



**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



**ERFOLGREICH VERMIETET in 2 Wochen!!**

Datum: 22. 07. 2025



## Überblick

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Objektnummer:</b>    | 2417/9374        |
| <b>Vermarktungsart:</b> | Miete            |
| <b>Objektart:</b>       | Wohnung          |
| <b>Bundesland:</b>      | Niederösterreich |
| <b>Bezirk:</b>          | Hollabrunn       |
| <b>Ort:</b>             | Hollabrunn       |
| <b>Nähe:</b>            | Zentrum          |
| <b>Lage:</b>            | Stadtzentrum     |
| <b>Beziehbar ab:</b>    | sofort           |

## Kosten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| <b>Miete:</b>   | € 850,00 (pro Monat) |
| <b>Kaution:</b> | € 2.550,00           |

## Beschreibung

Diese Mietwohnung liegt zentrumsnah und bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügige Raumverhältnisse.

Mit ihren 4 Zimmern eignet sie sich ideal für Familien oder für Paare mit mehr Platzbedarf.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaszentralheizung.

Ein kleiner Gartenanteil steht den Bewohnern exklusiv zur Verfügung – ein feines Plätzchen zum Entspannen im Freien oder für ein wenig eigenes Grün mitten in der Stadt.

Wichtiger Hinweis: Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Pub.

Besonders an den Wochenenden kann es hier durch den Gastbetrieb zu einer erhöhten Geräuschkulisse kommen.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.



## Flächen

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>   | ca. 120,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche:</b> | ca. 50,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>       | 4                         |
| <b>Bäder:</b>        | 1                         |
| <b>Schlafzimmer:</b> | 3                         |
| <b>WC's:</b>         | 1                         |

## Detaildaten

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Max. Mietdauer:</b>        | 5              |
| <b>Etagen gesamt:</b>         | 2              |
| <b>Öffentliche Anbindung:</b> | Bus,           |
| <b>Lage:</b>                  | Aussichtslage, |

## Ausstattung

|                  |      |
|------------------|------|
| <b>Möbliert:</b> | Teil |
|------------------|------|

## Heizung

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| <b>Heizung:</b>              | Gas |
| <b>Zentralheizung (Gas):</b> | Ja  |

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

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/9374](http://smkimmo.at/immobilien/9374)



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)



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



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



## SMK Immo Treuhand GmbH



Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Wir sind für Sie da!

Immobilienverkauf muss nicht immer schleppend sein.

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



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

