



#0001009039

Nette Familienwohnung in der Thermenstadt Laa - 3 Zimmer, Balkon und Parkplatz

2136 Laa an der Thaya



Mietpreis: 789,94 €

Wohnfläche: 75,58 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martina.stacher@riv.at

+43 517 517 21





BESCHREIBUNG

3 Zimmer, Loggia und überdachtem Parkplatz, 2.Stock ohne Lift

75,58 m² Wfl., 3 Zimmer, großer Vorraum, Bad / WC getrennt, Loggia, überdachter Parkplatz, alle Fenster mit Außenjalousien, großer Kellerraum, Gastherme. div. Gemeinschaftsräume;

Mietbeginn ab 1.11.2024, Befristet auf 4 Jahre

Die Prämien für die verpflichtende Haushaltsversicherung übernimmt der Vermieter!

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1993
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.10.2022
Gültig bis	06.10.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	97,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,15
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Loggien

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 76 m²

Loggiafläche

ca. 7 m²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	579,26 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	579,26 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	210,68 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	789,94 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig und dennoch sehr ruhig nahe dem Stadtzentrum von Laa/Thaya. Alle Nahversorger sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Stadtplatz liegt ca. 800m entfernt, zum Bahnhof ist es knapp 1km.

Die Bahn bringt Sie in ca. 35 Minuten nach Mistelbach, nach Hollabrunn brauchen Sie ca. 1 Stunde und in Wien Floridsdorf sind Sie in ca. 90 Minuten.

Mit dem Auto fahren Sie ca. 1 Stunde nach Wien.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Franz Duschek

Einkauf

< 500m: Verena Nadler

Gaststätten

< 500m: Schwarzer Peter

< 500m: Gasthaus Weiler

Sonstiges

< 500m: eni Agip Laa An Der Thaya



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Mietanbot 2136 Laa, Alfred Schmeidlgasse 7-9](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Selbstauskunft-Mieter](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)

[Grundriss Top 9](#)

