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



Objektnummer: 2471

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

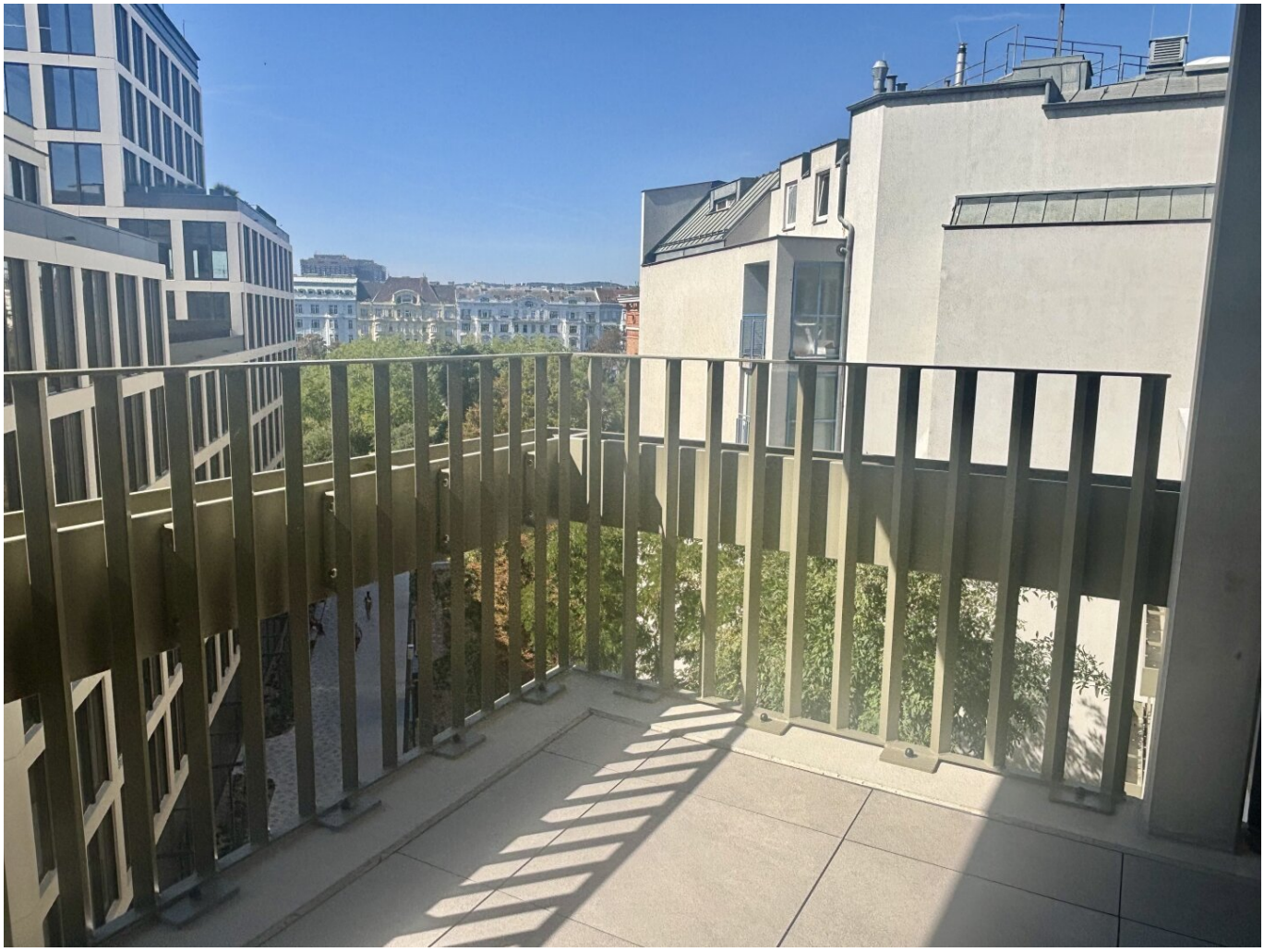
Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100

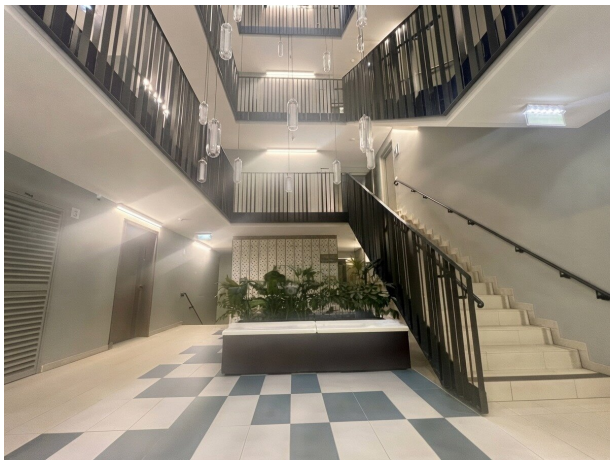


























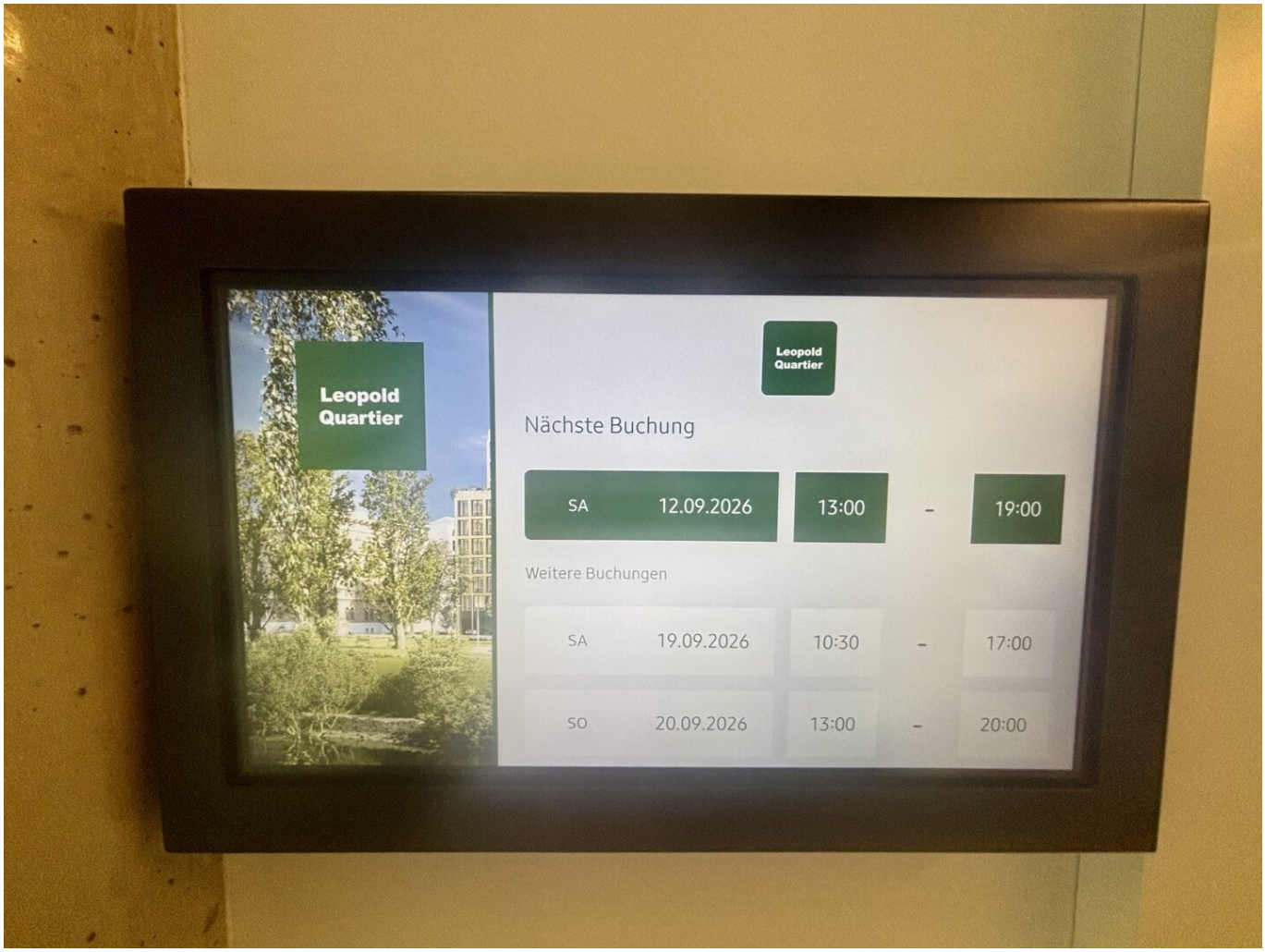



4
5
9
10








Leopold Quartier
Leopold Quartier
Nächste Buchung
SA 12.09.2026 13:00 - 19:00
Weitere Buchungen
SA 19.09.2026 10:30 - 17:00
SO 20.09.2026 13:00 - 20:00



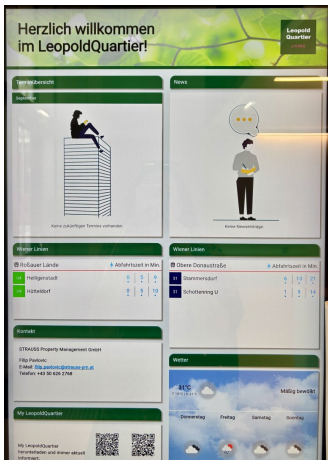


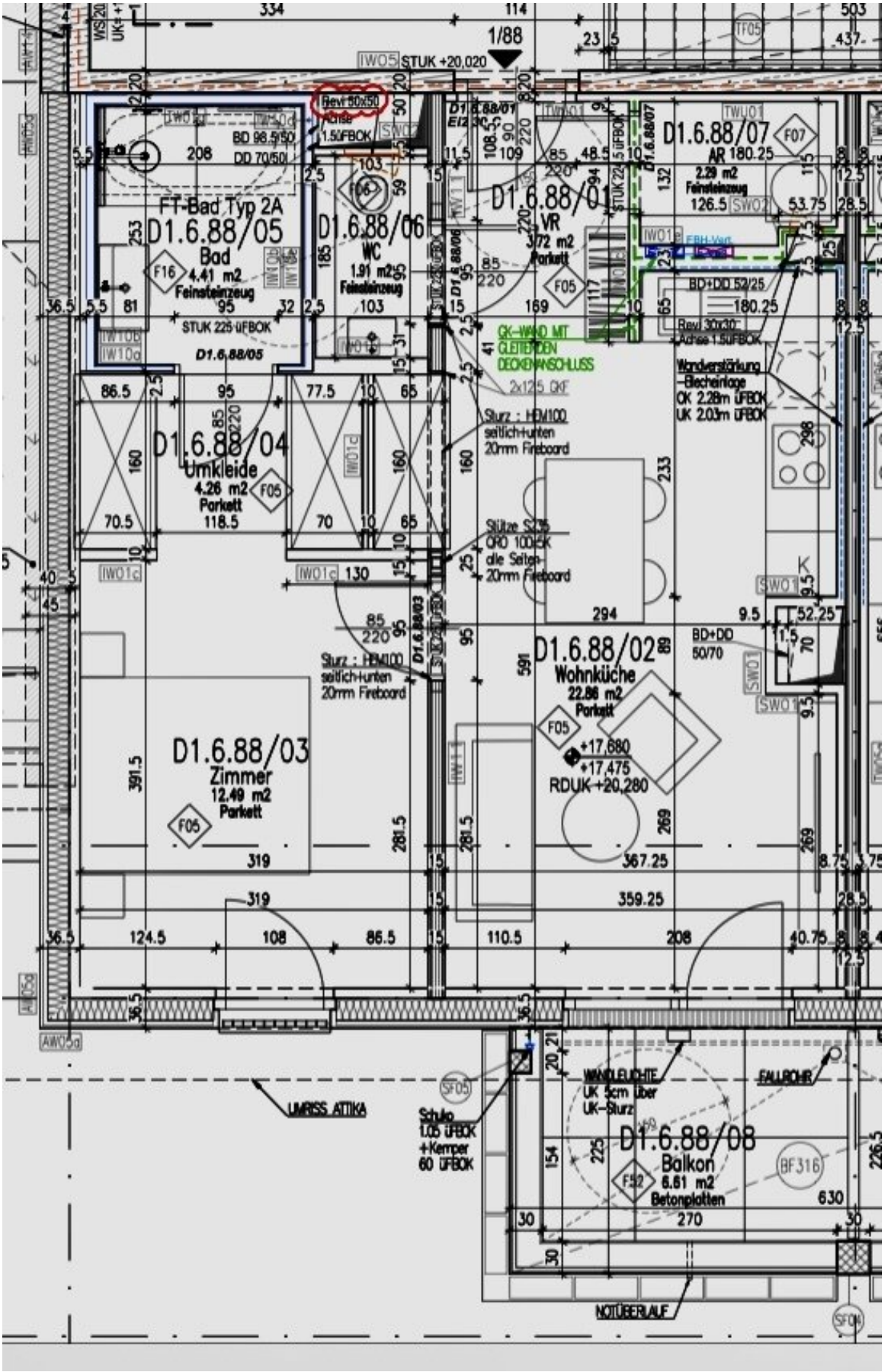









Herzlich willkommen
im LeopoldQuartier!
Leopold Quartier
Terminübersicht
News
Keine zukünftigen Termine vorhanden.
Keine Neuigkeiten.
Kontakt
STRAUSS Property Management GmbH
Mo
Di
Mi
Do
Fr
Sa
So
Mäßig bewölkt


D1.6.88/05
FT-Bad Typ 2A
Bad
4.41 m2
Feinsteinzeug
D1.6.88/06
WC
1.91 m2
Feinsteinzeug
D1.6.88/01
VR
3.72 m2
Parkett
D1.6.88/07
AR 180.25
2.29 m2
Feinsteinzeug
126.5
D1.6.88/04
Umkleide
4.26 m2
Parkett
118.5
D1.6.88/02
Wohnküche
22.86 m2
Parkett
D1.6.88/03
Zimmer
12.49 m2
Parkett
319
D1.6.88/08
Balkon
6.61 m2
Betonplatten
270
STUK +20,020
STUK 225 üFBOK
GK-WAND MIT GLEITENDEN DECKENANSCHLUSS
2x12,5 GKF
Sturz : HEM100 seitlich+unten 20mm Fireboard
Stütze S235 ORO 100x5K alle Seiten 20mm Fireboard
Wandverstärkung Blecheinlage OK 2.28m üFBOK UK 2.03m üFBOK
+17,680
+17,475
RDUK +20,280
WANDLEUCHTE UK 5cm über UK-Sturz
FALLROHR
UMRISS ATTIKA
Stufe 1.05 üFBOK +Kemper 60 üFBOK
NOTÜBERLAUF

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**:

- **hauseigenes 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).

Diese **2-Zimmer**-Wohnung im **6. und obersten Geschoss des Hauses** überzeugt durch einen *effizienten Grundriss*, *hochwertige Materialien* und eine *private Freifläche.* Die Energieversorgung erfolgt nachhaltig über Geothermie und Photovoltaik.

- **56m2 Nutzfläche - davon ca. 52m2 Wohnfläche sowie ca. 6m2 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 **Tiefgaragenplatz** steht optional zur Anmietung zur Verfügung. (EUR 200/Monat).

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