

# 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](http://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

---

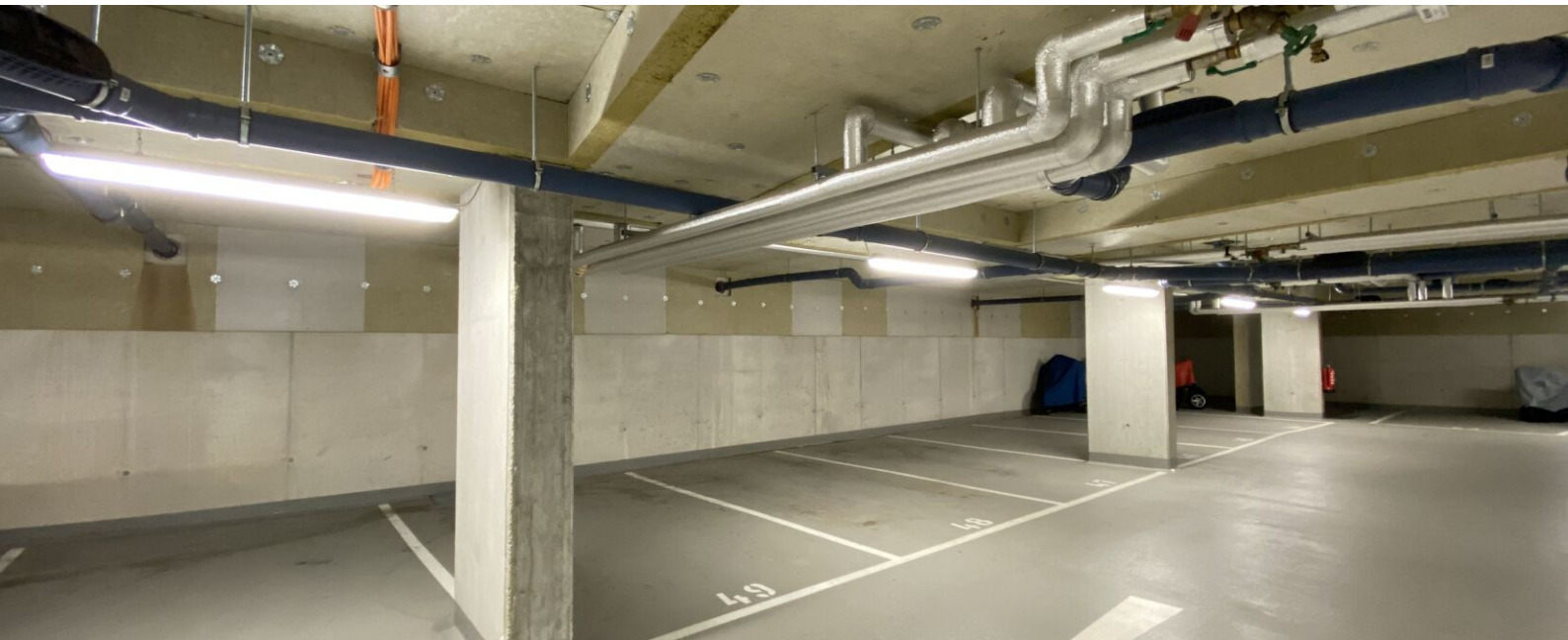
<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	17 von 115 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.07.2026, ab sofort, 01.05.2026, 01.06.2026, 2026-06-01
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a, 30.49 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

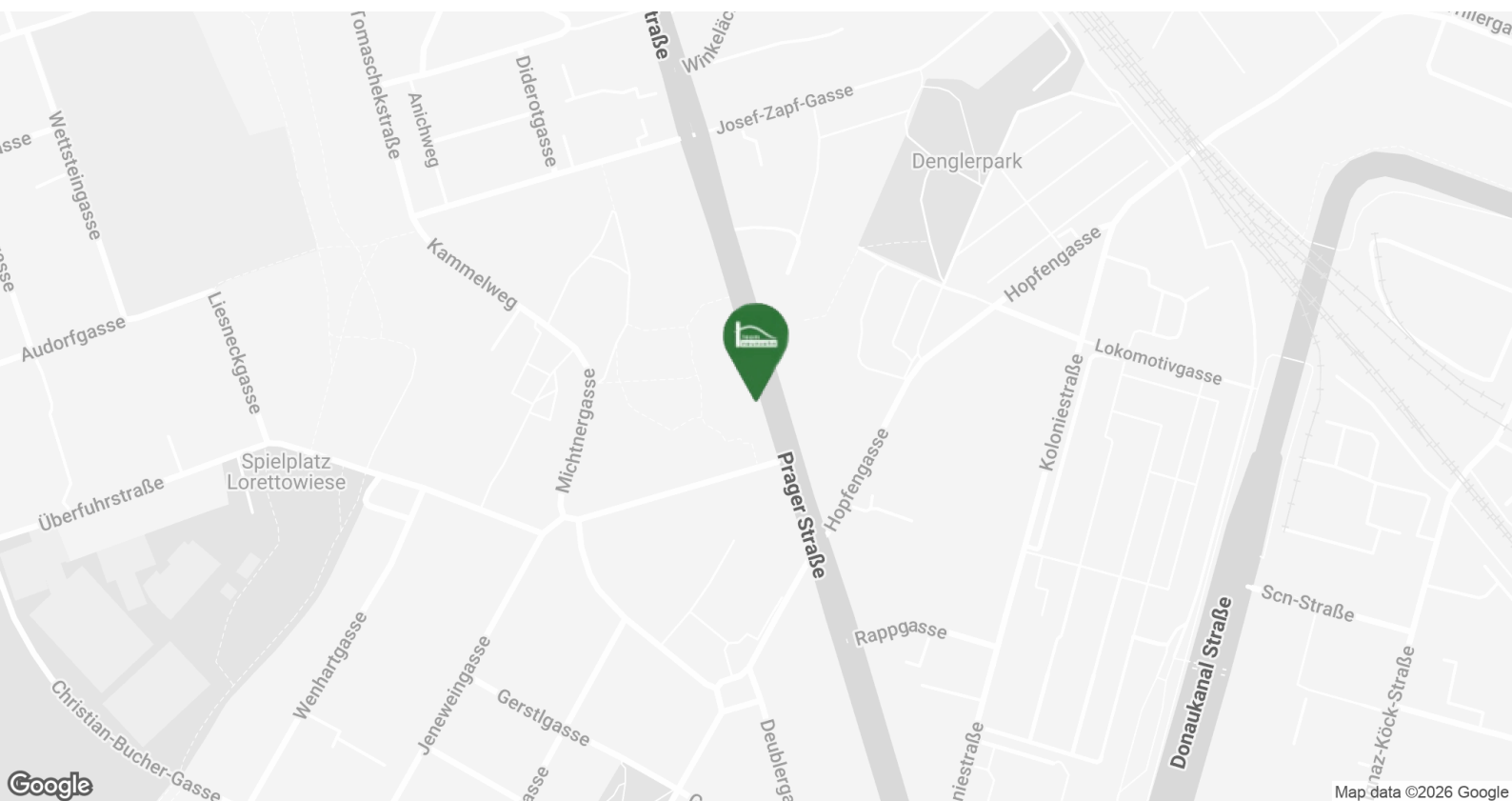
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

## Kinder & Schulen

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

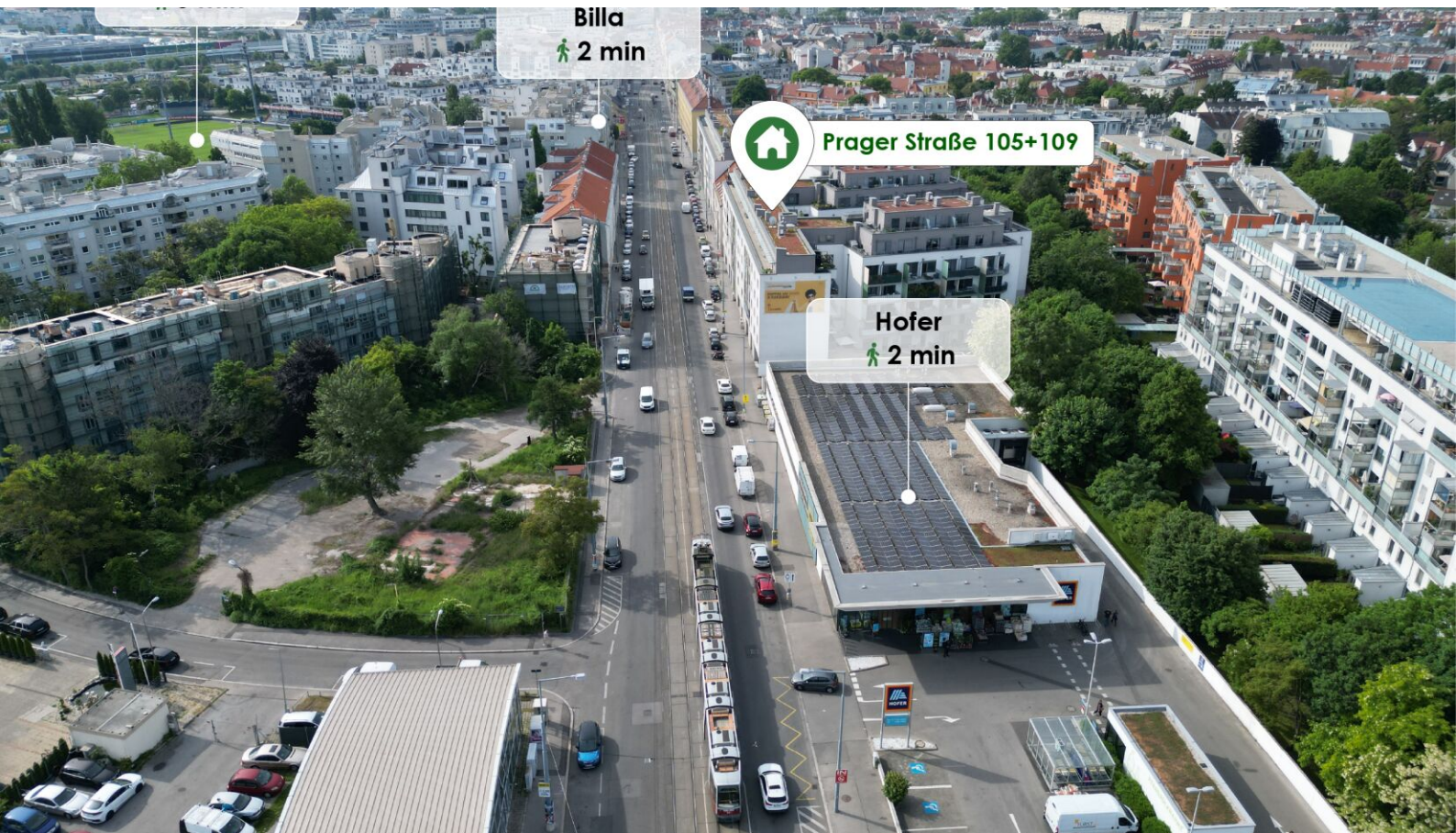
## Sonstige

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













# VERFÜGBARE EINHEITEN

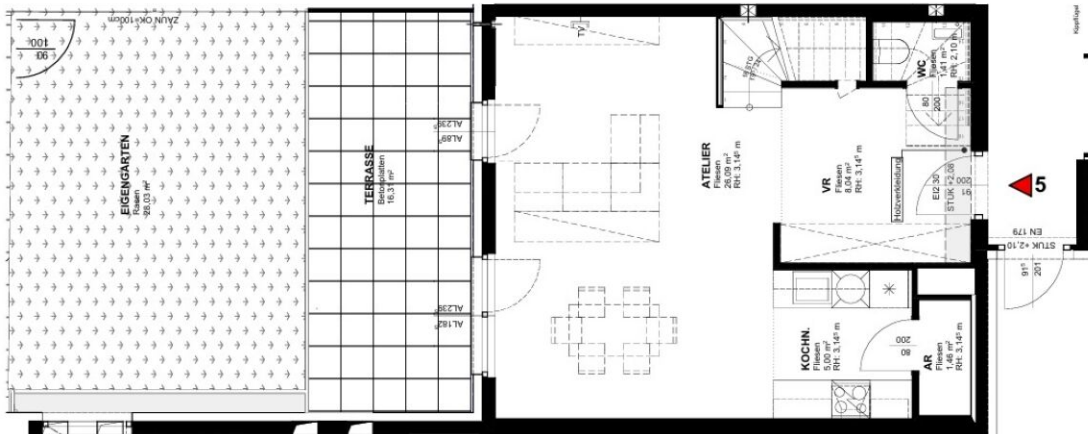


## Top 5 - Stiege 1

82,43 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.498,76

Kaution: 4.496,28



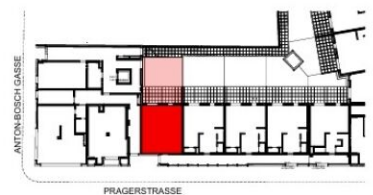
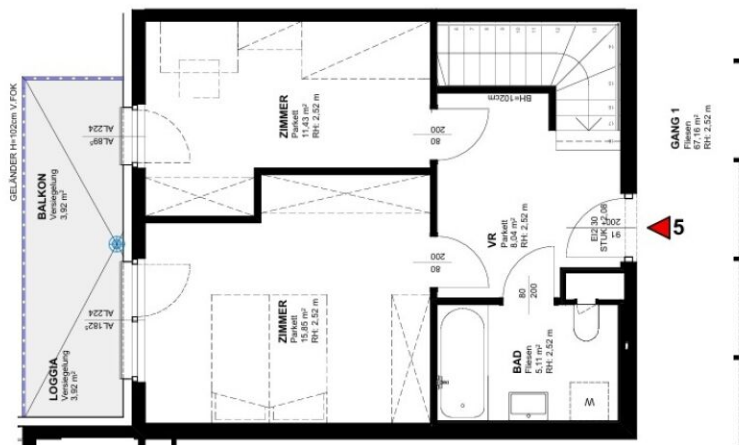
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

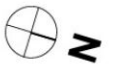
**Top** 5  
**Stiege:** 1  
**Geschoss:** EG

**Nutzfläche** 82,43 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 52,18 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 16,31  
**Eigengarten** 28,03  
**Balkon** 3,92  
**Loggia** 3,92



**abgehängte Decke**  
 Raumhöhe in diesem Bereich 2,25m

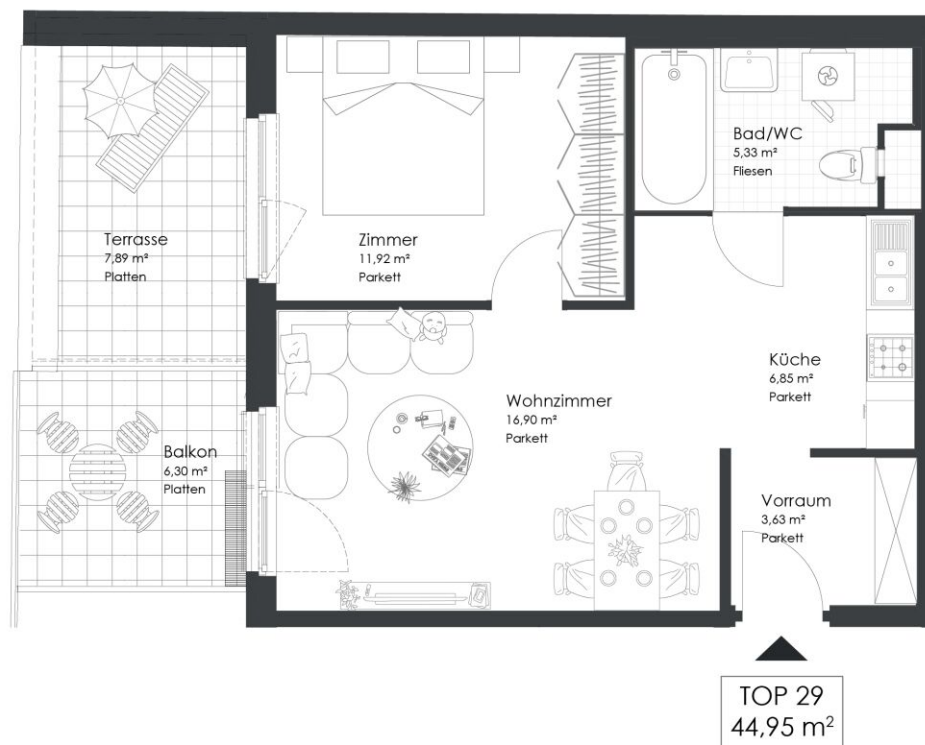


## Top 29 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 898,00

44,95 m<sup>2</sup>

Kautions: 2.694,00



Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

### Top 29 | STG 1 | 4. OG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE 44,95 m<sup>2</sup>**

Terrasse	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon	6,30 m <sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

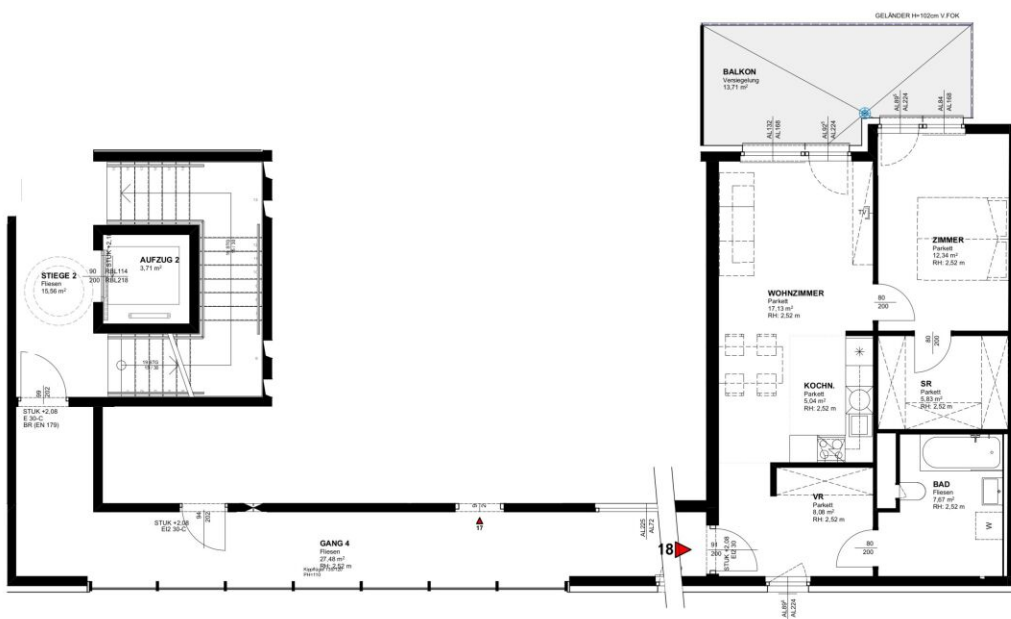


## Top 18 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 958,44

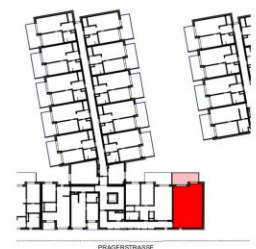
56,09 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.875,32



### WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRÄGER STRASSE 105 + 109

Top	18
Stiege:	2
Geschoss:	2.OG
Nutzfläche	56,09 m <sup>2</sup>
Freifläche	13,71 m <sup>2</sup>
Balkon	13,71



abgehängte Decke  
Raumhöhe in diesem Bereich 2,25m



# VERFÜGBARE EINHEITEN

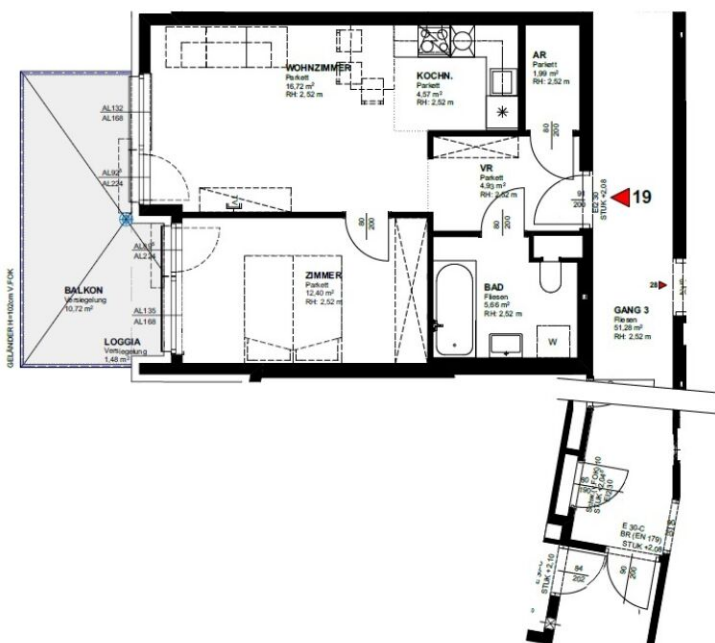


## Top 19 - Stiege 2

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

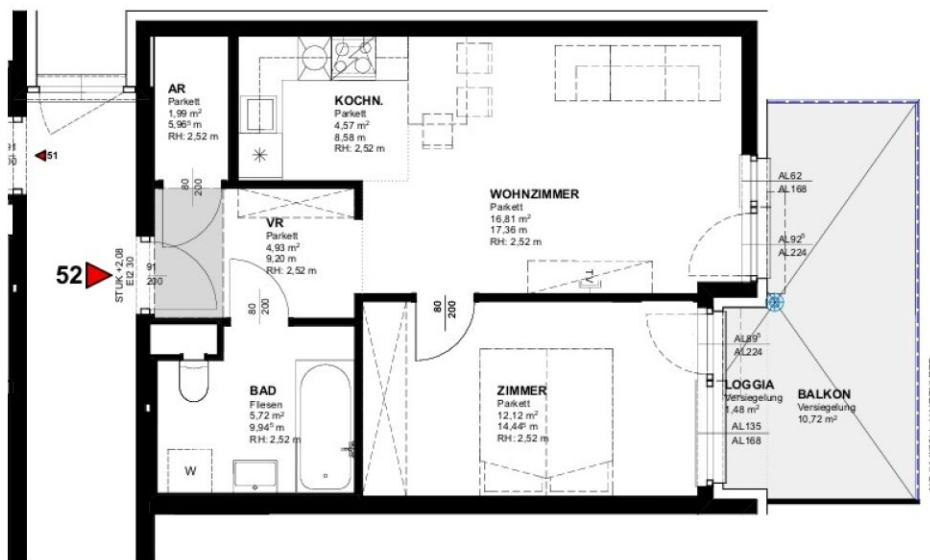


## Top 52 - Stiege 2

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

Gesamtmietzins: € 1.012,64

Kaution: 3.037,92



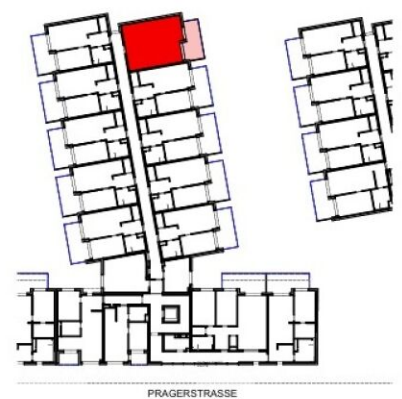
### WOHNHAUSANLAGE

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**



# VERFÜGBARE EINHEITEN

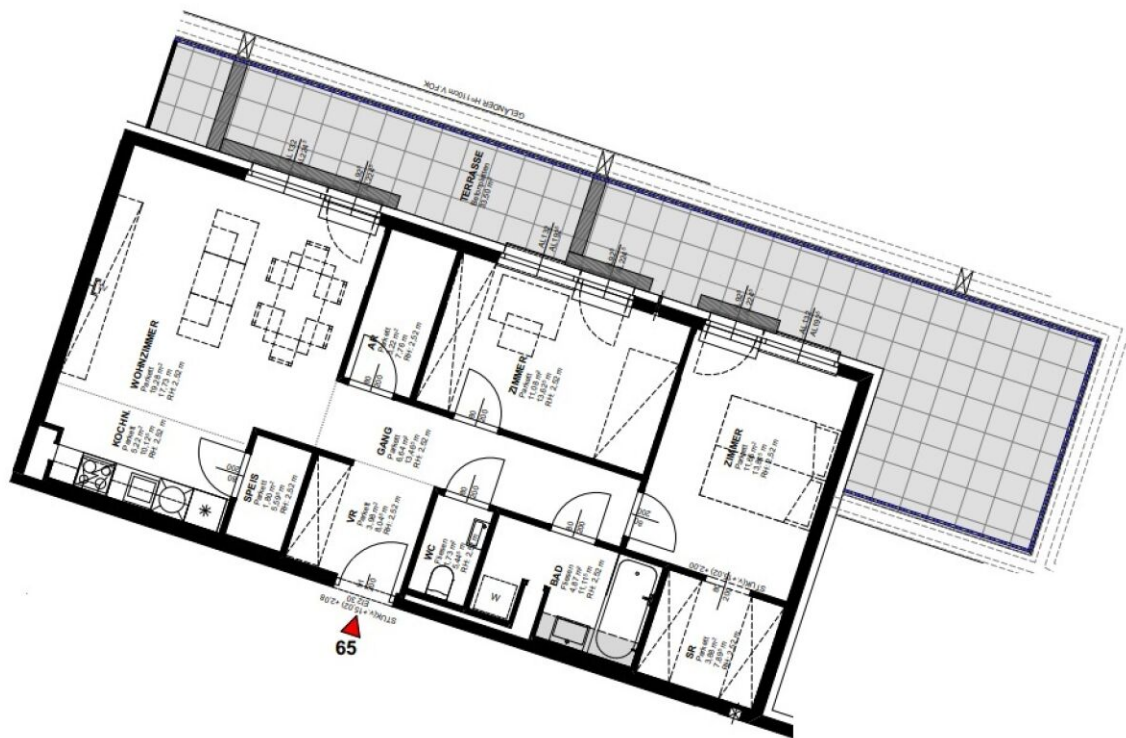


## Top 65 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.395,00

73,35 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.185,00

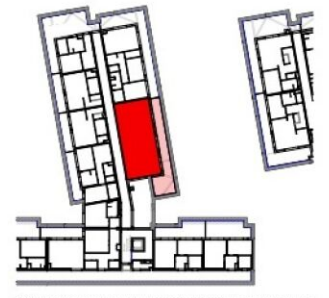


### WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 65  
Stiege: 2  
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 73,35 m<sup>2</sup>

Freifläche 33,50 m<sup>2</sup>  
Terrasse 33,50



# VERFÜGBARE EINHEITEN

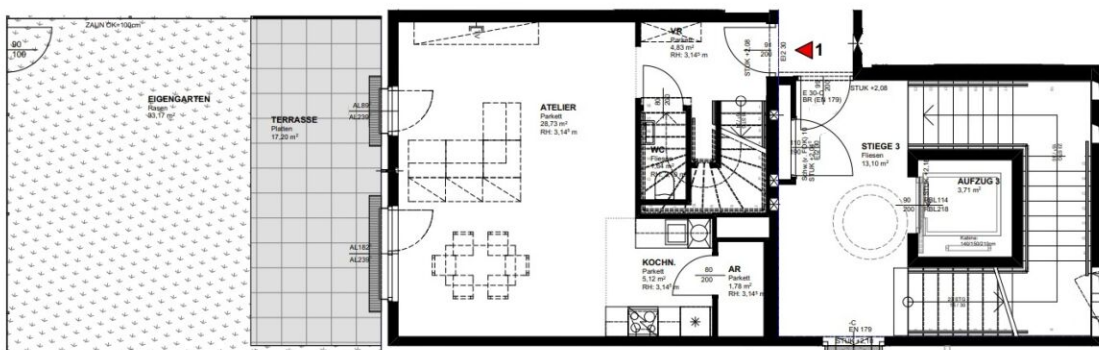


## Top 1 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.514,98

80,04 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.544,94



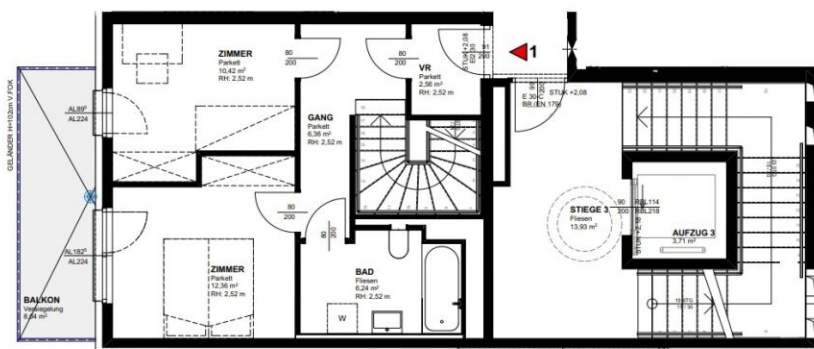
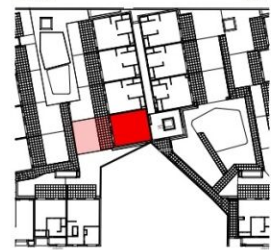
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 1  
Stiege: 3  
Geschoss: EG

Nutzfläche 80,04 m<sup>2</sup>

Freifläche 58,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse 17,20  
Eigengarten 33,17  
Balkon 8,04



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 3 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.471,30

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

Kaution: 4.413,90

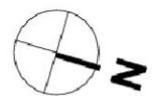
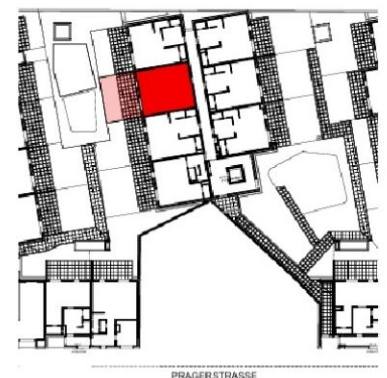


### WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 3  
Stiege: 3  
Geschoss: EG

Nutzfläche 82,51 m<sup>2</sup>

Freifläche 40,51 m<sup>2</sup>  
Terrasse 16,89  
Eigengarten 15,58  
Balkon 8,04

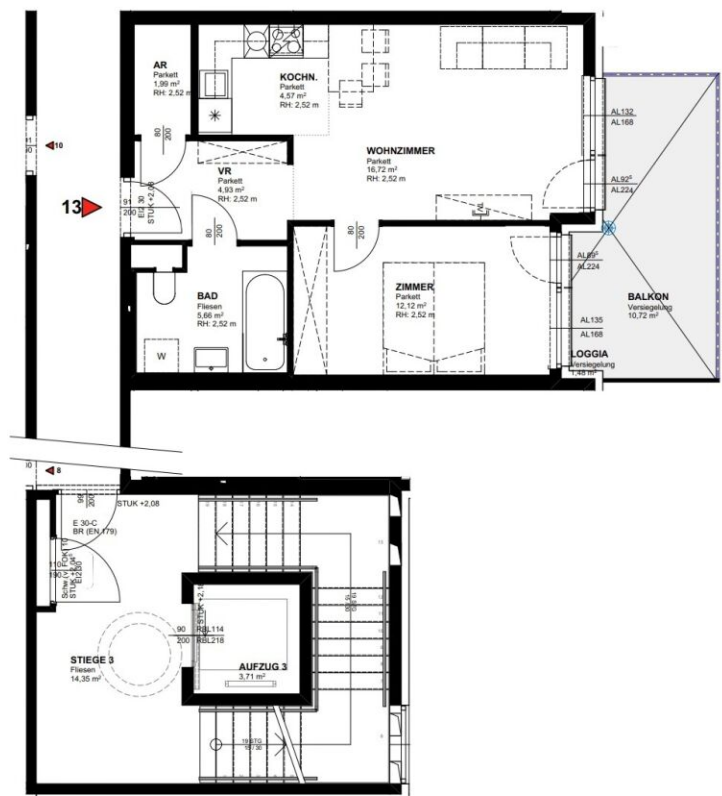


## Top 13 - Stiege 3

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

Gesamtmietzins: € 893,59

Kaution: 2.680,77



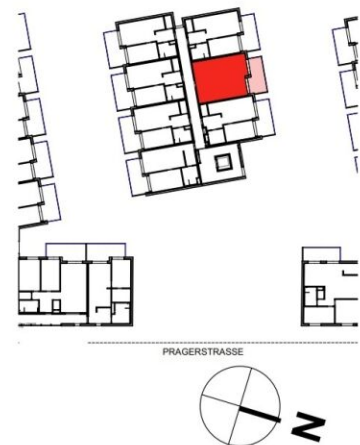
### WOHNHAUSANLAGE

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

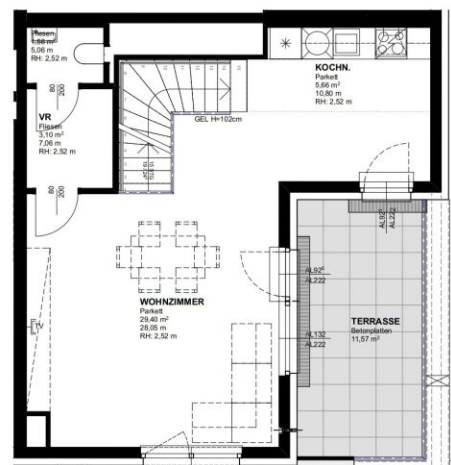
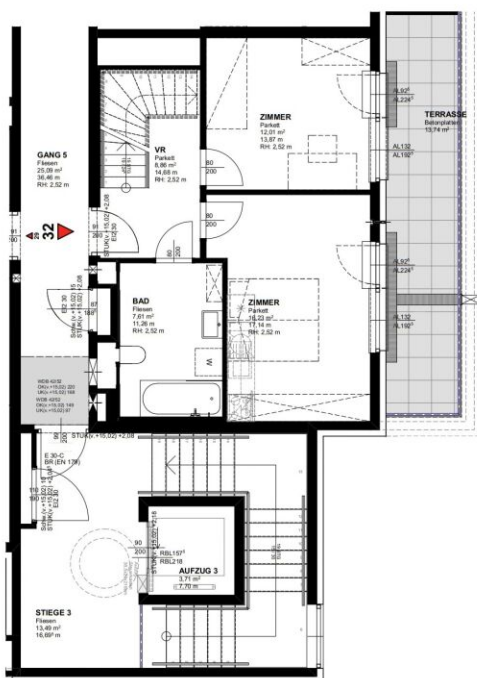


## Top 32 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.623,00

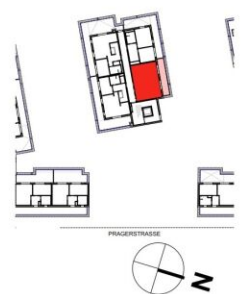
84,43 m<sup>2</sup>

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



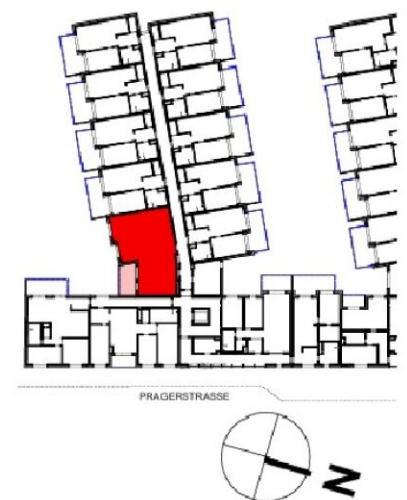
### WOHNHAUSANLAGE

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

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

Gesamtmietzins: € 920,69

Kaution: 2.762,07



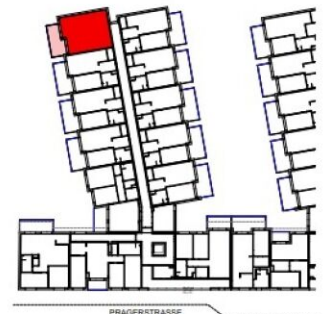
### WOHNHAUSANLAGE

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**



0m 1 2 3 4m

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 54 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 925,43

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

Kaution: 2.776,29



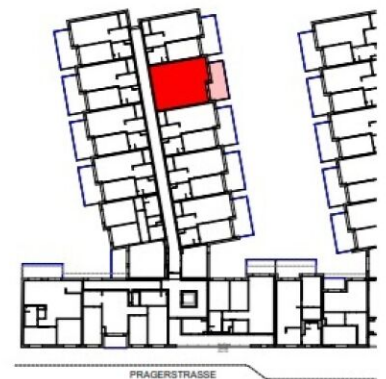
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 54  
**Stiege:** 4  
**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

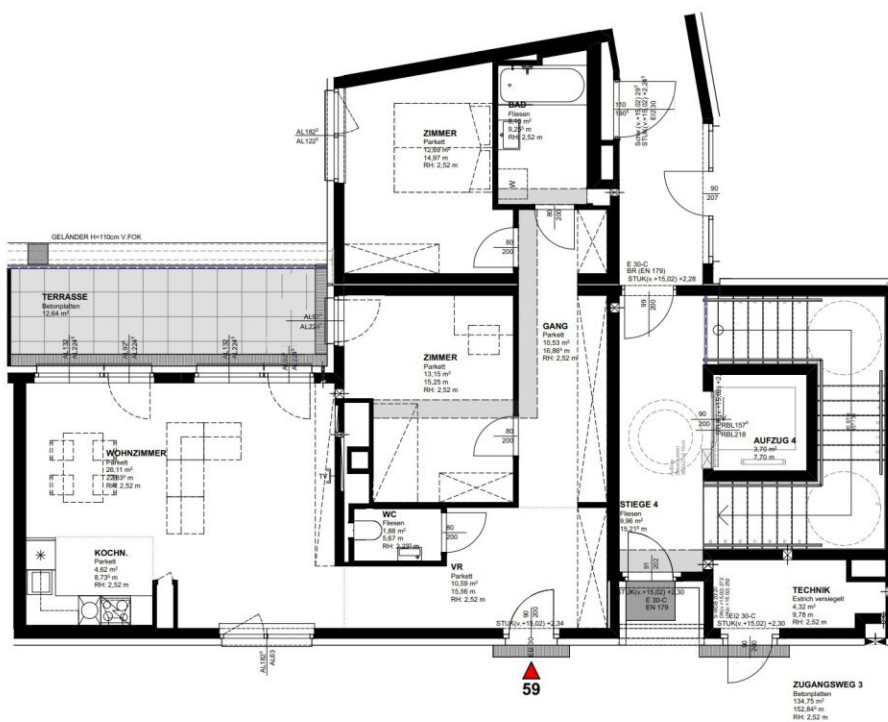


## Top 59 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.388,04

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

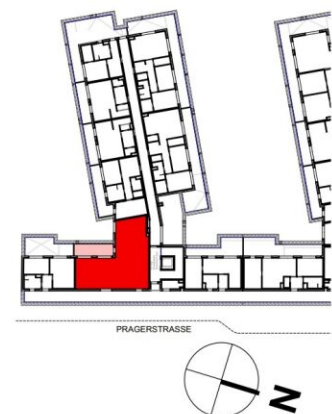
Kaution: 4.164,12



**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

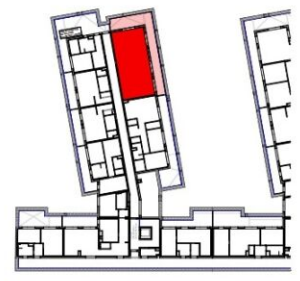


### WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top **66**  
Stiege: 4  
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 69,49 m<sup>2</sup>

Freifläche 34,20 m<sup>2</sup>  
Terrasse 34,20



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

# VERFÜGBARE EINHEITEN

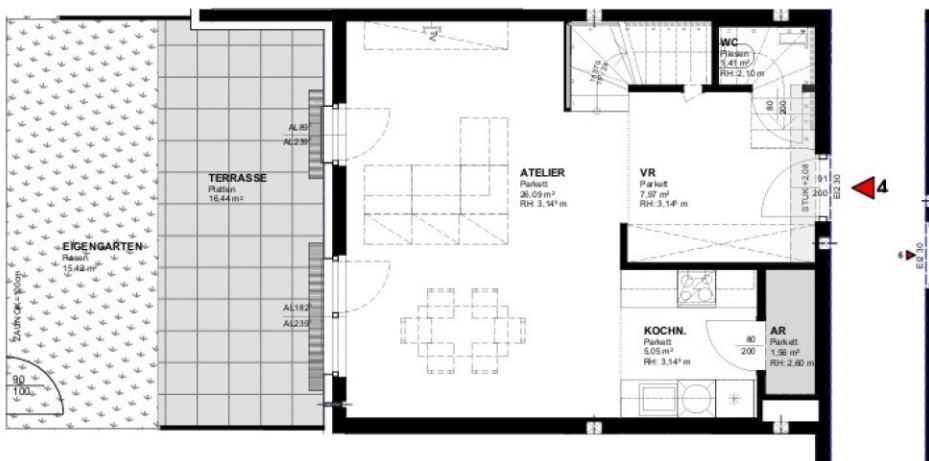


## Top 4 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 1.575,04

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

Kaution: 4.725,12

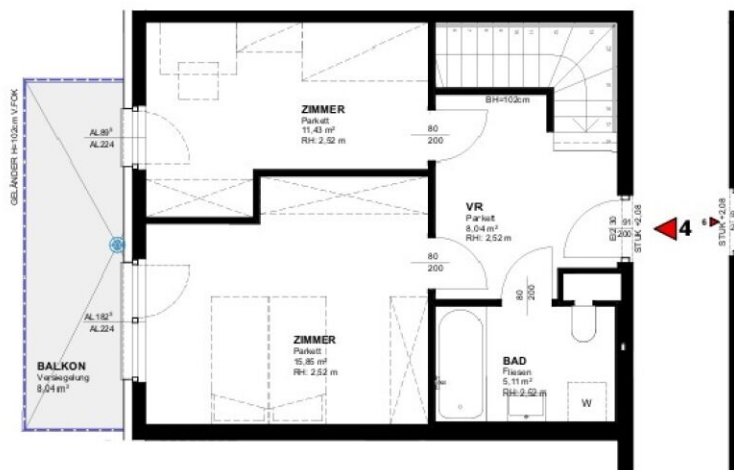


**WOHNHAUSANLAGE**  
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**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

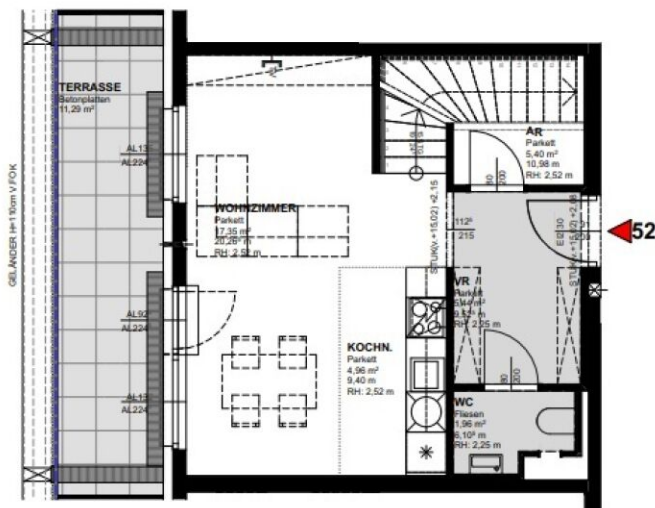


## Top 52 - Stiege 5

Gesamtmietzins: € 1.225,00

58,53 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.675,00



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 52  
**Stiege:** 5  
**Geschoss:** 1.DG

**Nutzfläche** 58,53 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 31,90 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 31,90

