

Midori Living - Kunst des Wohnens



Ihre Ansprechpartnerin

Isabella Jindracek

i.jindracek@bwsg.at

www.bwsg.at/

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.

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-Fitnessanlagen 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 Südbahn 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, deren 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 24 frei finanzierten Eigentumswohnungen verfügen über Wohnflächen von 32 m² bis 85 m² (von 1 bis 4 Zimmern) und bieten Platz für Paare und Familien gleichermaßen. Einige Wohnungen verfügen auch über Eigengärten: So sind zwei 4-Zimmer-Wohnungen 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

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Ges.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

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.](#)

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 85,53 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Nutzfläche:	ca. 85,53 m ²	Beziehbar:	Anfang 2027
Kellerfläche:	ca. 2,24 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 40,13 m ²		
Etage:	1. Obergeschoss	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Energieausweis	
Abstellräume:	1	Gültig bis:	12.10.2033
Keller:	1	HWB:	B 35,1 kWh/m ² a
Balkone:	1	fGEE:	A 0,74

Preisinformationen

Kaufpreis:	639.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	177,69 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	48,51 €		
Umsatzsteuer:	17,77 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	243,97 €		

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.

Weitere Fotos

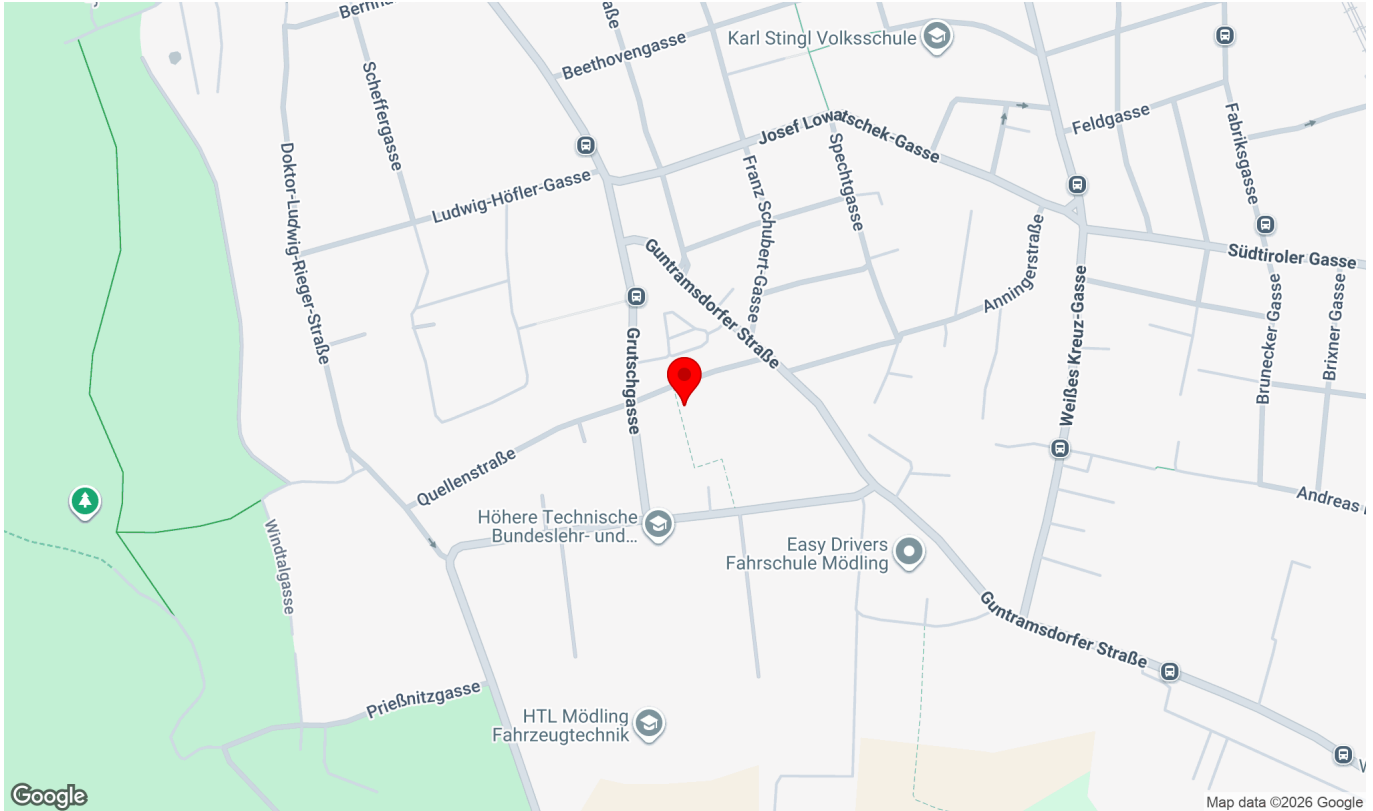


BWS-Gruppe

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

Lage

Quellenstraße 9/12, 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.

Plan

Wohnhausanlage
Quellenstraße 9
2340 Mödling

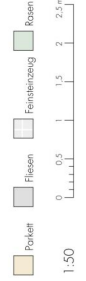
bwsg
besser wohnen - seit 91n.
BWS gemeinnützige allg. nützliche Bau- Wohn- und
Städtebaugesellschaft
Insg. Ges. m.b.H. 1100 Wien
Triester Straße 40/31
T. 443 1.545.08.5070
wohnung@bwsg.at

TOP 12 Stand : 15.12.2025

Geschoß 1. OG
Wohnfläche 85,53 m²
Balkon 38,63 m²
Einlagerungsraum 2,24 m²



QUELLENSTRASSE



LAIMER ARCHITEKTUR



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Nennmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dimensionangaben ist nur Umfuß möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht migaliert. Heizkörpersymbole sind nicht migaliert. Heizkörper sind nur die vorausgesetzliche Lage. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,54m, Abgehängte Decken, Fotolien und zugelagerte Räumlichkeiten nach technischer Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

BWS-Gruppe

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