



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200921

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 212000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 30.54m²

Technikum TwentyTwo - Neue Single-Gartenwohnung!



„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 ausgezeichnetener Lage innerhalb Mödlings ? einer der beliebtesten Wohngenden 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 3:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 30,54 m² Wohnfläche + einen 9,82 m² großen Balkon + einen 34,08 m² großen Garten.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 3,92 m²
Abstellraum ca. 0,99 m²
Wohnküche ca. 20,52 m²
Bad/WC ca. 5,11 m²
Balkon ca. 9,82 m²
Garten ca. 34,08 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis: ? 25.000,00 bis ? 35.000,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 30.54m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 212000€

Nebenkosten: 84.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at