

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 Jedlesee 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:	12 von 97 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort, 2026-11-01, 2027-02-01, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Prager Straße 105+109



AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 30.75 kWh/m²a, 30.49 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

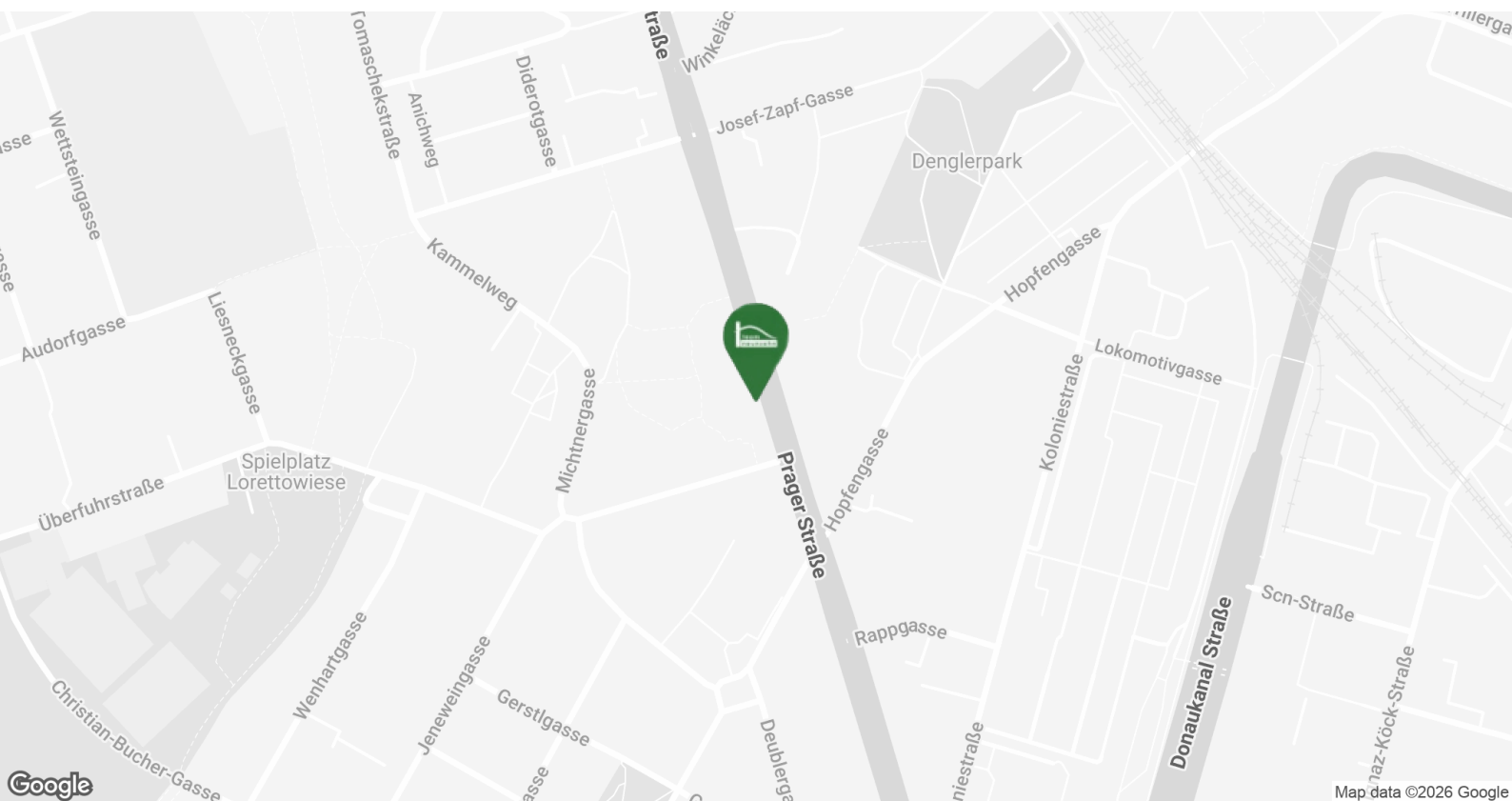
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

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

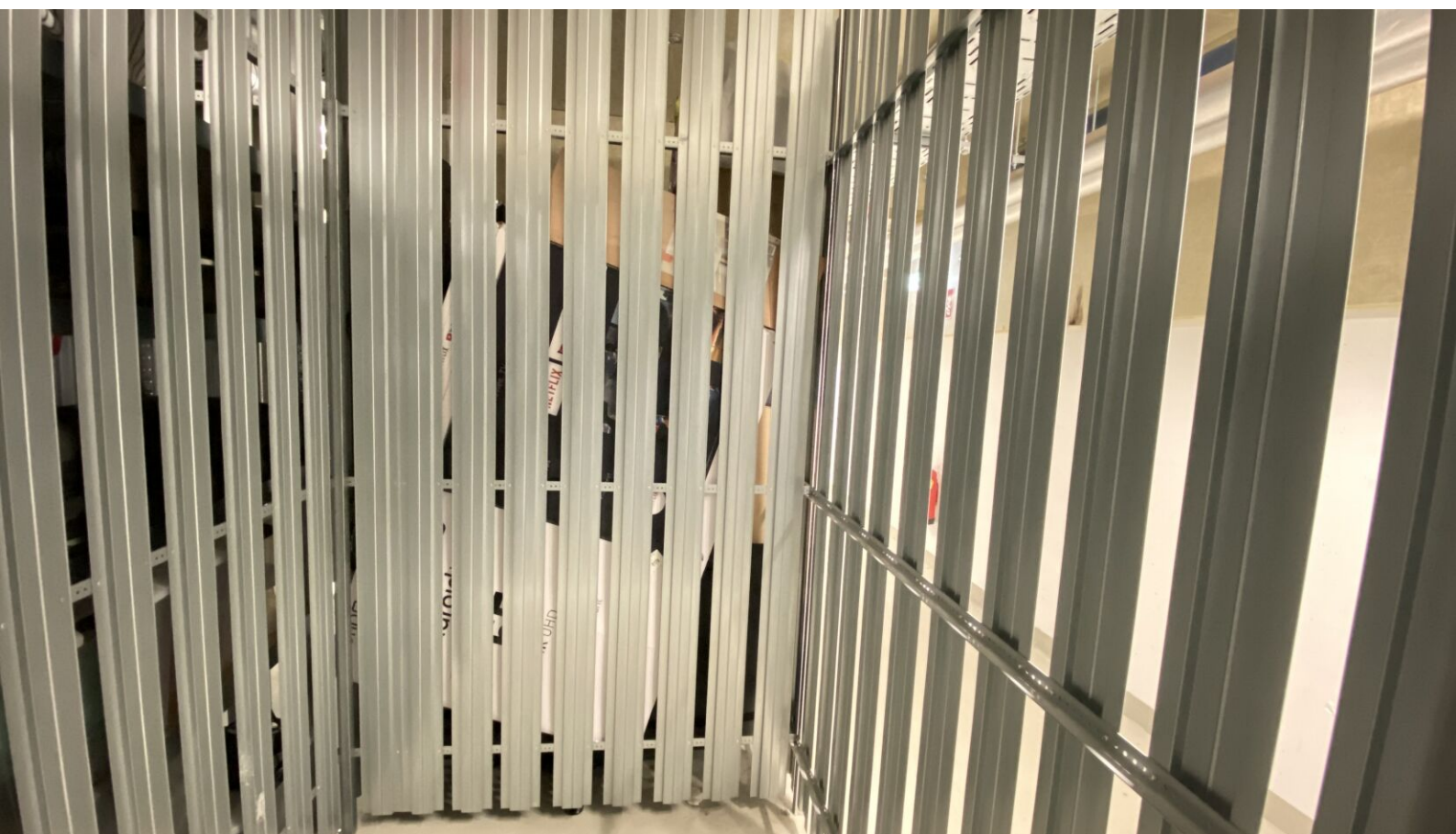


FACTS

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

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









VERFÜGBARE EINHEITEN

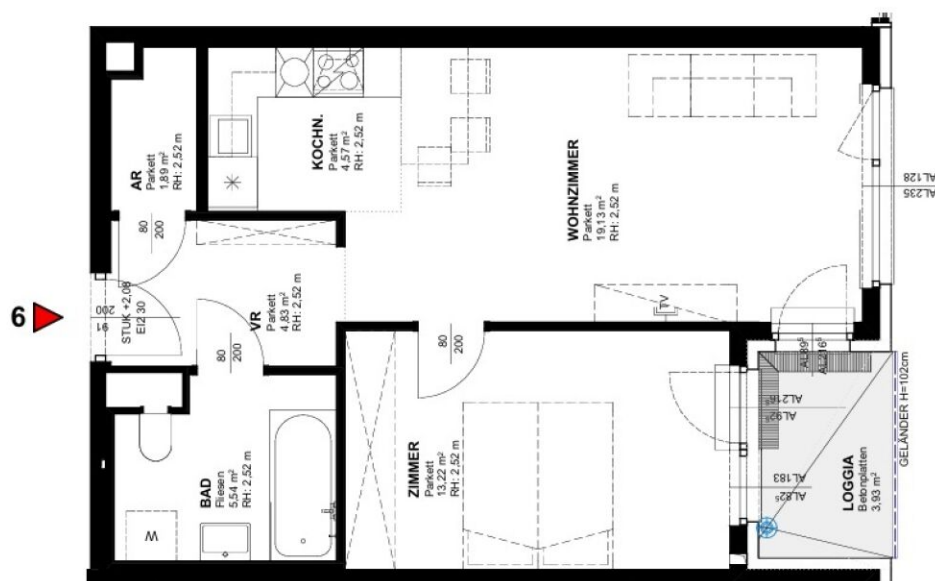


Top 06 - Stiege 1

49,18 m²

Gesamtmietzins: € 961,76

Kaution: 2.885,28

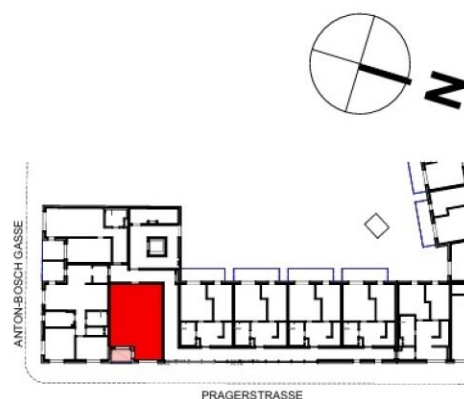


WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 6
Stiege: 1
Geschoss: 1.OG
Nutzfläche 49,18 m²

Freifläche 3,93 m²
Loggia 3,93



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23 - Stiege 1

55,45 m²

Gesamtmietzins: € 1.086,53

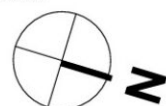
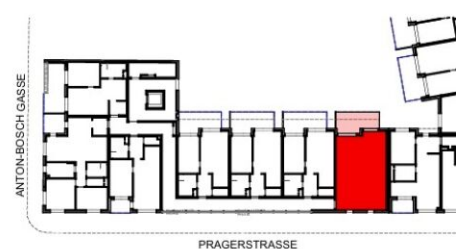
Kaution: 3.259,59

WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 23
Stiege: 1
Geschoss: 4.OG
Nutzfläche 55,45 m²

Freifläche 12,44 m²
Balkon 10,72 m²
Loggia 1,72 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

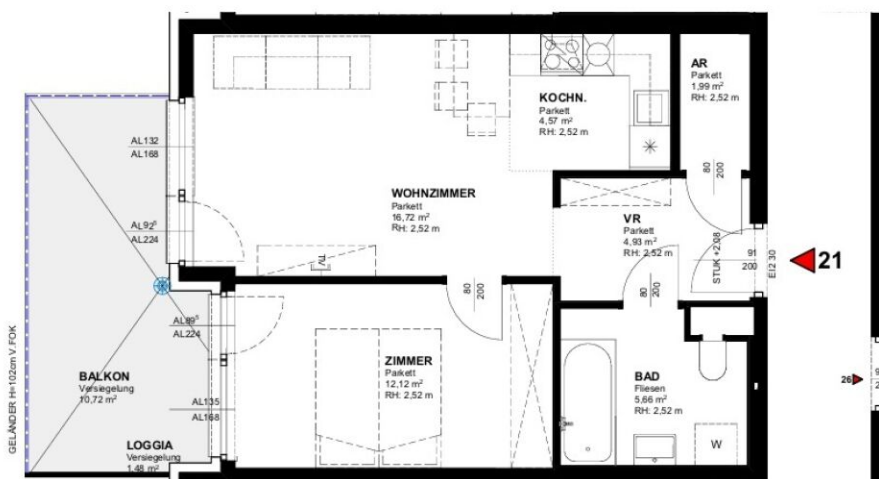


Top 21 - Stiege 2

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 949,67

Kaution: 2.849,01



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

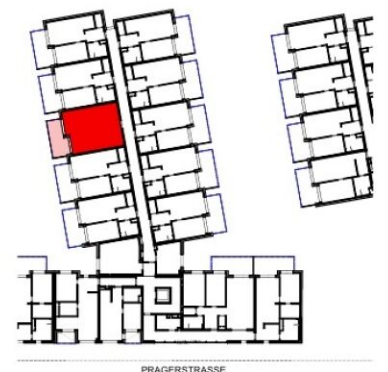
Top 21
Stiege: 2
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

Freifläche 12,20 m²

Loggia 1,48

Balkon 10,72

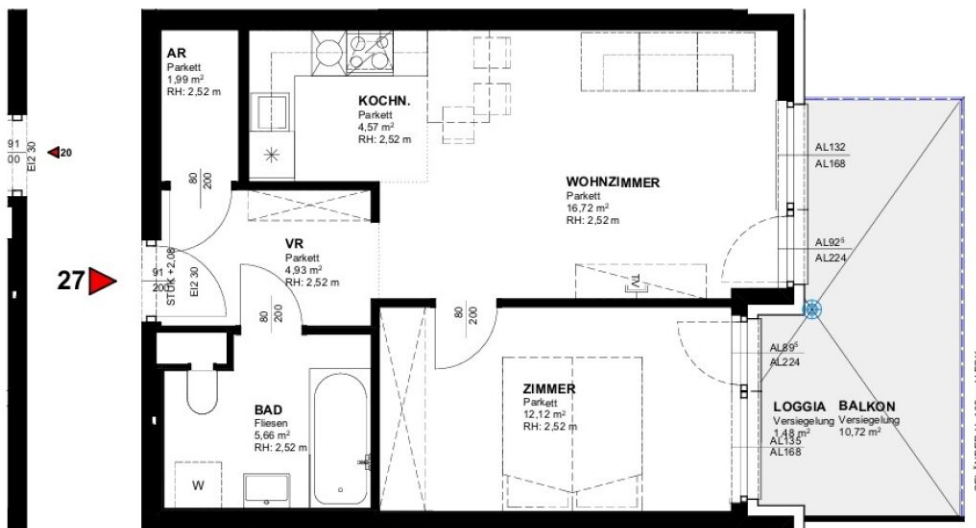


Top 27 - Stiege 2

45,99 m²

Gesamtmietzins: € 926,00

Kaution: 2.778,00



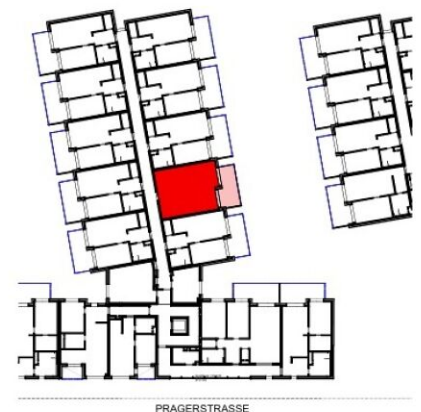
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 27
Stiege: 2
Geschoss: 2.OG

Nutzfläche 45,99 m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

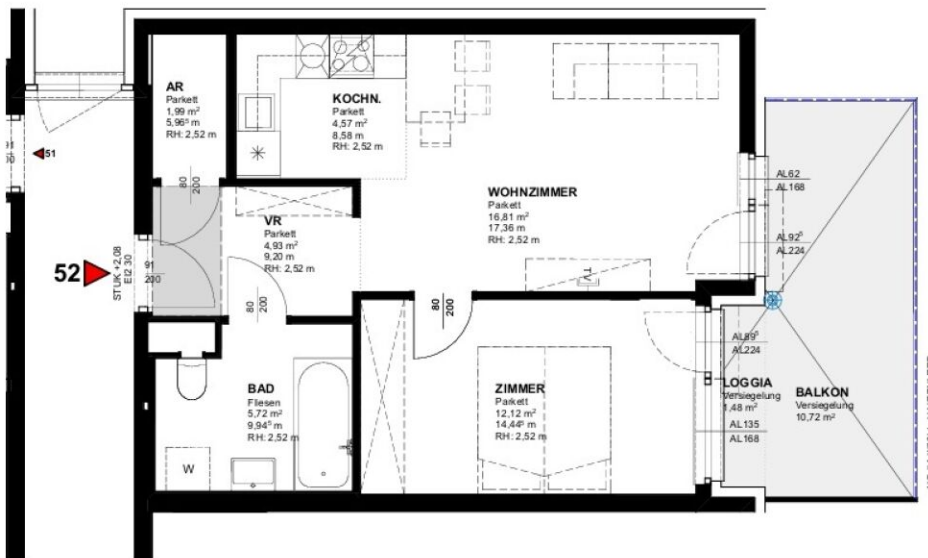


Top 52 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietzins: € 1.012,64

Kaution: 3.037,92



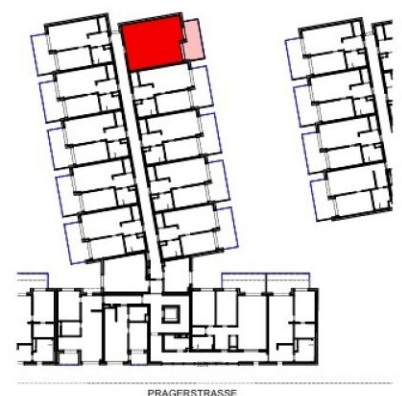
WOHNHAUSANLAGE

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

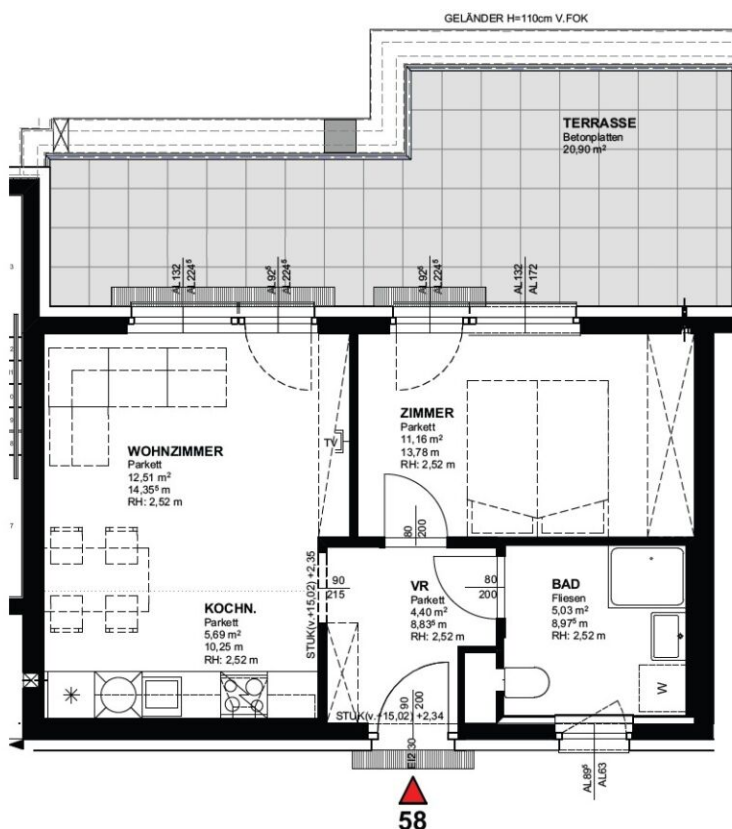


Top 58 - Stiege 2

38,79 m²

Gesamtmietzins: € 858,51

Kaution: 2.575,53



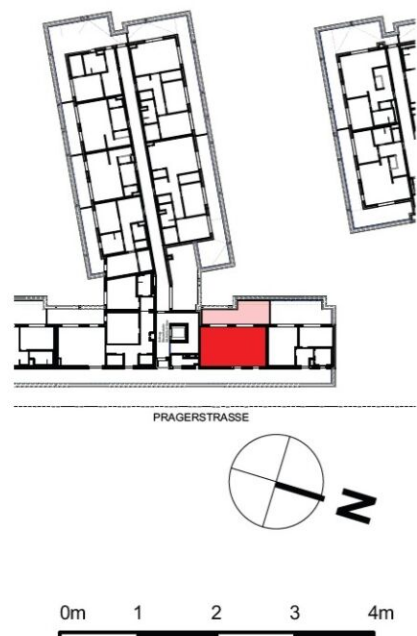
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 58
Stiege: 2
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 38,79 m²

Freifläche 20,90 m²
Terrasse 20,90

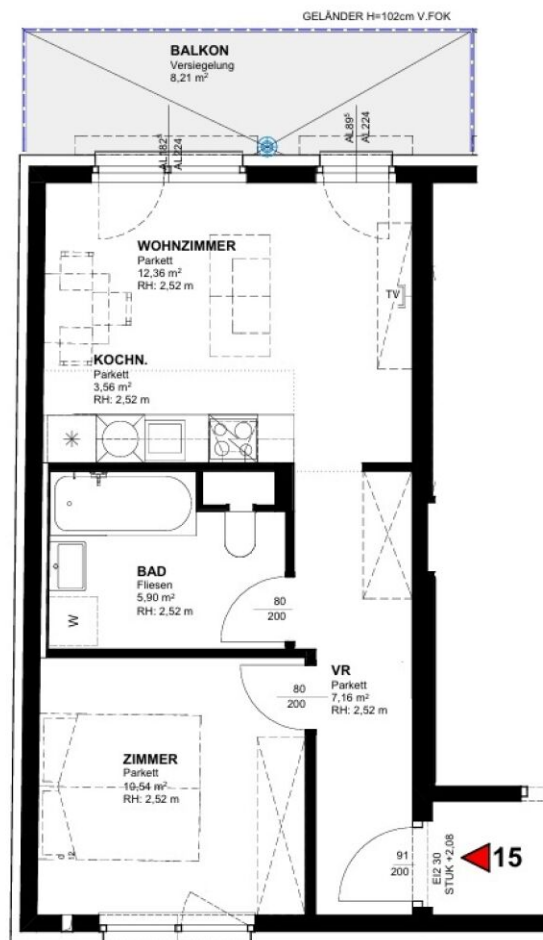


Top 15 - Stiege 4

39,52 m²

Gesamtmietzins: € 879,79

Kaution: 2.639,37



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

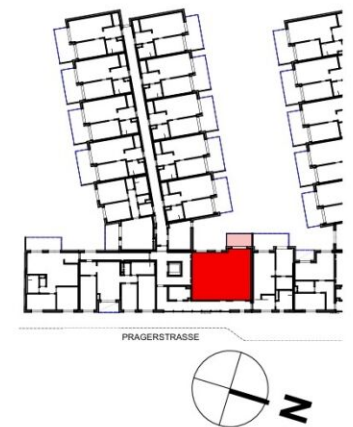
Top 15
Stiege: 4
Geschoss: 1.OG

Nutzfläche 39,52 m²

Freifläche 8,21 m²
Balkon 8,21



Kaution: 4.058,22



Top 34 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.398,43

70,30 m²

Kaution: 4.195,29



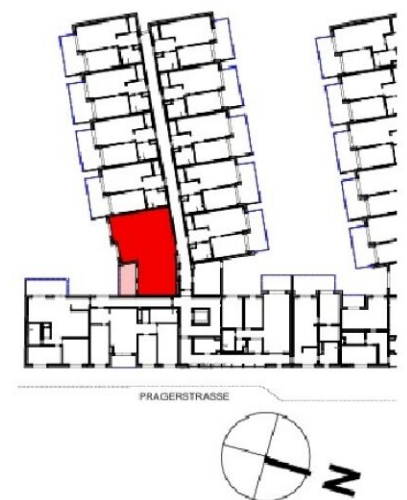
WOHNHAUSANLAGE

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

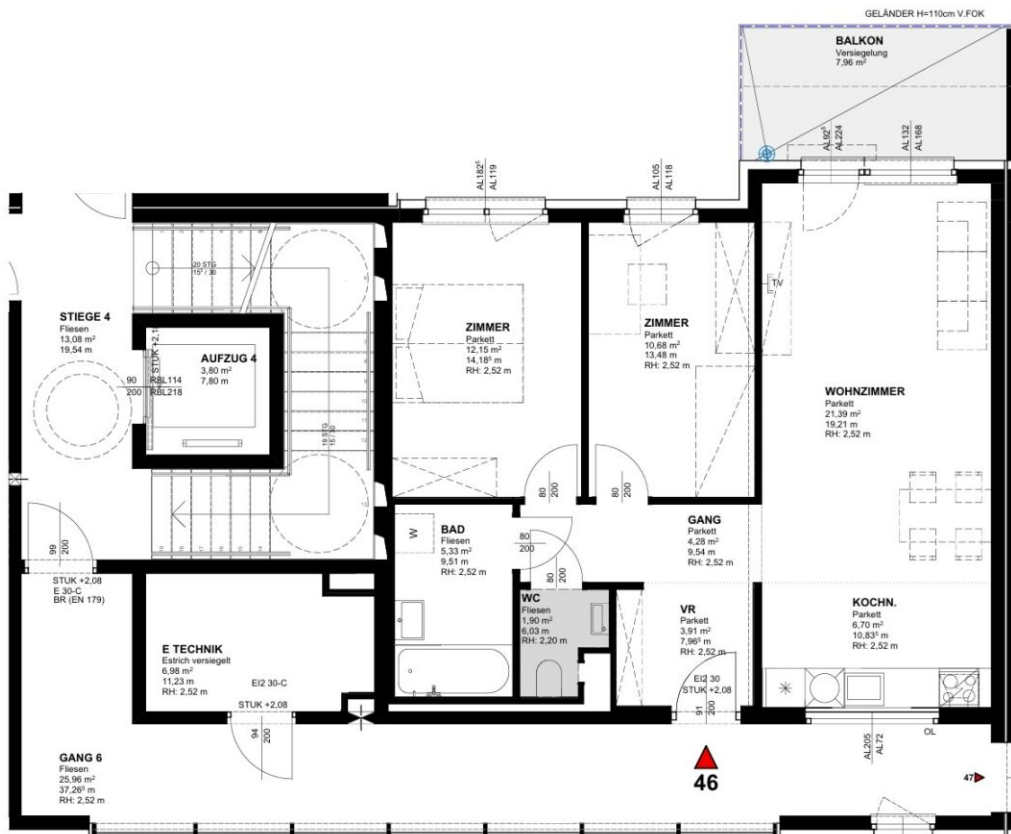


Top 46 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.345,25

66,34 m²

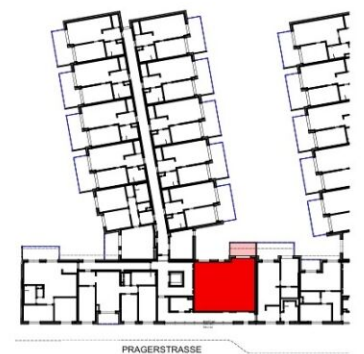
Kaution: 4.035,75



Top 46
Stiege: 4
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 66,34 m²

Freifläche 7,96 m²
Balkon 7,96



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 65 - Stiege 4

76,95 m²

Gesamtmietzins: € 1.563,50

Kaution: 4.690,50



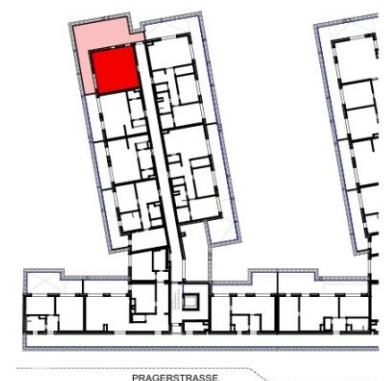
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 65
Stiege: 4
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 76,95 m²

Freifläche 93,30 m²
Terrasse 79,19
Kiesdach 15,11



VERFÜGBARE EINHEITEN

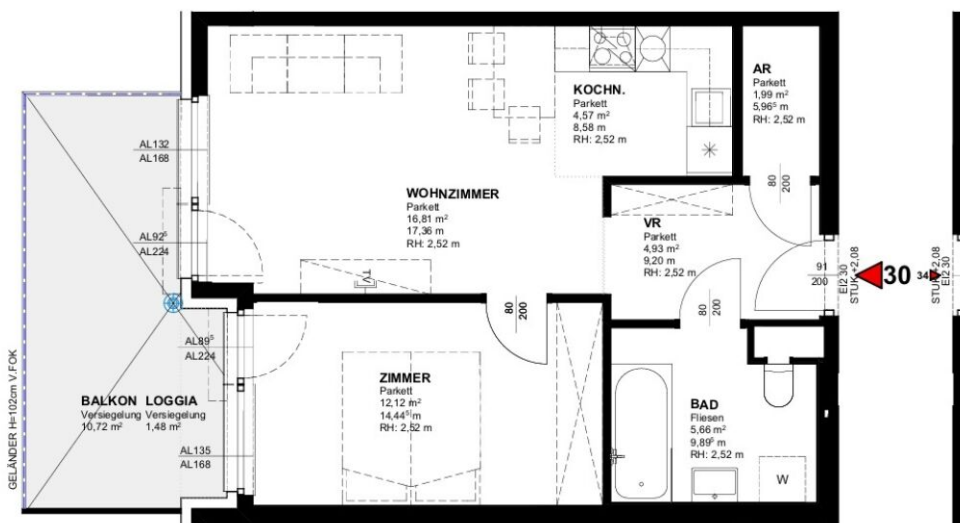


Top 30 - Stiege 5

46,08 m²

Gesamtmietzins: € 904,67

Kaution: 2.714,01



WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 30
Stiege: 5
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche 46,08 m²

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

