

Mödling

Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

Objektnummer: 20263442005



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 305 m² • GRUNDSTÜCK: 768 m²

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Auf einen Blick

Objektnummer	20263442005
Wohnfläche	ca. 305 m ²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1920
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energie-	E
Befuerung	Fernwärme	Effizienzklasse	
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

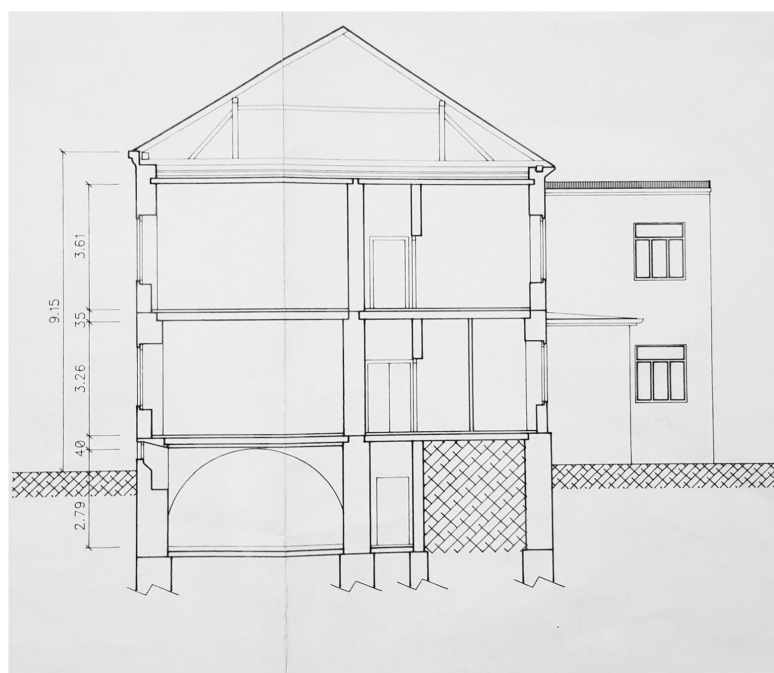
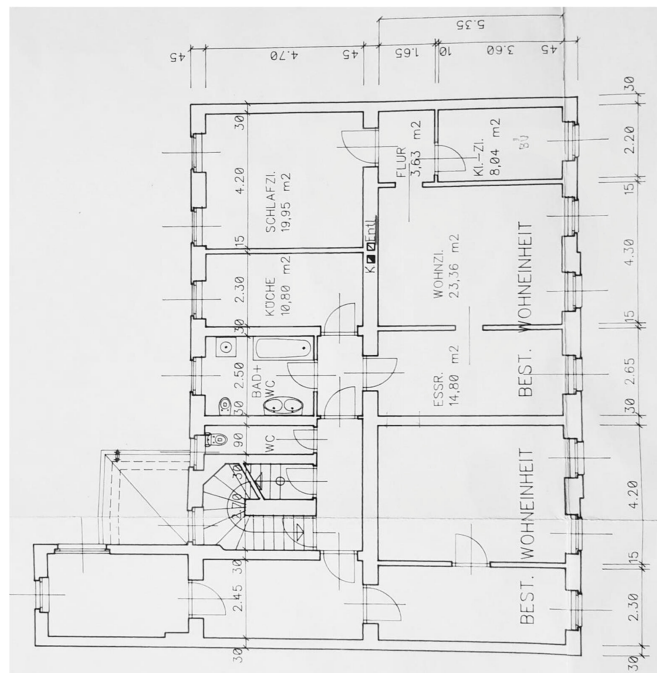
Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Zinshaus in bester Lage von Mödling stellt eine seltene Gelegenheit für Anleger, Bauträger und Projektentwickler dar. Die Liegenschaft kombiniert eine bestehende Ertragsstruktur mit erheblichem Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Bestandsimmobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einen Teilkeller und bietet zusätzlich einen ausbaufähigen Dachboden, der weiteres Wertsteigerungspotenzial eröffnet.

Die Immobilie eignet sich ideal für:

- Kapitalanleger mit Fokus auf stabile Rendite
- Bauträger mit Interesse an Ausbau oder Nachverdichtung
- Projektentwickler, die eine Neubebauung oder Neugestaltung realisieren möchten (vorbehaltlich Genehmigung)

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Ausstattung und Details

Das ehemalige Fuhrwerkerhaus umfasst aktuell 7 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von rund 305 m² und wird derzeit erfolgreich für die Vermietung von Ferienwohnungen genutzt.

Key Facts:

- 7 Wohneinheiten
- Ausbaufähiger Dachboden
- Teilunterkellert
- Fernwärmeanschluss vorhanden
- Attraktives Grundstück mit Gartenhaus

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Alles zum Standort

Dank der Toplage in Mödling profitieren zukünftige Eigentümer von einer ausgezeichneten Infrastruktur, hoher Lebensqualität sowie einer starken Nachfrage im Wohn- und Tourismussegment. Die Nähe zu Wien macht den Standort zusätzlich besonders attraktiv für Investitionen.

Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com