

**Den nächsten Sommer bereits im eigenen Haus mit
direktem Sezugang genießen!**



 STRESSLESS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 5357/199

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	724,00 m ²
Kaufpreis:	255.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



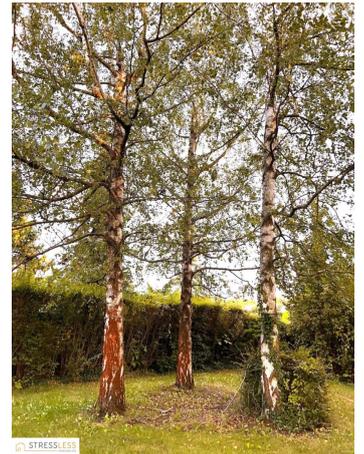
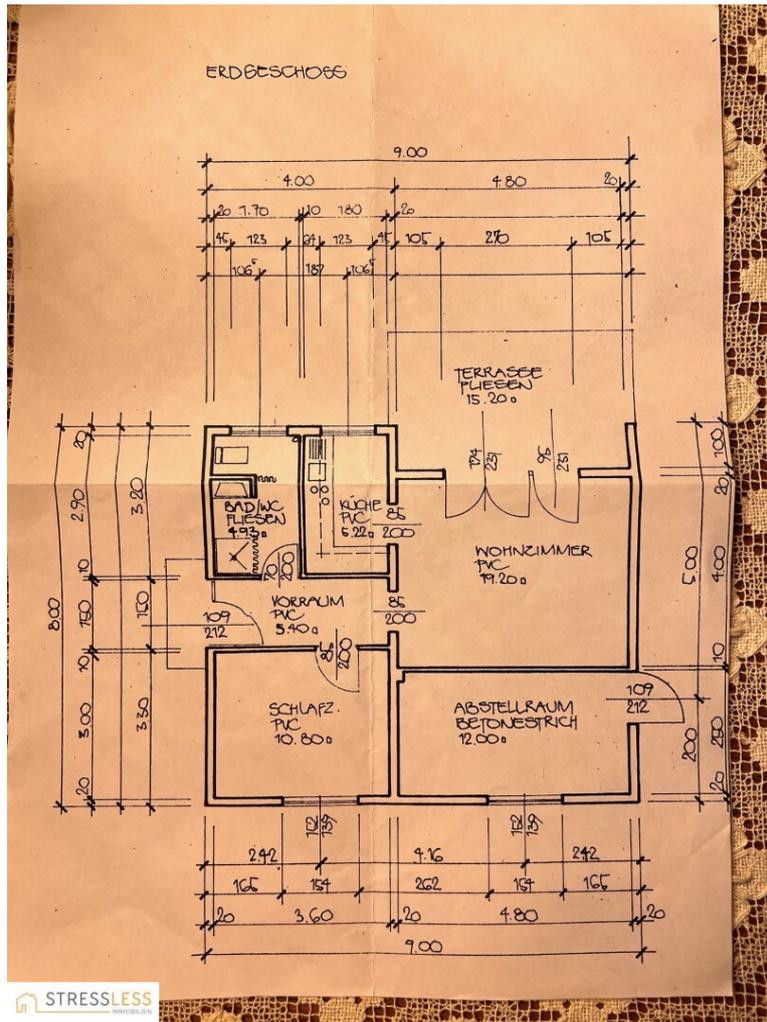
Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

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







Objektbeschreibung

Home to feel happy in Lassee!

Sie suchen einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und an dem Sie Ihre innere Mitte und Ruhe finden können? Dann ist dieses Grundstück mit Altbestand und direktem Seezugang genau das Richtige für Sie. Derzeit bebaut mit einem massiven Sommerhaus mit Terrasse und Abstellraum, baubewilligt 1976 mit 2 Zimmern, könnte hier bald Ihr Home to feel happy entstehen!

Nachdem die gesamte Fläche der Parzelle ein Eigengrund ist und eine komfortable Größe hat, sind viele Neubauräume erfüllbar. So kann man vielseitig diesen Grünraum genießen und sich eine Wohlfühloase errichten. Die Widmung lautet Bauland - Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen und der Seeanteil umfasst hier 268 Quadratmeter.

Highlight ist der Garten mit eigenem direkten Seezugang, der auch einen Liegeplatz beinhaltet, wo man sich nach der Erfrischung ausrasten kann. Die Terrasse am Haus lädt ein zu kulinarischen und gemütlichen Stunden mit Freunden und einem Achterl Wein. Eine Gartenhütte die als Werkstatt und Lagerraum genutzt wurde befindet sich ebenso noch vor Ort.

Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sind direkt in Lassee ansässig, weiters Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und diverse Gaststätten.

Der Bahnhof ist in 6 Minuten mit dem Auto erreichbar, Busverbindungen sind ebenso verfügbar in Lassee.

Die Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen von Abgeber oder Dritten (bspw. Behörden/Sachverständigen), für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach **frühzeitiger** telefonischer Vereinbarung. In Folge helfen wir Ihnen selbstverständlich auch bei der Suche nach einer Finanzierung für ihre Traumimmobilie, mittlerweile können wir auf eine Reihe von Finanzdienstleistern verweisen und diese an unsere Kunden weiterempfehlen.

Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.

Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und

Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,5% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - individuell.

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt.

Bemessungsgrundlage Grunderwerbsteuer ist der Wert der Gegenleistung, mindestens aber der Grundstückswert.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Ein Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.