

Inserat ID: 188848

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 57.35m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

### \*Dachgeschoss\* Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon



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 22:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und verfügt über 57,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 16,00 m<sup>2</sup> großen Balkon.

## Raumaufteilung:

Vorraum ca. 3,84 m<sup>2</sup>  
Wohnküche ca. 31,95 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 11,52 m<sup>2</sup>  
Badezimmer ca. 5,38 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 2,51 m<sup>2</sup>  
Separate Toilette ca. 2,15 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 16,00 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca. 1,92 m<sup>2</sup>

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  
&lt;1.000mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder  
& Schulen  
Schule &lt;500mKindergarten &lt;500mHöhere Schule  
&lt;500mNahversorgung  
Supermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.500mEinkaufszentrum  
&lt;1.500mSonstige  
Bank &lt;1.000mGeldautomat &lt;1.000mPost  
&lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehr  
Bus &lt;500mU-Bahn &lt;6.500mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;3.500mStraßenbahn &lt;4.000mAngaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
|                                 | Nutzungsart: Privatimmobilie |
| Wohnfläche: 57.35m <sup>2</sup> |                              |
| Zimmer: 2                       | Befeuerung: Fern,            |
| Bäder: 1                        | hwbwert: 35.1m <sup>2</sup>  |
|                                 | hwbklasse: Bm <sup>2</sup>   |
|                                 | fgeewert: 0.74m <sup>2</sup> |
|                                 | fgeeklasse: Am <sup>2</sup>  |

## Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€  
Nebenkosten: 131.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie  
Nachname: Vidovic  
E-Mail: office@mast-immo.at