

## **Gemütliches Haus mit Pool!**



Straßenansicht Haus

**Objektnummer: 1658\_3389**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2136 Laa an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	ca. 1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 284,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,79
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hubeny-Pallierer

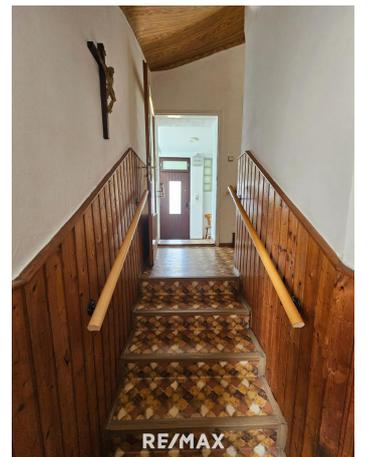
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

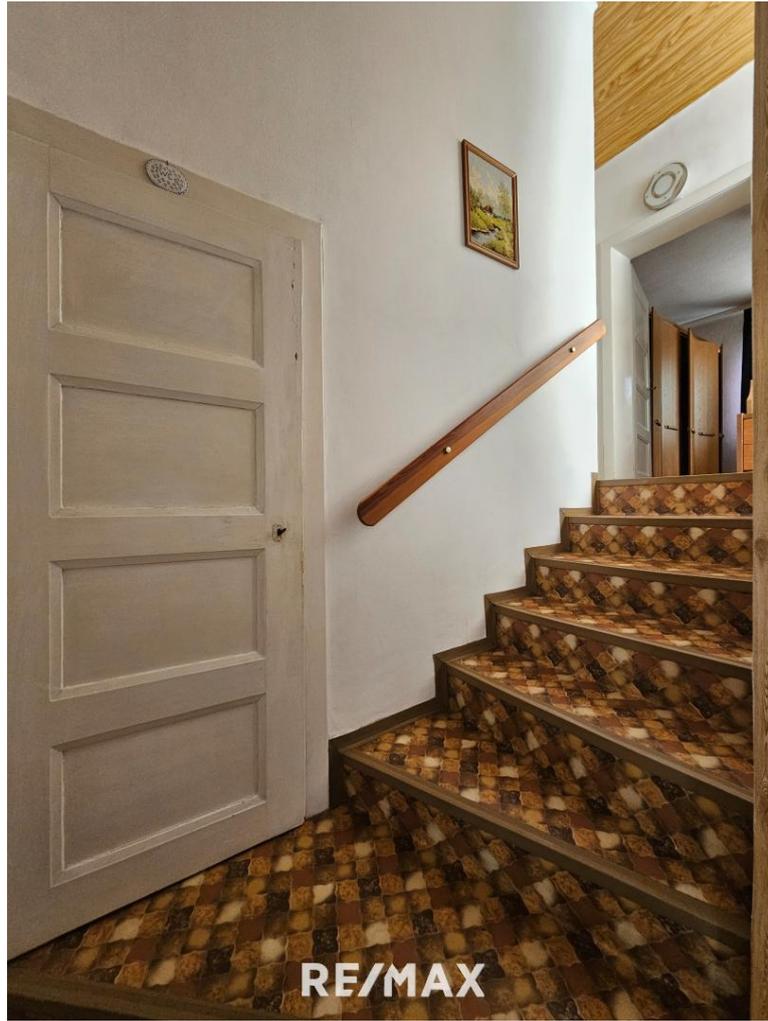
T +43 2572 20900 95  
H +43 699 12010195  
F +43 2572 20900-5

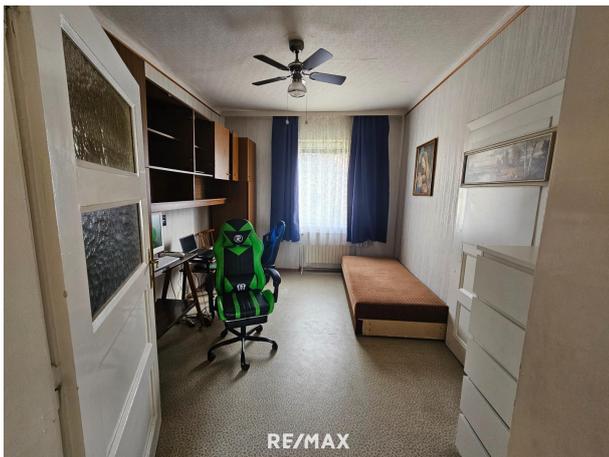














RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





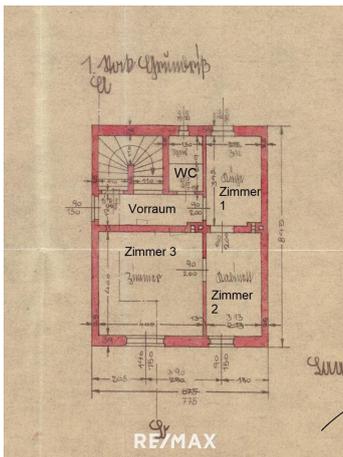
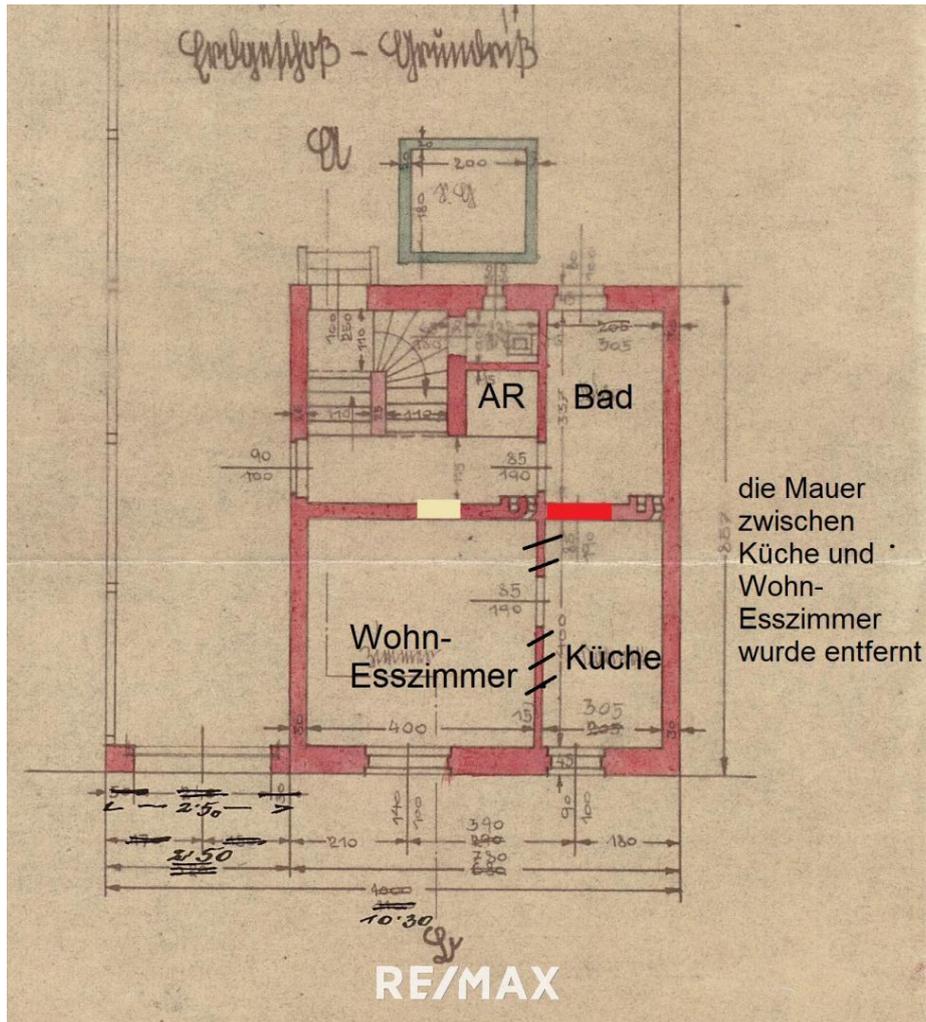
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Gemütliches Haus mit Pool! Dieses Haus wurde ca. 1932 erbaut und steht in einer ruhigen Seitengasse der Staatsbahnstraße mit der wunderbaren Lindenallee. Die letzten Renovierungsarbeiten wurden ca. 2016 durchgeführt. Das Haus verfügt über einen Souterrain in dem sich die Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer, das Bad mit Heizungsanlage und 2 Abstellräume befinden. Im Obergeschoß findet man 3 Zimmer und ein 2. WC. Der Dachboden ist ebenso mit 2 Zimmern ausgebaut. Das gesamte Grundstück umfasst 316 m<sup>2</sup> mit Pool und überdachter Terrasse. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Ein Pelletsofen befindet sich noch im Souterrain. Die Schul- und Thermenstadt Laa/Thaya verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, zum nahe gelegenen Bahnhof sind es wenige Gehminuten, auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 30 Autominuten. Mehr zur Stadt Laa unter [www.laa.at](http://www.laa.at) Miete inkl. Betriebskosten : € 950,- (Wasser, Strom und Heizung muss extra bezahlt werden!) Die angegebene Wohnfläche entspricht der Nutzfläche iSd MRG § 17 (2). WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass keine weiteren Unterlagen im Bauakt der Gemeinde aufliegen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 950

Umsatzsteuer

0

-----  
-----  
Gesamtbetrag € 950

-----  
-----  
Heizwärmebedarf 284.0 kW

-----  
-----  
mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 4.79

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse G

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: