

**Mödling**

# Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

**Objektnummer: 20263442005**



**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 305 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 768 m<sup>2</sup>**

**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	Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 305 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Baujahr	1920	Bauweise	Massiv
Stellplatz	3 x Freiplatz	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.		

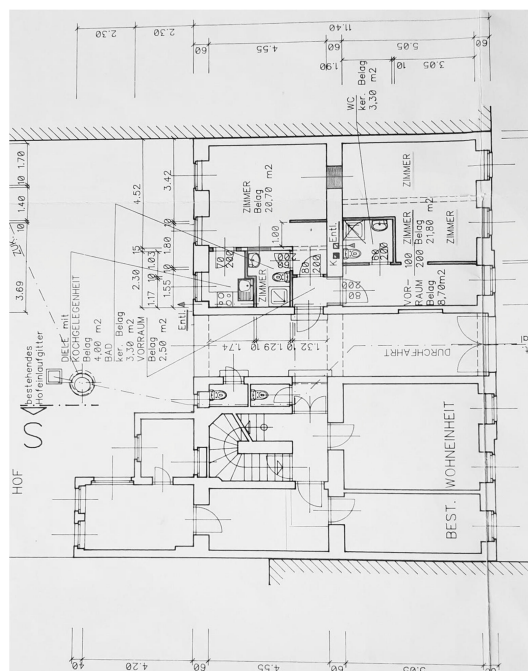
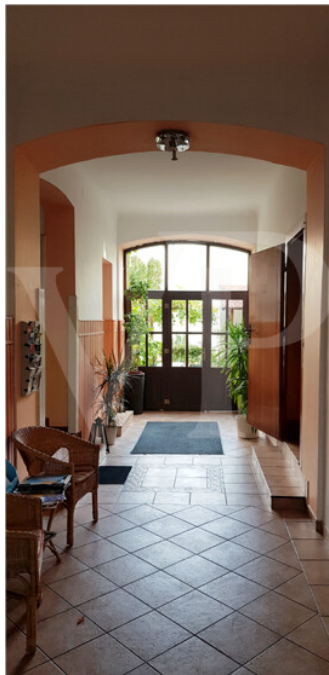
Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

## Die Immobilie



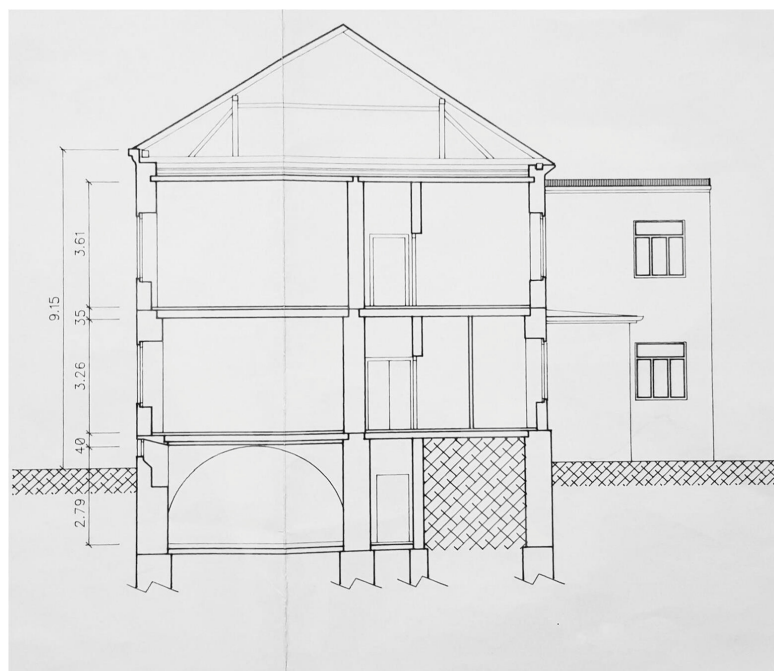
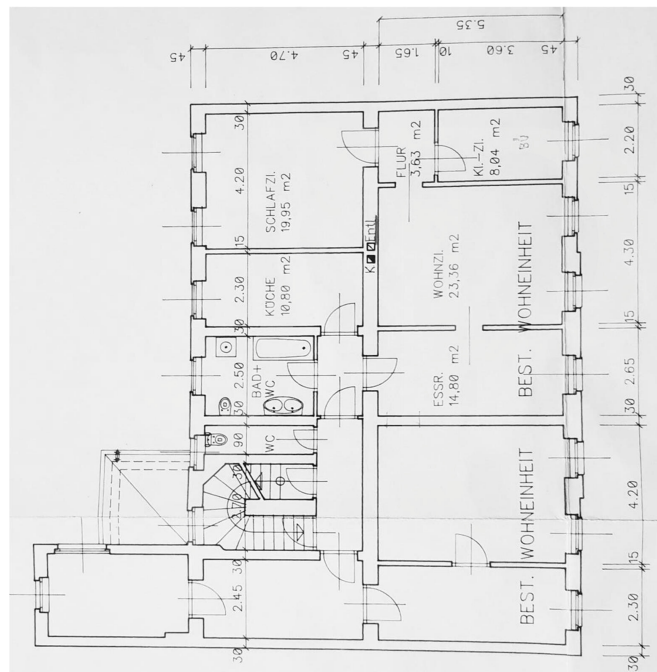
Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling**

## 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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