

Two Souls - Altbauprojekt mit Charme



Objektnummer: 82941

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meißnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	70,44 €
USt.:	9,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien













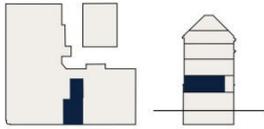
Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 15 · 1. Obergeschoß

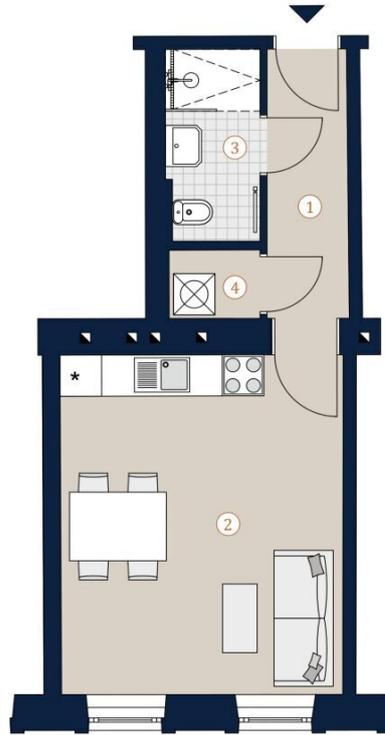
Wohnfläche 30,33 m²
Abstellraum AR T15 0,94 m²

- 1 Vorraum 5,07 m²
- 2 Wohnküche 20,20 m²
- 3 Bad + WC 3,74 m²
- 4 Abstellraum 1,32 m²

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

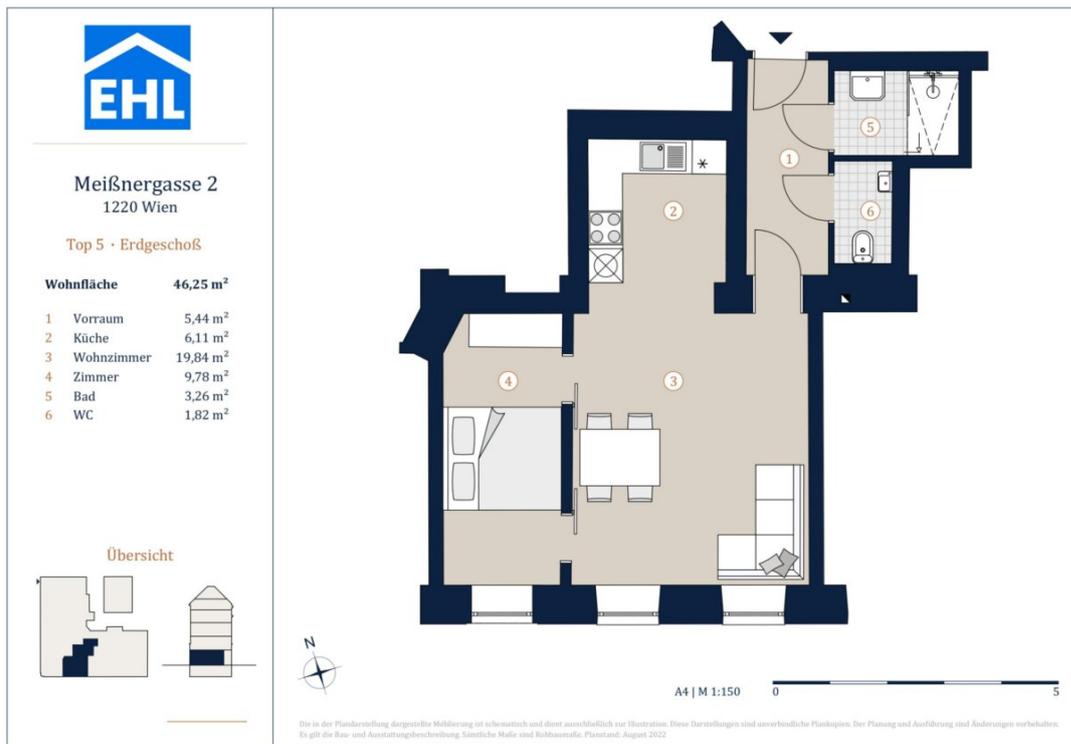


Ihre EHL Planmappe

Meißnergasse 2, 1220 Wien

Wir leben
Immobilien.

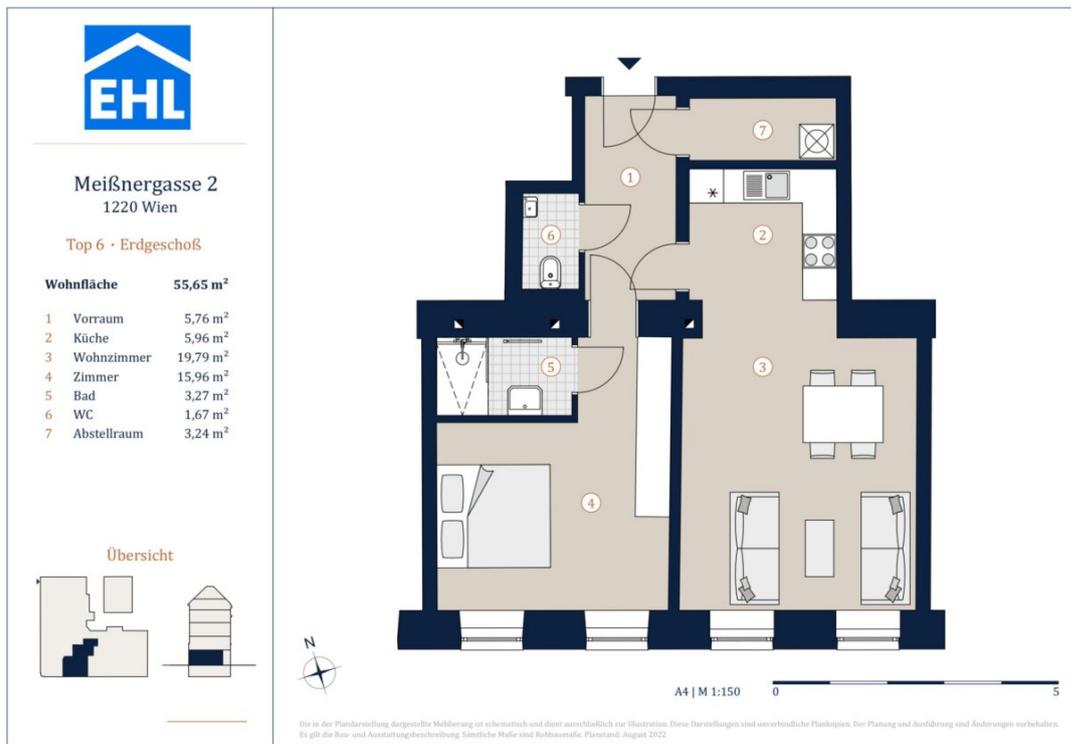




2 ZIMMER 46,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 245.0

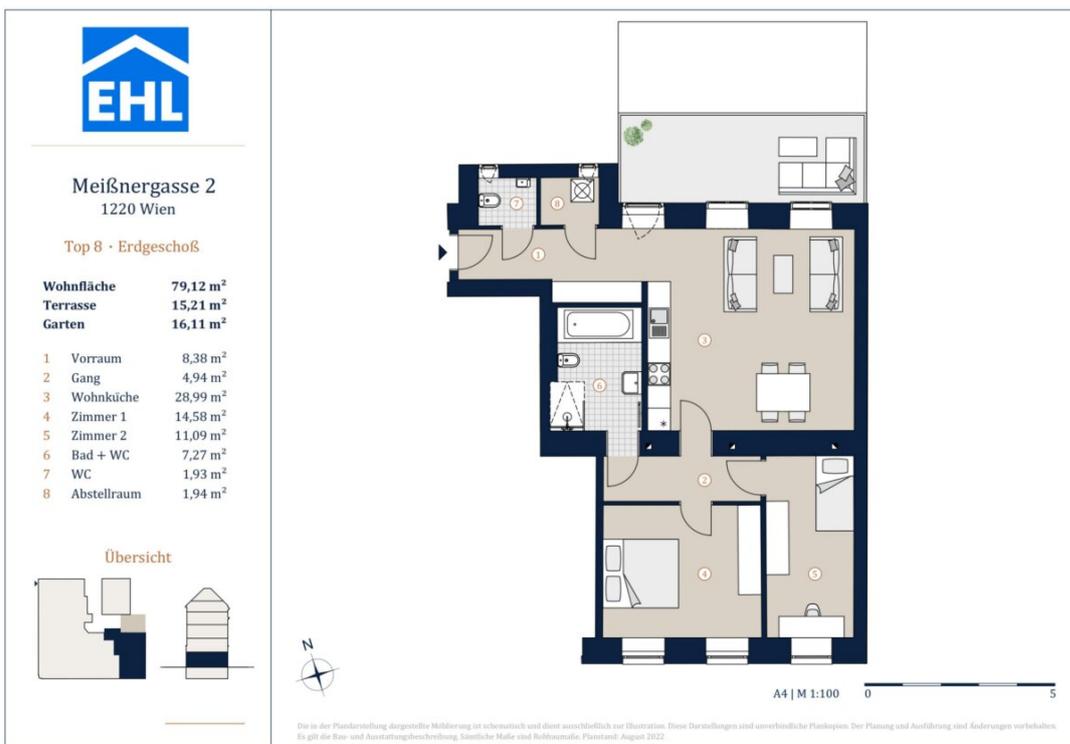




2 ZIMMER 55,65 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 285.0

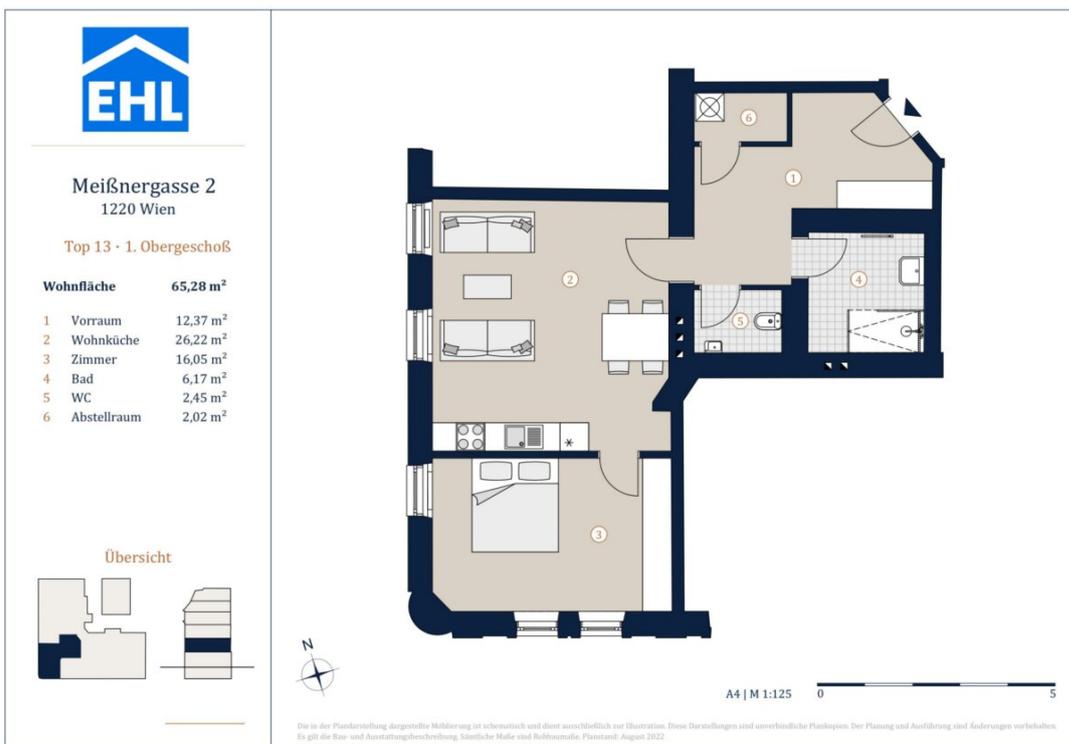




3 ZIMMER 79,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 475.0





2 ZIMMER 65,28 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 369.0

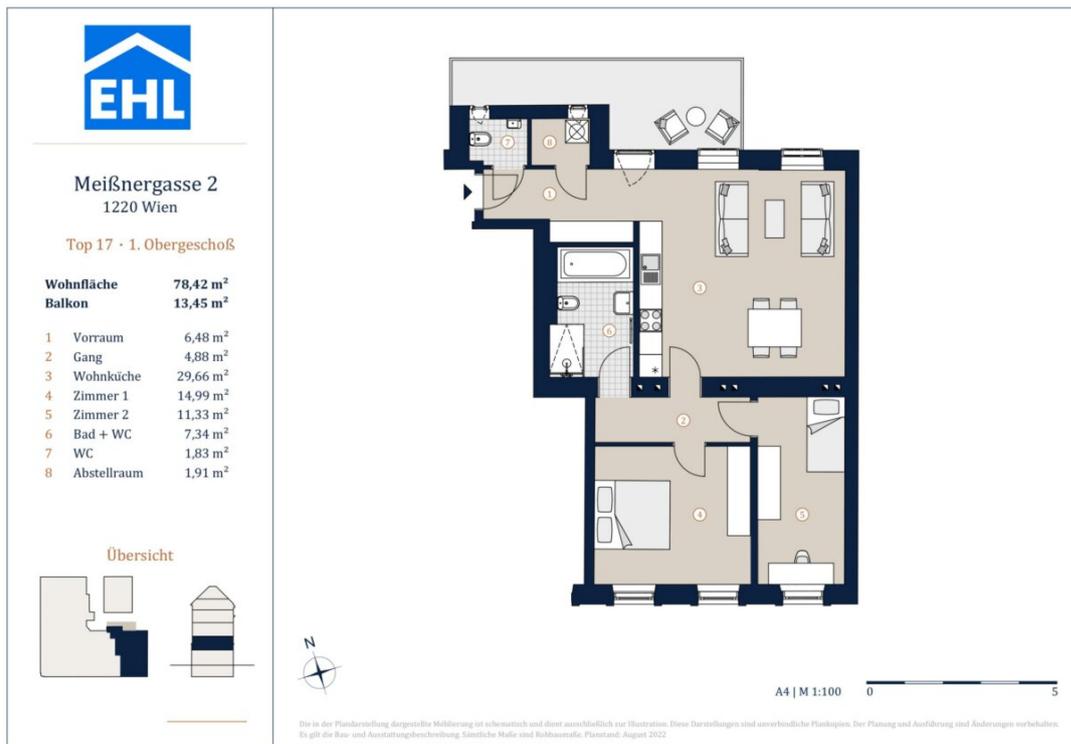




1 ZIMMER 30,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 179.0

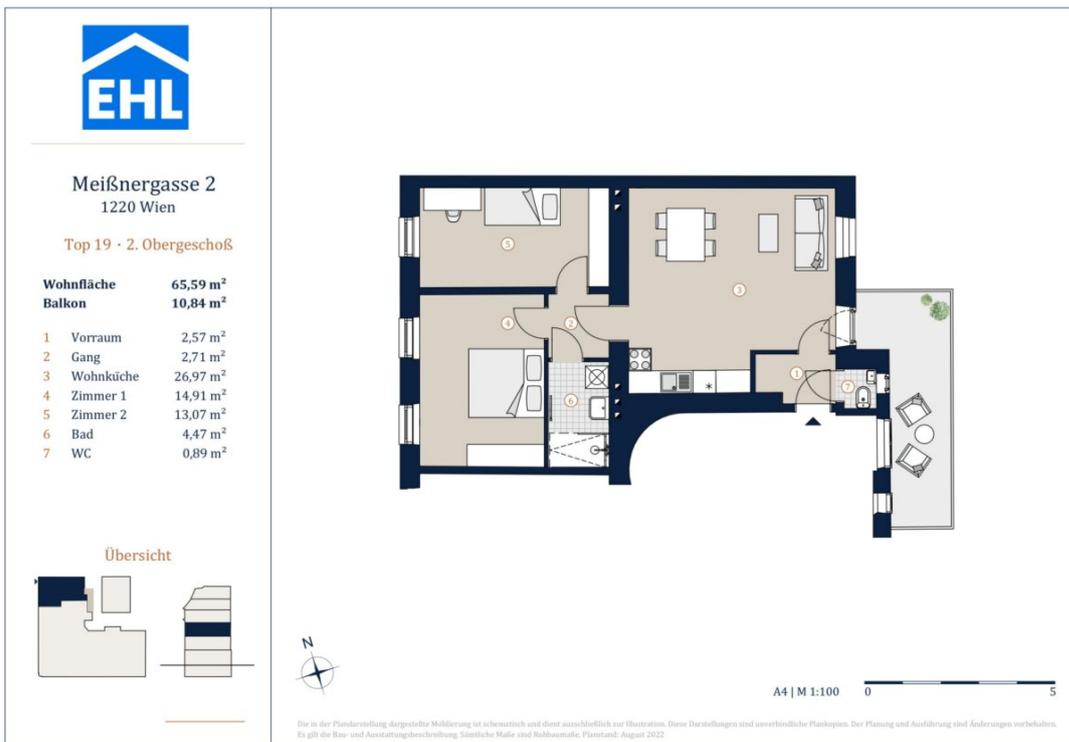




3 ZIMMER 78,42 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.0

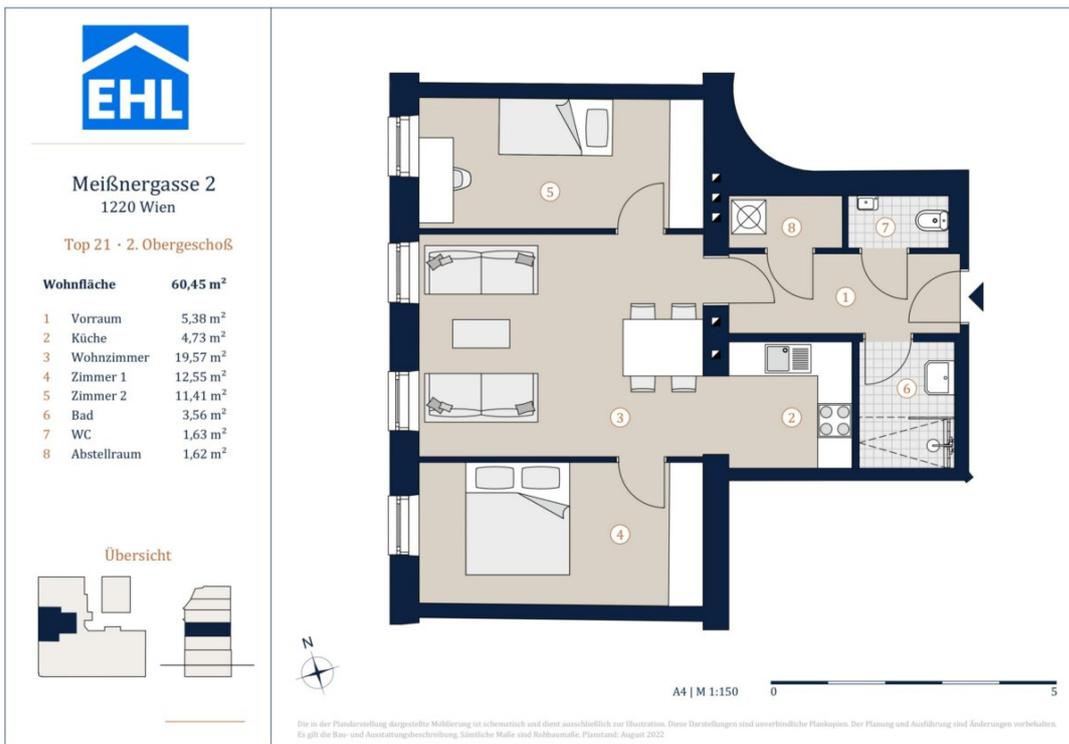




3 ZIMMER 65,59 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 449.0

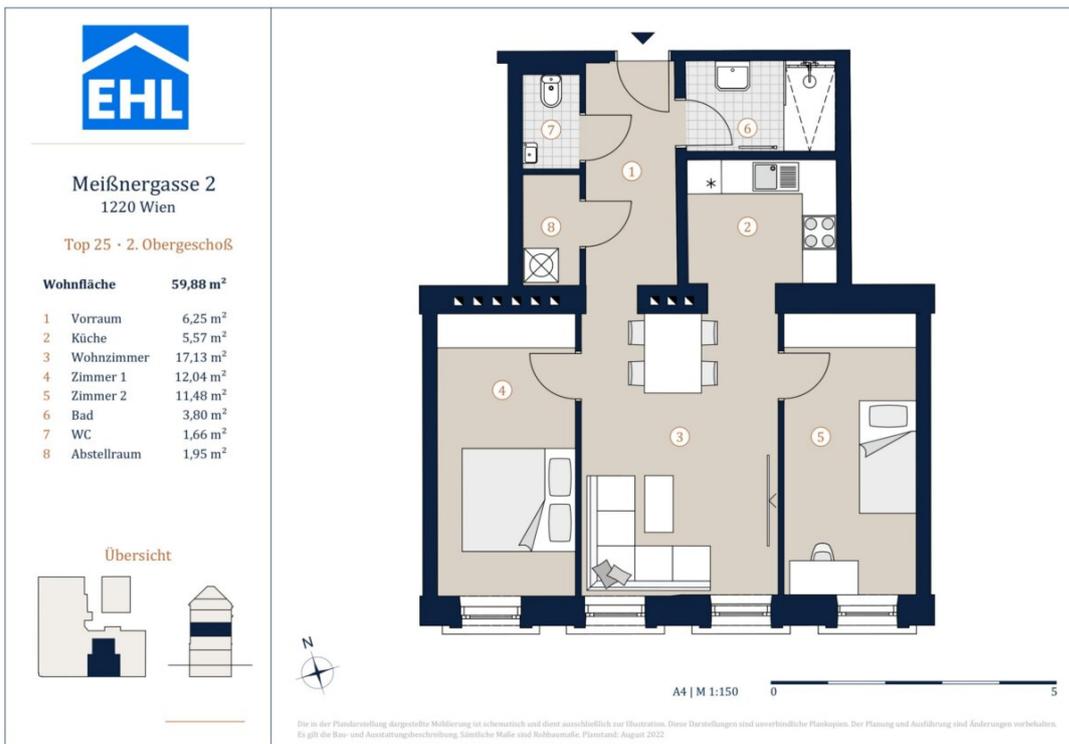




3 ZIMMER 60,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 385.0

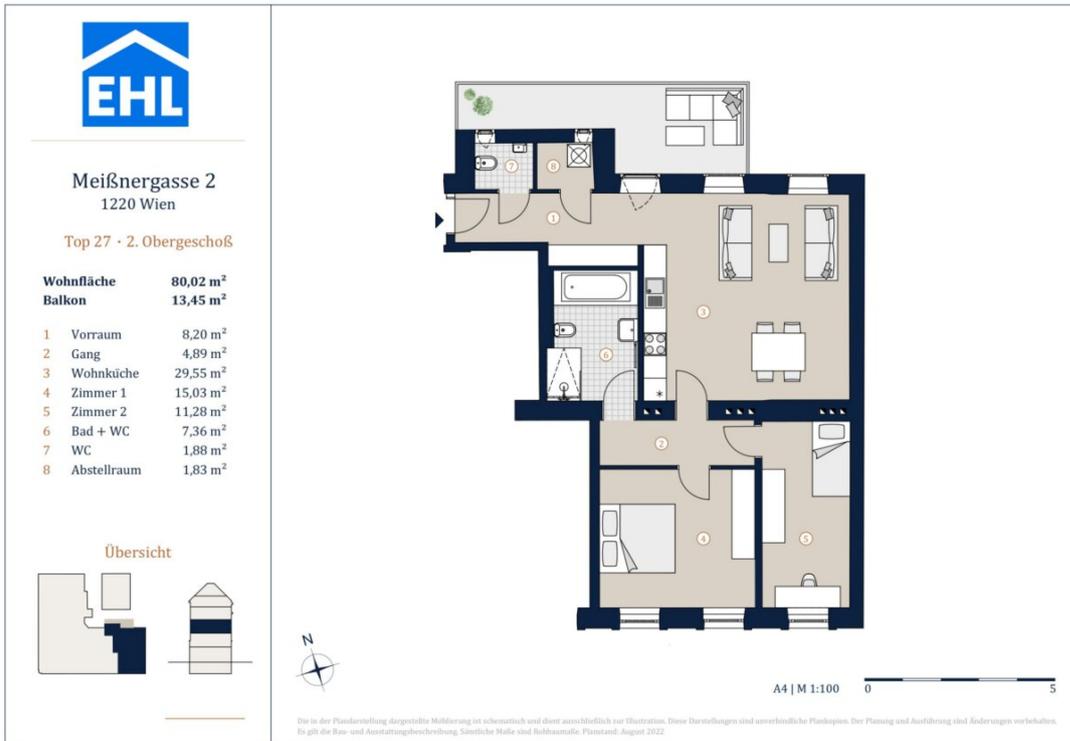




3 ZIMMER 59,88 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 379.0

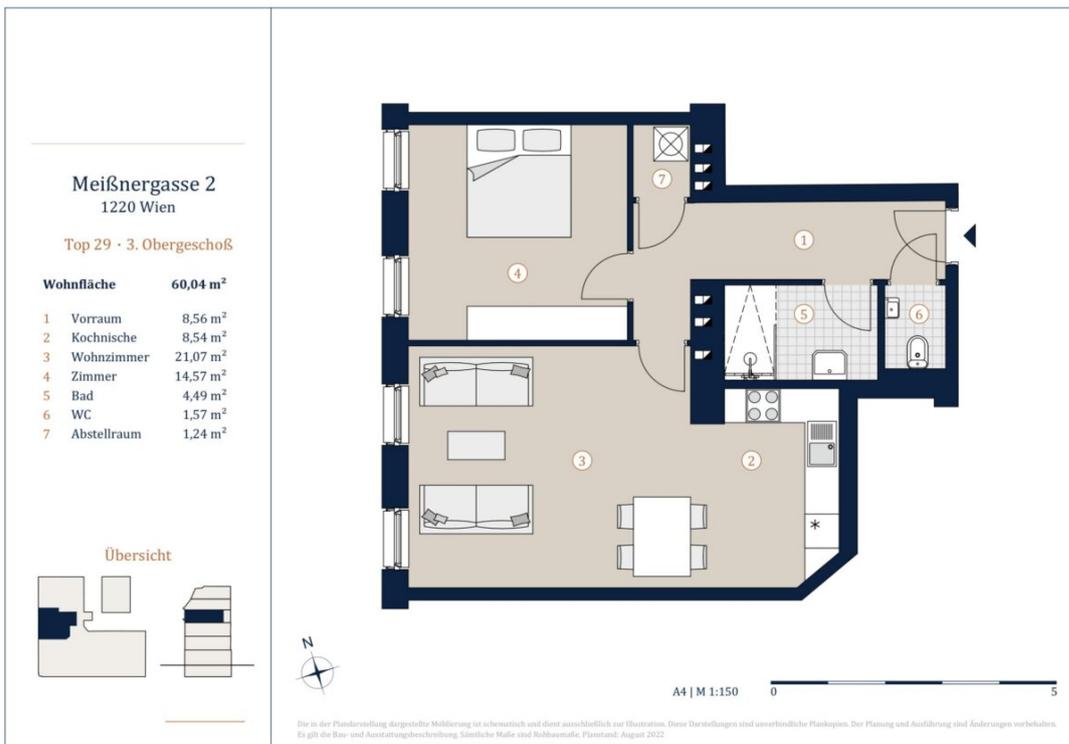




3 ZIMMER 80,02 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 539.0

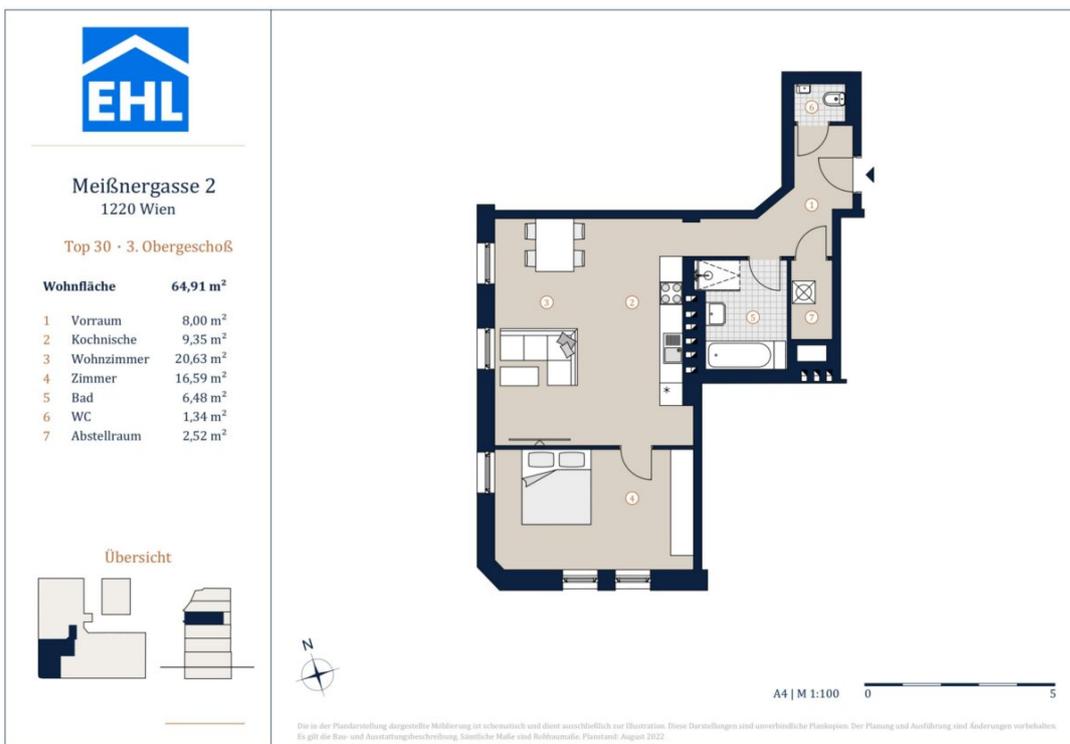




2 ZIMMER 60,04 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 375.000, ANLEGER: € 348.7

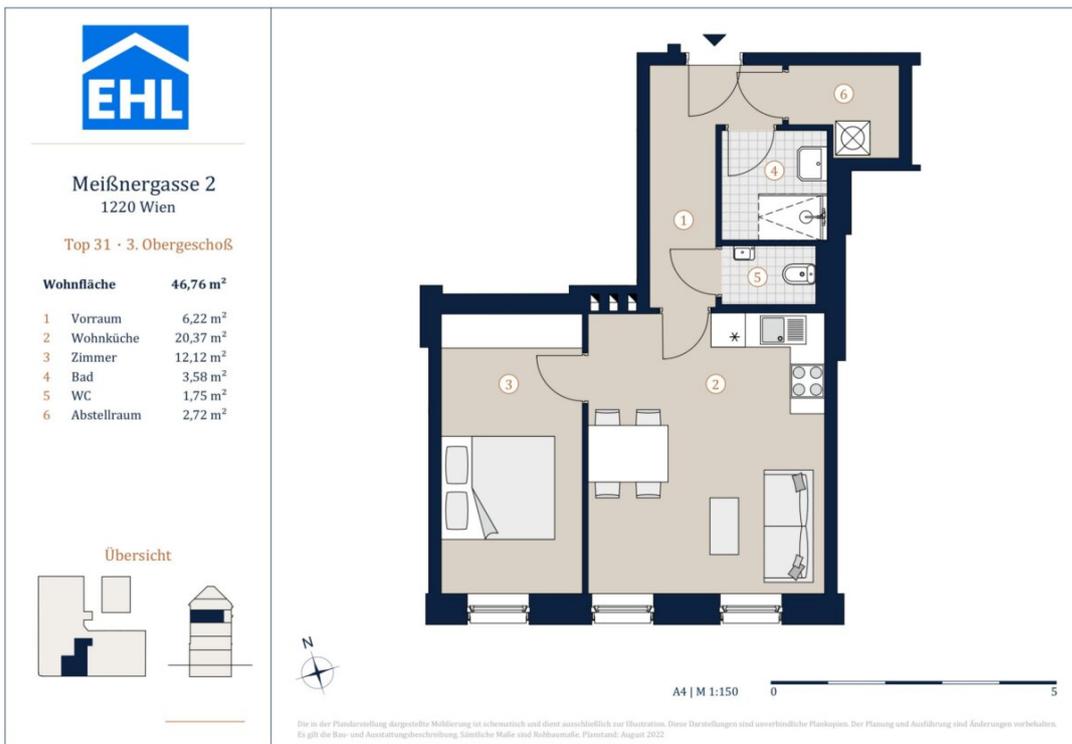




2 ZIMMER 64,91 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000, ANLEGER: € 371.000

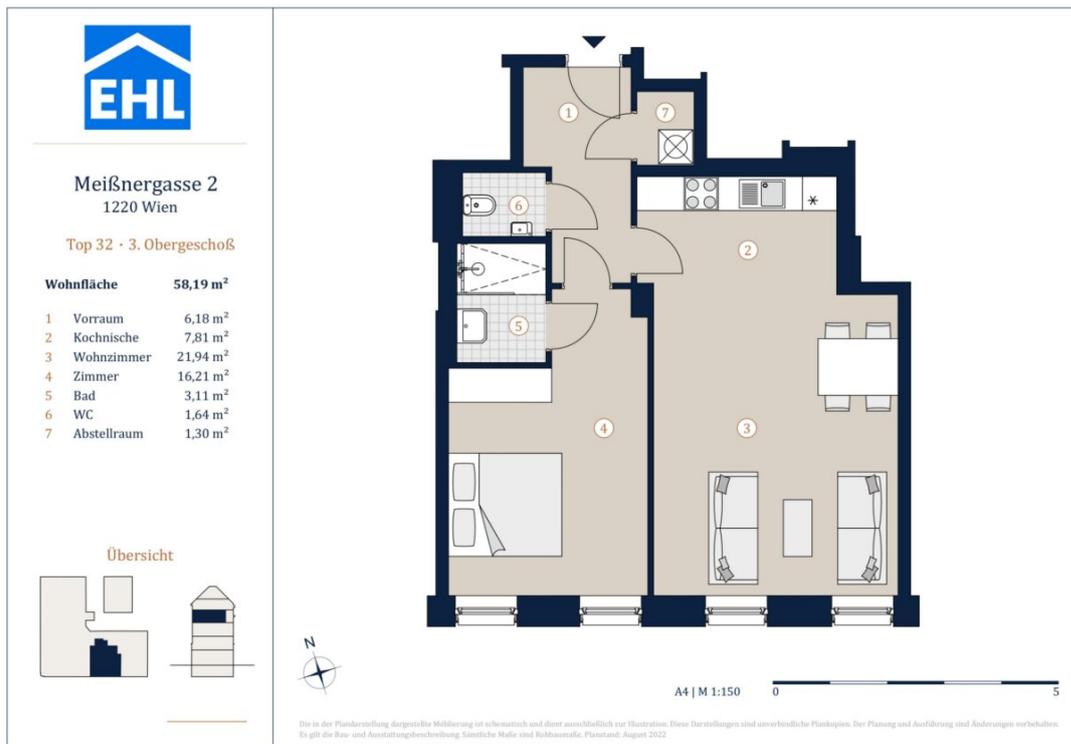




2 ZIMMER 46,76 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 295.000, ANLEGER: € 274.3

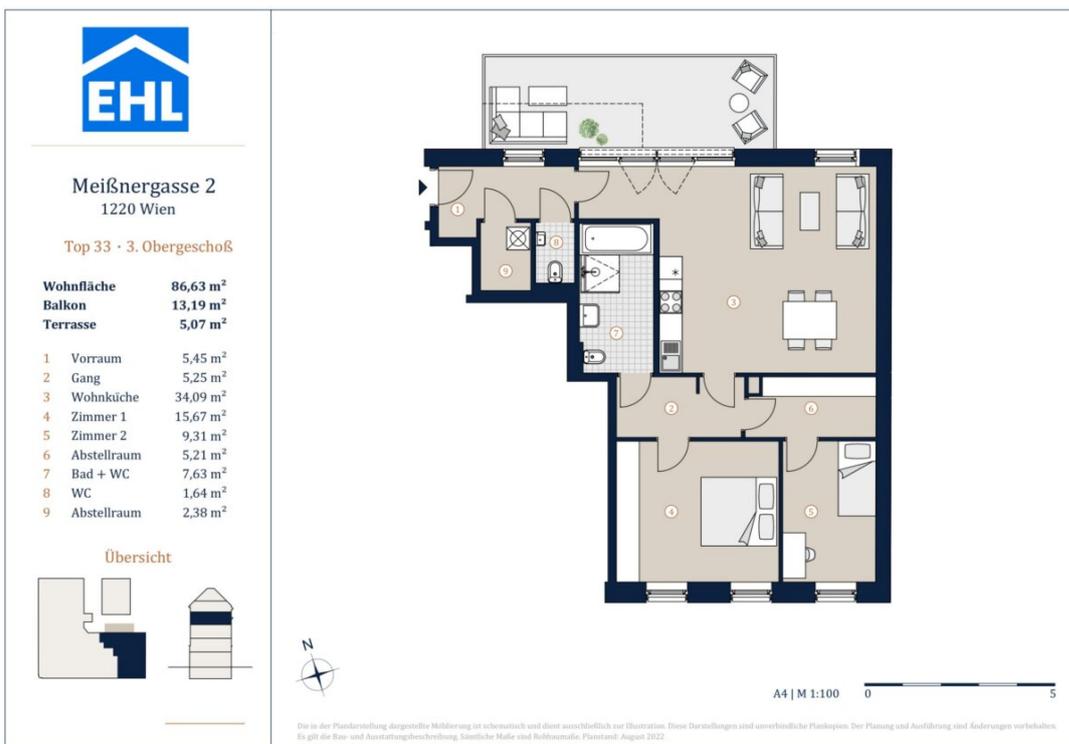




2 ZIMMER 58,19 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 355.000, ANLEGER: € 330.1

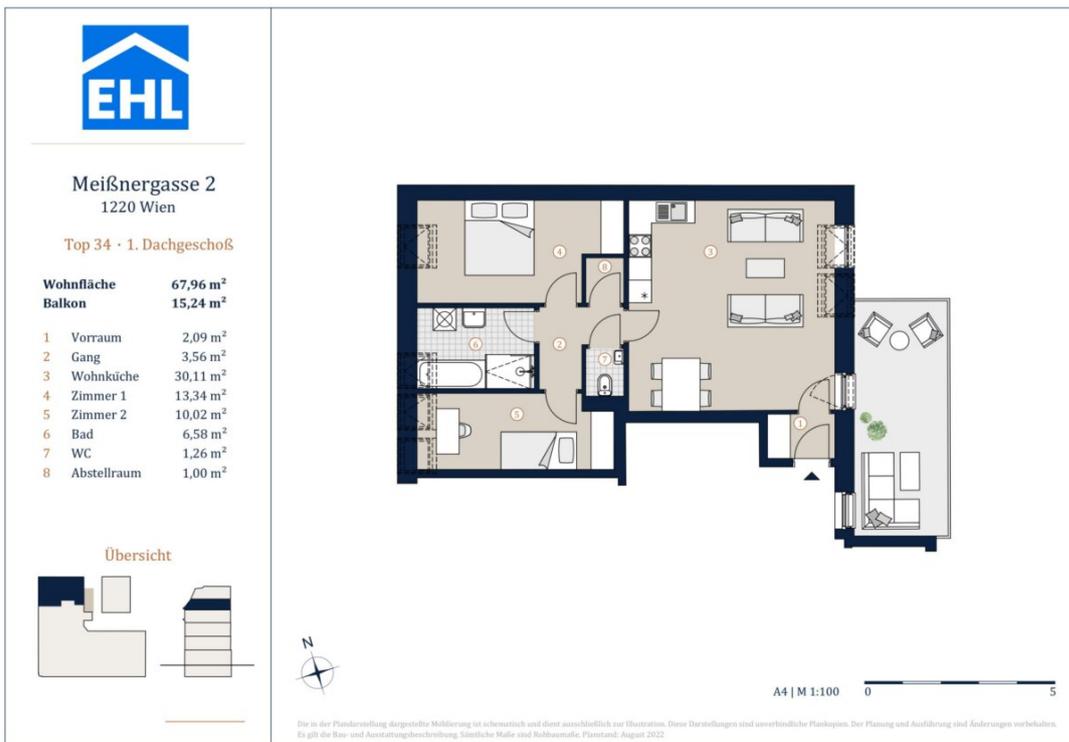




3 ZIMMER 86,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 629.000, ANLEGER: € 584.9

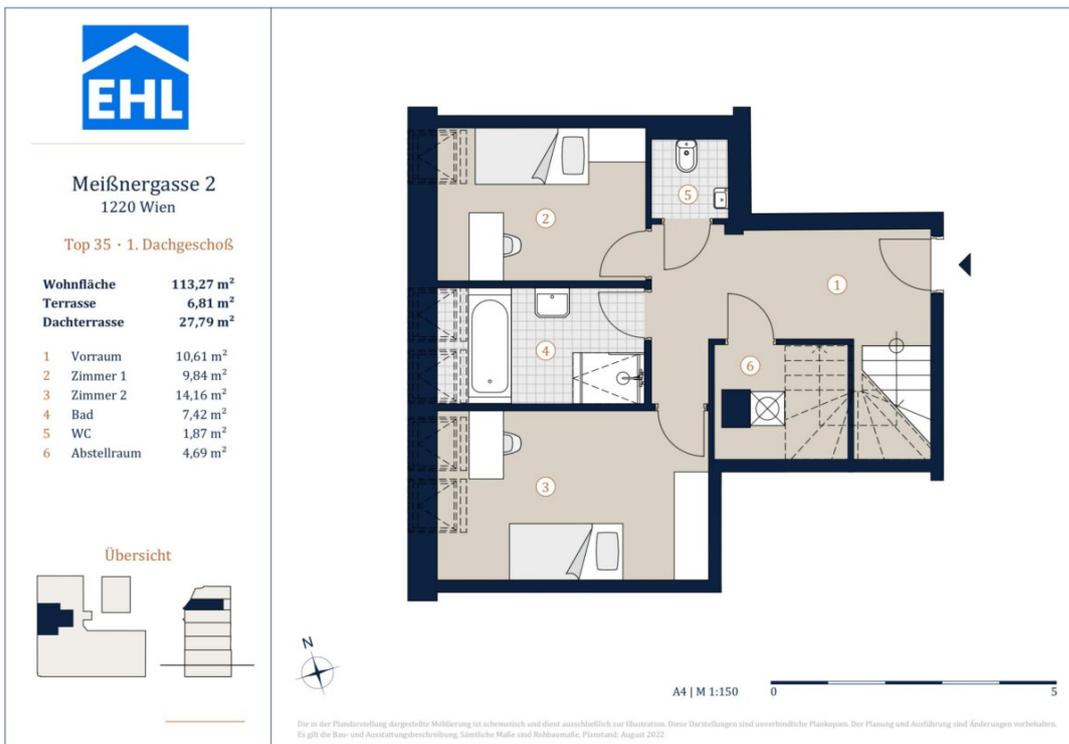




3 ZIMMER 67,96 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 529.000, ANLEGER: € 491.9

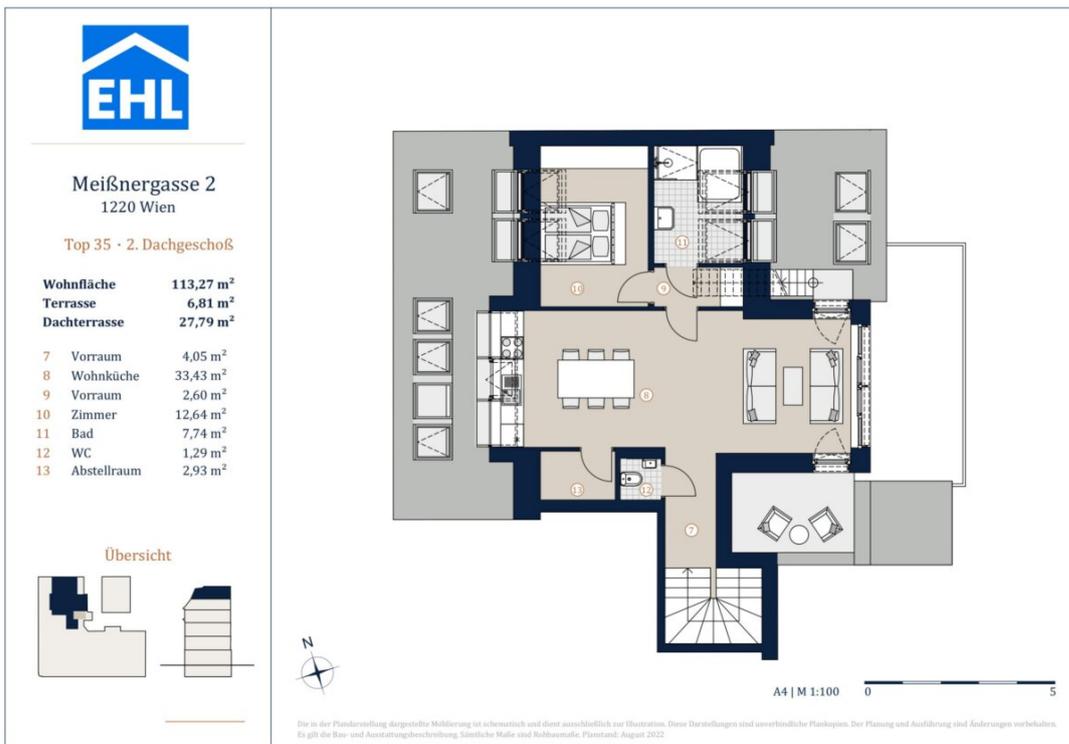




4 ZIMMER 113,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 874.000, ANLEGER: € 812.8





4 ZIMMER 113,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 874.000, ANLEGER: € 812.8



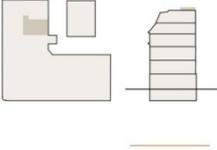


Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 35 · Dachterrasse

Wohnfläche	113,27 m ²
Terrasse	6,81 m ²
Dachterrasse	27,79 m ²

Übersicht



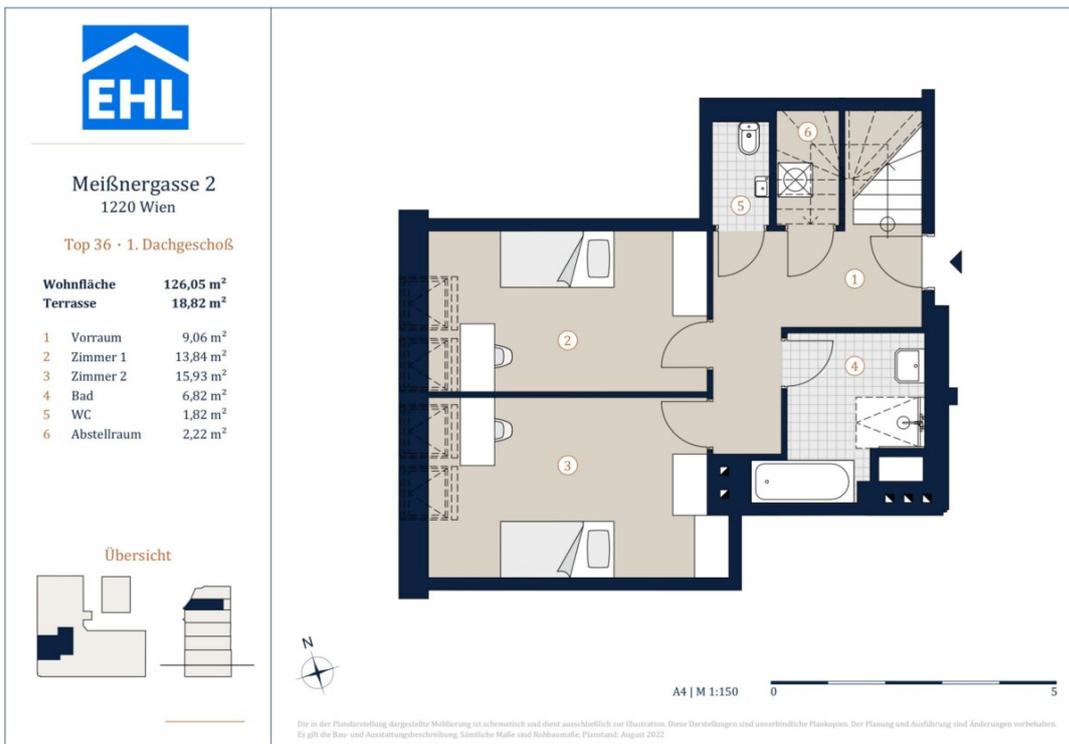
A4 | M 1:100 0 5

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

4 ZIMMER 113,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 874.000, ANLEGER: € 812.8

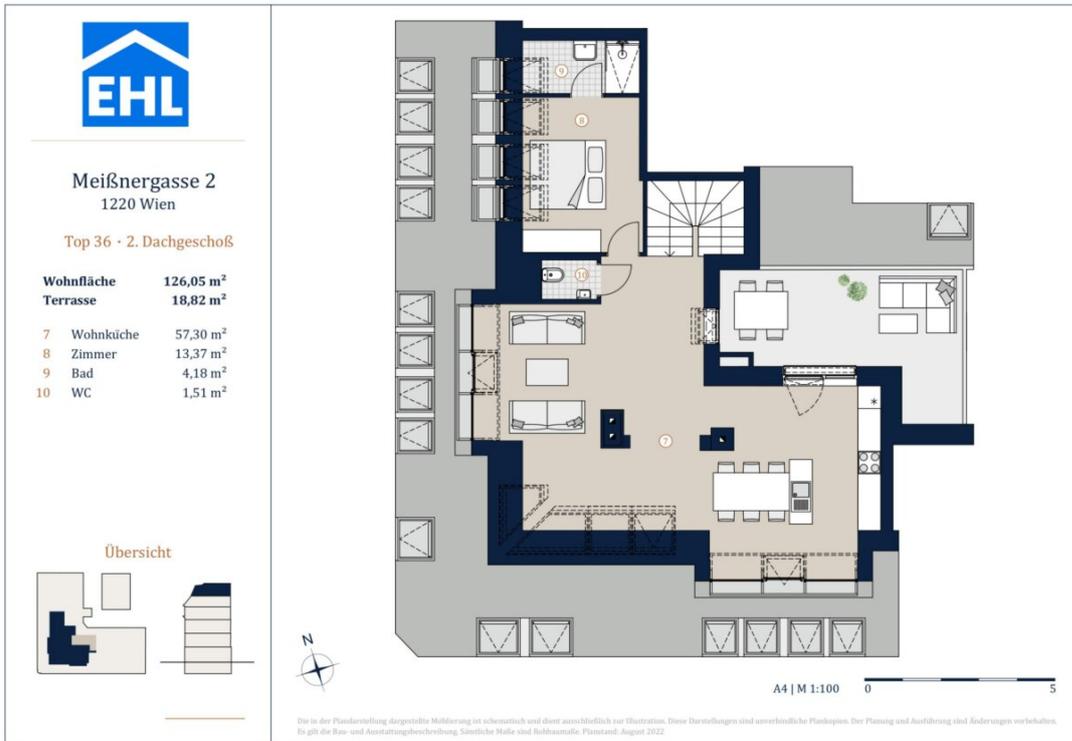




4 ZIMMER 126,05 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000, ANLEGER: € 836.000

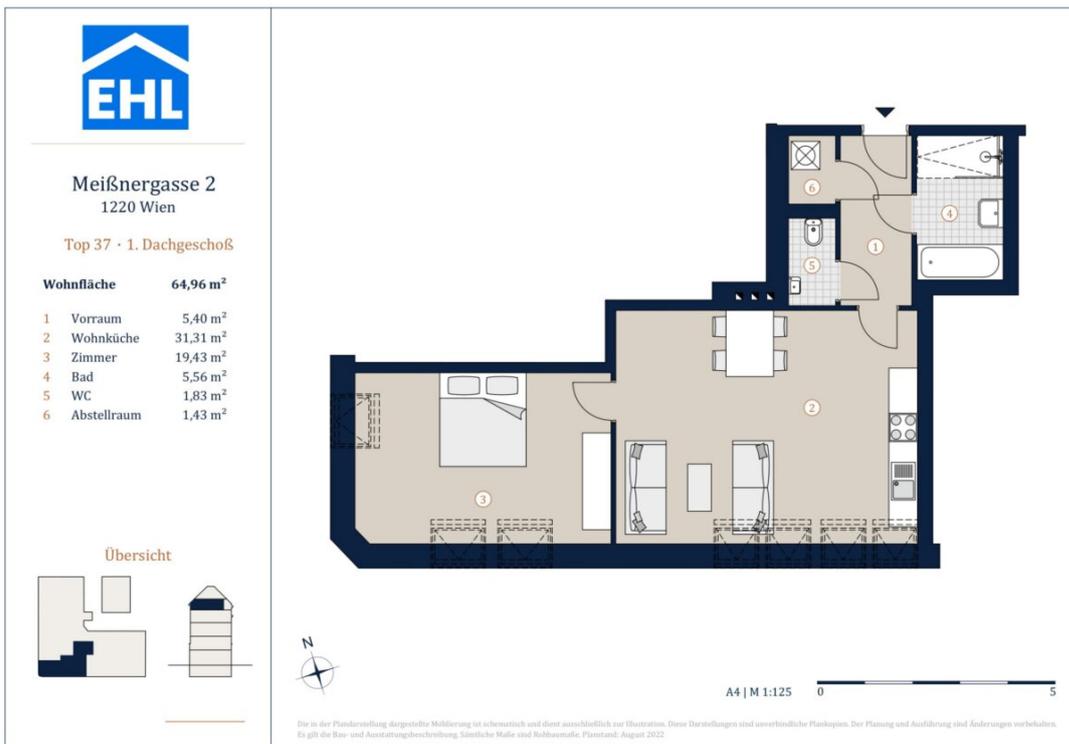




4 ZIMMER 126,05 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000, ANLEGER: € 836.000

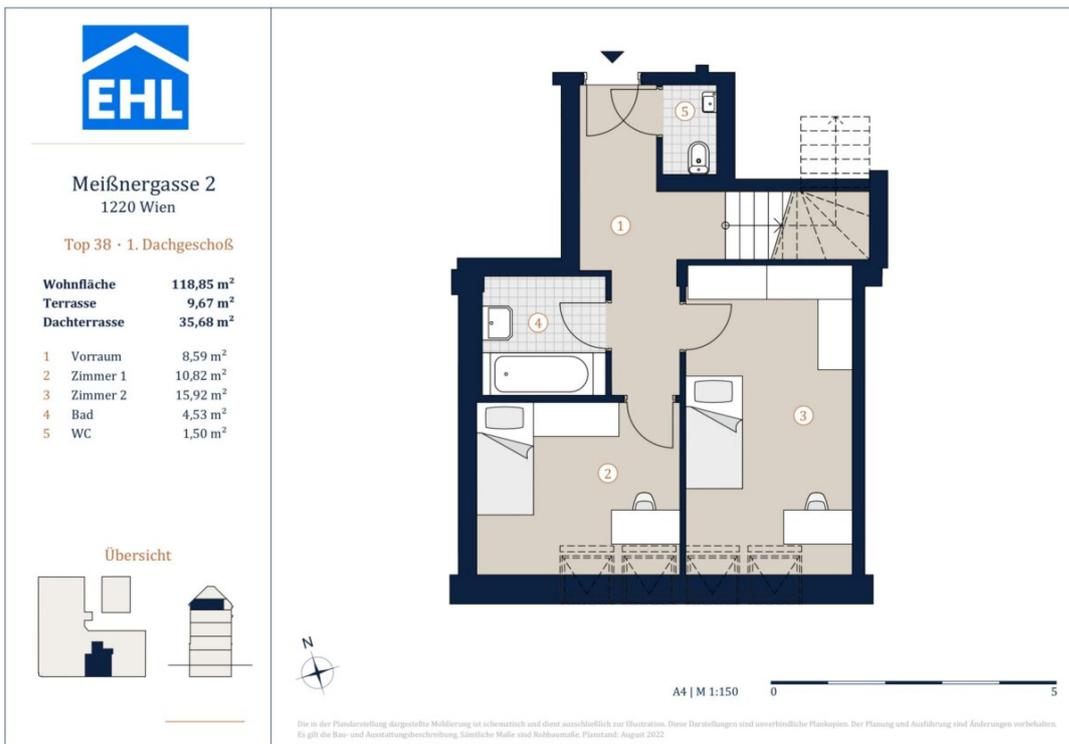




2 ZIMMER 64,96 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000, ANLEGER: € 371.000

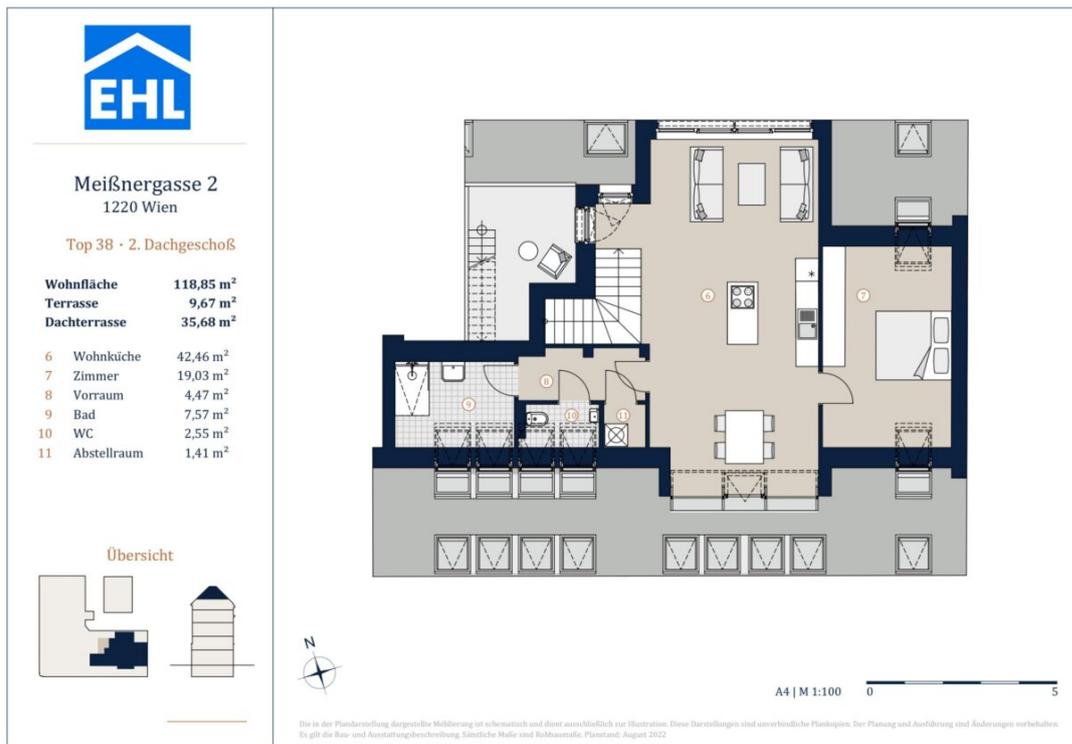




4 ZIMMER 118,85 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000, ANLEGER: € 836.000





4 ZIMMER 118,85 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000, ANLEGER: € 836.000



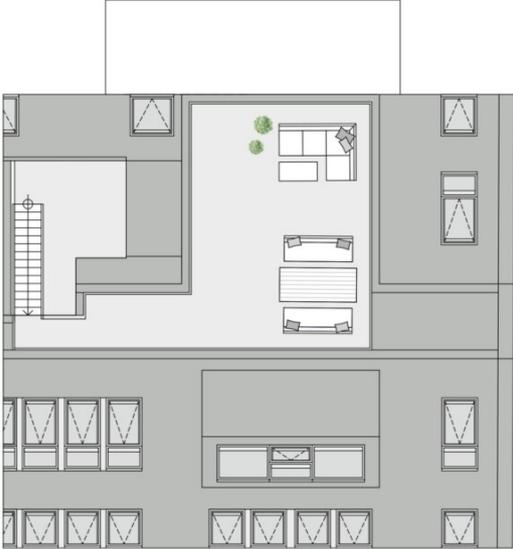
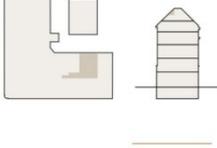


Meißnergasse 2
1220 Wien

Top 38 · Dachterrasse

Wohnfläche	118,85 m²
Terrasse	9,67 m²
Dachterrasse	35,68 m²

Übersicht



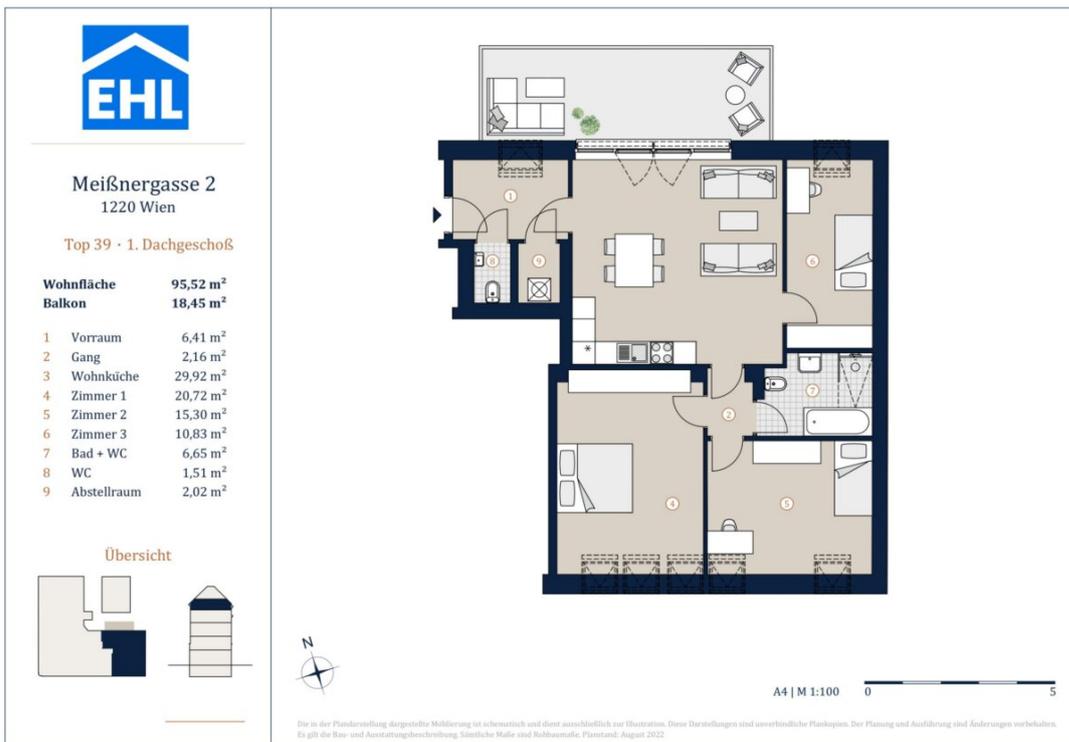
A4 | M 1:100 0 5

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

4 ZIMMER 118,85 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000, ANLEGER: € 836.000





4 ZIMMER 95,52 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 749.000, ANLEGER: € 696.5



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Objektbeschreibung

Two Souls – Altbauprojekt mit Charme

Das Altbauprojekt in der Meißnergasse 2, im 22. Bezirk, ist eine einzigartige Möglichkeit, in einem historischen Gebäude im grünen von Wien zu wohnen. Der 2 geschoßige Altbau aus dem Jahr 1899 wurde sorgfältig renoviert und um ein weiteres Regelgeschoß sowie 2 Dachgeschoße erweitert. Durch die gute Planung wurde der Charme des Altbaus bewahrt und mit modernen Elementen komplettiert. Die 1 bis 4 Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen 29m² und 126m². Durch die hellen und freundlichen Wohnräume, die optimale Raumnutzung sowie die offene Raumgestaltung, die den Wohn- und Essbereich miteinander verbindet, wird ein einzigartiges Wohngefühl geschaffen.

Das Altbauprojekt ist eine einmalige Gelegenheit, in einem historischen Gebäude in Wien zu wohnen. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Ausbau sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl. Die großzügigen Wohnflächen, die hochwertige Ausstattung und die optimale Lage machen das Projekt zu einer attraktiven Möglichkeit!

Das Projekt:

- Revitalisierter Stilaltbau mit moderner Ausstattung und Technik
- 19 exklusive Eigentumswohnungen im Regelgeschoß
- 3 Maisonettewohnungen mit weitläufigen Dachterrassen
- 3 Dachgeschoßwohnungen mit Terrassen auf einer Ebene
- 1 Hofhaus mit Eigengarten
- 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit 29 bis 126 m² Wohnfläche
- Hofseitige Freiflächen und Gärten
- Energiesparende und effiziente Fernwärme für Heizung und Warmwasserversorgung
- Anlegerpreise im Neubau

Die Energieausweise:

- Altbau gültig bis 15.11.2032: HWB 93,1 kWh/m²a, Klasse C; fGEE: 1,46, Klasse C
- Dachgeschoß gültig bis 18.09.2032: HWB 18,0 kWh/m²a, Klasse A ; fGEE: 0,70 Klasse A+
- Nebengebäude gültig bis 18.09.2032: HHB 82,3 kWh/m²; Klasse C; fGEE: 0,55 Klasse A++

Die Ausstattung:

- Raumhöhen mit bis zu 3 Metern

- Edles Eichenholzparkett
- Smart-Home-Steuerung mit Apple iPad,
- Klimaanlage und Fußbodenheizung in den Dachgeschoßen
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für besonders geringen Energieverbrauch
- Energiesparende Fenster mit 2-fach-Verglasung
- Markensanitärprodukte
- Moderne Ausstattung und Technik

Die Lage und Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet dennoch eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine gute Anbindung an die Autobahn. Die Lage des Eigentumsprojekts ist ideal für Menschen, die in der Stadt leben möchten, aber dennoch eine ruhige und entspannte Umgebung suchen. Die nahe gelegenen Parks bieten reichlich Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Das Eigentumsprojekt Meißnergasse 2 bietet den Bewohnern ein exklusives Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Lage des Altbauprojekts ist optimal. Die Straße, in der das Gebäude liegt, ist ruhig und dennoch zentral gelegen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen und bieten eine optimale Anbindung an die Stadt.

3% Kundenprovision

Bezugsfertig!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap