

# Neubauwohnungen zum fairen Preis! - Nahe Donau, Loretowiese & SCN Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://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 Loretowiese und Aupark Jedlesee in Gehweite
- Tiefgarage mit optionalen Stellplätzen
- Postboxen vorhanden

## 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>	3 von 42 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.11.2025, 01.10.2025
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

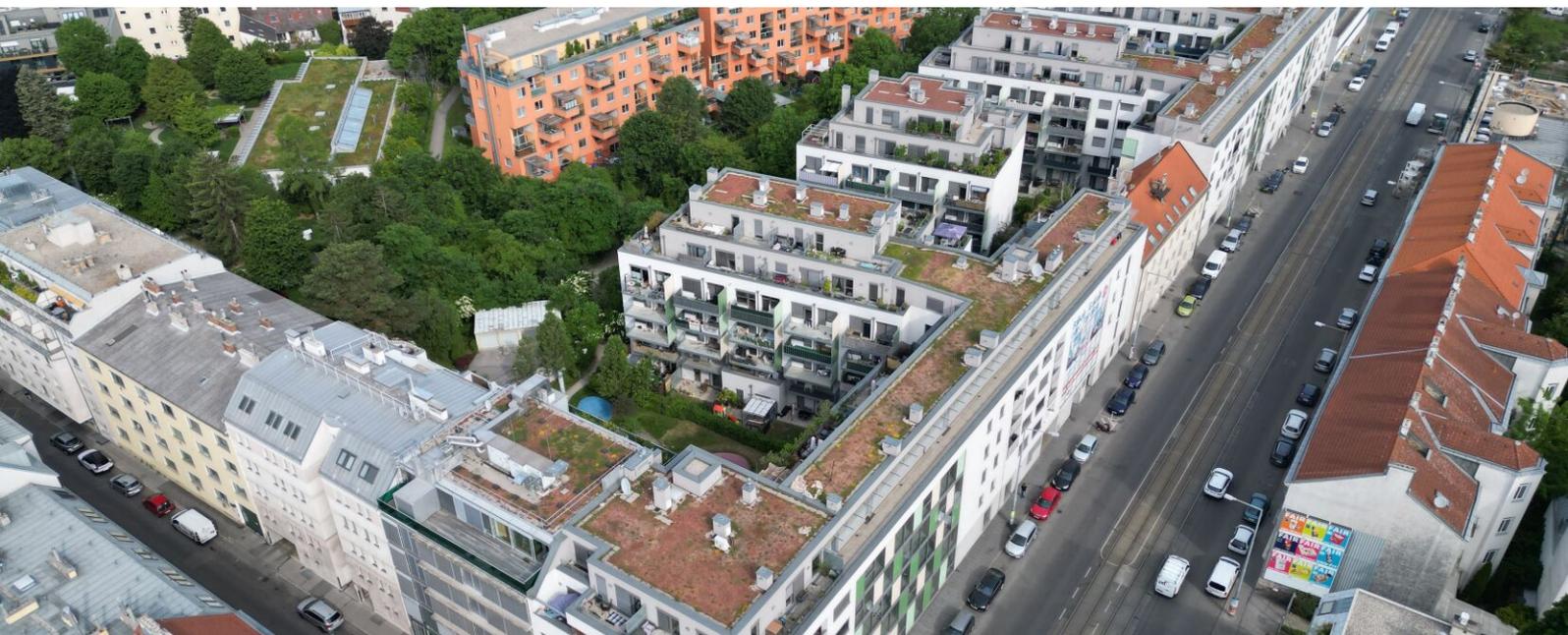
## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

- hochwertige Ausstattung
- zentrale Lage
- Küche inkludiert
- Balkon, Terrasse, Loggia, Garten



## AUSSTATTUNG

---

- Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- Außenbeschattung an den Fenstern
- Moderner Neubau
- Eichenparkettboden
- Fernwärme Heizung

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 30.75 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

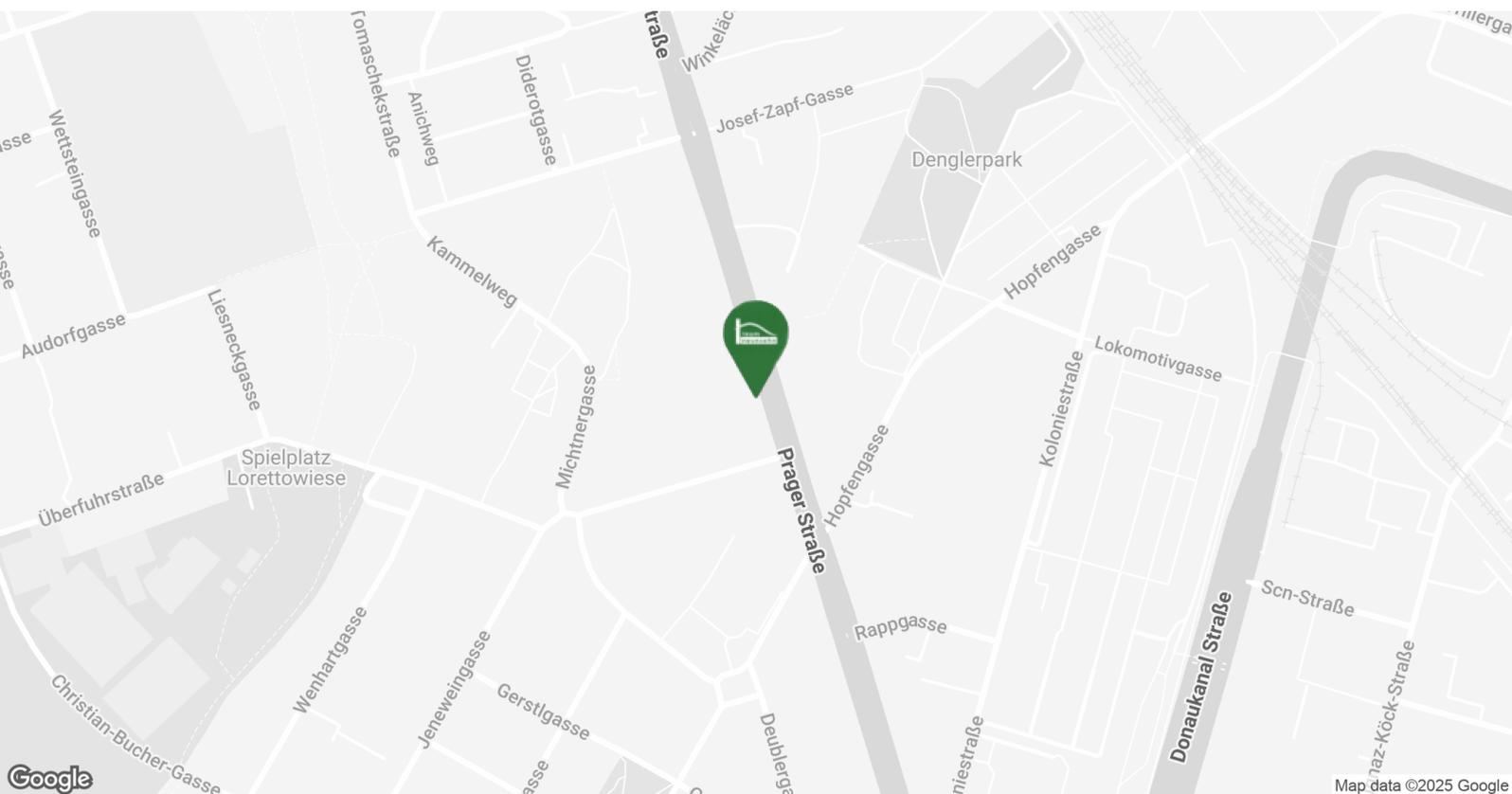
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

## Kinder & Schulen

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

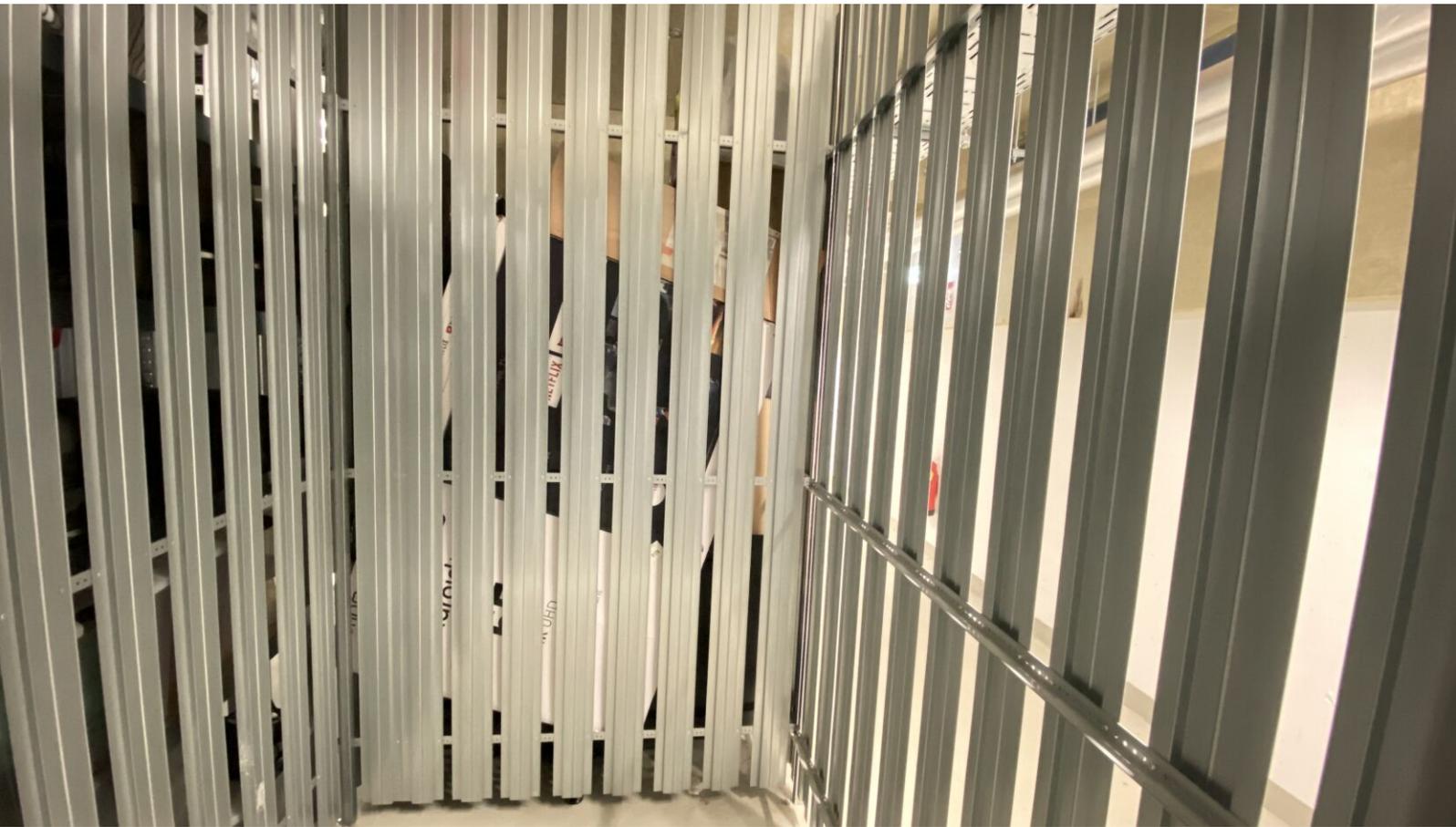
## Sonstige

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











# VERFÜGBARE EINHEITEN

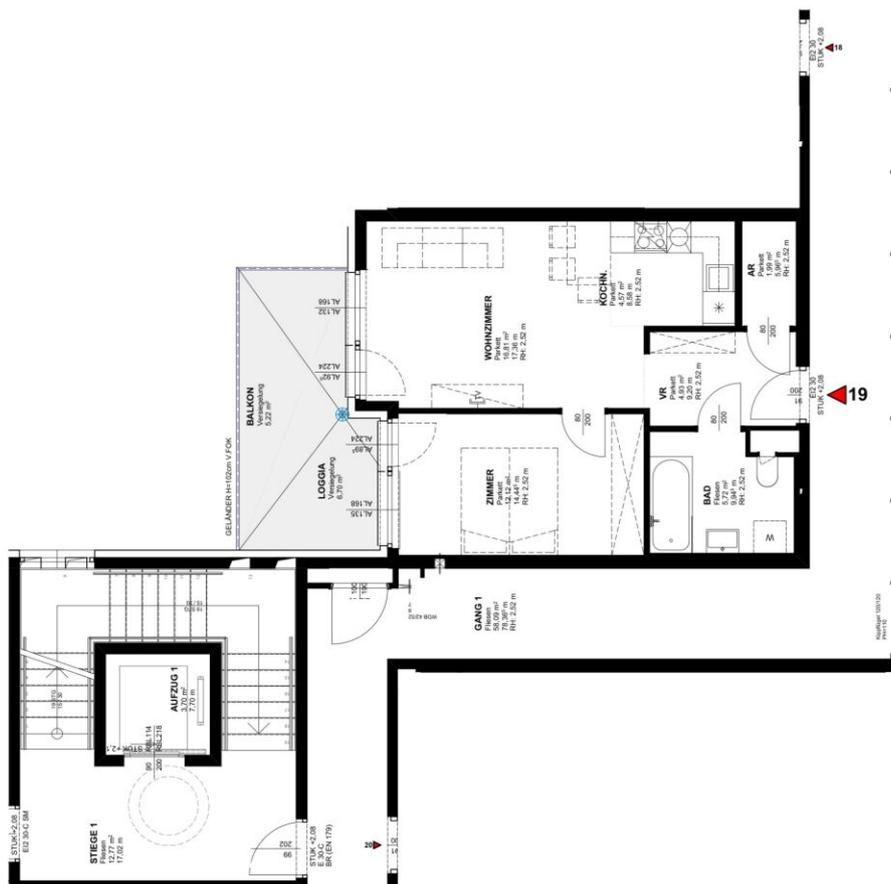


## Top 19 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 795,65

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

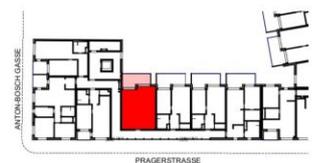
Kaution: 2.386,95



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

<b>Top</b>	<b>19</b>
Stiege:	1
Geschoss:	3.OG
Nutzfläche	46,14 m <sup>2</sup>

<b>Freifläche</b>	<b>11,92 m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,22
Loggia	6,70



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



# VERFÜGBARE EINHEITEN

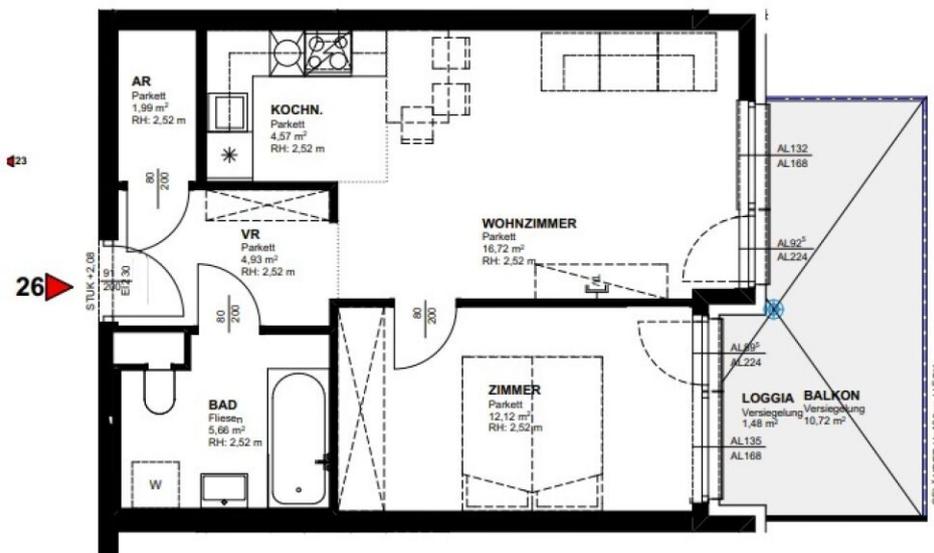


## Top 26 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 825,00

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

Kaution: 2.475,00



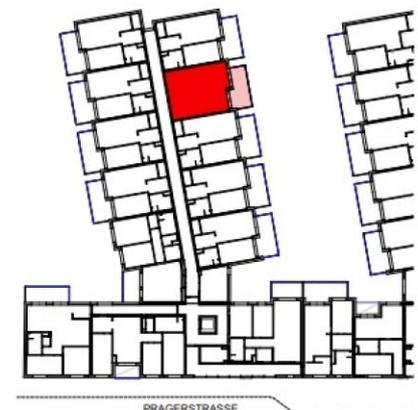
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 26  
Stiege: 4  
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

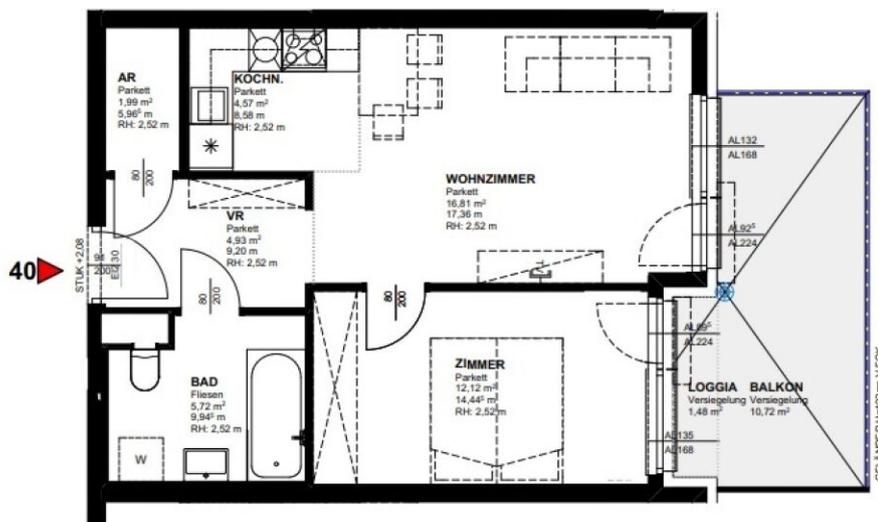


## Top 40 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 885,01

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

Kaution: 2.655,03



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 40  
Stiege: 4  
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche 46,14 m<sup>2</sup>

Freifläche 12,20 m<sup>2</sup>  
Loggia 1,48  
Balkon 10,72

