

Inserat ID: 188832

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 539000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 77.29m²

***Provisionsfrei* 3-Zimmer Wohnung mit Garten**



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 Frühjahr 2027 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 8:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 77,16 m² Wohnfläche + eine 18,29 m² große Terrasse und einen 32,04 m² großen Garten.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 10,87 m²
Wohnküche ca. 28,66 m²
Schlafzimmer ca. 11,56 m²
Schlafzimmer ca. 14,07 m²
Badezimmer ca. 6,80 m²
Abstellraum ca. 3,21 m²
Separate Toilette ca. 1,99 m²
Terrasse ca. 18,29 m²
Garten ca. 32,04 m²
Kellerabteil ca. 2,53 m²

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 476.797 Netto zzgl. 20% USt.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder
<500m
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 <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof
<1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.29m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.1m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

Nebenkosten: 147.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at