

Mödling

Top Gelegenheit zur Entwicklung eines renditestarken Wohnbauprojekts

Objektnummer: 20263442010

BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON MÖDLING

- ✓ 768 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ✓ BAUKLASSE II-III | CA. 50 % VERBAUUNG MÖGLICH
- ✓ ALTBESTAND ABBRUCHREIF – IDEAL FÜR NEUBAU

ZENTRUMSLAGE
MÖDLINGIDEAL FÜR
WOHNBAUPROJEKTEHOHE NACHFRAGE
STABILE RENDITEPERFEKTES
PREIS-LEISTUNGS-
VERHÄLTNISJETZT CHANCE
SICHERN!RARE GELEGENHEIT
FÜR BAUTRÄGERKAUFPREIS: 1.150.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 768 m²

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

Auf einen Blick

Objektnummer	20263442010	Kaufpreis	1.150.000 EUR
		Objektart	Grundstück

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

Die Immobilie



BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON **MÖDLING**

- ✓ 768 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ✓ BAUKLASSE II-III | CA. 50 % VERBAUUNG MÖGLICH
- ✓ ALTBESTAND ABBRUCHREIF – IDEAL FÜR **NEUBAU**


ZENTRUMSLAGE
MÖDLING


IDEAL FÜR
WOHNBAUPROJEKTE


HOHE NACHFRAGE
STABILE RENDITE


PERFEKTES
PREIS-LEISTUNGS-
VERHÄLTNIS


**JETZT CHANCE
SICHERN!**
RARE GELEGENHEIT
FÜR BAUTRÄGER

TOPLAGE
MAXIMALES
POTENZIAL
NACHHALTIGE
WERTENTWICKLUNG

www.von-poll.com

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

Ein erster Eindruck

Seltene Projektchance in Bestlage von Mödling – jetzt sichern

Projektentwicklungen in dieser Lage sind eine absolute Rarität: In unmittelbarer Zentrumslage von Mödling steht diese hochattraktive Liegenschaft mit 768 m² Grundstücksfläche für eine zeitnahe Entwicklung zur Verfügung.

Der bestehende Altbestand ist abbruchfähig und schafft die Grundlage für eine rasche und effiziente Neubebauung ohne strukturelle Einschränkungen.

Widmung laut Bauamt:

Bauklasse II–III

ca. 50 % Verbauung

Damit eröffnet sich die Möglichkeit, ein wirtschaftlich optimiertes Wohnbauprojekt mit maximaler Flächeneffizienz zu realisieren – ideal für kompakte, stark nachgefragte Wohneinheiten im leistbaren Segment.

Die zentrale Lage in Mödling garantiert eine nachhaltig hohe Nachfrage, kurze Vermarktungszeiten und ein stabiles Marktumfeld. Grundstücke mit vergleichbaren Parametern gelangen nur äußerst selten auf den Markt.

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

Ausstattung und Details

Key Facts für Bauträger:

Grundstücksfläche ca. 768 m²

Bauklasse II–III

ca. 50 % Verbaubarkeit

Abbruchbestand – ideale Neubauoption

Zentrumslage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Hohe Verwertungsdynamik durch starke Nachfrage

Ideale Voraussetzungen für ein renditeorientiertes Projekt

Fazit:

Eine limitierte Gelegenheit für entschlossene Bauträger, sich eine der wenigen verfügbaren

Projektliegenschaften in Toplage von Mödling zu sichern mit Fokus auf effiziente

Grundrisse und marktkonforme Wohnkonzepte. Vergleichbare Objekte sind kaum

verfügbar – handeln Sie jetzt.

Objektnummer: 20263442010 - 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