



#0001008957

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

2340 Mödling



Purchase price: 850.000,00 €
Living Area: 150,00 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1958
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	1.035,00 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm
Terrace Area	ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.08.2020
Valid until	11.08.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	236,90
HWB Class	 F
fGEE Value	2,83
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West, Hillside	View	Distant View
Area	Suburban Area		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	850.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	850.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

