



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200917

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 80.5m<sup>2</sup>

## Technikum TwentyTwo - Traumhafte 3-Zimmer Dachgeschosswohnung!



„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 Mödliner 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&quot;

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 9:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 80,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 21,01 m<sup>2</sup> große Terrasse.

## Raumaufteilung:

Vorraum ca. 9,67 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 1,82 m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 32,97 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 11,89 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 15,56 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 6,70 m<sup>2</sup>

Separate Toilette ca. 1,85 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 21,01 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis: ? 25.000,00 bis ? 35.000,00

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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum

&lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post

&lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;6.500m Bahnhof

&lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Straßenbahn &lt;4.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Nebenkosten: 195.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: [office@mast-immo.at](mailto:office@mast-immo.at)