

## Repräsentatives Altbaubüro beim Museumsquartier



20250415\_1010\_Nibelungengasse 13\_3\_MPE (1)

**Objektnummer: IVG-O-12562/1**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	200,73 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	200,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	5.966,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.114,97 €
<b>Kaltmiete</b>	4.937,96 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	857,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

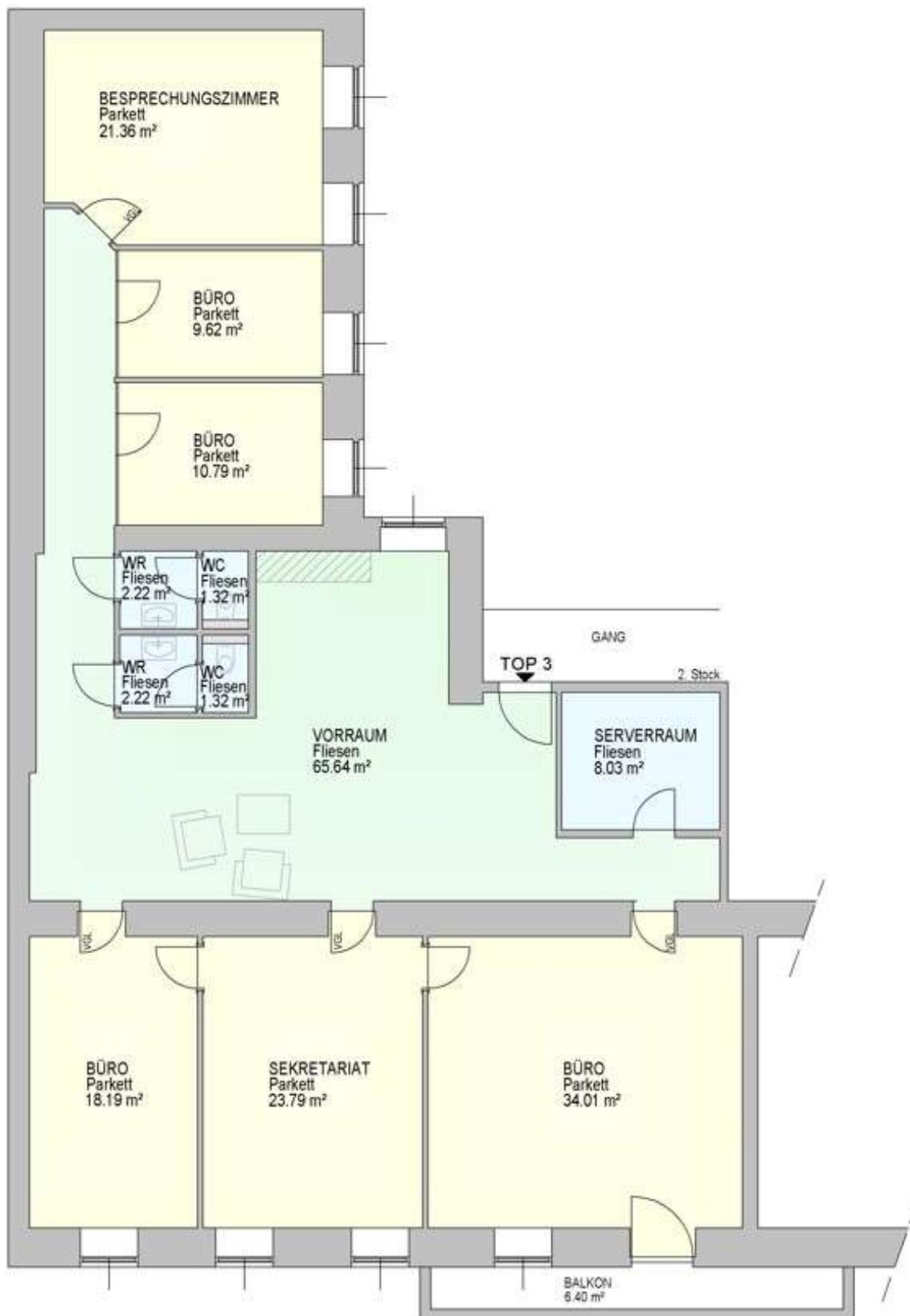












NIBELUNGENGASSE

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Bürofläche in bester Lage beim Wiener Museumsquartier vereint klassische Altbau-Elemente mit einem repräsentativen Ambiente. Auf rund 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche erwarten Sie großzügige, helle Räume mit beeindruckend hohen Decken und edlem Fischgrätparkett. Der prachtvolle Eingangsbereich bietet bereits beim Betreten ein stilvolles und professionelles Erscheinungsbild – ideal für den Empfang von Kunden, Klient:innen oder Geschäftspartner:innen. Ein weiteres Highlight ist der kleine Altbau-Balkon, der den charmanten Charakter der Immobilie unterstreicht und gleichzeitig eine ruhige Rückzugsmöglichkeit für kurze Pausen bietet.