

**Renoviertes Haus wartet auf SIE - mit uneinsichtigem  
gepflegten Garten**



**Objektnummer: 7939/2100157105**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 221,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

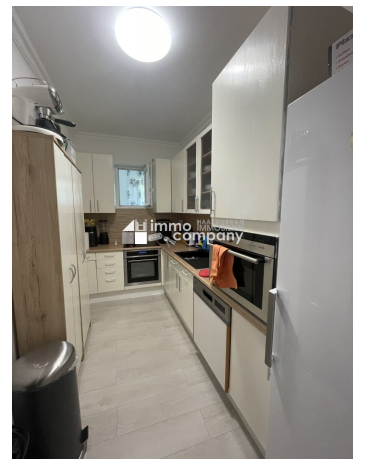
## Ihr Ansprechpartner



**Jennifer Gasselich**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

In der sonnigen Marktgemeinde Lassee gelangt dieses **ca. 125 m<sup>2</sup> große Einfamilienhaus auf einem insgesamt ca. 417 m<sup>2</sup> großem Grundstück** zum Verkauf.

Neben einem **uneinsehbar**en, schön gestalteten **Garten** bietet Ihnen das renovierte Haus Raum zum Wohlfühlen. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das Schlafzimmer sowie in ein gegenüberliegendes weiteres Zimmer. Vom zentral gelegenen Vorraum gelangen Sie in die Küche, das Esszimmer samt Speis sowie in das helle und großzügig geschnittene Wohnzimmer.

Dem Badezimmer vorgelagert ist ein Waschraum samt Waschmaschinenanschluss. Im Heizraum finden Sie die Pelletsheizung.

Der Garten ist uneinsehbar und lädt zum Entspannen ein. Eine sehr große Garage sowie ein weiterer Raum, der vielseitig benützt werden kann runden das Angebot ab.

### **Wer Lassee noch nicht kennt:**

Lassee befindet sich etwa 20 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt und liegt im Weinviertel. Außerdem wird Ihnen hier jegliches Freizeit- und Sportangebot geboten. Sie finden in Lassee einen Fußballverein, einen Tennisverein, ein Reitsportzentrum uvm. Aber überzeugen Sie sich selbst!

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap