Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144165

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:149000€
Straße:
2136 Laa an der Thaya
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Katharina Paul
Tel: +43 680 1734056
office@aom-immo.at

Wohnfläche: 98m²
Grundfläche: 556m²

Grundstück samt teilrenoviertem Haus und Garage

Das Objekt besticht durch seine vorhandenen inneren Werte und bereits erfolgte aufwendige Renovierung. Nun wartet es auf die noch fehlenden Fertigstellungen vornimmt um dem Gebäude wieder lebhaftes Familienleben einhaucht.
Das Haus wurde bereits 1947 von einem regionalen Bauunternehmen geplant und in Massivbauweise auf Teilkeller errichtet. In 1974 wurde das Objekt erweitert und in den letzten Jahren im Wohngeschoß generalsaniert. So wurden die Fenster sowie die Elektro- und Sanitärinstallation komplett erneuert sowie Verputz- und Malerarbeiten im Innenbereich bereits abgeschlossen. Auch das Bad und separate WC wurden komplett neu gestaltet sowie in den

übrigen Räumen neue Laminatböden verlegt. Weiters wurde sowohl die gesamte Heizungsverrohrung als auch die Heizkörper erneuert. Nur die Befeuerung der Heizung- und Warmwasserversorgung fehlt noch und kann somit frei gewählt werden, Schornsteine sind jedenfalls vorhanden. In der Außengestaltung der Fassade sowie des Gartens können Sie Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen und somit Ihr persönliches Domizil nach eigenen Vorstellungen realisieren. Nach Auffrischung der Garage steht auch Ihr Auto geschützt oder bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Durch die Erreichbarkeit des schmalen aber langgestreckten Grundstückes sowohl von West als auch Ost über 2 separate Zufahrtsstraßen ergeben sich weitere Bebauungsmöglichkeiten und somit erhebliches Potential.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit dem Bus oder dem Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit in den umliegenden Städten. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen.
Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus in Laa an der Thaya bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Nutzen Sie die Chance auf ein Leben in einer aufstrebenden Region Niederösterreichs unweit des Thermenresort und werden Sie Besitzer dieser Immobilie mit Entwicklungspotential!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 556m²
Wohnfläche: 98m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4
Bäder: 1

hwbwert: 195.1m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 3.02m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Kontaktinformationen

Vorname: Katharina
Nachname: Paul
Tel:: +43 680 1734056
E-Mail: office@aom-immo.at