

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

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



Prager Straße 105+109



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- Straßenbahn Linie 26 in 2 Gehminuten erreichbar
- S-Bahn Jedlersdorf in Gehweite
- Ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung; BILLA gegenüber des Gebäudes, Apotheke in Gehweite, Restaurants, Kindergärten und Schulen
- Nur 4 Straßenbahn-Stationen zur U6 und S-Bahn Floridsdorf
- 8 Straßenbahn-Stationen zur U1 Kagran und DONAUZENTRUM
- Naherholung Lorettowiese und Aupark Jedlesee in Gehweite
- Shopping Center Nord in 1 Station mit dem Bus
- Fahrradraum, Kinderwagenraum und Kellerabteile vorhanden
- Begrünter Innenhof mit Spielplatz
- Garage
- Postboxen

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 107 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.05.2026, 01.04.2026, 01.06.2026, 2026-03-01, 01.03.2026
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
- Fernwärme Heizung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.75 kWh/m²a, 30.49 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

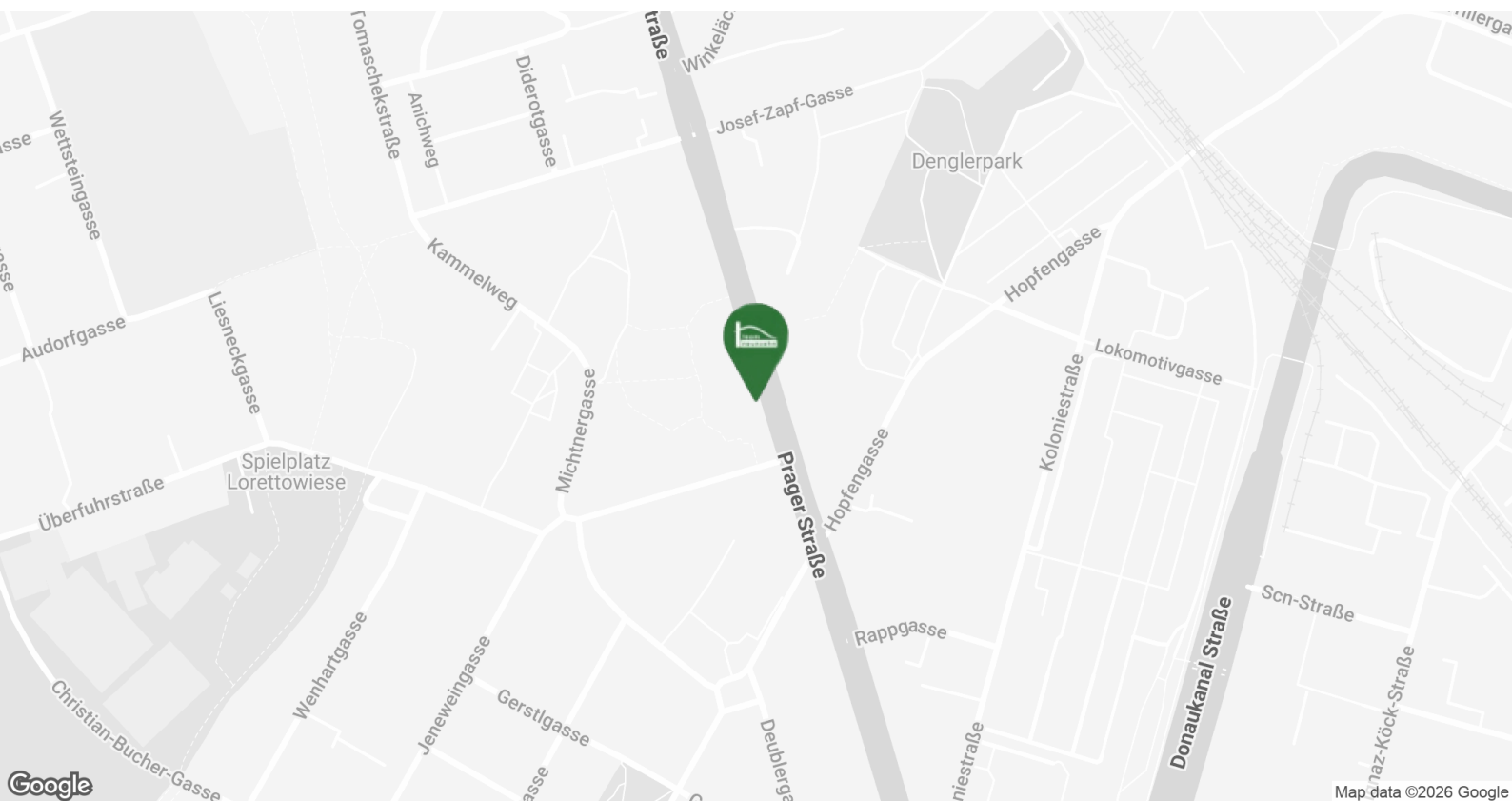
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

Kinder & Schulen

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

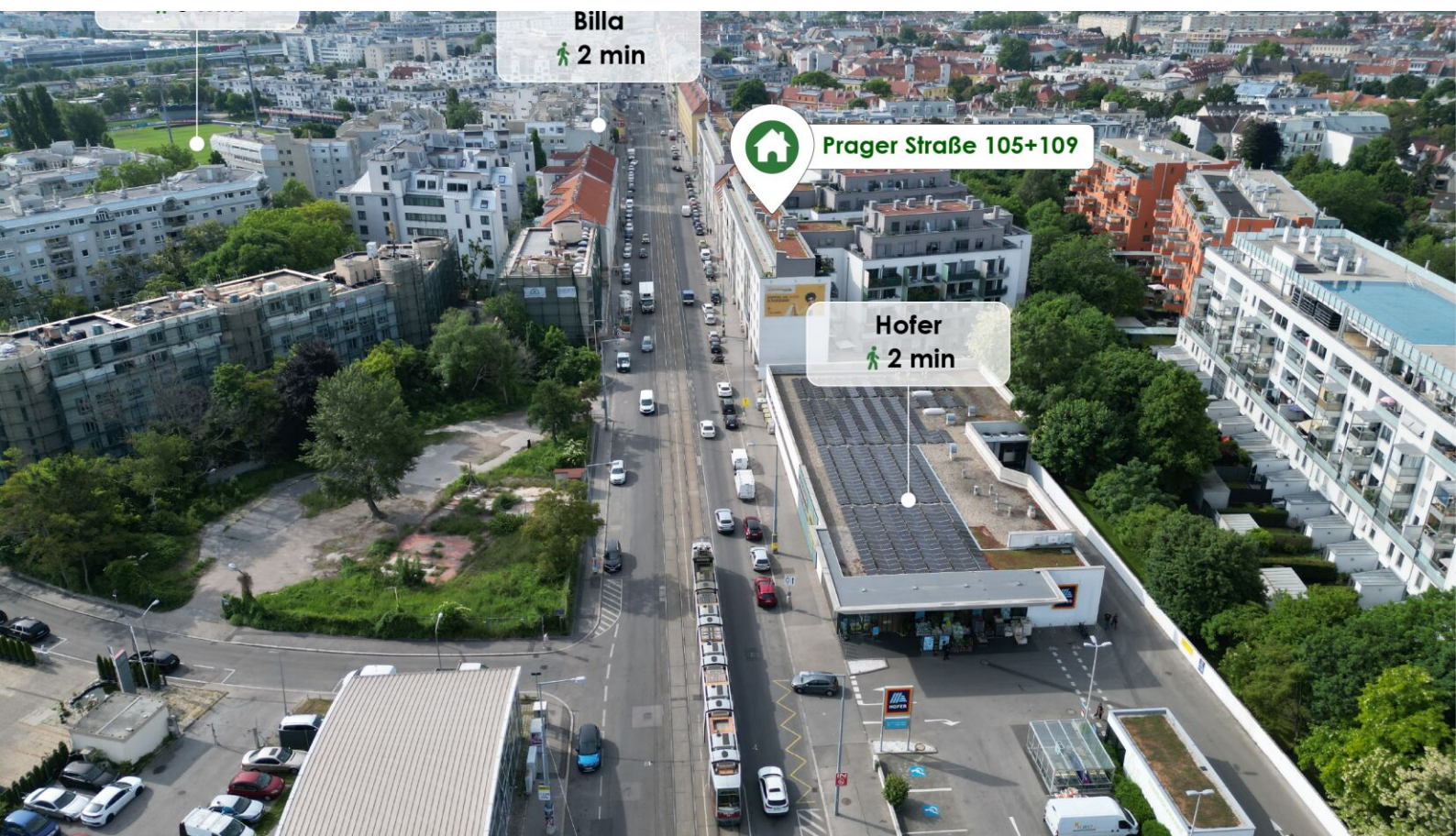
Sonstige

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











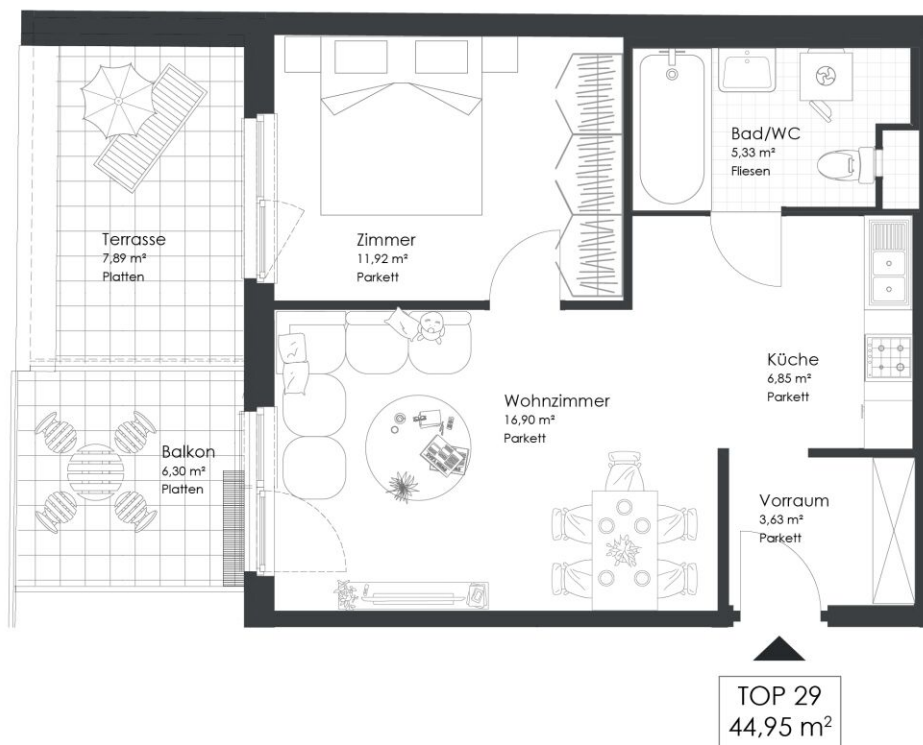


Top 29 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 898,00

44,95 m²

Kaution: 2.694,00



Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

Top 29 | STG 1 | 4. OG

Vorraum	3,63 m ²
Wohnzimmer	16,90 m ²
Küche	6,85 m ²
Zimmer	11,92 m ²
Bad/WC	5,33 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 44,95 m²

Terrasse	7,89 m ²
Balkon	6,30 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19 - Stiege 2

46,27 m²

Gesamtmietzins: € 975,00

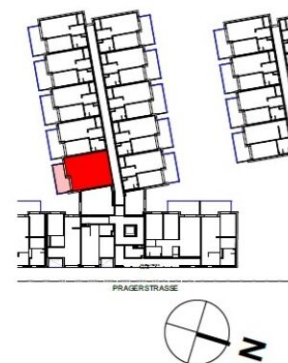
Kaution: 2.925,00



WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 19
Stiege: 2
Geschoss: 2.OG
Nutzfläche 46,27 m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 65 - Stiege 2

73,35 m²

Gesamtmietzins: € 1.395,00

Kaution: 4.185,00

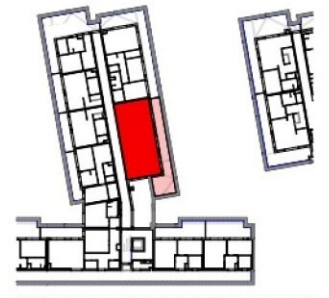


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 65
Stiege: 2
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 73,35 m²

Freifläche 33,50 m²
Terrasse 33,50

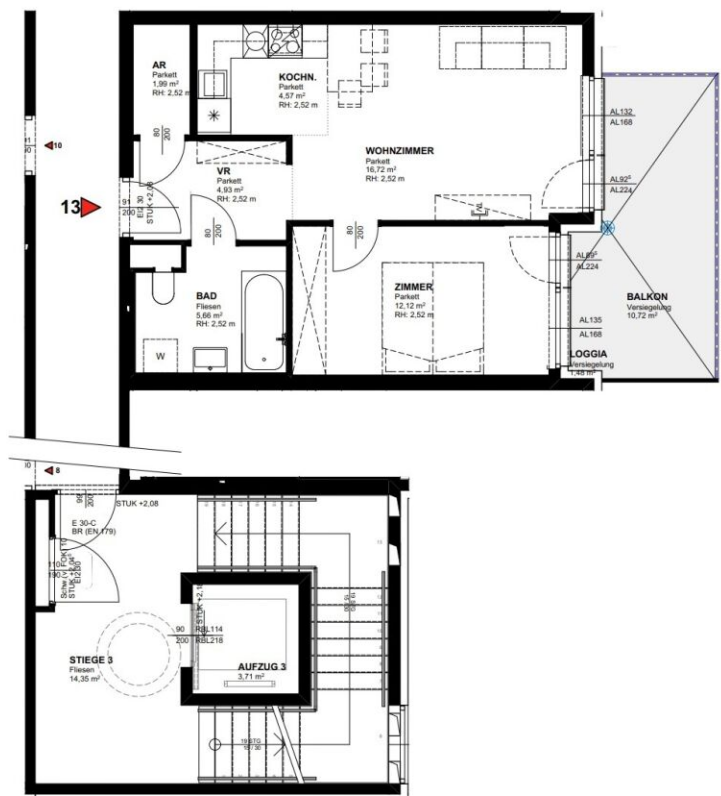


Top 13 - Stiege 3

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 893,59

Kaution: 2.680,77



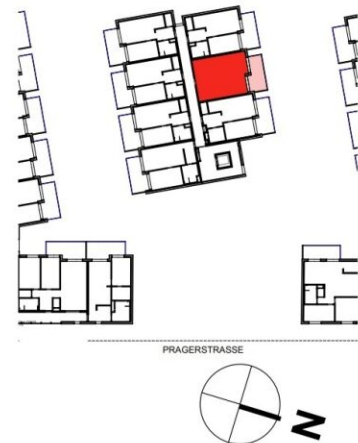
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 13
Stiege: 3
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 52 - Stiege 4

46,27 m²

Gesamtmietzins: € 920,69

Kaution: 2.762,07

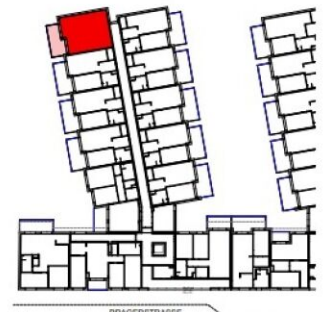


WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 4
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 46,27 m²

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



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN

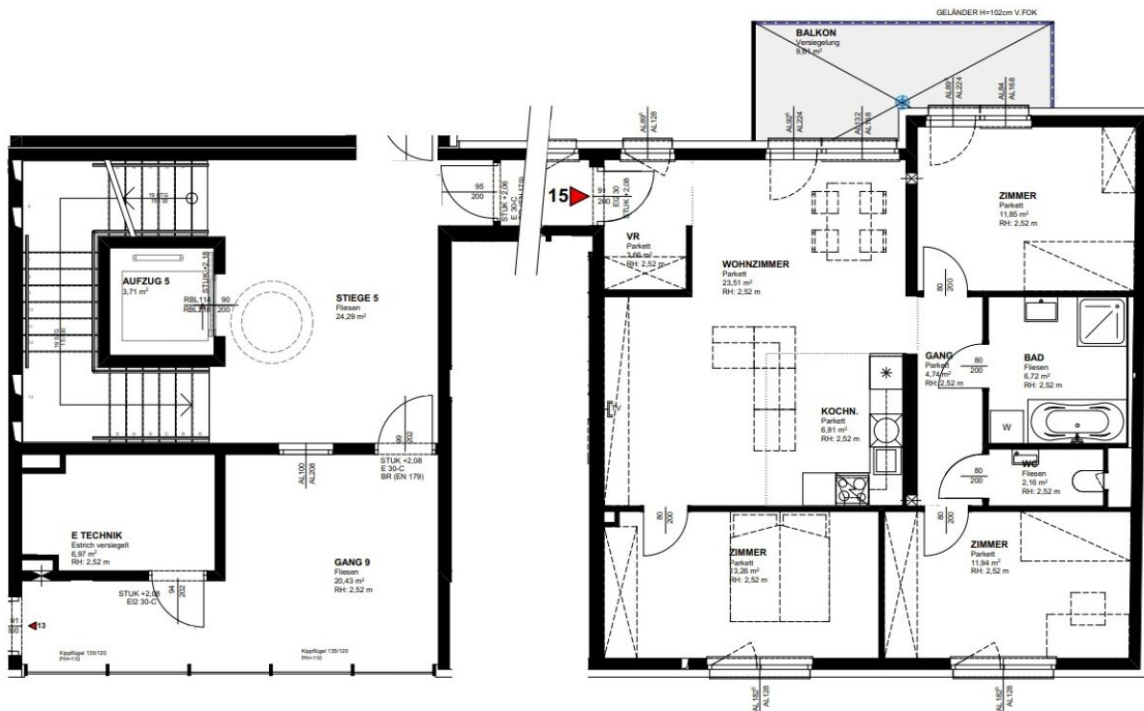


Top 15 - Stiege 5

84,75 m²

Gesamtmietzins: € 1.538,94

Kaution: 4.616,82

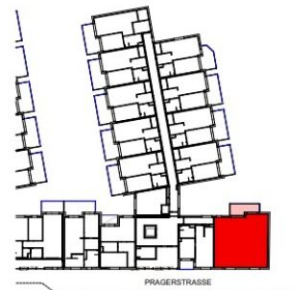


WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 15
Stiege: 5
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 84,75 m²

Freifläche 9,61 m²
Balkon 9,61



abgehängte Decke
Raumhöhe in diesem Bereich 2,25m



VERFÜGBARE EINHEITEN

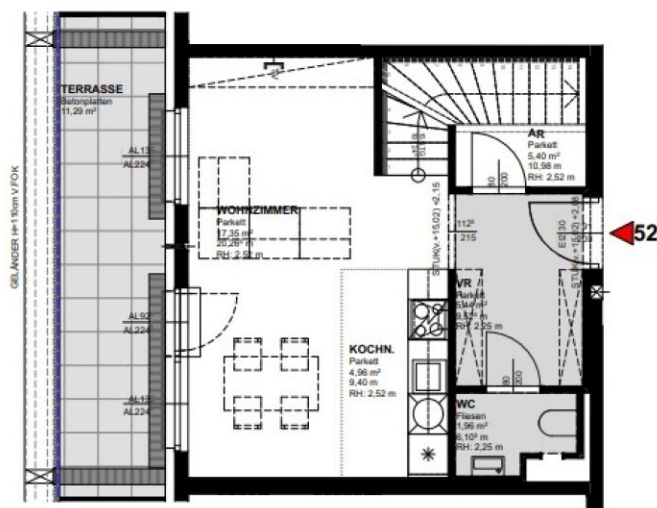


Top 52 - Stiege 5

58,53 m²

Gesamtmietzins: € 1.225,00

Kaution: 3.675,00



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 5
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 58,53 m²

Freifläche 31,90 m²
 Terrasse 31,90

