

# Exklusive Ordination / Arztpraxis in Bestlage am Hof – 1010 Wien



**Objektnummer: 6460/360**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

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

## Objektbeschreibung

### **Exklusive Ordination / Arztpraxis in Bestlage am Hof – 1010 Wien**

#### **Hochwertig sanierte Fläche für medizinische Berufe**

In absoluter Premiurlage im Herzen des 1. Bezirks – direkt am prestigeträchtigen Am Hof – gelangt diese hochwertig sanierte und sofort bezugsfertige Ordination / Praxisfläche mit ca. 150 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Die Fläche überzeugt durch eine repräsentative Adresse, eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal auf die Anforderungen medizinischer und gesundheitsnaher Berufsgruppen abgestimmt ist.

Die Ordination verfügt über:

- drei großzügige Behandlungs- bzw. Ordinationsräume
- einen einladenden Empfangsbereich
- einen komfortablen Wartebereich
- hochwertige Sanitär- und Nebenflächen
- moderne Infrastruktur und stilvolle Ausstattung
- sofortige Betriebsbereitschaft

Dank der flexiblen Raumstruktur eignet sich die Fläche ideal für unterschiedlichste medizinische Fachrichtungen und gesundheitsorientierte Konzepte – darunter Fachärzt:innen, Wahlärzt:innen, Zahnmedizin, Dermatologie, Physiotherapie, Osteopathie, Psychotherapie, Ernährungsberatung, Logopädie oder interdisziplinäre Gemeinschaftspraxen.

Die hochwertige Sanierung verbindet modernes Design mit funktionaler Praxisplanung und schafft ein professionelles Umfeld auf höchstem Niveau – sowohl für Patient:innen als auch für

Mitarbeiter:innen.

## **Top-Lage im Herzen Wiens**

Die Lage Am Hof zählt zu den exklusivsten und begehrtesten Adressen Wiens. Umgeben von historischer Architektur, renommierten Unternehmen, gehobener Gastronomie und exzellenter Infrastruktur bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche medizinische Tätigkeit.

Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Patient:innen und Mitarbeiter:innen gleichermaßen.

Ob etablierte Praxis, neue Ordination oder exklusives Gesundheitskonzept – diese Fläche bietet die perfekte Kombination aus Prestige, Funktionalität und modernem Ambiente in einer der besten Lagen Wiens.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

### **KONDITIONEN**

**MIETPREIS EUR 8.000**

**BK EUR 480**

**Ablöse EUR 350.000**

**Provision: je nach Dauer des Mietverhältnisses gestaffelt:**

**unbefristet oder länger als 3 Jahre: 3 BMM**

**befristet 2-3 Jahre: 2 BMM**

**Beziehbar: ab sofort**

***Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap