

LAKE LIFE! Direkt am See mit Privatzugang! Renovierter Bungalow auf Eigengrund mit Terrasse und Stellplatz! Ganzjährig bewohnbar!



Objektnummer: 5630/361

Eine Immobilie von MIMAZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	460,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	243.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

MIMAZ Immobilien e.U.
Leegasse 7



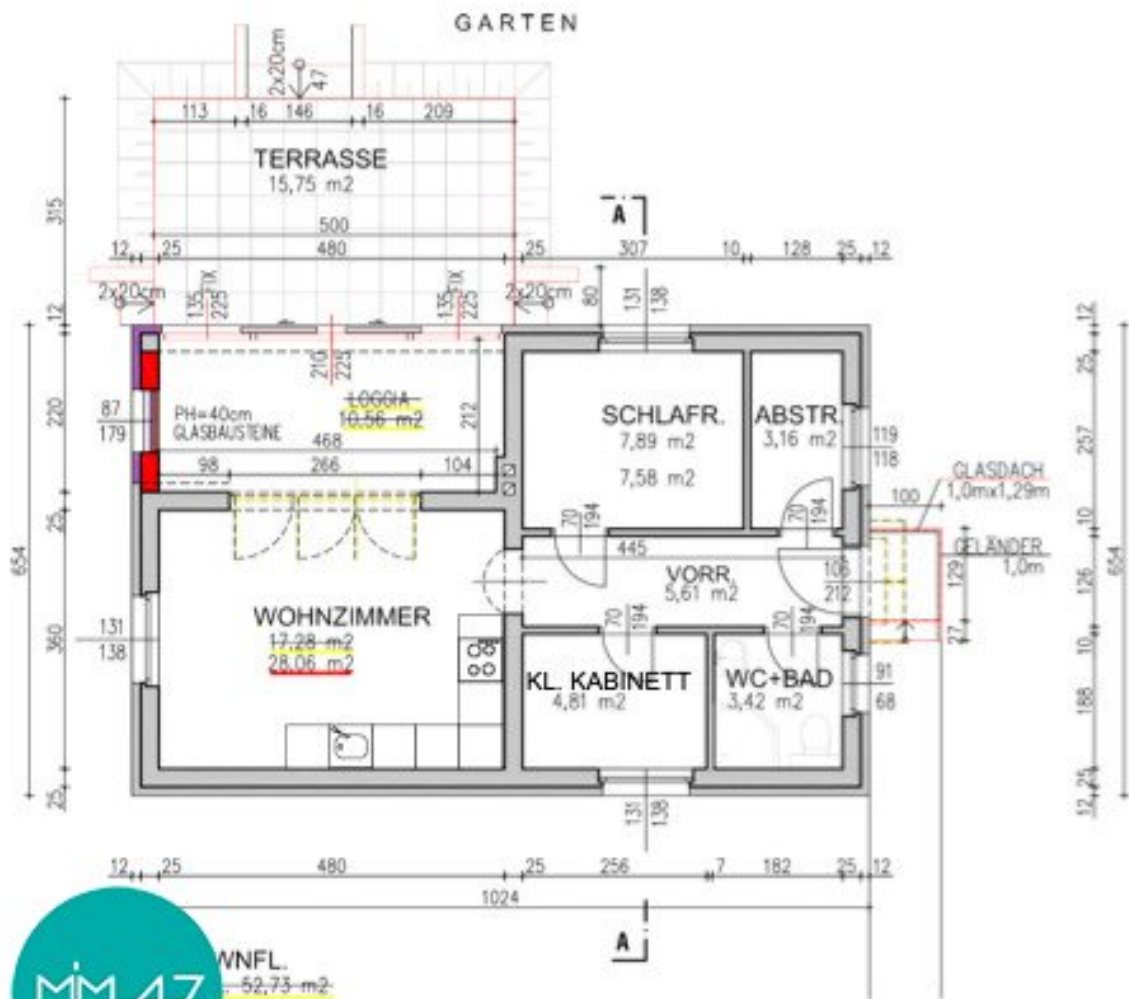












MMAZ
Innovationen

WNFL
52,73 m²
52,95 m²

Objektbeschreibung

WENN ICH DEN SEE SEH, BRAUCH ICH KEIN MEER MEHR

PERFEKTER HAUPT- ODER NEBENWOHNSITZ

Auf einer **Grundstücksfläche** von ca. 800m² **Eigengrund** (inkl. Seeanteil) gelangt dieser 1971 in **Ziegelmassivbauweise** errichtete und **2024 teilrenovierte Bungalow** zum Verkauf. Koffer packen, **Einziehen & Wohlfühlen** lautet hier die Devise!

Die **Wohnfläche** erstreckt sich auf ca. **53m²** und bietet eine **gute Raumaufteilung** mit den vom Vorraum aus **zentral begehbaren** Zimmern:

- das **helle Wohnzimmer** mit Küche
- das Schlafzimmer
- ein kleines Kabinett
- das Badezimmer mit DU/WC
- ein Abstellraum

Das **Herzstück** des Bungalows ist die **offene Wohnküche** mit Ausgang auf die **großzügige Terrasse** mit **Seeblick**! Hier lässt sich die **idyllische Grünruhelage** ganz entspannt abseits des Trubels in der Stadt genießen. Der **Garten** bietet viel Platz für **Freizeitspaß & Familienfeste** und verfügt über einen **privaten Seezugang** für eine erfrischende Abkühlung während der heißen Sommertage!

Die **neue Einbauküche** ist mit einem 4-Platten E-Herd mit Backofen und Dunstabzug, einem Geschirrspüler sowie einer großen Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Das **Badezimmer** verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken und WC.

Alle **Fenster** und die **Terrassentüre** sind **2-fach** verglast und entweder mit **Innen- oder Außenjalousien** ausgestattet.

Beheizt wird mittels **Holzofen**, der **Warmwasserboiler** befindet sich am Dachboden.

Laut Auskunft des Bauamts besteht die Möglichkeit, den Bungalow aufzustocken (Bauland - erhaltenswerte Struktur), sodass die Wohnfläche bei Bedarf vergrößert werden kann.

Ein **KFZ-Stellplatz**, Geräteschuppen und die **SAT-Anlage** runden dieses **attraktive Immobilienangebot** ab!

Sie möchten dieses **charmante Haus am See** persönlich kennenlernen? Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und genießen Sie zukünftig die hohe Lebensqualität am Wasser!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Die **Gemeindeabgabe pro Quartal** (Abfallwirtschaft, NÖ Seuchenvorsorgeabgabe) beträgt €95,65 und die Kanalbenutzungsgebühr pro Quartal beläuft sich auf €65,84 etc.

SIE MÖCHTEN DIESE IMMOBILIE, DIE EIN DRINGENDES WOHNBEDÜRFNIS DECKT UND IHR ZUKÜNFTIGER HAUPTWOHNSITZ SEIN WIRD, KAUFEN? BEACHTEN SIE HIERZU DIE TEMPORÄRE GEBÜHRENBEFREIUNG! GERNE STEHE ICH BERATEND ZUR SEITE!

DATEN IM ÜBERBLICK:

- Grundstück ca. 800m² (inkl. Seeanteil)
- Wohnfläche ca. 53m²
- Terrasse ca. 15m²
- 2.5 Zimmer
- Badezimmer mit DU/WC
- Holzofen/ Kamin
- Warmwasserboiler
- KFZ-Stellplatz
- Wärmedämmung
- Richtpreis €279.000,-
- Ab sofort verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Post <1.500m

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap