

Neubauwohnungen zum fairen Preis! - Nahe Donau, Lorettowiese & 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



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 Kagrant und DONAUZENTRUM
- Naherholung Lorettoiese 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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

| | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Adresse: | 1210 Wien, Prager Straße 105 + 109 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 6 von 101 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Beziehbar ab: | 01.04.2026, 01.02.2026, 01.03.2026 |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

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



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

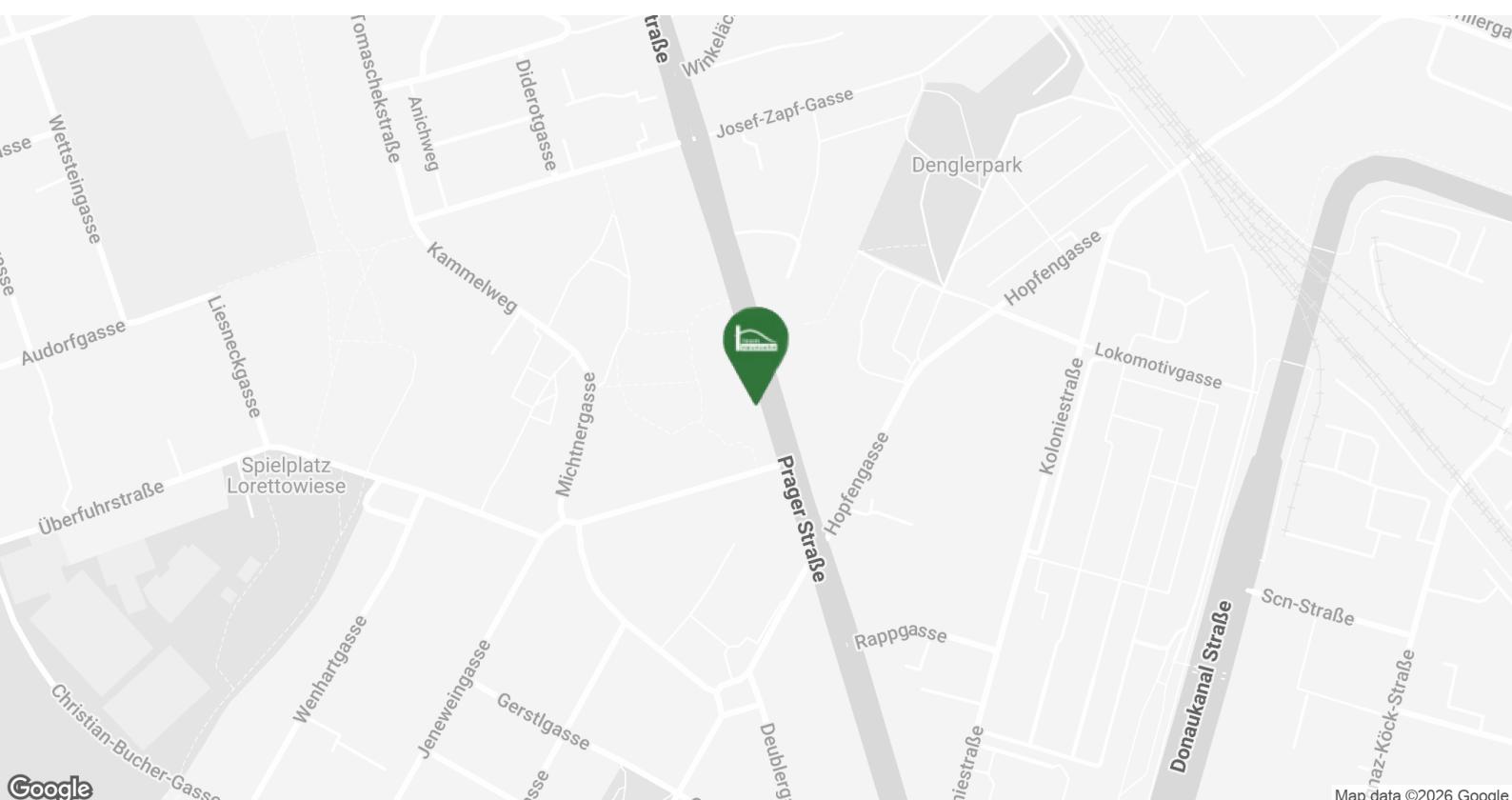
| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 125 m |
| Bäckerei | 225 m |
| Einkaufszentrum | 675 m |

Sonstige

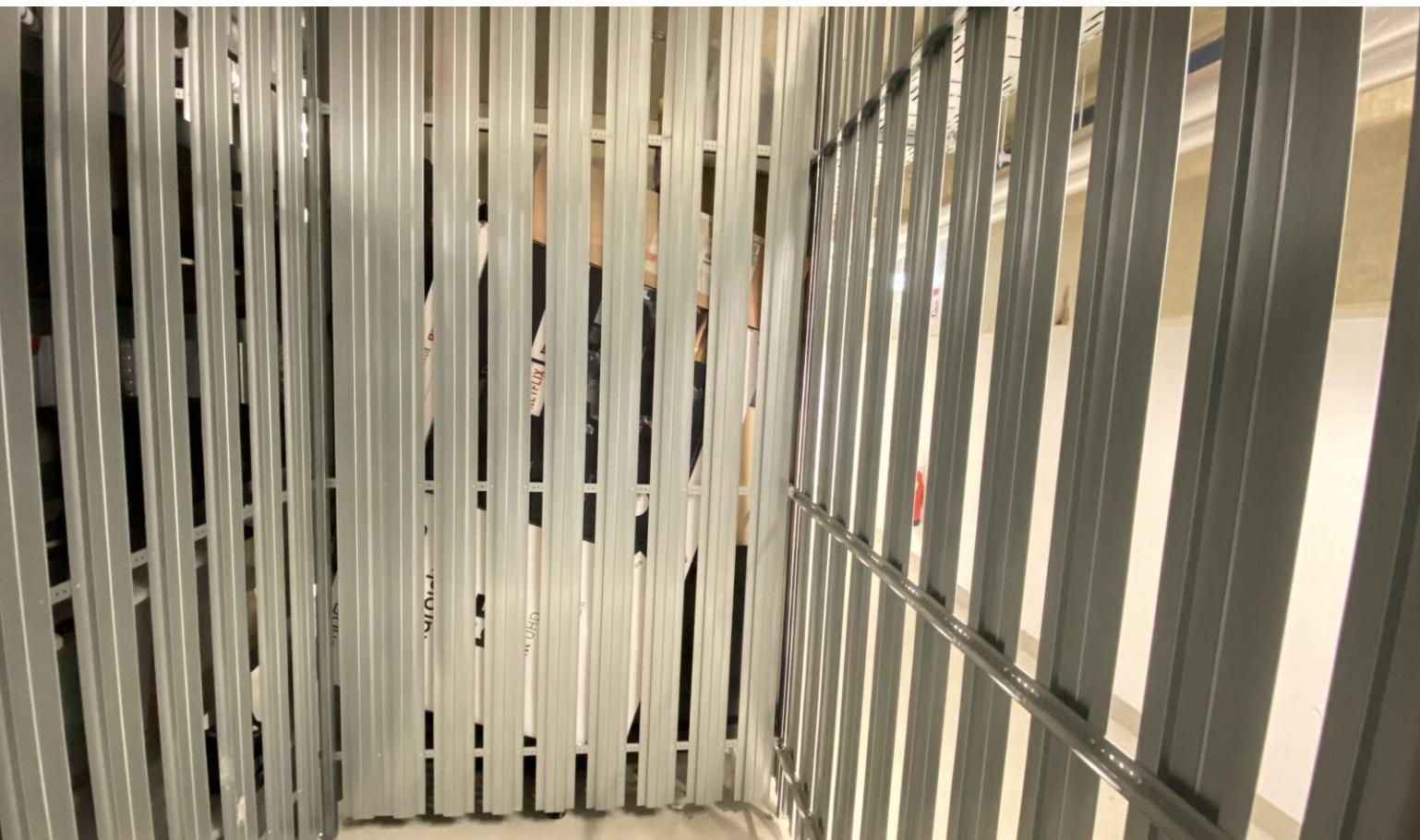
| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 925 m |
| Bank | 925 m |
| Post | 425 m |
| Polizei | 1.125 m |

Verkehr

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



BILDER



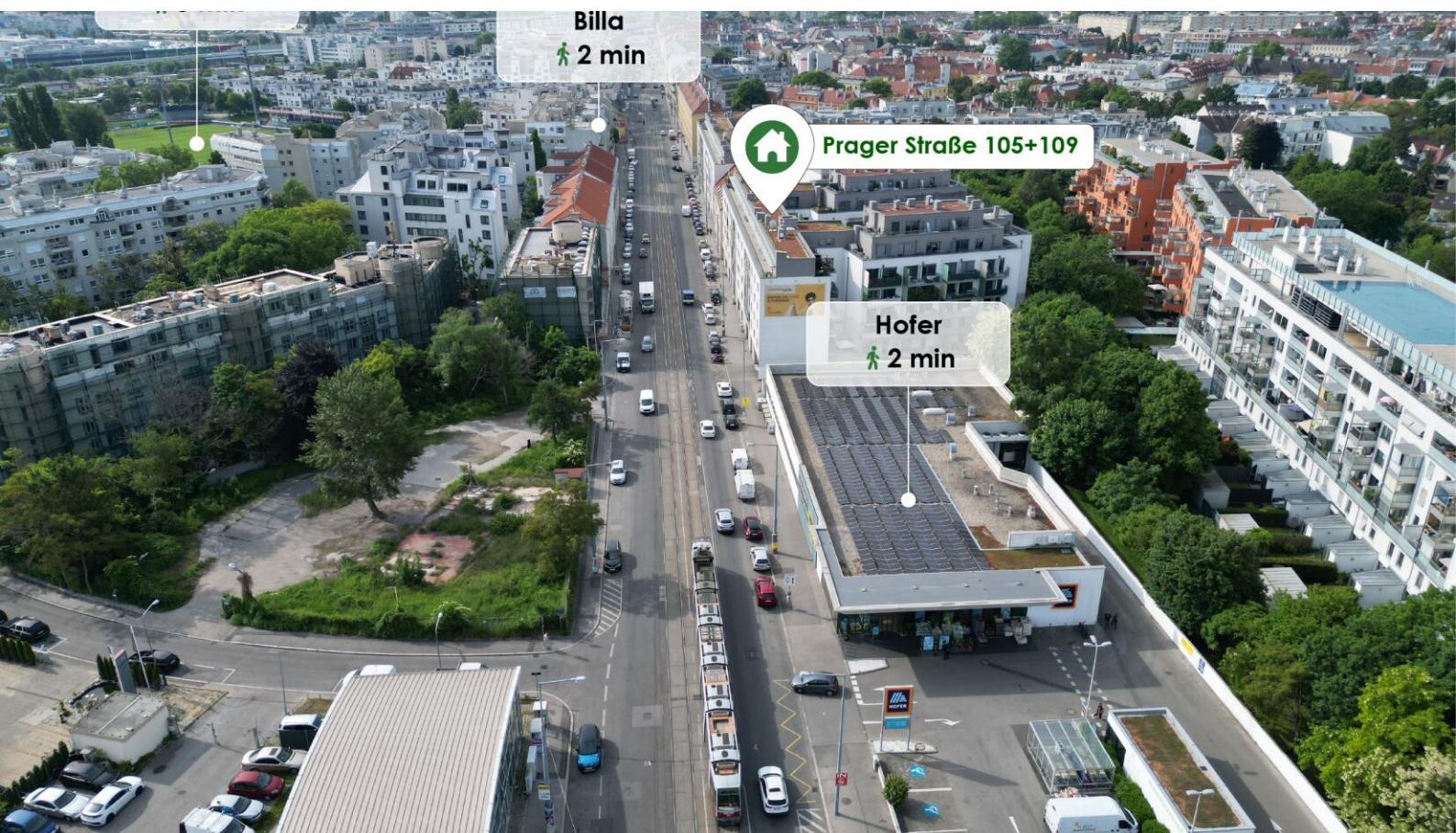
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN

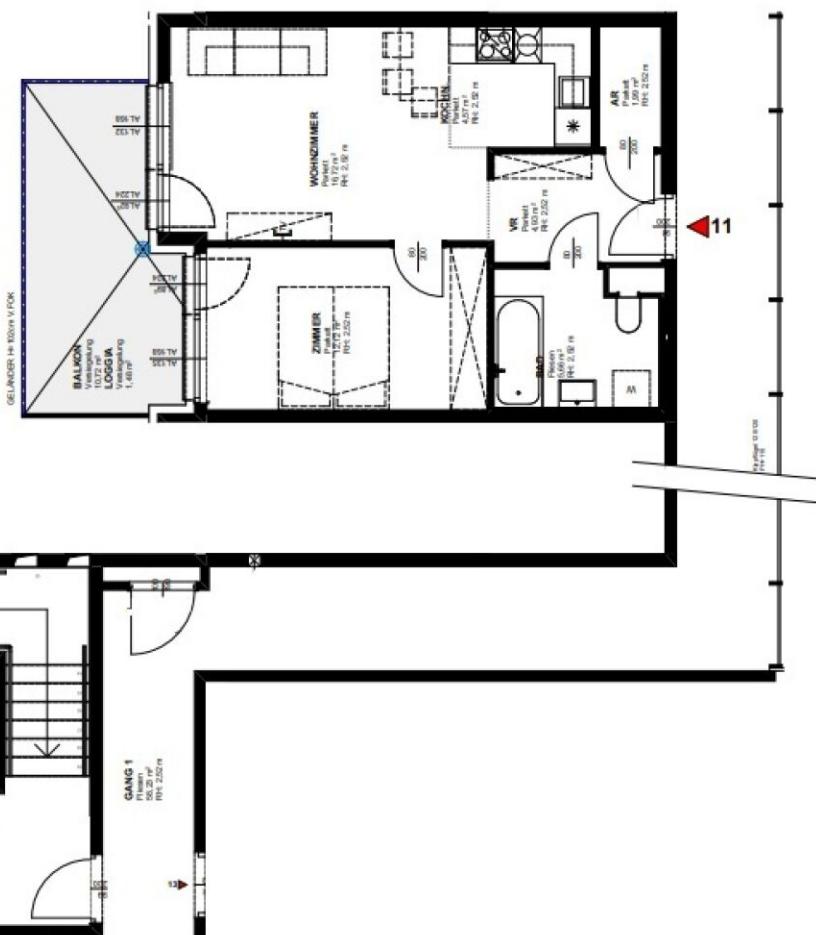


Top 11 - Stiege 1

45,99 m²

Gesamtmietszins: € 865,00

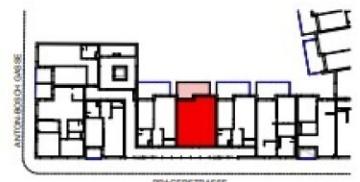
Kaution: 2.595,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

| | |
|------------|----------------------|
| Top | 11 |
| Stiege: | 1 |
| Geschoss: | 2 OG |
| Nutzfläche | 45,99 m ² |

| | |
|------------|----------------------|
| Freifläche | 12,20 m ² |
| Balkon | 10,72 |
| Loggia | 1,48 |



VERFÜGBARE EINHEITEN

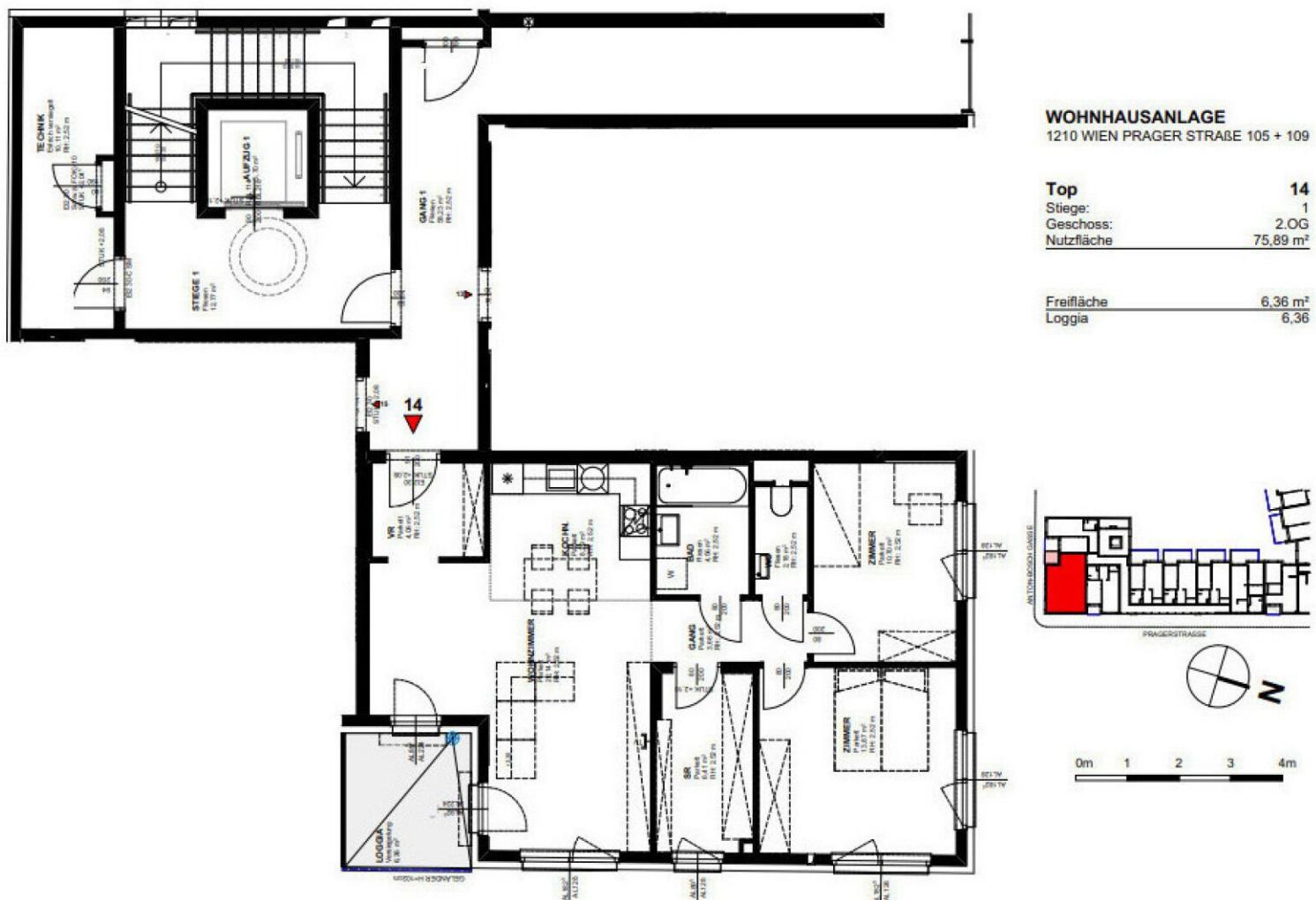


Top 14 - Stiege 1

75,89 m²

Gesamtmietszins: € 1.385,00

Kaution: 4.155,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

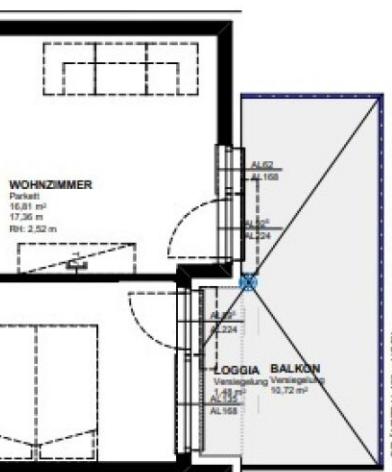
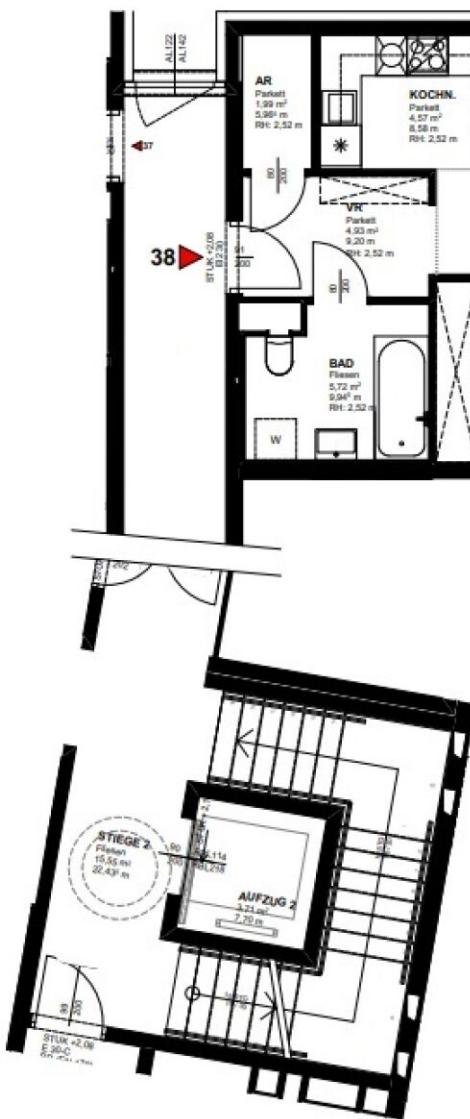


Top 38 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietszins: € 995,01

Kaution: 2.985,03

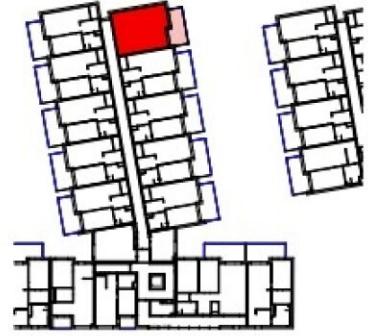


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

| | |
|------------|-----------|
| Top | 38 |
| Stiege: | 2 |
| Geschoss: | 3.OG |

Nutzfläche **46,14 m²**

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

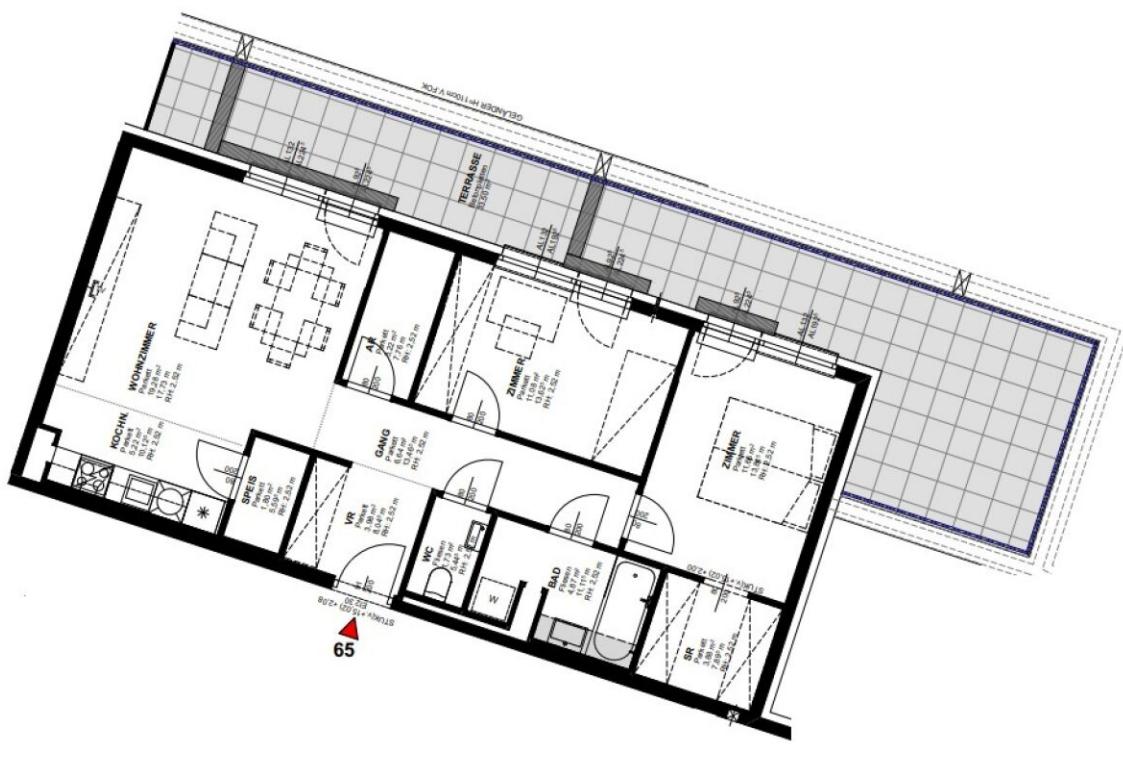


Top 65 - Stiege 2

73,35 m²

Gesamtmietszins: € 1.395,00

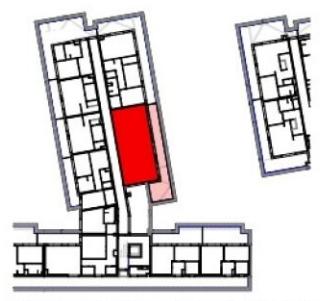
Kaution: 4.185,00



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

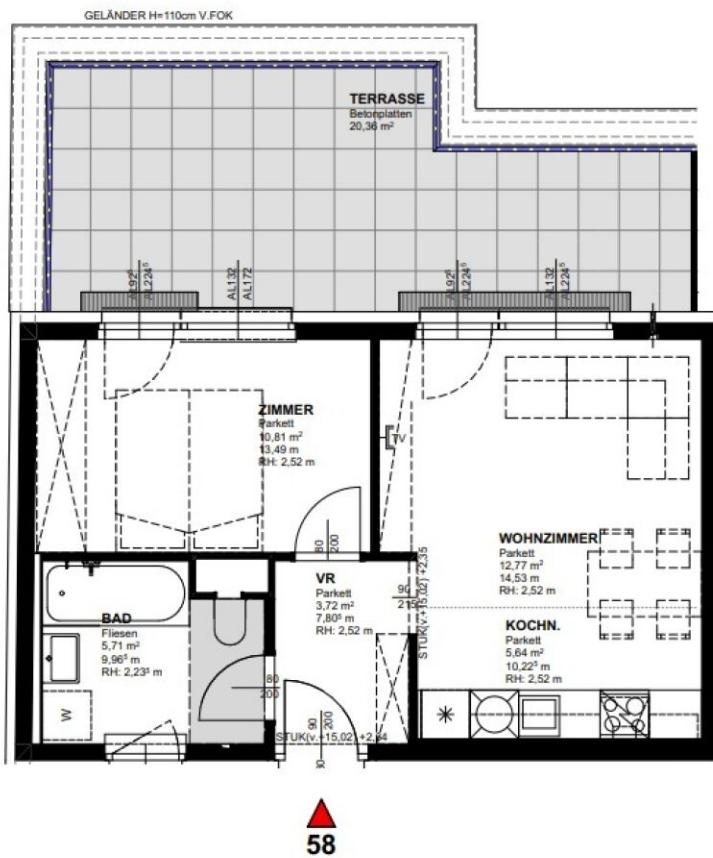


Top 58 - Stiege 4

38,65 m²

Gesamtmietszins: € 825,01

Kaution: 2.475,03

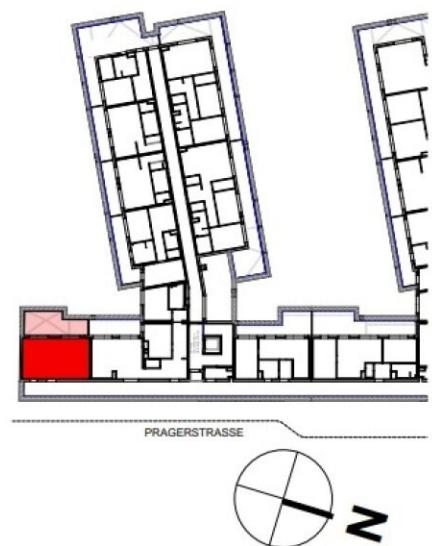


WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRAßE 105 + 109

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

Nutzfläche **38,65 m²**

Freifläche **20,36 m²**
Terrasse **20,36**



VERFÜGBARE EINHEITEN

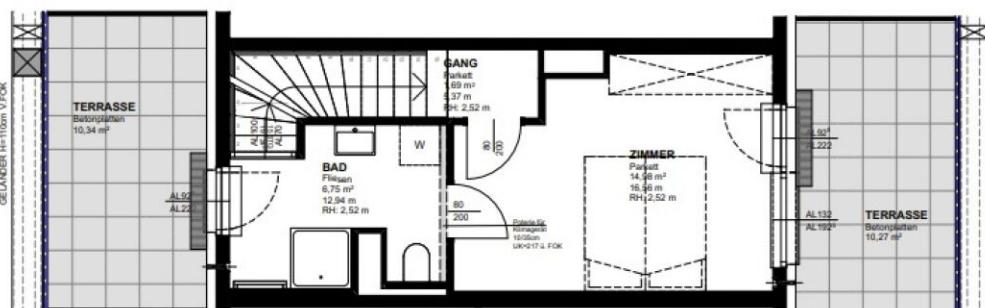
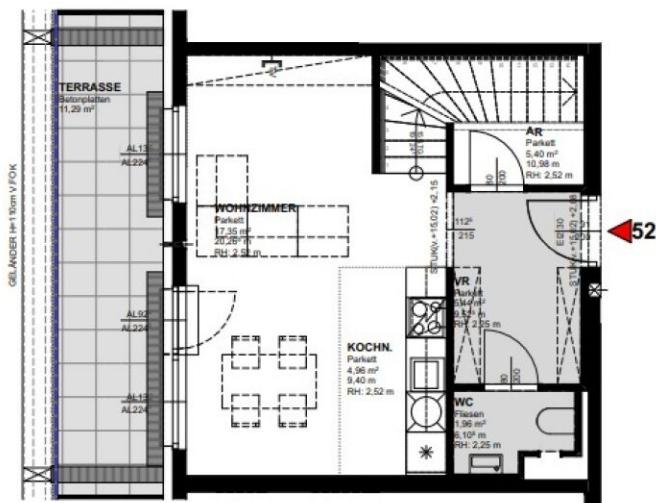


Top 52 - Stiege 5

58,53 m²

Gesamtmiatzins: € 1.225,00

Kaution: 3.675,00



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 5
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 58,53 m²

| | |
|------------|----------------------|
| Freifläche | 31,90 m ² |
| Terrasse | 31,90 |

