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

ERFOLGREICH VERKAUFT!!

Datum: 25. 08. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9195
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Laa an der Thaya
Lage:	Stadtrand

Kosten

Kaufpreis:	€ 69.000,00

Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 459,00 m²

Beschreibung

Seltene Gelegenheit am Stadtrand der Thermenstadt Laa: In absolut hochwassersicherer Lage befindet sich dieses vermietete Baugrundstück, das derzeit als Lagerplatz, Obstgarten und Freizeitgrundstück genutzt wird.

Aufschließungskosten an die Gemeinde wurden bereits entrichtet. Wasser- und Stromanschluss befinden sich ebenso zur Nutzung (mit Zähler) am Grundstück.

Da es keinen Bauzwang gibt und solche Grundstücke immer schwerer zu bekommen sind und auch die Preise ständig steigen (die letzten 10 Jahre um 200 %), lässt es sich gut als Geldanlage mit großem Wertsteigerungspotenzial und noch dazu monatlichen Mieteinnahmen von € 250,– nutzen.

Der bestehende Mietvertrag wurde auf 5 Jahre abgeschlossen.

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

Detaildaten

Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9195

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**