

Hochwertige Bürofläche im Fabiani Haus



20241217_1030_Ungargasse 59-61_3.4_MPE (17)_bearb

Objektnummer: IVG-O-12337/3.3

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	163,00 m²
Bürofläche:	163,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	3.632,29 €
Kaltmiete (netto)	2.608,00 €
Kaltmiete	3.129,60 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	418,91 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt

Ihr Ansprechpartner

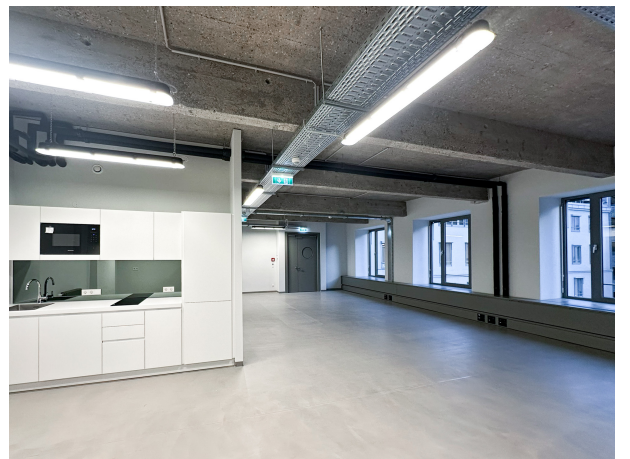


Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436764803674
H 00436764803674
F 004315137778













Objektbeschreibung

Im repräsentativen Fabiani Haus, einem architektonischen Juwel im Herzen des 3. Wiener Bezirks, steht eine moderne Bürofläche mit ca. 163 m² zur Verfügung. Die Einheit befindet sich im 3. Stock der 3. Stiege und kombiniert historische Eleganz mit zeitgemäßem Komfort. Die Bürofläche überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung, die den Anforderungen eines modernen Arbeitsumfelds gerecht wird. Fensterkabelkanäle sorgen für eine effiziente und flexible Arbeitsplatzgestaltung, während Außenrollos optimalen Sonnen- und Sichtschutz bieten. Der großzügige Innenhof schafft eine Oase der Entspannung, die in der Mittagspause oder zwischendurch genutzt werden kann. Das Fabiani Haus, benannt nach dem renommierten Architekten Max Fabiani, verbindet historische Substanz mit modernem Stil und schafft eine inspirierende Atmosphäre für jede Art von Büroarbeit.