

# Midori Living - Kunst des Wohnens



Ihre Ansprechpartnerin

**Isabella Jindrcek**

[i.jindrcek@bwsg.at](mailto:i.jindrcek@bwsg.at)

[www.bwsg.at/](http://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 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> (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. 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](http://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. 77,29 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Nutzfläche:	ca. 77,29 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Anfang 2027
Kellerfläche:	ca. 2,29 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 19,18 m <sup>2</sup>		
Etage:	1. Obergeschoss	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1		
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Keller:	1	Gültig bis:	12.10.2033
Balkone:	1	HWB:	<b>B</b> 35,1 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<b>A</b> 0,74

## Preisinformationen

Kaufpreis:	549.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	149,19 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	39,11 €		
Umsatzsteuer:	14,92 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	203,22 €		

---

### **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



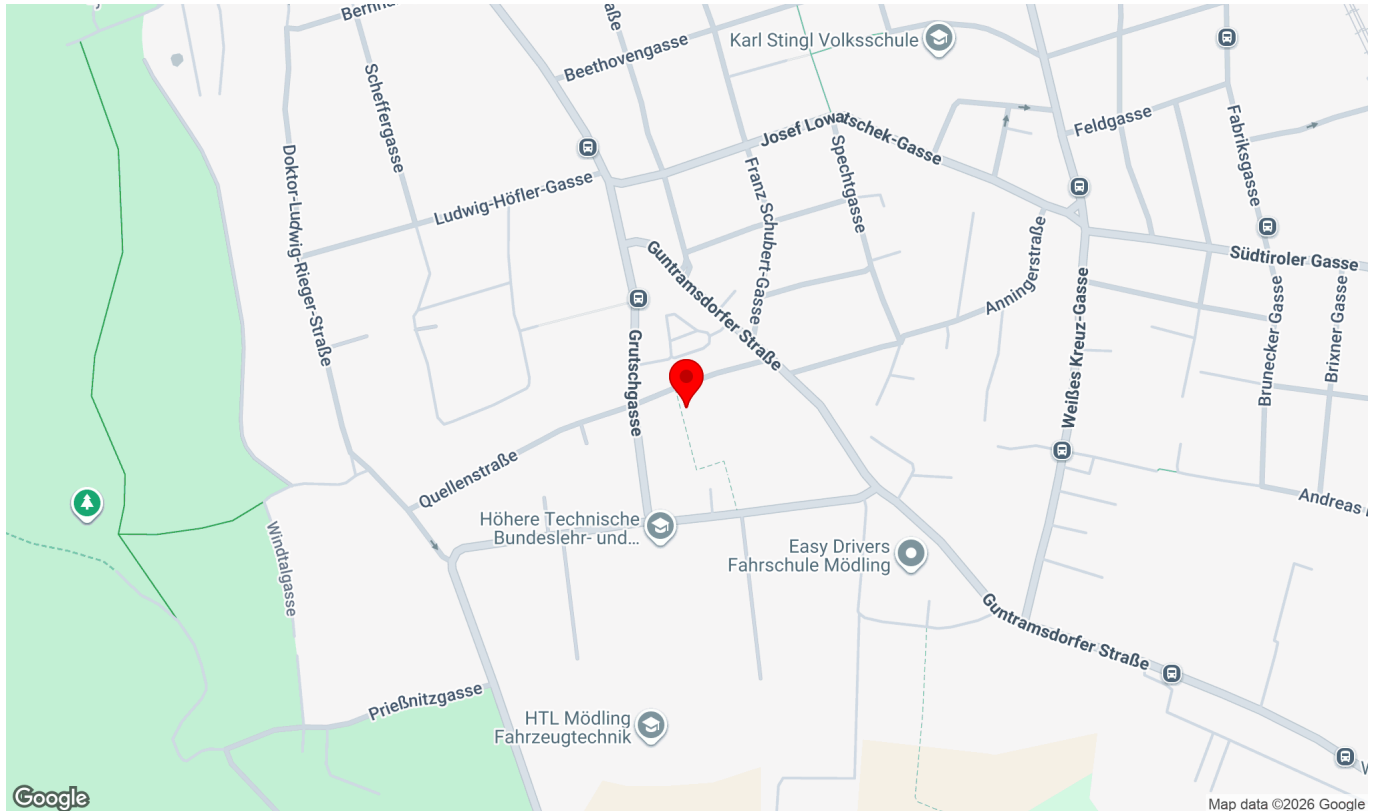
---

### **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 9/16, 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

# Plan

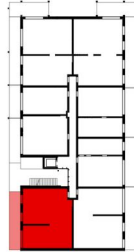
Wohnhausanlage  
Quellenstraße 9  
2340 Mödling



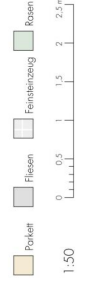
**besser wohnen – seit 91n.**  
BWS gemeinnützige allgemeinnützige Bau-, Wohn- und  
Siedlungsgesellschaft  
Traisner Straße 40/3/1, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnung@bwsg.at

**TOP 16** Stand : 15.12.2025

Geschoß 1. OG  
Wohnfläche 77,16 m<sup>2</sup>  
Balkon 18,66 m<sup>2</sup>  
Einlagerungsraum 2,29 m<sup>2</sup>



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, Unklar möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht migaliert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgebend und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenbereichen beträgt 2,54m. Abgehängte Decken, Fotolein 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.