

**VIO**

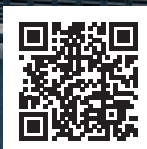
PLAZA

L I V I N G

Raiffeisen  
Immobilien



**VIEL WOHNGEFÜHL  
MIT HÖCHSTEM KOMFORT.**



[vioplaza.at/living](https://vioplaza.at/living)

# MEHR ALS GUT GELEGEN.

**Die Lage des VIO PLAZA** zwischen den Wiener Bezirken Meidling und Rudolfsheim-Fünfhaus bietet die perfekte Kombination aus Wohnen und Infrastruktur im zentrumsnahen Südwesten Wiens.

Durch die exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahnlinien U4 und U6 sowie dem Meidlinger Bahnhof, erreicht man genauso schnell das Stadtzentrum wie auch den Rand von Wien.

Erholungsgebiete wie der Schlosspark Schönbrunn, der kilometerlange Wienfluss oder der Auer-Welsbach-Park laden gleichermaßen zu langen Spaziergängen wie zu einer Fahrrad- oder Joggingrunde ein. An heißen Sommertagen sorgen das Schönbrunner Bad und das Theresienbad für Abkühlung. Zahlreiche Shops, neue Restaurants und der Meidlinger Markt mit seinen traditionellen Marktangeboten und hippen Lokalen versprühen urbanes Flair.



## Viele Wege, eine Schnittstelle:

**U** U4 MEIDLING HAUPTSTRASSE  
U6 LÄNGENFELDGASSE

**BUS** BUS-STATIONEN  
7A, 9A, 10A, 63A

**BIKE** ANBINDUNG AN DEN  
WIENFLUSSWEG, EIN ÜBER-  
REGIONALES FAHRRADNETZ

**ROAD** WENIGE MINUTEN ZU DEN  
AUTOBAHNEN A1 UND A2

**LOCATION** WENIGE MINUTEN  
INS STADTZENTRUM

**FLY** 30 MINUTEN  
ZUM FLUGHAFEN

# MEHR ALS DURCHDACHT.



## LIVING

166 freifinanzierte Mietwohnungen verteilen sich auf 12 Stockwerke. Die 1 - 4 Zimmerwohnungen bieten effiziente Grundrisse sowie höchsten Ausstattungs-Komfort. Balkone, Loggien oder Terrassen sorgen für entspannte Stunden im Freien.

## FITNESS

Trainieren und fit bleiben mit den neuesten Geräten, einem vielseitigen Kursangebot und effektiven Work-Outs.



## SHOPPING

Zahlreiche Shops, ein großer Nahversorger einschließlich eines namhaften Drogeriemarktes sowie ein vielseitiges Gastronomieangebot stehen auf 3 tageslichtdurchfluteten Etagen zur Verfügung.

## OFFICE

Den im Office-Bereich tätigen Pendlern bietet die Anmietungsmöglichkeit einer 1 - 2 Zimmerwohnung im VIO PLAZA eine willkommene Möglichkeit, den Lifestyle zu verbessern.



## HOTEL

Neben den Wohnungen bietet das VIO PLAZA bei Bedarf auch Platz für Gäste. Die 2- und 4-Bett-Zimmer bieten die perfekte Home-Base für einen Aufenthalt in Wien.

## MOBILITY

Extra breite Tiefgaragen-Parkplätze und ein zeitgemäßes Beleuchtungssystem erleichtern das Ein- und Ausparken. Im Erdgeschoss befindet sich ein Fahrradraum für ca. 100 Fahrräder inklusive 15 E-Ladestationen.



**ARBEITEN UND LEBEN IM EINKLANG -  
DAFÜR STEHT DAS NEUE VIO PLAZA.**



## MEHR ALS EINFACH NUR WOHNEN.

**Noch nie war uns so bewusst**, wie wichtig es ist, dass wir uns in den eigenen vier Wänden wohlfühlen.

Deshalb bieten die über 166 freifinanzierten Mietwohnungen des VIO PLAZA bereits mit Einzug höchsten Ausstattungs-Komfort bei zeitgemäßer Raumaufteilung, während direkt vor der Wohnungstür ein großer Nahversorger für die Besorgungen des täglichen Bedarfs, eine Shoppingmall mit Gastronomie und Fitness warten.

Die hellen und durchdachten Wohnungen bieten modernsten Wohnkomfort und befinden sich im 1. bis 12. Obergeschoss.

Die 1 - 4 Zimmerwohnungen verfügen über eine Freifläche wie Loggia, Balkon oder Terrasse.

Egal, ob bei den ersten Sonnenstrahlen beim Frühstück oder an einem lauen Sommerabend, die eigene kleine Wohlfühloase garantiert entspannte und gemütliche Stunden.



# VIEL WOHNGEFÜHL MIT HÖCHSTEM KOMFORT.

**Für jeden Geschmack ist etwas dabei,** denn die top-modernen Wohnungen mit optimaler Raumaufteilung, integrierter Küche und einladenden Bädern zeigen in die unterschiedlichsten Himmelsrichtungen. Die Wohnungen in den oberen Stockwerken haben außerdem eine fantastische Aussicht über Wien.

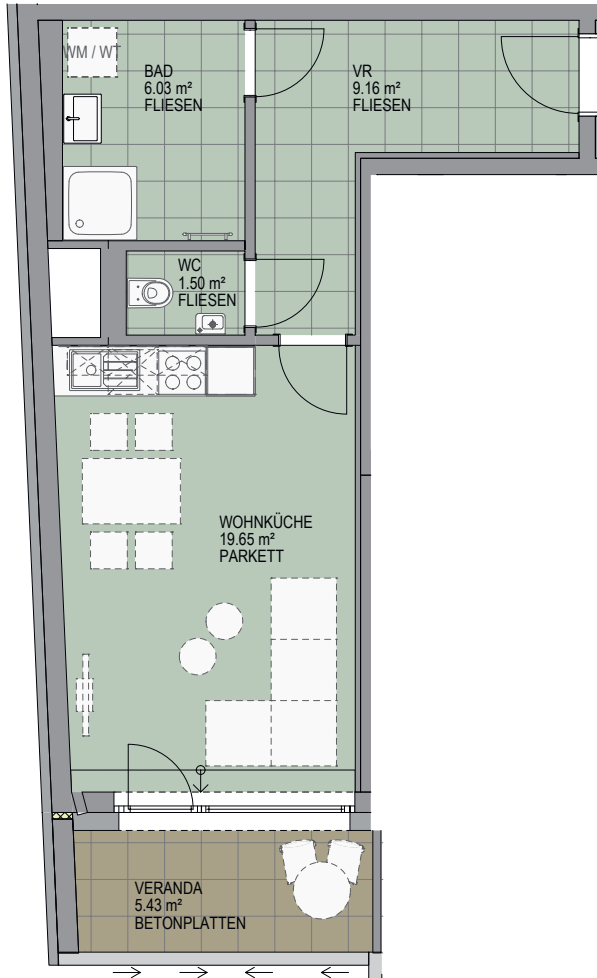
Zudem profitieren die Wohnungen im VIO PLAZA natürlich auch von der effizienten Klimatechnik des Gebäudes – so verfügen alle Wohneinheiten über eine Fußbodenheizung mit Stützkühlung. Eine Tiefgarage und Einlagerungsräume befinden sich genauso direkt im Haus, wie ein Kinderwagenraum und eine Fahrradgarage mit Ladestationen.

**Egal ob Singles, Pärchen oder junge Familien - im VIO PLAZA finden alle ihr eigenes Wohnglück.**



# MEHR ALS GUT GEPLANT.

## 1-Zimmerwohnung

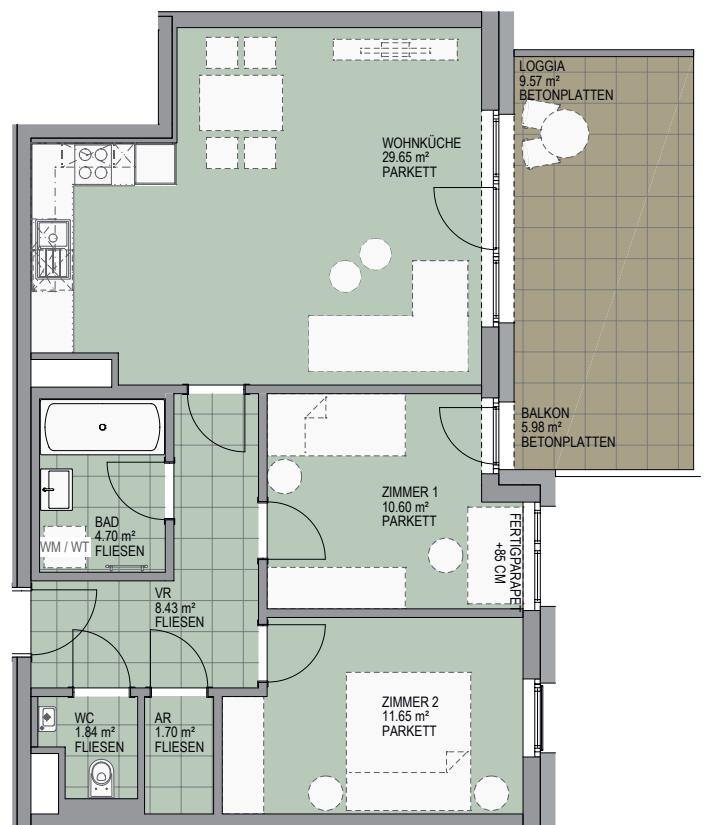


TOP 010

E01

Zimmer	I
Wohnfläche	36,34 m <sup>2</sup>
Veranda	5,43 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	41,77 m <sup>2</sup>
Einlagerung	3,00 m <sup>2</sup>

## 3-Zimmerwohnung

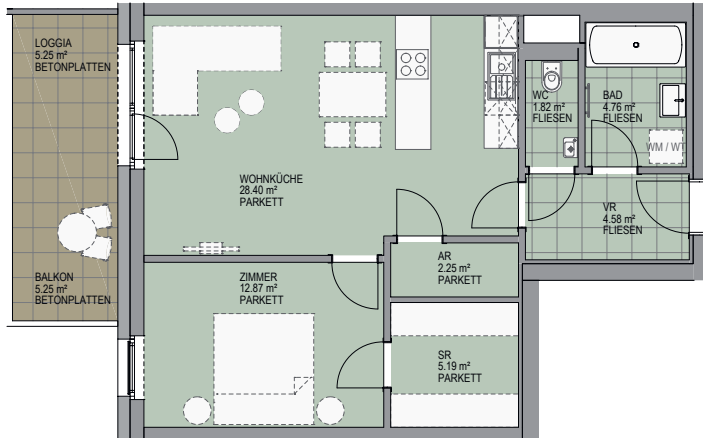


TOP 108

E07

Zimmer	3
Wohnfläche	68,57 m <sup>2</sup>
Loggia	9,57 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	78,14 m <sup>2</sup>
Balkon	5,98 m <sup>2</sup>
Einlagerung	3,00 m <sup>2</sup>

## 2-Zimmerwohnung



TOP 044

E03

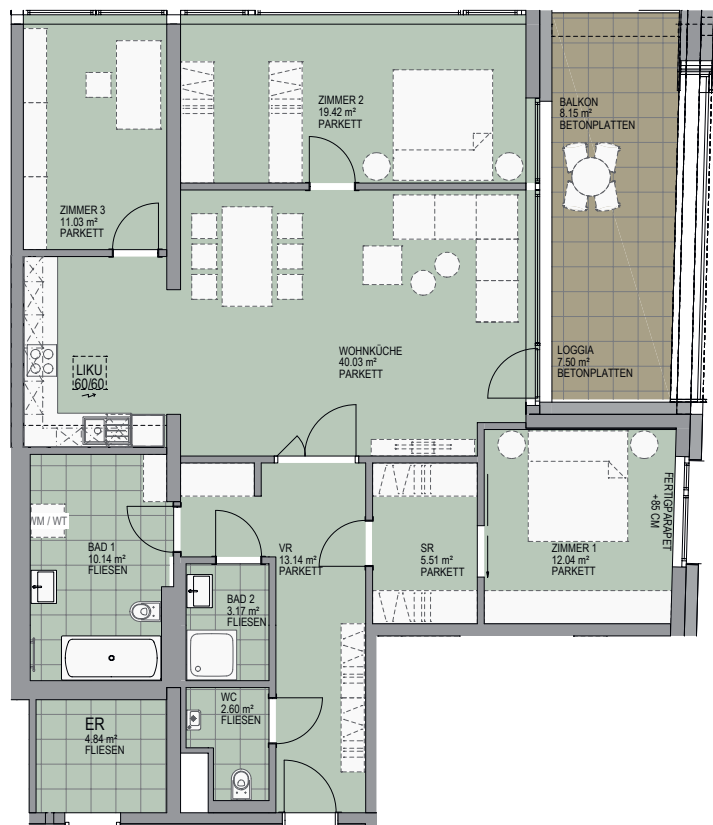
Zimmer	2
Wohnfläche	59,87 m <sup>2</sup>
Loggia	5,25 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	65,12 m <sup>2</sup>
Balkon	5,25 m <sup>2</sup>
Einlagerung	3,00 m <sup>2</sup>

## 4-Zimmerwohnung

TOP 160

E12

Zimmer	4
Wohnfläche	117,08 m <sup>2</sup>
Loggia	7,50 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	124,58 m <sup>2</sup>
Balkon	8,15 m <sup>2</sup>
Einlagerung	4,84 m <sup>2</sup>



Alle Inhalte vorbehalten geringfügiger technischer Änderungen im Zuge der Bauarbeiten. Die Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Vertrags. Die angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Für Möbelbestellung unbedingt Naturmaß nehmen. Stand 01.03.2023

# VIO PLAZA

## L I V I N G



HWB: 19,56 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,76

### Projektentwicklung

VIO PLAZA GmbH & Co KG  
(ein Unternehmen der Real-Treuhand)  
Operngasse 2/4. OG, 1010 Wien  
[www.vioplaza.at](http://www.vioplaza.at)

### Vermarktung Living

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Operngasse 2, 1010 Wien  
+43 50 6596 8002  
[living@vioplaza.at](mailto:living@vioplaza.at)  
[www.vioplaza.at/living](http://www.vioplaza.at/living)

### Das Wichtigste im Überblick:

- 166 Mietwohnungen
- ca. 36 m<sup>2</sup> - 117 m<sup>2</sup> inkl. Küche
- Loggien, Balkone und Terrassen
- an der U4 Meidling Hauptstraße, fußläufig nach Schönbrunn
- Komfortausstattung mit Fußbodenheizung und Stützkühlung
- ressourcenschonende Energieversorgung
- 10 Jahre befristet
- Fitness, Hotel, Nahversorger, Shops und Gastronomie im Gebäude
- geplante Fertigstellung Q4/2023



[vioplaza.at/living](http://vioplaza.at/living)

Visualisierungen: ©Telegram71, ©PicMyPlace. Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen der Wohnungen und der Umgebung, basierend auf dem Stand März 2023. Änderungen bleiben vorbehalten. Alle gezeigten Ansichten der Wohnungen sowie der Einrichtung sind Symbolbilder. Die tatsächliche Ausführung sowie technische Details sind ausschließlich der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Druckfehler und geringfügiger technischer Änderungen.