PROVISIONSFREI: Bewilligtes Bauträgerprojekt Laa an der Thaya (Zentrum)



Test Titel vom Foto

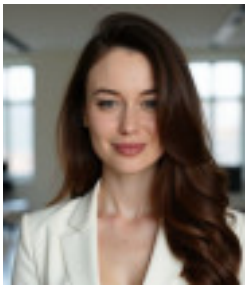
Objektnummer: 15636

Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

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



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Burggasse 44
1070 WIen

T 015266849
H +436506266174

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

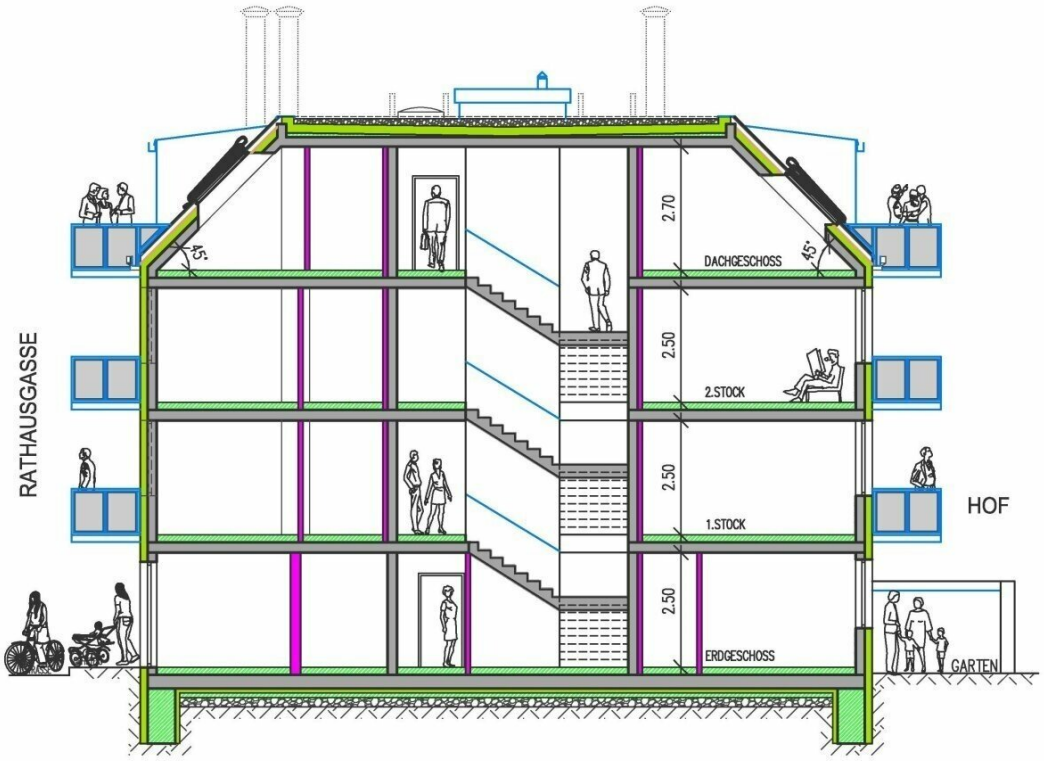




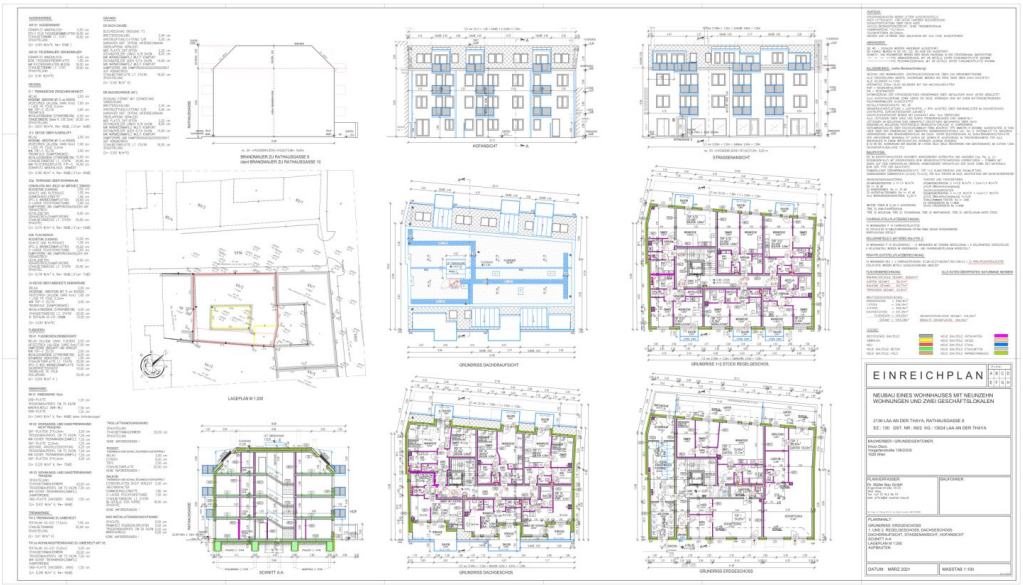
STRASSENANSICHT
M 1:100
2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



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



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



EINREICHPLAN

NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT NEUNZEHN WOHNUNGEN UND ZWEI GESCHÄFTSLOKALEN

2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8

BZ.: 100 GST.-NR.: 692 KG.: 13634 LAA AN DER THAYA

BAUWERBER- / GRUNDEIGENTÜMER:
Hans Dietz
Vogelwiesstraße 13/4/2/35
1020 Wien

PLANVERFASSER
DI. Walter Max Gerber
Ziegelofengasse 27/1/1
1050 Wien
Tel.: +43 664 / 52 52 46 10
mail: office@architekt-gerber.at

PLANINHALT:
1. UND 2. REGELGESCHOSS, DACHGESCHOSS
DACHDRAUFSICHT, STRASSENANSICHT, HOFANSICHT
SCHNITT A-A
LAGEPLAN M 1:200
AUFBAUTEN

DATUM: MÄRZ 2021 | MASSTAB 1:100

Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum der Gemeinde Laa an der Thaya befindet sich ein bewilligtes Wohnhausprojekt mit unmittelbarer Nähe zum Rathaus, sowie zur Therme Laa und dem Bahnhof.

- PROVISIONSFREI -

Derzeitiger Zustand: Altes Gebäude bereits abgerissen (freie Fläche).

Bewilligt: 19 Wohnungen und 2 Geschäftslokale

Details:

Im Erdgeschoss befindet sich der zurückgesetzte Hauseingang an der Front sowie der Zugang zum Müllraum.

Der Kinderwangen- und Fahrradabstellraum sowie diverse Nebenräume sind im Inneren des Gebäudes über den allgemeinen Gang Barrierefrei zu erreichen.

Straßenseitig befinden sich 2 Geschäftslokale, Top 1 mit ca. 55m² und Top 2 mit ca. 89m² inkl. Garten mit 19m², die beiden Eingänge sind Rathausgassenseitig angeordnet. Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung, Top 3 mit 70,46m² sowie einem eigenen Garten mit 31,71m2.

In den Regelgeschoßen 1. Stock und 2. Stock befinden sich je 6 Wohnungen mit Balkonen:

Top 4 und Top 10 mit je 44,28m² und 3,68m² hofseitigen Balkon, Top 5 und Top 11 mit je 44,42m² und 3,68m² hofseitigen Balkon,

Top 6 und Top 12 mit je 37,21m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 7 und Top 13 mit je 35,39m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 8 und Top 14 mit je 37,95m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 9 und Top 15 mit je 53,43m² und 3,68m² hofseitigen Balkon.

Im Dachgeschoss befinden sich noch weitere 6 Wohnungen mit je einem/einer Balkon/Terrasse:

Top 16 mit 38,87m² und 4,56m² hofseitigen Balkon, Top 17 mit 38,22m² und 4,56m² hofseitigen Balkon,

Top 18 mit 30,58m² und 6,11m² straßenseitiger Terrasse,

Top 19 mit 26,56m² und 5,36m² straßenseitiger Terrasse und 6,40m² Balkon, Top 20 mit 30,36m² und 11,44m² straßenseitiger Terrasse und 4,54m² Balkon, Top 21 mit 45,70m² und 4,56m² hofseitigen Balkon.

Die Summe der Wohnflächen beträgt im Neubau ca. 928,- m² zuzüglich Garten-, Balkon- und Terrassenflächen und sonstige Flächen gliedern sich wie folgt:

- Bezugs-Fläche ca. 1.022,9m²
- Gebäude-Hüllfläche ca.1.524,8m²
- Grundstücksfläche ca. 416m²
- Bebaute Grundfläche ca. 350m²
- Garten gesamt ca. 60m²
- Balkon gesamt ca. 66m²
- Terrasse gesamt ca. 23m²

Beheizung des Gebäudes und der Geschäftslokale erfolgt über die Gas-Zentralheizungsanlage.

Es besteht die Möglichkeit alle Wohnungen mit Klimageräten zu versorgen (kein derzeitiger Bestand).

Weiters hat jede Wohnung und das Geschäftslokal einen Anschluss an einen Edelstahl-Rauchgassammler. Ein Lift ist geplant.

Bebauungsbestimmungen lt. Flächenwidmungsplan:

Bauland-Kerngebiet „Handelseinrichtungen, Bebauung lt. § 54 (Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan} und § 56 (Schutz des Ortsbildes} der NÖ Bauordnung 2014, geschlossene Bebauung.

Der geplante Neubau hat eine bebaute Fläche von ca. 349,16m2 (lt. CAD Abnahme),

9m Gebäudehöhe (siehe Nachweis in den Ansichtsflächen} und 4 oberirdische Geschoße.

JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohntraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten – damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Kontakt:

Frau Zalina Dacic 00436506266174

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. 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. 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. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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.