

## VIO Plaza Office - Top 7.D1.1



VIO Plaza Office

**Objektnummer: 00040040470005**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Bürofläche:</b>	497,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 10,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	12.060,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.482,52 €
<b>Kaltmiete</b>	10.050,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.567,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Pluskota**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

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



## Objektbeschreibung

**TOP Moderne Büroflächen in absoluter Bestlage, direkt an der U-Bahnstation Meidling Hauptstraße gelegen.** Das Büro- und Geschäftshaus besteht aus einem 8-geschossigen Sockelgebäude und einem 60 Meter hohen Turm mit atemberaubender Aussicht über Wien. Neben den Büroflächen bietet das VIO PLAZA an einem einzigen Ort Shoppingvergnügen, Gastronomie, Hotel, Fitness sowie moderne Mietwohnungen.

**TOP 7.D1.1 mit einer Fläche von ca. 497 m<sup>2</sup>** befindet sich im 7.OG des Sockelgebäudes Richtung Rechte Wienzeile im VIO Plaza

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.

MV-Vergebührung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomonatsmietzins

Bezugsdatum: ab August 2025 bzw. nach Vereinbarung

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

### **Kontakt:**

Claudia Pluskota

0676/81 41 5951

c.pluskota@rtm.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.

Visualisierungen: ©Telegram71