

**Mödling**

# Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

**VP azonosító: 20263442005**



**VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 305 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 768 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Áttekintés

VP azonosító	20263442005	Vételár	1.150.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 305 m <sup>2</sup>	Kivitelezési módszer	Szilárd
Teto formája	Nyeregteto	Felszereltség	Kert / közös használat
Építés éve	1920		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiahatékonysági E besorolás / Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Távfutés	
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	

VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling

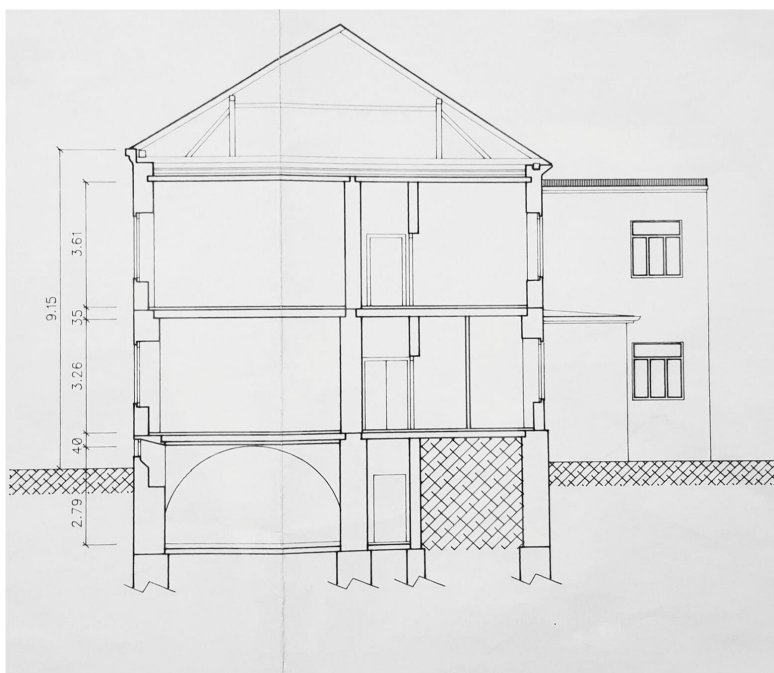
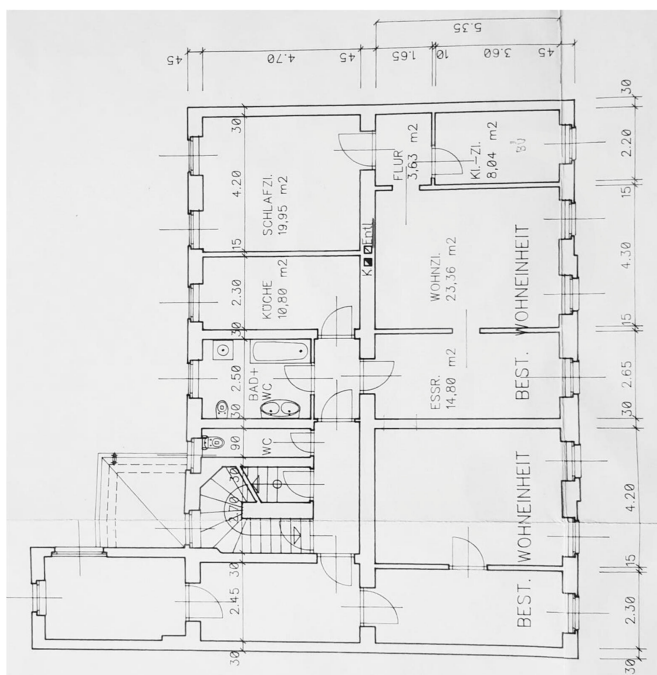
## Az ingatlan





VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling

## Az ingatlan



**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Az elso benyomás

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)

**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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