



# UM'S ECK

UM'S ECK - wohnt man besser.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Koloniestraße 29, 1210 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.





Wir leben  
Immobilien.

UM'S  
ECK

## Koloniestraße 29, 1210 Wien

### UM'S ECK – PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER in beliebter Lage

In beliebter Wohnlage im Herzen von Floridsdorf entsteht "UM'S ECK", ein elegantes Wohnprojekt direkt an der Ecke Koloniestraße 29 /Rappgasse 5.

Eingebettet zwischen Aupark – Jedleseesee, der Donauinsel, Denglerpark und dem Shoppingcenter Nord besticht dieses Erstbezugsprojekt durch die perfekte Infrastruktur und kurze Wege. Sie finden hier alles „Um's Eck“. Die sehr ausgewählte Lage des Wohnhauses bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Unser [online Wohnungsfinder](#) bietet Ihnen den perfekten Überblick.

### UM'S ECK – Wohnungen bieten maximalen Qualitätsstandard

Bis Mitte 2023 wird das Wohnprojekt in der Koloniestraße/Rappgasse errichtet, das den höchsten Qualitätsstandards entspricht und den Ansprüchen der Bewohner gerecht wird. Geplant wurden 46 helle, freundliche und kompakte Mietwohnungen von 46 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup>. Davon 7 Gartenwohnungen und 6 Dachgeschosswohnungen. Alle Wohnungen sind mit großzügigen privaten Freiflächen ausgestattet.

- ERSTBEZUG!
- Voll ausgestattete Markenküche mit allen Geräten von Miele
- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Qualitätskeramikfliesen in 60 cm x 30 cm in den Nassräumen und Abstellraum
- Moderne und elegante Sanitärausstattung von Laufen
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- 18 Tiefgaragenplätze (4 davon mit E-Ladestellen) separat anmietbar



Wir leben  
Immobilien.

UM'S  
ECK

### **Gut geplantes Gebäudekonzept**

Bei der Realisierung des Projekts wurde auf Innovativität und Nachhaltigkeit großen Wert gelegt. Dies spiegelt sich in den ausgezeichneten Energiewerten wieder. Die durchdachten Grundrisse und die intime Erschließung der Stockwerke (maximal 4 Wohnungen pro Etage) fördern das nachbarschaftliche Miteinander. Auch an Hobbygärtner wurde gedacht, in den traumhaften Gartenwohnungen kann man sich gärtnerisch entfalten. Durch die Innenhoflage ist Ruhe und Entspannung gewährleistet. Das besondere Farbmuster und die ansprechende architektonische Form laden zum Wohlfühlen ein. Zusätzlich bietet das Wohnhaus folgende Annehmlichkeiten:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile für jede Wohnung
- Garagenstellplätze / auch mit E-Ladestation
- Kinderspielplatz
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

### **Zu Fuß erreichen Sie:**

“UM'S ECK“ gelangen sie fußläufig auf kurzem Weg zum:

- Denglerpark in 6 Minuten
- Franz Polly Park in 8 Minuten
- Apotheke in 3 Minuten
- Shopping-Center Nord in 6 Minuten
- Billa in 5 Minuten
- Kindergarten in 5 Minuten

### **Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel**

Mit der UM'S ECK gelegene Straßenbahnlinie 26, fast direkt vor der Haustür, gelangt man in wenigen Minuten zum Bezirkszentrum am Spitz und zu der U-Bahnlinie U6 / S-Bahnhof „Floridsdorf“

- Bus 36A, 36B, N20, 850
- Straßenbahn 26



Wir leben  
Immobilien.

UM'S  
ECK

### Energiekennzahlen:

HWB **B**  26,90 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE **A**  0,77 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihre Ansprechperson



#### **Andreas Minarik**

Immobilienberater

T: +43 1 512 76 90-425

M: +43 664 78015368

E: [a.minarik@ehl.at](mailto:a.minarik@ehl.at)



#### **Egon-Adrian Toth, B.A.**

Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-404

M: +43 699 18778526

E: [e.toth@ehl.at](mailto:e.toth@ehl.at)

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER, Vertragserrichtungsgebühr



Wir leben  
Immobilien.

UM'S  
ECK



[www.umseck.wien](http://www.umseck.wien)

EHL Wohnen GmbH | +43 1 512 76 90-450 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at)

## LAGEPLAN

