# \*Ende 2026\* 2-Zimmer Wohnung mit 14qm Balkon



Objektnummer: 5387/7881

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 2340 Mödling Erstbezug Neubau 46,26 m<sup>2</sup>

1 2,24 m<sup>2</sup>

B 35,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,74

329.000,00 € 107,19 € 10,72 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn













Hinschlich der Ausstatung gilt ausschließlich die jewells dustelle Baz- und Ausstatungsbeschreibung. Für Einbaunöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und Lömen sich aufgrund der Detrojlpanung ändern Bei Duntsbesphauben ist nur Umfalt möglich. Die dispessible Einschlang ist nur ein Vosschlag und wir nicht mitgeliefert. Heisübgensynbobe sind nicht mitsgeneu und definieren nur des voorsachlichte lage. Alle Beläge sind nur schemotsch dargestellt. Die Raumhöle in Aufminshaltunen bestäte 25 dem. Absehörende beschen Poterier und zusachlierun vorschlande.

#### Wohnhausanlage Quellenstraße 9 2340 Mödling

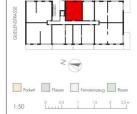


TOP 9 Stand: 10.03.2025 Geschoß 1.0G

 Wohnfläche
 46,26 m²

 Balkon
 14,55 m²

 Einlagerungsraum
 2,24 m²



### LAIMER ARCHITEKTUR



## **Objektbeschreibung**

#### PROVISIONSFREI für den Käufer!

#### "Midori Living" - Ihr neues Zuhause am Tor zur Wiener Außenwelt

Mitten in Mödling entsteht ein modernes, nachhaltiges Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl, hohe Wohnqualität und ökologische Zukunftsorientierung perfekt vereint. Die freifinanzierten Eigentumswohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und ein zukunftsweisendes Energiekonzept.

#### **EIGENGRUND - KEINE PACHT**

Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

#### Highlights der Liegenschaft:

- Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- Moderne PV-Anlage am Dach zur Unterstützung der Energieversorgung
- Urban Gardening gemeinschaftliche Hochbeete für Hobbygärtner
- Begrünte Fassade und Dach für ein verbessertes Mikroklima
- Naturspielplatz für Kinder
- Holz-Alu-Fenster
- Heizen über Fernwärme
- Fußbodenheizung für angenehme, gleichmäßige Wärme

- Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum und Kellerabteil
- Walk-In-Dusche
- Moderner Eichen-Parkettboden
- Hochwertiges Feinsteinzeug auf den Freiflächen

### Lage: Mödling – urban, charmant und bestens angebunden

Die Quellenstraße 9 befindet sich in ausgezeichneter Lage innerhalb Mödlings – einer der beliebtesten Wohngegenden im Süden von Wien. Der Standort verbindet natürliche Umgebung mit optimaler Infrastruktur.

- Alles für den Alltag ist in wenigen Minuten erreichbar:
- Zahlreiche Nahversorger
- Boutiquen und Geschäfte im Mödlinger Zentrum
- Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung
- Restaurants, Cafés und vielfältige Freizeitangebote

Auch ohne Auto sind Sie hier bestens unterwegs. Der Bahnhof Mödling ist fußläufig binnen 20 Minuten oder mit dem Bus innerhalb von 10 Minuten ideal erreichbar und bietet schnelle Anbindungen nach Wien. Für Erholung sorgen die nahen Wienerwald-Ausläufer, zahlreiche Spazierwege und umliegende Freizeitflächen.

"Midori Living" – Modern. Grün. Zukunftsorientiert.

Dieses Projekt vereint hochwertige Architektur mit nachhaltigem Bauen und einem Wohngefühl, das keine Wünsche offen lässt. Eine ideale Investition – für heute und für die Zukunft.

### **Details Wohnung Top 9:**

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 46,26 m² Wohnfläche + einen 14,55 m² großen Balkon.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,35 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 20,45 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 11,54 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,94 m²
- Abstellraum ca. 2,90 m²
- Separate Toilette ca. 2,08 m²
- Balkon ca. 14,55 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2,24 m<sup>2</sup>

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann um 25.000 € erworben werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap