

Der Anfang etwas ganz Großen: Ihr Start-Up Büro



Objektnummer: 2221001
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meißauergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,66 m ²
Gesamtfläche:	90,66 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,96
Kaltmiete (netto)	770,61 €
Kaltmiete	1.039,08 €
Betriebskosten:	268,47 €
USt.:	207,81 €
Provisionsangabe:	

3.740,69 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

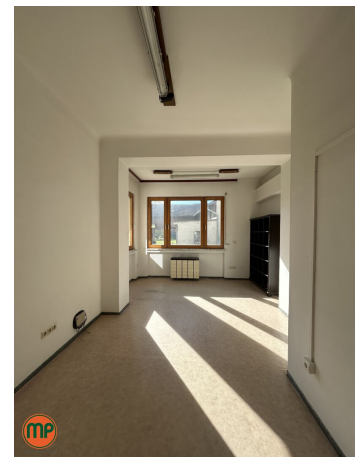
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



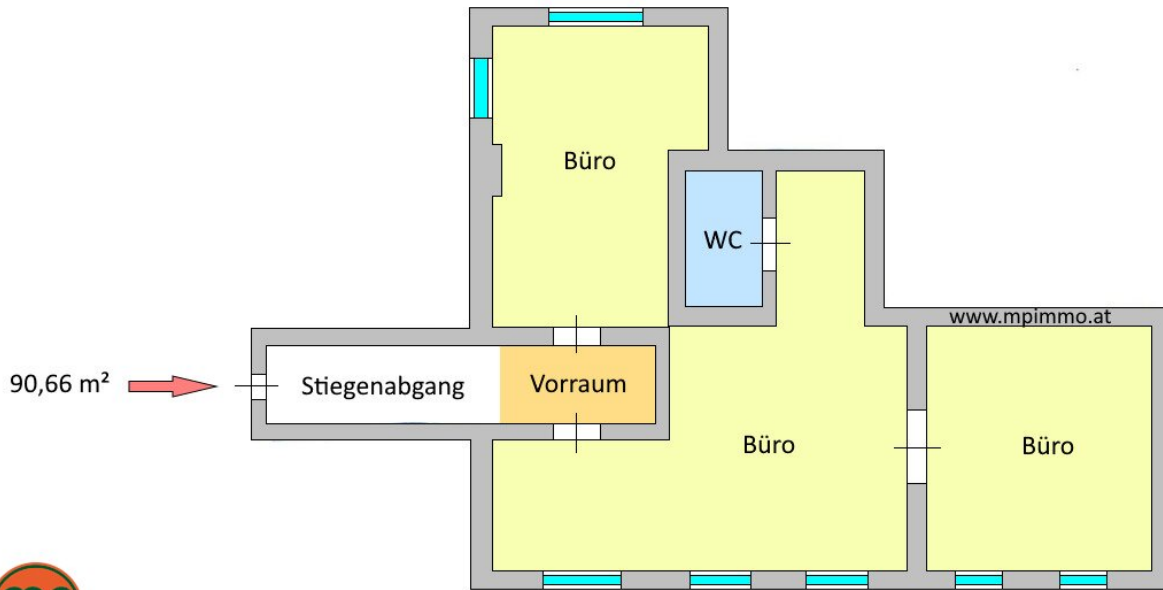
termin zur







Grundriss ist nicht maßstabsgetreu





Meißauergasse 10

KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

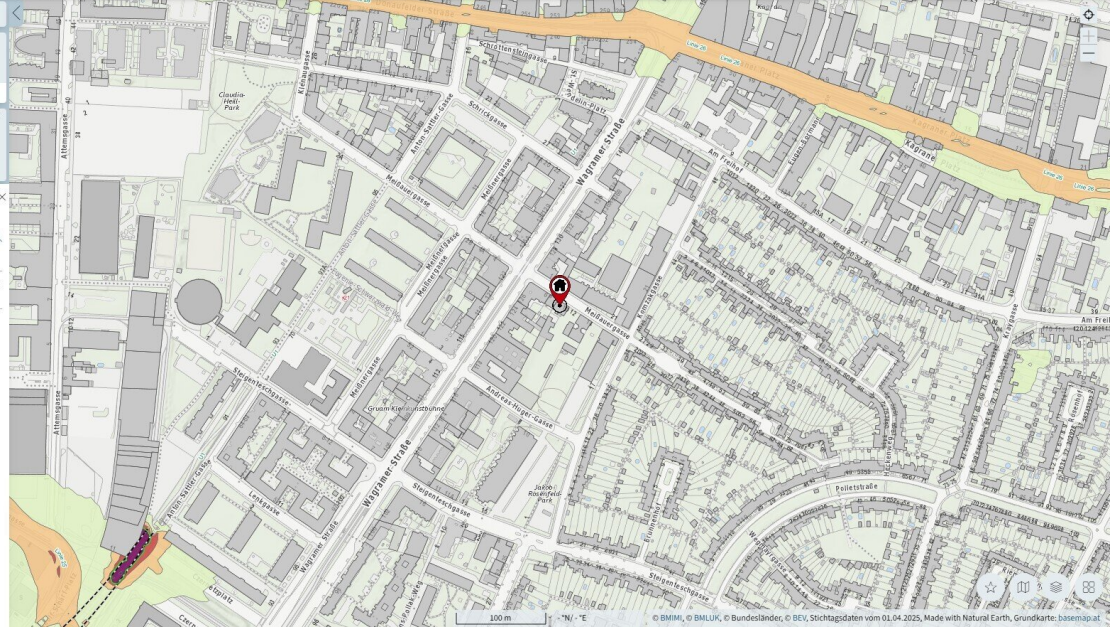
Legende & Infos anzeigen

- Straßenverkehr Summenkarte
- Schieneverkehr Summenkarte
- Flugverkehr
- Industrie (IPPC) Anlagen

zurück zum Suchergebnis
Meißauergasse 10, 1220 Wien
48,24728°N/16,44182°E
Seehöhe: 161 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden

© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022



 Ausblenden

breitbandatlas.gv.at

Festnetz Mobilfunknetz Geförderter Ausbau

Meißauergasse 10, 1220 Wien

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	200 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025
100mN28135E47989

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025

Information / Impressum / Datenschutz

breitbandatlas.gv.at

Festnetz Mobilfunknetz Geförderter Ausbau

Mobilfunknetz > Alle

Meißauergasse 10, 1220 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	398 Mbit/s	63 Mbit/s
A1	389 Mbit/s	175 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28135E47989

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025

Information / Impressum / Datenschutz

Objektbeschreibung

LAGE:

Zwischen den U-Bahn-Stationen Kagraner Platz und Kagran gelegen, ist die Anbindung schlichtweg ein Traum. Dennoch ist dank der Lage in einer ruhigen Nebenstraße konzentriertes Arbeiten garantiert.

INFRASTRUKTUR:

Ob mit den Öffis oder über die Wagramer Straße mit dem Auto – Ihr Team und Ihre Kunden erreichen Sie in Bestzeit. Während das pulsierende Leben des Donauzentrums und des Einkaufszentrums K1 mit unzähligen Gastronomen, Supermärkten und Banken nur einen Steinwurf entfernt ist, genießen Sie in Ihrem Büro angenehme Ruhe. Es ist das perfekte Setting, um zwischen konzentriertem Deep Work und After-Work-Event in Viertel zu switchen.

AUSSTATTUNG:

Diese charmante Bürofläche überzeugt durch ein besonders einladendes Ambiente nach dem Motto „Klein, aber fein“. Hohe Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre, die Ihre Kreativität stark fördern wird. Die Aufteilung bietet maximale Flexibilität für wachsende Unternehmen:

- Ein **großzügiges Vorzimmer** für einen professionellen Empfang mit Willkommens-Atmosphäre
- Ein **heller Hauptbürobereich** als Herzstück
- Ein **separater Raum**, ideal als Fokus-Büro, Meetingraum oder Archiv

Das Objekt ist sofort einsatzbereit, bietet aber auch durch die attraktive Preisgestaltung die Freiheit, den Räumen mit eigenen Ideen den letzten Schliff zu geben – die Substanz ist ehrlich und charaktiv. Die ideale Fläche für Unternehmer, die Wert auf ein charmantes Büro und

wirtschaftliche Vernunft legen.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.