



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



WOHNHAUS in THERMENNÄHE!

Datum: 19. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9644
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Laa an der Thaya
Nähe:	Allee
Beziehbar ab:	nach Vertrag

Kosten

Kaufpreis:	€ 229.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 150,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

In perfekter Lage der Thermenstadt Laa befindet sich dieses sofort beziehbare Wohnhaus mit barrierefreiem Erdgeschoss und mehreren Zimmern und Bädern, das viel Platz zum Wohnen bietet.

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

Es wurden regelmäßig Modernisierungen vorgenommen, die Fassade und Decke wärmedämmend und auch eine Photovoltaikanlage installiert, damit wenig Energie verbraucht wird.

Es gibt auch die Möglichkeit, ein Geschoss vom Haus selber zu bewohnen und den Rest zu vermieten und mit den Mieteinnahmen den Kredit abzubezahlen.

Top Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Spielplätze, Schnellbahn, Gastronomie, Ärzte, Therme usw. im Umkreis vorhanden und alles ist auch ideal fußläufig

Nutzfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 233,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
Schlafzimmer:	7
WC's:	4

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

erreichbar!

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

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/9644







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Wir sind für Sie da!

Immobilienverkauf muss nicht immer schleppend sein.

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at