moderne 2 Zimmerwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 5217711

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pragerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,30 m²
Nutzfläche:	43,79 m²
Gesamtfläche:	43,79 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	779,83 €
Kaltmiete	872,73 €
Betriebskosten:	74,64 €
USt.:	87,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

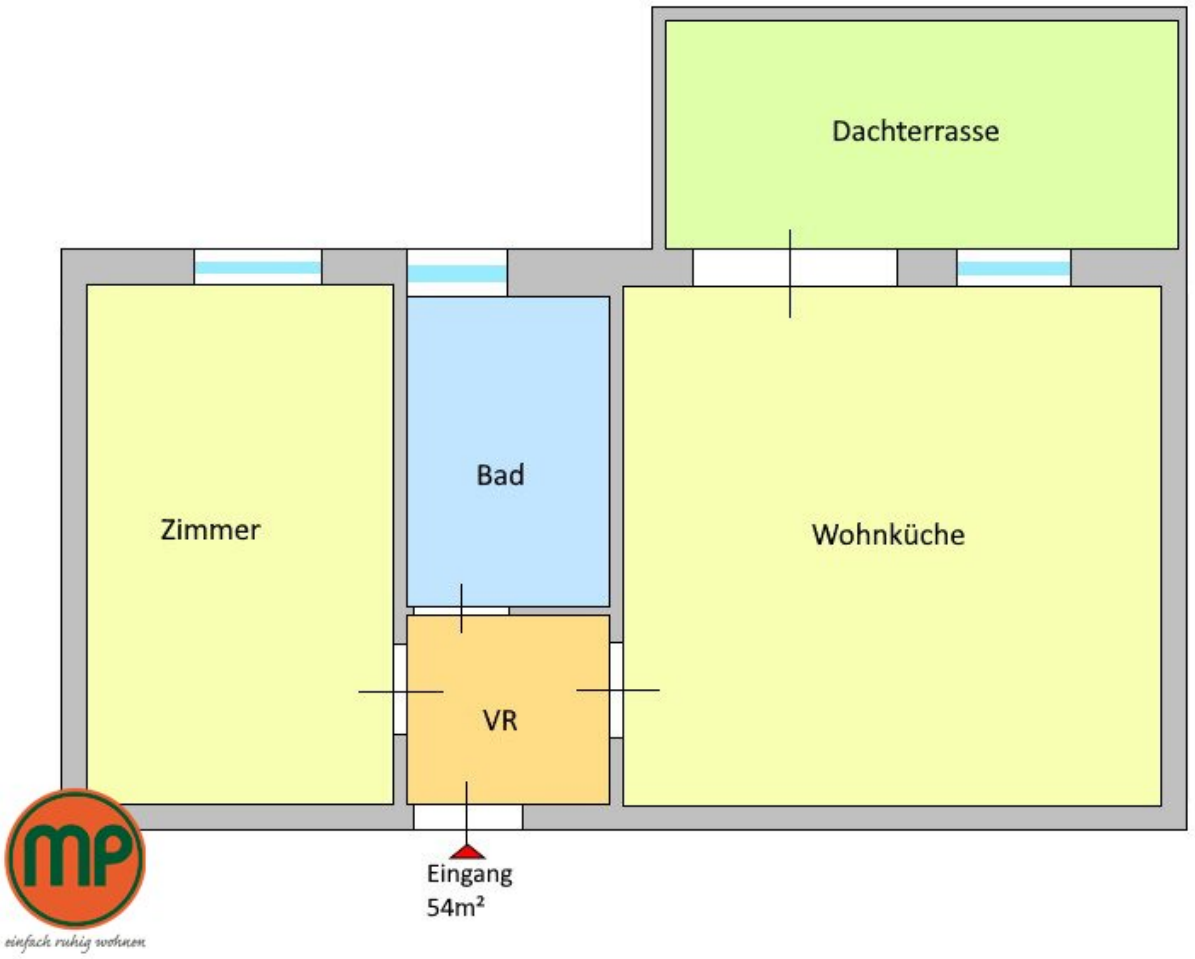


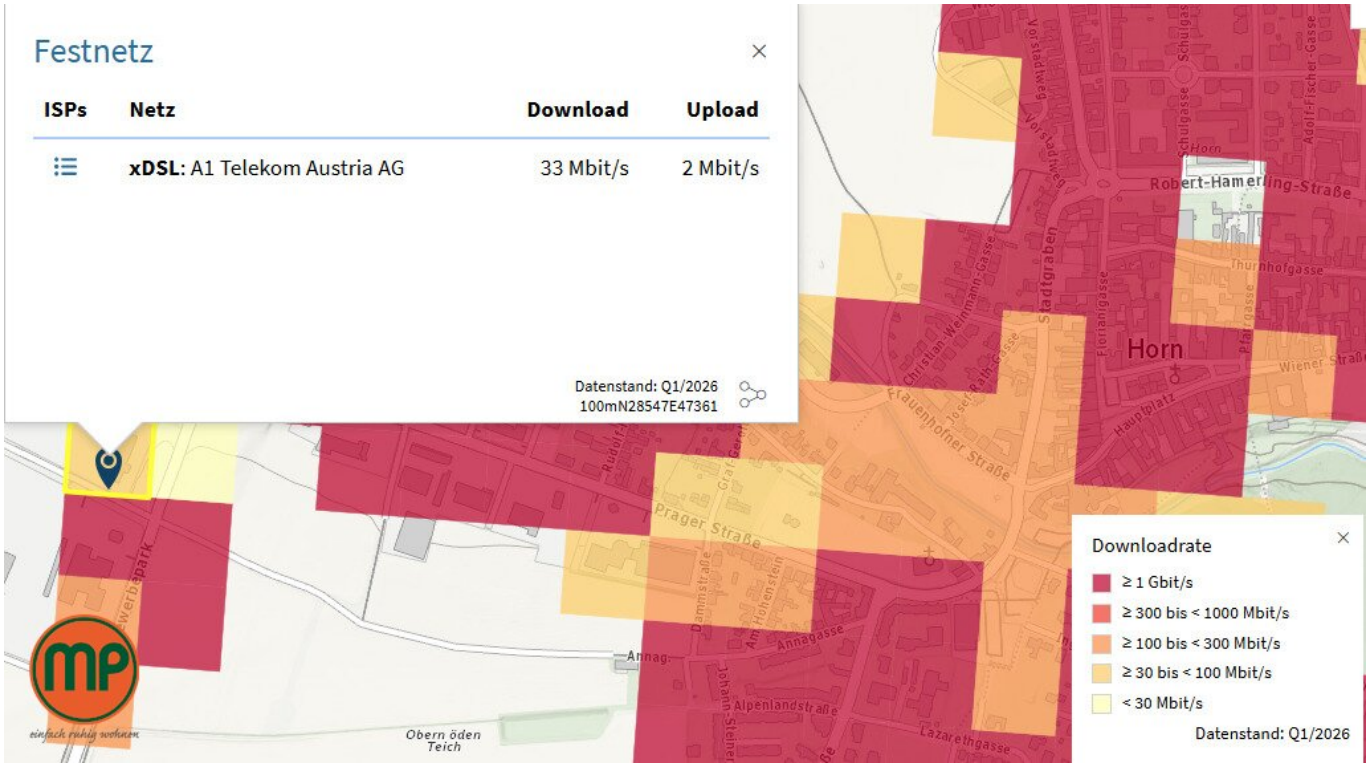


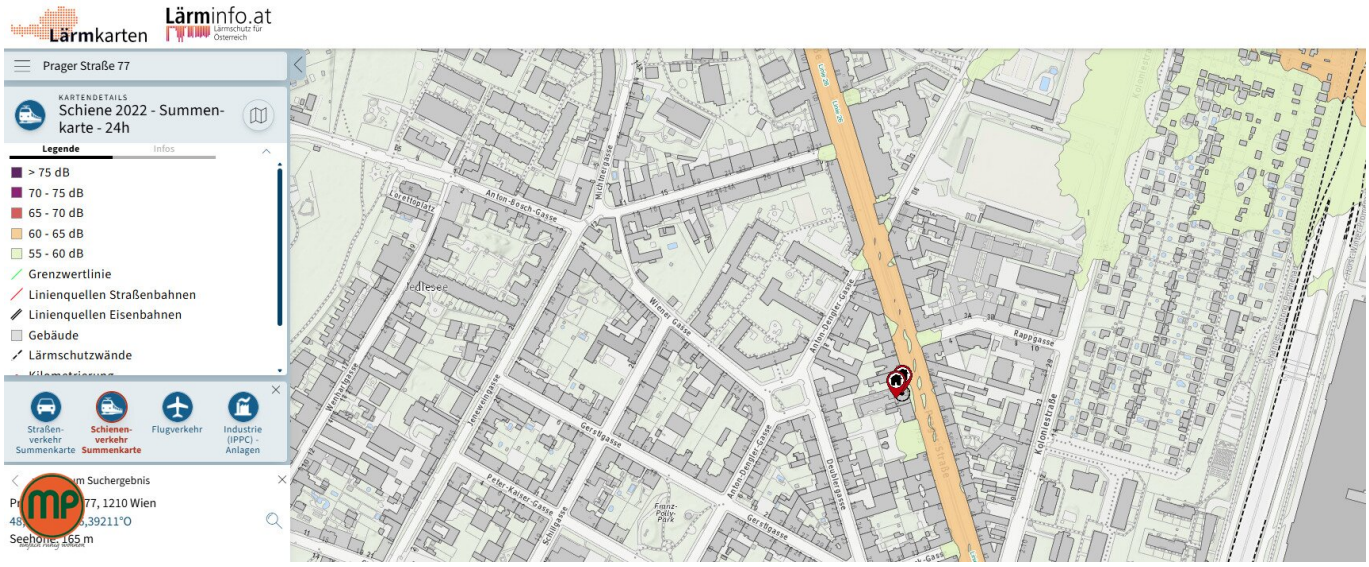




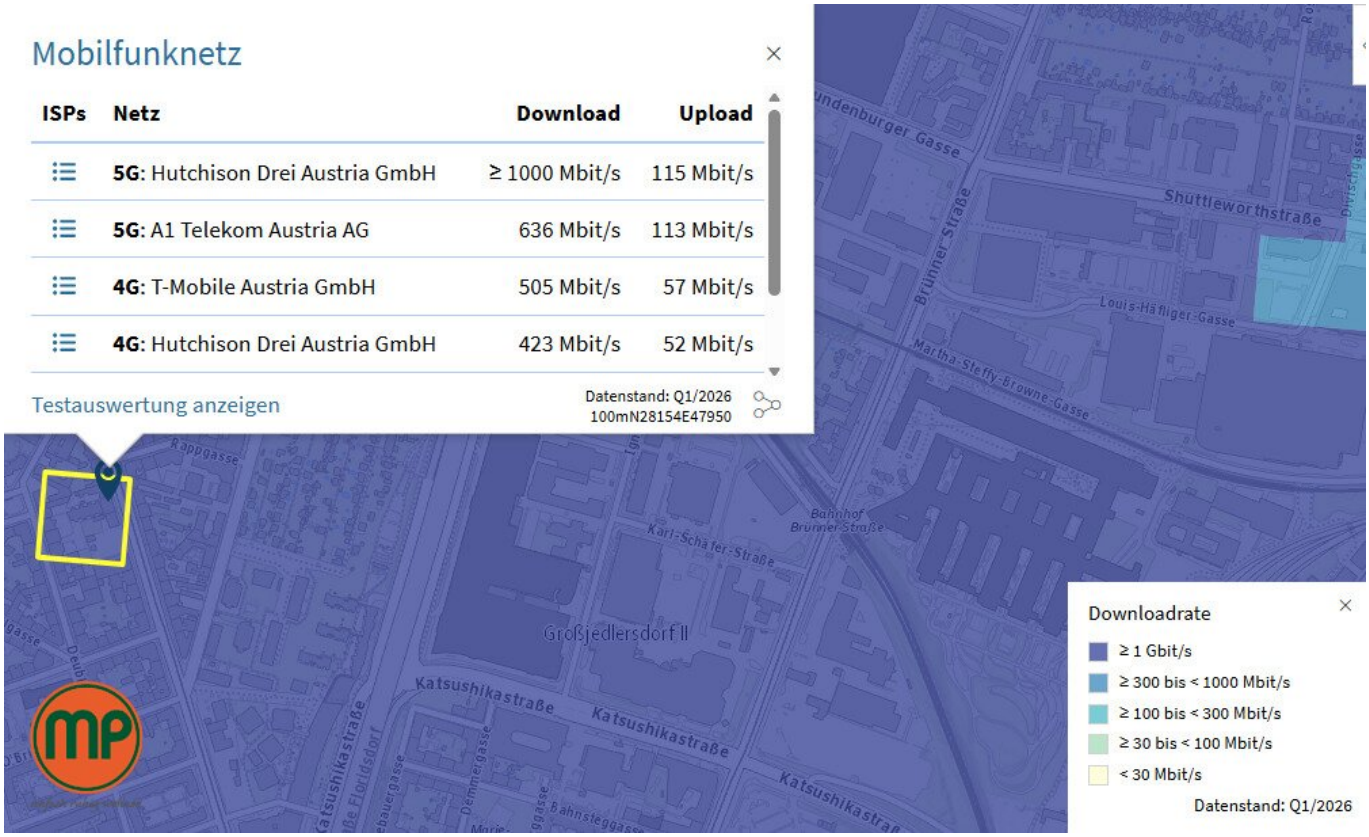


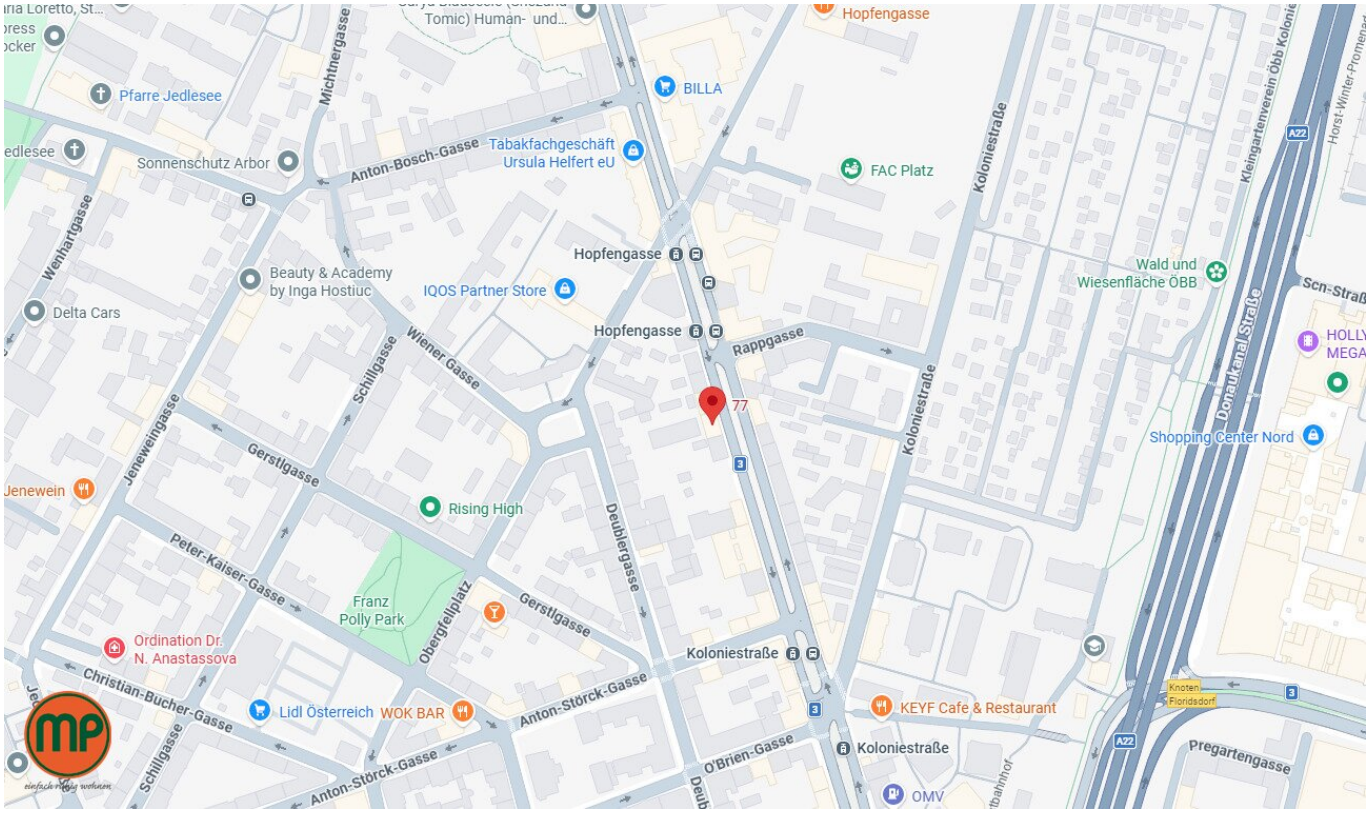

Dachterrasse
Zimmer
Bad
Wohnküche
VR
Eingang
54m²
einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
xDSL: A1 Telekom Austria AG
33 Mbit/s
2 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28547E47361
Horn
Robert-Hamerling-Straße
Thurnhofgasse
Stadtgraben
Frauenhofner Straße
Prager Straße
Annagasse
Alpenlandstraße
Lazarethgasse
Obern öden
Teich
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Prager Straße 77
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
Seehöhe: 165 m
Anton-Bosch-Gasse
Michnea Gasse
Wiener Gasse
Anton-Dangel-Gasse
Rappgasse
Kollonitschstraße
Gerstgasse
Franz-Poliv-Park


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Prager Straße 77
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
Suchergebnis
77, 1210 Wien
Seehöhe: 165 m
Prager Straße
Franz-Polty-Park


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
636 Mbit/s
113 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
505 Mbit/s
57 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
423 Mbit/s
52 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28154E47950
Brünner Straße
Shuttleworthstraße
Louis-Häfliger-Gasse
Martha-Stefly-Browne-Gasse
Bahnhof Brünner Straße
Karl-Schäfer-Straße
Großjedlersdorf II
Katsushikastraße
Dammergasse
Bahnsteggasse
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026


Hopfengasse
BILLA
Pfarre Jedlesee
Michtnergasse
Sonnenschutz Arbor
Anton-Bosch-Gasse
Tabakfachgeschäft
Ursula Helfert eU
FAC Platz
Koloniestraße
Wehrhartgasse
Beauty & Academy
by Inga Hostiuc
IQOS Partner Store
Hopfengasse
Wald und
Wiesenfläche ÖBB
Delta Cars
Schillgasse
Wiener Gasse
Rappgasse
77
Jeneweingasse
Gerstlgasse
Shopping Center Nord
Donaukanalstraße
Jenewein
Rising High
Deublergasse
Peter-Kaiser-Gasse
Franz
Polly Park
Obergriellplatz
Ordination Dr.
N. Anastassova
Koloniestraße
Christian-Bucher-Gasse
Lidl Österreich
WOK BAR
Anton-Störck-Gasse
KEYF Cafe & Restaurant
Koloniestraße
O'Brien-Gasse
Pregartengasse
OMV

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation Hopfengasse befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht über den Bahnhof Floridsdorf einen raschen Anschluss an die U-Bahn-Linie U6 sowie zahlreiche weitere öffentliche Verkehrsmittel. Auch mit dem Auto ist die Wohnung über die Prager Straße und die nahegelegene A22 gut erreichbar.

Der 21. Bezirk hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten und dynamischen Wohnbezirk entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das Shopping Center Nord (SCN) befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Für Erholung und Freizeit bieten der Floridsdorfer Wasserpark, die Alte Donau und insbesondere die Donauinsel zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines modernen, erst kürzlich errichteten Wohnhauses. Über den einladenden Vorraum sind sämtliche Räume optimal erreichbar. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer modernen Regendusche sowie einer Waschmaschine ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die stilvoll gestaltete Wohnküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 10 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen nach einem langen Tag einlädt.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.