

MEISSNERGASSE | 1220 WIEN

# MEISSNER RESIDENZ

---

Historischer Glanz und zeitgemäßer Komfort – Ihr neues  
Premium-Zuhause in der Donaustadt

kubic<sub>9</sub>k  
i m m o b i l i e n

# PROJEKTbeschreibung

**MEISSNER RESIDENZ vereint Tradition und Moderne. Licht und Raum. Wohnen und Leben.**

1899 wurde die Meißnergasse 2 von Architekt Friedrich Exter als zweigeschoßiges Wohnhaus im Stil der Spätgründerzeit errichtet. 2022 startete die umfangreiche Revitalisierung mit der Aufstockung eines Regelgeschoßes sowie zwei Dachgeschoßen, dem Umbau des Hofhauses zu einer Wohnung mit Eigengarten und auch der detailreichen Wiederbelebung der Fassaden mittels handgefertigten Stucks.

MEISSNER RESIDENZ präsentiert sich als echtes Wohnjuwel. Und das nahe der Donau und mitten im Leben.

## ENERGIEAUSWEIS-DATEN

- **HWB RG:** 90 kWh/m<sup>2</sup>a
- **HWB DG:** 24 kWh/m<sup>2</sup>a
- **HWB HH:** 92 kWh/m<sup>2</sup>a



# TRADITION UND MODERNE

Das prächtige Eckhaus in der Meißnergasse 2 verbindet die Gründerzeit mit der Gegenwart. So verbergen sich hinter der liebevoll sanierten Fassade 26 moderne 1- bis 4-Zimmerwohnungen, die hinsichtlich ihrer Größe und modernen Ausstattung keine Wünsche offen lassen. Die in den ruhigen Innenhof ausgerichteten Gärten, Balkone und Terrassen komplettieren das exklusive Angebot.

## PROJEKT-HIGHLIGHTS

- 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hofseitige Freiflächen und Gärten
- Revitalisierter Stilaltbau mit moderner Technik
- Energiesparende und effiziente Fernwärme
- Anlegerpreise im Neubau



# LICHT UND RAUM – DIE AUSSTATTUNG

Helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern zählen zu den ersten Eindrücken, die man beim Betreten der Wohnungen erfährt. Hier vereinen sich moderne Ausstattung mit dem Stil und Flair der Gründerzeit. Durchdachte Grundrisse mit großzügiger Aufteilung sowie ausgesuchte Materialien und Details warten darauf, entdeckt zu werden.

Charakteristisch für alle Altbauwohnungen in den Regelgeschoßen sind Raumhöhen mit bis zu 3 Metern, elegante Stilaltbautüren, große Fenster mit Vertäfelungen, hochwertiges Parkett aus Eichenholz und modern ausgestattete Bäder.

## AUSSTATTUNGSDetails

- Raumhöhen mit bis zu 3 Metern
- Edles Eichenholzparkett
- Smart-Home-Steuerung mit Apple iPad, Klimaanlage und Fußbodenheizung in den Dachgeschoßen
- Energiesparende Fenster mit 2-fach-Verglasung
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für besonders geringen Energieverbrauch
- Markensanitärprodukte und modernste Technik



## HIER UND JETZT – HIMMEL UND FERNE

---

Alle Dachgeschoßwohnungen verfügen über eine Vielzahl von exklusiven Ausstattungsmerkmalen, darunter auch große Fensterfronten, Klimaanlage, Niedertemperatur-Fußbodenheizung und Smart-Home-Steuerung. Moderne und stilvolle Wohnungen, die ein hohes Maß an Komfort bieten und ideal für alle sind, die sich eine besondere Wohnatmosphäre im Hier und Jetzt wünschen.

Ein Highlight sind natürlich die Terrassen, die den Wohnraum erweitern und dazu einladen, in der Sonne zu entspannen oder mit Freunden zu feiern. Die wunderschöne Aussicht auf die unter dem Himmel von Wien liegende Skyline der Stadt ist ein weiteres Plus, dem man sich nur schwer entziehen kann.

**Hof und Haus:** Der ehemalige Pferdestall bezaubert heute als kleines, aber feines architektonisches Meisterwerk. Bietet doch das eingeschobige Gebäude mit großen Fensterfronten und Eigengarten alle Annehmlichkeiten. Ein kleines Wohnparadies inmitten von Kagran.



## WOHNEN UND LEBEN – DIE LAGE

---

Wer schönes Wohnen mit einem angenehmen Leben gleichsetzt, der wird in MEISSNER RESIDENZ seine Erfüllung finden. Denn seine Nähe zur wunderschönen Alten Donau, zum herrlichen Donaupark und zu den prächtigen Blumengärten Hirschstetten ist besonders attraktiv, da sie alle zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Stadt zählen.

Genießen Sie alle Vorzüge einer überaus lebendigen Infrastruktur mit Restaurants, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Drogerien und Märkten. Dazu noch das Donau Zentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Und wem das noch nicht genügt, der hat mit der idealen öffentlichen Verkehrsanbindung alle Möglichkeiten.



# WUNSCH UND WIRKLICHKEIT

Ganze 19 U-Bahn-Minuten von der Innenstadt entfernt, wird jedes noch so spontane Vorhaben zum Vergnügen. Mit MEISSNER RESIDENZ wird nahezu jeder Wunsch Wirklichkeit. Hier finden Sie das perfekte Zusammenspiel von Natur und urbanem Leben.

## LAGE-HIGHLIGHTS & ENTFERNUNGEN

- **1 Fußminute** zur Volksschule Meißnergasse
- **6 Fußminuten** zum Donau Zentrum
- **8 Fußminuten** zur U1 Kagran / Kagraner Platz
- **8 Fußminuten** zur Vienna International School
- **8 Radminuten** zum Strandbad Alte Donau
- **14 Radminuten** zum Strandbad Gänsehäufel
- **14 Radminuten** zu den Blumengärten Hirschstetten
- **19 U-Bahn-Minuten** zum Stephansplatz
- **12 Autominuten** zur Klinik Donaustadt
- **26 Autominuten** zum Stephansplatz



## BERATUNG & VERMARKTUNG

---

### **Kubicek Immobilien**

Telefon: +43 1 2031168-0

E-Mail: [wien@immo-kubicek.at](mailto:wien@immo-kubicek.at)

Web: [immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at)

*Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen, Detailunterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung!*

---

**Rechtlicher Hinweis & Provision:** Sofern im Angebot nicht anders vermerkt, fällt bei erfolgreichem Abschluss eine Provision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. an. Diese Pflicht besteht auch bei Weitergabe an Dritte. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer; wir sind als Doppelmakler tätig. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Drachsler & Linzer (1060 Wien, Mariahilfer Str. 103, <https://www.notare1060.at>).

**Haftungsausschluss:** Diese Broschüre dient rein der Information und bildet keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand (Juni 2026) und können variieren. Gezeigte Ansichten und Möblierungen sind Symbolbilder / künstlerische Darstellungen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.