

PACHT – Lichtdurchfluteter Bungalow mit eigenem Seezugang & Saunahäuschen

Casa unifamiliar · 2291 Lassee

EN VENTA
109.000 €

67 m²	3	1.551 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	67 m²	Año de construcción	1983
Terreno	1.551 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100169358

Descripción

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 m^2
Carport ca. 33,78 m^2
Garage ca. 22,19 m^2
Grundstücksgröße ca. 1.551 m^2
Garten ca. 792 m^2
Seeanteil ca. 565 m^2

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.

Großzügiges Raumgefühl:
Überdurchschnittliche Raumhöhe (> 2,50 m) für ein besonders helles, luftiges Offenheitsgefühl.

Gemütliche Wärme:
Gaszentralheizung ergänzt durch einen traditionellen Holz-Kachelofen im Wohnbereich.

Infrastruktur & Platzangebot:
Zubau in Holzriegelbauweise mit geräumiger Garage, Waschküche/ Wirtschaftsraum und Carport.

Pachtgrund
Jährliche Pacht beläuft sich auf € 5.500,-
Ablöse € 25.000,-

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.
Thomas Puschner
+436769556619

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:
Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Eigener Seezugang im Erholungsgebiet mit großem Garten

Bungalow mit Nebengebäude
Baujahr 1983 (Späterer Zubau von Garage, Wirtschaftsraum, Carport & Saunahäuschen)
Bauweise in Holzriegel
Dachform / Satteldach
Eindeckung / Well-Eternit
Grundstücksart Pachtgrundstück
Heizung Gaszentralheizung + Kachelofen (Holz)
Raumhöhe Überstandard (> 2,50 m)

Saunahäuschen mit Stüberl & Lager, Carport, Garage, Wirtschaftsraum,
eigener Seezugang
Zustand des Hauses in gutem Zustand; Garten mit Gestaltungs- & Pflegepotenzial

Equipamiento

Trastero | Uso del jardín | Televisión por cable/satélite | Vistas al lago | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Lassee**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Alquiler total	**5.500 €**
Arrendamiento	**5.500 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**jährlich zu zahlen**
Superficie habitable	**67,67 m²**
Superficie total	**159,05 m²**
Superficie adicional	**565 m²**
Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**50 m²**

Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del jardín	**792 m²**
Unidades de vivienda	**1**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Ducha, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**Madera**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

Impresiones



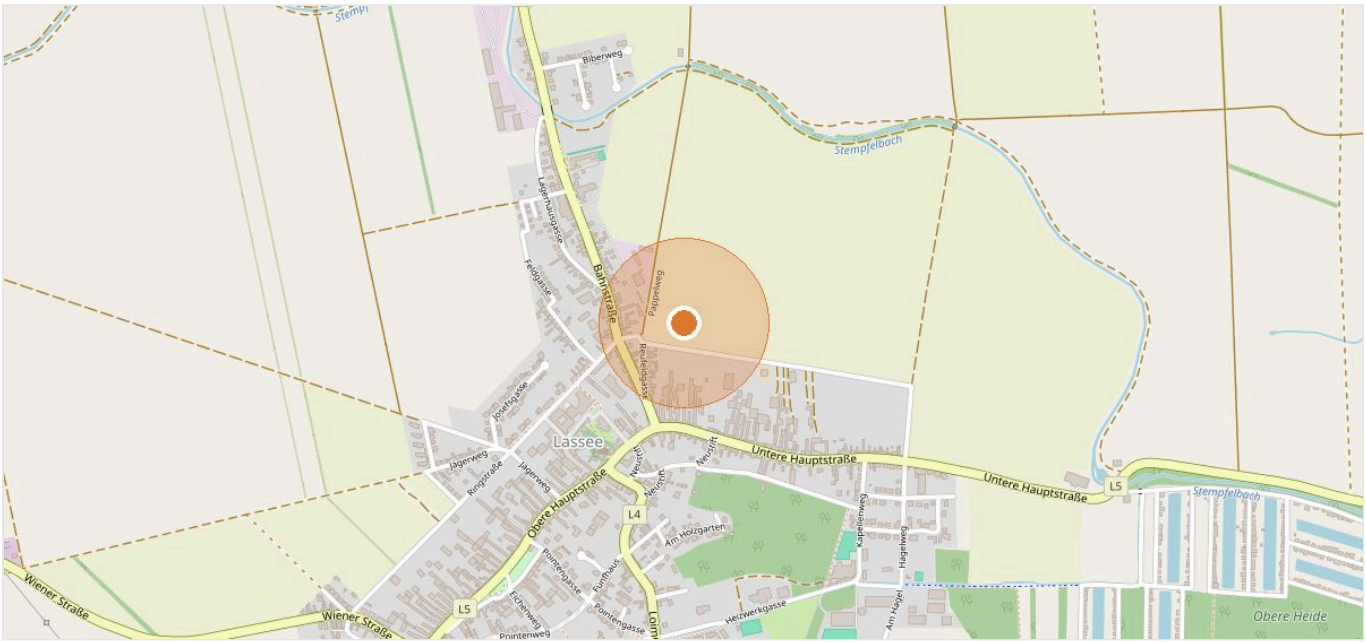









Ubicación



2291 Lassee · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Peter Madzak-Zalesak

Móvil +43 699 12 25 02 60

Correo p.madzak-zalesak@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=299703

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.