+ + + PALAIS FANTO + + + ALTBAUBÜRO AM SCHWARZENBERGPLATZ + + +

Objektnummer: 60786/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1916
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	514,37 m²
Heizwärmebedarf:	110,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.287,40 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	2.643,86 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

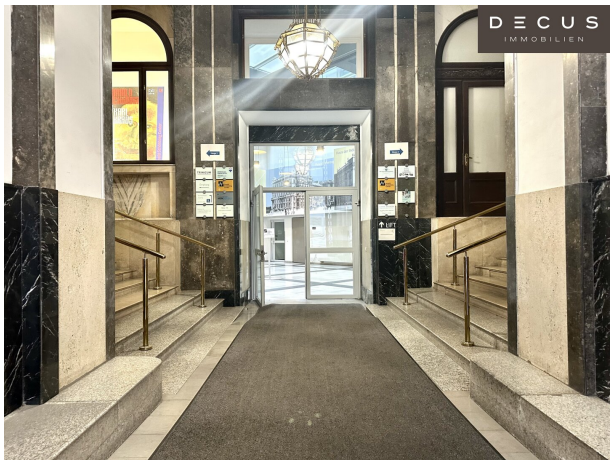
Ihr Ansprechpartner

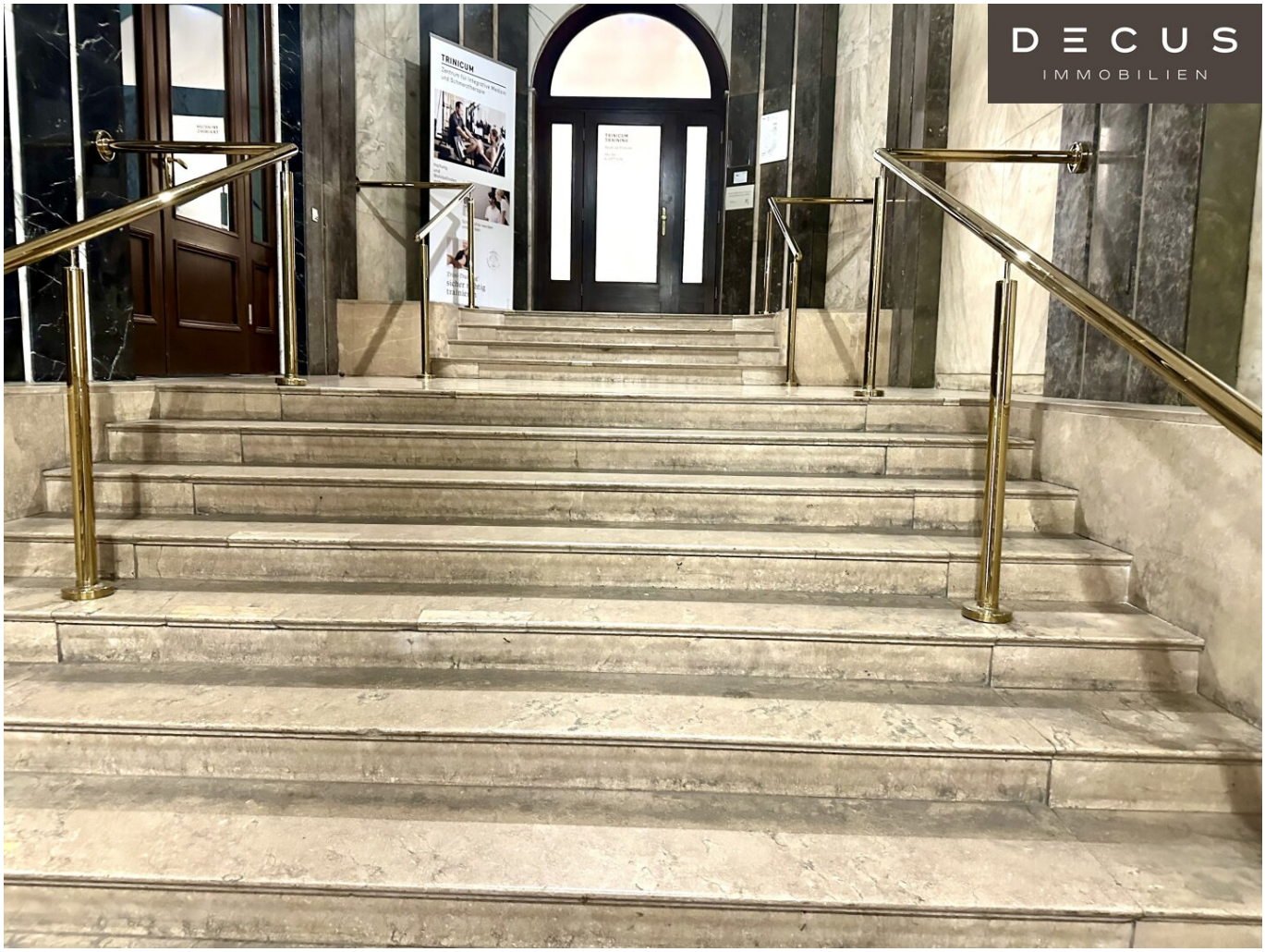
Sonja Macho

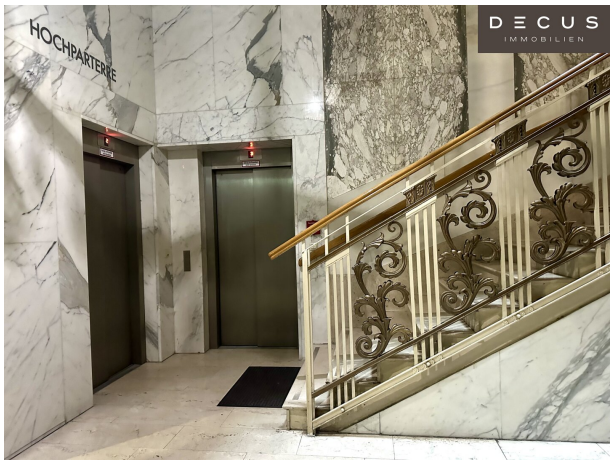
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

Arnold Schönberg Center
EUROHERC
Arnold Schönberg Center

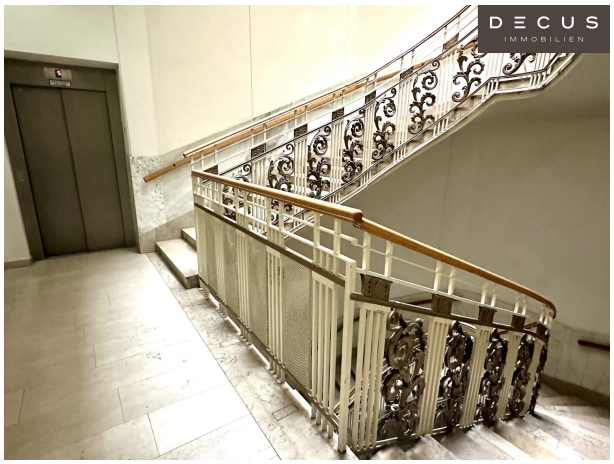



TRINICUM

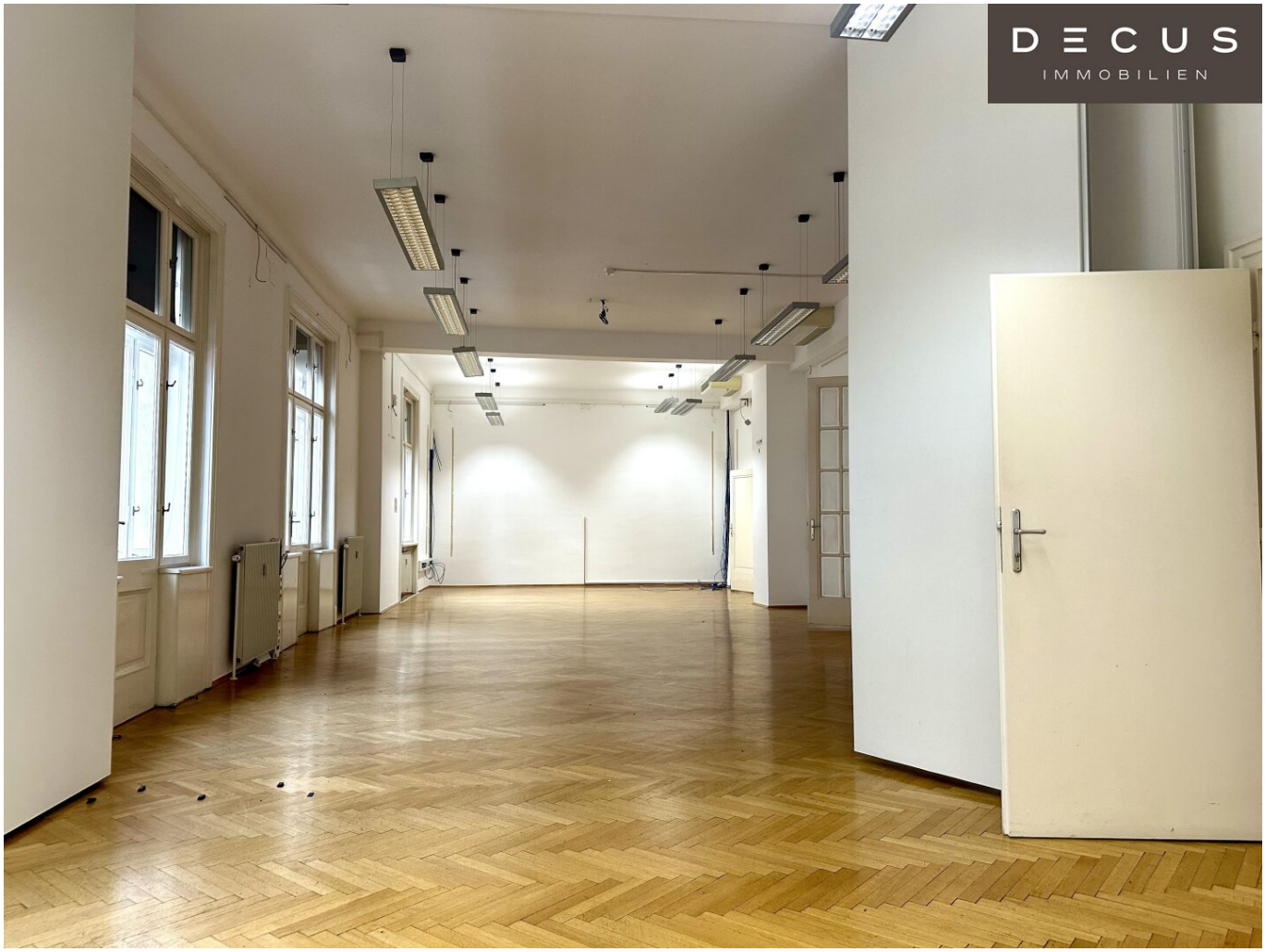

HOCHPARTERRE

Haus der Industrie

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

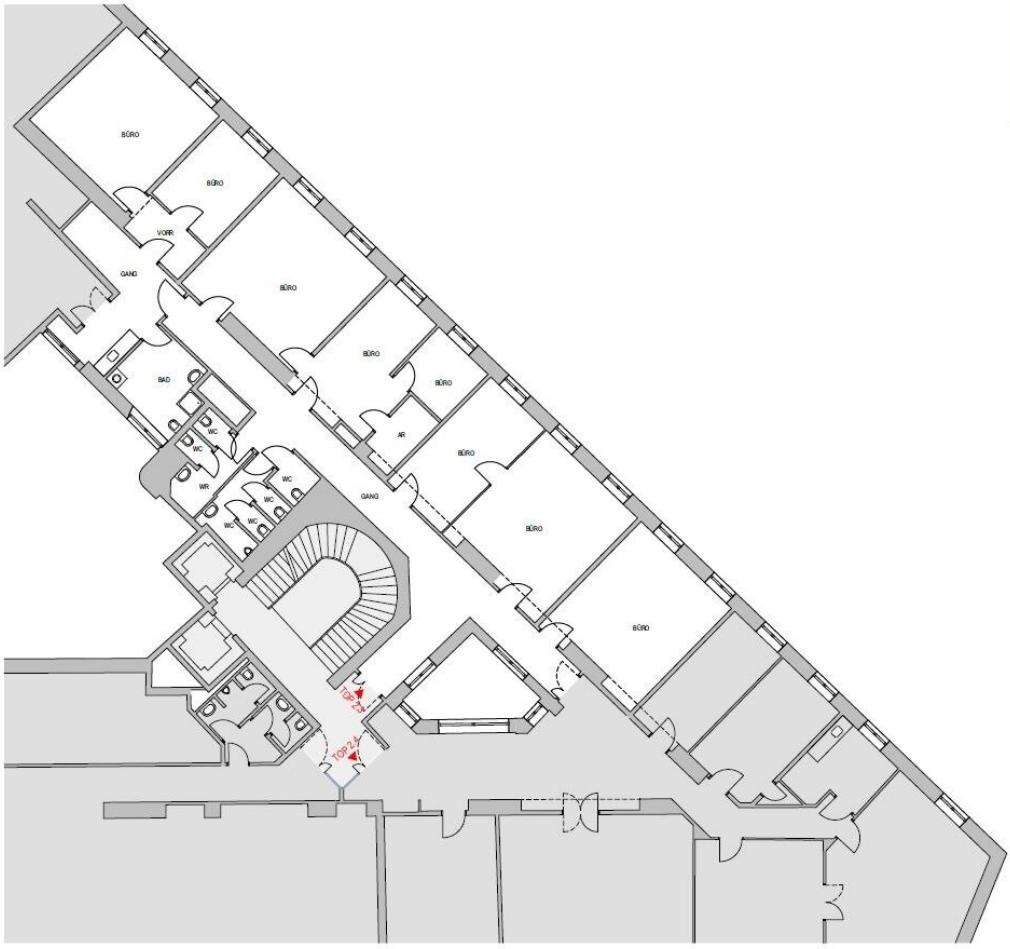
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

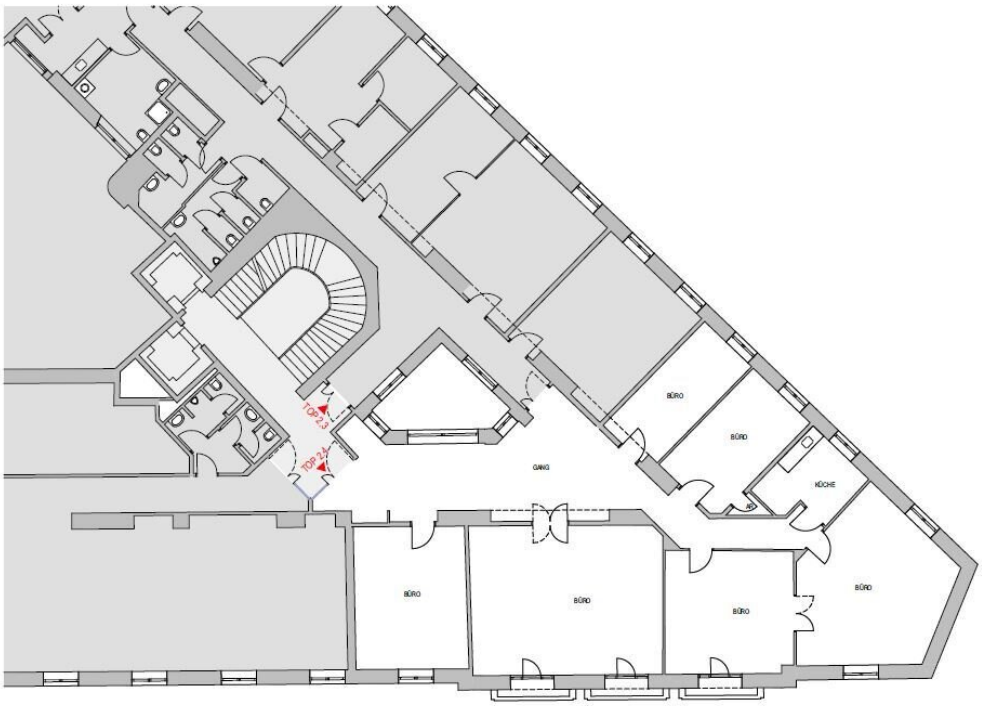


DECUS
IMMOBILIEN

2.OG
BÜRO

TOP 2.3
ca.281m²

gez.: RA 08.02.2024



DECUS
IMMOBILIEN

SCHWARZENBERGPLATZ 6

2.OG
BÜRO

TOP 2.4
ca.233m²

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Prachtvolles Palais am Schwarzenbergplatz mit großzügigem Eingangsbereich und prunkvollem Stiegenhaus.

Diese prächtige Stadtpalais wurde von den beiden Architekten Alexander Neumann und Ernst Gotthilf-Miskolczy für den Geschäftsmann David Fanto errichtet.

Der in neoklassizistischer Form errichtete monumentale Baublock ist an zwei Seiten frei stehend. Die mit kolossalen ionischen Säulen und durch eine Kuppel gekrönte Eckansicht ist zum Schwarzenbergplatz gerichtet. Ein Portalvorbau, schmiedeeiserne Balkone und liegende allegorische Attikafiguren setzen noch zusätzliche Akzente. Ein hoher genuteter Sockel dominiert die Unterzone des Gebäudes. An den Seitenfronten strukturieren seichte Risalite die Fassade. Im Innern gibt es ein Treppenhaus aus Marmor.

Durch die Lage direkt am Schwarzenbergplatz gelangt man in nur wenigen Gehminuten in den 1. Bezirk. Die Infrastruktur ist alles perfekt zu bezeichnen.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: € 15.764,41 | Monat

Ausstattung: derzeit unsaniert (Mieterwünsche können bei Adaptierung noch berücksichtigt werden)

- 2 Eingänge
- öffenbare Fenster
- Parkettboden
- hohe Räume
- Fensterbankkanäle, Bodendosen
- Fernwärme
- Kühlung
- eingerichtete Teeküche
- tlw. Spiegelrasterleuchten
- getrennte Sanitäreinheiten
- extra Dusche
- Personenlift
- Balkon
- barrierefrei
- **Pläne: die Flächen im 2.OG werden als 1 Einheit vergeben**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 110,7kWh/m².a

Stellplätze:

Öffentliche Garage im Nebengebäude

Verkehrsanbindung:

in wenigen Gehminuten erreicht am den Karlsplatz U1, U2, U4, Straßenbahn Linie 1, 2, D, 71, Badner Bahn

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap