Historisches Palaisbüro am Franz-Josefs-Kai



Objektnummer: 4439

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	224,91 m²
Bürofläche:	224,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	3.313,62 €
Kaltmiete	3.677,31 €
Betriebskosten:	314,87 €
USt.:	735,45 €
Provisionsangabe:	

13.238,32 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5








1000 Jahre Österreich
1848
Kaiser von Österreich
1916
1830 - FRANZ JOSEF I - 1916
IMMOBILIEN
FUNK


1000 Jahre Österreich
1848
Kaiser von Österreich
1916
1830 - FRANZ JOSEF I - 1916
FUNK

















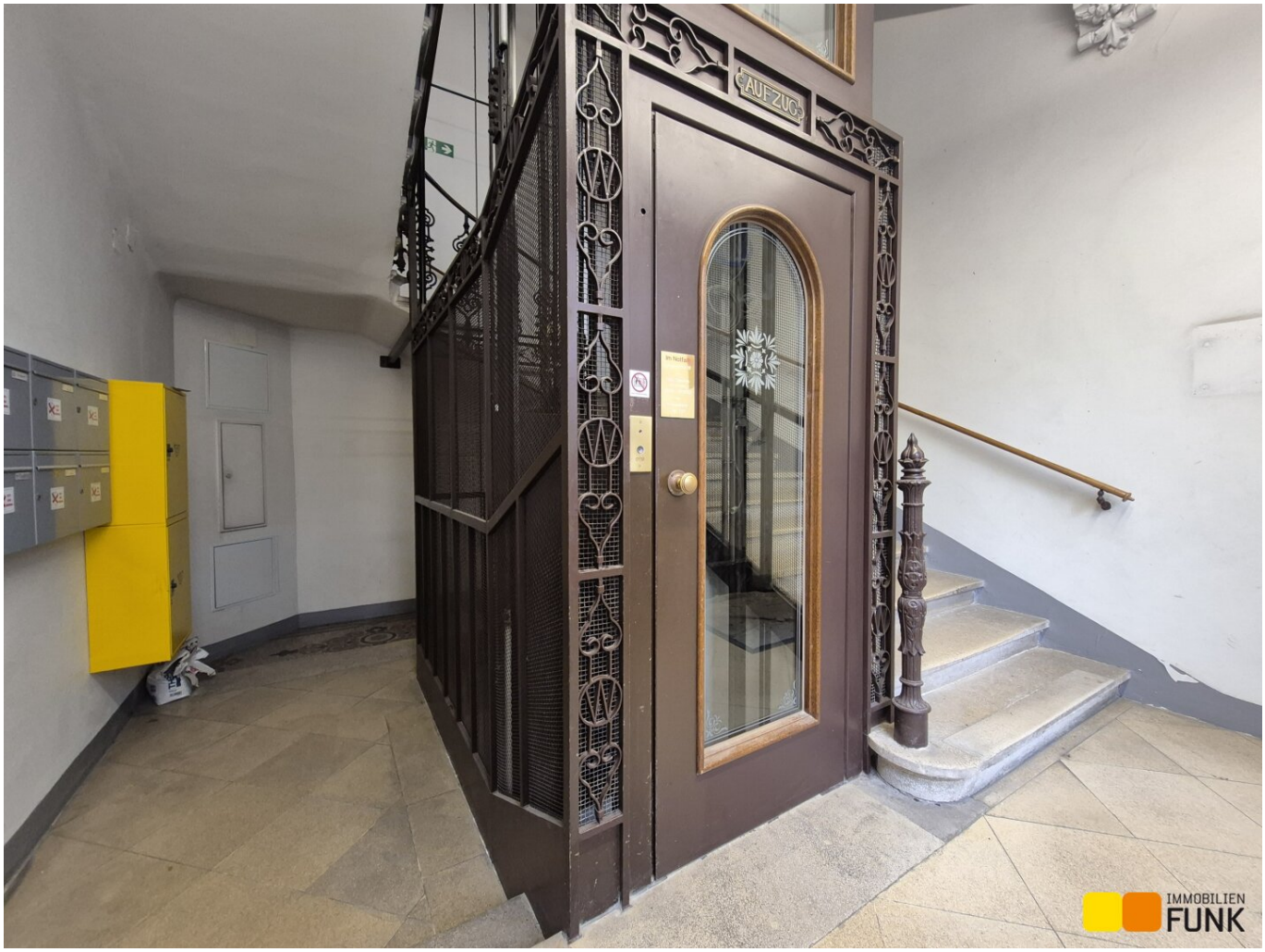








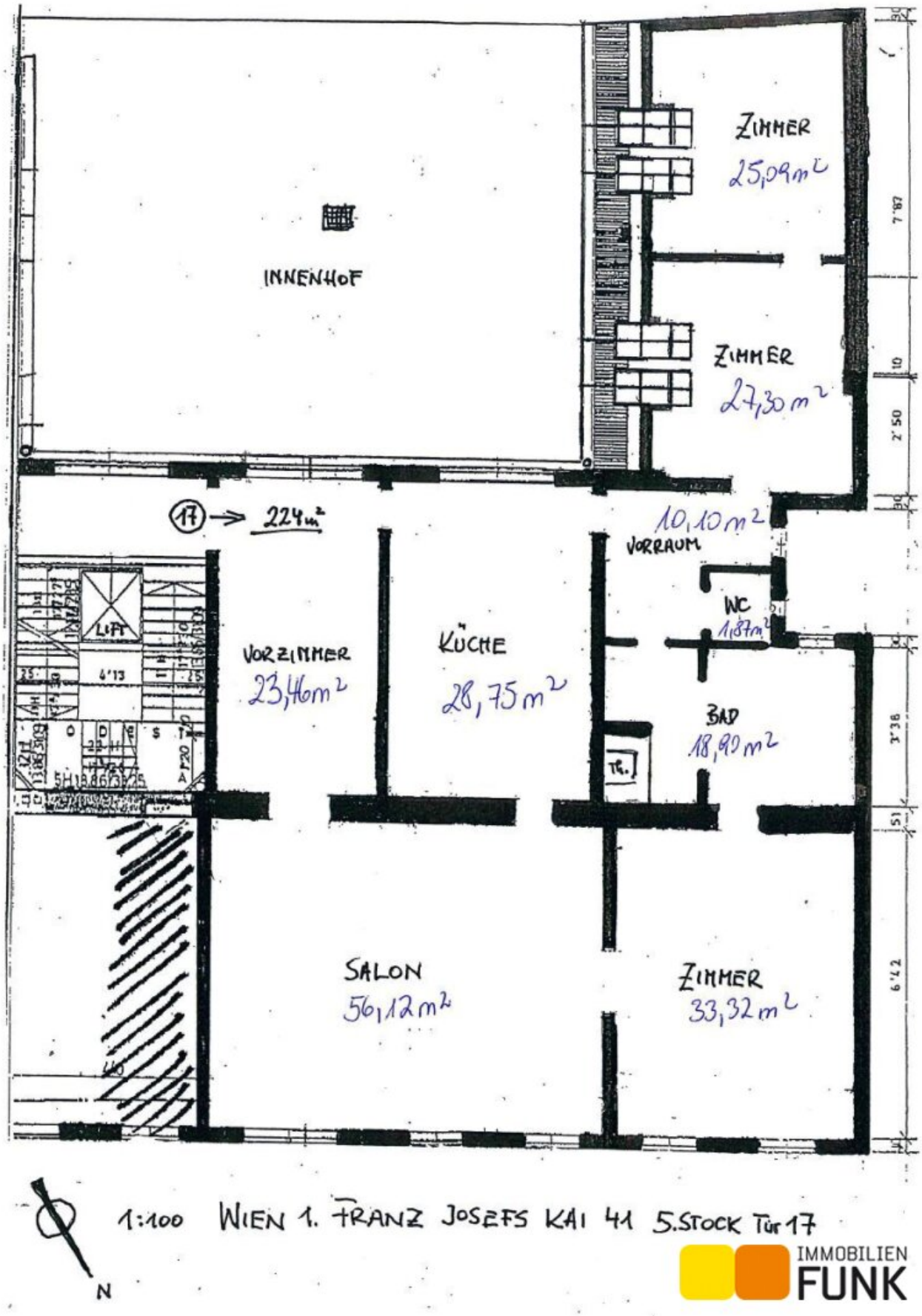




PALAIS FELLNER-FELDEGG
FRANZ JOSEFS KAI 41
SEIT 1861




IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN FUNK


Schottenring
Tandelmarktgasse
Karmelitergasse
Kleine Sperlgasse
Große Mohrengasse
Floßgasse
Vilma-Steindling-Promenade
Schlickplatz
Hörlgasse
Maria-Theresien-Straße
Kolingasse
Schottenring
Börsegasse
Neutorgasse
Gonzagagasse
Werdertorgasse
Spielplatz im Börsepark
Spielplatz Rudolfspark
Schottenring
Helferstorferstraße
Wipplingerstraße
Kirche Maria am Gestade
Donaukanal
Taborstraße
Praterstraße
Renngasse
Tiefer Graben
Färbergasse
Wipplingerstraße
Salvatorgasse
Teinfaltstraße
Freyung
Am Hof
Schwedenplatz
Urania-Sternwa
Wien Museum Römermuseum
Tuchlauben
Fleischmarkt
Laurenzerberg
Strauchgasse
Bankgasse
Brandstätte
Kramergasse
Österreichische Postsparkasse
Herrengasse
Peterskirche
Sonnenfelsgasse
Jesuitenkirche - Universitätskirche
Löwelstraße
Bäckerstraße
Biberstraße
Stubenring
Domkirche St. Stephan
Wollzeile
Stephansplatz
Sisi Museum
Google
Map data ©2026 Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies


Schottenring
Tandelmarktgasse
Karmelitergasse
Kleine Sperlgasse
Große Mohrengasse
Floßgasse
Vilma-Steindling-Promenade
Hörlgasse
Schlickplatz
Maria-Theresien-Straße
Kolingasse
Schottenring
Neutorgasse
Börsegasse
Eßlinggasse
Gonzagagasse
Werdertorgasse
Spielplatz im Börsepark
Spielplatz Rudolfspark
Obere Donaustraße
Donaukanal
Taborstraße
Praterstraße
Helferstorferstraße
Wipplingerstraße
Kirche Maria am Gestade
Renngasse
Tiefer Graben
Färbergasse
Salvatorgasse
Schwedenplatz
Urania Sternwa
Teinfaltstraße
Freyung
Am Hof
Hoher Markt
Tuchlauben
Rotgasse
Fleischmarkt
Laurenzerberg
Strauchgasse
Bankgasse
Brandstätte
Kramergasse
Österreichische Postsparkasse
Herrengasse
Peterskirche
Sonnenfelsgasse
Jesuitenkirche - Universitätskirche
Löwelstraße
Bäckerstraße
Biberstraße
Stubenring
Domkirche St. Stephan
Wollzeile
Stephansplatz
Sisi Museum
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Das prachtvollen Wiener Gründerzeitpalais am Franz Josefs Kai und verbindet historischen Charme mit großzügigen, repräsentativen Räumlichkeiten. Die Lage zwischen Innenstadt und Donaukanal bietet ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit hervorragender Infrastruktur und exzellenter öffentlicher Anbindung. Die U-Bahn-Station Schottenring (U2, U4) erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Auch der Schwedenplatz (U1, U4) sowie der Stephansplatz sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Sie profitieren nicht nur von der Nähe zur Innenstadt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sondern auch vom Donaukanal samt seiner Freizeitangebote und lebendigen Lokalszene.

Objekt und Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Büro mit einer Nutzfläche von ca. 225 m² befindet sich im renommierten **Palais Fellner von Feldegg**, einem der markanten historistischen Wohn- und Geschäftshäuser am Wiener Franz-Josefs Kai. Das Gebäude wurde 1860/61 nach Plänen von Wilhelm Grohs für den k.k. Regierungsrat Heinrich Fellner errichtet, der 1867 das Adelsprädikat „von Feldegg“ und 1875 den Freiherrenstand erhielt. Die 1966 aufwendig restaurierte Fassade, das historische Familienwappen über dem Portal, die repräsentative Einfahrt mit Stuckmarmor und kunstvollen Groteskenmalereien sowie der Brunnen im Innenhof verleihen dem Haus eine außergewöhnliche Ausstrahlung.

Die straßenseitigen Räume bieten einen beeindruckenden Ausblick auf den Donaukanal und schaffen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld. Dank der großzügigen Raumdimensionen eignet sich die Liegenschaft für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischen Büroräumlichkeiten über Kanzlei- oder Beratungsstandorte bis hin zu einem repräsentativen Firmensitz. Zur hochwertigen Ausstattung zählen Parkettböden in den Büroräumen, verflieste Nassbereiche sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Pissoir und Waschmaschinenanschluss.

Raumaufteilung

Der Zugang erfolgt über ein ca. 23 m² großes Vorzimmer. Von hier gelangen Sie in den ca. 56 m² großen Salon sowie in die ca. 28 m² große Küche. Vom Salon aus erreichen Sie ein weiteres Zimmer mit ca. 33 m² sowie das rund 18 m² große Badezimmer. Von der Küche beziehungsweise dem Badezimmer gelangen Sie in einen ca. 10 m² großen Vorraum mit Zugang zum WC. Von dort erschließen sich schließlich die beiden hinteren Zimmer mit ca. 27 m² und 25 m².

Resümee

Ein repräsentatives Altbaubüro mit historischem Flair, großzügigen Raumverhältnissen und beeindruckendem Blick auf den Donaukanal - ideal für Unternehmen, Kanzlei oder Beratungsbüros.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.