

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

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | 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:	3 von 91 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.01.2026, 15.10.2025
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	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
- 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

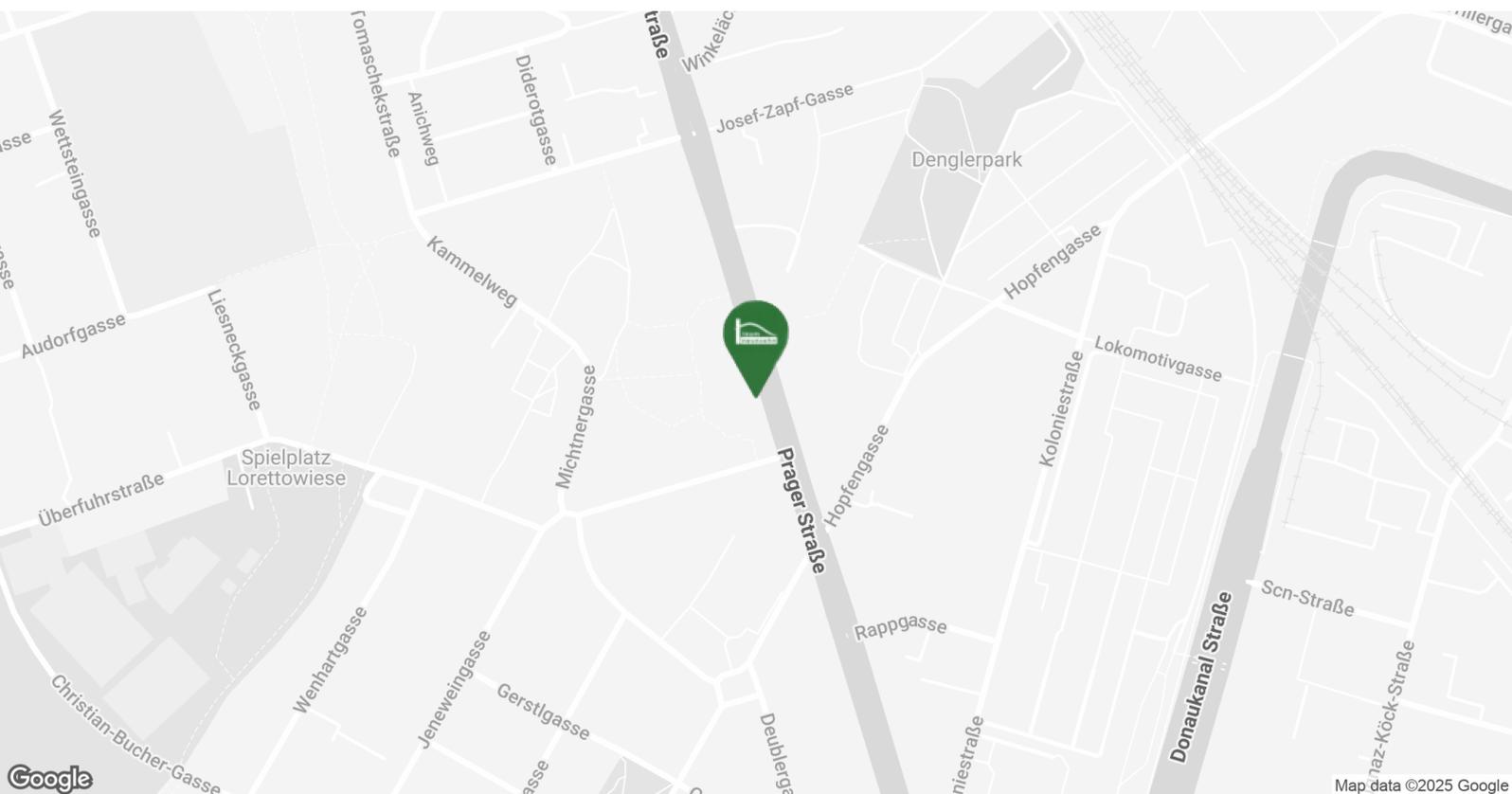
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

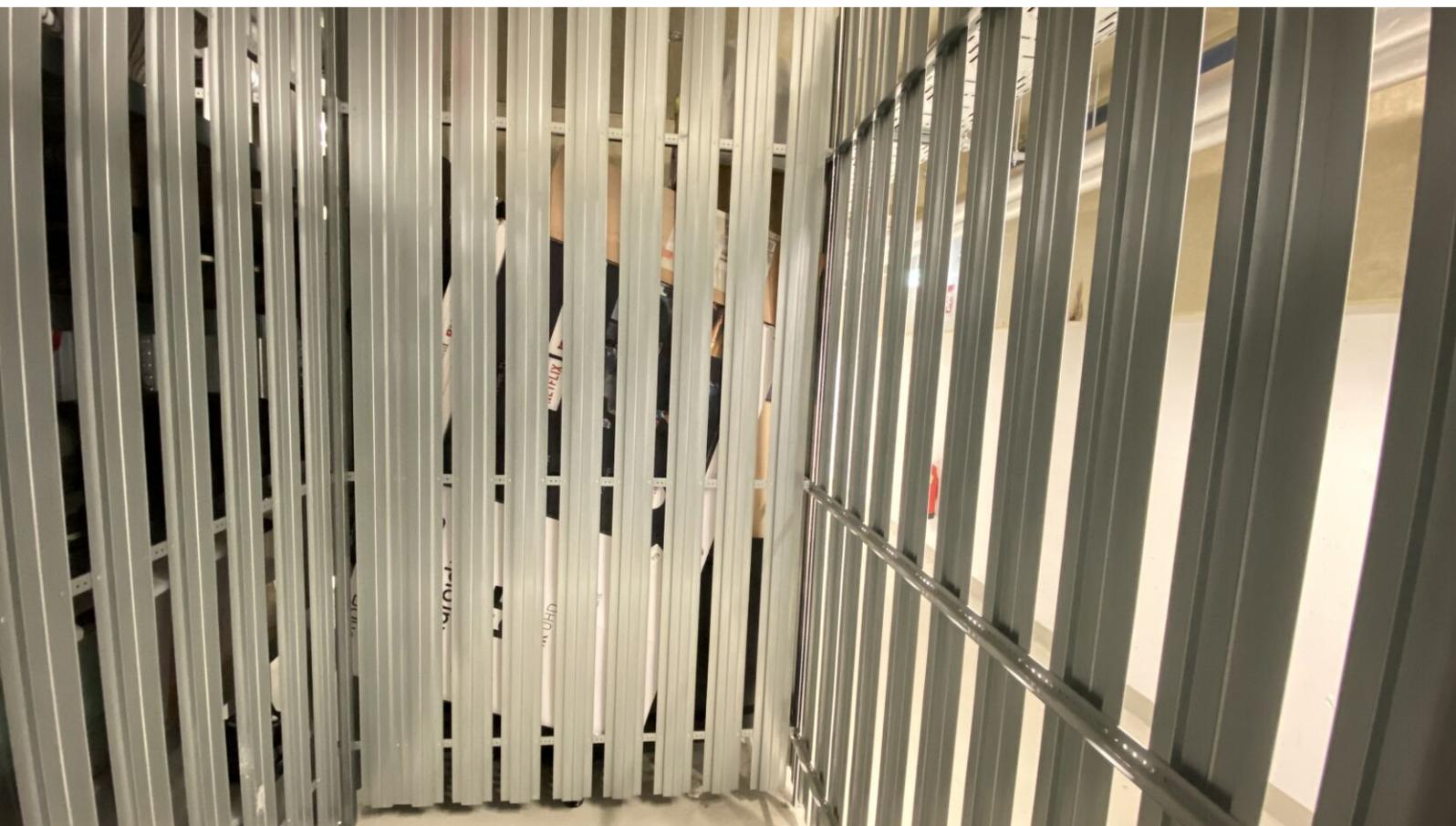
Kinder & Schulen

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

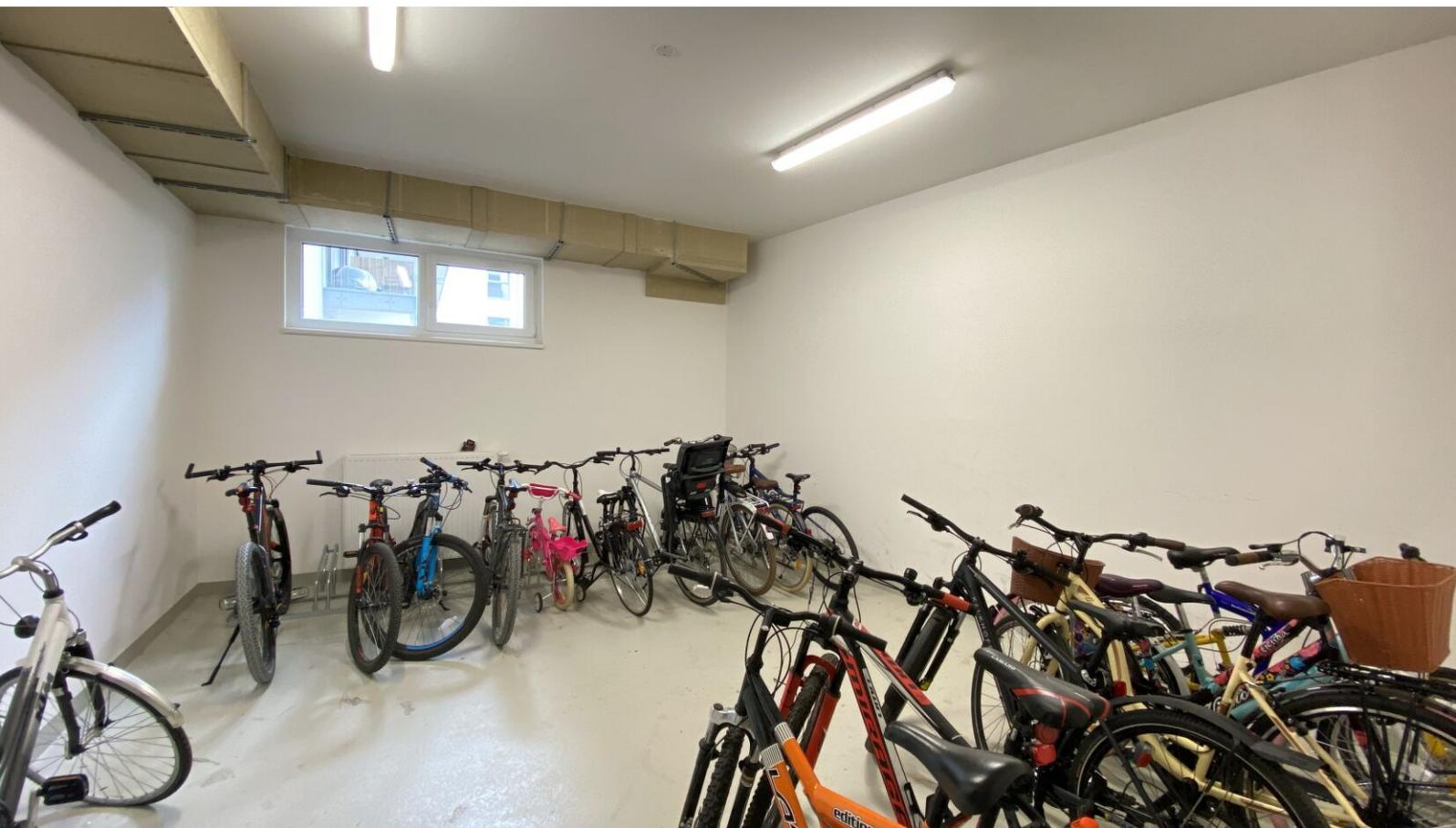
Sonstige

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













VERFÜGBARE EINHEITEN

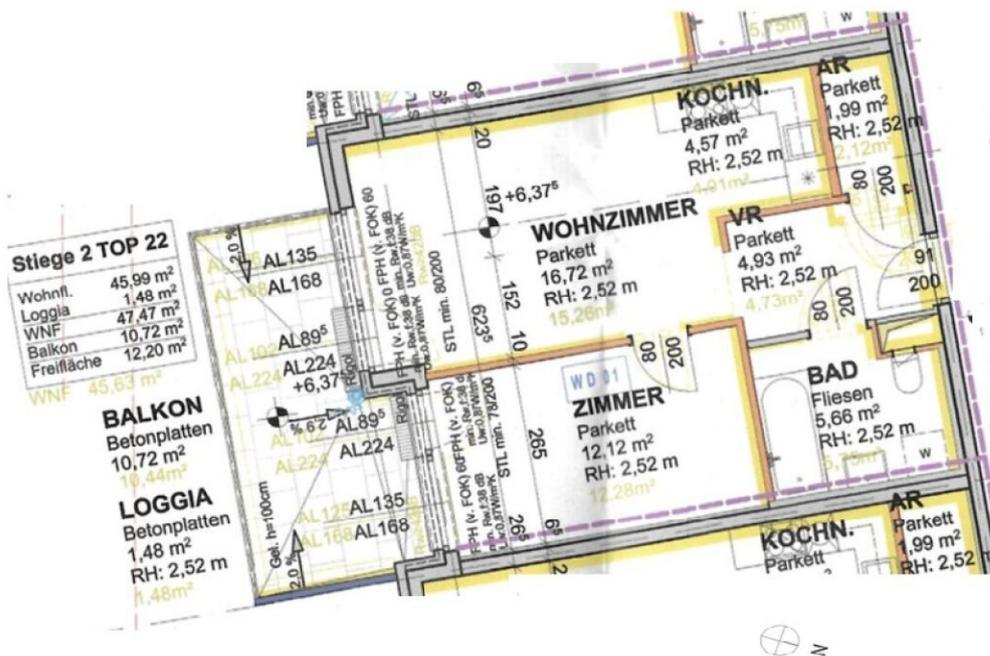


Top 22 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 875,00

45,99 m²

Kaution: 2.625,00



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26 - Stiege 2

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00

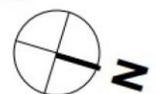
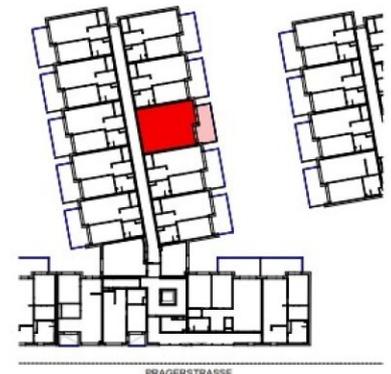
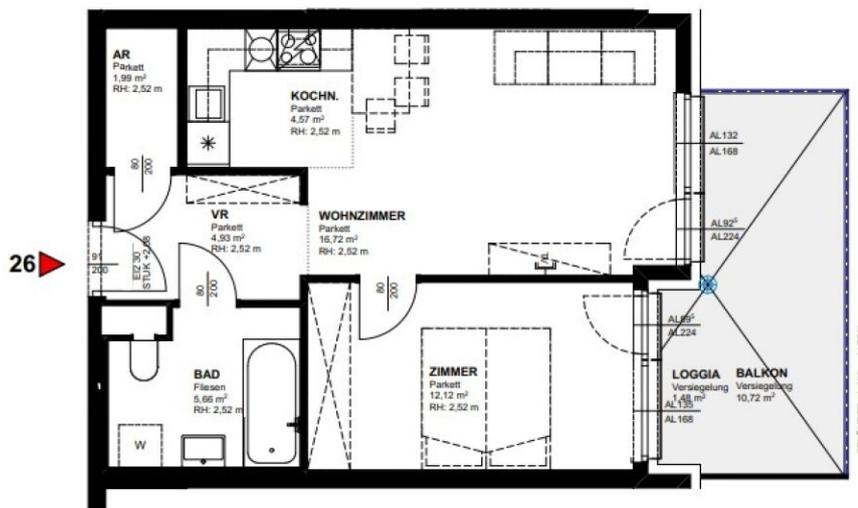
WOHNHAUSANLAGE

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 29 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 930,00

49,39 m²

Kaution: 2.790,00

