

Schillerhof

Freudvolles Wohnen

Wohnen am Fuße
der
malerischen
Wienerwaldregion



Urban und doch im
Grünen Wohnen und
Investieren!

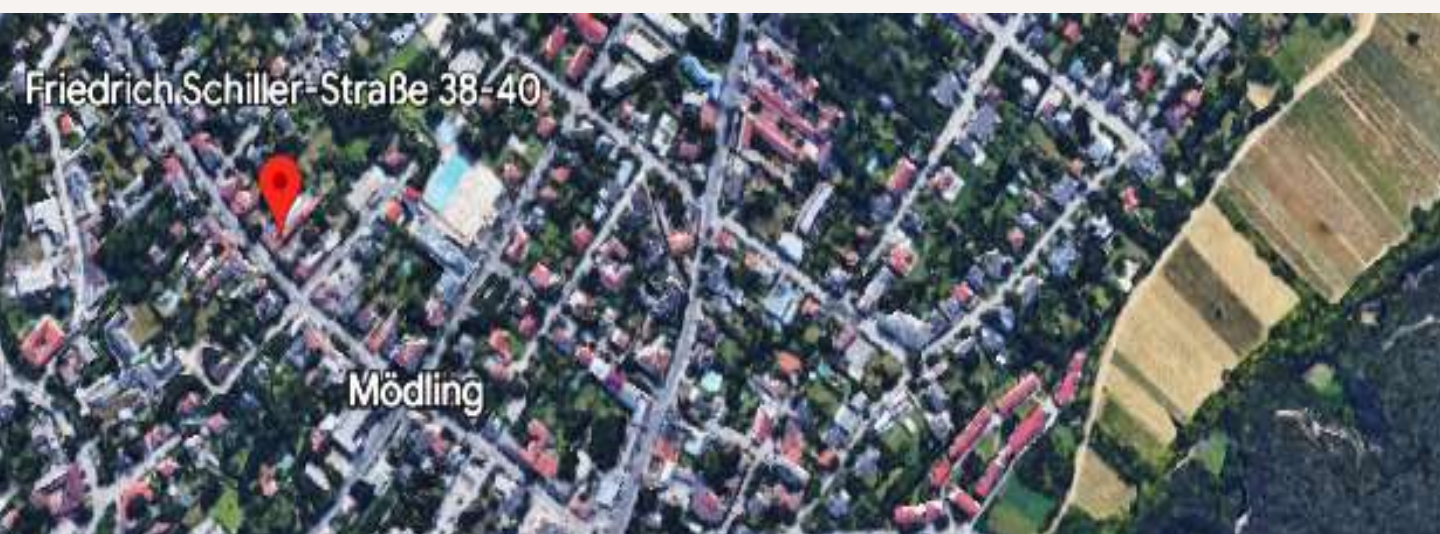
Schillerhof - Naturnahes Wohnen mit unbegrenzten Möglichkeiten

Der Schillerhof liegt in der idyllischen Stadt Mödling. Die Stadt besticht durch **historischen Charme** und eine reizvolle Landschaft. Im Osten erstreckt sich der beeindruckende Wienerwald, während im Süden die sanften Hügel des Thermenlands liegen.

Verwirklichen Sie Ihren **Traum** von einer **Immobilie** in Mödling! Der Wienerwald bietet **zahlreiche Möglichkeiten** für entspannende Spaziergänge, Fahrradtouren und **Outdoor-Aktivitäten**. Egal, ob Sie gemütliche Flussufer-Spaziergänge bevorzugen oder sich an herausfordernden Bergpfaden versuchen möchten, hier finden Sie die perfekte Route für Ihre Bedürfnisse.

Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten einer **lebendigen Stadt**. Mödling bietet eine **Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Veranstaltungen und Bildungseinrichtungen**.

Genießen Sie die **Freiheit**, die Natur zu erkunden und Ihre individuellen Wohnträume **im Grünen und stadtnah** zu verwirklichen.



Mödling – Das Zentrum der Ruhe und doch am Puls der Zeit

Mödling bietet historischen Charme, märchenhafte Landschaften und modernes Stadtleben in **perfekter Kombination**. Die **ausgezeichnete Infrastruktur**, **Freizeitmöglichkeiten** und die **rasche Anbindung an Wien** machen Mödling zum attraktiven Wohnort mit **hervorragendem Lebensgefühl**.

Erkunden Sie die **charmante Altstadt** mit historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und malerischen Gassen. Genießen Sie die **atemberaubende Natur des Wienerwaldes** bei Wanderungen, Radtouren oder entspannten Spaziergängen entlang der Flussufer. Entdecken Sie die reiche **kulturelle Szene** mit Kunstgalerien, Theatern und regelmäßigen Veranstaltungen.

Golfliebhaber finden in Mödling **renommierte Golfclubs in unmittelbarer Nähe**. Genießen Sie erstklassige Plätze, **idyllische Umgebungen** und perfekte Bedingungen, um Ihr Golfspiel zu zelebrieren und die schöne Natur zu erleben.

Leben Sie alle **Vorteile dieser wunderbaren Stadt** im Einklang mit den individuellen Wohnideen **des kleinen und feinen Wohnparks Schillerhof**.



EIN PROJEKT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Bei diesem attraktiven Domizil in **TOPLAGE** erwartet Sie ein ansprechendes Wohnprojekt mit vielen Vorteilen. Mit **erstklassiger Lage** am Fuße des Wienerwaldes werden hier Wohnungen geschaffen, die höchsten Qualitätsstandards gerecht werden. **Hier zu wohnen wird sowohl für die zukünftigen EigentümerInnen oder möglichen MieterInnen ein wahrer Genuss werden.**

Die höchsten Ansprüche stellen wir an uns selbst... denn es ist nicht unser erstes Bauprojekt, das wir verwirklicht haben und in gewohnter Manier haben wir besonders Augenmerk darauf gelegt, dass die **Wohnungen optimal gestaltet** sind.

- Ansprechende und nachhaltige Architektur
- Hochwertige und qualitative Bausubstanz
- Wunderschöne Oberflächen – teilweise noch wählbar
- Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- Sprossenheizkörper in allen Bädern
- Zukunftsfähiges Energiekonzept: Photovoltaikanlage am Dach und Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Elektrischer Sonnenschutz im EG / 1. OG / 2. OG
- Tiefgaragenparkplätze mit Steckdosen
- Liftkomfort
- Und viele weitere Details





Bei der Errichtung dieses kleinen und feinen Wohnparks wurde höchster Wert auf **optimale und durchdachte Grundrisse**, **hochwertige Bausubstanz** sowie **große Freiflächen** in Form von südseitigen **Eigengärten**, nutzbaren **Balkonen** und weitläufigen **Dachterrassen** gelegt.

Unter dem Motto **“wünschen.wählen.wohnen”** möchten wir Ihnen in diesem einzigartigen Projekt nicht nur eine **hochwertige Immobilie**, sondern auch **ein perfektes Zuhause** bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Nicht nur die **modern gediegene Architektur**, sondern auch die **tolle Lage**, mit **besten Anbindung nach Wien**, sind von hoher Bedeutung.

Investieren Sie **JETZT** in Ihre **Zukunft** und dies mit **Nachhaltigkeit!**



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN...

- Ca 44 m² – 135 m² Wohnungen
- Großzügige Eigengärten, wirklich nutzbare Balkone und weitläufige Dachterrassen
- Keller, Tiefgaragenstellplätze
- Liftkomfort
- Niedrige Betriebs- und Heizkosten
- Bezug: ab sofort - keine Wartezeit!
- Keine Zwischenfinanzierungsphase!
- Perfekte Infrastruktur
- Tolle Verkehrsanbindung
- Weniger als 16 km in die Wiener Innenstadt
- Urban und doch im Grünen
- HONORARFREI für KäuferInnen - nur ca. 6,5 % Kaufnebenkosten

Schillerhof

Freudvolles Wohnen



Für weitere **Informationen** und für einen unverbindlichen **Besichtigungstermin** dieser **bereits fertiggestellten Erstbezugswohnungen** können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren – die Abwicklung erfolgt **honorarfrei für Käufer:innen!**



Ich freue mich
auf ein tolles Gespräch mit Ihnen!

Karoline Mihelic
karo.mihelic@top-living.at
M: +43 6646147047