

## Repräsentatives Palais/Bürohaus beim Schwarzenbergplatz



Salon

Objektnummer: 109240043

Eine Immobilie von **ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gusshausstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Bürofläche:	933,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	16.474,80 €
Kaltmiete (netto)	12.129,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,00 €
Betriebskosten:	1.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







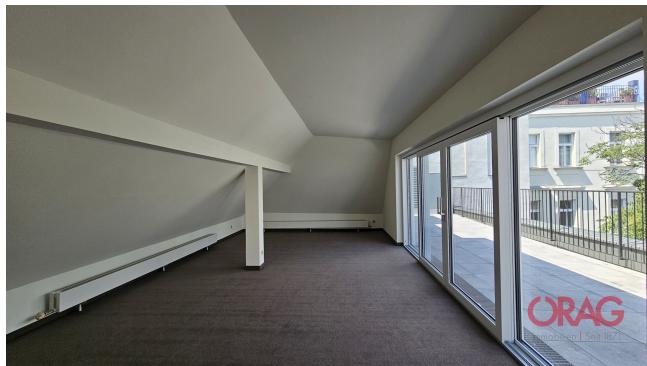






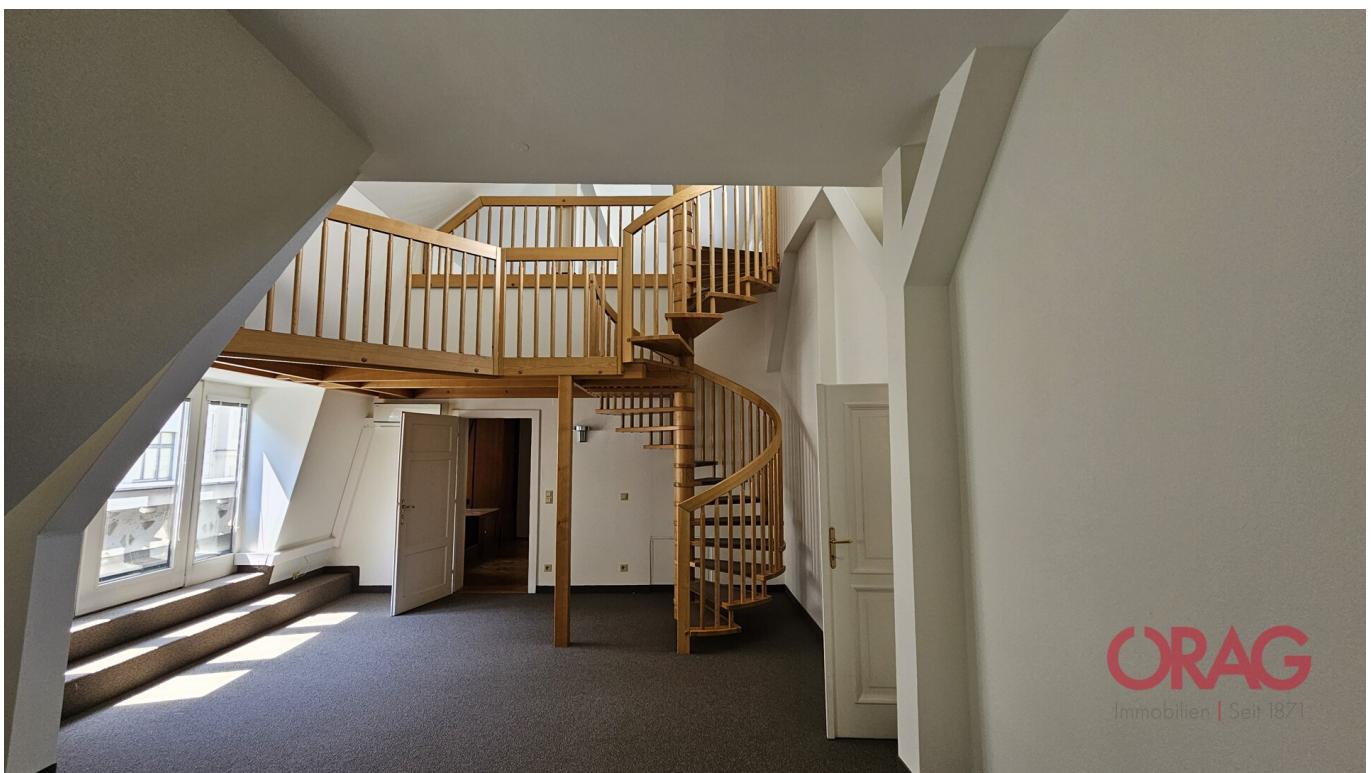


**ORAG**  
Immobilien | Seit 1971



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

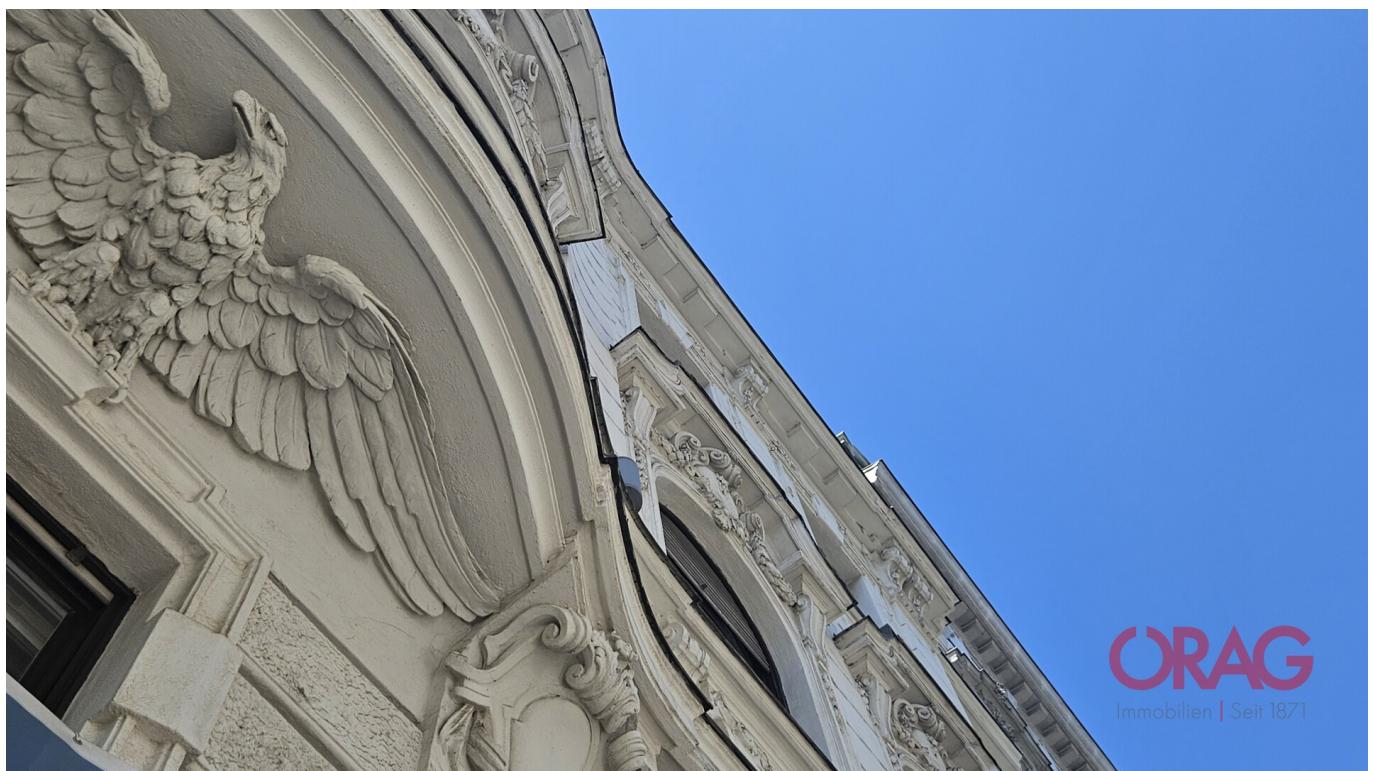


**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Repräsentatives Stadtpalais/ Bürohaus in 1040 zu mieten

Dieses repräsentative Bürogebäude im Herzen des 4. Bezirks bietet eine hervorragende Möglichkeit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen und zentral gelegenen Arbeitsumfeld sind. Das Haus verbindet historische Architektur mit modernem Komfort und ist vollklimatisiert. Es bietet eine ideale Arbeitsatmosphäre für verschiedene Branchen.

Das Gebäude wird gesamtheitlich vermietet an einen Mieter und erstreckt sich über eine Fläche von 933 m<sup>2</sup>. Die Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel kann als sehr gut bezeichnet werden.

In Gehweite befinden sich mehrere Garagen und Parkmöglichkeiten. (Garage am Schwarzenbergplatz, Garage am Karlsplatz, Anrainer Parken direkt vor dem Haus, etc.)

Das 4. OG und das Dachgeschoß samt Terrasse mit Blick auf die Karlskirche kann auch als Wohnung benutzt werden.

Das Haus besitzt ein repräsentatives Entrée, einen Personenaufzug, Parkettböden, Stuckdecken, Flügeltüren und eine sehr schöne alte Holzstiege.

Der Eigentümer hat die Liegenschaft kürzlich (2024) saniert. Die Wände wurden ausgemalt und ein neuer Gaskessel wurde installiert.

Flächenaufteilung:

Gesamtfläche 933 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung:

Keller ca. 143 m<sup>2</sup>

Souterrain / EG 142 m<sup>2</sup>

EG / 1.OG ca. 147 m<sup>2</sup>

2.OG ca. 161 m<sup>2</sup>

3.OG ca. 152 m<sup>2</sup>

4.OG ca. 147 m<sup>2</sup>

DG ca. 41 m<sup>2</sup> + 58 m<sup>2</sup> Terrasse

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00

Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,71



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN