

## Fabiani Haus



Objektnummer: 7290

Eine Immobilie von Spiegelfeld

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	332,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.321,60 €
<b>Kaltmiete</b>	6.342,68 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.021,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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: 332,60m<sup>2</sup> --- € 16,00/m<sup>2</sup>

Bauteil Barichgasse 40-42:

- 3. OG: 561,07m<sup>2</sup> --- € 15,00/m<sup>2</sup>
- 7. OG: 361,02m<sup>2</sup> (+ 115m<sup>2</sup> Terrassen + Balkone) --- € 15,00/m<sup>2</sup>
- 4. OG (Fabiani H.) + 7. OG (Barichg.): 693,11m<sup>2</sup> (+ 115m<sup>2</sup> Terrassen + Balkone) --- € 15,47/m<sup>2</sup>



**Betriebskosten:** € 3,07/m<sup>2</sup> (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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN