

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

Objektnummer	20263442010	Kaufpreis	1.150.000 EUR
		Objektart	Grundstück

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)