



#0001008608

Büro, Ordination, Geschäftslokal - Erstbezug nach Komplettsanierung

2136 Laa an der Thaya



Kaufpreis: 179.000,00 €

Nutzfläche: 131,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martina.stacher@riv.at

+43 517 517 21





BESCHREIBUNG

ERSTBEZUG nach Sanierung. ALLES.IST.MÖGLICH - Büro, Ordination, Geschäftslokal

Dieses Geschäftslokal wurde generalsaniert und liegt perfekt direkt am Hauptplatz in Laa an der Thaya.

4 Büroräume inkl. Kaffeeküche, sofort verfügbar!

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der Selbstständigkeit - wir haben Ihr zentrales Geschäftslokal/Ordination dazu!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage über diese Plattform.

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 131 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.06.2020
Gültig bis	04.06.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	100,71
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	2

MERKMALE

Sonstiges	Denkmalgeschützt	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
-----------	------------------	--------	-----------------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	179.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	309,91 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	160,69 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten Lift	75,76 € inkl. 20% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	546,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	54.286,09 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

im Zentrum von Laa - Parkplätze direkt vorm Geschäftslokal vorhanden



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[200605_Laa_Energieausweis \(gültig bis 2030\)](#)

[NEU 2136 Laa-Thaya, Stadtplatz 35](#)

[Plan neu Stadtplatz](#)

[RB Laa / Thaya](#)

[Gemeinde Laa / Thaya](#)

