

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**

<b>Objektnummer</b>	<b>20263442005</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 305 m<sup>2</sup></b>	<b>Zins- und Renditehaus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Freiplatz</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/-mitbenutzung</b>

**Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

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

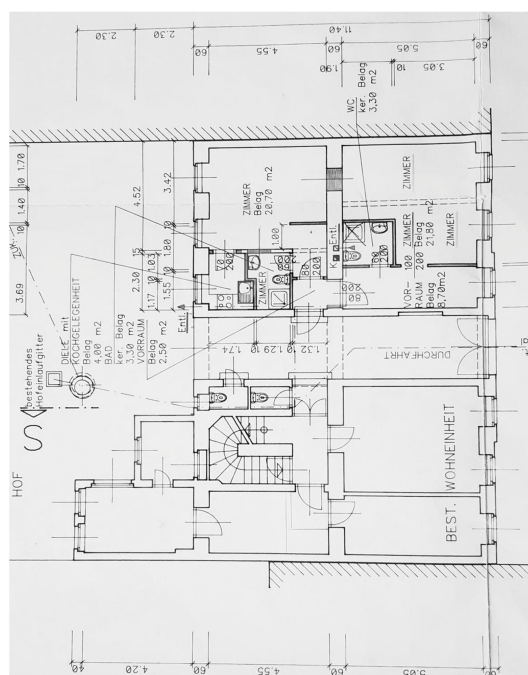
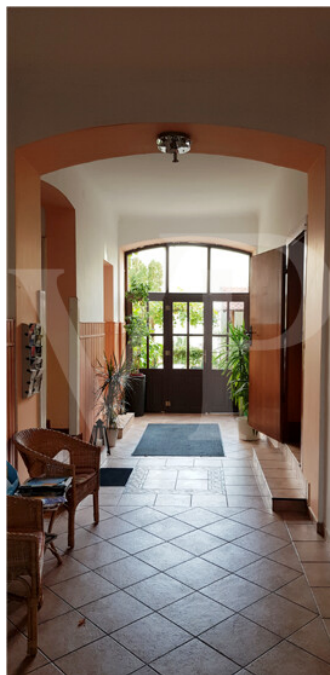
Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

## Die Immobilie



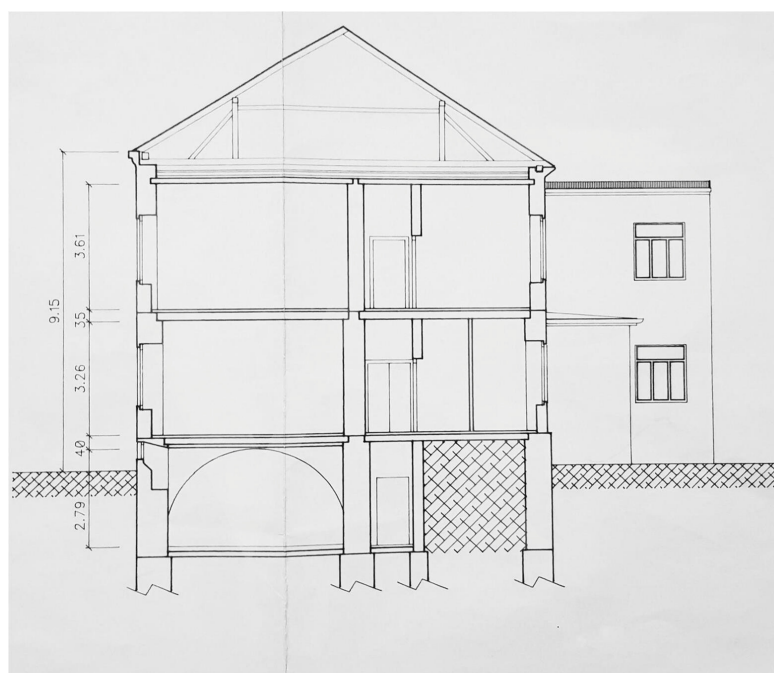
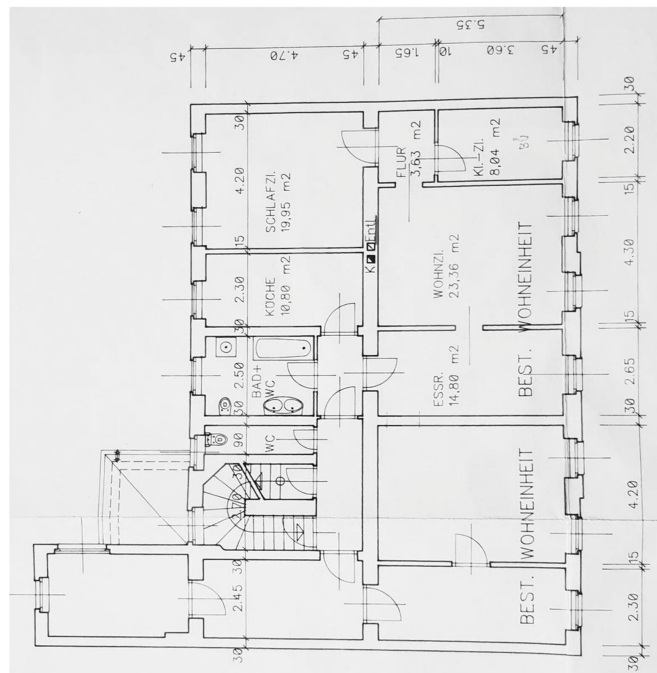
Objektnummer: 20263442005 - 2340 Mödling

# 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)**