

## VIO PLAZA Office



VIO PLAZA Office



**Objektnummer: 0004004047**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Büro / Praxis - Bürofläche  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1120 Wien  
**Baujahr:** 2023  
**Heizwärmebedarf:** A+ 10,03 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** B 0,92  
**Provisionsangabe:**  
3 Bruttomonatsmieten plus USt.

## Ihr Ansprechpartner

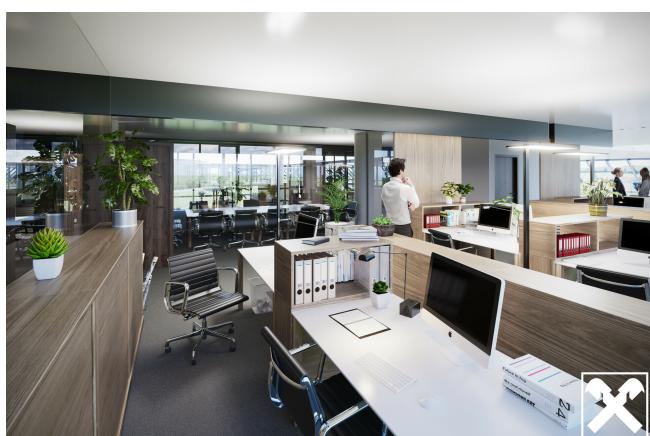


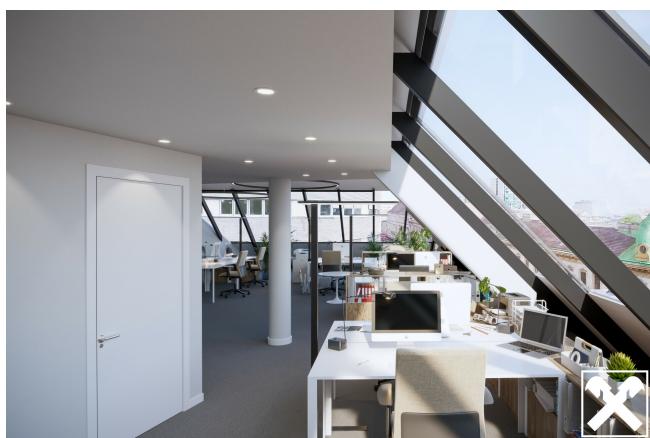
**Claudia Pluskota**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 5951

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





# Objektbeschreibung

## MEHR ALS NUR BÜROFLÄCHEN.

Mit dem **VIO PLAZA** entstand 2023 ein neues, einzigartiges Landmark im Süd-Westen Wiens, direkt an der Schnittstelle der Wiener Bezirke Meidling und Rudolfsheim-Fünfhaus – **der ideale Platz für Ihr neues Büro**. Direkt an der U4 Meidling Hauptstraße gelegen, ist das VIO PLAZA für alle, die ein innovatives und ausgezeichnetes Bürokonzept suchen, **der perfekte Standort**.

Ca. 22.000 m<sup>2</sup> Büroflächen verteilt auf mehreren Etagen bieten Raum für ca. 1.250 Arbeitsplätze. Die Officeflächen in den obersten Geschoßen des Turms haben zudem eine atemberaubende Aussicht über Wien.

Höchste Flächen-Flexibilität - Egal ob Einzel-Büro, Kombi-Büro oder kommunikative Open-Space-Offices – jeder Mieterwunsch lässt sich realisieren. Kunden und Besucher erreichen die Büroetagen nach Anmeldung beim Infopoint sicher und bequem mittels Zutrittskarte. Den Büromietern und deren Besuchern steht eine große im Haus befindliche Tiefgarage zur Verfügung.

Wer mit dem Fahrrad, z.B. über den Wiental-Radweg kommt, dem stehen zusätzlich insgesamt 100 Fahrrad-Abstellplätze inklusive maximal 15 Ladestationen und ein Erfrischungsraum mit Dusche zur Verfügung. Die ausgeklügelte Energietechnik des VIO PLAZA sorgt für ein angenehmes Klima zu vergleichbar niedrigen Betriebskosten.

Moderne Arbeitsansprüche finden im VIO PLAZA vielfältige Möglichkeiten. Von der Gastronomie für den Business-Lunch mit den Kunden, dem After-Work Drink mit Kollegen, dem 24 h/Tag geöffneten Fitnesscenter McFIT für Sportbewusste, dem entspannten Aufenthalt im H2 Hotel bis hin zum Einkaufserlebnis ist alles unter einem Dach.

### Verfügbare Bürofläche: ca. 497m<sup>2</sup>

Miete p.m./m<sup>2</sup>: EUR 17,06

BK netto p.m./m<sup>2</sup>: EUR 3,15 exkl. Heizung & Kühlung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Vertragsvergebührungen: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomietzinses

Bezugsdatum: ab sofort bzw. nach Vereinbarung und mieterspezifischem Ausbau.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Kontakt:**

Claudia Pluskota

Mobil: +43 676 81415951

c.pluskota@rtm.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH als Doppelmaklerin tätig ist und mit der Auftraggeberin in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Fotos: ©Erich Sinzinger

Visualisierungen: ©Telegram71