

## **Altbaubüro Nahe Schwarzenbergplatz**



**Titelbild**

**Objektnummer: IVG-O-12250/3\_6**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Nutzfläche:</b>	357,20 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	357,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 138,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,61
<b>Gesamtmiete</b>	8.084,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.893,80 €
<b>Kaltmiete</b>	7.072,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	842,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. 20% USt.	

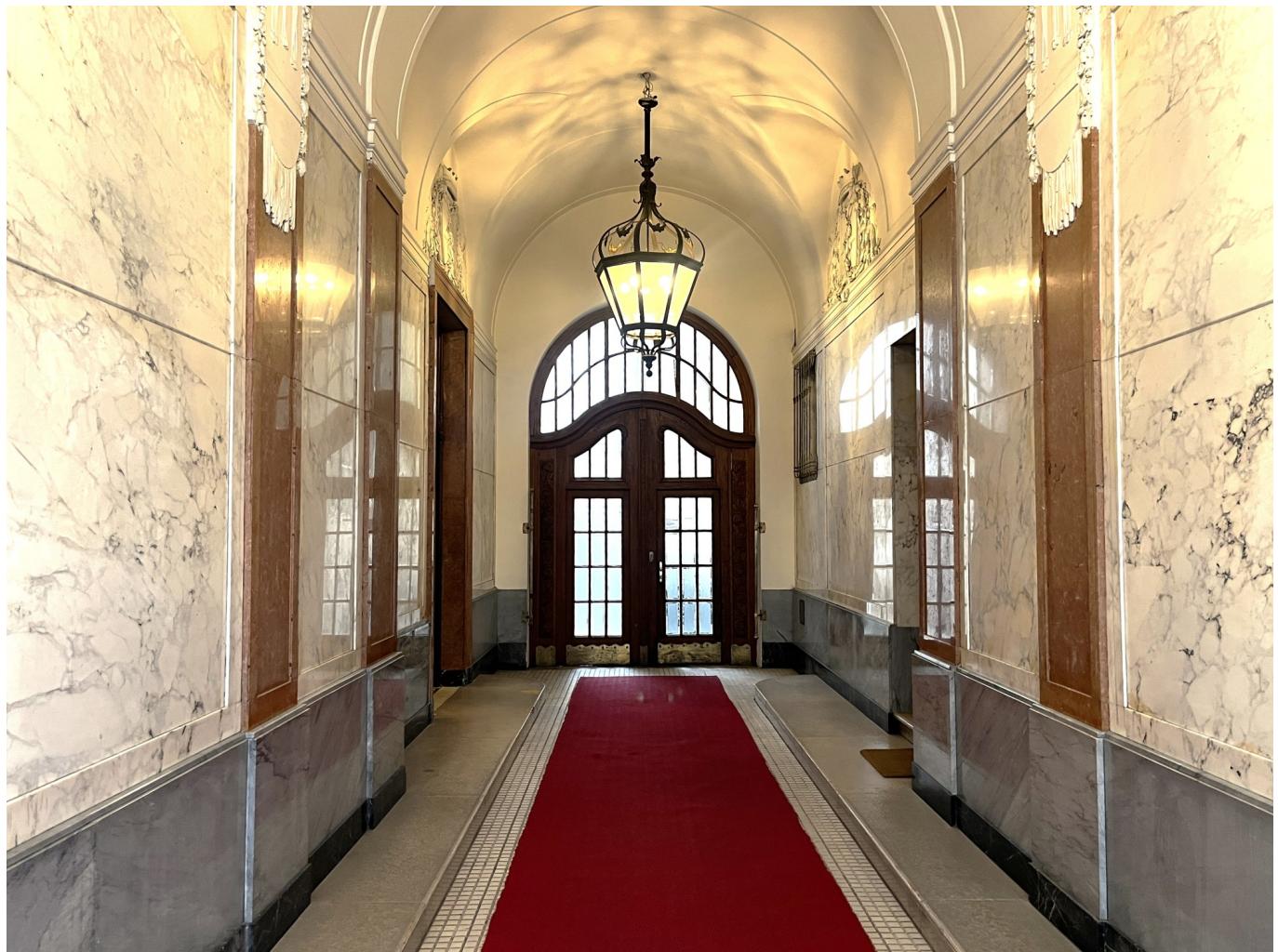
## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403

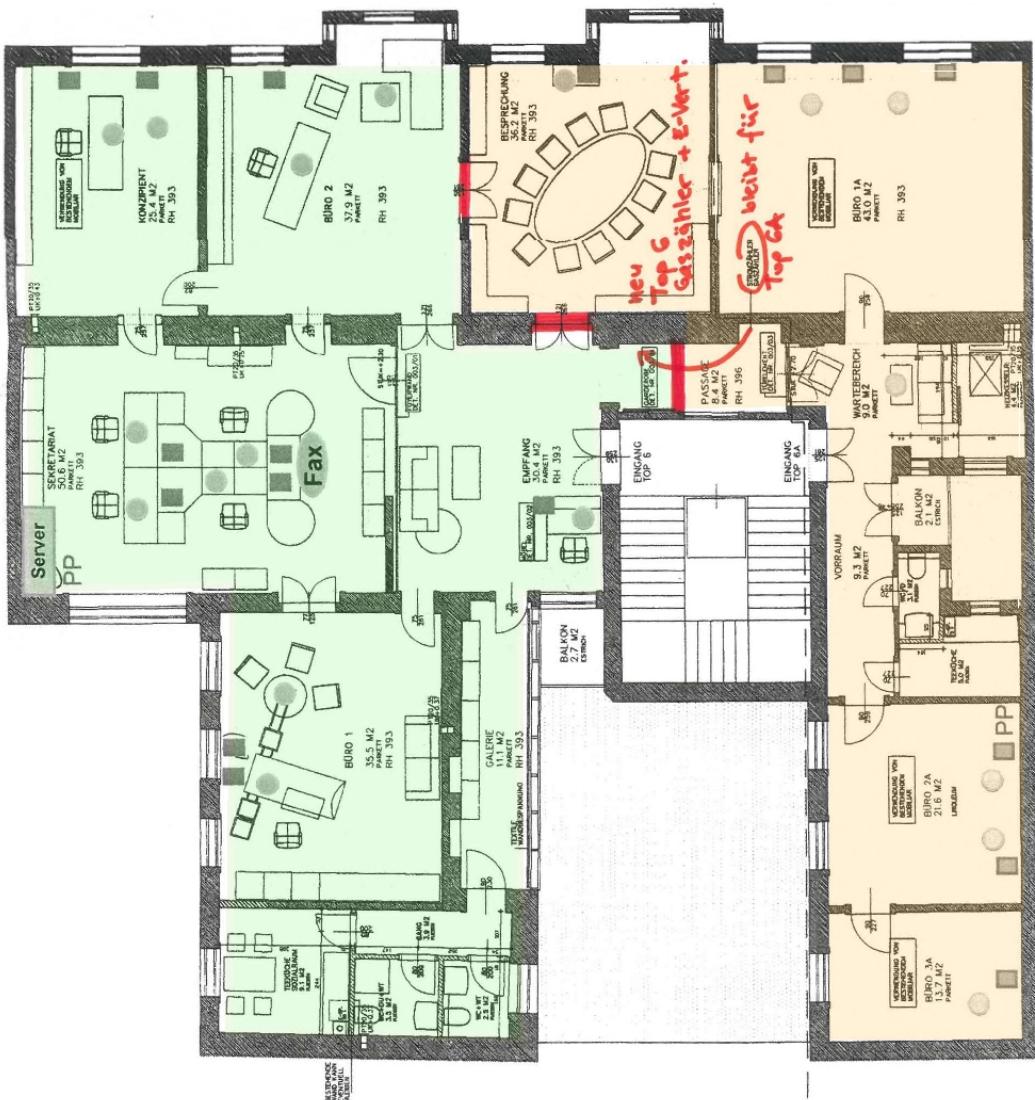




# Gusshausstraße 6 1040 Wien

**TOP 6A = ca. 145,00 m<sup>2</sup>**  
**TOP 6 = ca. 212,00 m<sup>2</sup>**

**GESAMT = ca. 357m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk und in fußläufiger Distanz zum Stadtzentrum. Im direkten Umfeld ist eine sehr gute Versorgung des täglichen Bedarfs und ein umfangreiches gastronomisches Angebot gewährleistet. Zudem zeichnet sich die Lage durch eine sehr gute ÖPNV Anbindung sowie die Erreichbarkeit mittels PKW aus. Das Büro wird zurzeit saniert und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Sie ist mit hochwertigem Parkettboden, Flügeltüren und teilweise Kühlung ausgestattet. Die Raumkonfiguration ist sehr effizient und ein Großteil der Räume sind getrennt begehbar. Der guten Ordnung halber sei erwähnt, dass die Einheit als Wohnung gewidmet ist.