Penthouse über Mödling – unverbauter Fernblick auf den Eichkogel



Objektnummer: 2378/67

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	212,03 €
USt.:	25,05 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Fabian Fröhlich

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 670 2028007
H +43 670 2028007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







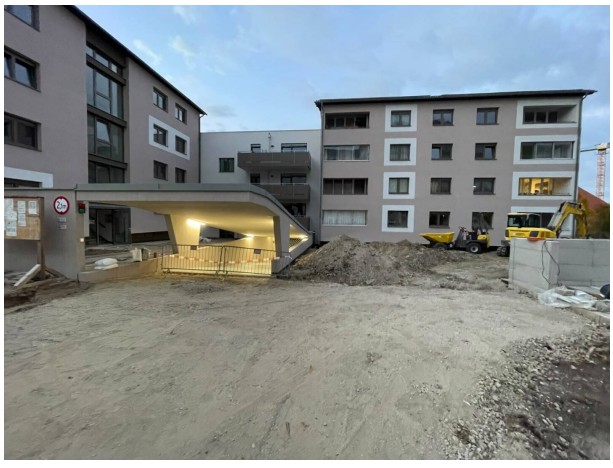


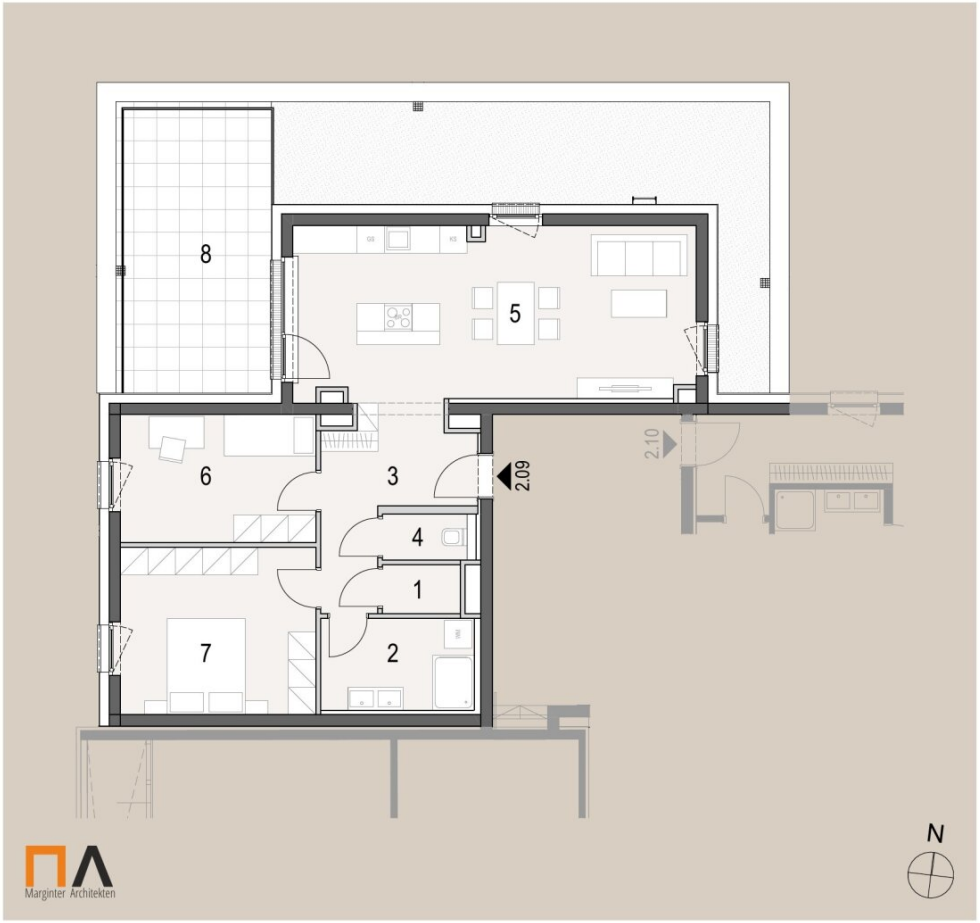










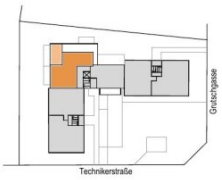


Marginter Architekten

TECHNIKERSTRASSE 22
2340 MÖDLING

Ein Projekt der
RESIDA Asset GmbH

TOP 2.09
2. OBERGESCHOSS



3-ZIMMER-WOHNUNG

1	AR	1,82
2	Bad	6,70
3	VR	9,67
4	WC	1,85
5	Wohnküche	32,97
6	Zimmer 1	11,89
7	Zimmer 2	15,56
	Gesamt	**80,46 m²**
8	Terrasse	21,01
	Gesamt	**21,01 m²**

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

RAUMHÖHE 2.OG: 2,6 m

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

UNVERBINDLICHER MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
Einrichtungsgegstände nicht Teil der Wohnungsausstattung
Für Einbaumöbel ist Naturmaß zu nehmen

Mär. 2026

Objektbeschreibung

Technikum Twenty Two – Erstbezug direkt vom Bauträger, provisionsfrei!

Die Penthouse-Wohnung des Projekts: Im obersten Geschoss erwarten Sie 80,46 m² Wohnfläche auf drei Zimmern und eine rund 21 m² große Terrasse.

Von der Terrasse und aus der Wohnküche genießen Sie einen unverbauten Fernblick bis zum Eichkogel – Penthouse-Feeling im obersten Geschoss, ohne Nachbarn über Ihnen.

Die fast 33 m² große Wohnküche mit raumhoher Glasschiebetür öffnet sich direkt zur Terrasse – Wohnen, Kochen und Essen gehen hier fließend ineinander über, und im Sommer wird die Terrasse zum zusätzlichen Wohnzimmer. Zwei getrennt begehbare Zimmer (ca. 11,9 m² und 15,6 m²) eignen sich als Eltern- und Kinderzimmer oder als Schlafzimmer plus Homeoffice. Das Bad mit großer Dusche und Doppelwaschtisch sowie das separate WC machen die Wohnung auch für Familien alltagstauglich. Ein Abstellraum und der großzügige Vorraum sorgen für ausreichend Stauraum. Raumhöhe ca. 2,6 m.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 9,67 m²
- Wohnküche ca. 32,97 m²
- Zimmer 1 ca. 11,89 m²
- Zimmer 2 ca. 15,56 m²
- Badezimmer ca. 6,70 m²
- separates WC ca. 1,85 m²
- Abstellraum ca. 1,82 m²
- Terrasse ca. 21,01 m²

Ideal für Paare und kleine Familien, die Neubauqualität, eine großzügige Freifläche und eine zentrale Lage in Mödling suchen.

Ausstattung

- Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiestandard (HWB 33,5 kWh/m²a, fGEE 0,68)
- Fußbodenheizung, Fernwärme EVN, Warmwasser über eigene Wohnungsstation mit Einzelabrechnung
- Weitzer Parkett-Dielen, großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Alu-Deckschale
- Elektrisch bedienbare Raffstores
- Vorbereitung für Klimageräte in allen Aufenthaltsräumen
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Personenlift, barrierefreier Zugang
- Kellerabteil zur Wohnung
- Tiefgarage im Haus – Stellplatz optional zu erwerben
- Glasfaser (A1) und Kabelplus

Informationen & Besichtigung: Fabian Fröhlich, Tel. +43 670 2028007

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap