# Fabiani Haus



## Objektnummer: 7291

## Eine Immobilie von Spiegelfeld

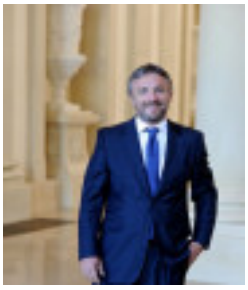
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien,Landstraße |
| **Baujahr:** | 1899 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 561,07 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 44,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 8.416,05 € |
| **Kaltmiete** | 10.138,53 € |
| **Miete / m²** | 15,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.722,48 € |

**Provisionsangabe:**

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

Verfügung.

# Objektbeschreibung

Das Haus der Firma Portois & Fix, die in der Möbelherstellung und der Innenausstattung tätig war, wurde 1899–1901 in deren Auftrag von Max Fabiani im 3. Wiener Gemeindebezirk, Landstraße, an der Ungargasse 59–61 errichtet.

Direkt angebaut stehen die Objekte Barichgasse 40-42 respektive Barichgasse 38, und bilden alle drei zusammen ein Ensemble mit riesigem Innenhof, in welchem sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage befindet, andererseits eine Vielzahl von Stellplätzen zur Verfügung steht, oder der einfach nur für eine kurze Entspannung an der frischen Luft dient.

Die vakanten Büroflächen wurden soeben vom Eigentümer saniert, jedoch könnte die Raumstruktur, in Ansprache mit dem Vermieter, noch entsprechend verändert werden.

**Verfügbare Flächen:**

Bauteil Fabiani Haus:

- 4. OG: 332,60m² --- € 16,00/m²

Bauteil Barichgasse 40-42:

- 3. OG: 561,07m² --- € 15,00/m²

**Betriebskosten:** € 3,07/m² (inkl. Lift, Heizung)

**Parkplätze:** auf Anfrage

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 77A
- Straßenbahn Linie 0, 71
- S-Bahn Linie 1, 2, 3, 7

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Juchgasse
- Rennweg
- Neulinggasse
- Landstraßer Hauptstraße

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 <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



# 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.