

**Mödling**

# Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

**Property ID: 20263442005**



**PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 305 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 768 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling

## At a glance

Property ID	20263442005	Purchase Price	1.150.000 EUR
Living Space	ca. 305 m <sup>2</sup>	Condition of property	Needs renovation
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Year of construction	1920	Equipment	Garden / shared use
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.		

Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling

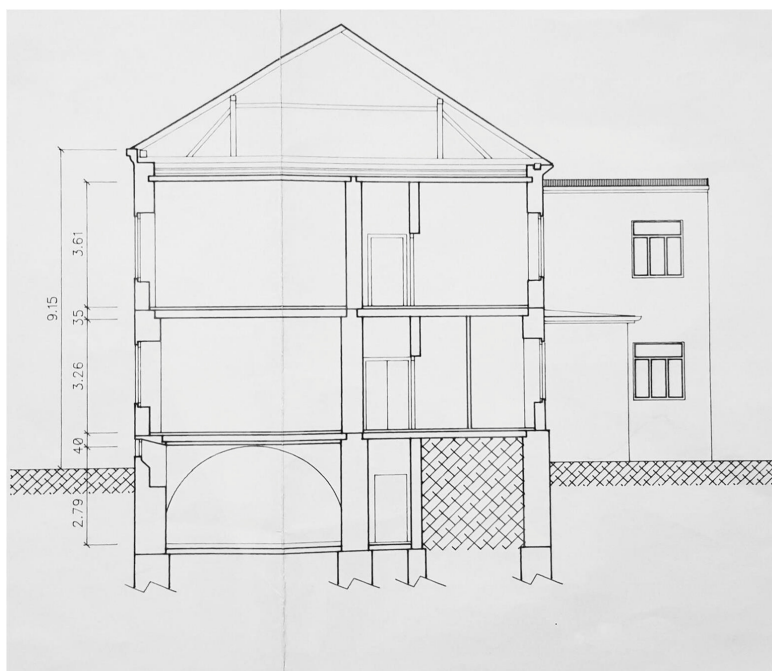
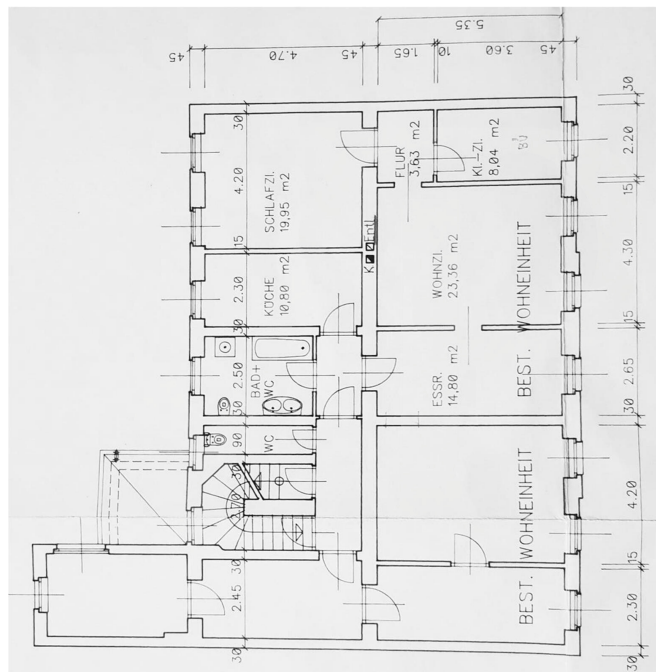
## The property





Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling

## The property



Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling

## The property



**Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling**

## A first impression

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)

**Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Details of amenities

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

**Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling**

## All about the location

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.

**Property ID: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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