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 m²
Zimmer:	12
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * 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

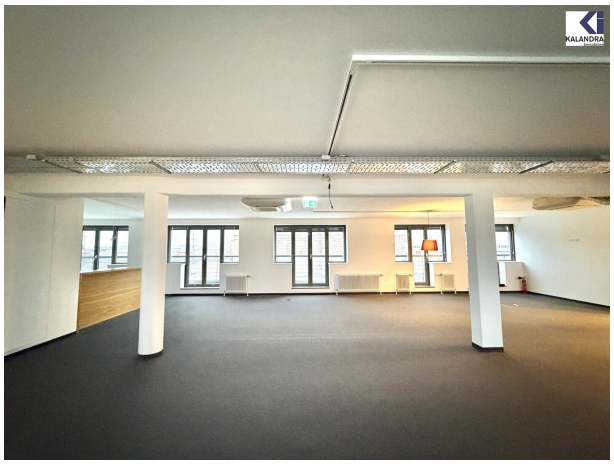


Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004







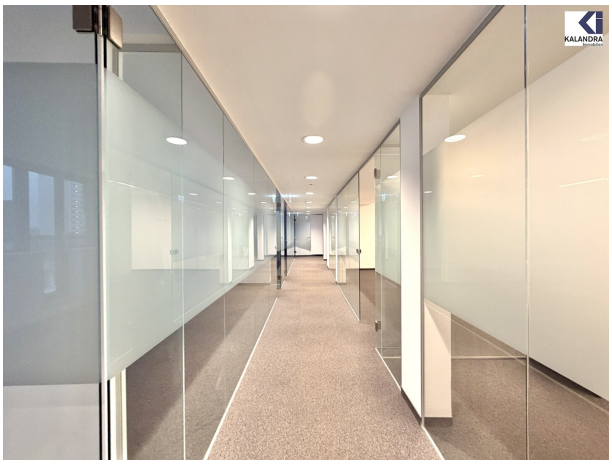






















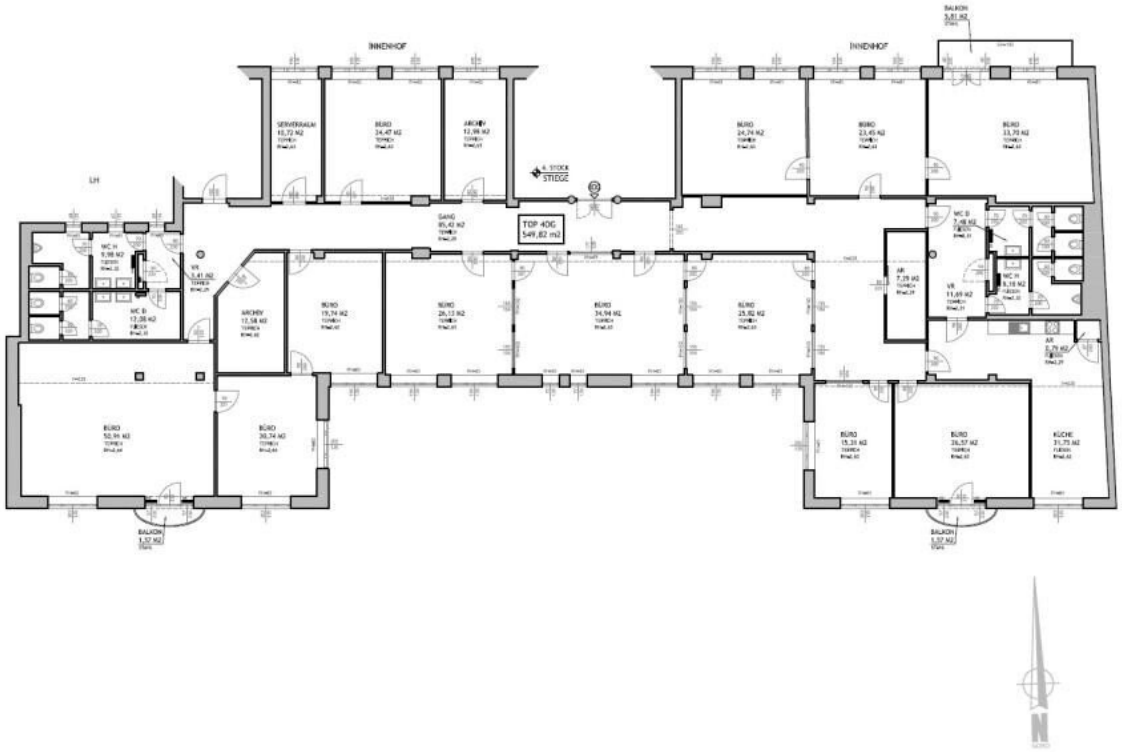








KALANDRA
Immobilien





KALANDRA
Immobilien

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