

## LOFT-BÜROS IM FABIANI-HAUS



Loft- Büro Symbolfoto

**Objektnummer: 17461**

**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>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.689,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.108,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	418,91 €
<b>USt.:</b>	621,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

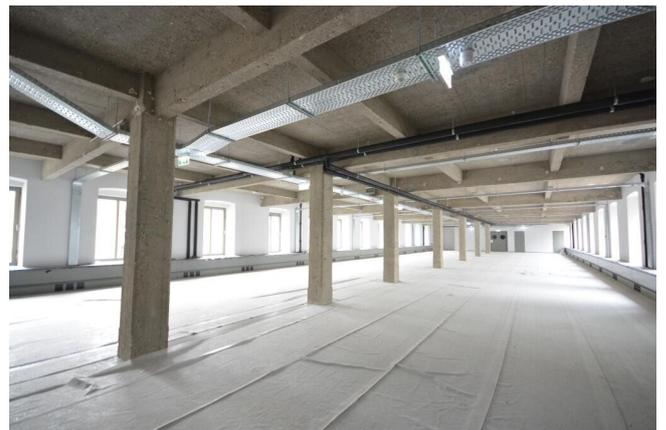
## Ihr Ansprechpartner

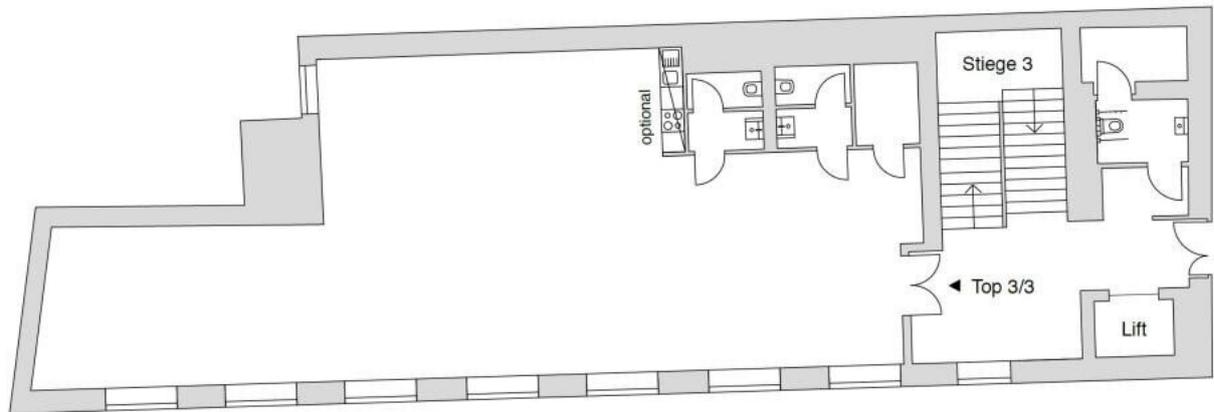


**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913









## Objektbeschreibung

MODERNE Büroflächen in stilvollem AMBIENTE

Diese ca. 163 m<sup>2</sup> große Bürofläche ist im 2.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, Küchenzeile, 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