



Neu am Markt! Herausragende Eigentumswohnungen in direkter Nähe zu Steigenteschgasse

Meißnergasse 2 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.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, Büro / Praxis
Bauart:	Altbau
Zustand:	vollsaniert
verfügbare Einheiten:	13 von 26 verfügbar
Zimmer:	2 - 4

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Attraktive Raumhöhen jenseits der Norm - bis zu 3 Meter
- Edler Parkettboden Eiche
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärbereichen
- 2-fach Wärme- und Schallschutzisolierverglasung
- Smart Home Steuerung
- Sicherheitseingangstüren WK2
- Niedertemperatur Fußbodenheizung
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser – Versorgung
- Klima Anlage in den Dachgeschosswohnungen

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 83 kWh/m²a
- Klasse C

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

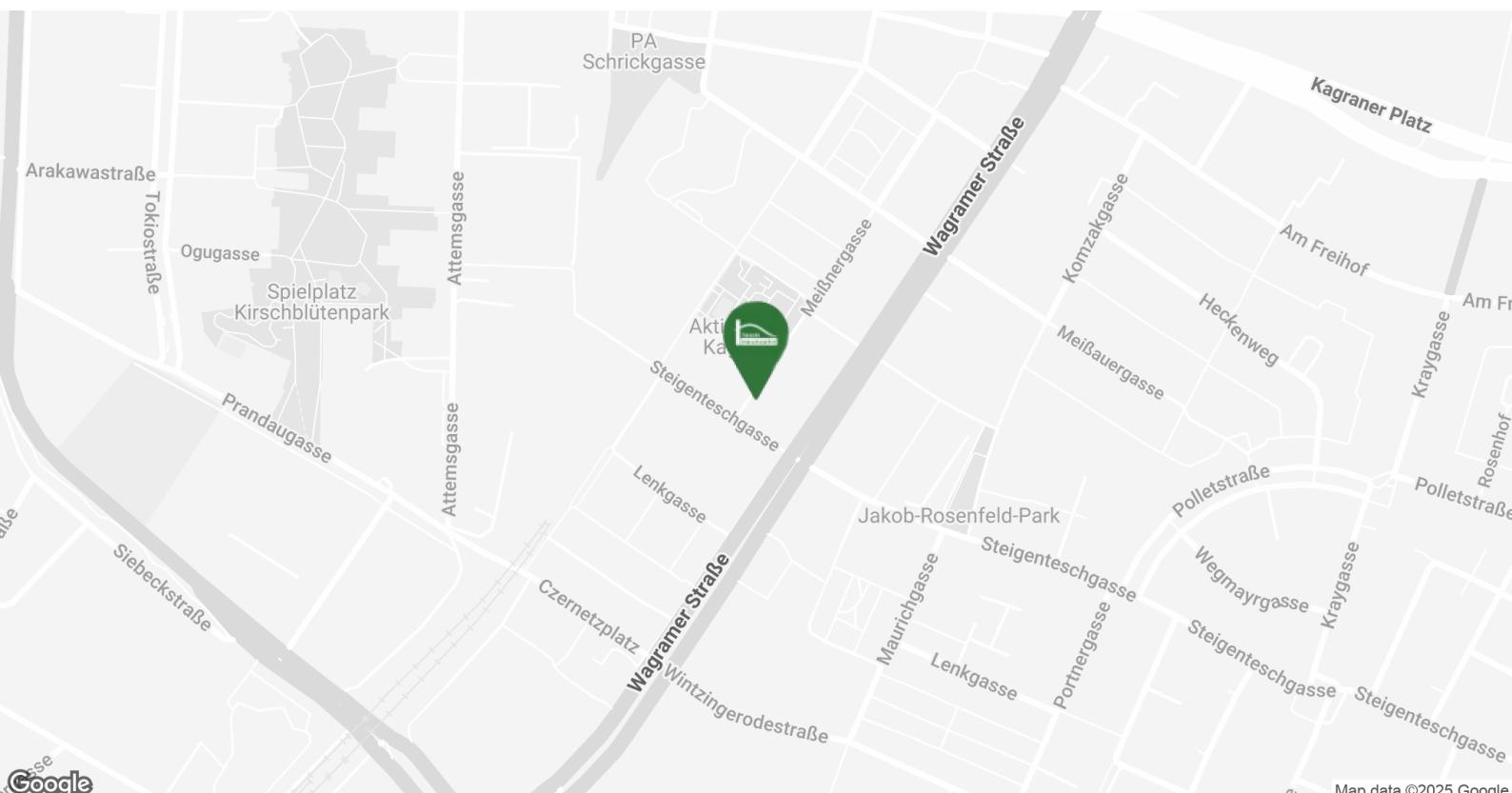
Supermarkt	150 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	425 m

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



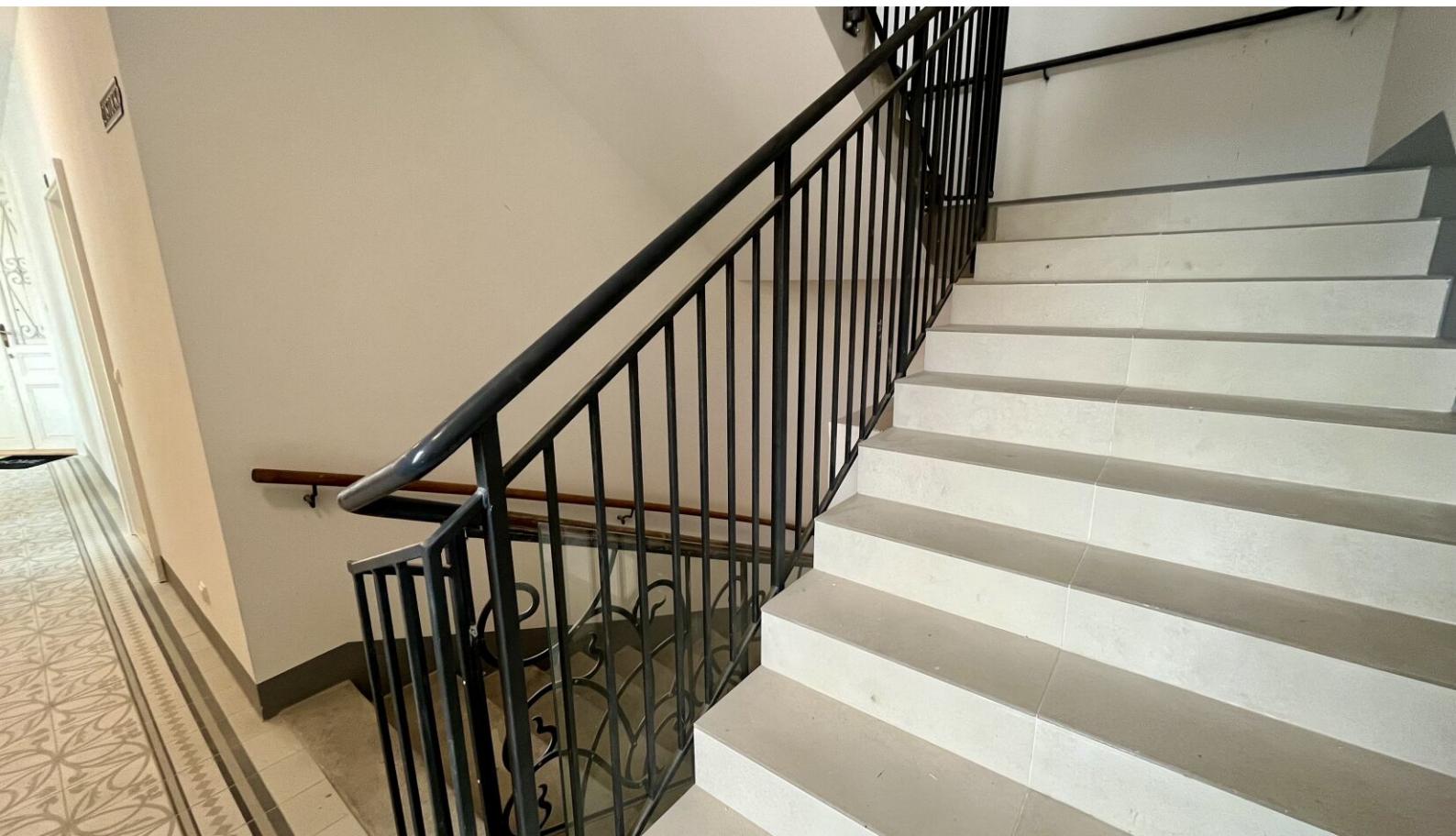
FACTS

1220 WIEN MEISSNERGASSE 2

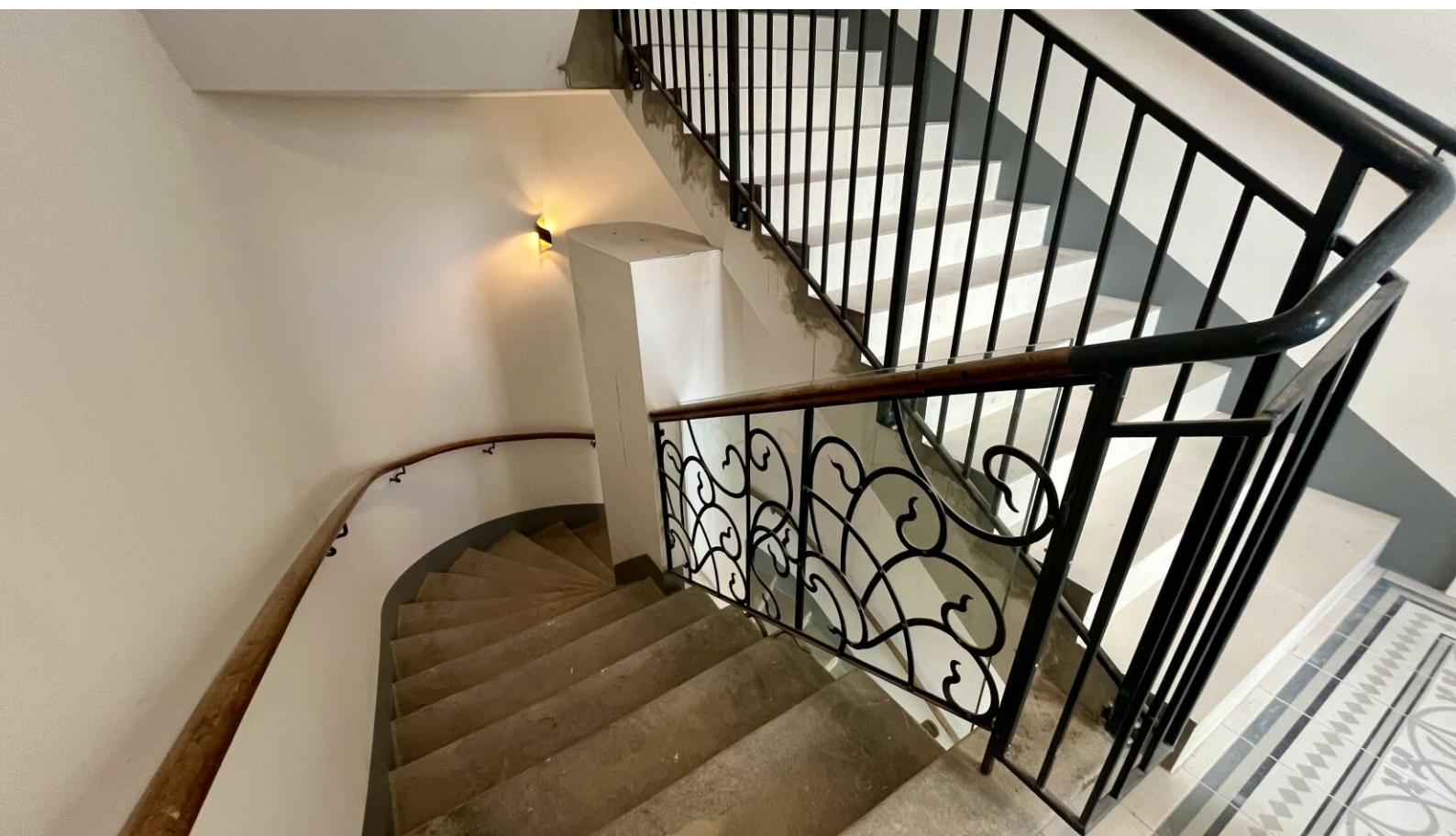
- Stilaltbau vom Feinsten
- Feinste Materialauswahl
- Altbauflair & modernes Dachgeschoß
- Dachterrassen mit Weitblick
- Smart-Home-Steuerung
- Nähe U1, Donauzentrum, Alte Donau



BILDER



BILDER



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



BILDER



Waldorfkindergarten Wien Ost

Volksschule Meissnergasse

Sporthalle Kagran

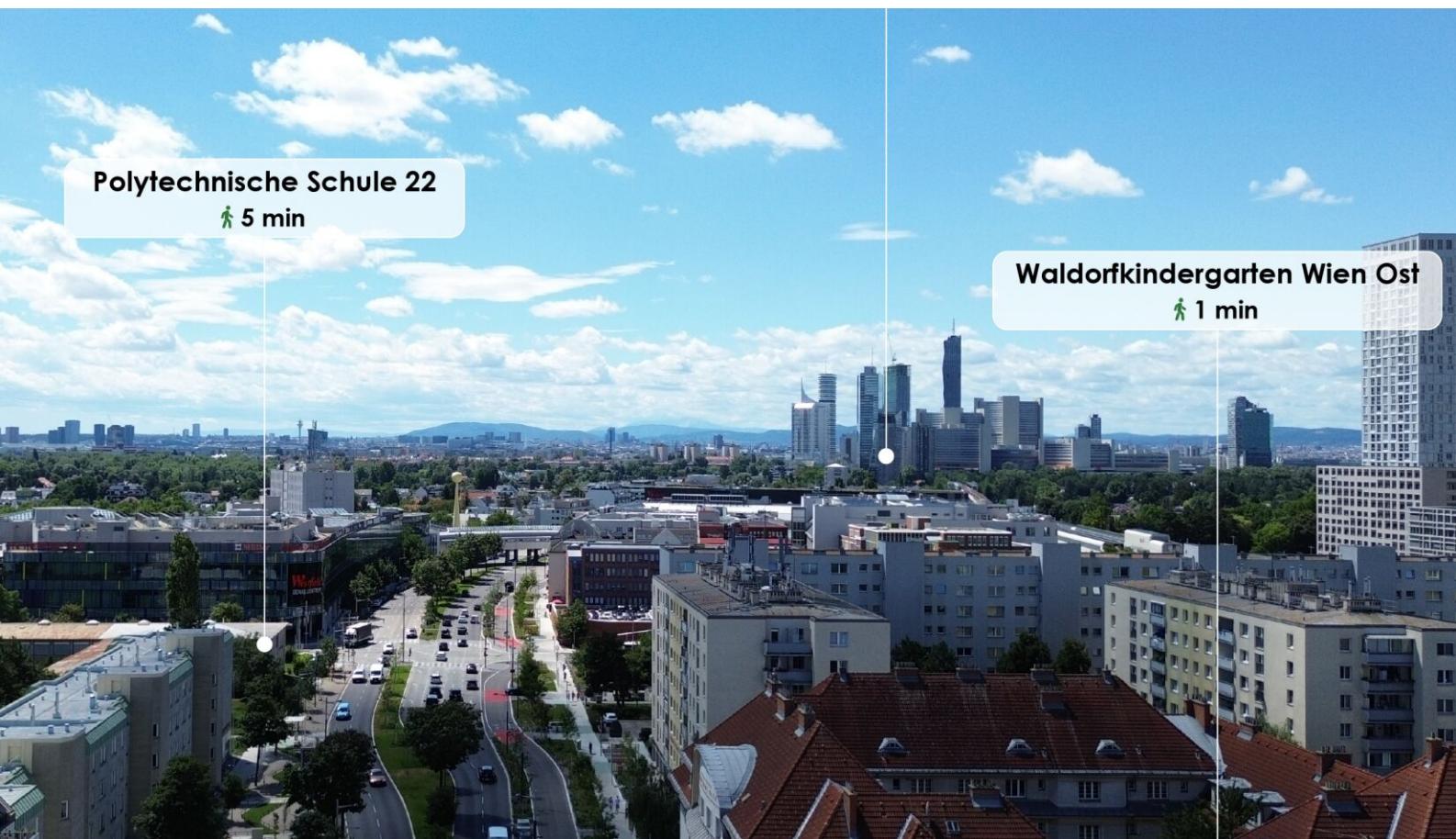
 **Kagraner Platz**

BILLA
 **6 min**

BusHaltestelle Kagraner Platz

 **9 min**

BILDER



Top 5

47,43 m²

Endnutzerpreis: € 245.000,00

3SI IMMO GROUP

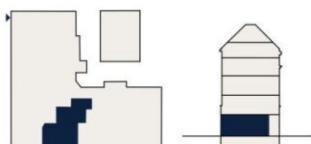
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 5 · Erdgeschoß

Wohnfläche 47,43 m²

1	Vorraum	5,44 m ²
2	Küche	7,29 m ²
3	Wohnzimmer	19,84 m ²
4	Zimmer	9,78 m ²
5	Bad	3,26 m ²
6	WC	1,82 m ²

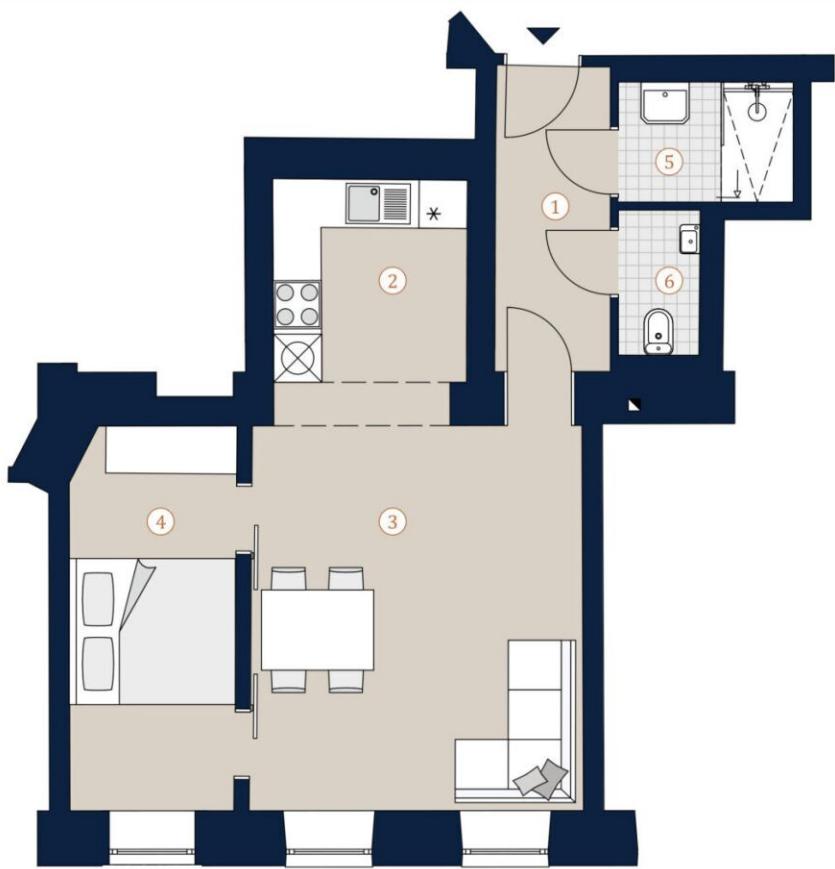
Übersicht



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



A4 | M 1:150

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6

56,84 m²

Endnutzerpreis: € 285.000,00

3SI IMMO GROUP

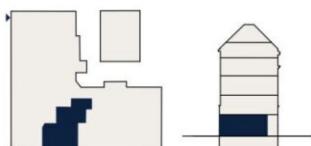
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 6 · Erdgeschoß

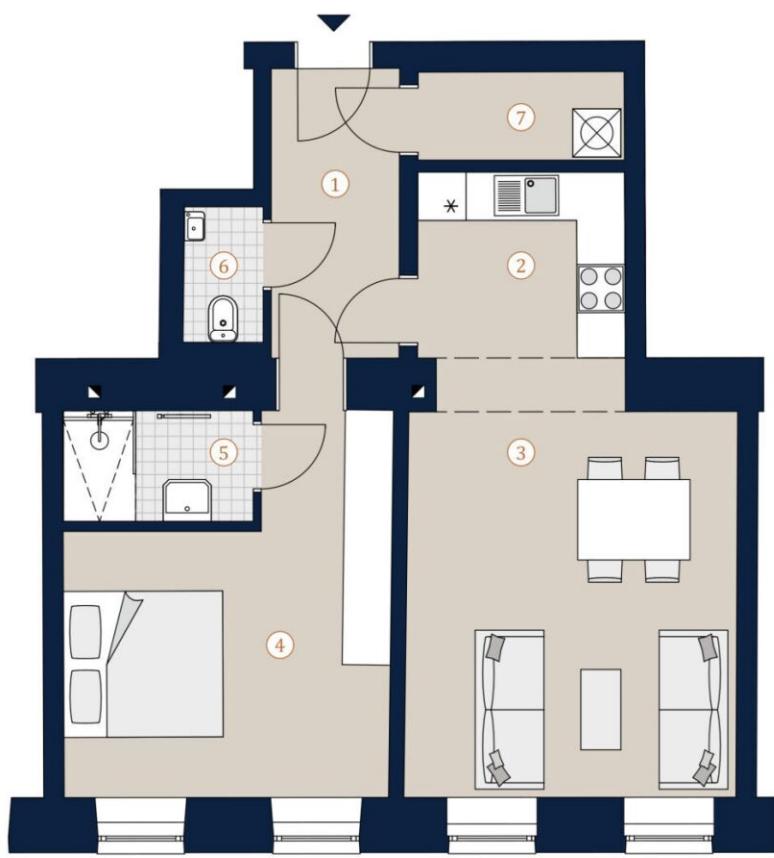
Wohnfläche 56,84 m²

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.



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 8

78,58 m²

Endnutzerpreis: € 475.000,00

3SI IMMO
GROUP

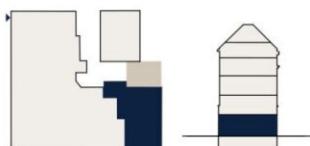
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 8 · Erdgeschoß

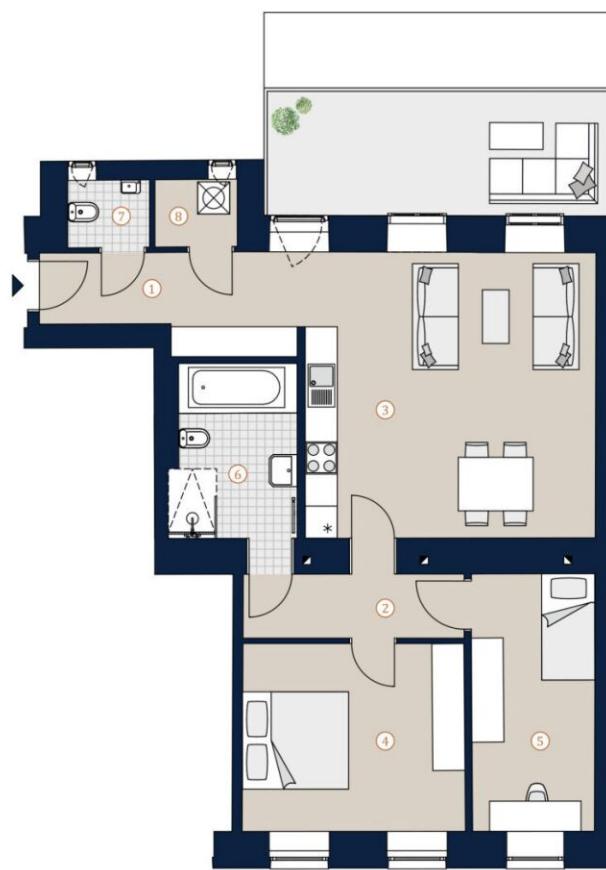
Wohnfläche 78,58 m²
Terrasse 21,36 m²
Garten 9,10 m²

1	Vorraum	8,62 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

Top 13

65,18 m²

Endnutzerpreis: € 369.000,00

3SI IMMO GROUP

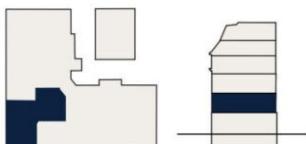
Meißnergasse 2
1220 Wien

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.



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



A4 | M 1:125

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17

78,27 m²

Endnutzerpreis: € 495.000,00

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 17 • 1. Obergeschoß

Wohnfläche 78,27 m²
Balkon 11,95 m²

- | | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Vorraum | 6,48 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 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 25

59,93 m²

Endnutzerpreis: € 379.000,00

3SI IMMO GROUP

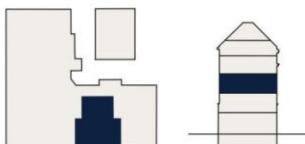
Meißnergasse 2
1220 Wien

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

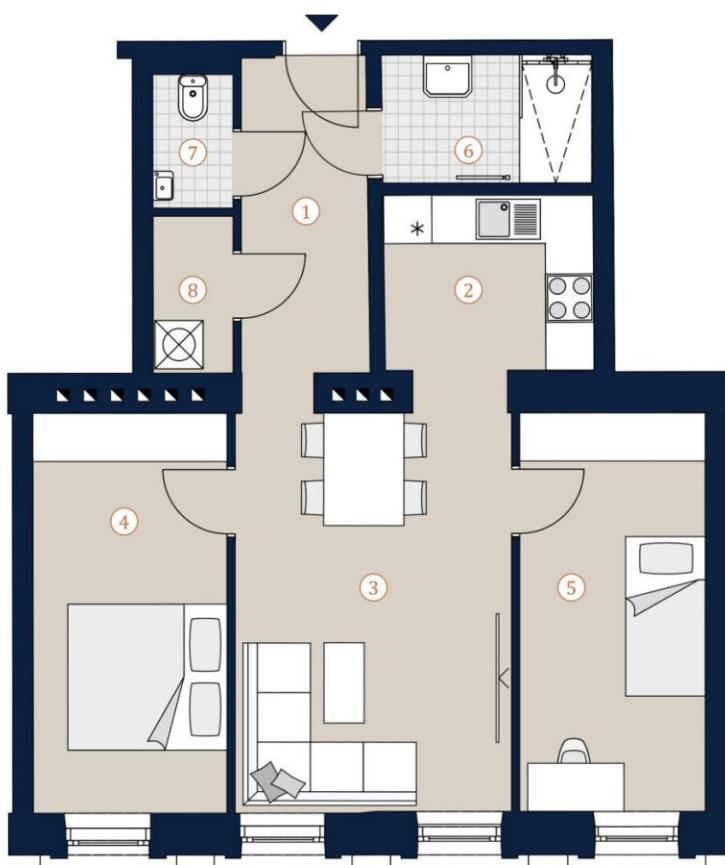
Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



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



A4 | M 1:150

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

79,99 m²

Endnutzerpreis: € 539.000,00

3SI IMMO GROUP

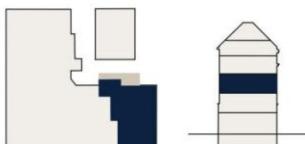
Meißnergasse 2
1220 Wien

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

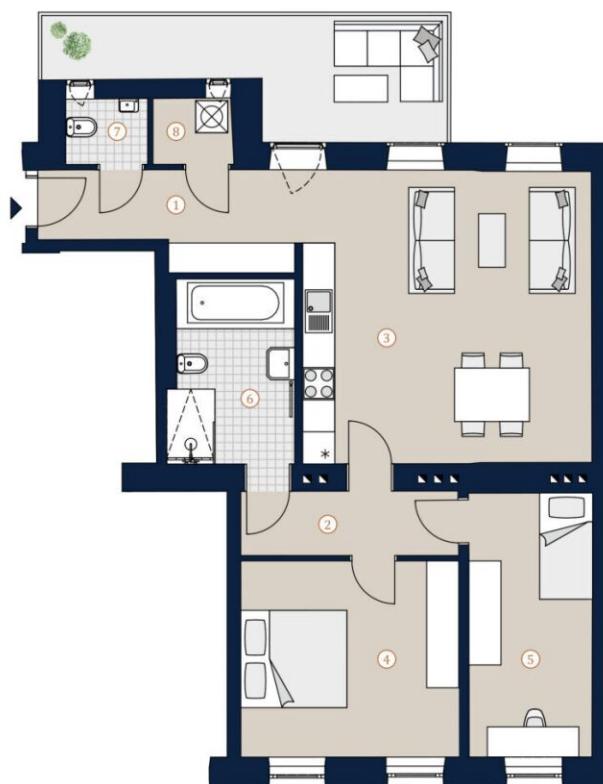
Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



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.



A4 | M 1:100

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29

58,84 m²

Endnutzerpreis: € 375.000,00

Anlegerpreis: € 348.750,00

3SI IMMO
GROUP

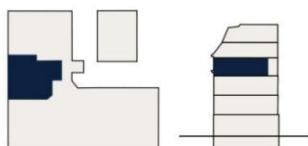
Meißnergasse 2
1220 Wien

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

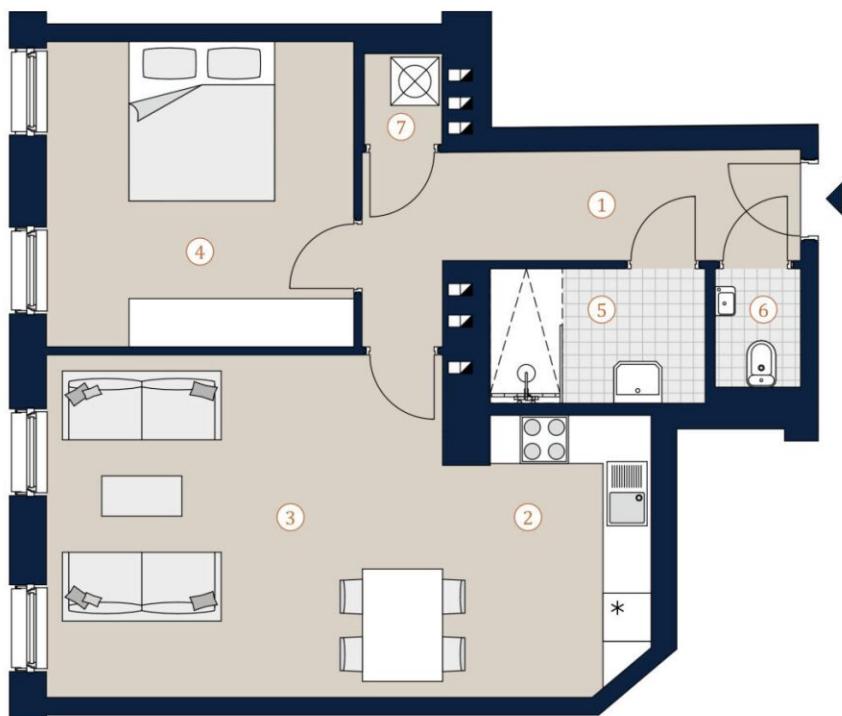
Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:150 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

Top 30

64,16 m²

Endnutzerpreis: € 399.000,00

Anlegerpreis: € 371.070,00

3SI IMMO GROUP

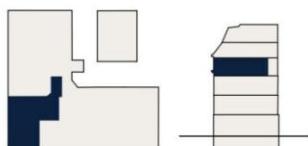
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 30 • 3. Obergeschoß

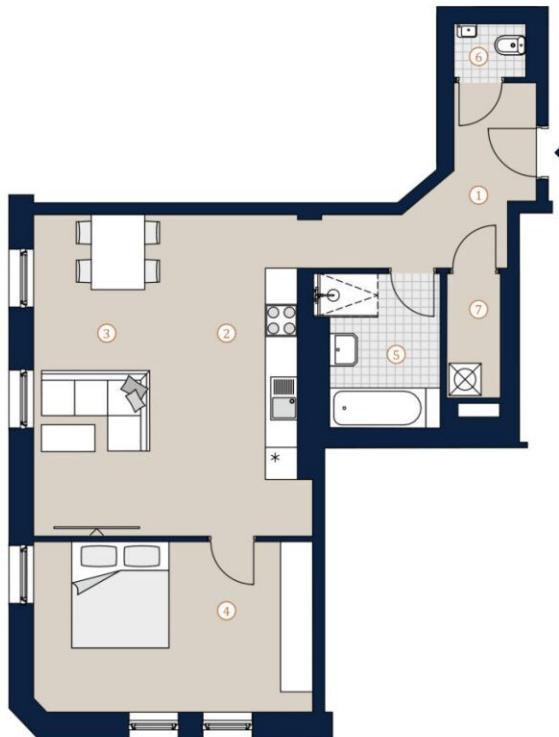
Wohnfläche 64,16 m²

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

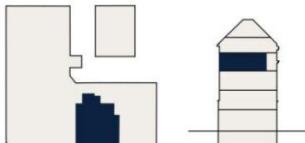
Meißnergasse 2
1220 Wien

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

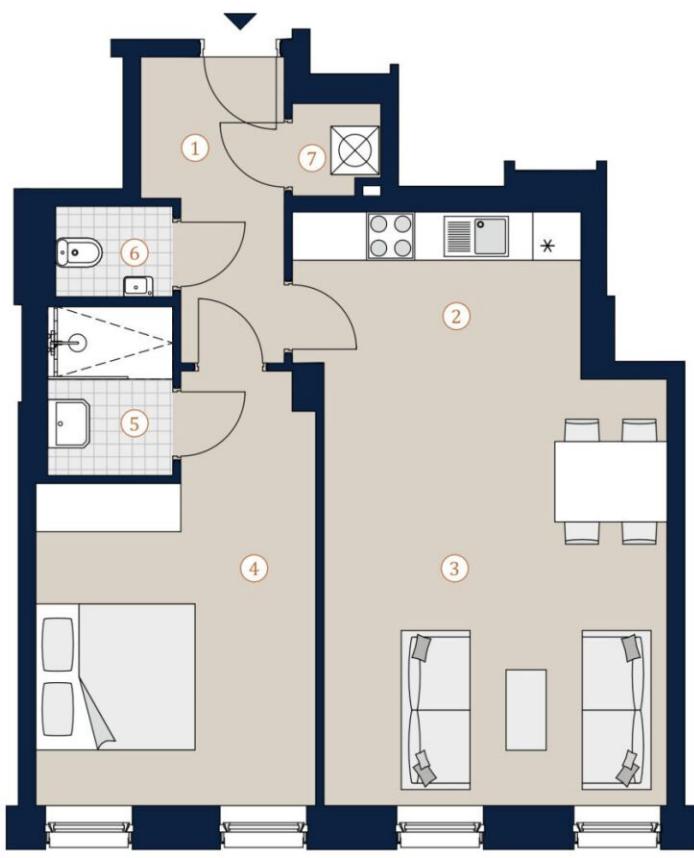
Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



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



A4 | M 1:150

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 34

68,54 m²

Endnutzerpreis: € 529.000,00

Anlegerpreis: € 491.970,00

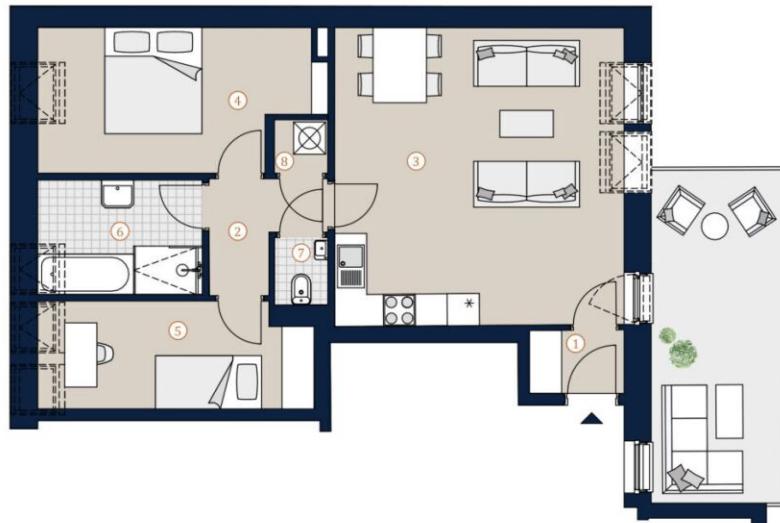
3SI IMMO
GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

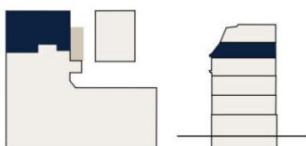
Top 34 • 1. Dachgeschoß

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

Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

3SI IMMO GROUP

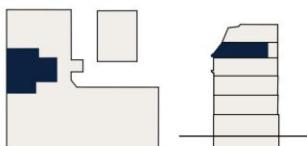
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · 1. Dachgeschoß

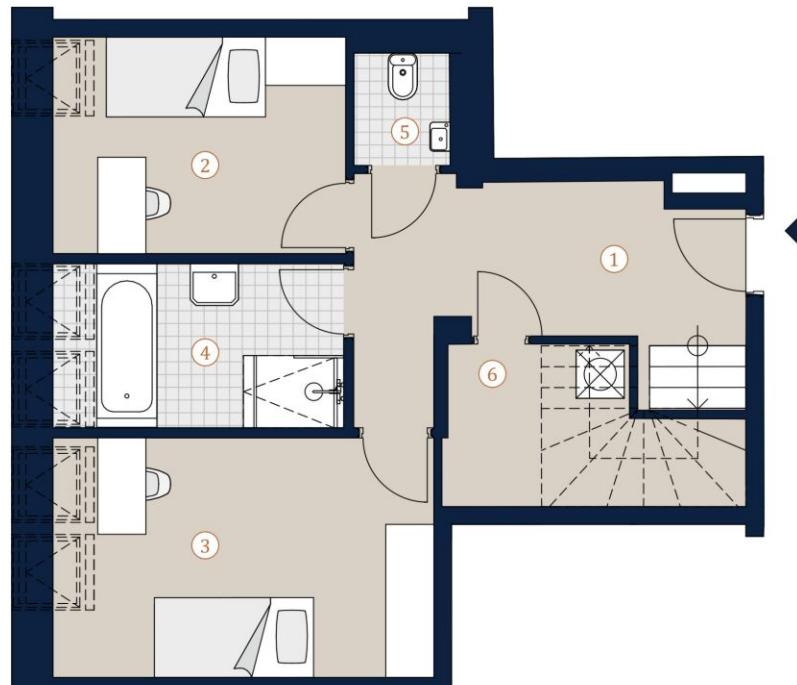
Wohnfläche 114,92 m²
Terrasse 6,81 m²
Dachterrasse 31,45 m²

1 Vorraum 10,63 m²
2 Zimmer 1 10,08 m²
3 Zimmer 2 14,43 m²
4 Bad 7,59 m²
5 WC 1,66 m²
6 Abstellraum 6,24 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

Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

3SI IMMO GROUP

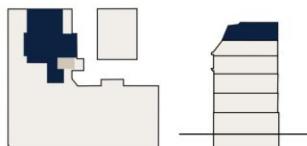
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · 2. Dachgeschoß

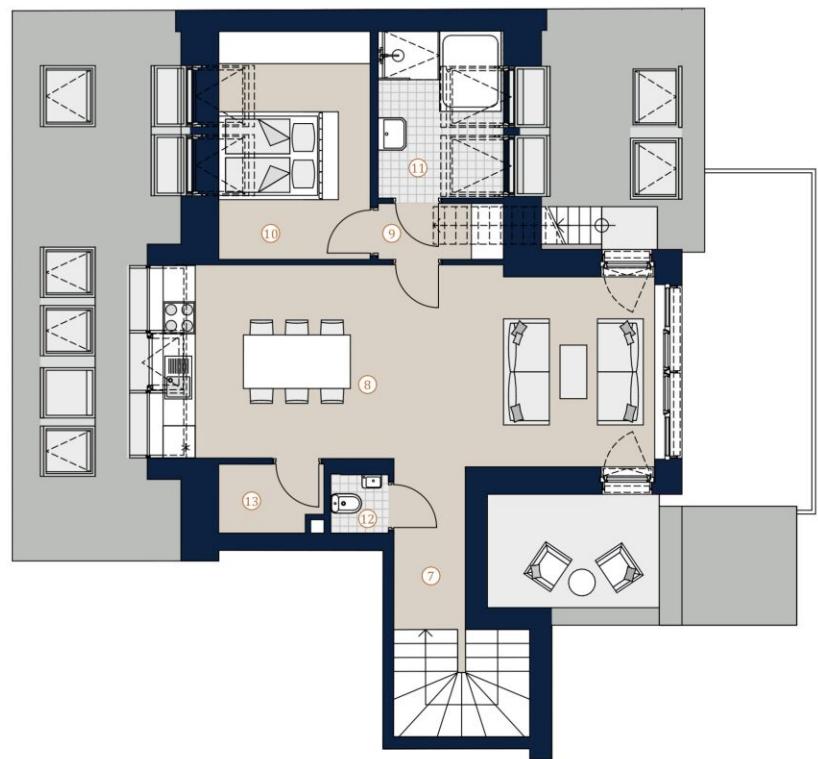
Wohnfläche 114,92 m²
Terrasse 6,81 m²
Dachterrasse 31,45 m²

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 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

Top 35

114,92 m²

Endnutzerpreis: € 874.000,00

Anlegerpreis: € 812.820,00

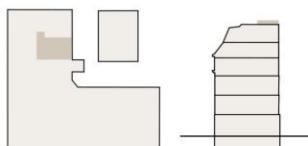
3SI IMMO GROUP

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 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 36

127,00 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO
GROUP

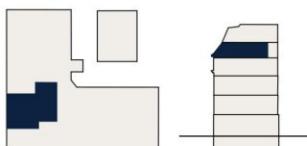
Meißnergasse 2
1220 Wien

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

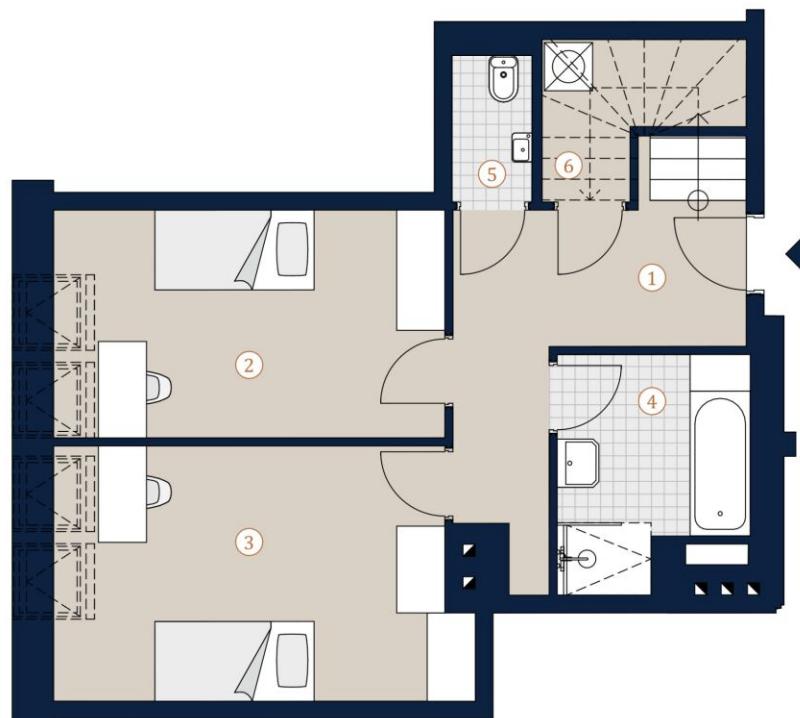
Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



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



A4 | M 1:150

0

5

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 36

127,00 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

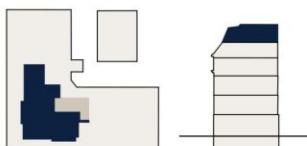
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 36 · 2. Dachgeschoß

Wohnfläche	127,00 m ²
Terrasse	18,63 m ²
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.



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

Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 1. Dachgeschoß

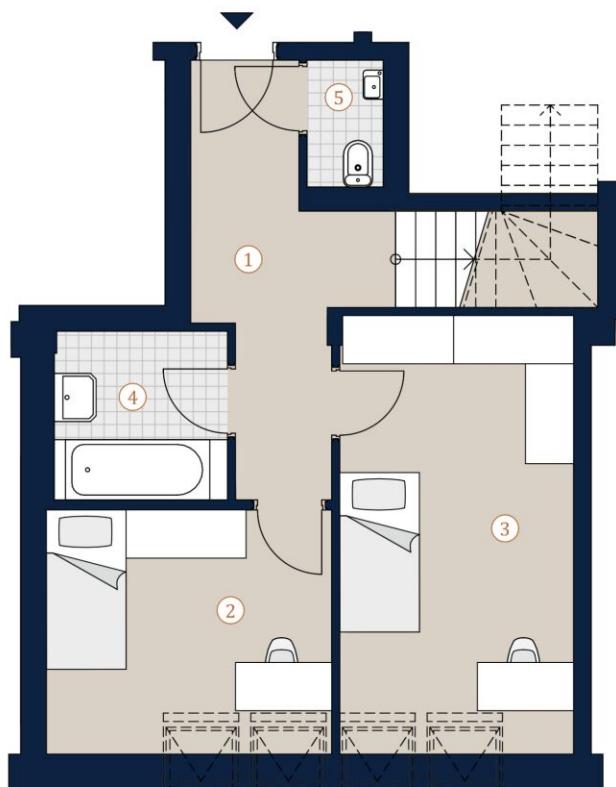
Wohnfläche 116,80 m²
Terrasse 9,67 m²
Dachterrasse 38,93 m²

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

Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

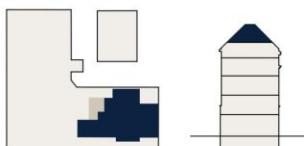
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · 2. Dachgeschoß

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

Top 38

116,80 m²

Endnutzerpreis: € 899.000,00

Anlegerpreis: € 836.070,00

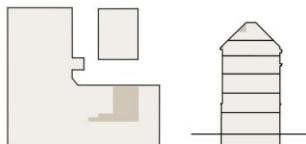
3SI IMMO GROUP

Meißnergasse 2
1220 Wien

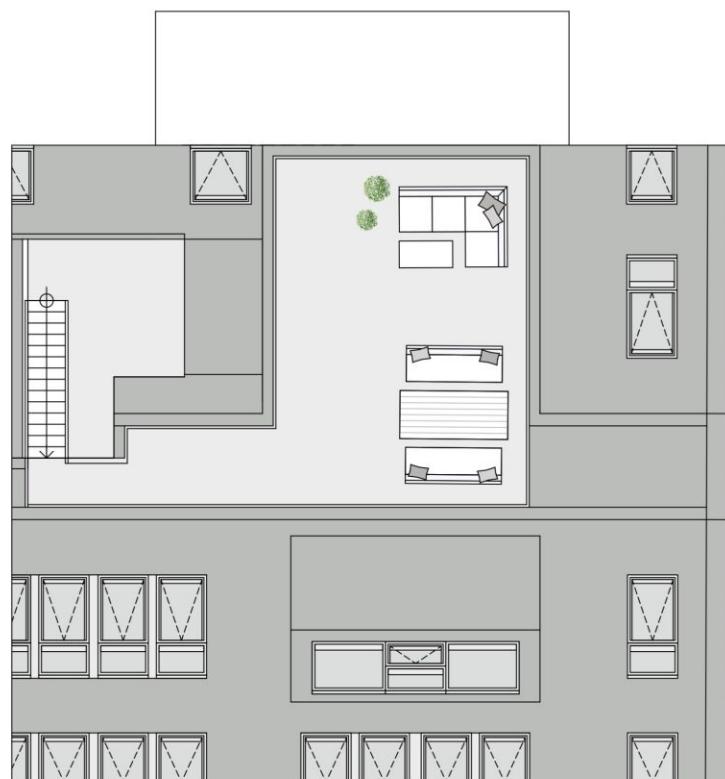
Top 38 · Dachterrasse

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

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 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 m²
2 Büro + Kochen 24,19 m²
3 Büro 11,52 m²
4 Besprechungsr. 7,87 m²
5 Bad 2,57 m²
6 WC 1,27 m²
7 Abstellraum 1,16 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