

## Palais Fanto



**Objektnummer: 6632**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1917
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	514,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.207,22 €
<b>Kaltmiete</b>	11.851,08 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.643,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

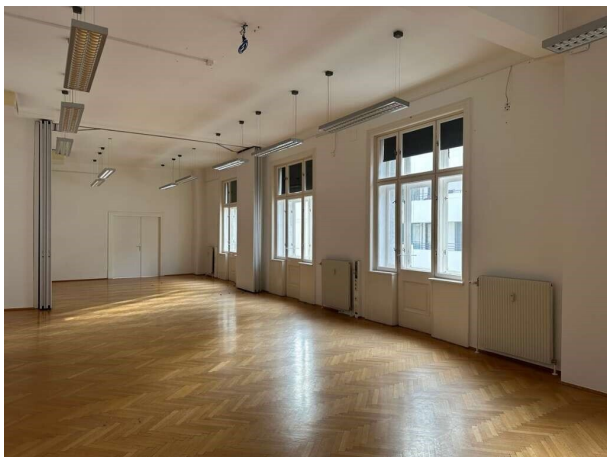


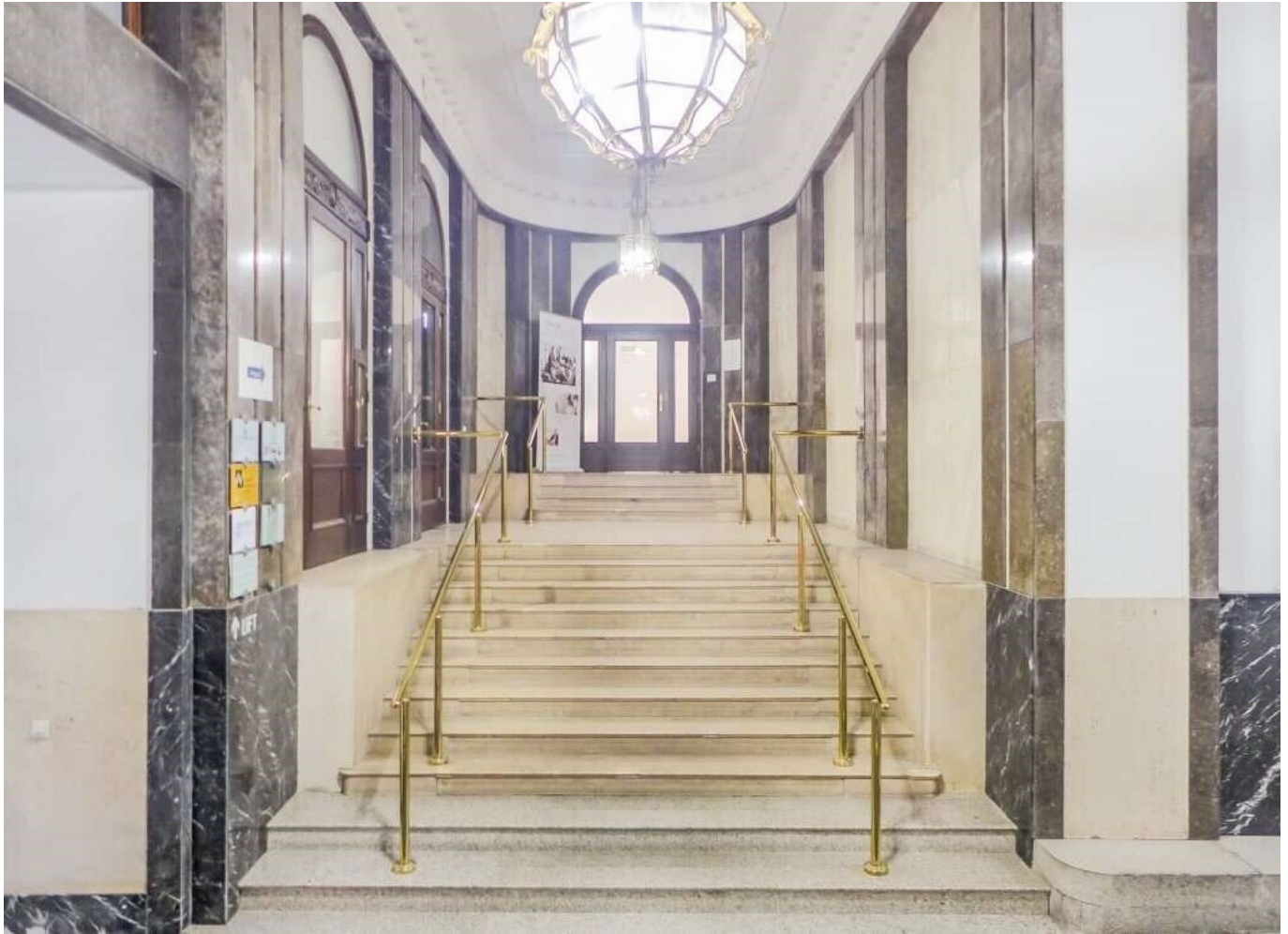
### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

In bester Lage, unmittelbar beim Schwarzenbergplatz, steht ein wunderschönes Altbaubüro mit knapp über 500m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. OG eines prunkvollen Palais zur Disposition.

Das Stadtpalais wurde in den Jahren 1917/ 1918 von den beiden Architekten [Alexander Neumann](#) und [Ernst Gotthilf-Miskolczy](#) für den Geschäftsmann David Fanto errichtet, der mit [galizischen](#) Ölquellen zum Millionär geworden war. Nach seinem Tod 1920 wurde das Palais Sitz des Österreichischen Branntweinmonopols und seit März 1998 beherbergt es auch das [Arnold Schönberg Center](#) und andere Konzerne.

Der in neoklassizistischer Form errichtete monumentale Baublock ist an zwei Seiten freistehend. Die mit kolossalen ionischen Säulen und durch eine Kuppel gekrönte Eckansicht ist zum Schwarzenbergplatz gerichtet.

Ein perfekter Grundriss mit größtenteils zentral begehbaren Räumen und das sensationelle Ambiente stellen nur zwei der vielen Vorzüge dieser Büros dar. Die hohen Räume des Palais bieten ein perfektes Arbeitsklima, eine entsprechend hochwertige Ausstattung mit Kühlung, Bodendosen und Glastüren rundet das Gesamtpaket ab.

Das Büro ist derzeit noch unsaniert und wird in Absprache mit dem neuen Mieter generalsaniert.

**Betriebskosten:** € 5,14/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4 (Karlsplatz, Stadtpark)

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Rennweg
- Ring
- Am Heumarkt
- Prinz Eugenstraße
- Karlsplatz

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.