



# Ihre EHL Planmappe

Quellenstraße 13, 2340 Mödling

Wir leben  
Immobilien.





Wohnung + Eigengarten

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschart
- LO Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.



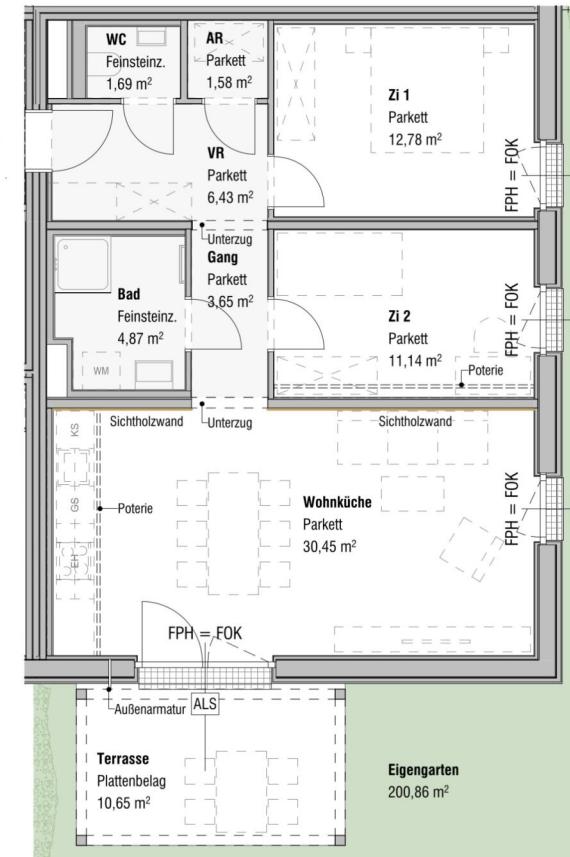
1 m 5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

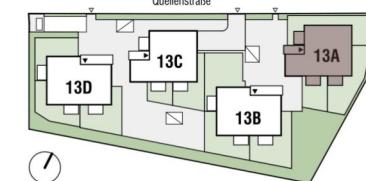
ALS Außenliegender Sonnenschutz

3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

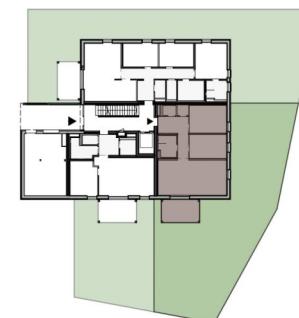
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 535.000,00, ANLEGER: € 476.150,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13A | EG | Tür 02

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 02	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	200,86 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,04 m <sup>2</sup>

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

EIN PROJEKT DER



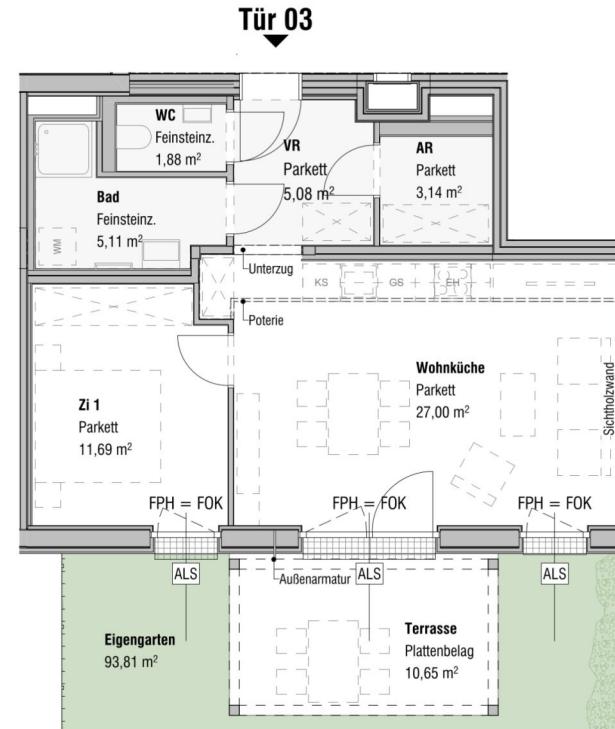
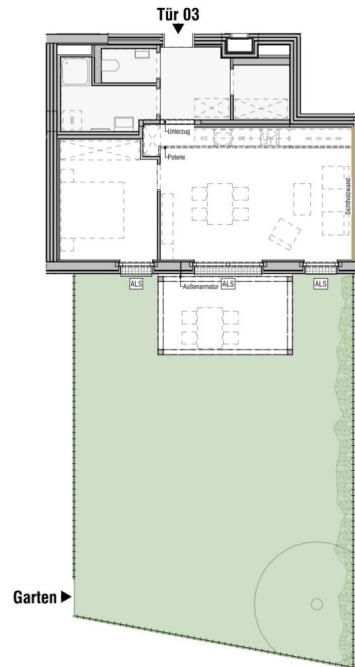
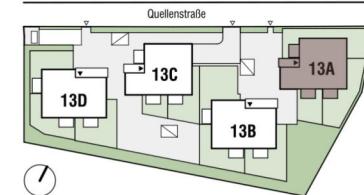
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abhängig, Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 m 5 m

**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschacht
- LU Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.


**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13A I EG I Tür 03
**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 03</b>	<b>Zimmeranzahl 2</b>
Wohnfläche	53,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	93,81 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,03 m <sup>2</sup>



1 m 5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

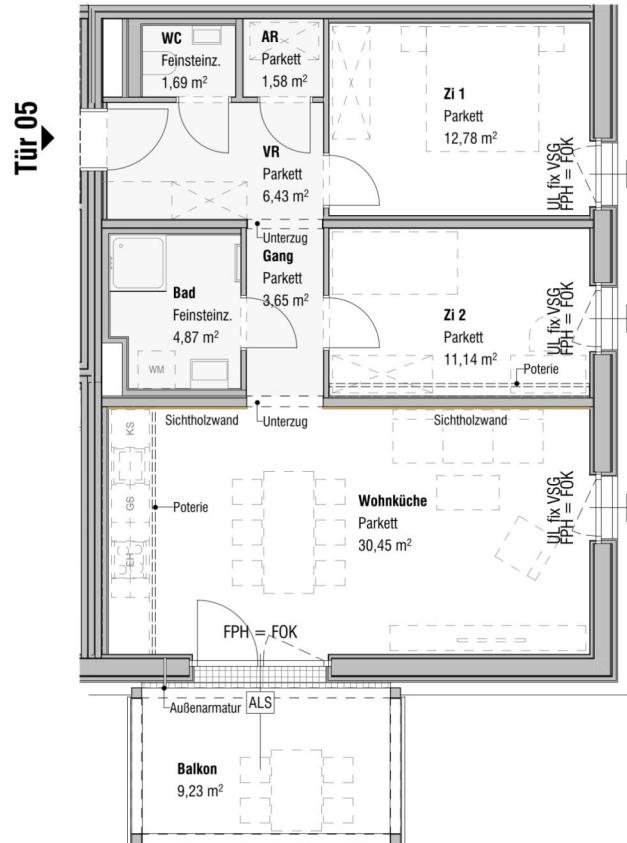
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 53,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 385.000,00, ANLEGER: € 342.650,00

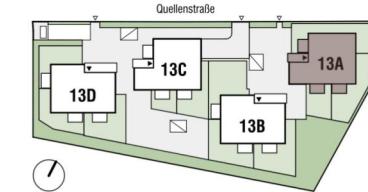
EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**



**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13A | OG1 | Tür 05

**Lage Haus**



**Lage Wohnung**



<b>Tür 05</b>	<b>Zimmeranzahl 3</b>
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,03 m <sup>2</sup>



1 m

5 m


 Abgehängte Decke


 Ausstattung


 Möblierungsvorschlag


 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

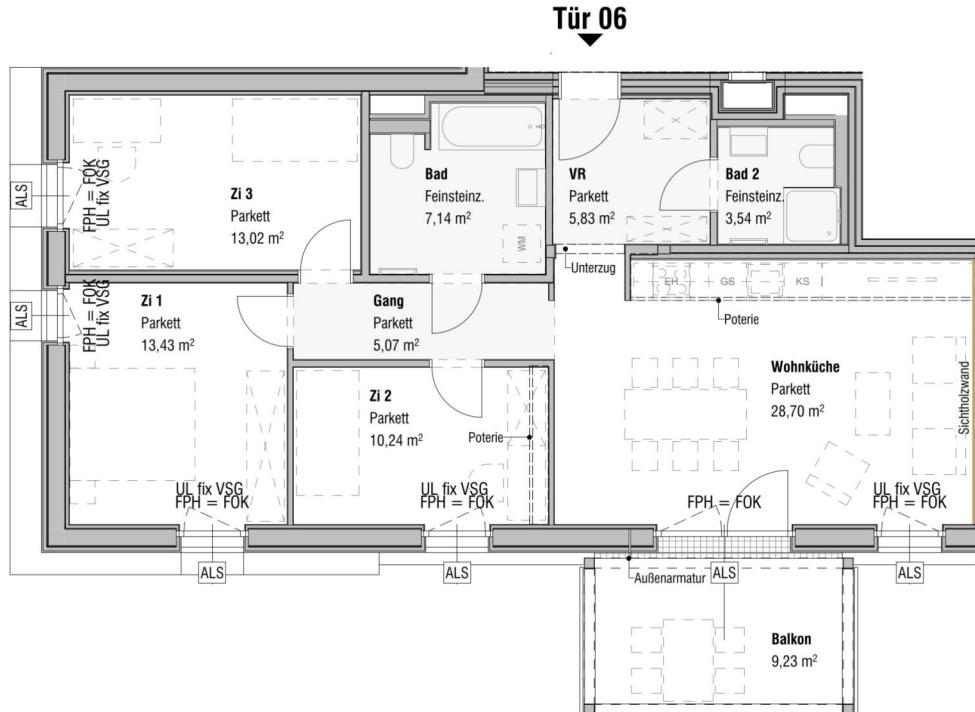
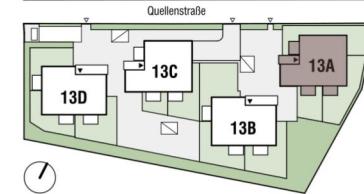
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 528.500,00, ANLEGER: € 470.365,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
 REAL  
 ESTATE

**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 06</b>	<b>Zimmeranzahl 4</b>
Wohnfläche	86,97 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	4,80 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

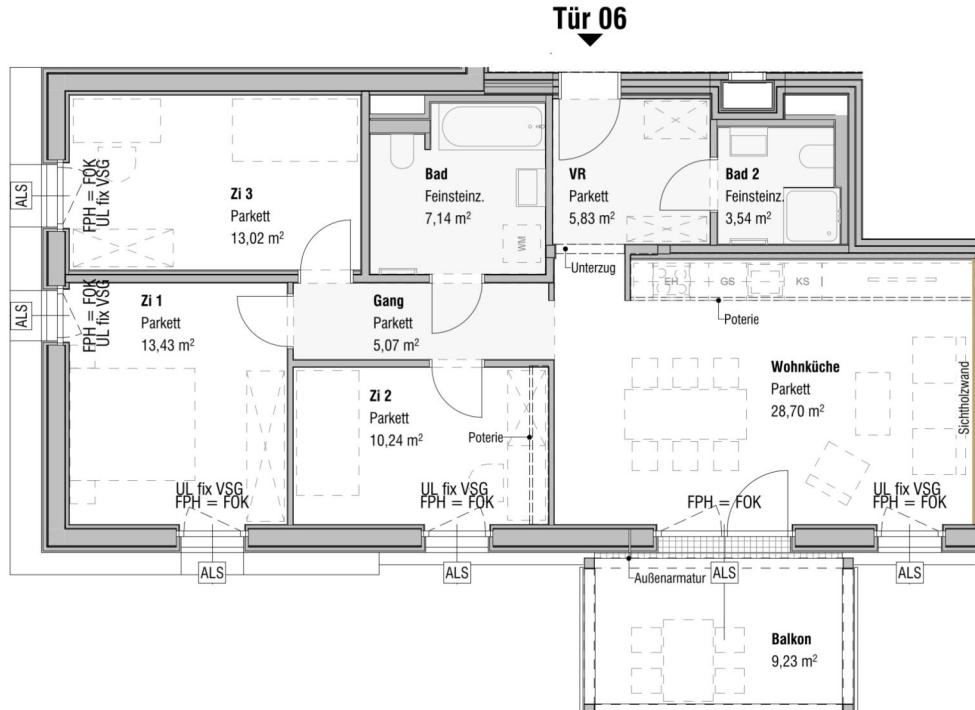
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 86,97 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 627.500,00, ANLEGER: € 558.475,00

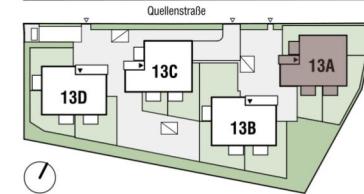
EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**



Tür 06

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 06	Zimmeranzahl 4
Wohnfläche	86,97 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	4,80 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

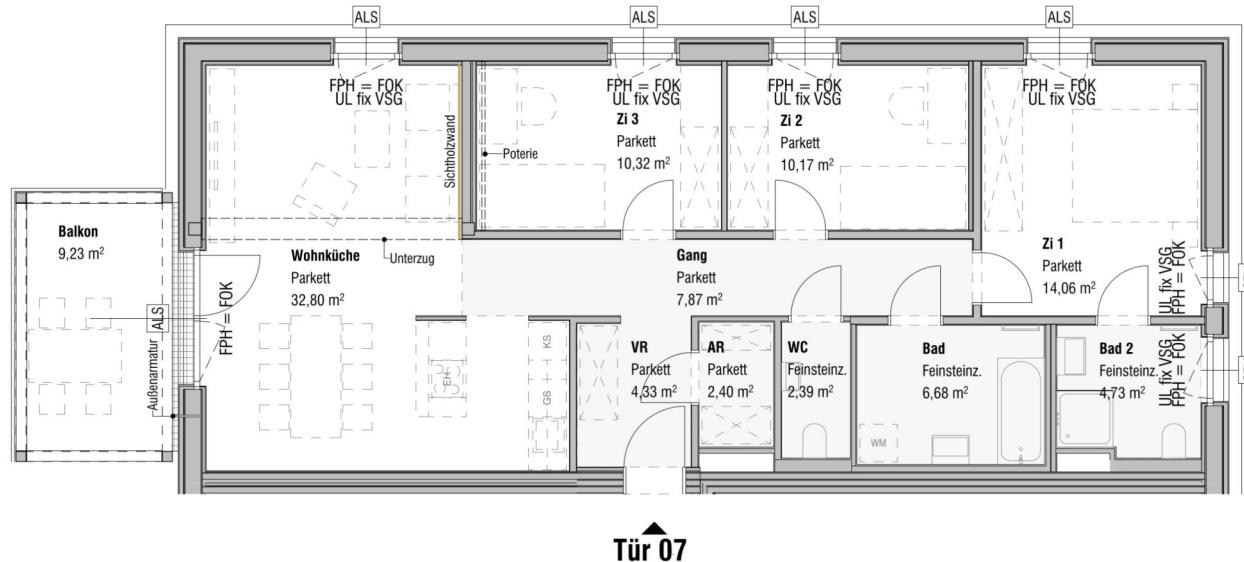
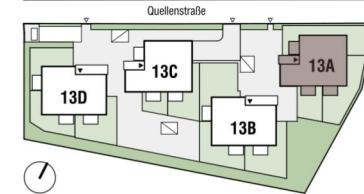
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 95,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 685.000,00, ANLEGER: € 609.650,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 07</b>	<b>Zimmeranzahl 4</b>
Wohnfläche	95,75 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,49 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

14.11.2024

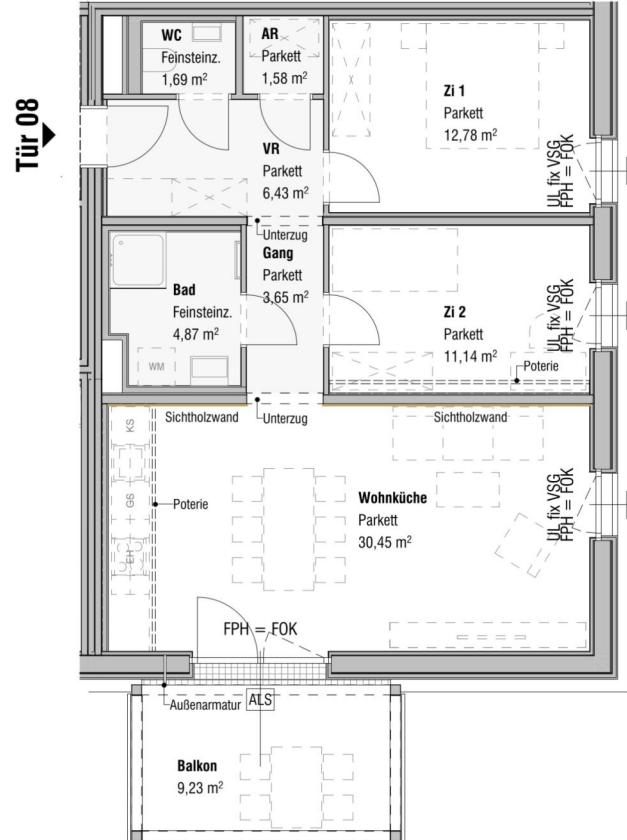
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 542.800,00, ANLEGER: € 483.092,00

EIN PROJEKT DER

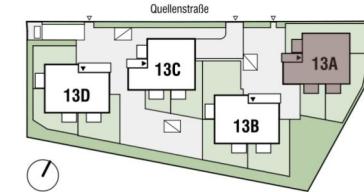

**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**



Tür 08

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13A I OG2 I Tür 08

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 08	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,04 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möblierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

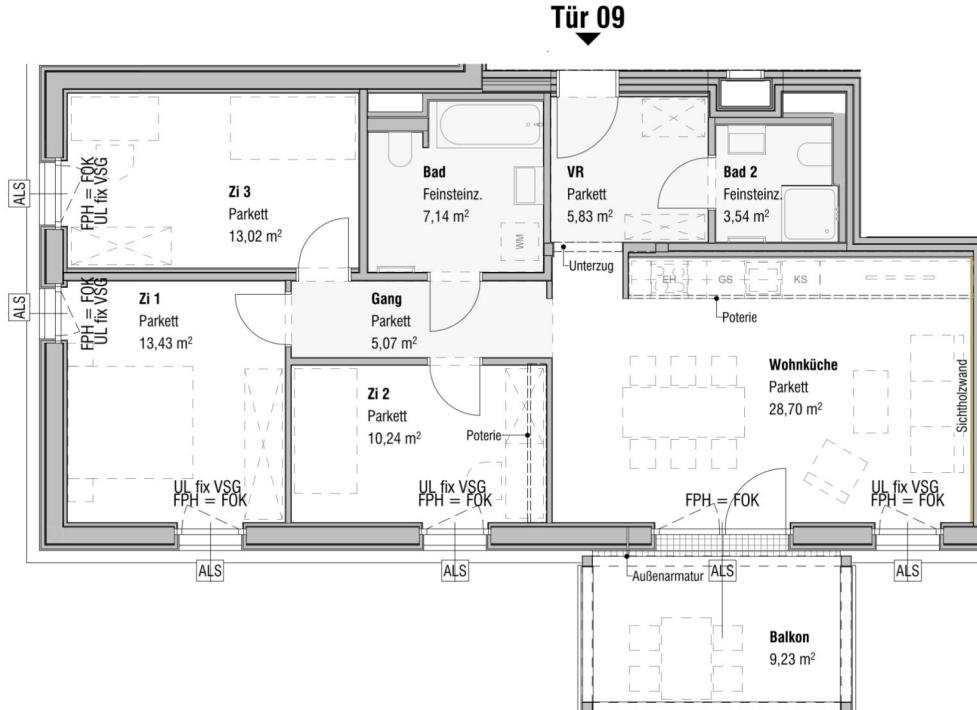
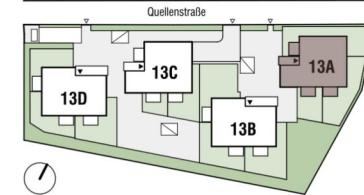
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 86,97 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 640.000,00, ANLEGER: € 569.600,00

EIN PROJEKT DER



**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 09</b>	<b>Zimmeranzahl 4</b>
Wohnfläche	86,97 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,38 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möbelierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

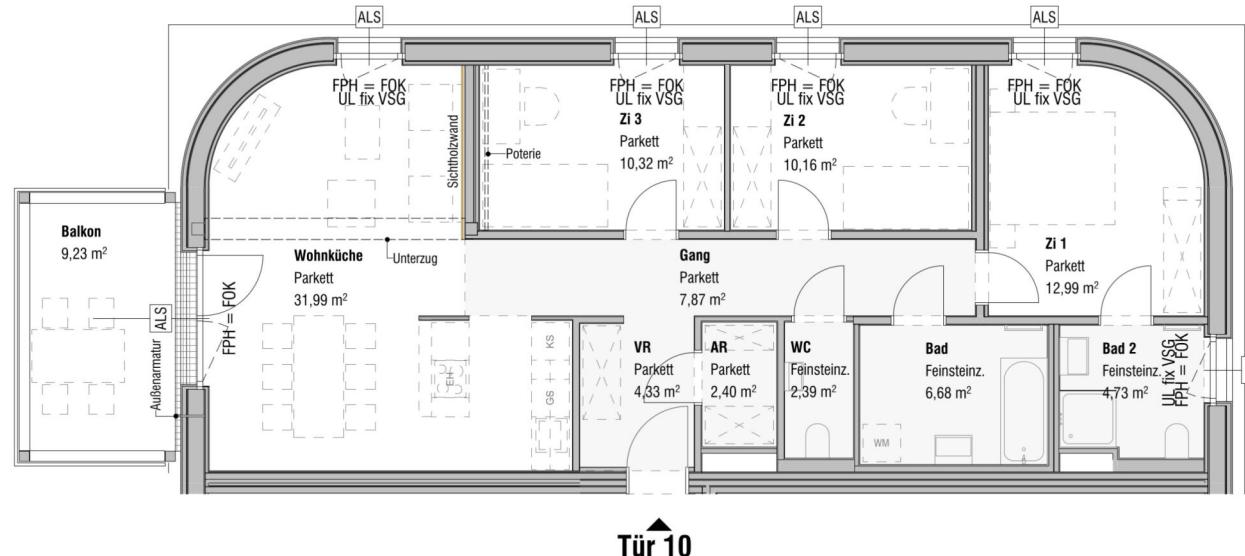
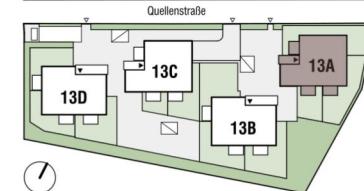
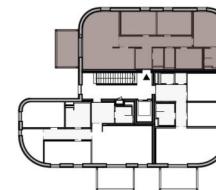
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 93,86 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.500,00, ANLEGER: € 664.385,00

EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**

**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 10</b>	<b>Zimmeranzahl 4</b>
Wohnfläche	93,86 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,28 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

14.11.2024

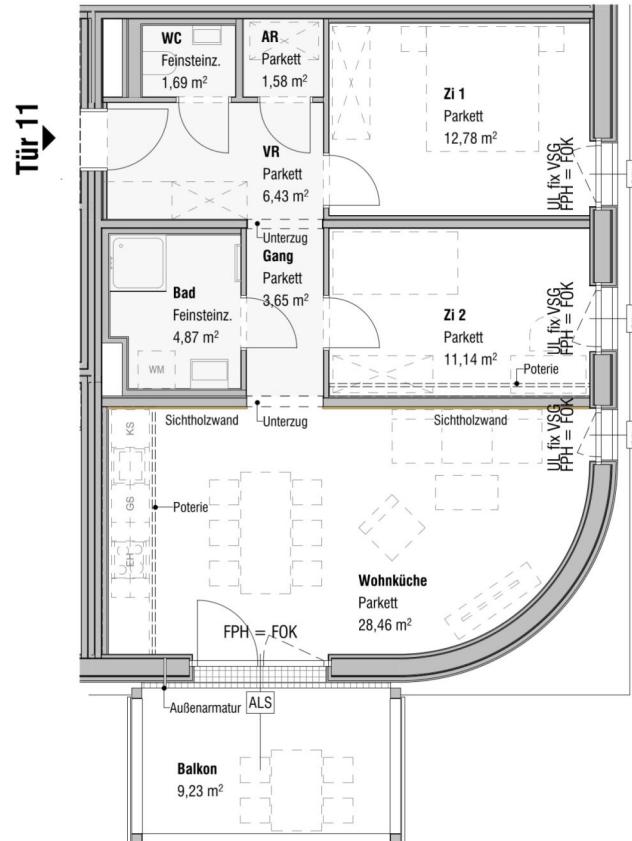
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

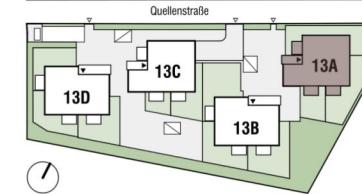
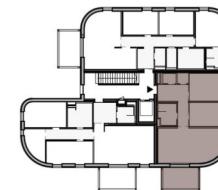
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 570.000,00, ANLEGER: € 507.300,00

EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**



Tür 11

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
Haus 13A | DG | Tür 11
**Lage Haus****Lage Wohnung**

Tür 11	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	70,60 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,28 m <sup>2</sup>



1 m

5 m


Abgehängte Decke


Ausstattung


Möbelierungsvorschlag


ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 85,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 680.000,00, ANLEGER: € 605.200,00

EIN PROJEKT DER



**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
Haus 13B I EG I Tür 01



## Wohnung + Eigengarten

- Einfriedung
  - ▶ Zugang
  - (PS) Putzschacht
  - LÜ Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden



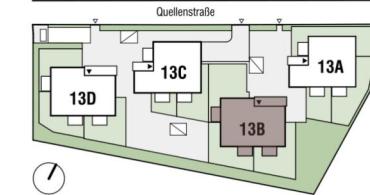
Abgehängte Decke  Ausstattung  Möblierungsvorschlag  ALS  Außenliegender Sonnenschutz

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baubare Toleranzen sind zulässig. Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroanlagen, abgab. Decken- sowie Potenien sind nur nach Erfordernis darstellbar. Für die Anfügung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu pöhmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen -

3 ZIMMER 70,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.500,00, ANLEGER: € 462.355,00

## Lage Haus



## Lage Wohnung



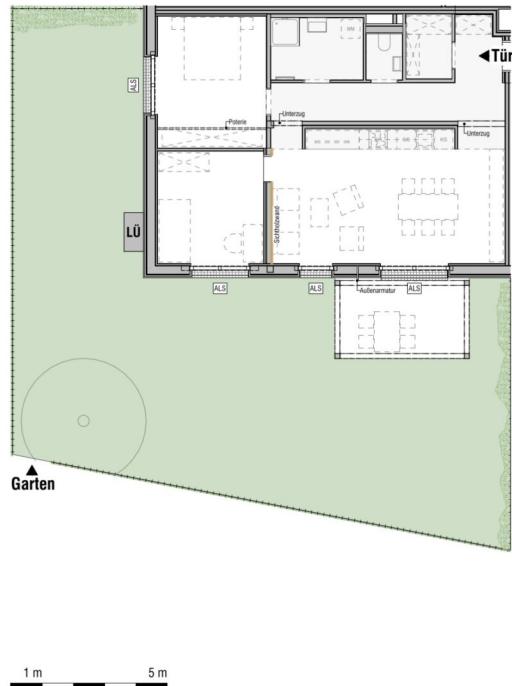
Tür 01	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	70,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	170,06 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,78 m <sup>2</sup>

uitz - imaguenmoedling a

19.11.2024

EIN PROJEKT DER

AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschart
- LÜ Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.



1 m

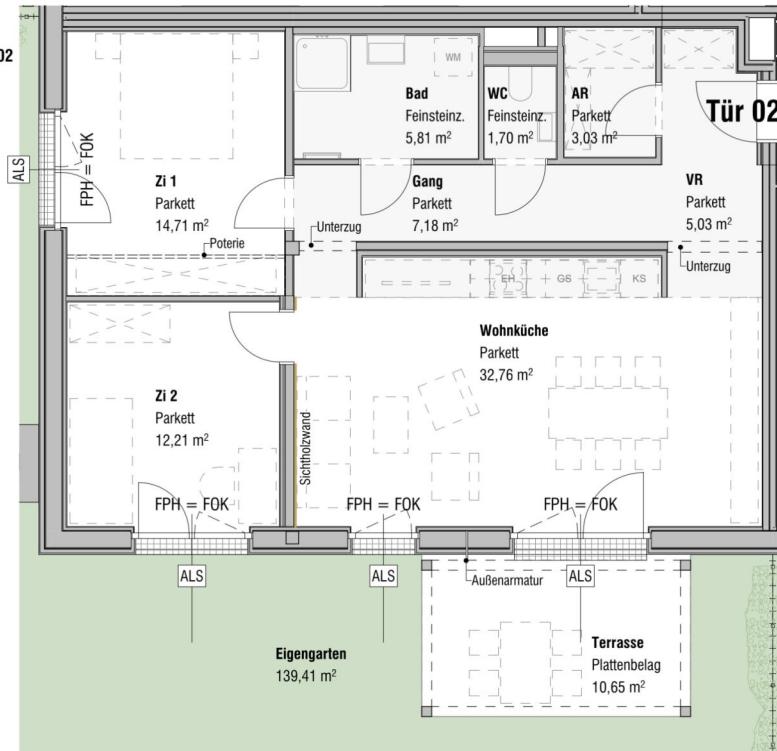
5 m

Abgehängte Decke

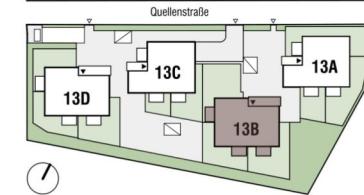
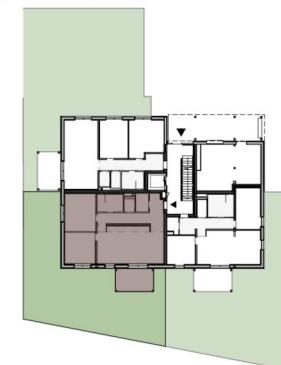
Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

3 ZIMMER 82,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 565.000,00, ANLEGER: € 502.850,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13B | EG | Tür 02
**Lage Haus****Lage Wohnung****Tür 02 Zimmeranzahl 3**

Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	139,41 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,38 m <sup>2</sup>

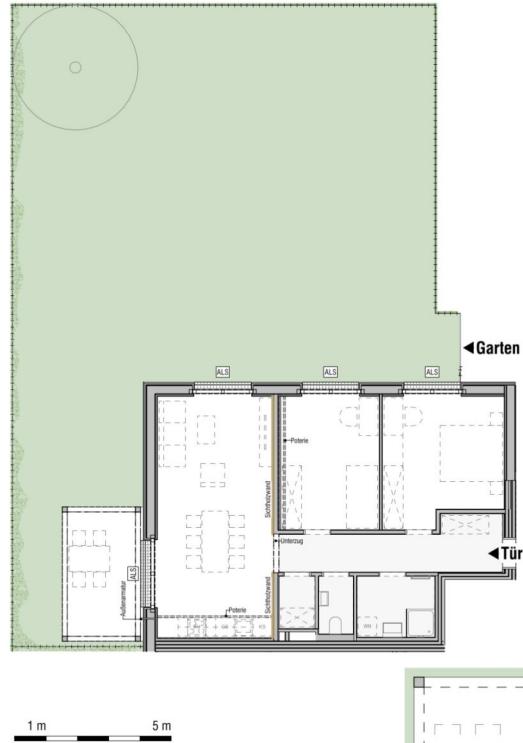
imgruenenmoedling.at

19.11.2024

EIN PROJEKT DER



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abhäng. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzscharte
- LO Lüftungsschalter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.



1 m

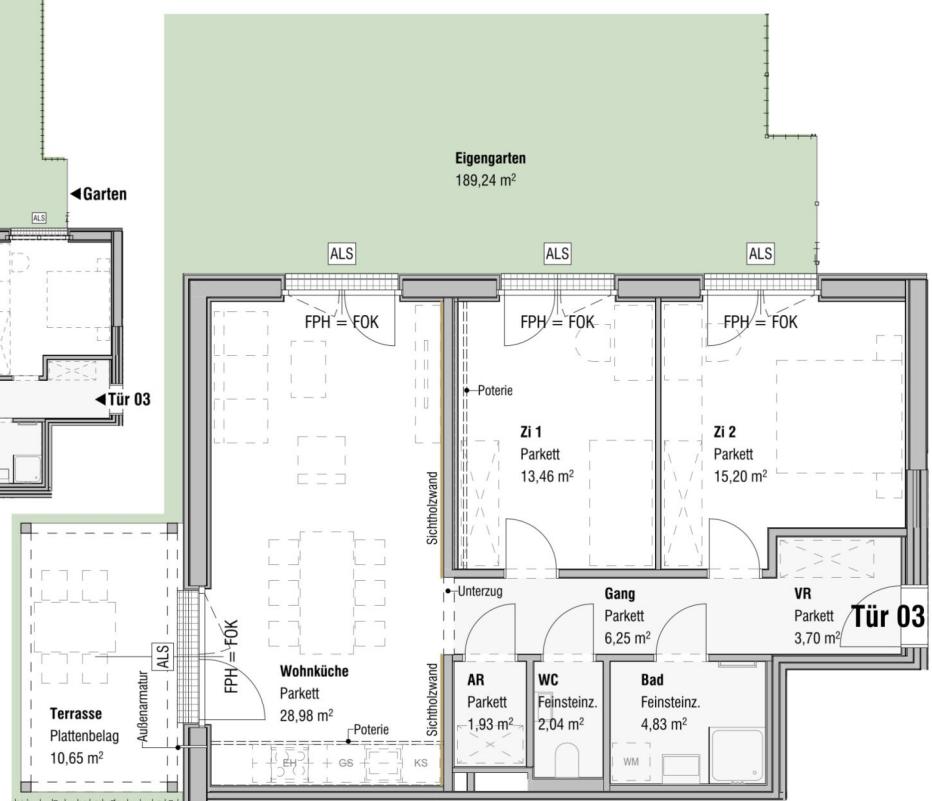
5 m

Abgehängte Decke

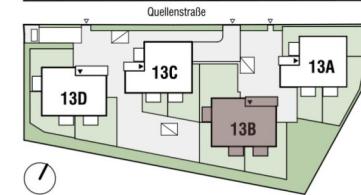
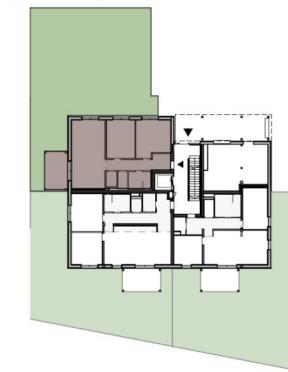
Ausstattung

Möbelungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

3 ZIMMER 76,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 548.500,00, ANLEGER: € 488.165,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13B | EG | Tür 03
**Lage Haus****Lage Wohnung****Tür 03 Zimmeranzahl 3**

Wohnfläche	76,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	189,24 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,23 m <sup>2</sup>

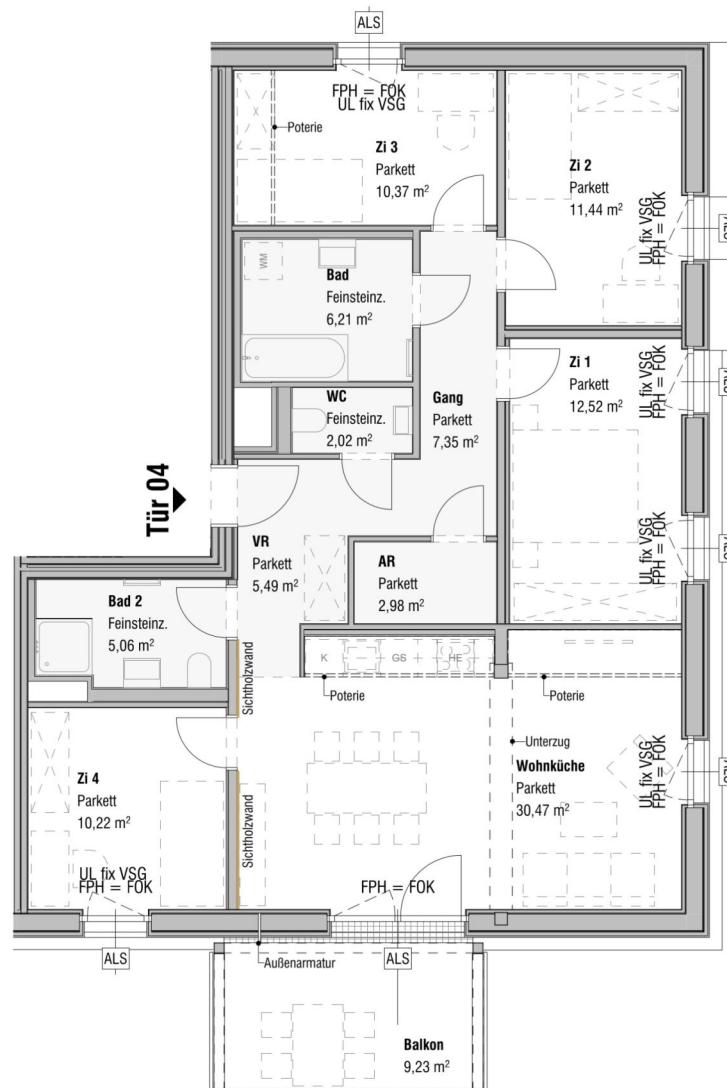
imgruenenmoedling.at

19.11.2024

EIN PROJEKT DER



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abhäng. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möblierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

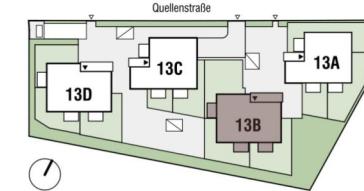
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den Angaben im technischen Plan, sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 104,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 685.000,00, ANLEGER: € 609.650,00

GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING  
Haus 13B | OG1 | Tür 04

Lage Haus



Lage Wohnung



Tür 04	Zimmeranzahl 5
Wohnfläche	104,13 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	5,10 m <sup>2</sup>

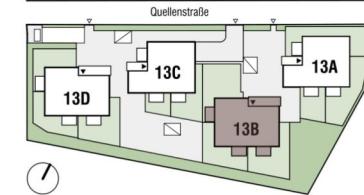
EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



Tür 05

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 05	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,18 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

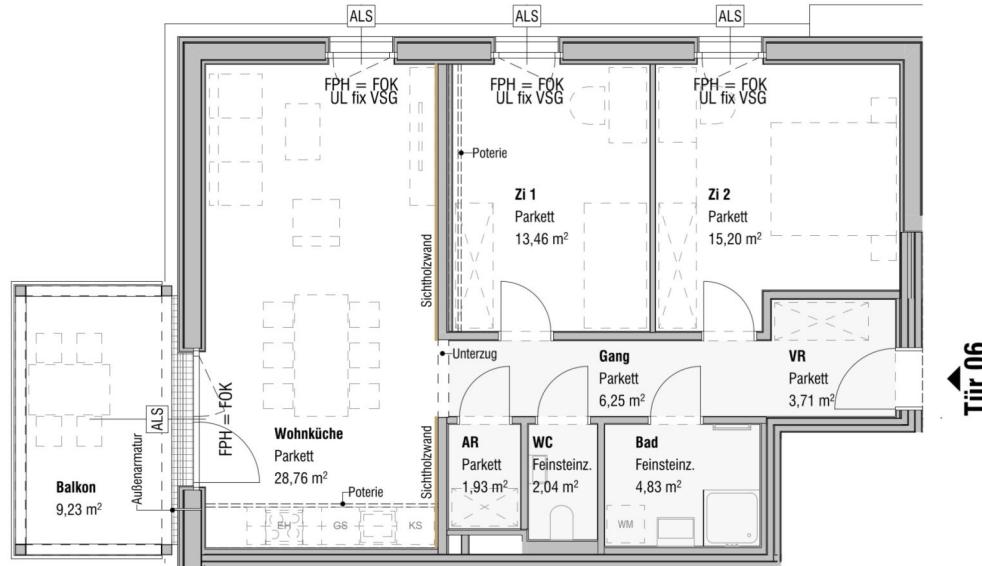
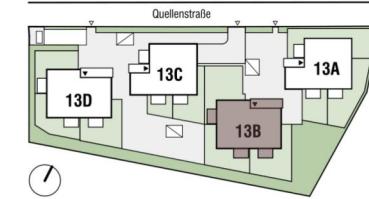
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 82,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 558.900,00, ANLEGER: € 497.421,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
 REAL  
 ESTATE


**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13B | OG1 | Tür 06
**Lage Haus****Lage Wohnung**

Tür 06	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	76,18 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,62 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

imgruenenmoedling.at

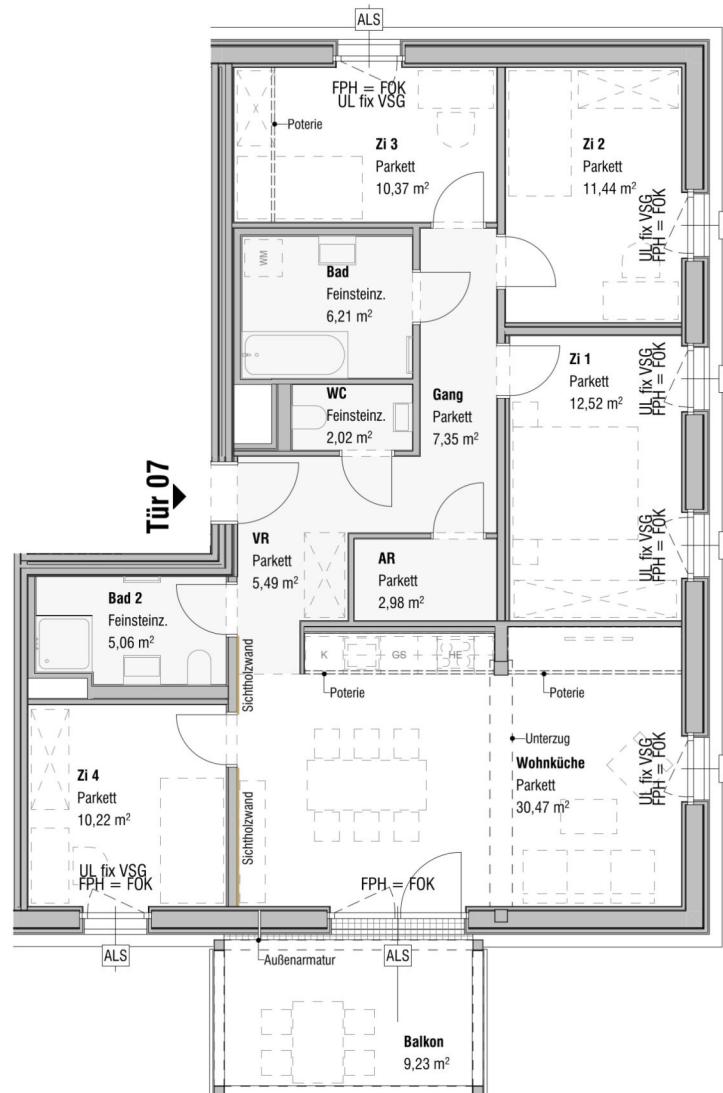
19.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 76,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 545.000,00, ANLEGER: € 485.050,00

EIN PROJEKT DER



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möblierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

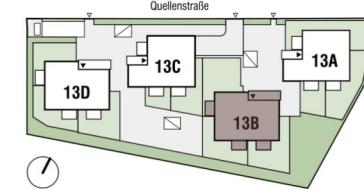
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abg. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 104,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 698.500,00, ANLEGER: € 621.665,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13B | OG2 | Tür 07

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 07	Zimmeranzahl 5
Wohnfläche	104,13 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	4,78 m <sup>2</sup>

EIN PROJEKT DER

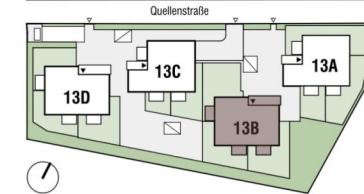

 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



Tür 08

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13B | OG2 | Tür 08

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 08	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,21 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

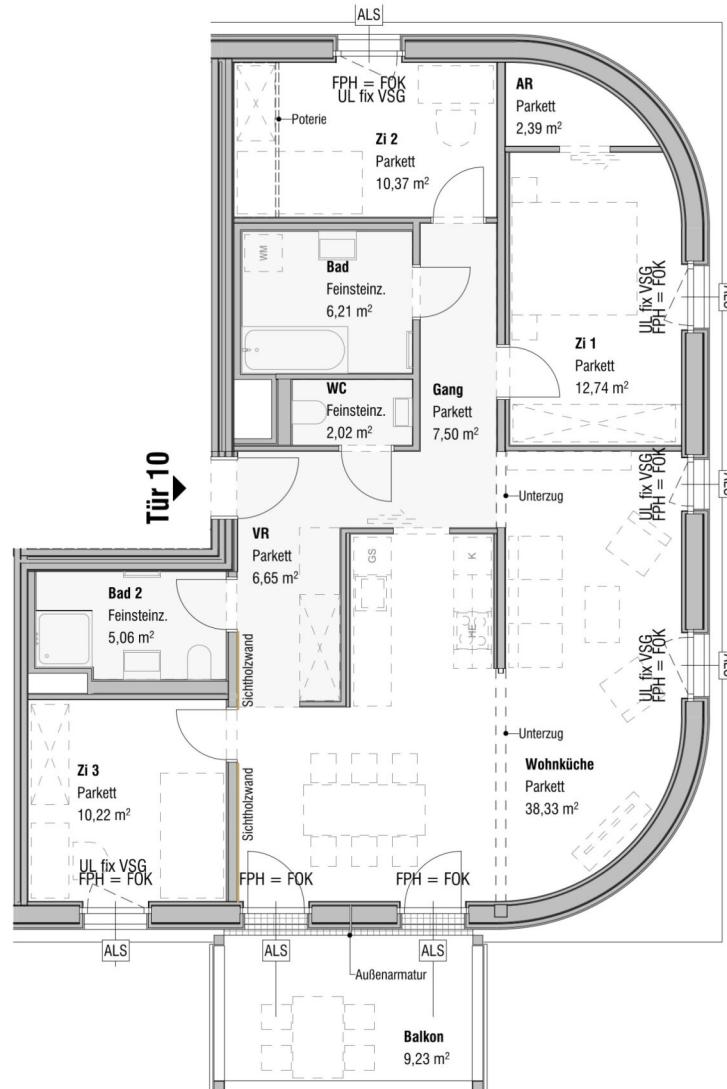
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 82,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 570.000,00, ANLEGER: € 507.300,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möblierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

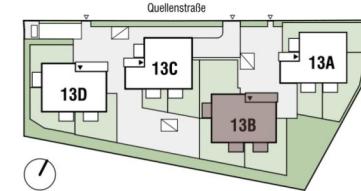
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baubliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 101,49 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

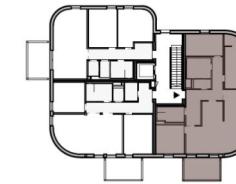
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 779.000,00, ANLEGER: € 693.310,00

GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING  
Haus 13B | DG | Tür 10

Lage Haus



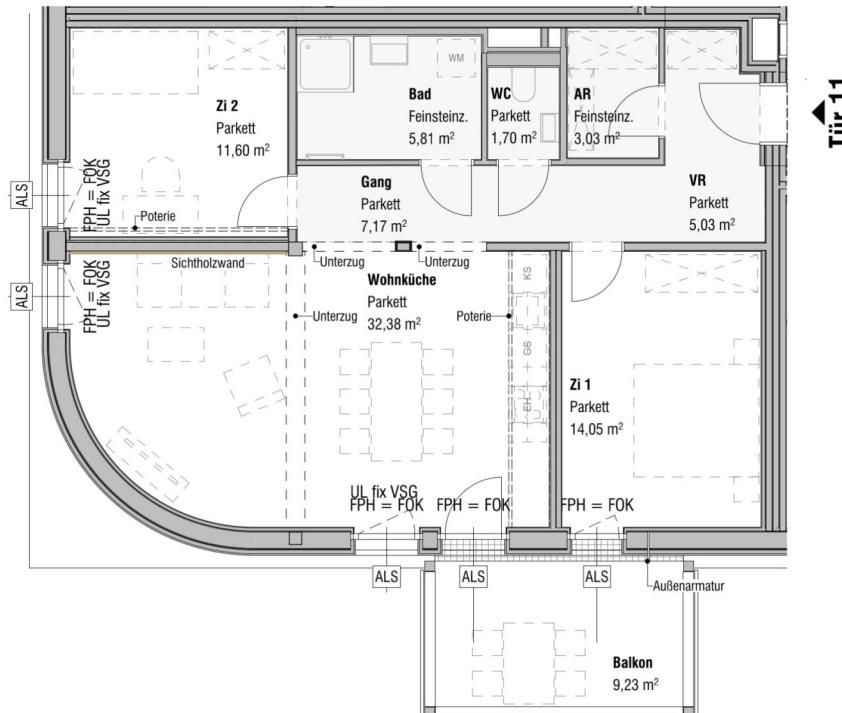
Lage Wohnung



Tür 10	Zimmeranzahl 4
Wohnfläche	101,49 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	4,11 m <sup>2</sup>

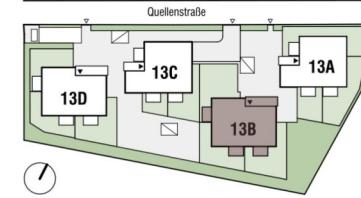
EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

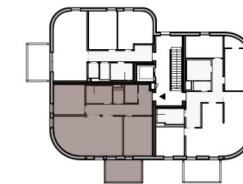


Tür 11

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 11	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	80,77 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,26 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

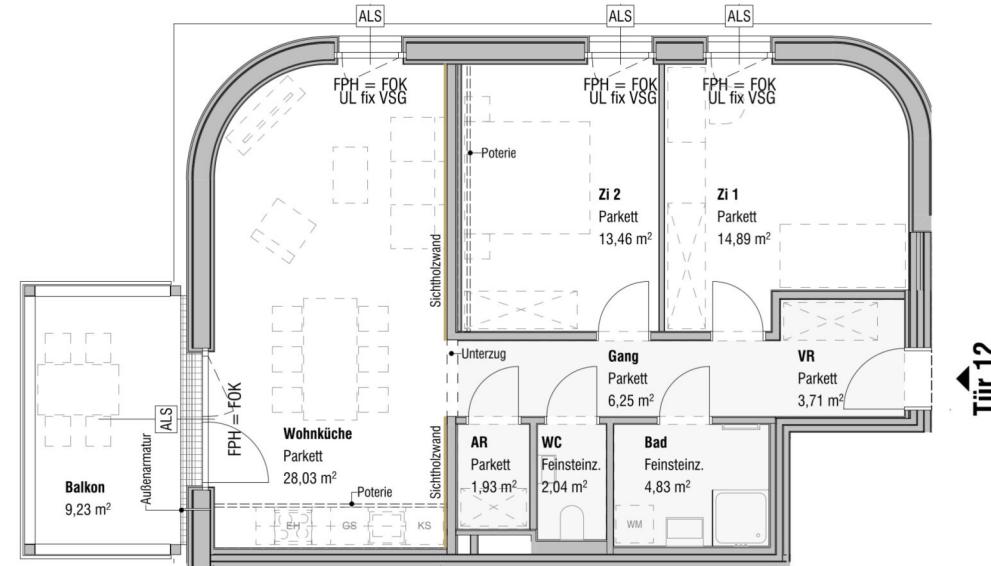
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 80,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 649.000,00, ANLEGER: € 577.610,00

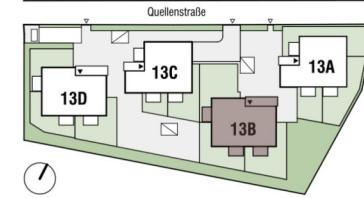
EIN PROJEKT DER



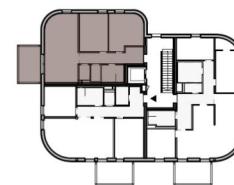


Tür 12

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 12	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	75,14 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,91 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 75,14 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 607.000,00, ANLEGER: € 540.230,00

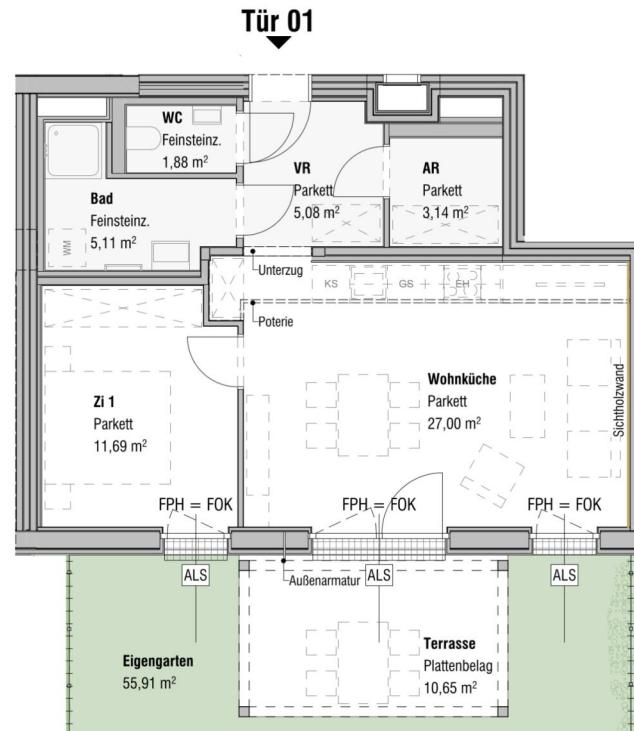
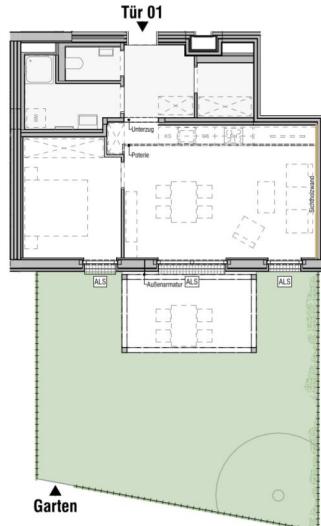
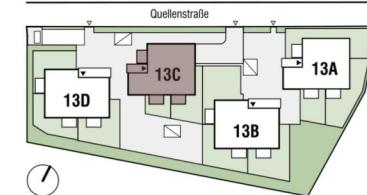
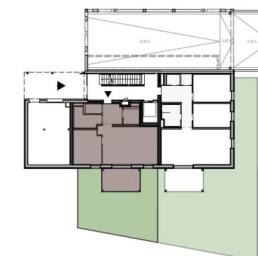
EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
 REAL  
 ESTATE


**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschacht
- [LU] Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.


**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13C | EG | Tür 01
**Lage Haus****Lage Wohnung**

Tür 01	Zimmeranzahl 2
Wohnfläche	53,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	55,91 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,02 m <sup>2</sup>



1 m

5 m


 Abgehängte Decke


 Ausstattung


 Möbelungsvorschlag


 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 53,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 375.000,00, ANLEGER: € 333.750,00

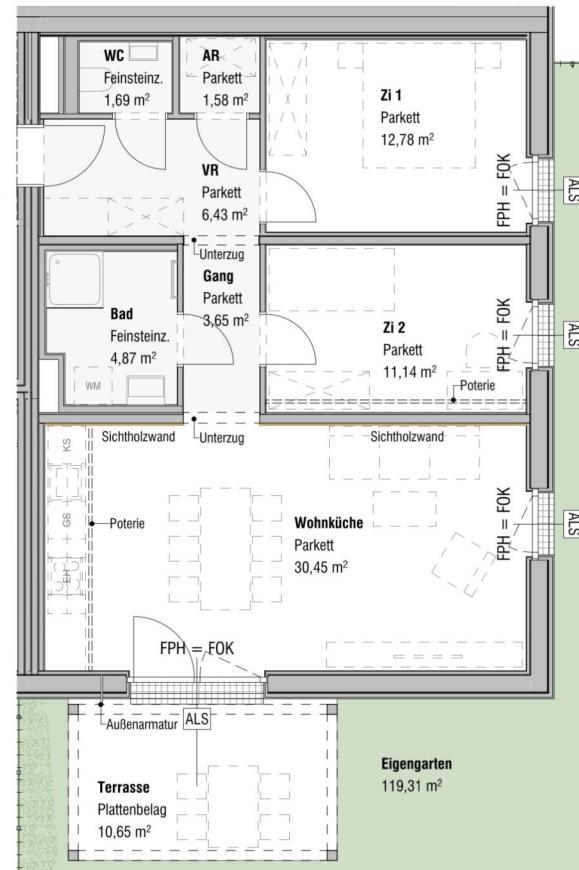
EIN PROJEKT DER




**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschacht
- (LU) Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.


**Tür 02**



1 m

5 m

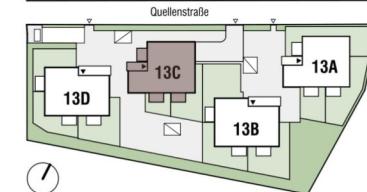
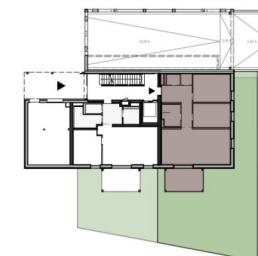
 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möblierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

**3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**
**KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 518.500,00, ANLEGER: € 461.465,00**
**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13C | EG | Tür 02
**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 02</b>	<b>Zimmeranzahl 3</b>
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	119,31 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,10 m <sup>2</sup>

imgruenenmoedling.at

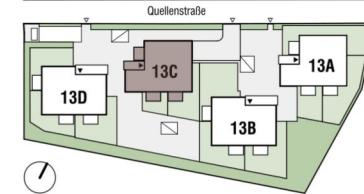
14.11.2024

**EIN PROJEKT DER**




Tür 03

**Lage Haus**



**Lage Wohnung**



Tür 03	Zimmeranzahl 4
Wohnfläche	95,75 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	6,95 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möbelierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

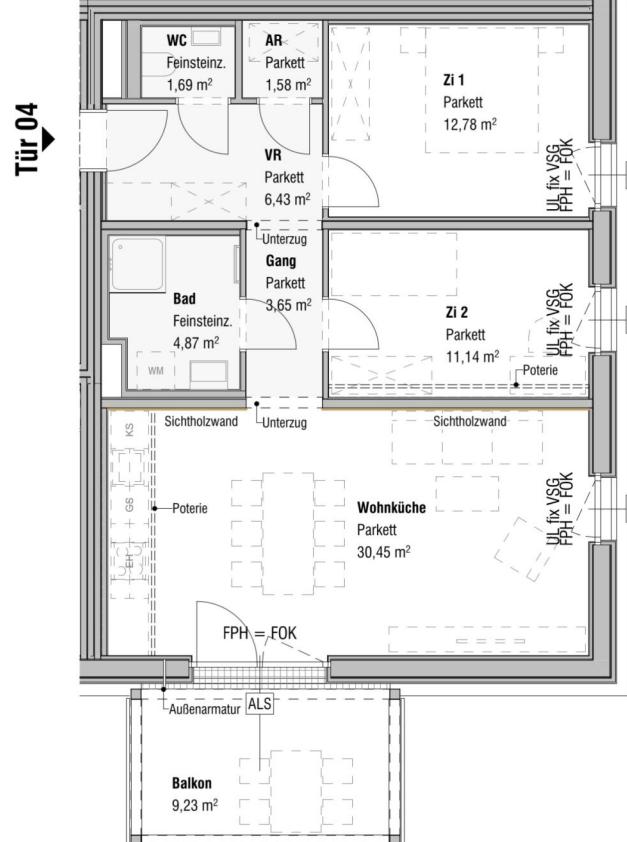
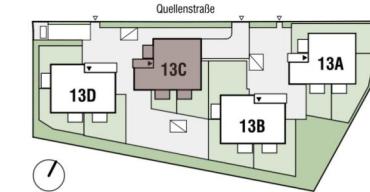
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 95,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 659.500,00, ANLEGER: € 586.955,00

EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**


**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13C | OG1 | Tür 04
**Lage Haus****Lage Wohnung**

Tür 04	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,31 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

14.11.2024

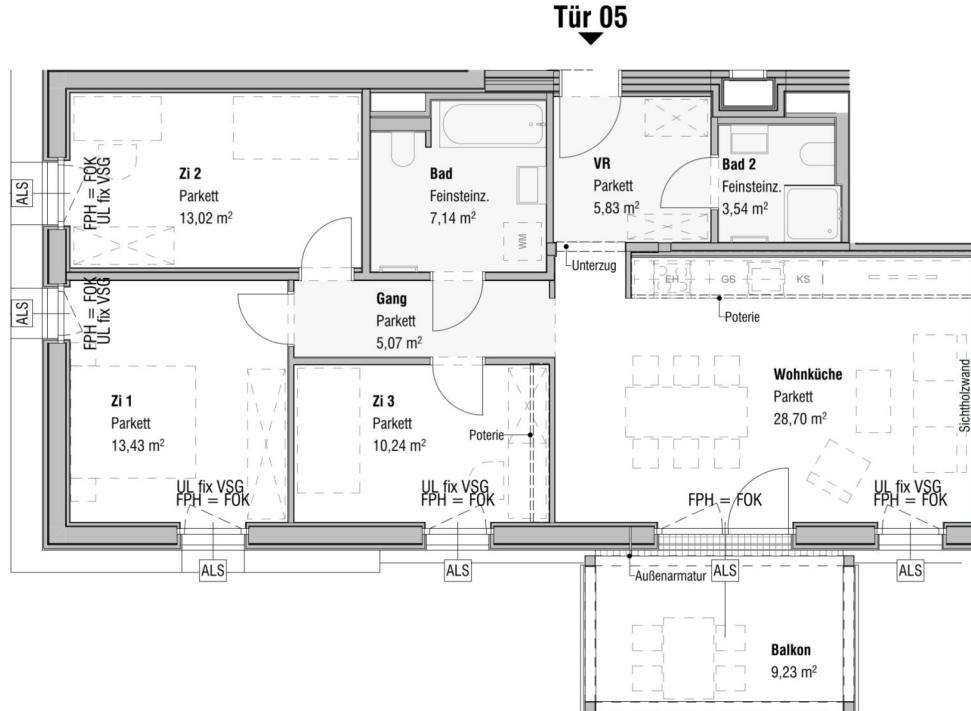
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

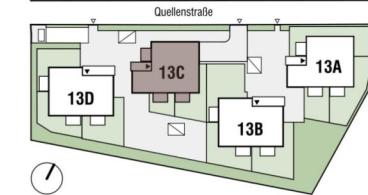
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 527.000,00, ANLEGER: € 469.030,00

EIN PROJEKT DER





## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 05	Zimmeranzahl 4
Wohnfläche	86,97 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	4,80 m <sup>2</sup>



1 m

5 m


 Abgehängte Decke


 Ausstattung


 Möblierungsvorschlag


 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

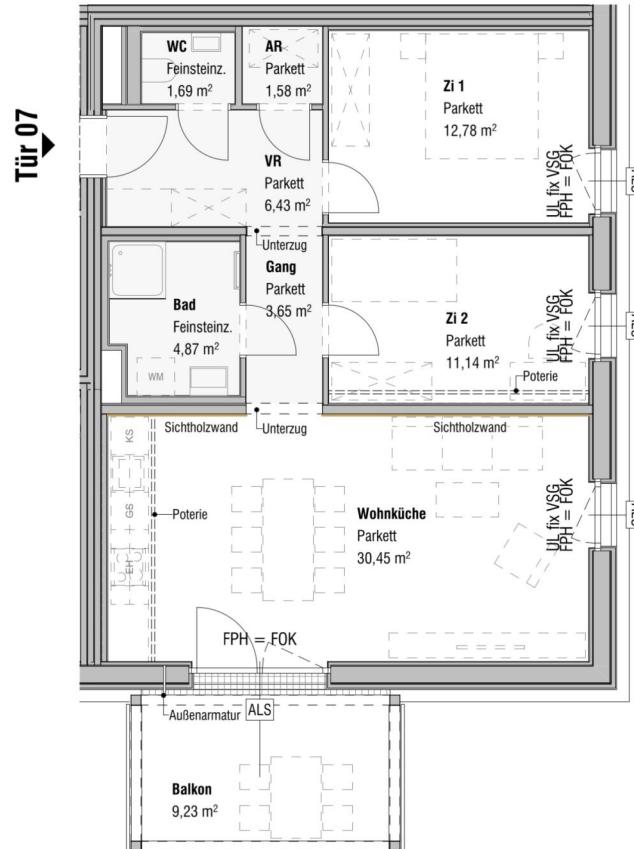
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 86,97 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 625.000,00, ANLEGER: € 556.250,00

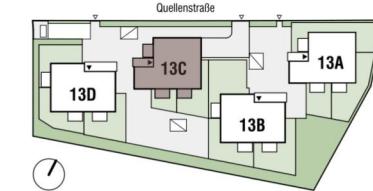
EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13C | OG2 | Tür 07

**Lage Haus**



**Lage Wohnung**



Tür 07	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	72,59 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,37 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

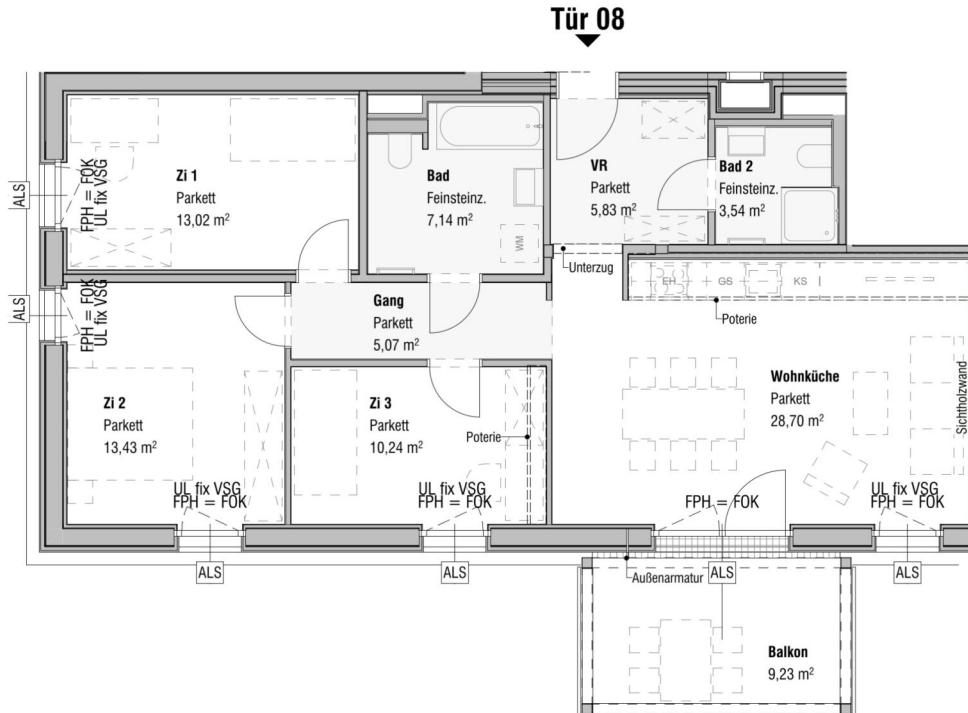
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

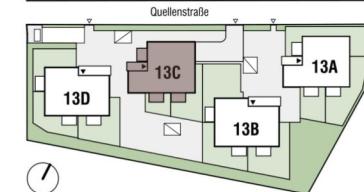
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 542.800,00, ANLEGER: € 483.092,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
 REAL  
 ESTATE



## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 08	Zimmeranzahl 4
Wohnfläche	86,97 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,37 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möbelungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

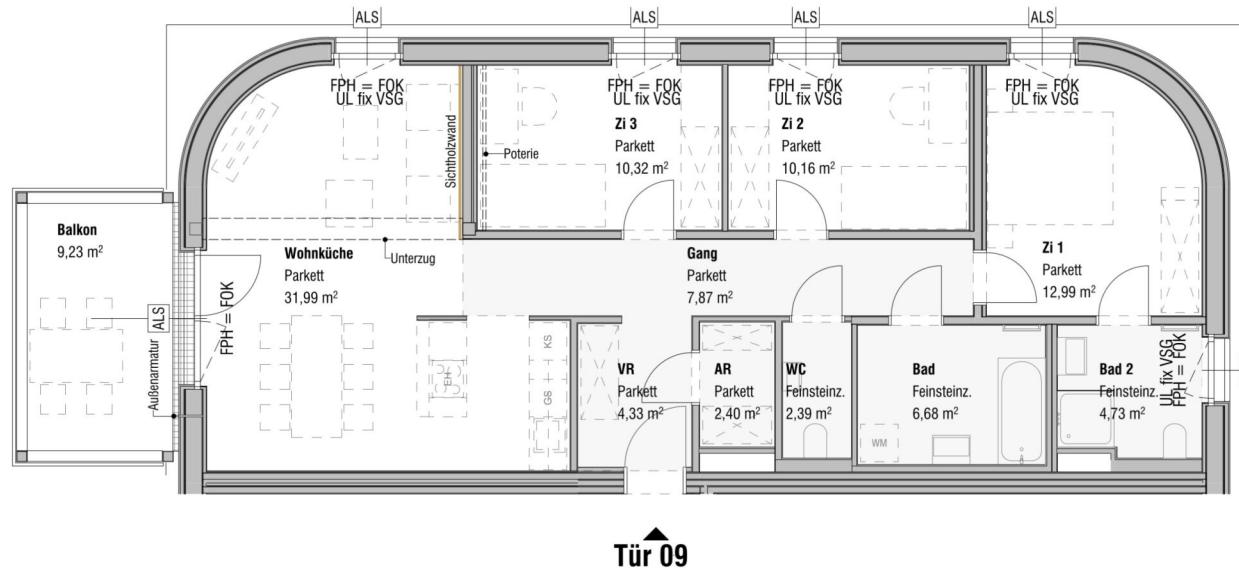
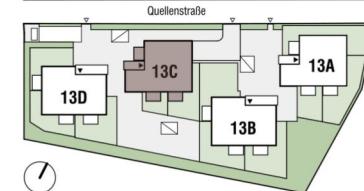
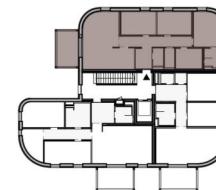
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 86,97 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 640.000,00, ANLEGER: € 569.600,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**Lage Haus****Lage Wohnung**

<b>Tür 09</b>	<b>Zimmeranzahl 4</b>
Wohnfläche	93,86 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,62 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

14.11.2024

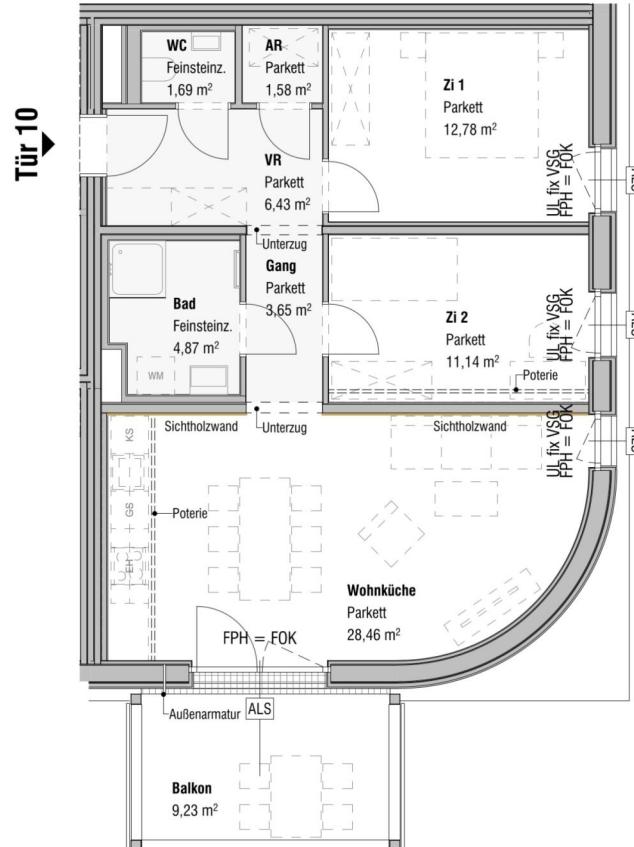
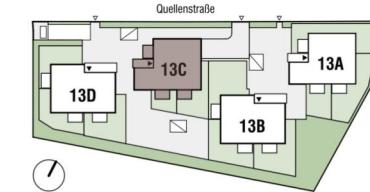
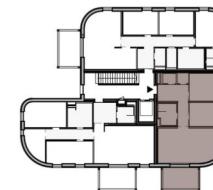
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 93,86 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.500,00, ANLEGER: € 664.385,00

EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**


**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13C | DG | Tür 10
**Lage Haus****Lage Wohnung**

Tür 10	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	70,60 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,36 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möbelierungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

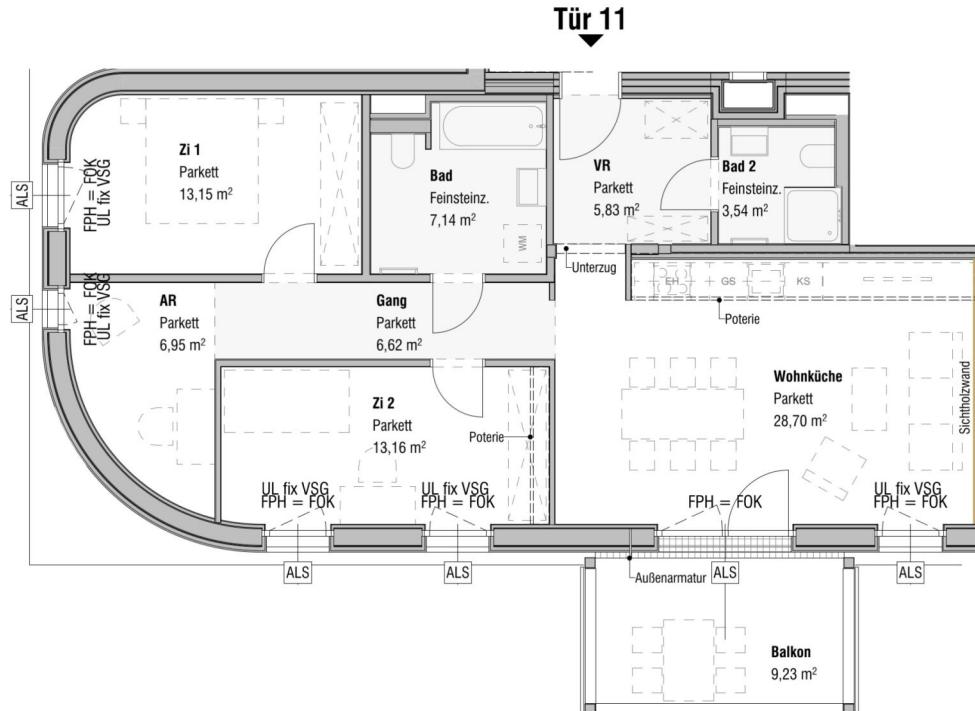
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,6 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 570.000,00, ANLEGER: € 507.300,00

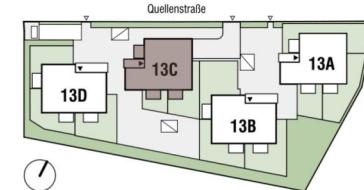
EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**

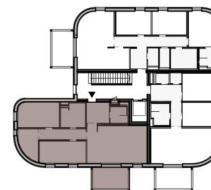


Tür 11

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 11	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	85,09 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,31 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

 Abgehängte Decke

 Ausstattung

 Möbelungsvorschlag

 ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

14.11.2024

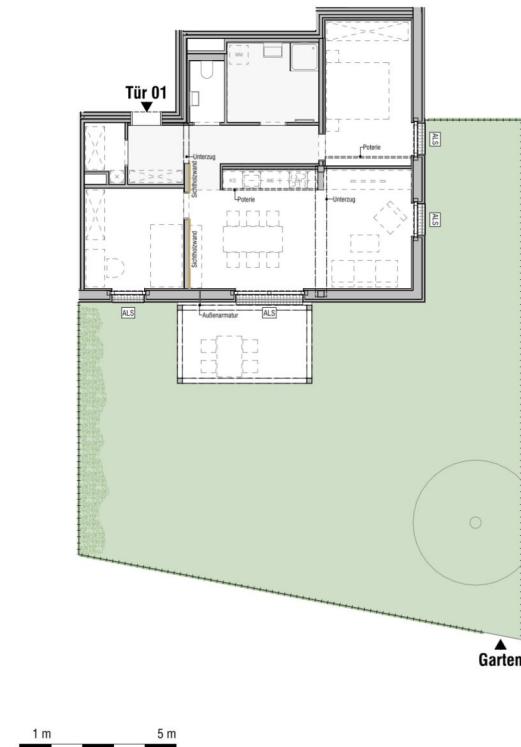
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 85,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 680.000,00, ANLEGER: € 605.200,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



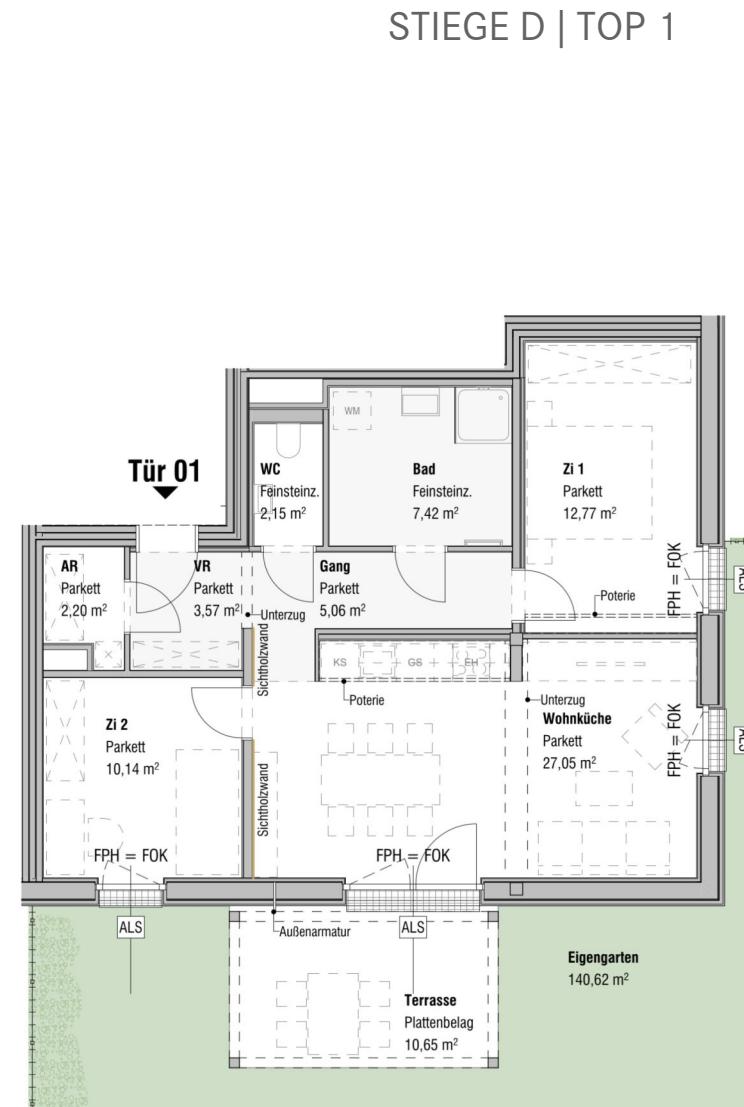
**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschaft
- LO Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abhängig, Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

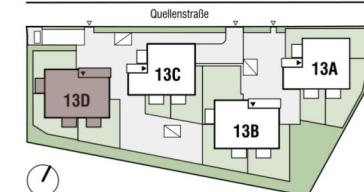


3 ZIMMER 70,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

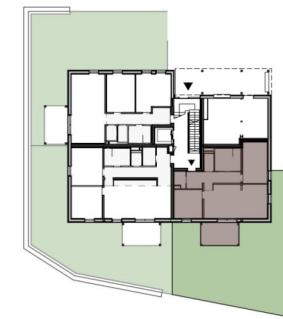
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 525.000,00, ANLEGER: € 467.250,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
Haus 13D | EG | Tür 01

**Lage Haus**



**Lage Wohnung**



**Tür 01 Zimmeranzahl 3**

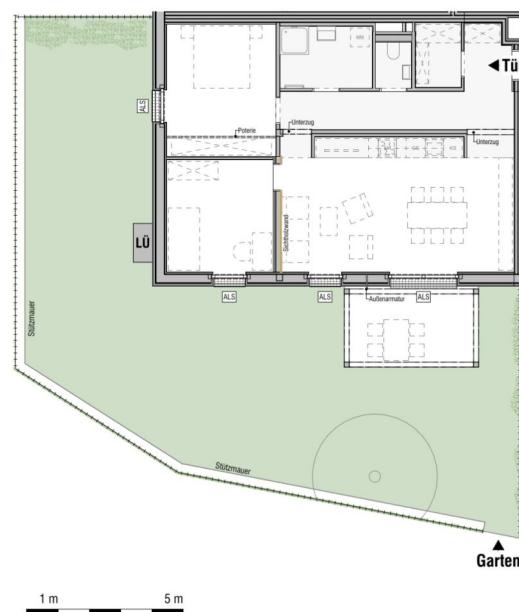
Wohnfläche	70,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	140,62 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,44 m <sup>2</sup>

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

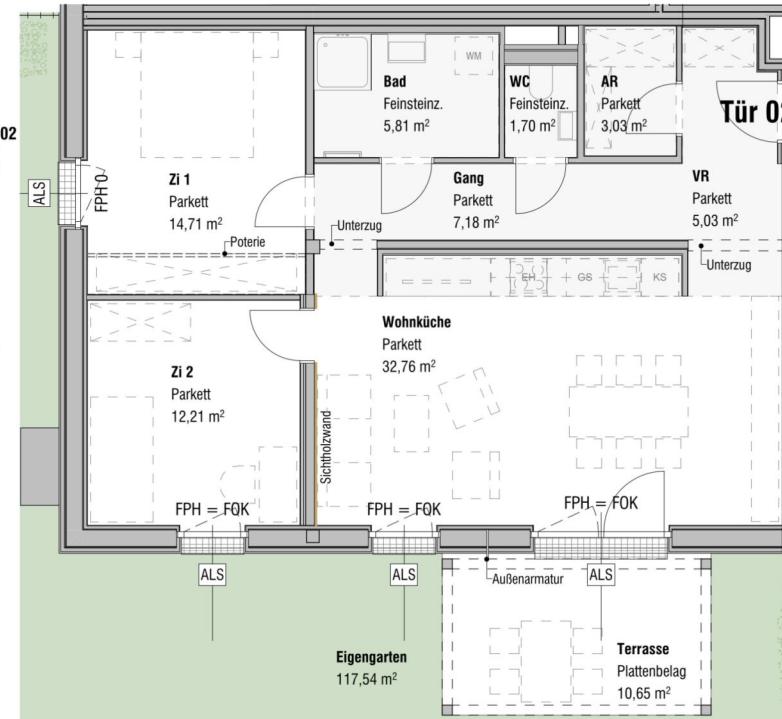
EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

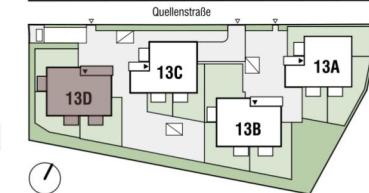
**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzschart
- LO Lüftungsgitter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.

3 ZIMMER 82,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 575.000,00

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
Haus 13D | EG | Tür 02**Lage Haus****Lage Wohnung****Tür 02 Zimmeranzahl 3**

Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	117,54 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG 3,26	

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

EIN PROJEKT DER

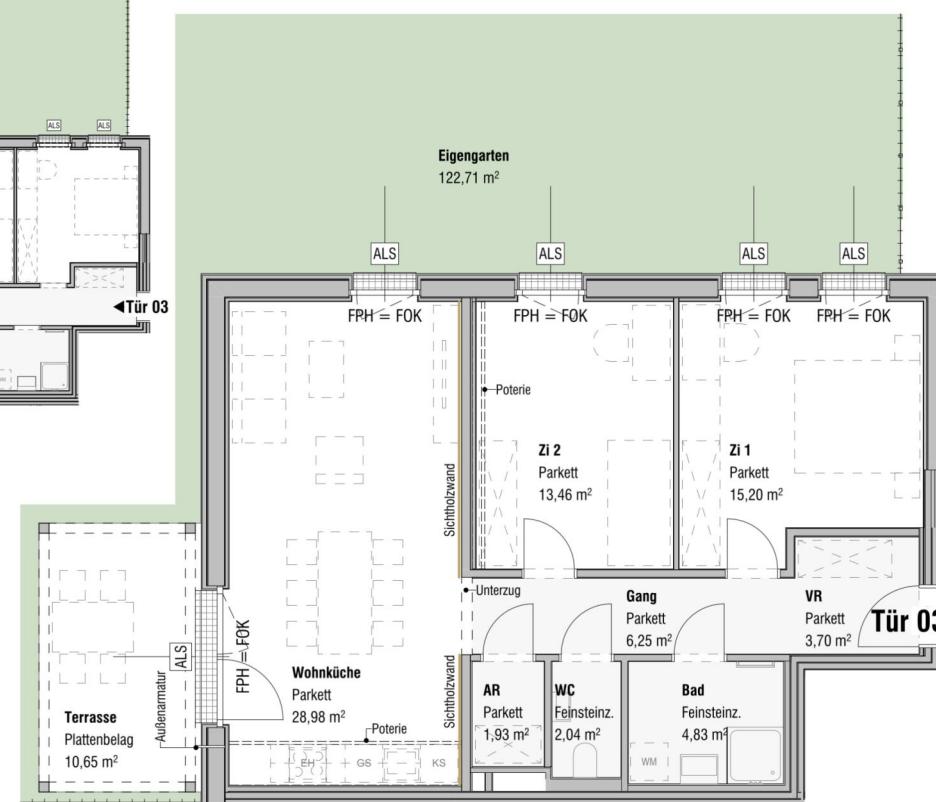


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abhäng. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

**Wohnung + Eigengarten**

- Einfriedung
- Zugang
- (PS) Putzscharte
- LO Lüftungsschalter

Die Bepflanzung ist Teil des Entwässerungskonzepts und darf nur mit Zustimmung der Hausverwaltung verändert werden.



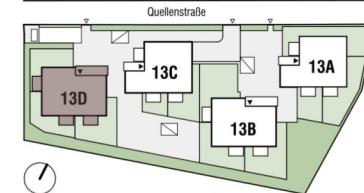
1 m 5 m



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baubliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 76,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 552.800,00, ANLEGER: € 491.992,00

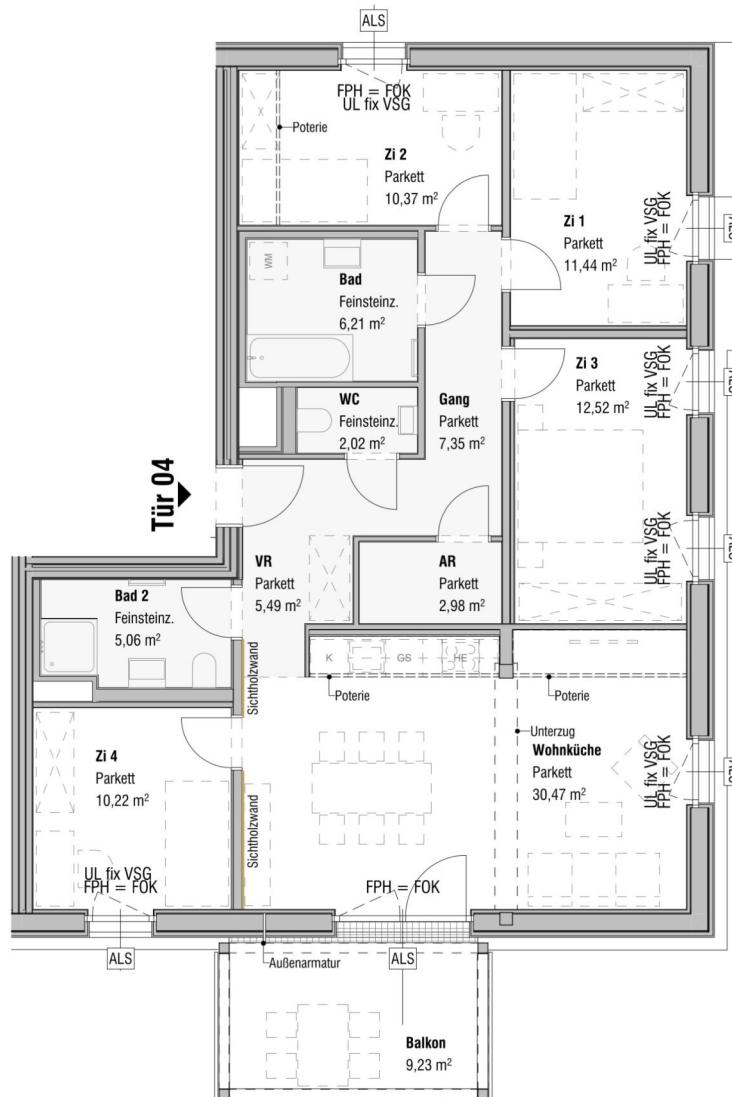
**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
 Haus 13D | EG | Tür 03
**Lage Haus****Lage Wohnung****Tür 03 Zimmeranzahl 3**

Wohnfläche	76,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,65 m <sup>2</sup>
Garten	122,71 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,26 m <sup>2</sup>

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

**EIN PROJEKT DER**



1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möblierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

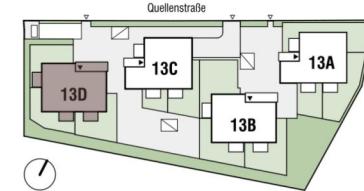
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 104,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 618.550,00

GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING  
Haus 13D | OG1 | Tür 04

Lage Haus



Lage Wohnung



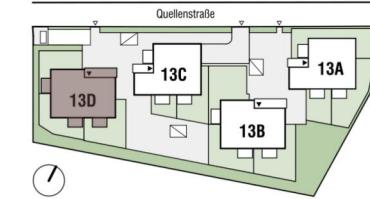
Tür 04	Zimmeranzahl 5
Wohnfläche	104,13 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	5,69 m <sup>2</sup>

EIN PROJEKT DER

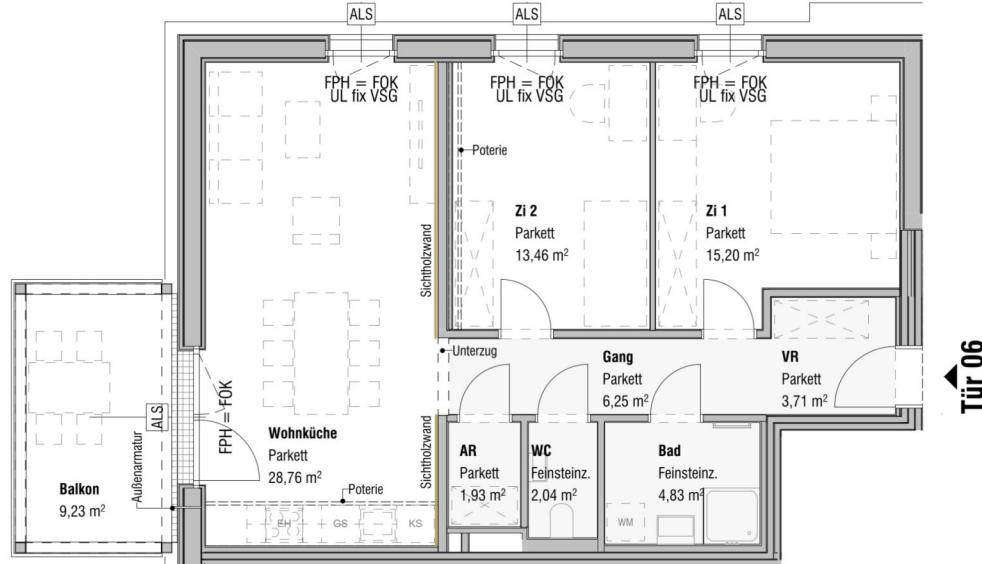
**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING**  
Haus 13D | OG1 | Tür 06

## Lage Haus



## Lage Wohnung



<b>Tür 06</b>	<b>Zimmeranzahl 3</b>
Wohnfläche	76,18 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,50 m <sup>2</sup>



1 m 5 m



tz [imgruuenenmoedling.a](http://imgruuenenmoedling.a)

19.11.2024

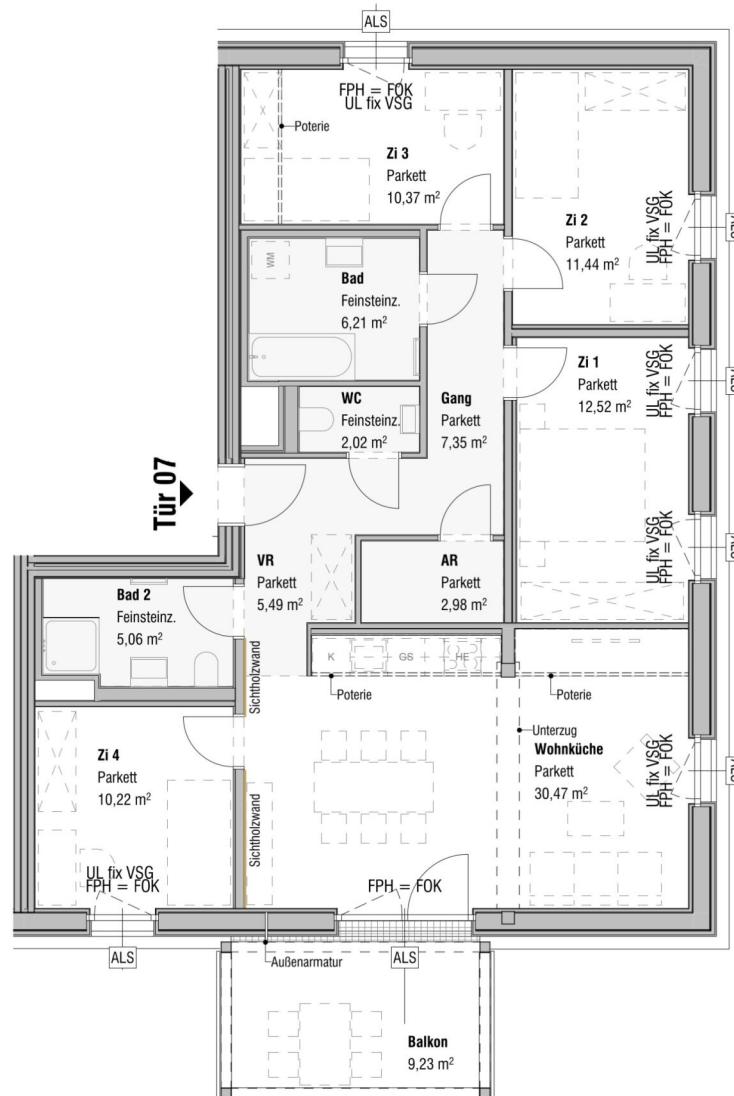
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baulichkeits Toleranzen sind zulässig. Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroanlagen, abgab. Decken- sowie Potraten sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 76,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.000,00, ANLEGER: € 489.500,00

EIN PROJEKT DER





1 m

5 m

Abgehängte Decke

Ausstattung

Möbelierungsvorschlag

ALS Außenliegender Sonnenschutz

imgruenenmoedling.at

19.11.2024

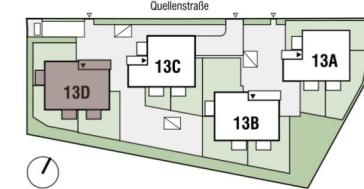
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abg. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 104,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 709.500,00, ANLEGER: € 631.455,00

GRÜNE STADTVILLEN MÖDLING  
Haus 13D | OG2 | Tür 07

Lage Haus



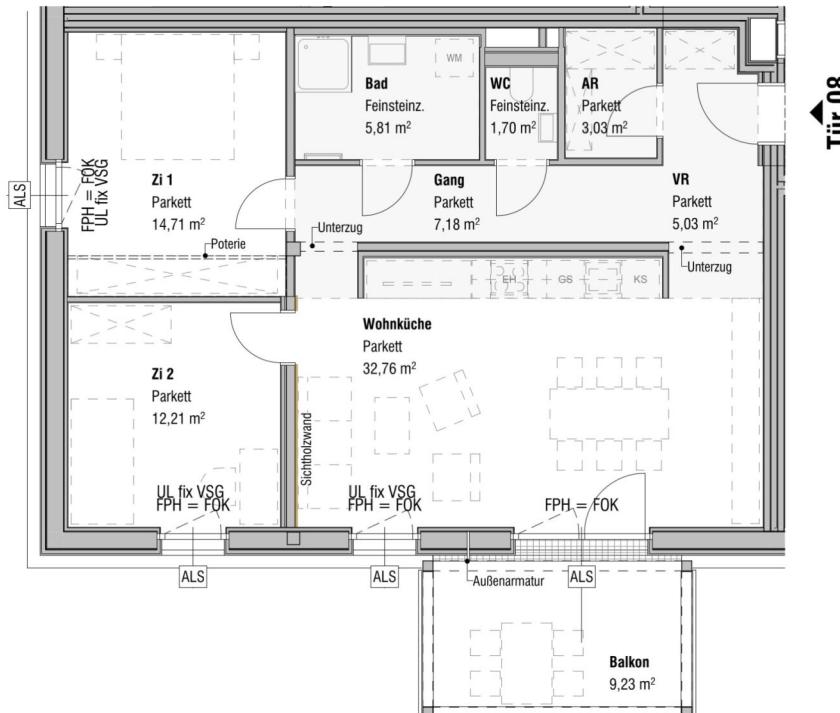
Lage Wohnung



Tür 07	Zimmeranzahl 5
Wohnfläche	104,13 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	6,78 m <sup>2</sup>

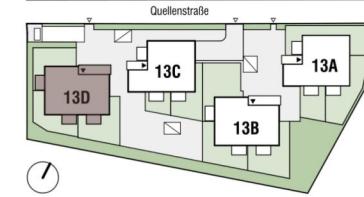
EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



Tür 08

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 08	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,26 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

19.11.2024

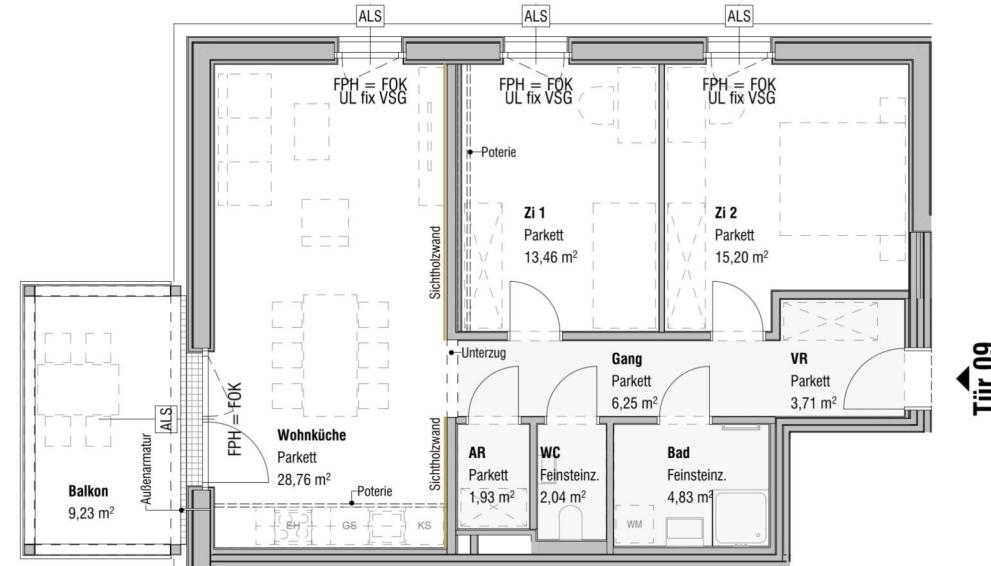
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelierung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgh. Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 82,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

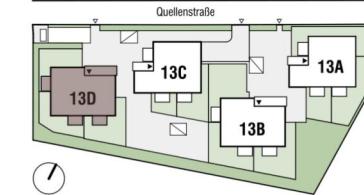
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 580.000,00, ANLEGER: € 516.200,00

EIN PROJEKT DER


**AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE**



Tür 09

**Lage Haus**

**Lage Wohnung**


Tür 09	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	76,18 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,16 m <sup>2</sup>



1 m

5 m

imgruenenmoedling.at

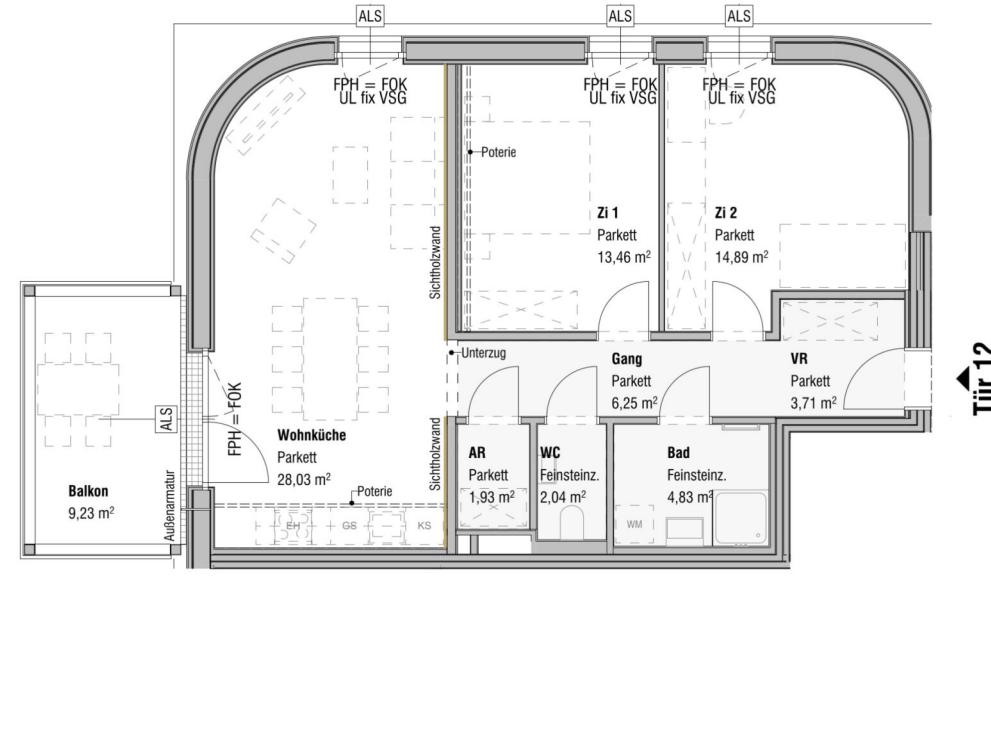
19.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 76,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

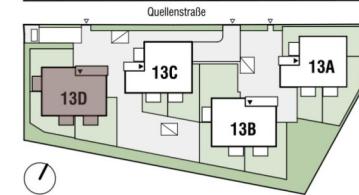
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 562.500,00, ANLEGER: € 500.625,00

EIN PROJEKT DER

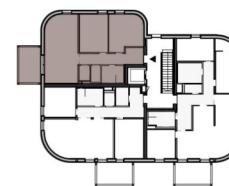


Tür 12

## Lage Haus



## Lage Wohnung



Tür 12	Zimmeranzahl 3
Wohnfläche	75,14 m <sup>2</sup>
Balkon	9,23 m <sup>2</sup>
+ Einlagerungsmöglichkeit UG	3,16 m <sup>2</sup>



1 m

5 m



imgruenenmoedling.at

19.11.2024

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möbelung und Begrünung gilt nur als Möbelungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähr Werte und können sich noch geringfügig ändern. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Circaangaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 75,14 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 609.800,00

EIN PROJEKT DER


 AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

