EXPOSÉ

Objektnummer O2100169358 · Stand 19.11.2026



PACHT – Lichtdurchfluteter Bungalow mit eigenem Seezugang & Saunahäuschen

2291 Lassee

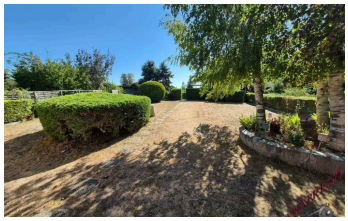
ZU VERKAUFEN

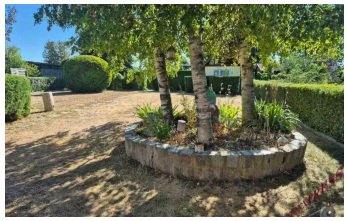
109.000 €

Wohn-/Nutzfläche	67 m²
Grundstück	1.551 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169358









BESCHREIBUNG

Diese Immobilie wird von meinem Kollegen Herrn Thomas Puschner betreut.
Sie erreichen ihn unter +436769556619

Objektbeschreibung

Dieser charmante und äußerst **lichtdurchflutete** Bungalow bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit: Erstklassiges Wohnen und Entspannen direkt am Wasser. Das Ursprungsgebäude wurde 1983 eingereicht und durch einen durchdachten Zubau in **Holzriegelbauweise** hochwertig erweitert.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort die beeindruckende **Raumhöhe von über 2,50 Metern** auf, die zusammen mit den großzügigen Fensterflächen für ein außergewöhnlich **freundliches und luftiges Wohnambiente** sorgt. Das Herzstück des Hauses bildet der erweiterte Wohnraum mit integrierter Küche. Für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgt neben der **Gaszentralheizung** ein klassischer **Kachelofen**, der mit Holz befeuert wird.

Die **Küche** ist kompakt gestaltet, bietet jedoch dank ihrer durchdachten Aufteilung eine sehr große Arbeitsfläche. Das **Badezimmer** verfügt über eine **Dusche** und das integrierte **WC**.

Der **Bungalow** befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Das sonnige Gartenareal hat enormes Potenzial und wartet darauf, durch liebevolle Bepflanzung und Pflege in eine grüne Oase verwandelt zu werden.

Hinweis zur Raumaufteilung:
Durch die nachträgliche Erweiterung und Vergrößerung des Wohnzimmers im Zuge des Zubaus grenzt eines der Schlafzimmer direkt an den Wohnraum an und erhält sein Tageslicht über ein Fenster welches ins Wohnzimmer führt.

Zubau:
Nach 1983 wurde das Haus vergrößert. Die **Garage**, das **Carport**, die **Waschküche** und das **Wohnzimmer** wurden angebaut.

Uferbereich & Wellness-Stüberl
Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der direkte Zugang zu einem der größten und schönsten Seen innerhalb der gesamten Anlage.

Direkt am **Seeufer** befindet sich ein **separates Nebengebäude**: Das urige Saunahäuschen mit Stüberl, eigener Sauna und praktischem Lagerplatz für Wassersportgeräte oder Gartenmöbel. Eine vorgelagerte, durch dichte Sichtschutzhecken Sonnenterrasse garantiert Ihre Privatsphäre. Die Uferbefestigung bietet zudem exzellenten Freiraum für individuelle Gestaltungswünsche – sei es der Bau einer weiteren Holzterrasse, eines Grillplatzes oder einer Sommer-Außenküche.

Wohnhaus ca. 67,67 m²
Carport ca. 33,78 m²
Garage ca. 22,19 m²
Grundstücksgröße ca. 1.551 m²
Garten ca. 792 m²
Seeanteil ca. 565 m²
Stüberl mit Sauna ca. 22,46 m²
Waschküche ca. 12,95 m²

Highlights auf einem Blick:

Traumhafte Seelage:
Direkter Seezugang an einem der größten Badeseen der Anlage.

Freizeit & Wellness:
Eigenes Nebengebäude am Ufer mit **Sauna**, Stüberl, Lagerraum und
Sonnenterrasse.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Gartennutzung · Kabel/Sat-TV · Seeblick · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Gänserndorf**
Lage	**Lassee**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**5.500 €**
Pacht	**5.500 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**jährlich zu zahlen**

IHR ANSPRECHPARTNER

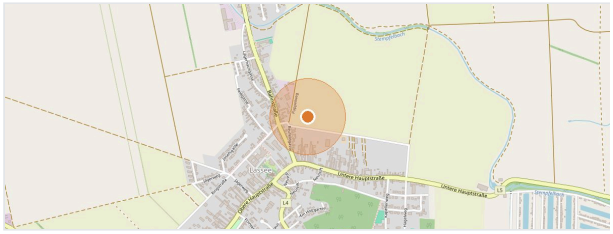


Peter Madzak-Zalesak
Mobil: +43 699 12 25 02 60
E-Mail: p.madzak-zalesak@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=299703