Haus am See 3, Glückspilz im Schnee!

2291 Lassee, Österreich
Nähe: Erholungszentrum Lassee

Ihr Ansprechpartner:

Doris Deutsch, MBA, akad. IM.
Mobil: +43 664 22 98 981
Telefon: +43 2243 214 06
Fax: +43 2243 214 06 10
E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at

Eckdaten Objektnummer 859

Wohnfläche: ca. 92 m²
Grundstücksfläche: ca. 800 m²

Mobiliar: möbliert
Beziehbar: sofort
Eigentumsform: Alleineigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1976
Letzte Sanierung: 2022
Heizung: Kamin
Zustand: gepflegt
Zimmer: 4
Loggia: 1 (ca. 7 m²)
Stellplatz: 1
Bad: 1
WCs: 2

Detailbeschreibung

Die Schwammerlzeit kommt zwar erst, aber hier könnten Sie bereits jetzt zum echten Glückspilz werden.

Und zwar mit einem Haus am See, ein Traum, der für Sie bald Wirklichkeit werden könnte. Aber nur wenn Sie sich sputen und nicht weiterträumen sondern sich flott in Gang setzen.

Nur ein paar Kilometer vom Wiener Stadtrand entfernt befindet sich auf dem ca. 800m² großen Grundstück, inklusive eigenem Seeanteil, ein kleines Sommerhäuschen, erbaut in den 70er Jahren. Genau richtig groß für die Ferien, das Wochenende oder einfach nur mal so zum Rausfahren. Jedenfalls nah genug für jeden Tag.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt 47m², vom Eingangsbereich zweigt sich gleich ein WC und das kleine Bad ab. Geradeaus kommen Sie rechts in das Schlafzimmer und links in die gemütliche Wohnküche. Die Küchennische etwas versteckt, aber größenmäßig durchaus auch für einen größeren Ansturm an Freunden und Verwandten gewappnet. Und glauben Sie mir, dieser Ansturm wird kommen, jeder wird seine Freizeit mit Ihnen am See verbringen wollen.

Die Terrasse vor dem Wohnzimmer, halb überdacht, mit einem offenen Kamin ausgestattet, die Ripperl warten schon. Den Garten schön im Blick, bis hin zum Steg, ein ganz besonderes Platzerl zum Chillen. Ins Wasser rein und wieder raus, auf die Sonnenliege und braten und dann doch gleich wieder zum Abkühlen ins hauseigene Nass.

Zwischendurch das Jauserl mit Kuchen und Kaffee, ein bisserl später die Ripperl vom Grill und ein gutes Glaserl Wein mit Blick auf den Sonnenuntergang.

Der Gästebereich befindet sich in der ausgebauten Mansarde, zwei Zimmer verteilen den Schlaf der Gerechten, damit man frühmorgens wieder seine Runden im See drehen kann. Ein WC und ein Waschbecken stehen bereit, Erinnerungen an den Skikurs auf der Hütte vor vielen vielen Jahren werden wach.

Von April bis September ist es bestimmt sehr fein hier seine Zelte aufzubauen. Für die noch etwas kühleren Nächte können Sie den Kamin anwerfen und lauschen den knisternden Zweigen wenn das Feuer sie verschlingt.

Zusammenfassend gesagt, befindet sich das Haus in einem super Zustand, die Fenster wurden erst vor wenigen Monaten neu geliefert, die Dachrinne besteht bereits aus Kupfer, somit erspart man sich das Streichen.

Anmeldungen werden ab sofort bei Frau Niedl (unter **02243 21406** oder unter **a.niedl@remax-magic.at**) entgegengenommen und in der Reihenfolge ihres Eintreffens bei uns gereiht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Ausstattung

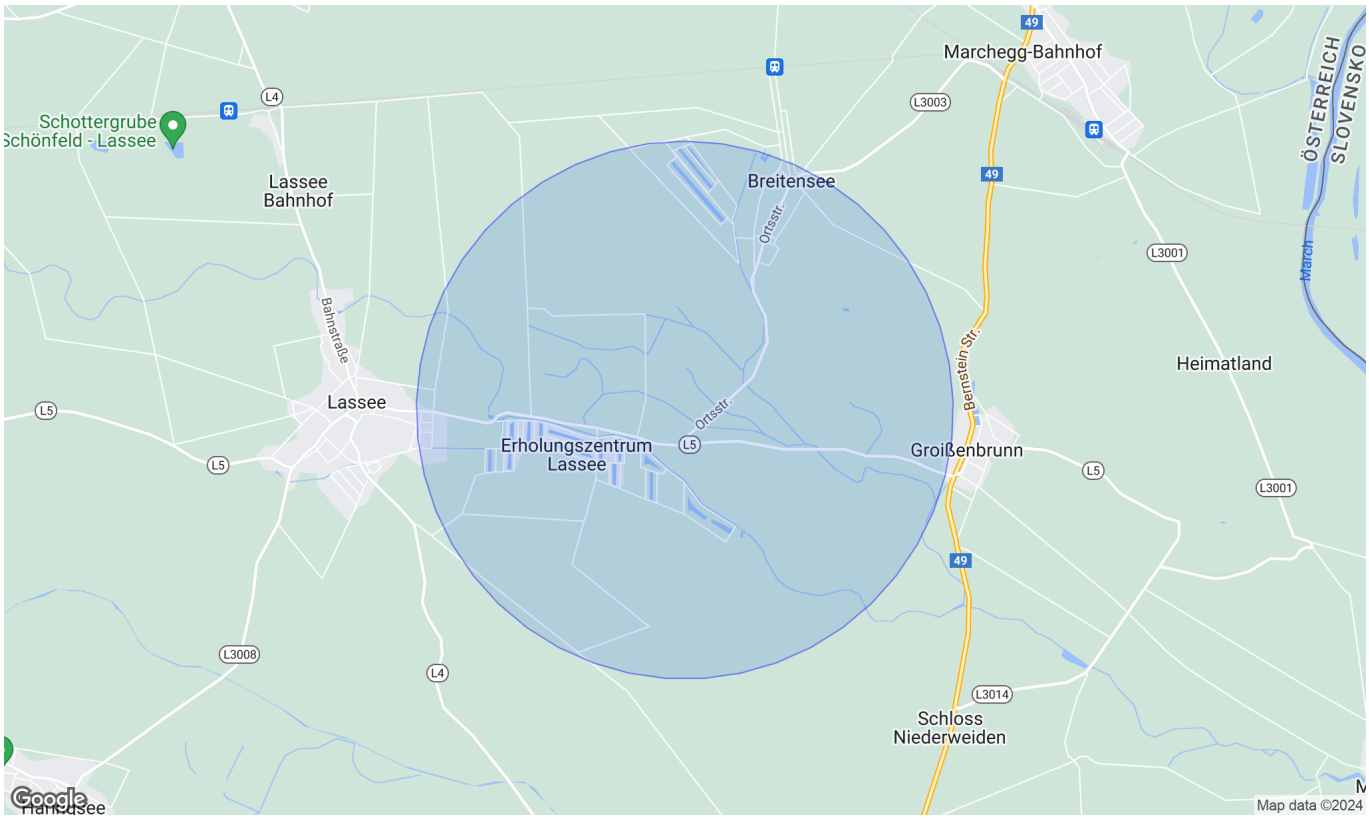
Fliesen, Teppichboden, Kamin, Einbauküche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Nordostbalkon / -terrasse, Abstellraum, Seniorengerecht, Gartennutzung, Toilette, Seeblick, Kunststofffenster, Seezugang, Grünblick

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Lage

2291 Lassee



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	6.000 m
Apotheke	8.000 m
Klinik	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	4.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	2.500 m
Schule	2.500 m

Sonstige

Post	2.000 m
Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

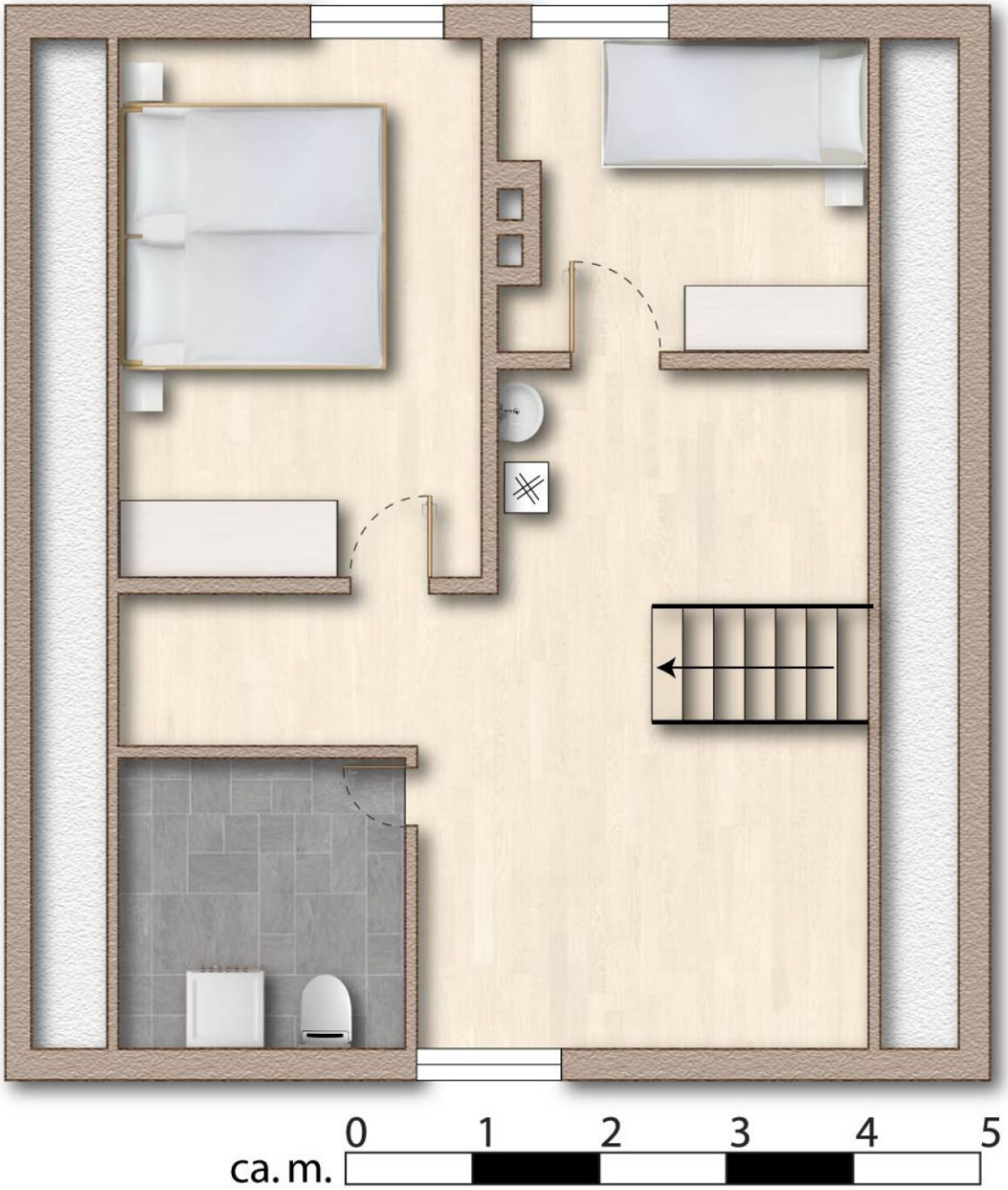
RE/MAX Magic

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at