ENDE 2026 Provisionsfreie 2-Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 5387/7873

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 46,26 m²

2 1 1

1

19,51 m² 2,22 m²

B 35,10 kWh / m² * a

A 0,74

319.000,00 € 105,69 € 10,57 €

Ihr Ansprechpartner



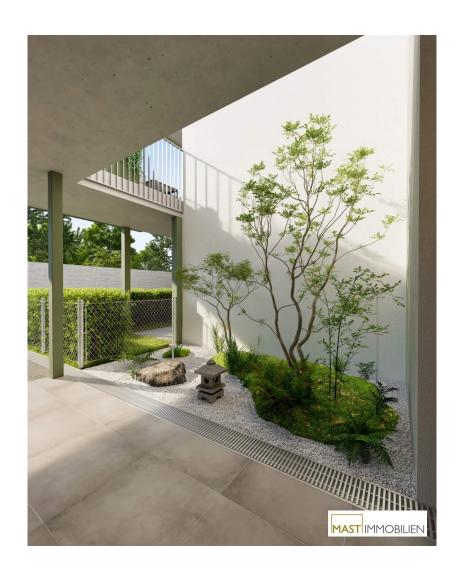
Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199













nsichtlich der Ausstatung gilt ausschließlich die jeweits dustelle Bau und Ausstatungsbeschreibung. Für Erbaumöbel müssen Naturnaße genommen werden. Die Wohrungs und Roumgößen sind circa Angaben und können sich aufgrund der Destalpharung ander Erbandbeschlieben ein zu Huhlt möglich. Die dagsseitelle Errichtung ist nur en Vesschläg und wird nicht mitgeließen. Habildpersyndischen ist nur Unterhalben eine begrift zur die voorsachliche lage. Alle Belage sind nur schemotisch dagsseitell. Erbandbei in Auflandbeinen betreigt z. Sein. Abgelandige Belanden, Frattern und zugelange Reambelen nach dersichset Erforderen, Anderagen wähnen der Bouaufklung volleibeltung.

Wohnhausanlage Quellenstraße 9 2340 Mödling



TOP 1 Stand : 10.03.2025

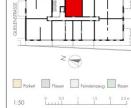
 Geschoß
 EG

 Wohnfläche
 46,26 m²

 Terrasse
 12,66 m²

 Gaten
 19,51 m²

 Einlagerungsraum
 2,22 m²



LAIMER ARCHITEKTUR



Blatt 2



Heischlich der Ausstatung gilt ausschließlich die jeweils dustelle Bau und Ausstatungsbescheibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmölle genommen werden. Die Wohnungs und Raumgrößen sind circa-fregaben und können sich aufgrund der Detailplanung änd Bei Dunatsbesphanben ist zur Umlich möglich. Die dargestelle Einrichtung ist zu ein Vorschlag und wird mit geliebet. Heisärberenyebbe jard nicht entligenab und derlieben nur der vorsusschliche lage. Alle Beläge sind nur schemalisch dargestellt. Die Raumbölen in Aufmahrbaumen beländ 25 dem. Absolichtung dereche Proteiner und zuschlage Seandhofen an Aufbandensen werberen Seandhofen vorbehöhen. Aufbandensen werberen Ausgabertung vorbehöhen.

Wohnhausanlage Quellenstraße 9 2340 Mödling



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 1:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 46,26 m² Wohnfläche + eine 12,66 m² große Terrasse und einen 19,51 m² großen Garten.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,35 m²
- Wohnküche ca. 20,45 m²
- Schlafzimmer ca. 11,54 m²
- Badezimmer ca. 4,94 m²
- Abstellraum ca. 2,90 m²
- Terrasse ca. 12,66 m²
- Garten ca. 19,51 m²
- Kellerabteil ca. 2,22 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