EXPOSÉ

Referencia O2100169129 · Fecha 18.11.2026



ACHTUNG BAUTRÄGER! Lukratives Objekt, nur 25min von Wien! (Wampersdorf!)

2340 Mödling

EN VENTA

Precio a consultar

Superficie	212 m²
Terreno	2.143 m²
Año de construcción	1938
Tipo de inmueble	Casa de campo
Oferta	En venta
Referencia	O2100169129









DESCRIPCIÓN

- **Grundstücksfläche:** 2.143 m² (Großzügiges Areal mit Bestandsgarantie)
- **Nutzfläche:** Umfassende Stallungen, Hallen und vielseitige Nebengebäude
- **Logistik:** 2 separate Zufahrten (optimale Erschließung für Fuhrpark oder Teilung)
- **Investment-Potential:** Hohe Bebaubarkeit – hochinteressant für Bauträger und Projektentwickler

Ein Juwel für Projektentwickler

Besonders hervorzuheben ist die **hohe Bebaubarkeit** des Grundstücks. Dank der **zwei bestehenden Zufahrten** lässt sich das Areal hervorragend parzellieren oder für eine verdichtete Bauweise (z. B. Reihenhäuser oder Wohnhausanlage) erschließen. Die bestehende Struktur des Vierkanthofes kann dabei als charaktervolles Zentrum erhalten oder für eine komplette Neunutzung rückgebaut werden.

Wampersdorf bietet eine hervorragende, modernisierte Infrastruktur mit Fokus auf Mobilität und schnellem Internet. Der Bahnhof ist eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe. Hier hält die S60 der ÖBB, die Verbindungen zum Wiener Hauptbahnhof und nach Wiener Neustadt bietet.

Bitte kontaktieren Sie mich, wenn Sie an diesem Angebot interessiert sind. Sehr gerne würde ich Ihnen diese Topimmobilie bei einem Besichtigungstermin näher bringen.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

EQUIPAMIENTO

Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Wien**
Barrio	**23. Liesing**
Ubicación	**W Süden**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**A consultar**
Superficie habitable	**212 m²**
Superficie total	**2.143 m²**

SU CONTACTO

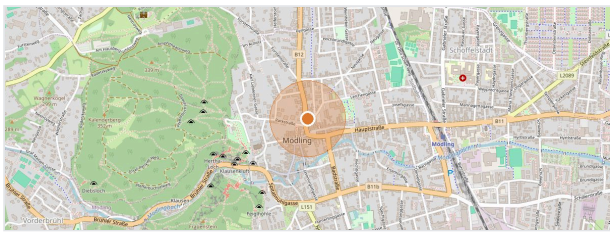


Cornelia Langer
Móvil: +43 664 23 30 115
Correo: c.langer@immo.express

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=293561