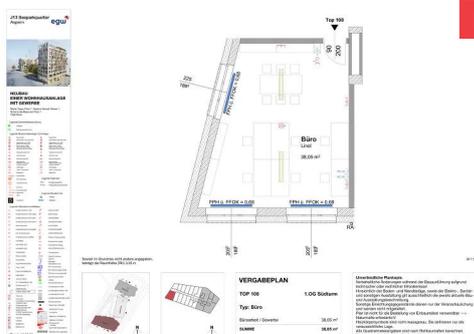


All-In-Büro, Top 108



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 108 1220 Wien

Nutzfläche	38,05 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 857,16 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 3.271,24
Objekt Nr.	96840-106

Büroräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Geschoss	1. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Anschlüsse	Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon
Kategorie	Wiedervermietung		
Befristung	Unbefristet		
Erstbezug	01.10.2019	Aufzug	ja
Verfügbar ab	01.10.2025		

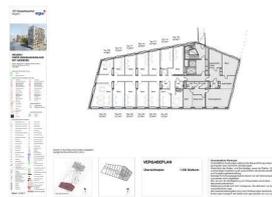
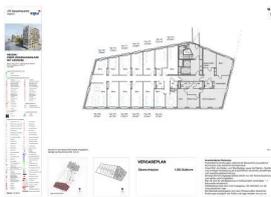
DETAILS

- 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/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-Kempff-Gasse 1,
Simone-de-Beauvoir-Platz 7
1220 Wien

Legende Sicherheitsbeleuchtung

-  Aufheller
-  Rettungszeichenleuchte

Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage

-  Rauchmelder
-  Rauchmelder Batteriebetrieben
-  Rauchmelder in der ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm
-  Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm Differential-Maximal-Melder
-  Lüftungsleitungsmelder
-  Flammenmelder
-  Rauchensaugsystem
-  Beam Detector (Sensler bzw. Empfänger)
-  Druckkopfmelder
-  Haltermagnet
-  Sirene / Lautsprecher
-  Blitzleuchte
-  CO-Warnschild
-  CO-Schaltschrank
-  CO-Abluftventilator
-  CO-Sensor
-  Feuertweischalter
-  Quittieraste
-  Hupe
-  Feuerlöscher

Legende Allgemein

-  FPH Fertigarparaphhöhe
-  FFOK Fertigfußbodenoberkante

Legende Haustechnik

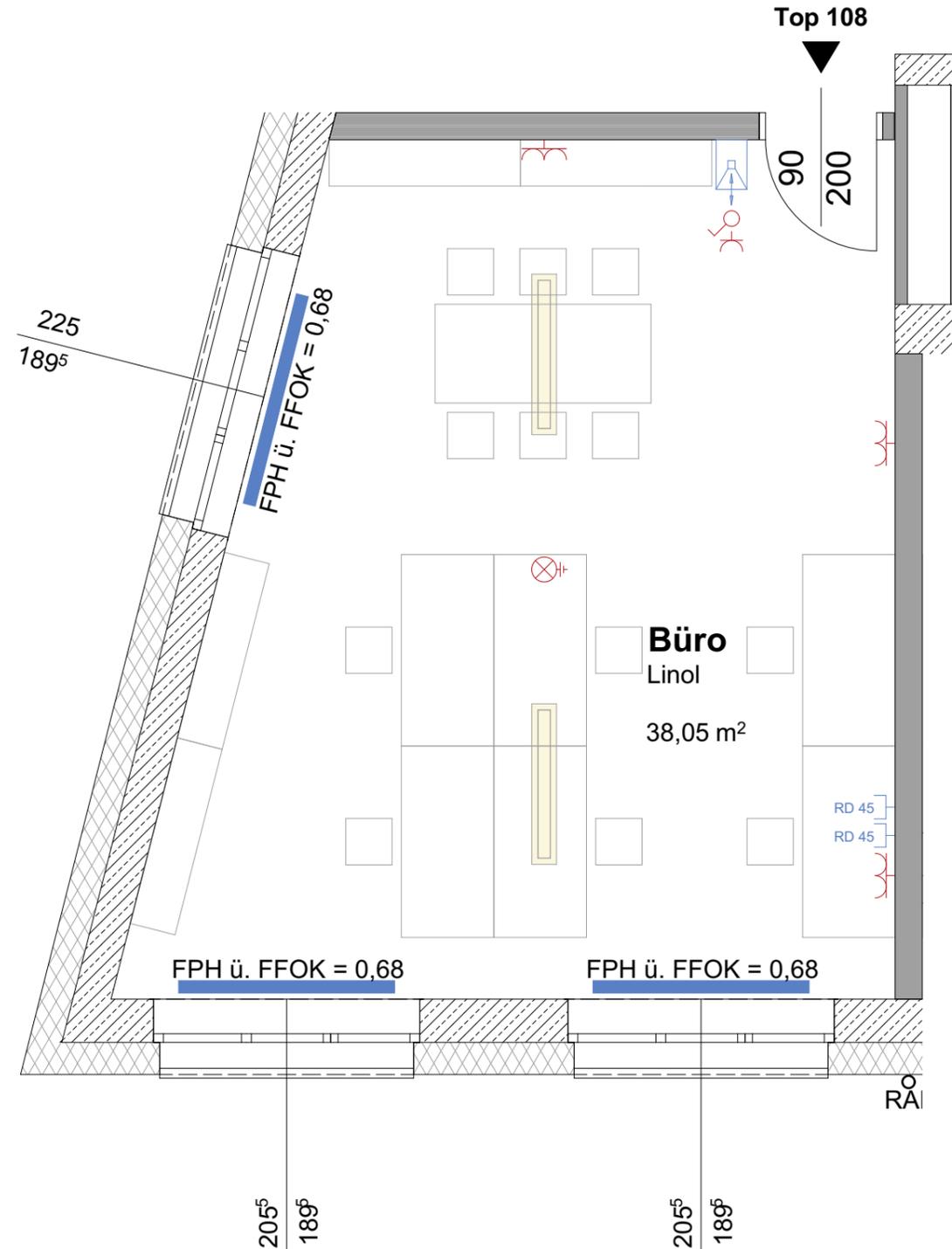
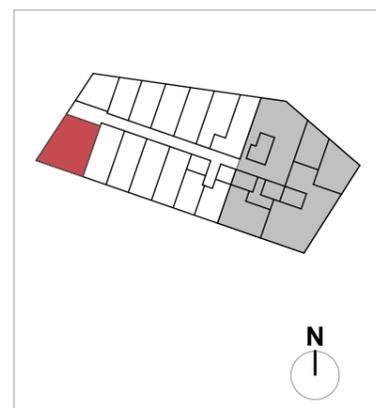
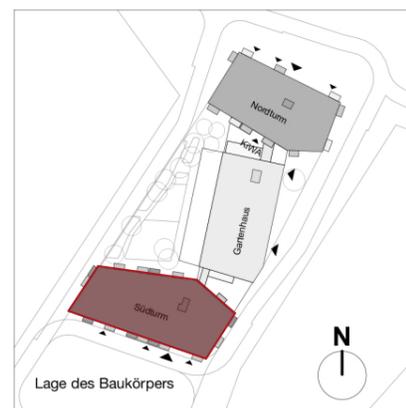
-  Ventilator
-  Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

-  Schuko-Steckdose 1-fach
-  Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
-  Schuko-Steckdose 2-fach senk.
-  Schuko-Steckdose mit Kinderscl
-  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-Anschlusdosen 5 pol.
-  Bodensteckdose IP 44
-  Fußbodenheizung 120W/m2 33x255 100W
-  Thermostat
-  Unterfördose
-  E-Anschlüsse lt. Beschreibung
-  Schlüsselschalter
-  Bewegungsmelder
-  Bewegungsmelder 360°
-  Geräteschluss
-  KNX/EIB Tageslichtsensor
-  KNX/EIB Busankoppler
-  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
- Aufheller
- Rettungszeichenleuchte
- LS-Anbauleuchte 1x18W
- LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
- LS-Anbauleuchte 3x18W
- LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
- Anbauarasterleuchte
- 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 108

1.OG Südturm

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe

38,05 m²

SUMME

38,05 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.

