

Denglerpark

9 min

FAC-P

5 m

# Neubauwohnungen zum fairen Preis! - Nahe Donau, Loretowiese & SCN

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



Prager Straße 105+



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustüre
- Supermärkte, Apotheke sowie Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Shopping Center Nord in 2 Busstationen erreichbar
- Straßenbahnlinie 26 in ca. 2 Gehminuten
- Schnelle Anbindung an U1, U6 und S-Bahn
- S-Bahn-Station Jedlersdorf fußläufig erreichbar
- Lorettoiwiese ca. 8 Gehminuten und Aupark Jedlesees in direkter Umgebung
- Begrünte Innenhöfe mit Spielbereichen
- Tiefgarage optional anmietbar
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume vorhanden
- Postboxen im Haus

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	12 von 80 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	01.08.2026, 01.05.2026, 01.07.2026, 01.06.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Video-Gegensprechanlage in den Wohnungen
- Zeitgemäßer Neubau mit durchdachtem Wohnkonzept

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 30.49 kWh/m<sup>2</sup>a, 30.75 kWh/m<sup>2</sup>a, 30.93 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	300 m
Klinik	1.225 m
Krankenhaus	1.250 m

## Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	675 m

## Verkehr

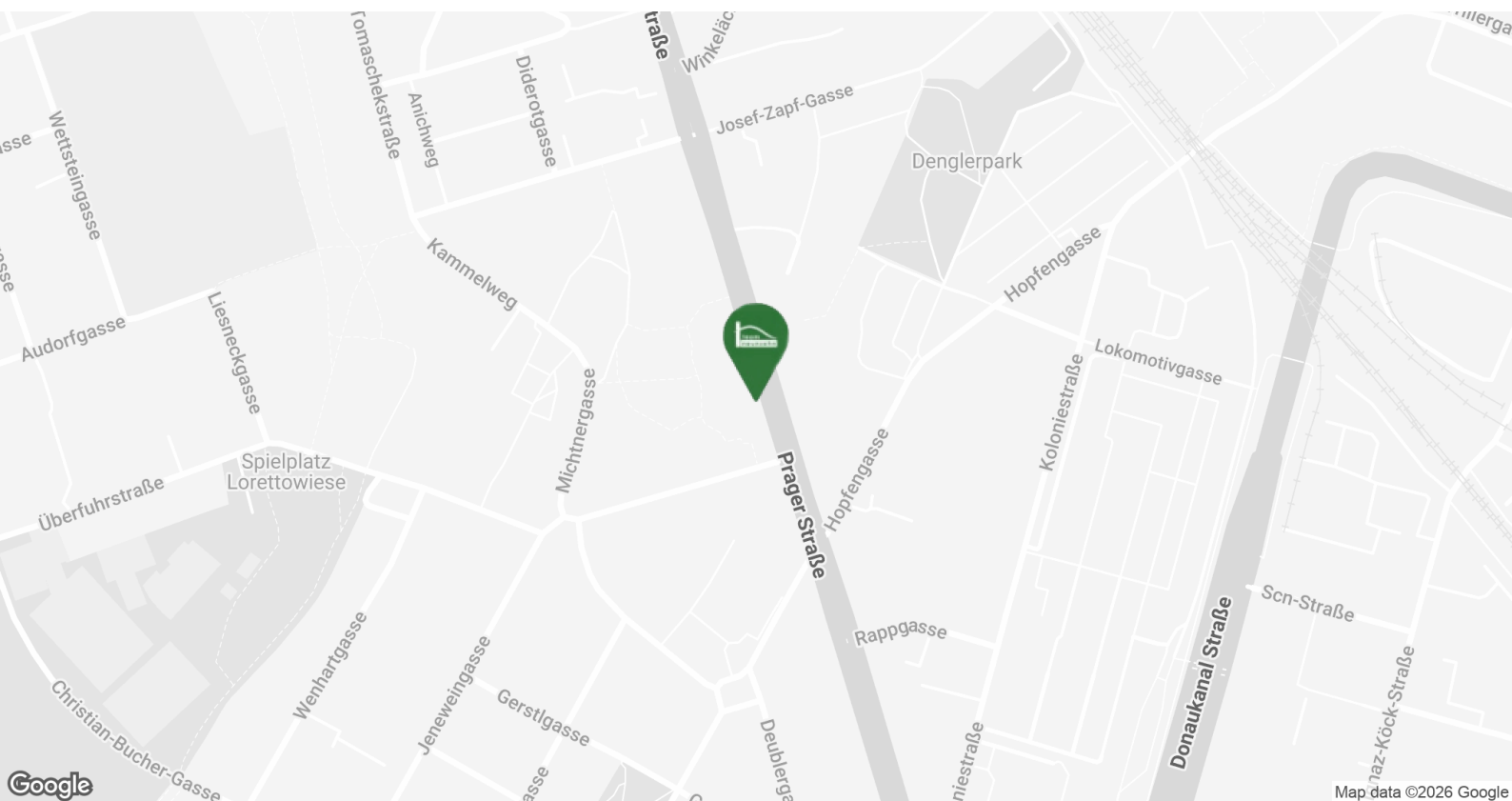
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

## Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	100 m
Universität	2.025 m
Höhere Schule	1.100 m

## Sonstige

Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	425 m
Polizei	1.125 m



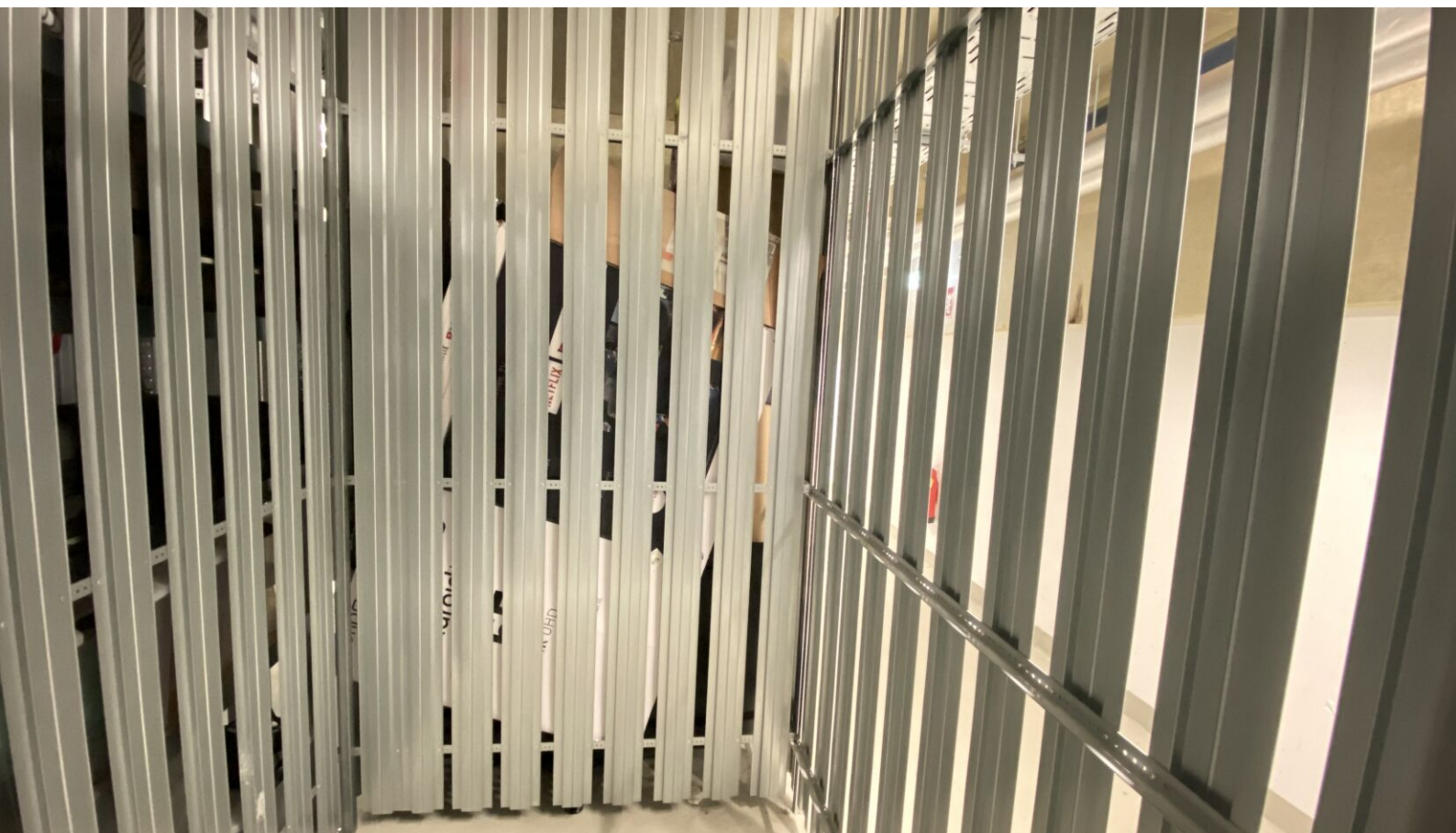
## FACTS

### 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

- hochwertige Ausstattung
- zentrale Lage
- Küche inkludiert
- Balkon, Terrasse, Loggia, Garten
- Tiefgarage
- Top-Infrastruktur

TEAMNEUNZEHN.AT









# VERFÜGBARE EINHEITEN

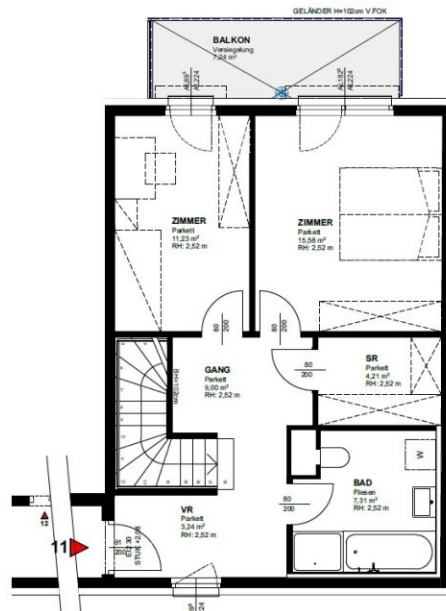
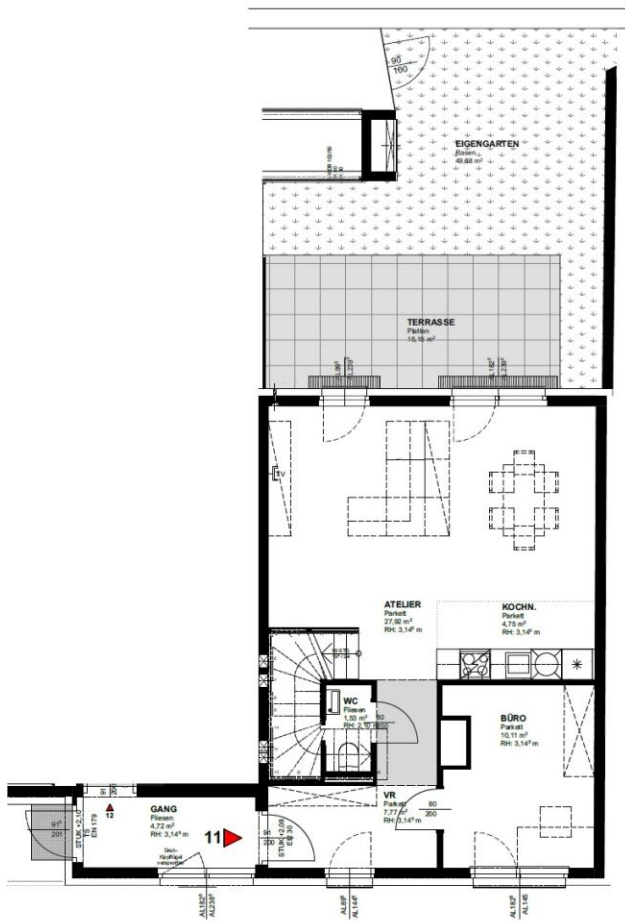


## Top 11 - Stiege 2

102,65 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.926,07

Kaution: 5.778,21



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 11  
Stiege: 2  
Geschoss: EG

Nutzfläche 102,65 m<sup>2</sup>

Freifläche 72,07 m<sup>2</sup>  
Terrasse 15,15  
Eigengarten 49,68  
Balkon 7,24



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 19 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 975,00

46,27 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.925,00



**WOHNHAUSANLAGE**  
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 19  
Stiege: 2  
Geschoss: 2.OG  
Nutzfläche 46,27 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,20 m<sup>2</sup>  
Loggia 1,48  
Balkon 10,72



# VERFÜGBARE EINHEITEN

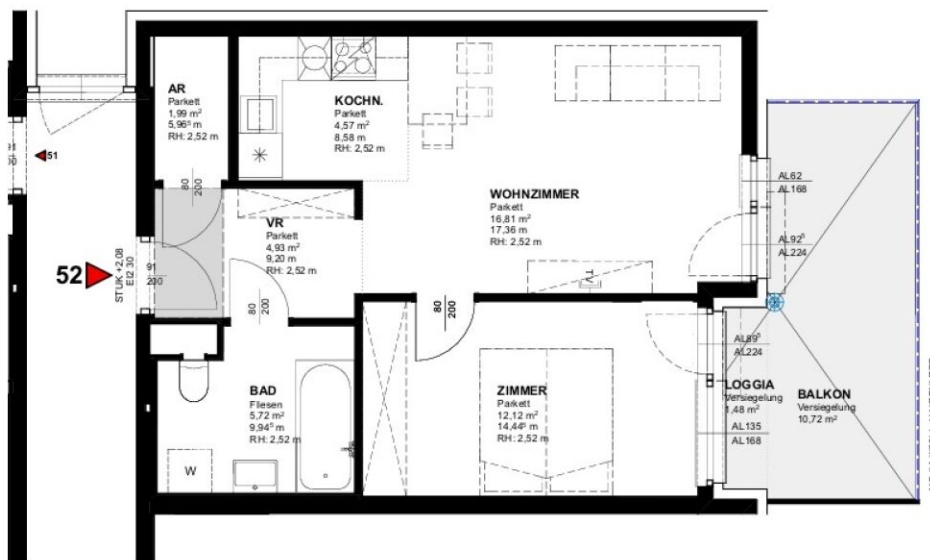


## Top 52 - Stiege 2

46,14 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.012,64

Kaution: 3.037,92



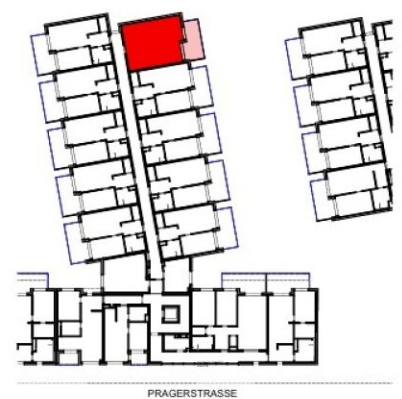
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 52  
Stiege: 2  
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 46,14 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,20 m<sup>2</sup>  
Loggia 1,48  
Balkon 10,72

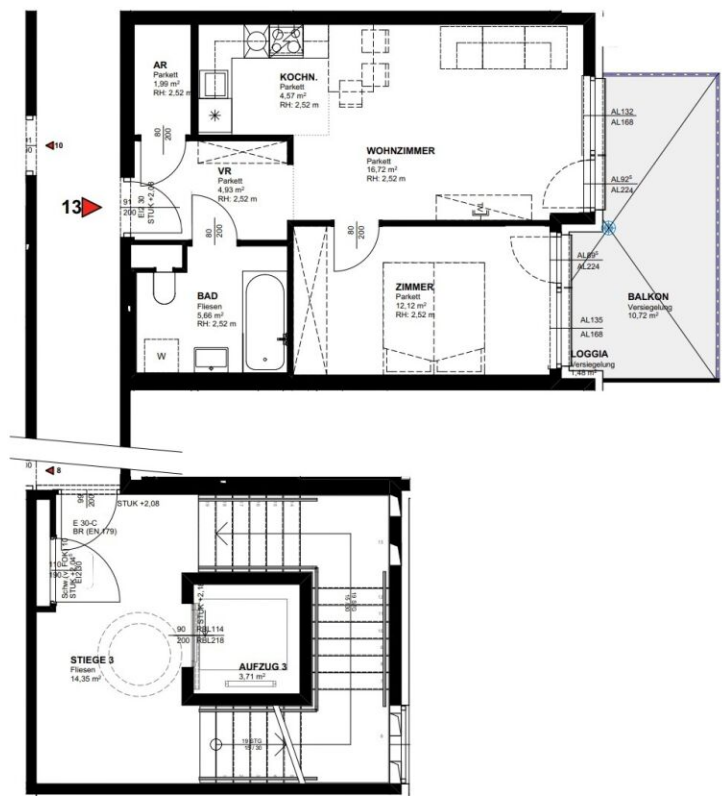


## Top 13 - Stiege 3

45,99 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 893,59

Kaution: 2.680,77



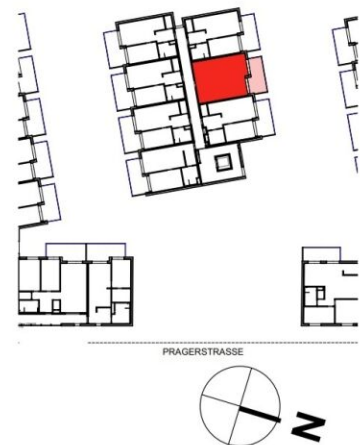
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 13  
 Stiege: 3  
 Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,20 m<sup>2</sup>  
 Loggia 1,48  
 Balkon 10,72



# VERFÜGBARE EINHEITEN

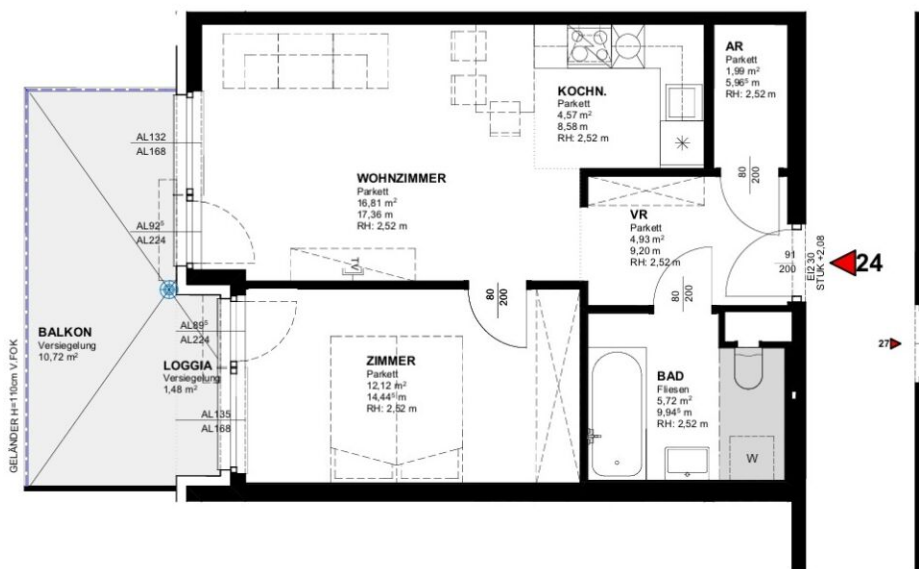


## Top 24 - Stiege 3

46,14 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 891,36

Kautions: 2.674,08



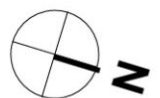
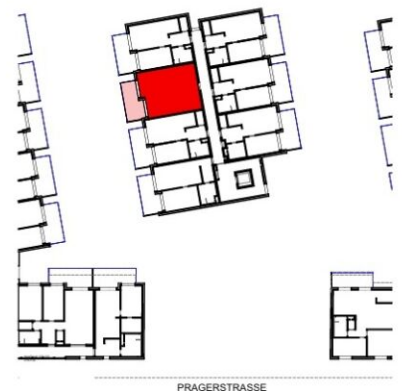
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** **24**  
 Stiege: 3  
 Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 46,14 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,20 m<sup>2</sup>  
 Loggia 1,48  
 Balkon 10,72



# VERFÜGBARE EINHEITEN

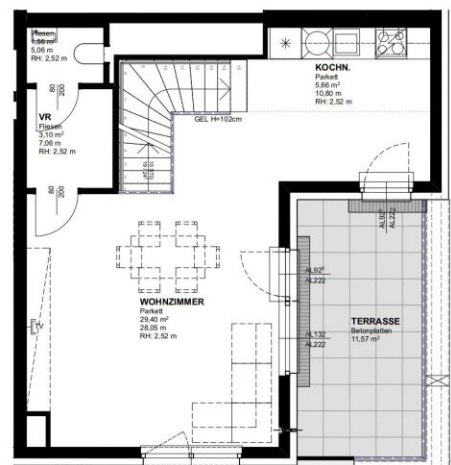
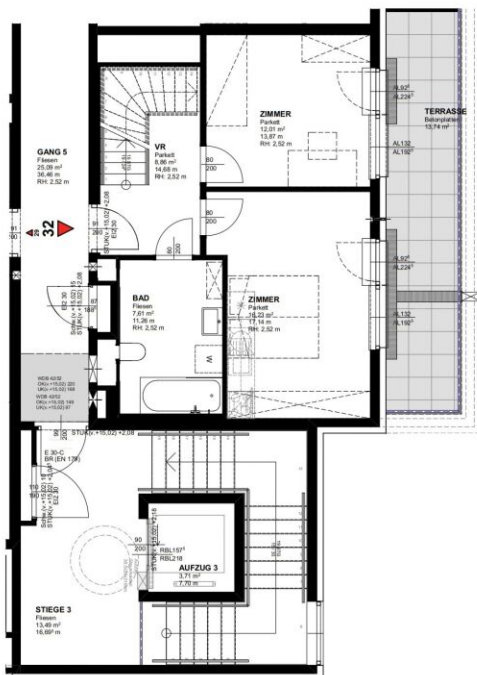


## Top 32 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.623,00

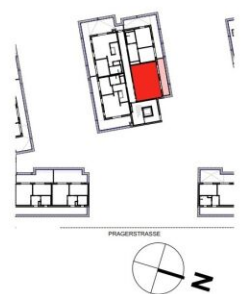
84,43 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.869,00



### WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	32
Stiege:	3
Geschoss:	1.DG./2. DG
Nutzfläche	84,43 m <sup>2</sup>
Freifläche	25,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,31



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 34 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.398,43

70,30 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.195,29



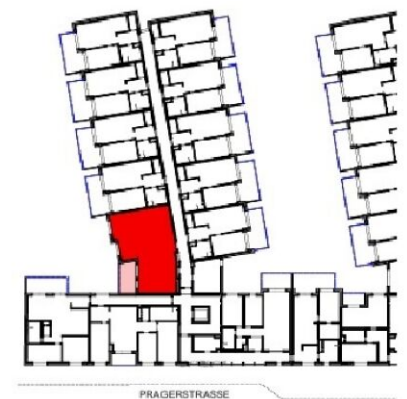
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top **34**  
Stiege: 4  
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche **70,30 m<sup>2</sup>**

Freifläche **8,94 m<sup>2</sup>**  
Loggia **8,94**



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 52 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 920,69

46,27 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.762,07



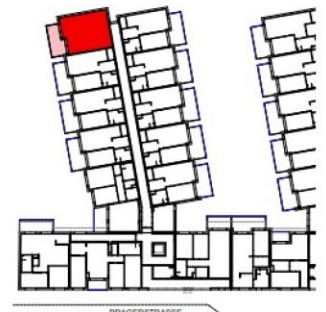
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 52  
**Stiege:** 4  
**Geschoss:** 4.OG

**Nutzfläche** 46,27 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 12,20 m<sup>2</sup>  
**Loggia** 1,48  
**Balkon** 10,72



PRAGERSTRASSE



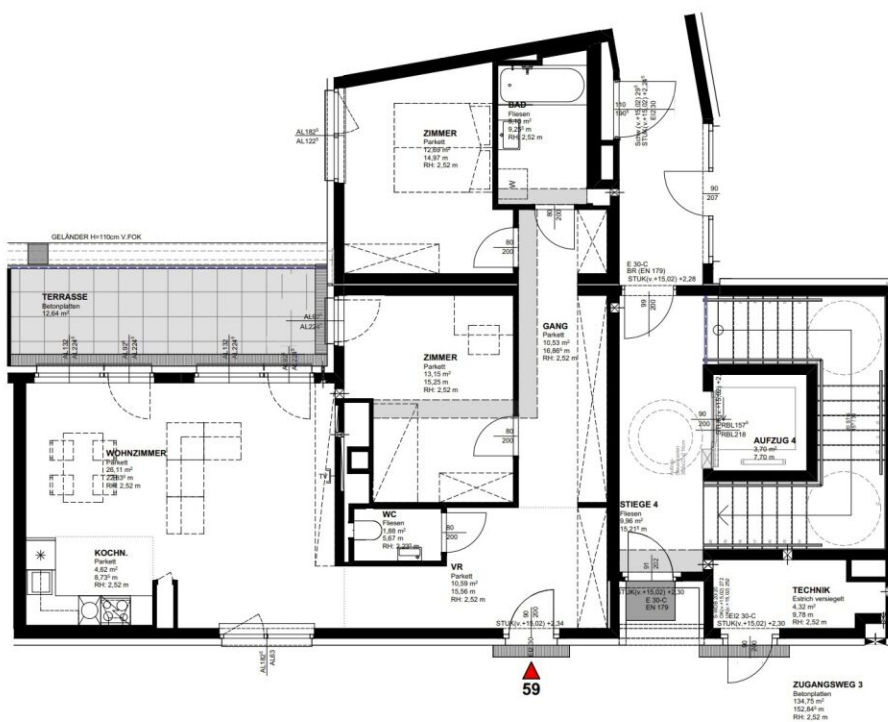
0m 1 2 3 4m

## Top 59 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.388,04

84,67 m<sup>2</sup>

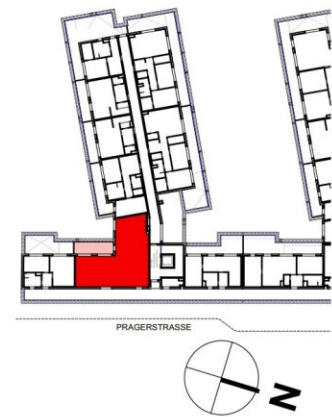
Kaution: 4.164,12



**WOHNHAUSANLAGE**  
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 59  
Stiege: 4  
Geschoss: 1.DG  
Nutzfläche 84,67 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,64 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12,64



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 66 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.442,02

69,49 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.326,06



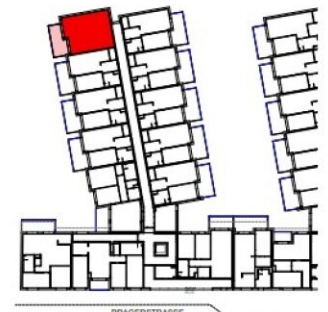
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top **52**  
Stiege: 4  
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche **46,27 m<sup>2</sup>**

Freifläche **12,20 m<sup>2</sup>**  
Loggia **1,48**  
Balkon **10,72**



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

# VERFÜGBARE EINHEITEN

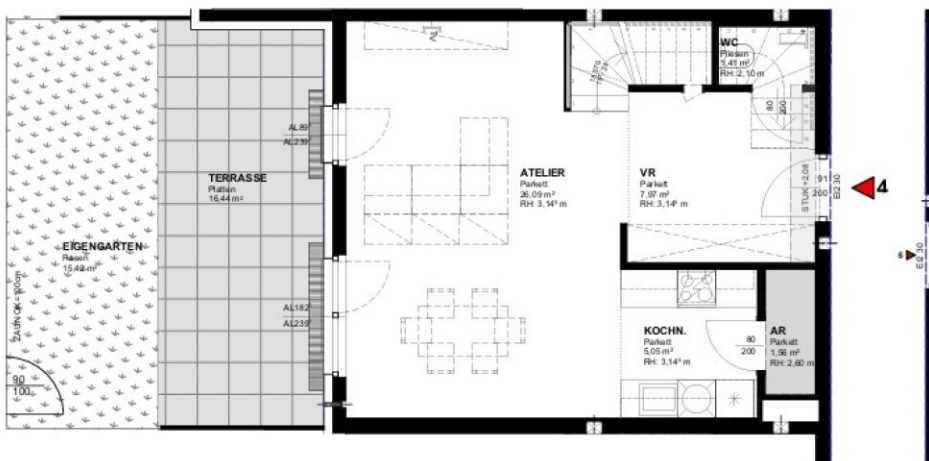


## Top 4 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 1.575,04

82,51 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.725,12

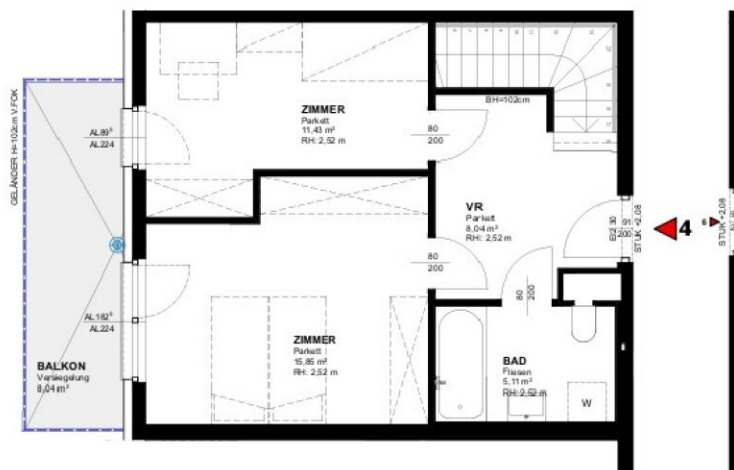


**WOHNHAUSANLAGE**  
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 4  
**Stiege:** 5  
**Geschoss:** EG

**Nutzfläche** 82,51 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 39,90 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 16,44  
**Eigengarten** 15,42  
**Balkon** 8,04



# VERFÜGBARE EINHEITEN

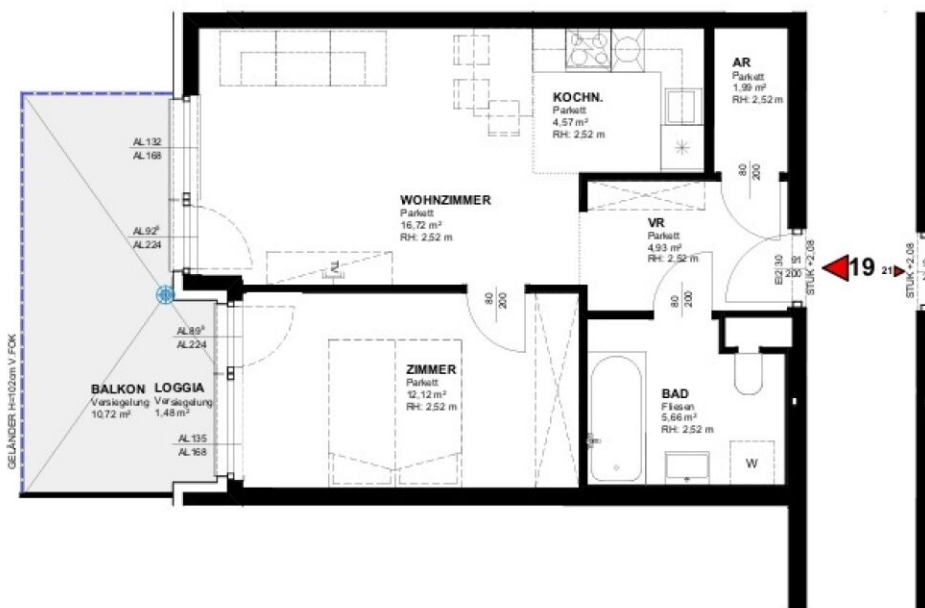


## Top 19 - Stiege 5

45,99 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 985,03

Kaution: 2.955,09



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 19  
**Stiege:** 5  
**Geschoss:** 2.OG

**Nutzfläche** 45,99 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 12,20 m<sup>2</sup>  
**Loggia** 1,48  
**Balkon** 10,72

