

**Erstbezug im Leopoldquartier - Top-modernes City-Living
mit Balkon, Gym, Sauna, Co-Working-Space uvm.**



Objektnummer: 2468

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

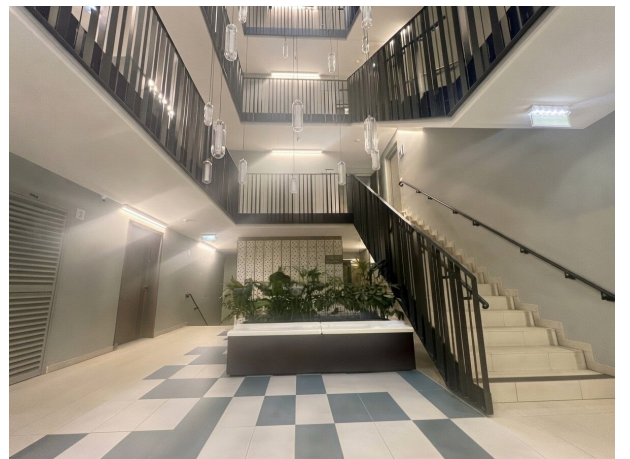


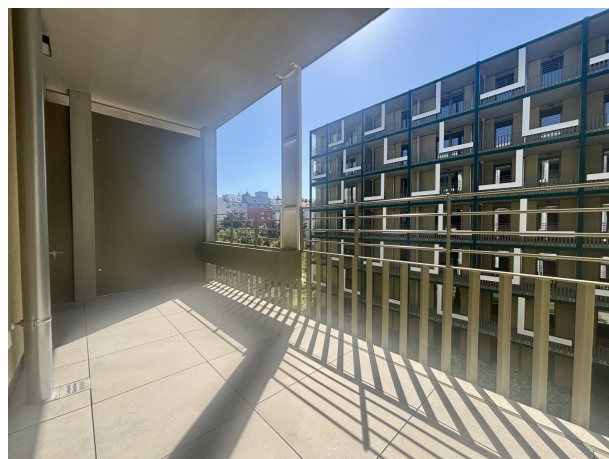
Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



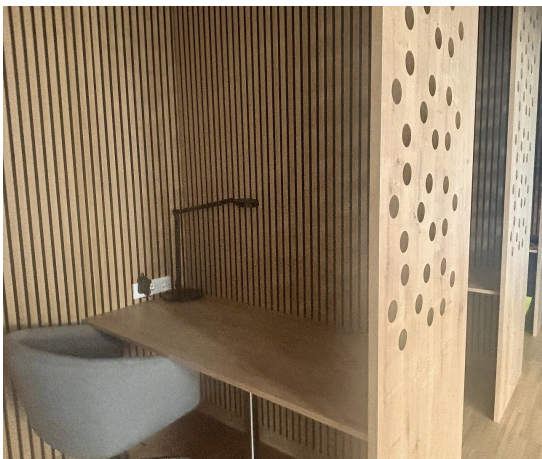
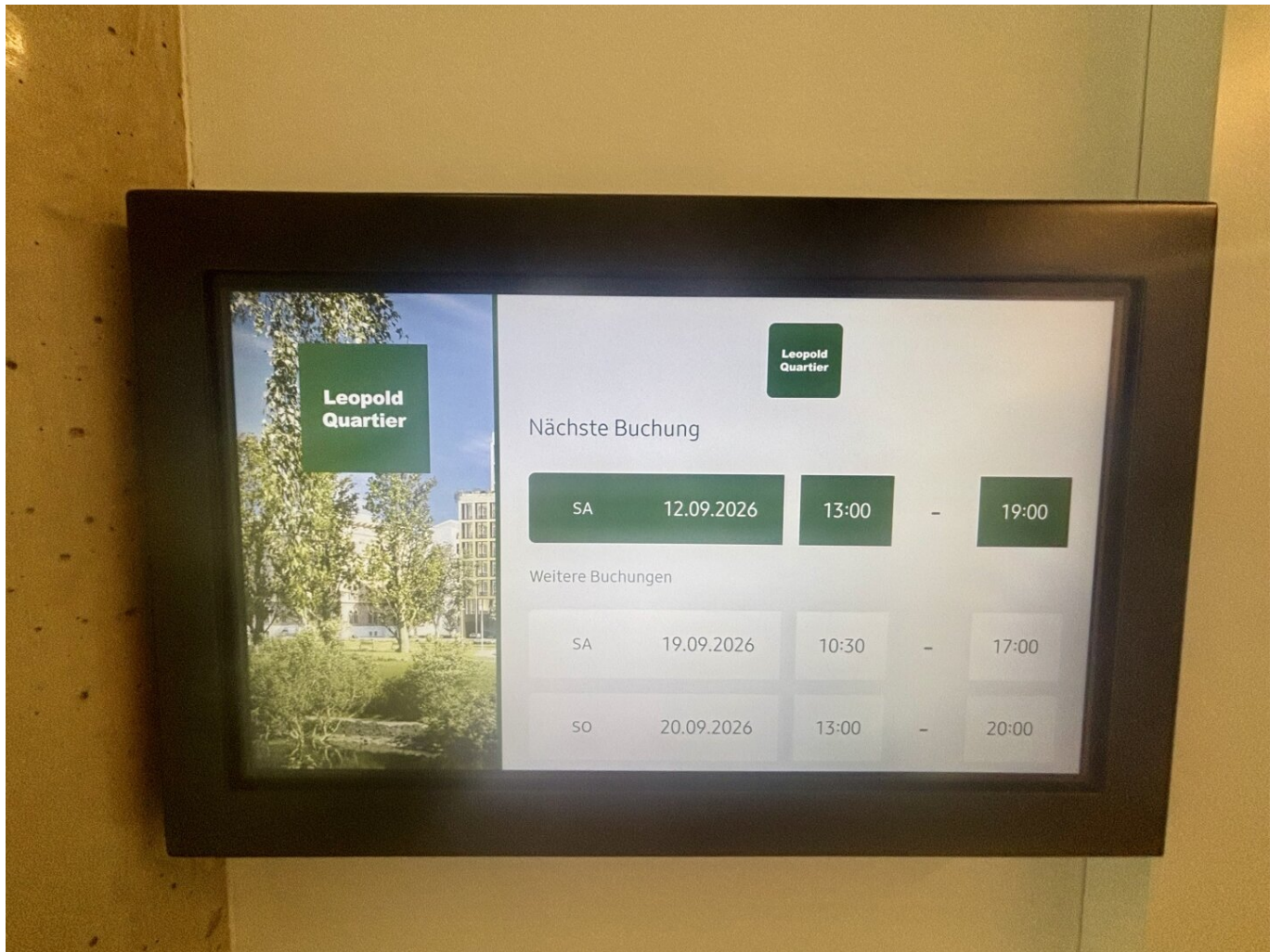














Objektbeschreibung

Wohnen, arbeiten und entspannen auf höchstem Niveau

Im neu errichteten **LeopoldQuartier** gelangt eine moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung mit großzügigem Balkon zur Vermietung.

Das Besondere: Hier genießen Sie nicht nur Ihre eigene Wohnung, sondern zahlreiche **exklusive und kostenlose Services direkt im Haus:**

- **hausteigenes Fitnessstudio mit moderner Ausstattung und Yoga-Bereich**
- **privat reservierbarer Saunabereich**
- **moderner Co-Working-Space mit Meetingräumen**
- **Paketfachanlage für bequemen Paketempfang**
- **Gemeinschaftsterrassen und attraktive Grünbereiche**
- **praktische Quartiers-App zur Nutzung und Buchung zahlreicher Services**

Zusätzlich gibt es noch einen **Mobility Point mit Car- und Bikesharing**, einen **großzügigen Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Wäschetrockner** sowie eine **Tiefgarage mit E-Lademöglichkeiten und Besucherparkplätzen** (kostenpflichtig).

Die Wohnung selbst überzeugt durch einen *effizienten Grundriss*, *hochwertige Materialien* und eine *private Freifläche*. Die Energieversorgung erfolgt nachhaltig über Geothermie und Photovoltaik.

- **42m2 Nutzfläche - davon ca. 34m2 Wohnfläche sowie ca. 8 m2 Balkonfläche**
- **Hochwertiger Fischgrät-Parkett**

- Feinsteinzeugbelag am Balkon
- Exklusive Einbauküche
- Stilvolle Sanitärausstattung mit Armaturen und Waschtischen von Villeroy & Boch
- Bodentiefe Fenster
- Kellerabteil
- Fußbodenheizung und -kühlung
- High Speed Internet durch Glasfaseranbindung

Ein exklusives Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Komfort und eine zentrale Lage miteinander verbinden möchten.

Wir freuen uns Sie kennenzulernen und stehen für Besichtigungen gerne nach Vereinbarung jederzeit zur Verfügung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap