

360 TOUR // BÜROFLÄCHE IM FABIANIHAUS



Objektnummer: 16349

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	552,48 m ²
Zimmer:	12
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	8.416,05 €
Kaltmiete	9.723,05 €
Betriebskosten:	1.307,00 €
USt.:	1.944,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

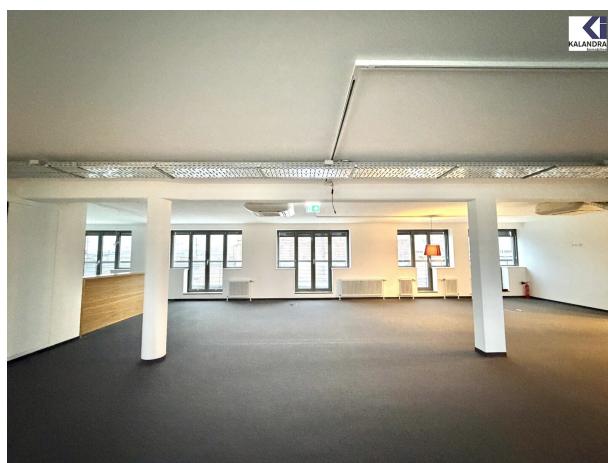
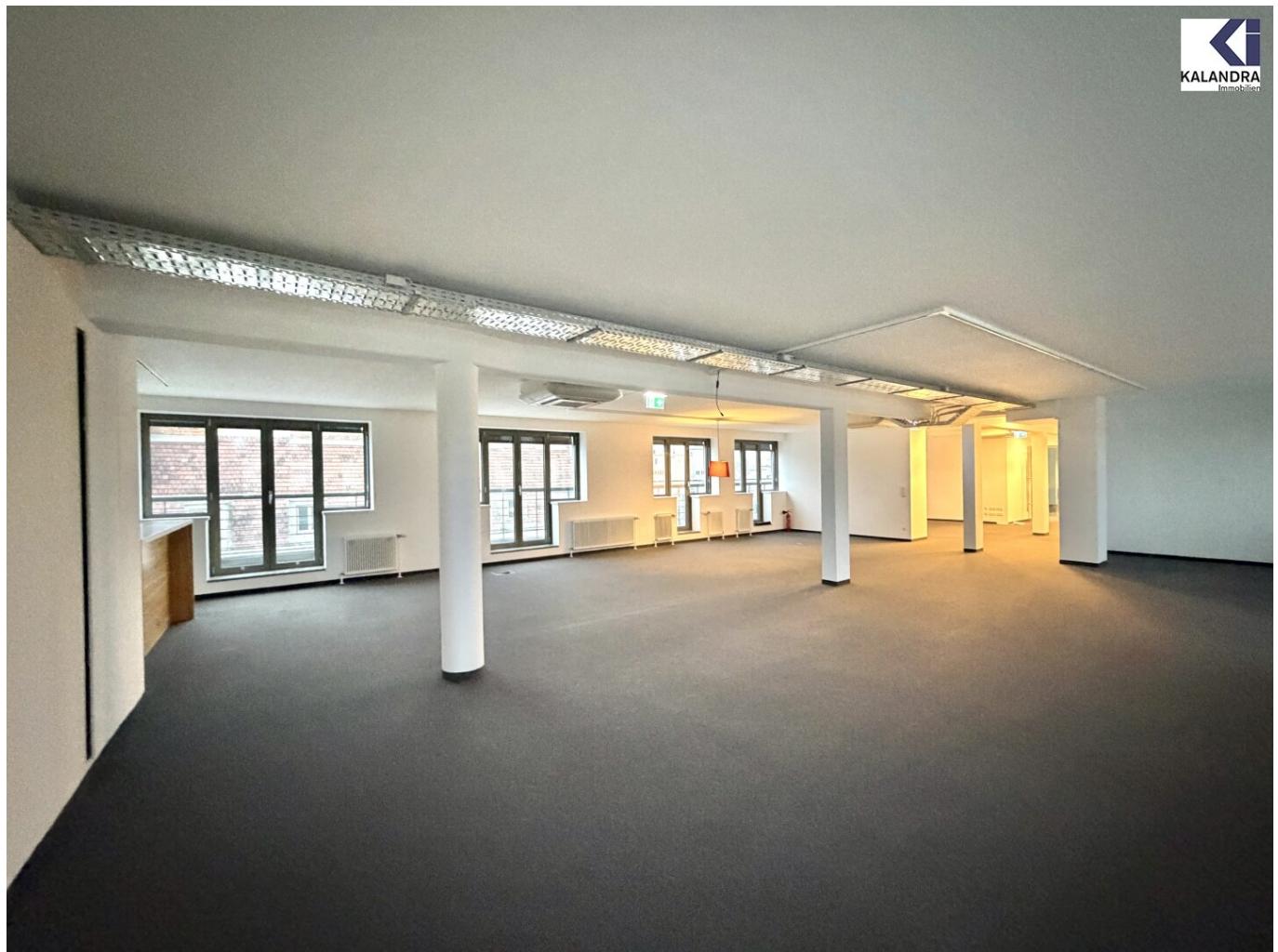
Ihr Ansprechpartner



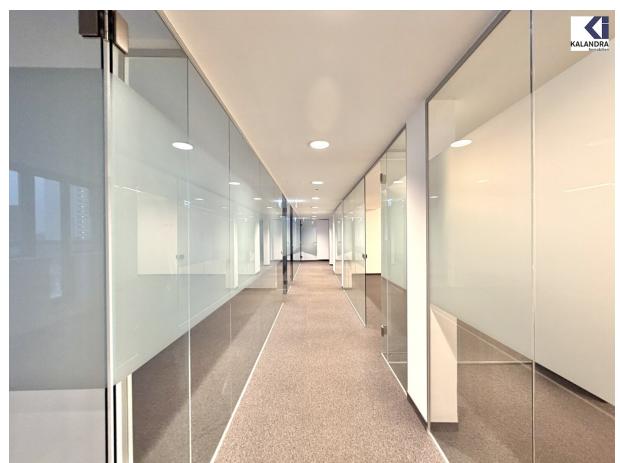
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

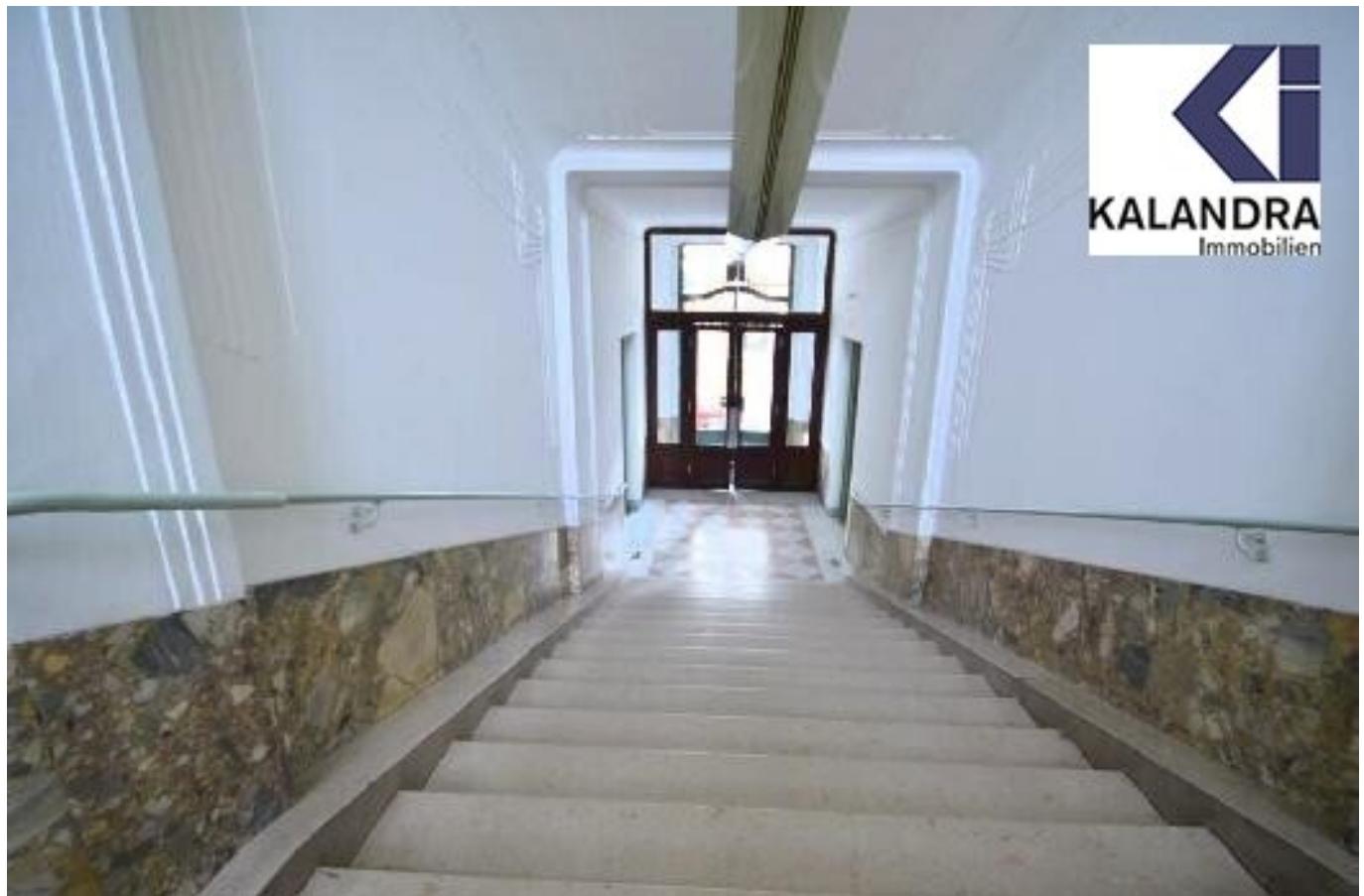
T +43-1533326913
H +43-69911804004

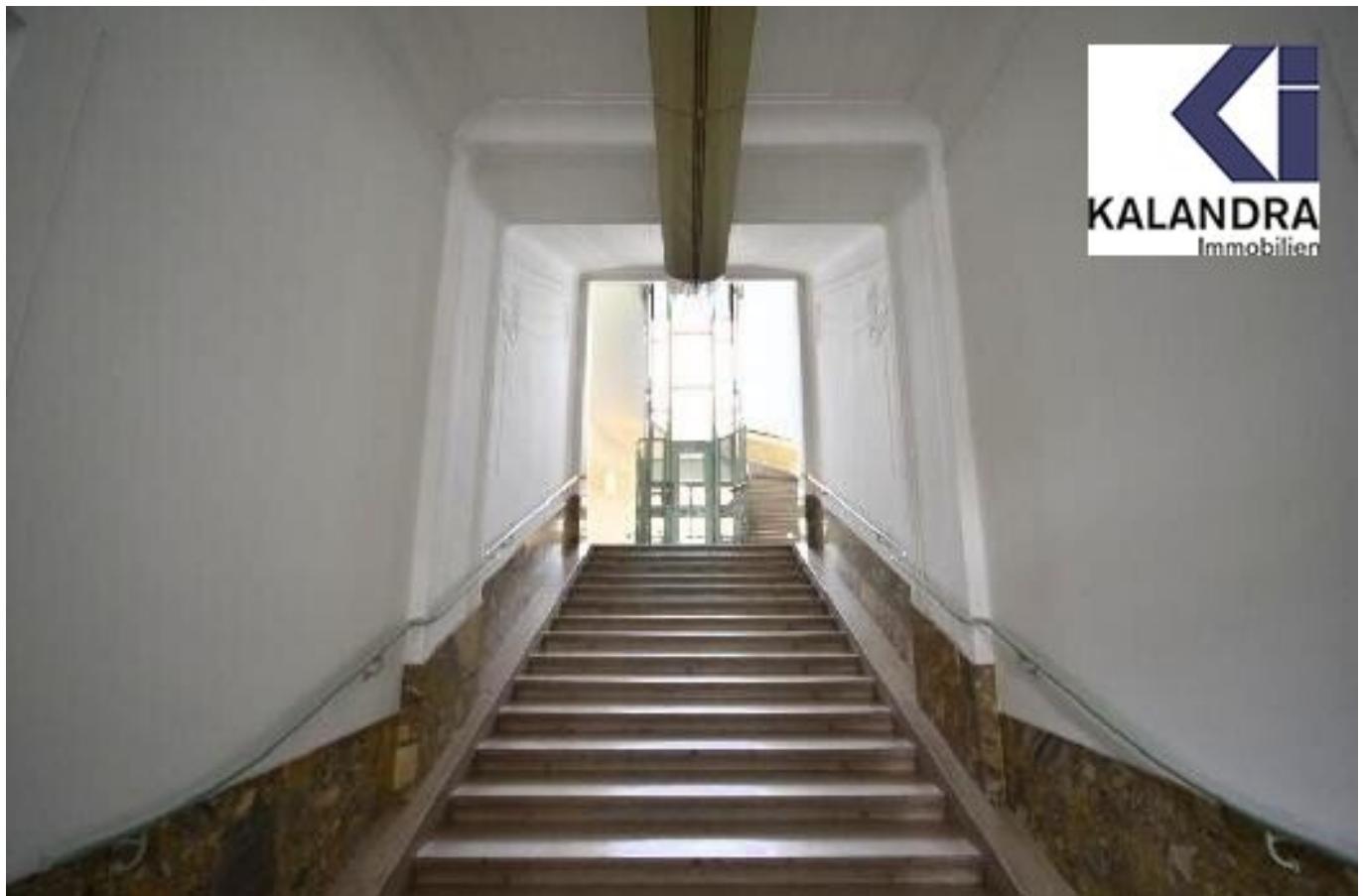


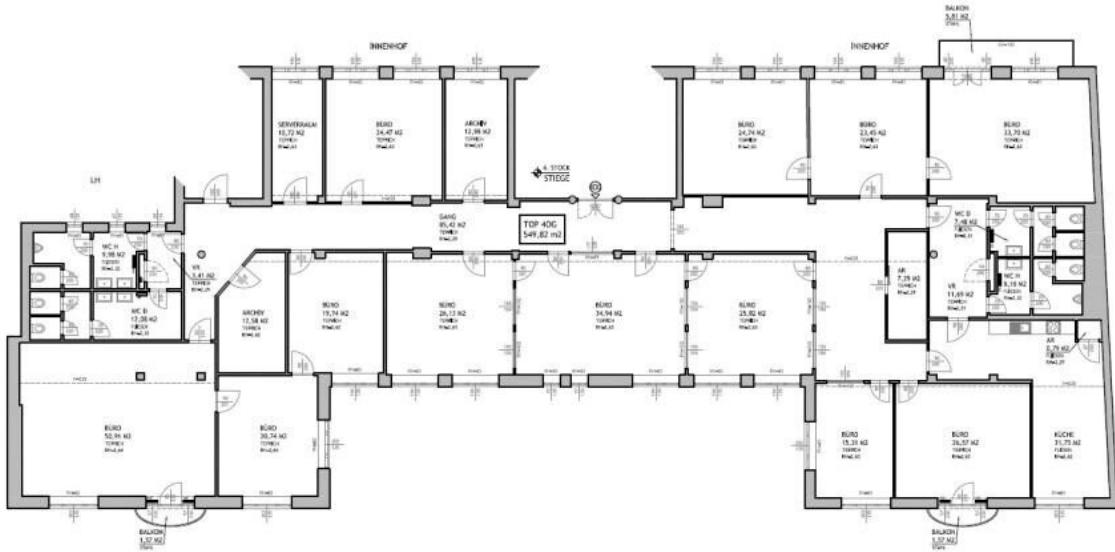












A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59

**3.OBERGESCHOSS
BÜRO**

TOP 3.OG B40
ca. 561 m²
BALKONE ca. 3 m²



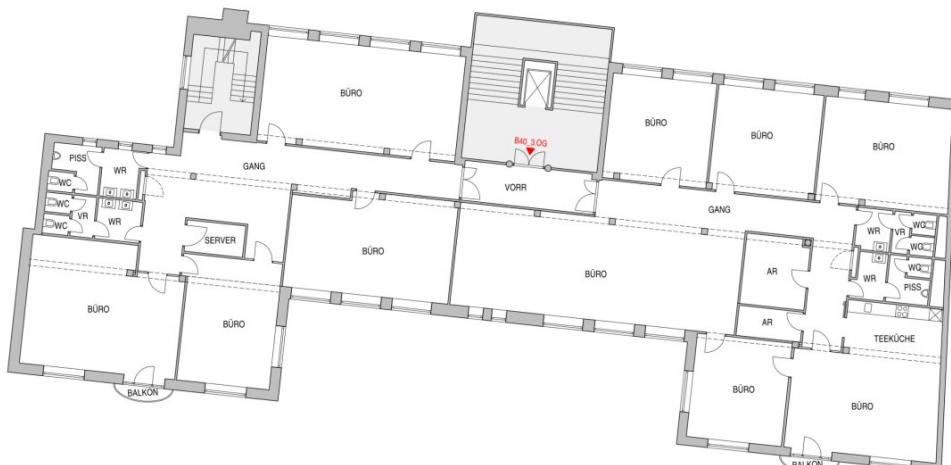
M 1:225

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

17.11.2025



Objektbeschreibung

Bürofläche im Portois & Fix-Haus

Diese ca. 552,48m² große Bürofläche ist im 4. Stock eines Jahrhunderwendehauses gelegen.

Das Firmenhaus in Ungargasse wurde zwischen 1899 und 1901 nach Plänen Max Fabianis erbaut.

Es ist sein frühestes Werk, womit er unbeeinflusst von Otto Wagner und den Secessionisten den neuen Typus eines Wohn- und Geschäftshauses schuf.

Die Fassade der Hauptgeschoße ist mit einer färbigen Fliesenverkleidung der ungarischen Firma Zsolnay geschmückt.

Raumaufteilung

zentraler Flur, 12 Büroräume, 4 Wc, 1 Serverraum, 2 Archive, Teeküche und 3 kleine Bakone.

Das monatlich separat vorgeschriebene Heizkostenakont beträgt derzeit 281,76+20% Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap