

# Neubauwohnungen zum fairen Preis! - Nahe Donau, Loretowiese & SCN

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien



Prager Straße 105+109



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 Loretowiese 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>	6 von 101 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.04.2026, 01.02.2026, 01.03.2026
<b>Befristung:</b>	5 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, 30.49 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

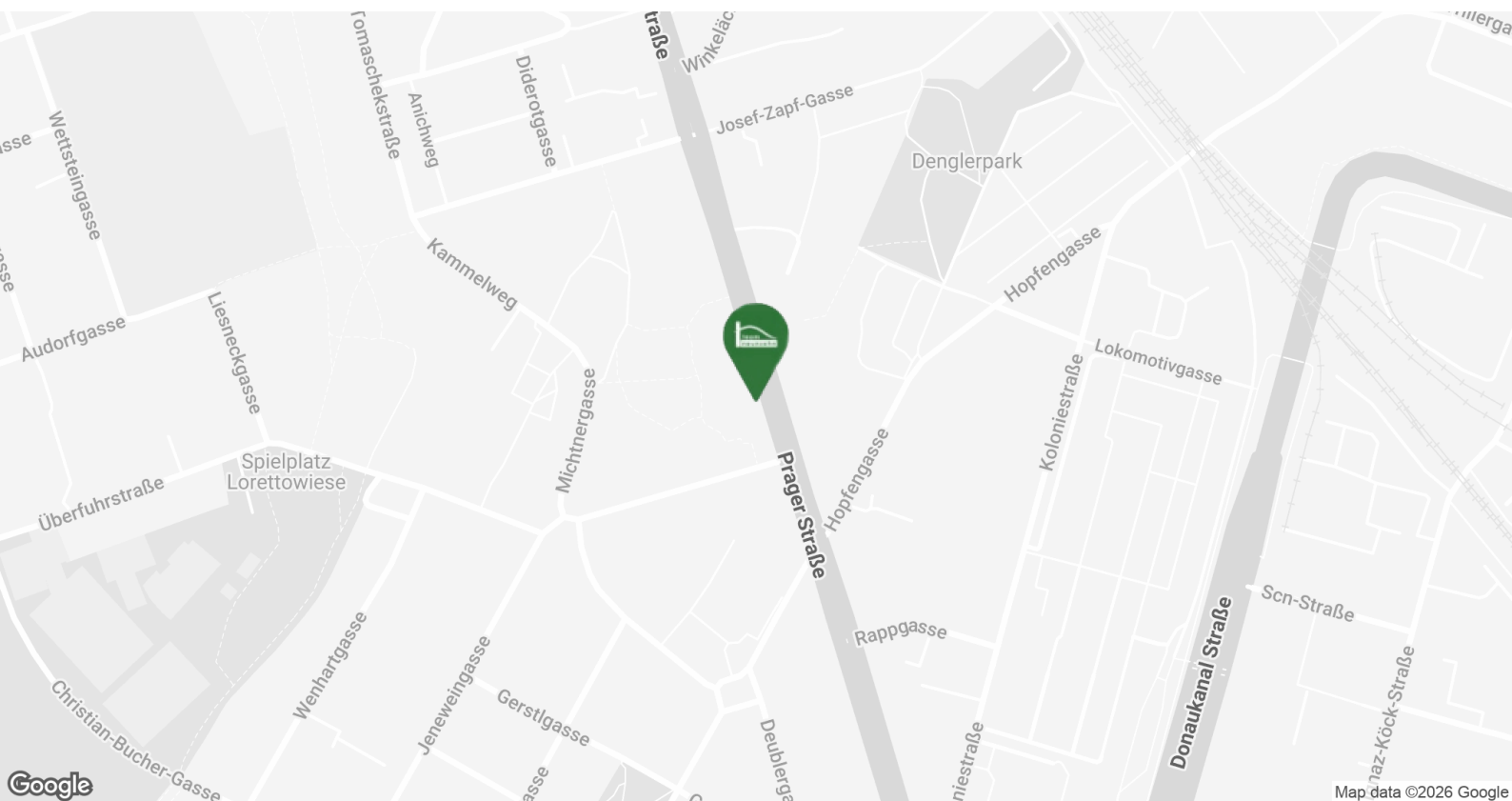
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

## Kinder & Schulen

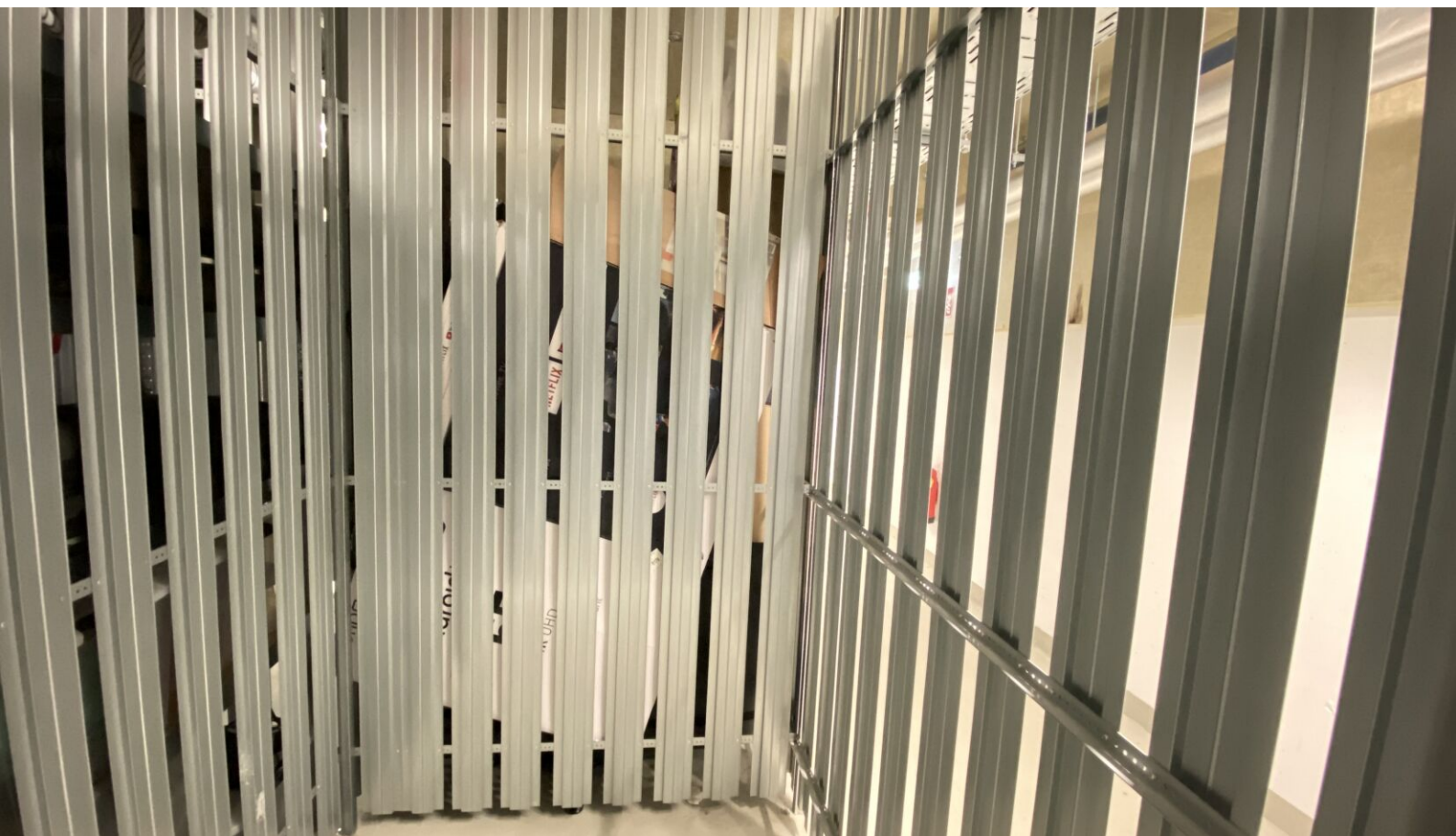
Schule	325 m
Kindergarten	100 m
Universität	2.025 m
Höhere Schule	1.100 m

## Sonstige

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



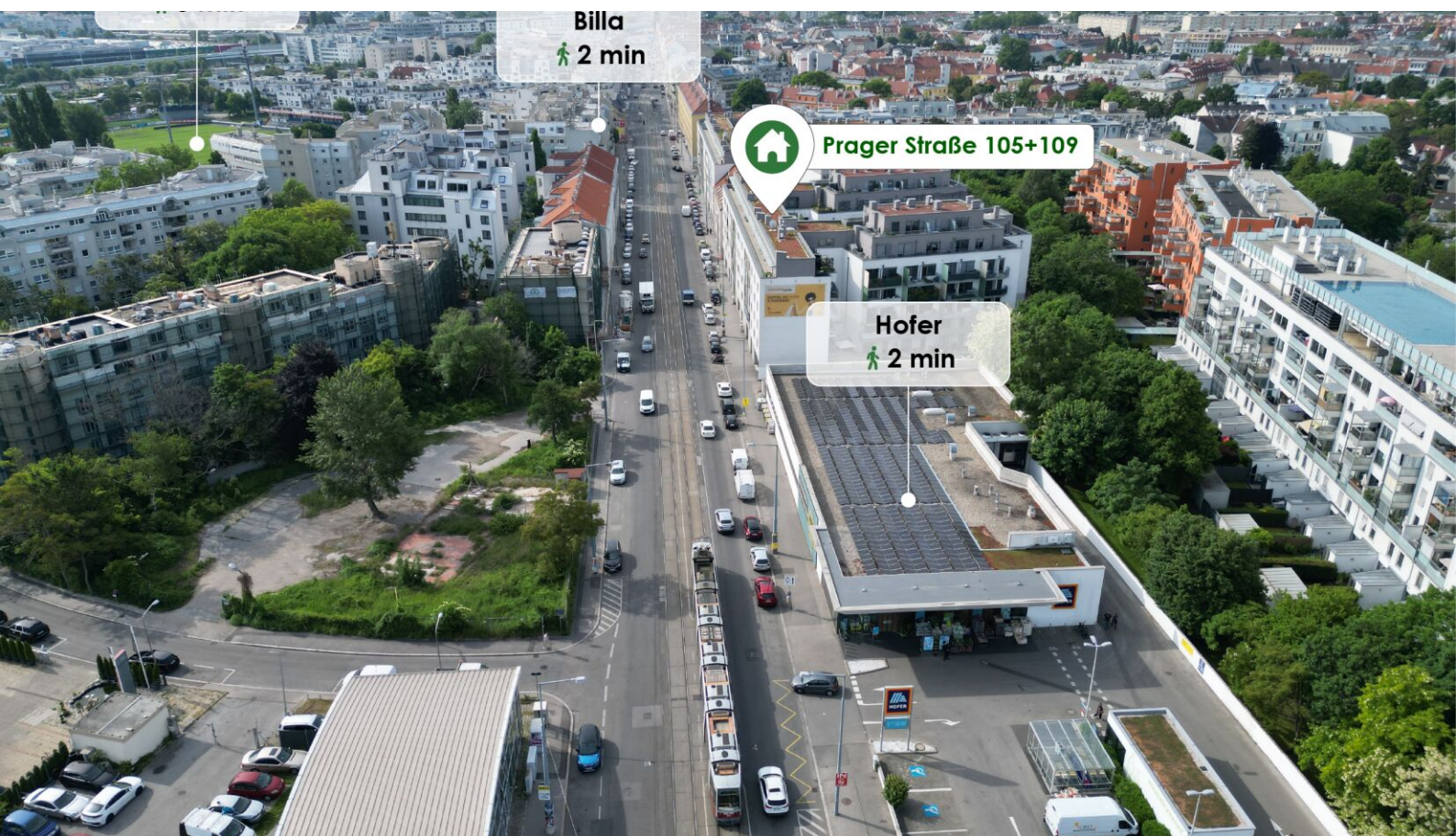






















# VERFÜGBARE EINHEITEN

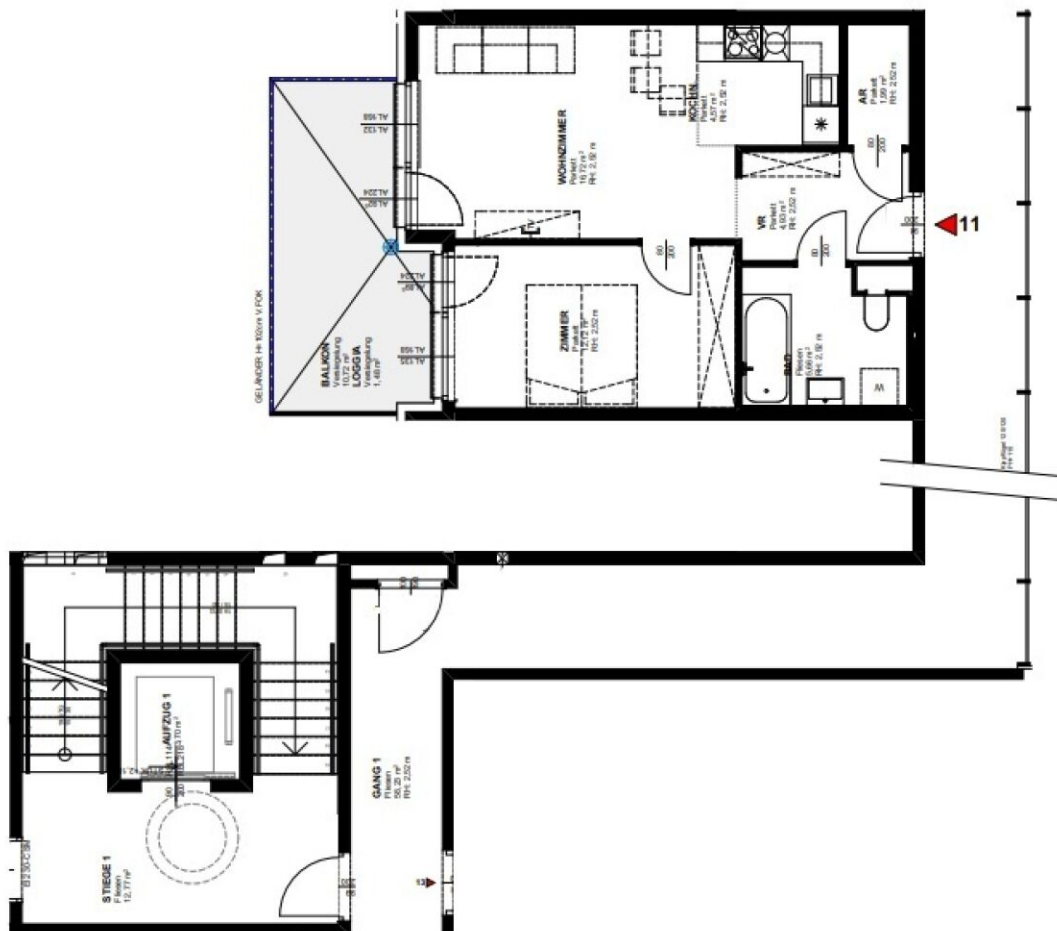


## Top 11 - Stiege 1

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

Gesamtmietzins: € 865,00

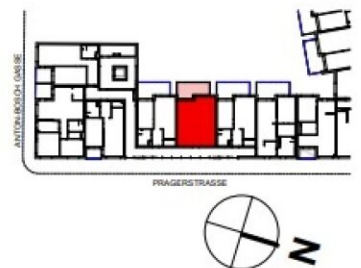
Kaution: 2.595,00



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

**Top** 11  
Stiege: 1  
Geschoss: 2.OG  
Nutzfläche 45,99 m<sup>2</sup>

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



# VERFÜGBARE EINHEITEN

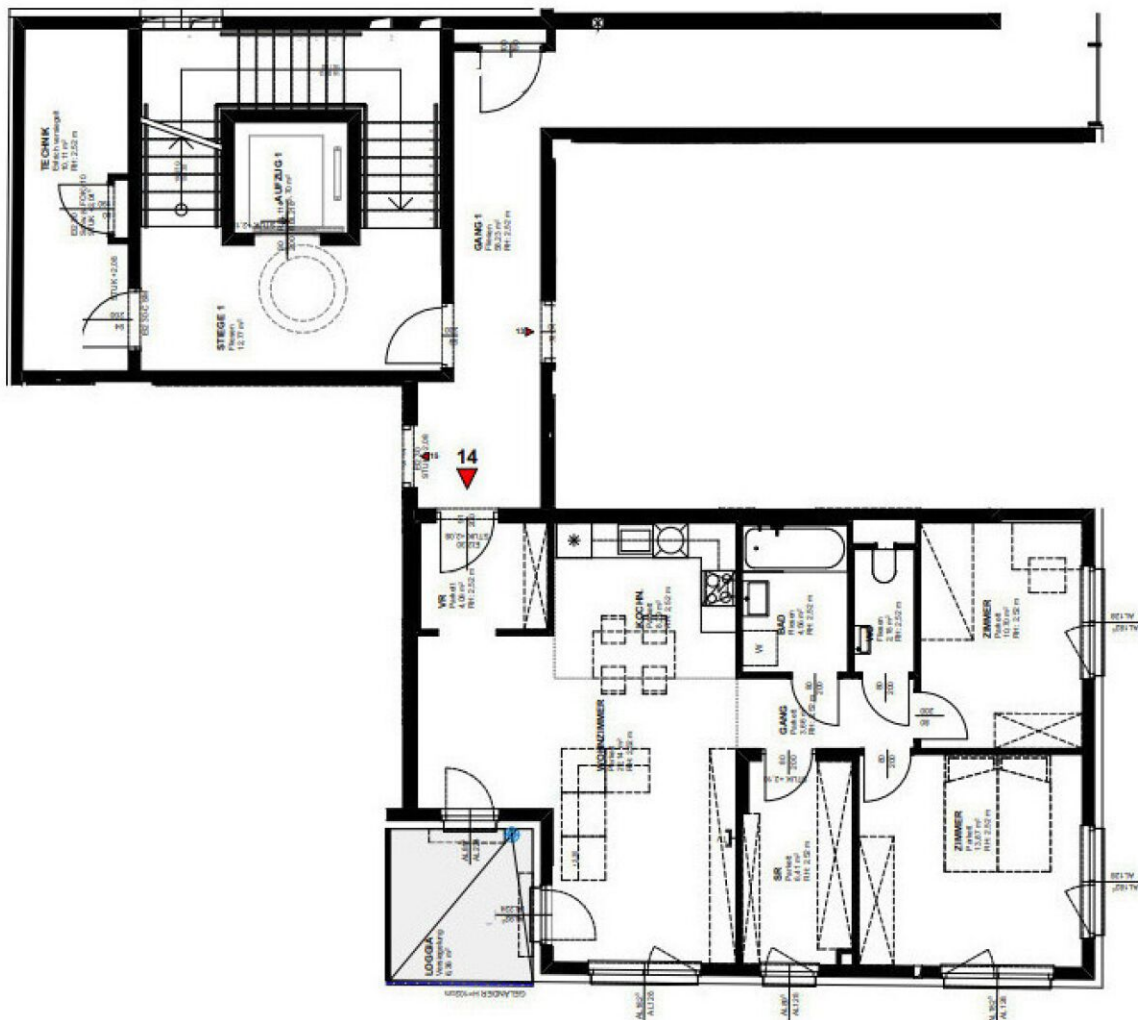


## Top 14 - Stiege 1

75,89 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.385,00

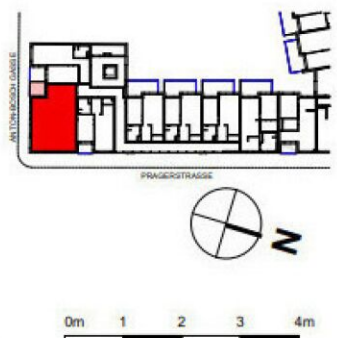
Kaution: 4.155,00



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

**Top** 14  
Stiege: 1  
Geschoss: 2.OG  
Nutzfläche: 75,89 m<sup>2</sup>

Freifläche: 6,36 m<sup>2</sup>  
Loggia: 6,36





# VERFÜGBARE EINHEITEN

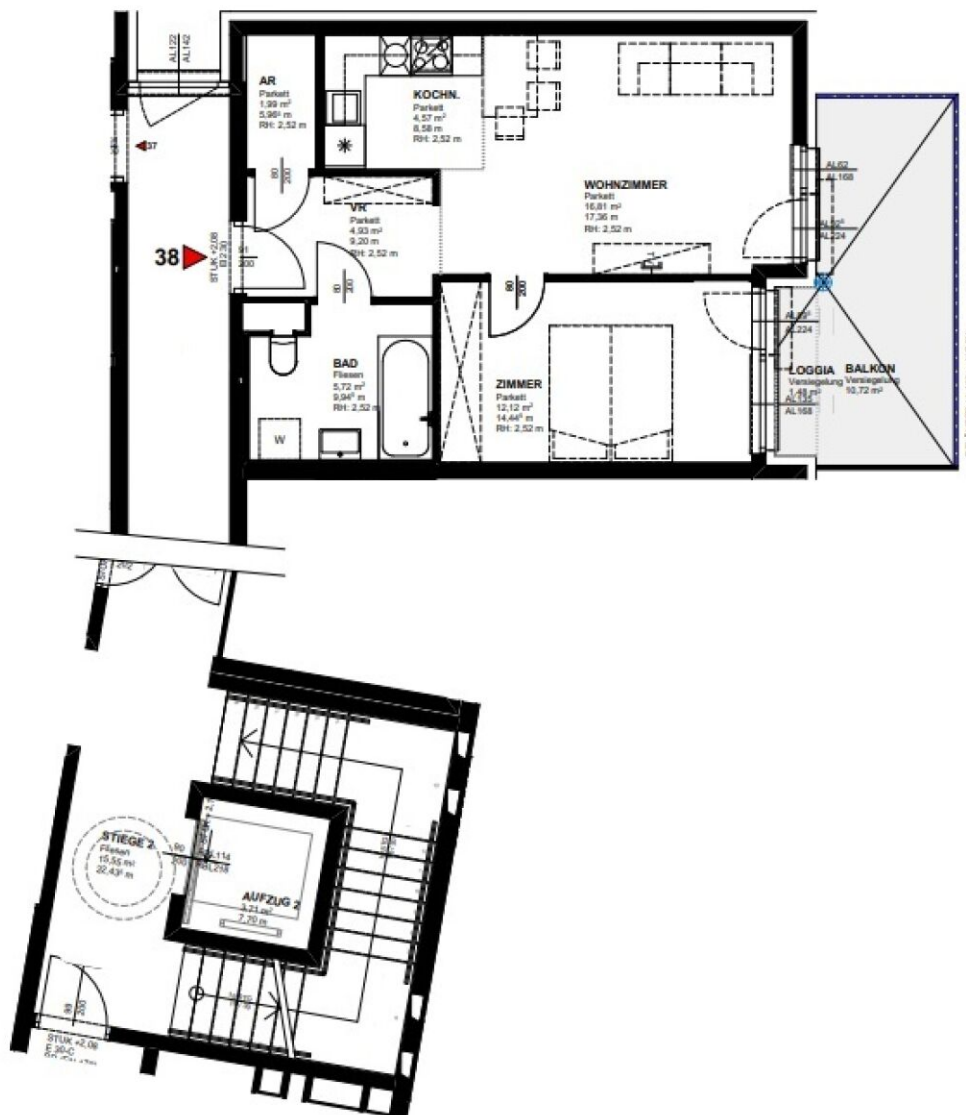


## Top 38 - Stiege 2

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

Gesamtmietzins: € 995,01

Kaution: 2.985,03



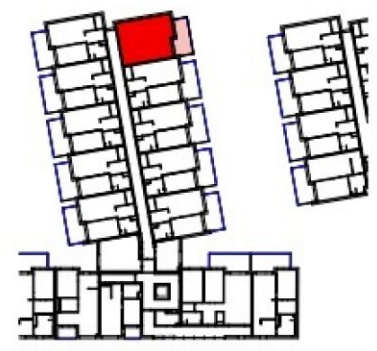
### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 38  
Stiege: 2  
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche 46,14 m<sup>2</sup>

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



PRAGERSTRASSE



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 65 - Stiege 2

73,35 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.395,00

Kaution: 4.185,00

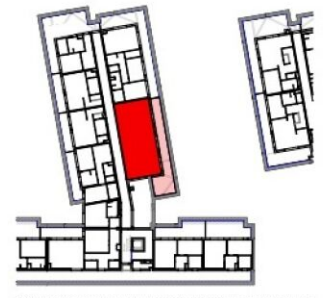


**WOHNHAUSANLAGE**  
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 65  
Stiege: 2  
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 73,35 m<sup>2</sup>

Freifläche 33,50 m<sup>2</sup>  
Terrasse 33,50



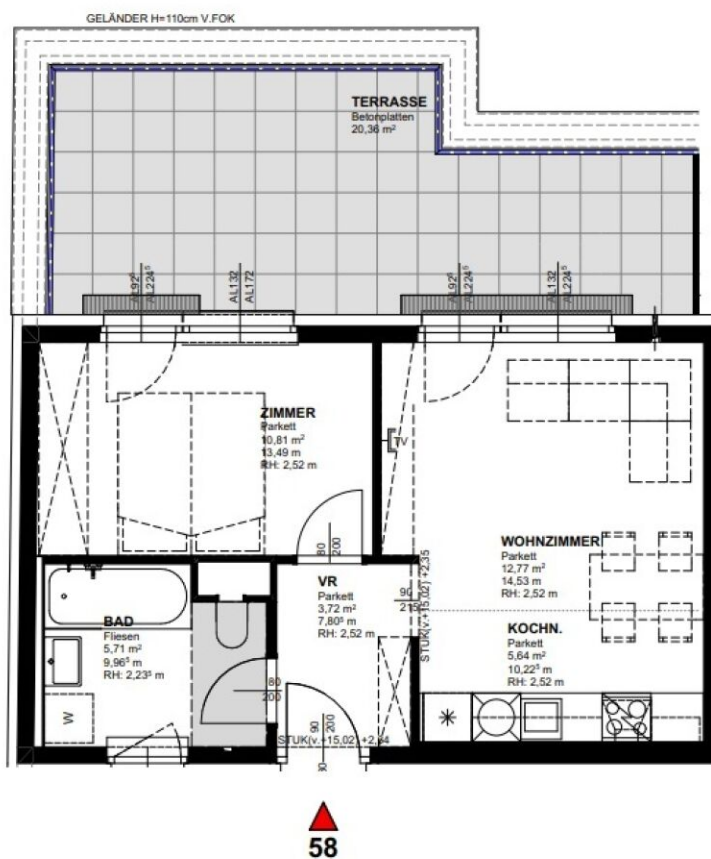


## Top 58 - Stiege 4

38,65 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 825,01

Kaution: 2.475,03



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 58  
**Stiege:** 4  
**Geschoss:** 1.DG

**Nutzfläche** 38,65 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 20,36 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 20,36



# VERFÜGBARE EINHEITEN

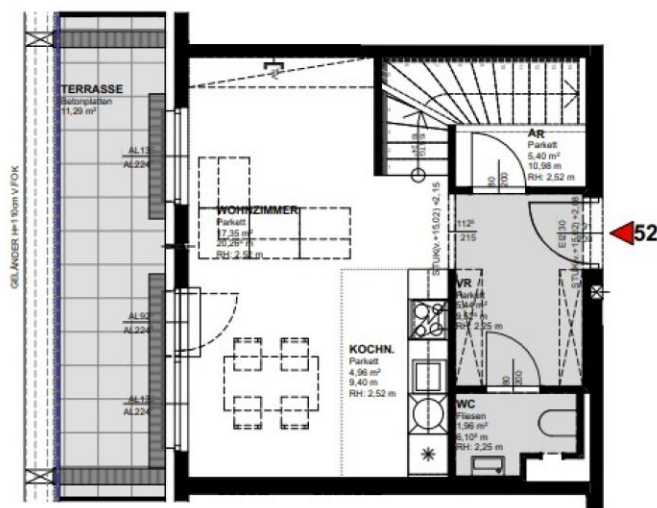


## Top 52 - Stiege 5

58,53 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.225,00

Kaution: 3.675,00



### WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

**Top** 52  
Stiege: 5  
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 58,53 m<sup>2</sup>

Freifläche 31,90 m<sup>2</sup>  
Terrasse 31,90

