



23., MEISCHLGASSE - BAG 2 - „IM TERRASSENHARTEN“

Gewerbebeeinheit

Meischlgasse 38, Tür 02, 1.OG

PLANUNG

**simon
+ stütz**

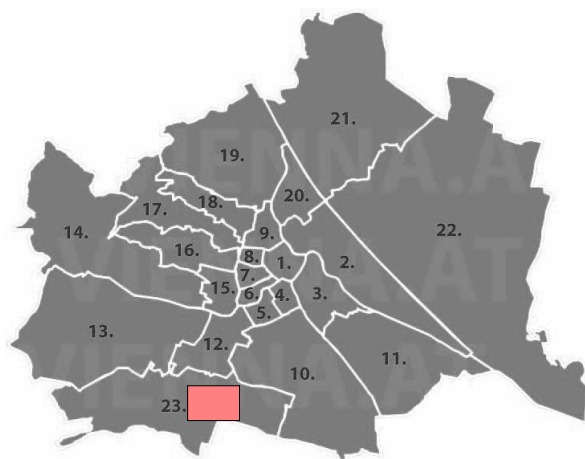
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN

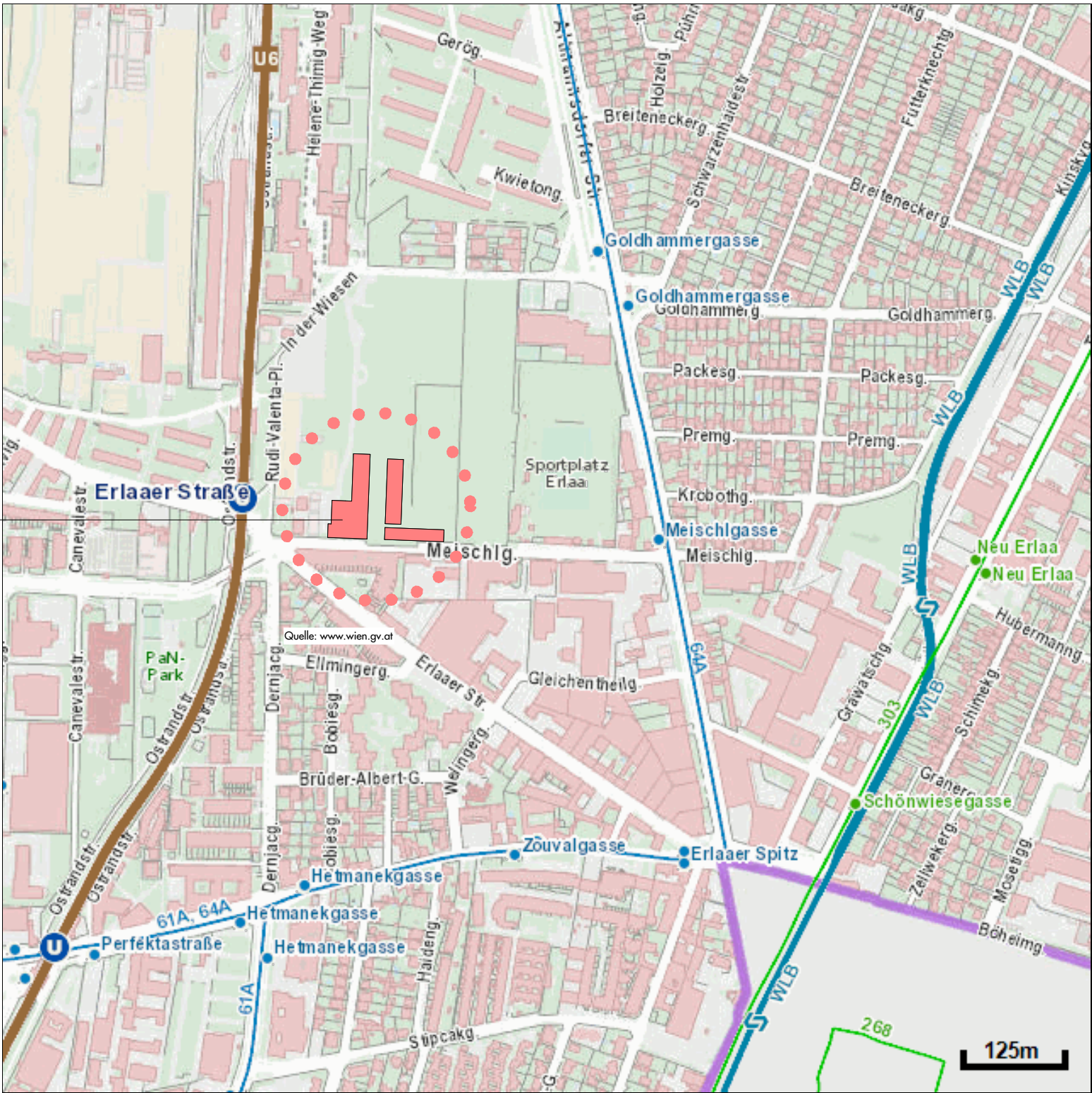
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**

Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Quartier Meischlgasse
Bauplatz 2A und 2B



<https://www.wien.gv.at/stadtplan/>
Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <http://www.wien.gv.at/viennagis>



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Lage in der Stadt

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Quartier Meischlgasse 1230 Wien
Adressübersicht

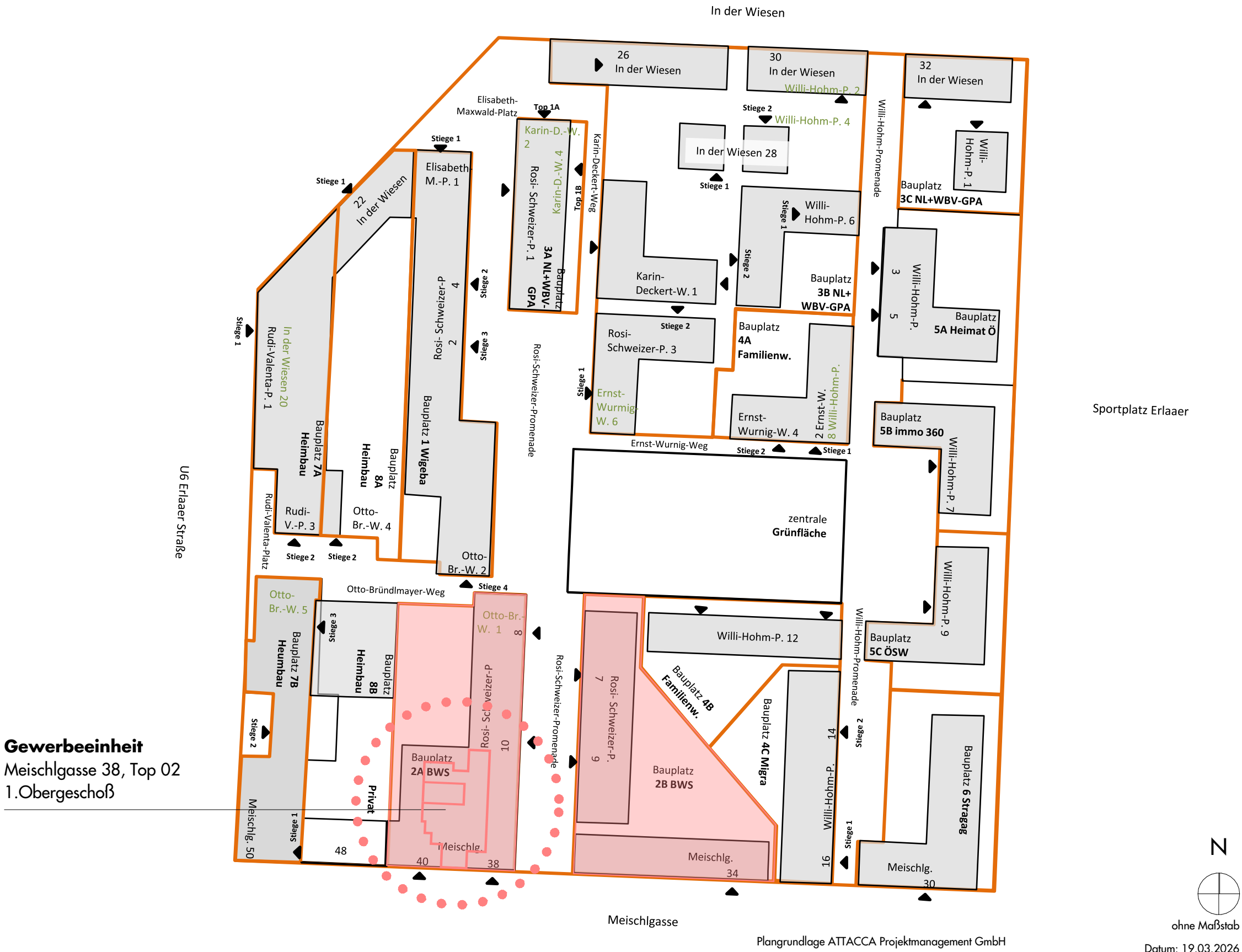


Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Quartier Meischlgasse

- Rosi-Schweizer-Promenade 7
- Rosi-Schweizer-Promenade 8
- Rosi-Schweizer-Promenade 9
- Rosi-Schweizer-Promenade 10
- Meischlgasse 34
- Meischlgasse 38
- Meischlgasse 40



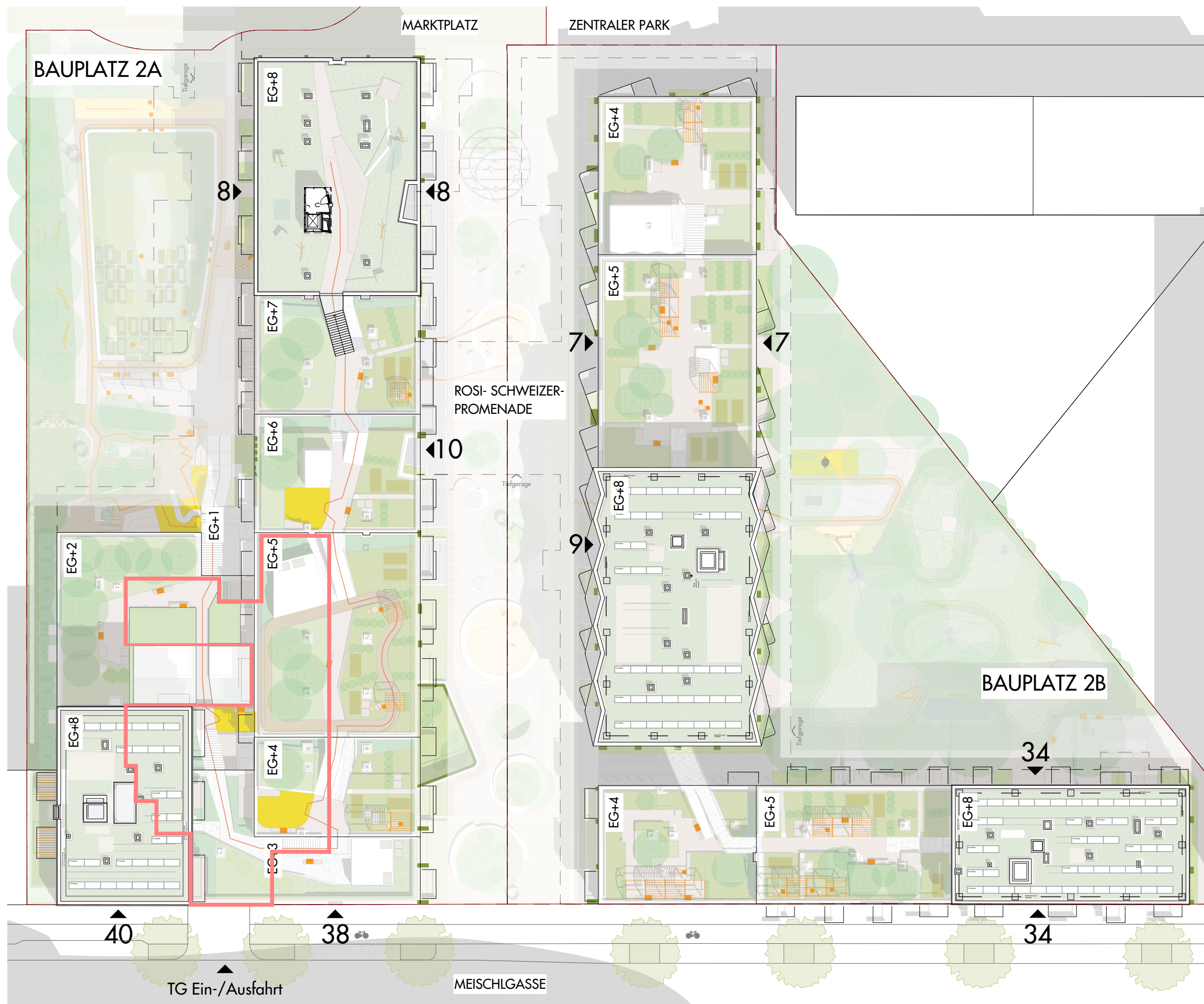
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaummaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon + stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN **bwsg**
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

N
ohne Maßstab
Datum: 19.03.2026



Wohnhausanlage *Im Terrassengarten*

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Lageplan

- Rosi-Schweizer-Promenade 7
- Rosi-Schweizer-Promenade 8
- Rosi-Schweizer-Promenade 9
- Rosi-Schweizer-Promenade 10
- Meischlgasse 34
- Meischlgasse 38**
- Meischlgasse 40

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaummaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

ohne Maßstab

Datum: 19.03.2026

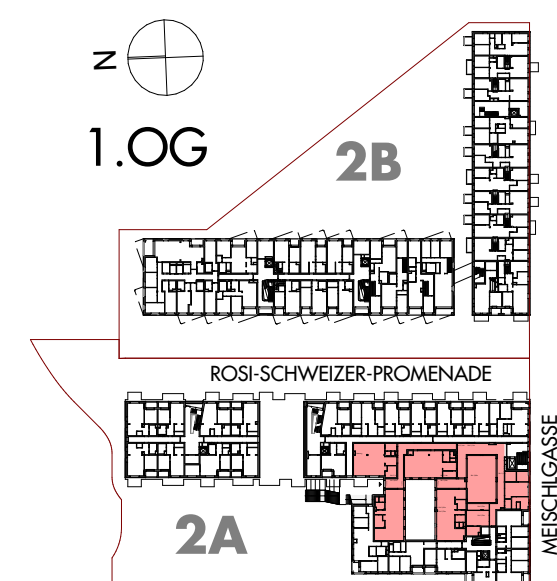
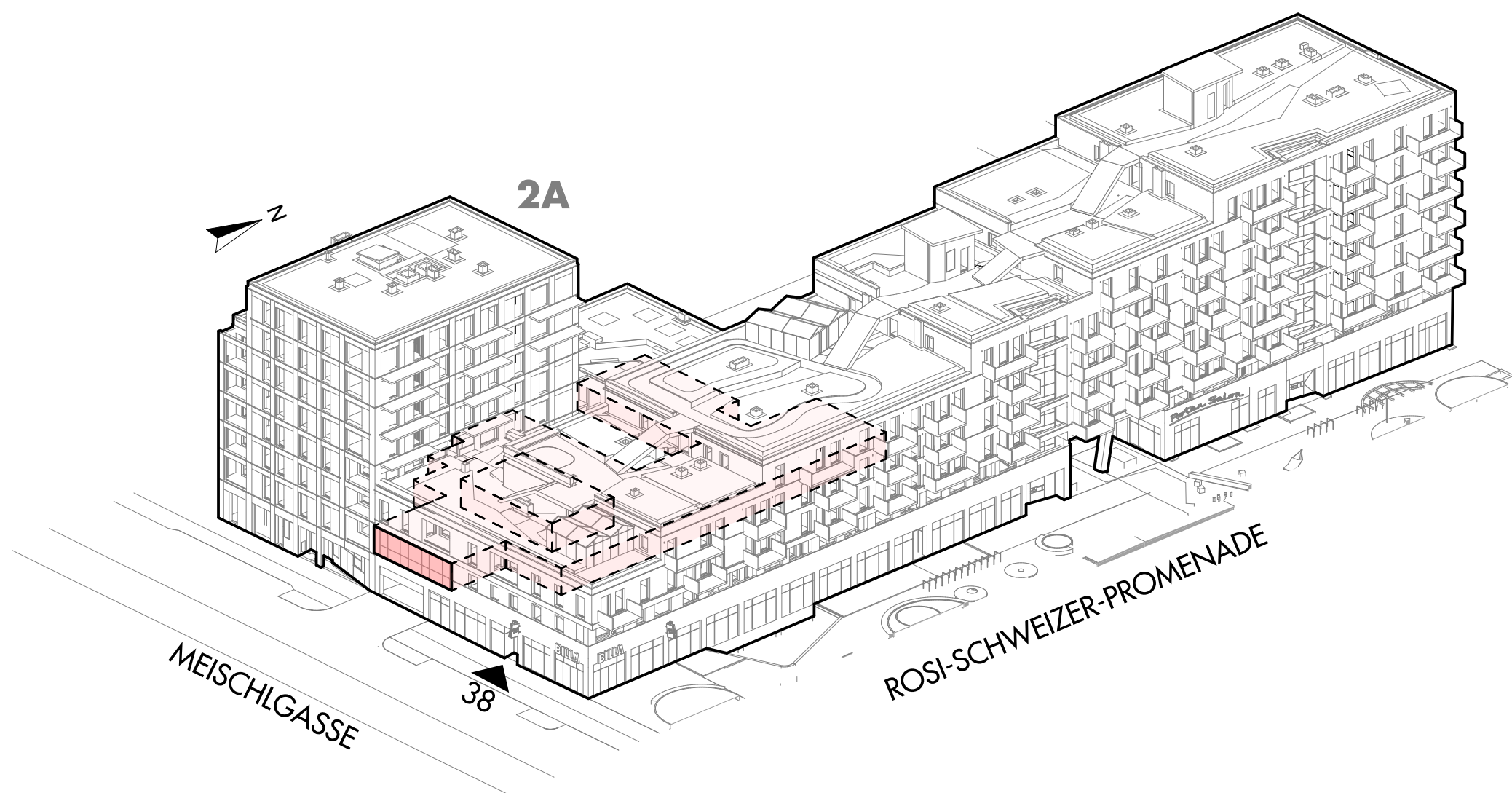


Wohnhausanlage *Im Terrassengarten*

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Lage im Gebäude

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschöß: 1. Obergeschoß



Datum: 19.03.2026

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

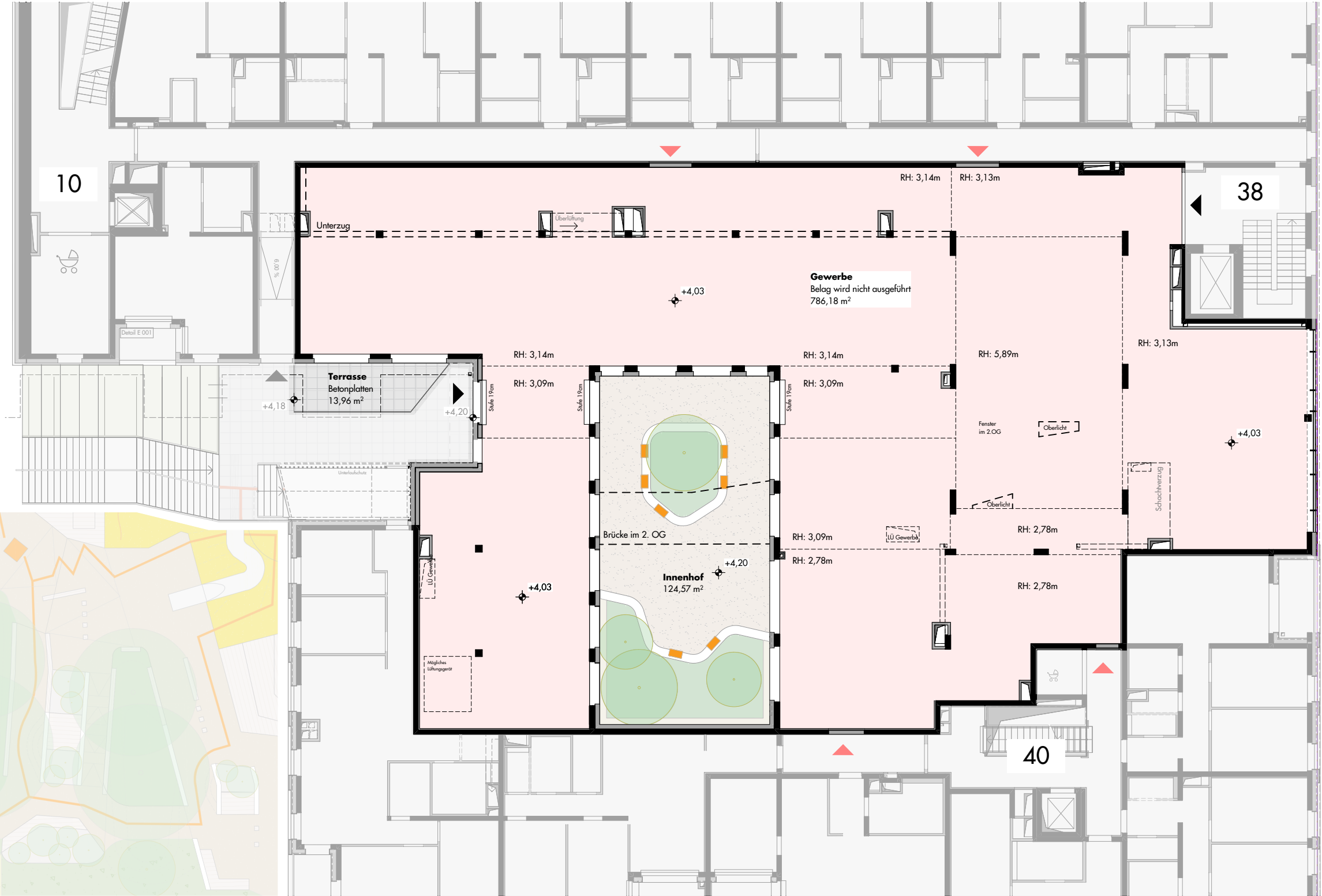
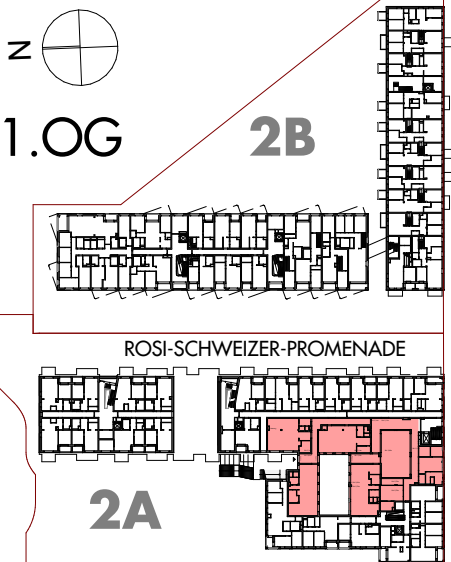
Grundriss Gewerbeeinheit

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

Flächenaufstellung:

Gewerbe	786,18 m²
Nutzfläche	786,18 m²
Innenhof	124,57 m²
Terrasse	13,96 m²

► Haupteingänge ► Mögliche Eingänge



MEISCHLGASSE

Alle Raumhöhen sind ca.-Angaben

0 10 m
M 1:200

Datum: 19.03.2026

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon + stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN **bwsg**
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Variante Kindergarten

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

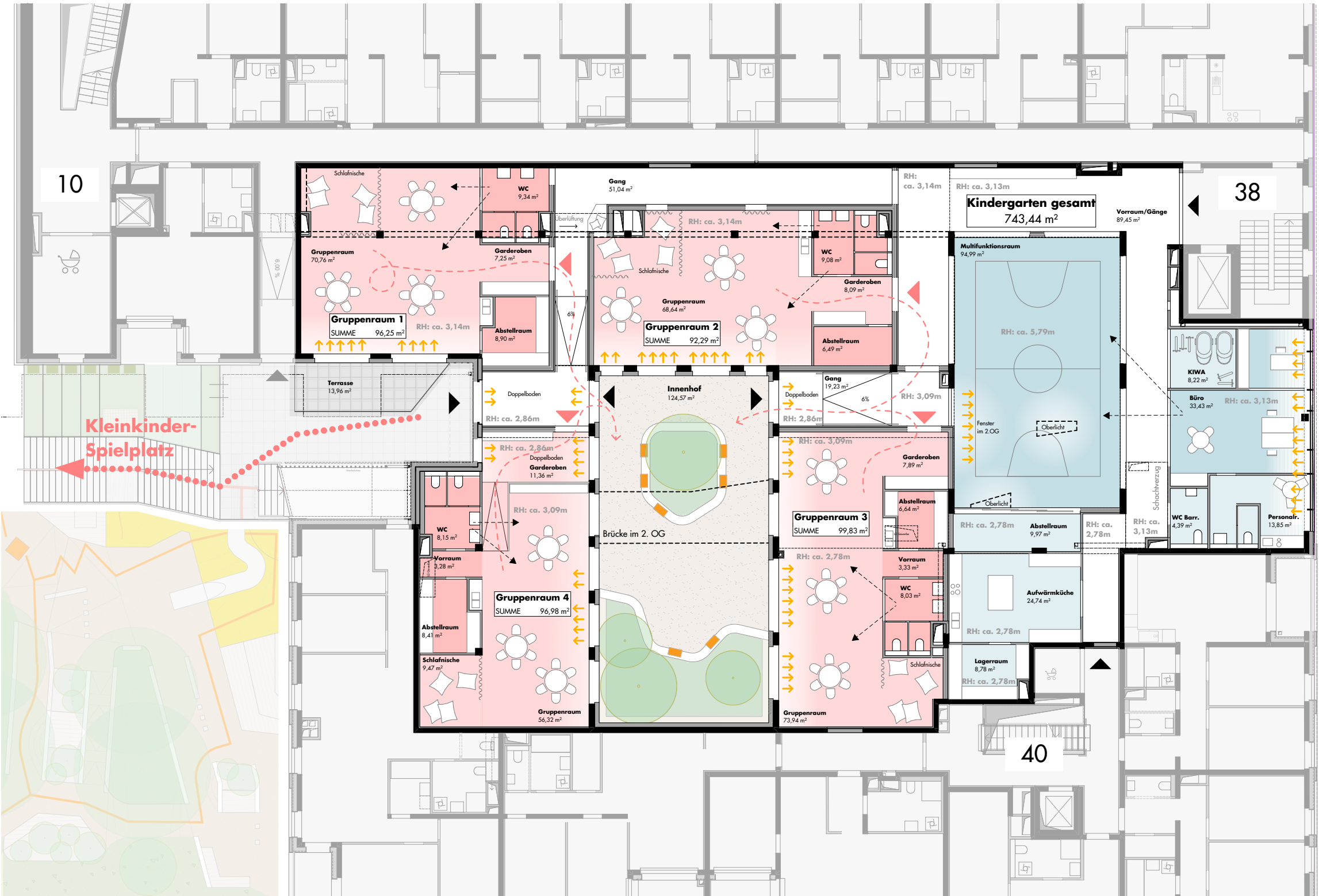
Flächenaufstellung:

Gruppenraum 1	96,25 m²
Gruppenraum 2	92,29 m²
Gruppenraum 3	99,83 m²
Gruppenraum 4	96,98 m²
Multifunktionsraum	94,99 m²
Büro	33,43 m²
Personalraum	13,85 m²
KIWA	8,22 m²
WC Barr.	4,39 m²
Abstellraum	9,97 m²
Aufwärmküche	24,74 m²
Lagerraum	8,78 m²
Vorraum/Gänge	159,72 m²

Nutzfläche 743,44 m²

Innenhof	124,57 m²
Terrasse	13,96 m²

MEISCHLGASSE



0 10 m
M 1:200

Datum: 19.03.2026

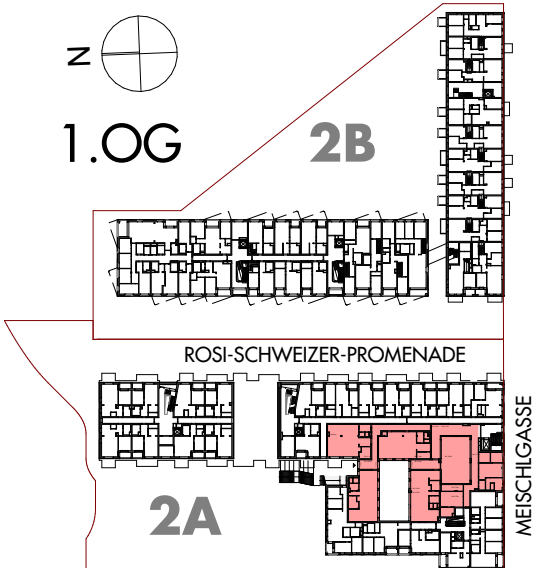
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon + stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at





Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Variante Büro

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

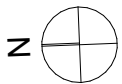
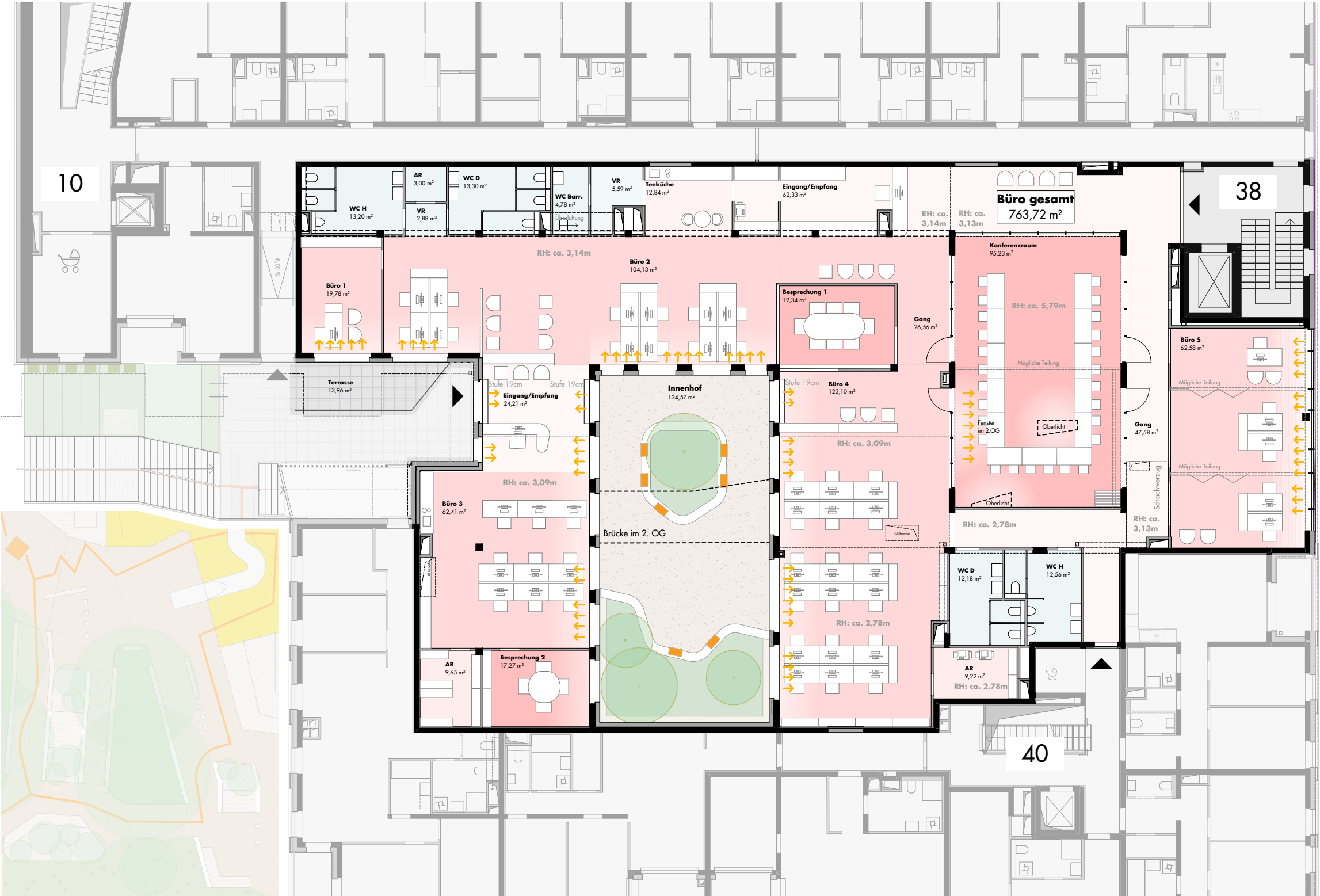
Flächenaufstellung:

Büro 1	19,78 m²
Büro 2	104,13 m²
Büro 3	62,41 m²
Büro 4	123,10 m²
Büro 5	62,58 m²
Konferenzraum	95,23 m²
Besprechung 1	19,34 m²
Besprechung 2	17,27 m²
WC ges.	56,02 m²
VR ges.	8,47 m²
AR ges.	21,87 m²
Eingang/Empfang ges.	86,54 m²
Gang	74,14 m²
Teeküche	12,84 m²

Nutzfläche 763,72 m²

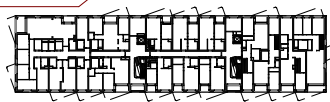
Innenhof	124,57 m²
Terrasse	13,96 m²

MEISCHLGASSE



1.OG

2B



ROSI-SCHWEIZER-PROMENADE

2A

MEISCHLGASSE

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

Datum: 19.03.2026



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Variante Büro - 2 Einheiten

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

Flächenaufstellung:

Büro 1	19,88 m²
Büro 2	114,26 m²
Büro 3	62,43 m²
Besprechung	17,27 m²
WC ges.	30,98 m²
VR ges.	12,07 m²
AR ges.	15,01 m²
Eingang/Empfang	24,21 m²

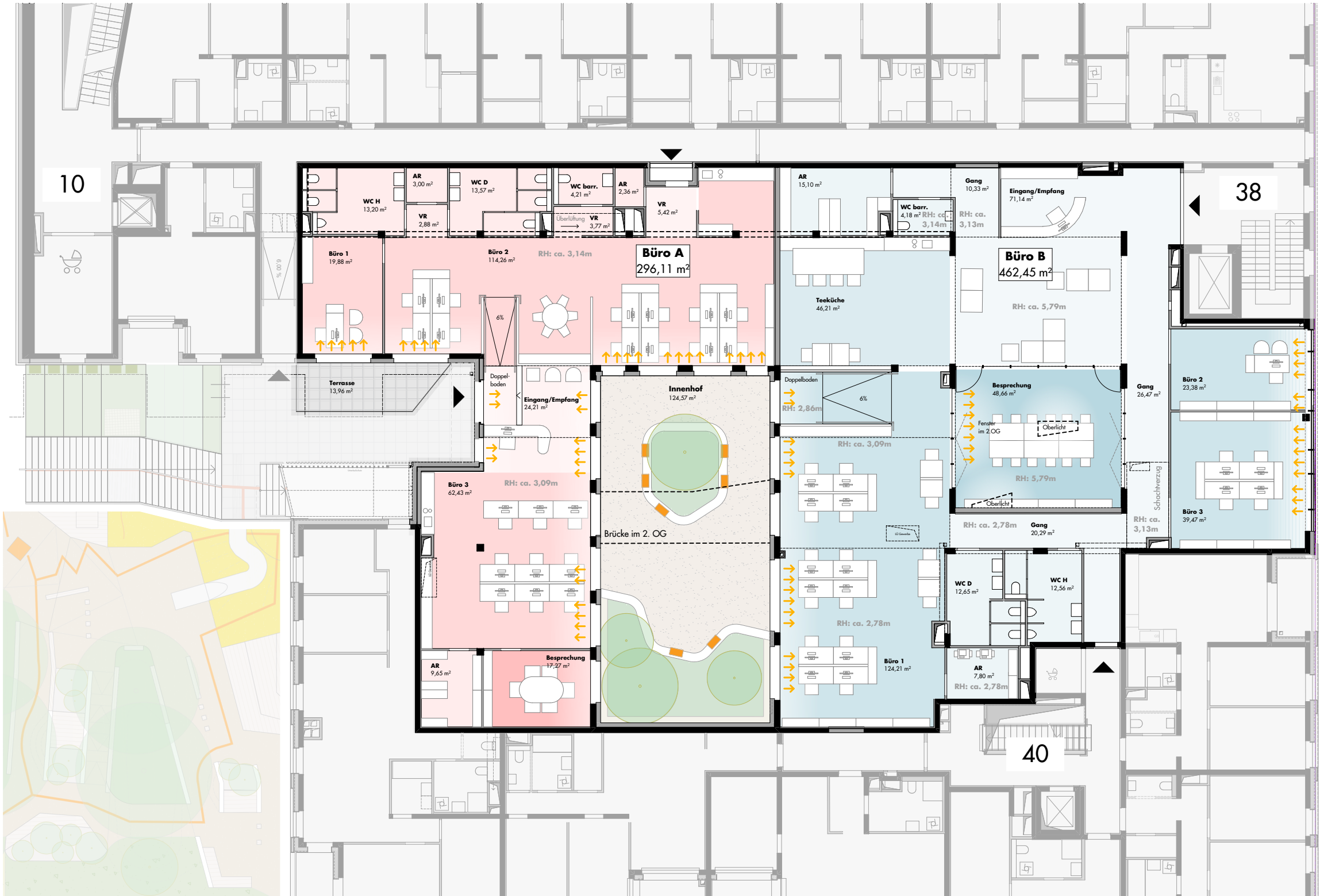
Nutzfläche Büro A 296,11 m²

Büro 1	124,21 m²
Büro 2	23,38 m²
Büro 3	39,47 m²
Besprechung	48,66 m²
Teeküche	46,21 m²
WC ges.	29,39 m²
Gang ges.	57,09 m²
AR ges.	22,90 m²
Eingang/Empfang	71,14 m²

Nutzfläche Büro B 462,45 m²

Innenhof	124,57 m²
Terrasse	13,96 m²

MEISCHLGASSE



0 10 m
M 1:200

Datum: 19.03.2026

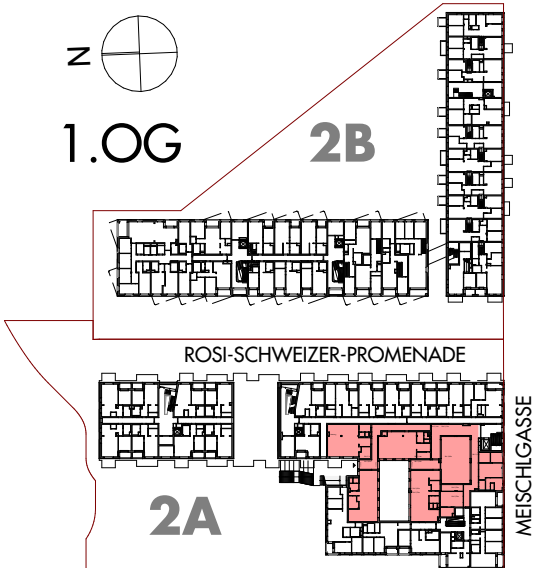
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon + stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at





Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Variante Fitnesscenter

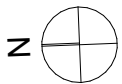
Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

Flächenaufstellung:

Fitnessraum	304,80 m²
Kursraum 1	68,31 m²
Kursraum 2	29,88 m²
Gymnastikhalle	94,85 m²
Empfang/Bar	24,60 m²
Büro/Verwaltung	41,52 m²
WC ges.	20,99 m²
UK/WC Pers.	16,03 m²
Garderoben ges.	52,03 m²
VR	4,83 m²
WC/DU	14,02 m²
Gang ges.	39,59 m²
Eingang	31,93 m²
Haustechnik	16,71 m²
Nutzfläche	760,09 m²

Innenhof	124,57 m²
Terrasse	13,96 m²

MEISCHLGASSE



1.OG

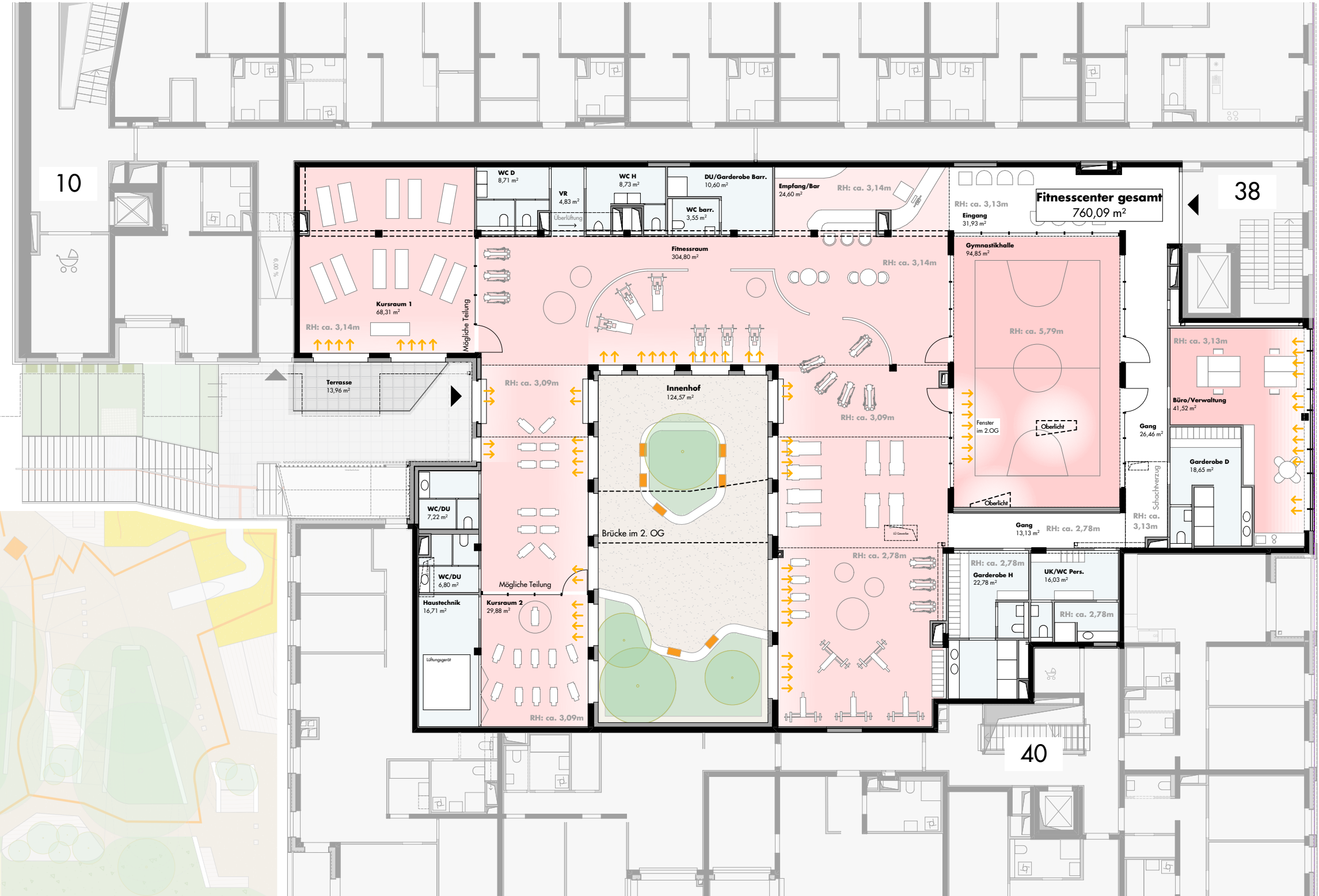
2B



ROSI-SCHWEIZER-PROMENADE

2A

MEISCHLGASSE



0 10 m
M 1:200

Datum: 19.03.2026

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon + stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN **bwsg**
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Variante Digitrain NEU

Adresse: Meischlgasse 38
Tür: 02
Geschoß: 1. Obergeschoß

Flächenaufstellung:

Hauptraum	464,09 m²
Sportraum	94,85 m²
Besprechung/Büro	58,20 m²
Streaming-Raum/Studio	27,59 m²
Eingang/Empfang	55,93 m²
WC ges.	13,08 m²
Garderoben ges.	65,90 m²
WC/UK Pers.	10,10 m²
Gang ges.	41,85 m²
Nutzfläche	831,53 m²

Innenhof	64,43 m²
Terrasse	13,96 m²

MEISCHLGASSE



1.OG

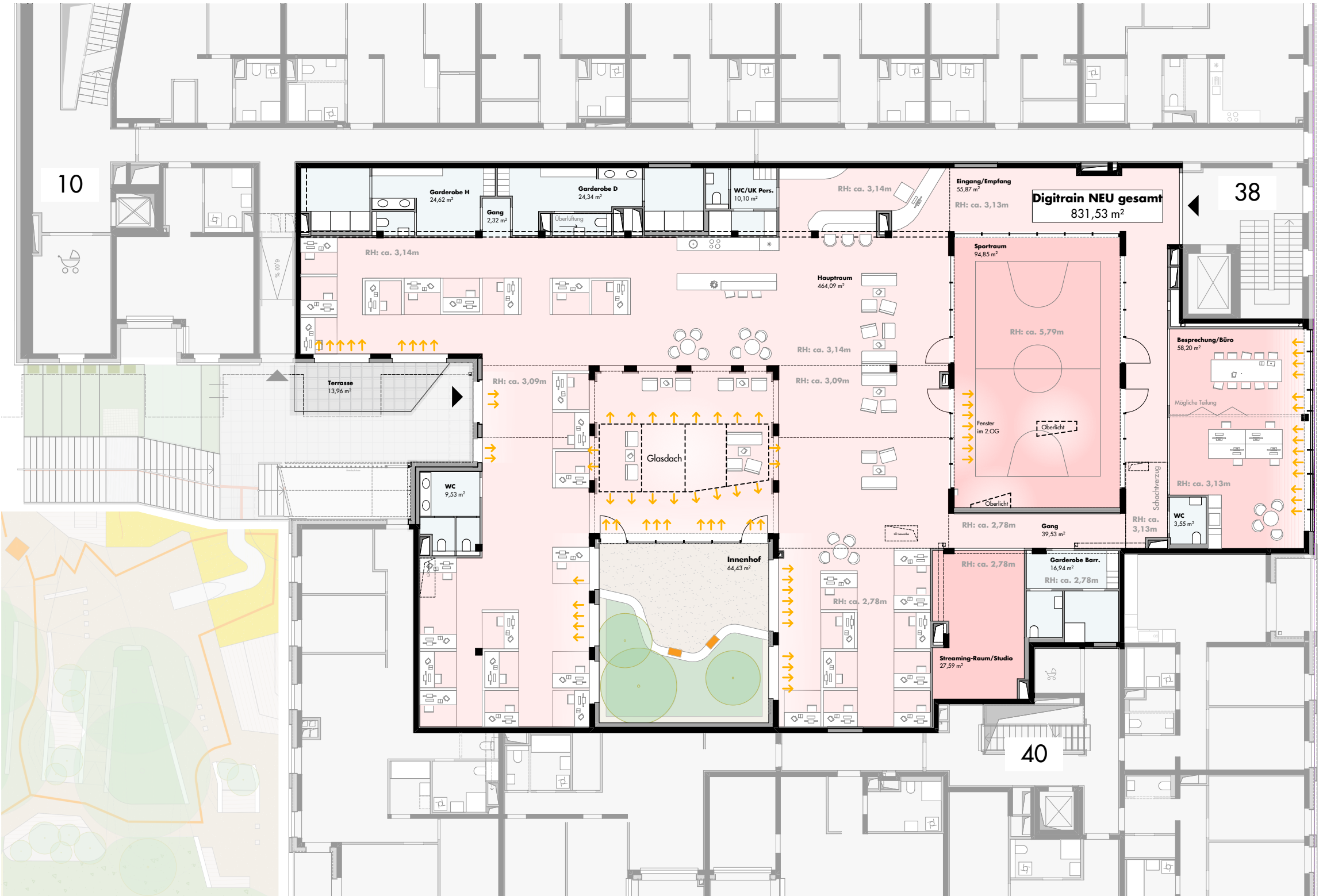
2B



ROSI-SCHWEIZER-PROMENADE

2A

MEISCHLGASSE



0 10 m
M 1:200

Datum: 19.03.2026

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN **bwsg**
besser wohnen – seit 1911.

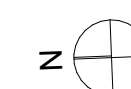
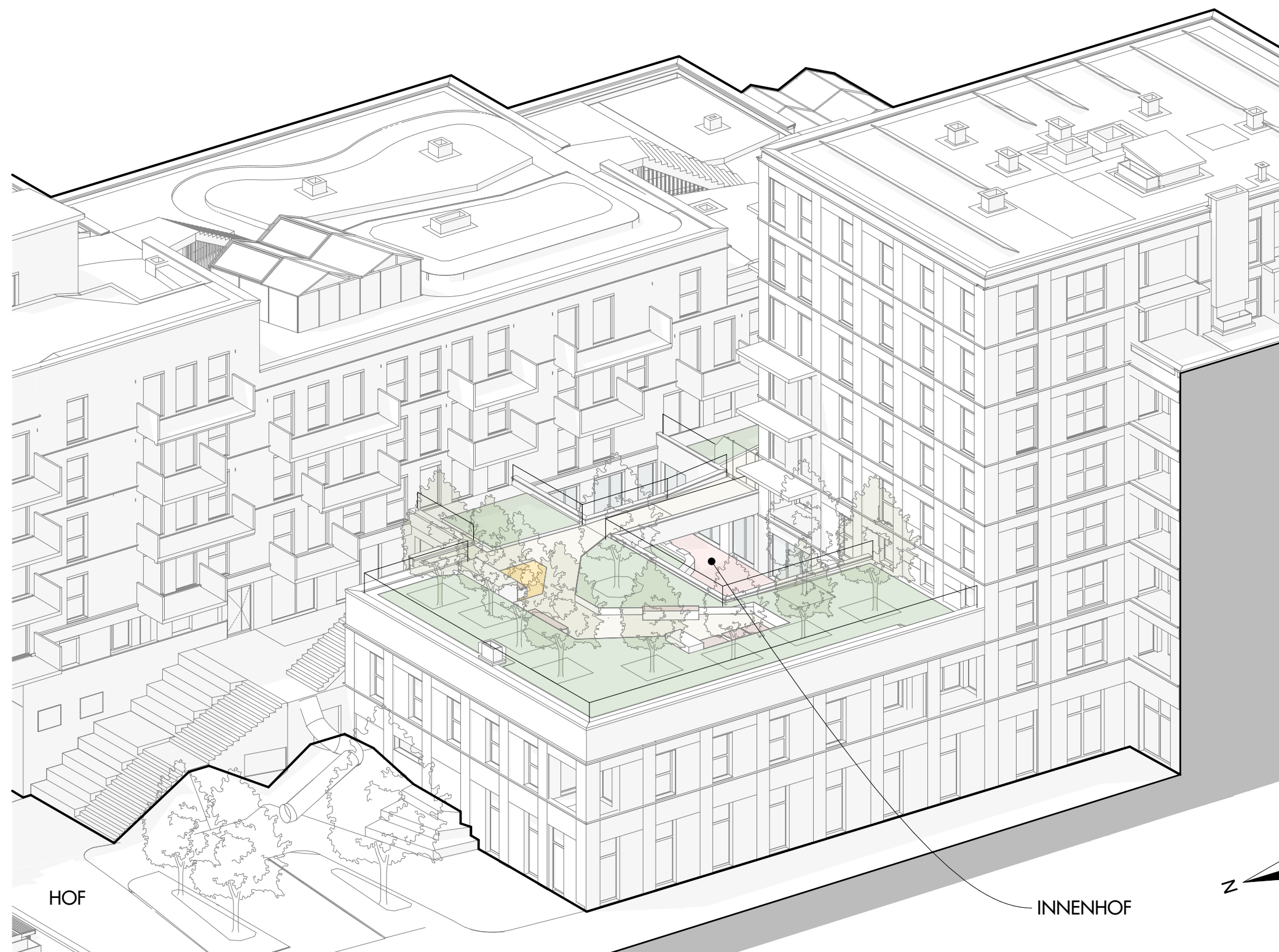
**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Wohnhausanlage *Im Terrassengarten*

Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Hofansicht



1.OG

2B



ROSI-SCHWEIZER-PROMENADE

2A

HOF

MEISCHLGASSE

Datum: 19.03.2026

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

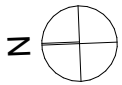
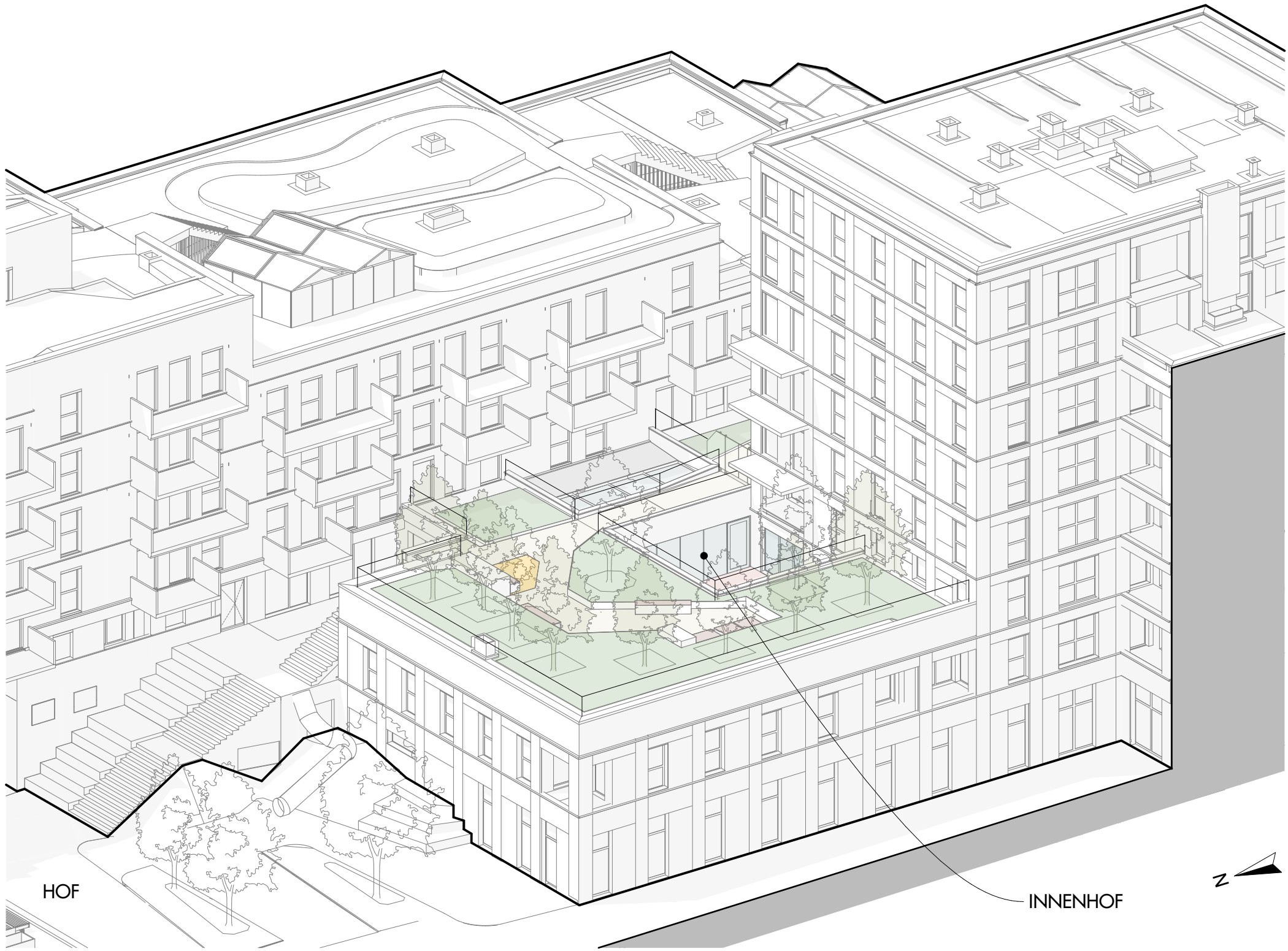
**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at



Wohnhausanlage
Im Terrassengarten

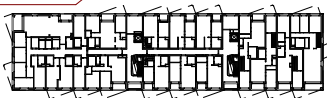
Meischlgasse
Rosi-Schweizer-Promenade

Hofansicht Digitrain NEU



1.OG

2B



ROSI-SCHWEIZER-PROMENADE

2A

HOF

MEISCHLGASSE



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach
Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellt Einrichtung ist nur
ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG **simon
+ stütz**
architekten zt gmbh
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

BAUHERRIN
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.**
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

Datum: 19.03.2026