

## Top-Geschäftslokal auf der Döblinger Hauptstraße



**Objektnummer: 7711/51**

**Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.078,86 €
Kaltmiete	1.249,40 €
Betriebskosten:	170,54 €
USt.:	249,88 €
Provisionsangabe:	

4.745,74 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

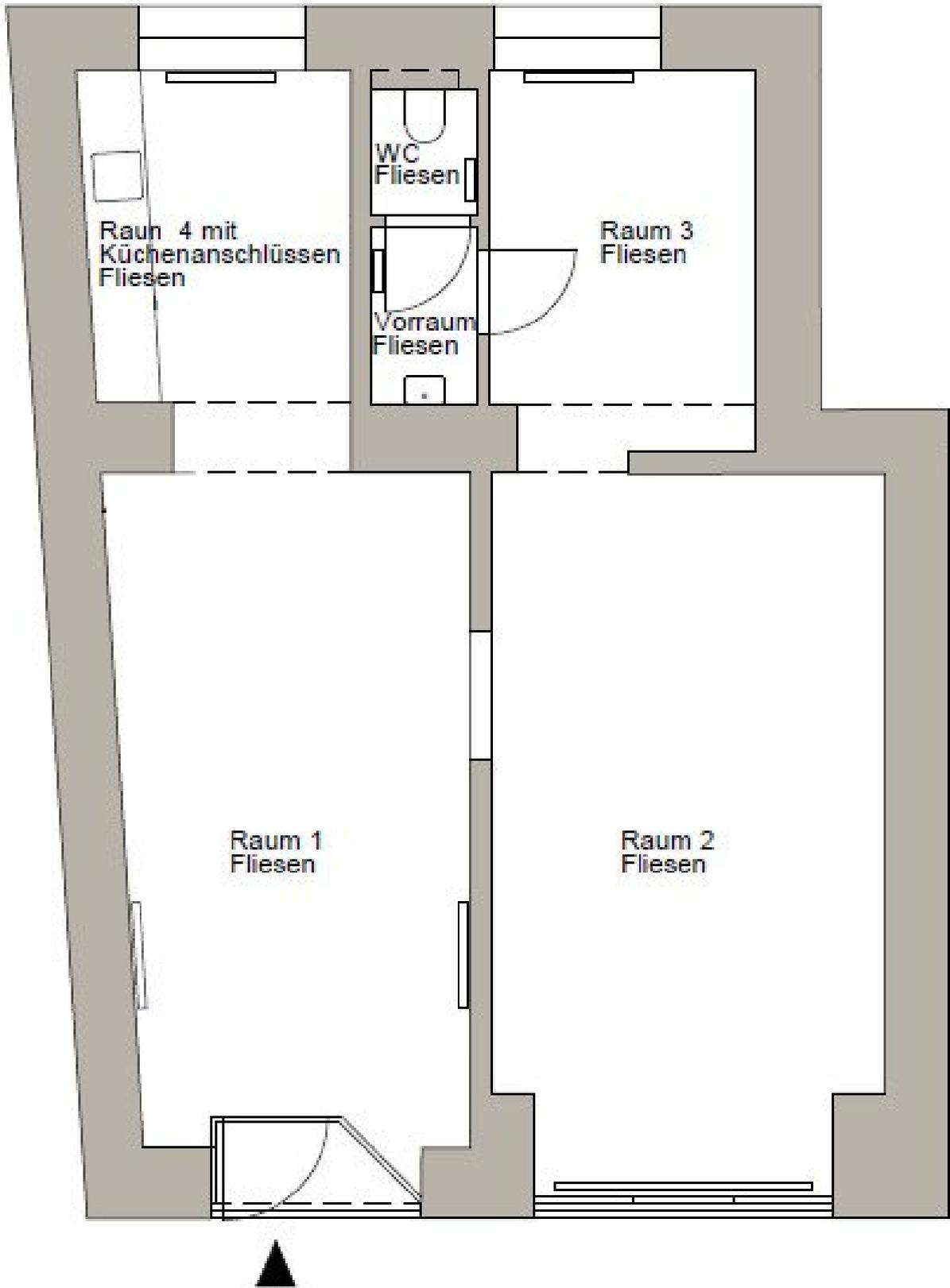


**Ing. Georg Spazierer**

LAA'BERG Consulting OG  
Bahnhofstraße 31  
3464 Hausleiten







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein saniertes Geschäftslokal in einem wunderschönen Haus mit Bauelementen aus Klassizismus und Spätjugendstil.

Dieses besteht aus zwei Verkaufsräumen mit Auslage auf der Döblinger Hauptstraße, einem Raum mit Küchenanschlüssen, einem Hinterzimmer sowie einem WC mit Vorraum und Waschbecken.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap