



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198877

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:497.86€

Straße: Bachpromenade

2020 Hollabrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad.IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

## 37m2 Büro/Praxis/Ordination in Hollabrunn zu MIETEN!



Büro/Praxis/Ordination im barrierefreien Erdgeschoss, ca. 37m<sup>2</sup> Nfl.; 1 Zimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, Toilette

Wir dürfen Ihnen sehr gerne dieses gepflegte und neuwertige Büro in Zentrums-Nähe und Nahe dem Bahnhof, inmitten der Bezirkshauptstadt Hollabrunn zur Miete anbieten.

RAUMAUFTeilUNG:

Praxis/Bürraum  
Küche (möbliert)  
Vorraum  
Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss  
Toilette

**LAGE und INFRASTRUKTUR:**

Das Lebensmittelunternehmen Billa/REWE ist der rückwärtige Nachbar und auch direkt über den hinteren Ausgang leicht zu erreichen. Weitere Lebensmittel-und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in Kürze erreichbar - dh. hohe Kundenfrequenz!

Die Anbindung zur S3 ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

**PREISE:**

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten ohne USt. (ohne Heizung und Strom): EUR 497,86

+ EUR 82,51 mtl. Heizkosten/akonto

Mietvertragserrichtung: EUR 612,-

Mietvertragsvergebührung (trägt der Mieter) ? 358,64

Kaution: EUR 2.300,00

Provison: 3 BMM

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt. **KONTAKTIEREN**

**SIE UNS** und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen

Besichtigungstermin.

## Eckdaten

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 49.14m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 497.86€

Kaution: 2300€

Nebenkosten: 106.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at