

Mödling

# Charmantes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage von Mödling

*Número da propriedade: 20263442005*



**PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • ÁREA: ca. 305 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 768 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263442005	Preço de compra	1.150.000 EUR
Área	ca. 305 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1920	Móveis	Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano		
Certificado energético	N/A		

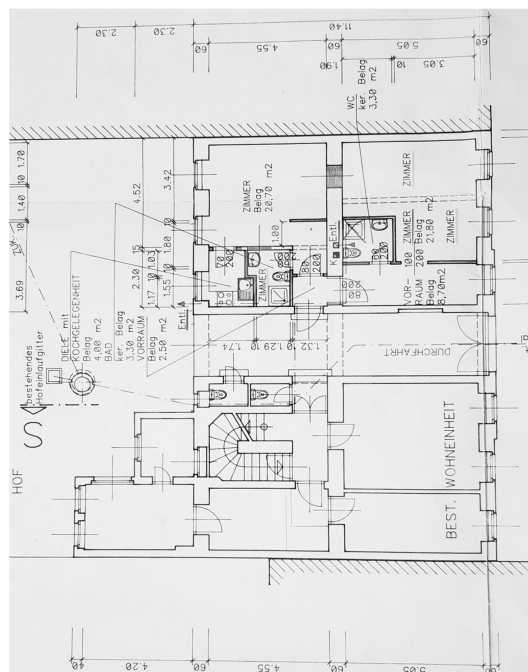
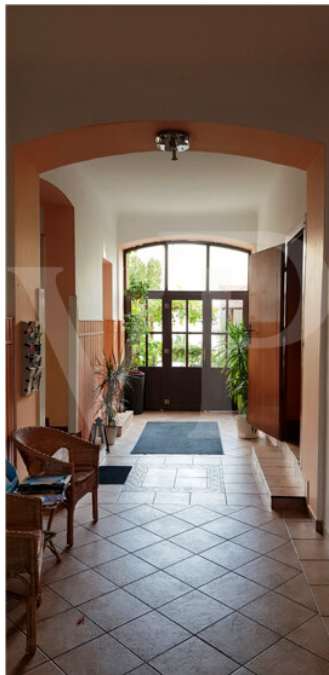
Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## O imóvel



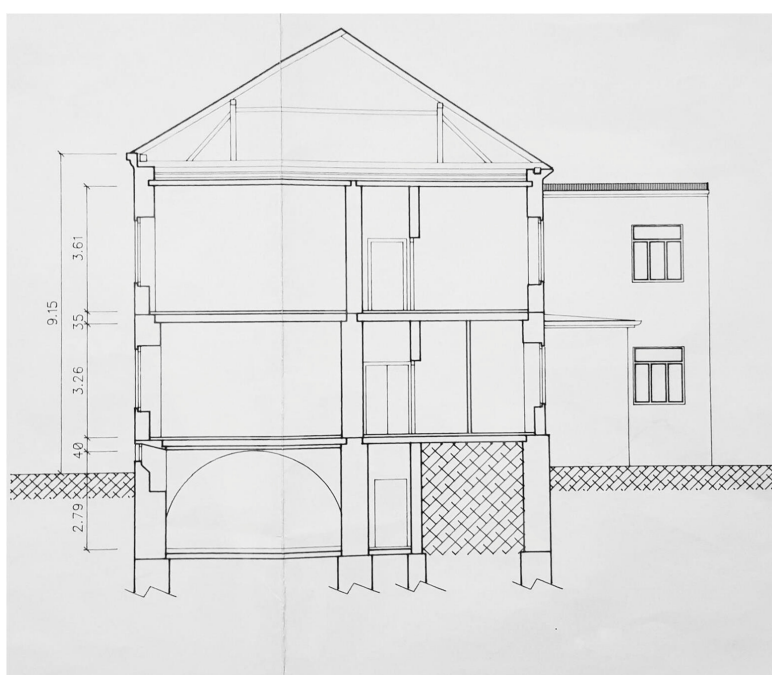
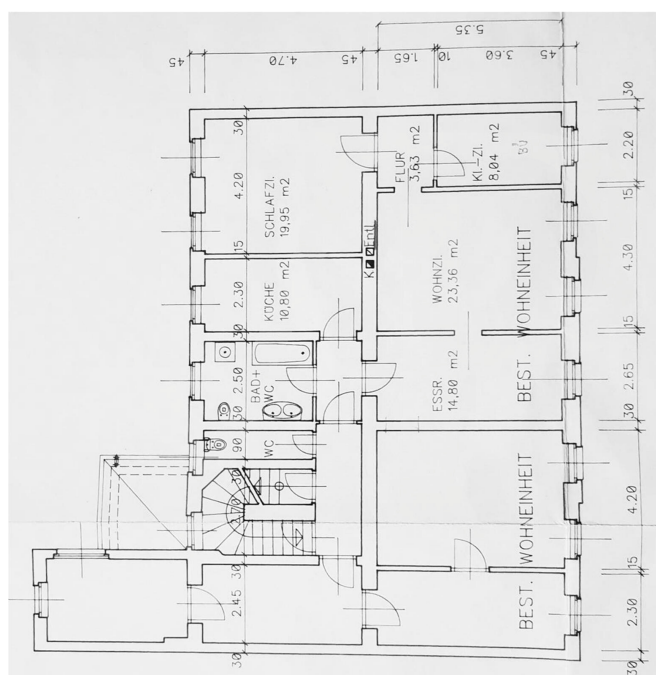
Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## O imóvel



Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## O imóvel



Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling

## O imóvel



**Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling**

## Uma primeira impressão

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)

**Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling**

## **Detalhes do equipamento**

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**

**Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 20263442005 - 2340 Mödling**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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