



#0004004047

VIO PLAZA Office

1120 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





BESCHREIBUNG

MEHR ALS NUR BÜROFLÄCHEN.

Mit dem VIO PLAZA entstand 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 m² 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 Büroflächen: von ca. 303 m² bis ca. 605 m²

Miete p.m./m²: EUR 16,54 bis EUR 16,75

BK netto p.m./m²: EUR 3,15 inkl. Heizung & Kühlung

Bezugsdatum: nach Vereinbarung bzw. nach mieterspezifischem Ausbau.

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

Kontakt:

Mag. Johannes Kretschy

Mobil: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

www.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.

Fotos: ©Erich Sinzinger

Visualisierungen: ©Telegram71



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Preis
<u>Top Top 5.C1.2</u>	605,00 m ²	14.285,48 €
<u>Top Top 7.C1.1</u>	360,00 m ²	8.662,47 €
<u>Top Top 7.B1.1</u>	303,00 m ²	13.165,10 €





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.01.2016
Gültig bis	26.01.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	10,03
HWB Klasse	 A+
fGEE Wert	0,92
fGEE Klasse	 B



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.





LAGE UND UMGEBUNG

VIELE WEGE EINE SCHNITTSTELLE

Die Lage des VIO PLAZA zwischen den Wiener Bezirken Meidling und Rudolfsheim-Fünfhaus bietet die perfekte Kombination aus flächenmäßig großen Wohngebieten sowie einer verkehrsmäßig hoch frequentierten Lage im zentrumsnahen Süd-Westen Wiens.

MEHR ALS GUT GELEGEN

DIREKT AN DER U4 Meidling Hauptstraße

Bus-Stationen 7A, 9A, 10A, 63A

Anbindung an den Wienflussweg, ein überregionales Fahrradnetz

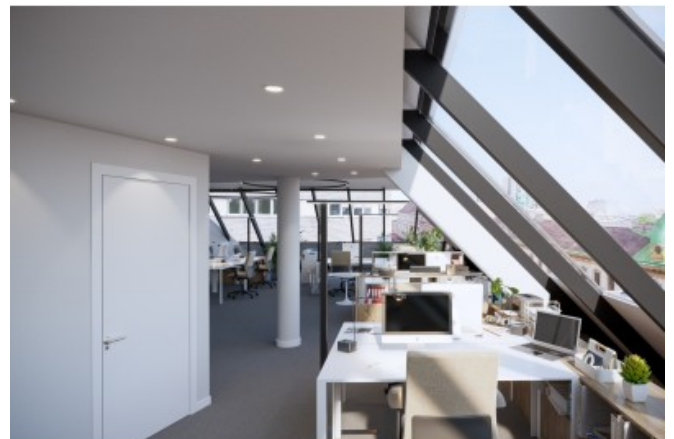
Wenige Minuten zu den Autobahnen A1 und A2

Wenige Minuten ins Stadtzentrum

30 Minuten zum Flughafen



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

