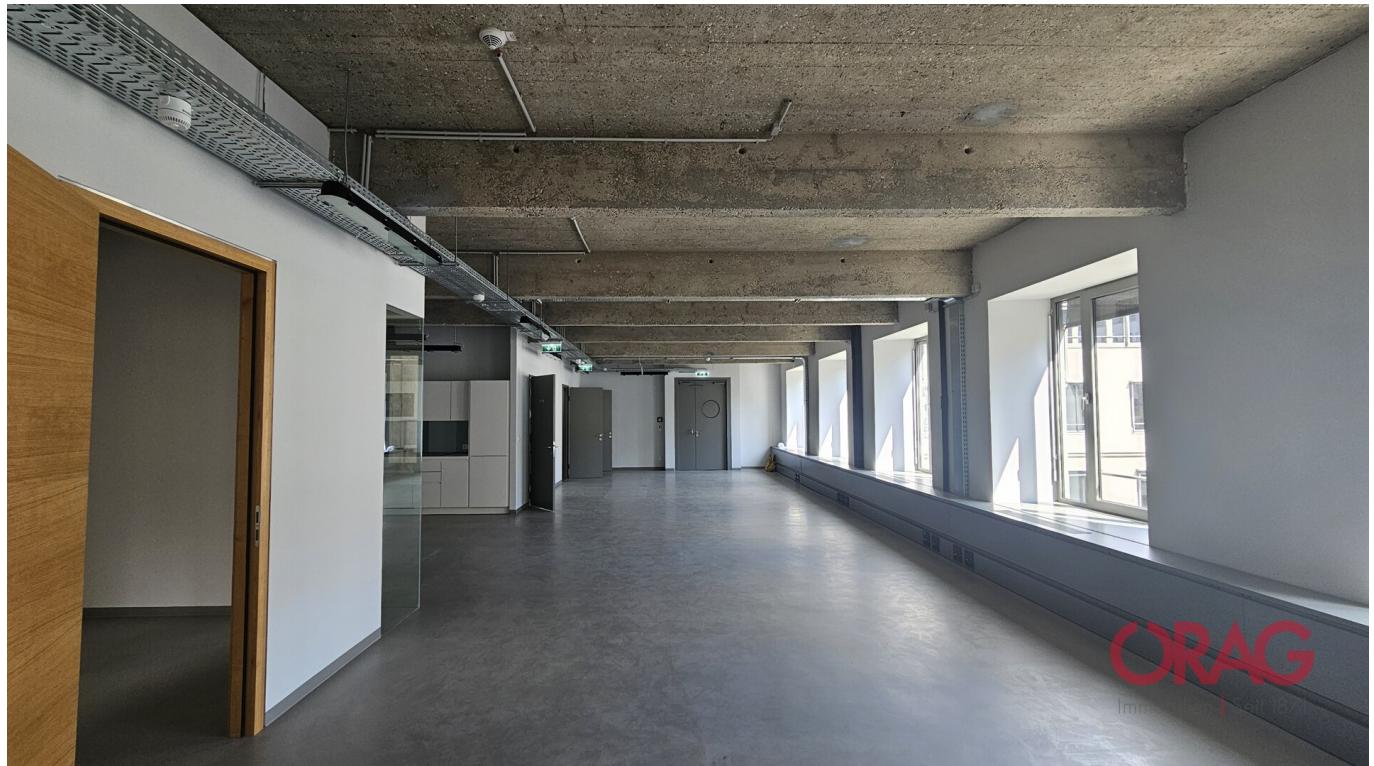


**Stilvolle Büroflächen in Jugendstilhaus zu mieten - 1030
Wien**



Büro

Objektnummer: 109240292_8

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Bürofläche:	163,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	3.855,27 €
Kaltmiete (netto)	2.608,00 €
Kaltmiete	3.026,91 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	418,91 €
Heizkosten:	185,82 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

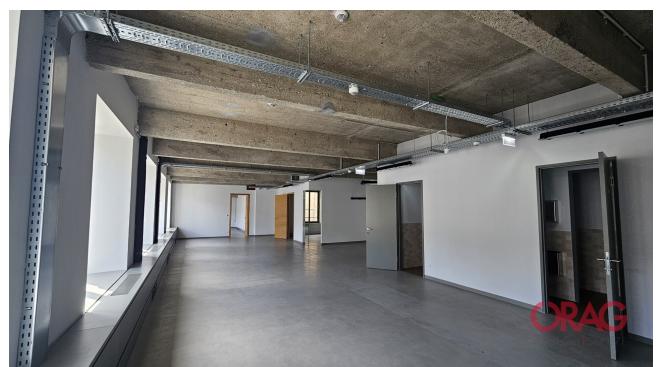
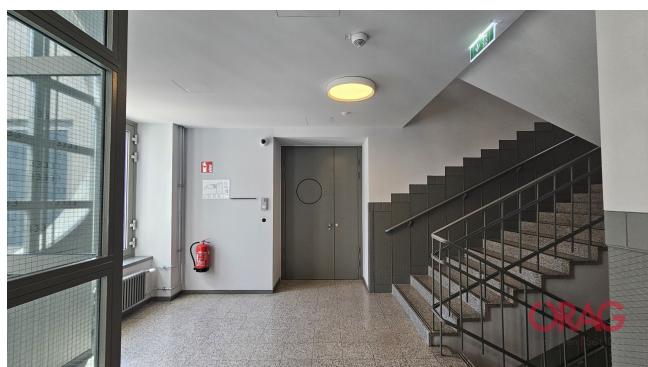
Ihr Ansprechpartner

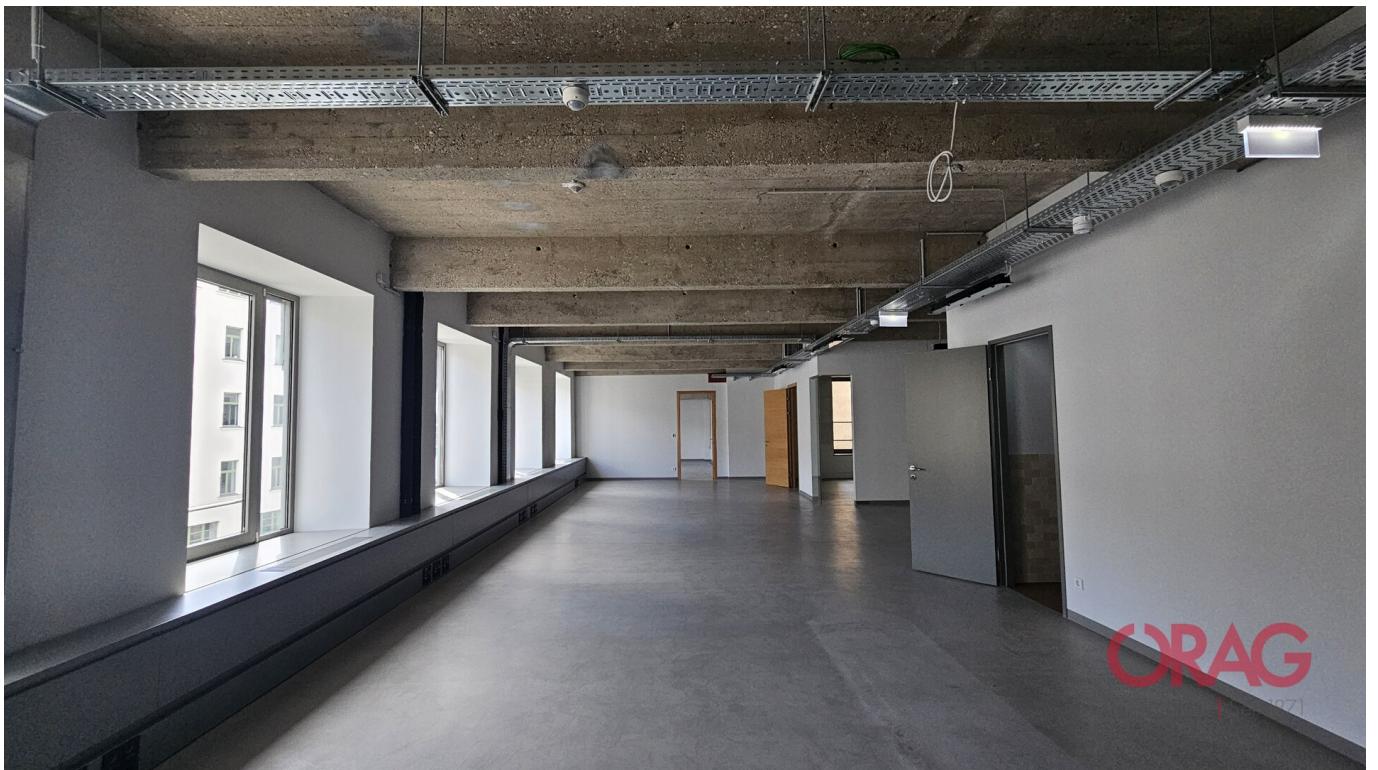


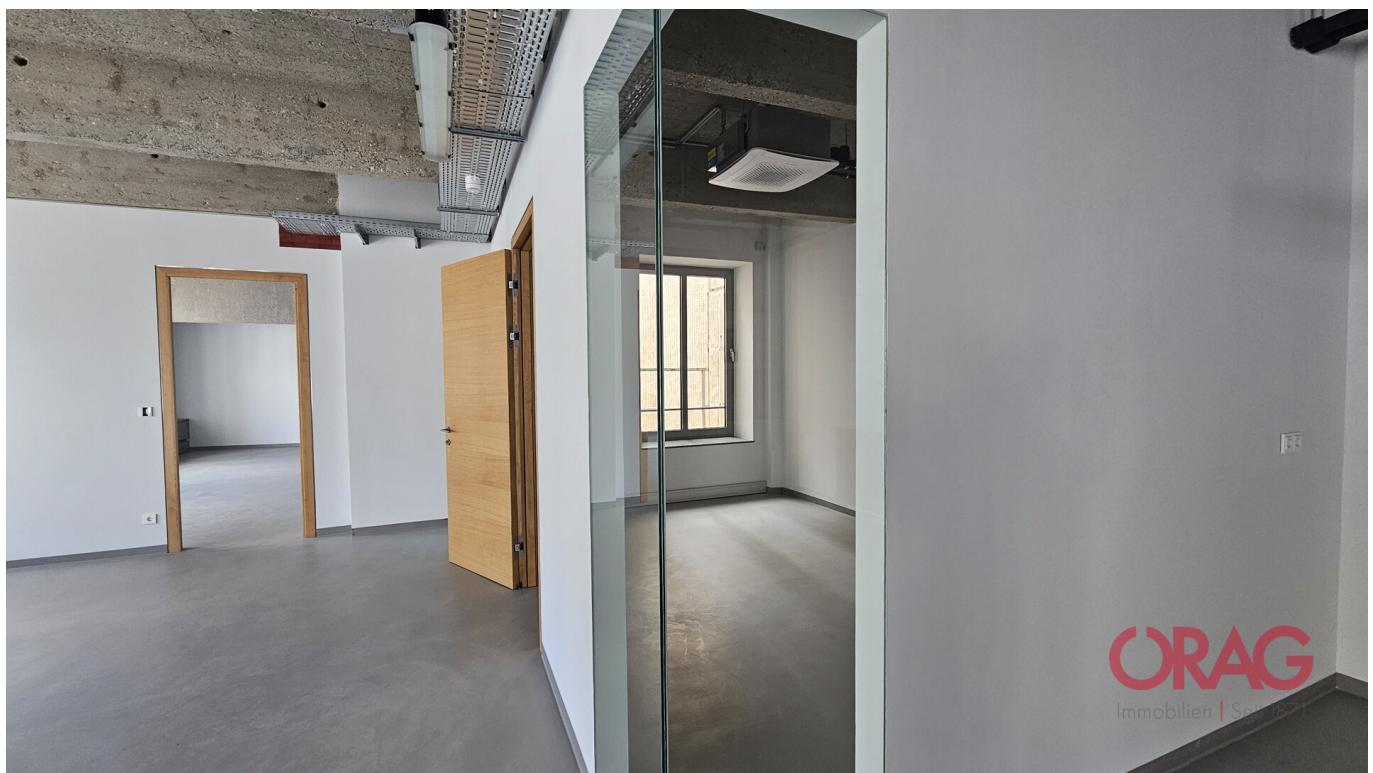
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

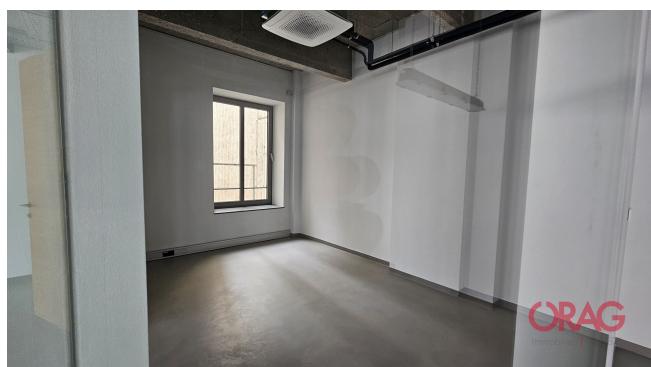


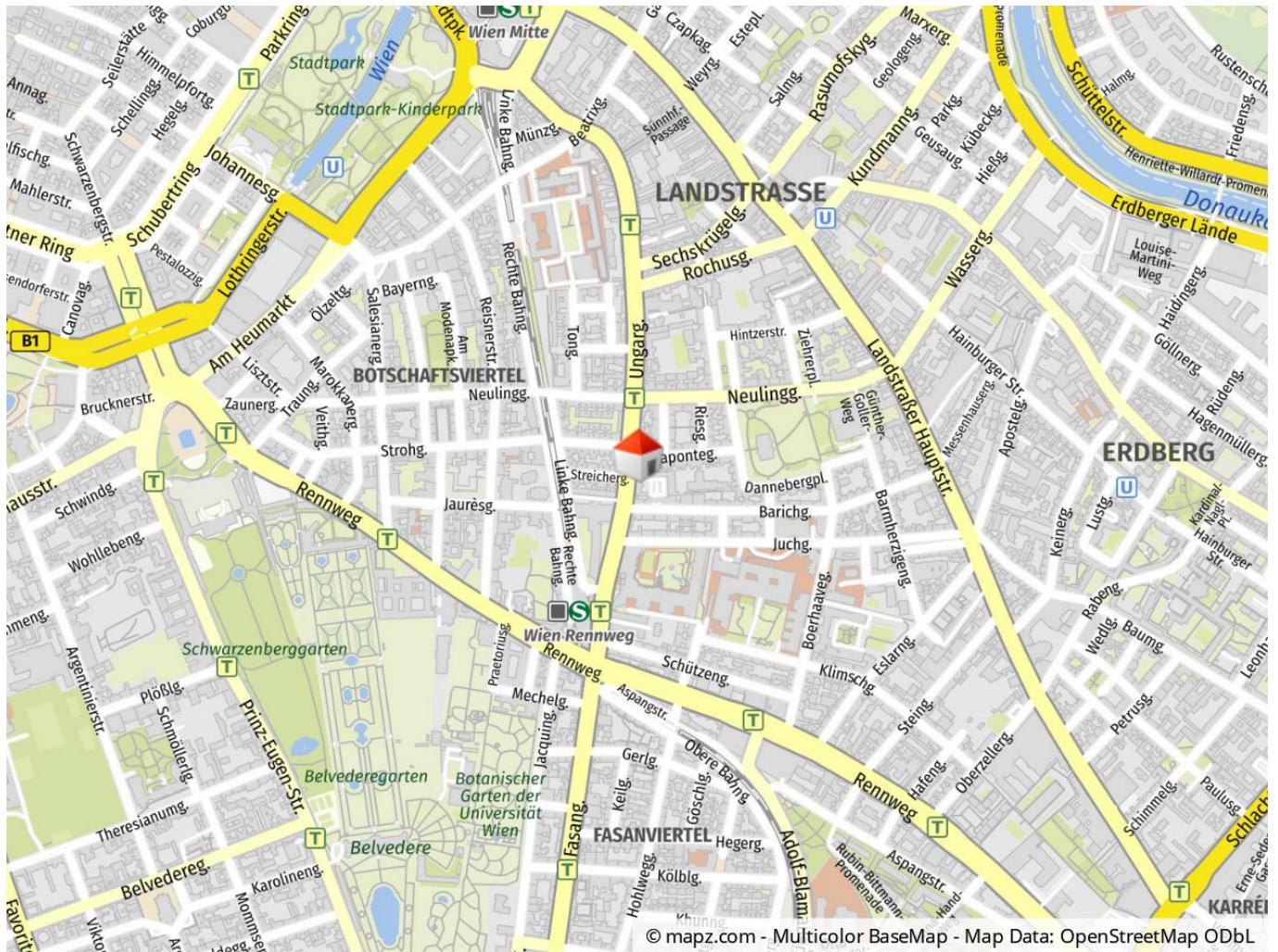






ORAG
Immobilien | Seit 1871





Objektbeschreibung

Büroflächen im Fabianihaus 1030 Wien - zu mieten Das Fabiani-Haus im 3. Wiener Gemeindebezirk ist ein architektonisches Highlight und ein bekanntes Beispiel des Wiener Secessionsstils. Die charakteristische Fassade mit grünen Fliesen prägt das Erscheinungsbild des Hauses und verleiht dem Ensemble einen hohen Wiedererkennungswert. Benannt nach dem Architekten Max Fabiani, bietet das Ensemble eine inspirierende Umgebung für modernes Arbeiten. Der Gebäudekomplex verfügt über einen Haupteingang in der Ungargasse sowie einen weiteren Zugang über die Barichgasse. Mehrere Stiegenhäuser sind über einen großzügigen Innenhof miteinander verbunden, der sowohl als Aufenthaltsbereich als auch zum Parken genutzt werden kann. Zusätzlich stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Zwei Zufahrten ermöglichen eine komfortable An- und Abfahrt, auch für Lieferverkehr. Das Ensemble besteht aus drei Bauteilen: dem historischen Fabiani-Haus mit liebevoll erhaltenem Jugendstil-Charakter, der modernisierten ehemaligen Möbelfabrik „Fabricatur“ (Bauteil FAB) mit seltenem Loft-Flair sowie einem zeitgemäßen Zubau in der Barichgasse 40 (Bauteil B40) mit barrierefreiem Zugang und großzügigen Freiflächen. Alle Flächen wurden hochwertig saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die verfügbaren Büroflächen sind großzügig geschnitten, modern ausgestattet und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage überzeugt der Standort mit ausgezeichneter öffentlicher Anbindung, guter Erreichbarkeit mit dem Auto sowie zahlreichen Nahversorgern und Gastronomiebetrieben in unmittelbarer Umgebung. Das Fabiani-Haus vereint Stil, Funktionalität und urbane Arbeiten auf hohem Niveau. Verfügbare Flächen: EG, Top B, ca. 245 m² 2.OG, Top 3.3, ca. 163 m² - reserviert 3.OG, Top B40, ca. 561 m² 4.OG, Top 02 Fab, ca. 333 m² 7.OG, Top B40, ca. 361 m² + Terrasse ca. 69 m² und Balkon ca. 20 m² - reserviert 4.OG+7.OG, Top 02+B40, ca. 694 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,00 - € 16,00 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,31 - € 2,57