

## Großzügiges Zweifamilienwohnhaus



**Objektnummer: 4153**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	368,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	368,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Prok. Walter Mitterstöger**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

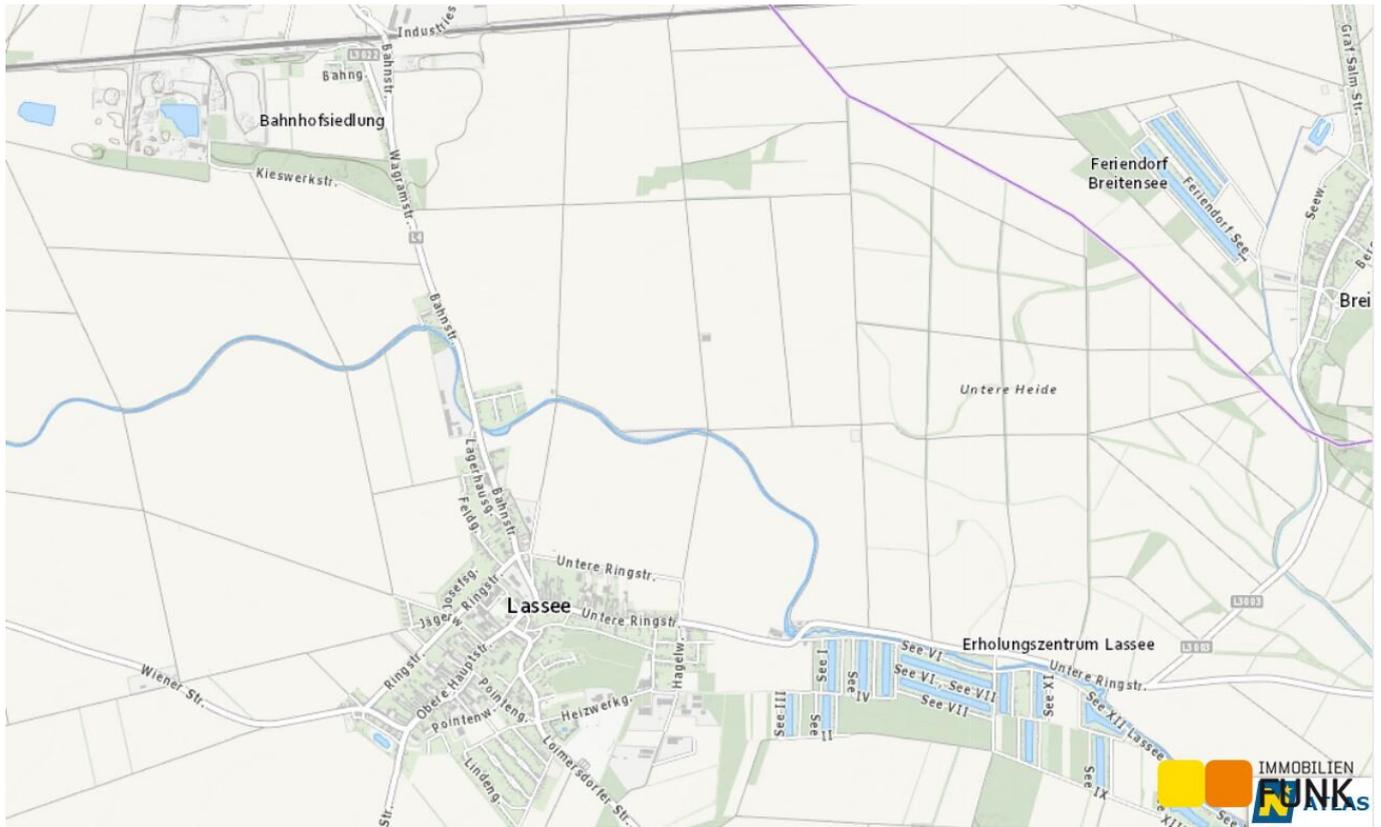
T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35

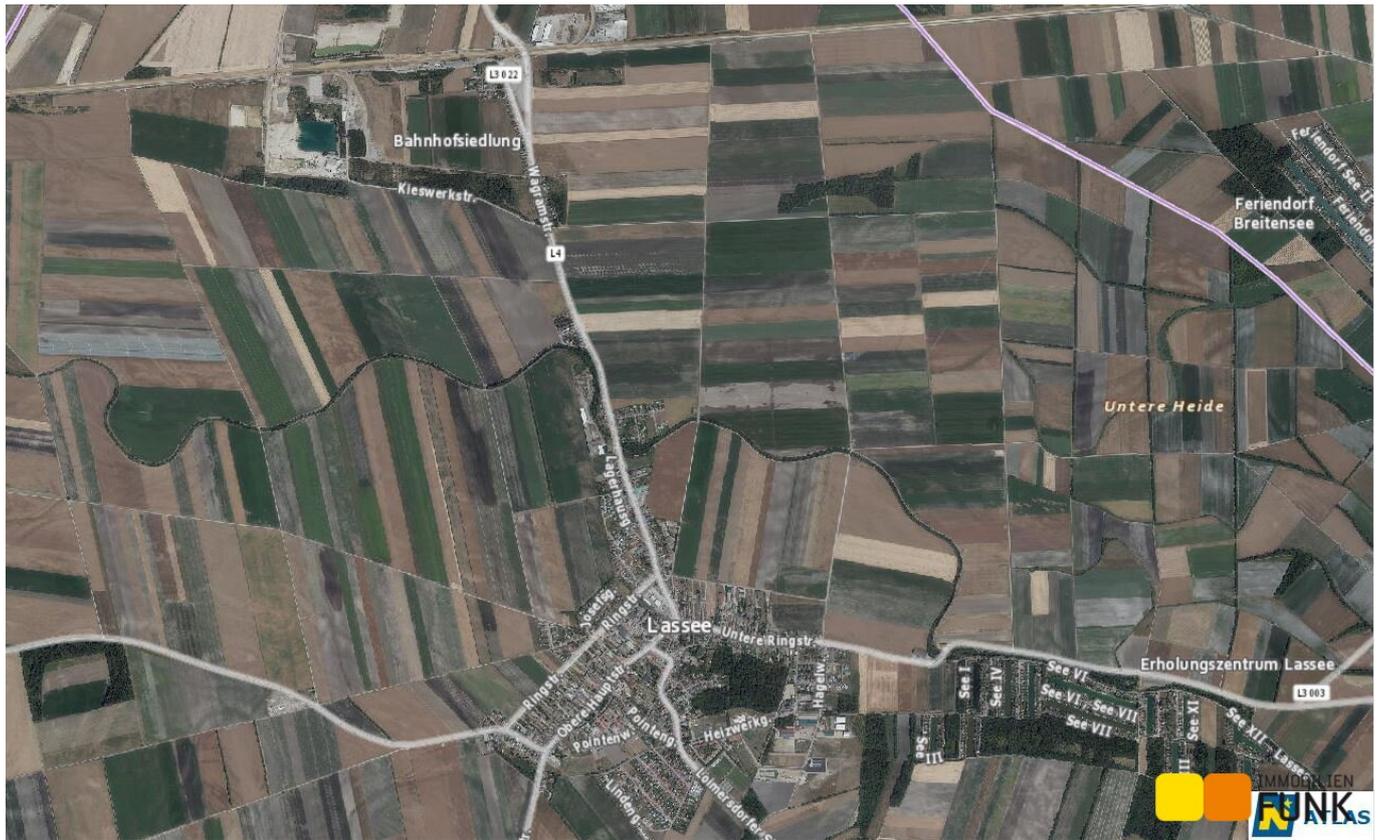
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

### Infrastruktur und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter Lage, nahe dem Bahnhof Lassees. Die Marktgemeinde Lassees befindet sich im Weinviertel etwa 20 km östlich der Stadtgrenze Wiens und ca. 18 km nördlich von Hainburg an der Donau. Kindergärten, Volks- und Mittelschule sind ebenso angesiedelt, wie Zahnarzt und Allgemeinmediziner. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Billa oder Hofläden stehen in der Gemeinde zur Verfügung.

Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze in etwa 25 Minuten Fahrzeit, den Flughafen Schwechat in etwa 40 Minuten.

Vom Bahnhof Schönbühel-Lassees gelangen Sie mit der Linie REX 8 (Wien-Hauptbahnhof - Devínska Nová Ves) in nur 29 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof. Weiters halten in Lassees die Linien R 81 und REX 81 (Wien-Hauptbahnhof - Marchegg Bahnhof).

### Allgemeine Information zur Immobilie

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 1970 in Massivbauweise errichtetes Zweifamilienhaus in gutem Zustand und mit etwa 368 m<sup>2</sup> Wohnfläche, angeordnet auf Erdgeschoss und Obergeschoss mit je etwa 184 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der mit 40 cm starken Betonwänden ausgeführte Keller bietet Raum auf etwa 185 m<sup>2</sup>.

Eine Garage mit automatischem Tor bietet Platz für einen PKW und danebenliegend Platz für einen Geräteschuppen. Geheizt wird mittels Ölheizung. Strom, Wasser und Kanal befinden sich auf dem Grundstück.

Das ebene und sonnige Grundstück, auf welchem sich das Haus befindet, ist 1.145 m<sup>2</sup> groß.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.