Locus Sanitatis: 169,5 m² Praxisfläche im Gesundheitszentrum Kühnsdorf – Fürsorge und Exquisitio

Aussenansicht

Objektnummer: 545

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

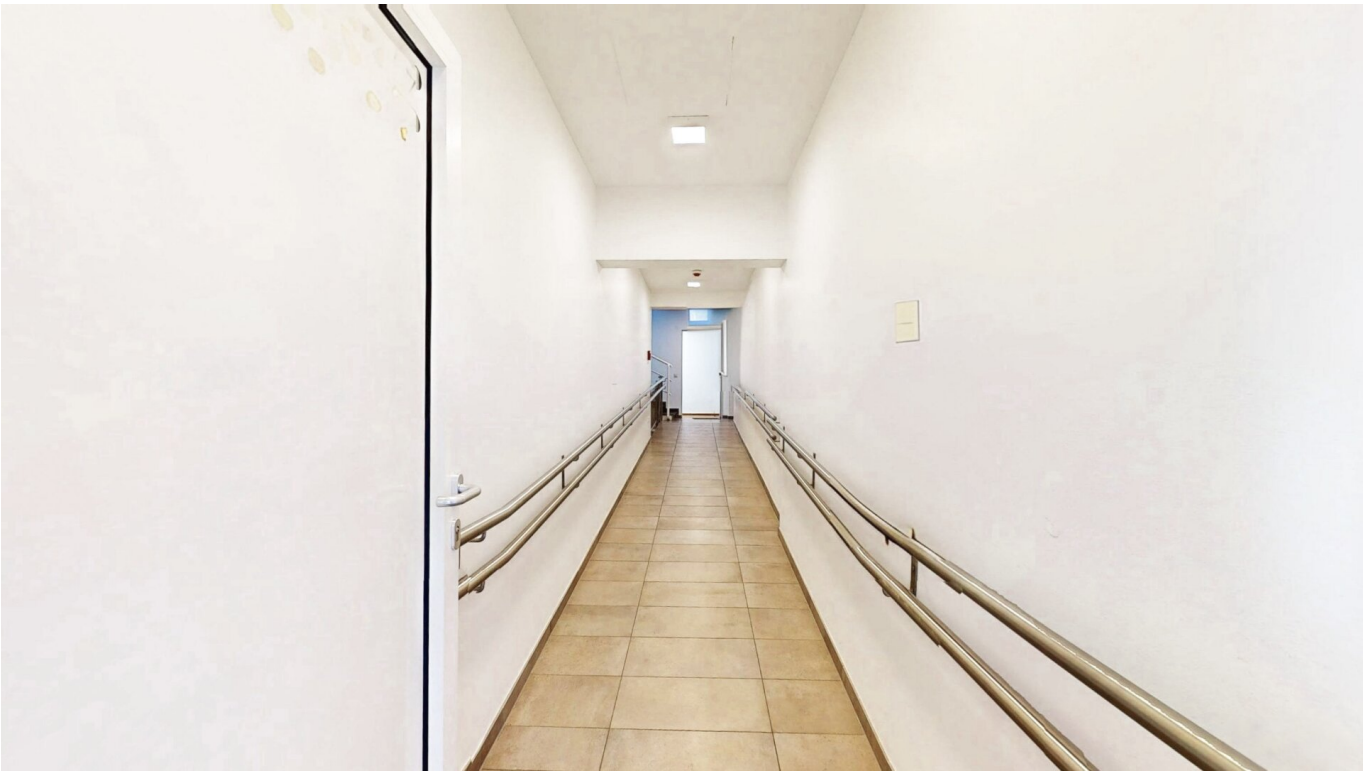
Ihr Ansprechpartner

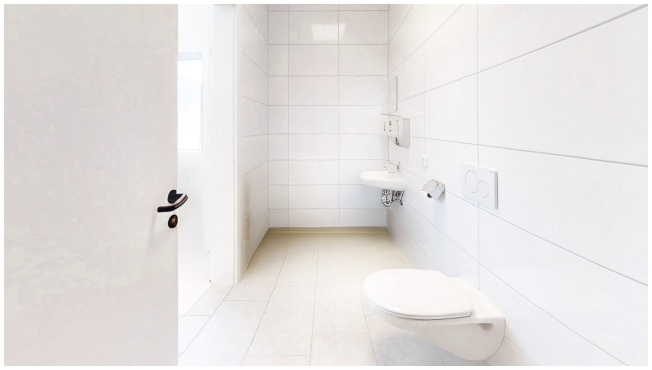
Ing. Günther Haber

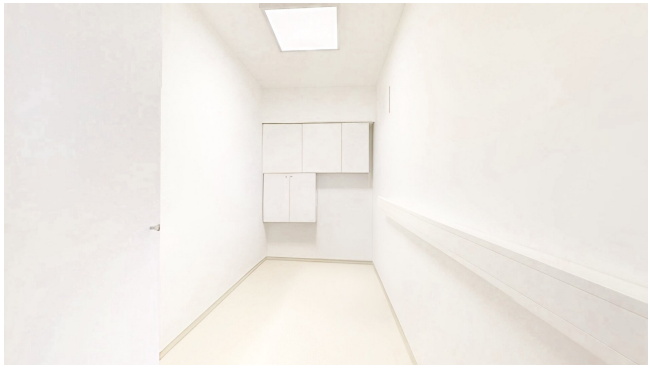
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

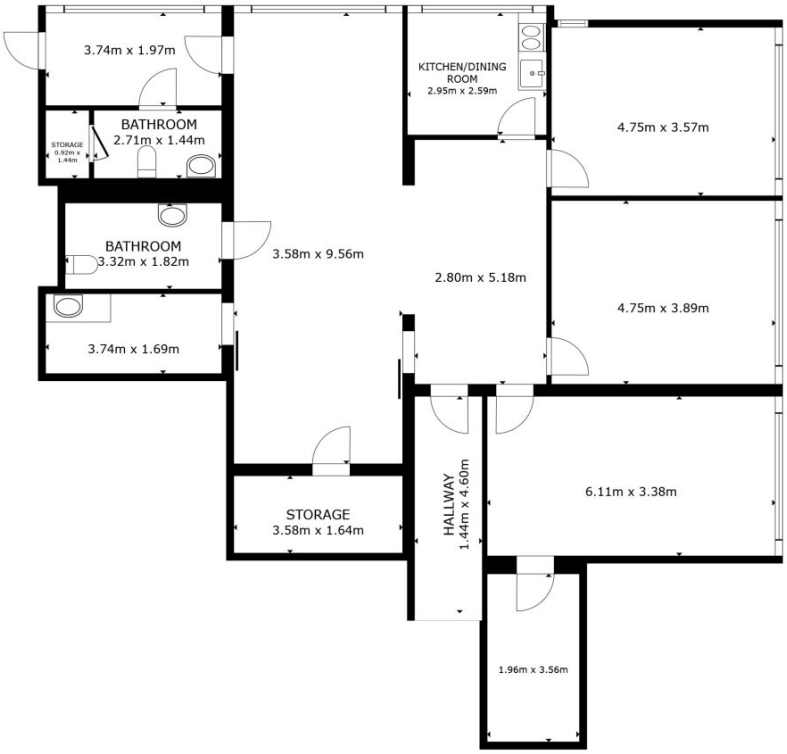
H +43 664 4539400

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









FLOOR PLAN

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

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Ergreifen Sie jetzt die einmalige Gelegenheit, eine **169,5 m² Praxisfläche mieten** im renommierten **Gesundheitszentrum Kühnsdorf** zu realisieren – ideal für Fachärzt*innen, Allgemeinmediziner*innen oder Therapeuten. Diese **barrierefreie Praxisräume** auf einem Niveau bieten Ihnen:

- **Helle, multifunktionale Behandlungsräume (4 Zimmer)**

  Konzipiert für flexible Nutzung als **Untersuchungsraum**, **Beratungszimmer** oder **Therapieraum**. Großzügige Fensterfronten garantieren Tageslicht für eine **vertrauenswürdige Patientenatmosphäre**.

- **Empfangsbereich & Wartezone**

  Stilvolle Gestaltung mit minimalistischen, pflegeleichten Oberflächen fördert Professionalität und **Patientenzufriedenheit**.

- **Mitarbeiter-Infrastruktur**

  Separates **Personal-WC**, **Umkleideraum** und **Küchenmodul** für Pausen, ideal zum **Praxisteam stärken**.

- **Behindertengerechtes WC**

  Vollständig ausgestattete Sanitäreinrichtung für barrierefreie **Patientenversorgung** (inkl. Rollstuhlgerechtigkeit).

- **Interdisziplinäres Netzwerk vor Ort**

  Profitieren Sie von **Apotheke**, **Physiotherapie**, **Radiologie** und weiteren Fachärzten direkt im Haus. Optimal für **kurze Wege** und **effiziente Patientensteuerung**.

- **Verkehrsgünstige Lage**

  Nur 100 m vom **Bahnhof Völkermarkt-Kühnsdorf** entfernt und direkt am Kreisverkehr – perfekte **Anbindung mit Zug und Bus** sowie **Parkplätze vor dem Gebäude**.

Hinweis zur Kassenplanstelle:

Die bisherige Fachärztin scheidet zum **30. Juni 2025** aus. Damit steht ab **1. Juli 2025** eine

freiwerdende **Kassenplanstelle** zur Übernahme bereit – eine ideale Chance, Ihre eigene Patientenstruktur in der etablierten Gemeinschaftspraxis weiterzuführen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <4.000m
Arzt <9.000m

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