



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189587

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2136 Laa an der Thaya

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Bergkessel

Tel: +43 650 9222940

office@ja-maklerei.at

Wohnfläche: 351m²

Grundfläche: 300m²

[Kaufanbot erhalten] Mehrfamilienhaus im ZENTRUM von Laa an der Thaya - Ihre Chance für 349.000 ? !



Hallo und herzlich Willkommen bei der JA Maklerei :-). Wir freuen uns, Ihnen dieses Anlageobjekt im Herzen von Laa an der Thaya anbieten zu dürfen! Und gleich zu den Fakten:

? 4-Parteienhaus in Top-Lage (1 Minute zum Hauptplatz), bestehend aus: ? Top 1: ca. 67 m² ? (Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer & WC) ? Top 2: ca. 78 m² ? (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer & WC) ? Top 3: ca. 105 m² ? (2x Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer & WC) ? Top 4: ca. 101 m² ? (2x Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer & WC)

Heizung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, das Wasser wird über einen

elektrischen Boiler erwärmt.

? Aktuelle Nettomieteinnahmen gesamt: ca. 1.613 ? monatlich

Zusätzlich bietet die Liegenschaft:

viele Kellerabteile ? aktuell nicht genutzt

einen sehr großen Dachboden mit Potenzial zur Lagernutzung oder Weiterentwicklung

pro Wohnung einen zugeordneten Abstellraum im Gang

? Besondere Chancen für Anleger:? Weiteres Mietpotenzial durch Vermietung von Keller &

Dachboden: möglich? Kaufpreis: 349.000 ?

Zusammengefasst handelt es sich hier um ein clever strukturiertes Anlageobjekt, das sofort laufende Einnahmen bringt ? und gleichzeitig Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial bietet.?

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage, gerne auch per WhatsApp!Lage:Zentrumslage in Laa an der Thaya ? 1 Gehminute zum Hauptplatz, Geschäfte, Apotheke, Schulen, Gastronomie, Bahnhof uvm. fußläufig erreichbar.Ideal für

Eigennutzer, Anleger oder Vermietung an Pendler, Monteure,

Angestellte.Sonstiges:Finanzierungshilfe wird gerne geboten!Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden.Haben auch

Sie eine Immobilie zu verkaufen?Dann sind wir Ihr Ansprechpartner mit dem Service, der weit über die übliche Vermarktung hinausgeht.Dank unserem Netzwerk an regionalen Partnern erhalten Sie

bei uns alles aus einer Hand:- Entrümpelung & Reinigung- Gartenaufbereitung- Home Staging- uvm.

? +43 660 8198559

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 300m²

Wohnfläche: 351m²

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,Wasser-Elektro,

hwbwert: 242.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 6.22m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Bergkessel

Tel.: +43 650 9222940

E-Mail: office@ja-maklerei.at