

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

Meißnergasse 2 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Meißnergasse 2
Objektart:	Wohnung, Büro / Praxis
Bauart:	Altbau
Zustand:	vollsanziert
verfügbare Einheiten:	12 von 22 verfügbar
Zimmer:	2 - 4

NEBENKOSTEN

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





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

- Energiesparende Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zur Versorgung der Allgemeinteile

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 83 kWh/m²a
- Klasse C

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	425 m

Verkehr

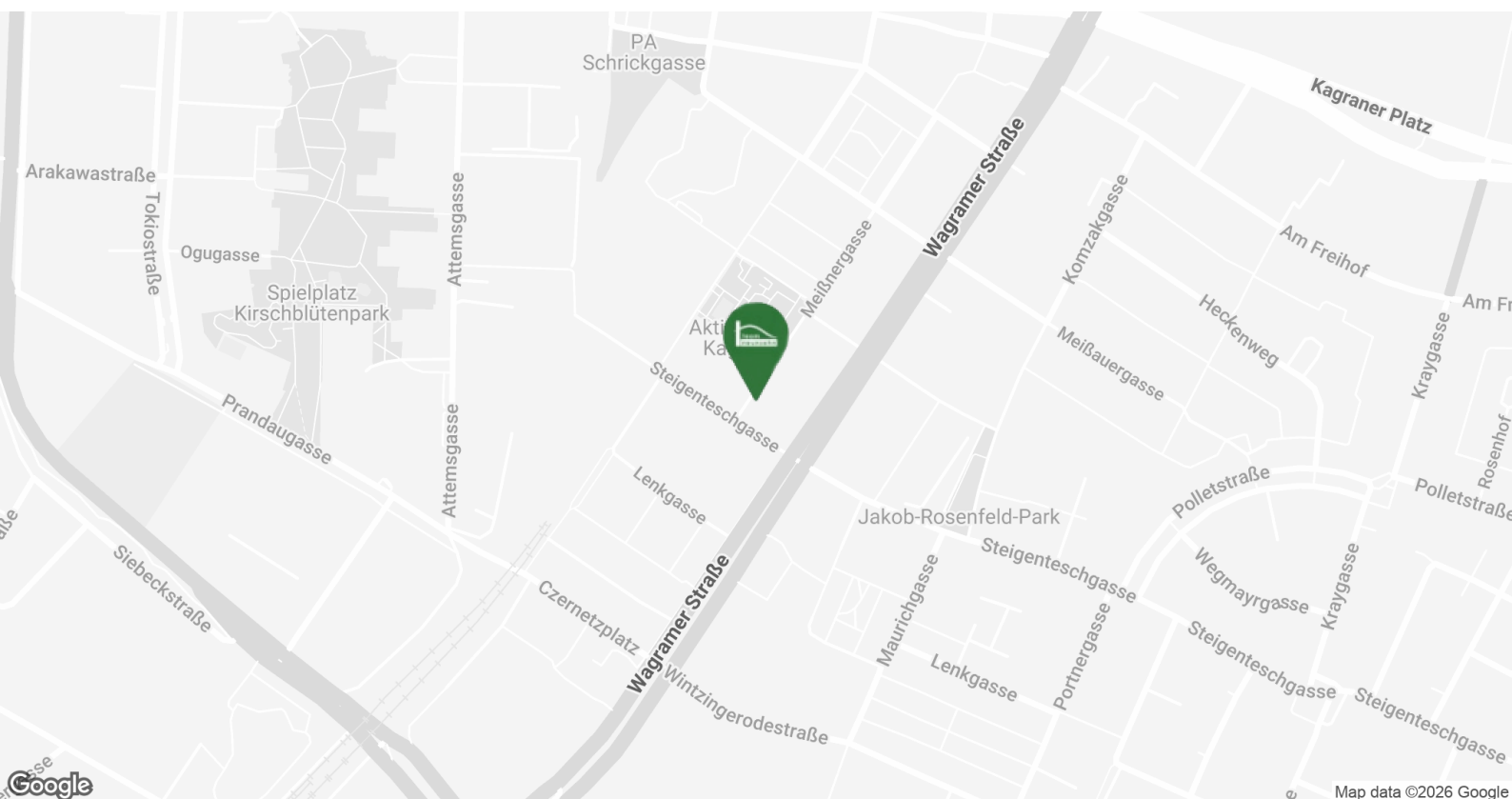
Bus	75 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.750 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

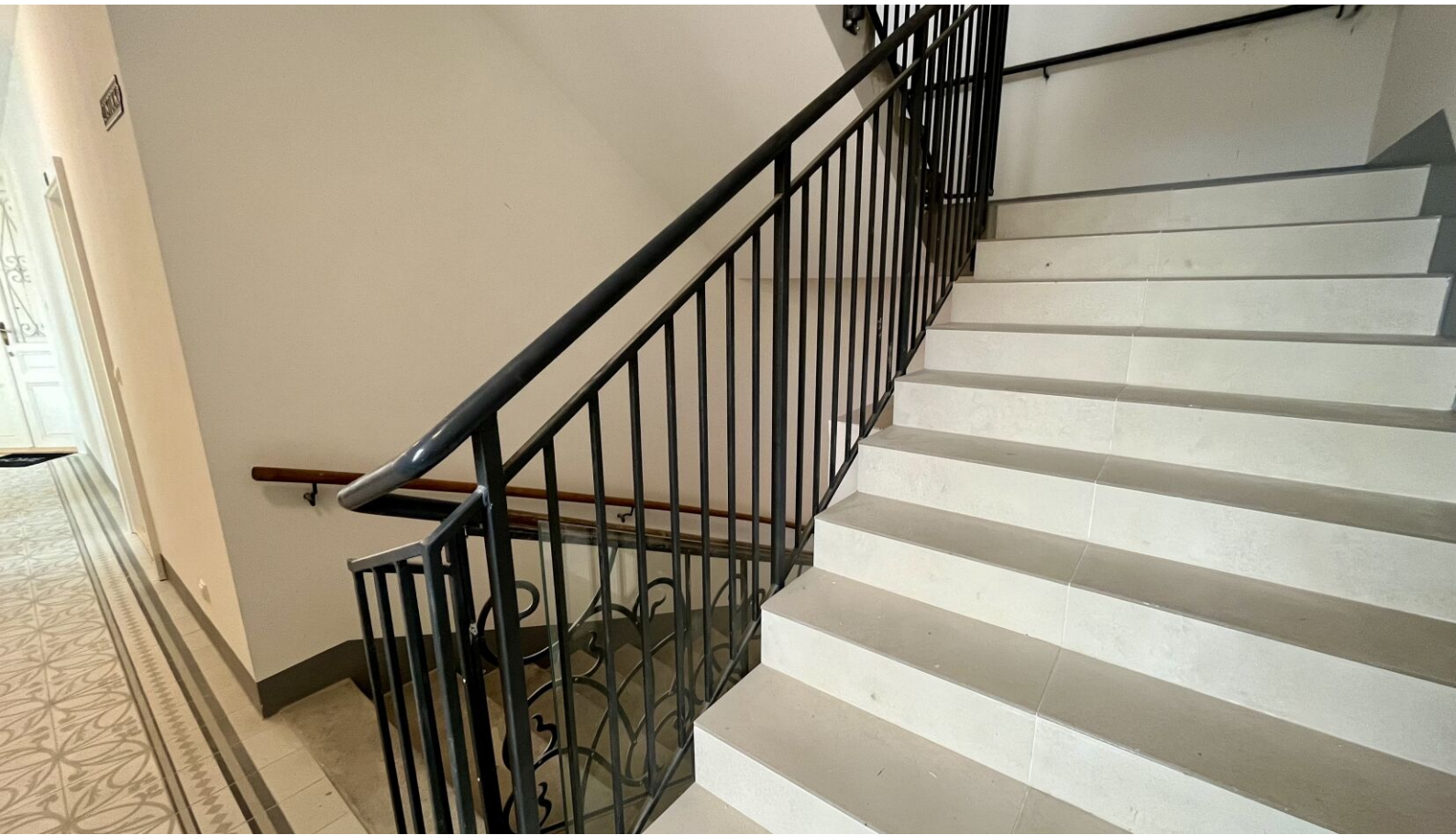


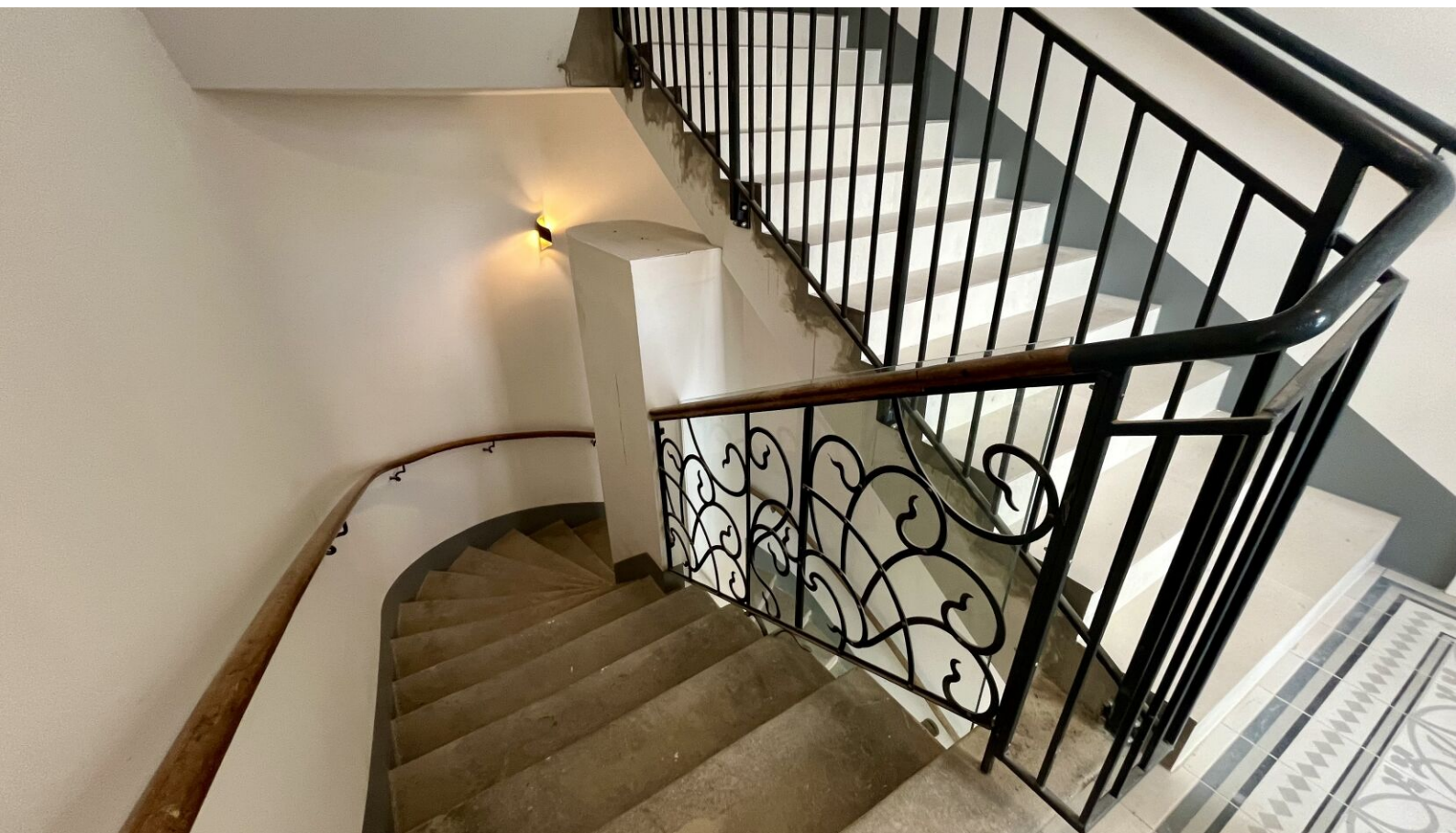
FACTS

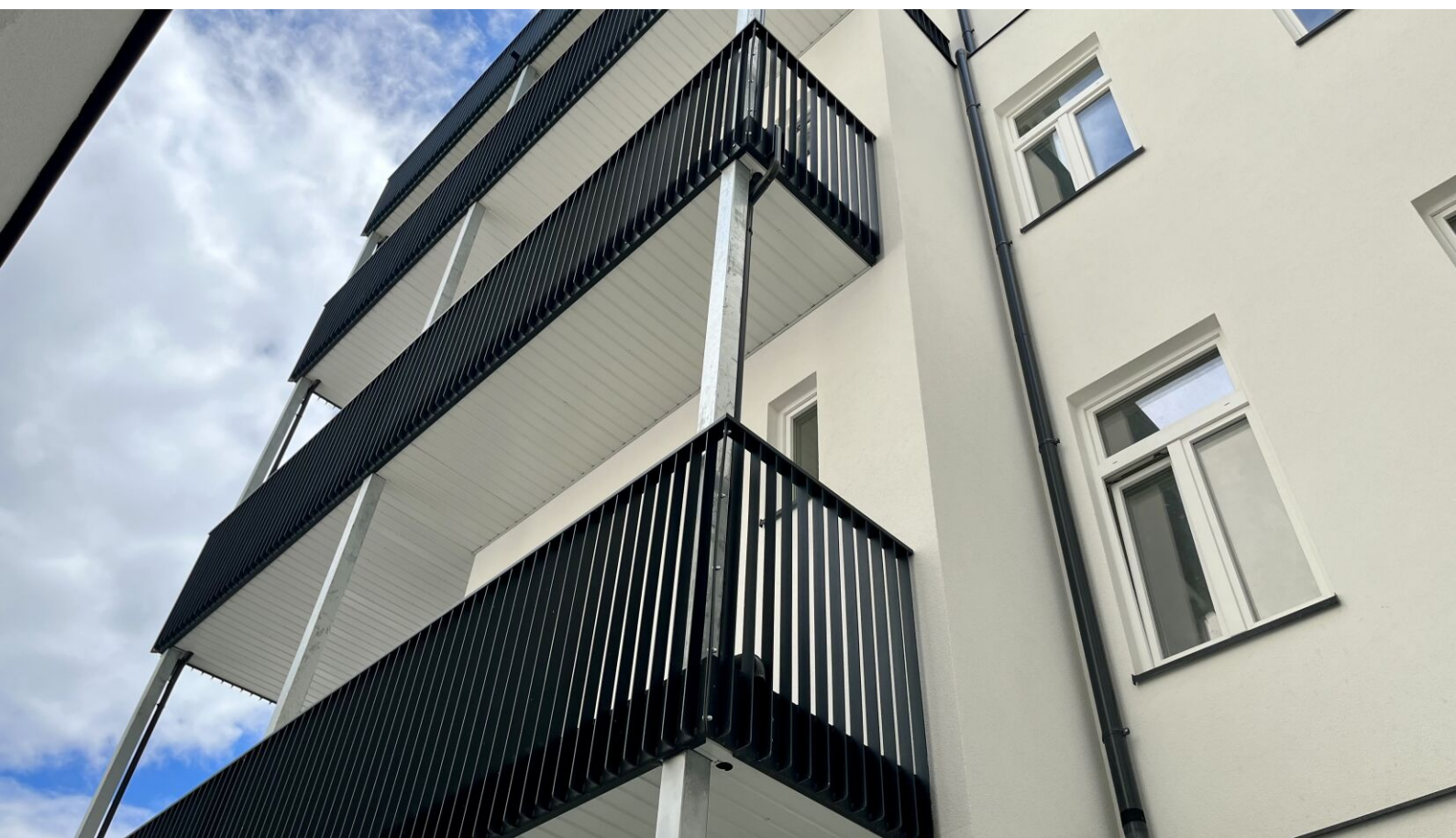
1220 WIEN MEISSNERGASSE 2

- stilvoll saniertes Altbaugebäude
- hochwertige Ausstattung & Küche
- viele Wohnungen mit Freiflächen
- edle Böden, moderne Bäder
- sicheres Investment (nachhaltig, Lage)
- direkter Kauf ohne Maklerprovision









U Kagraner Platz

BILLA
6 min

Bushaltestelle Kagraner Platz
9 min



Waldorfkindergarten Wien Ost

Volksschule Meissnergasse

Sporthalle Kagran







VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6

Endnutzerpreis: € 285.000,00

56,84 m²

3SI IMMO
GROUP

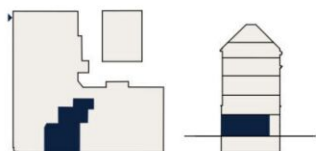
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 6 · Erdgeschoß

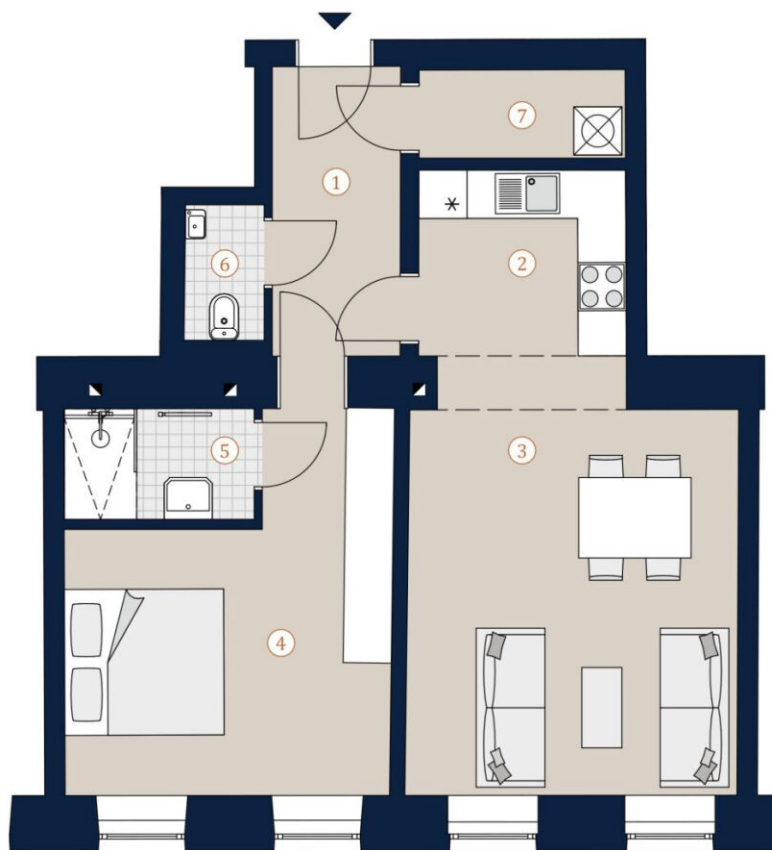
Wohnfläche 56,84 m²

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

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 8

Endnutzerpreis: € 475.000,00

78,58 m²

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 8 · Erdgeschoß

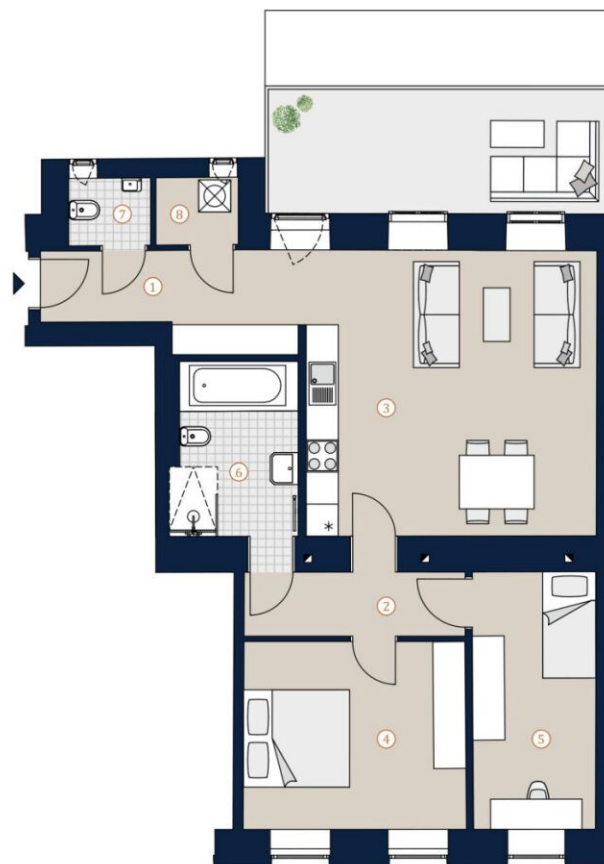
Wohnfläche	78,58 m ²
Terrasse	21,36 m ²
Garten	9,10 m ²

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

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 13

Endnutzerpreis: € 369.000,00

65,18 m²

3SI IMMO
GROUP

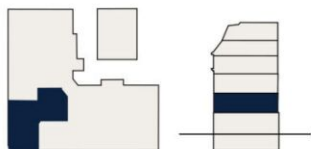
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 13 · 1. Obergeschoß

Wohnfläche 65,18 m²

1	Vorraum	12,37 m ²
2	Wohnküche	26,20 m ²
3	Zimmer	16,05 m ²
4	Bad	6,17 m ²
5	WC	2,45 m ²
6	Abstellraum	1,94 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:125



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17

Endnutzerpreis: € 495.000,00

78,27 m²

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 17 · 1. Obergeschoß

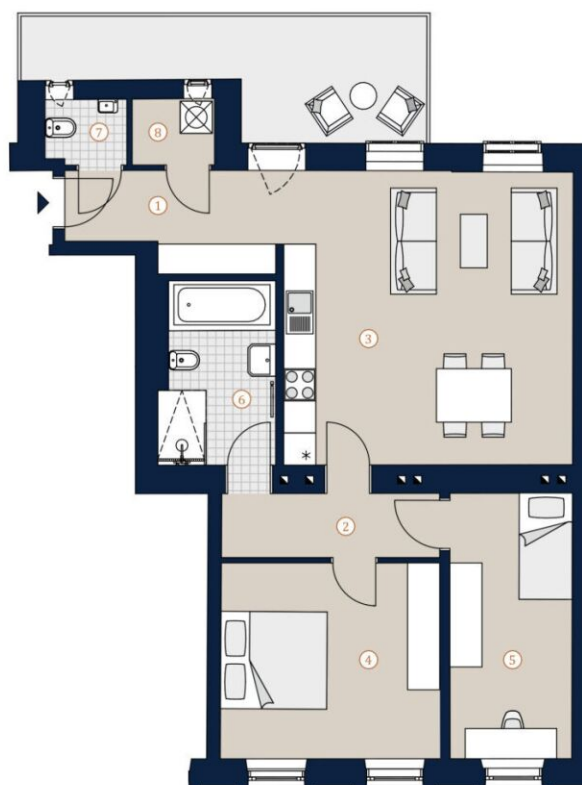
Wohnfläche 78,27 m²
Balkon 11,95 m²

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

Endnutzerpreis: € 379.000,00

59,93 m²

3SI IMMO GROUP

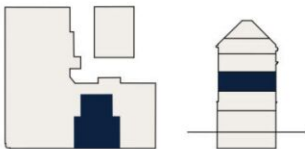
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 25 · 2. Obergeschoß

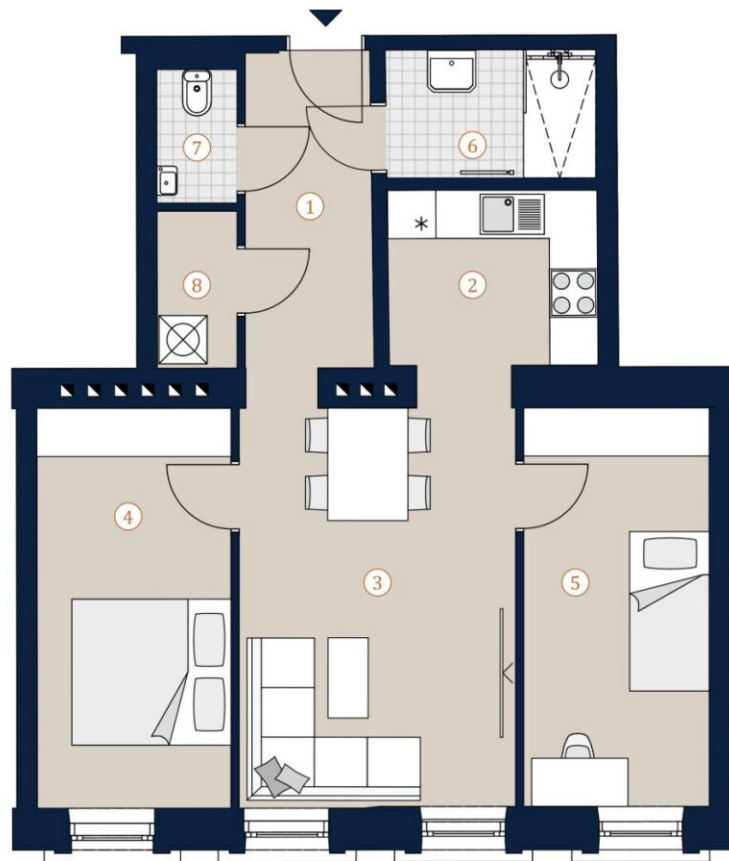
Wohnfläche 59,93 m²

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

Endnutzerpreis: € 539.000,00

79,99 m²

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 27 · 2. Obergeschoß

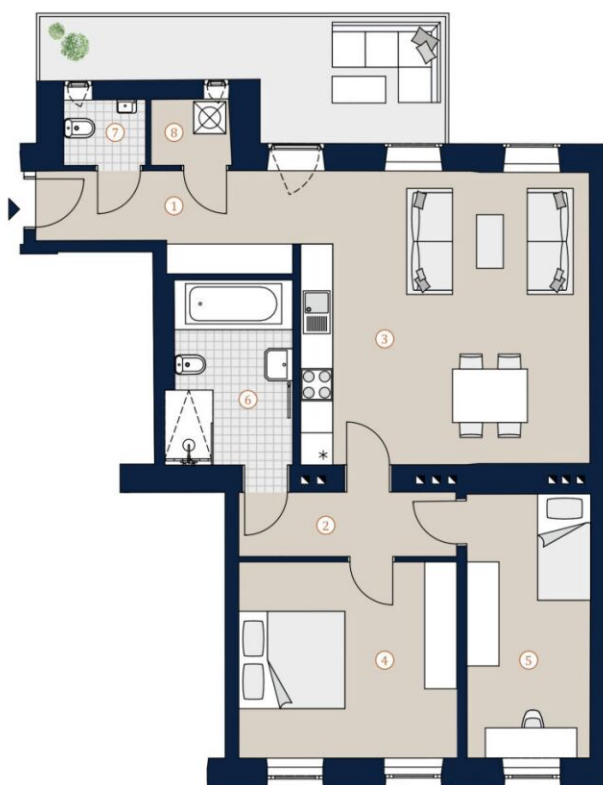
Wohnfläche 79,99 m²
Balkon 11,95 m²

1	Vorraum	8,25 m ²
2	Gang	4,89 m ²
3	Wohnküche	29,41 m ²
4	Zimmer 1	15,03 m ²
5	Zimmer 2	11,28 m ²
6	Bad + WC	7,45 m ²
7	WC	1,88 m ²
8	Abstellraum	1,80 m ²

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29

58,84 m²

Endnutzerpreis: € 375.000,00

Anlegerpreis: € 348.750,00

3SI IMMO
GROUP

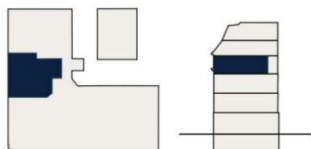
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 29 · 3. Obergeschoß

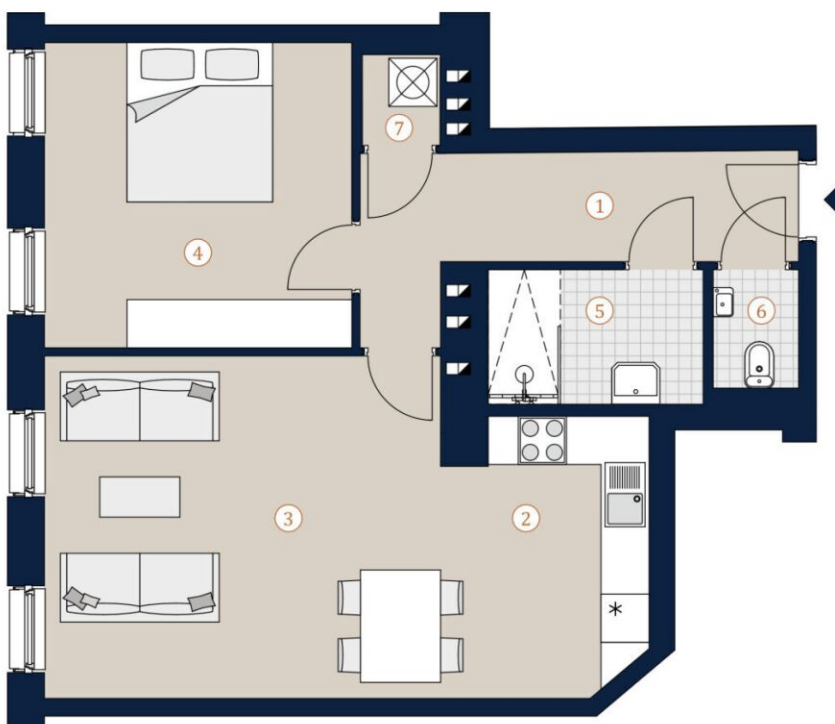
Wohnfläche 58,84 m²

1	Vorraum	8,24 m ²
2	Kochnische	8,35 m ²
3	Wohnzimmer	20,76 m ²
4	Zimmer	14,33 m ²
5	Bad	4,49 m ²
6	WC	1,57 m ²
7	Abstellraum	1,10 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 30

64,16 m²

Endnutzerpreis: € 399.000,00

Anlegerpreis: € 371.070,00

3SI IMMO
GROUP

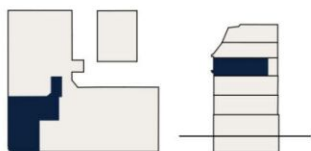
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 30 · 3. Obergeschoß

Wohnfläche 64,16 m²

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

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 32

57,31 m²

Endnutzerpreis: € 355.000,00

Anlegerpreis: € 330.150,00

3SI IMMO
GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 32 · 3. Obergeschoß

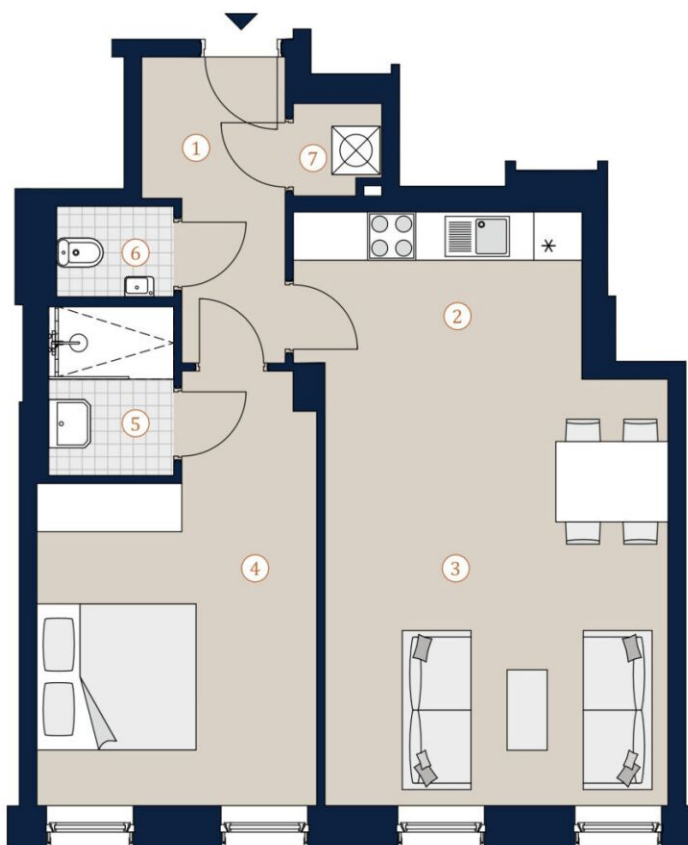
Wohnfläche 57,31 m²

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 34

68,54 m²

Endnutzerpreis: € 529.000,00

Anlegerpreis: € 491.970,00

3SI IMMO
GROUP

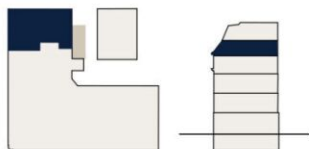
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 34 · 1. Dachgeschoß

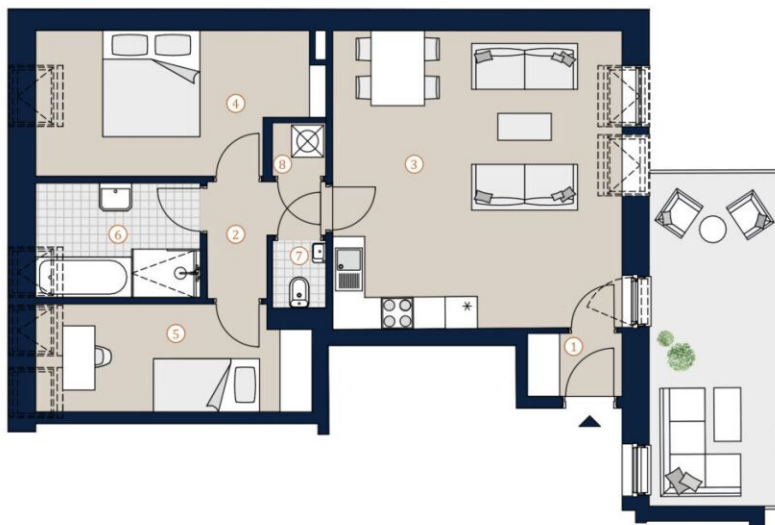
Wohnfläche 68,54 m²
Balkon 15,24 m²

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

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

3SI IMMO GROUP

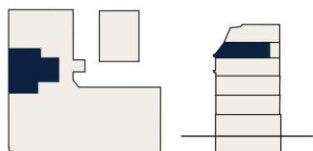
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · 1. Dachgeschoß

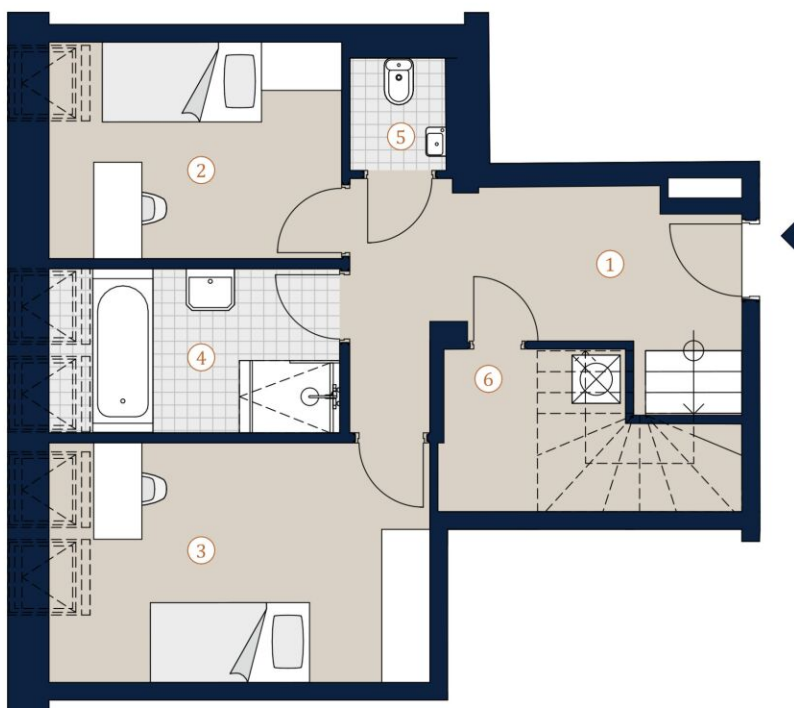
Wohnfläche	114,92 m ²
Terrasse	6,81 m ²
Dachterrasse	31,45 m ²

1	Vorraum	10,63 m ²
2	Zimmer 1	10,08 m ²
3	Zimmer 2	14,43 m ²
4	Bad	7,59 m ²
5	WC	1,66 m ²
6	Abstellraum	6,24 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

3SI IMMO GROUP

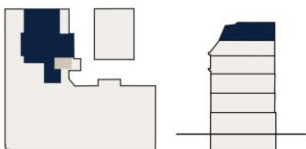
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · 2. Dachgeschoß

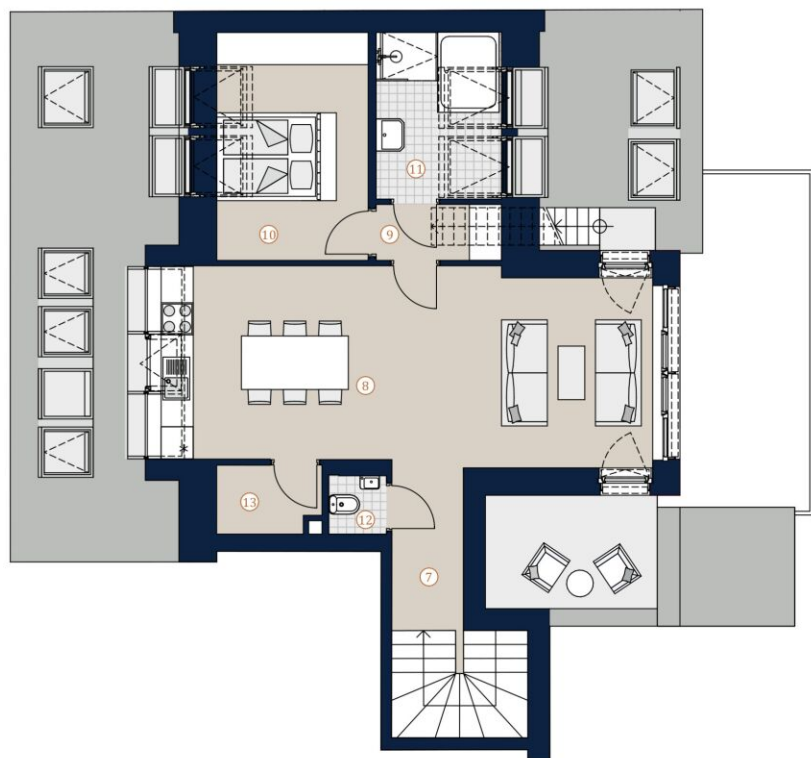
Wohnfläche	114,92 m ²
Terrasse	6,81 m ²
Dachterrasse	31,45 m ²

7	Vorraum	3,91 m ²
8	Wohnküche	33,43 m ²
9	Vorraum	2,64 m ²
10	Zimmer	13,39 m ²
11	Bad	9,55 m ²
12	WC	1,29 m ²
13	Abstellraum	2,72 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

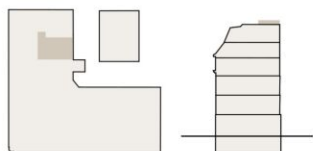
3SI IMMO
GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · Dachterrasse

Wohnfläche	114,92 m ²
Terrasse	6,81 m ²
Dachterrasse	31,45 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 36

127,00 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO
GROUP

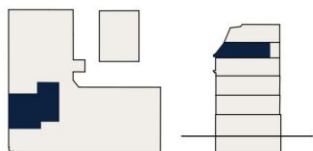
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 36 · 1. Dachgeschoß

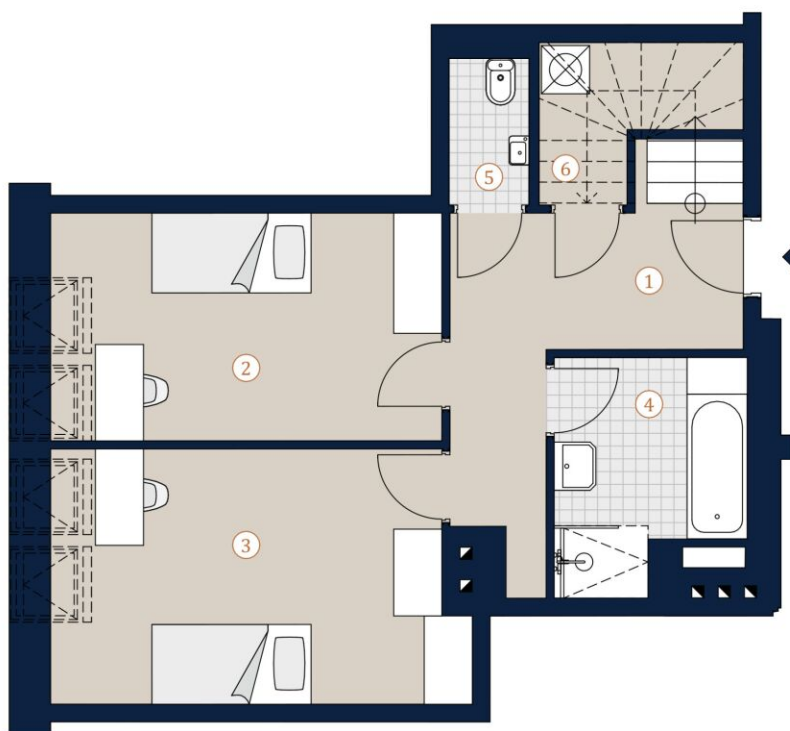
Wohnfläche 127,00 m²
Terrasse 18,63 m²

1	Vorraum	7,98 m ²
2	Zimmer 1	14,09 m ²
3	Zimmer 2	16,21 m ²
4	Bad	6,42 m ²
5	WC	1,82 m ²
6	Abstellraum	3,69 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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 36

127,00 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO GROUP

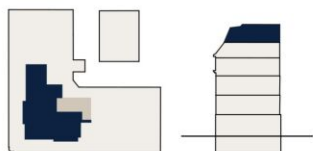
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 36 · 2. Dachgeschoß

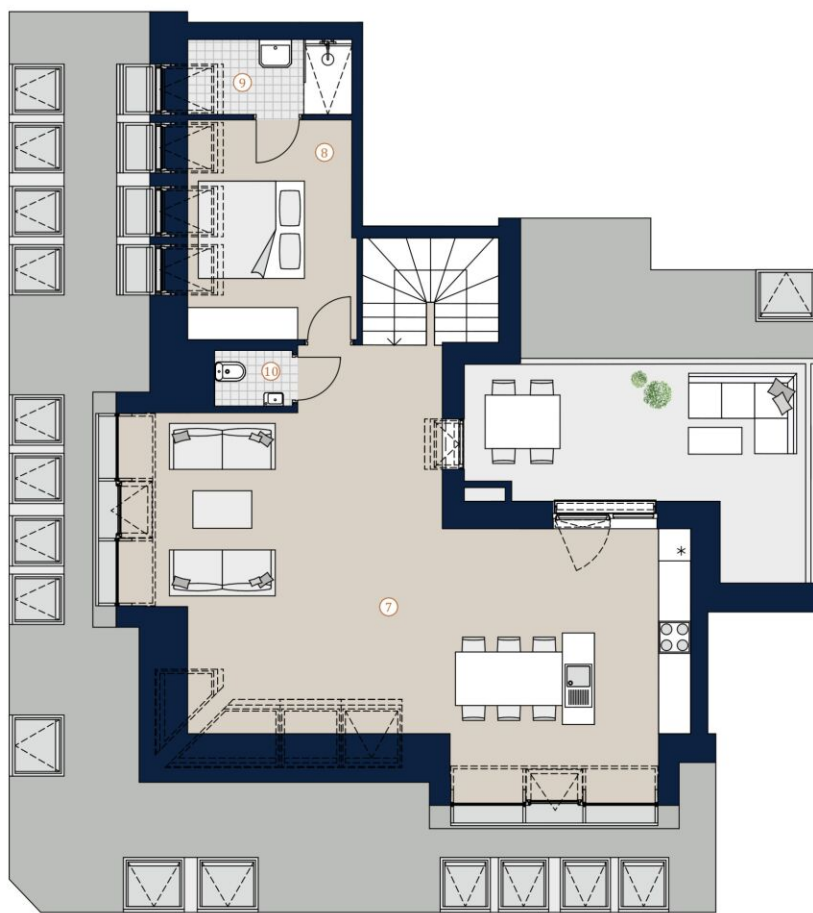
Wohnfläche 127,00 m²
Terrasse 18,63 m²

7	Wohnküche	58,34 m ²
8	Zimmer	12,85 m ²
9	Bad	4,16 m ²
10	WC	1,44 m ²

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 1. Dachgeschoß

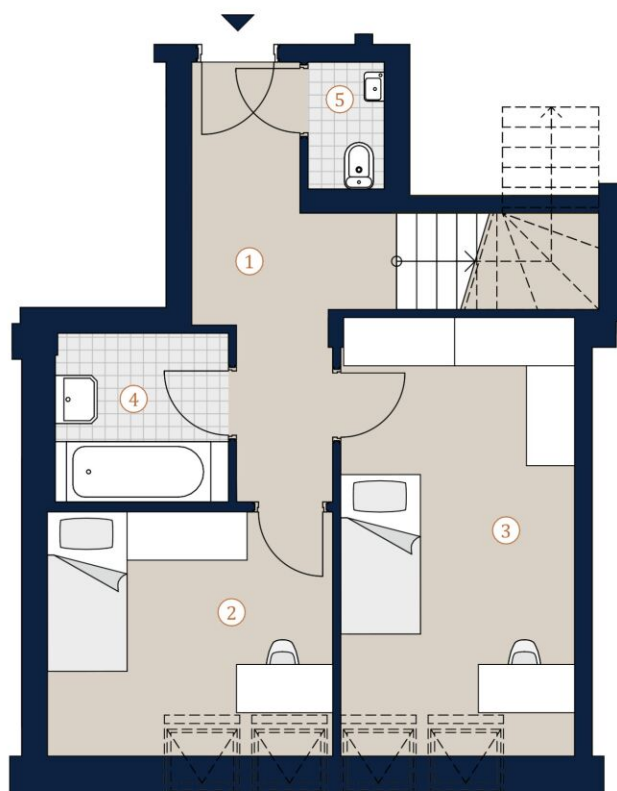
Wohnfläche	116,80 m ²
Terrasse	9,67 m ²
Dachterrasse	38,93 m ²

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 2. Dachgeschoß

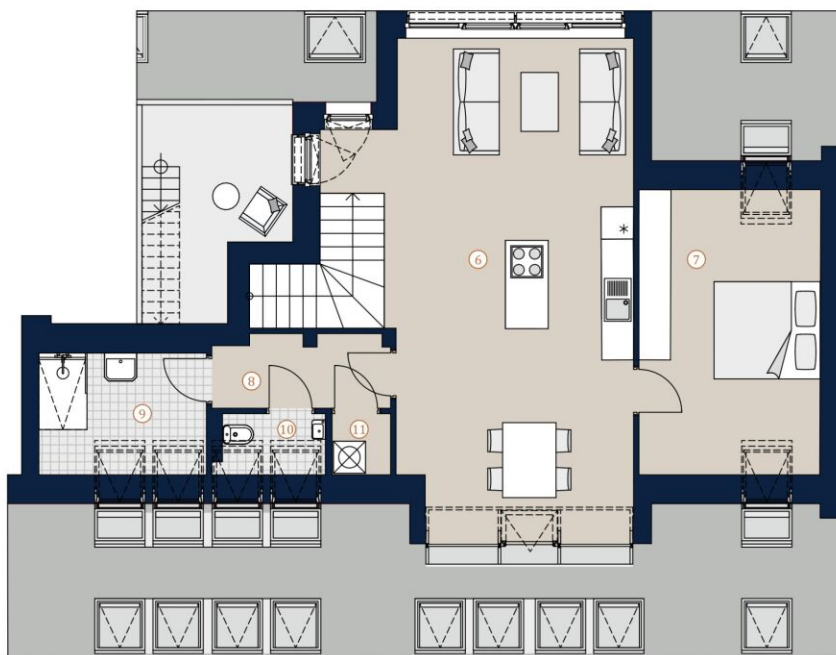
Wohnfläche 116,80 m²
Terrasse 9,67 m²
Dachterrasse 38,93 m²

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

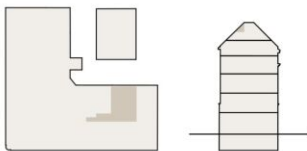
3SI IMMO
GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

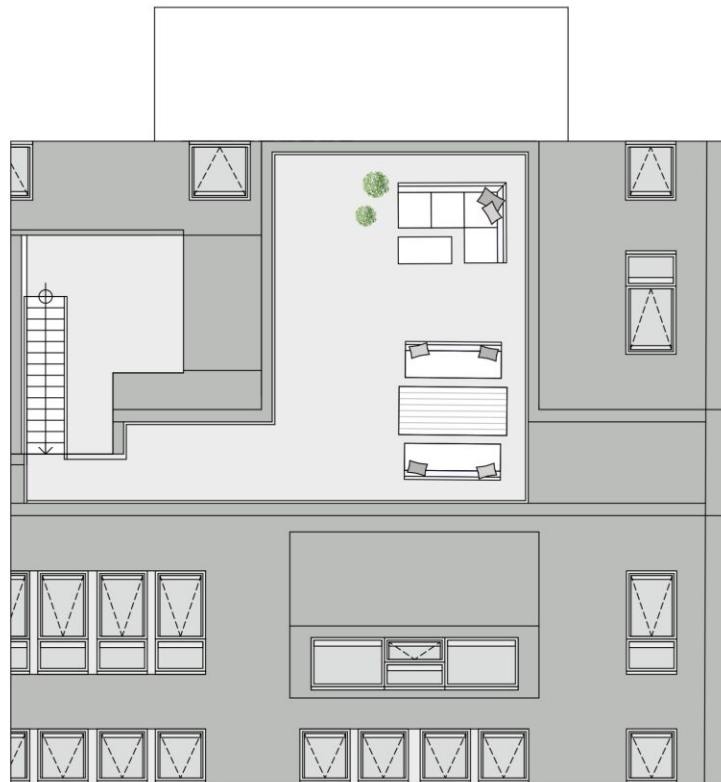
Top 38 · Dachterrasse

Wohnfläche	116,80 m ²
Terrasse	9,67 m ²
Dachterrasse	38,93 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1A

54,18 m²

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 1A / Haus 1

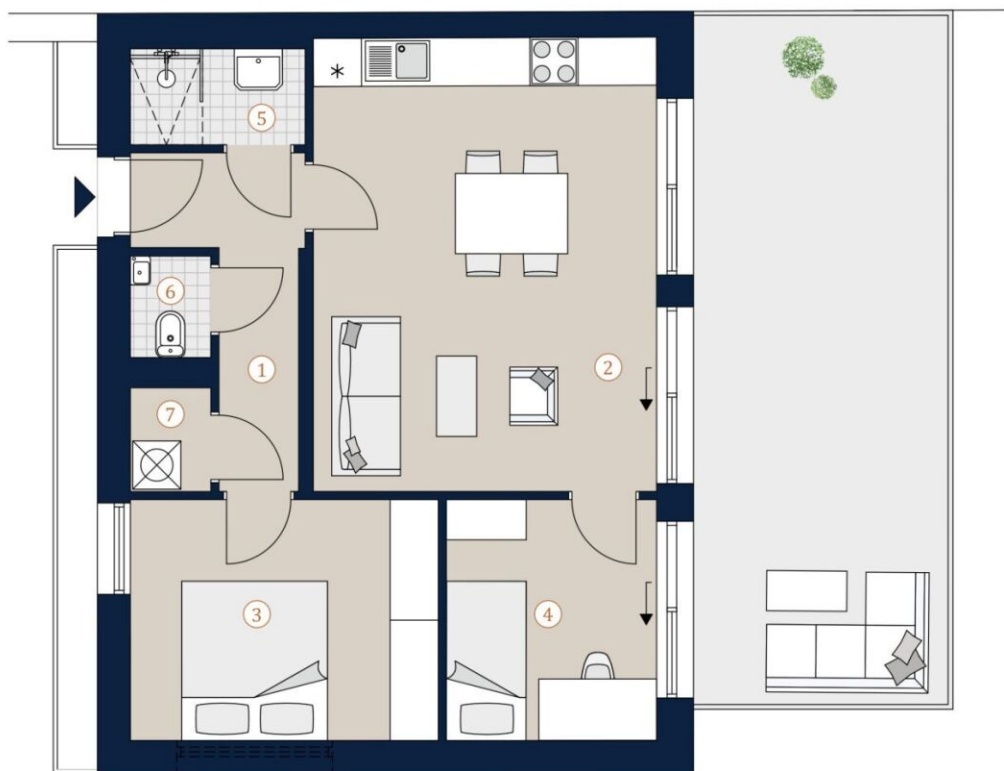
Bürofläche 54,18 m²
Terrasse 25,05 m²
Garten 11,73 m²

1	Vorraum	5,60 m ²
2	Büro + Kochen	24,19 m ²
3	Büro	11,52 m ²
4	Besprechungs.	7,87 m ²
5	Bad	2,57 m ²
6	WC	1,27 m ²
7	Abstellraum	1,16 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150



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