

**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 / m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**,

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.

## **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](mailto: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