

Mödling

Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

CODE DU BIEN: 20263442005



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 305 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 768 m²

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263442005
Surface habitable	ca. 305 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1920
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

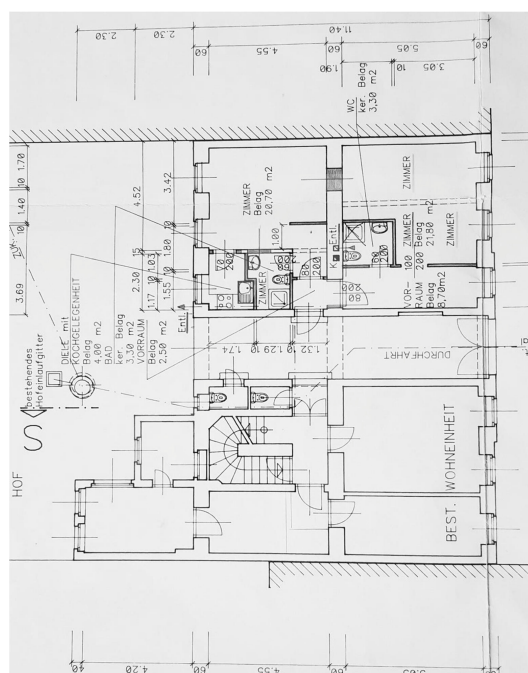
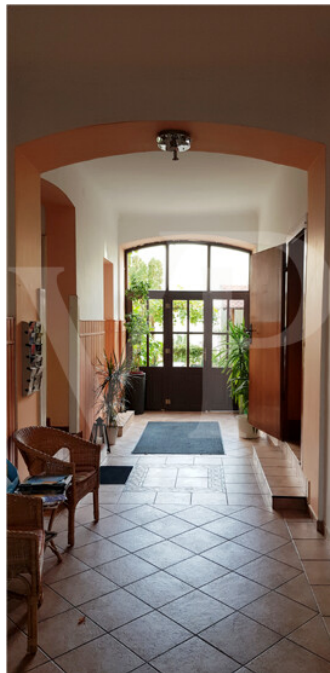
CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

Une première 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)

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

Détails des commodités

Das ehemalige Fuhrwerkerhaus umfasst aktuell 7 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von rund 305 m² und wird derzeit erfolgreich für die Vermietung von Ferienwohnungen genutzt.

Key Facts:

- 7 Wohneinheiten
- Ausbaufähiger Dachboden
- Teilunterkellert
- Fernwärmeanschluss vorhanden
- Attraktives Grundstück mit Gartenhaus

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263442005 - 2340 Mödling

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com