

## 360 TOUR // BÜROFLÄCHE IM FABIANIHAUS



**Objektnummer: 16349**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	552,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.416,05 €
<b>Kaltmiete</b>	9.723,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.307,00 €
<b>USt.:</b>	1.944,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

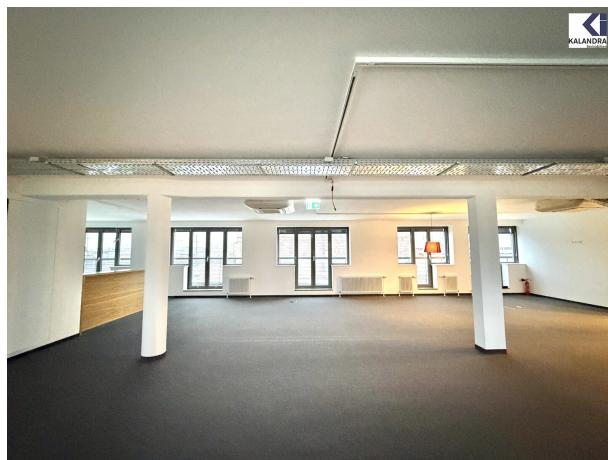
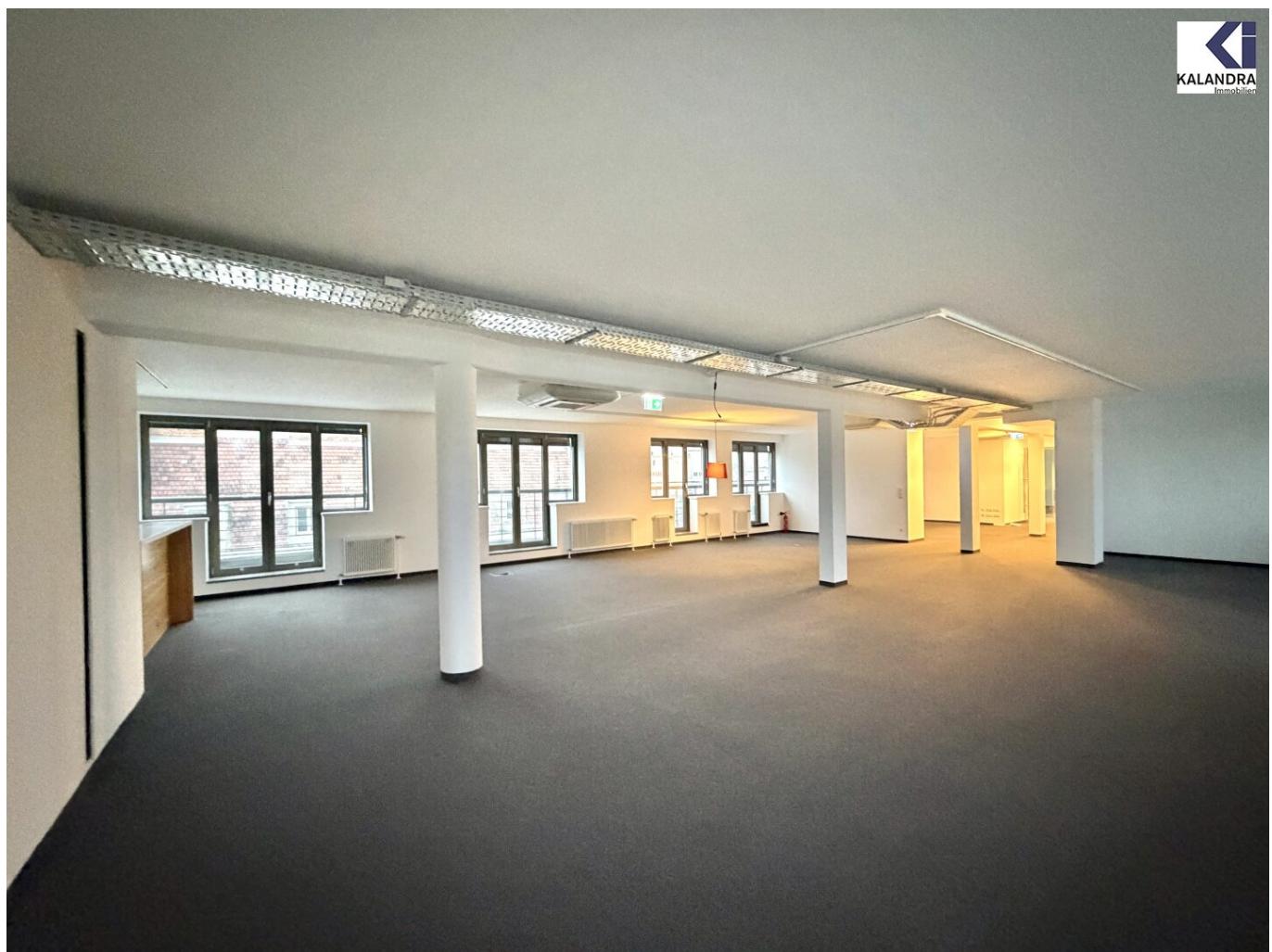
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004

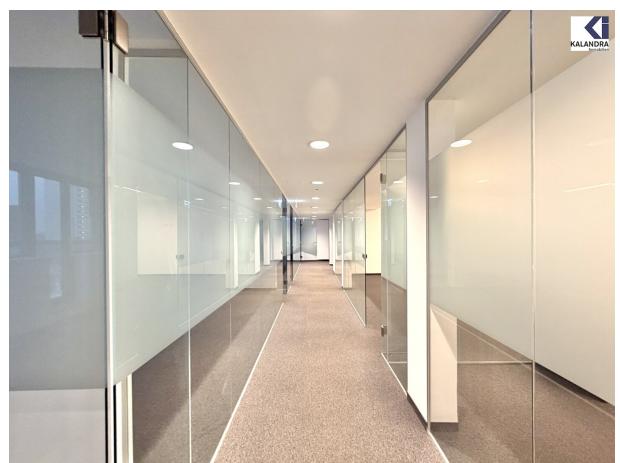


Mitglied des  
immobilienring.at

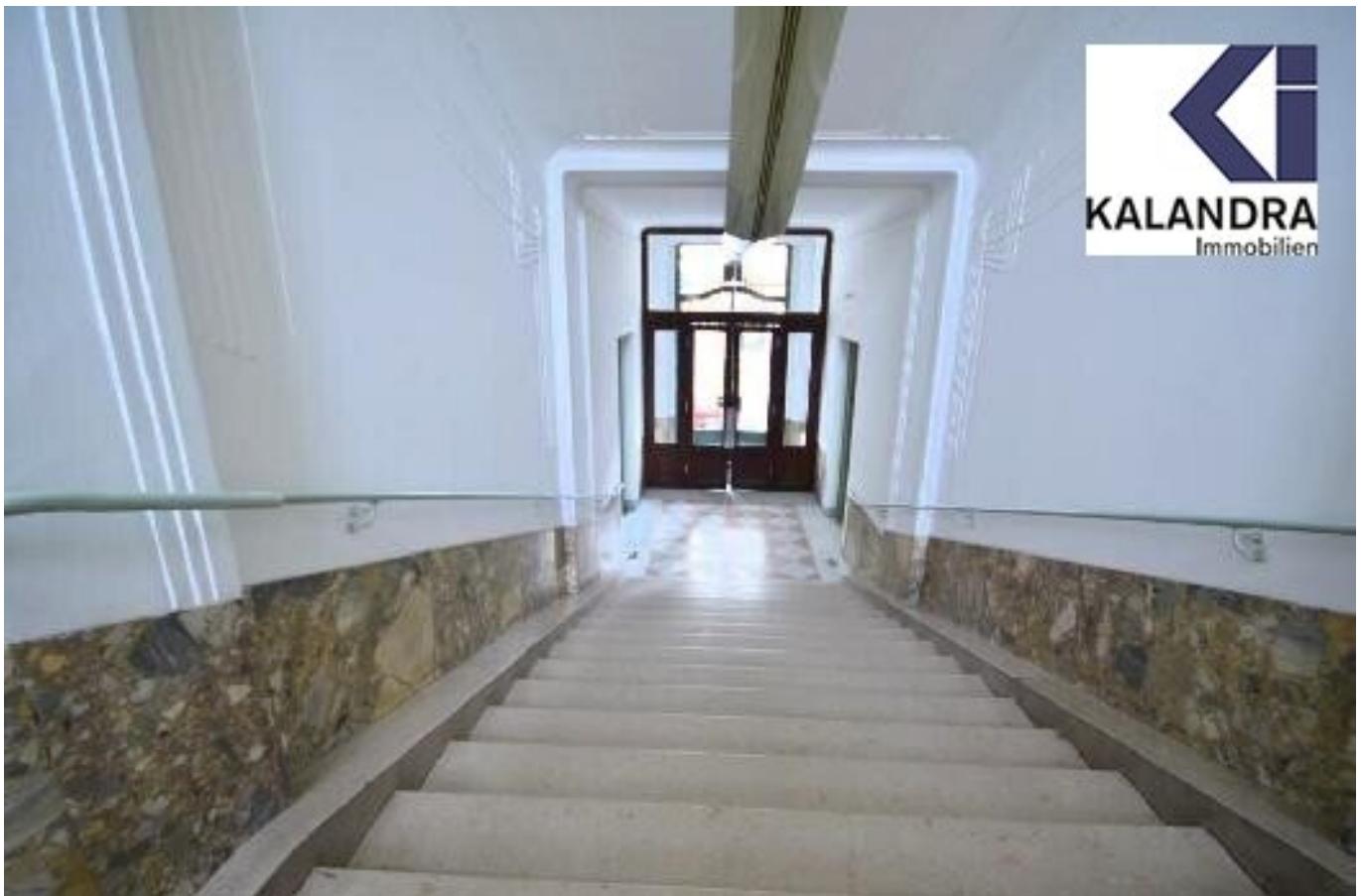
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

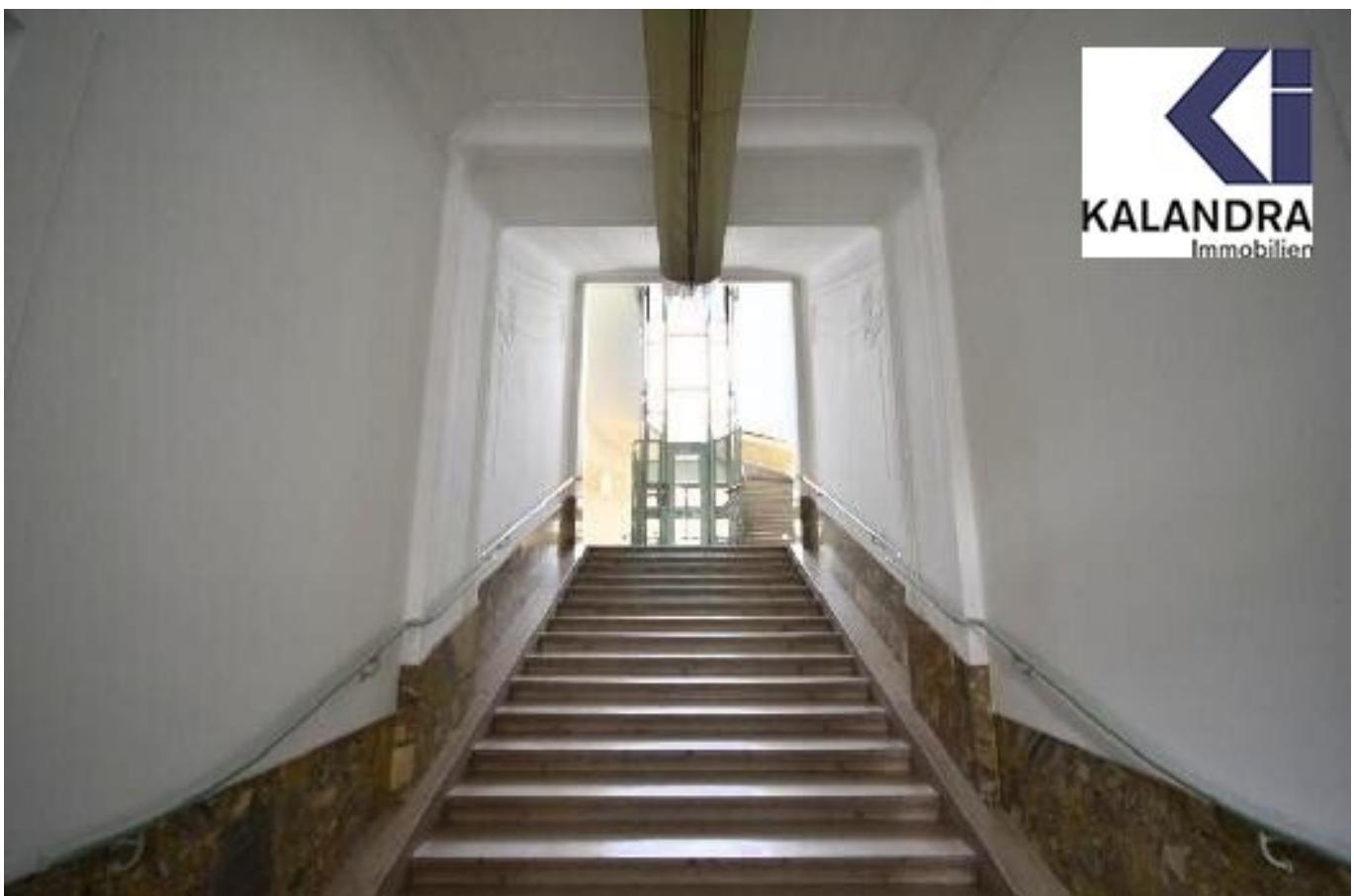


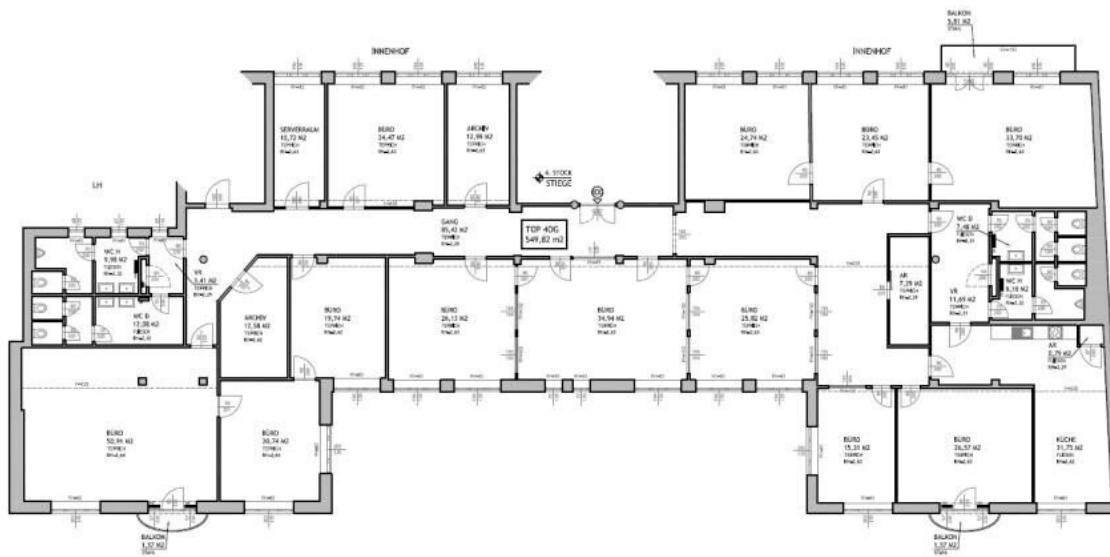














KALANDRA  
Immobilien

A - 1030 WIEN  
UNGARGASSE 59

3.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 3.OG B40  
ca. 561 m<sup>2</sup>  
BALKONE ca. 3 m<sup>2</sup>



M 1:225

**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

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

gez.: GA

17.11.2025

## Objektbeschreibung

Bürofläche im Portois & Fix-Haus

Diese ca. 552,48m<sup>2</sup> große Bürofläche ist im 4. Stock eines Jahrhunderwendehauses gelegen.

Das Firmenhaus in 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

zentraler Flur, 12 Büroräume, 4 Wc, 1 Serverraum, 2 Archive, Teeküche und 3 kleine Bakone.

Das monatlich separat vorgeschriebene Heizkostenakont beträgt derzeit 281,76+20% Ust.

## 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN