



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Felix Preyer-Bayer**

☎ +43 676/7494120

✉ felix.preyer-bayer@smkimmo.at



**RESERVIERT!!**

Datum: 20. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8847
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Mistelbach
<b>Ort:</b>	Laa an der Thaya
<b>Nähe:</b>	Therme
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 129.000,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 285,00

## Flächen

## Beschreibung

Seltene Gelegenheit – sofort beziehbare Eigentumswohnung in der Thermenstadt Laa zu kaufen.

Die Lage im Erdgeschoss ist perfekt, so dass die Wohnung und der Weg dorthin absolut barrierefrei sind (keine einzige Stufe), was im Alter oder mit Kleinkind große Vorteile bringt!

Die Wohnfläche gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer, möblierte Küchenecke, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und WC.

Weiteres gibt es noch einen Extra-Abstellraum, einen eigenen PKW-Abstellplatz und einen Gemeinschafts - Innenhof.

Top-Infrastruktur im Umkreis, denn der Bahnhof, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie usw. sind rasch zu Fuß erreichbar!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!



<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Barrierefrei:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	3.1
<b>fGEE Klasse:</b>	E
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	C

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Preyer-Bayer, Tel.: 0676/7494120, E-Mail: felix.preyer-bayer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8847](http://smkimmo.at/immobilien/details/8847)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Immobilien richtig verkaufen!  
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand |  
Ihr Immobilienexperte  
in Ihrem Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:  
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

