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



Objektnummer: 2470

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * 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






























4
5
9
10

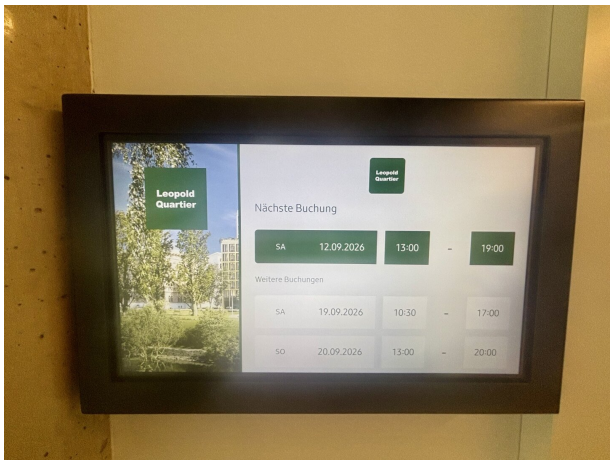

TAURUS LIB 9.9










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
LIVING

Terminübersicht

September



Keine zukünftigen Termine vorhanden.

News



Keine Newseinträge.

Wiener Linien

Roßauer Lände — Abfahrtszeit in Min.

U4	Heiligenstadt	0	5	9
U4	Hütteldorf	0	5	10

Wiener Linien

Obere Donaustraße — Abfahrtszeit in Min.

31	Stammersdorf	6	13	21
31	Schottenring U	1	9	14

Kontakt

STRAUSS Property Management GmbH

Filip Pavlovic
E-Mail: filip.pavlovic@strauss-pm.at
Telefon: +43 50 626 2768

Wetter

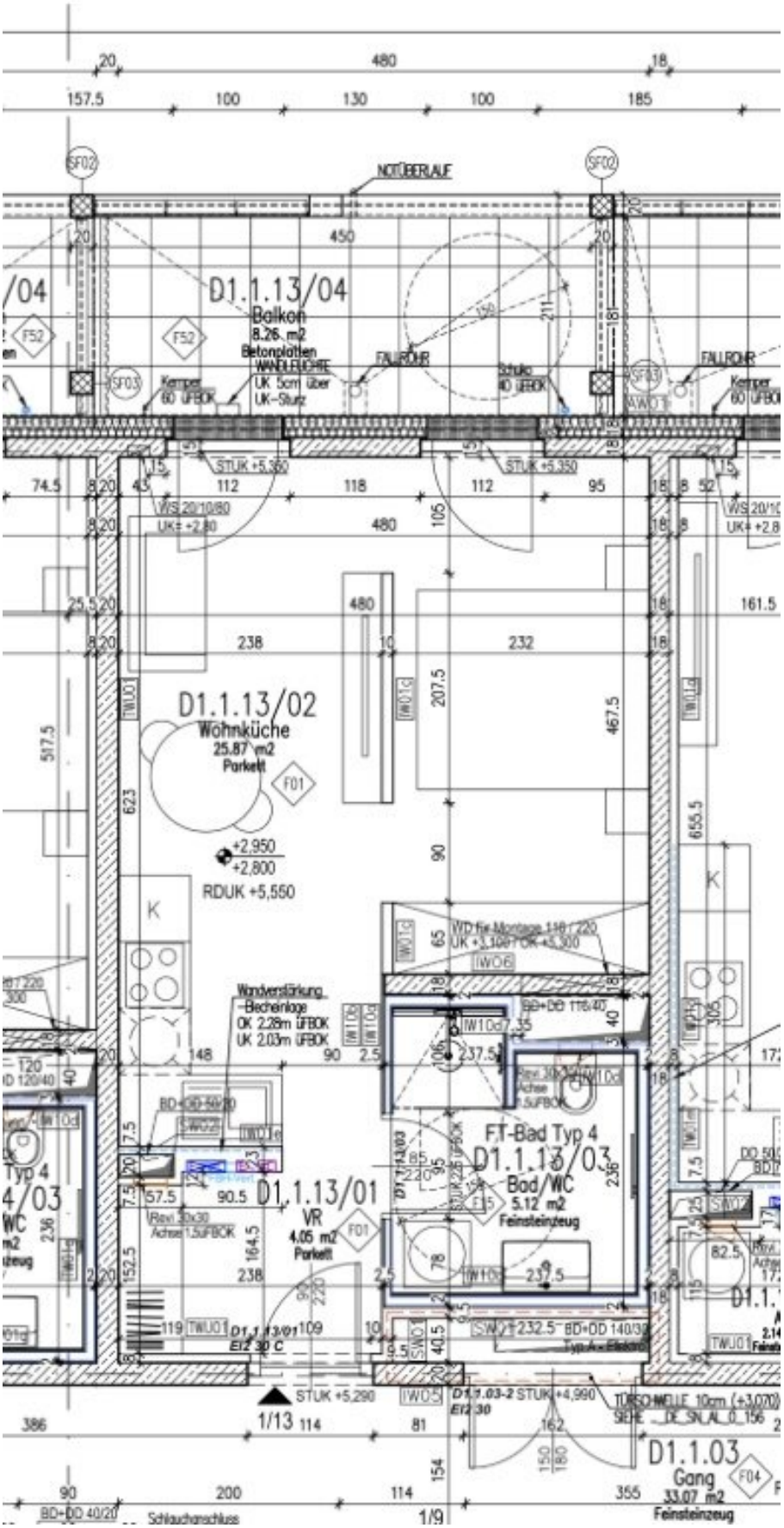
31°C
T 15°C | H 31°C

Mäßig bewölkt

Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag

My LeopoldQuartier

My LeopoldQuartier herunterladen und immer aktuell informiert:


D1.1.13/04
Balkon
8.26 m2
Betonplatten
WANDFLIESEN
UK 5cm über UK-Sturz
FALLROHR
NOTÜBERLAUF
D1.1.13/02
Wohnküche
25.87 m2
Parkett
RDUK +5,550
Wandverstärkung
Blechanlage
OK 2.28m ÜFBOK
UK 2.03m ÜFBOK
D1.1.13/01
VR
4.05 m2
Parkett
FT-Bad Typ 4
D1.1.13/03
Bad/WC
5.12 m2
Feinsteinzeug
D1.1.03
Gang
33.07 m2
Feinsteinzeug
STUK +5,350
STUK +5,290
STUK +4,990
WS 20/10/80
Schlauchanschluss

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 zahlreicher Services**

Zusätzlich gibt es noch einen **Mobility Point mit Car- und Bikesharing** 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.

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