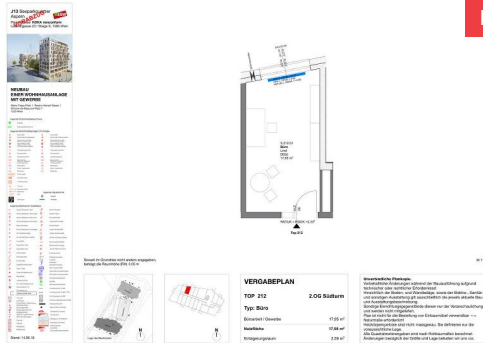


All-In-Büro, Top 212



Miete

**Maria Trapp Platz 1 / Top 212
1220 Wien**

Nutzfläche	17,95 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 420,12 (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)
Eigenmittel	€ 1.679,85
Objekt Nr.	96840-012

Büroräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	Büro/Ordination	Geschoss	2. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Anschlüsse	Telekom A1, UPC
Kategorie	Wiedervermietung		Telekabel und
Befristung	Unbefristet		Telefon
Erstbezug	01.10.2019	Aufzug	ja
Verfügbar ab	01.03.2026		

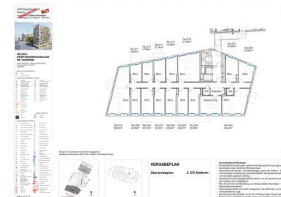
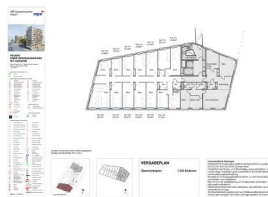
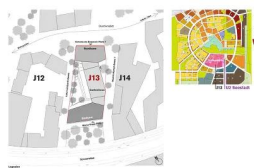
DETAILS

- 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/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

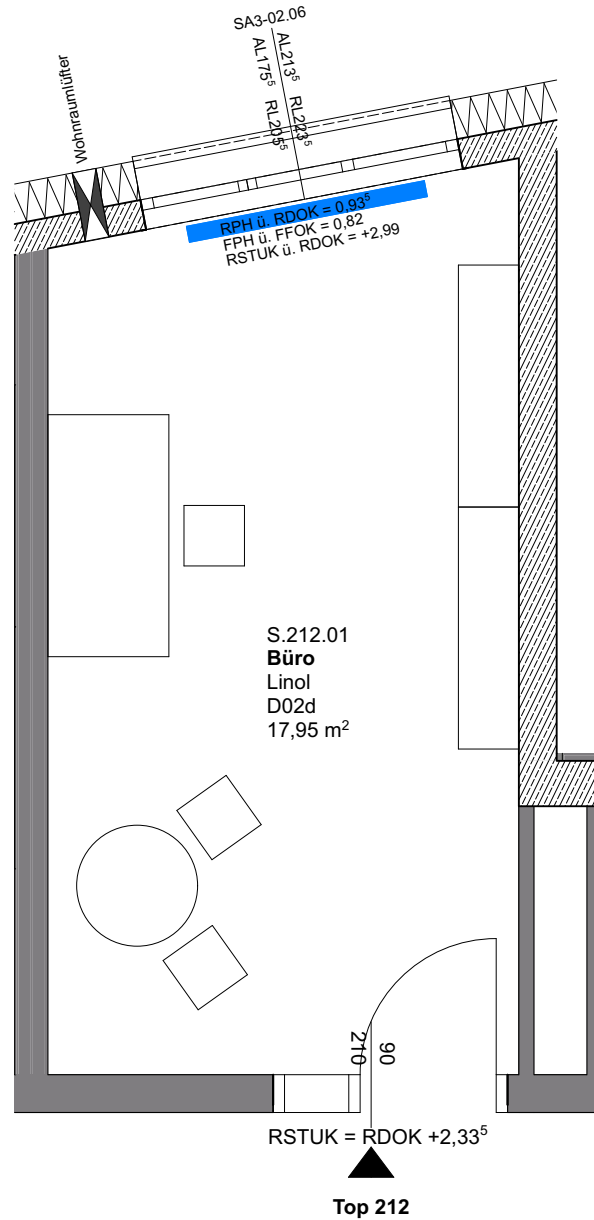
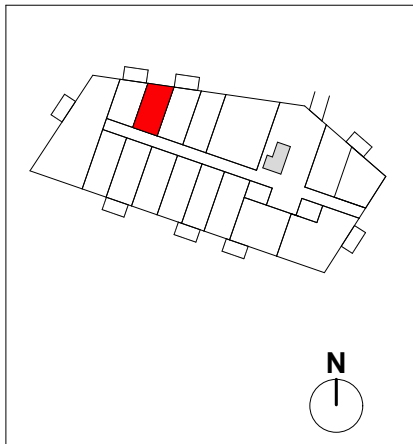
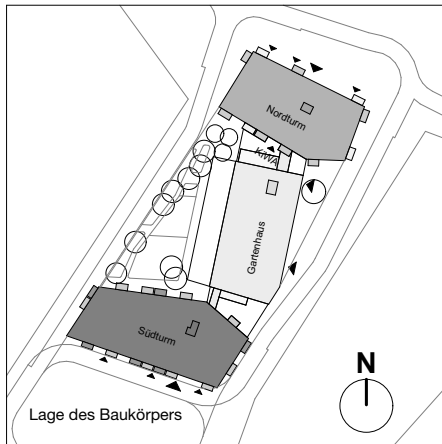
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Rauchmelder |  | Rauchmelder |
|  | Rauchmelder Batterienbetrieben |  | Rauchmelder Batterienbetrieben |
|  | Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm |  | Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm |
|  | Rauchmelder im ZWG mit Rev. min. 50cm x 50cm |  | Rauchmelder im ZWG mit Rev. min. 50cm x 50cm |
|  | Differential Maximal-Melder |  | Differential Maximal-Melder |
|  | |  | |
|  | Lüftungslösungsmelder |  | Lüftungslösungsmelder |
|  | Flammenmelder |  | Flammenmelder |
|  | Rauchansaugsystem |  | Rauchansaugsystem |
|  | |  | |
|  | Beam Detector (Sender bzw. Empfänger) |  | Beam Detector (Sender bzw. Empfänger) |
|  | Druckknopfmelder |  | Druckknopfmelder |
|  | Hallmagnet |  | Hallmagnet |
|  | Sirene / Lautsprecher |  | Sirene / Lautsprecher |
|  | Blitzleuchte |  | Blitzleuchte |
|  | |  | |
|  | CD-Warischeld |  | CD-Warischeld |
|  | CD-Schaltschrank |  | CD-Schaltschrank |
|  | CD-Abluftventilator |  | CD-Abluftventilator |
|  | CD-Sensor |  | CD-Sensor |
|  | Feuermeldeschale |  | Feuermeldeschale |
|  | Quellfeste Quäntillaste |  | Quellfeste Quäntillaste |
|  | Hupe |  | Hupe |
|  | Feuertöfcher |  | Feuertöfcher |

Legende Starkstrom-Installation

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|-------------------------------|
| | Schuko-Steckdose 1-fach | | Dimmer-Schalter |
| | Schuko-Steckdose 2-fach waagr. | | Dimmer-Taster |
| | Schuko-Steckdose 2-fach senkr. | | Kontrolli-Schalter |
| | Schuko-Steckdose mit Kinderschl. | | Jalousie-Drehschalter |
| | Rasier-Steckdose | | Drehzahlsteller |
| | Schuko-Steckdose mit Klappdeck. | | 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-/Motoranerschluß |
| | Serienschalter | | E-Herdanschluss |
| | Wechselschalter | | Freilauftrüffschliesser |
| | Kreuzschalter | | Türöffner |
| | Doppel-Wechselschalter | | Datendose |
| | Taster 1-fach | | Schwachstromdose |
| | Taster mit Meldeleuchte | | GSA Torsprechstelle |
| | Doppeltaster | | GSA Audio-Innensprechstelle |
| | Jalousie-Schalter | | GSA Video-Innensprechstelle |
| | UP-Anschlussdosen 5 pol. | | Zentralschlüsselschalter |
| | Bodensteckdose IP 44 | | Auffeller |
| | Fußbodenheizung | | Rettungszeichenleuchte |
| | 120Wm2 33x25 100W | | LS-Anbauleuchte 1x18W |
| | Thermostat | | LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W |
| | Unterfussdose | | LS-Einbauleuchte 3x18W |
| | E-Anschlüsse lt. Beschreibung | | LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W |
| | Schlüsselwechsler | | Anbauarbeitsleuchte |
| | Bewegungsmelder | | Anbau Einbau Downlight |
| | Bewegungsmelder 360° | | Wandleuchte Terrasse |
| | Geräuschschlüssel | | Durchbrüche |
| | KNX/EIB Tageslichtsensor | | Kabelzatte z.B. 300x60mm |
| | KNX/EIB Busanalogkoppler | | Kabelzatte mit Deckel |
| | Zugstaster | | Brüstungskanal |
| | Ruftaster | | E-Verteiler |
| | Abtastertaster | | Rauchmelder Batterienbetrieb |
| | Meldeleuchte | | |

Stand: 14.06.18

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



VERGABEPLAN

TOP 212

2.OG Südturm

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe	17,95 m ²
Nutzfläche	17,95 m²
Einlagerungsraum	2,59 m ²

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.