



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203011

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße: Leopoldauer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

orea orea

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 92m<sup>2</sup>

## orea | Außergewöhnliches Hofgebäude mit Pool & Sauna ? Ruhelage im 21. Bezirk



Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Hofgebäude-Haus in absoluter Ruhelage des 21. Wiener Gemeindebezirks, in der Leopoldauer Straße. Diese besondere Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein exklusives Wohnkonzept mit großzügigen Freiflächen und außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmalen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> sowie einer ebenso großen Terrasse mit ca. 92 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ein ideales Zuhause für alle, die Privatsphäre, Komfort und ein besonderes Wohnambiente schätzen.

## Highlights der Immobilie:

Hofgebäude in ruhiger Lage ? viel Privatsphäre

Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen

2 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

Großzügige Terrasse mit ca. 92 m<sup>2</sup>

Privater Swimmingpool auf der Terrasse

Sauna direkt im Wohnzimmer ? exklusives Wohngefühl

Seltene Gelegenheit im 21. Bezirk

Das Haus überzeugt durch seine Kombination aus Innen- und Außenbereich und bietet mit Pool und Sauna ein außergewöhnliches Wohlfühlambiente ? ideal zur Entspannung im eigenen Zuhause.

Die Lage in der Leopoldauer Straße bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Anbindung sowie Nahversorgung in der Umgebung. Gleichzeitig genießen Sie durch die Hoflage ein ruhiges und geschütztes Wohnumfeld.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die das Besondere suchen, oder auch als wertbeständige Investition.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;750m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;750m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;750m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;750m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;750m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 92m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 153.4m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 276.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: orea

E-Mail: [eigentum@orea-home.com](mailto:eigentum@orea-home.com)