

# 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](http://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

---

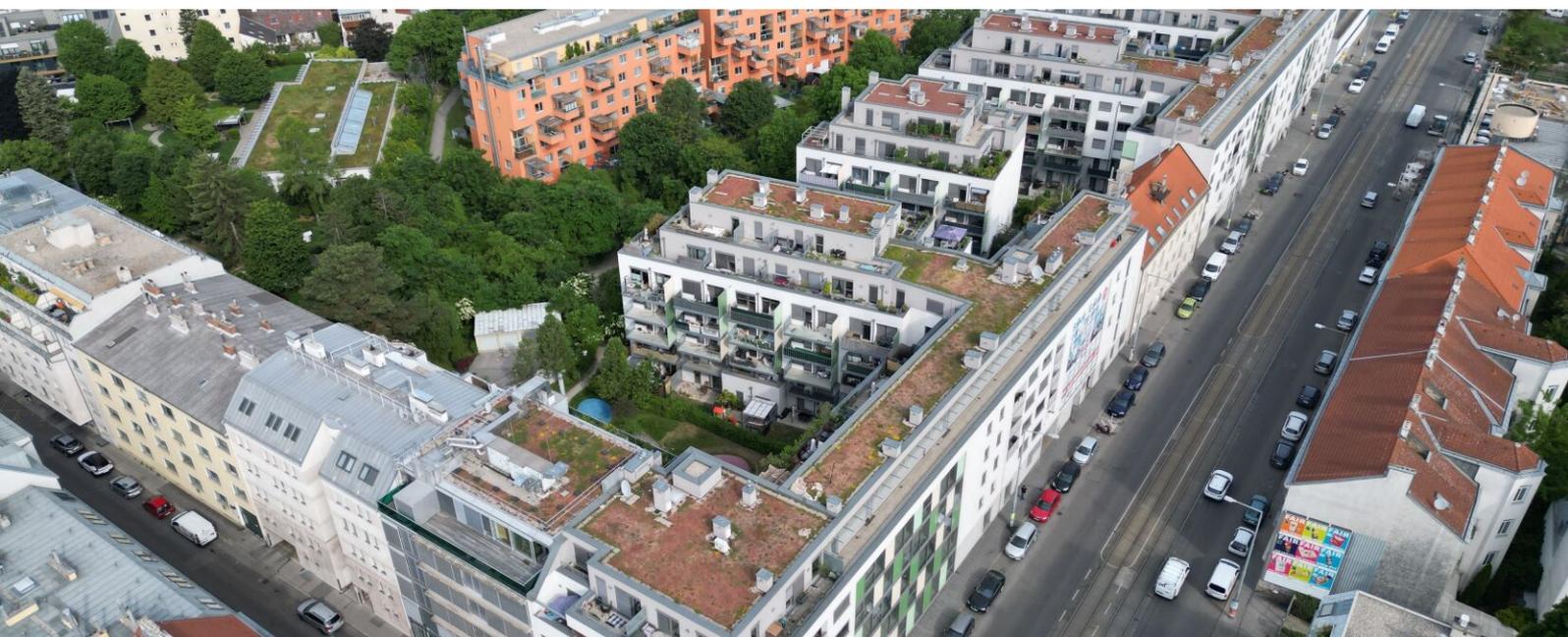
<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 87 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.12.2025, 15.10.2025, 01.10.2025
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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





## 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

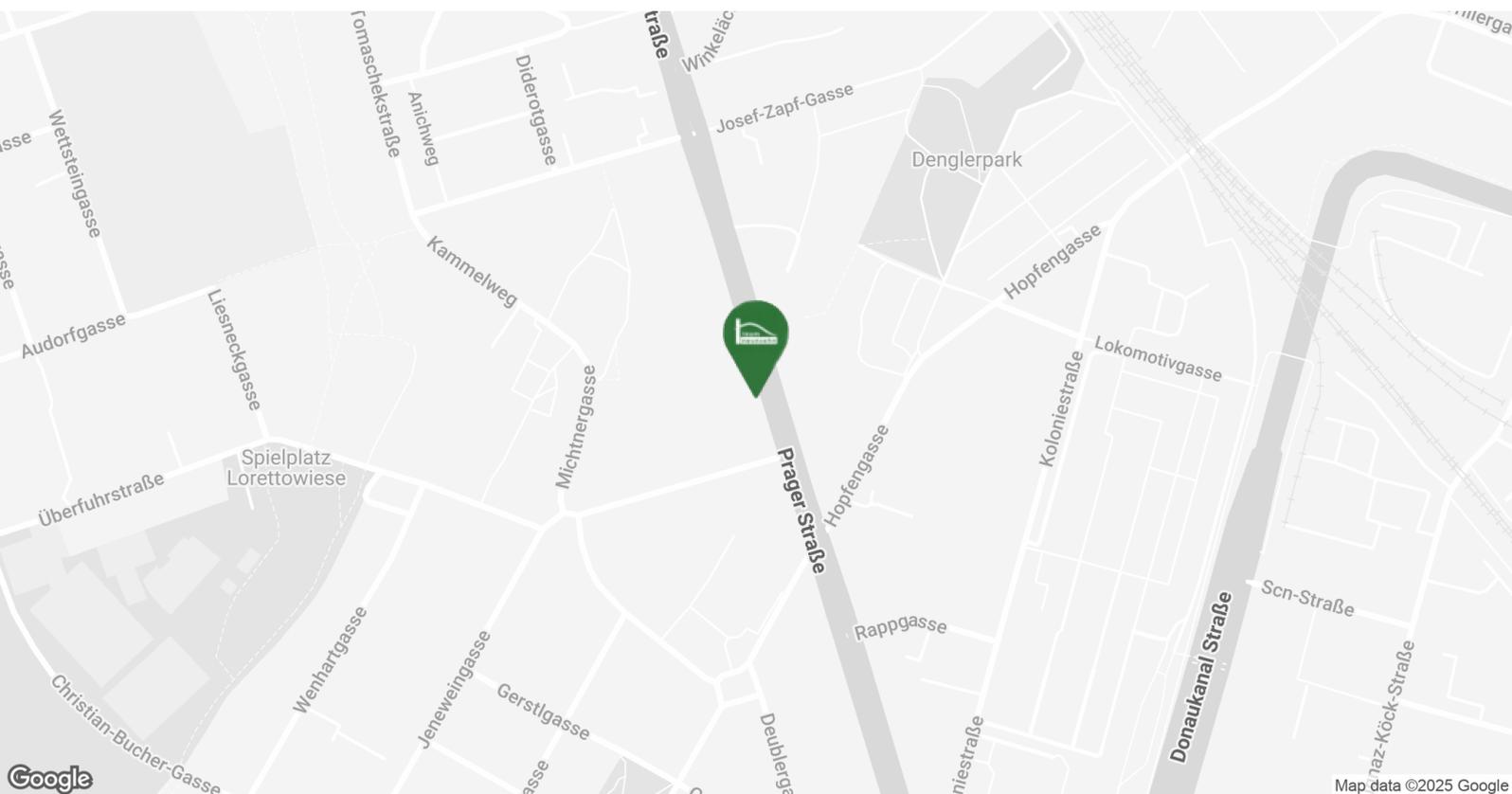
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

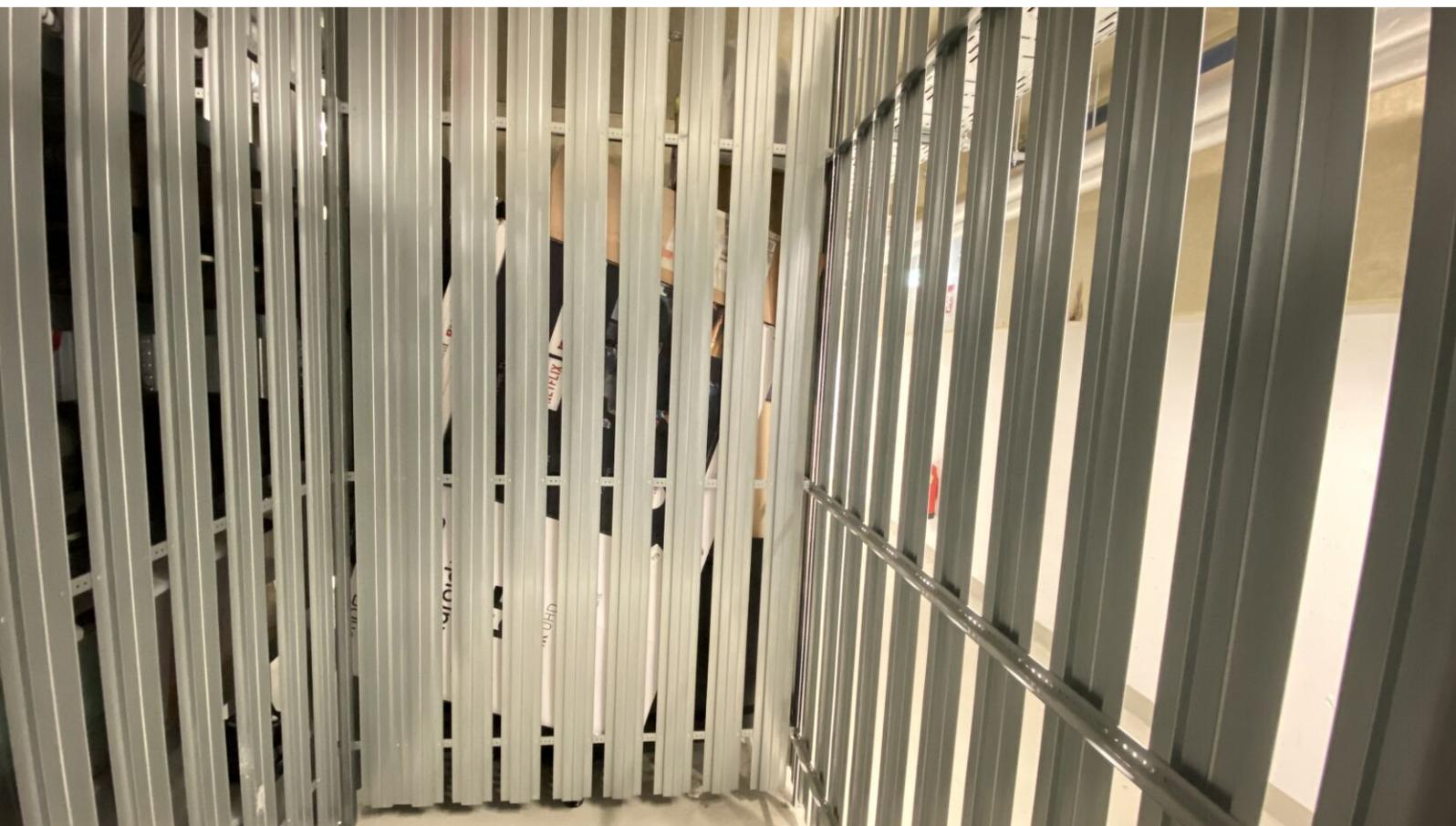
## Kinder & Schulen

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

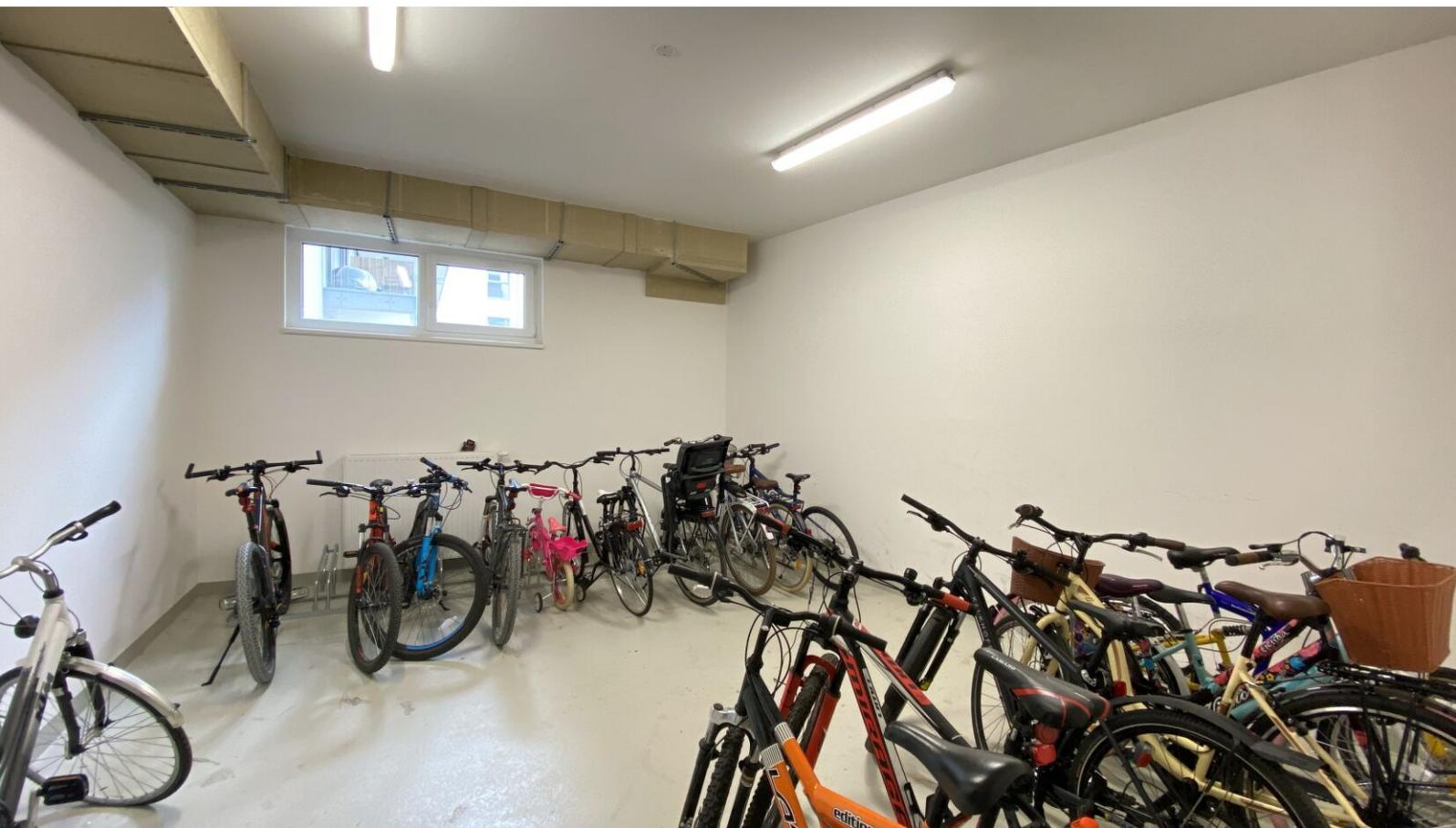
## Sonstige

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













# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 25 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 810,00

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

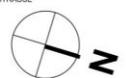
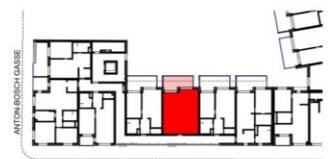
Kaution: 2.430,00



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

**Top** 25  
Stiege: 1  
Geschoss: 4.OG  
Nutzfläche 46,14 m<sup>2</sup>

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



0m 1 2 3 4m

# VERFÜGBARE EINHEITEN

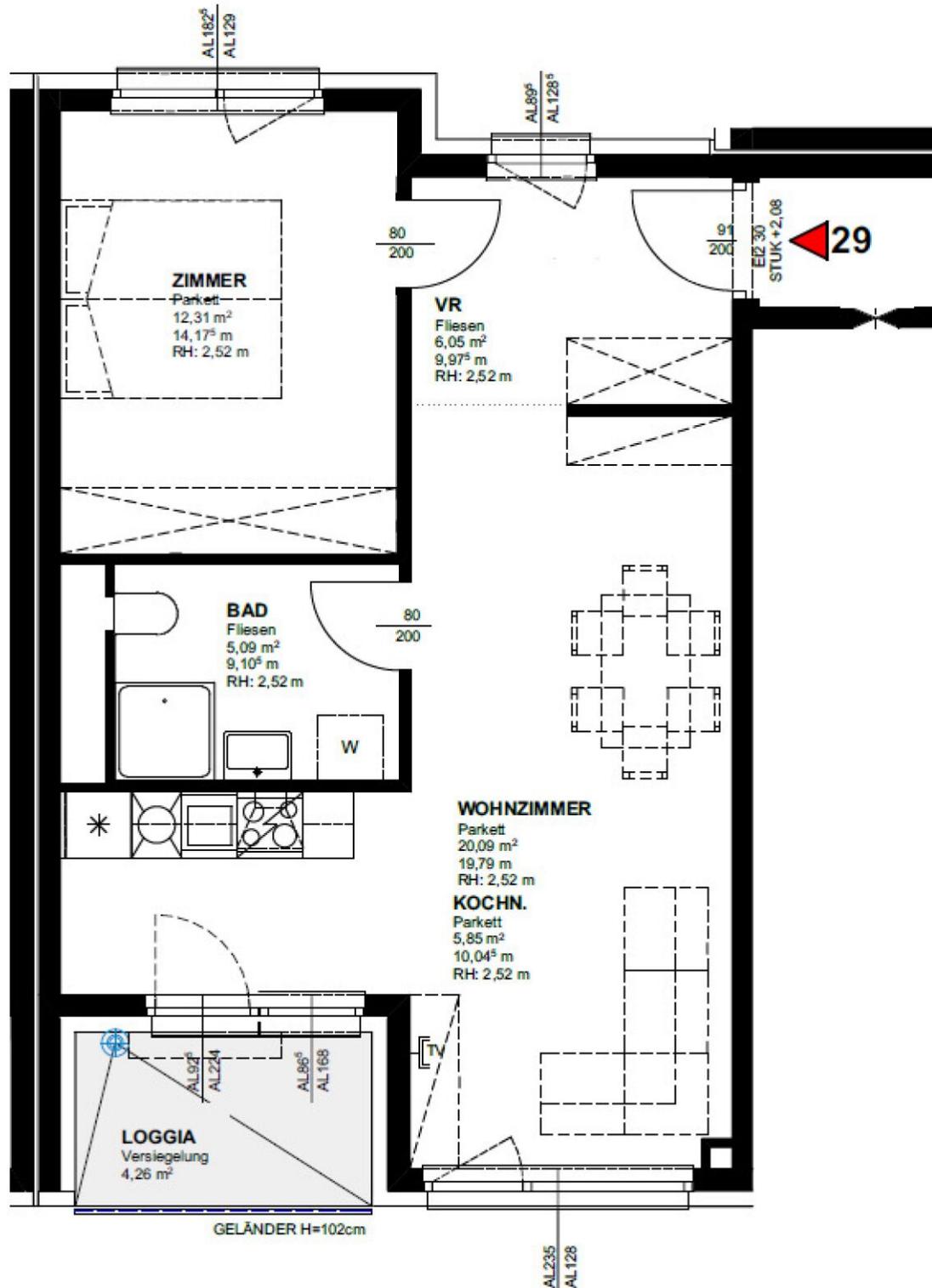


## Top 29 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 929,99

49,39 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.789,97

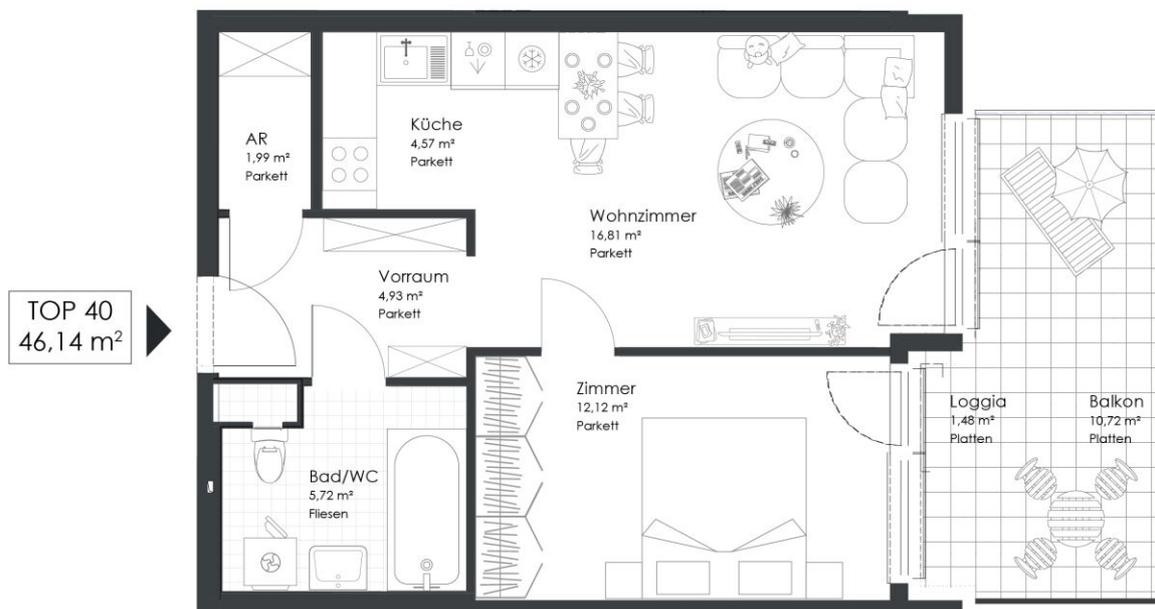


## Top 40 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 885,01

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

Kaution: 2.655,03



Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



3. OBERGESCHOSS

### Top 40 | STG 4 | 3. OG

Vorraum	4,93 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	16,81 m <sup>2</sup>
Küche	4,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,12 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,99 m <sup>2</sup>

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

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