

**Attraktives Zinshaus in Mödling: Renditeobjekt mit 657,42
m² für 698.000 €!**



Objektnummer: 8164/2479

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	657,42 m²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.061,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

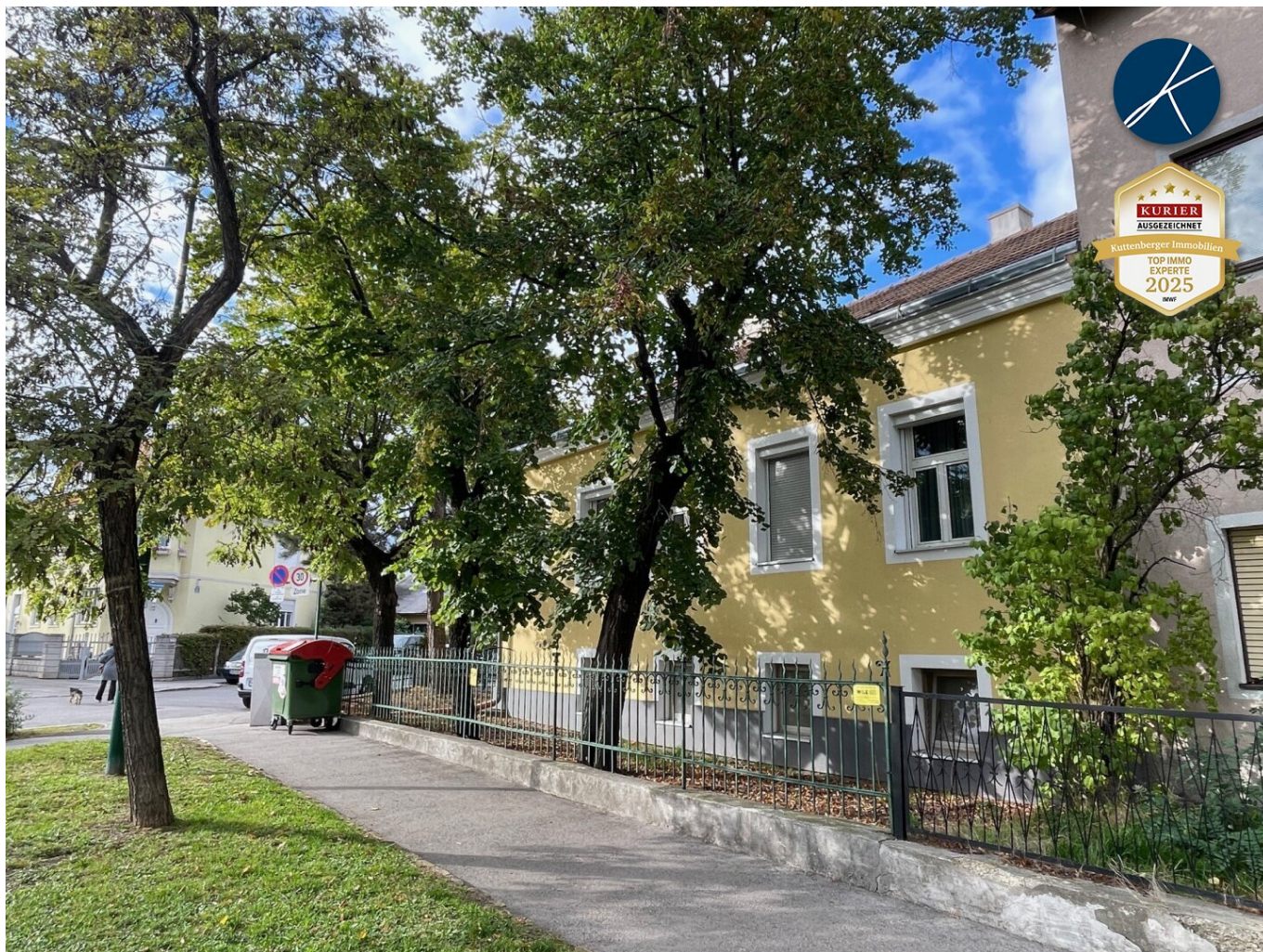


Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6021690
H +43 676 6021690

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



 A photograph of a bright, modern living room interior. It features a white sofa, a large bookshelf with a white ladder, and large windows with white frames. A small table with a vase of flowers sits in front of the sofa.

Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenger-immobilien.at

 In the foreground, a large graphic of a document titled 'Online Sofort-Bewertung' is overlaid. It includes the Kuttenger logo, a list of services, and a price tag of '€ 498.100*'.




Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in Mödling: Renditeobjekt mit 657,42 m² für 698.000 €!

Diese attraktive Zinshaus-Renditeimmobilie befindet sich im Herzen von 2340 Mödling, einer lebendigen Stadt in Niederösterreich. Die hervorragende Lage bietet eine perfekte Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich Bus und Badnerbahn, rundet das Angebot ab.

Bäckerei im Hause!

Die Nutzfläche beträgt 657,42m², davon sind 464,60m² Wohnfläche (davon 226m² befristet), der Rest entfällt auf Gewerbeflächen.

Die Gesamt-NFL ist lt.Studie auf 826,71m² erweiterbar.

Derzeitiger HMZ € 2.402,51.-/Monat.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Kontaktieren Sie gerne **Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein** unter **0676 60 216 90** für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf [**www.kuttenberger-immo.at**](http://www.kuttenberger-immo.at):

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap