

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

<b>Property ID</b>	<b>20263442005</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 305 m<sup>2</sup></b>	<b>Interest/Investment houses</b>	<b>Multi-occupancy house / multi-family home</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1920</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space</b>	<b>Equipment</b>	<b>Garden / shared use</b>

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**

## **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)**