

Mödling

Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

Codice oggetto: 20263442005



PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 768 m²

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto | 20263442005 |
| Superficie netta | ca. 305 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Anno di costruzione | 1920 |
| Garage/Posto auto | 3 x superficie libera |

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto | 1.150.000 EUR |
| Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Giardino / uso comune |

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

Dati energetici

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|----------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento | | |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. | | |

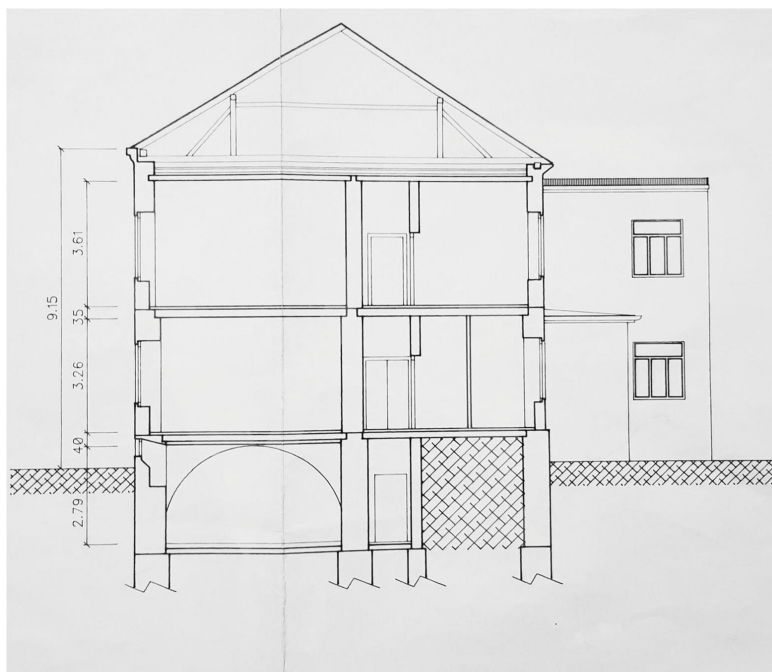
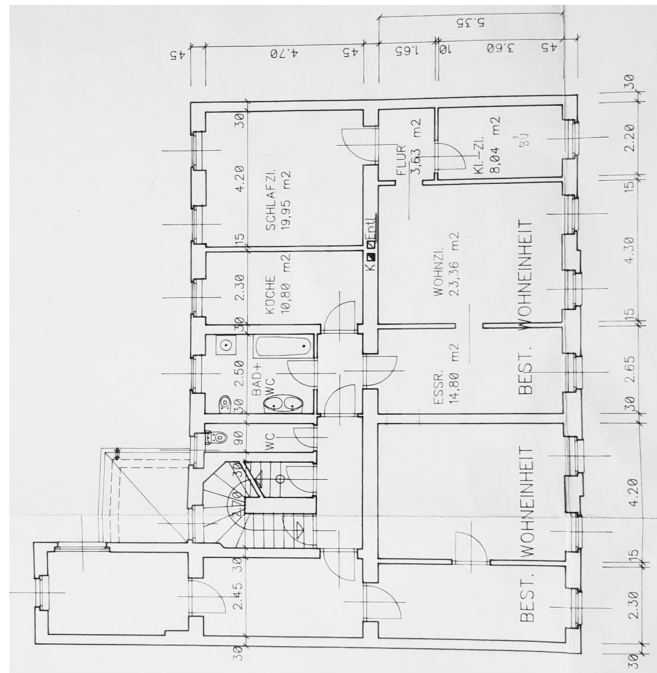
Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

La proprietà



Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

La proprietà



Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

La proprietà



Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

Una prima impressione

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)

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

Dettagli dei servizi

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**

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 20263442005 - 2340 Mödling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com