# *Provisionsfrei* 2-Zimmer Gartenwohnung in Mödling




**Objektnummer: 5387/7877**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2340 Mödling |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 58,72 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 8,07 m² |
| **Keller:** | 2,36 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 429.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 123,69 € |
| **USt.:** | 12,37 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Markovic**

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN







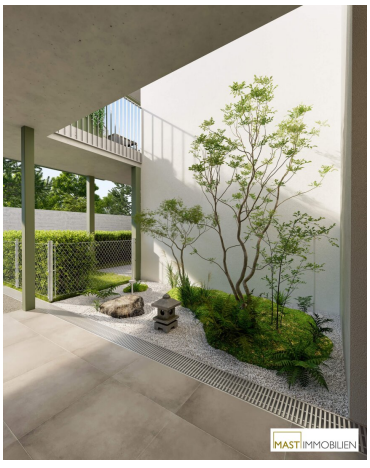

















Baufortschritt Oktober 2026


Baufortschritt Oktober 2026
MAST IMMOBILIEN


Baufortschritt Oktober 2026




Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,54m. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischer Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Wohnhausanlage
**Quellenstraße 9**
2340 Mödling

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg.Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

**TOP 5** Stand : 15.12.2025

| | |
|---|---|
| Geschoß | EG |
| Wohnfläche | 58,72 m² |
| Terrasse | 16,00 m² |
| Garten | 8,07 m² |
| Einlagerungsraum | 2,36 m² |




Parkett Fliesen Feinsteinzeug Rasen

1:50 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

LAIMER ARCHITEKTUR



MAST IMMOBILIEN

# 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 **Frühjahr 2027** 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 5:**

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **58,72 m² Wohnfläche + eine 16,00 m² große Terrasse und einen 8,07 m² großen Garten.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 5,52 m²
- Wohnküche ca. 25,33 m²
- Schlafzimmer ca. 11,44 m² + Schrankraum ca. 5,15 m²
- Badezimmer ca. 7,00 m²
- Abstellraum ca. 2,40 m²
- Separate Toilette ca. 1,87 m²
- Terrasse ca. 16,00 m²
- Garten ca. 8,07 m²
- Kellerabteil ca. 2,36 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 379.491 Netto zzgl. 20% USt.**

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 <500m
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