

Neu saniertes Büro-/Praxisfläche in 1190 Wien – Toplage !



Objektnummer: 19280

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,59 m ²
Bürofläche:	31,59 m ²
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	757,20 €
Betriebskosten:	57,20 €
Heizkosten:	74,17 €
USt.:	151,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99





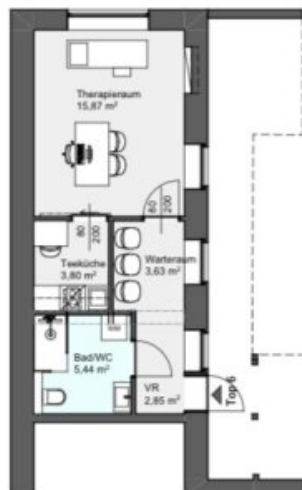
DÖB61

📍 Döblinger Hauptstraße 61, 1190 Wien

TOP 6 | EG

Zimmer	1
Wohnfläche	31,59 m ²
Terrasse/Balkon	-
Garten	-

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 18, 1190 Wien
T +43 1 923 29 30, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g, UID ATU71701704



1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch.
Änderungen vorbehalten. Stand: Jänner 2026

GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. weiter.

grossmann-kaswurm.at

DÖB61

📍 Döblinger Hauptstraße 61, 1190 Wien

TOP 6 | EG

Zimmer	1
Wohnfläche	32,17 m ²
Terrasse/Balkon	-
Garten	-

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 18, 1190 Wien
T +43 1 923 29 30, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g, UID ATU71701704



1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch.
Änderungen vorbehalten. Stand: Jänner 2026

GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. weiter.

grossmann-
EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Erdgeschossobjekt in sehr guter Lage auf der Döblinger Hauptstraße 61, das sich hervorragend als Praxis für Physiotherapie oder Psychotherapie eignet.

Die Einheit verfügt über einen Behandlungsraum, einen Warteraum, eine Teeküche, ein Badezimmer mit WC sowie einen Vorraum. Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar: Eine Trennwand zur Abteilung eines zusätzlichen Raumes ist derzeit nicht vorhanden und kann nach Absprache und entsprechend den individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters errichtet oder offen belassen werden.(siehe Pläne).

Die funktionale Struktur, der barrierearme Zugang sowie die gute Erreichbarkeit machen dieses Objekt zu einem idealen Standort für einen professionellen Praxisbetrieb.

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap