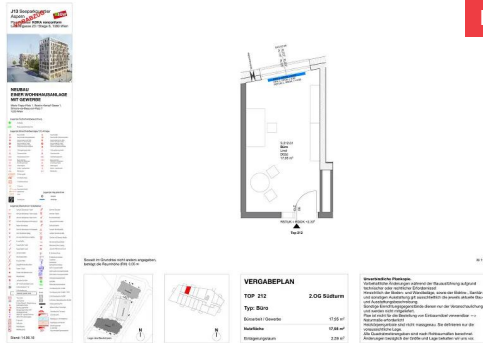


## All-In-Büro, Top 212



Miete

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

Nutzfläche	<b>17,95 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 420,12</b> (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)
Eigenmittel	<b>€ 1.679,85</b>
Objekt Nr.	<b>96840-012</b>

### Büroräumlichkeiten

#### ÜBERSICHT

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

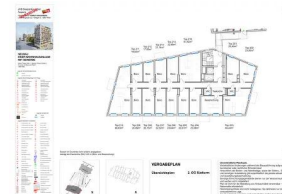
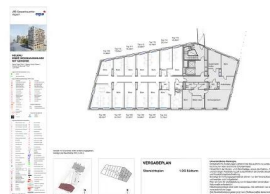
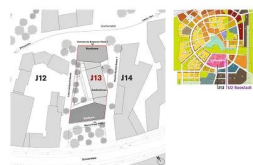
#### DETAILS

- 1 Zimmer ( All in Büro )

## 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



**NEUBAU**  
**EINER WOHNHAUSANLAGE**  
**MIT GEWERBE**

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

**Legende Sicherheitsbeleuchtung**

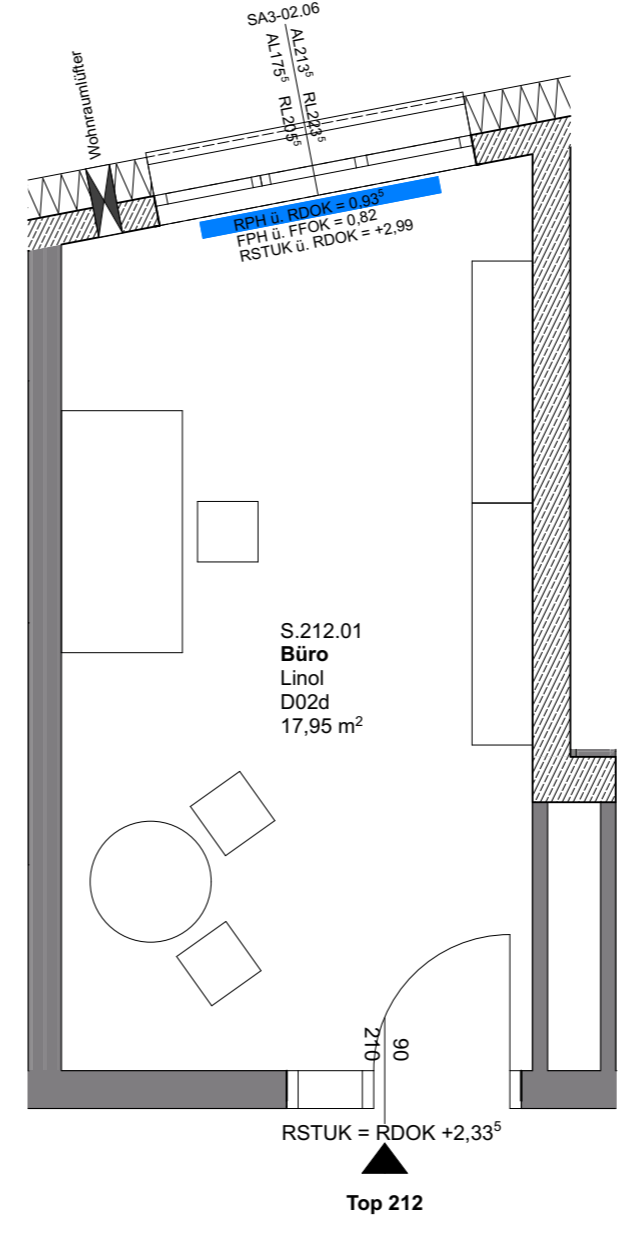
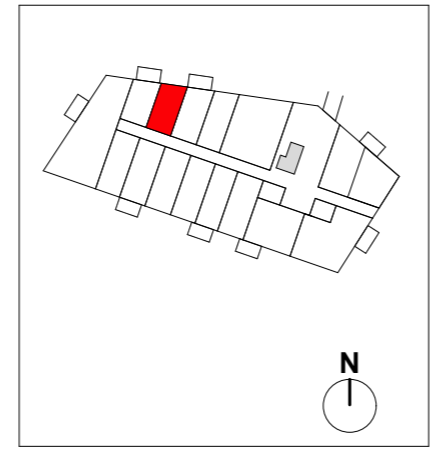
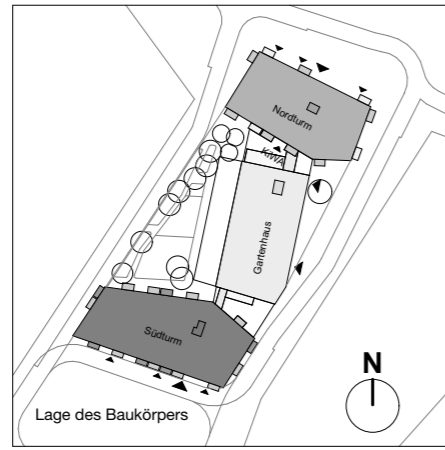
- Aufheller
  - Rettungszeichenleuchte
- Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage**
- Rauchmelder
  - Rauchmelder Batteriebetrieben
  - Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm
  - Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm
  - Differential-Maximal-Melder
  - Lüftungsleitungsmelder
  - Flammenmelder
  - Rauchansaugsystem
  - Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
  - Druckknopfmelder
  - Haltemagnet
  - Sirene / Lautsprecher
  - Blitzleuchte
  - CO-Warnschild
  - CO-Schaltschrank
  - CO-Abluftventilator
  - CO-Sensor
  - Feuerwächter
  - Quilfertaste
  - Hupe
  - Feuerlöscher
- Legende Haustechnik**
- Ventilator
  - Heizkörper

**Legende Starkstrom-Installation**

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kindersc.
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdec.
- CEE-Steckdose 5polig
- 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/m<sup>2</sup> 33x285 100W
- Thermostat
- Unterflurdose
- E-Anschlüsse lt. Beschreibung
- Schlüsselschalter
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Gerätesanschluss
- KNX/EIB Tageslichtsensor
- KNX/EIB Busankoppler
- Zugtaster
- Ruffaster
- 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
- Freilaufschliesser
- Türöffner
- Datendose
- Schwachstromdose
- GSA Torsprechstelle
- GSA Audio-Innensprechstelle
- GSA Video-Innensprechstelle
- Zentralschlüsselschalter
- Aufheller
- Rettungszeichenleuchte
- 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



**VERGABEPLAN**

<b>TOP 212</b>	<b>2.OG Südturm</b>
<b>Typ: Büro</b>	
Büroarbeit / Gewerbe	17,95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>17,95 m<sup>2</sup></b>
Einlagerungsraum	2,59 m <sup>2</sup>

**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.



M 1:50