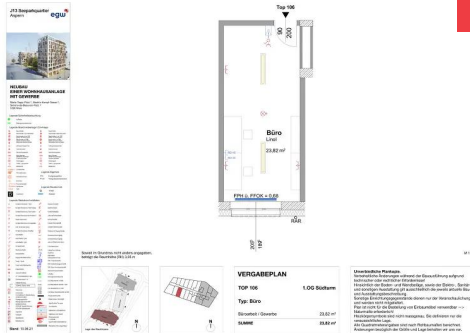


## All-In-Büro, Top 106



Miete

### Maria Trapp Platz 1 / Top 106 1220 Wien

Nutzfläche	23,82 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 608,09 (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)
Eigenmittel	€ 2.248,01
Objekt Nr.	96840-104

## Büroräumlichkeiten

### ÜBERSICHT

Objektart	Büro/Ordination	Geschoss	1. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Anschlüsse	Telekom A1, UPC
Kategorie	Wiedervermietung		Telekabel und
Befristung	Unbefristet		Telefon
Erstbezug	01.10.2019	Aufzug	ja
Verfügbar ab	01.02.2026		

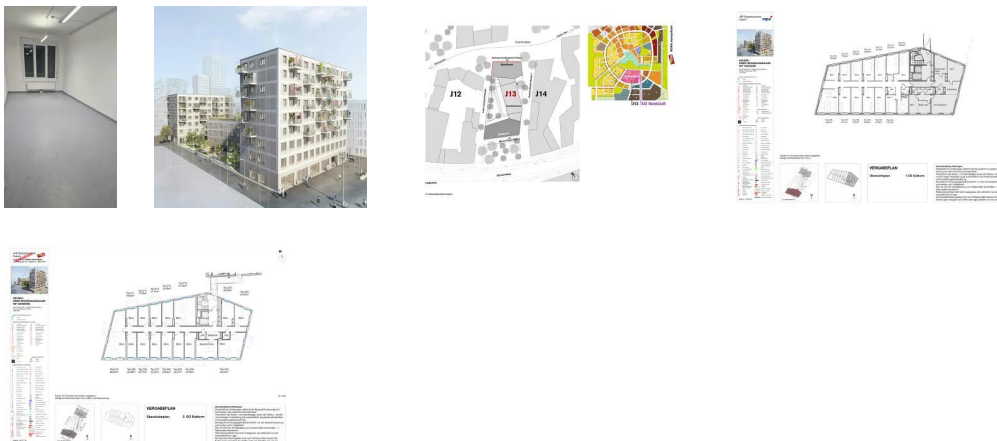
### DETAILS

- 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/m²a (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)



## NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT GEWERBE

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

### Legende Sicherheitsbeleuchtung

- Auffeller
- Rettingszeichenleuchte

### 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
- Rauchsensorgsystem
- Beam-Detector (Sensor bzw. Empfänger)
- Druckknopfmelder
- Haltemagnet
- Sirene / Lautsprecher
- Blitzleuchte
- CO-Warnschild
- CO-Schaltschrank
- CO-Abluftventilator
- CO-Sensor
- Feuerwehrschilder
- Quellertaste
- Hupe
- Feuerlöscher

### Legende Allgemein

- FPH Fertigararpeithöhe
- FFOK Fertigfußbodenoberkante

### Legende Haustechnik

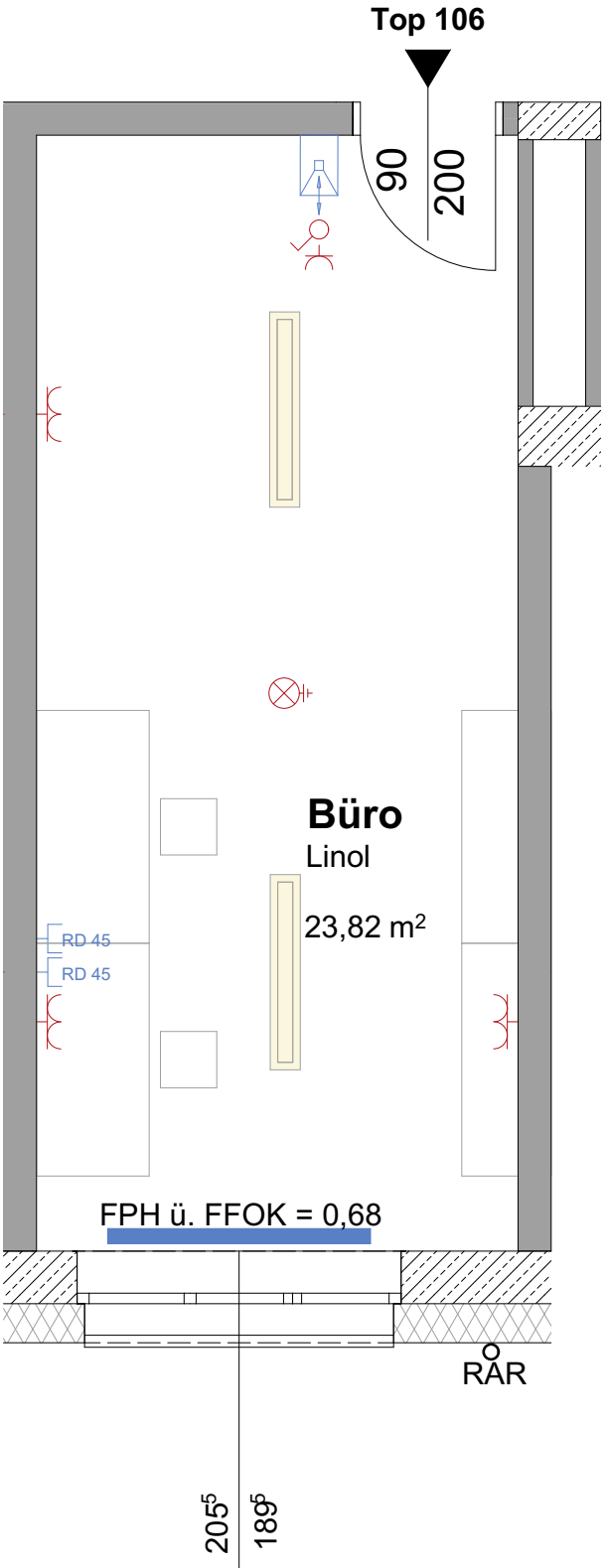
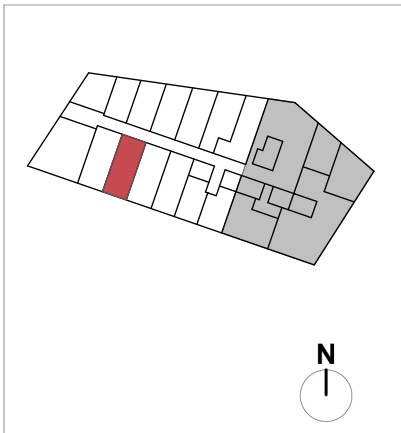
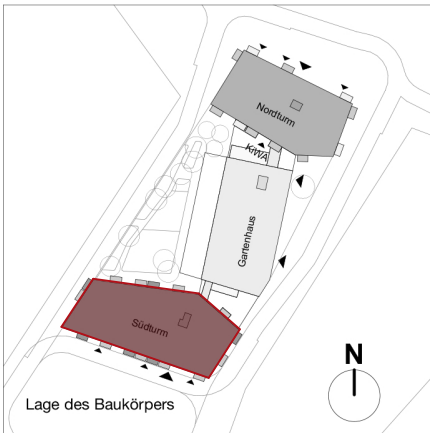
- Ventilator
- Heizkörper

### 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 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-Anschlüsse 5 pol
- Bodensteckdose IP 44
- Fußbodenheizung 120W/m<sup>2</sup> 33x255 100W
- Thermostat
- Unterfordose
- E-Anschlüsse lt. Beschreibung
- Schlüsselschalter
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Geräteschluss
- KNX/EIB Tageslichtsensor
- KNX/EIB Busan koppler
- Zugtaster
- Ruftaster
- Abstellaster
- 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
- Auffeller
- Rettingszeichenleuchte
- LS-Anbauleuchte 1x18W
- LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
- LS-Einbauleuchte 3x18W
- LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
- Anbaurasterleuchte
- Anbau-Einbau-Downlight
- Wandleuchte Terrasse
- Durchbrüche
- Kabeltasse z.B. 300x60mm
- Kabeltasse mit Deckel
- Brüstungskanal
- E-Verteiler
- Rauchmelder Batteriebetrieb
- Rasterleuchte abgehängt

Stand: 10.06.21

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



## VERGABEPLAN

TOP 106

1.OG Südturn

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe

23,82 m<sup>2</sup>

SUMME

23,82 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.