

Modernes Wohnen in Ruhelage – Koloniestraße 35, 1210 Wien

Koloniestraße 35 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Aufzug**
- **Einlagerungsraum für jede Wohnung**
- **Paketboxen**
- **Kinderwagen- und Fahrradraum**
- **Waschküche**
- **Tiefgarage** (optional anmietbar um **EUR 90,- brutto/Monat**)
- **Kleinkinderspielplatz**
- **Jugendspielraum (Stiege 4)**

KEY FACTS

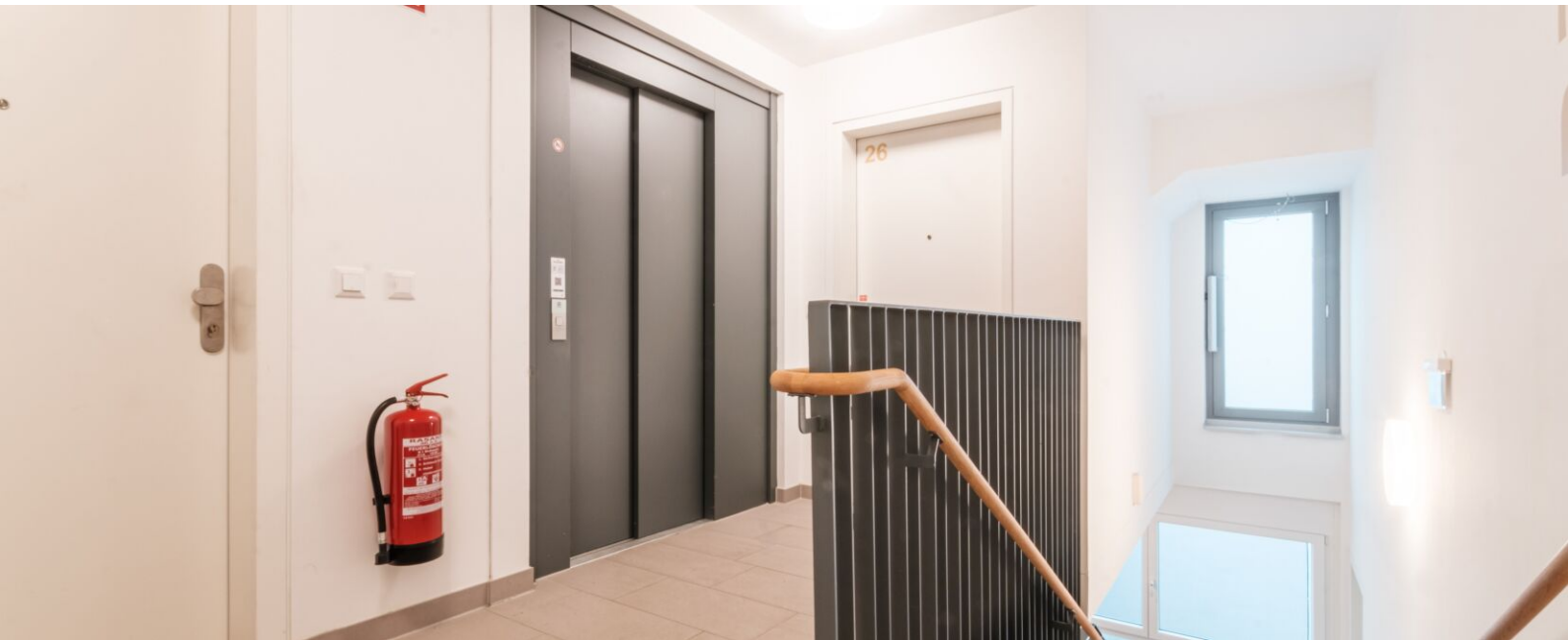
Adresse:	1210 Wien, Koloniestraße 35
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 49 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.07.2026, 01.06.2026, ab 01.07.2026, ab sofort, 01.05.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

1210 WIEN KOLONIESTRASSE 35

- Neubau
- Küche inkludiert
- Fußbodenheizung
- Balkon, Terrasse, Loggia



AUSSTATTUNG

- **durchdachte, gut nutzbare Grundrisse**
- **Freiflächen bei jeder Wohnung**
- **moderne Einbauküche**
- **ZANUSSI-Elektrogeräte**
- **Fußbodenheizung** (Gaszentralheizung)
- **Klimageräte in den Dachgeschosswohnungen**
- **Außenliegender Sonnenschutz** (manuell bedienbar)
 - Gartenwohnungen mit **Außenrollläden**
 - übrige Wohnungen mit **Raffstores**
- **Video-Gegensprechanlage**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 34.48 kWh/m²a, 30.01 kWh/m²a, 31.01 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

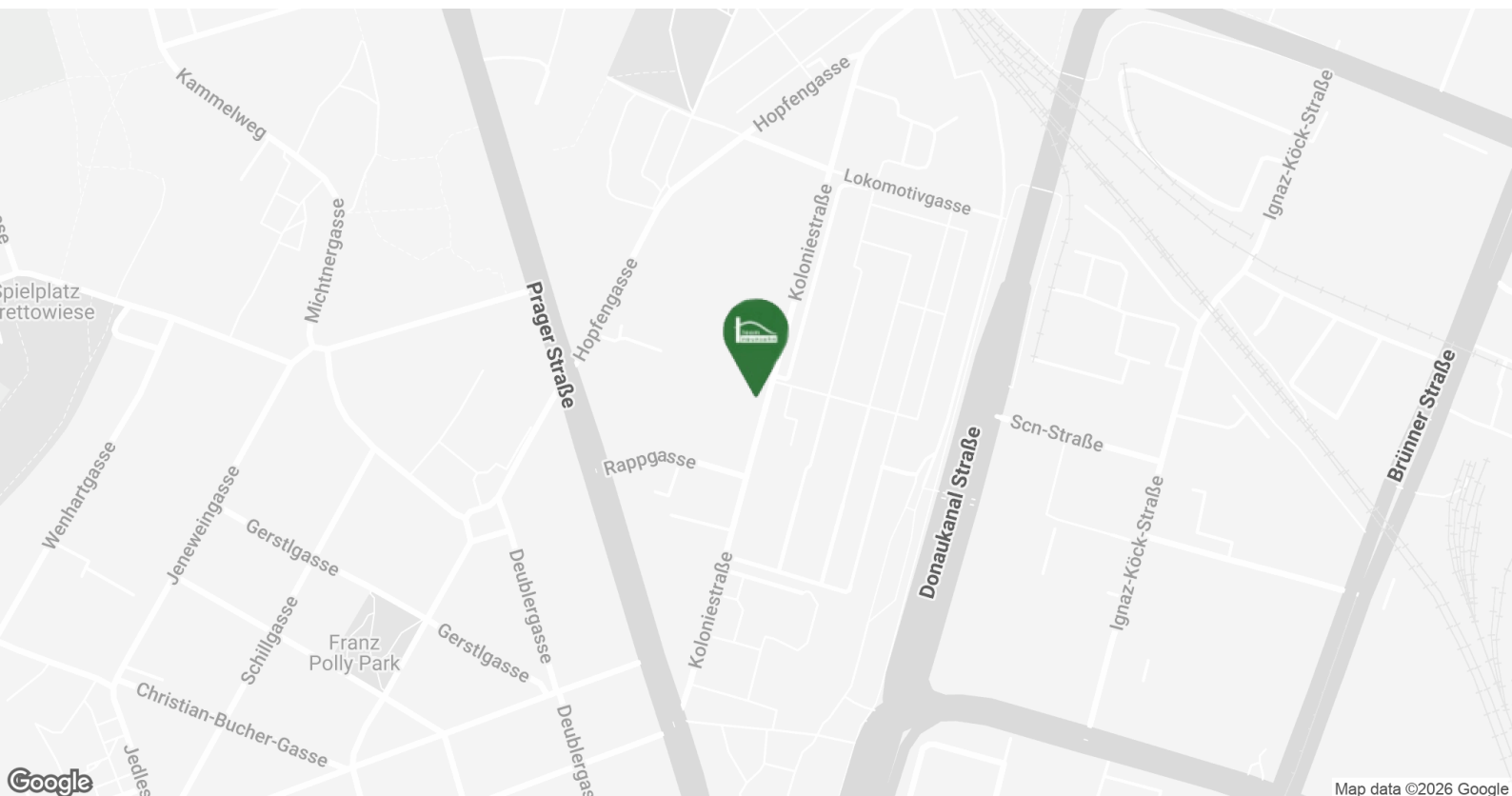
Bus	200 m
U-Bahn	1.325 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	575 m
Autobahnanschluss	325 m

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





VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.298,99

68,22 m²

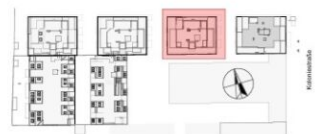
Kautions: 3.896,97

WOHNHAUSANLAGE 1210 Wien, Koloniestraße 35

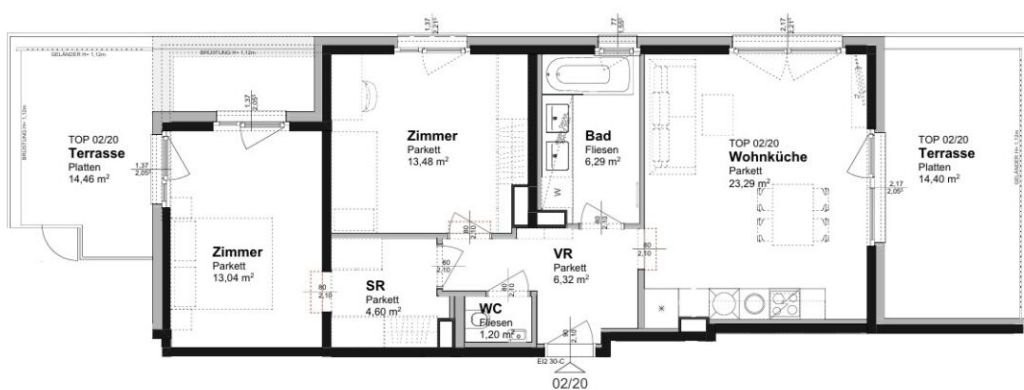
TOP 20
Stiege 2
Geschoß 2.DG
Raumhöhe (ca.) 2,52m

Nutzfläche 68,22 m²

Freifläche 28,86 m²
Terrasse 28,86 m²



2 Dachgeschoß



VERFÜGBARE EINHEITEN

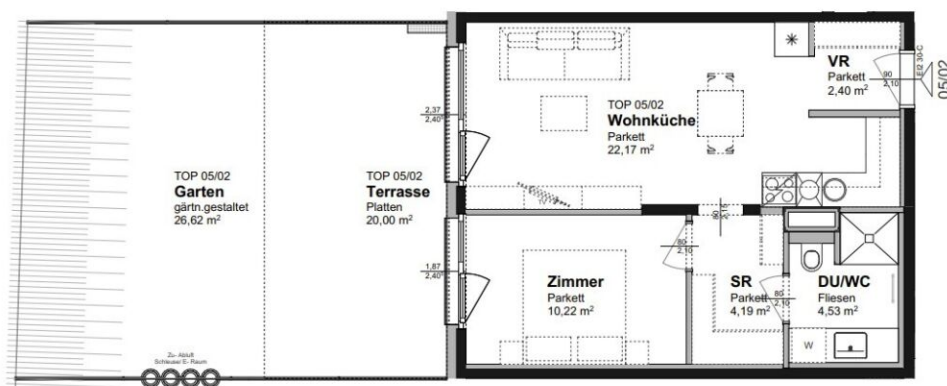


Top 02 - Stiege 5

43,51 m²

Gesamtmietzins: € 876,01

Kautions: 2.628,03



WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

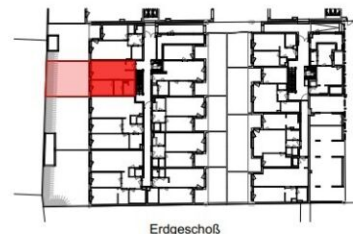
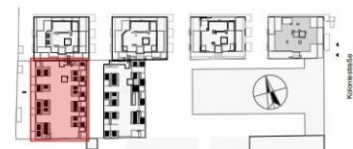
TOP	02
Stiege	5
Geschoß	EG
Raumhöhe (ca.)	2,62m

Nutzfläche 43,51 m²

Freifläche 46,62 m²

Terrasse 20,00 m²

Garten 26,62 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

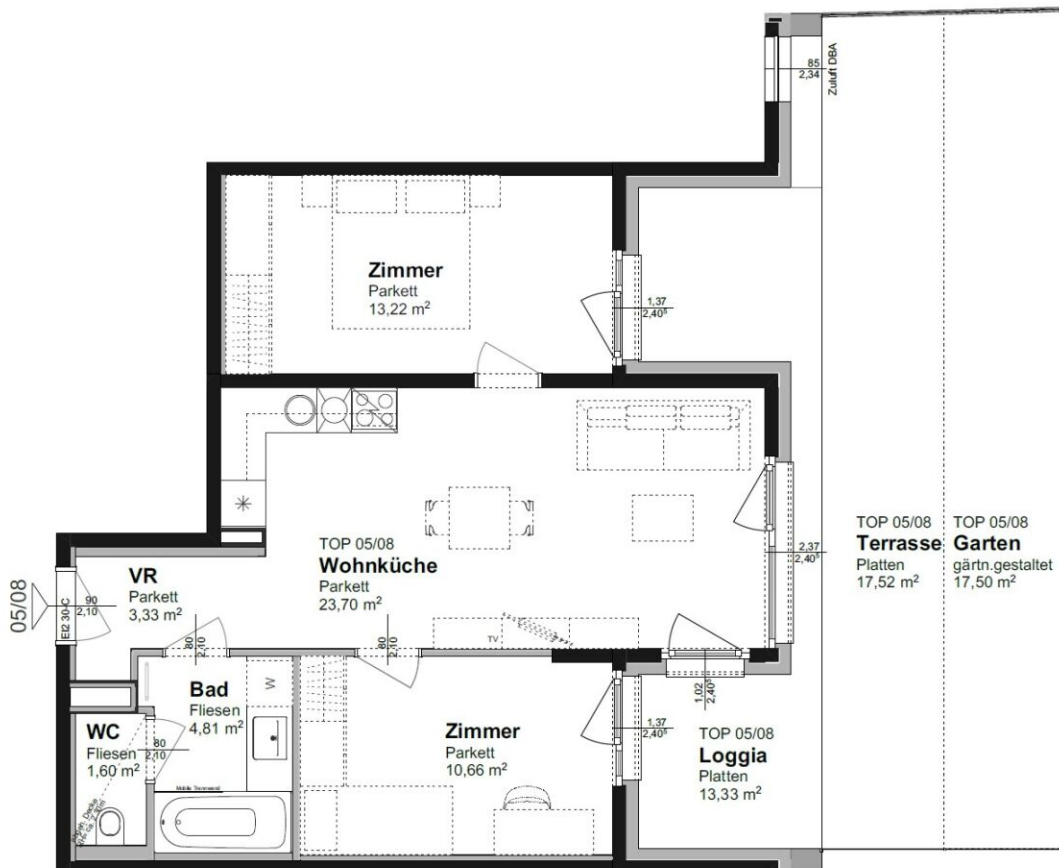


Top 08 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 1.258,81

57,32 m²

Kaution: 3.776,43



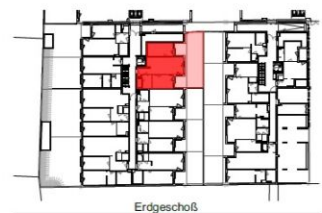
WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	08
Stiege	5
Geschoß	EG
Raumhöhe (ca.)	2,62m

Nutzfläche 57,32 m²

Freifläche	48,35 m ²
Loggia	13,33 m ²
Terrasse	17,52 m ²
Garten	17,50 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN

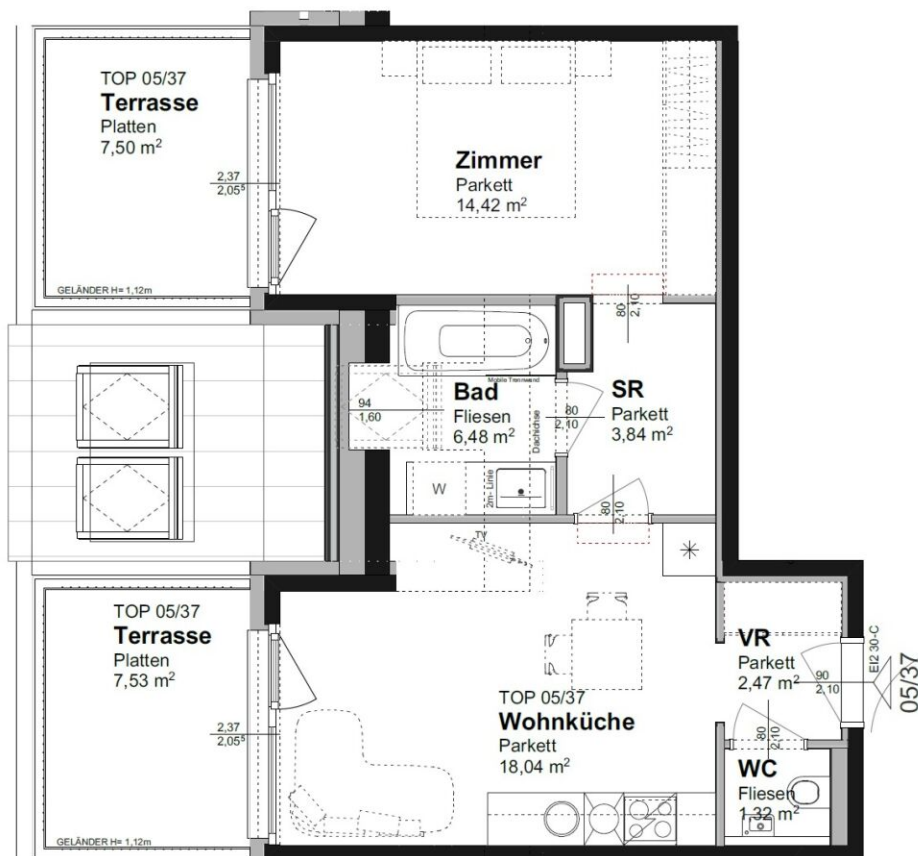


Top 37 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 989,01

46,57 m²

Kaution: 2.967,03



WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP	37
Stiege	5
Geschoß	2.DG
Raumhöhe (ca.)	2,52m

Nutzfläche 46,57 m²

Freifläche 15,03 m²

Terrasse 15,03 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

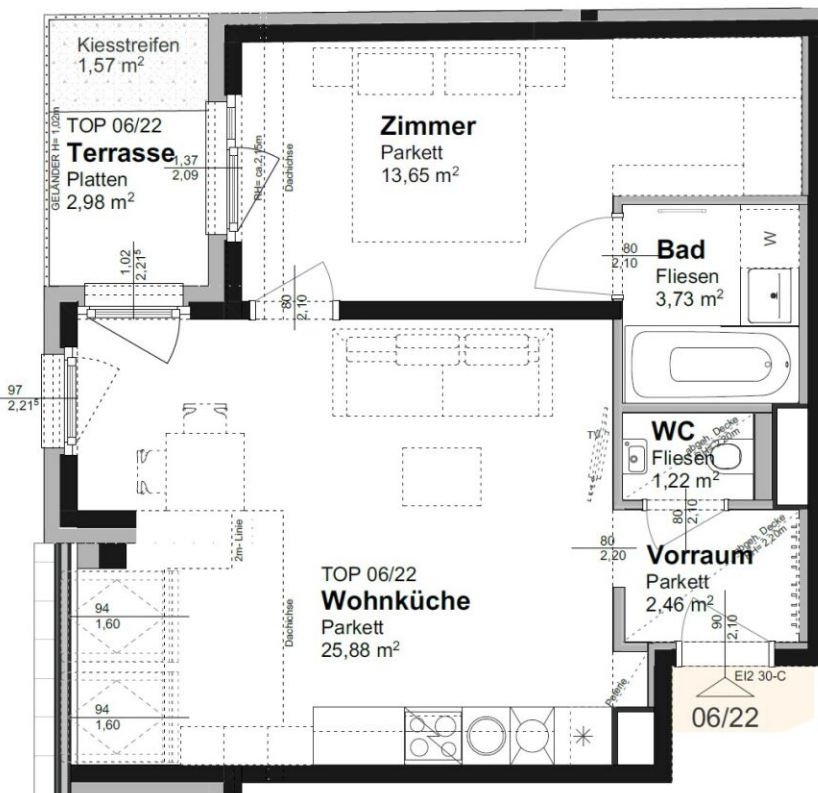


Top 22 - Stiege 6

Gesamtmietzins: € 940,01

46,94 m²

Kaution: 2.820,03



WOHNHAUSANLAGE

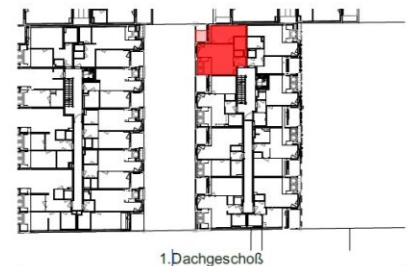
1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP 22
Stiege 6
Geschoß 1.DG
Raumhöhe (ca.) 2,52m

Nutzfläche 46,94 m²

Freifläche 2,98 m²

Terrasse 2,98 m²

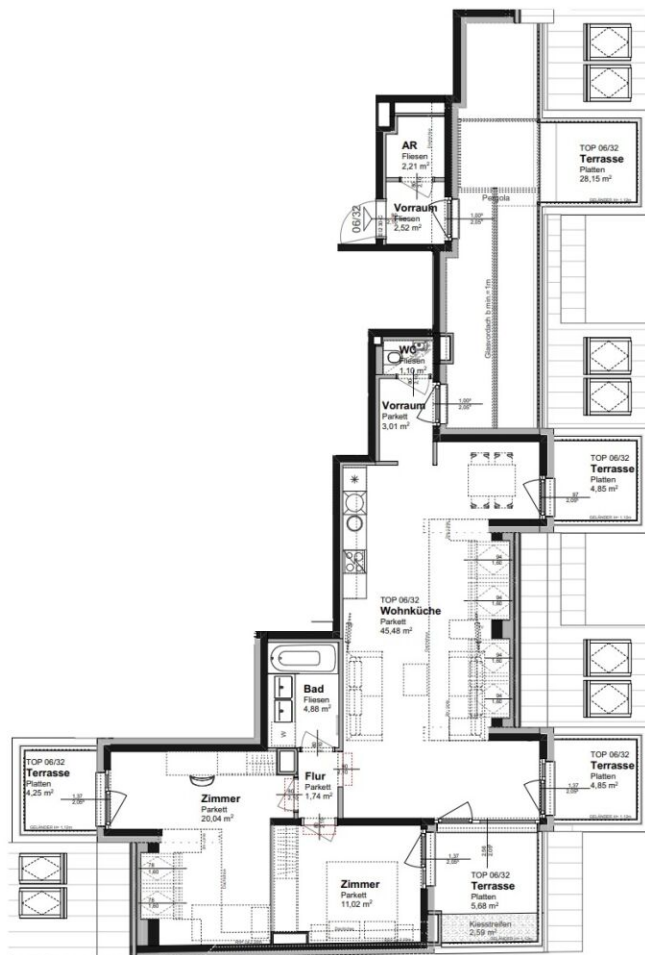


Top 32 - Stiege 6

Gesamtmietzins: € 1.749,00

92,00 m²

Kaution: 5.247,00



WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Koloniestraße 35

TOP 32
 Stiege 6
 Geschöß 2.DG
 Raumhöhe (ca.) 2,52m

Nutzfläche 92,00 m²

Freifläche 47,78 m²
 Terrasse 47,78 m²

