

Charme & Potential – Altbauvilla mit großem Garten in Mödling



Objektnummer: 247469610

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1875
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	289,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



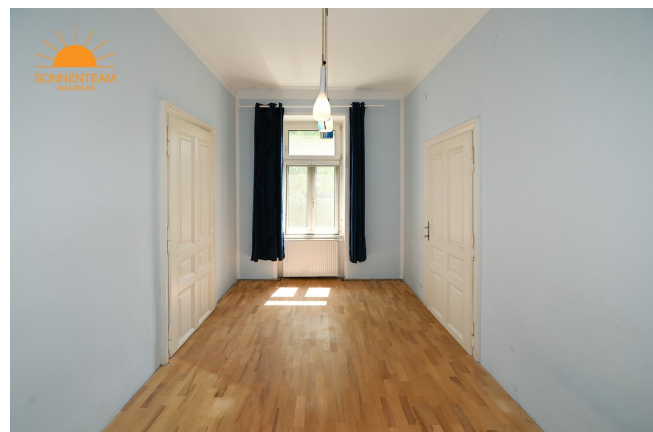
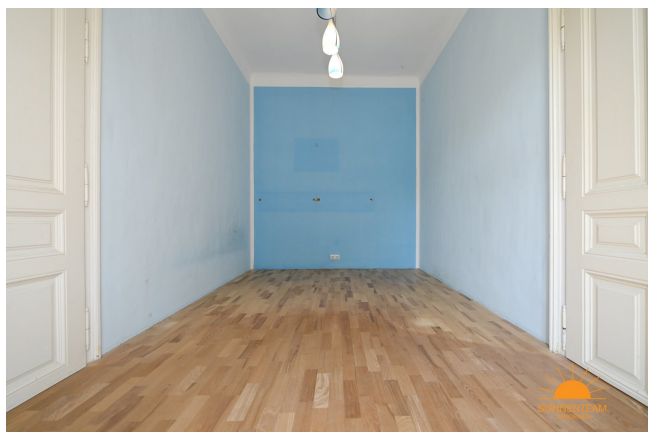
Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottingbrunn

H +43 664 916 56 57











Objektbeschreibung

Diese Gelegenheit erwartet Sie in schöner Wohnlage in Mödling: Eine stilvolle Villa aus der Jahrhundertwende, die mit einem großen, sonnigen Garten punktet –

Raum für Ihre persönliche Vision bietet und die Freiheit, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eckdaten & Highlights:

- Grundstücksfläche: ca. 835 m²
- Wohnfläche: ca. 125 m² auf einer Ebene
- Hohe Räume
- Grundriss mit Entwicklungspotenzial
- Teilunterkellerung, Garage, Nebengebäude
- Altbaumbestand im Garten
- Nähe zur Altstadt, Wienerwald und exzellenter Infrastruktur

Renovierung mit Weitblick

Die Villa ist in die Jahre gekommen und bedarf einer umfassenden Modernisierung – doch genau darin liegt ihre Stärke.

Ob stilvolle Revitalisierung im historischen Gewand oder Kombination aus Altbau-Charme und zeitgemäßer Technik: Hier können Sie ein Unikat schaffen, das wertbeständig überzeugt.

Lage, die bleibt

Mödling zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im südlichen Wiener Umland. Die Kombination

aus Natur, Stadtnähe und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv – für Familien, Individualisten und Anleger gleichermaßen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap