

Inserat ID: 188842

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: 77.74m<sup>2</sup>

### **\*Frühjahr 2027\* Provisionsfreie 3-Zimmer Gartenwohnung**



**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 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.

?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 7:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 77,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 20,56 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen 11,14 m<sup>2</sup> großen Garten.

## Raumaufteilung:

Vorraum ca. 2,71 m<sup>2</sup>  
Wohnküche ca. 33,59 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 11,56 m<sup>2</sup> + Schrankraum ca. 4,56 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 10,37 m<sup>2</sup>  
Badezimmer ca. 8,01 m<sup>2</sup>  
Abstellraum ca. 1,50 m<sup>2</sup>  
Flur ca. 3,96 m<sup>2</sup>  
Separate Toilette ca. 1,57 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 20,56 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 11,14 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca. 2,36 m<sup>2</sup>

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

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;1.000m 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: 77.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

Nebenkosten: 146.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

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