

Technikum TwentyTwo - Gartenwohnung mit über 100 qm Freifläche!



Objektnummer: 5387/8057

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	117,30 m ²
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	163,10 €
USt.:	17,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

Baufortschritt Mai 2026





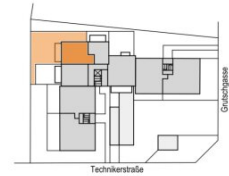
Baufortschritt Mai 2026



TECHNIKERSTRASSE 22
2340 MÖDLING

Ein Projekt der
RESIDA
Asset GmbH

TOP 2.02
ERDGESCHOSS



2-ZIMMER-WOHNUNG

1 AR	1,87
2 Bad/WC	5,32
3 VR	6,57
4 Wohnküche	27,08
5 Zimmer 1	11,82
Gesamt	52,66 m²
6 Garten	117,30
7 Terrasse	11,46
Gesamt	128,76 m²

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

RAUMHÖHE EG: 2,5 m

MASSSTAB 0m 1,0m 2,0m 3,0m 4,0m

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 2:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **52,66 m² Wohnfläche + eine 11,46 m² große Terrasse und einen 117,30 m² großen Garten.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 6,57 m²
- Wohnküche ca. 27,08 m²
- Schlafzimmer ca. 11,82 m²
- Bad/WC ca. 5,32 m²
- Abstellraum ca. 1,87 m²
- Terrasse ca. 11,46 m²
- Garten ca. 117,30m²

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