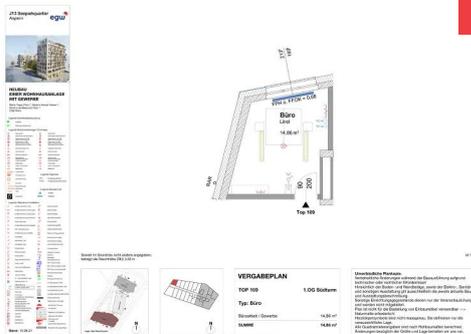


## All-In-Büro, Top 109



Miete

### Maria Trapp Platz 1 / Top 109 1220 Wien

Nutzfläche	<b>14,86 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 459,05</b> (inkl. Umsatzsteuer, Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonto)
Eigenmittel	<b>€ 1.378,86</b>
Objekt Nr.	<b>96840-107</b>

## Büroräumlichkeiten

### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Büro/Ordination</b>	Geschoss	<b>1. 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>01.03.2026</b>		

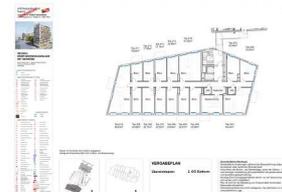
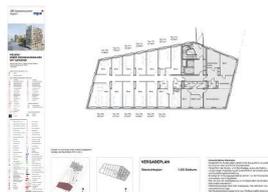
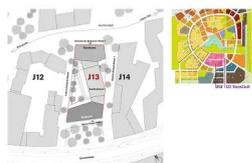
### DETAILS

- 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/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



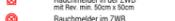
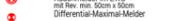
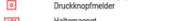
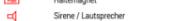
**NEUBAU  
EINER WOHNHAUSANLAGE  
MIT GEWERBE**

Maria-Trapp-Platz 1, Beatrix-Kempf-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)
-  Druckknopfmelder
-  Haltermagnet
-  Sirene / Lautsprecher
-  Blitzleuchte
-  CO-Warnschild
-  CO-Schaltschrank
-  CO-Abluftventilator
-  CO-Sensor
-  Fire-Service Feuertrehschalter
-  Quittertaste
-  Hupe
-  Feuerlöscher
-  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)
-  Druckknopfmelder
-  Haltermagnet
-  Sirene / Lautsprecher
-  Blitzleuchte

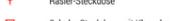
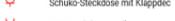
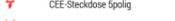
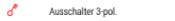
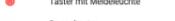
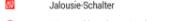
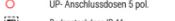
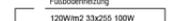
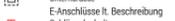
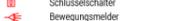
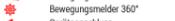
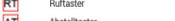
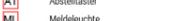
**Legende Allgemein**

-  FPH Fertigarparathöhe
-  FFOK Fertigfußbodenoberkante

**Legende Haustechnik**

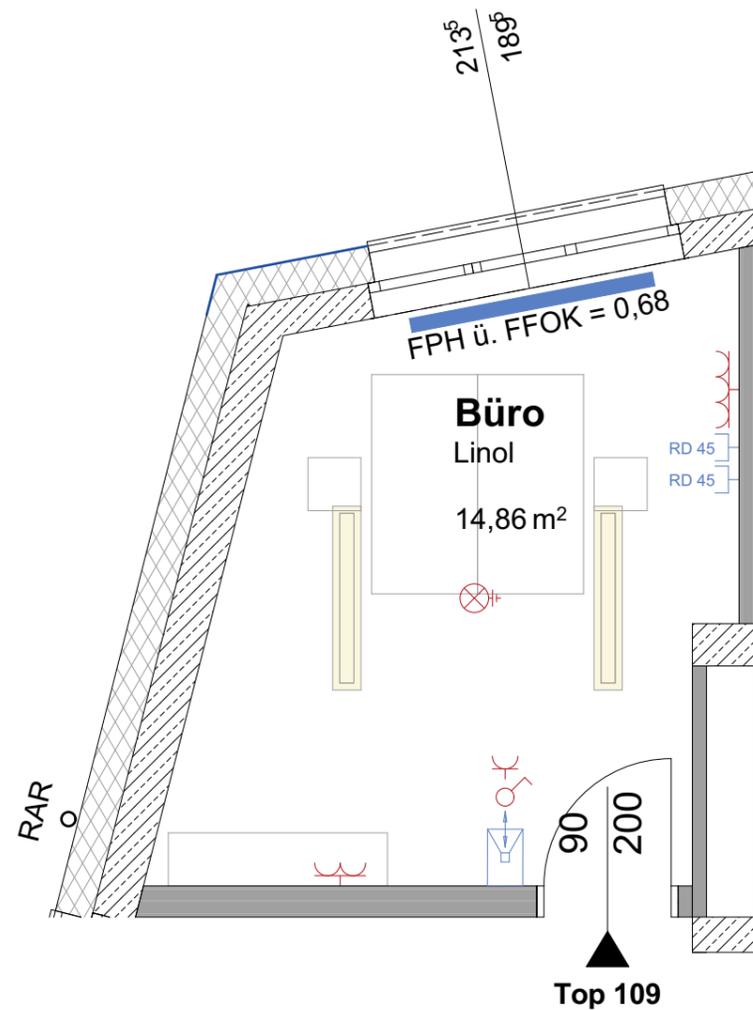
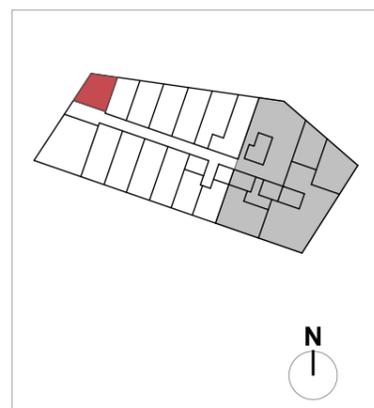
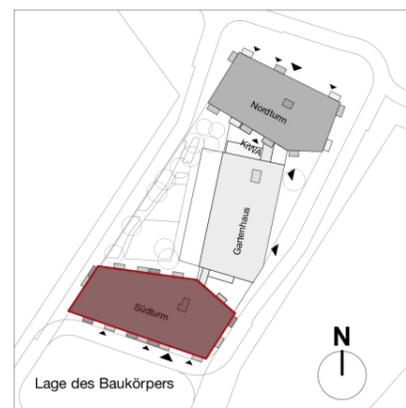
-  Ventilator
-  Heizkörper

**Legende Starkstrom-Installation**

-  Schuko-Steckdose 1-fach
-  Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
-  Schuko-Steckdose 2-fach senkz.
-  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
-  Unterfurdose
-  E-Anschlüsse lt. Beschreibung
-  Schlüsselschalter
-  Bewegungsmelder
-  Bewegungsmelder 360°
-  Geräteschloss
-  KNX/EIB Tageslichtsensor
-  KNX/EIB Busankoppler
-  Zugtaster
-  Ruftaster
-  Abstelltaster
-  Meldeleuchte
-  Dimmer-Schalter
-  Dimmer-Taater
-  Kontroll-Schalter
-  Jalousie-Drehschalter
-  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
-  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 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.

