PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169358 · As of 18.11.2026



PACHT – Lichtdurchfluteter Bungalow mit eigenem Seezugang & Saunahäuschen

2291 Lassee

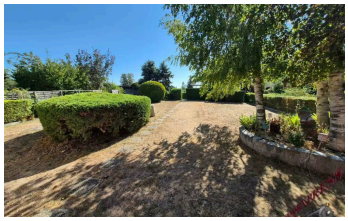
FOR SALE

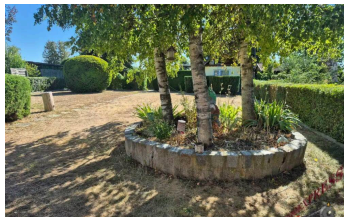
109.000 €

Living/usable area	67 m²
Plot	1.551 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1983
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169358









DESCRIPTION

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.

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Storeroom · Garden access · Cable/Satellite TV · Lake View · Partly furnished · Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Gänserndorf**
Location Quality	**Lassee**
Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Rent	**5.500 €**
Lease	**5.500 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**jährlich zu zahlen**

YOUR CONTACT

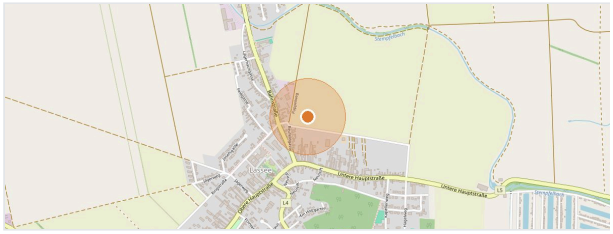


Peter Madzak-Zalesak
Mobile: +43 699 12 25 02 60
Email: p.madzak-zalesak@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=299703