# Nebenordination / Wahlpraxis im Gesundheitszentrum Kühnsdorf – der smarte Einstieg in die eigene Ordination



Aussenansicht

**Objektnummer: 639** 

**Eine Immobilie von Immotrust** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Praxis

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9125 Kühnsdorf

**Zustand:** Neuwertig Alter: Altbau

 Wohnfläche:
 169,50 m²

 Nutzfläche:
 169,50 m²

 Kaltmiete (netto)
 530,00 €

**Kaltmiete** 530,00 € **USt.:** 106,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

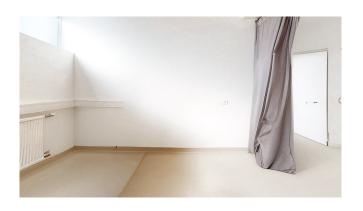
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















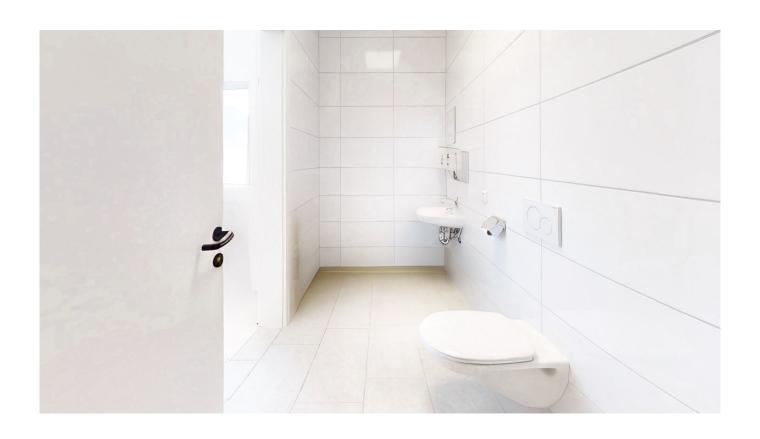






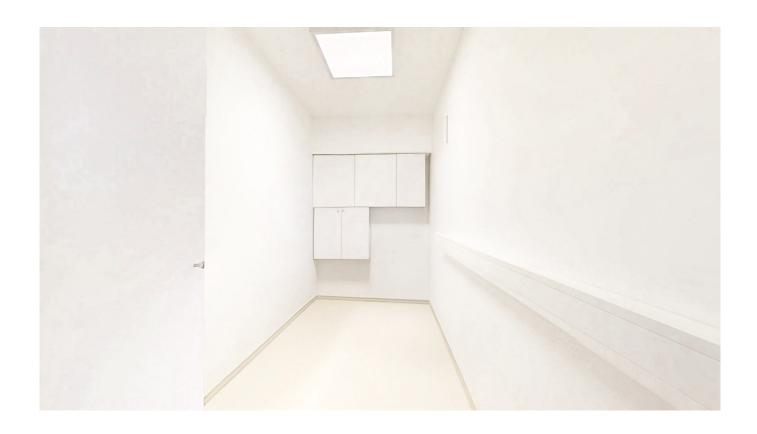




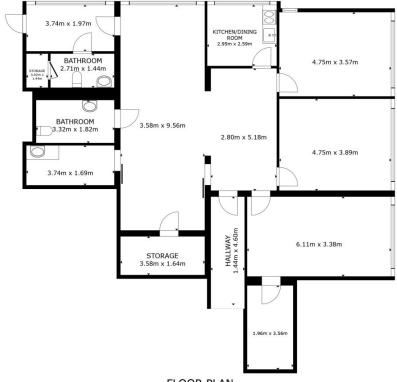














GROSS INTERNAL AREA FLOOR PLAN 169.5 m² TOTAL: 169.5 m² SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



### **Objektbeschreibung**

Sie sind als Ärztin/Arzt im Krankenhaus angestellt und möchten Ihre Expertise in einer **eigenen Praxis** sichtbar machen – ohne sofort den Sprung in eine Vollniederlassung mit hohen Anfangsinvestitionen? Genau dafür sind diese **Praxisräume im Gesundheitszentrum Kühnsdorf** konzipiert: als **professionelle** 

**Nebenordination**, **Wahlordination** oder **Spezialsprechstunde** in einem etablierten medizinischen Umfeld in Unterkärnten.

Stellen Sie sich Ihren Praxisalltag so vor:

Nach dem Dienst im Spital wechseln Sie in eine **fertig strukturierte Ordination**, betreten einen freundlichen Empfangsbereich, in dem Ihre Patient:innen bereits Platz genommen haben, und arbeiten in ruhiger, planbarer Atmosphäre – ohne Stationsstress, ohne Interimsräume, sondern in **eigenen Ordinationsräumen** mit klarem Auftritt.

Auf insgesamt ca. **169,5 m² Praxisfläche** stehen Ihnen zur Verfügung:

- ein repräsentativer Empfangs- und Wartebereich für Ihre Patient:innen
- mehrere helle Behandlungs- und Ordinationsräume, flexibel nutzbar je nach Fachrichtung
- ein **Labor- bzw. Funktionsraum** (z. B. für Blutabnahmen, Diagnostik, Funktionsdiagnostik)
- Personalraum mit Umkleidemöglichkeit und Teeküche
- Abstell- und Lagerflächen für Material, Akten und Geräte
- getrennte Sanitäreinheiten für Patient:innen und Personal, inkl. barrierefreiem, behindertengerechtem WC

Die Räume sind als **Arztpraxis / Ordination** geplant und lassen sich je nach Nutzungskonzept als **Einzelordination**, **Praxisgemeinschaft** oder **Medical Co-Working Space** organisieren. Damit eignen sie sich ideal als:

- Nebenordination in Kärnten für Spitalsärzt:innen
- Wahlordination (Innere Medizin, Orthopädie, Gynäkologie, Pädiatrie, Neurologie, Psychiatrie, Schmerzmedizin, Sportmedizin, Endokrinologie etc.)

• regelmäßige **Spezialsprechstunden** (z. B. Herzsprechstunde, Gelenksambulanz, OP-Vorbereitung, Nachsorge)

Statt klassischer Vollanmietung können flexible Zeitmodelle vereinbart werden, etwa:

- fixe **Wochentage** (z. B. Montag- oder Donnerstagsordination)
- Abendordinationen nach Spitalsdienst
- Samstags- oder Wochenendsprechstunden für Wahlpatient:innen

In Verbindung mit **All-in-Modellen** (Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom nach Vereinbarung) und optionaler **möblierter Nutzung** (Untersuchungsliege, Schreibtisch, Regale) werden diese Praxisräume zu einer klar kalkulierbaren Lösung für alle, die eine **Arztpraxis in Kärnten mieten** und gleichzeitig im Spital angestellt bleiben möchten.

Ein entscheidender Mehrwert: Sie arbeiten nicht im "stillen Kämmerchen", sondern eingebettet in ein **Gesundheitszentrum mit weiteren Gesundheitsdienstleistern** (z. B. Apotheke, Therapie- und Diagnostikpartner). Das erzeugt **Synergien, Zuweisungen und Patientenfrequenz**, wie sie klassische Einzelstandorte selten bieten. Für Patient:innen entsteht der Eindruck eines **modernen medizinischen Versorgungszentrums**, in dem Ihre Nebenordination als klar positioniertes Angebot sichtbar wird.

Für ein realistisches Bild Ihrer künftigen **Praxisräume im Gesundheitszentrum Kühnsdorf** steht Ihnen ein **virtueller 3D-Rundgang** zur Verfügung – ideal, um Raumabfolge, Größe und Atmosphäre vorab zu erleben:

Wenn Sie eine **Praxis in Kärnten mieten**, eine **Nebenordination in Unterkärnten** aufbauen oder Ihre **Wahlordination im Gesundheitszentrum Kühnsdorf** etablieren möchten, bieten Ihnen diese Räumlichkeiten einen professionellen, sofort nutzbaren Rahmen für den schrittweisen Einstieg in die eigene Ordination – mit klarer Kostenstruktur, hohem Praxisstandard und starkem medizinischem Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap