

**MEDIZINISCHE ELEGANZ ÜBER DEN DÄCHERN WIENS:  
DIE ORDINATION IM 15. STOCK DES THE ICON VIENNA  
AM HAUPTBAHNHOF**



**Objektnummer: 4760/412**

**Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 17,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	499,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	499,50 €
<b>Kaltmiete</b>	499,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.  
Kaunitzgasse 9/5-6  
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

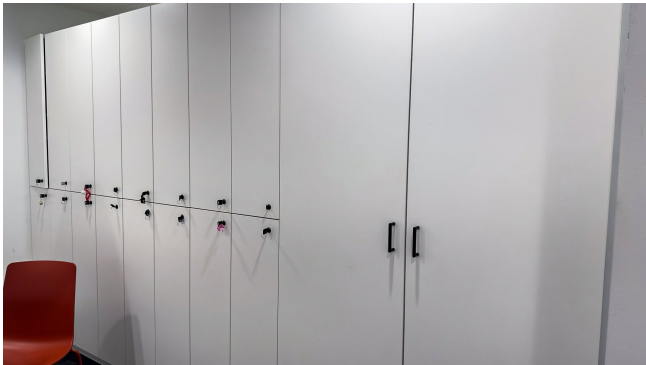
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















# Objektbeschreibung

## SONDERPREIS FÜR DIE ERSTEN DREI MONATE!

Die **großzügigen**, hohen **Behandlungs- und Warteräume** schaffen eine entspannende Wohlfühlatmosphäre für Patienten.

Sie haben hier die Möglichkeit, **ohne eigene Investitionen**, ohne eigene Betriebsmittel sowie **ohne Anstellung eigener Mitarbeiter** eine **voll ausgestattete und funktionsfähige Ordination** zu betreiben - und können dieses Komplettpaket noch um einige **zusätzliche Dienstleistungen** erweitern.

Die Mietoptionen sind flexibel: von ½ Tag wöchentlich bis zum Dauermieter.

### Preis(beispiel) Ordinationen:

½ Tag in der Woche - monatlich - ohne USt und mit BK:

- **€ 450,00 pm** als **Startpreis für 3 Monate** - von beiden Seiten jederzeit kündbar

- **danach € 900,00 pm**

- mit Empfang (Rechnungstellung) € 1.362,00 inkl. BK monatlich - bzw. für die Startphase reduziert .

Für längere Anmietungsdauer werden auf diese Preise Rabatte gewährt.

Die Kosten für Strom und Gas werden monatlich zusätzlich zum Mietpreis abgerechnet. Gegebenenfalls können sie den Tarifen des jeweiligen Energieanbieters unterliegen. Auf Anfrage kann zu Beginn eine grobe Kostenschätzung bereitgestellt werden.

### Ausstattung:

- Ordinationsraum
- Wartebereich für Patienten
- Partnerlabor und Histopathologien mit Infrastruktur

- WLAN-Zugang für den Facharzt und ein freier WLAN\_Zugang für den Patienten
- Nennung auf der Homepage mit Portraitbild, Kontaktdaten, Kurzbeschreibung
- Kleiner Platz für persönliches Spezialequipment

An diesem Standort stehen **zwei unterschiedliche Räume** zur Vermietung verfügbar, wobei der erste Raum eine Fläche von 21 m<sup>2</sup> und der zweite Raum eine Fläche von 28 m<sup>2</sup> umfasst.

Zusätzlich bieten wir auch an **anderen Standorten in den Bezirken 1 und 17** hochwertig ausgestattete Räumlichkeiten für medizinische Praxen an.

Um **nähere Informationen** zu den Räumlichkeiten an den genannten Standorten zu erhalten und um die **Verfügbarkeit der Ordinationsräume** zu prüfen, besuchen Sie die **Website** [www.medspaces.at/praxismieten.html](http://www.medspaces.at/praxismieten.html) oder setzen Sie sich direkt mit uns in Verbindung.

*The **spacious and high-quality treatment and waiting rooms create a relaxing atmosphere** for patients.*

*Here, you have the opportunity to operate a **fully equipped** and functional medical practice **without** making your **own investments**, providing your **own operational** resources, or **hiring your own staff** - and you can further enhance this package with **additional services**.*

*The rental options are flexible, ranging from **half a day per week** to becoming a **permanent tenant**.*

#### **Prices for medical practices:**

*Half a day per week - without VAT and including utilities monthly*

*- € 499,00 pm during the first three months - terminable from both sides during duration*

*- afterward € 999,00 pm*

*- with reception (billing included) € 1,362.00 incl. utilities monthly (or less during starting)*

*The costs for electricity and gas are billed monthly in addition to the rent and may be subject to the rates of the respective energy provider. Upon request, a rough cost estimate can be provided at the beginning.*

### **Facilities:**

- *consultation room*
- *Waiting area for patients*
- *Partner laboratory and histopathology with infrastructure*
- *Wi-Fi access for the specialist and free Wi-Fi access for the patient*
- *Listing on the website with a portrait, contact information, brief description*
- *Limited space for personal specialized equipment*

At this location, **two different rooms** are available for rent, with the first room covering an area of **21 m<sup>2</sup>** and the second room covering an area of **28 m<sup>2</sup>**.

Additionally, we **offer well-equipped spaces** for medical practices at other locations in **districts 01 and 10**. For more information on the facilities at these mentioned locations and to check the availability of consultation rooms, visit the website [www.medspaces.at/praxismieten.html](http://www.medspaces.at/praxismieten.html) or contact us directly.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap