Quellenstraße 9/4, 2340 Mödling | Wohnung | Objektnummer: 5889/64924

Midori Living - Kunst des Wohnens

Ihre Ansprechpartnerin

Isabella Fehringer

i.fehringer@bwsg.at

www.bwsg.at/

Midori Living - Kunst des Wohnens

Lage

Quellenstraße 9, 2340 Mödling: Die Vorteile von städtischer Infrastruktur verbunden mit den Freizeitmöglichkeiten des Wienerwalds: Das ist die Lage von Midori. In der Umgebung laden der Naturpark Föhrenberge und die Burgruine Mödling zu Wanderungen und Spaziergängen ein. Das Stadtbad Mödling sowie Outdoor-Fitnesseinrichtungen und zahlreiche Lauf- und Wanderstrecken im Wienerwald bieten ideale Gelegenheiten für sportliche Aktivitäten. Kulinarisch wartet die nahegelegene Fußgängerzone mit gemütlichen Cafés, Heurigen und modernen Restaurants auf. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In der Nähe befinden sich mehrere Buslinien, darunter die 259, 261, 265, 268 und 269, sowie die Stadtbuslinien 1 und 3. Der Bahnhof Mödling liegt ebenfalls in der Nähe, mit regelmäßigen Schnellzügen, die Wien in etwa 25 bis 30 Minuten erreichen. Mit dem Auto dauert die Fahrt über die Südautobahn etwa 20 bis 30 Minuten, und für sportliche Radfahrer gibt es eine Route durch den Wienerwald, die rund 1 bis 1,5 Stunden dauert.

Beschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum Mödlings entfernt in der Nähe des Wienerwaldes entsteht in der Quellenstraße 9 mit „Midori Living“ eine Wohnhausanlage, dessen Ausstattung und die Umgebung den Projektnamen widerspiegeln: Midori, das japanische Wort für grün bezieht sich auf die begrünten Fassaden, die Nähe zur grünen Umgebung und auf den japanischen Garten als Gestaltungselement in der Anlage.

Das Projekt „Midori Living“

Die 27 frei finanzierten Eigentumswohnungen verfügen über Wohnflächen von 32 m² bis 122 m² (von 1 bis 5 Zimmern) und bieten Platz für Paare und Familien gleichermaßen. Einige Wohnungen verfügen auch über Eigengärten: So sind zwei 4-Zimmer-Wohungen im Erdgeschoss mit großzügigen 300 beziehungsweise über 400 Quadratmetern Gartenfläche ausgestattet. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden und kostet 25.000 Euro. Es stehen 36 Stellplätze zur Verfügung.

Die Anlage ist in Quaderform gestaltet und wird von begrünten Fassaden und einem Gründach ummantelt. Vor dem Eingang wird ein japanischer Garten den Eingang zieren, der mit Kieswegen, stilvollen Pflanzen und ruhigen Gestaltungselementen eine besondere Atmosphäre schafft. Die Freiflächen bestehen aus Terrassen, Balkonen

und Eigengärten. Im grünen Innenhof ist ein Naturspielplatz vorgesehen und eine Gemeinschaftsgarten. Begrünte Fassaden und ein ökologisches Gründach tragen zu einem angenehmen Mikroklima bei.

Die Wohnanlage punktet aber auch mit durchdachten Details: Ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz sowie barrierefreie Liftanlagen sorgen für ein Plus an Komfort. Für umweltbewusste Mobilität steht eine eigene E-Ladestation zur Verfügung. Die Wohnungen werden über ein energieeffizientes Fernwärmesystem beheizt, das niedrige Betriebskosten und nachhaltiges Wohnen ermöglicht.

Midori Living punktet somit nicht nur nach außen, sondern auch nach innen mit grünen Werten.

Midori-Living-Rundgang in 3D: Eine der Erdgeschosswohnungen freut sich auf Ihren virtuellen Besuch.

Sie haben noch Fragen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Kontaktieren Sie gerne unsere Ansprechpartnerin:

MAST Immo GmbH

Stefanie Vidovic
+43 664 967 65 48
office@mast-immo.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 85,53 m²
Nutzfläche:	ca. 85,53 m²
Gartenfläche:	ca. 309,1 m²
Kellerfläche:	ca. 2,41 m²
Terrassenfläche:	ca. 79,23 m²
Etage:	EG
Zimmer:	4
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1

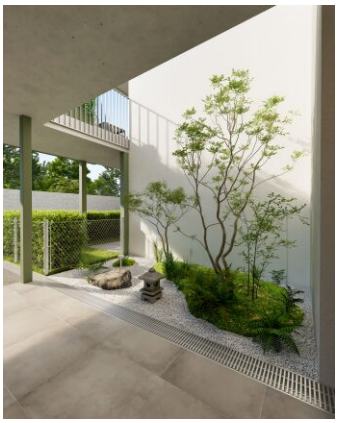
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Beziehbar:	Mai 2027
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Energieausweis:	
Gültig bis:	12.10.2033
HWB:	B 35,1 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Preisinformationen

Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	231,69 €
Reparaturrücklage:	66,33 €
Umsatzsteuer:	23,17 €
Monatliche Gesamtbelastung:	321,19 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



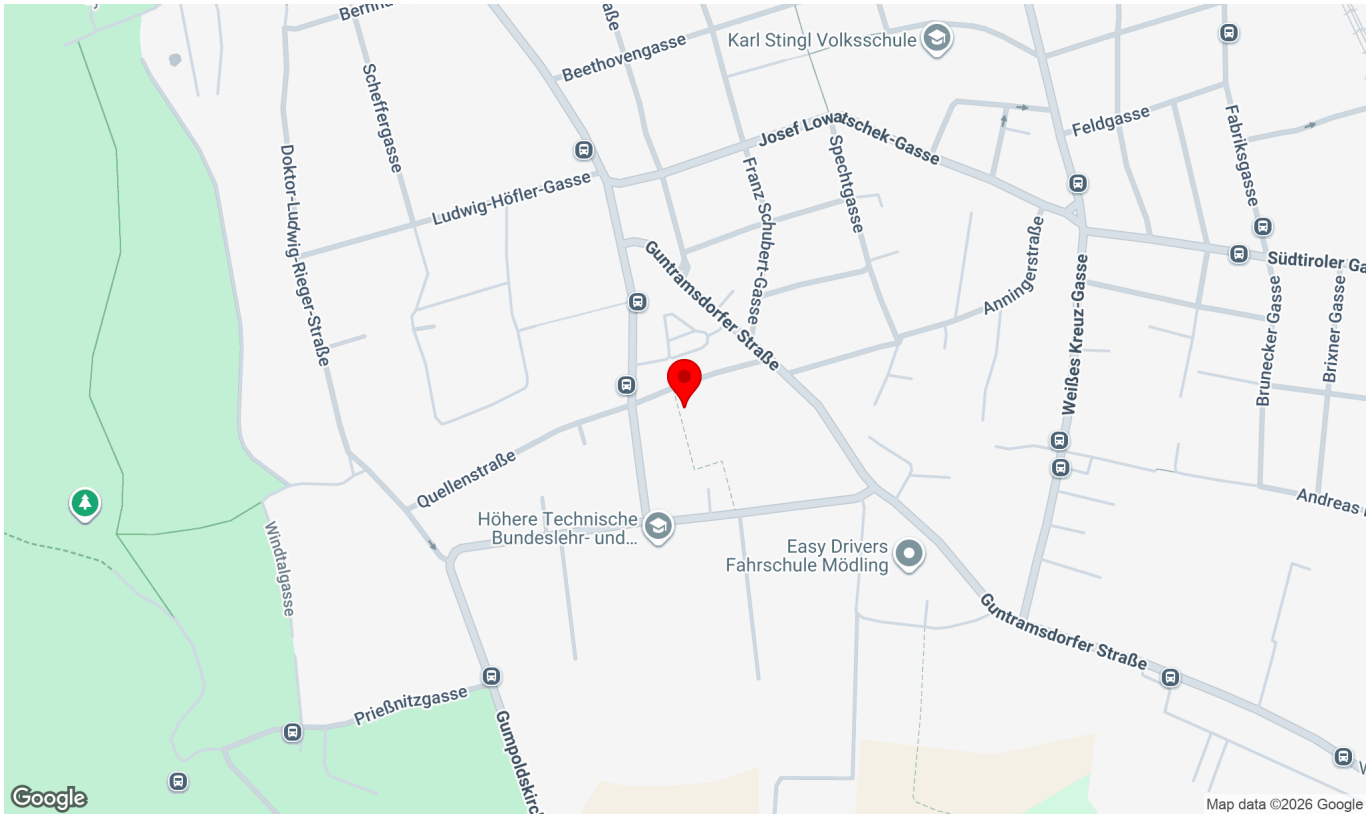
BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

Lage

Quellenstraße 9/4, 2340 Mödling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	325 m
Klinik	775 m
Krankenhaus	1.700 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	1.225 m
Einkaufszentrum	1.325 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	6.275 m
Bahnhof	1.275 m
Autobahnanschluss	3.375 m
Straßenbahn	3.650 m

Kinder & Schulen

Schule	275 m
Kindergarten	275 m
Höhere Schule	250 m

Sonstige

Bank	875 m
Geldautomat	875 m
Post	875 m
Polizei	975 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

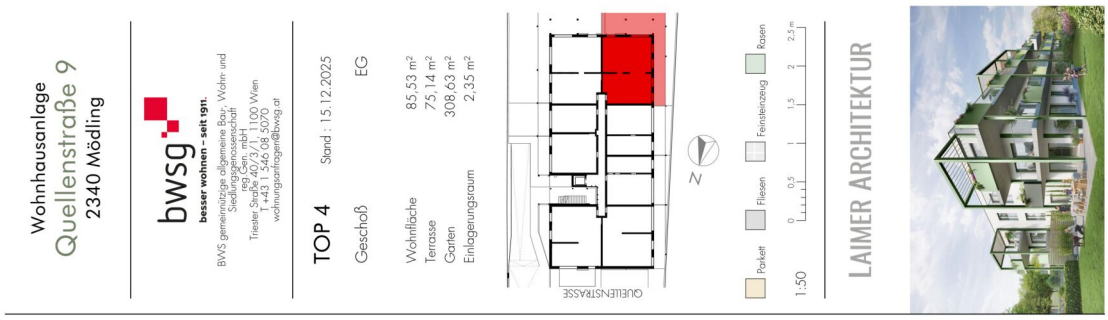
BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

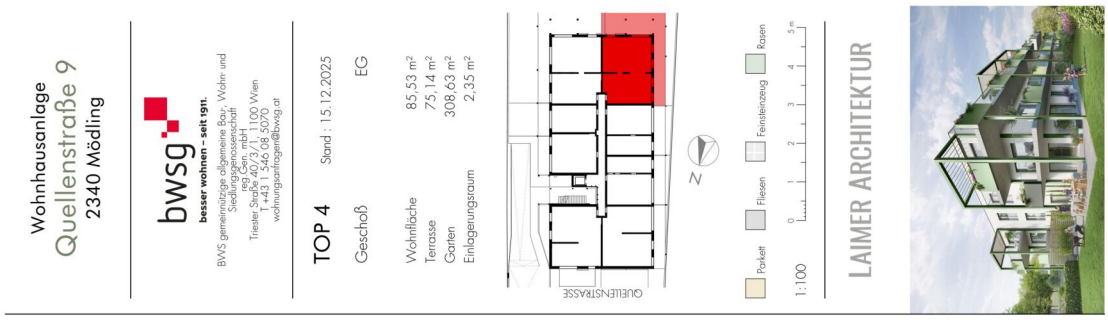
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

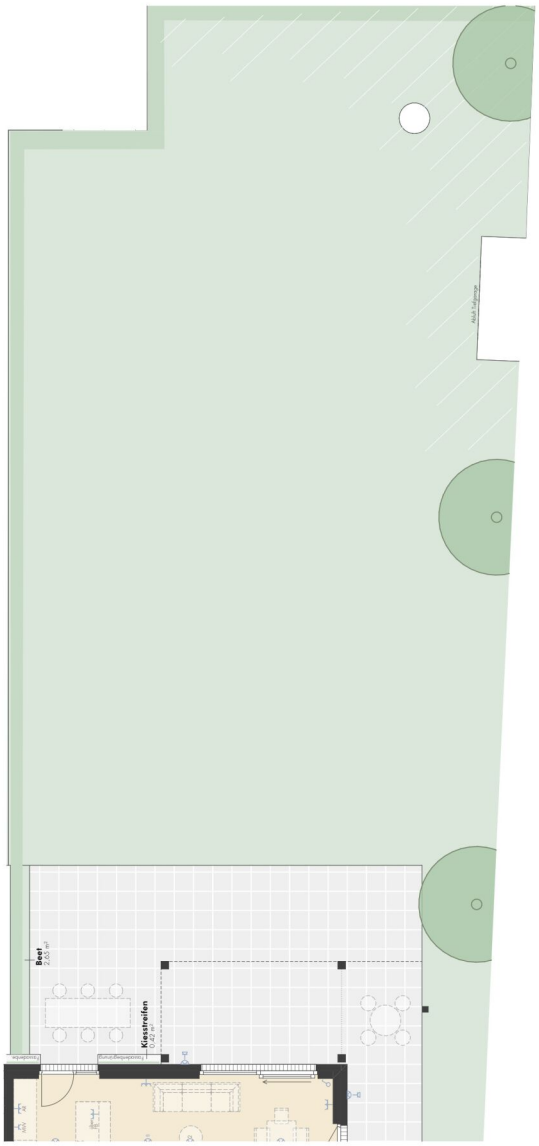
Plan



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,54m. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischer Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Plan





Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgerecht und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,54m. Abgehängte Decken, Polterien und zugehörige Raumhöhen nach technischer Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die dargestellten Bäume können sich hinsichtlich Anzahl und Position noch ändern.