PROVISIONSFREI! Gartenwohnung mit fast 130 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	117,30 m²
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	163,10 €
USt.:	17,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

















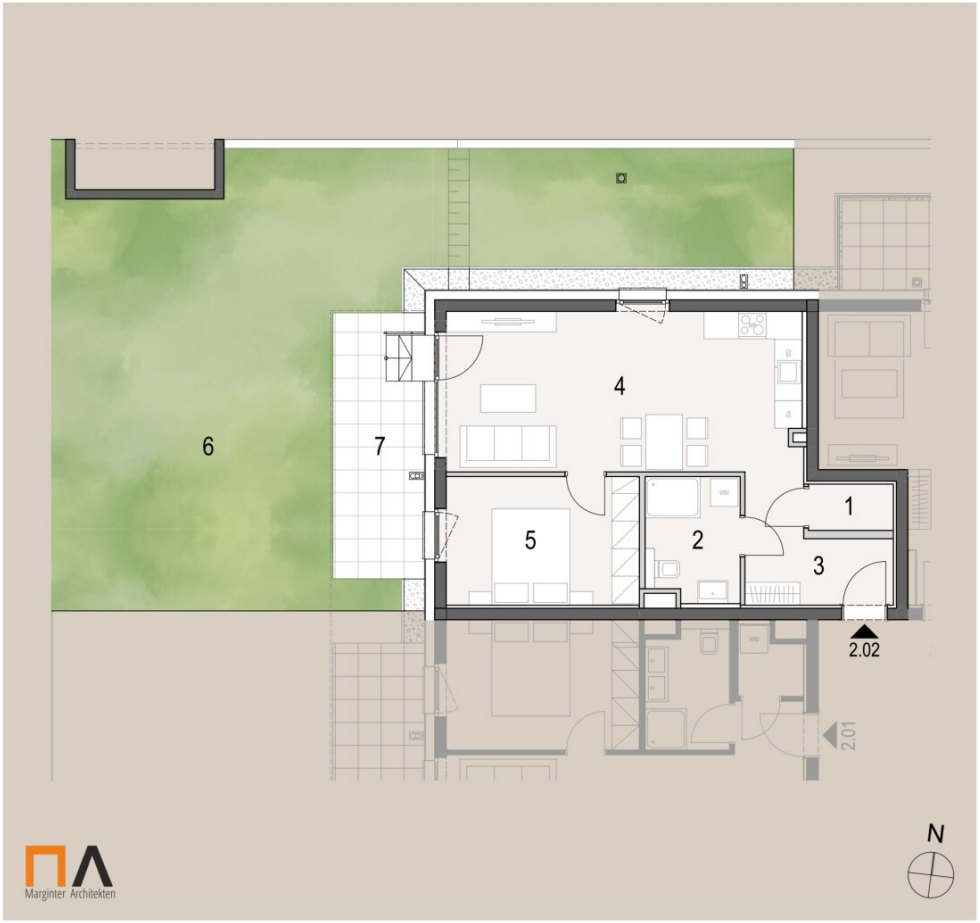





Baufortschritt Oktober 2026


Baufortschritt Oktober 2026


Baufortschritt Oktober 2026
MAST IMMOBILIEN

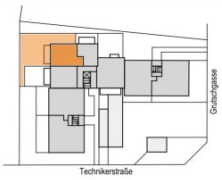


Marginter Architekten

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
Einrichtungsgegstände nicht
Für Einbaumöbel ist Naturma

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

"Technikum Twenty Two" - Ihr neues Zuhause, Investment und Vorsorge

Mit direktem Blick auf das imposante Gebäude der HTL Mödling entsteht mit dem „Technikum Twenty Two“ ein Wohnprojekt, das modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage miteinander verbindet.

Ein besonderes Highlight ist der attraktive Rundumblick: Die Aussicht erstreckt sich über die markante Architektur der HTL Mödling, die umliegenden Grünflächen sowie die malerische Berg- und Naturlandschaft des Wienerwalds. Dieses vielseitige Panorama vereint Urbanität und Natur auf eine Weise, die in Mödling nur selten anzutreffen ist.

Der hochmoderne Neubau fungiert als verbindendes Element zwischen den beiden Bestandsgebäuden und schafft ein architektonisch ausgewogenes Gesamtkonzept. Seine zeitlose Gestaltung integriert sich harmonisch in das Stadtbild und verleiht dem Ensemble eine besondere Identität.

Die Fertigstellung des Neubaus ist für Ende 2026 geplant und eine ideale Investition – für heute und für die Zukunft.

Highlights der Liegenschaft:

- 10 Neubauwohnungen
- Vorbereitungen für Klimaanlagen
- Elektrisch bedienbare Raffstores
- Weitzer Parkett Dielen
- Fußbodenheizung
- Moderne großformatige Fliesen in den Bädern

- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Alu Deckschale
- Private Freiflächen für jede Wohnung
- Personenlift
- Tiefgarage
- Fernwärme

Lage: Mödling – urban, charmant und bestens angebunden

Die Ecke Technikerstraße 22 / Grutschgasse 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.

Details Wohnung 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:

- 06,57 m² Vorraum
- 27,08 m² Wohnküche
- 11,82 m² Schlafzimmer
- 05,32 m² Bad/WC
- 01,87 m² Abstellraum
- 11,46 m² Terrasse
- 117,30 m² Garten

Übersicht über alle Wohnungen:

Top 1 - 2 Zimmer - 47,80 m² - € 299.000,00 - frei

Top 2 - 2 Zimmer - 52,66 m² - € 325.000,00 - frei

Top 3 - 1 Zimmer - 30,54 m² - € 210.000,00 - VERKAUFT

Top 4 - 3 Zimmer - 67,51 m² - € 425.000,00 - frei

Top 5 - 2 Zimmer - 47,95 m² - € 299.000,00 - frei

Top 6 - 2 Zimmer - 52,69 m² - € 315.000,00 - frei

Top 7 - 1 Zimmer - 30,72 m² - € 207.000,00 - VERKAUFT

Top 8 - 2 Zimmer - 49,87 m² - € 325.000,00 - frei

Top 9 - 3 Zimmer - 80,46 m² - € 499.000,00 - frei

Top 10 - 2 Zimmer - 55,80 m² - € 360.000,00 - frei

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich **gekauft** oder **angemietet** werden.

Kaufpreis: € 27.500,00 bis € 38.500,00

Miete: € 100,00 zzgl. Umsatzsteuer und Betriebskosten

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