

**Provisionsfrei! Idylle am See für Ihr eigenes ganzjähriges
Urlaubsfeeling!**



Objektnummer: 5357/198

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	724,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	255.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tanja Hengl

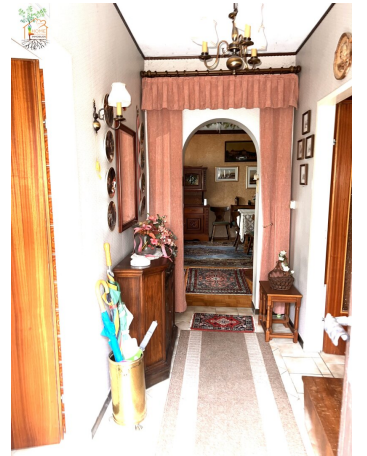
Home to feel happy GmbH
Grund 15
2042 Grund

H +43 660 624 79 11

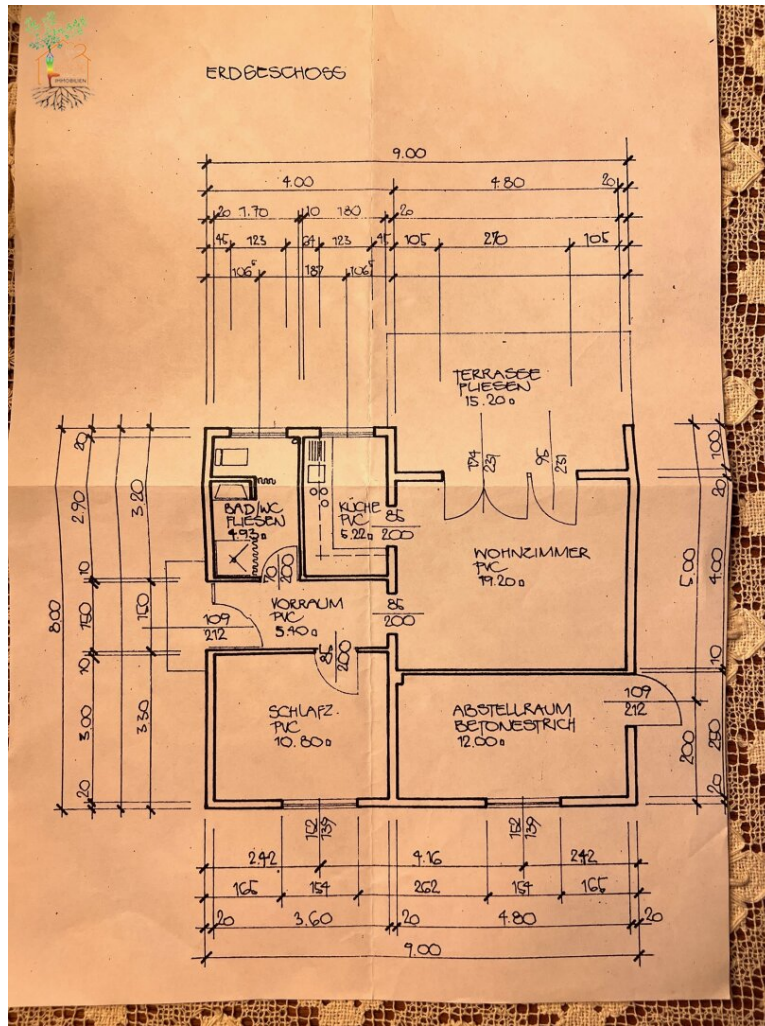
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

Das perfekte Zuhause für Glücksmomente in Lassee, mit Möglichkeit zum **Hauptwohnsitz**.

Hier zahlen die Eigentümer die Provision! Bei Erfüllung der Auflagen für das Entfallen der Eintragungsgebühren können hier insgesamt einige Nebenkosten gespart werden!

Suchen Sie einen Ort, der **Ruhe und Erholung** verspricht? Dieses charmante Einfamilienhaus mit **direktem Seezugang** bietet Ihnen genau das.

Mit ca. **67m² Wohnfläche** und **2 Zimmern plus Küche und Bad** bietet es alles, was für ein gemütliches Zuhause benötigt wird. Trotz **Renovierungsbedarf** stehen Ihnen bereits ein Garten, eine Terrasse, Elektroinstallation, ein Bad mit Fenster und Dusche sowie Satelliten-TV zur Verfügung.

Bislang als Rückzugsort für Sommer- und Wochenendaufenthalte genutzt, kann dieses idyllische Plätzchen auch **ganzjährig** als Hauptwohnsitz dienen. Jetzt ist es allerdings schon lange Zeit nicht bewohnt. Die ausreichend **große Eigengrundfläche** ermöglicht **bei Bedarf auch einen Neubau oder Umbau**, um den Wohnbereich an Familienbedürfnisse anzupassen.

Das Highlight ist der Garten mit **direktem Seezugang und eigenem Liegeplatz** - ein perfekter Ort zum Entspannen nach einem erfrischenden Bad. Die Terrasse lädt zu genussvollen Stunden mit Freunden und einem Glas Wein ein.

Lassee bietet mit **Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und verschiedenen Restaurants eine ideale Infrastruktur**.

Der Bahnhof ist nur 6 Autominuten entfernt, und Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung in Lassee.

Gerne stehe ich Ihnen auch am Wochenende für Besichtigungstermine zur Verfügung, wenn Sie diese frühzeitig telefonisch vereinbaren. Des Weiteren bieten wir Ihnen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie an. Durch unsere Zusammenarbeit mit verschiedenen Finanzdienstleistern können wir Ihnen passende Empfehlungen für Finanzierungsmöglichkeiten geben.

Die Betriebskosten bei einer saisonalen Nutzung werden beziffert aus 2022 wie folgt:

Wasser 112,26 Euro

Strom 684,77 Euro

Müll 266,30 Euro

Gemeinde 264,77 Euro

Es besteht KEINE Doppelmaklertätigkeit lt. Paragraph 17 MaklerG!

Wir weisen darauf hin, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z.B. Baubehörde) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen

werden kann!

Neu bei Home to feel happy, weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Wir können bei der Begehung des Objekts gerne darüber sprechen und auch über die **Vergünstigungen, die Sie dabei von mir erhalten nach einem Kaufabschluss durch eine solche baumeisterliche Überprüfung.***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.