Moderne Ordinations- und Praxisflächen in Bestlage neben der Döblinger Privatklinik 1190 Wien



Objektnummer: 6460/359

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien

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

Exklusiver Erstbezug für medizinische Berufsgruppen

Moderne Ordinations- und Praxisflächen in Bestlage neben der Döblinger Privatklinik

In hervorragender Lage der Heiligenstädter Straße 44 entsteht ein modernes Ärztehaus, das speziell auf die Bedürfnisse von Ärzt:innen, Therapeut:innen und medizinischen Berufsgruppen ausgerichtet ist. Direkt neben der renommierten Döblinger Privatklinik gelegen, bietet dieses Projekt optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche medizinische Tätigkeit – sowohl für etablierte Fachärzt:innen als auch für junge Mediziner:innen, Gemeinschaftspraxen oder flexible Behandlungskonzepte.

Zur Vermietung gelangen hochwertige Erstbezugsflächen mit Größen von ca. 15 m² bis ca. 600 m² und mehr möglich, die individuell an die Anforderungen unterschiedlichster medizinischer Fachrichtungen angepasst werden können. Ob einzelne Ordinationsräume, größere Praxisflächen mit mehreren Behandlungszimmern oder umfassende Gemeinschaftspraxen – hier entstehen maßgeschneiderte Lösungen für moderne medizinische Versorgung.

Besonderes Augenmerk wurde auf Flexibilität gelegt:

Die Flächen können sowohl langfristig als auch kurzfristig angemietet werden – tageweise, mehrtägig pro Woche oder als vollständige Dauerlösung. Dadurch eignet sich das Konzept ideal für Fachärzt:innen mit Teilzeitordinationen, Konsiliarärzt:innen, Wahlärzt:innen, Therapeut:innen oder interdisziplinäre Kooperationen.

Das Ärztehaus eignet sich darüber hinaus hervorragend für zahlreiche gesundheitsnahe Berufsgruppen wie Physiotherapeut:innen, Osteopath:innen, Ernährungsberater:innen, Psychotherapeut:innen, Logopäd:innen oder andere therapeutische und ganzheitliche Behandlungskonzepte.

Die moderne Infrastruktur bietet optimale Voraussetzungen für den täglichen Praxisbetrieb, darunter:

- individuell planbare Ordinations- und Praxisflächen
- Empfangsbereiche für Assistent:innen und Patient:innen

- Aufenthaltsräume und Teeküchen für Mitarbeiter:innen
- moderne Sanitär- und Nebenflächen
- flexible Adaptierungsmöglichkeiten entsprechend medizinischer Anforderungen
- buchbarer Eingriffsraum für Behandlungen und kleinere Eingriffe
- barrierefreie Erschließung
- hochwertige Neubauqualität im Erstbezug

Die direkte Nähe zur Döblinger Privatklinik schafft ideale Synergien für zahlreiche Fachrichtungen und ermöglicht eine erstklassige medizinische Vernetzung in einem etablierten Gesundheitsstandort Wiens.

Auch die Erreichbarkeit überzeugt:

Eine hauseigene Parkgarage bietet die Möglichkeit, Stellplätze für Ärzt:innen, Mitarbeiter:innen oder Patient:innen anzumieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen den Standort sowohl für Patient:innen als auch für das medizinische Personal besonders attraktiv.

Ein Standort für moderne Medizin – flexibel, repräsentativ und zukunftsorientiert.

Gerne informieren wir Sie persönlich über verfügbare Flächen, individuelle Adaptierungsmöglichkeiten, flexible Nutzungskonzepte und Preismodelle.

KONDITIONEN

MIETPREIS auf Anfrage

Provision: je nach Dauer des Mietverhältnisses gestaffelt:

unbefristet oder länger als 3 Jahre: 3 BMM

befristet 2-3 Jahre: 2 BMM

befristet unter 2 Jahren: 1 BMM

Beziehbar: ab Dezember 2026

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter 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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap