

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:	11 von 87 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	01.10.2026, 01.08.2026, ab sofort, 01.09.2026
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, 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

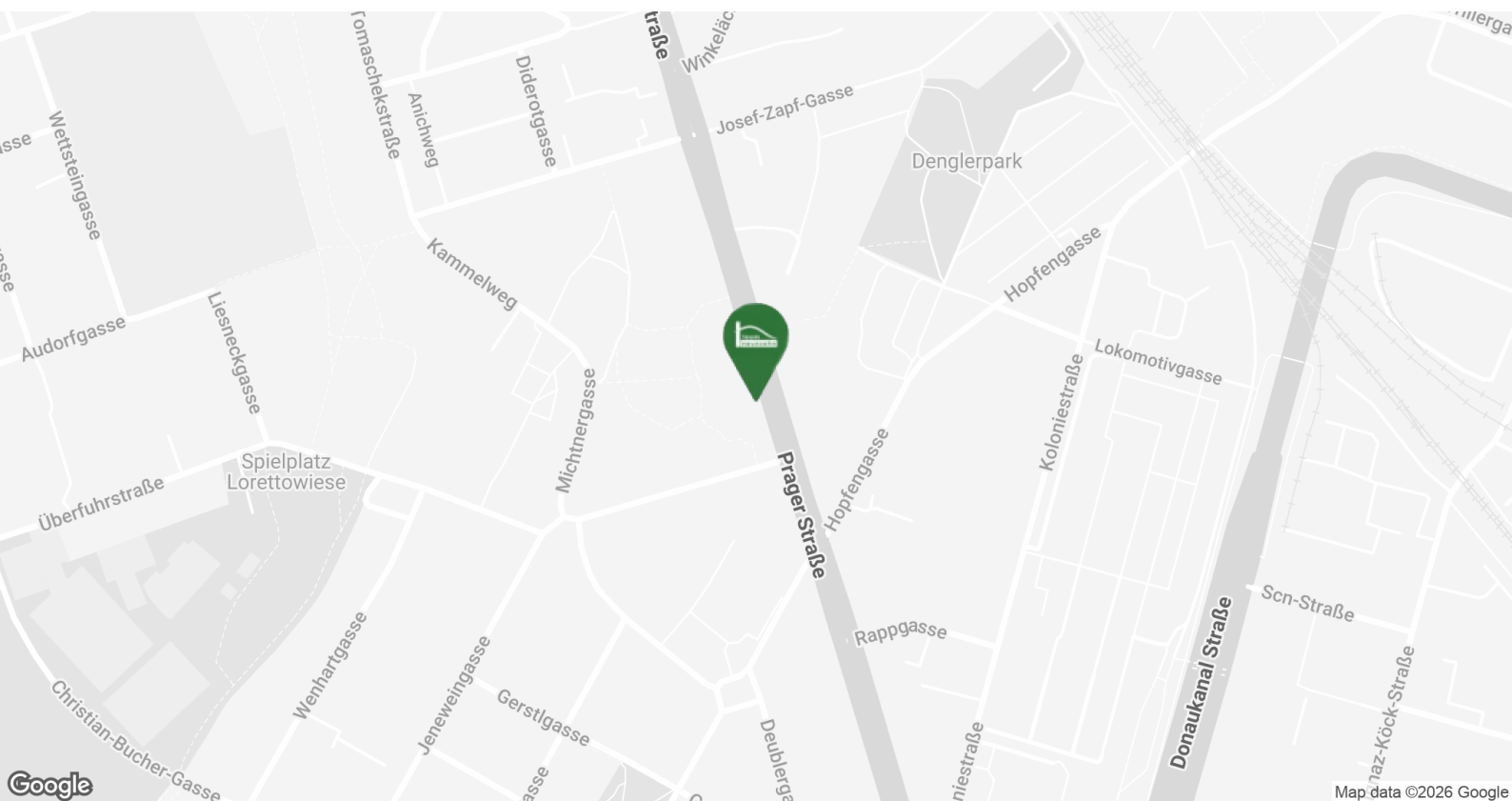
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

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

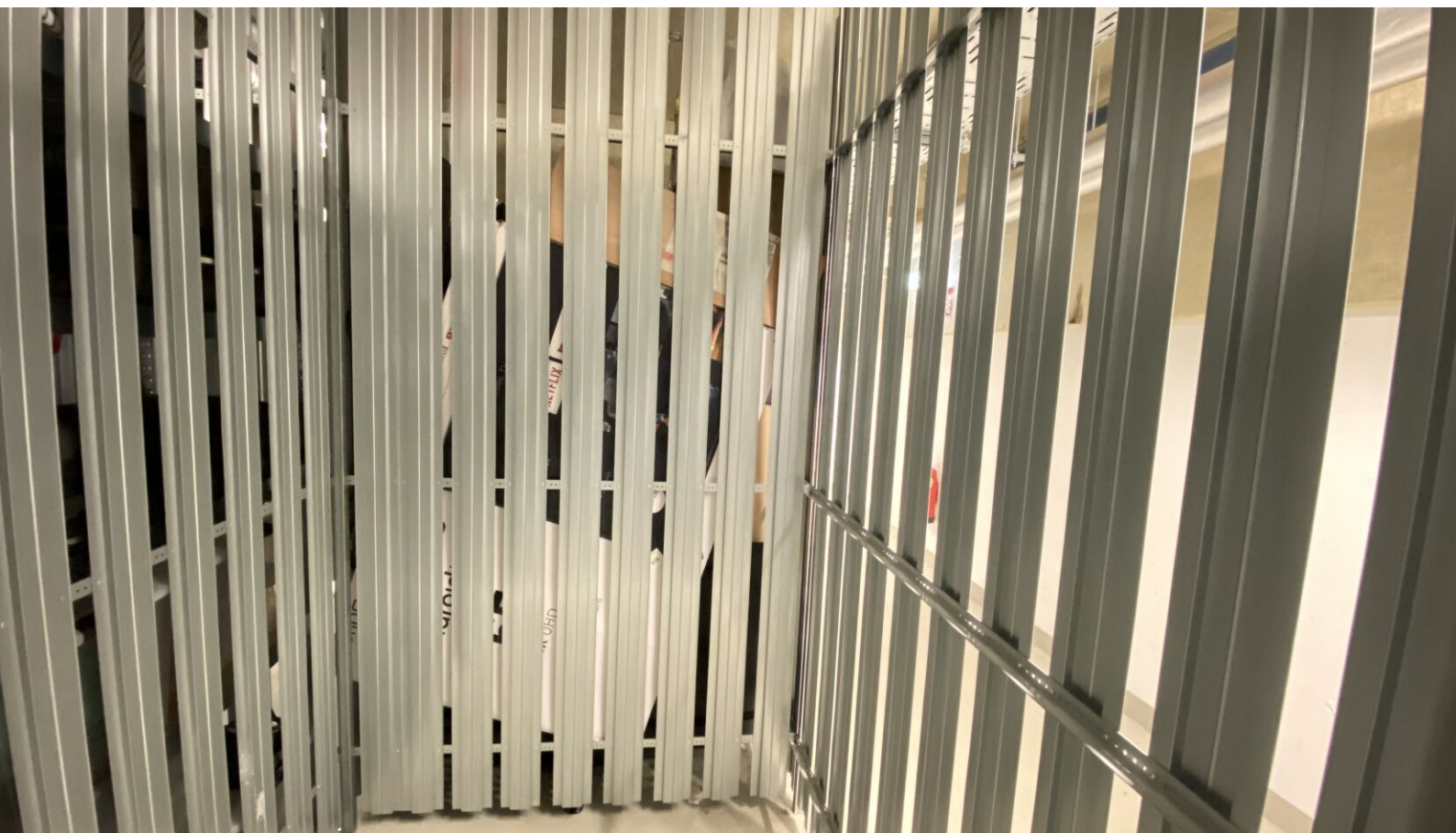


FACTS

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 & 109

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23 - Stiege 1

55,45 m²

Gesamtmietzins: € 1.086,53

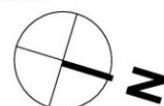
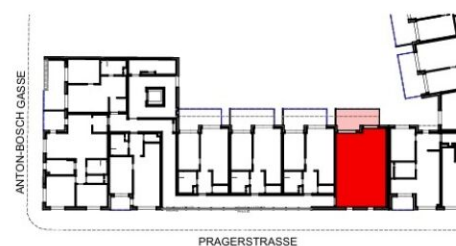
Kaution: 3.259,59

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

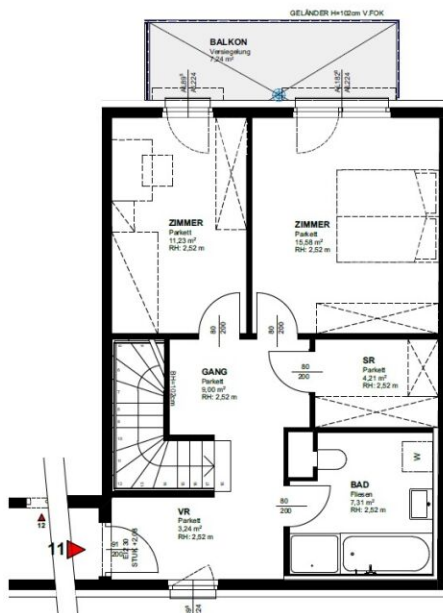
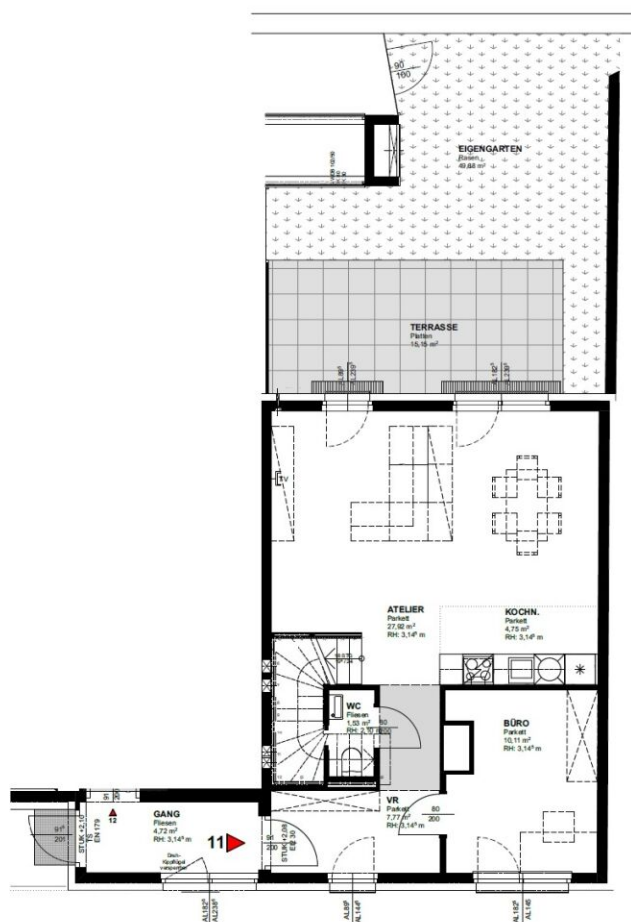


Top 11 - Stiege 2

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



PRAGERSTRASSE



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19 - Stiege 2

46,27 m²

Gesamtmietzins: € 975,00

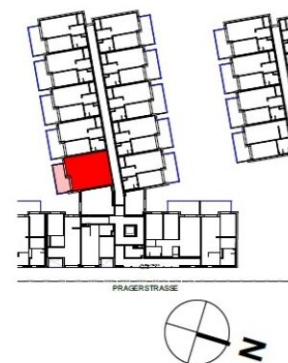
Kaution: 2.925,00



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

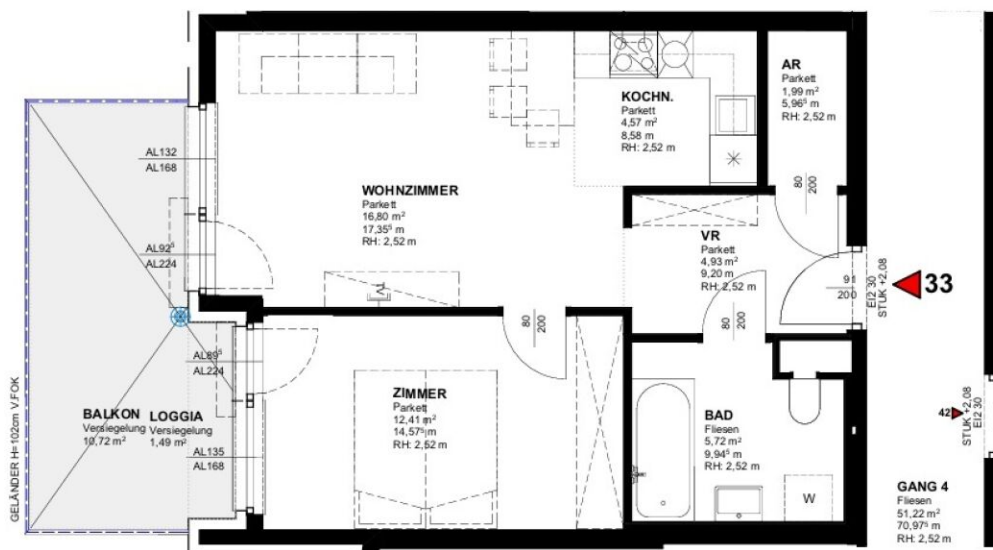


Top 33 - Stiege 2

46,42 m²

Gesamtmietzins: € 958,12

Kaution: 2.874,36



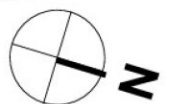
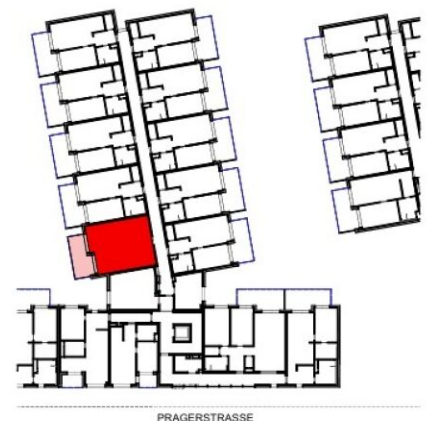
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 33
Stiege: 2
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche 46,42 m²

Freifläche 12,21 m²
Loggia 1,49
Balkon 10,72

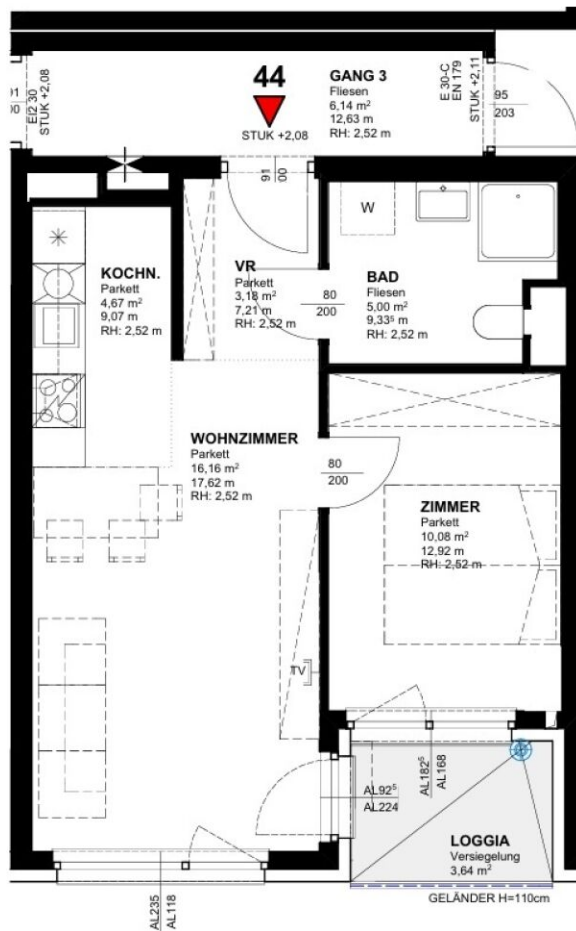


Top 44 - Stiege 2

39,09 m²

Gesamtmietzins: € 803,33

Kaution: 2.409,99



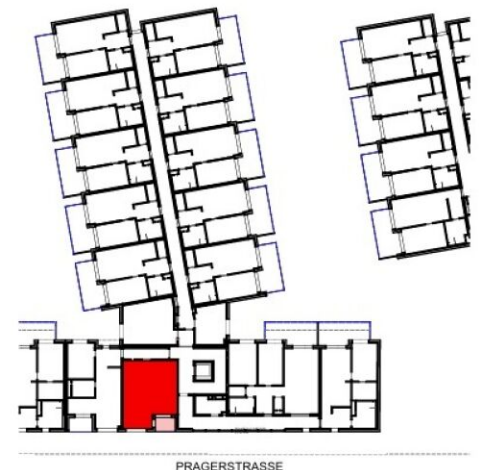
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 44
Stiege: 2
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 39,09 m²

Freifläche 3,64 m²
Loggia 3,64



VERFÜGBARE EINHEITEN

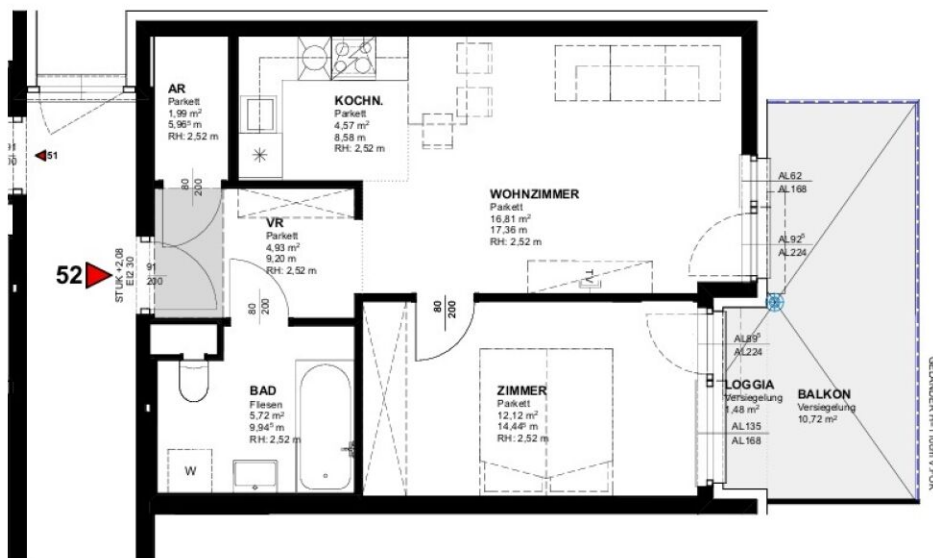


Top 52 - Stiege 2

46,14 m²

Gesamtmietzins: € 1.012,64

Kaution: 3.037,92



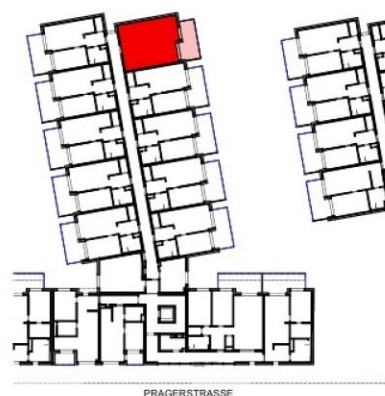
WOHNHAUSANLAGE

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

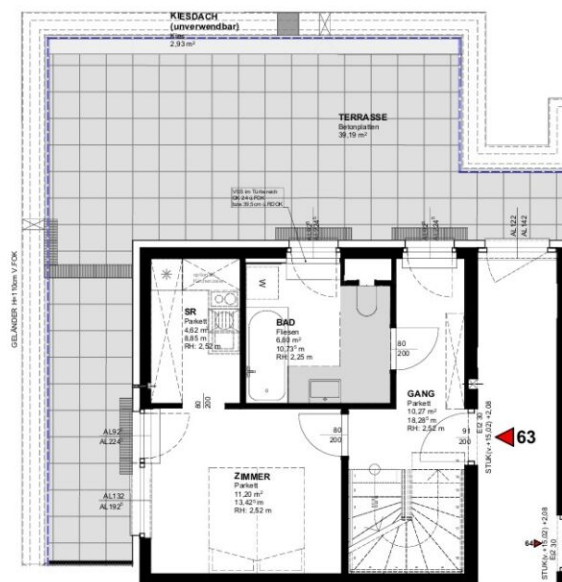


Top 63 - Stiege 2

77,13 m²

Gesamtmietzins: € 1.614,89

Kaution: 4.844,67



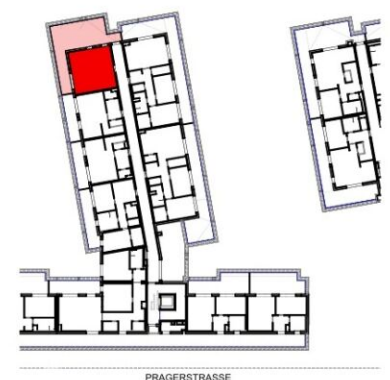
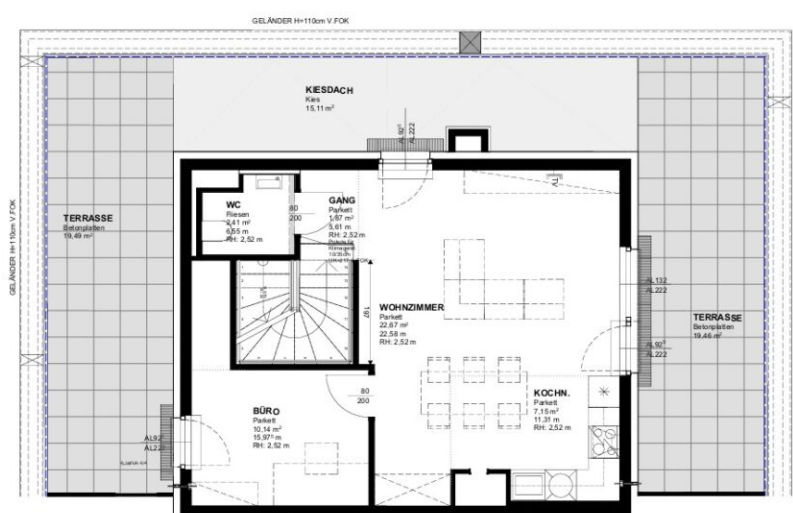
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 63
Stiege: 2
Geschoss: 1.DG

Nutzfläche 77,13 m²

Freifläche 93,25 m²
 Terrasse 78,14
 Kiesdach 15,11



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 5 - Stiege 3

82,38 m²

Gesamtmietzins: € 1.640,46

Kaution: 4.921,38



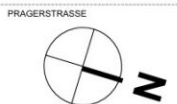
WOHNHAUSANLAGE

1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

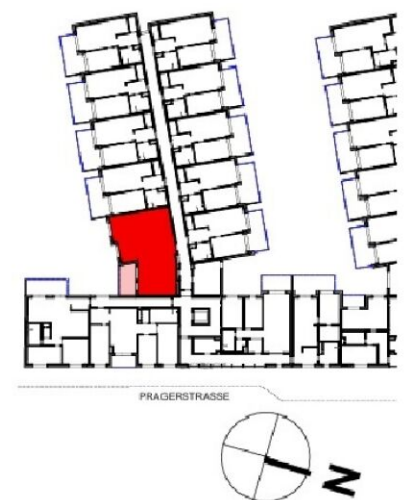
Top 5
Stiege: 3
Geschoss: EG

Nutzfläche 82,38 m²

Freifläche 58,00m²
Terrasse 14,30
Eigengarten 35,66
Balkon 8,04



Kaution: 4.195,29



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 66 - Stiege 4

Gesamtmietzins: € 1.442,02

69,49 m²

Kaution: 4.326,06

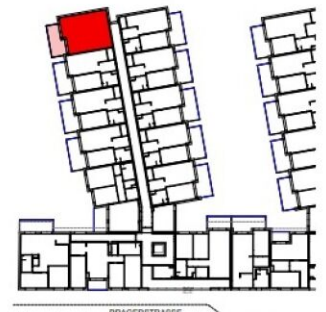


WOHNHAUSANLAGE 1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 52
Stiege: 4
Geschoss: 4.OG

Nutzfläche 46,27 m²

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



0m 1 2 3 4m

VERFÜGBARE EINHEITEN

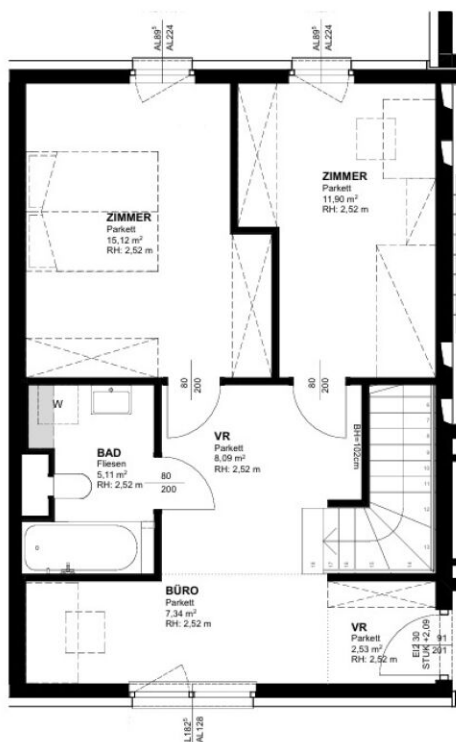
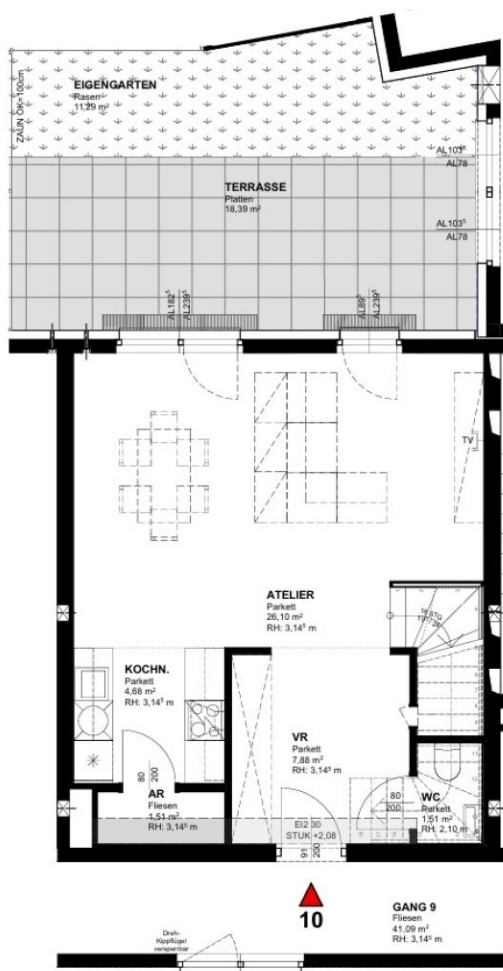


Top 10 - Stiege 5

91,77 m²

Gesamtmietzins: € 1.674,41

Kaution: 5.023,23



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top 10
Stiege: 5
Geschoss: EG

Nutzfläche 91,77 m²

Freifläche 29,68 m²
Terrasse 18,39
Eigengarten 11,29

