

## Haus am See - Eigengrund mit Badesteg



See VII

**Objektnummer: 2003/11157**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	69,88 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 341,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30





kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus am See! Dieses liebevoll gepflegte und modernisierte Einfamilienhaus bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am See VII in Lassee.

Das Haus wurde 1972 errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Wohnfläche beträgt rund 70 m<sup>2</sup> (inkl. Wintergarten) und gliedert sich wie folgt: 2 Zimmer, Nebenräume, Garage, Gartenhaus und Geräteschuppen. Die Immobilie befindet sich auf 800 m<sup>2</sup> Eigengrund (davon 259 m<sup>2</sup> Seeanteil).

Das Wohnzimmer wird Sie geradezu begeistern. Dieses besticht mit einem charmanten Pelletsofen und einem gemütlichen Ausblick in den Wintergarten. Dieser bietet Ihnen einen nahtlosen Blick auf den idyllischen See, der zum Entspannen einlädt. Angrenzend erwartet Sie eine voll ausgestattete Küche, die mit Herd, Kochfeld, Geschirrspüler, Külschrank und Doppelspüle ausgestattet ist und auch über Tageslicht verfügt. Eine gemütliche Essecke schafft den idealen Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet einen großen Einbauschränk. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschine ausgestattet. Gegenüber befindet sich ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer. Im Garten finden Sie eine Grillstelle und ein Abstellraum, welcher perfekt für Ihre Gartenutensilien geeignet ist. Hier steht Ihnen ein Gefrierschrank bereit. Nur wenige Stufen trennen Sie vom wunderschönen See, der im Sommer zum Schwimmen und im Winter zum Eislaufen einlädt. Der Badesteg bietet Platz zum Entspannen und Sonnenbaden, sodass Sie die idyllische Atmosphäre voll und ganz genießen können. Eine Wasserpumpe, welche über den See läuft, sorgt für die Bewässerung Ihres Gartens. Eine Garage, ein Gartenhaus in Holzmassivbauweise im Ausmaß von ca. 15 m<sup>2</sup>, sowie ein Geräteschuppen im Ausmaß von ca. 6 m<sup>2</sup> runden das Angebot ab.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](https://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Post <2.000m

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap