



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134307

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup>

Grundfläche: 675m<sup>2</sup>

## Einfamilienhaus - Baugrundstück mit Potential und großem Garten!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, der Bezirkshauptstadt!

Diese generalsanierungsbedürftige Immobilie, mit einer Wohnnutzfläche von 150m<sup>2</sup>, welche im Jahr 1928 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1953 erweitert wurde, bietet Ihnen viele Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Auch ein Abbruch und anschließender Neubau wäre eine Möglichkeit.

Das Grundstück hat ca. 23m Straßenfront und eine Tiefe von ca. 30m. Die Liegenschaft scheint weder im Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster auf und befindet sich in einer Einfamilienhaus-Siedlung ohne Durchzugsverkehr.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Grundstück, welches Ihnen viele Möglichkeiten bietet.

Zögern Sie nicht, uns für Detailinformationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 675m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 240.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: [office@vizuete-immobilien.at](mailto:office@vizuete-immobilien.at)