

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:	4 von 264 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	2026-10-01, ab sofort, 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

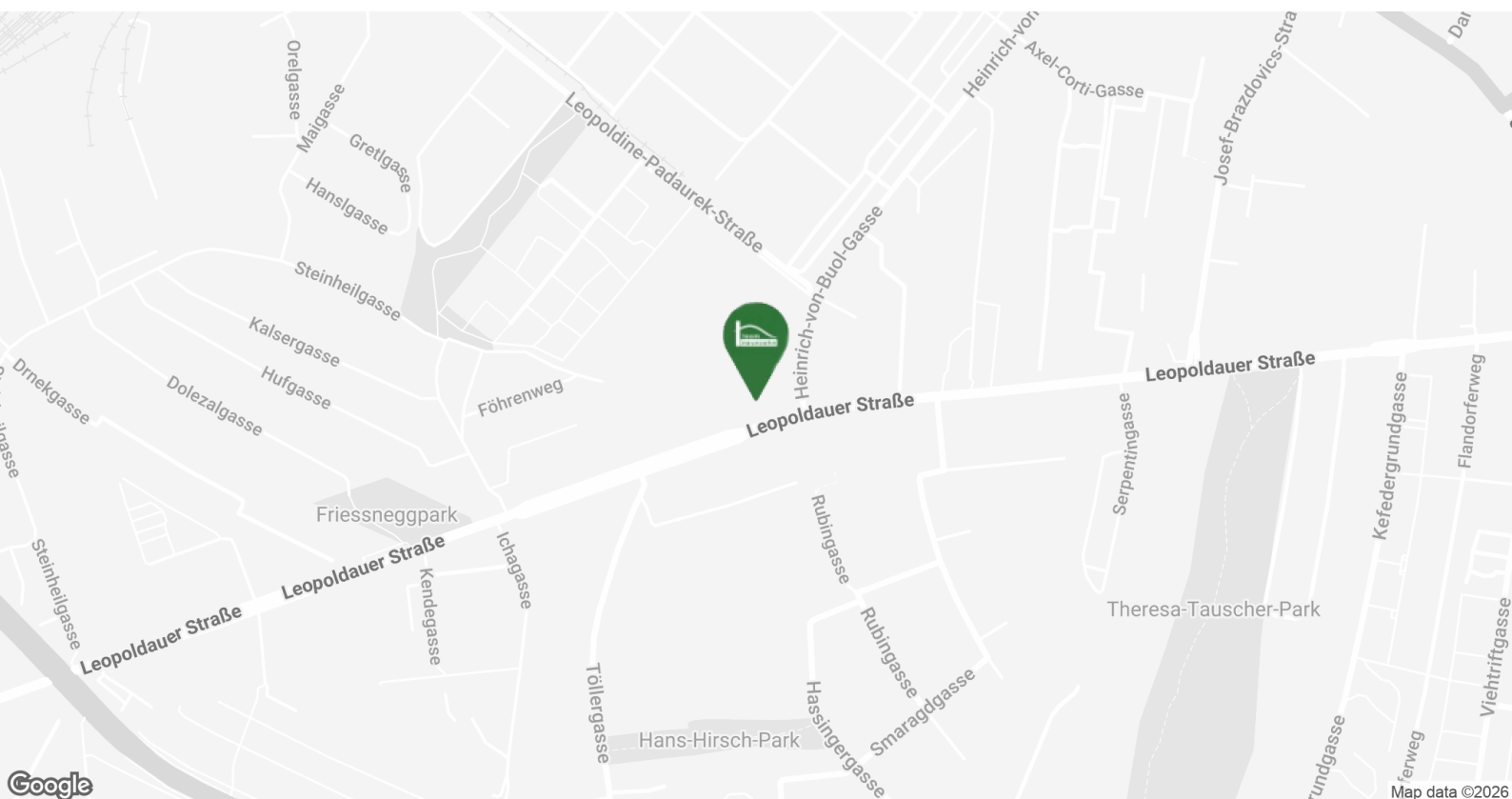
Arzt	725 m
Apotheke	1.025 m
Klinik	1.375 m
Krankenhaus	1.350 m

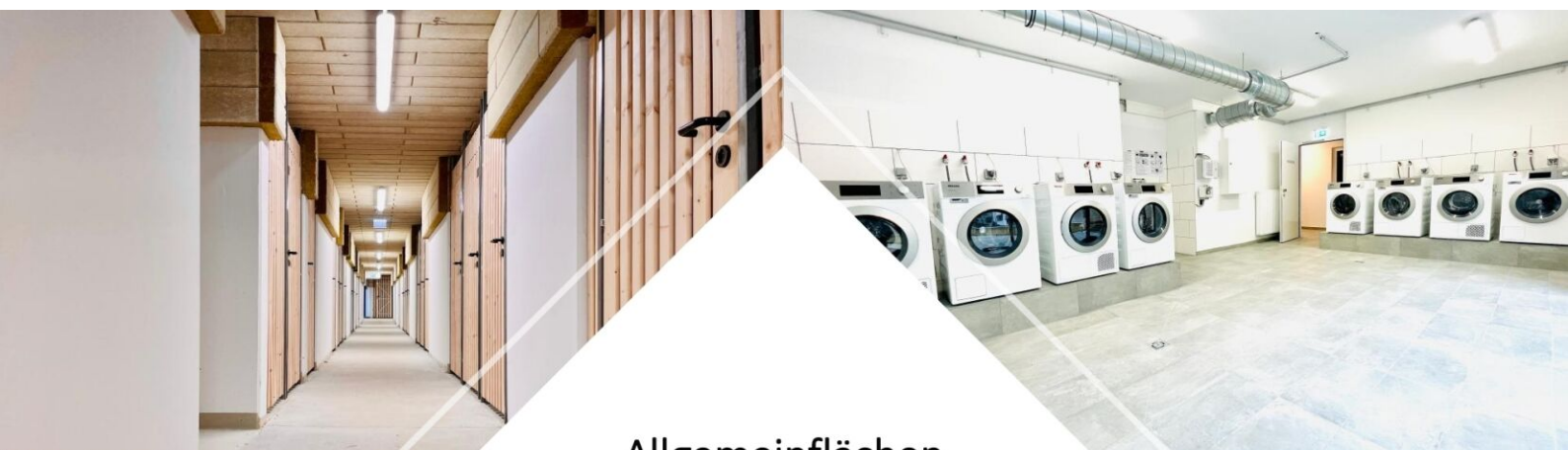
Supermarkt	400 m
Bäckerei	725 m
Einkaufszentrum	1.775 m

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

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

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

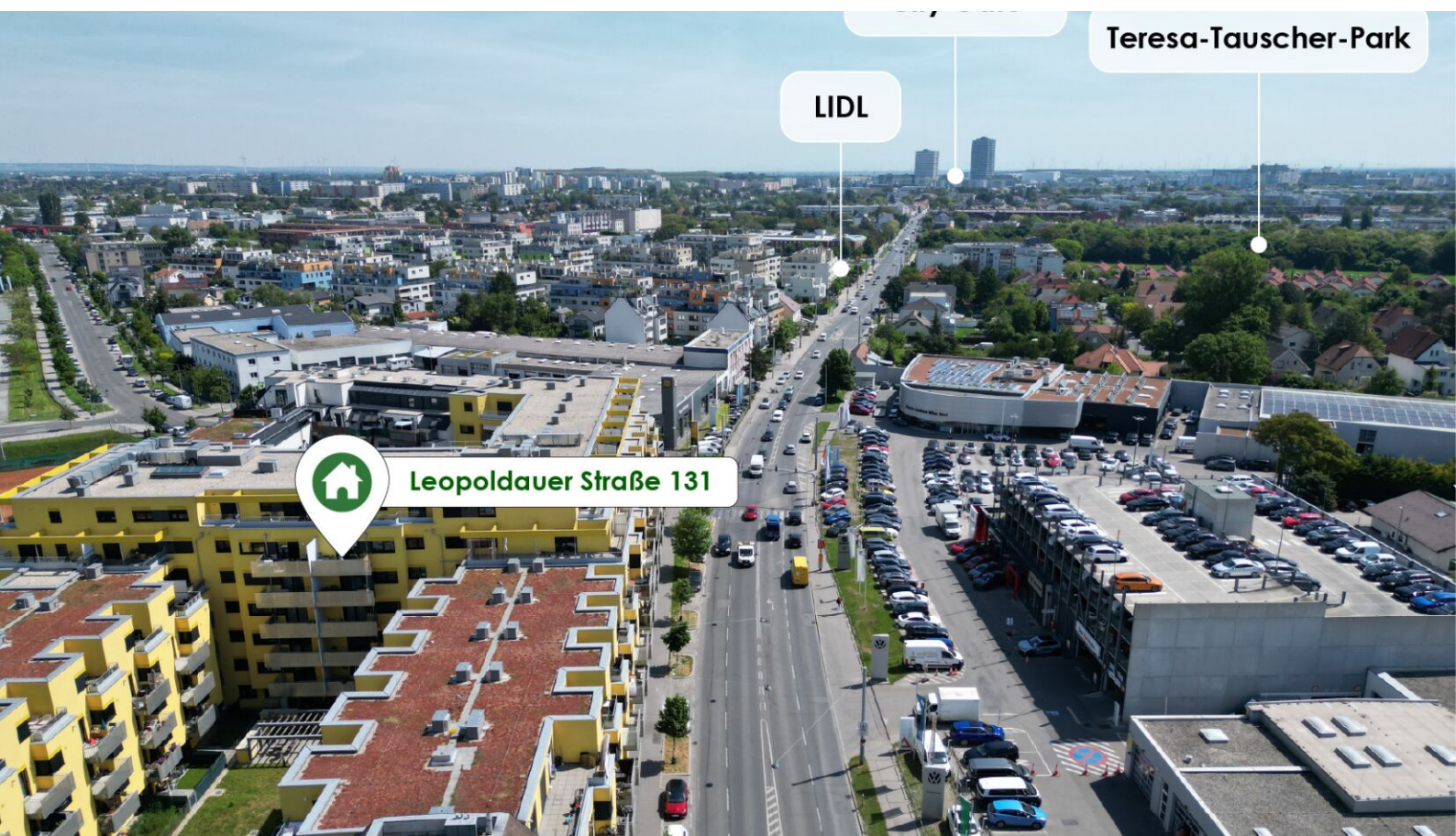


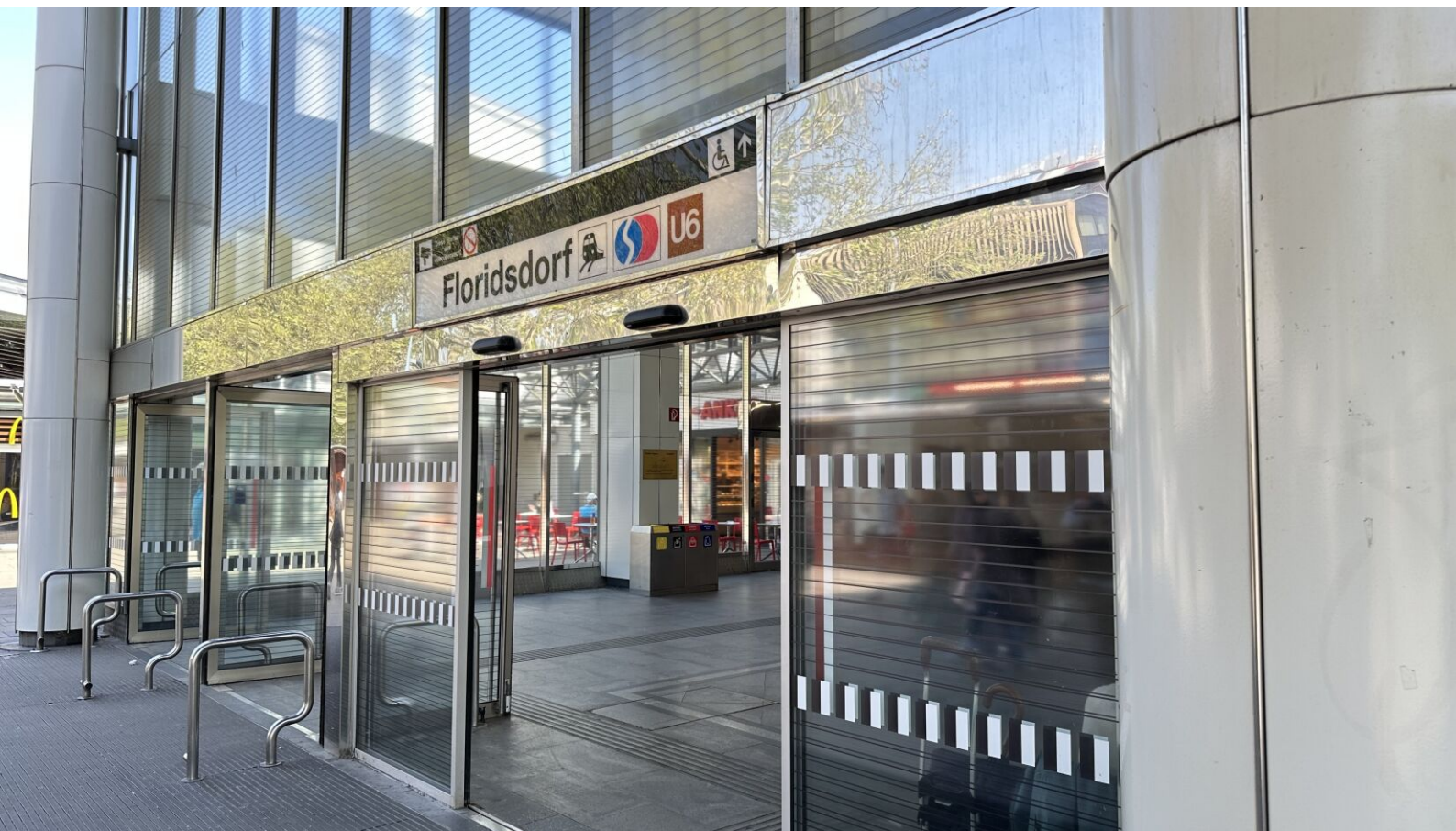


Allgemeinflächen











Top 49 - Stiege 1

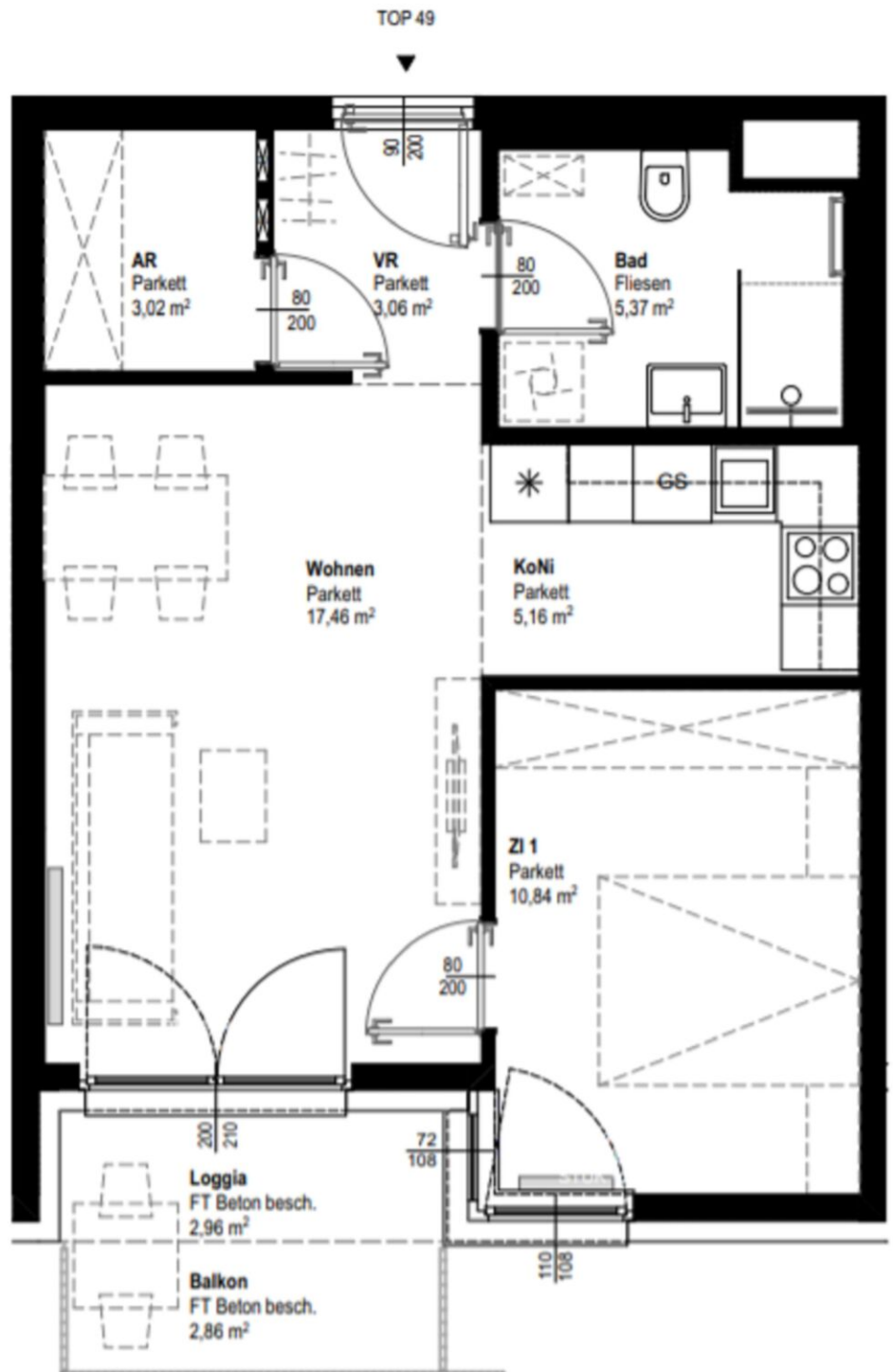
44,91 m²

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



Top 4 - Stiege 2

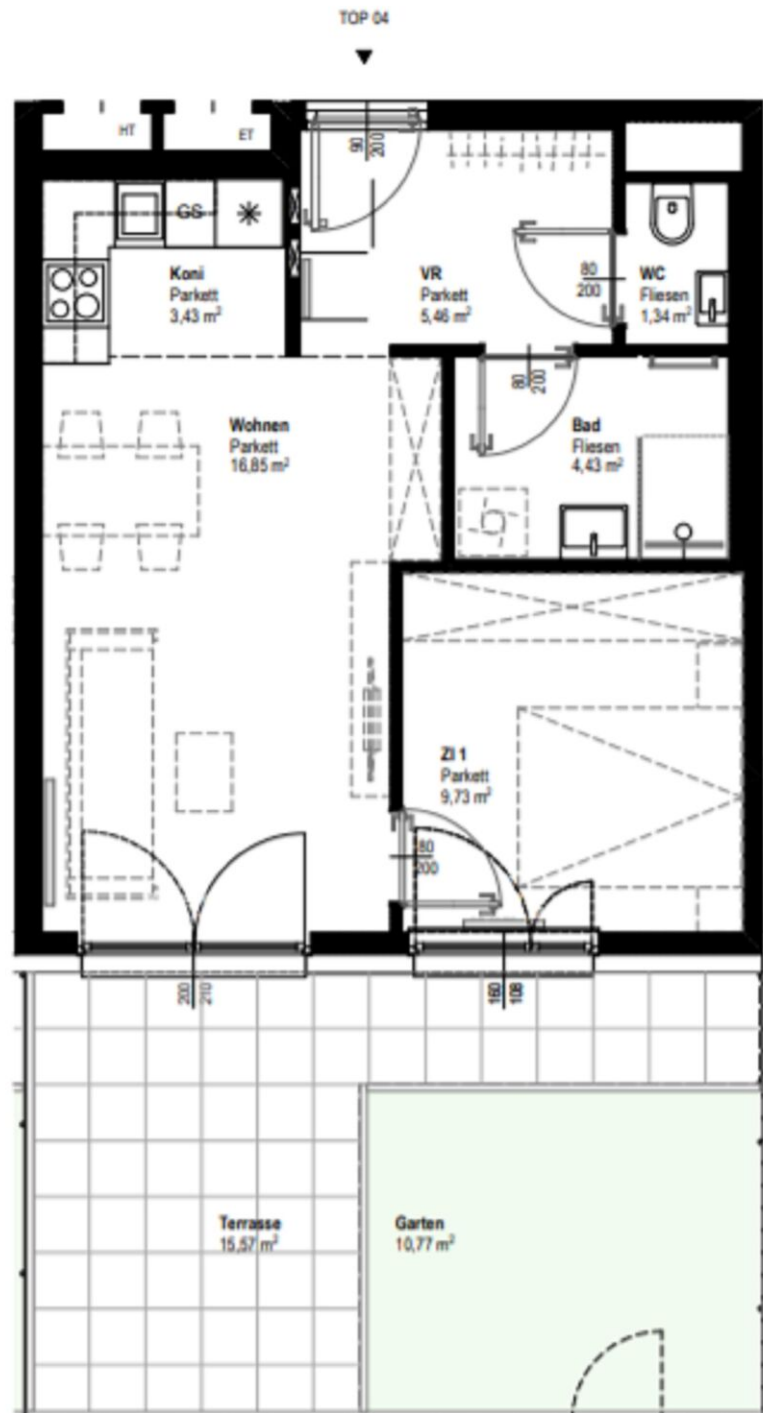
41,24 m²

Gesamtmietzins: € 849,99

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

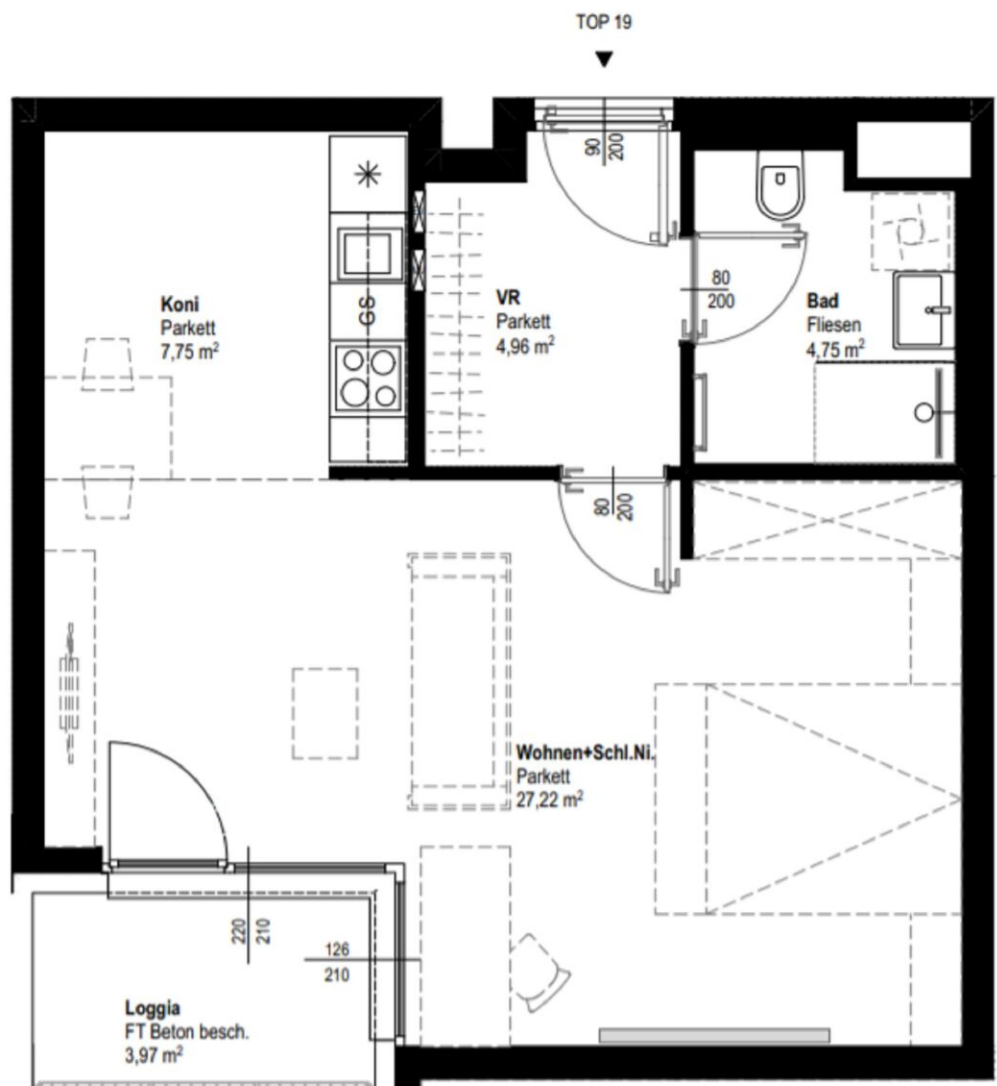
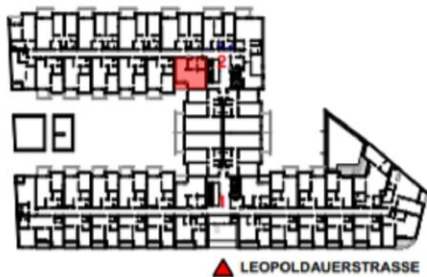
44,68 m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 43 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.249,00

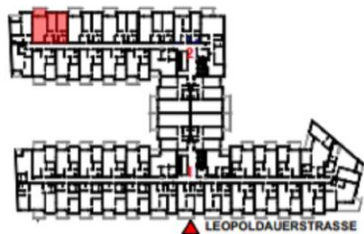
69,99 m²

Kaution: 3.747,00

TOP 43
Stiege 2
Geschoß 2

WNFL	69,99 m ²
Loggia	3,51 m ²
Balkon	3,41 m ²

2. OBERGESCHOSS



LEOPOLDAUERSTRASSE



TOP 43

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 54 - Stiege 2

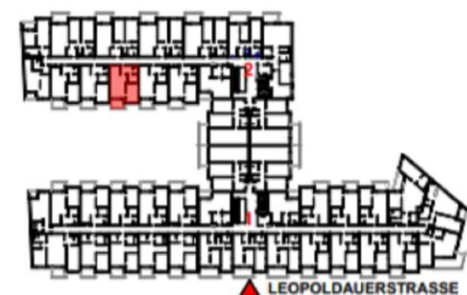
45,04 m²

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



LEOPOLDAUERSTRASSE

