



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200918

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 49.93m<sup>2</sup>

## Technikum TwentyTwo - 2-Zimmer Wohnung mit 37qm Freifläche!



„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 ausgezeichneter 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 8:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 49,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 24,67 m<sup>2</sup> große Freifläche + einen 12,48 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 6,90 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 1,07 m<sup>2</sup>  
Wohnküche ca. 24,02 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 12,69 m<sup>2</sup>  
Badezimmer/Wc ca. 5,19 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 12,48 m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon ca. 24,67 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  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder  
&lt;500m  
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: 49.93m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 147.56€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at