Ihr Traumzuhause im Herzen von Donaustadt – Exklusive Eigentumswohnungen in bester Lage!

Meißnergasse 2 | 1220 Wien



team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Meißnergasse 2
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	vollsaniert
verfügbare Einheiten:	9 von 22 verfügbar
Zimmer:	2 - 4

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Stilvolles Spätgründerzeithaus (Baujahr 1899), hochwertig revitalisiert
- Exklusive Eigentumswohnungen für Eigennutzer:innen und Anleger:innen
- Teilweise hofseitige Freiflächen bzw. Eigengarten
- Durchdachte, funktionale Grundrisse
- Großzügige Raumhöhen von bis zu ca. 3,00 m
- Helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Edles Eichenholzparkett in den Wohnräumen
- Hochwertige Markensanitärprodukte
- Fenster mit 2-fach-Verglasung
- Sicherheitseingangstüren der Widerstandsklasse WK2

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- Energiesparende Fernwärme für Heizung und Warmwasser

- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zur Versorgung der Allgemeinteile

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 83 kWh/m²a
- Klasse C

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	525 m
Klinik	2.225 m
Krankenhaus	3.350 m

Kinder & Schulen

Schule	50 m
Kindergarten	225 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	525 m

Nahversorgung

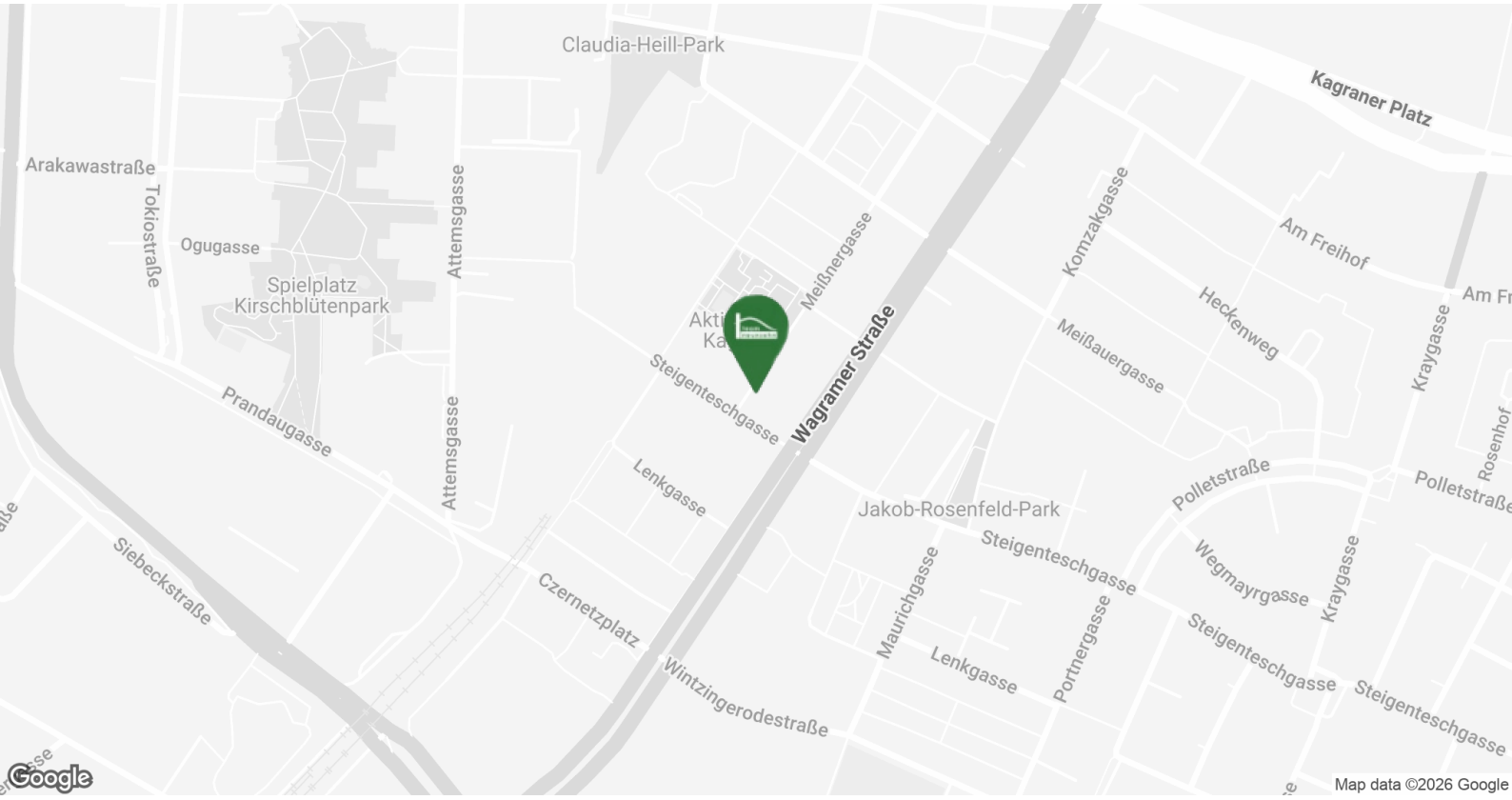
Supermarkt	150 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	425 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	575 m
Polizei	350 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.750 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

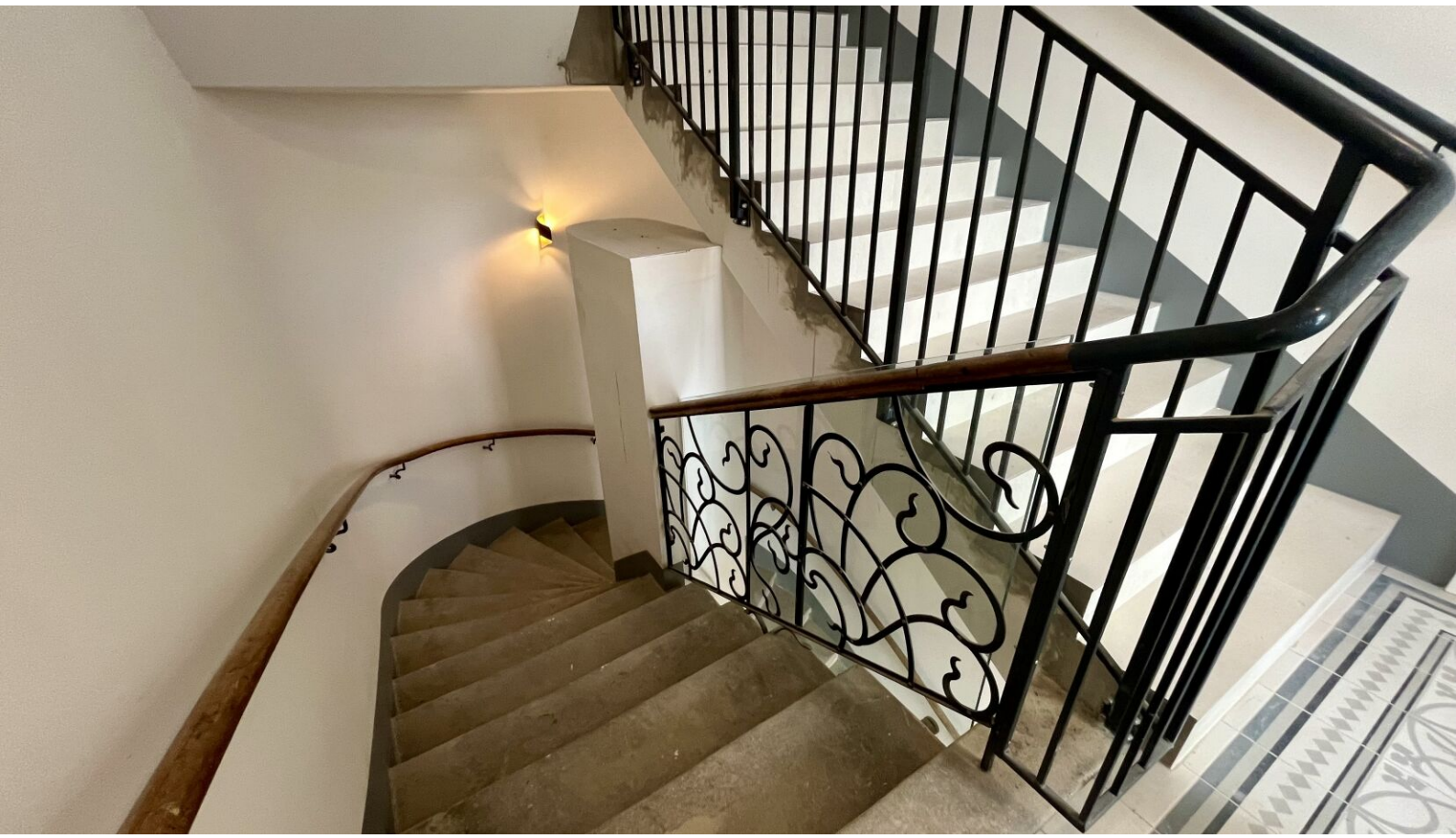
BILDER





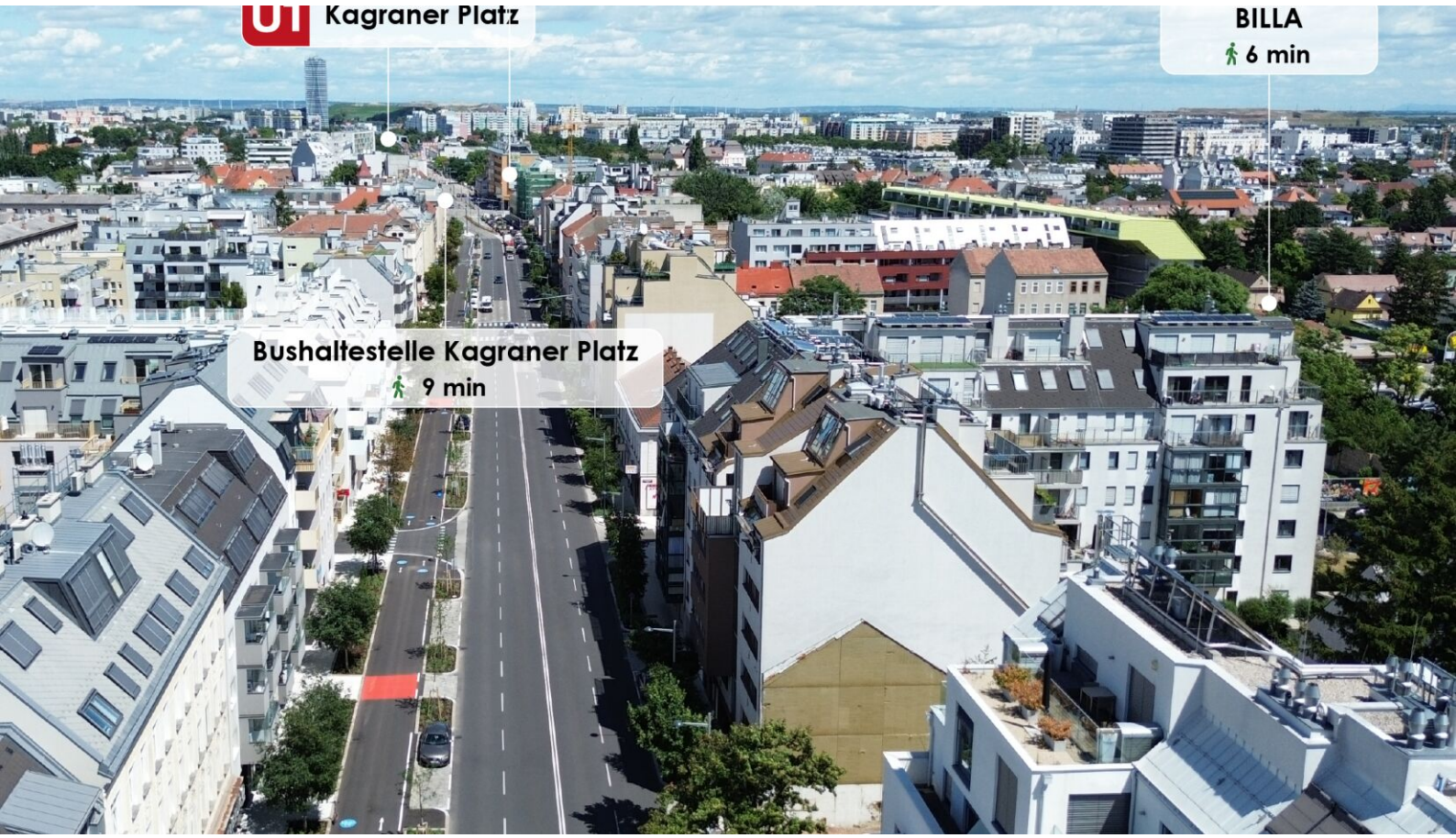
BILDER





BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

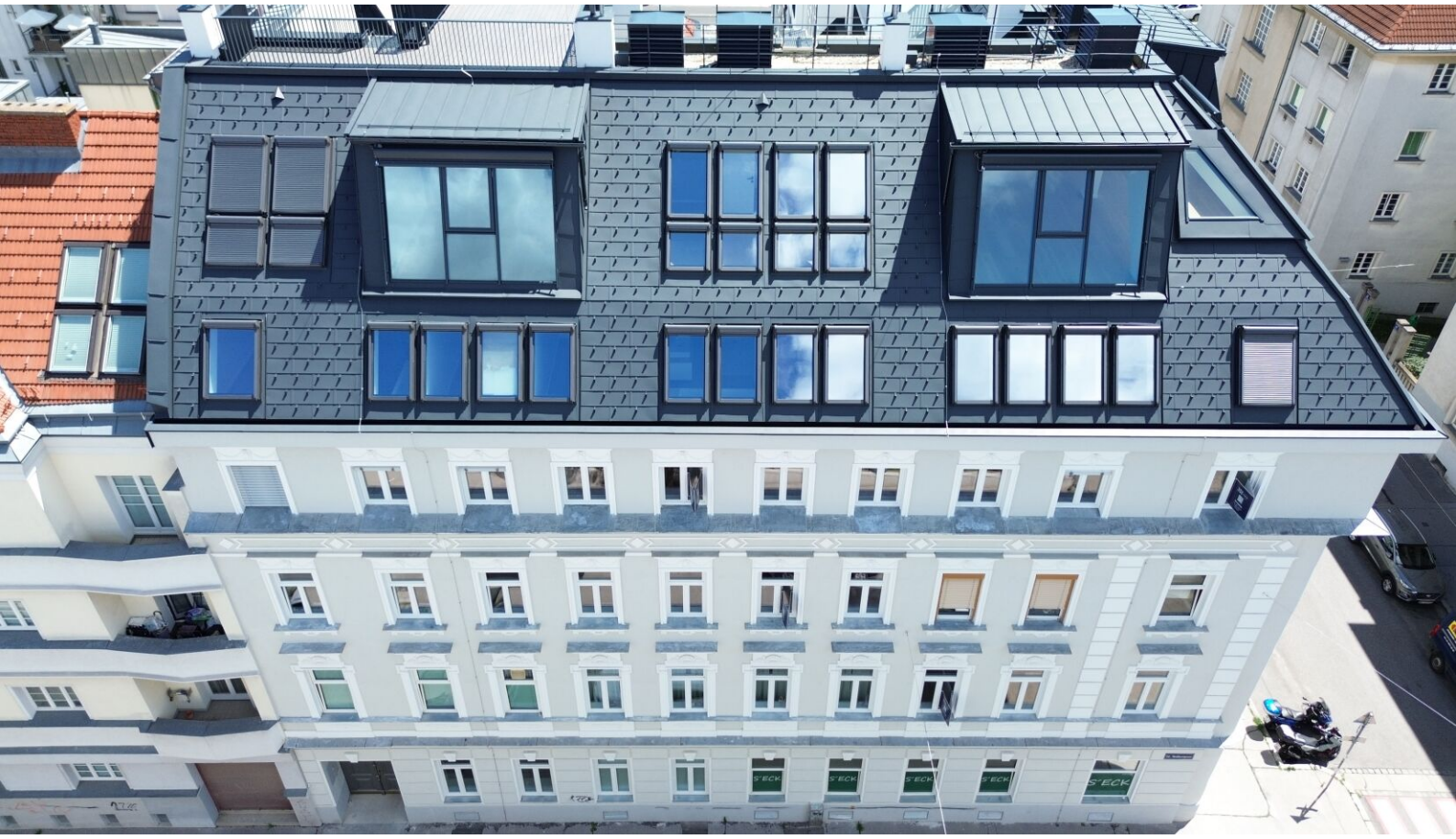
BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

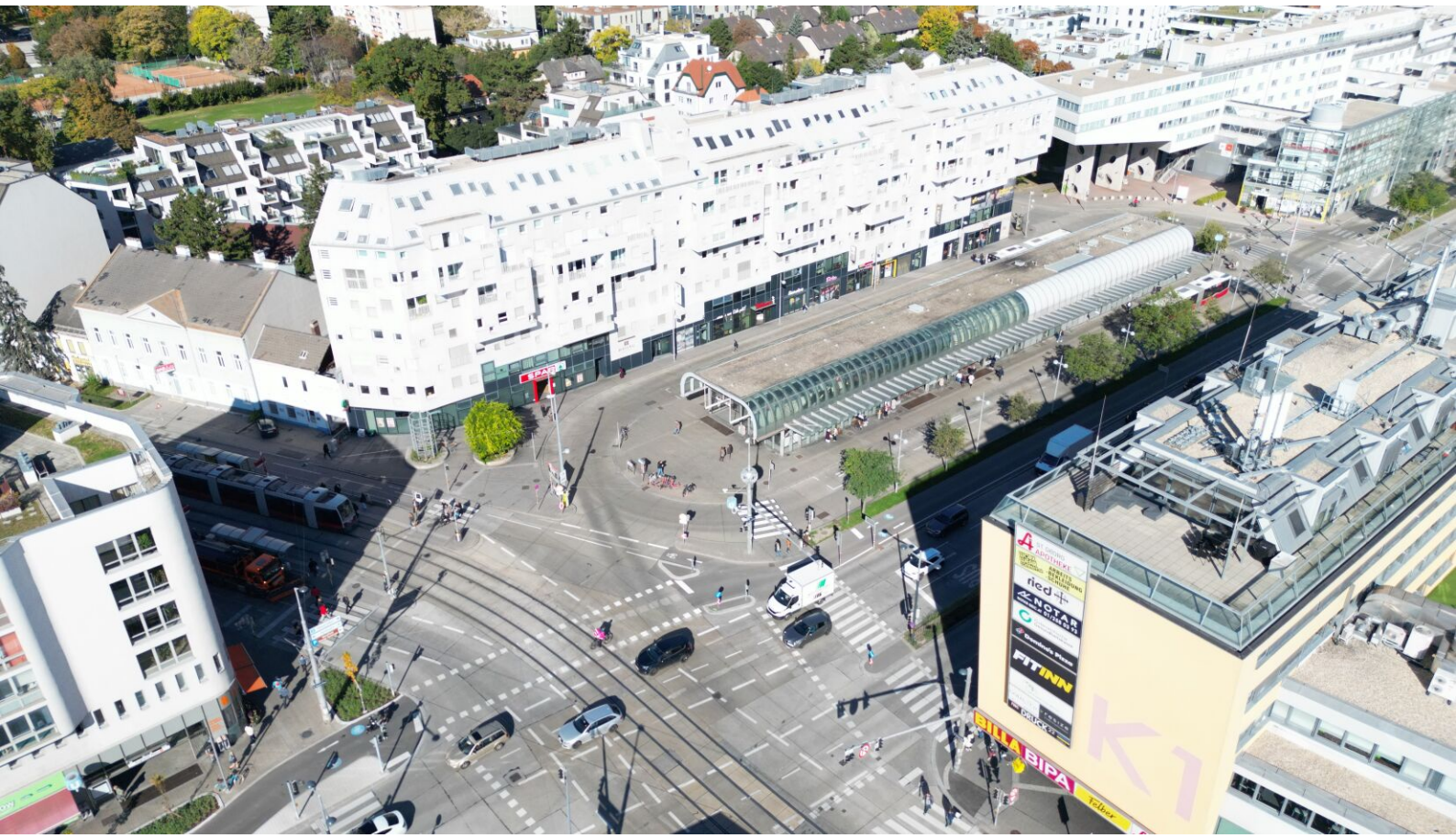




Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 6

Endnutzerpreis: € 285.000,00

56,84 m²

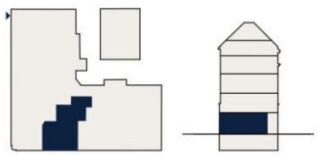
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

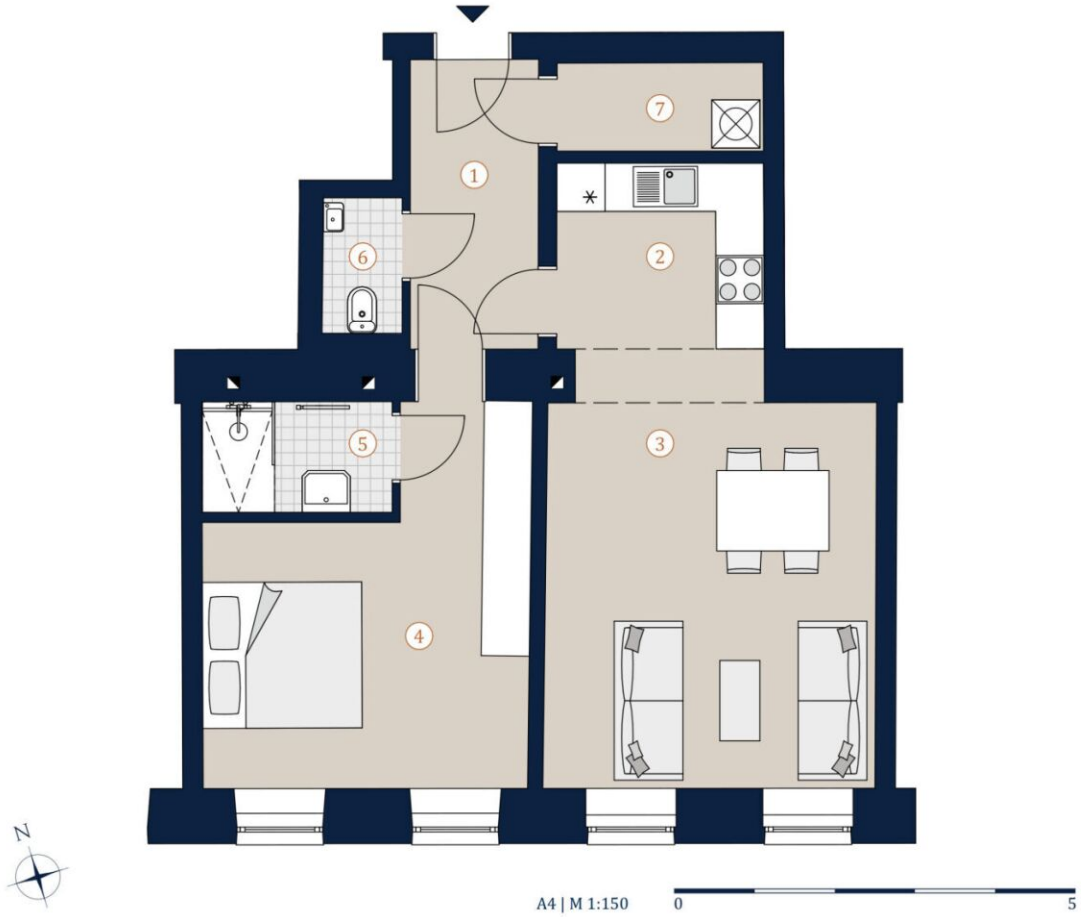
Top 6 · Erdgeschoß

Wohnfläche		**56,84 m²**
1	Vorraum	5,76 m²
2	Küche	7,54 m²
3	Wohnzimmer	19,79 m²
4	Zimmer	15,96 m²
5	Bad	3,27 m²
6	WC	1,67 m²
7	Abstellraum	2,85 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 8

Endnutzerpreis: € 459.000,00

78,58 m²

3SI IMMO GROUP

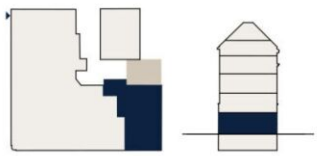
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 8 · Erdgeschoß

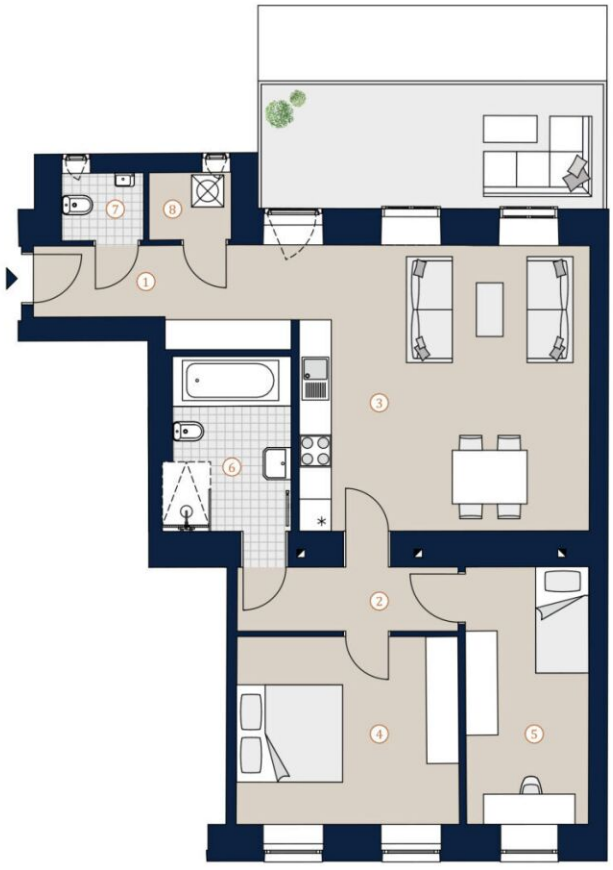
Wohnfläche	**78,58 m²**
Terrasse	**21,36 m²**
Garten	**9,10 m²**

1	Vorraum	8,62 m²
2	Gang	4,94 m²
3	Wohnküche	28,08 m²
4	Zimmer 1	14,58 m²
5	Zimmer 2	11,09 m²
6	Bad + WC	7,40 m²
7	WC	1,93 m²
8	Abstellraum	1,94 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 13

65,18 m²

Endnutzerpreis: € 359.000,00

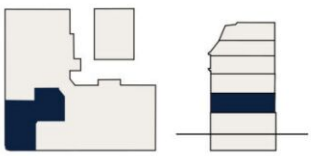
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 13 · 1. Obergeschoß

Wohnfläche		**65,18 m²**
1	Vorraum	12,37 m²
2	Wohnküche	26,20 m²
3	Zimmer	16,05 m²
4	Bad	6,17 m²
5	WC	2,45 m²
6	Abstellraum	1,94 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:125 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 17

78,27 m²

Endnutzerpreis: € 475.000,00

3SI IMMO GROUP

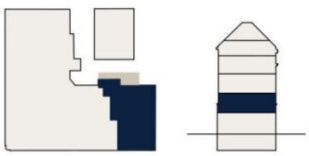
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 17 · 1. Obergeschoß

Wohnfläche	**78,27 m²**
Balkon	**11,95 m²**

1	Vorraum	6,48 m²
2	Gang	4,88 m²
3	Wohnküche	29,66 m²
4	Zimmer 1	14,99 m²
5	Zimmer 2	11,33 m²
6	Bad + WC	7,23 m²
7	WC	1,83 m²
8	Abstellraum	1,87 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.





A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 25

59,93 m²

Endnutzerpreis: € 369.000,00

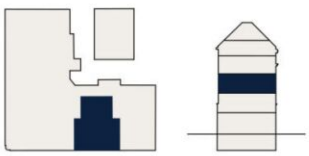
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

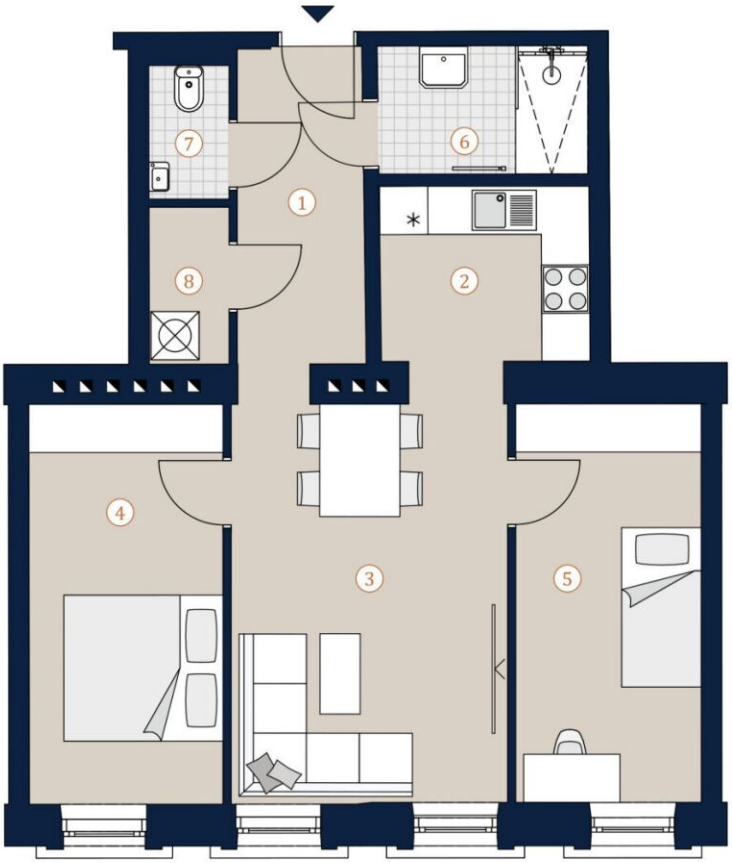
Top 25 · 2. Obergeschoß

	Wohnfläche	59,93 m²
1	Vorraum	6,25 m²
2	Küche	5,69 m²
3	Wohnzimmer	17,13 m²
4	Zimmer 1	12,04 m²
5	Zimmer 2	11,48 m²
6	Bad	3,80 m²
7	WC	1,66 m²
8	Abstellraum	1,88 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 30

64,16 m²

Endnutzerpreis: € 385.000,00

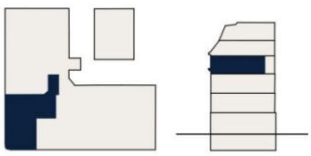
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

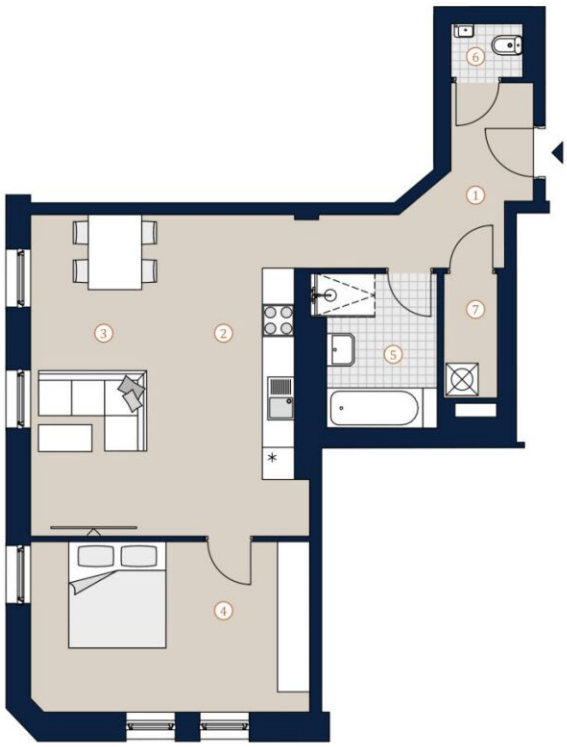
Top 30 · 3. Obergeschoß

Wohnfläche		**64,16 m²**
1	Vorraum	8,00 m²
2	Kochnische	9,21 m²
3	Wohnzimmer	20,43 m²
4	Zimmer	16,63 m²
5	Bad	6,26 m²
6	WC	1,34 m²
7	Abstellraum	2,29 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 32

57,31 m²

Endnutzerpreis: € 339.000,00

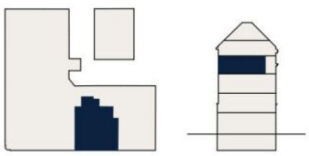
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

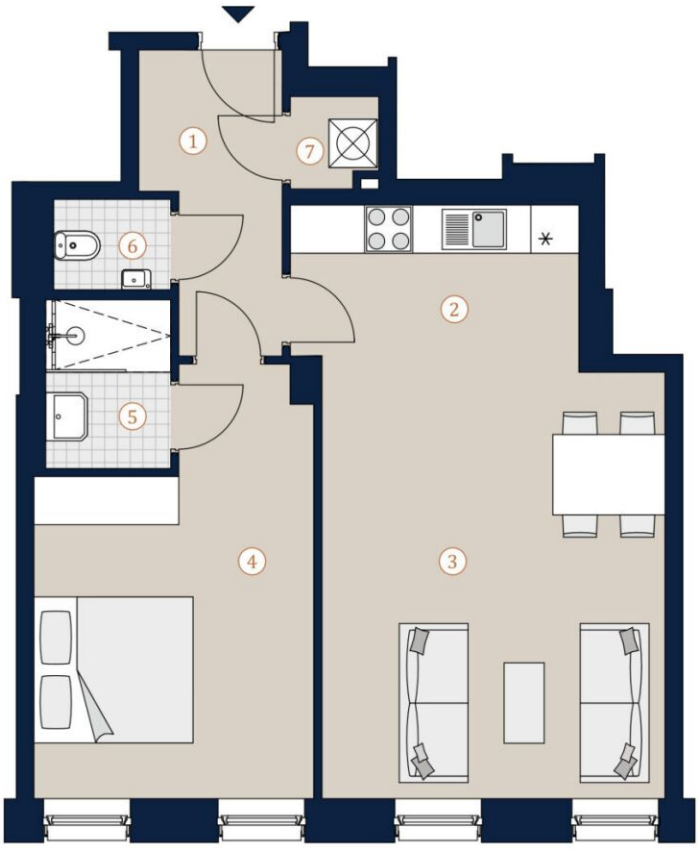
Top 32 · 3. Obergeschoß

Wohnfläche		**57,31 m²**
1	Vorraum	5,80 m²
2	Kochnische	8,00 m²
3	Wohnzimmer	21,61 m²
4	Zimmer	15,91 m²
5	Bad	3,11 m²
6	WC	1,64 m²
7	Abstellraum	1,24 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:150 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 34

Endnutzerpreis: € 485.000,00

68,54 m²

3SI IMMO GROUP

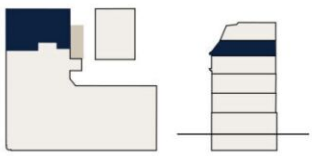
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 34 · 1. Dachgeschoß

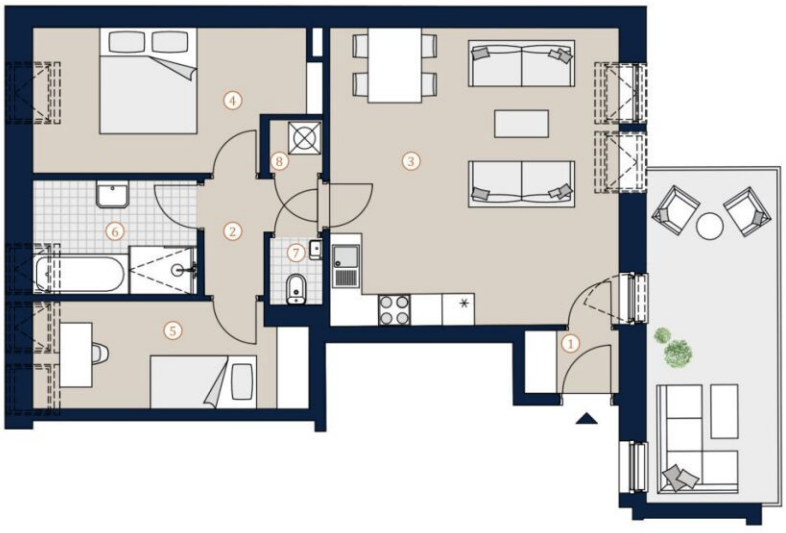
Wohnfläche	**68,54 m²**
Balkon	**15,24 m²**

1	Vorraum	2,09 m²
2	Gang	3,56 m²
3	Wohnküche	30,11 m²
4	Zimmer 1	13,53 m²
5	Zimmer 2	10,22 m²
6	Bad	6,77 m²
7	WC	1,26 m²
8	Abstellraum	1,00 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 850.000,00

3SI IMMO GROUP

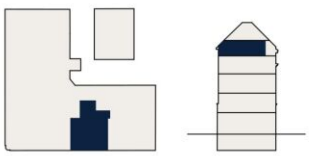
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 1. Dachgeschoß

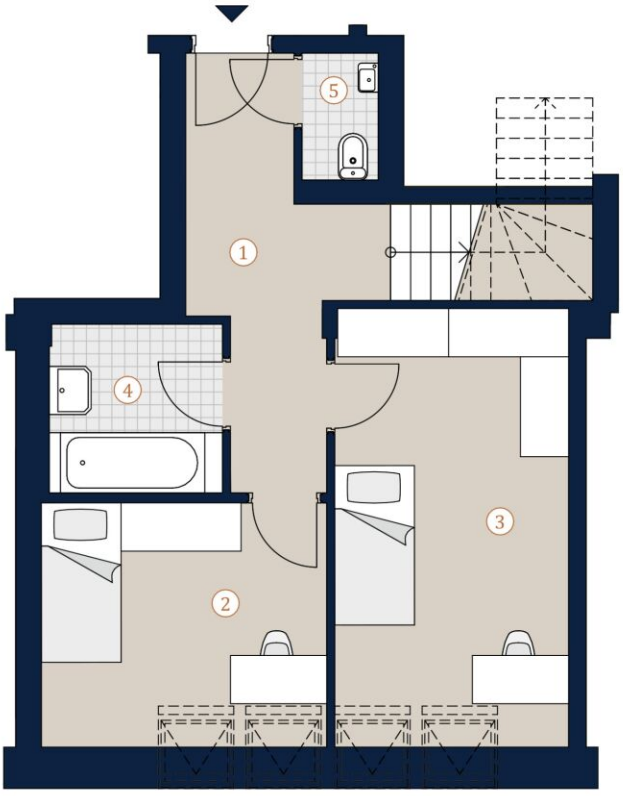
Wohnfläche	**116,80 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse	**38,93 m²**

1	Vorraum	8,00 m²
2	Zimmer 1	10,82 m²
3	Zimmer 2	15,92 m²
4	Bad	3,63 m²
5	WC	1,50 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.





A4 | M 1:150 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 38

Endnutzerpreis: € 850.000,00

116,80 m²

3SI IMMO GROUP

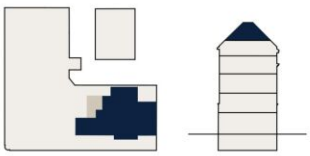
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 2. Dachgeschoß

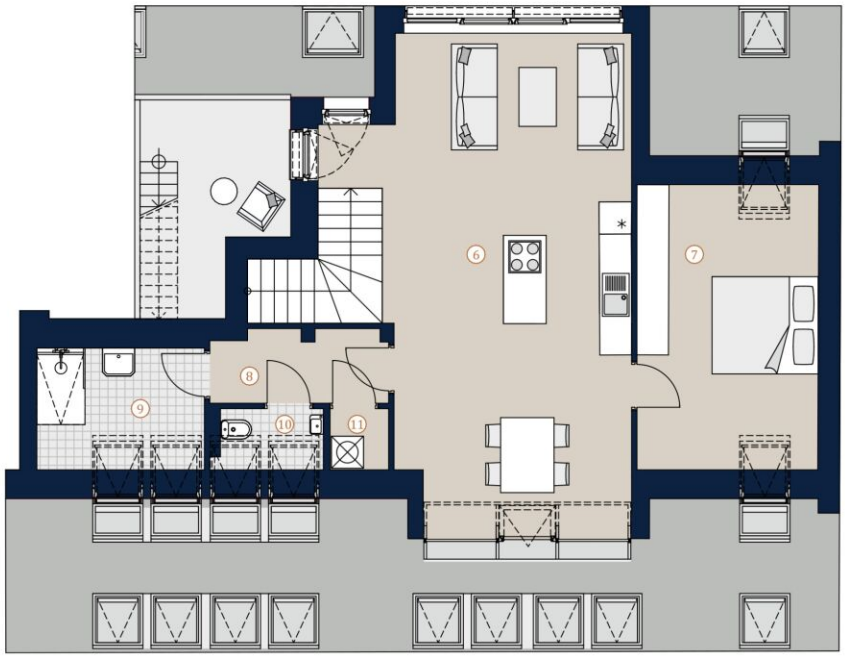
Wohnfläche	**116,80 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse	**38,93 m²**

6	Wohnküche	41,94 m²
7	Zimmer	19,03 m²
8	Vorraum	4,48 m²
9	Bad	7,62 m²
10	WC	2,55 m²
11	Abstellraum	1,31 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 850.000,00

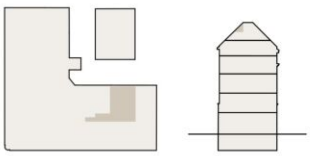
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

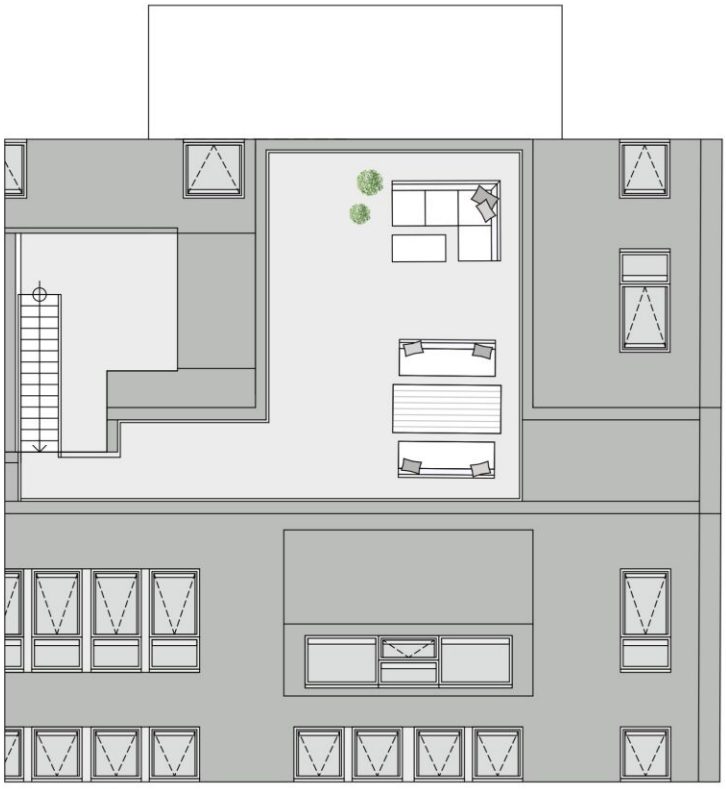
Top 38 · Dachterrasse

Wohnfläche	**116,80 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse	**38,93 m²**

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Irrtümer und Änderungen vorbehalten