



#0001008957

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in exklusiver Mödlinger Wohnruhelage direkt in den Föhrenbergen-Burgruine

2340 Mödling



Kaufpreis: 850.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein 1958 errichtetes Einfamilienhaus in bester Mödlinger Lage an der Meiereiwiese , direkt in den Föhrenbergen!

Es grenzt unmittelbar an die Burgruine Mödling an und bietet vom terrassierten Garten einen herrlichen Blick in Richtung Husarentempel.

Das Haus selbst ist natürlich von Grund auf Sanierungsbedürftig, bietet jedoch aufgrund der sehr soliden Bauausführung-Baumeisterhaus eine grundlegend gute Substanz. Die Immobilie war bis 2020 bewohnt und sollte danach vom derzeitigen Eigentümer zu einem Bauträgerprojekt mit sehr exklusiven Wohnungen umgebaut werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1958
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundfläche	1.035,00 m ²
Kellerfläche	ca. 30 m ²
Terrassenfläche	ca. 80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.08.2020
Gültig bis	11.08.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	236,90
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,83
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen, Hanglage	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Am Stadtrand		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	850.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	850.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

