

**„Helle 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten in Lasseo –  
ca. 80 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche in ruhiger Lage“**



**Objektnummer: 1646/38**

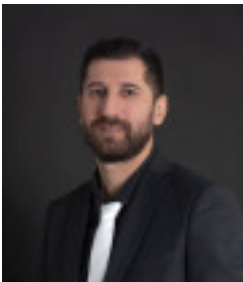
**Eine Immobilie von SafeNest Immobilientreuhand BMB e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

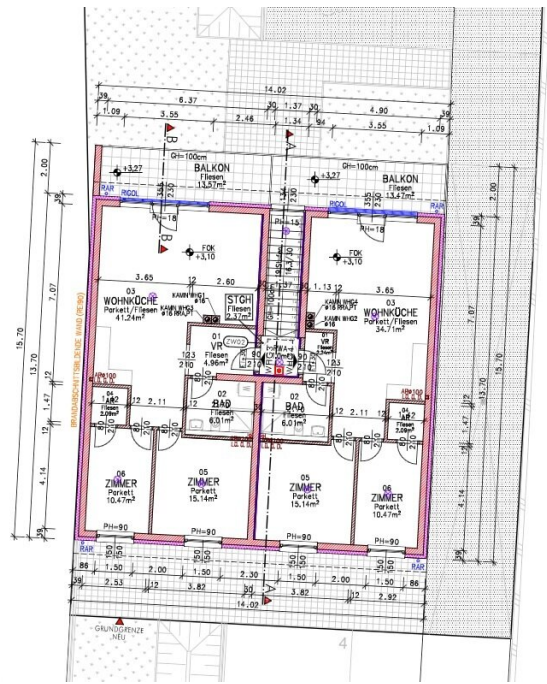
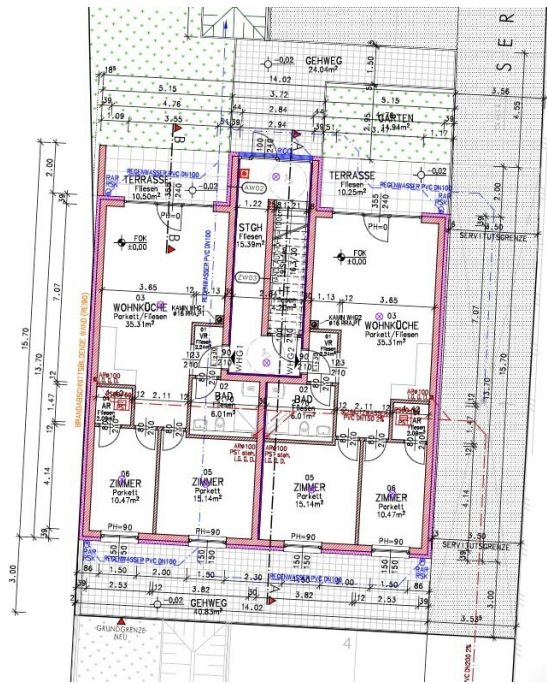
## Ihr Ansprechpartner

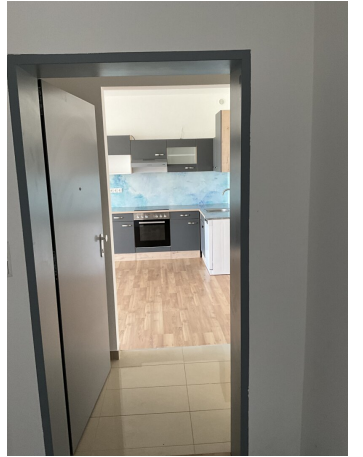


**Keskin Burak**

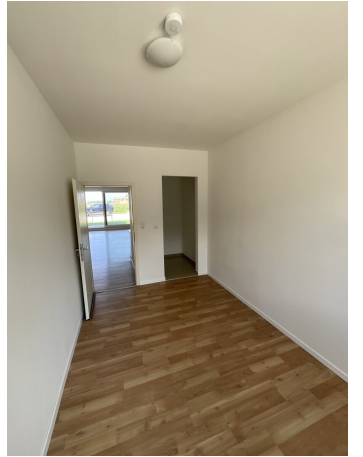
SafeNest Immobilientreuhand BMB e.U.  
Hödlgasse 2/35  
1230 Wien

T +43 664 536 0991















## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnungseigentum mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet modernen Komfort und viel Platz für individuelle Gestaltung. Sie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Lasseo, nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen entfernt – ideal für Pendler und Familien.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen. Das großzügige Wohnzimmer (Wohnküche) bildet das Herzstück der Wohnung und geht direkt in den eigenen Garten über, der Ihnen sowohl Ruhe als auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Platz für ein komfortables Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Home-Office.

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und ein WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem gibt es ausreichend Stauraum in einem praktischen Abstellraum.

Der private Garten mit direktem Zugang vom Wohnzimmer aus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse oder gestalten Sie die grüne Oase ganz nach Ihren Vorstellungen – perfekt für Gartenfreunde, Familien mit Kindern oder Tierhalter.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, sofort einzuziehen oder nach eigenen Vorstellungen kleine Anpassungen vorzunehmen. Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine moderne Wohnung mit Garten in einer aufstrebenden Region zu erwerben. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – hier finden Sie das ideale Umfeld, um sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap