

Billa

Neubauwohnungen zum fairen Preis!

- Nahe Donau, Loretowiese & SCN

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

Prager Straße 105+109

Hofer

2 min



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: BILLA gegenüber, Apotheke in Gehweite, Restaurants, Kindergärten und Schulen
- Shopping Center Nord in nur einer Busstation erreichbar
- Begrünter Innenhof mit Spielplatz
- Fahrradraum, Kinderwagenraum und Kellerabteile verfügbar
- Straßenbahnlinie 26 in 2 Gehminuten erreichbar
- 8 Straßenbahn-Stationen zur U1 Kagran und DONAUZENTRUM
- S-Bahn Jedlersdorf in Gehweite
- Nur 4 Straßenbahn-Stationen zur U6 und S-Bahn Floridsdorf
- Naherholungsgebiete Loretowiese und Aupark Jedlesee in Gehweite
- Tiefgarage mit optionalen Stellplätzen
- Postboxen vorhanden

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 51 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.02.2026, 01.01.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

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



AUSSTATTUNG

- Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- Außenbeschattung an den Fenstern
- Moderner Neubau
- Eichenparkettboden
- Fernwärme Heizung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.75 kWh/m²a
- 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

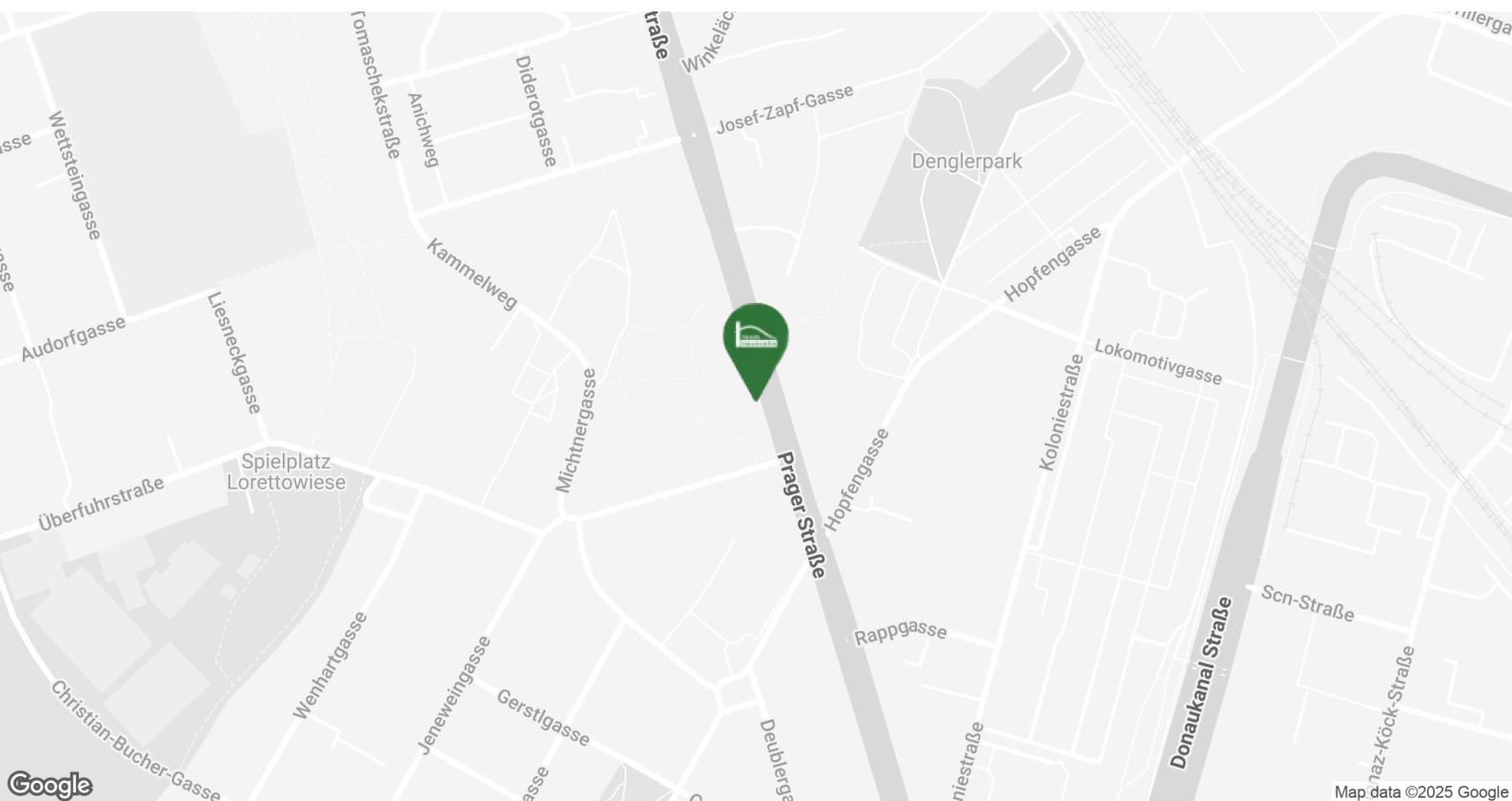
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

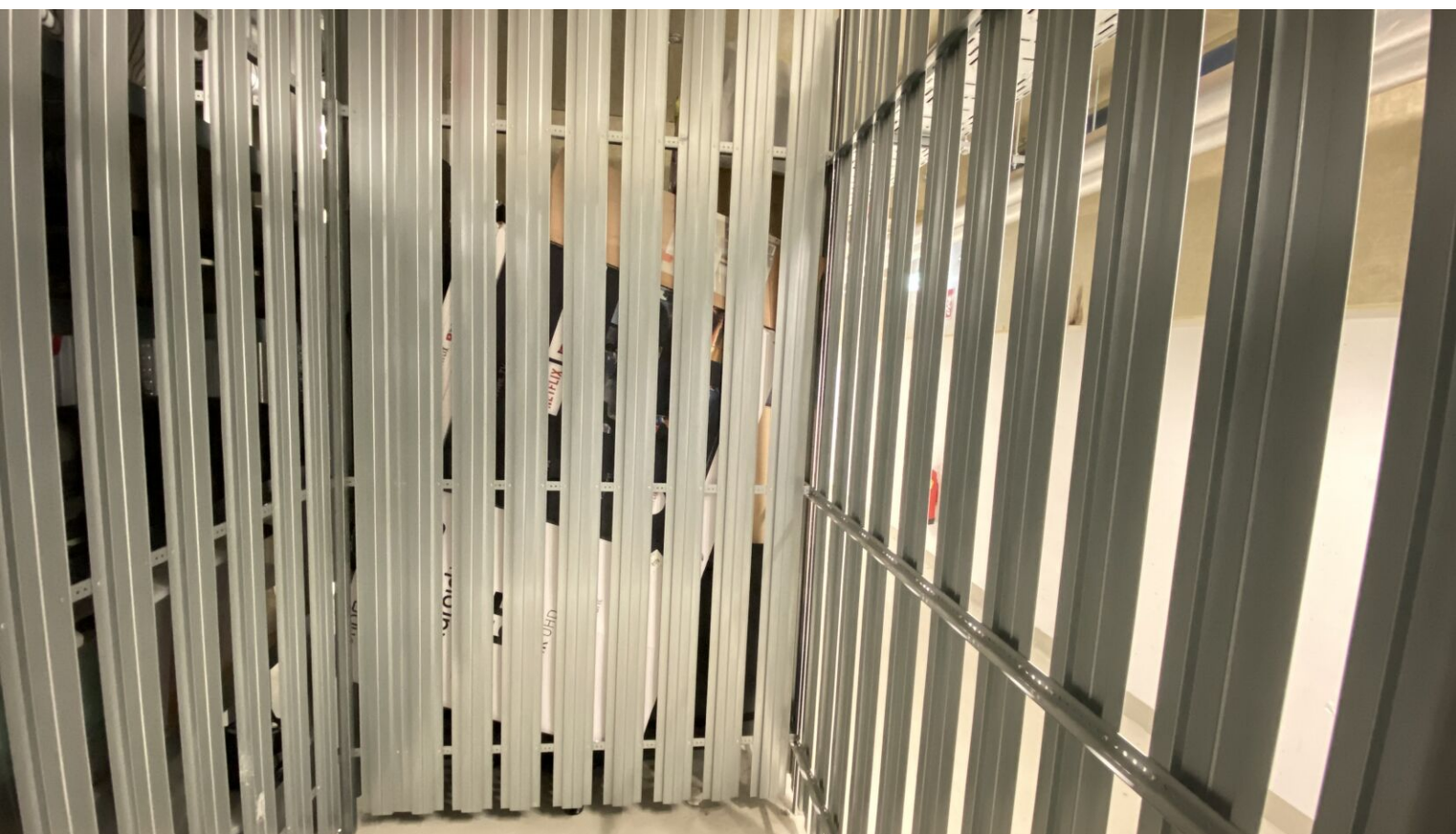
Kinder & Schulen

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

Sonstige

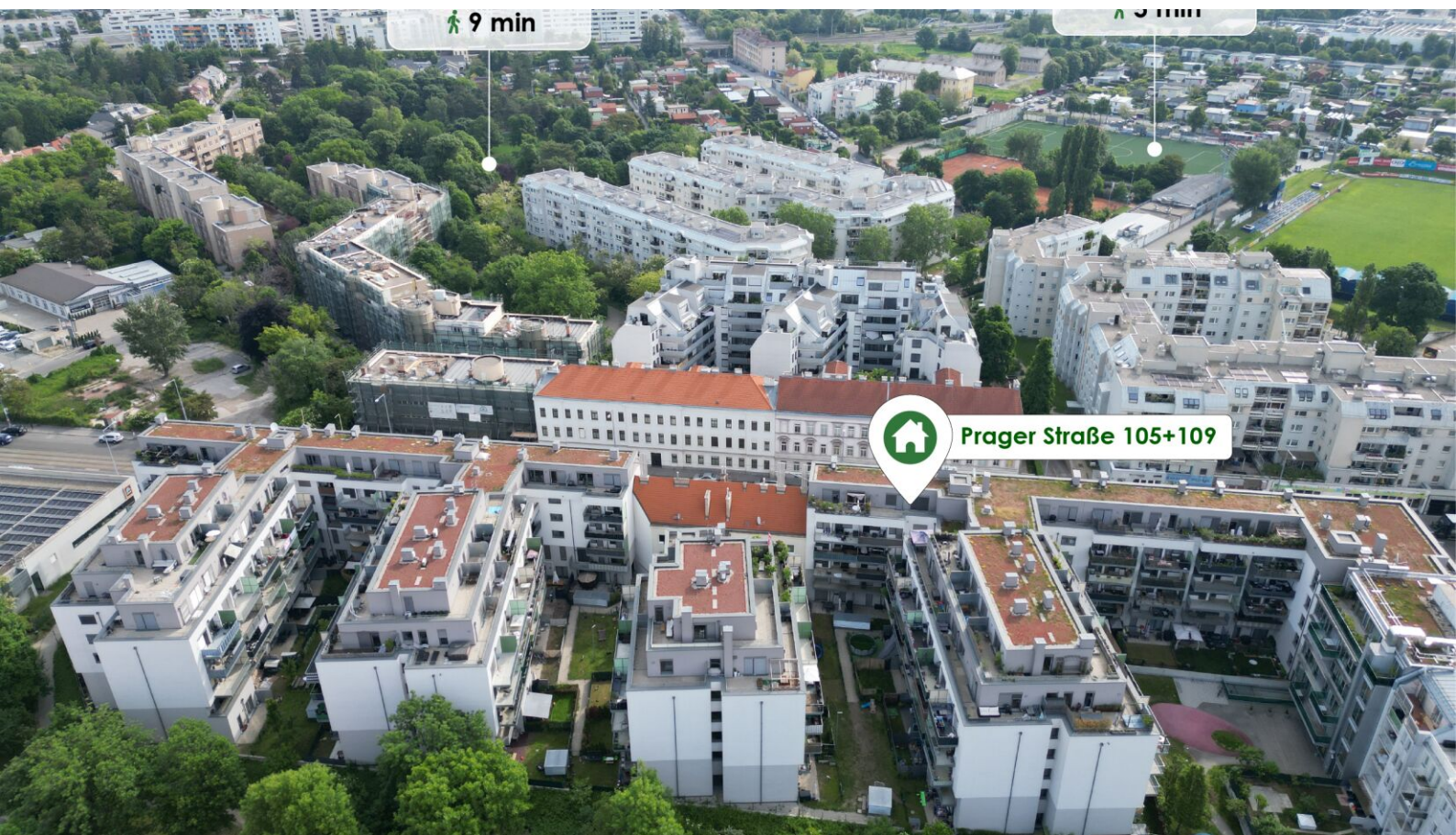
Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	425 m
Polizei	1.125 m











VERFÜGBARE EINHEITEN

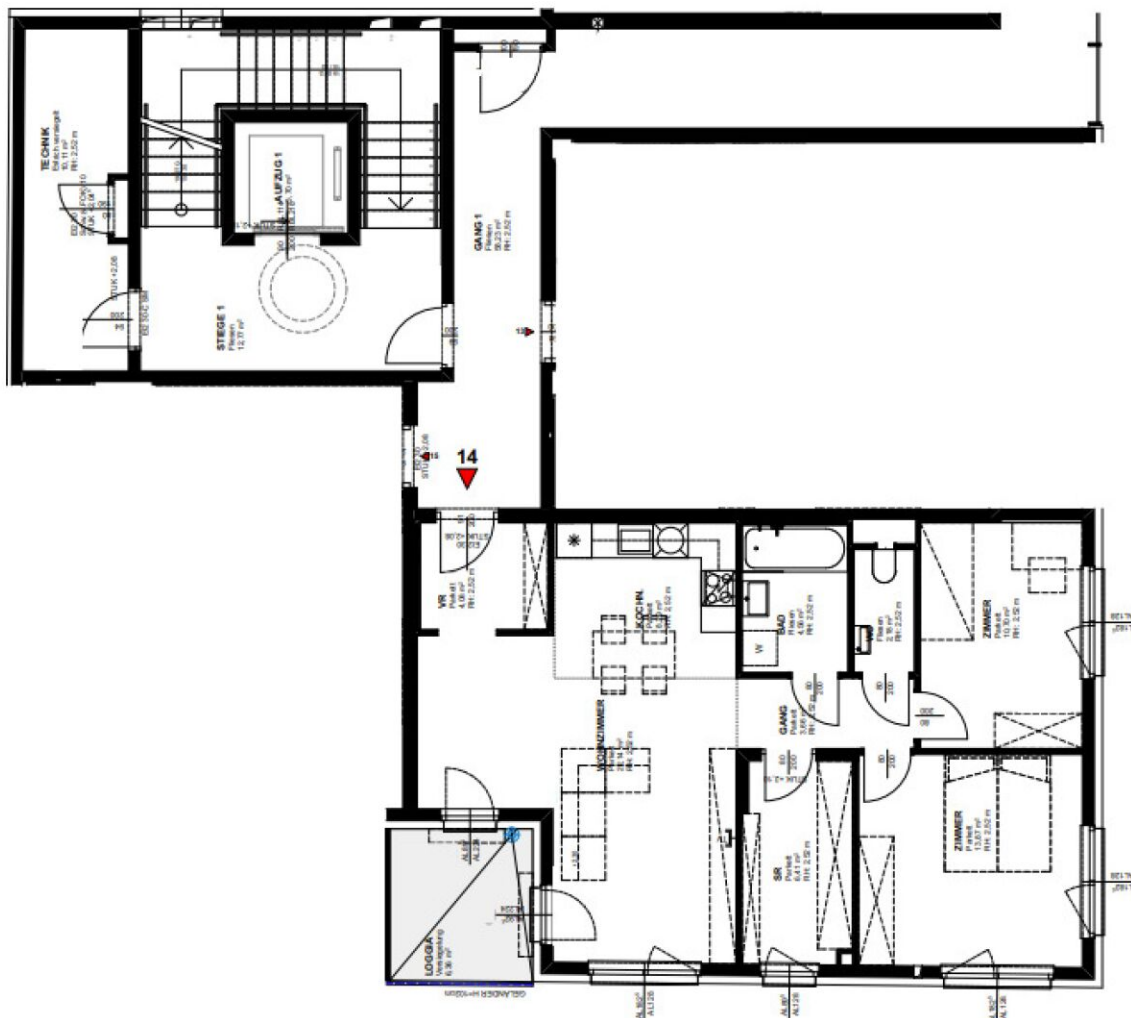


Top 14 - Stiege 1

75,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.385,00

Kaution: 4.155,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 14
Stiege: 1
Geschoss: 2.OG
Nutzfläche 75,89 m²

Freifläche 6,36 m²
Loggia 6,36



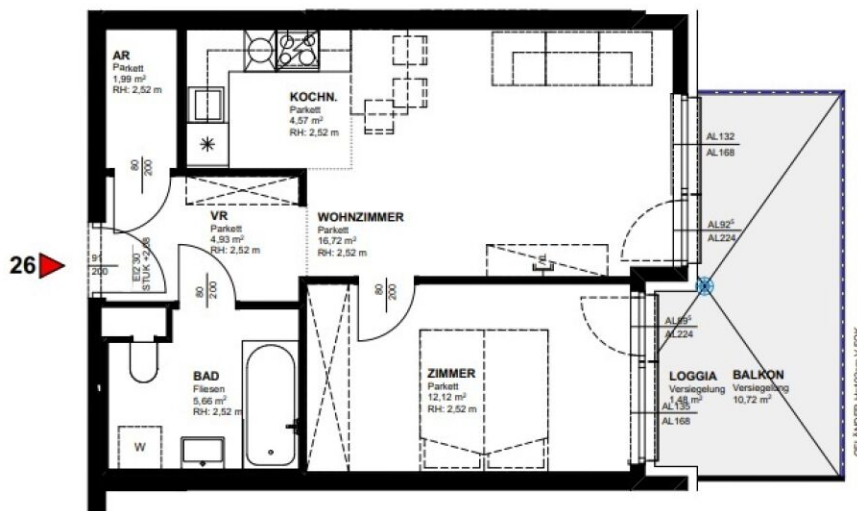
0m 1 2 3 4m

Top 26 - Stiege 2

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



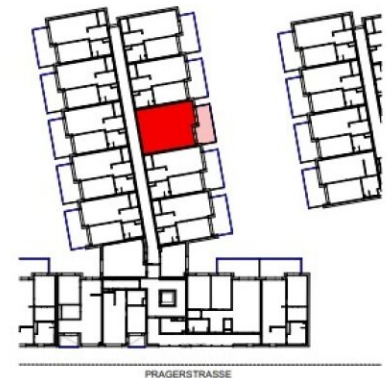
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 26
Stiege: 2
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

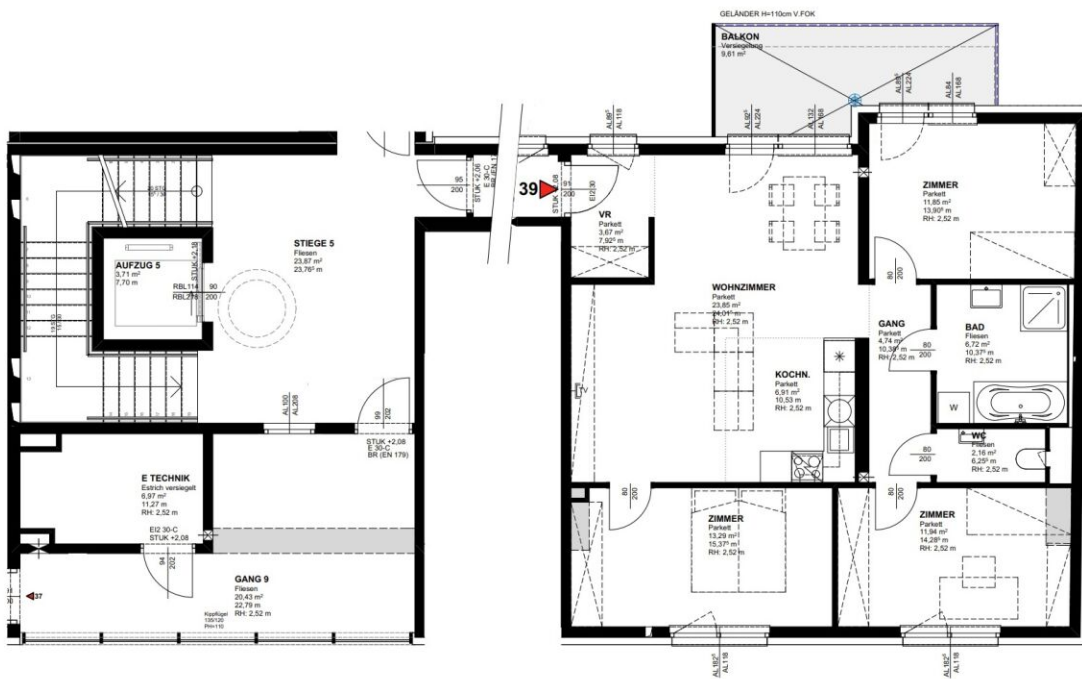


Top 39 - Stiege 5

85,13 m²

Gesamtmietzins: € 1.385,00

Kaution: 4.155,00



WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 39
Stiege: 5
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 85,13 m²

Freifläche 9,61 m²
Balkon 9,61

