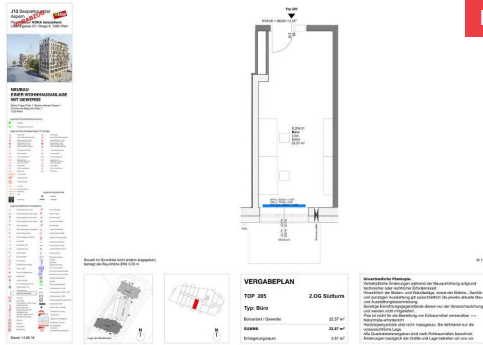


## All-In-Büro, Top 205



Miete

**Maria Trapp Platz 1 / Top 205  
1220 Wien**

Nutzfläche **22,57 m²**  
 Zimmer **1**  
 Miete brutto **€ 527,87**  
 (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)  
 Eigenmittel **€ 2.152,36**  
 Objekt Nr. **96840-005**

### Büroräumlichkeiten

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Büro/Ordination</b>	Geschoss	<b>2. Obergeschoss</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Anschlüsse	<b>Telekom A1, UPC</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>		<b>Telekabel und</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		<b>Telefon</b>
Erstbezug	<b>01.10.2019</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Verfügbar ab	<b>01.04.2026</b>		

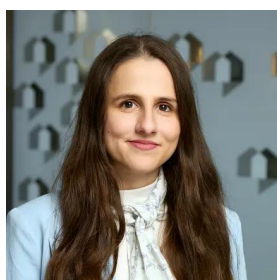
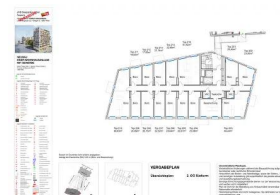
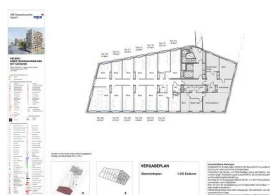
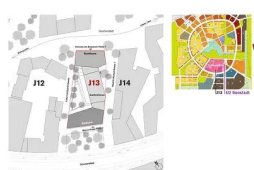
#### DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche

## AUSSTATTUNG BÜRO/ORDINATION

- Anschlussmöglichkeiten durch Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon sind vorbereitet
- Die Büroflächen sind komplett ausgestattet jedoch ohne Möblierung bzw. Büroutensilien (Computer, Tische, usw.)
- komplett ausgestattete Teeküche sowie 2 Sanitäranlagen sind zur Mitbenützung vorhanden
- ebenfalls gibt es ein Nutzungsrecht für einen großzügigen Besprechungsraum (2. OG)

**Energieausweis:** HWB: 27,88 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,85 (Energieklasse a) – Gültig bis: 15.02.2027



## ANSPRECHPARTNERIN

**Gabrijela Pantic**  
Immobilienvergabe  
01/5451567-127  
[gabrijela.pantic@egw.at](mailto:gabrijela.pantic@egw.at)

J13 Seeparkquartier  
Aspern  
Plan: 6.1.18  
Leberergasse 23 / Stiege 8, 1080 Wien

NEUBAU  
EINER WOHNHAUSANLAGE  
MIT GEWERBE

Maria-Trapp-Platz 1, Beatrix-Kempff-Gasse 1,  
Simone-de-Beauvoir-Platz 7  
1220 Wien

Legende Sicherheitsbeleuchtung

Aufheller

Retungszeichenleuchte

Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage

Rauchmelder

Rauchmelder Batteriebetrieben

Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm

Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm

Differential-Maximal-Melder

Lüftungsleitungsmelder

Flammenmelder

Rauchansaugsystem

Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)

Druckknopfmelder

Haltemagnet

Sirene / Lautsprecher

Blitzleuchte

CO-Warnschild

CO-Schaltzschrank

CO-Abluftventilator

CO-Sensor

Feuerwehrschalter

Quellertaste

Hupe

Feuerföcher

Rauchmelder

Rauchmelder Batteriebetrieben

Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm

Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm

Differential-Maximal-Melder

Lüftungsleitungsmelder

Flammenmelder

Rauchansaugsystem

Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)

Druckknopfmelder

Haltemagnet

Sirene / Lautsprecher

Blitzleuchte

CO-Warnschild

CO-Schaltzschrank

CO-Abluftventilator

CO-Sensor

Feuerwehrschalter

Quellertaste

Hupe

Feuerföcher

Legende Haustechnik

Ventilator

Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

Schuko-Steckdose 1-fach

Schuko-Steckdose 2-fach waagr.

Schuko-Steckdose 2-fach senkr.

Schuko-Steckdose mit Kinderscd

Rasier-Steckdose

Schuko-Steckdose mit Klappdec

CEE-Steckdose Spolig

Schuko-Steckdose schaltbar

Ausschalter

Ausschalter 2-pol.

Ausschalter 3-pol.

Serienschalter

Wechselschalter

Kreuzschalter

Doppel-Wechselschalter

Taster 1-fach

Taster mit Meldeleuchte

Doppeltaster

Jalousie-Schalter

UP- Anschlussdosen 5 pol.

Bodensteckdose IP 44

Fußbodenheizung

120W/m2 33x255 100W

Thermostat

Unterflurdose

E-Anschlüsse lt. Beschreibung

Schlüsselschalter

Bewegungsmelder

Bewegungsmelder 360°

Geräteanschluss

KNX/EIB Tageslichtsensor

KNX/EIB Busankoppler

Zugtaster

Ruftaster

Abstelltaster

Meldeleuchte

Dimmer-Schalter

Dimmer-Taster

Kontroll-Schalter

Jalousie-Dreheschalter

Drehzahlsteller

Lampen-Wandauslaß

Lampen-Deckenauslaß

Strahler mit Beweg.-Melder

Stromanschluss 3polig

Stromanschluss 5polig

Jalousie-/Motoranschluss

E-Herdanschluss

Freilauftürschliesser

Türöffner

Datendose

Schwachstromdose

GSA Torsprechstelle

GSA Video-Innensprechstelle

ZentralSchlüsselschalter

Aufheller

Retungszeichenleuchte

LS-Anbauleuchte 1x18W

LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W

LS-Einbauleuchte 3x18W

LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W

Anbauarsterleuchte

Anbau-Einbau- Downlight

Wandleuchte Terrasse

Durchbrüche

Kabeltasse z.B. 300x60mm

Kabeltasse mit Deckel

Brüstungskanal

E- Verteiler

Rauchmelder Batteriebetrieb

Stand: 14.06.18

Soweit im Grundriss nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) 3,05 m

M 1:50

VERGABEPLAN	
TOP 205	2.OG Südturm
Typ: Büro	
Büroarbeit / Gewerbe	22,57 m²
SUMME	22,57 m²
Einlagerungsraum	2,61 m²

**Unverbindliche Plankopie.**  
Vorbehaltliche Änderungen während der Bauausführung aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse!  
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.  
Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar —> Naturmaße erforderlich!  
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.  
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.  
Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.