



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



SOFORT BEZIEHBARES WOHNHAUS in Bahnhofnähe!

Datum: 17. 02. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9602
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Mistelbach
Ort: Laa an der Thaya
Nähe: Bahnhof
Beziehbar ab: nach Vertrag

Kosten

Kaufpreis: € 259.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 149,00 m²

Beschreibung

In ruhiger Wohnlage der Thermenstadt Laa befindet sich dieses gepflegte und sofort beziehbare Wohnhaus, das ausreichend Platz für die Familie, Gäste und Homeoffice bietet.

Die Wohnfläche gliedert sich in einen großzügigen Vorraum, ein Wohnzimmer mit möblierter Küche und Essplatz, 2 Zimmer, Bad mit Dusche und Wanne und WC im vorderen Bereich und im hinteren Bereich in 3 weitere Zimmer, wobei sich eines davon perfekt auch als Küche nutzen lässt, und ebenso sind auch ein eigenes Bad mit Dusche und WC und ein uneinsehbarer Innenhof vorhanden.

Im sonnigen Garten gibt es viel Platz zum Austoben, eine gemütliche überdachte Terrasse und eine Werkstatt für Hobbybastler.

Top-Infrastruktur in der Stadt Laa, wobei S-Bahn, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeit, Ärzte usw. auch gut fußläufig erreichbar sind.



Nutzfläche:	ca. 160,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 609,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 25,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1960
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	4.35
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	439 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

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/9602



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!

