

**Zwei zusammenhängende Grundstücke in zentraler Lage
von Mödling – ideales Potenzial für Bauträger und
Projektentwickler**



Objektnummer: 199397011

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2340 Mödling
Kaufpreis: 3.290.000,00 €
Kaufpreis / m²: 1.502,97 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gatteringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

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

Objektbeschreibung

Zwei Bauträgerliegenschaften im Herzen von Mödling – seltene Gelegenheit für Bauträger & Projektentwickler!

In **zentraler und begehrter Lage von Mödling** gelangen zwei **nebeneinanderliegende Grundstücke** mit hohem Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Diese seltene Kombination eröffnet vielseitige Möglichkeiten – von der **attraktiven Wohnbauentwicklung** bis hin zum **individuellen Investmentprojekt**.

Grundstück Nr. 1 – Saniertes Altbestand mit Ausbaupotenzial

- **Fläche:** ca. 1.025 m² lt. Grundbuch
- **Bebauung:** Umfassend saniertes und erweiterter Altbestand
- **Status:** Zwei hochwertig fertiggestellte Wohnungen + zwei weitere Wohneinheiten im Ausbau, weiteres Ausbaupotenzial vorhanden
- Ideal für Anleger oder als Grundlage für ein Neubauprojekt
- aktuell Bestandsfrei, Abbruch möglich

Grundstück Nr. 2 – Charmanter Altbestand auf großzügigem Grund

- **Fläche:** ca. 1.164 m² lt. Grundbuch
- **Bebauung:** Bestehend aus einem Einfamilienhaus (Altbestand aktuell vom Eigentümer bewohnt, bestandsfreie Übergabe jederzeit möglich)
- Ebenfalls bestens geeignet für einen Abbruch und Neubebauung oder Projektentwicklung

Ihr Projekt – Ihre Vision

Die beiden Grundstücke können **einzelne oder gemeinsam** erworben werden.

Bei Zusammenlegung entsteht ein beeindruckendes **Gesamtgrundstück mit rund 2.189 m²**,

das sich ideal für ein **Wohnbauprojekt** eignet.

Eine **Neubebauung nach Abriss** des Bestands ist problemlos denkbar.

Widmung & Bebauung

- **Widmung:** BKN-2,0, 50, g
- **Bauklasse:** II und III
- **Hinweis:** Eine Bebauungsstudie liegt derzeit nicht vor.

Besonderer Hinweis

Da die fertiggestellten Wohnungen bei Nichtverkauf **vermietet** werden, bitten wir um **zeitnahe Kontaktaufnahme bis spätestens 20.11.2025**.

Eine **bestandsfreie Übergabe** kann danach leider nicht mehr garantiert werden.

Fazit

Diese Liegenschaften vereinen **Top-Lage, Entwicklungspotenzial** und **Flexibilität** – eine seltene Gelegenheit in Mödling!

Egal ob **Bauträger, Projektentwickler** oder **Investor** – hier wartet Ihr nächstes Erfolgsprojekt.

Kontakt

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte:

Herr Ing. Dominic Lorenz

? [0660 / 379 96 61](tel:06603799661)

?? lorenz@real-construct.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap