

# Schillerhof

Freudvolles Wohnen

Wohnen am Fuße  
der  
malerischen  
Wienerwaldregion



Urban und doch im  
Grünen Wohnen und  
Investieren!

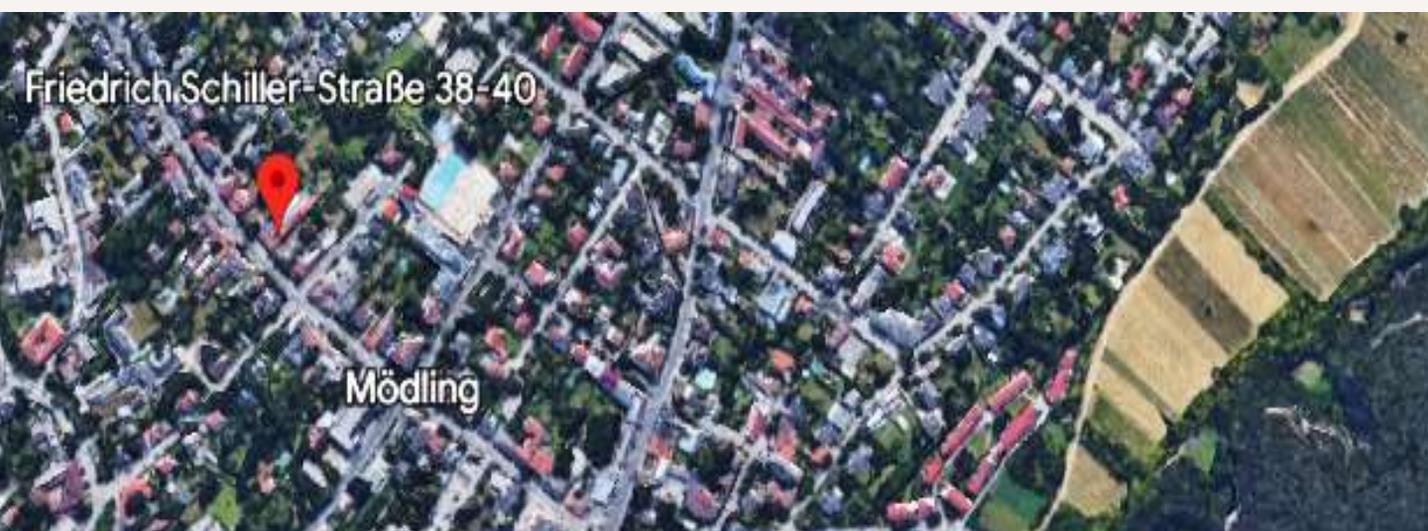
## Schillerhof - Naturnahes Wohnen mit unbegrenzten Möglichkeiten

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!**

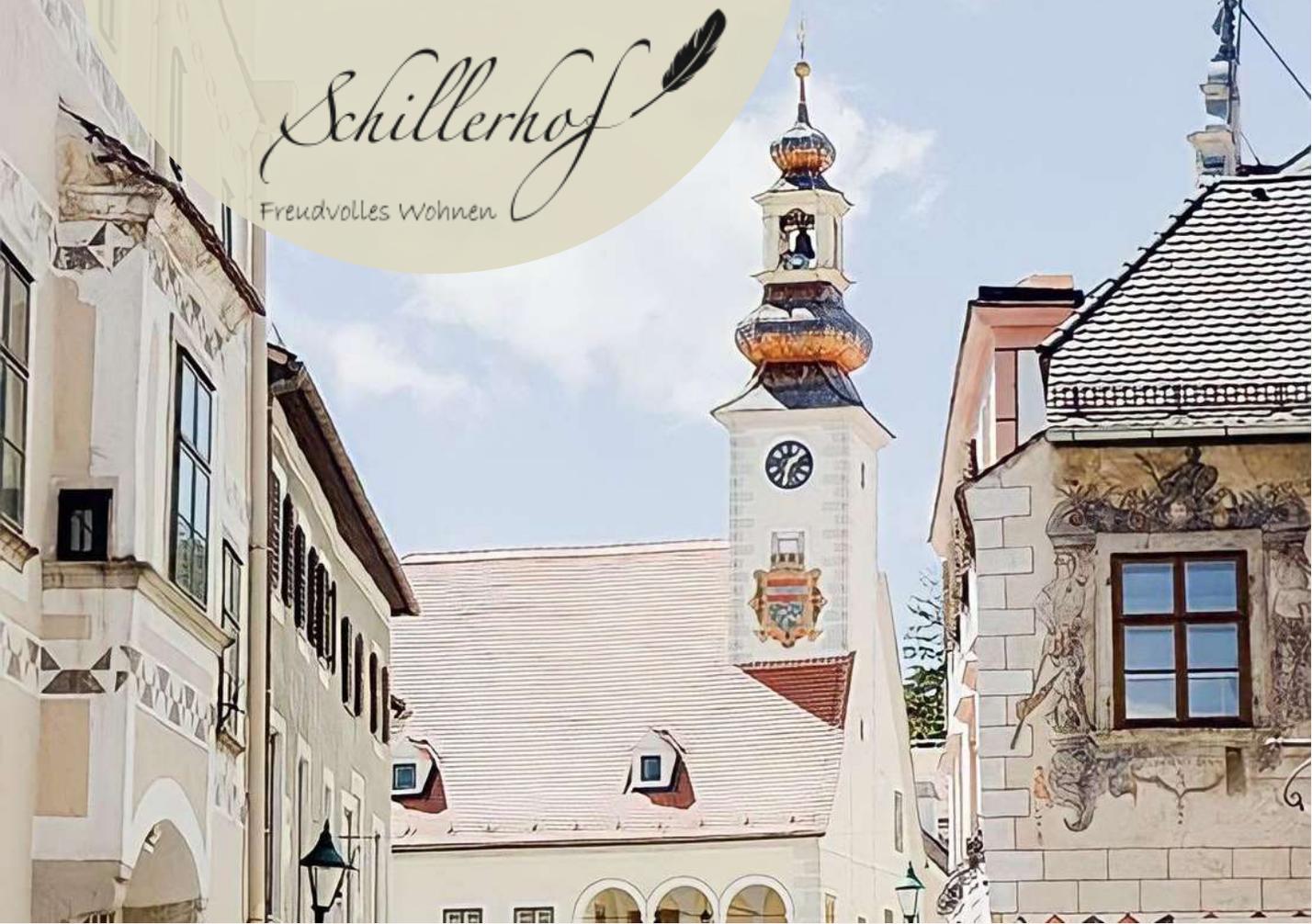


## ZAHLEN, DATEN, FAKTEN...

- Ca 44 m<sup>2</sup> – 135 m<sup>2</sup> 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