



Diese geförderte Erdgeschoß-Bürofläche, in einem Neubau (Bj. 2016) in der Steinbrechergasse 28, wird ab August unbefristet vermietet.

Das Büro besteht aus einem geräumigen Vorraum, 2 Büroräumen, einer Küchenzeile, einem Badezimmer mit Duschkabine sowie einem WC mit Handwaschbecken.

Über beide Büroräume gelangt man auf die hofseitig gelegene 15 m² große Terrasse welche zur Entspannung in der Pause einlädt.

Büronutzfläche		65,80 m ²
Terrasse		14,84 m ²
Zimmer	2	
Baujahr	2016	
Stockwerk	EG	
Details	Tiefgarage, Lift, Waschküche, Fahrradabstellraum, Kellerabteil	
Heizungsart	Zentralheizung Gas , HWB 25,63 (Klasse B), fGEE 0,70 (Klasse A+)	
Anschlüsse	UPC, Internet, Telefon	
Kosten	€	500,33 Hauptmietzins netto exkl. USt.
	€	85,86 Betriebskosten netto exkl. USt
	€	13,21 Betriebskosten Lift netto exkl. USt.
	€	39,63 Erhaltungsbeitrag
	€	<u>31,76 Möbelmiete Küche mit Geräte</u>
	€	804,95 Gesamtmiete inkl. USt.
	€	3.219,00 Kautions
PROVISIONSFREI für den Mieter!		



Kontakt
 Hübl & Partner
 Immobilitentreuhand GmbH

Sandra Klement
 Tel: 01 / 277 88 11
 Mobil: 0676/971 39 32
www.huebl-partner.com
s.klement@huebl-partner.com

Beste Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 25
- Buslinien 26A, 94A, N26
- U Bahn Linien U1 (Kagran) und U2 (Stadlau)

Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Naherholungsgebiete Alte Donau, Donaupark
- Donauzentrum (260 Shops, Gastronomie, Cineplexx, Hotel)
- DonauStadtwirt, Rugierstraße 6
- Alt Wiener Stuben, Erzherzog-Karl-Straße 66
- Gasthaus Sternberg, Industriestraße 65/1-3
- Das Bootshaus, An der unteren alten Donau 61
- Zur Alten Kaisermühle, Fischerstrand 21 A
- China Restaurant Happy Bär, Donaustadtstraße 30
- Pizzeria Tybah, Erzherzog-Karl-Straße 74
- Sportanlage Stadlau, Erzherzog-Karl-Straße 108

Supermärkte, Banken & Post

- Penny Markt, Erzherzog-Karl-Straße 57
- Hofer, Erzherzog-Karl-Straße 57
- Billa, Siebenbürgerstraße 14
- Erste Bank, Erzherzog-Karl-Straße 53
- BAWAG PSK Filiale und Post, Am Bahnhof 4

Schulen & Kindergärten

- Städtischer Kindergarten und Hort, Erzherzog-Karl-Straße 65
- Volksschule, Georg-Bilgeri-Straße 13
- Neue Mittelschule Lernwerkstatt, Steinbrechergasse 6
- Bundesgymnasium, Bernoullistraße 3
- Vienna International School, Straße d. Menschenrechte 1
- Neue Sportmittelschule, Am Kaisermühlendamm 2

Ärzte

- Dr. Josef Kahrom, (Allgemeinmediziner), Tietzestraße 2/1/2
- Dr. Erich Hafner (Frauenarzt), Siebenbürgerstraße 4
- Dr. Otto Lauer (HNO Arzt), Donaustadtstraße 1
- Dr. Csaba J. Gerdov, Bernoullistraße 1 (Kinderarzt)
- Dr. Brigitte Reisinger, Lange Allee 13 (Augenärztin)
- Dr. Elisabeth Stastny (Zahnärztin), Siebenbürgerstraße 3

Apotheken

- Neu Kagran, Erzherzog-Karl-Straße 84
- Apotheke zur Madonna, Langobardenstraße 16
- Apotheke Regenwald, Donauzentrum

Krankenhäuser

- Donaospital (SMZ Ost)

