

# **Repräsentatives Palais/Bürohaus beim Schwarzenbergplatz**



Salon

**Objektnummer: 109240043**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Bürofläche:</b>	933,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	16.474,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.129,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.729,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. USt	

## Ihr Ansprechpartner

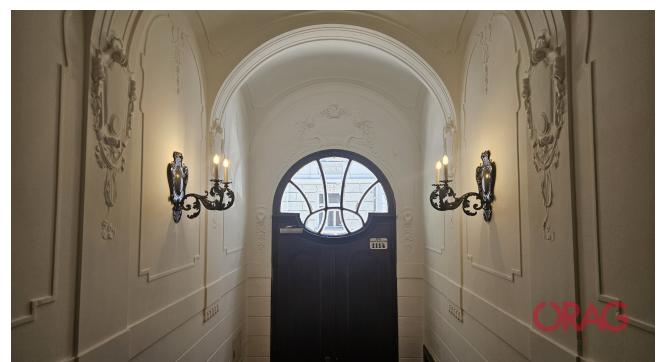


**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871





**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871





## 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