Provisionsfrei 2-Zimmer Gartenwohnung in Mödling



Objektnummer: 5387/7877

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen: Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 2340 Mödling Erstbezug Neubau 58,76 m²

7,35 m² 2,42 m²

B 35,10 kWh / m² * a

A 0,74

429.000,00 € 123,69 € 12,37 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199













Heischlich der Austatung gill auszchließlich die jeweils dustelle Bau und Ausstatungbescheibung. Für Einbaundbeil müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaispanung änder Bei Direatsbezigknaben in zur Umfahr nöglich. Die dasgestelle Einrichung ist uns ein Vorschlag und wird nicht mitigelietet. Heisöhpensynbob sind nicht mitigelieten und delinienen zur die voorsschliche lage. Alle Belige sind nur schematisch dargestell. Die Raumblein in Aufmahrstutunnen beland 25 Som. Absohlachen deuem Pottern berut ausbanden sonschlieben aussathen vorscheiben und sonschlieben beschaften vorscheiben und seine sind sonschlieben sonschlieben aus der verschlieben vorschlieben und voorschlieben und voorschlie

Wohnhausanlage Quellenstraße 9 2340 Mödling



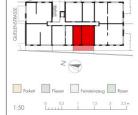
 Geschöß
 EG

 Wohnfläche
 58,76 m²

 Terrasse
 16,49 m²

 Gatten
 7,35 m²

 Einlagerungsraum
 2,42 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 f
 ür 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 58,76 m² Wohnfläche + eine 16,49 m² große Terrasse und einen 7,35 m² großen Garten.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 5,55 m²
- Wohnküche ca. 25,33 m²
- Schlafzimmer ca. 11,54 m² + Schrankraum ca. 5,15 m²
- Badezimmer ca. 6,81 m²
- Abstellraum ca. 2,61 m²
- Separate Toilette ca. 1,87 m²
- Terrasse ca. 16,49 m²
- Garten ca. 7,35 m²
- Kellerabteil ca. 2,42 m²

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