

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

HIGHLIGHTS

- Hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustüre
- Supermärkte, Apotheke sowie Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Shopping Center Nord in 2 Busstationen erreichbar
- Straßenbahnlinie 26 in ca. 2 Gehminuten
- Schnelle Anbindung an U1, U6 und S-Bahn
- S-Bahn-Station Jedlersdorf fußläufig erreichbar
- Loretowiese ca. 8 Gehminuten und Aupark Jedlesees in direkter Umgebung
- Begrünte Innenhöfe mit Spielbereichen
- Tiefgarage optional anmietbar
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume vorhanden
- Postboxen im Haus

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 80 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.08.2026, ab sofort, 01.07.2026, 01.09.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Video-Gegensprechanlage in den Wohnungen
- Zeitgemäßer Neubau mit durchdachtem Wohnkonzept

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.49 kWh/m²a, 30.75 kWh/m²a, 30.93 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

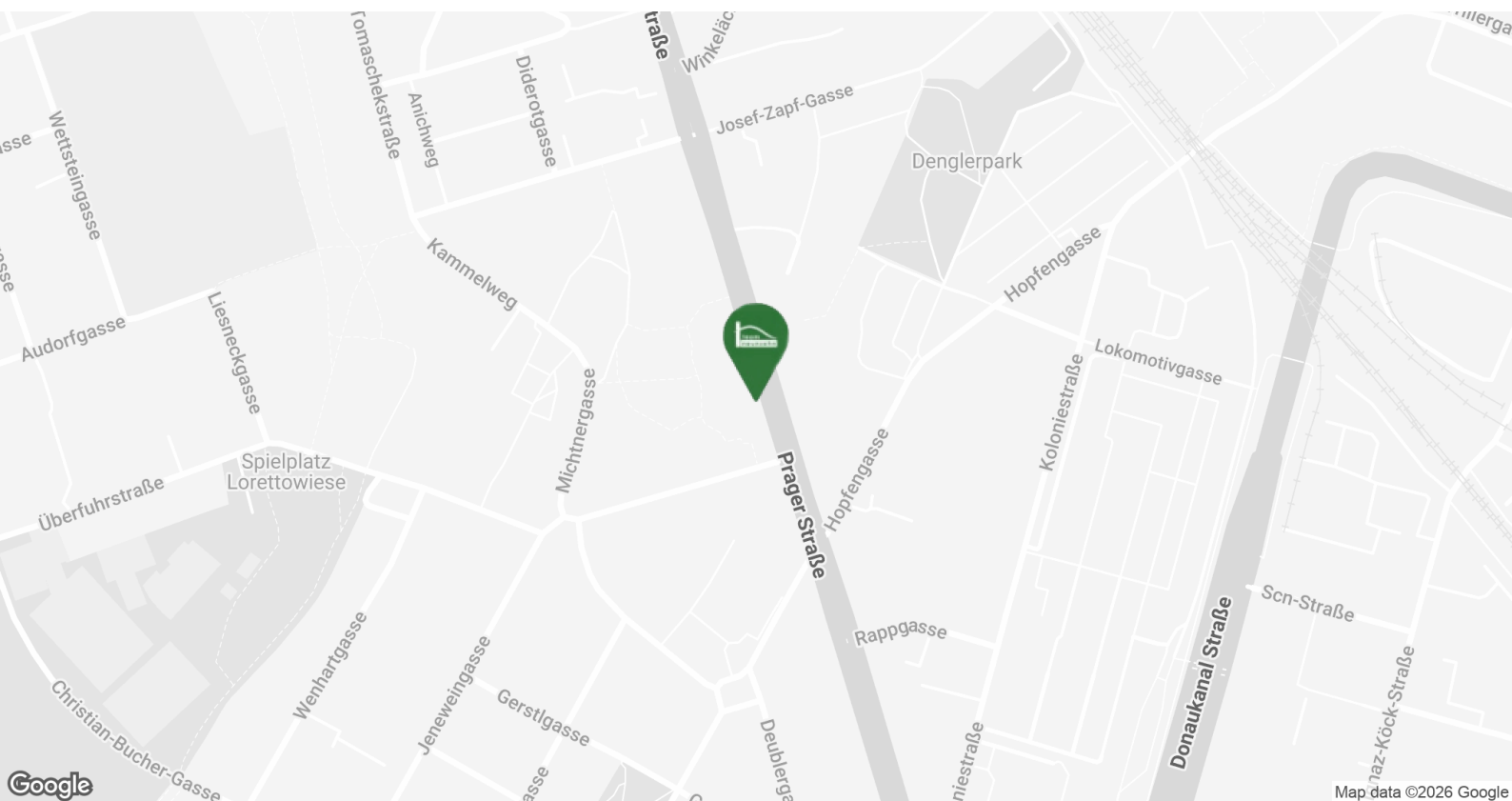
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

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



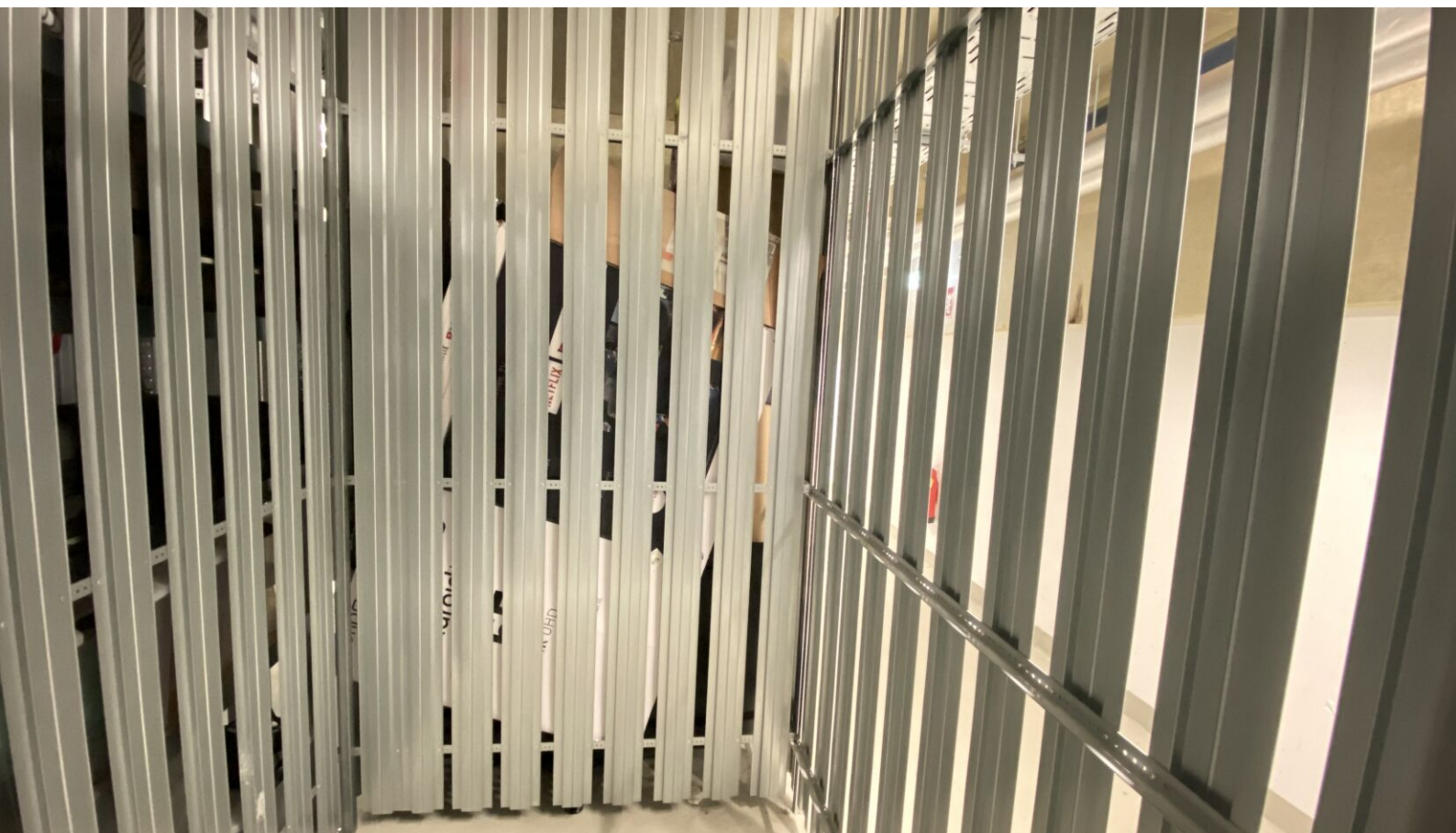
FACTS

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

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

TEAMNEUNZEHN.AT









VERFÜGBARE EINHEITEN

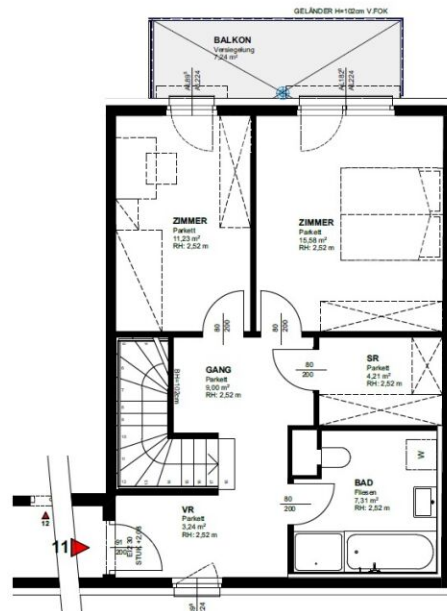
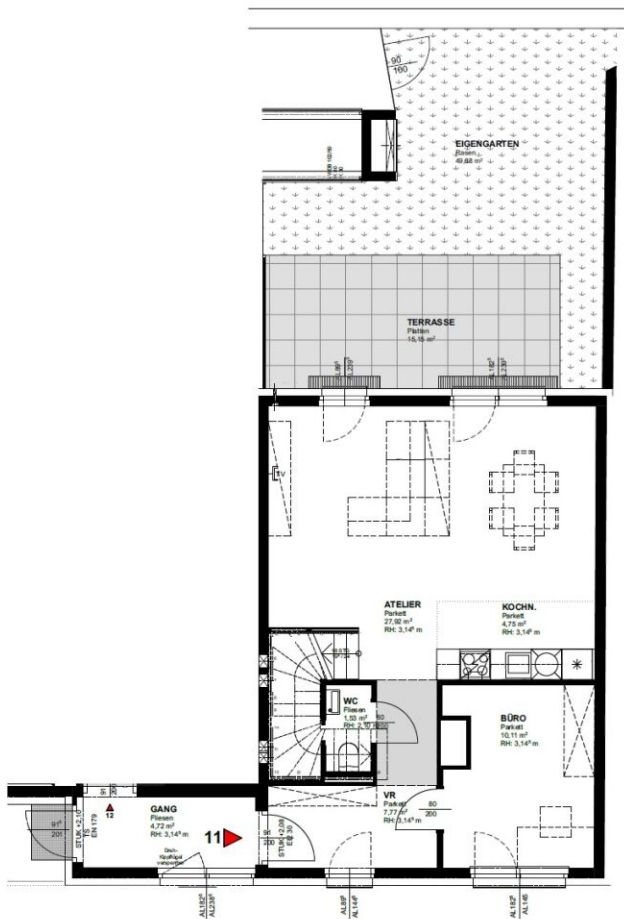


Top 11 - Stiege 2

102,65 m²

Gesamtmietzins: € 1.926,07

Kaution: 5.778,21



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 11
Stiege: 2
Geschoss: EG

Nutzfläche 102,65 m²

Freifläche 72,07 m²
Terrasse 15,15
Eigengarten 49,68
Balkon 7,24



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 975,00

46,27 m²

Kaution: 2.925,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 19
Stiege: 2
Geschoss: 2.OG
Nutzfläche 46,27 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

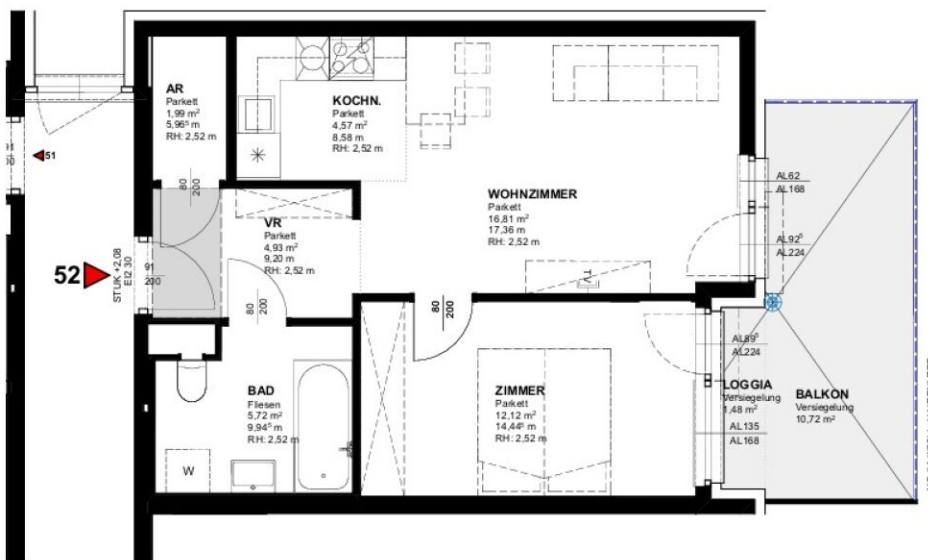


Top 52 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietzins: € 1.012,64

Kaution: 3.037,92



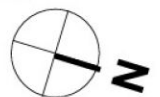
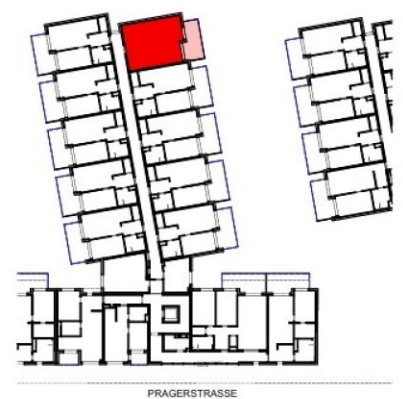
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top **52**
Stiege: 2
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche **46,14 m²**

Freifläche **12,20 m²**
Loggia **1,48**
Balkon **10,72**



VERFÜGBARE EINHEITEN

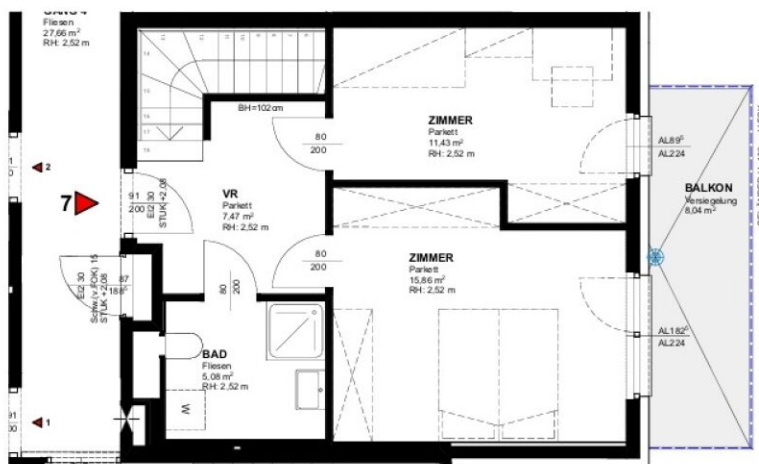
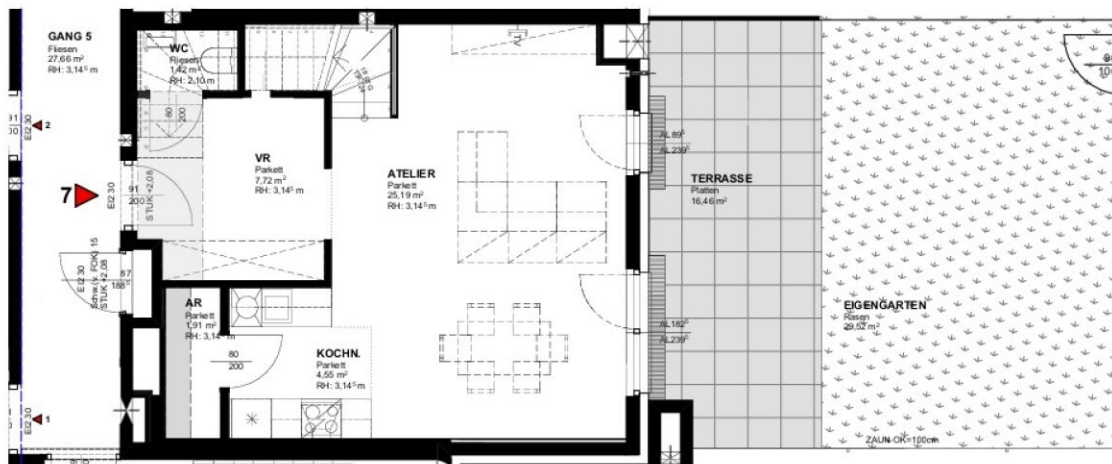


Top 7 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.446,05

80,63 m²

Kaution: 4.338,15

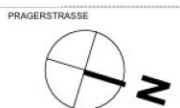


WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 7
Stiege: 3
Geschoss: EG

Nutzfläche 80,63 m²

Freifläche 54,02 m²
Terrasse 16,46
Eigengarten 29,52
Balkon 8,04

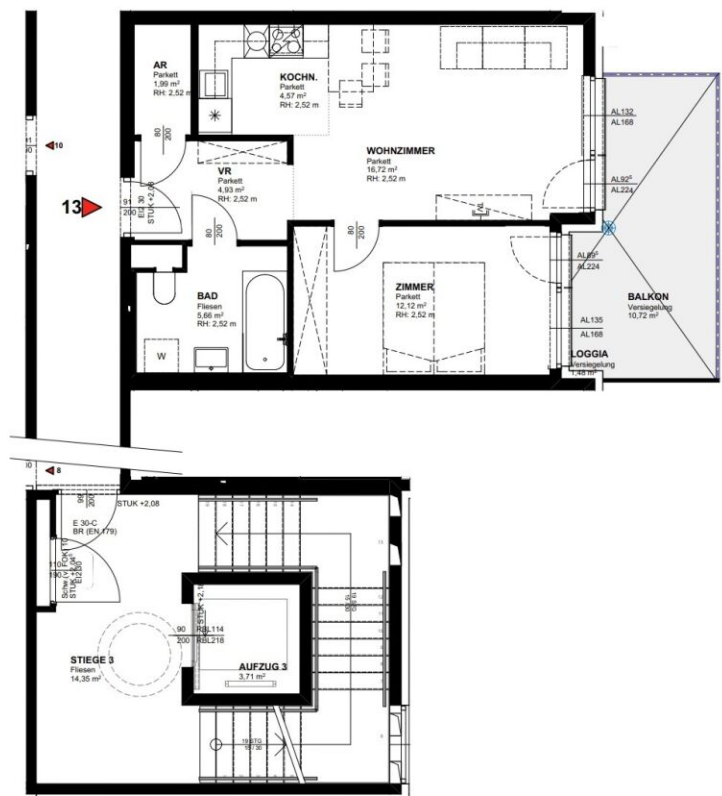


Top 13 - Stiege 3

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 893,59

Kaution: 2.680,77



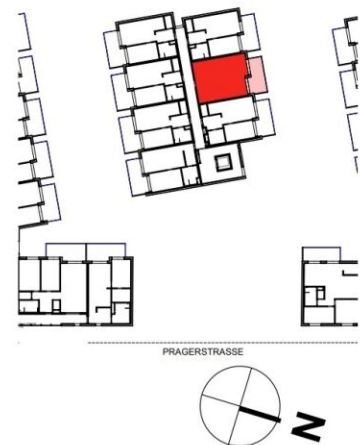
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 13
Stiege: 3
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72



VERFÜGBARE EINHEITEN

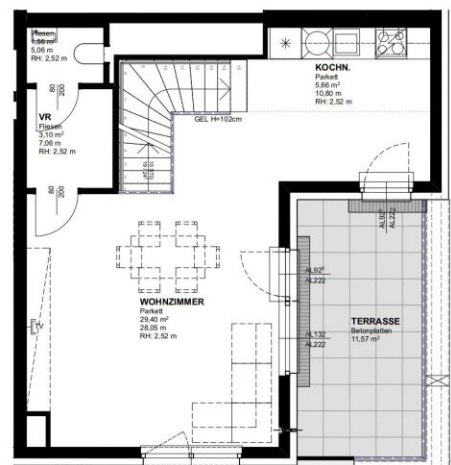
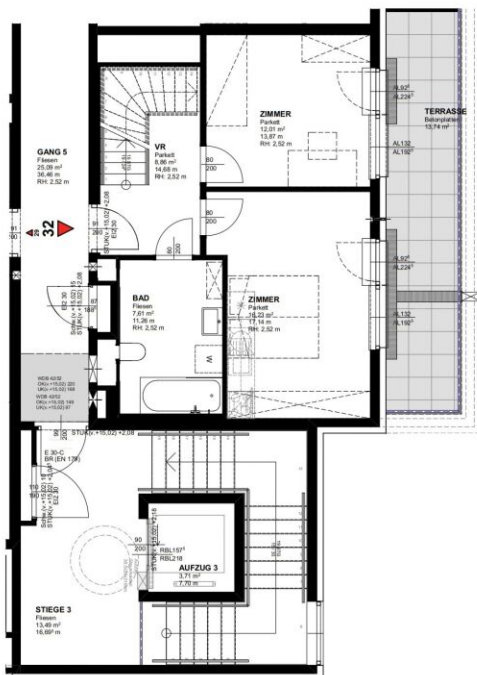


Top 32 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.623,00

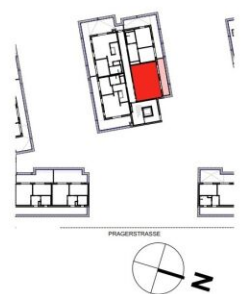
84,43 m²

Kaution: 4.869,00



WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	32
Stiege:	3
Geschoss:	1.DG./2. DG
Nutzfläche	84,43 m ²
Freifläche	25,31 m ²
Terrasse	25,31



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 34 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.398,43

70,30 m²

Kaution: 4.195,29



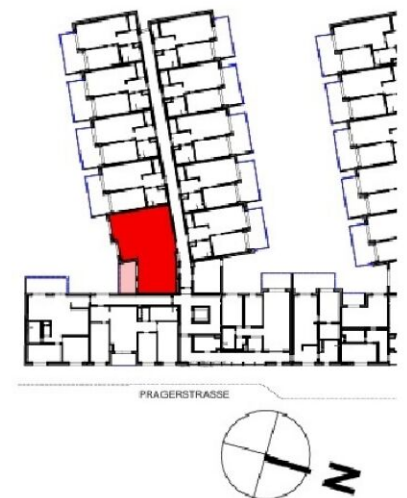
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top **34**
Stiege: 4
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche **70,30 m²**

Freifläche **8,94 m²**
Loggia **8,94**



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 52 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 920,69

46,27 m²

Kaution: 2.762,07



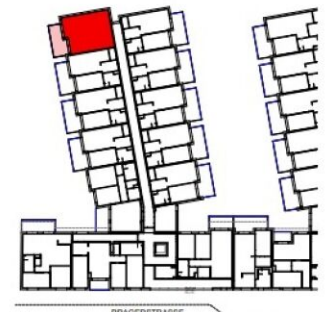
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 4
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 46,27 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 66 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.442,02

69,49 m²

Kaution: 4.326,06



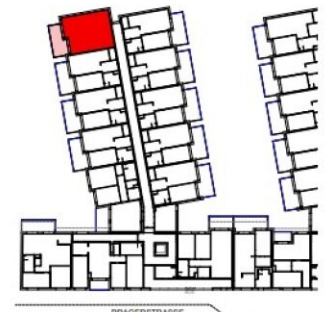
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

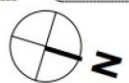
Top **52**
Stiege: 4
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche **46,27 m²**

Freifläche **12,20 m²**
Loggia **1,48**
Balkon **10,72**



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN

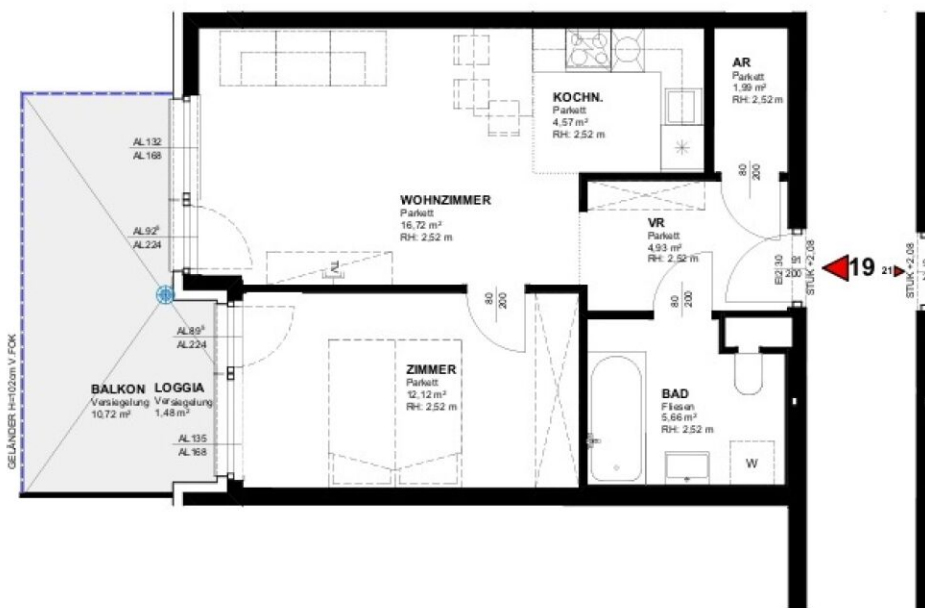


Top 19 - Stiege 5

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 985,03

Kaution: 2.955,09



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 19
Stiege: 5
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

Freifläche 12,20 m²
Loggia 1,48
Balkon 10,72

