

Inserat ID: 205540

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 80.36m²

***NEU* 3-Zimmer Wohnung mit Potenzial bei der HTL**



?Technikum TwentyTwo? ? Attraktive Bestandswohnungen in begerhrter Lage von Mödling

In ausgezeichneter Lage von Mödling ? direkt gegenüber der architektonisch markanten HTL Mödling ? entsteht das Wohnprojekt ?Technikum TwentyTwo?. Die Liegenschaft umfasst einen modernen Neubau sowie zwei direkt angrenzende Bestandsgebäude aus dem Jahr 1966 und verbindet damit zeitgemäße Architektur mit gewachsenem Wohncharakter.

Im Zuge der Errichtung des Neubaus werden auch die beiden Bestandsgebäude umfassend revitalisiert und optisch aufgewertet. Dabei werden unter anderem folgende

Maßnahmen umgesetzt:

Neugestaltung der Außenbereiche
Austausch der Fenster
Auffrischung der Fassade im neuen Farbkonzept
Erneuerung der Eingangsportale sowie Revitalisierung der Stiegenhäuser
Sanierung der Kellerflächen
Herstellung eines direkten Zugangs zur neuen Tiefgarage

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Aufzug verfügt.

Die Wohnung

Zum Verkauf steht die Wohnung Top 3 in der Stiege 1 verfügt über 80,36 m² Wohnfläche + eine 5,16 m² große Loggia.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, wobei die Wärme über klassische Heizkörper abgegeben wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen im Badezimmer installierten Boiler.

Das Badezimmer ist voll funktionsfähig und muss grundsätzlich nicht saniert werden. Besonders hervorzuheben ist der neu verlegte Parkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht und für eine hochwertige Wohnatmosphäre sorgt.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 9,81 m²
Küche ca. 11,40 m²
Wohnzimmer ca. 20,76
Schlafzimmer ca. 15,84 m²
Schlafzimmer ca. 17,80 m²
Badezimmer ca. 3,37 m²
Separate Toilette ca. 1,38 m²
Loggia ca. 5,16 m²

Lage ? Wohnen in Mödling

Die Liegenschaft in der Technikerstraße 22 / Grutschgasse 22 befindet sich in einer besonders beliebten Wohngegend von Mödling. Die Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Das charmante Stadtzentrum von Mödling mit seinen zahlreichen Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar und bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie diverse Nahversorger befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Der Bahnhof Mödling ist fußläufig in etwa 20 Minuten oder mit dem Bus in rund 10 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle und komfortable Verbindung nach Wien.

Für Freizeit und Erholung laden die nahegelegenen Ausläufer des Wienerwaldes, zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten ein.

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

<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: 80.36m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 184.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at