



## SMK Immo Treuhand GmbH

Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Felix Preyer-Bayer**

📞 +43 676/7494120

✉️ [felix.preyer-bayer@smkimmo.at](mailto:felix.preyer-bayer@smkimmo.at)



## Mehrgenerationenhaus in Thermennähe!

Datum: 31. 01. 2026



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9588
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Mistelbach
<b>Ort:</b>	Laa an der Thaya
<b>Nähe:</b>	Allee
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vertrag

### Kosten

**Kaufpreis:** € 259.000,00

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 180,00 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

In perfekter Lage der Thermenstadt Laa befindet sich diese außergewöhnliche und sofort beziehbare Liegenschaft, mit vielen Zimmern und zahlreichen Sanitäranlagen, die viel Platz zum Wohnen bietet und sich ideal als Mehrgenerationenhaus (Jung und Alt unter einem Dach), oder auch zur Zimmervermietung auf mehreren Geschossen, eignet, wobei das Erdgeschoss barrierefrei ist.

Ebenso vorhanden sind ein rundum geschlossener, pflegeleichter Garten und ein Lagerraum.

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, Therme, usw. im Umkreis vorhanden und alles ist auch ideal Fußläufig Erreichbar!



<b>Nutzfläche:</b>	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	7
<b>Schlafzimmer:</b>	7
<b>WC's:</b>	7

## Detaildaten

<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

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

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme 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](http://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/9588

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand**

Immer für Sie da.

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

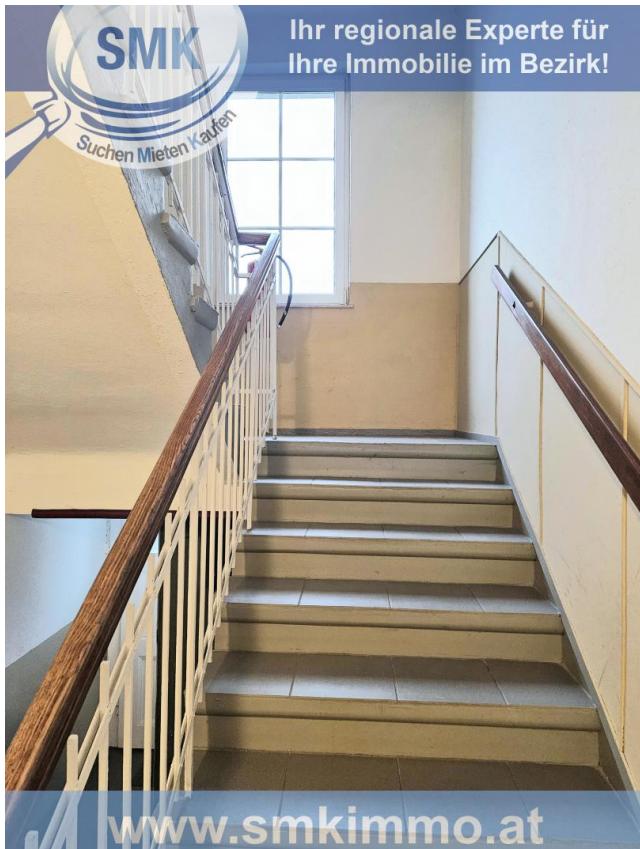
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionale Experte für  
Ihre Immobilie im Bezirk!



SMK

SMK Immo Treuhand

Nervenkitzel gibt es  
nur bei den anderen.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

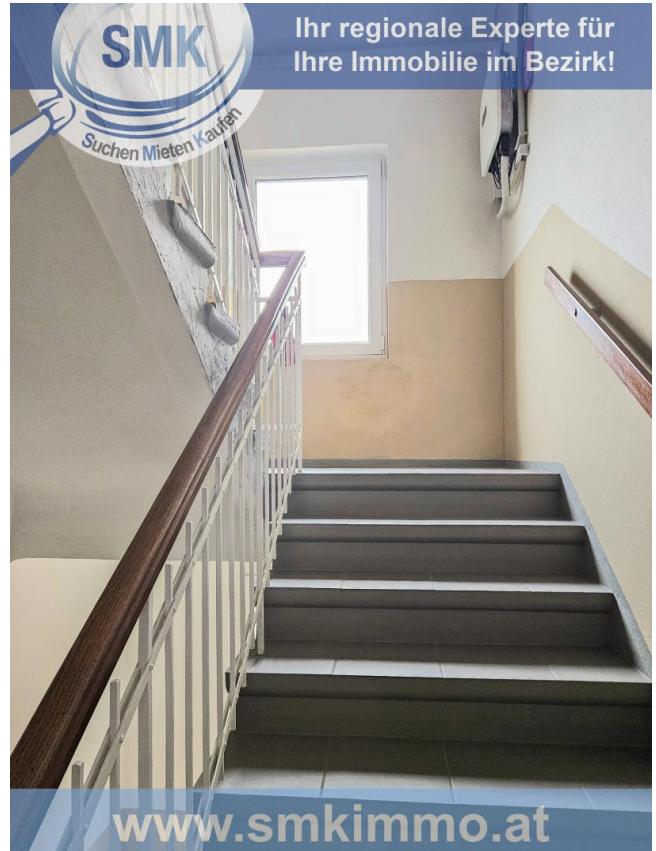


[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

