

Vermarktet durch

CBRE



**VIEL RAUM
FÜR ALLES.**

VIO
PLAZA



**OFFICE, SHOPPING & LIVING
IM VIO PLAZA VIENNA.**

VIELE MÖGLICHKEITEN KURZ ZUSAMMENGEFASST.

VIO
PLAZA

MEHR ALS NUR EIN GEBÄUDE.

Der neue großzügige Lebens- und Arbeitsraum für ca. 3.500 Menschen bietet an einem einzigen Ort Büroflächen, Shoppingvergnügen, Fitness, Hotel und moderne Mietwohnungen. So vereinen sich unter einem Dach unzählige Möglichkeiten.

Die perfekte Lage direkt an der U4-Station Meidling Hauptstraße, die Anbindung an den Wiental-Radweg sowie die Nähe zu Schönbrunn bieten ideale Erreichbarkeit zur Innenstadt und zu Erholungsgebieten.

Übrigens: Das VIO PLAZA ist ein Ort zum Wohlfühlen.

Es weist eine nachhaltige Bau- und Gebäudetechnik sowie öko- und kosteneffizientes Gebäude- und Energiemanagement auf und wurde mit dem Platin-Vorzertifikat für „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) ausgezeichnet.



VIELE WEGE EINE SCHNITTSTELLE.

VIO
PLAZA



U U4 MEIDLING HAUPTSTRASSE
U6 LÄNGENFELDASSE

Bus BUS-STATIONEN
9A, 10A, 15A, 63A

Bike ANBINDUNG AN DEN
WIENTAL-RADWEG, EIN ÜBER-
REGIONALES FAHRRADNETZ

Highway WENIGE MINUTEN ZU DEN
AUTOBAHNEN A1 UND A2

Target WENIGE MINUTEN
INS STADTZENTRUM

Plane 30 MINUTEN
ZUM FLUGHAFEN



MEHR ALS GUT GELEGEN.

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 Südwesten Wiens.

**VIEL DRUMHERUM
PERFEKT GELEGEN.**



ONLINE-KARTE



- Arzt
- Gastronomie
- Freizeiteinrichtung
- Supermarkt
- Schule
- Apotheke
- U-Bahn Haltestelle
- Bus
- Autobus



**VIEL PLANUNG
SORGFÄLTIGE UMSETZUNG.**

VIO
PLAZA

MEHR ALS DURCHDACHT.

Das VIO PLAZA ist ein Ort mit vielen Möglichkeiten. Was das im Detail heißt?

OFFICE

Top-moderne Büroflächen im Sockelgebäude und ab dem 12. Obergeschoss im Turm mit atemberaubender Aussicht über Wien. Pro Ebene können bis zu 3.500 m² angemietet werden.

SHOPPING

Shopping & Gastronomie auf 3 tagelichtdurchfluteten Etagen. Hier sind individuelle Flächenvarianten möglich.

HOTEL

265 moderne Hotelzimmer sorgen für einen angenehmen und entspannten Aufenthalt.

FITNESS

Sportbegeisterte können im Fitnessstudio rund um die Uhr trainieren.

MOBILITY

456 extra breite Tiefgaragen-Parkplätze einschließlich 39 E-Ladestationen. Insgesamt 200 Fahrrad-Abstellplätze inklusive 20 E-Ladestationen sowie Erfrischungsraum mit Dusche für alle gewerblichen Mieter bzw. deren Mitarbeiter und Hotelgäste.

LIVING

166 freifinanzierte Mietwohnungen verteilt auf 12 Stockwerke.



HERBST
2021

FERTIGSTELLUNG DER
UNTERGESCHOSSE 1 - 4

HERBST
2022

FERTIGSTELLUNG
ROHBAU UND FASSADE

SOMMER/
HERBST
2023

FERTIGSTELLUNG DES INNENAUSBAUES
UND ÜBERGABE AN MIETER

VIO
PLAZA



VIEL BÜRO MODERNSTE AUSSTATTUNG.



Die Büroflächen befinden sich in den fünf Obergeschossen des VIO PLAZA Turms sowie im Sockelgebäude.

MEHR ALS NUR BÜROFLÄCHEN.

2020 hat die Ansprüche an Büroflächen nachhaltig verändert. Höchste Flexibilität, Sicherheit und modernste digitale Ausstattung sowie eine ausgeklügelte Energietechnik sind ein Muss. Die insgesamt rund 22.000 m² des VIO PLAZA bieten genau das und noch viel mehr.



Das Wichtigste im Überblick:

- höchste Flächen-Flexibilität
- modernste Ausstattung
- ausgeklügelte Energietechnik
- hochmodernes Sicherheitssystem mit Zutrittskontrolle
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Nahversorger direkt im VIO PLAZA
- Hotel und Fitnessstudio direkt im VIO PLAZA
- Betonkernaktivierung
- hauseigene Tiefgarage mit E-Ladestationen



VIEL SHOPPING FÜR JEDEN BEDARF.



MEHR ALS NUR EINKAUFEN.

Auf insgesamt drei tageslichtdurchfluteten Etagen, alle verbunden über ein Atrium mit Glasdach, entstehen umfangreiche Shopping- und Genussmöglichkeiten für jeglichen Bedarf. Ganz gleich, ob Office Lunch, gemütlicher Kaffee während einer ausgiebigen Shopping-Tour oder der Besuch beim Friseur. Im VIO PLAZA gibt es Lebensmittelhandel, Shopping, zahlreiche Dienstleistungen sowie Gastronomie in jeder erdenklichen Form.

Das geplante Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot im Überblick:

- Lebensmittelhandel
- Drogerie
- Friseur, Kosmetik, Reparatur- und Reinigungsservices
- Gastronomie: Take-away, Café und Restaurants



**VIEL KOMFORT
AUCH KURZFRISTIG.**



MEHR ALS NUR EIN HOTEL.

Warum in einem klassischen Hotel bleiben, wenn man auch im VIO residieren kann? Geschäftsreisende und Weltenbummler können im Turm des VIO PLAZA zwischen 2-4 Bett Zimmer wählen und sich so die perfekte Home-Base für ihren Aufenthalt in Wien schaffen. Die großzügig gestalteten Räume und die angenehme Atmosphäre der Zimmer sorgen ab Tag 1 für das perfekte Zuhause-Gefühl.

Das Wichtigste im Überblick:

- rund 265 Hotelzimmer
- 2-4 Bett-Zimmer
- hochwertige Möblierung
- Hotel-Lobby mit gewohntem Service im 2. Obergeschoß
- ganztägige Küche – auch spät abends
- Nahversorgung und Shopping-Möglichkeiten direkt im VIO PLAZA



**VIEL ACHTSAMKEIT
GERINGERE BETRIEBSKOSTEN.**

VIO
PLAZA

MEHR ALS NUR NACHHALTIG.

Energieversorgung mit Abwasserwärme

Integraler Bestandteil des VIO PLAZA Projekts ist die Nutzung des Wiental-Sammelkanals. Dieser wird zur Kälte/Wärme-Anlage mit einer Kälterückkühlleistung von bis zu 6 MW und einer Wärmegewinnung von bis zu 1,2 MW umgebaut und ist damit österreichweit die größte Anlage dieser Art.

Ein 260-Meter-Stück des weit über 100 Jahre alten Kanals wird so verlegt, dass sein Abwasser für Beheizung und Kühlung genutzt werden kann. Wärmetauscher in den neuen Kanalrohren leiten die Energie umwelt- und materialschonend und ohne zusätzliche Belastungen in den Heiz- bzw. Kühlkreislauf ein.

Wichtig: Die geringeren Betriebskosten treffen auf die Energieversorgung in den Bereichen Office, Retail und Hotel zu.

Energiegewinnung mit Solarenergie

Die Gebäudehülle des VIO PLAZA übernimmt neben Dämmung und Schutz auch die Energiegewinnung. Auf über 2.300 m² wird auf Dach und Fassade Photovoltaik-Technik integriert, die für eine optimale, aktive Nutzung von kostenloser Solarenergie sorgt. Emissionsfrei, ressourcenschonend und dezentral.

Energiesteuerung mit optimalem Management

Die prognosegeführte intelligente Energiesteuerung im VIO PLAZA errechnet laufend den aktuell tatsächlichen Bedarf. Es erfolgt eine gleichmäßige Lastabnahme, Energie-Spitzen werden ausgeglichen und damit der Energiebedarf sowie regelungstechnische Aufwand auf ein Minimum reduziert. Das macht das Energiemanagement effizient und wirtschaftlich nachhaltig.



VIEL WOHNGEFÜHL MIT HÖCHSTEM KOMFORT.



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 rund 166 Mietwohnungen des VIO PLAZA bereits mit Einzug höchsten Ausstattungs-Komfort. Während direkt vor der Wohnungstüre Shopping, Gastronomie und Fitness sowie direkte Verbindungen in die Innenstadt oder nach Schönbrunn warten.

Das Wichtigste im Überblick:

- rund 166 frei finanzierte Mietwohnungen
- 1 bis 4 Zimmer
- inklusive voll ausgestatteter Küche
- Loggien, Balkone und Terrassen
- Komfortausstattung mit Fußbodenheizung und Stützkühlung
- ausgewählte Wohnungen mit zusätzlichem Klima-Split-Gerät





Projektentwicklung

VIO PLAZA GmbH & Co KG
(ein Unternehmen der Real-Treuhand)
Operngasse 2/4. OG
1010 Wien

Generalplanung

Delta Podsedensek Architekten ZT GmbH
Haidingergasse 2
1030 Wien

Vermarktung

CBRE GmbH
Am Belvedere 10
1100 Wien
+43 1 533 40 80 33
cbrevienna@cbre.com
immo.cbre.at

EHL Gewerbeimmobilien GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien
+43 1 512 76 90-701
office@ehl.at
www.ehl.at