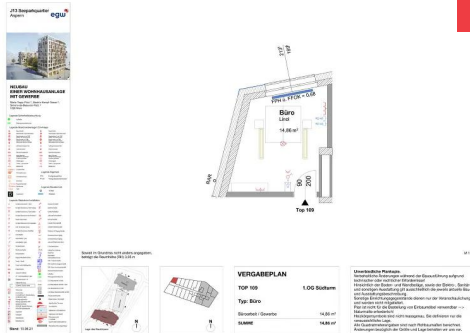


All-In-Büro, Top 109



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 109
1220 Wien

Nutzfläche	14,86 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 459,05 (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)
Eigenmittel	€ 1.378,86
Objekt Nr.	96840-107

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	01.03.2026		

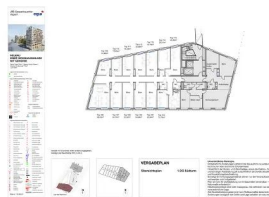
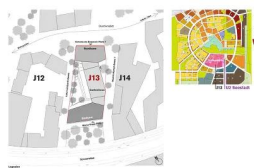
DETAILS

- 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

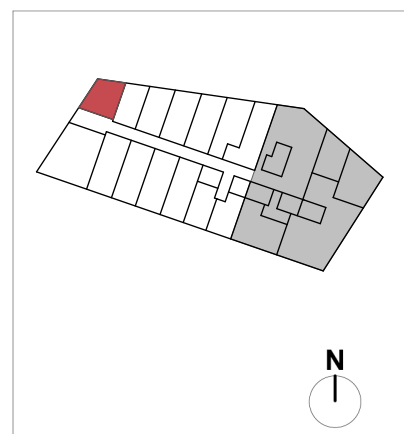
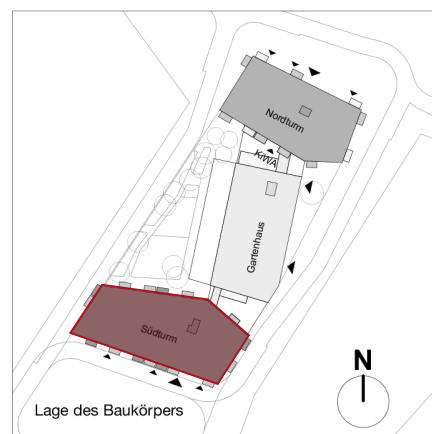
Gabrijela Pantic
Immobilienvergabe
01/5451567-127
gabrijela.pantic@egw.at



Legende Sicherheitsbeleuchtung

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Auflieger | | |
|  | Rettungzeichenleuchte | | |
| Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage | | | |
|  | Rauchmelder |  | Rauchmelder |
|  | Rauchmelder Batteriebetrieben |  | Rauchmelder Batteriebetrieben |
|  | Rauchmelder in der ZWO mit festem, min. 50cm x 50cm |  | Rauchmelder in der ZWO mit festem, min. 50cm x 50cm |
|  | Rauchmelder im ZWO mit festem, min. 50cm x 50cm |  | Rauchmelder im ZWO mit festem, min. 50cm x 50cm |
|  | Differential-Maximal-Melder |  | Differential-Maximal-Melder |
|  | Lüftungsleuchtgemelder |  | Lüftungsleuchtgemelder |
|  | Flammenmelder |  | Flammenmelder |
|  | Rauchausgangssystem |  | Rauchausgangssystem |
|  | Beam Detector (Geräte für Eingänge) |  | Beam Detector (Geräte für Eingänge) |
|  | Druckknopfmelder |  | Druckknopfmelder |
|  | Haltemagnet |  | Haltemagnet |
|  | Sirene / Lautsprecher |  | Sirene / Lautsprecher |
|  | Bildleuchte |  | Bildleuchte |
|  | CO-Warnschild | | |
|  | CO-Schaltzirkuit | | |
|  | CO-Alarmanfänger | | |
|  | CO Sensor | | |
|  | Feuerweherschalter |  | FPH Fertiggarageerhebe |
|  | Quittaste |  | FFOK Fertigfußbodenoberkante |
|  | Hupe | | |
|  | Feuerfischer | | |
| Legende Allgemein | | | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| Legende Haustechnik | | | |
|  | |  | Ventilator |
|  | |  | Heizkörper |
| Legende Starkstrom-Installation | | | |
|  | Schuko-Steckdose 1-fach |  | Dimmer-Schalter |
|  | Schuko-Steckdose 2-fach waag. |  | Dimmer-Taster |
|  | Schuko-Steckdose 2-fach senkr. |  | Kontroll-Schalter |
|  | Schuko-Steckdose mit Kindersch. |  | 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 3polig |
| | Ausschalter 2 pol. | | Stromanschluß Spolig |
| | Ausschalter 3 pol. | | Jalousie-/Motorschluß |
| | Serienschalter | | E-Herdanschluß |
| | Wechselrichter | | Freilaufschlüsselser |
| | Kreuzschalter | | |

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



VERGABEPLAN

TOP 109

1.OG Südturm

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe	14,86 m²
SUMME	14.86 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.