



Billa

Neubauwohnungen zum fairen Preis!

- Nahe Donau, Lorettowiese & SCN



Prager Straße 105+109

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

Hofer

2 min



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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 Lorettowiese 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:	5 von 60 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.02.2026, 01.04.2026, ab sofort, 01.03.2026
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

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

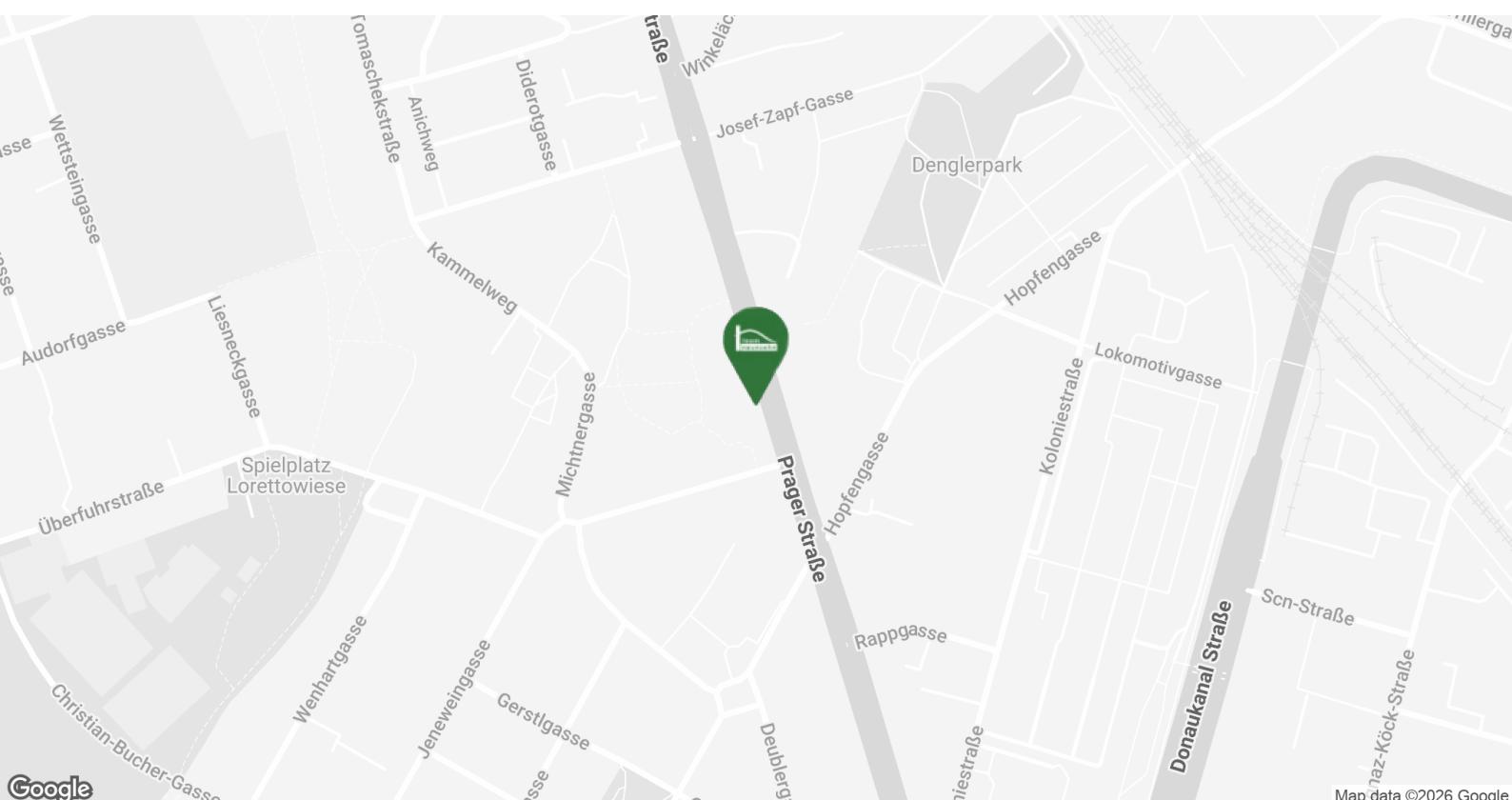
Supermarkt	125 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	675 m

Sonstige

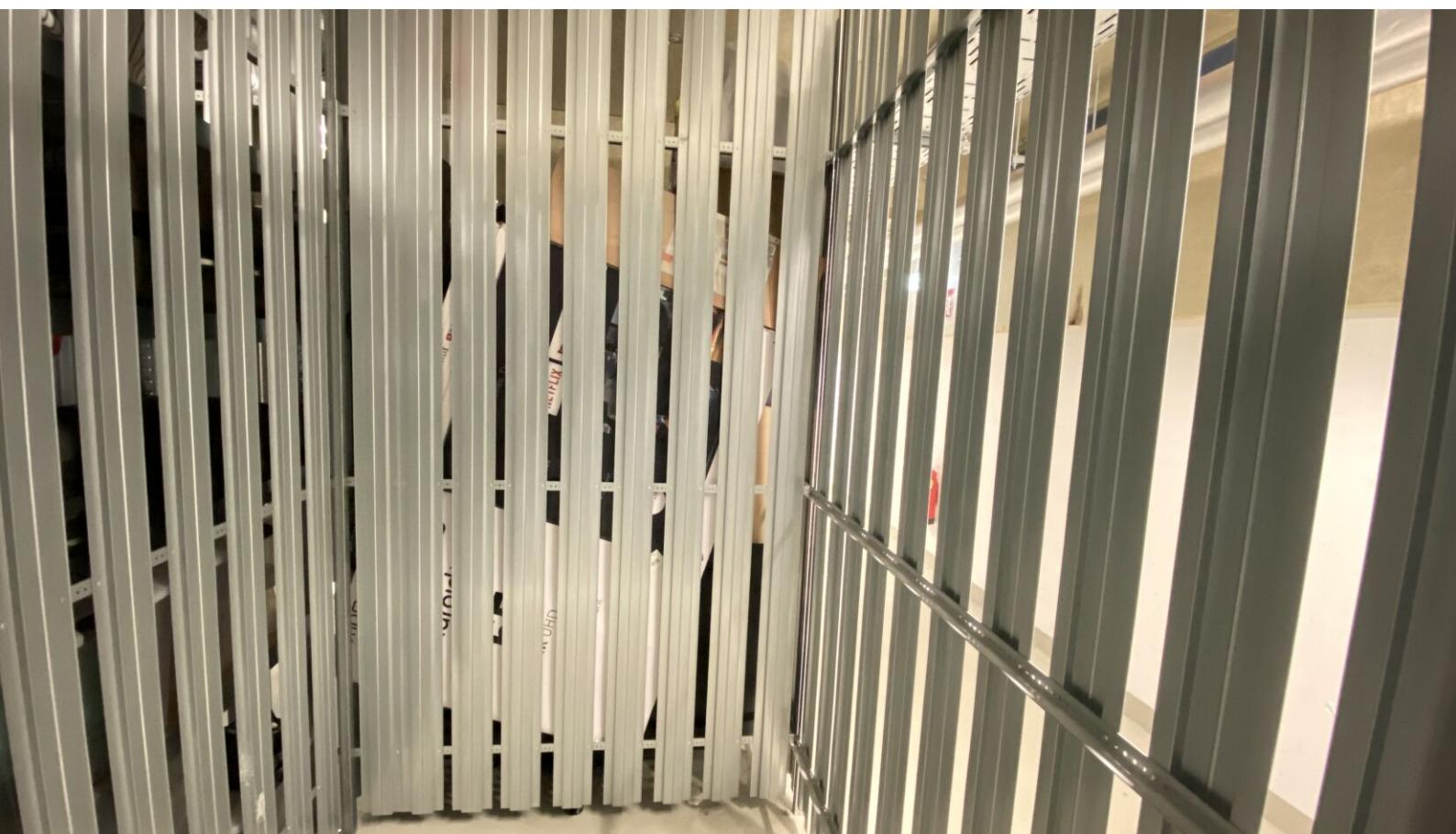
Geldautomat	925 m
Bank	925 m
Post	425 m
Polizei	1.125 m

Verkehr

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



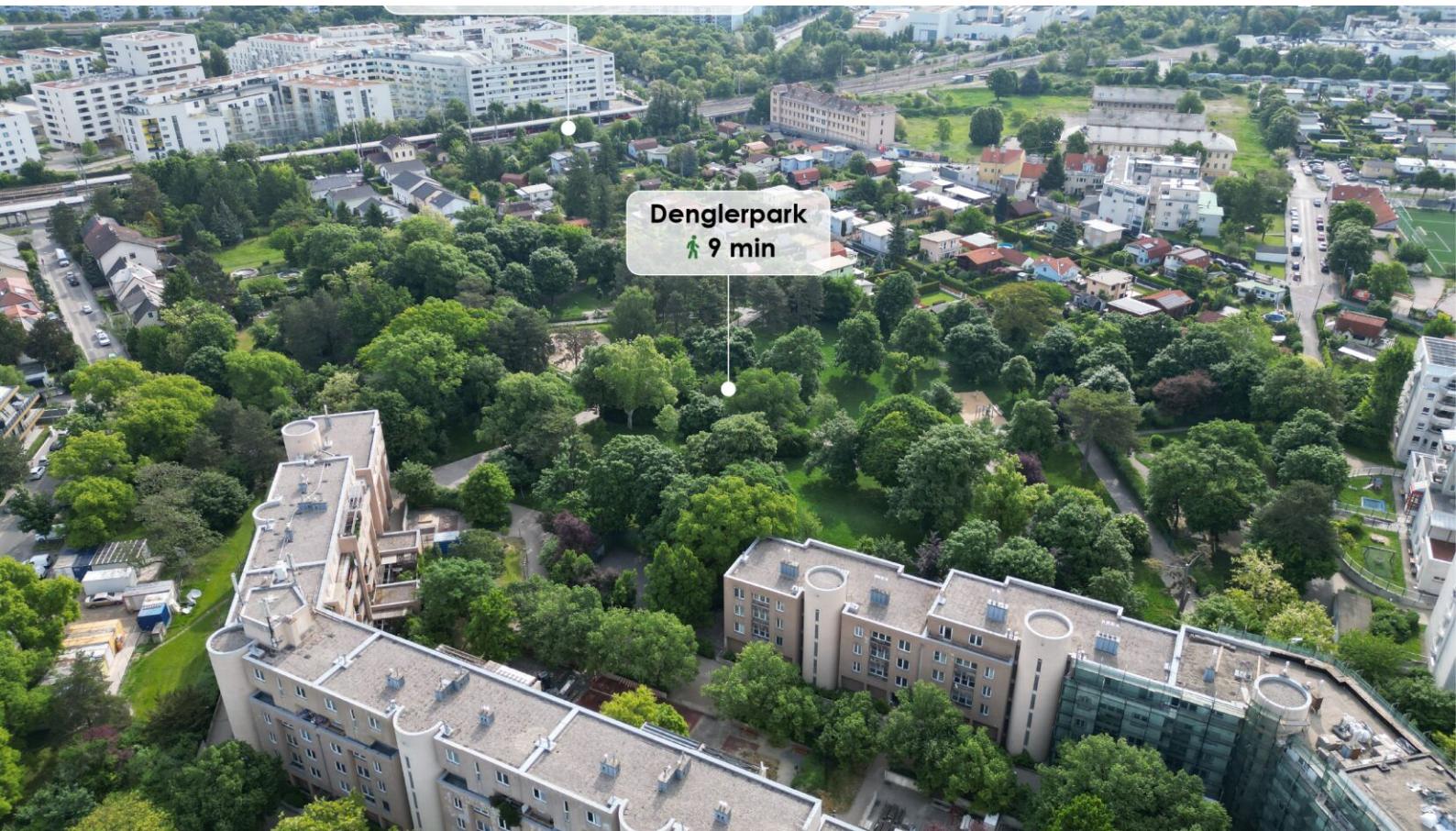
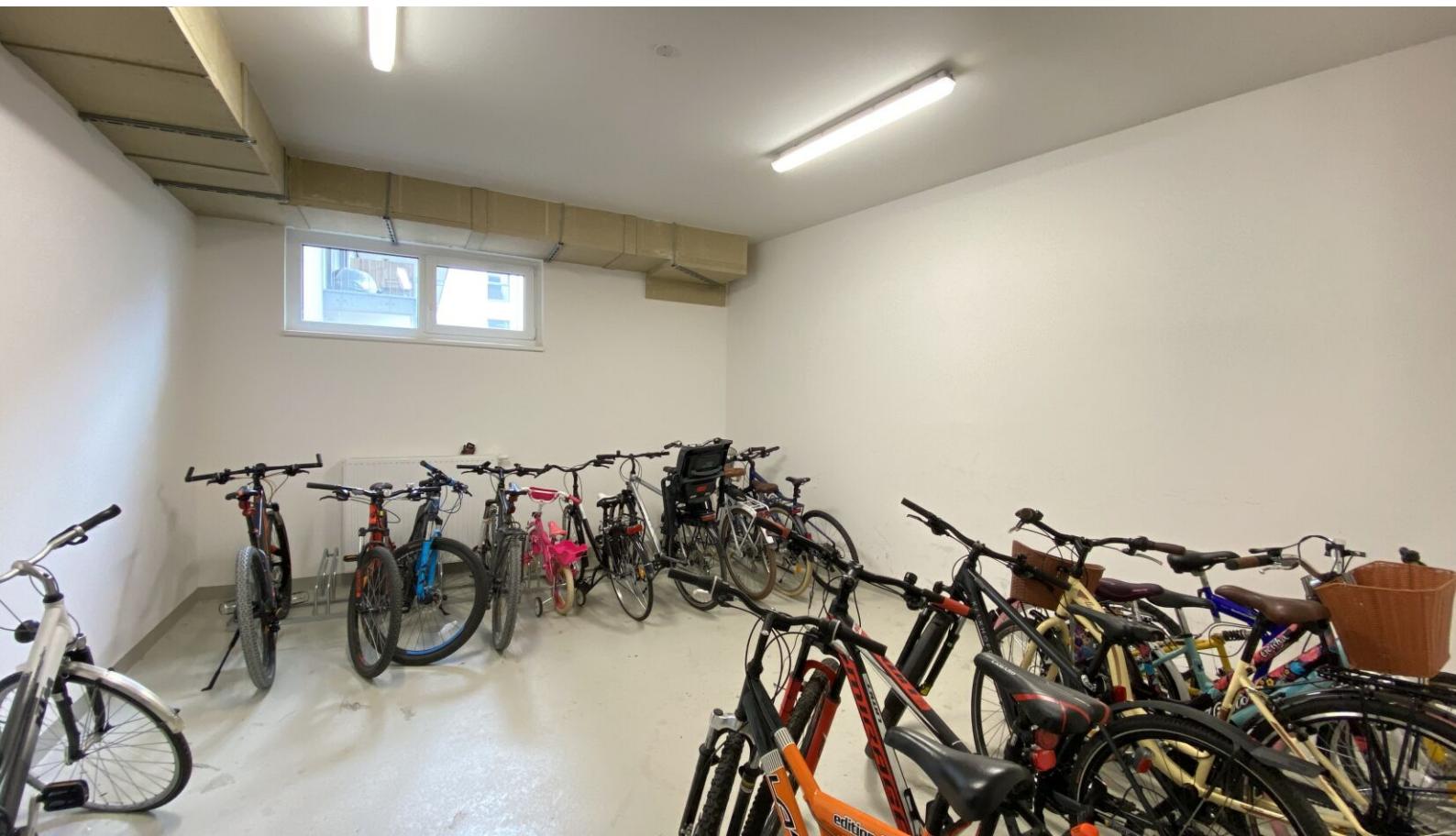
BILDER



BILDER



BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

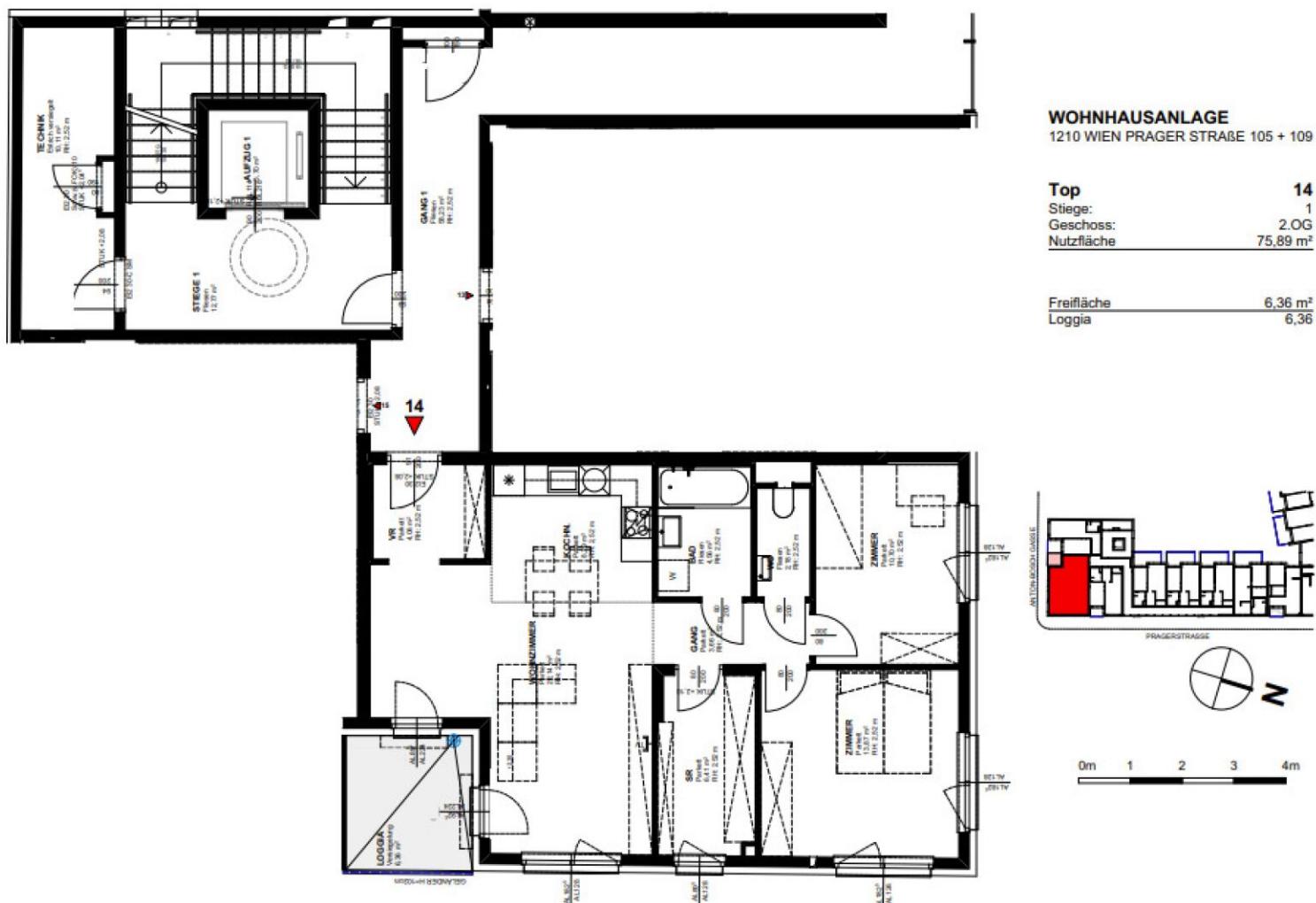


Top 14 - Stiege 1

75,89 m²

Gesamtmietszins: € 1.385,00

Kaution: 4.155,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

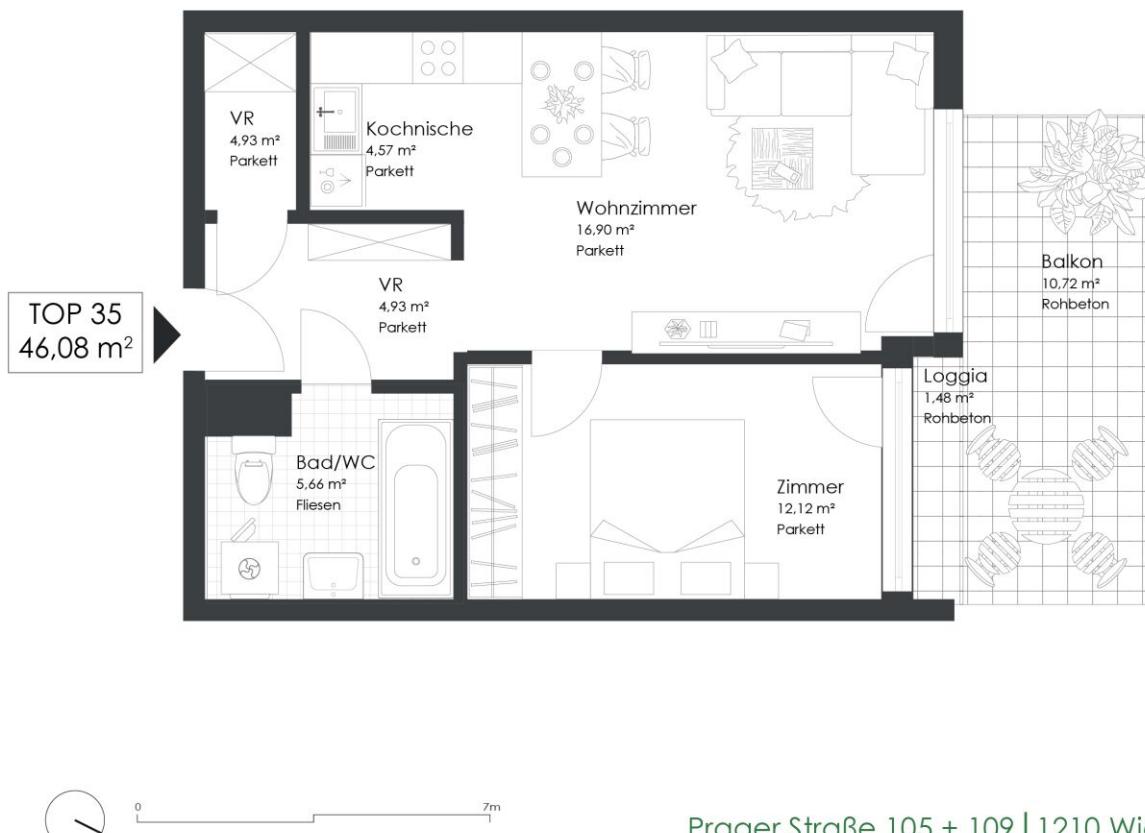


Top 38 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietszins: € 995,01

Kaution: 2.985,03



Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

Top 35 STG 5 3. OG	
Vorraum	4,93 m ²
Wohnzimmer	16,90 m ²
Kochnische	4,57 m ²
Zimmer	12,12 m ²
Bad/WC	5,66 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	46,08 m²
terrasse	1,48 m ²
Balkon	10,72 m ²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

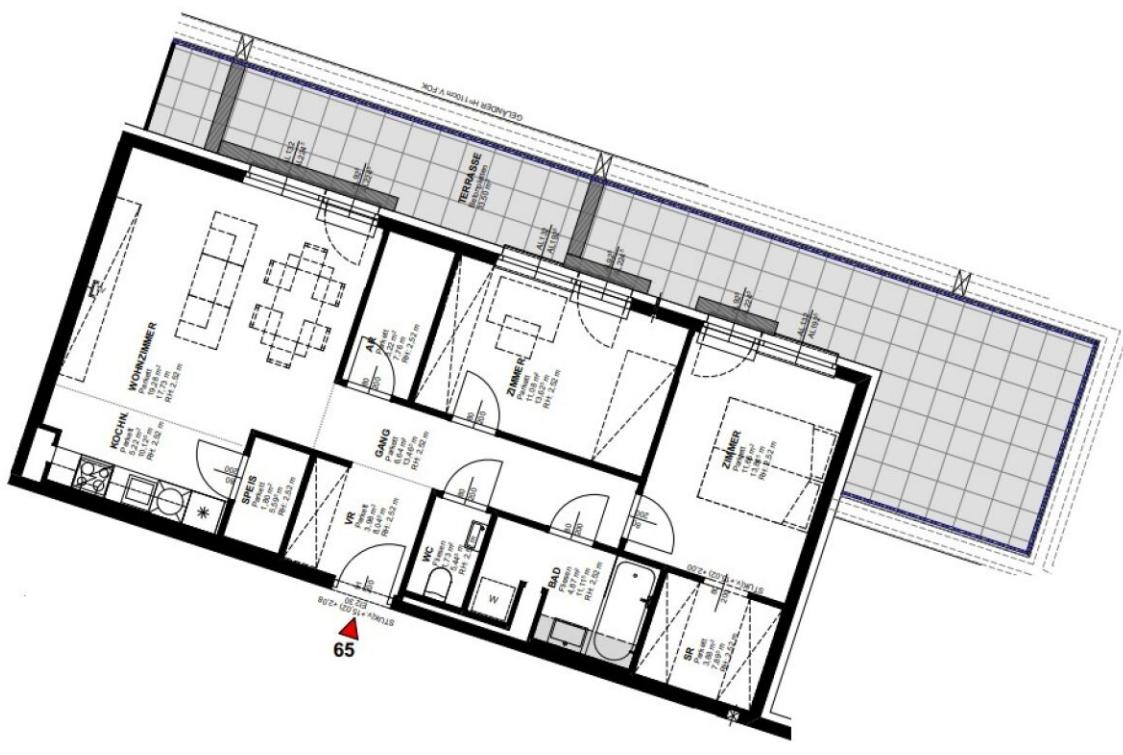


Top 65 - Stiege 2

73,35 m²

Gesamtmietszins: € 1.395,00

Kaution: 4.185,00

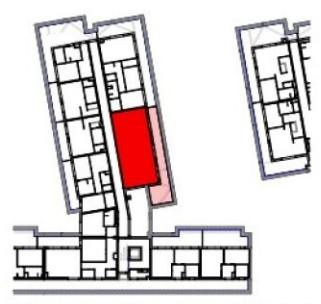


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

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

Freifläche 33,50 m²

Terrasse 33,50



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 47 - Stiege 5

46,14 m²

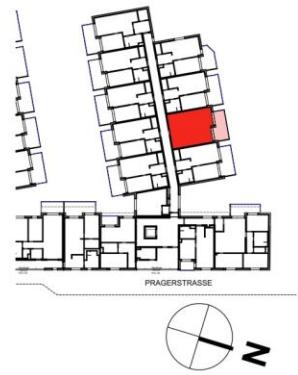
Gesamtmietszins: € 835,00

Kaution: 2.505,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	47
Stiege:	5
Geschoss:	4.OG
Nutzfläche	46,14 m ²
Freifläche	12,20 m ²
Loggia	1,48
Balkon	10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

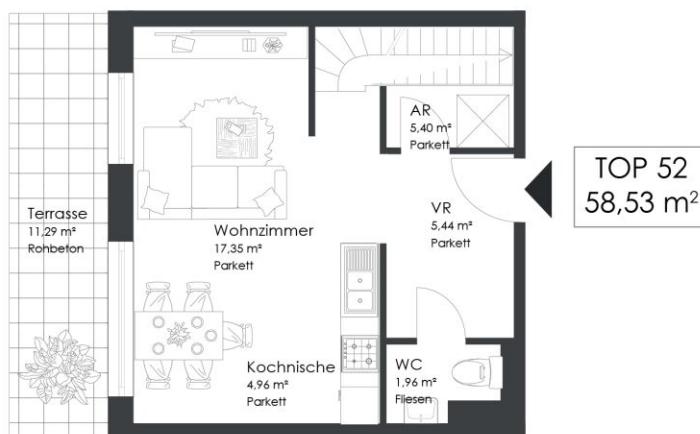


Top 52 - Stiege 5

58,53 m²

Gesamtmietszins: € 1.225,00

Kaution: 3.675,00



Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

Top 52 | STG 5 | 1. DG

Vorraum	5,44 m ²
Wohnzimmer	17,35 m ²
Kochnische	4,96 m ²
Zimmer	14,98 m ²
Bad	6,75 m ²
WC	1,96 m ²
Abstellraum	5,40 m ²
Gang	1,69 m ²

WOHNUTZFLÄCHE **58,53 m²**

Terrasse **31,90 m²**