

LEO 131 - hochwertiger Neubau zu fairen Preisen

Leopoldauer Straße 131 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 264 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.08.2026, 2026-10-01, ab sofort, 01.09.2026, 01.10.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Inkludierte Küche mit Elektrogeräten (großer Kühlschrank, separater Gefrierer, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle und Stauraum)
- Eichenholzparkettboden
- Video-Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung (Energieeffizienz-Klasse A)
- Großer Spiegel im Bad bereits verbaut
- Außenrollläden

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 21.23 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	725 m
Apotheke	1.025 m
Klinik	1.375 m
Krankenhaus	1.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	400 m
Bäckerei	725 m
Einkaufszentrum	1.775 m

Verkehr

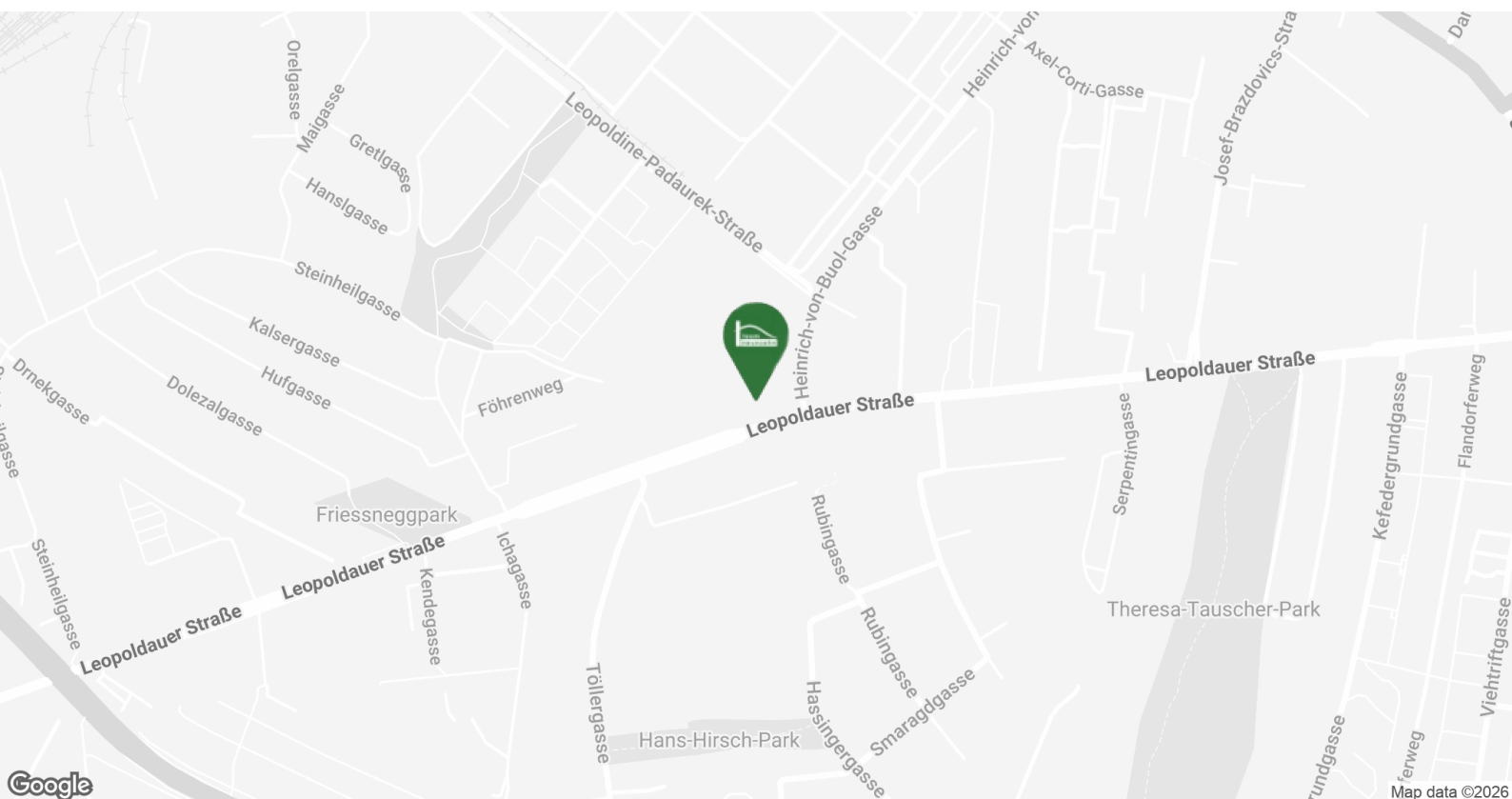
Bus	125 m
U-Bahn	1.550 m
Straßenbahn	1.025 m
Bahnhof	975 m
Autobahnanschluss	2.050 m

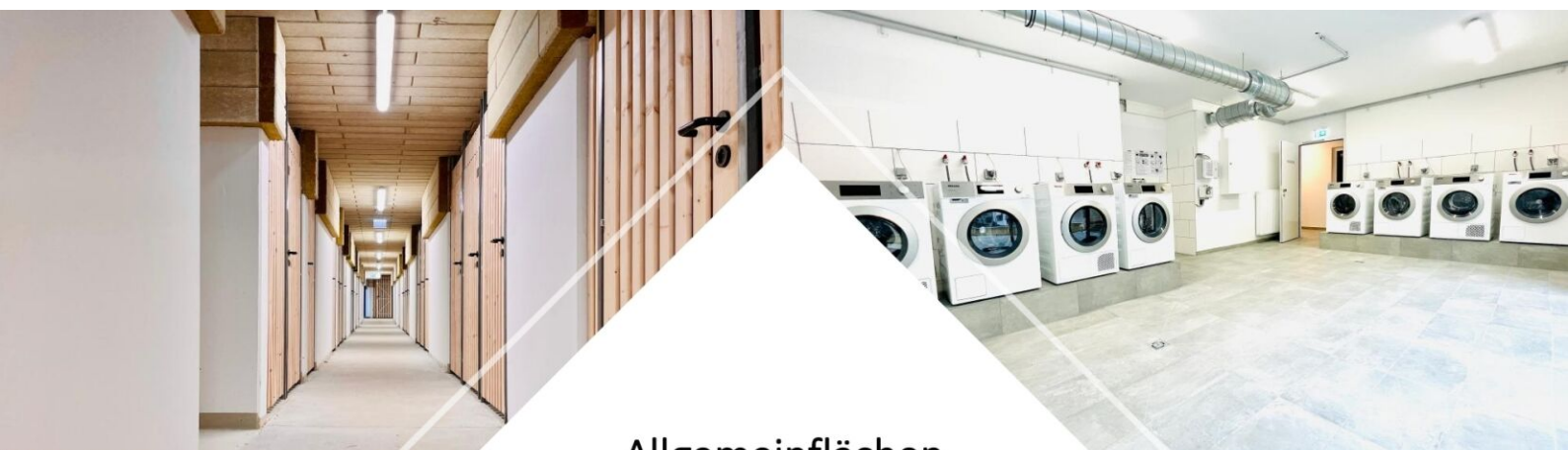
Kinder & Schulen

Schule	1.050 m
Kindergarten	200 m
Universität	1.025 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.375 m
Bank	1.475 m
Post	1.225 m
Polizei	1.025 m

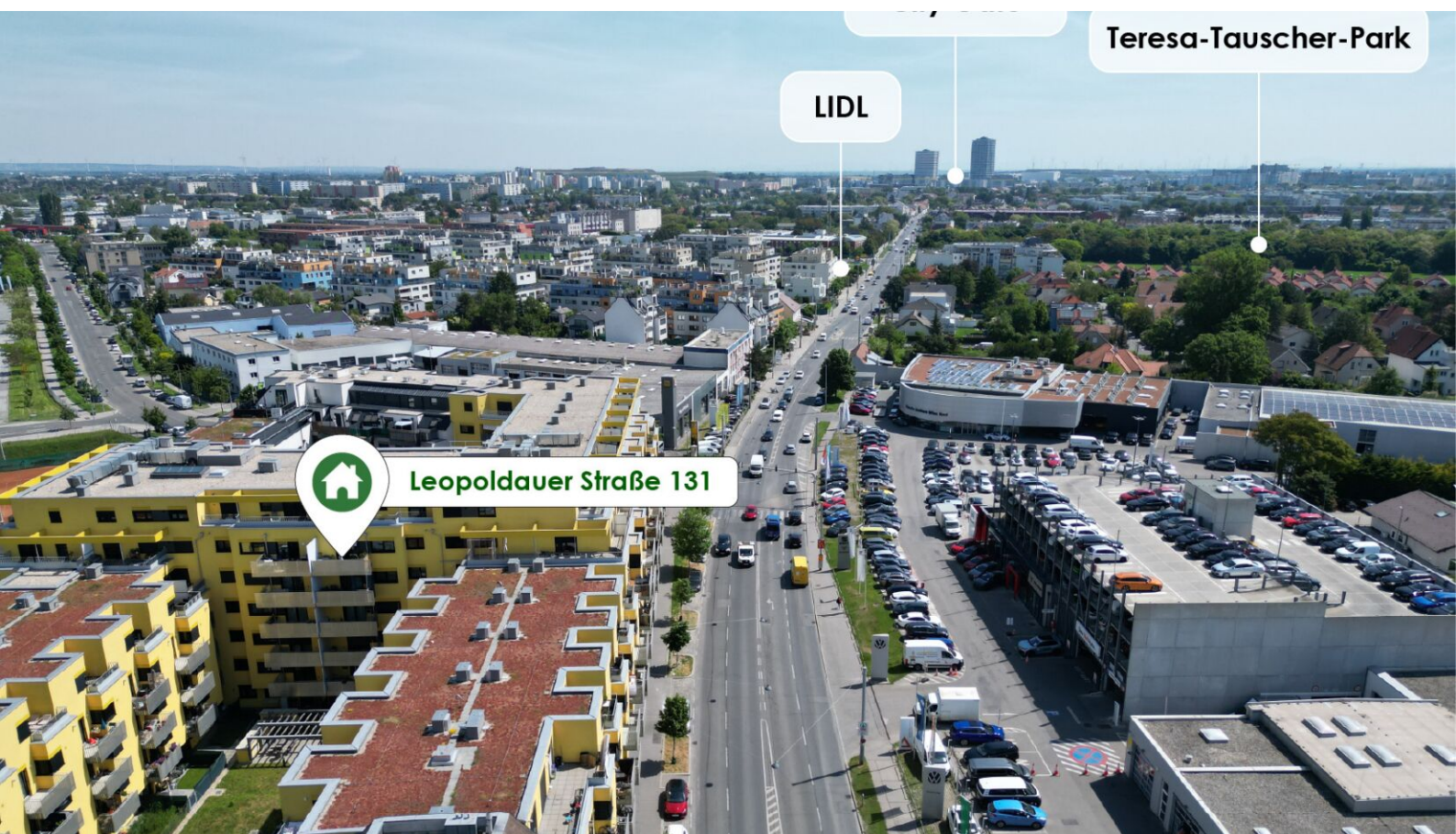


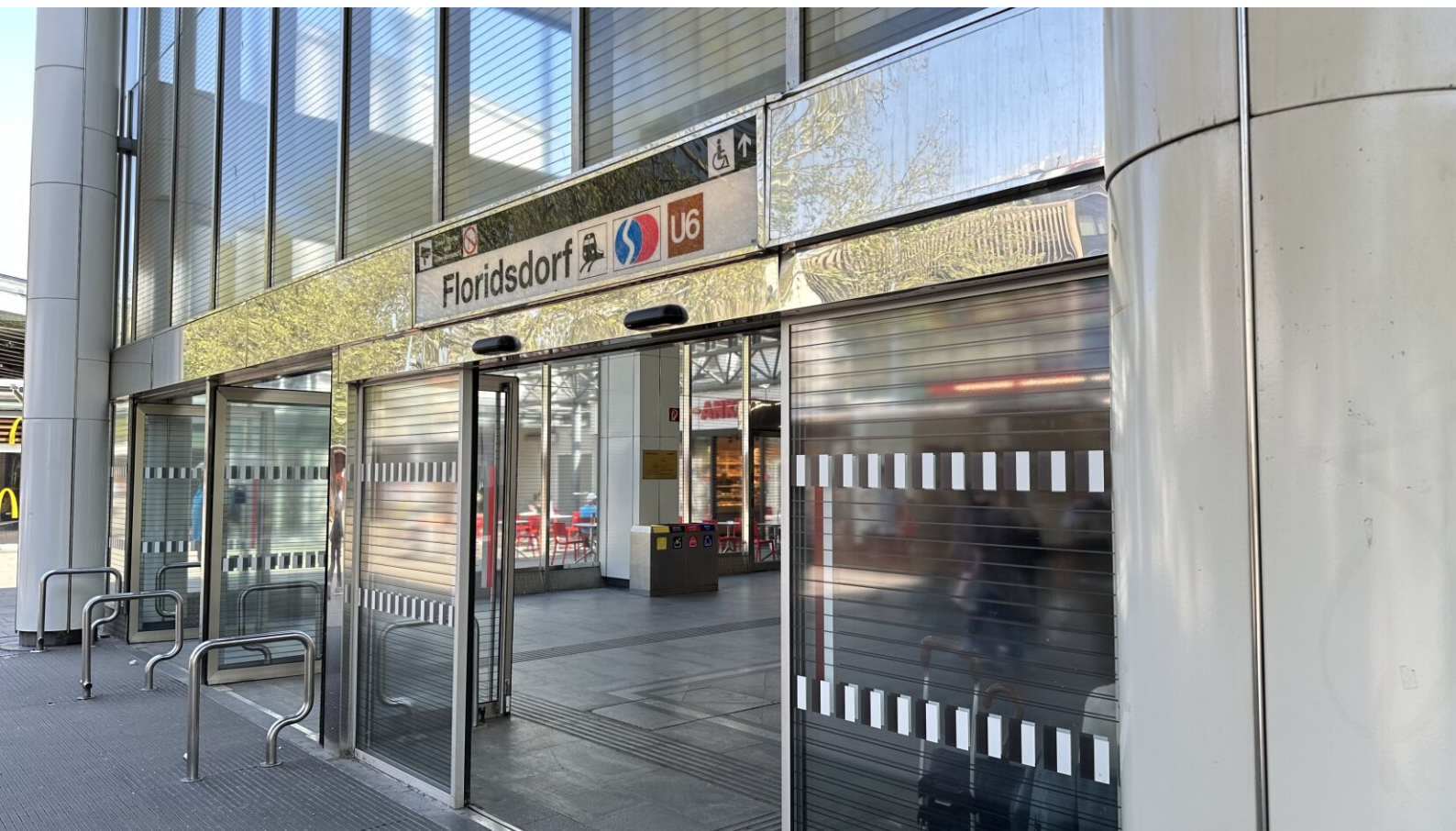


Allgemeinflächen











VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29 - Stiege 1

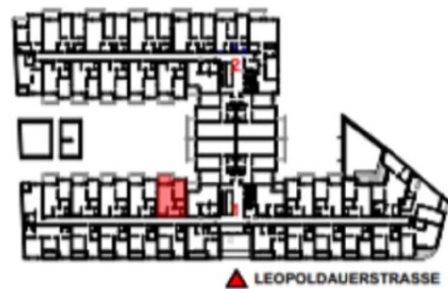
Gesamtmietzins: € 899,01

44,09 m²

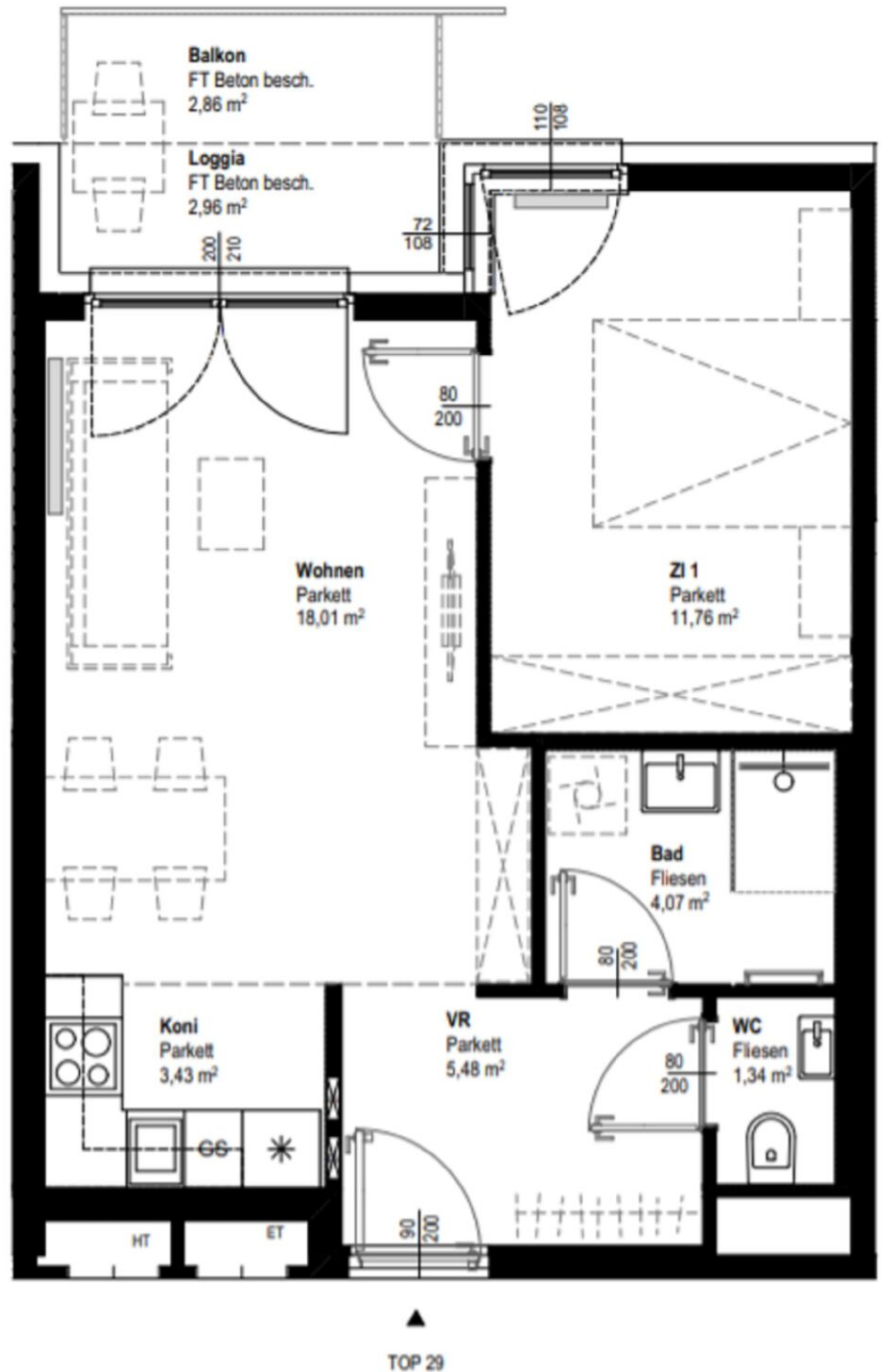
Kaution: 2.697,03

TOP	29
Stiege	1
Geschoß	1
WNFL	44,09 m ²
Loggia	2,96 m ²
Balkon	2,86 m ²

1. OBERGESCHOSS



▲ LEOPOLDAUERSTRASSE



Top 49 - Stiege 1

44,91 m²

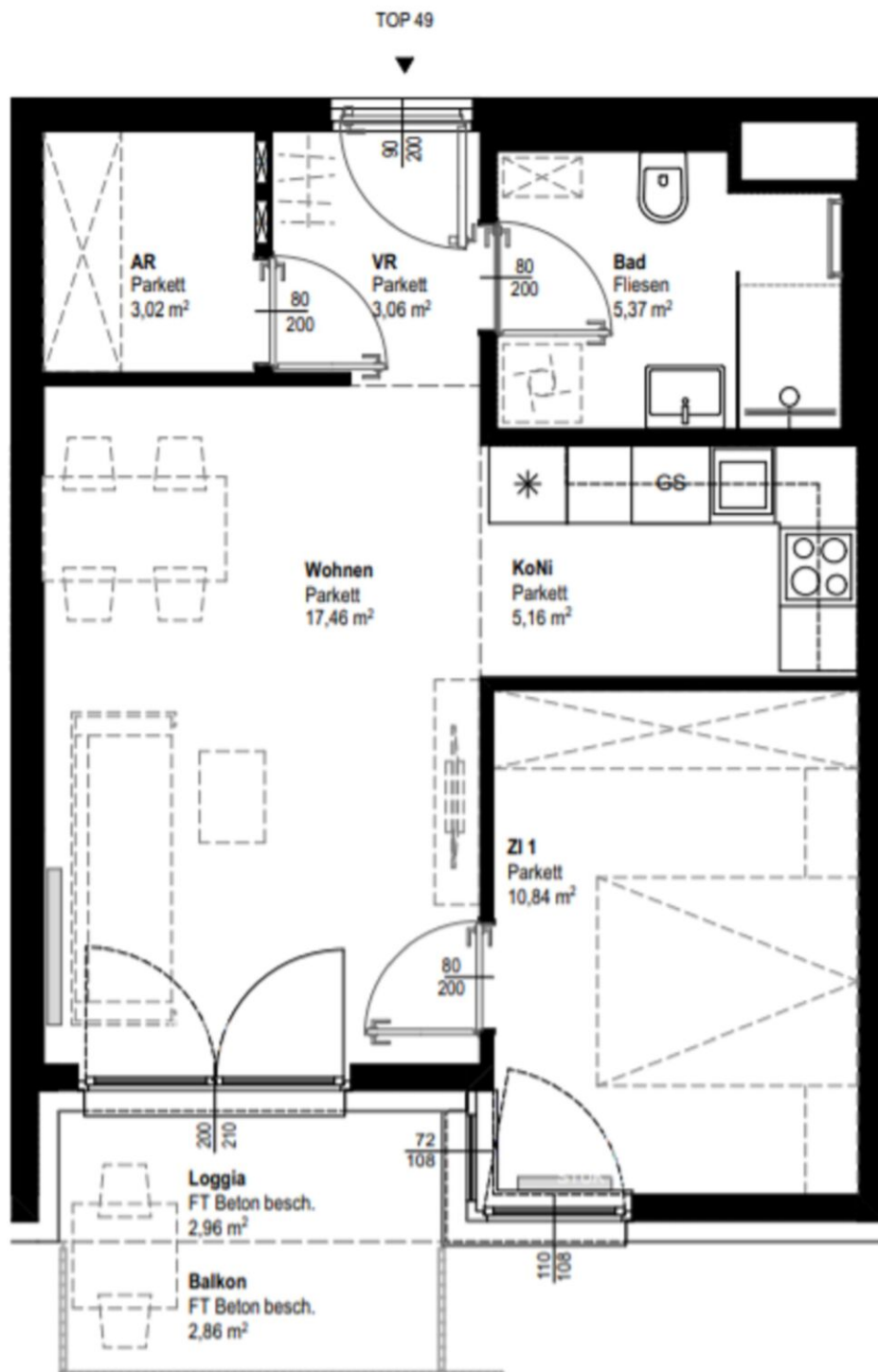
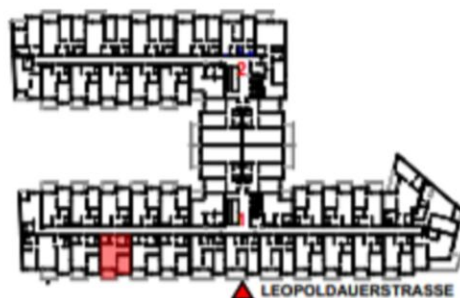
Gesamtmietzins: € 849,99

Kaution: 2.549,97

TOP 49
Stiege 1
Geschoß 2

WNFL	44,91 m ²
Loggia	2,96 m ²
Balkon	2,86 m ²

2. OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 82 - Stiege 1

44,09 m²

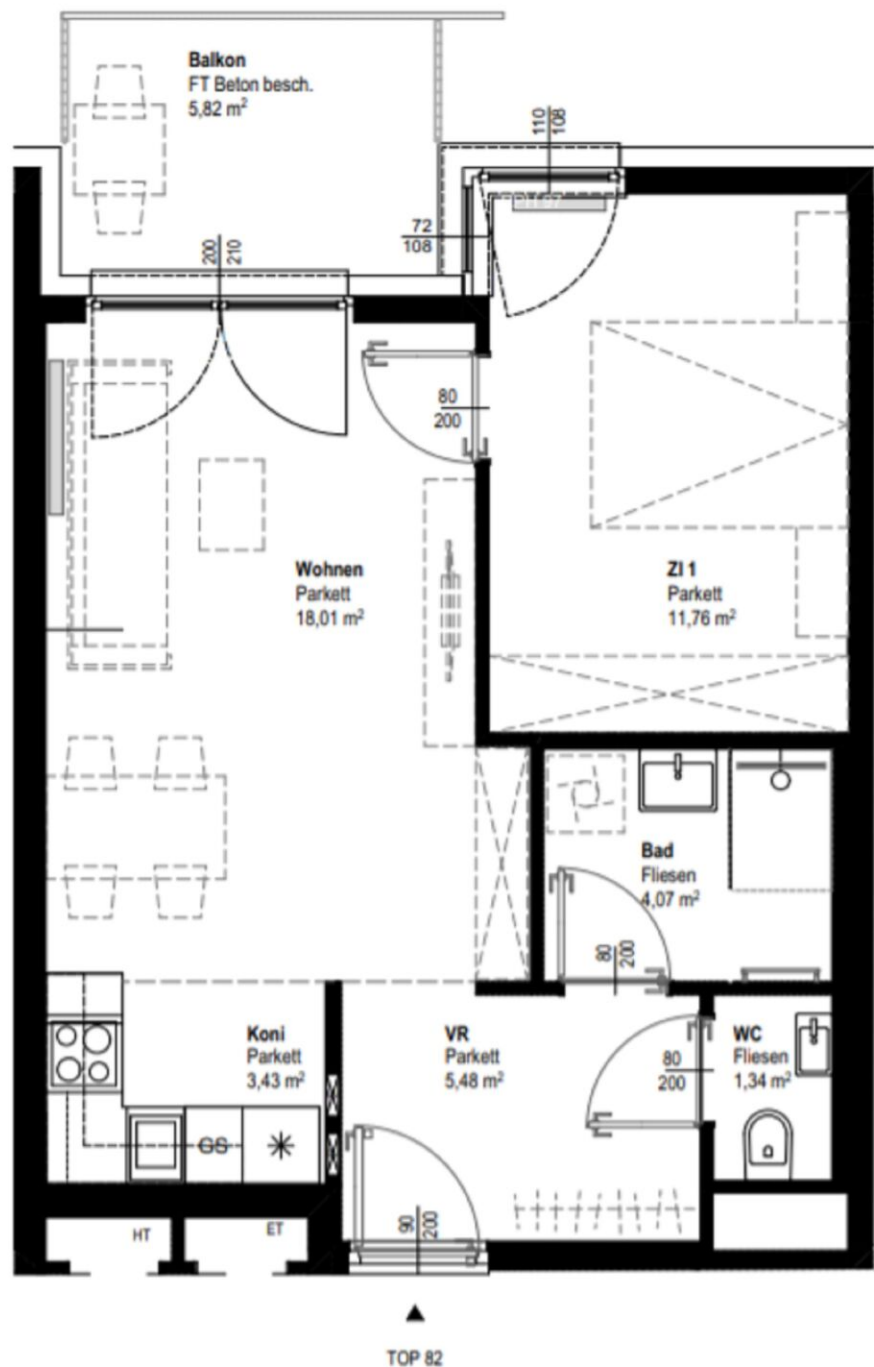
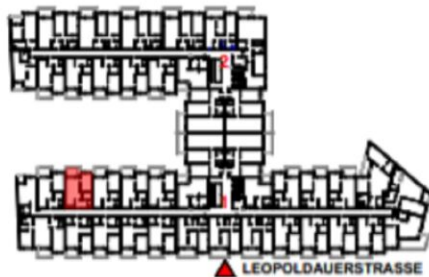
Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00

TOP 82
Stiege 1
Geschoß 3

WNFL 44,09 m²
Balkon 5,82 m²

3. OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 84 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 849,99

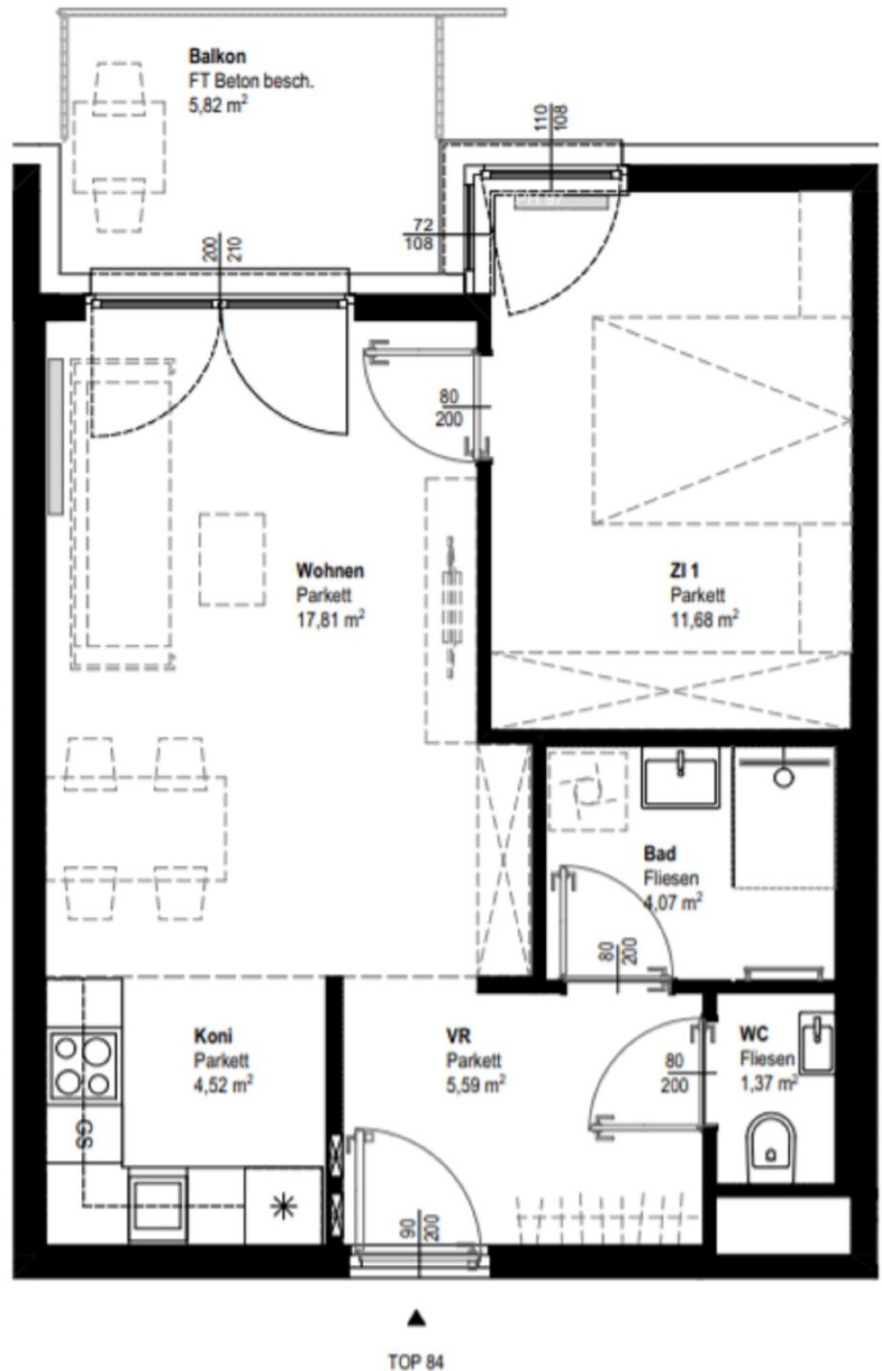
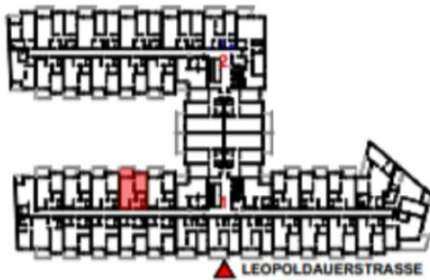
45,04 m²

Kaution: 2.549,97

TOP 84
Stiege 1
Geschoß 3

WNFL 45,04 m²
Balkon 5,82 m²

3. OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 96 - Stiege 1

45,04 m²

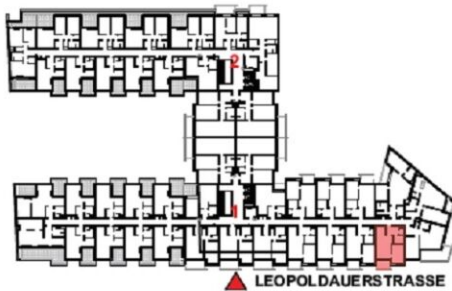
Gesamtmietzins: € 849,00

Kaution: 2.547,00

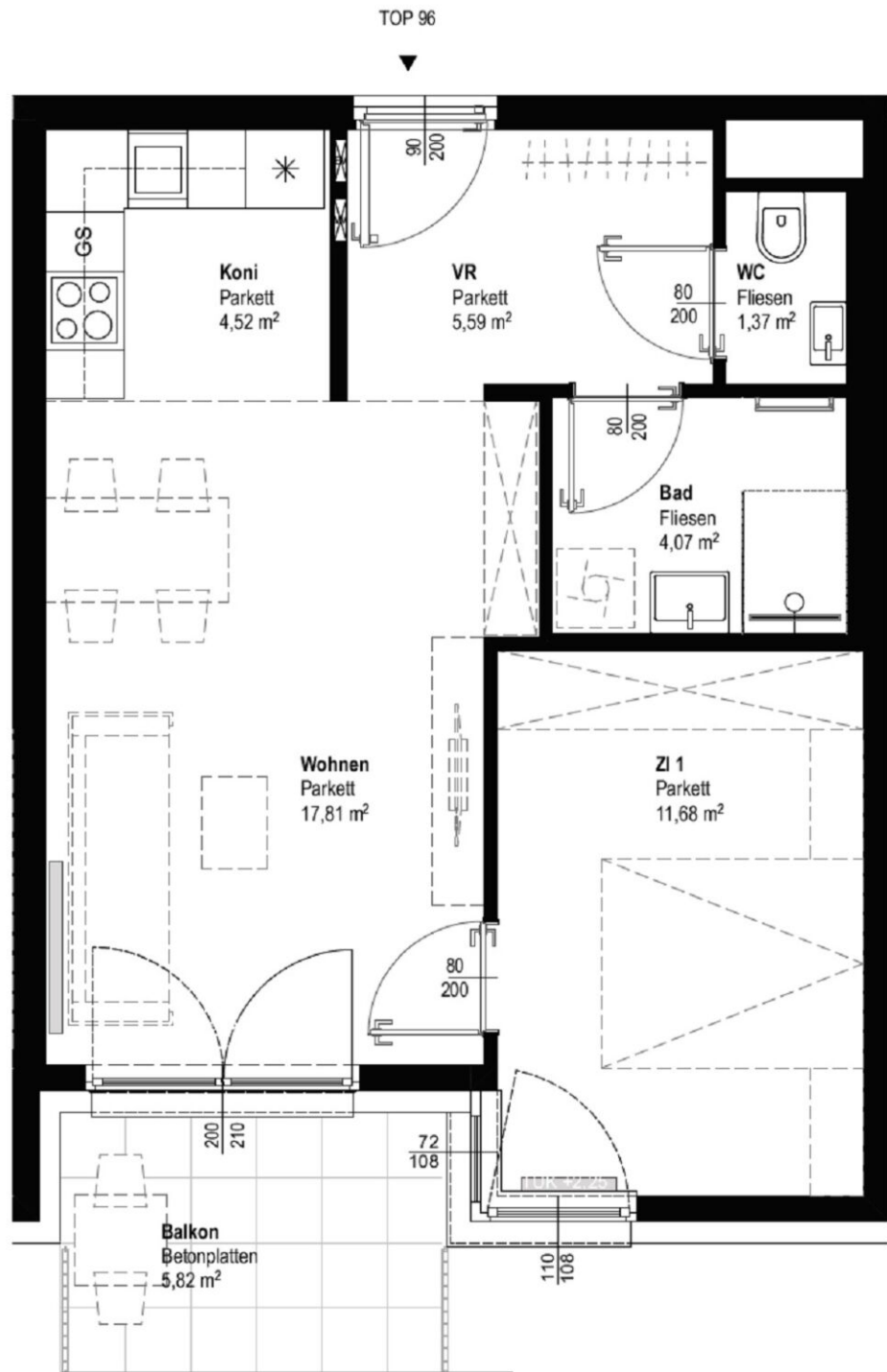
TOP 96
Stiege 1
Geschoß 4

WNFL 45,04 m²
Balkon 5,82 m²

4. OBERGESCHOSS



LEOPOLDAUERSTRASSE



Top 4 - Stiege 2

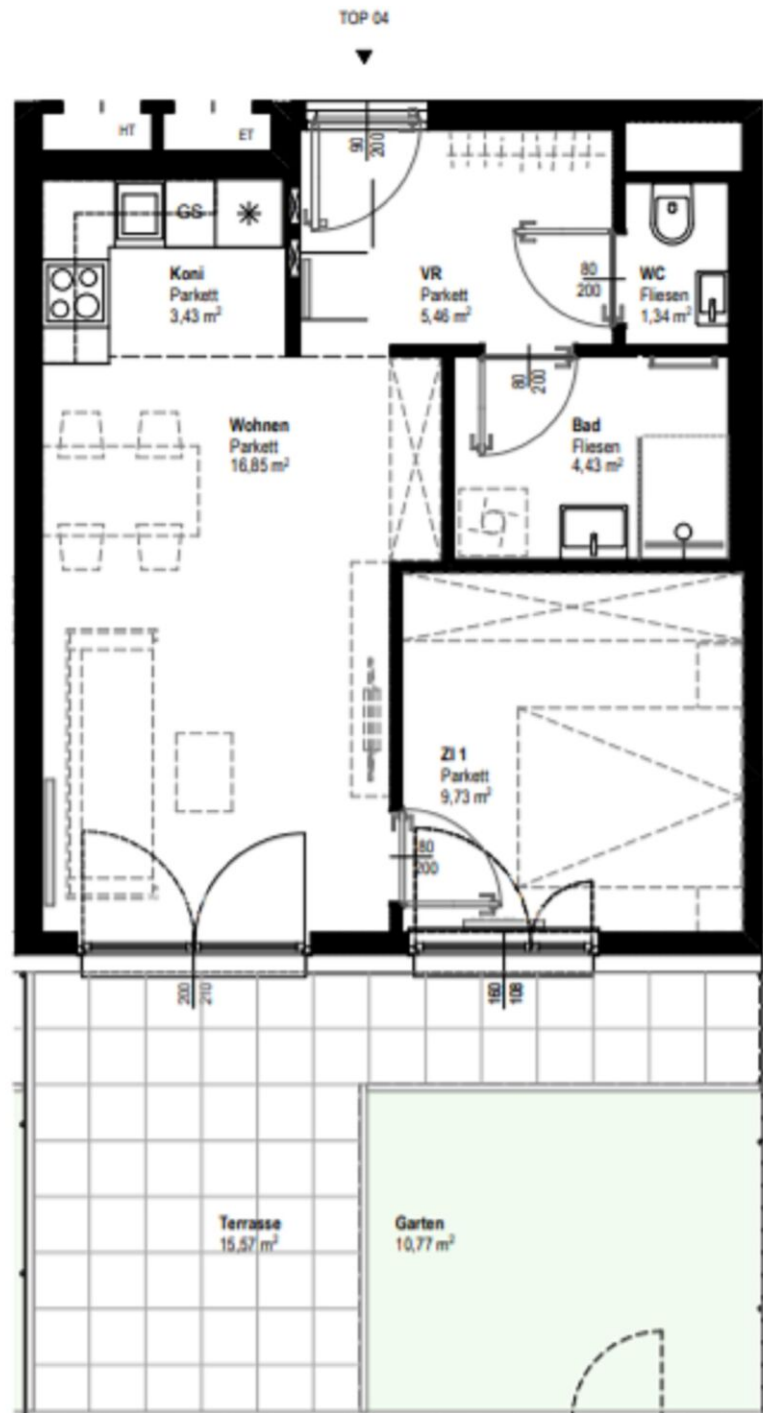
Gesamtmietzins: € 849,99

41,24 m²

Kaution: 2.549,97

TOP	04
Stiege	2
Geschoß	EG
WNFL	41,24 m ²
Terrasse	15,57 m ²
Garten	10,77 m ²

ERDGESCHOSS



Top 19 - Stiege 2

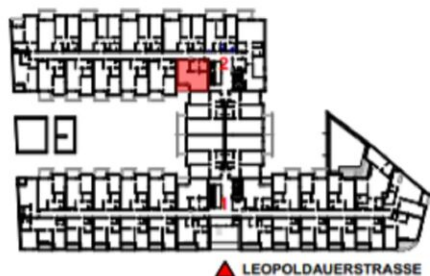
44,68 m²

Gesamtmietzins: € 849,02

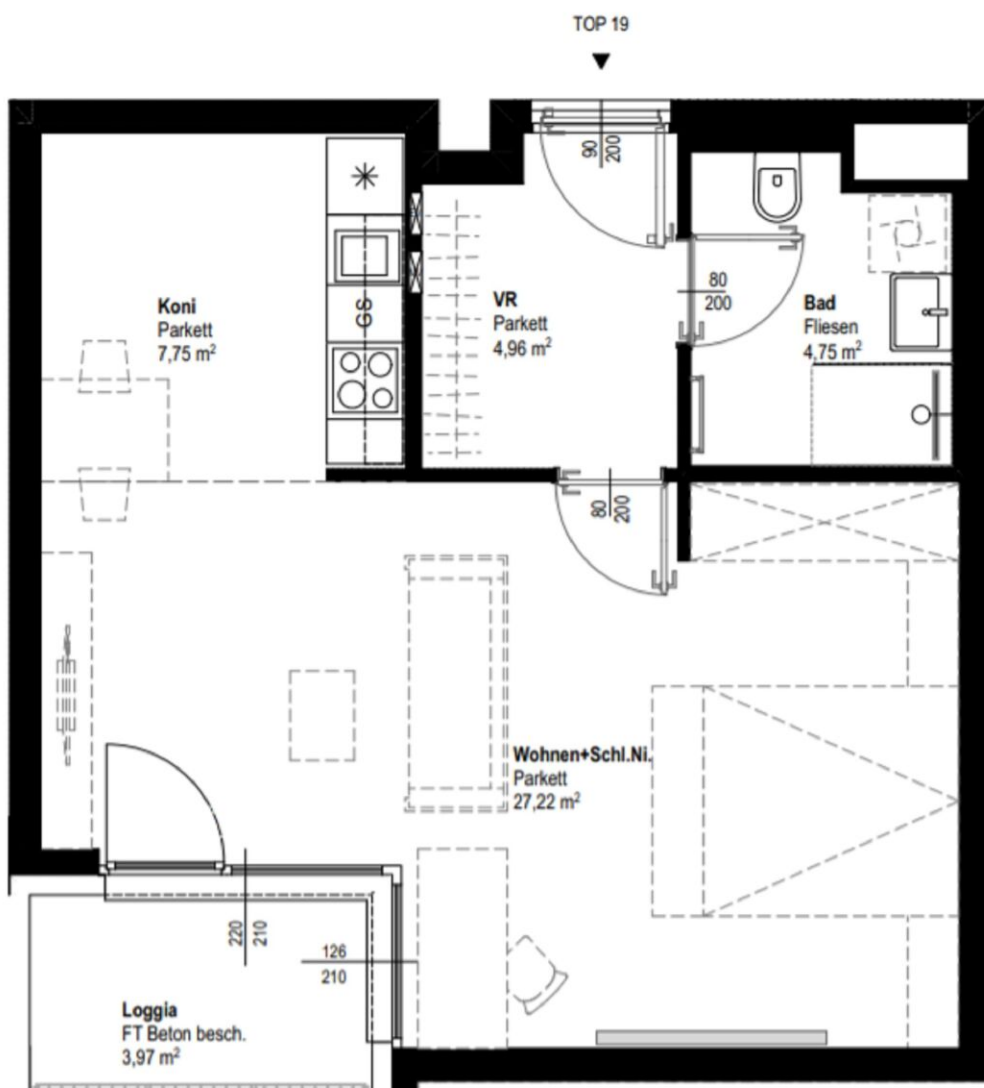
Kaution: 2.547,06

TOP	19
Stiege	2
Geschoß	1
WNFL	44,68 m ²
Loggia	3,97 m ²

1. OBERGESCHOSS



LEOPOLDAUERSTRASSE



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 54 - Stiege 2

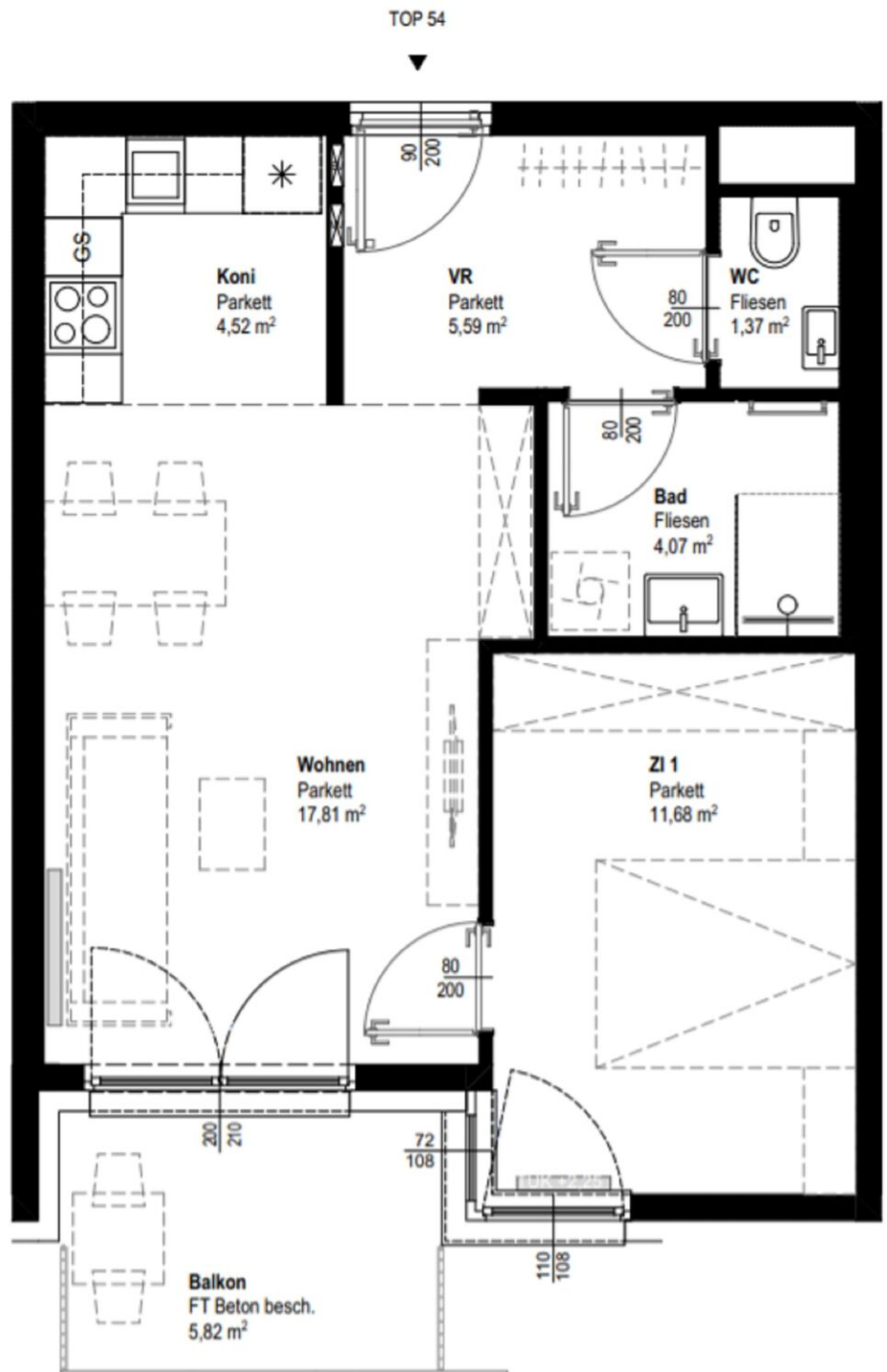
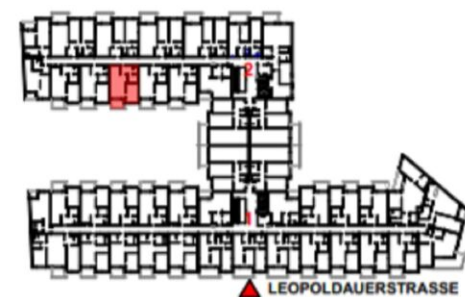
45,04 m²

Gesamtmietzins: € 899,87

Kaution: 2.699,61

TOP	54
Stiege	2
Geschoß	3
WNFL	45,04 m ²
Balkon	5,82 m ²

3. OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 58 - Stiege 2

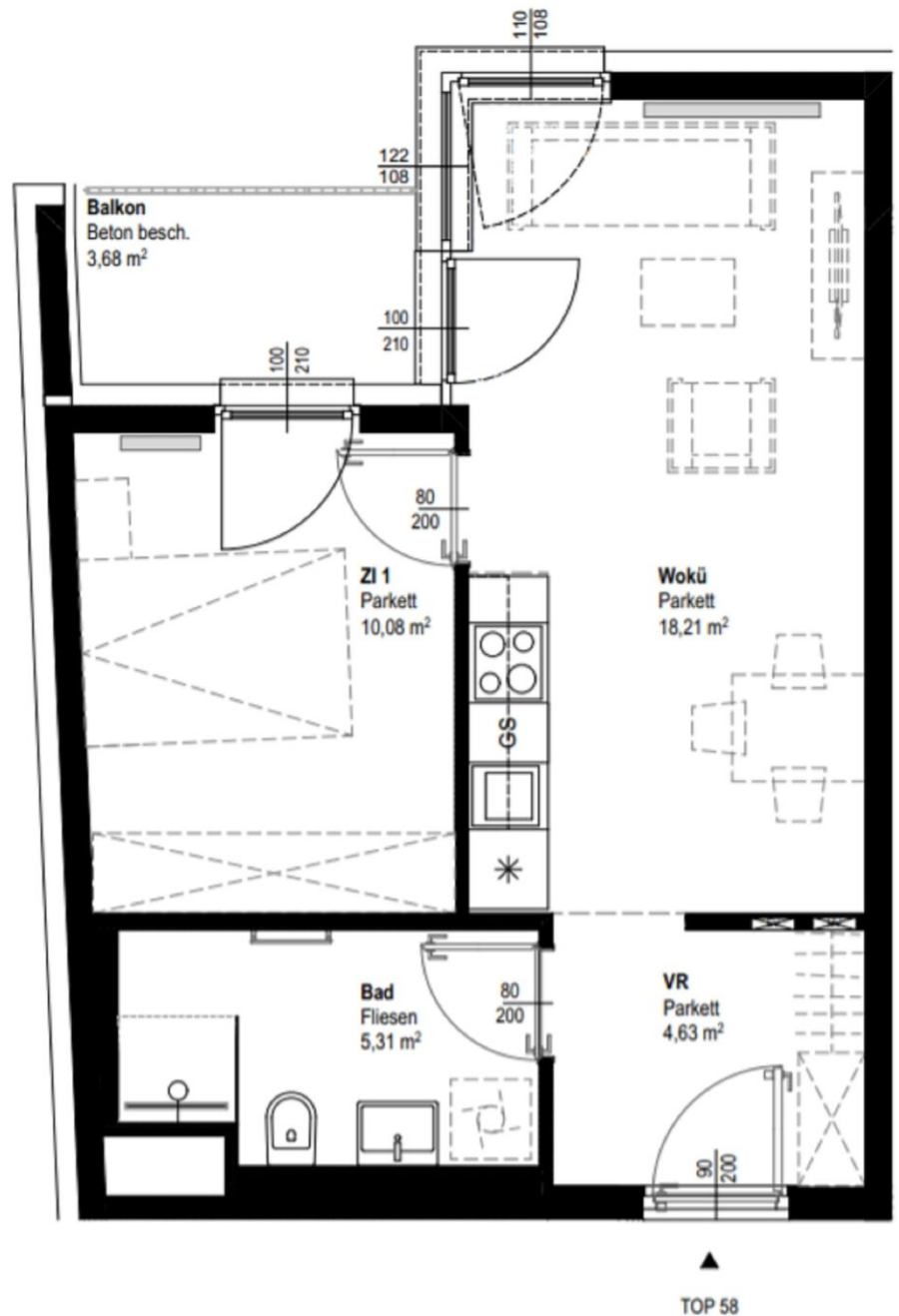
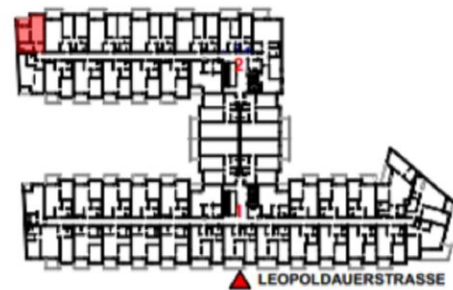
38,31 m²

Gesamtmietzins: € 749,99

Kaution: 2.249,97

TOP	58
Stiege	2
Geschoß	3
WNFL	38,23 m ²
Balkon	3,68 m ²

3. OBERGESCHOSS



Top 73 - Stiege 2

57,60 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00

TOP	73
Stiege	2
Geschoß	4
WNFL	57,60 m ²
Terrasse	22,11 m ²

4. OBERGESCHOSS

