



Kolo 35 - Modernes Wohnen beim FAC-Platz nahe S-Bahn Jedlersdorf, Denglerpark und SCN Koloniestraße 35 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Straßenbahn Linie 26 in 3 Gehminuten erreichbar**
- **S-Bahn Jedlersdorf in 8 Gehminuten erreichbar**
- **Ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung**
- **Nur 4 Straßenbahn-Stationen zur U6 und S-Bahn Floridsdorf**
- **Naherholung Denglerpark in Gehweite**
- **Shopping Center Nord in der Nähe**
- **Fahrradraum, Kinderwagenraum, Kellerabteile, Jugendspielraum, Waschküche und Paketboxen vorhanden**
- **Begrünter Innenhof mit Spielplatz**
- **Garage**
- **Befristung 5 Jahre**

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Koloniestraße 35
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 27 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.10.2025, 01.12.2025, 01.11.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Gesundheit

Arzt	375 m
Apotheke	225 m
Klinik	900 m
Krankenhaus	925 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.750 m
Höhere Schule	1.025 m

Nahversorgung

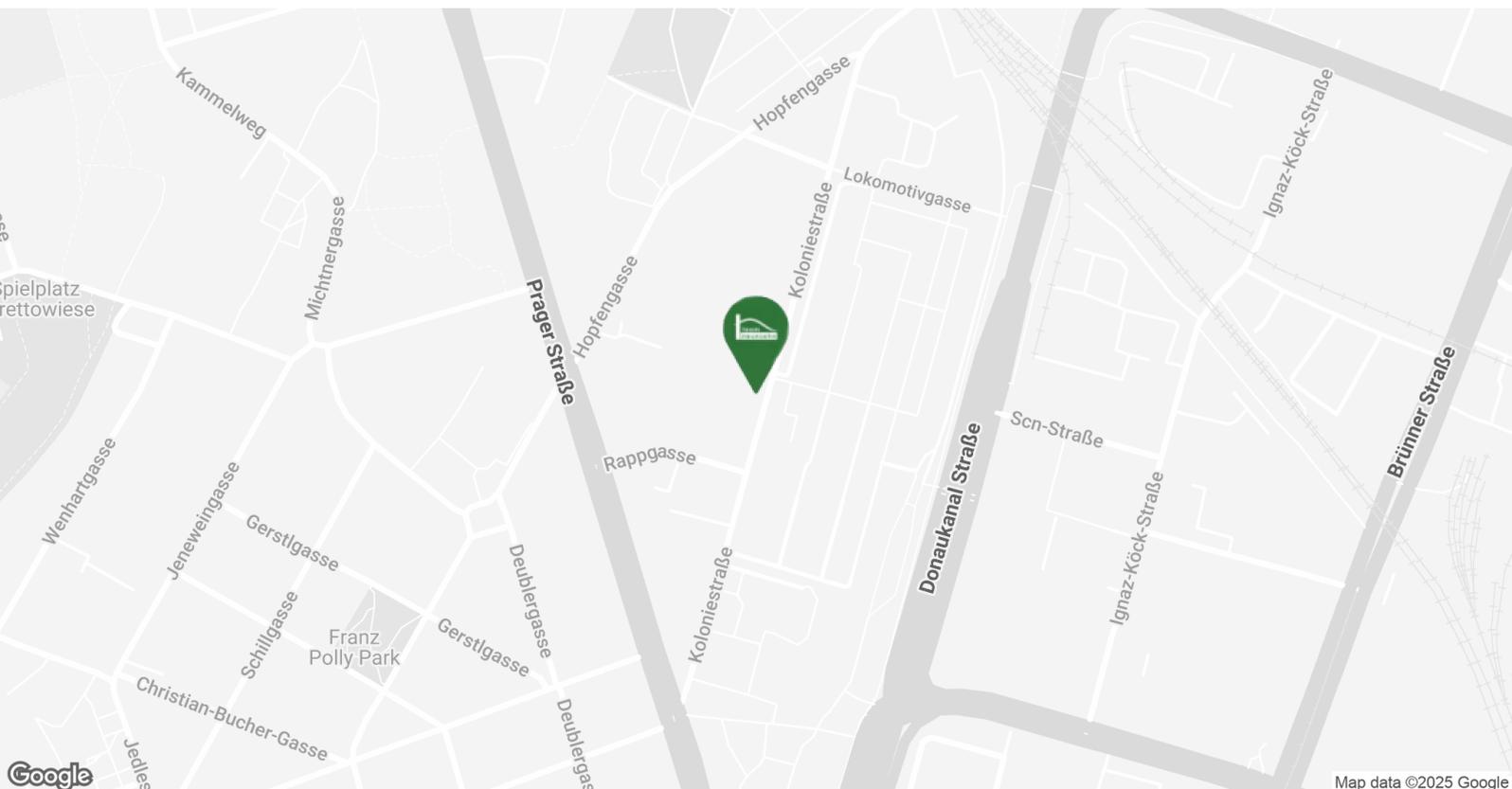
Supermarkt	225 m
Bäckerei	425 m
Einkaufszentrum	350 m

Sonstige

Geldautomat	600 m
Bank	600 m
Post	425 m
Polizei	925 m

Verkehr

Bus	200 m
U-Bahn	1.350 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	575 m
Autobahnanschluss	325 m









VERFÜGBARE EINHEITEN

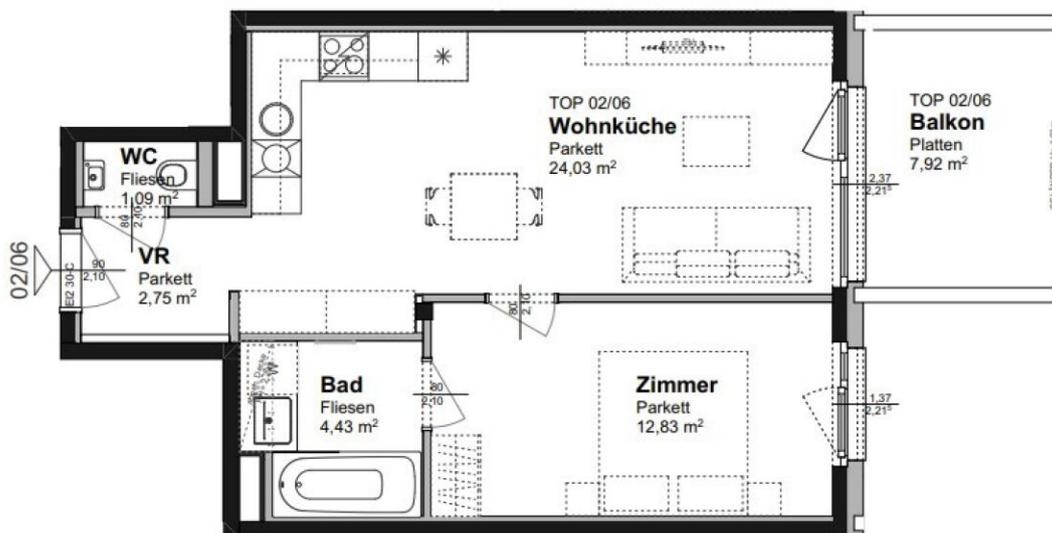


Top 06 - Stiege 2

45,13 m²

Gesamtmietzins: € 831,22

Kaution: 2.493,66

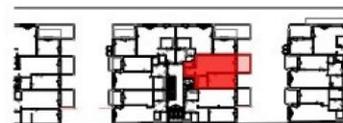
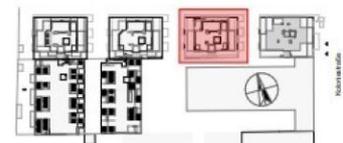


WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	06
Stiege	2
Geschoß	1.0G
Raumhöhe (ca.)	2,52m

Nutzfläche	45,13 m ²
Freifläche	7,92 m ²
Balkon	7,92 m ²



1. Stock

VERFÜGBARE EINHEITEN

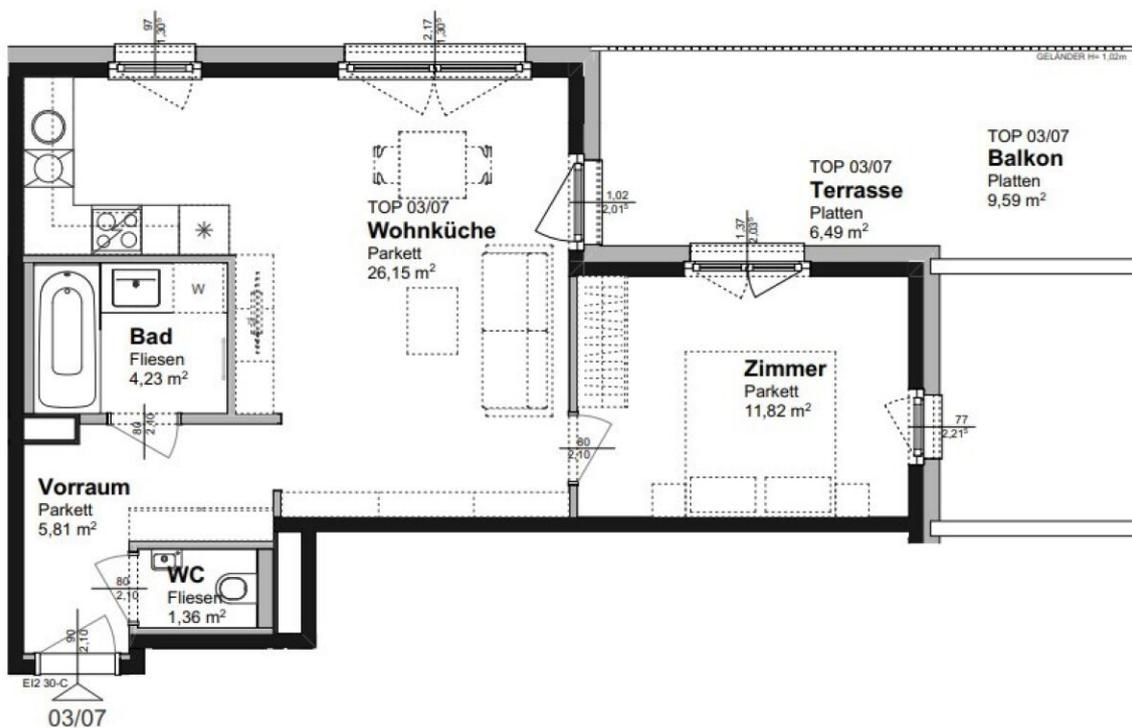


Top 07 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 896,75

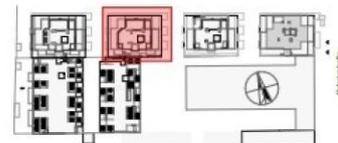
49,37 m²

Kaution: 2.690,25



WOHNHAUSANLAGE 1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	07
Stiege	3
Geschoß	1.06
Raumhöhe (ca.)	2,52m
Nutzfläche	49,37 m²
Freifläche	16,08 m²
Terrasse	6,49 m ²
Balkon	9,59 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

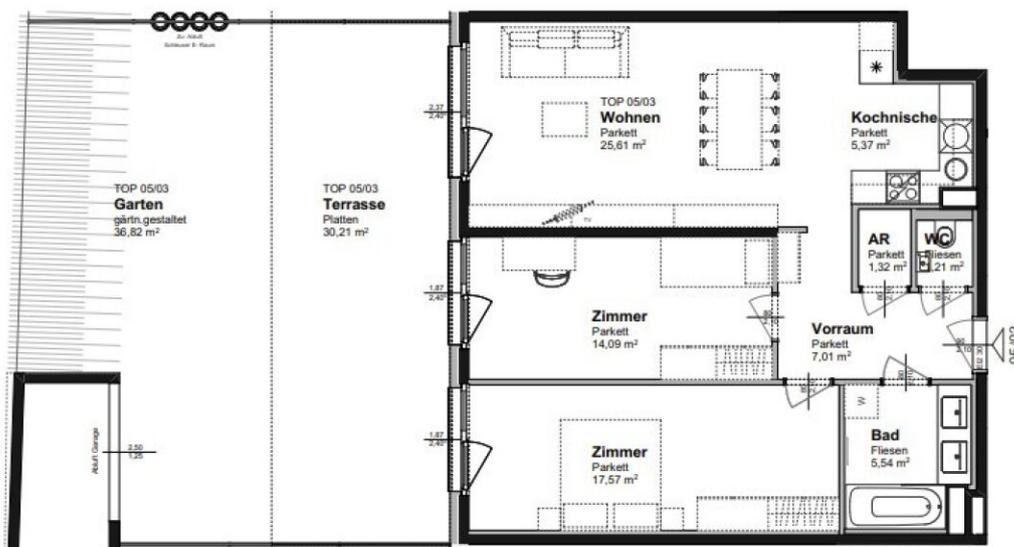


Top 03 - Stiege 5

77,72 m²

Gesamtmietzins: € 1.350,57

Kaution: 4.051,71



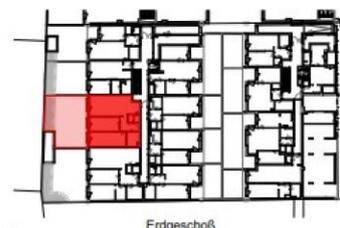
WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	03
Stiege	5
Geschoß	EG
Raumhöhe (ca.)	2,62m

Nutzfläche 77,72 m²

Freifläche	67,03 m ²
Terrasse	30,21 m ²
Garten	36,82 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

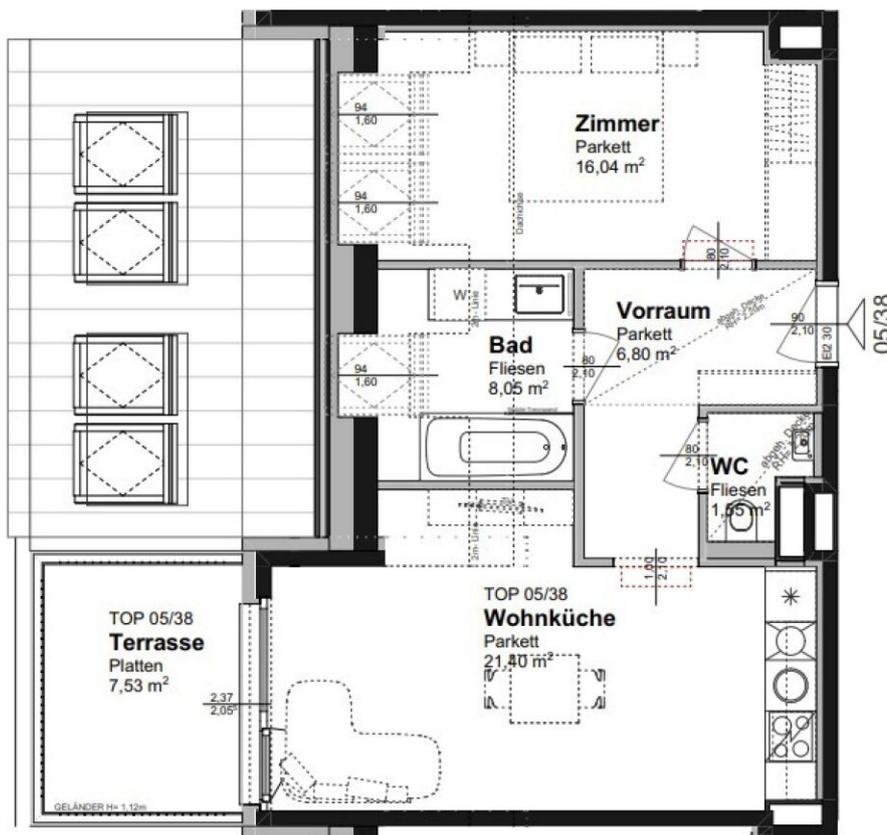


Top 38 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 991,08

53,84 m²

Kaution: 2.973,24



WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP 38
Stiege 5
Geschoß 2.DG
Raumhöhe (ca.) 2,52m

Nutzfläche 53,84 m²

Freifläche 7,53 m²

Terrasse 7,53 m²

