



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

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Repräsentatives Stadthaus am Stadtplatz!

Datum: 18. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9062
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Laa an der Thaya
Nähe:	Zentrum
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 490.000,00

Flächen

Beschreibung

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Liegenschaft, die sich in erstklassiger, zentraler Lage direkt am Stadtplatz von Laa an der Thaya befindet.

Mit einer Gesamtfläche von über 410 m² bietet diese Immobilie eine einzigartige Kombination aus großzügigem Wohnraum und vielfältig nutzbaren Kanzlei- oder Praxisräumen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Obergeschoss als geräumige Wohnfläche konzipiert ist. Hier können Sie in einer komfortablen Umgebung wohnen und die Vorteile einer zentralen Lage genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung inklusive einer Terrasse ermöglicht es, den oberen Bereich vollständig nach Ihren Vorstellungen als privates Refugium zu gestalten.

Im Erdgeschoss sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es erwarten Sie hier flexible Kanzlei- oder Praxisräume, die sich ideal für verschiedene Dienstleister eignen. Ob Sie selbst eine



Wohnfläche:	412,00 m ²
Nutzfläche:	450,00 m ²
Grundstücksfläche:	428,00 m ²
Kellerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	2
Schlafzimmer:	5
WC's:	3
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	40,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1887
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Praxis betreiben oder die Räume an Fachleute aus unterschiedlichen Branchen vermieten möchten – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Ärzte, Diätologen, Masseure, Anwälte und andere Dienstleister finden hier den perfekten Standort, um ihre Kunden in einer zentralen und gut sichtbaren Lage zu empfangen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser vielseitigen Immobilie Ihre beruflichen und privaten Wünsche zu verwirklichen, und profitieren Sie von einer Immobilie, die Ihnen nicht nur Raum, sondern auch Zukunftsperspektiven bietet.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://www.youtube.com/watch?v=GiHG-Lip-0g&t=39s>

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@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.

Webblink: smkimmo.at/immobilien/details/9062



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

