



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54055

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:531.48€

Straße:

2136 Laa an der Thaya

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 69.62m²

Erstbezug nach Sanierung - MIETAKTION



Zum Projekt

In der Hauptstraße in Laa an der Thaya, wird das gesamte Wohnobjekt komplett saniert und voraussichtlich bis Herbst 2023 fertiggestellt.

Das Gebäude umfasst 27 Wohnungen in der Größe von 31 m² bis 101 m², mit 1 - 5 Zimmern, auf zwei Stiegen verteilt jeweils auf fünf Stockwerke. Die Wohnungen werden nacheinander fertiggestellt und zeitnah laufend vergeben. Alle Wohnungen bekommen einen Kellerabteil zugeordnet.

Lage

In Niederösterreich, im nördlichen Weinviertel, direkt an der österreichisch-tschechischen Grenze, befindet sich die Thermenstadt Laa an der Thaya. Eine Stadt, die aufgrund des vielfältigen touristischen Angebotes immer mehr an Bedeutung für Erholungssuchende gewinnt und hat sich zum Zentrum des oberen Weinviertels entwickelt.

Die Wohnungen liegen im Zentrum von Laa an der Thaya.

Verkehrsanbindung

Laa besitzt seit 1869 Anschluss an die als Ostbahn (nördliche Linie) bezeichnete Eisenbahnstrecke nach Wien, welche im Jahr 2006 elektrifiziert wurde. Dies brachte eine Fahrzeitverkürzung sowie Direktverbindungen in die Bundeshauptstadt. Von Wien nach Laa verkehrt die Linie S2. Die Verbindung nach Hevlín (Höflein) und Brünn ist seit dem Zweiten Weltkrieg unterbrochen. Derzeit gibt es Planungen, diese wieder aufzubauen.

Weiters ist Laa über die Laaer Straße B 6 mit Korneuburg verbunden. Die Pulkautal Straße B 45 führt über Jetzelsdorf nach Horn ins Waldviertel. Über die Staatzer Straße B 46 ist die Stadt an die Bezirkshauptstadt angebunden. Diese Straße soll im Zuge des Baues der Nord Autobahn A 5 (auch Weinviertel-Autobahn genannt) in einen Autobahnzubringer ausgebaut werden. Dadurch soll die Stadt einen kreuzungsfreien Autobahnanschluss erhalten. Momentan wird die Verlängerung der am 19. Februar 2010 eröffneten Ostumfahrung nach Westen geplant. Laa ist ein bedeutender Straßengrenzübergang in die Tschechische Republik.

Zur Wohnung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 69,62 m² und gliedert sich wie folgt:

Vorraum

1 Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche und Esszimmer

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Kellerabteil

Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Als Sonnenschutz verfügen die Fenster über Rollläden. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden, sowie Fliesen in den Nassräumen ausgestattet.

Für die Wärme sorgt eine Haus-Zentralheizung. Im Badezimmer ist eine Dusche, ein Warmwasserspeicher und ein Waschbecken installiert. Das WC ist extra untergebracht.

Eine Einbauküche mit Elektrogeräte wird auch zur Verfügung gestellt.

Haustiere sind erlaubt!

Übergabe

Die Übergabe kann ab sofort erfolgen.

Mietdauer

5 Jahre befristet, mit Verlängerungsoption

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <1.000m
Kinder &

Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt

<1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank

<500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m
Verkehr
Bus

<500m
Bahnhof <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.62m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.96m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 531.48€

Nebenkosten: 156.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at