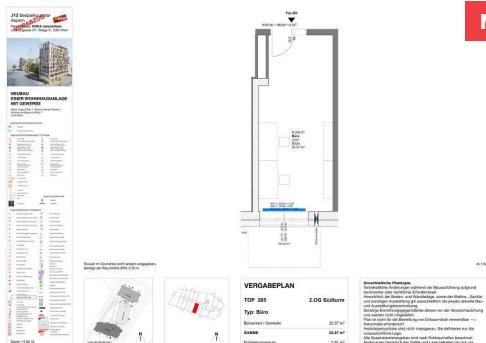


All-In-Büro, Top 205



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

DETAILS

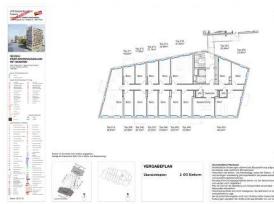
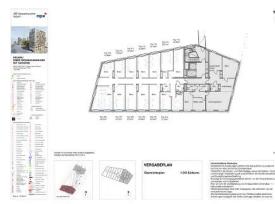
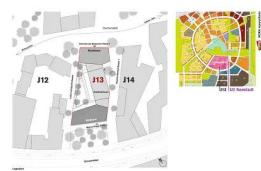
- 1 Zimmer inklusive Wohnküche

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG BÜRO/ORDINATION

- Anschlussmöglichkeiten durch Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon sind vorbereitet
- Die Büroflächen sind komplett ausgestattet jedoch ohne Möblierung bzw. Bürountersilien (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/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,85 (Energieklasse a) – Gültig bis: 15.02.2027



ANSPRECHPARTNERIN

Gabrijela Pantic
Immobilienvergabe
01/5451567-127
gabrijela.pantic@egw.at





NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT GEWERBE

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

Legende Sicherheitsbeleuchtung

- Aufheller
- Rettungszeichenleuchte

Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage

- | | |
|--|--|
| Rauchmelder | Rauchmelder Batteriebetrieben |
| Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm | Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm |
| Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm | Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm |
| Differential-Maximal-Melder | Differential-Maximal-Melder |
| Lüftungsleistungsmelder | Lüftungsleistungsmelder |
| Flammenmelder | Flammenmelder |
| Rauchabsaugsystem | Rauchabsaugsystem |
| Basis-Detector (Druckknopfleiste) | Beam-Detector (Druckknopfleiste) |
| Druckknopfmelder | Druckknopfmelder |
| Haltmagnet | Haltmagnet |
| Sirene / Lautsprecher | Sirene / Lautsprecher |
| Blitzleuchte | Blitzleuchte |
| CO-Warnschild | CO-Schalschrank |
| CO-Schalschrank | CO-Abluftventilator |
| CO-Sensor | CO-Sensor |
| Feuerwehrsicherer | Feuerwehrsicherer |
| Quittiertaste | Quittiertaste |
| Hupe | Hupe |

Legende Haustechnik

- Ventilator
- Heizkörper

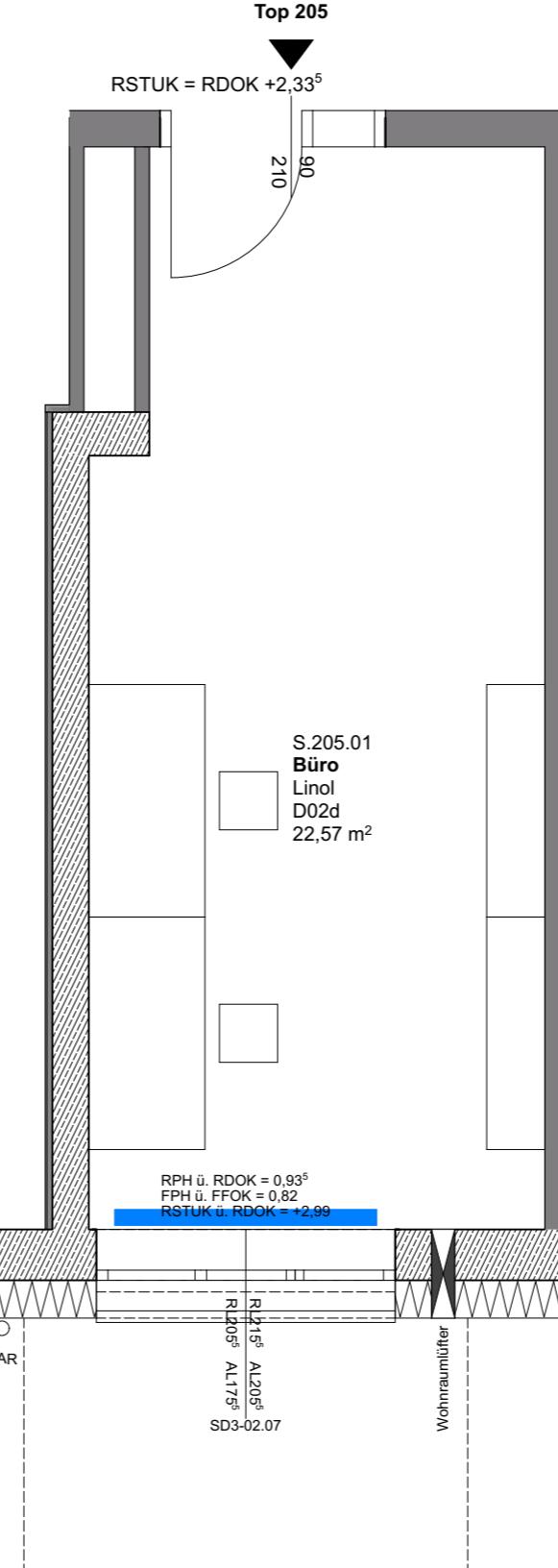
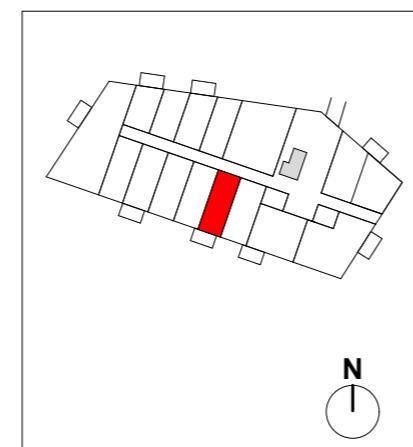
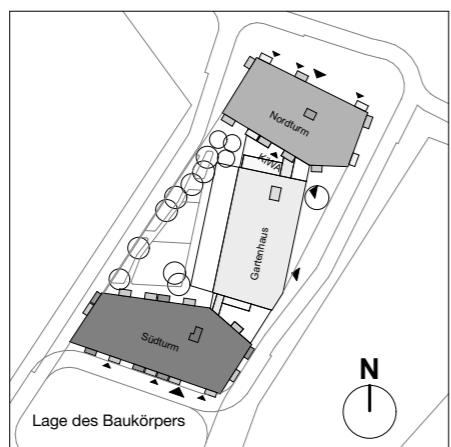
Legende Starkstrom-Installation

- | | |
|---|-----------------------------|
| Schuko-Steckdose 1-fach | Dimmer-Schalter |
| Schuko-Steckdose 2-fach waagr. | Dimmer-Taster |
| Schuko-Steckdose 2-fach senk. | Kontroll-Schalter |
| Schuko-Steckdose mit Kindersch. | Jalousie-Drehschalter |
| Rasier-Steckdose | Drehzahlsteller |
| Schuko-Steckdose mit Klappdecke | Lampen-Wandauslaß |
| CEE-Steckdose Spolig | Lampen-Deckenauslaß |
| Schuko-Steckdose schaltbar | Strahler mit Beweg.-Melder |
| Ausschalter | Stromanschluss Spolig |
| Ausschalter 2-pol. | Stromanschluss Spolig |
| Ausschalter 3-pol. | Jalousie-/Motortranschluss |
| Serienschalter | E-Herdanschluss |
| Wechselschalter | Freilaufschlosser |
| Kreuzschalter | Türöffner |
| Doppel-Wechselschalter | Drehdose |
| Taster 1-fach | Schwachstromschalter |
| Taster mit Meldeleuchte | GSA Torsprechstelle |
| Doppeltaster | GSA Audio-Innensprechstelle |
| Jalousie-Schalter | GSA Video-Innensprechstelle |
| UP-Anschlussdosen 5 pol. | Zentralchlüsselschalter |
| Bodensteckdose IP 44 | |
| Fußbodenheizung 120W/m ² 33x255 100W | |

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| Thermostat | |
| Unterflurdos. | E-Anschlüsse lt. Beschreibung |
| Schlüsselschalter | Schlüsselschalter |
| Bewegungsmelder | Bewegungsmelder 360° |
| Geräteschloss | Geräteschloss |
| KNX/EIB Taglichtsensor | KNX/EIB Buskoppler |
| Zugtaster | Zugtaster |
| Ruftaster | Ruftaster |
| Abstelltaster | Abstelltaster |
| Meldeleuchte | Meldeleuchte |

Stand: 14.06.18

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



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.

N



M 1:50