Grundstück im Zentrum von Laa an der Thaya – mit ehemals bewilligtem Bauprojekt



Test Titel vom Foto

Objektnummer: 15636

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2136 Laa an der Thaya
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	928,00 m²
Nutzfläche:	1.022,00 m²
Balkone:	18
Terrassen:	3
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,68
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2
1200 Wien

T +43 1 925 98 17
H +43 664 10 20 156
F +43 1 925 98 17 - 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



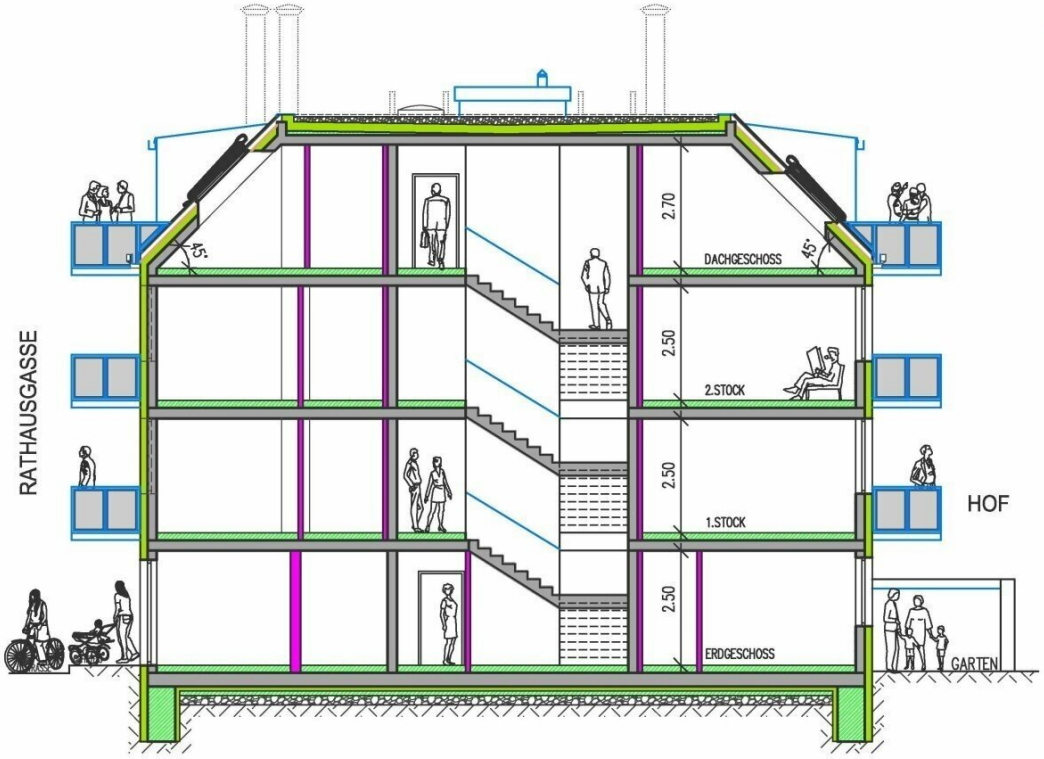


STRASSENANSICHT
M 1:100
2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



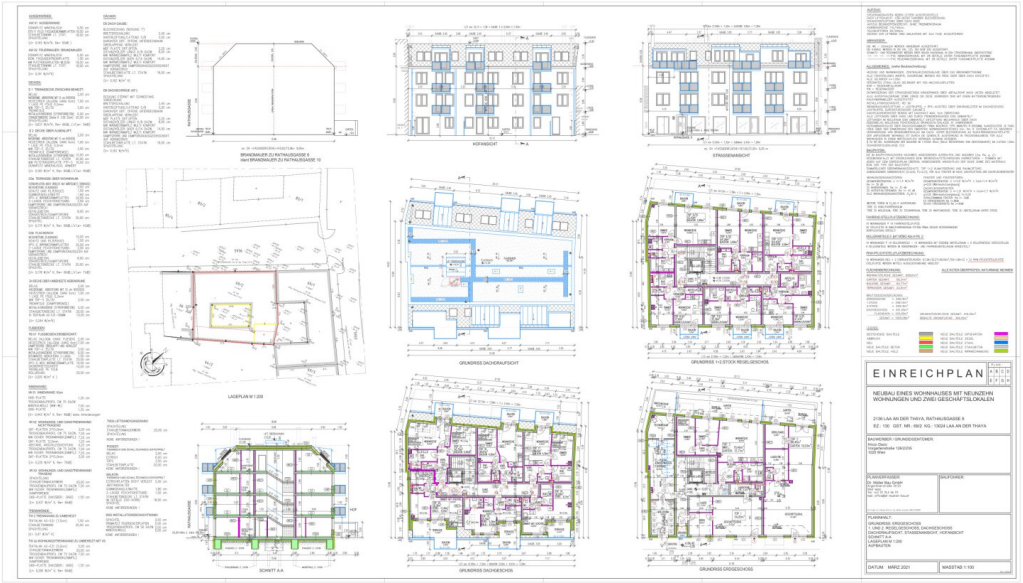
HOFANSICHT
M 1:100
2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



SCHNITT
M 1:100
2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Objektbeschreibung

Im Zentrum von Laa an der Thaya, in der Nähe des Rathauses, der Therme Laa und des Bahnhofs, gelangt dieses ca. 416 m² große Grundstück zum Verkauf. Das ursprüngliche Gebäude wurde bereits abgetragen; die Fläche ist derzeit unbebaut. Das Grundstück ist laut vorliegenden Angaben voll erschlossen.

Für das Grundstück war ehemals ein Bauprojekt mit **19 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen** bewilligt. **Die damalige Baubewilligung ist inzwischen abgelaufen.**

Die damalige Planung sah folgende Eckdaten vor:

- Vier oberirdische Geschoße
- Gebäudehöhe von ca. 9 m
- Bebaute Fläche von ca. 349 m²
- Wohnfläche von ca. 928 m²
- Nutzfläche von ca. 1.022 m²
- Ergänzende Balkon-, Terrassen- und Gartenflächen

Sämtliche angeführten Projektflächen sowie die dargestellten Pläne und Visualisierungen beziehen sich auf die damalige Planung und stellen keinen bestehenden Gebäudebestand dar. Ob und in welcher Form dieses oder ein anderes Bauvorhaben bewilligt werden kann, ist mit der zuständigen Baubehörde zu klären. Eine erneute Bewilligung des damaligen Projekts wird nicht zugesichert.

Laut den vorliegenden Unterlagen ist das Grundstück als Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen“ ausgewiesen. Als Bebauungsgrundlagen werden die §§ 54 und 56 der NÖ Bauordnung 2014 sowie eine geschlossene Bebauung angeführt. Die aktuell geltenden Bebauungsmöglichkeiten sind bei der zuständigen Baubehörde zu prüfen.

Kaufpreis: 249.000 €

Keine Maklerprovision beim Kauf.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Kontaktdaten an.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir Besichtigungen nur anbieten, wo die Kontaktanfragen vollständig und korrekt ausgefüllt wurden. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

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.