



#00040040470002

## VIO Plaza Office - Top 7.B1.1

1120 Wien



Rent: 13.165,10 €

Office Area: 308,20 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> befindet sich im 7.OG des Sockelgebäudes im VIO Plaza

Miete p.m./m<sup>2</sup>: EUR 16,75

BK netto p.m./m<sup>2</sup>: 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



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Asset	No
Year of construction	2023
Construction status	Finished

**AREAS**

Office Area 308,20 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	27.01.2016
Valid until	26.01.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	10,03
HWB Class	 A+
fGEE Value	0,92
fGEE Class	 B



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent/m <sup>2</sup>	20,10 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	12.000,10 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	1.165,00 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

### TOTAL

Total Rent	13.165,10 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

