

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 Bruttonomatsmieten 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



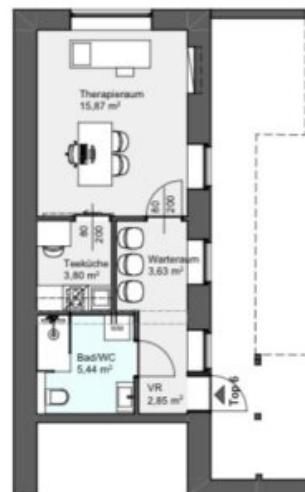


DÖB61

📍 Döblinger Hauptstraße 61, 1190 Wien

TOP 6 | EG

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



GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. weiter.

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerhandlgasse 28, 1190 Wien
T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g, UID ATU77701704

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

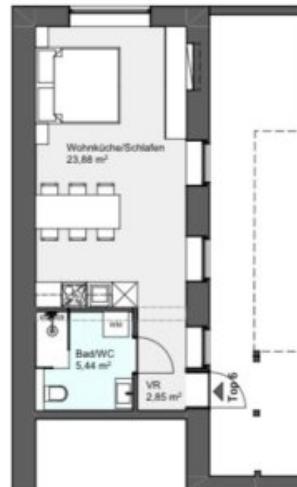
grossmann-kaswurm.at

DÖB61

📍 Döblinger Hauptstraße 61, 1190 Wien

TOP 6 | EG

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



GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. weiter.

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerhandlgasse 28, 1190 Wien
T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g, UID ATU77701704

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

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 Vorräum. Die Raumauflistung 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