

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

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



Prager Straße 105+109



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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 Kagrant und DONAUZENTRUM
- Naherholung Lorettoiese 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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	7 von 104 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.02.2026, ab sofort, 01.05.2026, 01.04.2026, 01.03.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

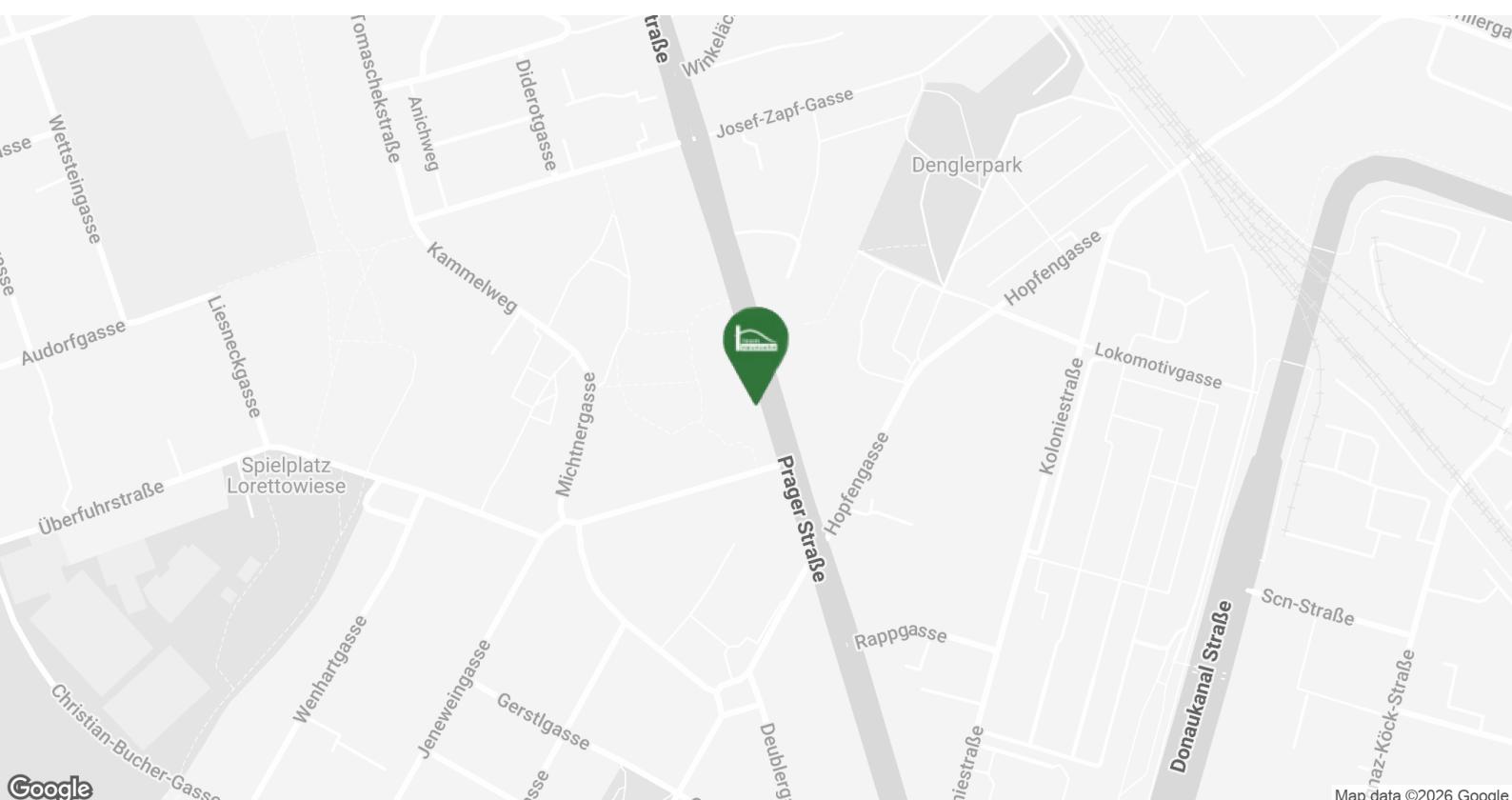
Supermarkt	125 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	675 m

Sonstige

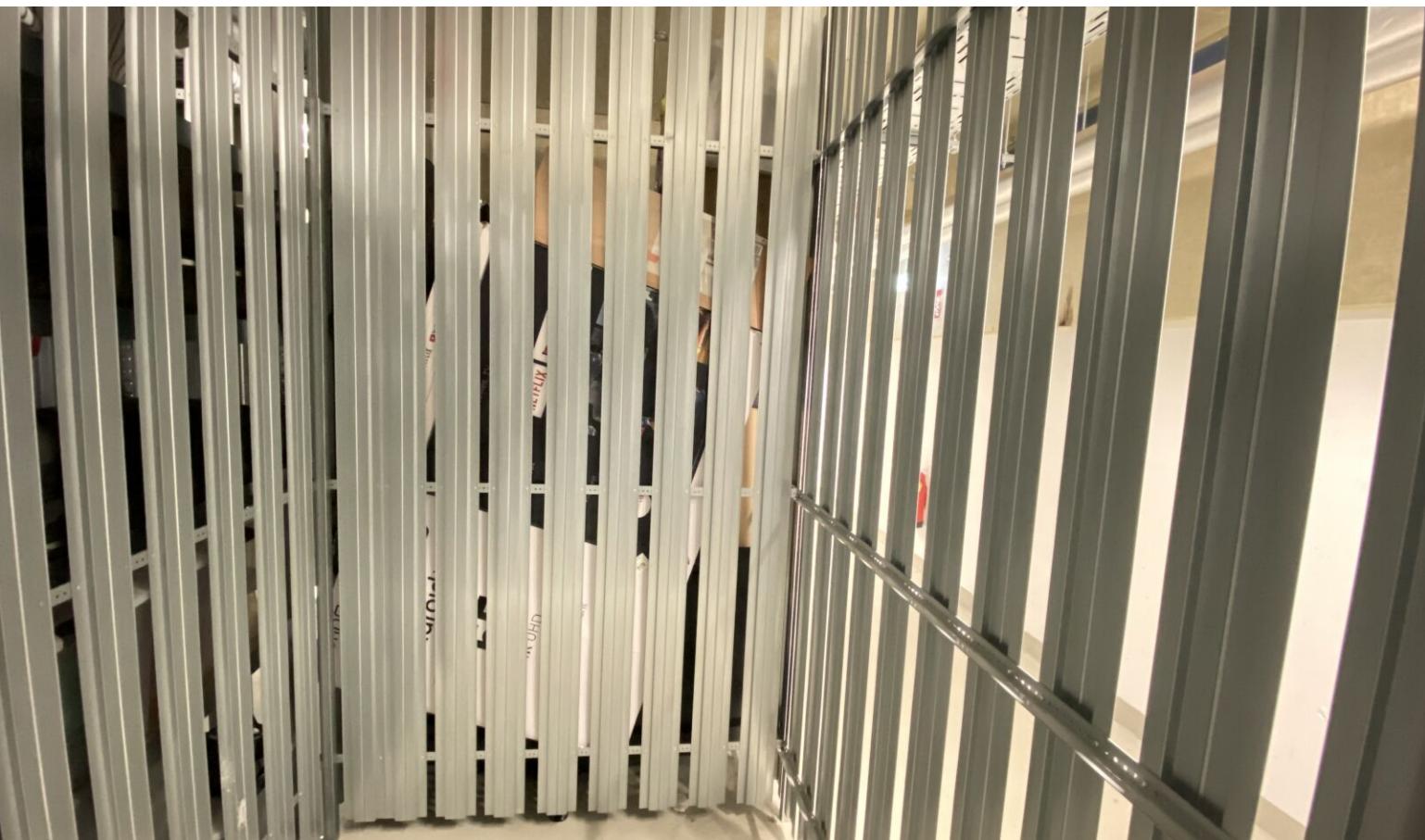
Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	425 m
Polizei	1.125 m

Verkehr

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



BILDER



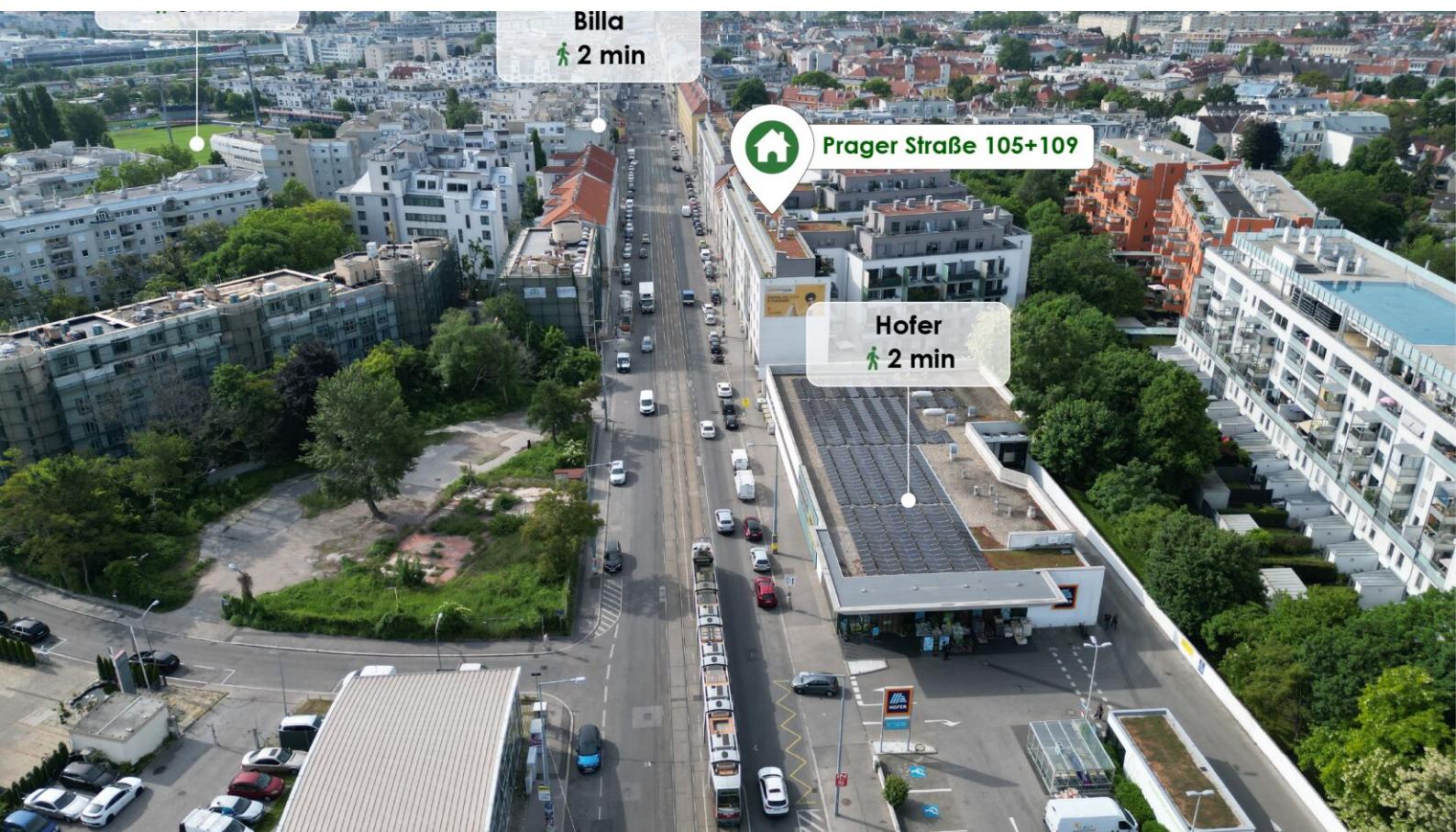
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

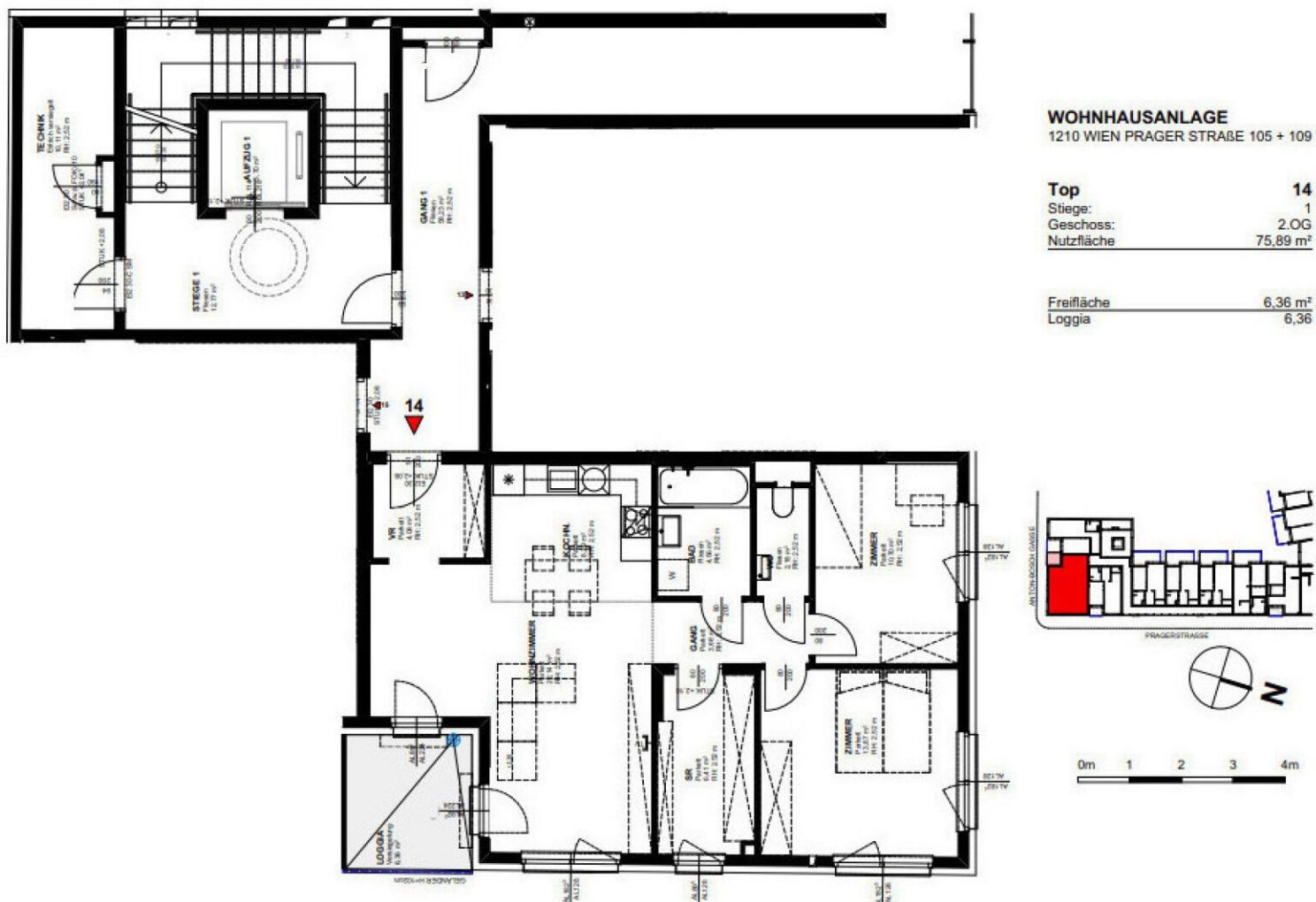


Top 14 - Stiege 1

75,89 m²

Gesamtmietszins: € 1.385,00

Kaution: 4.155,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

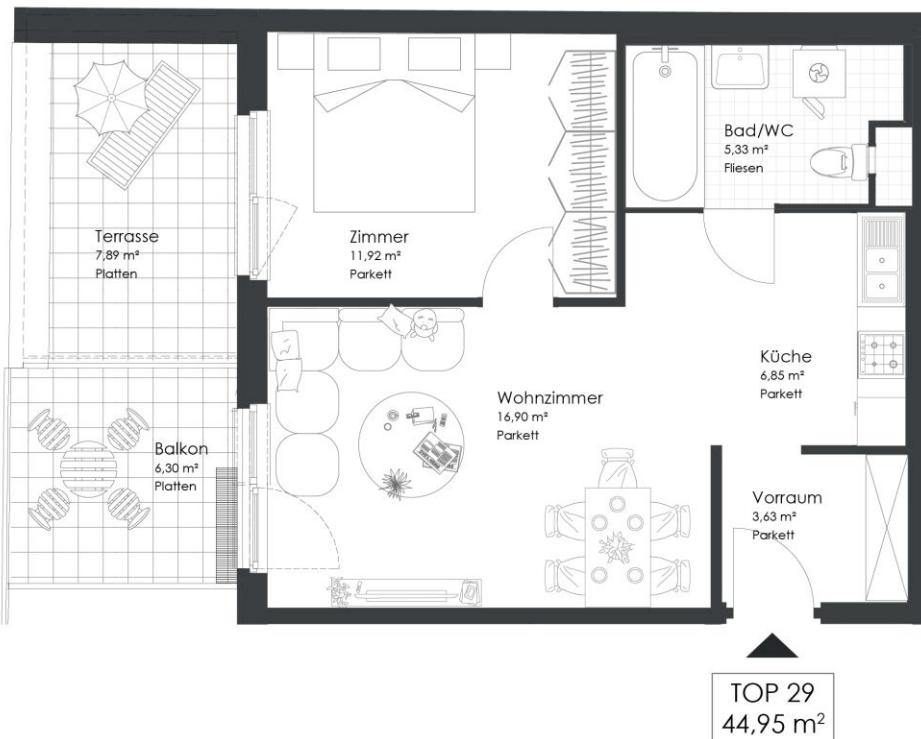


Top 29 - Stiege 1

44,95 m²

Gesamtmietszins: € 898,00

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

WOHNUTZFLÄCHE 44,95 m²

Terrasse 7,89 m²
Balkon 6,30 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19 - Stiege 2

46,27 m²

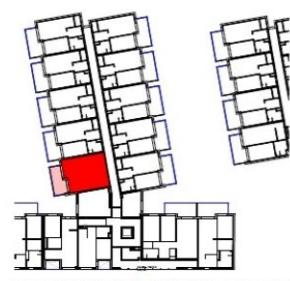
Gesamtmietszins: € 975,00

Kaution: 2.925,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRAßE 105 + 109

Top	19
Stiege:	2
Geschoss:	2.OG
Nutzfläche	46,27 m ²
Freifläche	12,20 m ²
Loggia	1,48
Balkon	10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

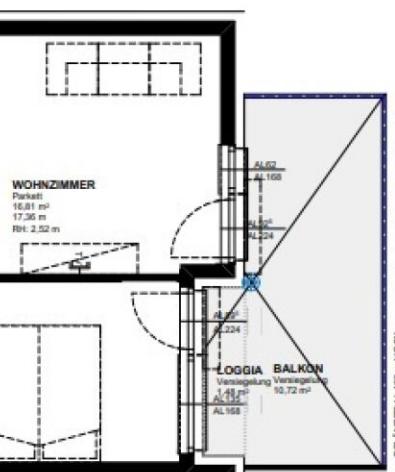
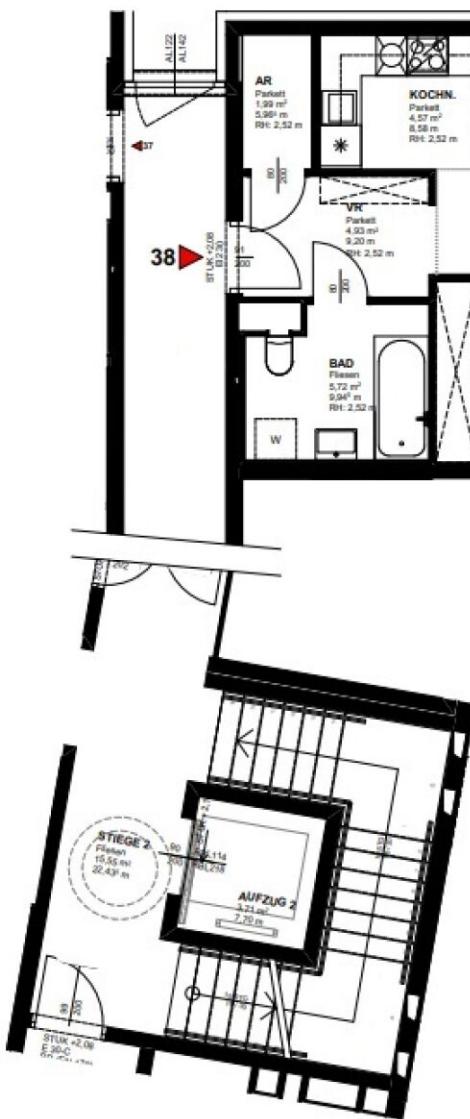


Top 38 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietszins: € 995,01

Kaution: 2.985,03

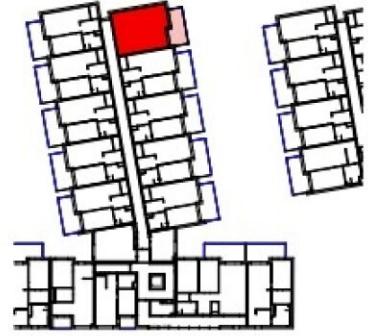


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	38
Stiege:	2
Geschoss:	3.OG

Nutzfläche **46,14 m²**

Freifläche	12,20 m ²
Loggia	1,48
Balkon	10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

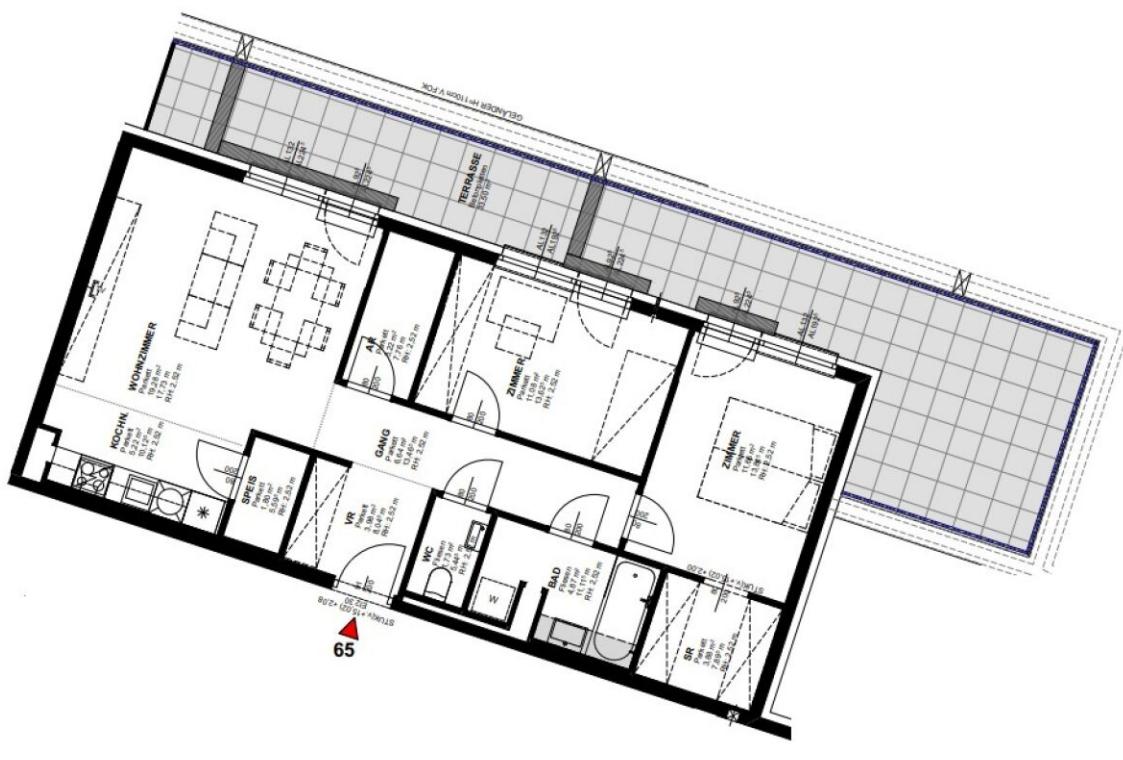


Top 65 - Stiege 2

73,35 m²

Gesamtmietszins: € 1.395,00

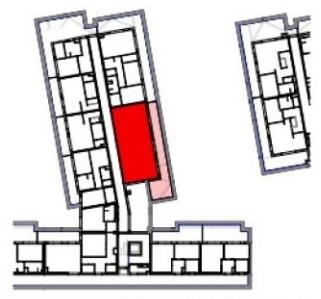
Kaution: 4.185,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	65
Stiege:	2
Geschoss:	1.DG
Nutzfläche	73,35 m ²

Freifläche 33,50 m²
Terrasse 33,50



VERFÜGBARE EINHEITEN

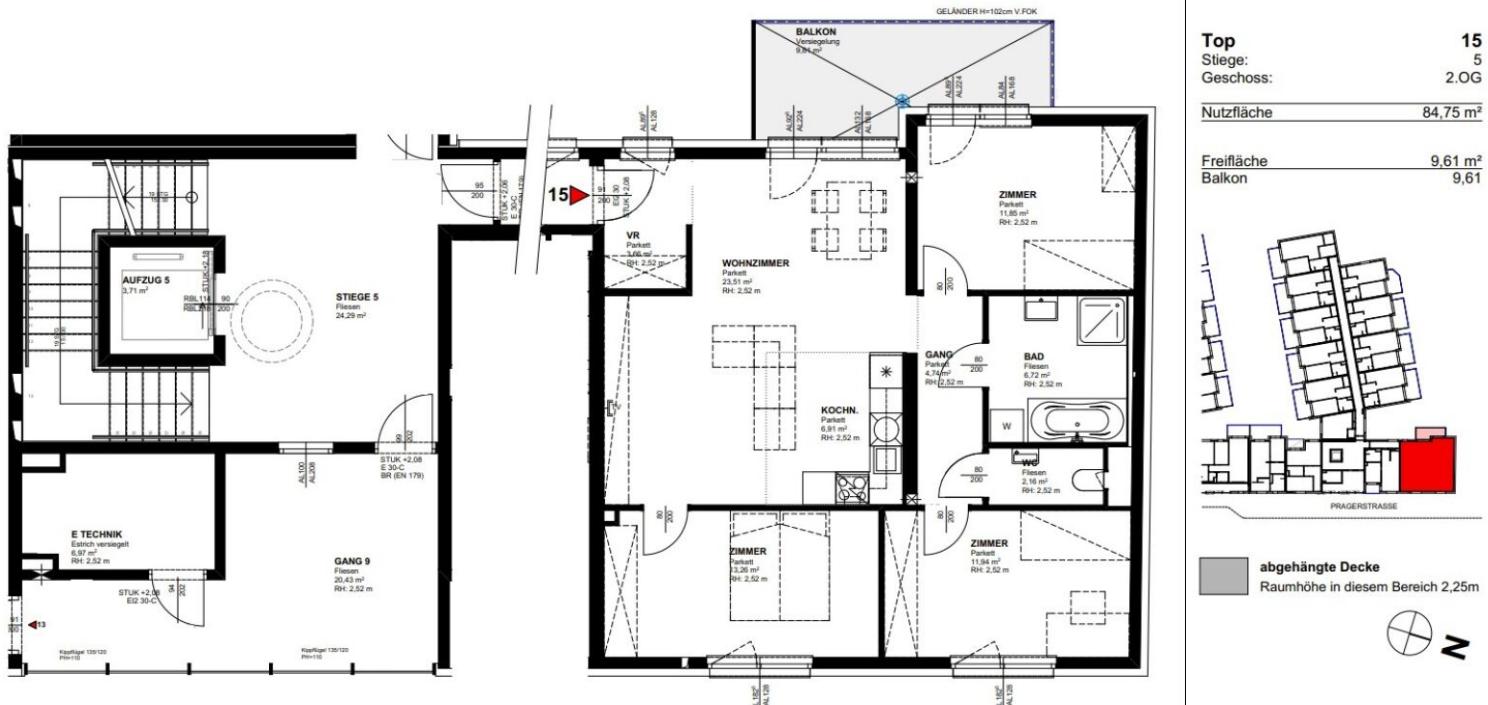


Top 15 - Stiege 5

84,75 m²

Gesamtmiatzins: € 1.538,94

Kaution: 4.616,82



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

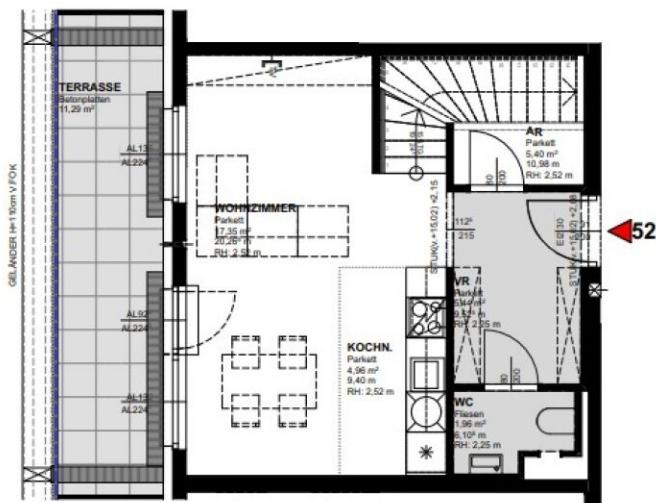


Top 52 - Stiege 5

58,53 m²

Gesamtmiatzins: € 1.225,00

Kaution: 3.675,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRÄSSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 5
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 58,53 m²

Freifläche	31,90 m ²
Terrasse	31,90

