



#00040040470002

VIO Plaza Office - Top 7.B1.1

1120 Wien



Mietpreis: 13.165,10 €

Bürofläche: 308,20 m²

IHR BETREUER



Claudia Pluskota, BA
Projektkoordination - WIEN
Real-Treuhand Immobilien
c.pluskota@rtm.at
+43 676 8141 5951





BESCHREIBUNG

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.B1.1 mit einer Fläche von 308,20 m² befindet sich im 7.OG des Sockelgebäudes im VIO Plaza

Miete p.m./m²: EUR 16,75

BK netto p.m./m²: EUR 3,15

Kautions: 3BMM

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

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

Bezugsdatum: nach mieterspezifischem Ausbau (Laufe Q2/Q3 2024).

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

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.

Visualisierungen: ©Telegram71



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---------------|
| Objektkategorie | Büro |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| Anlageimmobilie | Keine |
| Baujahr | 2023 |
| Baustatus | Abgeschlossen |

FLÄCHEN

Bürofläche 308,20 m²

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

BASISKOSTEN

| | |
|----------------------|------------------------|
| Miete/m ² | 20,10 € inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 12.000,10 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|---------------------------|
| Betriebskosten | 1.165,00 € inkl. 20% USt. |
|----------------|---------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 13.165,10 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |



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](#)

