

Mödling

# Top Gelegenheit zur Entwicklung eines renditestarken Wohnbauprojekts

Número de propiedad: 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  
MÖDLING



IDEAL FÜR  
WOHNBAUPROJEKTE



HOHE NACHFRAGE  
STABILE RENDITE



PERFEKTES  
PREIS-LEISTUNGS-  
VERHÄLTNIS



JETZT CHANCE  
SICHERN!

RARE GELEGENHEIT  
FÜR BAUTRÄGER

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 768 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 20263442010 - 2340 Mödling**

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20263442010 - 2340 Mödling

## De un vistazo

Número de propiedad	20263442010	Precio de compra	1.150.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno

Número de propiedad: 20263442010 - 2340 Mödling

## La propiedad

# 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**

**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



**Número de propiedad: 20263442010 - 2340 Mödling**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 20263442010 - 2340 Mödling**

## Detalles de los servicios

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.

**Número de propiedad: 20263442010 - 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)