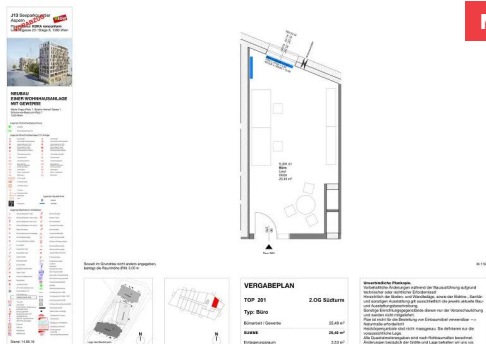


## All-Inn-Büro, Top 201



Miete

### Maria Trapp Platz 1 / Top 201 1220 Wien

Nutzfläche	<b>25,40 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 561,87</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 2.419,35</b>
Objekt Nr.	<b>96840-001</b>

### Geschäftsräumlichkeiten

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Geschäftslokal</b>	Möblierung	<b>Nicht möbliert</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Anschlüsse	<b>Telekom A1, UPC</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		<b>Telekabel und Telefon</b>
Erstbezug	<b>01.10.2019</b>		<b>ja</b>
Verfügbar ab	<b>01.07.2024</b>		
Geschoss	<b>2. Obergeschoss</b>	Aufzug	

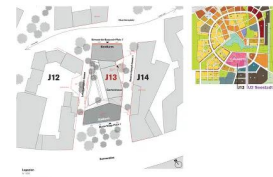
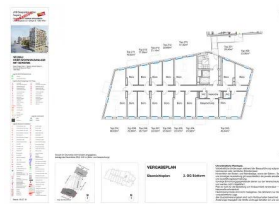
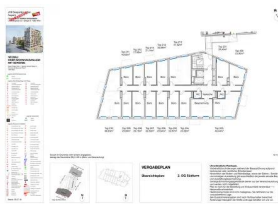
#### DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Heizung und Strom, Gemeinschaftsküche, Besprechungsraum.

## 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  
[berresgasse@egw.at](mailto:berresgasse@egw.at)



**NEUBAU**  
**EINER WOHNHAUSANLAGE**  
**MIT GEWERBE**

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

**Legende Sicherheitsbeleuchtung**

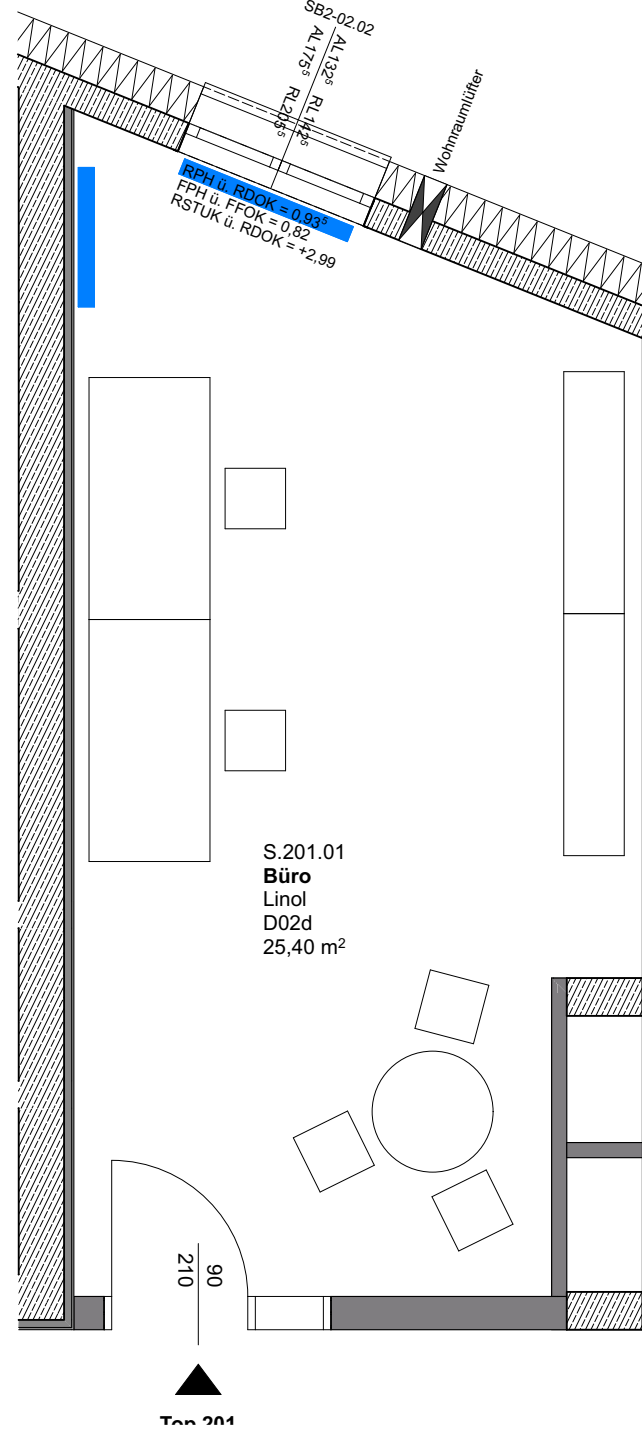
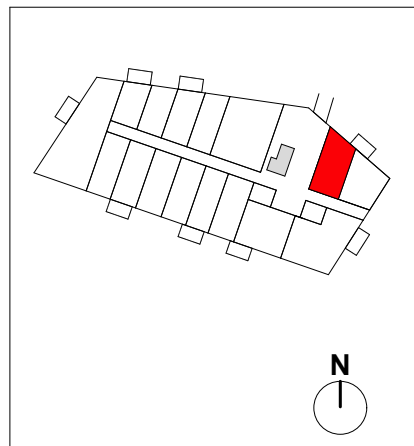
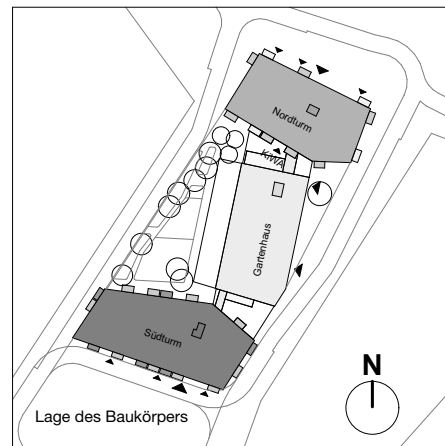
- Aufhellter
  - Rettungszeichenleuchte
- Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage**
- Rauchmelder
  - Rauchmelder Batteriebetrieben
  - Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm
  - Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm
  - Differential-Maximal-Melder
  - Lüftungsleitungsmelder
  - Flammenmelder
  - Rauchansaugsystem
  - Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
  - Druckknopfmelder
  - Haltemagnet
  - Sirene / Lautsprecher
  - Blitzleuchte
  - CO-Warnschild
  - CO-Schaltschrank
  - CO-Abluftventilator
  - CO-Sensor
  - Feuerwächter
  - Quilfertaste
  - Hupe
  - Feuerlöscher

**Legende Haustechnik**

- Ventilator
  - Heizkörper
- Legende Starkstrom-Installation**
- Schuko-Steckdose 1-fach
  - Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
  - Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
  - Schuko-Steckdose mit Kindersc.
  - Rasier-Steckdose
  - Schuko-Steckdose mit Klappdec.
  - CEE-Steckdose Spolig
  - 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-Anschlussdosen 5 pol.
  - Bodensteckdose IP 44
  - Fußbodenheizung
  - 120W/m<sup>2</sup> 33x285 100W
  - Thermostat
  - Unterflurdose
  - E-Anschlüsse lt. Beschreibung
  - Schlüsselschalter
  - Bewegungsmelder
  - Bewegungsmelder 360°
  - Geräteanschluss
  - KNX/EIB Tageslichtsensor
  - KNX/EIB Busankoppler
  - Zugtaster
  - Ruffaster
  - Abstelltaster
  - 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
  - Aufhellter
  - Rettungszeichenleuchte
  - LS-Anbauleuchte 1x18W
  - LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
  - LS-Einbauleuchte 3x18W
  - LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
  - Anbauarsterleuchte
  - Anbau-Einbau-Downlight
  - Wandleuchte Terrasse
  - Durchbrüche
  - Kabeltasse z.B. 300x60mm
  - Kabeltasse mit Deckel
  - Brüstungskanal
  - E-Verteiler
  - Rauchmelder Batteriebetrieb

Stand: 14.06.18

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



**VERGABEPLAN**

**TOP 201**

**2.OG Südturm**

**Typ: Büro**

Büroarbeit / Gewerbe

25,40 m<sup>2</sup>

**SUMME**

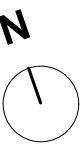
**25,40 m<sup>2</sup>**

Einlagerungsraum

3,53 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.



M 1:50