

# Technikum TwentyTwo - Dachgeschosswohnung mit südseitiger Freifläche!



**Objektnummer: 5387/8065**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2340 Mödling          |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 55,80 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 420.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 142,13 €              |
| <b>USt.:</b>             | 16,79 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

Baufortschritt Mai 2026



Baufortschritt Mai 2026





Baufortschritt Mai 2026



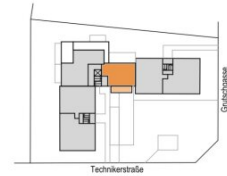
Baufortschritt Mai 2026



TECHNIKERSTRASSE 22  
2340 MÖDLING

Ein Projekt der  
**RESIDA**  
Asset GmbH

**TOP 2.10**  
2. OBERGESCHOSS



**2-ZIMMER-WOHNUNG**

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| 1 AR          | 1,61                       |
| 2 Bad/WC      | 5,39                       |
| 3 VR          | 10,67                      |
| 4 Wohnküche   | 24,45                      |
| 5 Zimmer 2    | 13,68                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>55,80 m<sup>2</sup></b> |
| 6 Balkon      | 12,48                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>12,48 m<sup>2</sup></b> |

Einlagerungsraum Kellergeschoß: 1 Stk.  
PKW-Stellplatz Tiefgarage: optional

RAUMHÖHE 2.OG: 2,6 m

MASSSTAB 

UNVERBINDLICHER MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

*Einrichtungsgesstände nicht  
Für Einbaumöbel ist Naturma*

**MAST** IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

*"Technikum TwentyTwo" - Ihr neues Zuhause, Investment und Vorsorge*

Dieses beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich in ausgezeichneter Lage in Mödling - gleich gegenüber der optisch imposanten HTL Mödling. Die Wohnhausanlage besteht aus einem Neubau und zwei direkt angrenzenden Bestandshäusern.

Zum Verkauf stehen **10 freifinanzierte Erstbezugswohnungen**. Außerdem stehen auf der Liegenschaft zwei Bestandshäuser mit insgesamt 16 Wohnungen.

**EIGENGRUND! - KEINE PACHT!**

Die voraussichtliche Fertigstellung ist Ende 2026 geplant.

### Highlights der Liegenschaft:

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Jede Wohnung mit privater Freifläche! Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- Echtholzböden
- Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Vorbereitungen für Klimaanlage!
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Alu Deckschale
- Elektrisch bedienbare Raffstores

- Schließanlage
- Personenlift
- Tiefgarage

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

Die Technikerstraße 22 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.

### **„Mödling Technikum“**

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 Stiege 2 Top 10:**

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über **55,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 12,48 m<sup>2</sup> großen Balkon.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 10,67 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 1,61 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 24,45 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 13,68 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,39 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 12,48 m<sup>2</sup>

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis: € 25.000,00 bis € 35.000,00

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 <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap