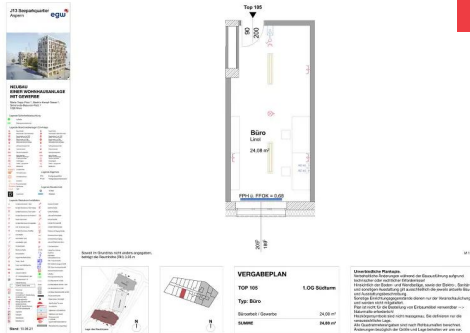


## All-In-Büro, Top 105


**Miete**

### Maria Trapp Platz 1 / Top 105 1220 Wien

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| Nutzfläche   | <b>24,08 m²</b>                                            |
| Zimmer       | <b>1</b>                                                   |
| Miete brutto | <b>€ 591,62</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel  | <b>€ 2.270,00</b>                                          |
| Objekt Nr.   | <b>96840-103</b>                                           |

### Büroräumlichkeiten

#### ÜBERSICHT

|              |                         |            |                        |
|--------------|-------------------------|------------|------------------------|
| Objektart    | <b>Geschäftslokal</b>   | Geschoss   | <b>1. 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>01.03.2025</b>       |            |                        |

#### DETAILS

- 1 Zimmer

## AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

- 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

---



## ANSPRECHPARTNER

**Josef Tesar**  
Immobilienvergabe  
+43 1 545 15 67 - 122  
[josef.tesar@egw.at](mailto:josef.tesar@egw.at)



## NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT GEWERBE

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

### Legende Sicherheitsbeleuchtung

- Auffeller
- 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
- Luftungsleitungsmelder
- Flammenmelder
- Rauchensaugsystem
- Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
- Druckknopfmelder
- Haltemagnet
- Sirene / Lautsprecher
- Blitzleuchte
- CO-Warnschild
- CO-Schaltschrank
- CO-Abluftventilator
- CO-Sensor
- Feuerwehrschild
- Quellertaste
- Hupe
- Feuerlöscher
- 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
- Luftungsleitungsmelder
- Flammenmelder
- Rauchensaugsystem
- Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
- Druckknopfmelder
- Haltemagnet
- Sirene / Lautsprecher
- Blitzleuchte
- CO-Warnschild
- CO-Schaltschrank
- CO-Abluftventilator
- CO-Sensor
- Feuerwehrschild
- Quellertaste
- Hupe
- Feuerlöscher

### Legende Allgemein

- FPH Fertigparapethöhe
- FFOK Fertigfußbodenoberkante

### Legende Haustechnik

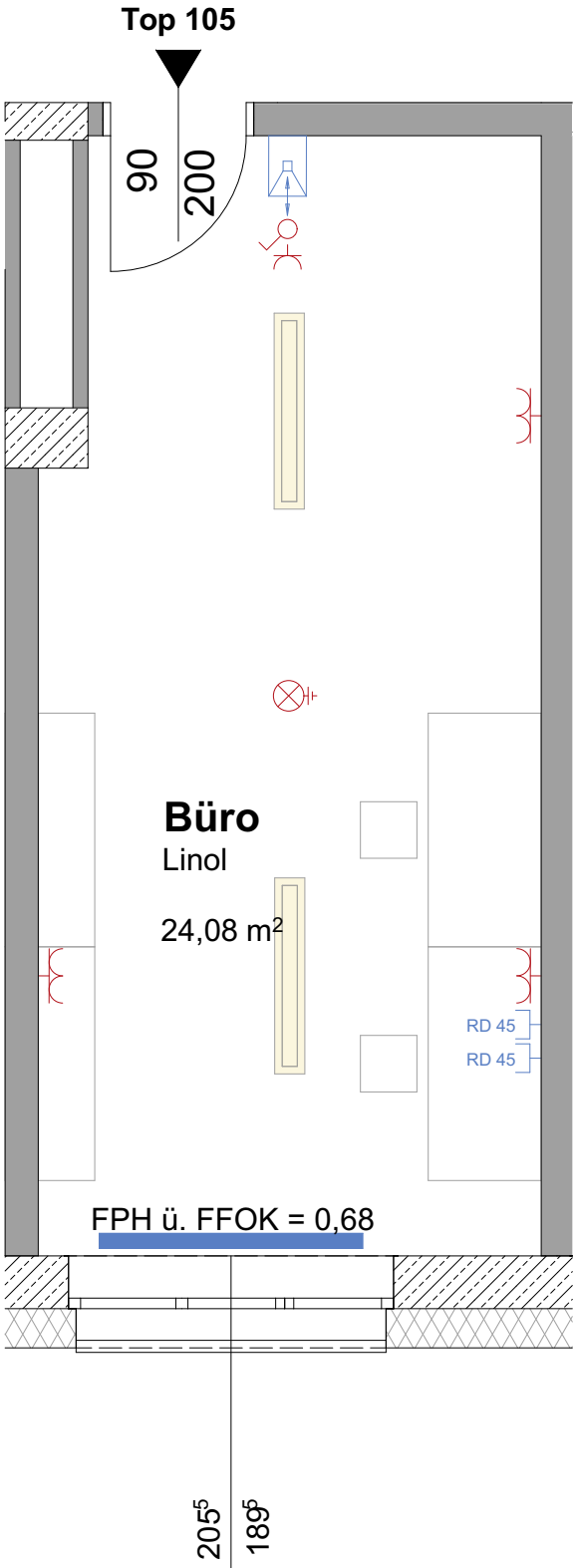
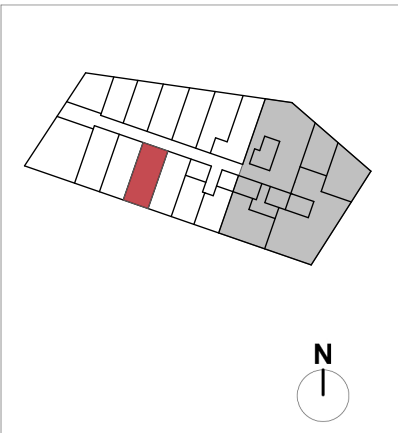
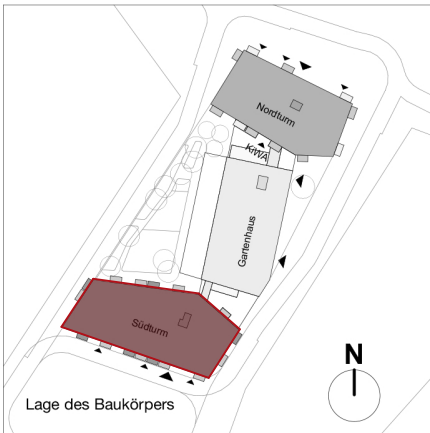
- Ventilator
- Heizkörper

### Legende Starkstrom-Installation

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kinderschl.
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeck.
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppelwechselschalter
- Taster 1-fach
- Taster mit Meldeleuchte
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP-Anschlüsse 5 pol.
- Bodensteckdose IP 44
- Fußbodenheizung 120W/m<sup>2</sup> 33x255 100W
- Thermostat
- Unterfussdose
- E-Anschlüsse lt. Beschreibung
- Schlüsselschalter
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Geräteschluss
- KNX/EIB Tageslichtsensor
- KNX/EIB Busanalog
- 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
- Auffeller
- Retungszeichenleuchte
- LS-Anbauleuchte 1x18W
- LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
- LS-Einbauleuchte 3x18W
- LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
- Anbaurasterleuchte
- Anbau-Einbau-Downlight
- Wandleuchte Terrasse
- Durchbrüche
- Kabeltrasse z.B. 300x60mm
- Kabeltrasse mit Deckel
- Brüstungskanal
- E-Verteiler
- Rauchmelder Batteriebet.
- Rasterleuchte abgehängt

Stand: 10.06.21

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



## VERGABEPLAN

TOP 105

1.OG Südturn

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe

24,08 m<sup>2</sup>

SUMME

24,08 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.