

## VIO PLAZA Living TOP 145 E10



VIO Plaza Living

**Objektnummer: 0004006450**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	74,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	1.939,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.593,04 €
<b>Kaltmiete</b>	1.762,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,78 €

## Ihr Ansprechpartner

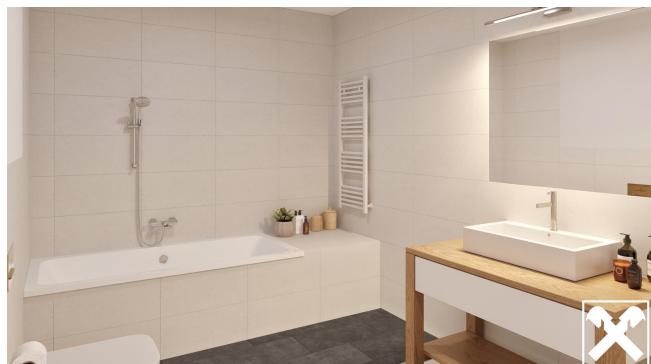


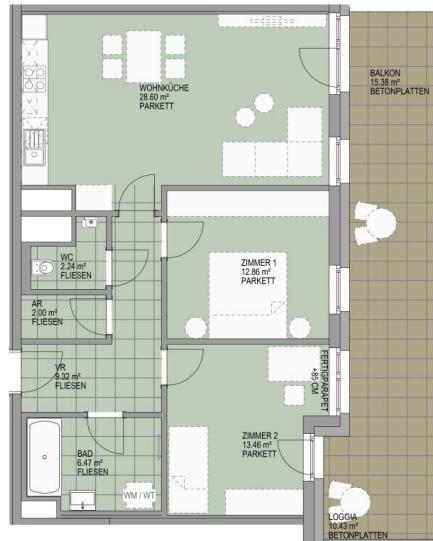
**Marie Eidinger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

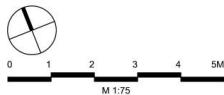
T +43 50 6596 80025956  
H +43 676 8141 85956

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





RAUMHÖHE DER AUFENTHALTSRÄUME  
E1-E7 ca 2,57m  
E8-E12 ca 2,72m  
ca 2,25m IN ANDEREN RÄUMEN  
AUS TECHNISCHEM GRUNDEN KANN DIE RAUMHÖHE  
ÖRTLICH EINGESCHRÄNKKT WERDEN



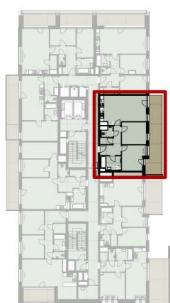
ALLE INNENTEILE VON QUALITÄT UND GEWICHT UND/ODER TECHNIK UND AUSFÜHRUNG IM ZUVEZ DES  
BAUHERRN. DIE EINBAUTURMGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERDECKUNG UND  
SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRÄGS. DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.  
FÜR MOBELBESTELLUNG UNBEDINGT NATURMASS NEHMEN. STAND 01.03.2023

E10

TOP 145

ZIMMER	74.95 m <sup>2</sup>	3
WOHNFLÄCHE	74.95 m <sup>2</sup>	
LOGGIA	10.43 m <sup>2</sup>	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>85.38 m<sup>2</sup></b>	
BALKON	15.38 m <sup>2</sup>	
EINLAGERUNG	3.49 m <sup>2</sup>	

RECHTE WIENZEILE



SCHÖNBRUNNER SCHLOSSSTRASSE

## Objektbeschreibung

Blick auf Innenstadt, VIO Plaza Tower und Wienerberg

Diese schöne Dreizimmerwohnung mit Blick auf den VIO Plaza Tower und die Wiener Innenstadt, verfügt über ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine großzügige Freifläche sowie einen Einlagerungsraum. Die Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Raumtemperatur und im Sommer kann bei Bedarf eine Stützkühlung betrieben werden.

Die Wohnung ist ab 01.01.2026 bezugsfertig!

Kontakt:

Marie Eidinger

+43 676 8141 85956

[m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at)

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