

## **Fabiani Haus**



**Objektnummer: 7290**

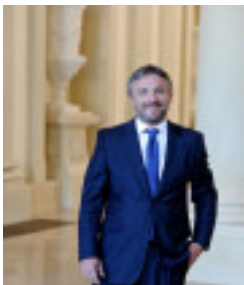
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## 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 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: 332,60m<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

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.