



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



Verlassenschaftsverkauf - Wohnhaus in perfekter Lage!

Datum: 18. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9061
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Laa an der Thaya
Nähe:	Allee
Beziehbar ab:	nach Vertrag

Kosten

Kaufpreis: € 220.000,00

Flächen

Wohnfläche: 113,00 m²

Beschreibung

Hier kann Ihr Traum vom Eigenheim wahr werden!

In perfekter Lage bei der Allee der Thermenstadt Laa befindet sich dieses Wohnhaus, das ausreichend Platz für die gesamte Familie bietet.

Die Wohnfläche gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer mit möblierter Küche, Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum im Erdgeschoss und 3 Zimmer, Bad, WC und Dachterrasse im Obergeschoß, von dem aus man auch in den Dachboden gelangt, der sich als Hobby oder Partyraum nutzen lässt.

Weiteres gibt es noch eine Garage und einen sonnigen pflegeleichten Innenhof mit Grünfläche.

Top Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Spielplätze, Schnellbahn, Gastronomie, Ärzte, usw. im Umkreis vorhanden und ist alles ideal fußläufig erreichbar!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



Nutzfläche:	145,00 m ²
Grundstücksfläche:	273,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
WC's:	2
Balkone:	1
Balkonfläche:	7,00 m ²

Detaildaten

Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Möbliert:	Voll

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	4.87
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	263 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

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

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.

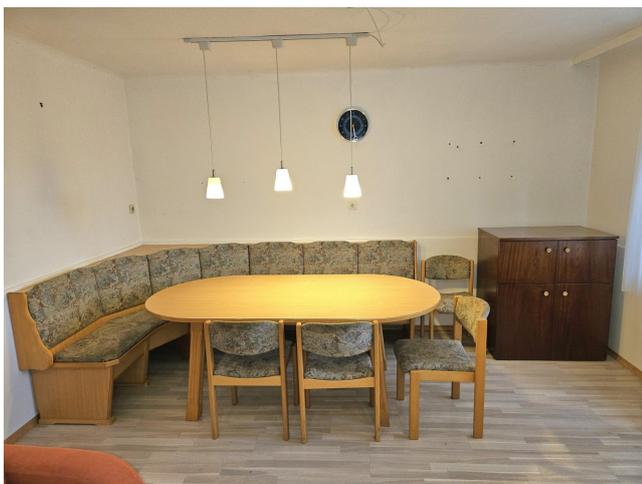
Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:263.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:4.87Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:G

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9061



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

