EXPOSÉ

Referencia O2100166679 · Fecha 18.11.2026



Großzügige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potential

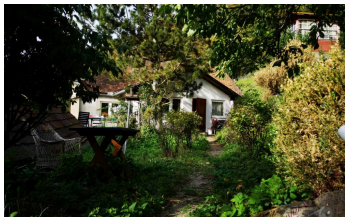
3580 Mödring

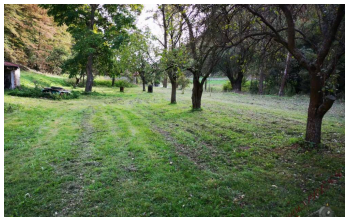
EN VENTA

269.900 €

Superficie	**6.294 m²**
Terreno	**6.294 m²**
Tipo de inmueble	**Terreno (uso residencial)**
Oferta	**En venta**
Referencia	**O2100166679**









DESCRIPCIÓN

6.294 m² Liegenschaft mit 2.109 m² Bauland – Altbestand & Entwicklungspotenzial in Mödring bei Horn

Großzügige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potenzial

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Liegenschaft in Mödring bei Horn mit einer Gesamtfläche von **6.294 m²**. Davon sind **2.109 m² als Bauland-Wohngebiet** gewidmet, die restlichen **4.185 m² als Grünland**.

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehender Gebäudebestand mit Wohnhaus und Nebengebäuden.

Das Besondere an dieser Immobilie liegt in der Kombination aus großzügigem Bauland, weitläufigem Grünland und der Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Ob großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenwohnen oder – vorbehaltlich der geltenden Bebauungsbestimmungen und behördlichen Genehmigungen – die Realisierung eines Entwicklungsprojekts. Die Liegenschaft bietet vielfältige Perspektiven für Eigennutzer, Investoren sowie Käufer mit Interesse an einer projektbezogenen Entwicklung.

Eckdaten

- Gesamtfläche: **6.294 m²**
- Bauland-Wohngebiet: **2.109 m²**
- Grünland: **4.185 m²**
- Bauklasse I und II
- Bebaubare Fläche: ca. 30 % (laut Eigentümer)
- Altbestand mit Wohnhaus und Nebengebäuden
- Ruhige Lage in Mödring bei Horn
- Verkauf ausschließlich als gesamte Liegenschaft

Altbestand

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Das Gebäude ist seit mehreren Jahren unbewohnt und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Je nach Vorstellungen des Käufers bietet sich entweder eine umfassende Sanierung oder eine Neubebauung im Rahmen der geltenden Bebauungsvorschriften an. Der wesentliche Wert dieser Liegenschaft liegt im großzügigen Grundstück, dem Baulandanteil und den vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Hinweis zu den Fotos

Ein Teil der veröffentlichten Fotos zeigt die Liegenschaft in einem früheren Zustand. Sie dienen insbesondere dazu, die Größe, Struktur und das Potenzial des Grundstücks sowie des Gebäudebestandes zu veranschaulichen.

Aufgrund der längeren Nichtnutzung sind Gebäude und Außenanlagen mittlerweile in einem deutlich sanierungs- bzw. pflegebedürftigeren Zustand. Eine persönliche Besichtigung vermittelt den besten Eindruck vom aktuellen Zustand und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Mödring, einer Katastralgemeinde der Stadt Horn, in ruhiger Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt.

Die Bezirkshauptstadt Horn ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit:

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Horn**
Ubicación	**Horn**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie total	**6.294 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

SU CONTACTO

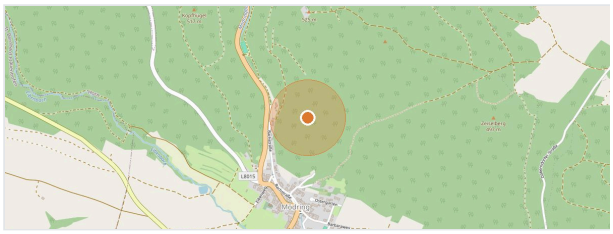


Josef Sieber
Móvil: +43 676 89 88 17 16
Correo: j.sieber@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=291008