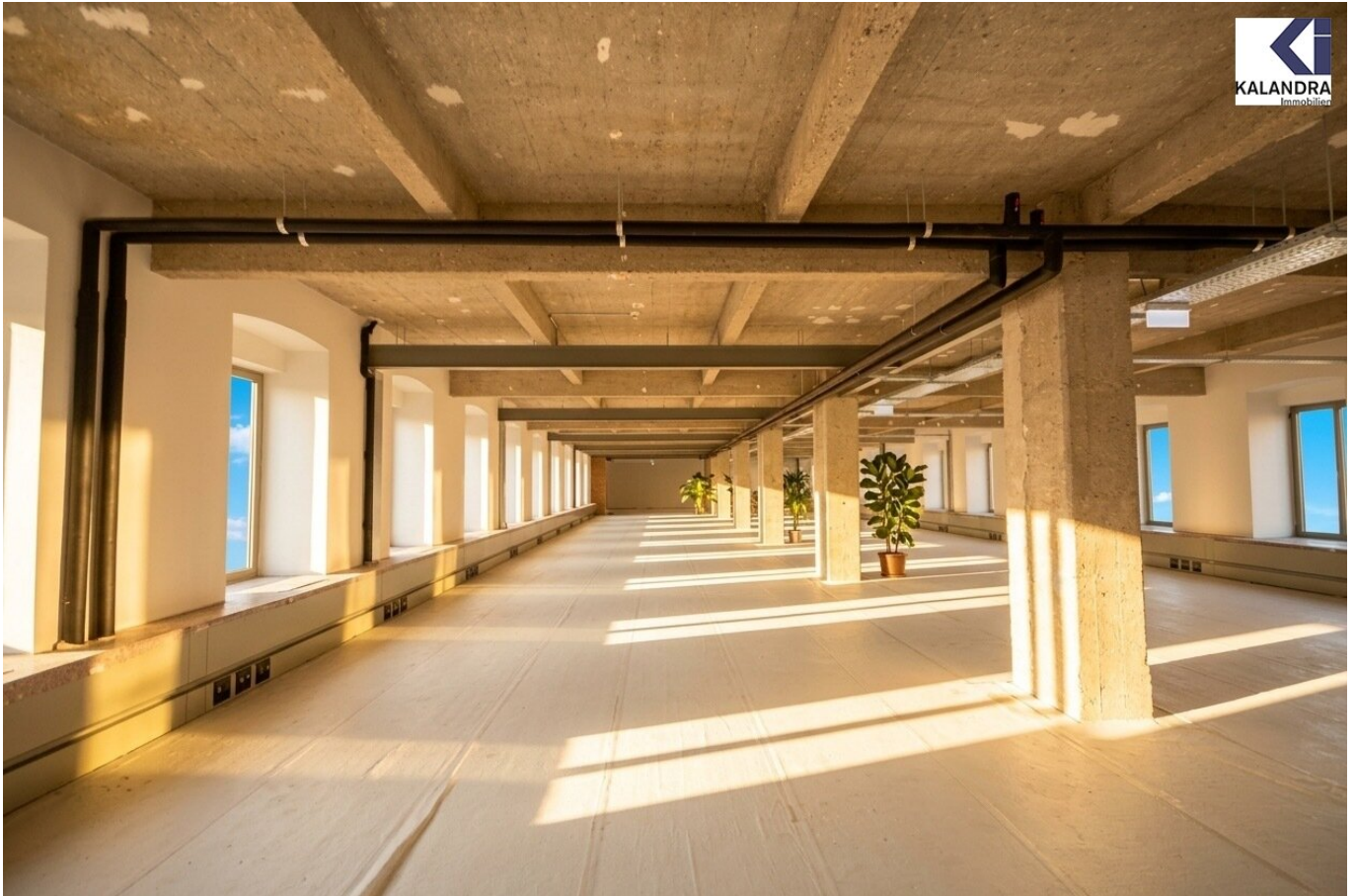


# LOFT-BÜROS IM FABIANI-HAUS



**Objektnummer: 17463**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	337,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.729,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.535,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	806,02 €
<b>USt.:</b>	1.307,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

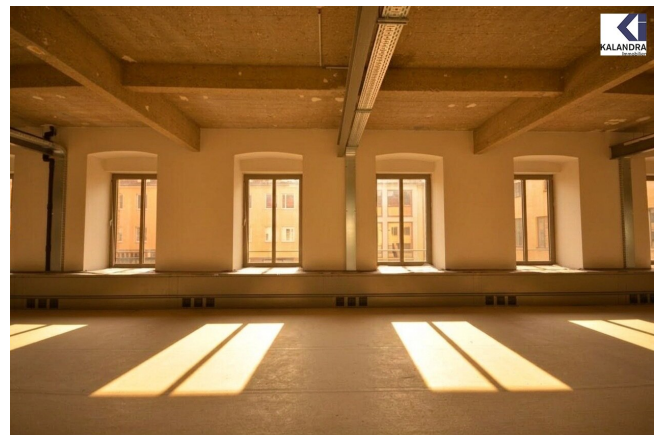
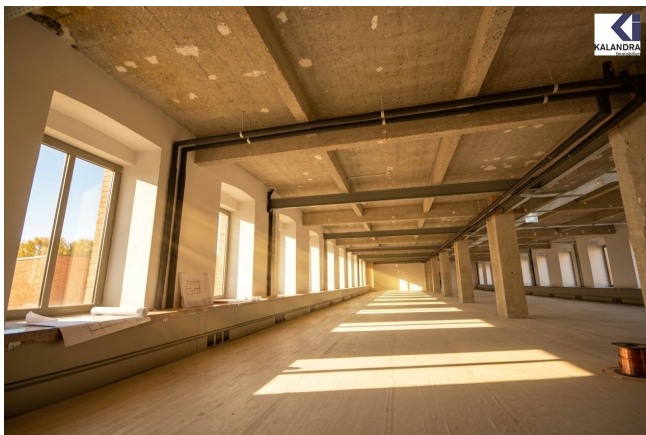
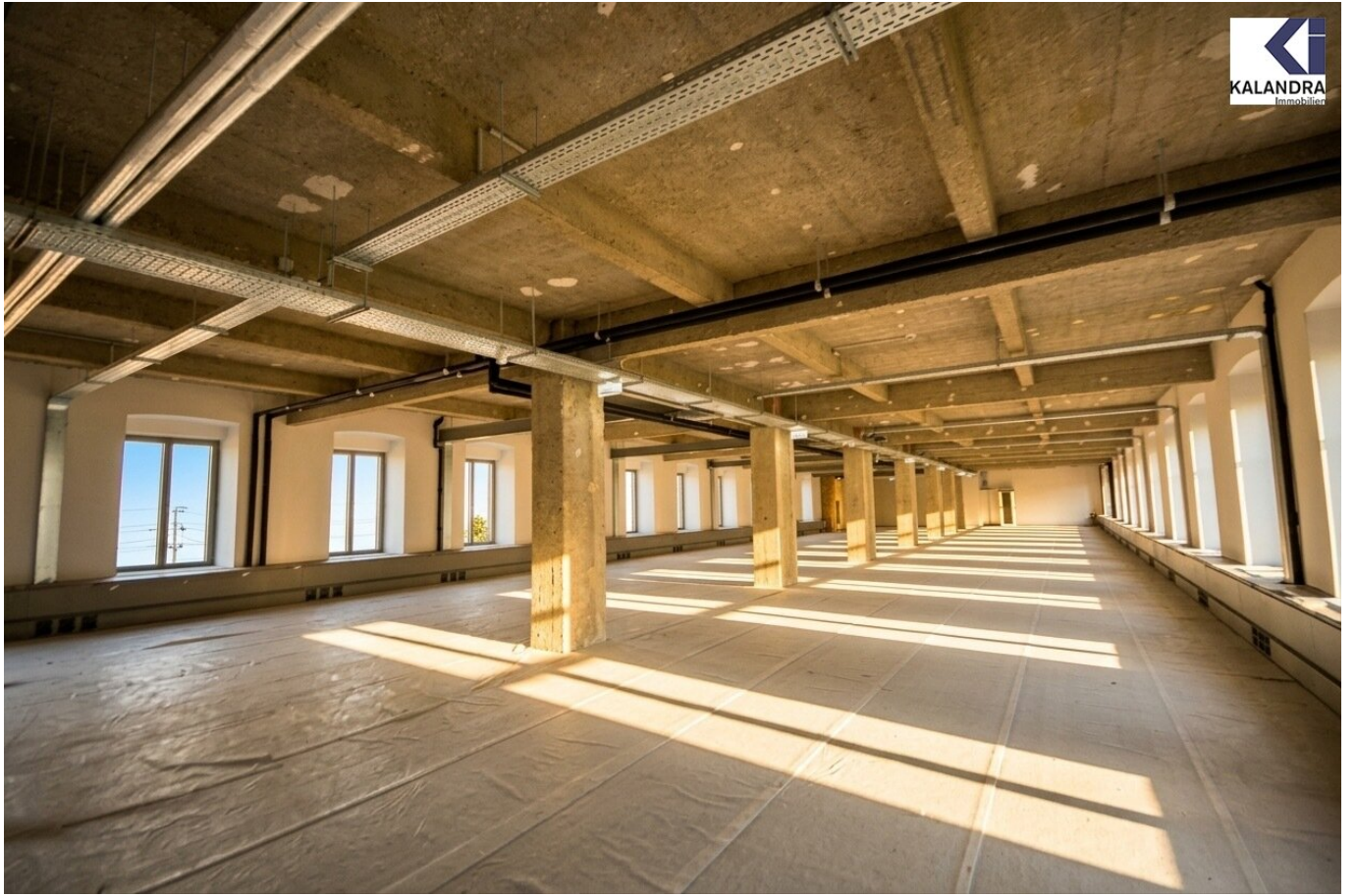
## Ihr Ansprechpartner

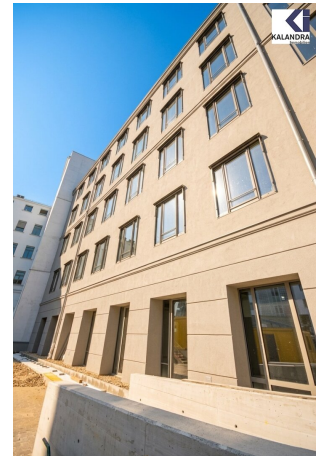
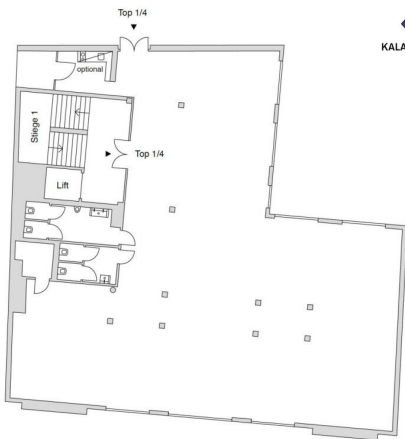


**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913









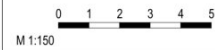
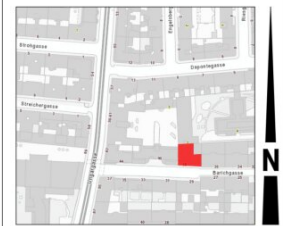
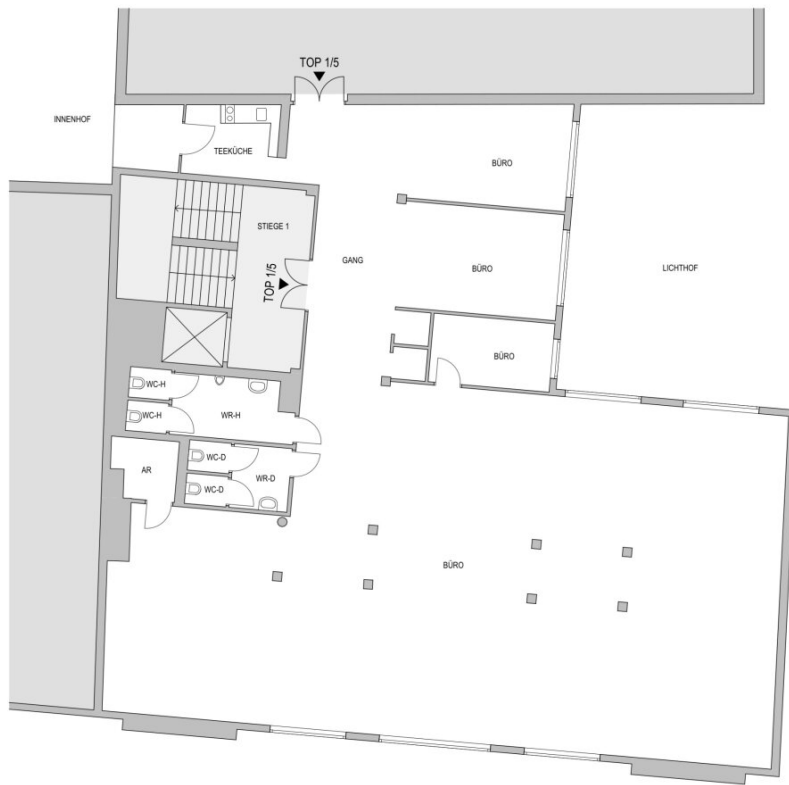


KALANDRA  
Immobilien

A - 1030 WIEN  
UNGARNGASSE 59-61

4.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 1/5  
ca. 337 m<sup>2</sup>



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: BN

25.03.2022

## Objektbeschreibung

MODERNE Büroflächen in stilvollem AMBIENTE

Diese ca. 337 m<sup>2</sup> große Bürofläche ist im 3.Liftstock eines Jahrhundertwendehauses gelegen.

Das Firmenhaus in der 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:

1 große Bürofläche, 2 WC-Anlagen, Kochnische, Abstellraum

Ausstattung:

- Büroraum mit Parkettboden
- Parkgarage mit 80 PKW-Stellplätzen,
- Haus-Zentralheizung.

Die monatlichen Kosten für die Beheizung betragen dzt. ca. € 1,02/ m<sup>2</sup> + 20% USt. und werden zusätzlich gesondert vorgeschrieben.

Es wird ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit 3-jährigem, mieterseitigen

Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

## **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