

Mödling

# Top Gelegenheit zur Entwicklung eines renditestarken Wohnbauprojekts

Objektnummer: 20263442010

## BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON MÖDLING

- ✓ 768 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling**

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

**Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>20263442010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>

Objektnummer: 20263442010 - 2340 Mödling

## Die Immobilie

# BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON **MÖDLING**

- ✓ 768 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ✓ BAUKLASSE II-III | CA. 50 % VERBAUUNG MÖGLICH
- ✓ ALTBESTAND ABBRUCHREIF - IDEAL FÜR **NEUBAU**

**TOPLAGE**  
MAXIMALES  
POTENZIAL  
NACHHALTIGE  
WERTENTWICKLUNG



ZENTRUMSLAGE  
MÖDLING



IDEAL FÜR  
WOHNBAUPROJEKTE



HOHE NACHFRAGE  
STABILE RENDITE



PERFEKTES  
PREIS-LEISTUNGS-  
VERHÄLTNIS



**JETZT CHANCE  
SICHERN!**

RARE GELEGENHEIT  
FÜR BAUTRÄGER



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

**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](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**