

Mödling

# Top Gelegenheit zur Entwicklung eines renditestarken Wohnbauprojekts

VP azonosító: 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



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

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 768 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 20263442010 - 2340 Mödling**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 20263442010 - 2340 Mödling**

## Áttekintés

VP azonosító	20263442010	Vételár	1.150.000 EUR
		Objektum típusa	Telek

VP azonosító: 20263442010 - 2340 Mödling

## Az ingatlan



# BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON **MÖDLING**

- ✓ 768 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄLÄCHE
- ✓ 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



**VP azonosító: 20263442010 - 2340 Mödling**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 20263442010 - 2340 Mödling**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 20263442010 - 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)