

## **Viel Potenzial zum fairen Preis - Eckreihenhaus in Laa an der Thaya!**



Haus Vorne

**Objektnummer: 1751/80**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2136 Laa an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	62,85 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

T +43664 3500 662

H +43664 3500 662



























**AUTHENTIC  
REALESTATE**

**IMMO  
JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC REAL ESTATE

**Andreas Pütz**  
Immobilienmakler  
+49 431 2020 443  
andreas.puetz@authentic-realestate.de  
www.authentic-realestate.de

**Datenbank mit Suchgröße**

**100%  
kostenloses  
Suchprofil  
erstellen**

**jetzt kostenlos  
Suchprofil erstellen**

**Individuelle  
Kalkulation**

**Mobile  
Markenverknüpfung**

Instagram Facebook LinkedIn Twitter

»»

**AUTHENTIC  
REALESTATE**



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Eckreihenhaus aus dem Jahr 1989 bietet auf einem ca. **223 m<sup>2</sup> großen Grundstück** viel Platz für die ganze Familie. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen: **62,85 m<sup>2</sup> Keller**, **60,60 m<sup>2</sup> Erdgeschoss** und **49,05 m<sup>2</sup> Dachgeschoss**.

Das Haus verfügt über insgesamt **4 Zimmer**, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse. Die gut erhaltene Küche ist mit einem praktischen **Durchreichfenster** zum Wohnzimmer verbunden. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer** sowie ein Badezimmer mit Fenster, WC und Badewanne. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet dort zusätzlichen Stauraum oder Hobbyflächen.

Zur Ausstattung zählen eine **Gas-Zentralheizung**, eine **Garage mit direktem Zugang ins Haus** sowie ein gepflegter Gartenanteil. Das Haus wird vor Übergabe mit einem **neuen Bodenbelag** und einem **frischen Anstrich der Innenräume** ausgestattet. Die solide Bausubstanz aus 1989 bildet eine gute Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <8.500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap