

# 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](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

---

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                           |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                            |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                         |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 6 von 264 verfügbar               |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3                             |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort, 01.08.2026, 01.07.2026 |
| <b>Befristung:</b>           | 5 Jahre                           |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten   |
| <b>Provision:</b> | 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/m<sup>2</sup>a
- 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

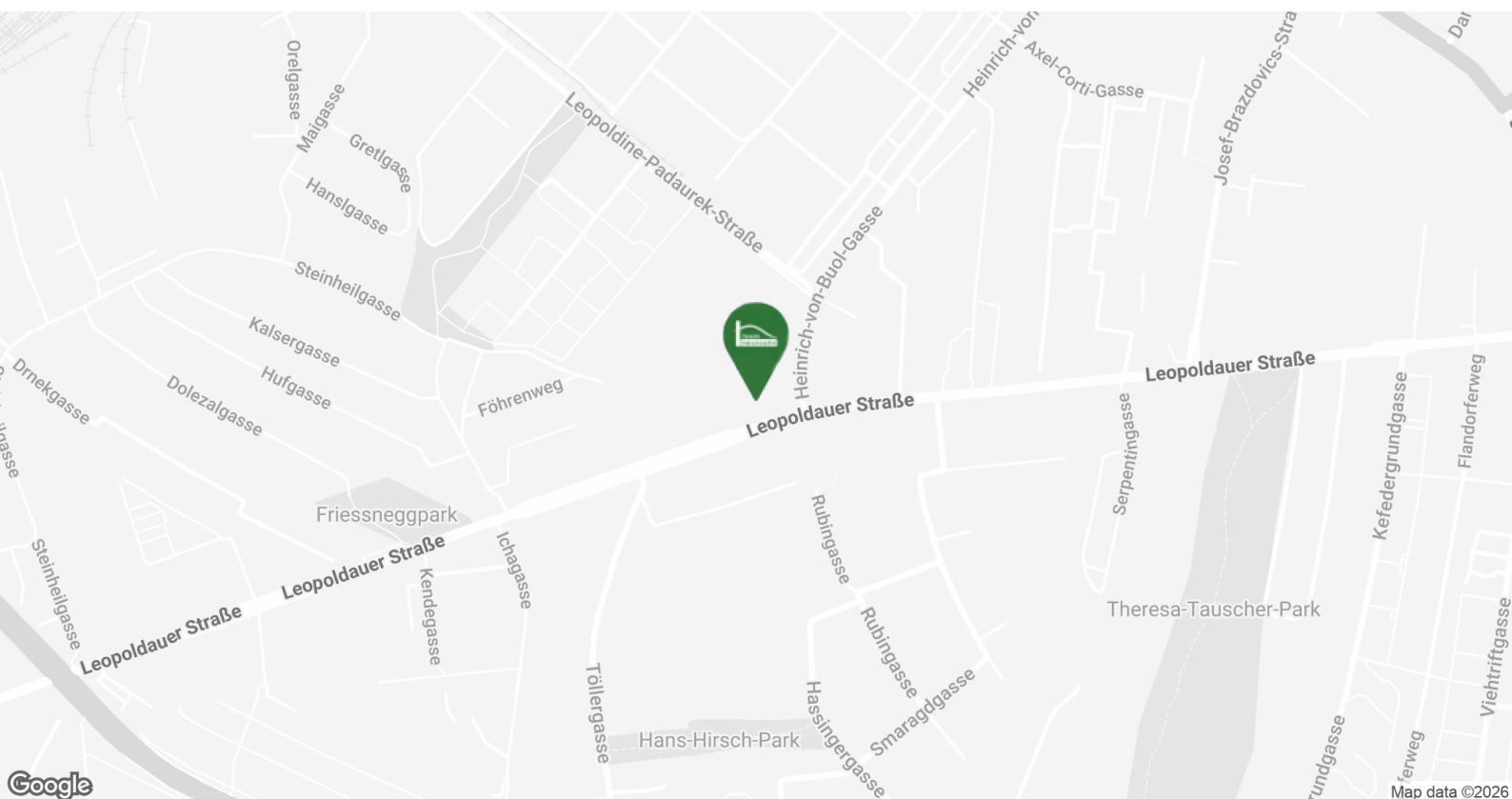
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 125 m   |
| U-Bahn            | 1.550 m |
| Straßenbahn       | 1.025 m |
| Bahnhof           | 975 m   |
| Autobahnanschluss | 2.050 m |

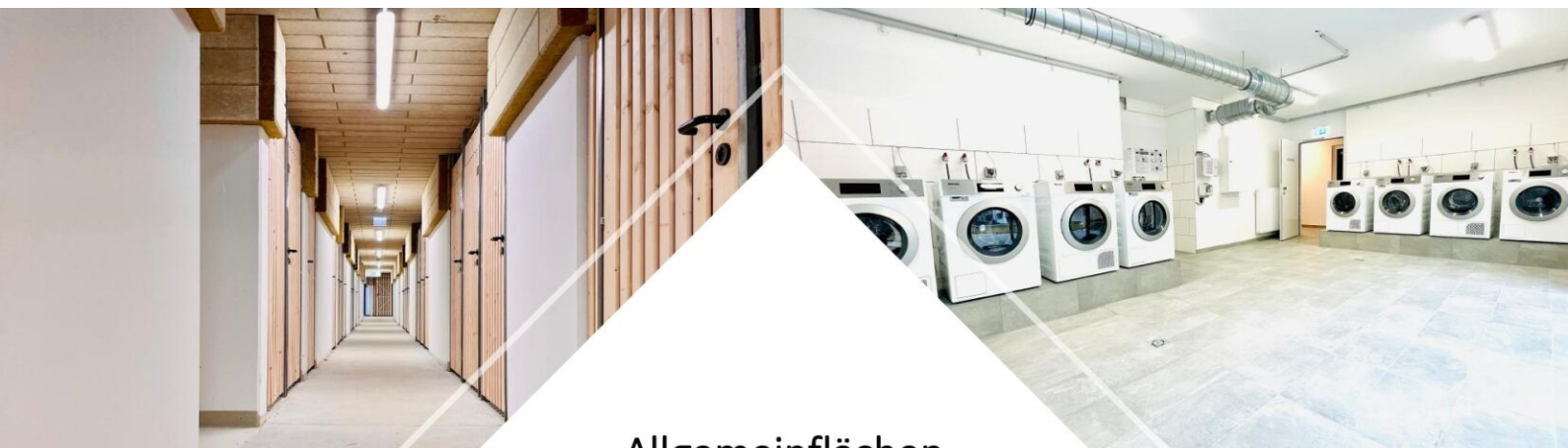
## Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| 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 |

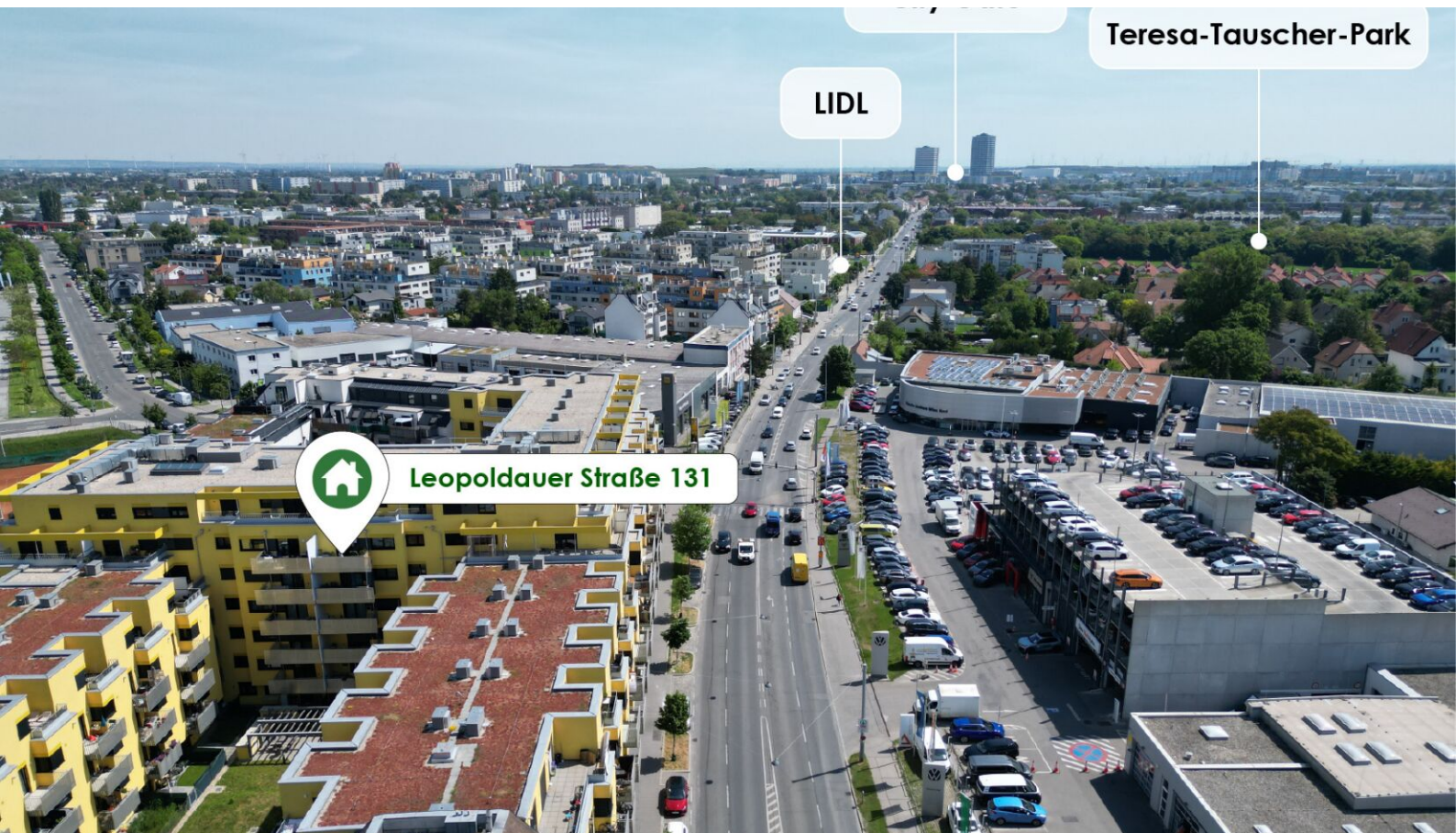


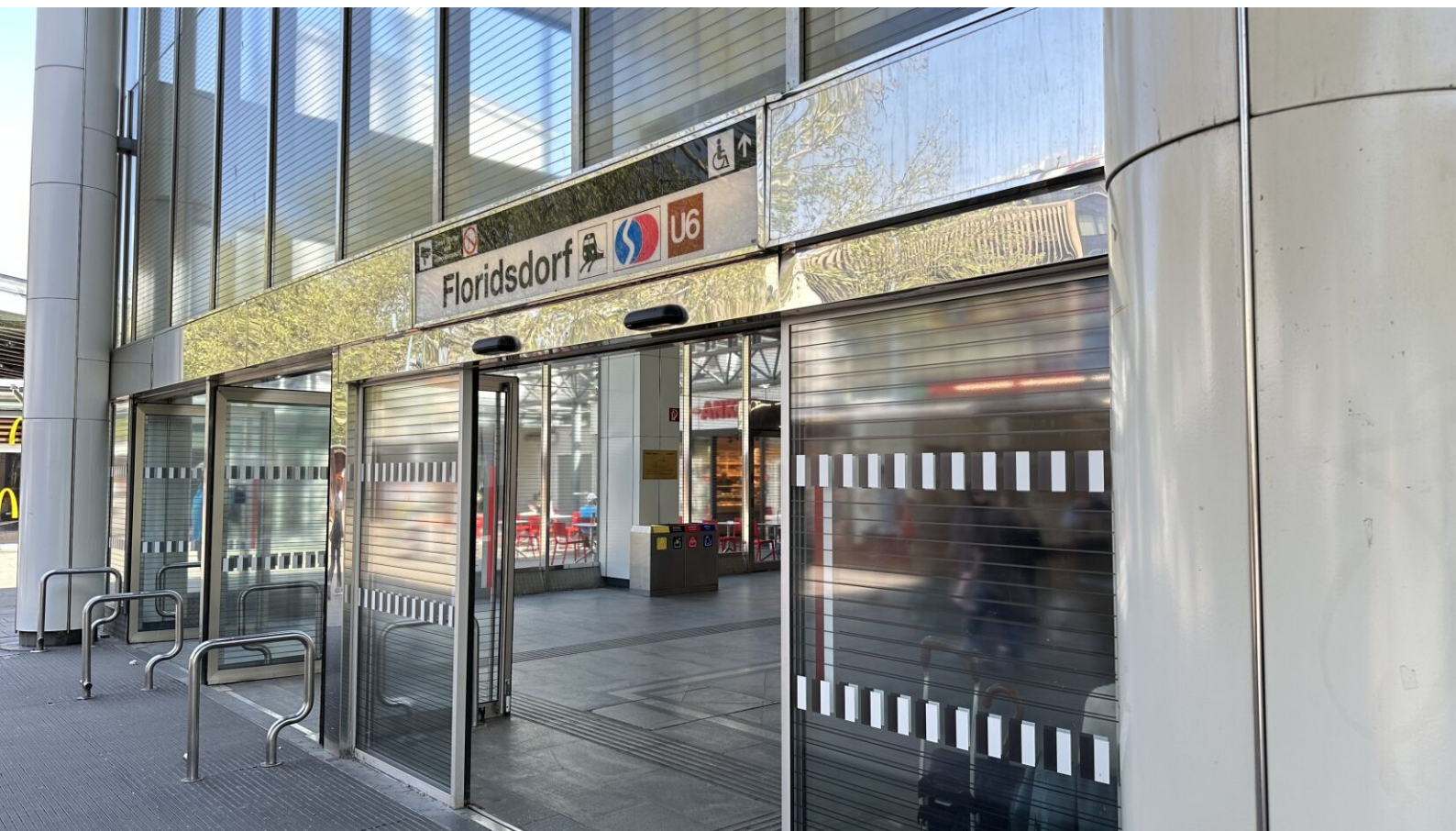


## Allgemeinflächen











## Top 10 - Stiege 1

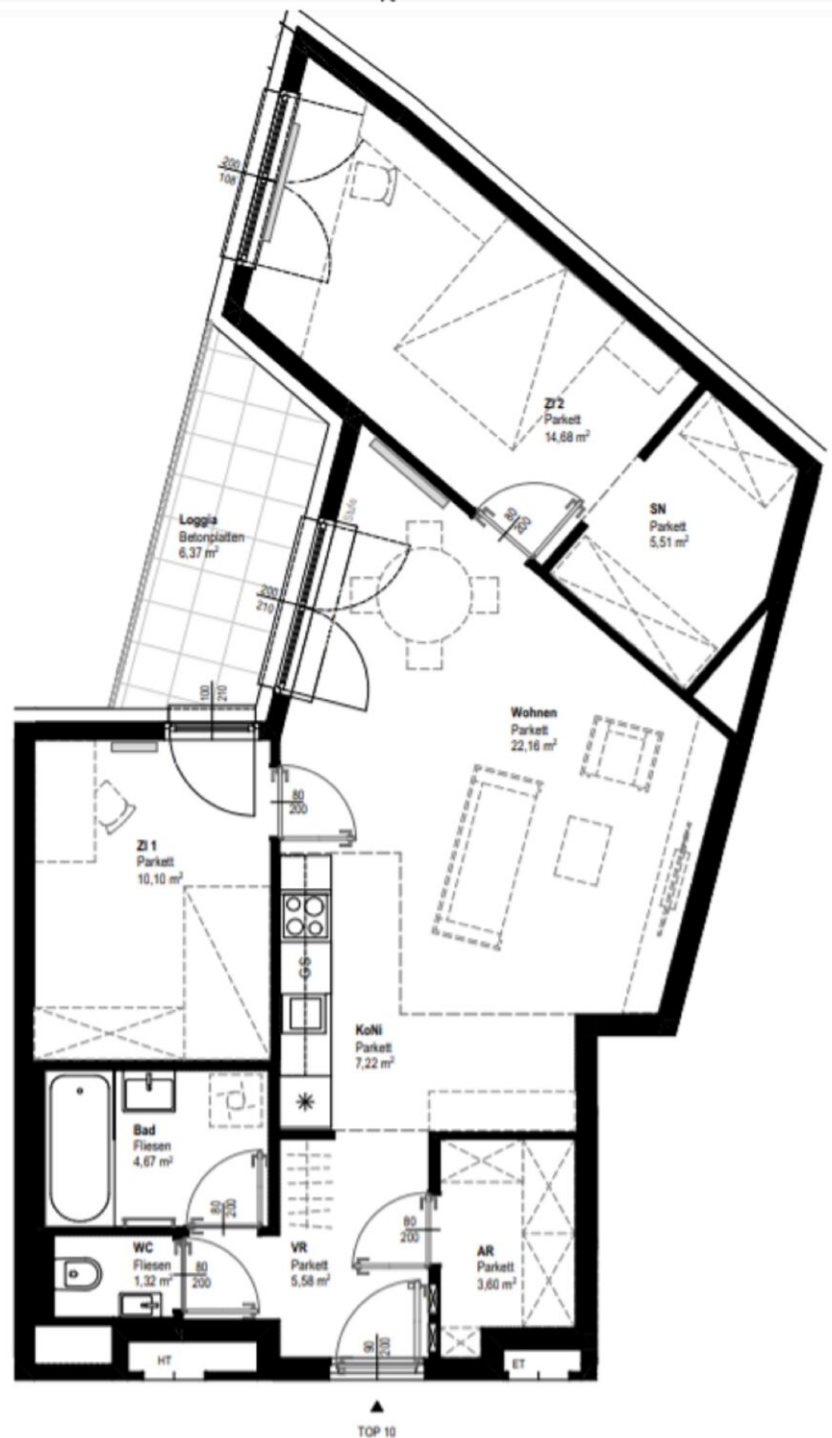
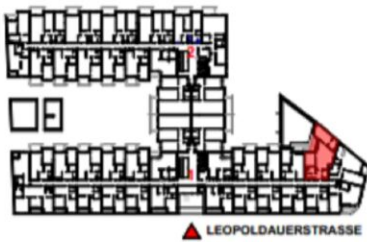
Gesamtmietzins: € 1.199,00

74,84 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.597,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>10</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>1</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>1</b>             |
| WNFL           | 74,84 m <sup>2</sup> |
| Loggia         | 6,37 m <sup>2</sup>  |

### 1. OBERGESCHOSS



## Top 12 - Stiege 1

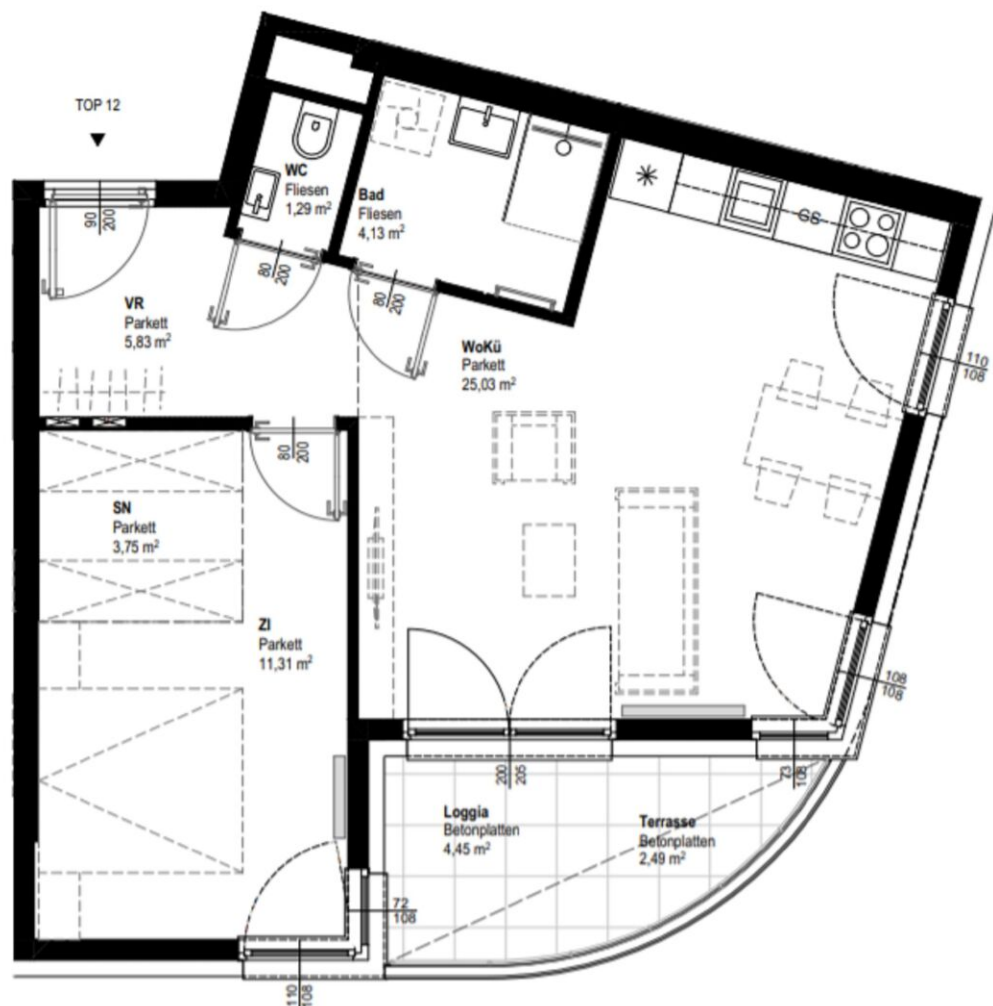
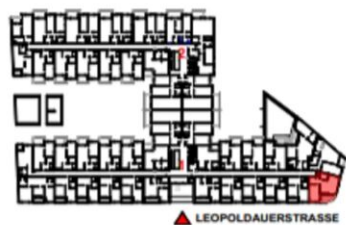
Gesamtmietzins: € 899,00

51,34 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.697,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>12</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>1</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>1</b>             |
| WNFL           | 51,34 m <sup>2</sup> |
| Loggia         | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse       | 2,49 m <sup>2</sup>  |

### 1. OBERGESCHOSS



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 22 - Stiege 1

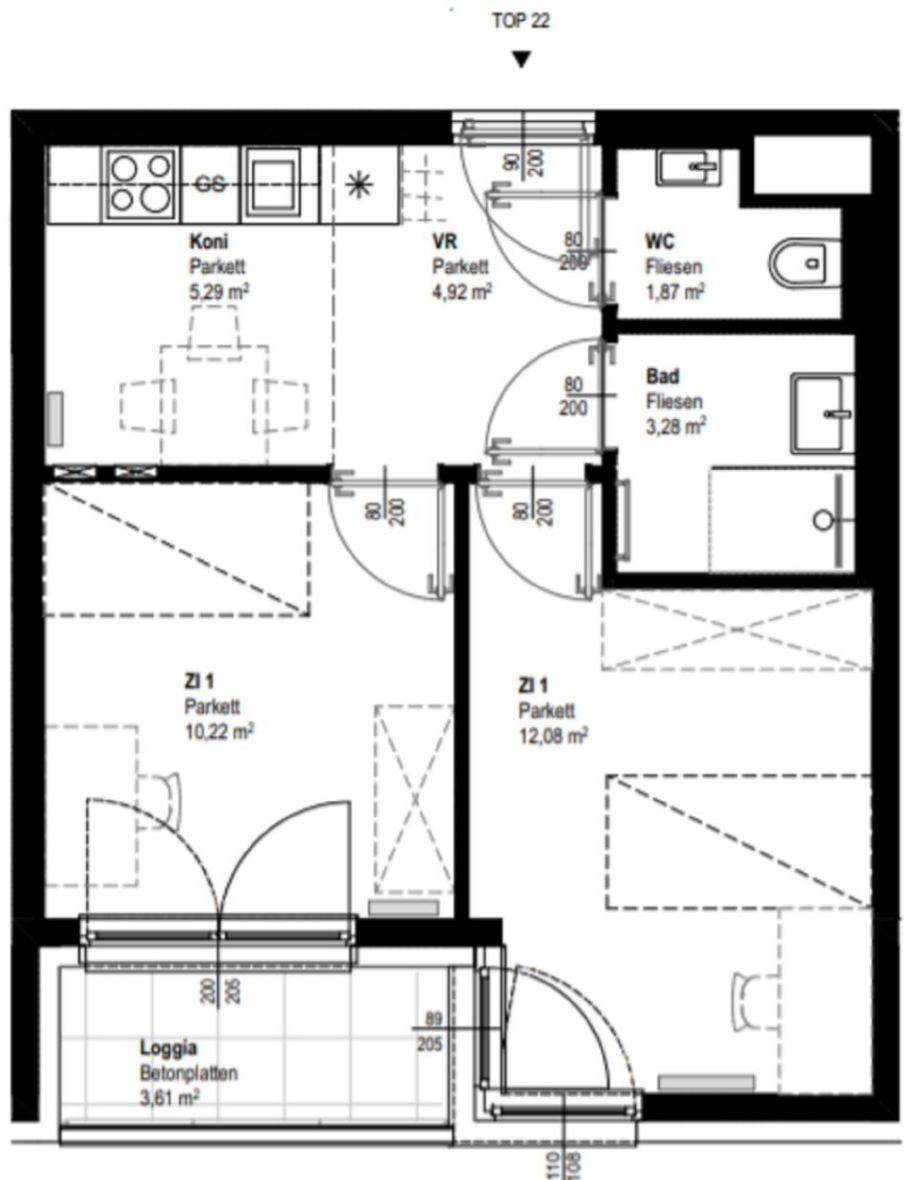
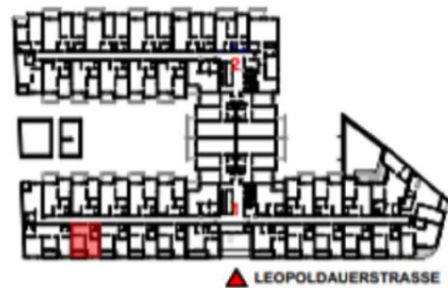
Gesamtmietzins: € 799,00

37,66 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.397,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>22</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>1</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>1</b>             |
| WNFL           | 37,66 m <sup>2</sup> |
| Loggia         | 3,61 m <sup>2</sup>  |

### 1. OBERGESCHOSS



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 57 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 875,00

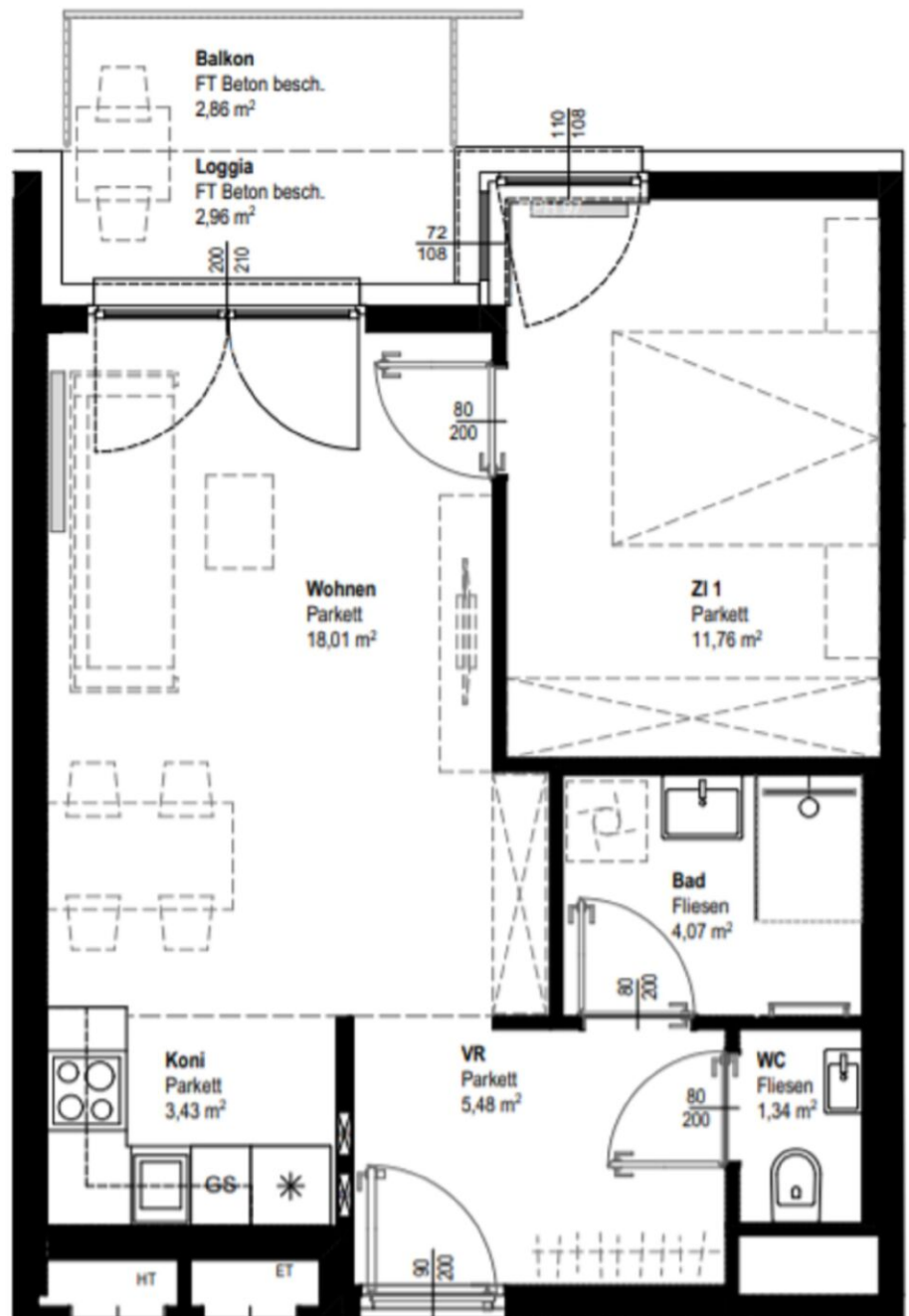
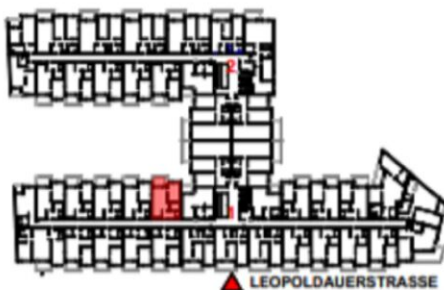
44,09 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.625,00

**TOP** 57  
**Stiege** 1  
**Geschoß** 2

|        |                      |
|--------|----------------------|
| WNFL   | 44,09 m <sup>2</sup> |
| Loggia | 2,96 m <sup>2</sup>  |
| Balkon | 2,86 m <sup>2</sup>  |

## 2. OBERGESCHOSS



TOP 57

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 62 - Stiege 1

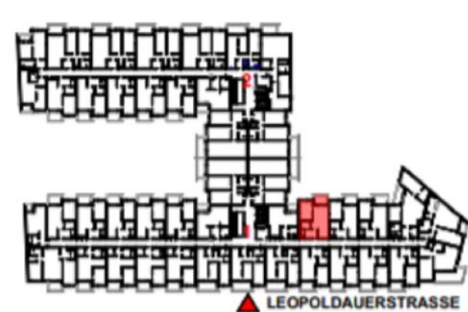
Gesamtmietzins: € 899,00

45,04 m<sup>2</sup>

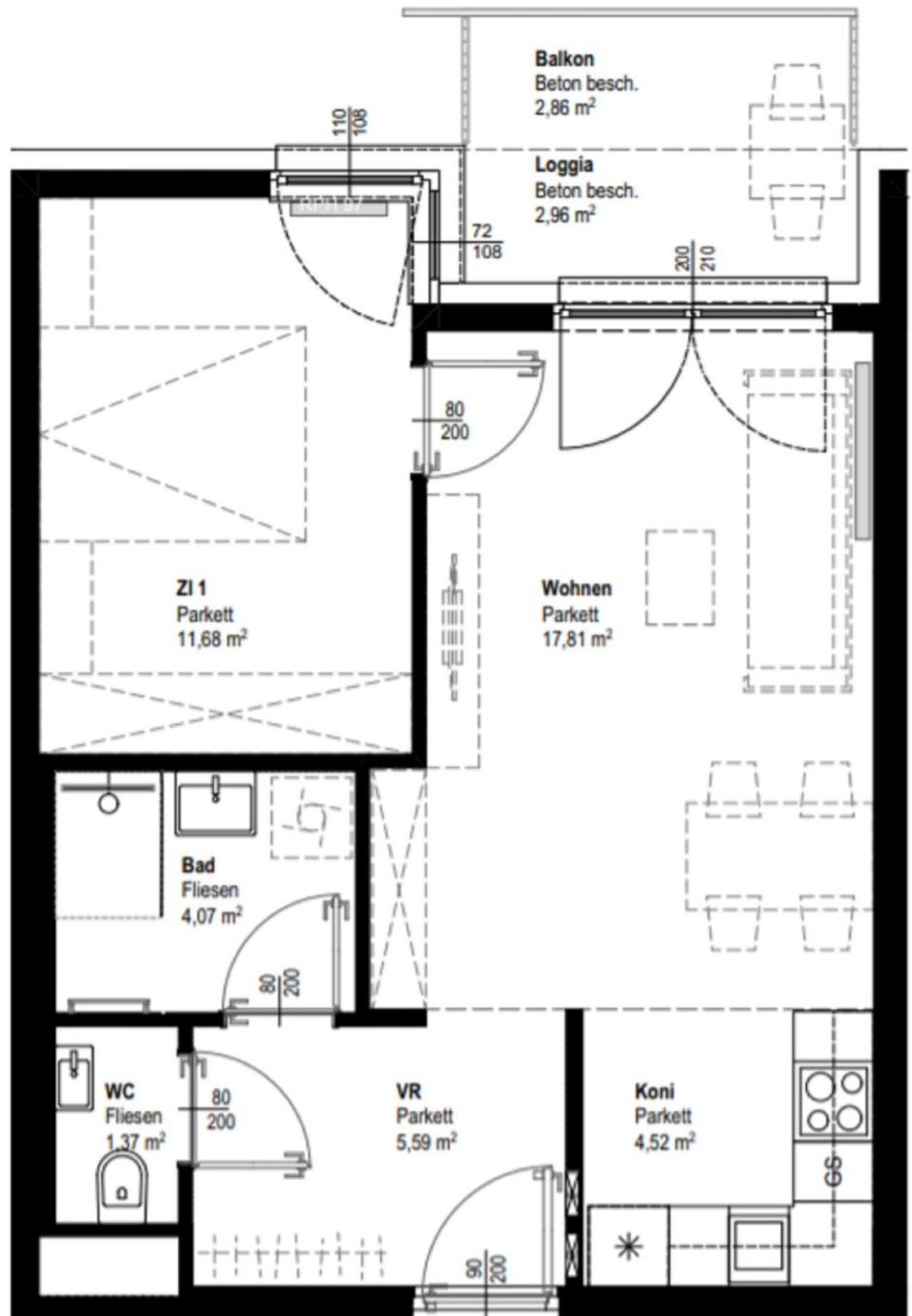
Kaution: 2.697,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>62</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>1</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>3</b>             |
| WNFL           | 45,04 m <sup>2</sup> |
| Loggia         | 2,96 m <sup>2</sup>  |
| Balkon         | 2,86 m <sup>2</sup>  |

### 3. OBERGESCHOSS



LEOPOLDAUERSTRASSE



TOP 62

## Top 65 - Stiege 1

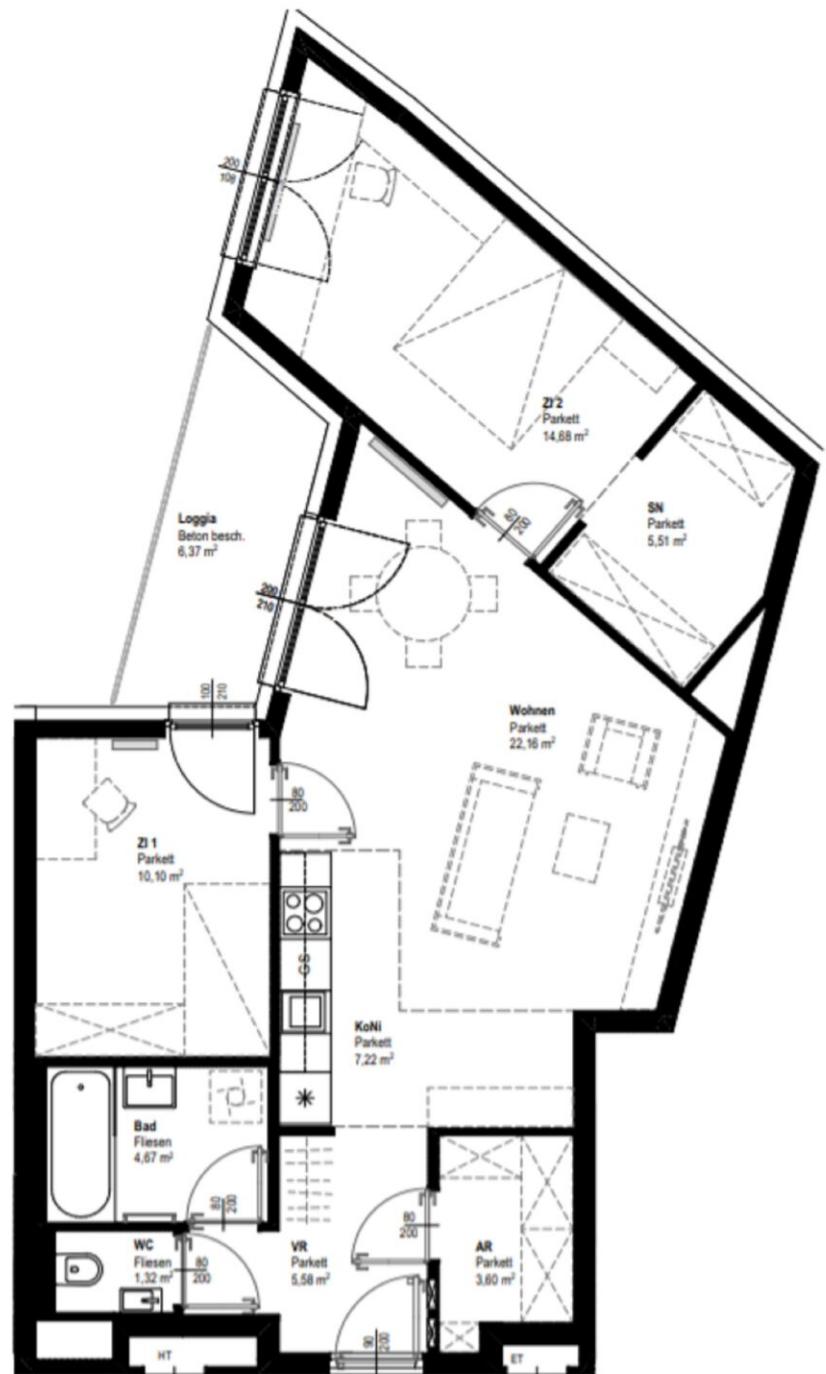
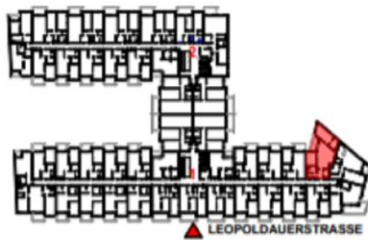
Gesamtmietzins: € 1.275,00

74,84 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.825,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>65</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>1</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>3</b>             |
| WNFL           | 74,84 m <sup>2</sup> |
| Loggia         | 6,37 m <sup>2</sup>  |

### 3. OBERGESCHOSS



TOP 65

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 82 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 875,00

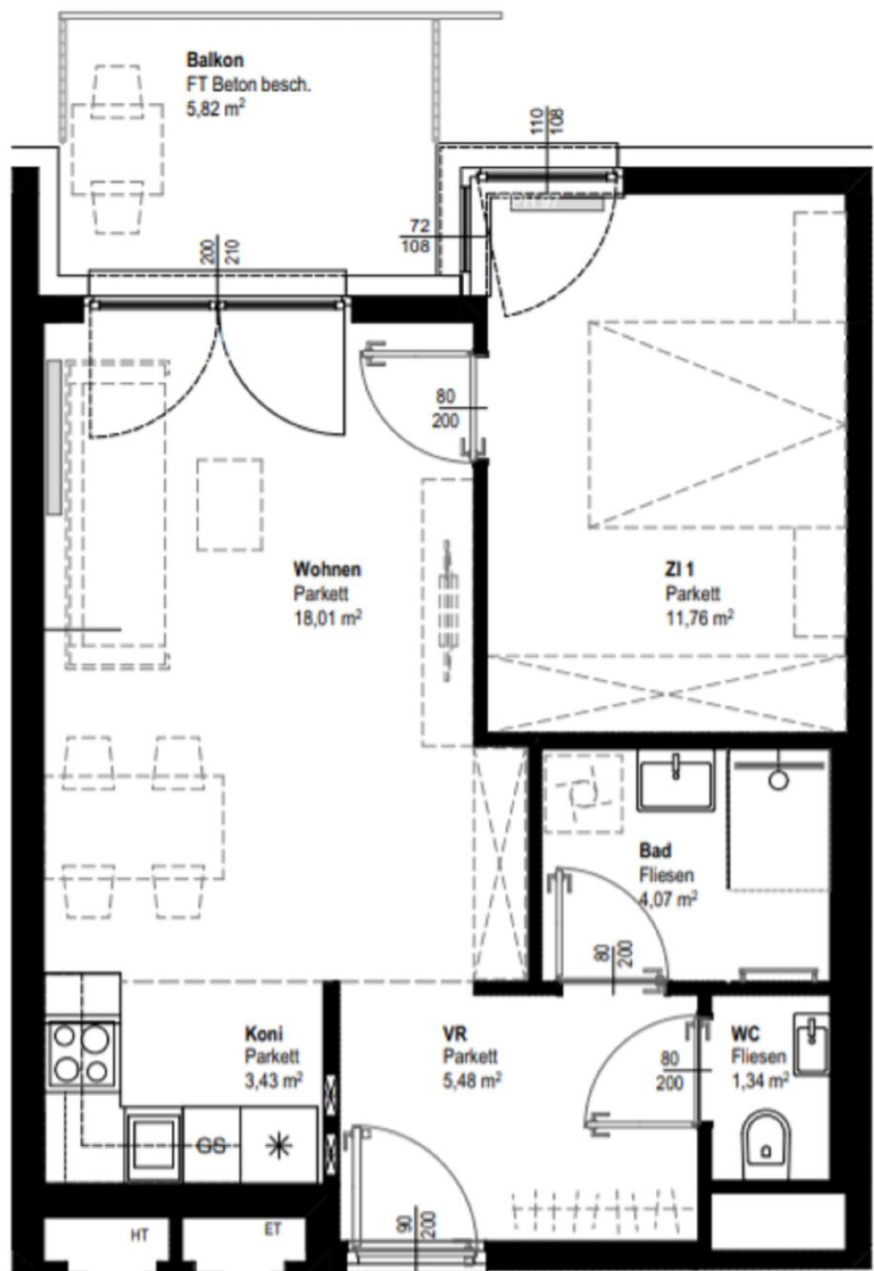
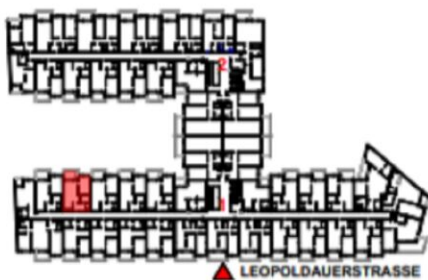
44,09 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.625,00

**TOP** 82  
**Stiege** 1  
**Geschoß** 3

WNFL 44,09 m<sup>2</sup>  
Balkon 5,82 m<sup>2</sup>

### 3. OBERGESCHOSS



TOP 82

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 96 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 849,00

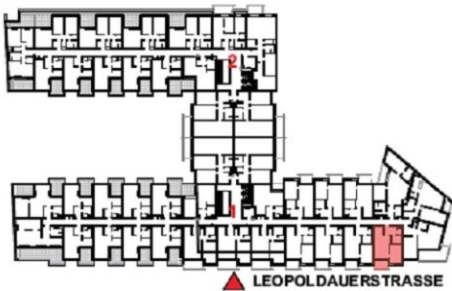
45,04 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.547,00

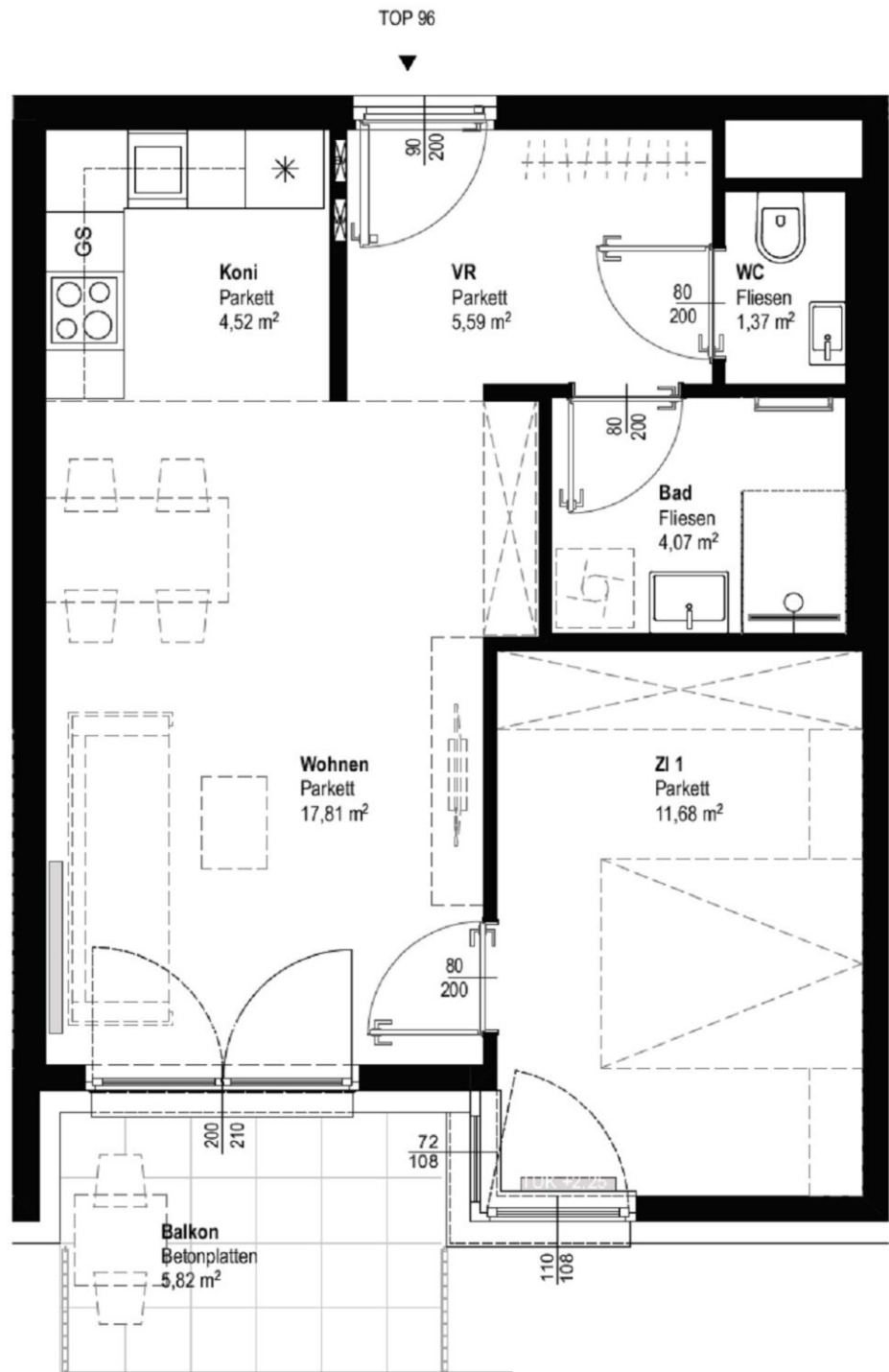
**TOP** 96  
**Stiege** 1  
**Geschoß** 4

WNFL 45,04 m<sup>2</sup>  
Balkon 5,82 m<sup>2</sup>

### 4. OBERGESCHOSS



LEOPOLDAUERSTRASSE



## Top 73 - Stiege 2

57,60 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>TOP</b>     | <b>73</b>            |
| <b>Stiege</b>  | <b>2</b>             |
| <b>Geschoß</b> | <b>4</b>             |
| WNFL           | 57,60 m <sup>2</sup> |
| Terrasse       | 22,11 m <sup>2</sup> |

### 4. OBERGESCHOSS

