

## **Stilvolle Büroflächen in Jugendstilhaus zu mieten - 1030 Wien**



Bild2

**Objektnummer: 109240292\_5**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Ungargasse 59-61           |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 1030 Wien, Landstraße      |
| Baujahr:               | 1900                       |
| Bürofläche:            | 163,00 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtmiete            | 4.007,79 €                 |
| Kaltmiete (netto)      | 2.771,00 €                 |
| Miete / m <sup>2</sup> | 17,00 €                    |
| Betriebskosten:        | 386,31 €                   |
| Heizkosten:            | 104,50 €                   |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

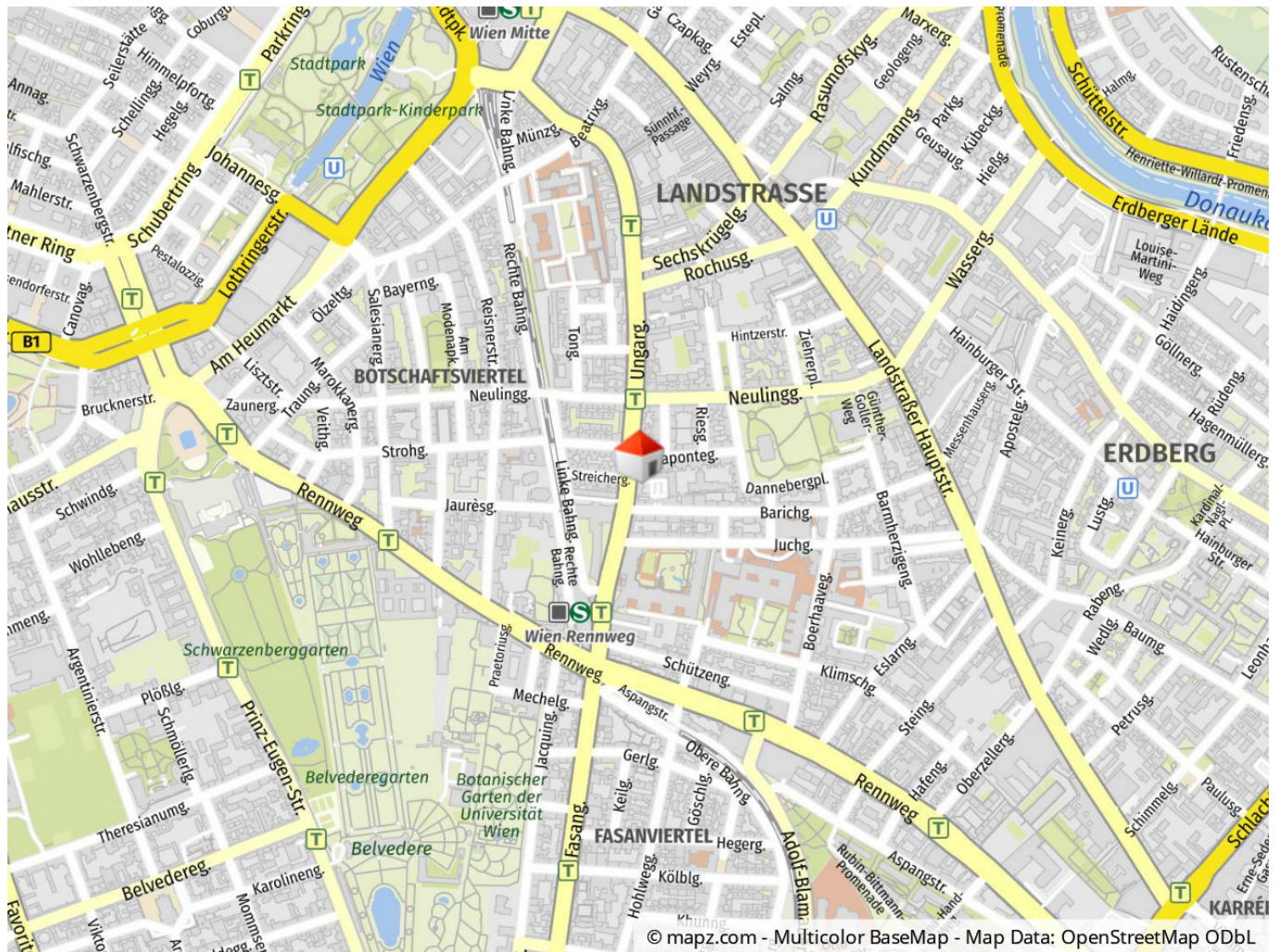












## Objektbeschreibung

Büroflächen im Fabianihaus 1030 Wien - zu mieten

In einem attraktiven Jugendstilhaus in zentraler Lage der Ungargasse stehen derzeit einige modern sanierte Büroeinheiten zur Vermietung frei.

Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in fußläufiger Erreichbarkeit, ist eine hervorragende Infrastruktur geboten. Über die U3-Station Rochusgasse nahe des Standorts gelangt man schnell in die Wiener Innenstadt.

Verfügbare Flächen:

3.OG Top 3.4 ca. 163 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,00

Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,20

Heizkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,64

Liftkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,17

Klimakosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,40



## **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.