Neubauwohnungen zum fairen Preis! - Nahe Donau, Lorettowiese & SCN

Prager Straße 105 + 109 | 1210 Wien

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

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
- Lorettowiese 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

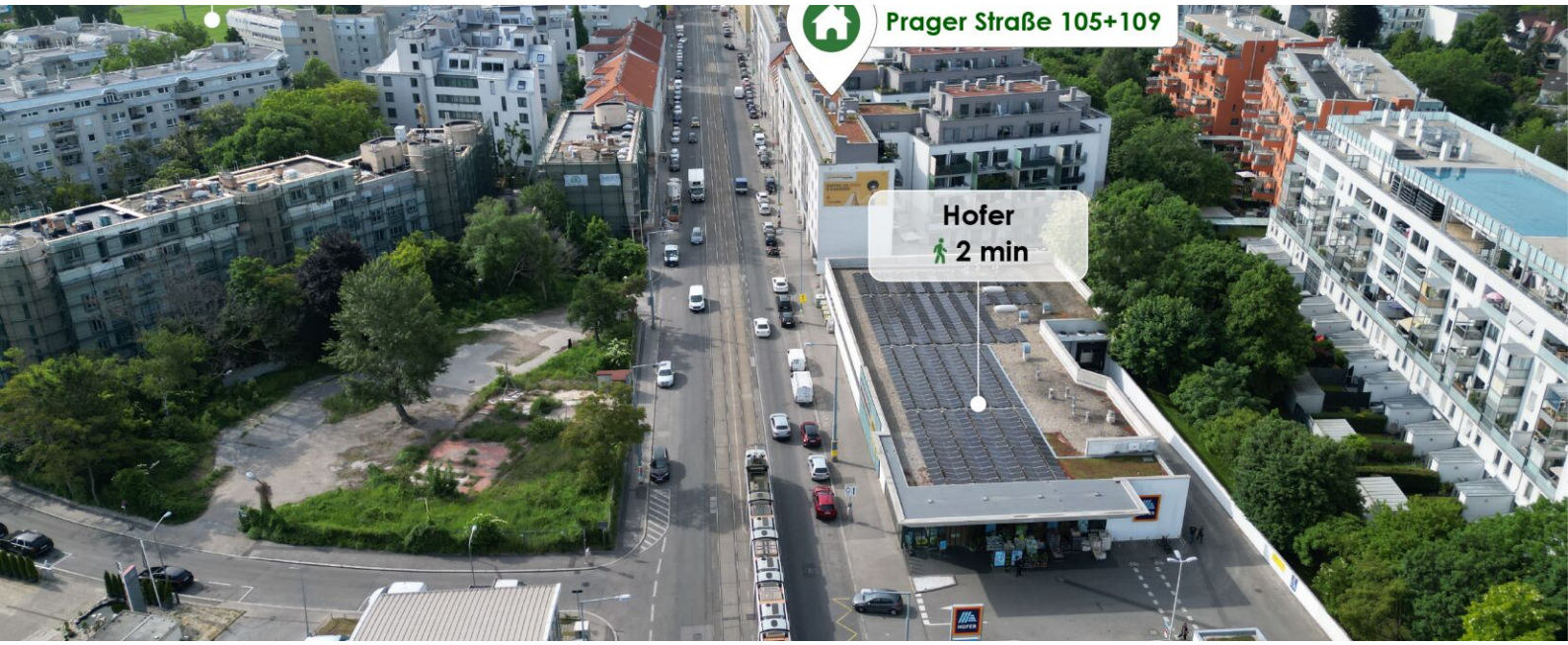
Adresse:	1210 Wien, Prager Straße 105 + 109
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	11 von 97 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort, 2027-02-01, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

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

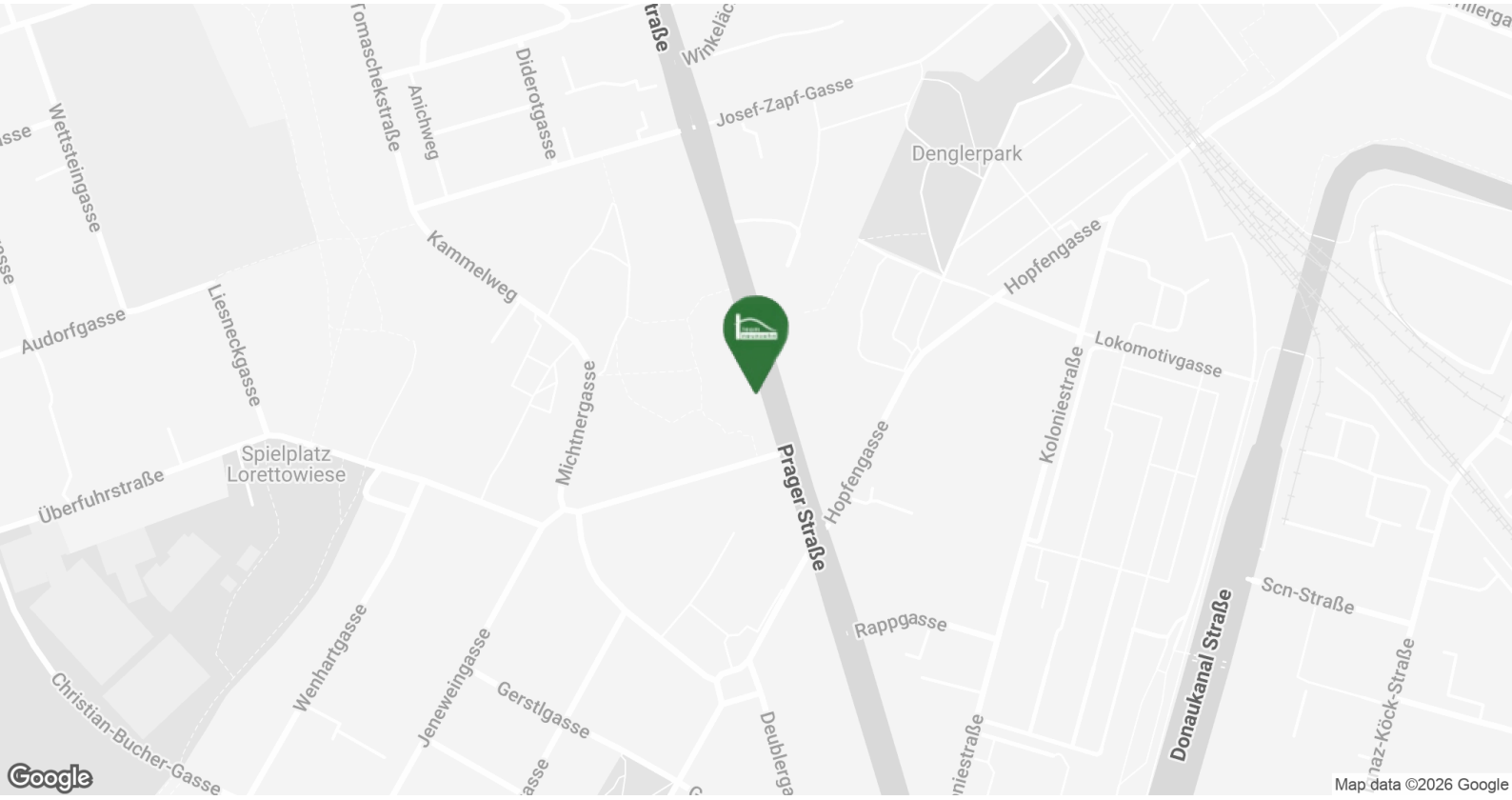
Bus	200 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	550 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

TEAMNEUNZEHN.AT

FACTS

1210 WIEN
PRAGER STRASSE 105 & 109

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

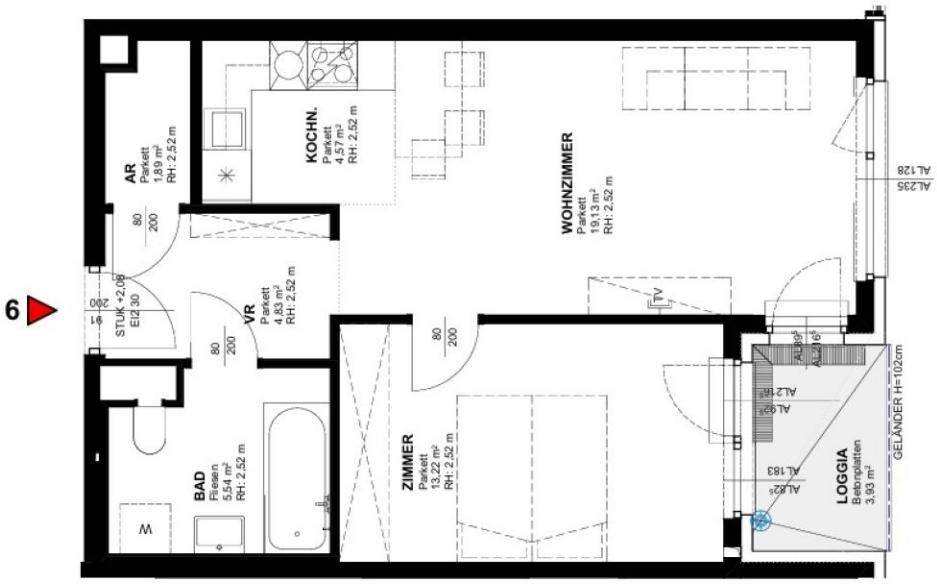
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 06 - Stiege 1

49,18 m²

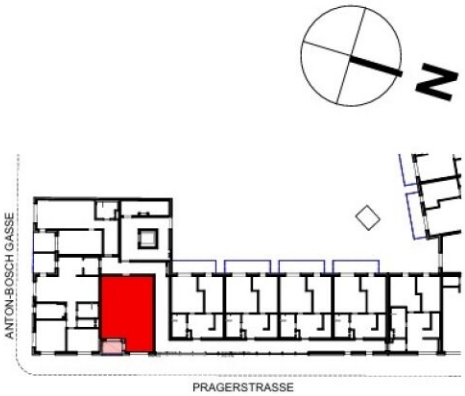
Gesamtmietzins: € 961,76

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

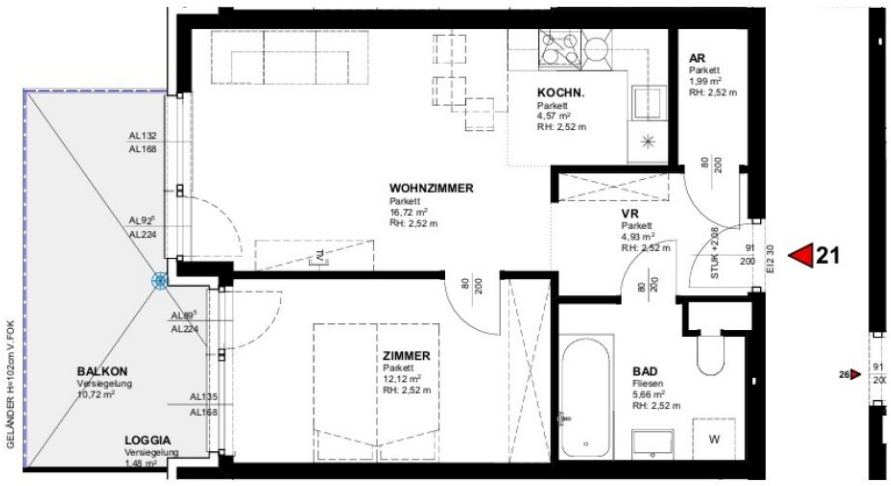
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 21 - Stiege 2

45,99 m²

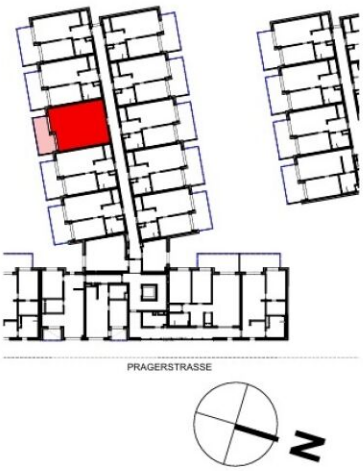
Gesamtmietzins: € 949,67

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

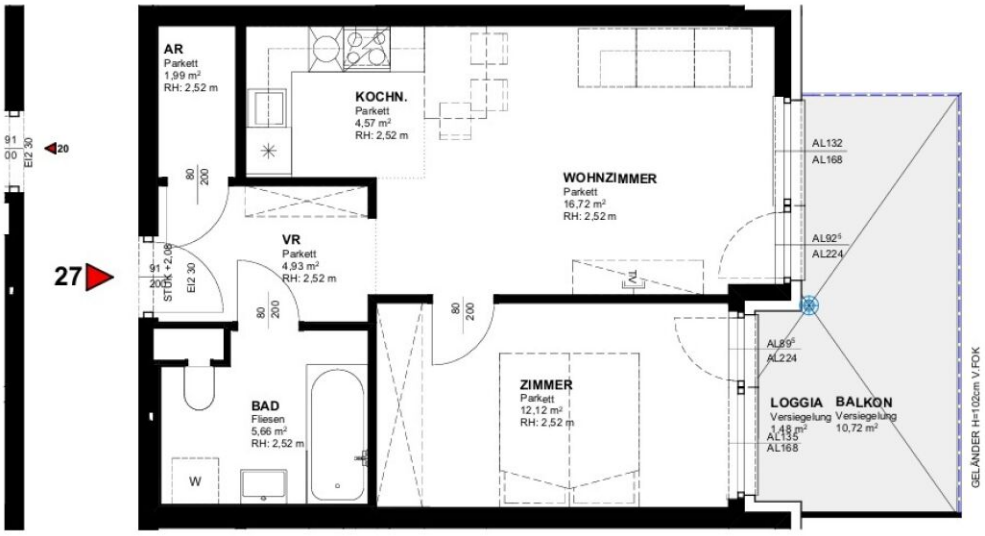
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 27 - Stiege 2

45,99 m²

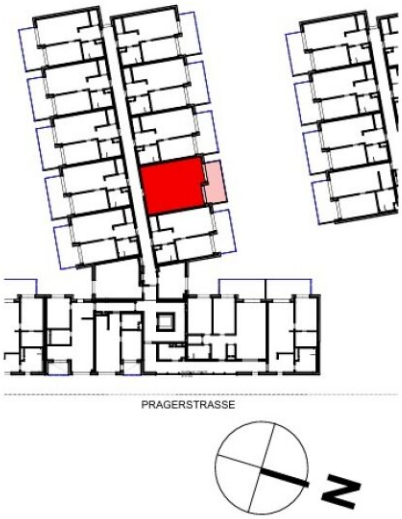
Gesamtmietzins: € 926,00

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

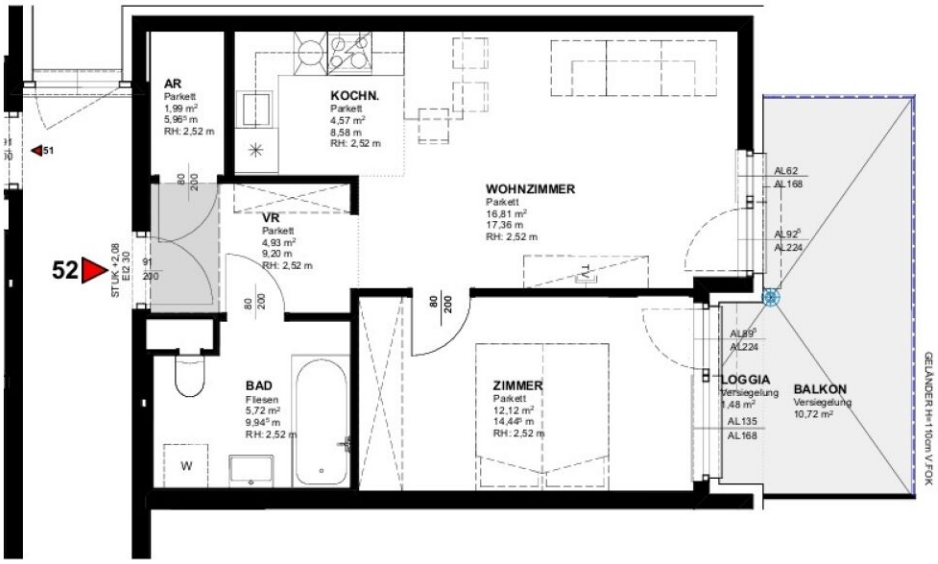
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 52 - Stiege 2

46,14 m²

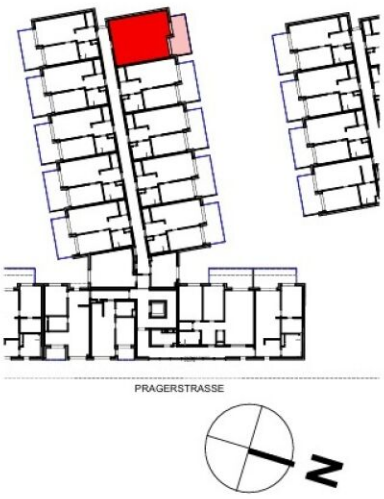
Gesamtmietzins: € 1.012,64

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

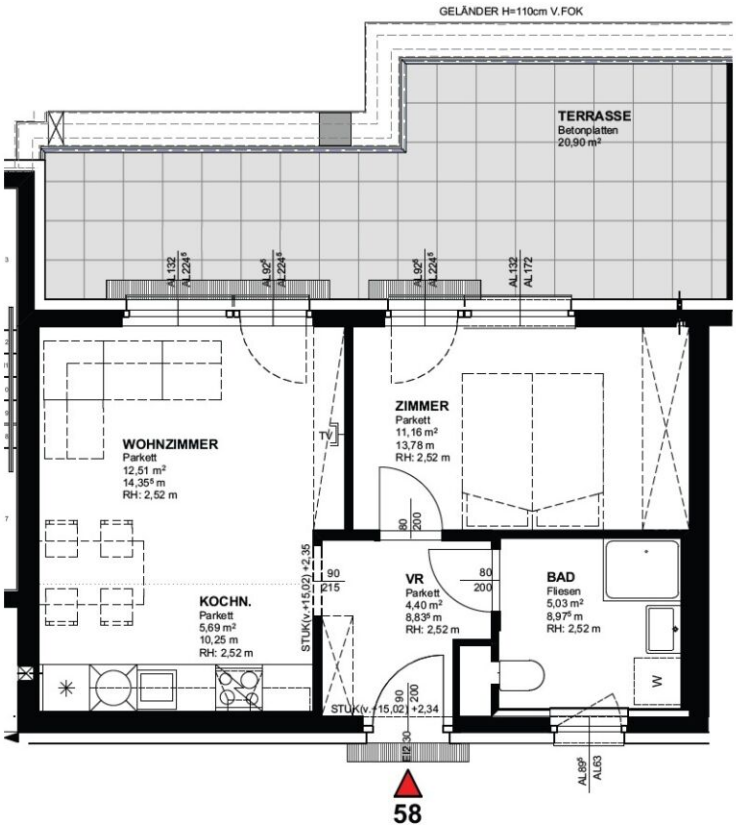
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 58 - Stiege 2

38,79 m²

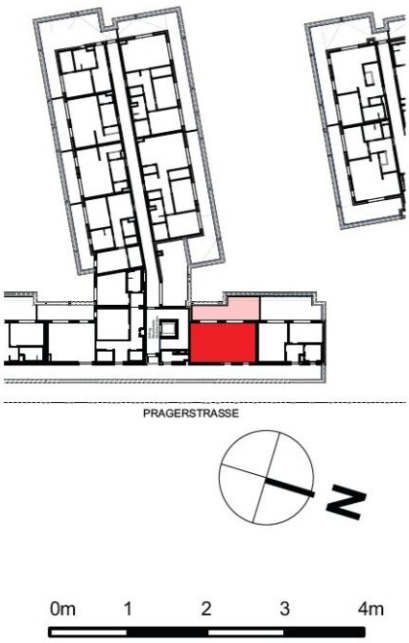
Gesamtmietzins: € 858,51

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

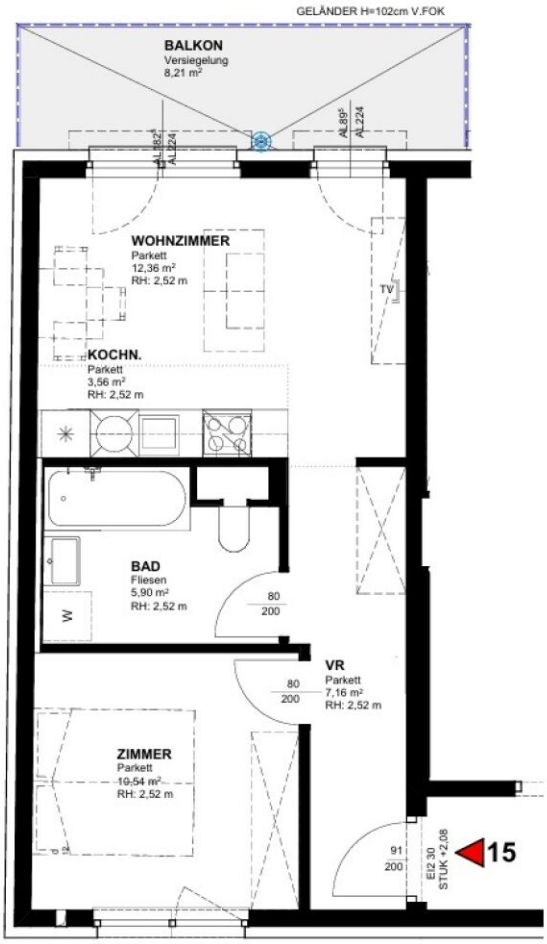
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 15 - Stiege 4

39,52 m²

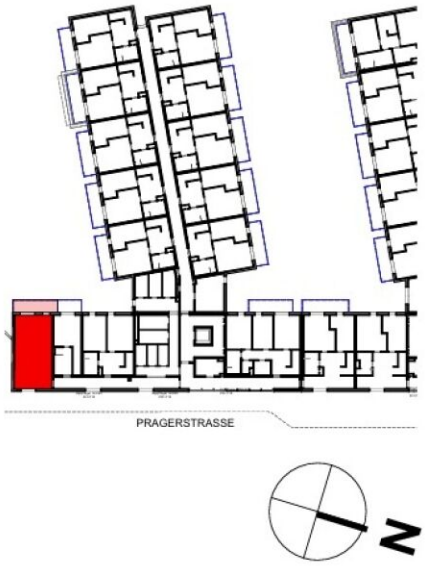
Gesamtmietzins: € 879,79

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

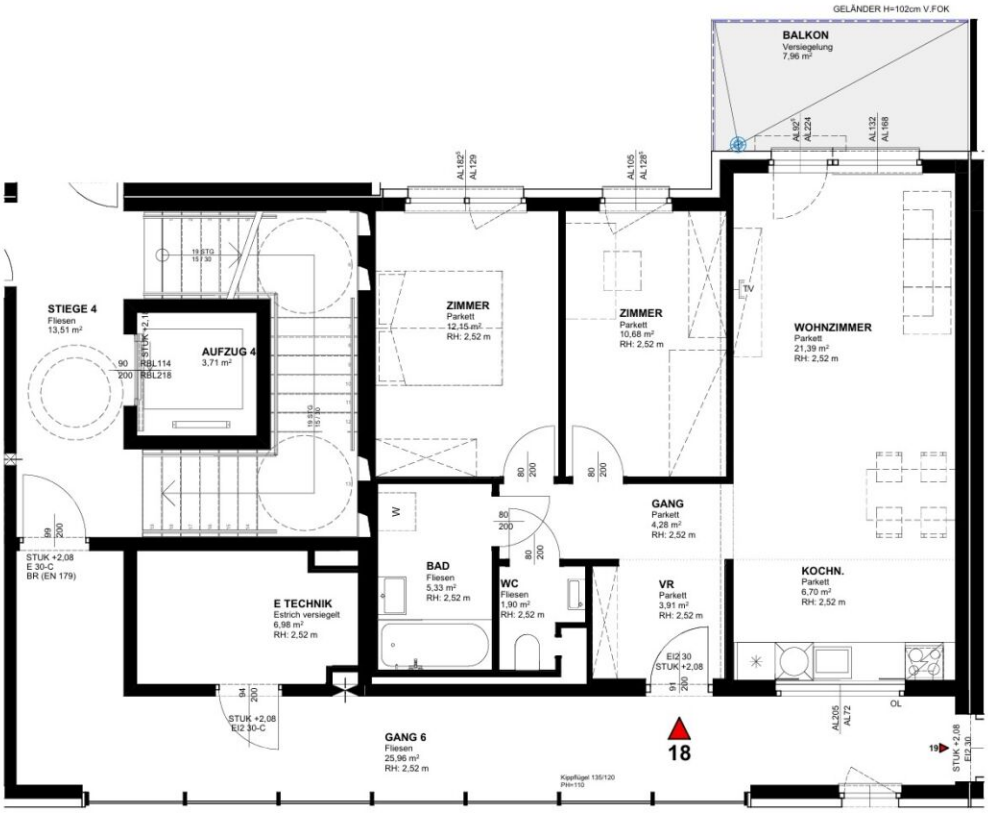
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 18 - Stiege 4

66,34 m²

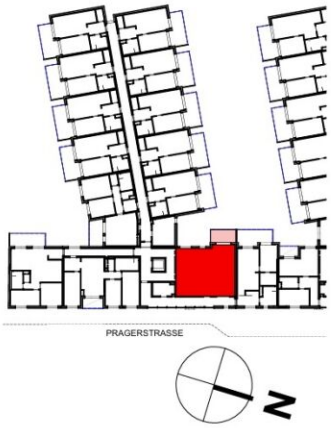
Gesamtmietzins: € 1.352,74

Kaution: 4.058,22



WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRAßE 105 + 109

Top	**18**
Stiege:	4
Geschoss:	2.OG
Nutzfläche	66,34 m²
Freifläche	7,96 m²
Balkon	7,96



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

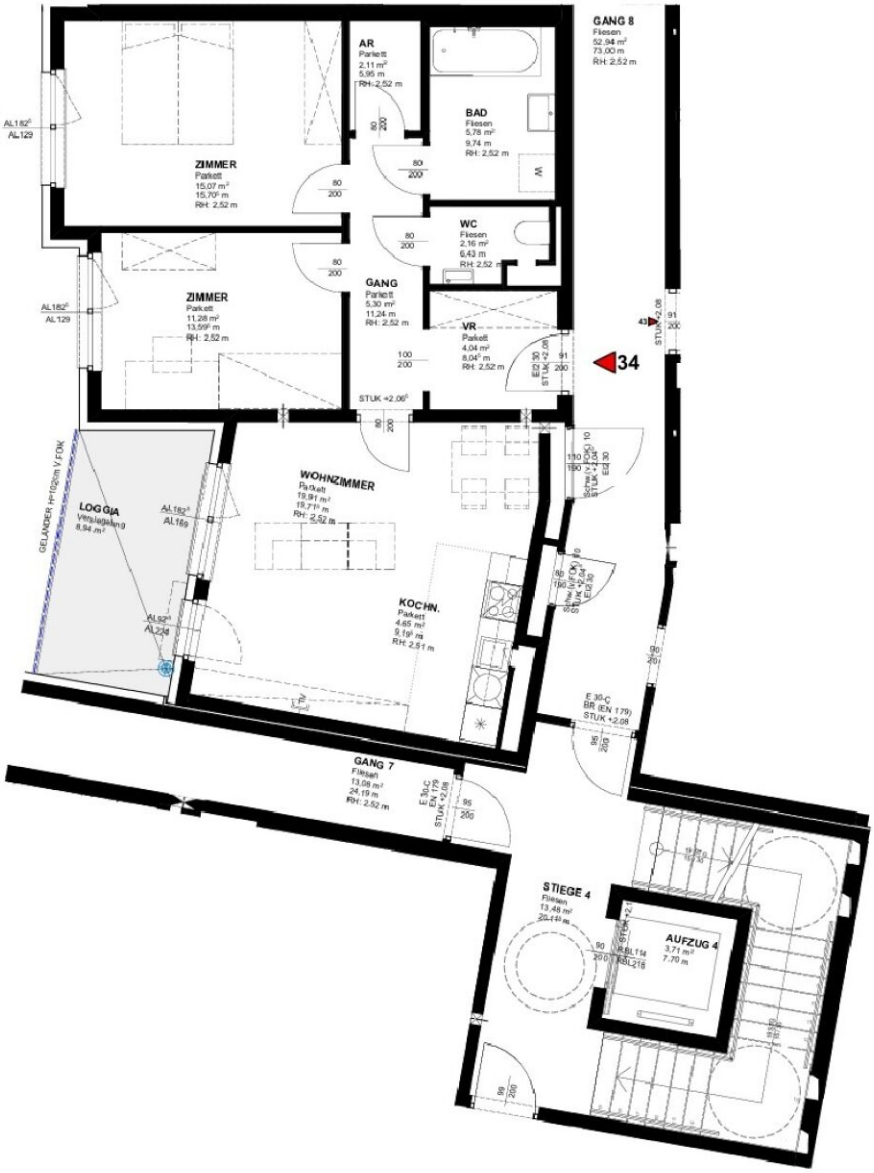
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 34 - Stiege 4

70,30 m²

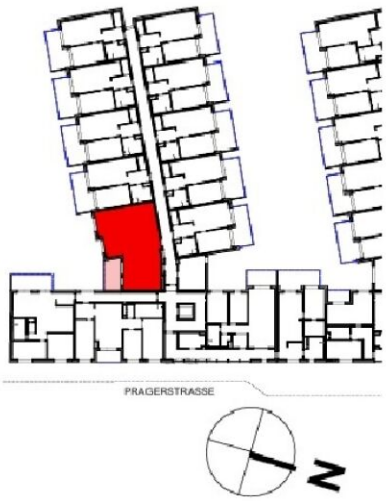
Gesamtmietzins: € 1.398,43

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

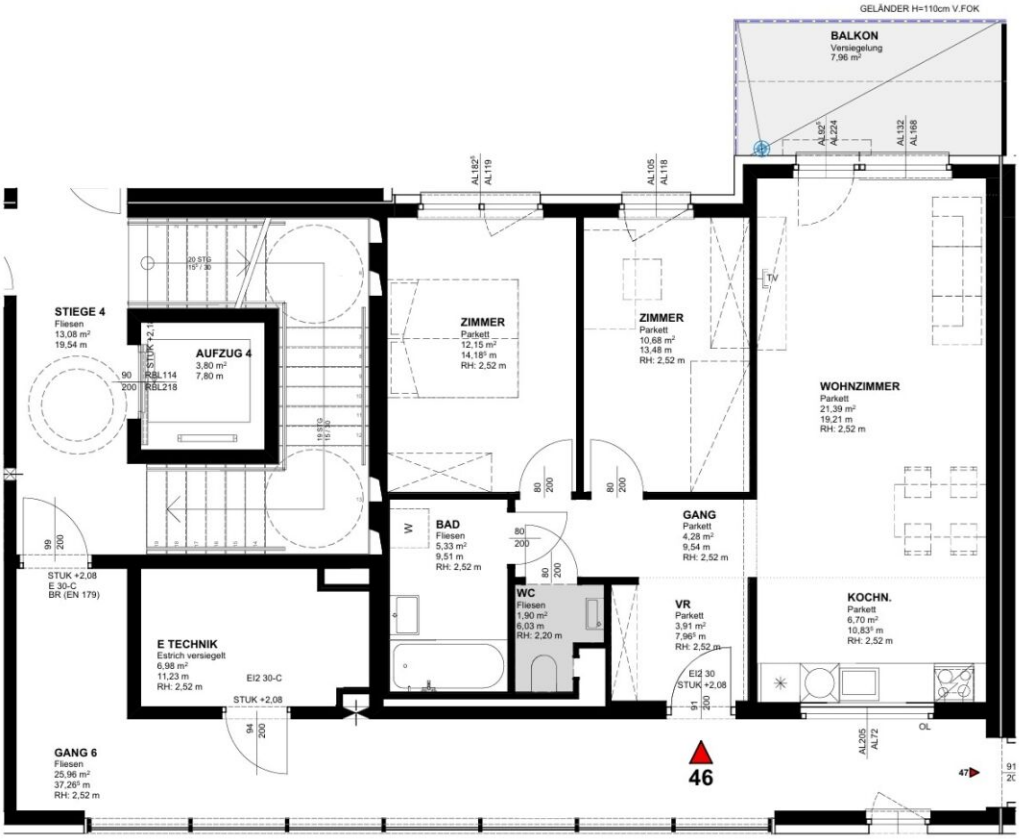
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 46 - Stiege 4

66,34 m²

Gesamtmietzins: € 1.345,25

Kaution: 4.035,75



Top	**46**
Stiege:	4
Geschoss:	4.OG
Nutzfläche	66,34 m²
Freifläche	7,96 m²
Balkon	7,96

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 65 - Stiege 4

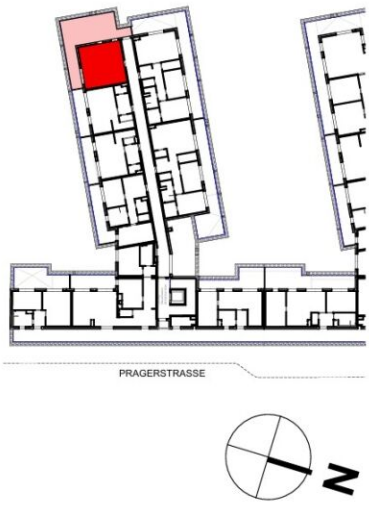
76,95 m²

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

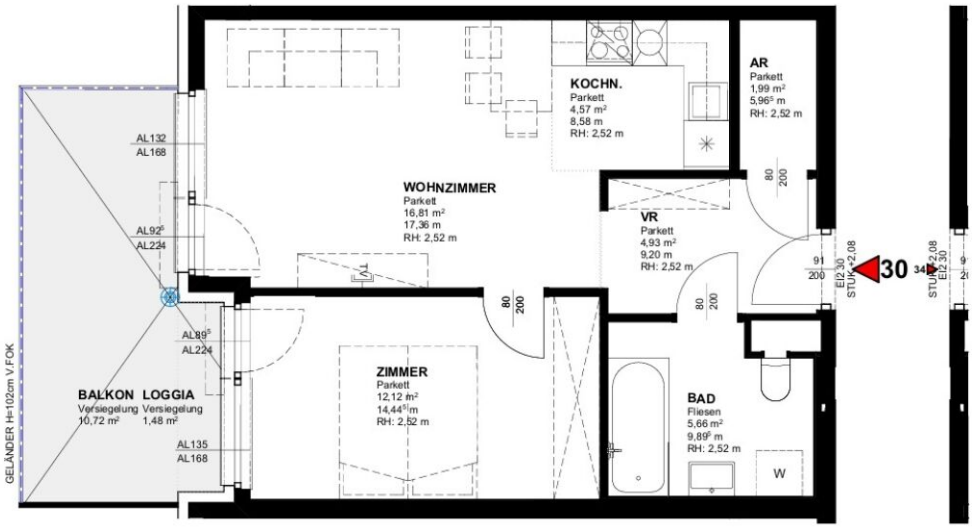
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 30 - Stiege 5

46,08 m²

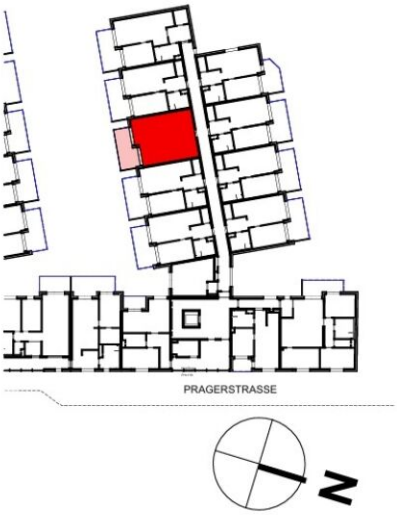
Gesamtmietzins: € 904,67

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten