

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 35 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.02.2026, 01.12.2025, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive**
- **Außenbeschattung an den Fenstern**
- **Moderner Neubau**
- **Eichenparkettboden**
- **Fußbodenheizung**
- **Video-Gegensprechanlage**

ENERGIEAUSWEIS

- **HWB 34.58 kWh/m²a, 30.01 kWh/m²a**
- **Klasse B**

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	425 m
Einkaufszentrum	350 m

Verkehr

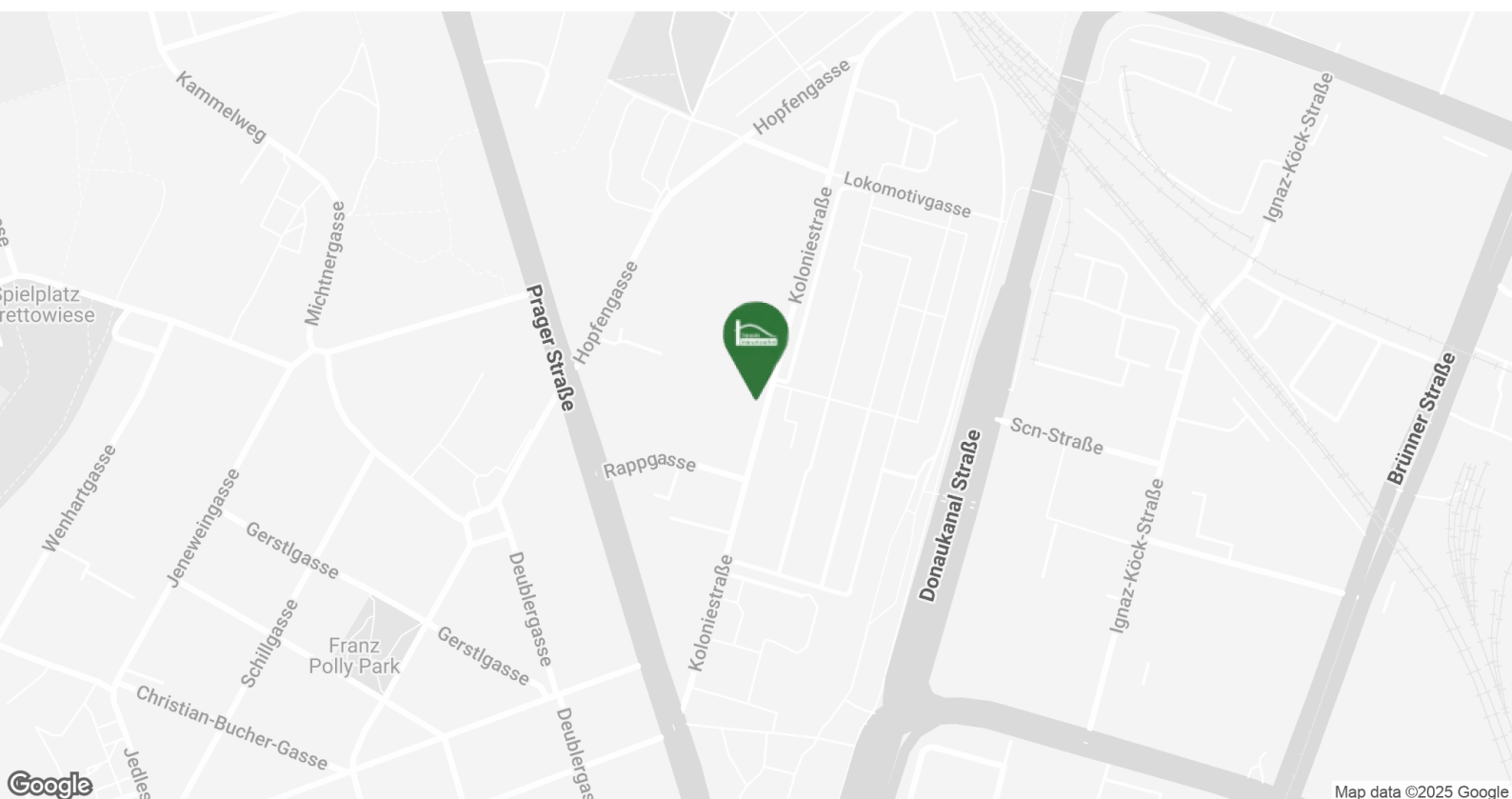
Bus	200 m
U-Bahn	1.350 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	575 m
Autobahnanschluss	325 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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





1210 WIEN KOLONIESTRASSE 35

- Neubau
- Küche inkludiert
- Fußbodenheizung
- Balkon, Terrasse, Loggia
- Tiefgarage
- Top-Infrastruktur





FAC-Platz



Koloniestraße 35

Kaution: 3.417,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

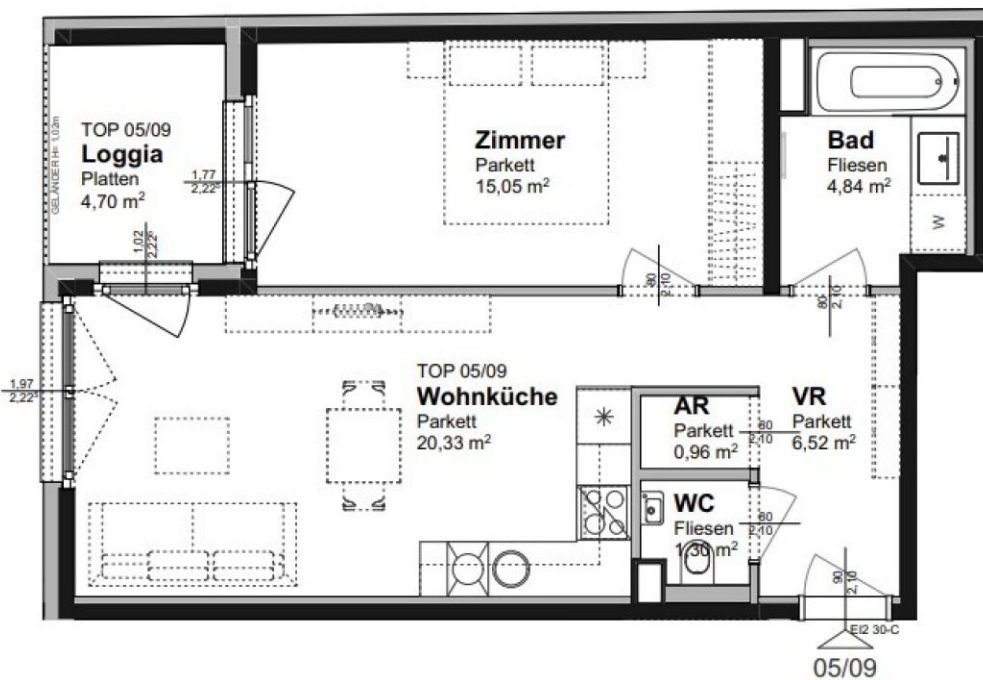


Top 09 - Stiege 5

49,00 m²

Gesamtmietzins: € 933,01

Kaution: 2.799,03



WOHNHAUSANLAGE

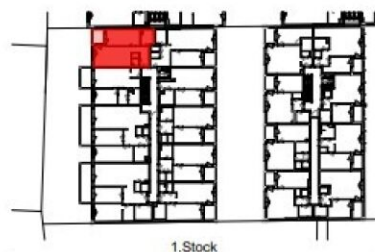
1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	09
Stiege	5
Geschoß	1.0G
Raumhöhe (ca.)	2,52m

Nutzfläche 49,00 m²

Freifläche 4,70 m²

Loggia 4,70 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

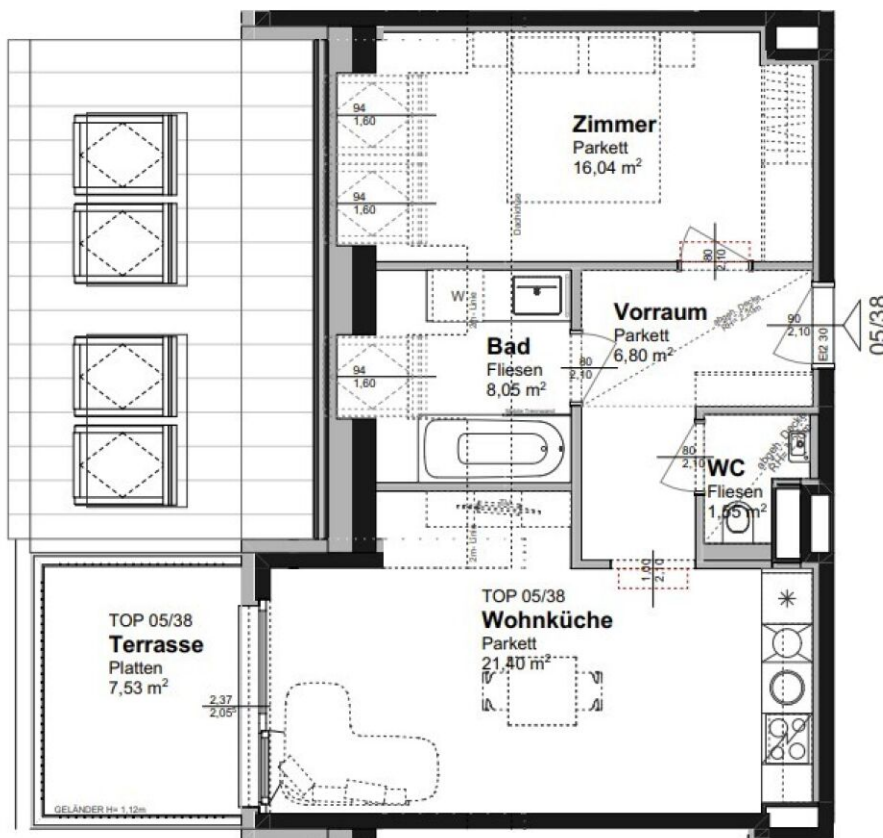


Top 38 - Stiege 5

53,84 m²

Gesamtmietzins: € 991,08

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

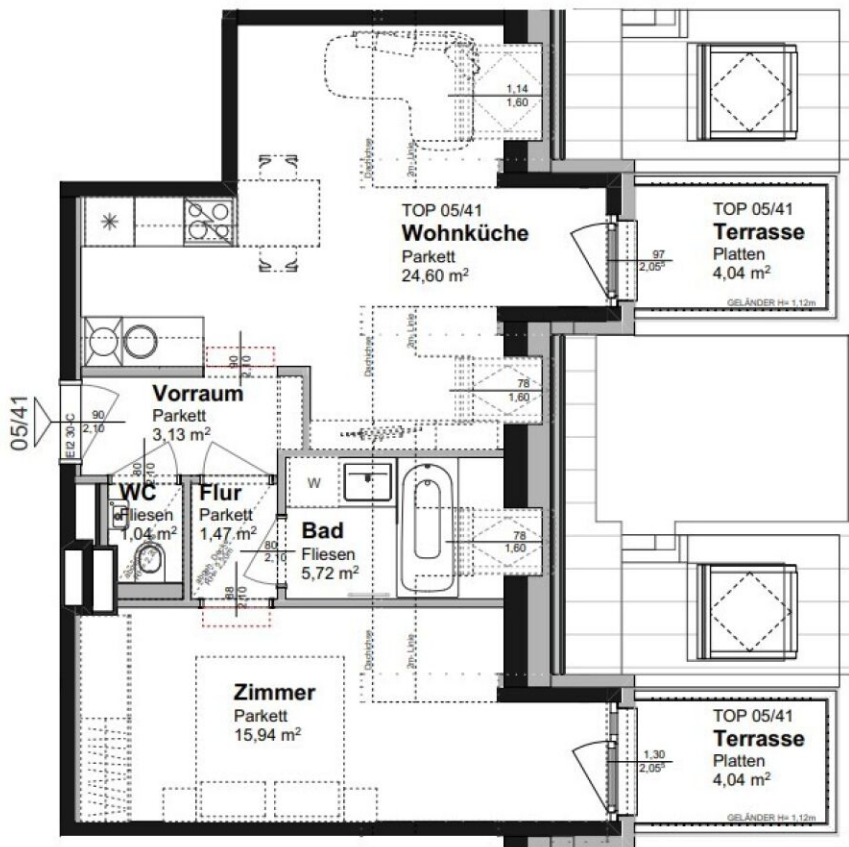


Top 41 - Stiege 5

51,90 m²

Gesamtmietzins: € 997,01

Kaution: 2.991,03



WOHNHAUSANLAGE 1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	41
Stiege	5
Geschoß	2. DG
Raumhöhe (ca.)	2,52m

Nutzfläche 51,90 m²

Freifläche 8,08 m²
Terrasse 8,08 m²

