



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



Solide Anlage in gepflegter Umgebung!

Datum: 17. 10. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9491
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Kirchenwald
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 89.000,00
-------------------	-------------

Flächen

Beschreibung

Diese ca. 39 m² große Eigentumswohnung im östlichen Teil von Hollabrunn bietet sich als solide Kapitalanlage an.

Das Objekt ist bis Juli 2028 an eine verlässliche Mieterin vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt derzeit € 421,- inkl. Betriebskosten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand.

In den letzten Jahren wurden wichtige Erneuerungen durchgeführt: neue Elektrik in der Wohnung sowie neue Steigleitungen im Haus sorgen für einen zeitgemäßen Standard. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gas-Zentralheizung.

Ein besonderes Plus stellt der eigene Gartenanteil dar – eine grüne Rückzugsmöglichkeit mit Platz für Erholung im Freien.

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige Waldnähe aus: Hier genießen Sie Natur und Entspannung abseits des Stadtkerns, dennoch mit guter Anbindung an die Infrastruktur von



Wohnfläche:	ca. 39,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 9,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1957
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	2.49
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	180 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	E

Hollabrunn.

Ein pflegeleichtes Investment mit stabilen Mieteinnahmen und attraktiver Lage!

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

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

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/9491





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

