



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 Mieterräge 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!



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

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

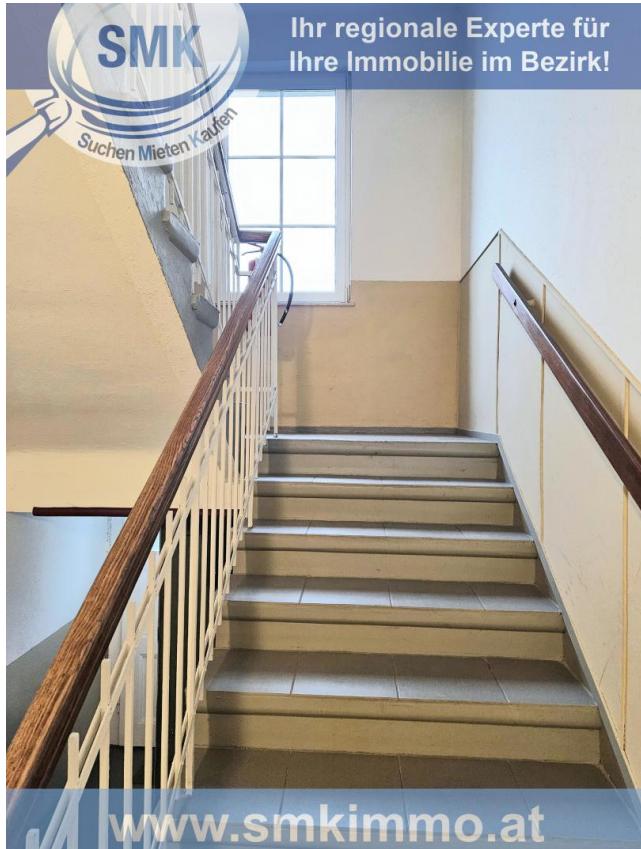
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





www.smkimmo.at