

**Mödling**

# Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

*Número de propiedad: 20263442005*



**PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 305 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 768 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## De un vistazo

Número de propiedad	20263442005	Precio de compra	1.150.000 EUR
Superficie habitable	ca. 305 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1920	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito		
Información energética	En trámite		

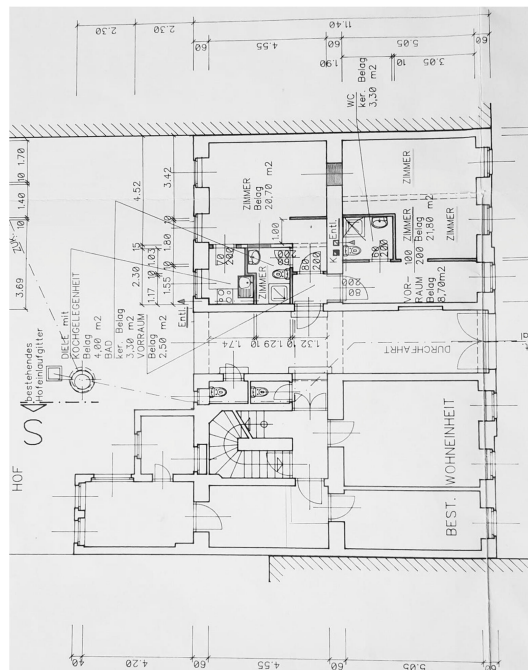
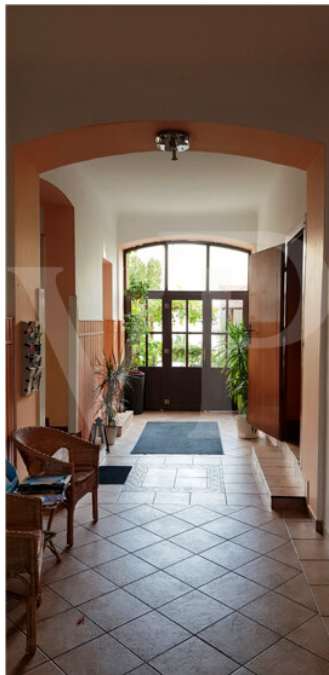
Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## La propiedad



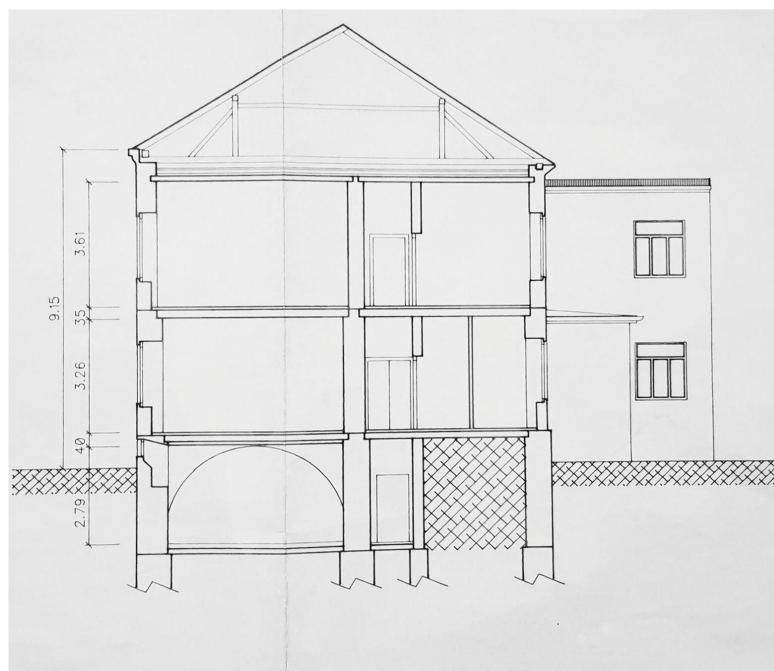
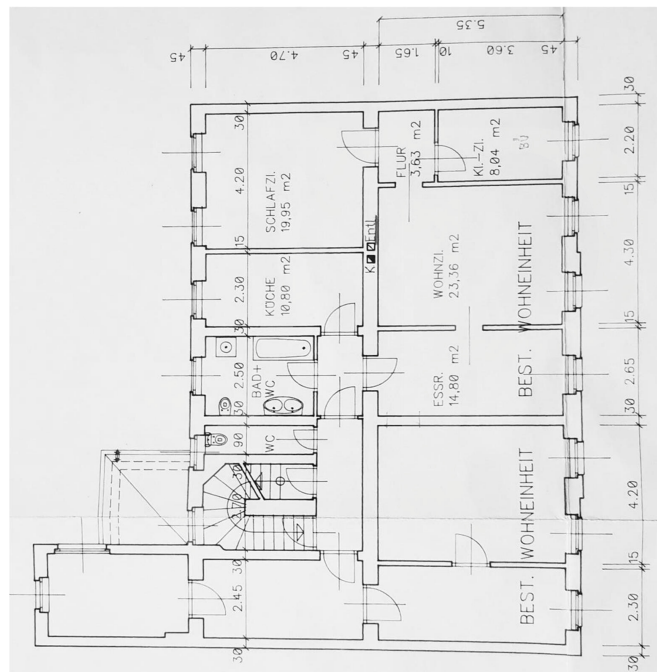
Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## La propiedad



Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## La propiedad



Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling

## La propiedad



**Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Una primera impresión

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)

**Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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