

Mödling

# Top Gelegenheit zur Entwicklung eines renditestarken Wohnbauprojekts

Número da propriedade: 20263442010

## BAUTRÄGER AUFGEPASST!

SELTENE PROJEKTCHANCE IN BESTLAGE VON MÖDLING

- ✓ 768 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ✓ BAUKLASSE II-III | CA. 50 % VERBAUUNG MÖGLICH
- ✓ ALTBESTAND ABBRUCHREIF – IDEAL FÜR NEUBAU



ZENTRUMSLAGE  
MÖDLING



IDEAL FÜR  
WOHNBAUPROJEKTE



HOHE NACHFRAGE  
STABILE RENDITE



PERFEKTES  
PREIS-LEISTUNGS-  
VERHÄLTNIS



JETZT CHANCE  
SICHERN!

RARE GELEGENHEIT  
FÜR BAUTRÄGER

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

**Número da propriedade: 20263442010 - 2340 Mödling**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263442010 - 2340 Mödling

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263442010	Preço de compra	1.150.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno

Número da propriedade: 20263442010 - 2340 Mödling

## O imóvel

# 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



**Número da propriedade: 20263442010 - 2340 Mödling**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 20263442010 - 2340 Mödling**

## **Detalhes do equipamento**

**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.**

**Número da propriedade: 20263442010 - 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)**