

**Modernes Loftbüro in ehemaliger Möbelfabrik -
Ungargasse Nähe Landstraße**



Objektnummer: 271543895

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	2.771,00 €
Kaltmiete	3.157,31 €
Miete / m ²	17,00 €
Betriebskosten:	386,31 €
USt.:	631,46 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserstellungsgebühr: EUR 249,- brutto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Pavlik











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein **modern ausgeführtes Loftbüro im Hofgebäude des Fabianihauses**. Das Gebäude, eines der Hauptwerke des Architekten Max Fabiani befindet sich in zentraler Lage des dritten Bezirks in fußläufiger Entfernung zum Zentrum **Rennweg** und der **Landstraßer Hauptstraße**. Auch der beliebte **Rochusmarkt** sowie der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** sind von hier aus schnell erreichbar. Somit ist sowohl eine hervorragende Anbindung als auch Nahversorgung gewährleistet.

Die Fläche mit ca. 163qm ist **loftartig** und modern im **Open space** Layout ausgeführt.

Highlights:

- top Lage
- **hochwertig und modern adaptiert**
- Fernwärme
- Kühlung
- Stellplätze direkt im Haus

Kosteninformationen:

- Miete: 17 / m² / Monat / netto
- Betriebskosten: 2,37 EUR / m² / Monat / netto
- **HMZ + BK: 3.157,31 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 3.789,32 EUR (inkl. 20% USt.)

- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar

Mietvertragserrichtungsgebühr: 249,- EUR

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap