



Inserat ID: 206485

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße: Leopoldauer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

## orea | Private Wohlfühloase: Hofhaus mit Pool und Sauna im 21. Bezirk



Zum Verkauf steht ein besonderes Hofhaus in ruhiger Innenhoflage des 21. Wiener Gemeindebezirks, gelegen in der Leopoldauer Straße. Diese Immobilie bietet ein seltenes Wohnkonzept, das Privatsphäre, großzügige Außenflächen und exklusive Ausstattungsmerkmale miteinander verbindet.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine Wohnfläche von rund 92 m<sup>2</sup>. Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ebenfalls ca. 92 m<sup>2</sup>, die viel Platz zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Stunden im Freien bietet.

Besonders hervorzuheben sind der private Swimmingpool auf der Terrasse sowie die Sauna direkt im Wohnbereich ? eine Kombination, die ein einzigartiges Wohn- und Wohlfühlerlebnis schafft und den Alltag zu einem kleinen Urlaub zu Hause macht.

Highlights der Immobilie:

Ruhige Hoflage mit viel Privatsphäre

Ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen

2 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

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

Privater Swimmingpool auf der Terrasse

Sauna im Wohnbereich ? Wellness im eigenen Zuhause

Seltene Gelegenheit im 21. Bezirk

Die Kombination aus großzügigem Innenbereich und außergewöhnlicher Außenfläche macht diese Immobilie zu einer echten Rarität. Hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl mit viel Freiraum mitten in der Stadt.

Die Lage in der Leopoldauer Straße bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung. Gleichzeitig sorgt die Innenhoflage für ein angenehm ruhiges Wohnumfeld.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die das Besondere suchen und Wert auf Privatsphäre, Komfort und ein außergewöhnliches Zuhause legen.

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: 91m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 129.3m<sup>2</sup>

hwbkategorie: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 276.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com