



#0004002588

VIO PLAZA Living

1120 Wien



Mietpreis: ab 630,99 €

Zimmer: 1

IHR BETREUER



VIO PLAZA LIVING Vertriebsteam
Real Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Filiale Wien
living@vioplaza.at
+435065968002





BESCHREIBUNG

VIO PLAZA- MEHR ALS EINFACH NUR WOHNEN.

Direkt an der U4 Meidling Hauptstraße und fußläufig nach Schönbrunn entsteht mit dem VIO Plaza ein neuer Arbeits- und Lebensraum, der Einkaufszentrum, Fitnesscenter, Hotel und Büroflächen sowie moderne Mietwohnungen an einem einzigen Ort vereint.

Die 166 freifinanzierten Mietwohnungen bieten modernsten Wohnkomfort und befinden sich im 1. bis 12. Obergeschoss. Die 1-4 Zimmerwohnungen, mit einer Wohnfläche von ca. 36 m² - 117 m² verfügen alle über eine voll ausgestattete Küche sowie eine Freifläche wie Loggia, Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen in den oberen Stockwerken haben außerdem eine fantastische Aussicht über Wien.

Ideal Lage und Anbindung. Mit den U-Bahnlinien U4 und U6, sowie den nahe gelegenen Meidlinger Bahnhof ist das VIO PLAZA ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Erholungsgebiete wie der Schlosspark Schönbrunn, der Wienfluss oder der Auer-Welsbach-Park, sowie das Schönbrunner Bad und das Theresienbad befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zudem profitieren die Wohnungen von der effizienten Klimatechnik des Gebäudes. Alle Wohneinheiten verfügen über eine Fußbodenheizung mit Stützkühlung. Die Kälteversorgung erfolgt über einen Wärmetauscher im Wiental-Sammelkanal, welcher das Abwasser aus dem Kanalnetz zur Energiegewinnung nutzt. Die Wärmeversorgung ist mittels Fernwärme gewährleistet. Zudem sorgt die auf mehr als 2.300 m² Dach - und Fassadenflächen integrierte Photovoltaik-Anlage für Strom aus erneuerbarer Energie.

Die Wohnungen sind ab sofort bezugsfertig.

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

Auf unserer Projektpage vioplaza.at/living können Sie Ihre Wunschwohnung auch gerne mittels Wohnungsfinder direkt anfragen!

VIO PLAZA Vertriebsteam

Tel: +43 50 6596 8002

living@vioplaza.at

www.vioplaza.at/living

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 065</u>	52,94 m ²	2	1.041,70 €
<u>Top 079</u>	57,35 m ²	2	1.151,51 €
<u>Top 106</u>	48,98 m ²	2	1.048,37 €
<u>Top 126</u>	48,95 m ²	2	1.016,00 €
<u>Top 143</u>	72,10 m ²	3	1.865,35 €
<u>Top 153</u>	59,88 m ²	2	1.382,34 €
<u>Top 061</u>	57,35 m ²	2	1.139,26 €
<u>Top 070</u>	48,98 m ²	2	1.018,89 €
<u>Top 088</u>	48,98 m ²	2	1.045,57 €
<u>Top 141</u>	53,95 m ²	2	1.237,72 €
<u>Top 161</u>	59,79 m ²	2	1.411,96 €
<u>Top 043</u>	57,35 m ²	2	1.117,86 €
<u>Top 083</u>	52,94 m ²	2	1.086,86 €
<u>Top 136</u>	68,63 m ²	3	1.607,52 €
<u>Top 137</u>	49,65 m ²	2	1.116,74 €
<u>Top 142</u>	52,26 m ²	2	1.296,32 €
<u>Top 157</u>	58,04 m ²	2	1.313,27 €
<u>Top 162</u>	71,18 m ²	3	1.649,41 €
<u>Top 074</u>	50,52 m ²	2	923,20 €





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	19,56
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

Zur Ausstattung allgemein:

Die Wohnungen sind ab sofort bezugsfertig und mit Küchen inklusive Geräte ausgestattet. Die Wohnbereiche sind mit Parkettboden, die Sanitärbereiche (teilweise auch Küchen) mit Feinsteinzeug versehen.

Kücheneinrichtung:

Jede Wohnung wird mit einer Küche inklusive Geräte ausgestattet. Küchenblock (zeilen- oder u-förmig, fallweise mit Kochinsel) aus Ober- und Unterschränken bzw. Jochschränken zusammengesetzt, mit Niro-Einbauspüle, Geschirrspüler, integriertem Unterbau-Kühlschrank inklusive Gefrierfach mit Dekorfront (vereinzelt eigener Gefrierschrank, dann Kühlschrank ohne Gefrierfach), Einbauherd mit Ceranfeld inkl. Backrohr und Umluft-Dunstabzug ausgenommen sind die Kochinseln und Beleuchtung im Arbeitsbereich.

Sonnenschutz:

Bei senkrecht eingebauten Fenstern und Fenstertüren: Außenliegender Raffstore. Die Fenster und Fenstertüren an der Nordseite im 1. bis 8.OG erhalten eine innenliegende Jalousie. Markise elektrisch bei Klapp-Schwingflügel-Dachflächenfenstern.

Wärmeversorgung/Heizung:



Die Wärmeversorgung des Objektes erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz. Die Wärmezahlung erfolgt getrennt für jede Wohnung (Fernablesung der Zähler). Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung geheizt. Im Badezimmer ist ein elektrischer Handtuchheizkörper vorgesehen, Zahlung getrennt je Wohnung.

Kälteversorgung/Kühlung:

Die Kälteversorgung für das Objekt erfolgt mittels Kaltwassersatz und einer Abwasserwärmerückgewinnung im Wiental- Sammelkanal. Der Verbrauch wird für jede Wohnung getrennt gezahlt (Fernablesung der Zähler);

In sämtlichen Wohnungen wird zur Kühlung die Fußbodenheizung auch als Fußbodenkühlung verwendet (Change -Over -Betrieb). In jeder Wohnung kann somit manuell durch den Wohnungsmieter zwischen der Heiz- und Kühlfunktion des Systems umgeschaltet werden. Sämtliche Wohnungen ab dem 8.OG erhalten zusätzlich einen Fan-Coil je Aufenthaltsraum mit eigener Fernbedienung.

Lüftung:

Die Wohnungen entlang der Schönbrunner Schloßstraße werden bis zum 6.OG mit Wohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung (ohne Kältelüftungsregister) ausgestattet. Die sonstigen Wohnungen erhalten Einzelraumlüfter im Bad inklusive Hygrostat und Nachlaufrelais bzw. im WC inklusive Nachlaufrelais.

Kabelfernsehen / Festnetz:

Vollanschluss im Wohnraum und allen Schlafräumen (Magenta). Die Freischaltung ist Sache des Mieters. Die Anspeisung für A1-Telekom ist bis zum Wohnungsverteiler als Leerverrohrung mit Vorspann vorgesehen.

MERKMALE

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaution

3 Bruttomonatsmieten





LAGE UND UMGEBUNG

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

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Apotheke Zum Heiligen Joseph Mag.Pharm. Wachouschek Og

Gaststätten

< 500m: Groissboeck

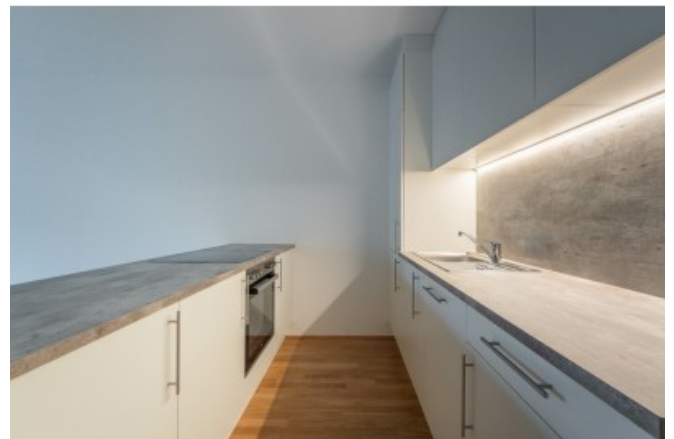
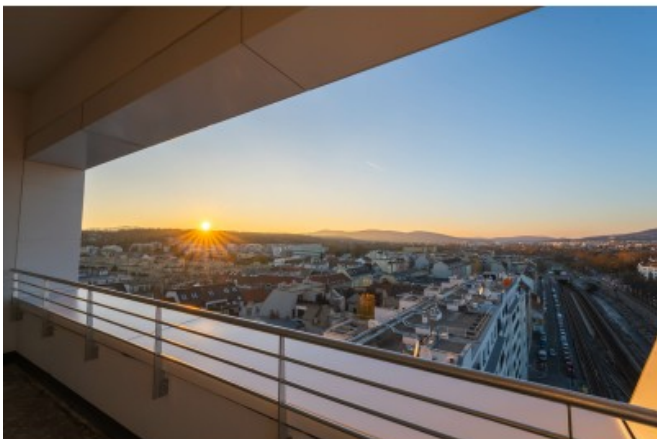
Tourismus

< 500m: Schloss Schönbrunn



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[VIO Plaza Living_Folder](#)

[VIO Plaza Living_EA_Wohngebäude](#)

[Image Video](#)

[VIO Plaza Living](#)

