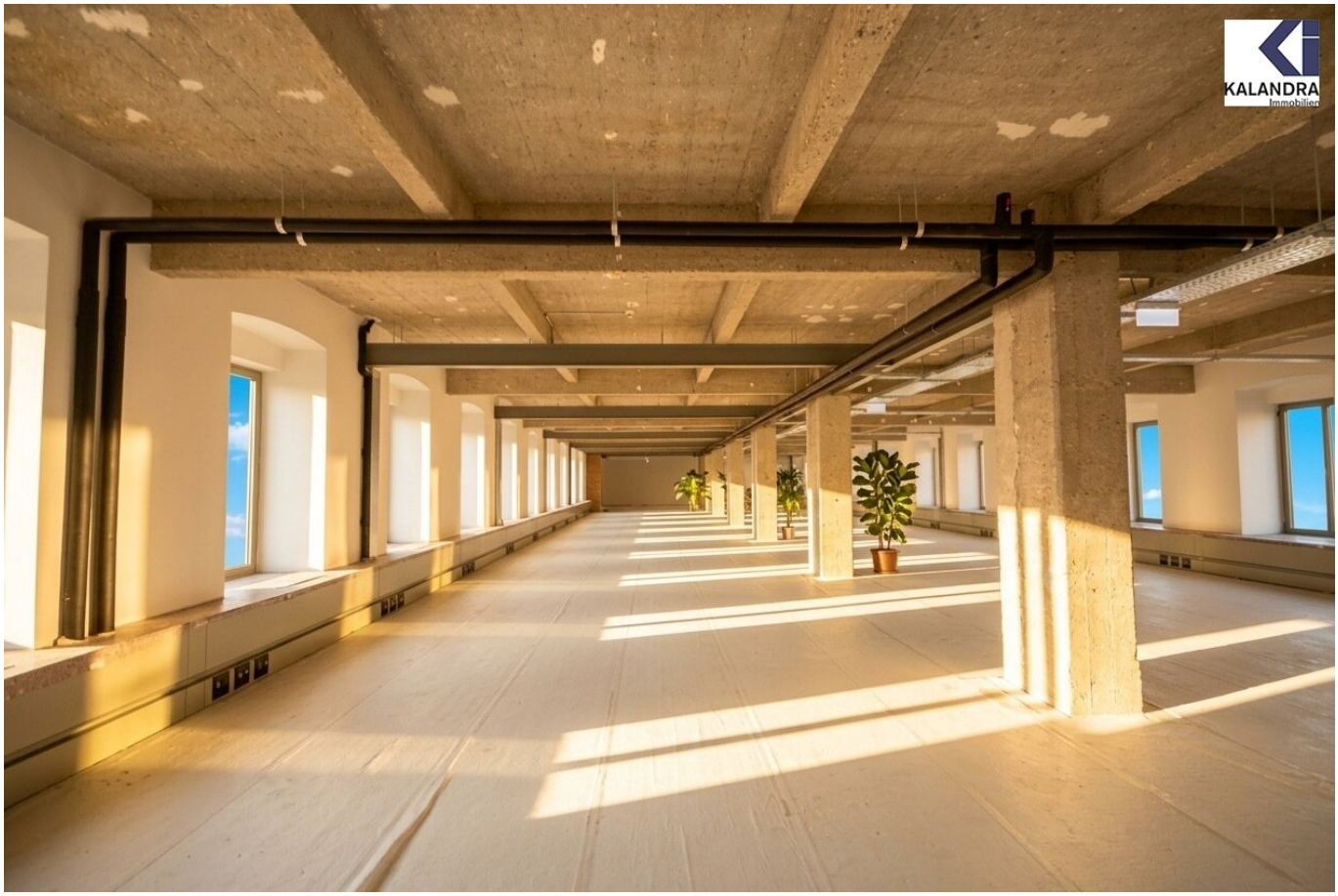
LOFT-BÜROS IM FABIANI-HAUS



Objektnummer: 17463

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	337,00 m²
Zimmer:	15
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	5.729,00 €
Kaltmiete	6.535,02 €
Betriebskosten:	806,02 €
USt.:	1.307,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

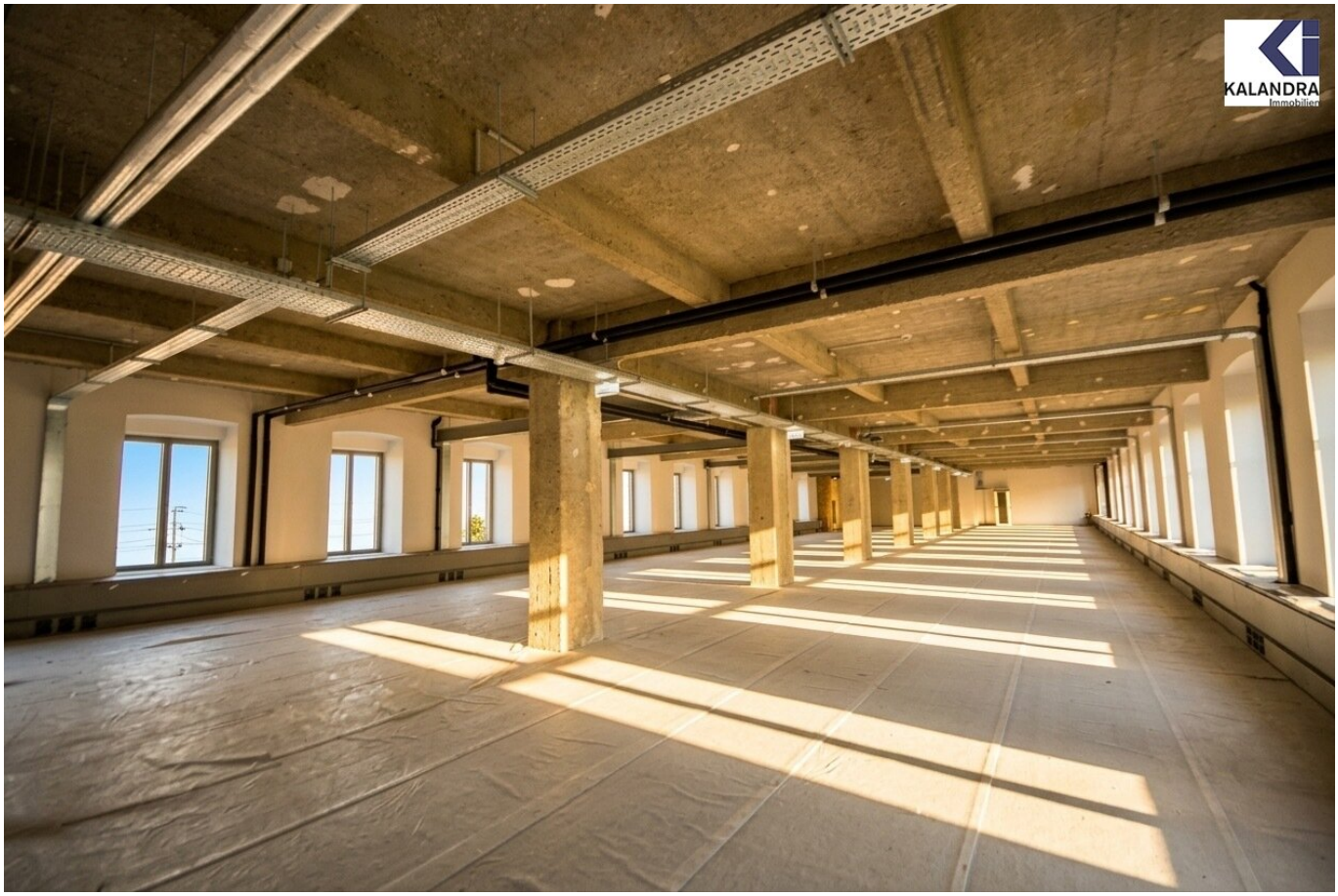
Ihr Ansprechpartner

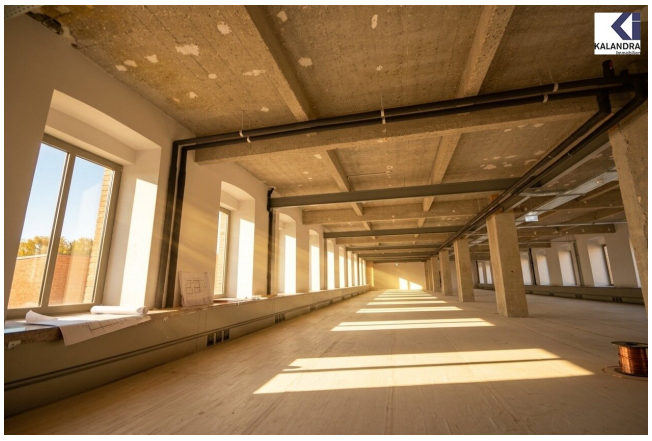


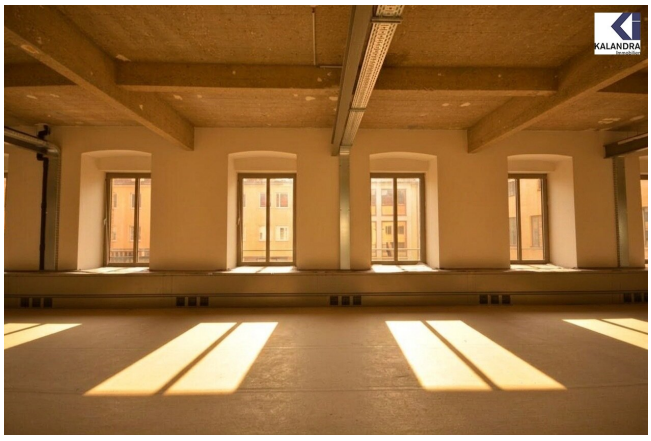
Mag. Robin Kalandra

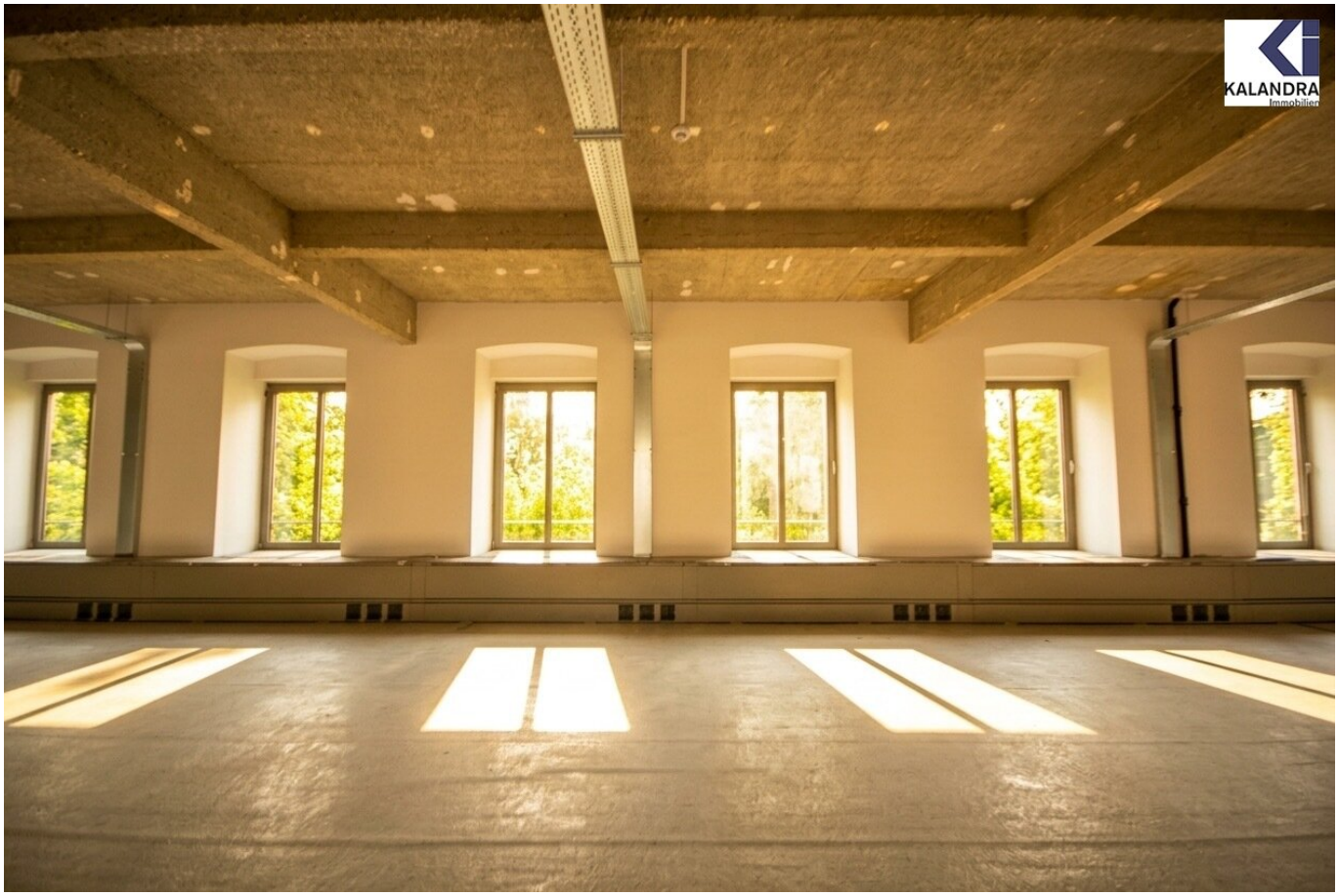
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

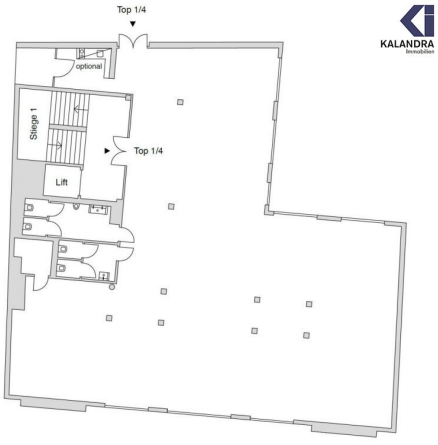
T +43-1533326913

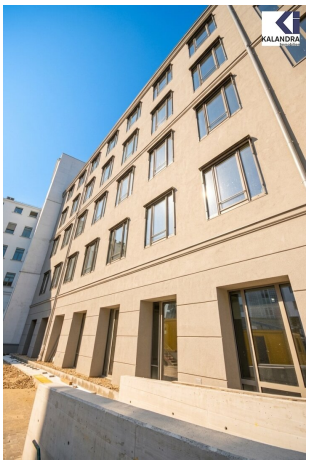









Top 1/4
optional
Stiege 1
Top 1/4
Lift










KALANDRA
Immobilien
39 6



KALANDRA
Immobilien

A - 1030 WIEN

UNGARNGASSE 59-61

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 1/5
ca. 337 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

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 m² 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/ m² + 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