



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



Zentrale Lage mit vielen Möglichkeiten!

Datum: 12. 01. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9554
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Laa an der Thaya
Nähe:	Allee
Beziehbar ab:	nach Vertrag

Kosten

Kaufpreis:	€ 259.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 180,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

In perfekter Lage bei der Allee der Thermenstadt Laa befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit derzeit 7 Fremdenzimmern, alle ausgestattet mit Dusche und WC, wovon momentan 4 davon an 5 Monteure vermietet sind.

Man kann das so belassen und den Rest auch noch vermieten und gute Mieterträge erzielen oder einen Teil selber nutzen und den Rest vermieten oder eben bei Bedarf alles für die Familie nutzen.

Es wurden ständig Modernisierungen vorgenommen und zuletzt der Zählerkasten erneuert und auch eine Photovoltaikanlage installiert.

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 ich mir sehr gerne für Sie Zeit!



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Nutzfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 233,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	7
Schlafzimmer:	7
WC's:	7

Detaildaten

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

Ausstattung

Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	2.83
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	253 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	F

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.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9554





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

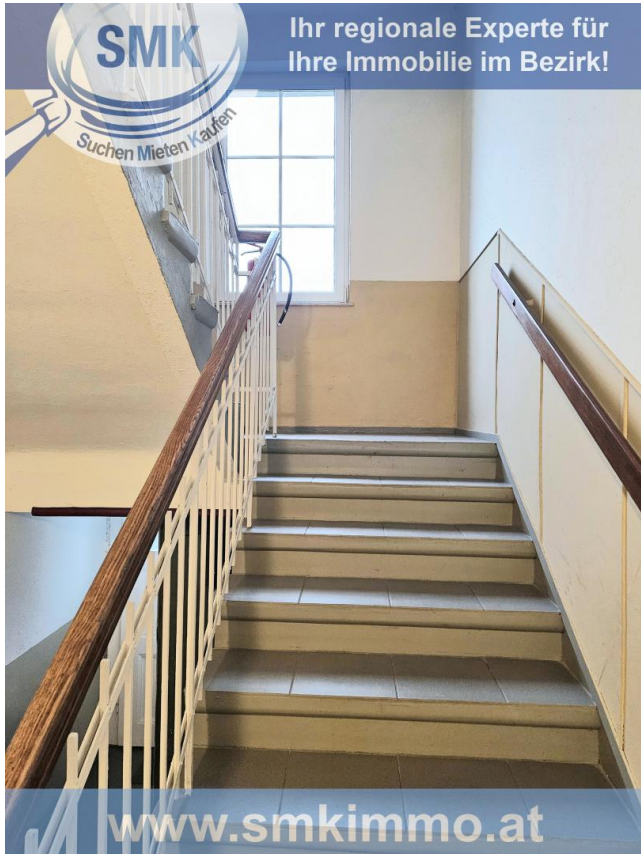
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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

www.smkimmo.at



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

www.smkimmo.at



Ihr regionale Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



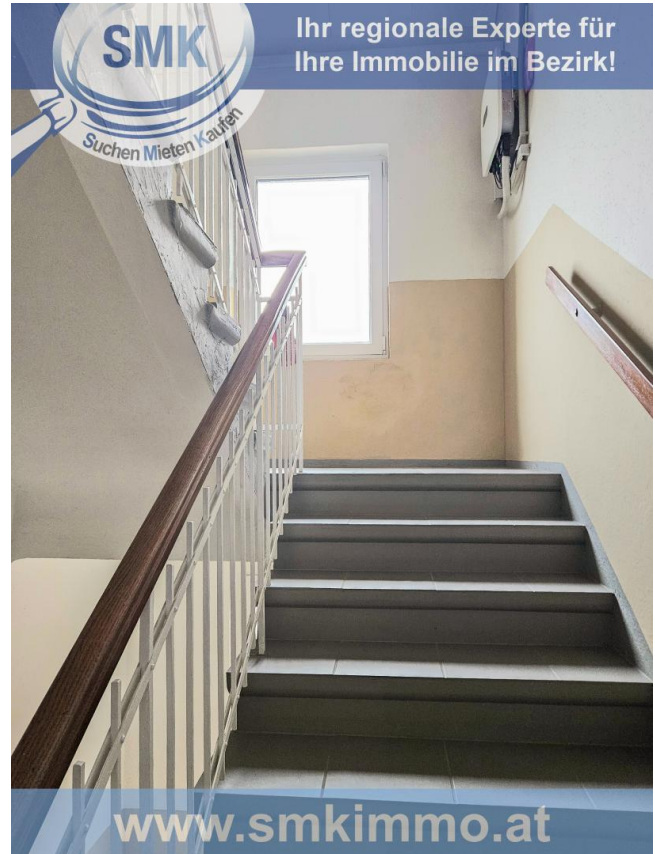
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



www.smkimmo.at