

Einfamilienhaus mit Garten, Pool & Garage in Laa an der Thaya!



Objektnummer: 7939/2300162893

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2136 Laa an der Thaya
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	332,00 m ²
Keller:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christopher Schilling

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410017

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













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2136 Laa an der Thaya – einem charmanten Einfamilienhaus, das Komfort, Platz und eine erstklassige Lage vereint. Dieses gepflegte Haus bietet auf großzügigen 150 m² Wohnfläche insgesamt 6 Zimmer, die Raum für die ganze Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schaffen. Die Räume sind teilweise vom Gang zentral begehbar. Der großzügige Garten mit Pool eignet sich perfekt für Sie und Ihre Familie. Da es voll möbliert ist, kann es sofort bezogen werden. Das Haus ist in einem guten Zustand, benötigt jedoch altersbedingt kleinere Renovierungsarbeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- WC
- Küche mit Essplatz und ausreichend Platz
- Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer 1/2
- Sauna/Infrarotkabine + Dusche
- WC

OBERGESCHOSS:

- Schlafzimmer
- Großer Raum mit viel Potenzial
- Wintergarten

KELLERGESCHOSS:

- Waschküche mit Waschmaschine
- Heizraum

GARAGE / Werkstatt:

- Doppelgarage
- Montagegrube

AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Sauna/Infrarotkabine
- Wintergarten

- Schwimmbad

- Carport

Dieses Einfamilienhaus in Laa an der Thaya verbindet Lebensqualität, praktische Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem attraktiven Kaufpreis von 289.000,00 €. Nutzen Sie die Chance auf ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und Ihren Wohntraum wahr werden lässt. Für Familien mit Kindern ist das Haus dank der guten Anbindung und der attraktiven Lage besonders gut geeignet.

Das Grundstück ist **590m²** groß, davon sind **150m²** Nutzfläche.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne, Unterlagen sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Christopher Schilling

Tel: 0699 / 184 100 17

E-Mail: christopher.schilling@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <1.000m

Arzt <8.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap