



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Norbert Bauer**

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Ruhig gelegene Mietwohnung! PROVISIONSFREI!

Datum: 27. 04. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8881
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Hollabrunn
<b>Nähe:</b>	Wald
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Miete:</b>	€ 755,00 (pro Monat)
<b>Kautions:</b>	€ 3.000,00

## Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Zweifamilienhauses und eignet sich ideal für zwei Personen.

Die Wohnung bietet ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. einer tollen Loggia mit Weitsicht.

Die Räumlichkeiten wurden neu renoviert, inkl. neuer Fenster. Das Badezimmer wurde auch erneuert, ist aber aufgrund der räumlichen Gegebenheit ziemlich klein ausgefallen.

Der Garten von dem Zweifamilienhaus darf mitbenutzt werden.

Die Betriebskosten, inklusive Heizkosten und Stromkosten betragen € 200.-

Der Bruttomietzins in der Höhe von € 955.- beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten (inkl. Strom und Heizung) und USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!



## Flächen

Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

## Detaildaten

Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 1960
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

## Ausstattung

Küche möbliert:	Ja
-----------------	----

## Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: [norbert.bauer@smkimmo.at](mailto:norbert.bauer@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8881](http://smkimmo.at/immobilien/details/8881)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer  
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
Weinviertel



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



## SMK Immo Treuhand GmbH

Sind Sie der Nächste?  
Experten-Immobilien-Vermarktung



Über 6.300 Menschen glücklich gemacht!

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Markterkenntnis.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

