



Ihre EHL Planmappe

Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben
Immobilien.



Im grünen Mödling

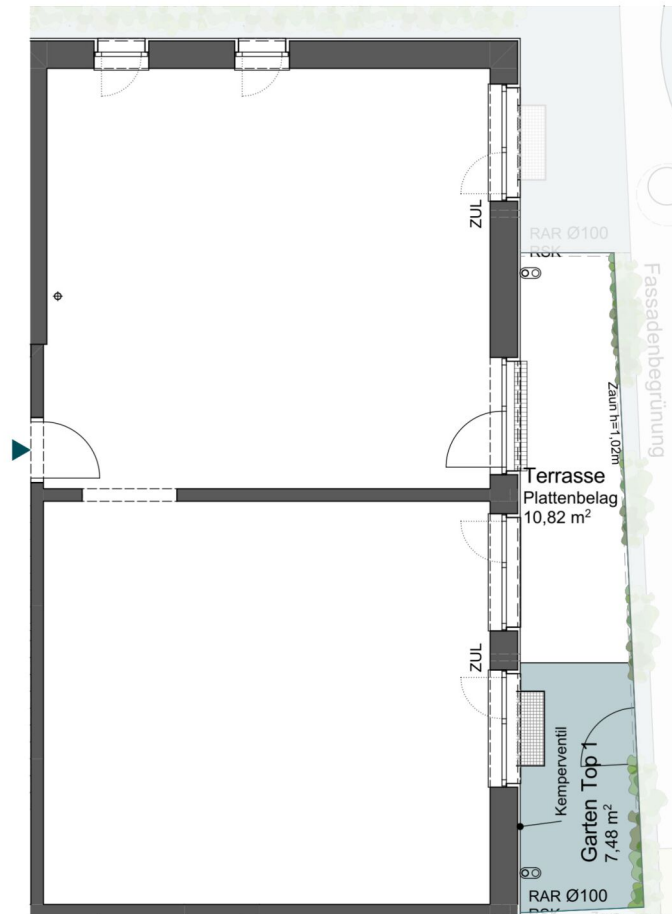
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

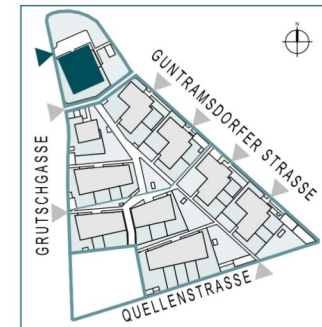
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

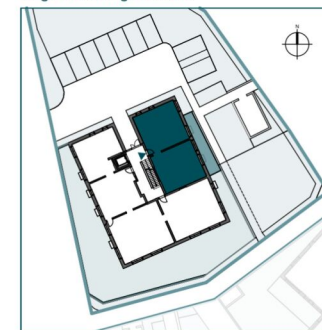
Top 1 // EG // Ordination



Lage Haus



Lage Nutzungseinheit



Top 1 // EG // Ordination

Nutzfläche	93,90 m ²
Terrasse	10,82 m ²
Gartenfläche	7,48 m ²

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 25.03.2025
 www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

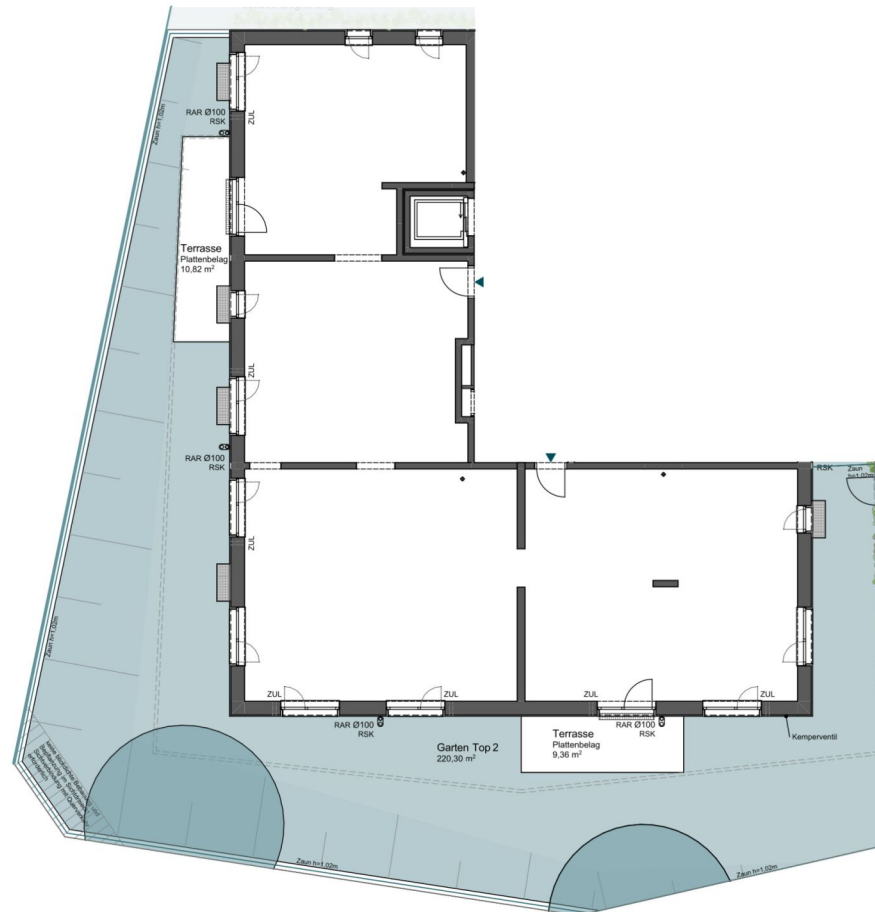
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

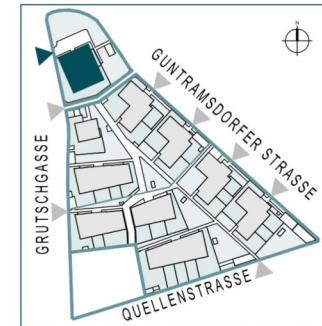
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

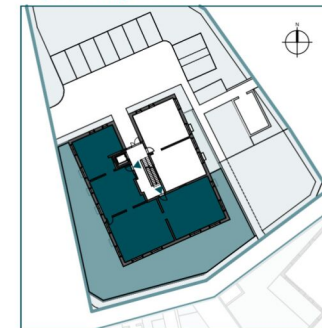
Top 2 // EG // Ordination



Lage Haus



Lage Nutzungseinheit



Top 2 // EG // Ordination

Nutzfläche	216,96 m ²
Terrasse	20,18 m ²
Gartenfläche	220,30 m ²

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 10
 STAND: 23.04.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 216,96 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 934.736,00, ANLEGER: € 831.915,00

Im grünen Mödling

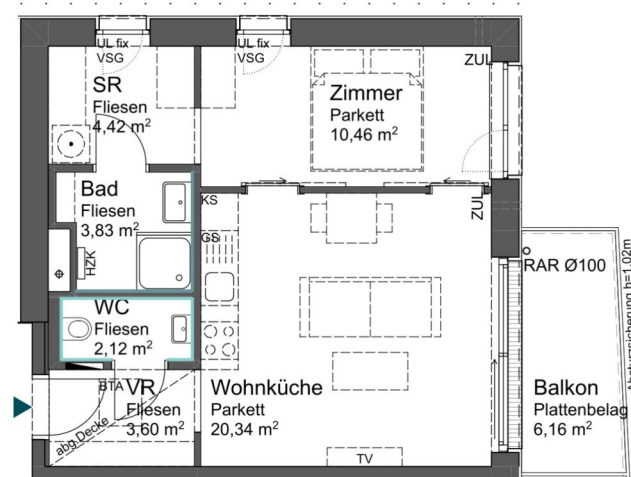
Ein Projekt von



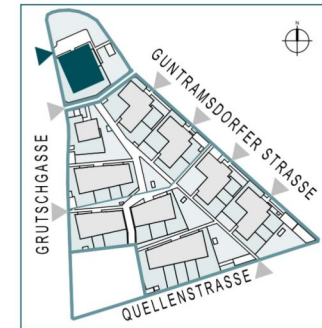
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Grutschgasse 1 // GG 1

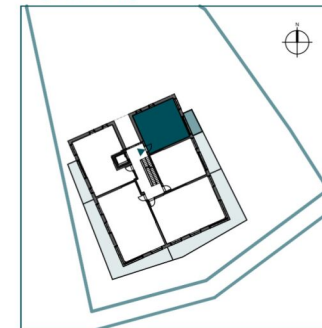
Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,77 m ²
Balkon	6,16 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,05 m ²
(A3 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

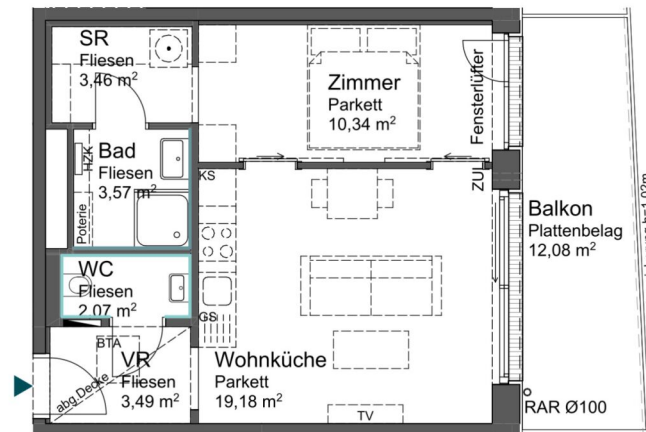
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

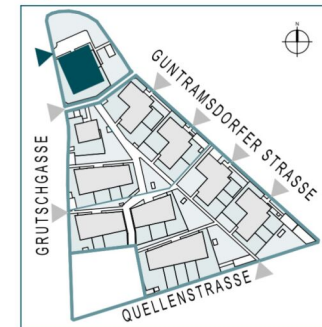
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

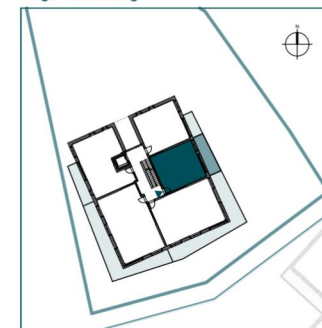
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	42,11 m ²
Balkon	12,08 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,94 m ²
(A4 im UG)	



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbelläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

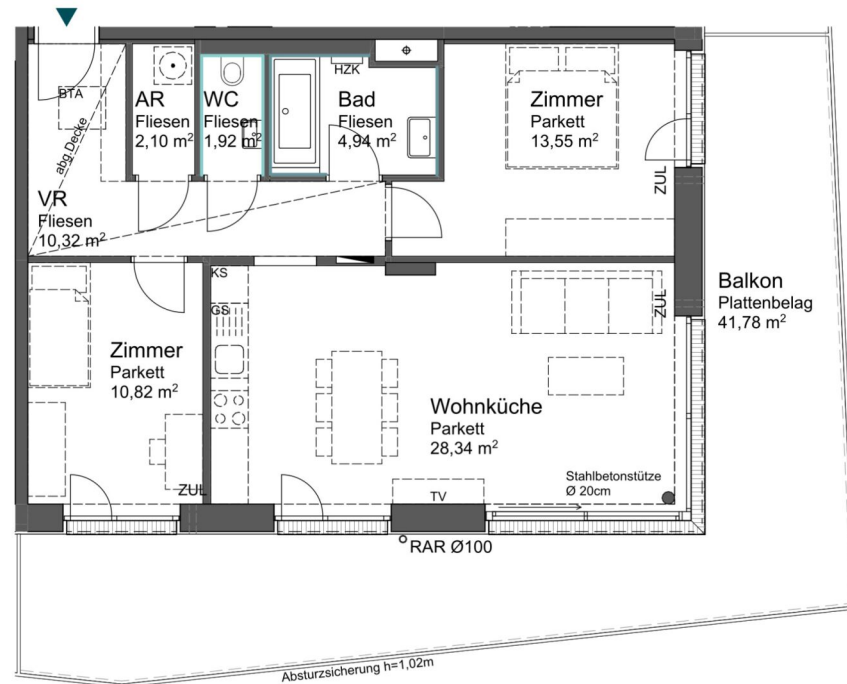
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

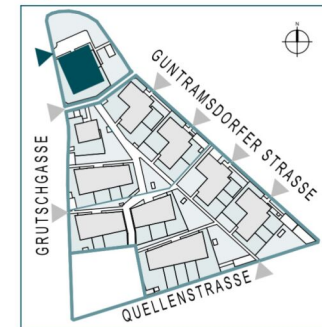


Grutschgasse 1 // GG 1

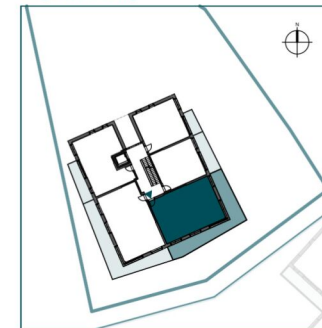
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	71,99 m ²
Balkon	41,78 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (A5 im UG)	3,72 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

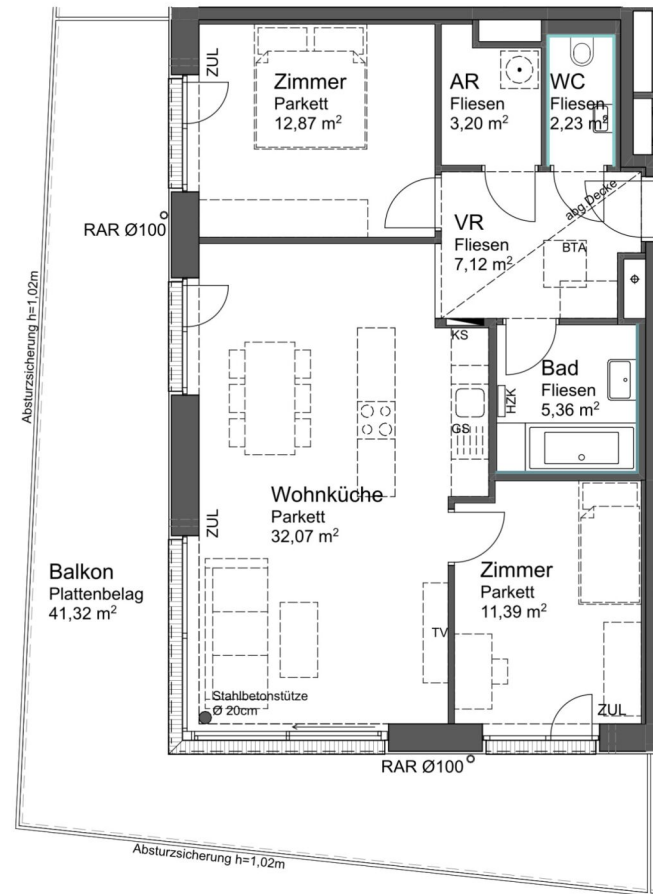
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

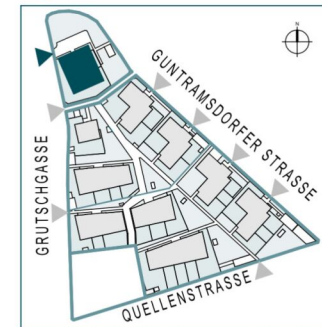
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

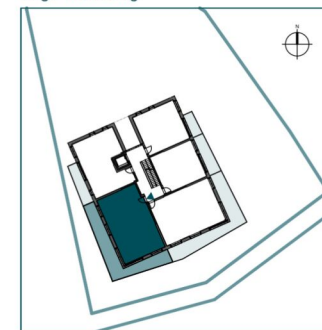
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	74,24 m ²
Balkon	41,32 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,72 m ²
(A6 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 74,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 506.800,00, ANLEGER: € 451.052,00

Im grünen Mödling

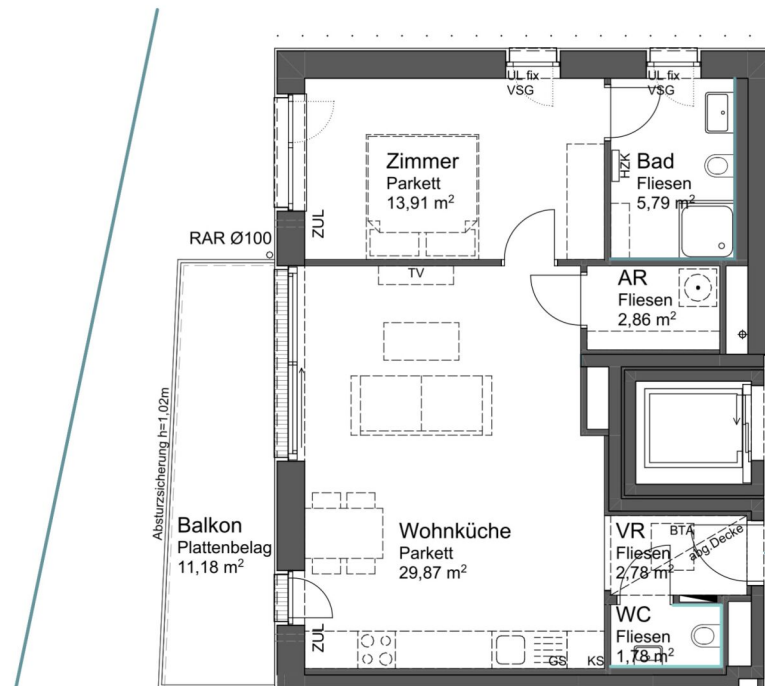
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

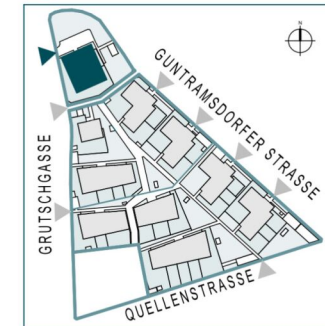
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	56,99 m ²
Balkon	11,18 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,72 m ²
(A7 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 56,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.500,00, ANLEGER: € 302.155,00

Im grünen Mödling

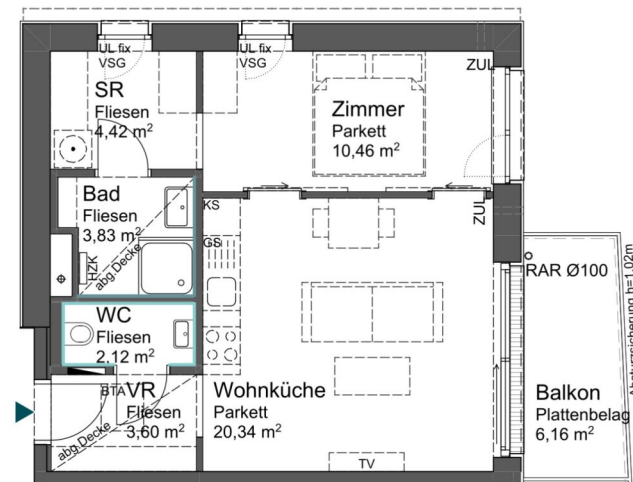
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

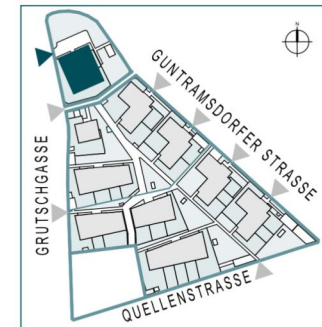
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

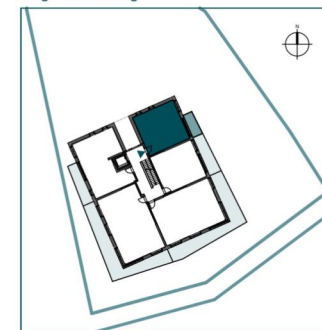
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,77 m²
Balkon	6,16 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,87 m²
(A8 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,77 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 298.500,00, ANLEGER: € 265.665,00

Im grünen Mödling

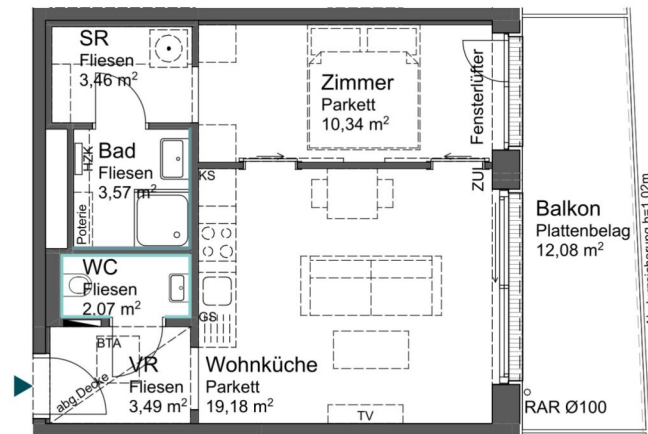
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

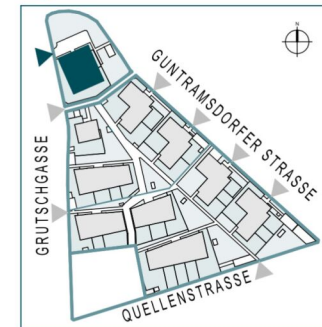


Grutschgasse 1 // GG 1

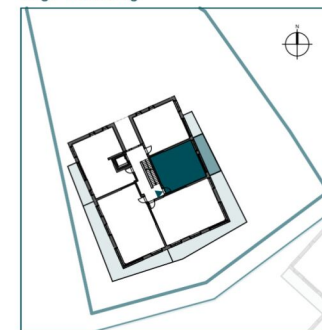
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	42,11 m ²
Balkon	12,08 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	4,58 m ²
(A9 im UG)	

βTA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

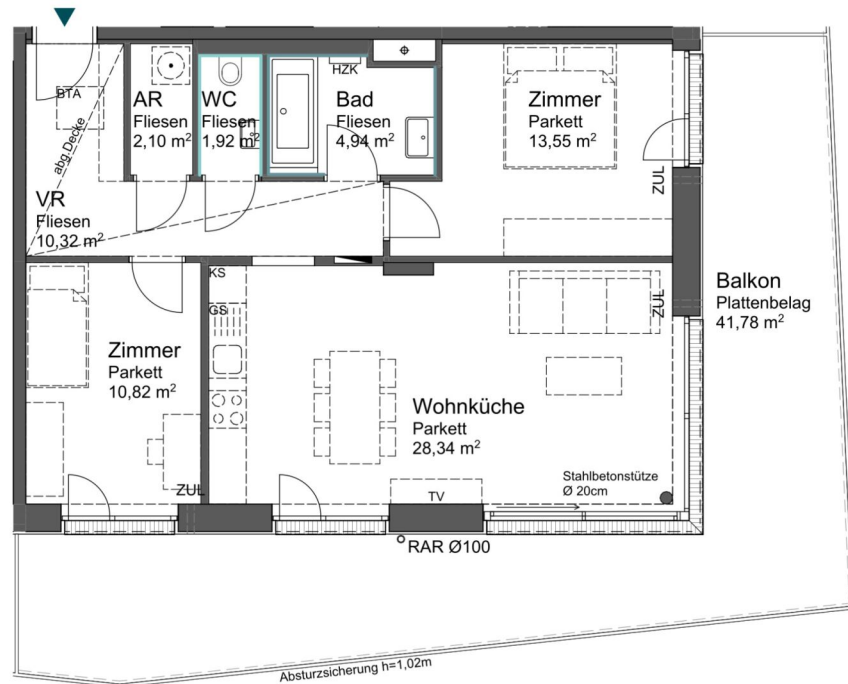
Ein Projekt von



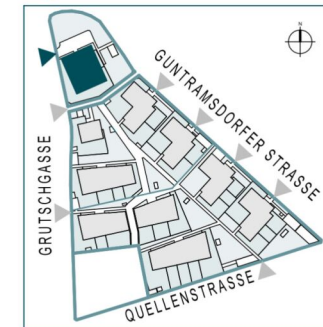
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Grutschgasse 1 // GG 1

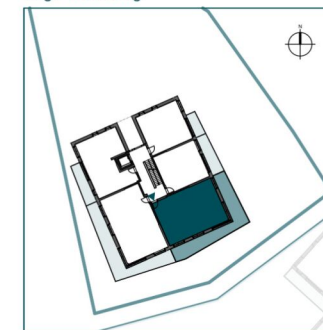
Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	71,99 m ²
Balkon	41,78 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (A10 im UG)	4,23 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

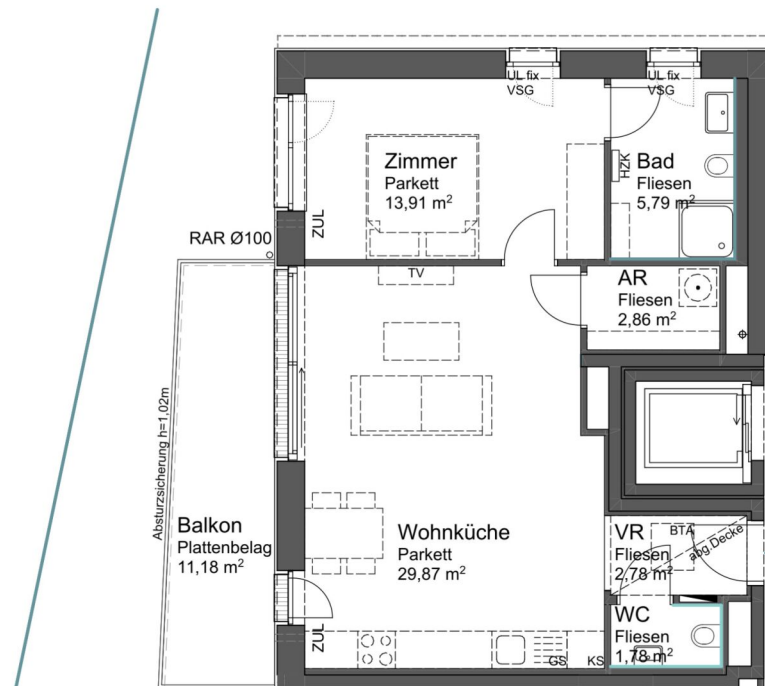
Ein Projekt von



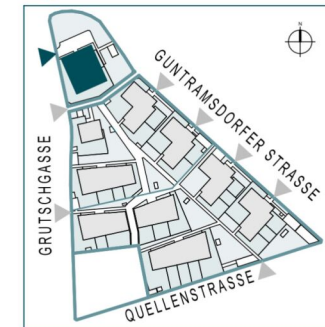
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Grutschgasse 1 // GG 1

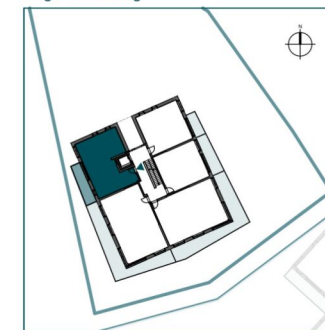
Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	56,99 m ²
Balkon	11,18 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	4,23 m ²
(A12 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

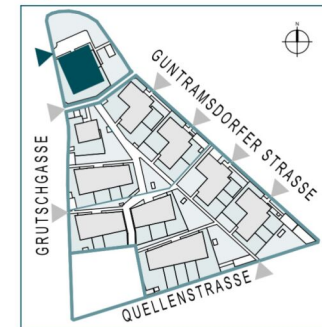
Ein Projekt von

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

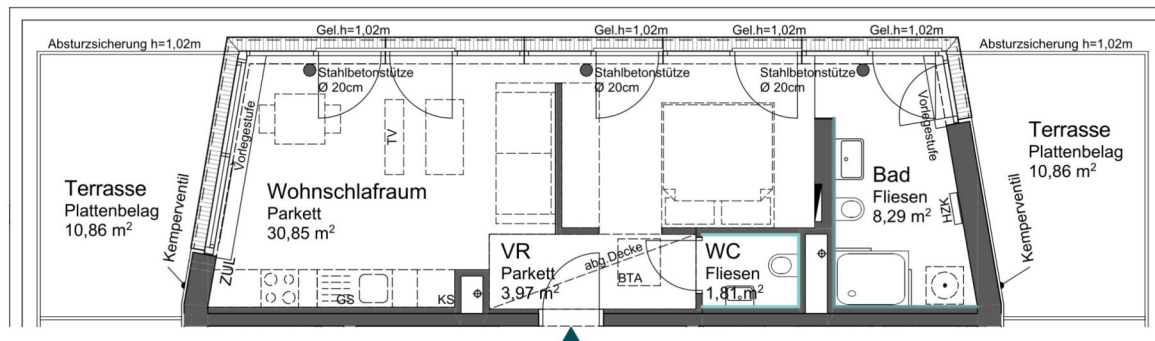
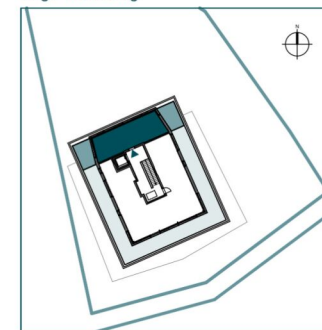
Grutschgasse 1 // GG 1

Top 13 // DG // 1 Zimmer

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

Wohnfläche	44,92 m ²
Terrasse	21,72 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	4,23 m ²
(A13 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

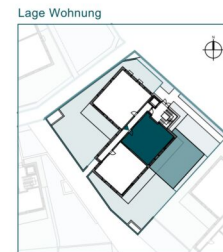
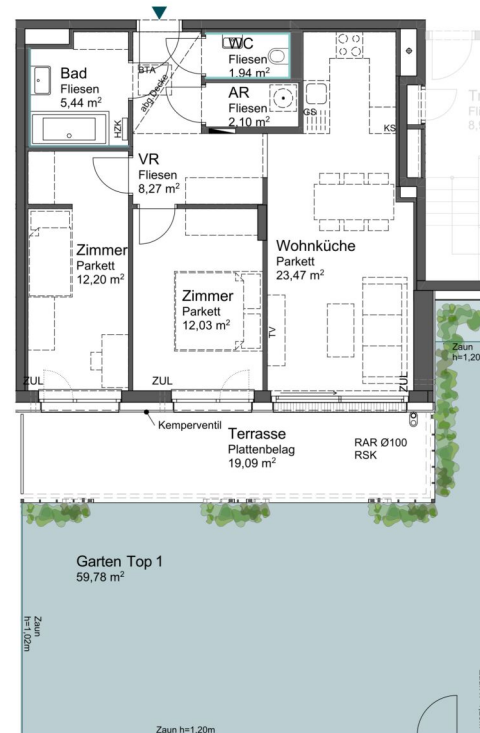
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,45 m ²
Terrasse	19,09 m ²
Gartenfläche	59,78 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m ²
(B1 im UG)	

⊠ Bauteilaktivierungsverteiler ⊠ E-Verteiler — Wandfliesen raumhoch
ZUL Zufulöffnung ⊠ Sprossenheizkörper — Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufzuliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 460.000,00, ANLEGER: € 409.400,00

Im grünen Mödling

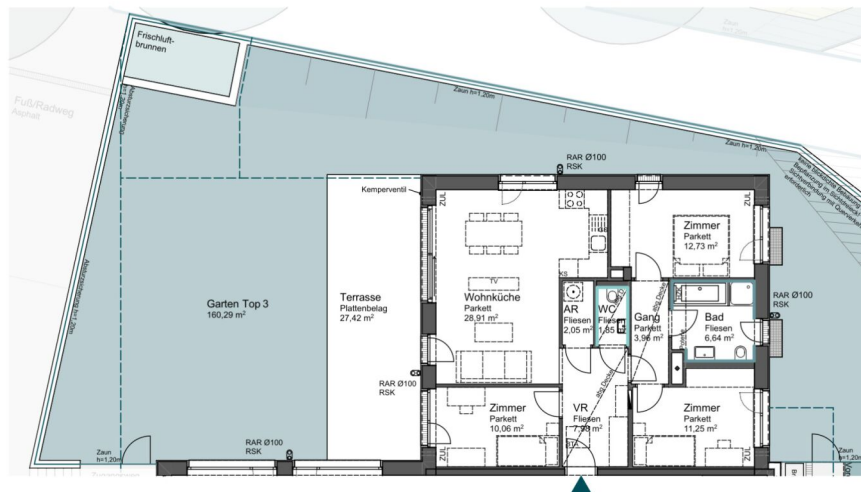
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

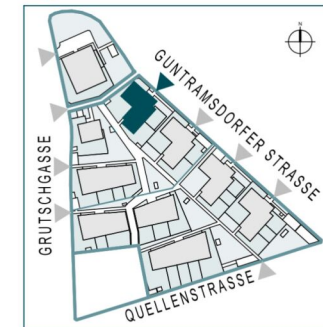


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

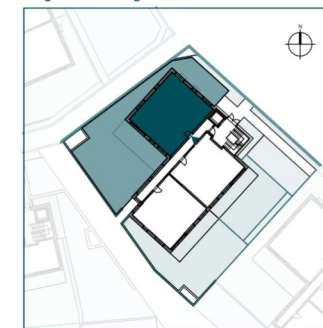
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m ²
Terrasse	27,42 m ²
Gartenfläche	160,29 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m ²
(B3 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 85,43 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 585.000,00, ANLEGER: € 520.650,00

Im grünen Mödling

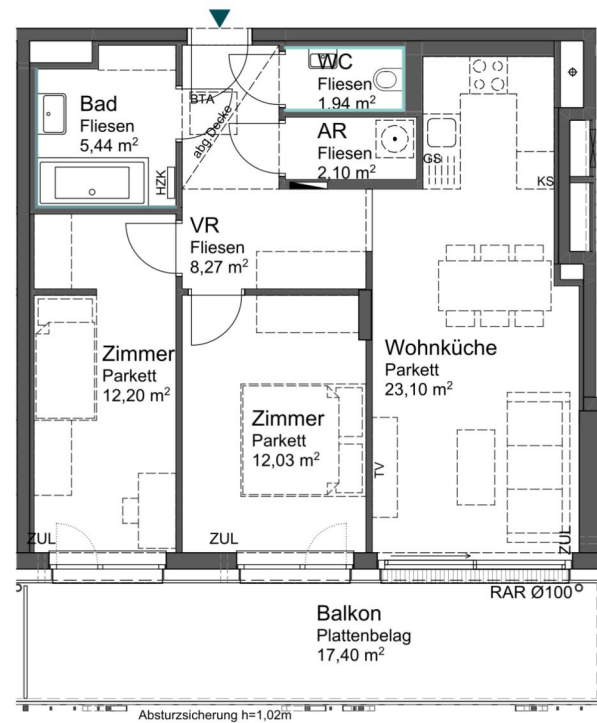
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

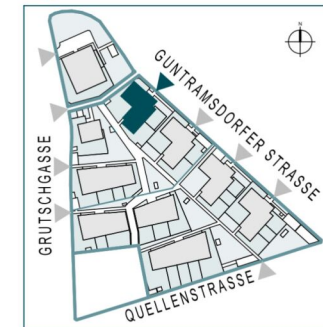


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

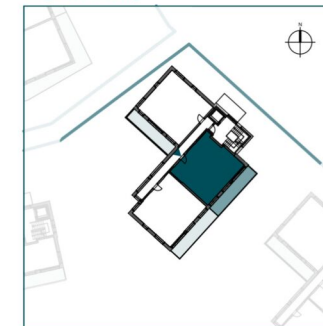
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,08 m ²
Balkon	17,40 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m ²
(B4 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

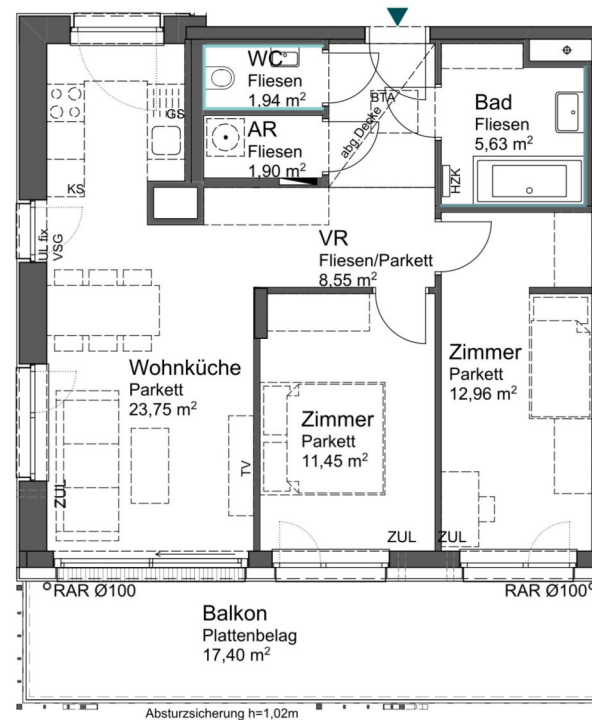
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

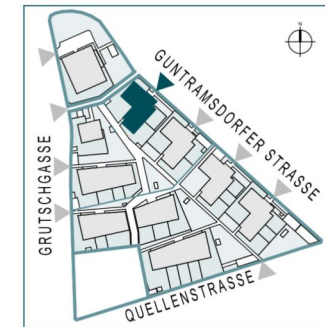
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,18 m ²
Balkon	17,40 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,90 m ²
(B5 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,68 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.500,00, ANLEGER: € 408.955,00

Im grünen Mödling

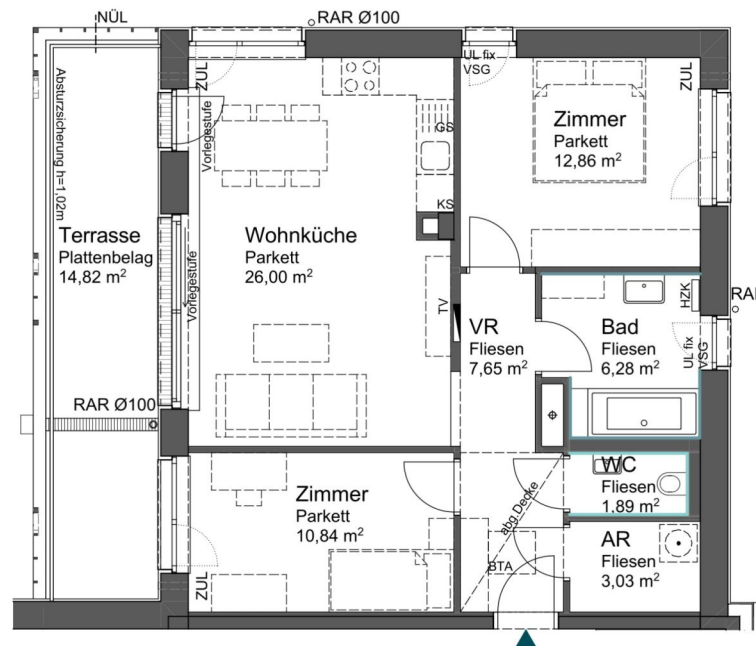
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

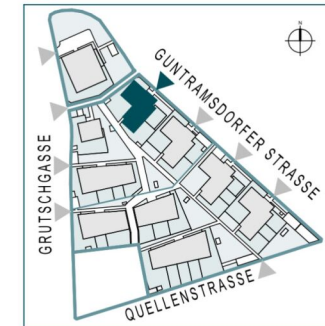


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

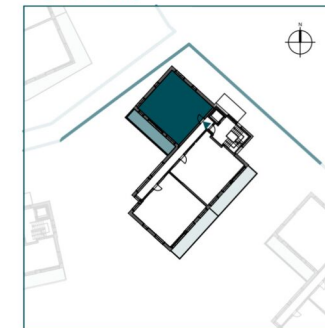
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	4,22 m ²
(B6 im UG)	- Raumhöhe tw. < 2,10 m

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 — Wandfliesen raumhoch
 — Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

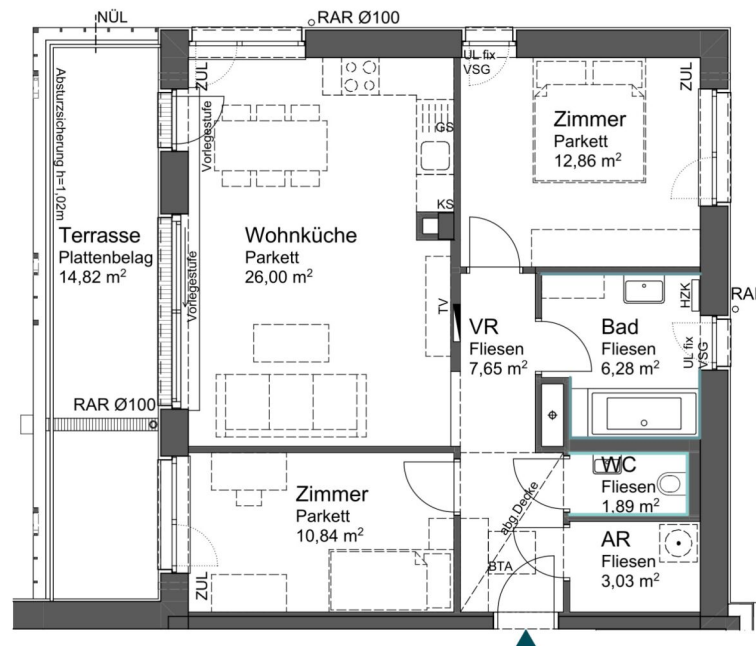
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

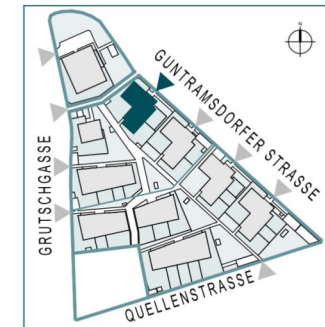


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

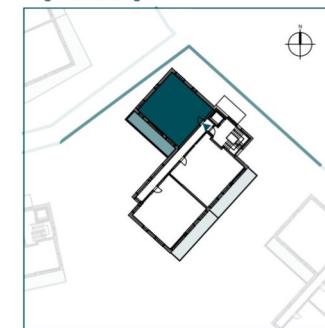
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	4,22 m ²
(B6 im UG)	- Raumhöhe tw. < 2,10 m

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 — Wandfliesen raumhoch
 — Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 467.500,00, ANLEGER: € 416.075,00

Im grünen Mödling

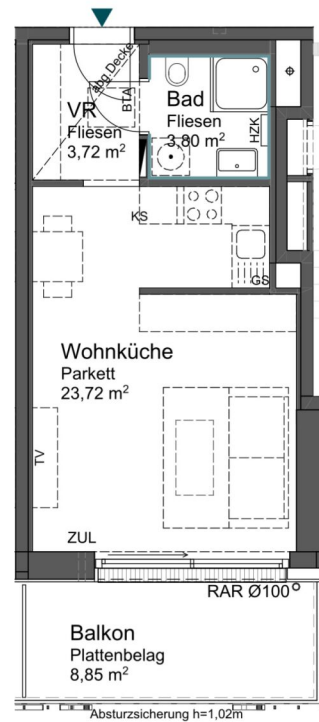
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

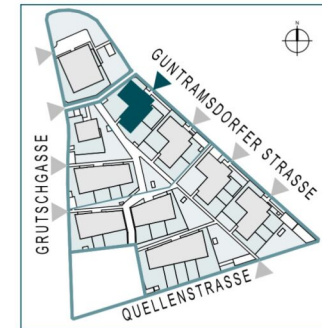
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

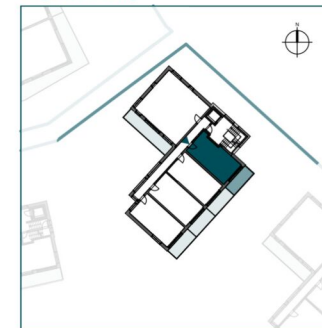
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	31,24 m ²
Balkon	8,85 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,44 m ²
(B7 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 31,24 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 212.710,00

Im grünen Mödling

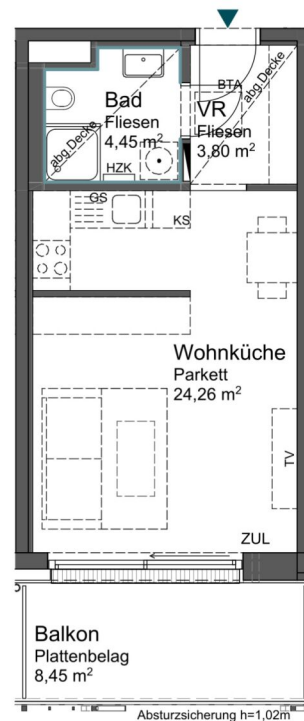
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

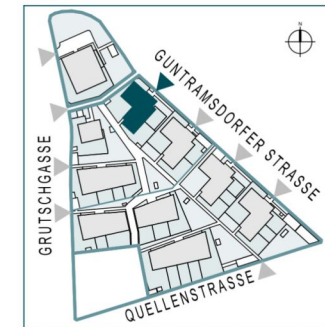


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

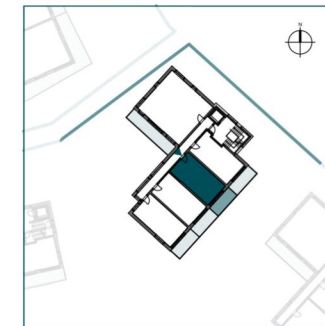
Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,51 m ²
Balkon	8,45 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,17 m ²
(B8 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

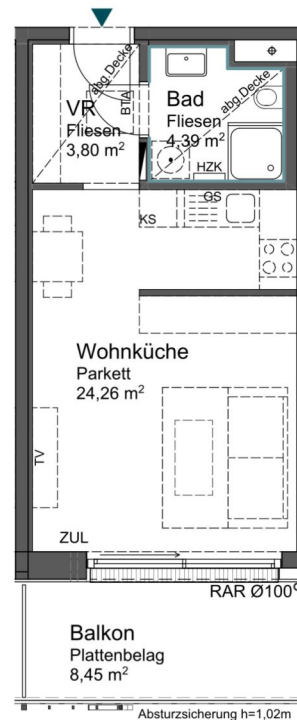
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

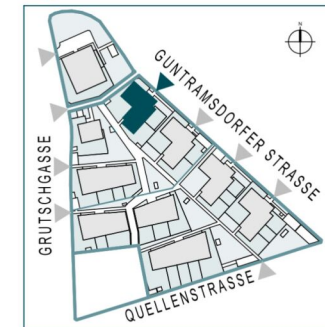


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

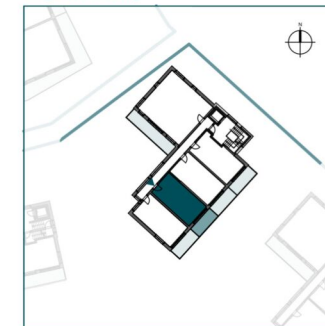
Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,45 m ²
Balkon	8,45 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,17 m ²
(B9 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

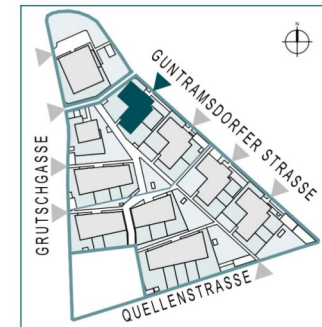
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

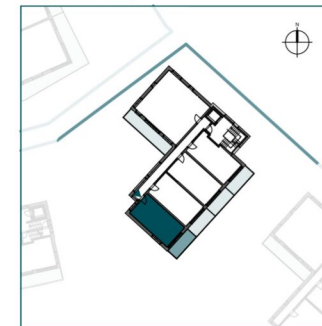
Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,64 m ²
Balkon	8,85 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (B10 im UG)	2,17 m ²



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 32,64 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 243.500,00, ANLEGER: € 216.715,00

Im grünen Mödling

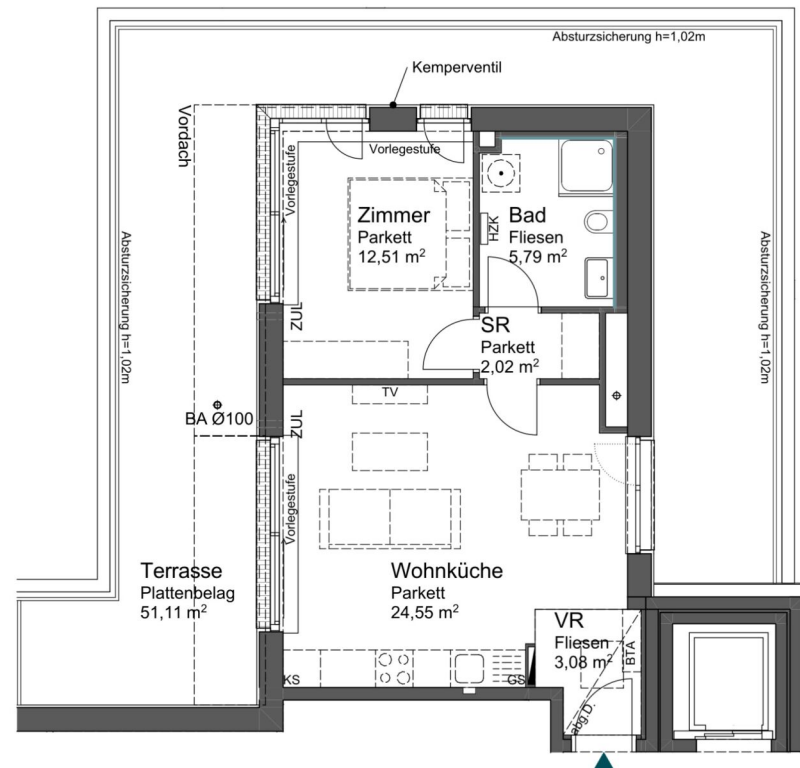
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

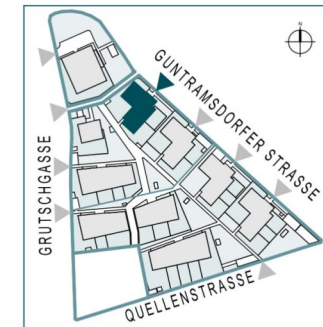
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

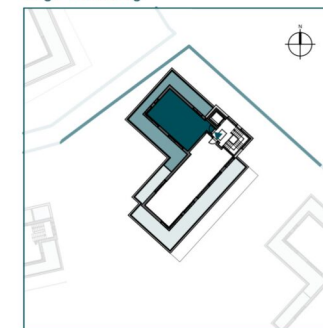
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,95 m ²
Terrasse	51,11 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,17 m ²
(B13 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,95 m² WOHNFLÄCHE

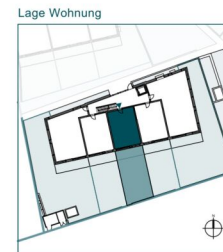
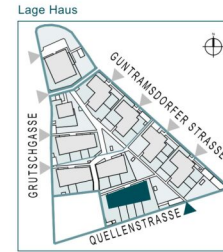
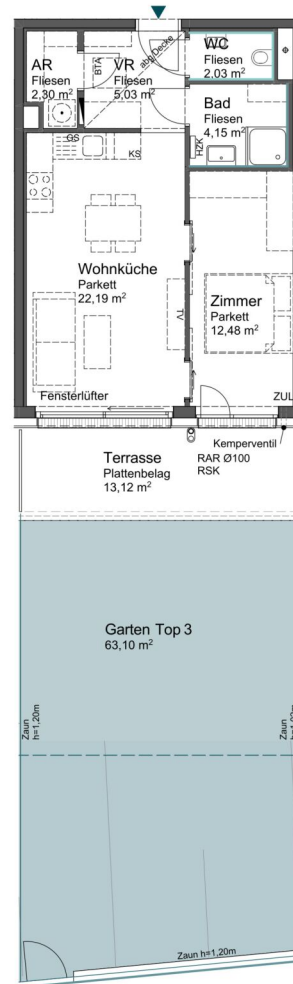
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 375.000,00, ANLEGER: € 333.750,00

Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Quellenstraße 2 // QS 2
Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Terrasse	13,12 m ²
Gartenfläche	63,10 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(13 im UG)	

RTA Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
 ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenmoeding.at
 MBM ARCHITEKTUR .zt

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

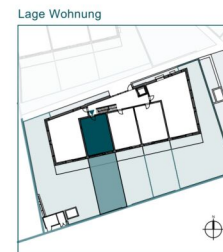
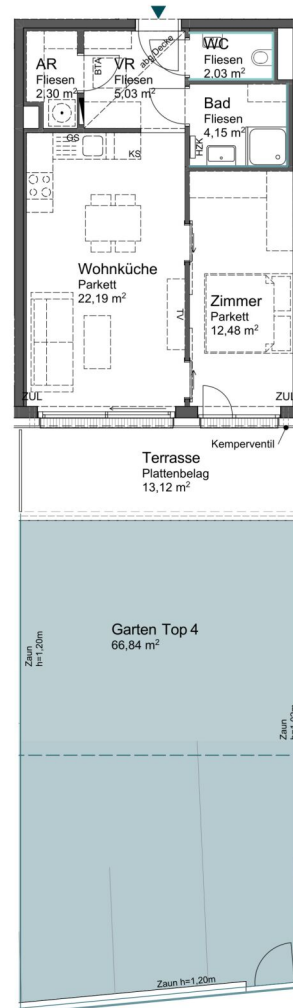
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.000,00, ANLEGER: € 292.810,00

Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Quellenstraße 2 // QS 2
Top 4 // EG // 2 Zimmer



Top 4 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Terrasse	13,12 m ²
Gartenfläche	66,84 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(14 im UG)	

RTA Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at
 STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

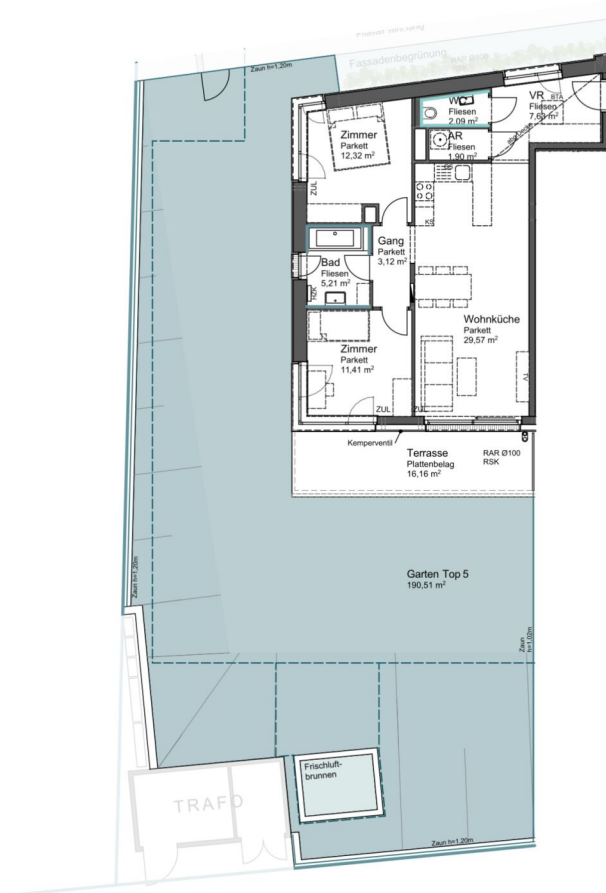
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

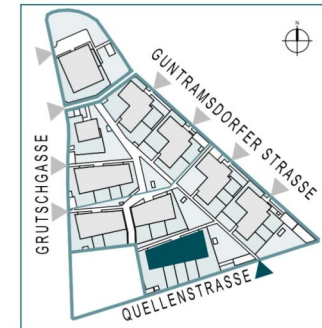


Quellenstraße 2 // QS 2

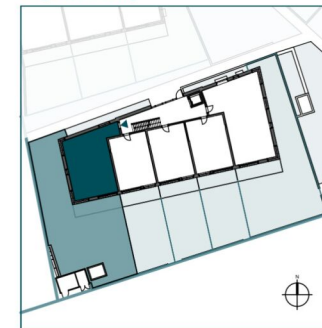
Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m²
Terrasse	16,16 m²
Gartenfläche	190,51 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m²
(15 im UG)	



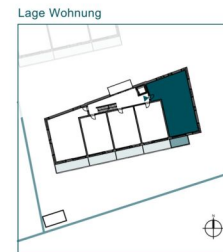
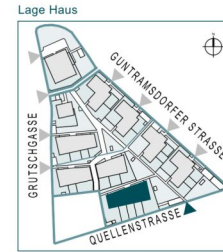
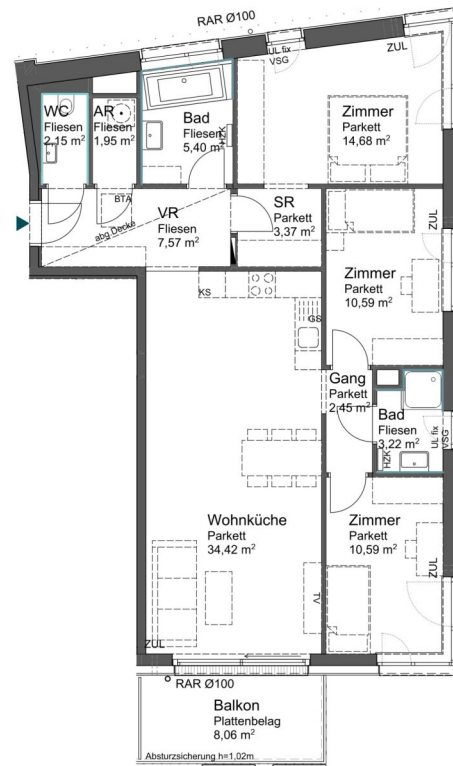
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Quellenstraße 2 // QS 2
Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	96,39 m ²
Balkon	8,06 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(16 im UG)	

BT Bauteilaktivierungsverteiler EV E-Verteiler W Wandfliesen raumhoch
ZUL Zutulöffnung SR Sprossenheizkörper W Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - mögliche Betonmengen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

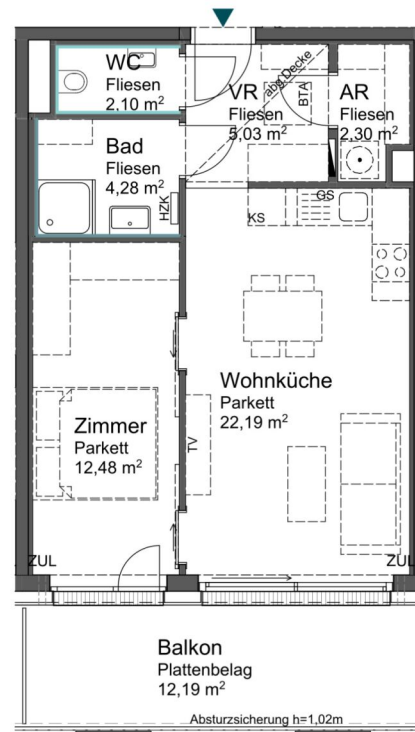
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

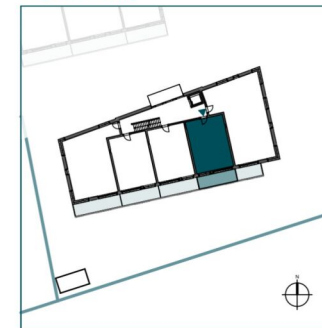
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,92 m ²
(17 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbelläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

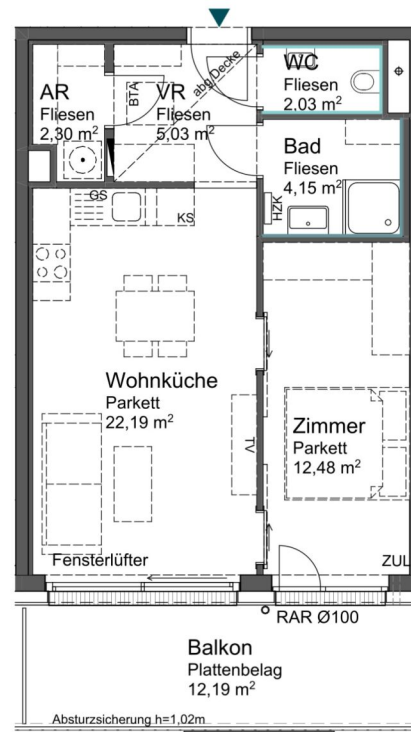
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

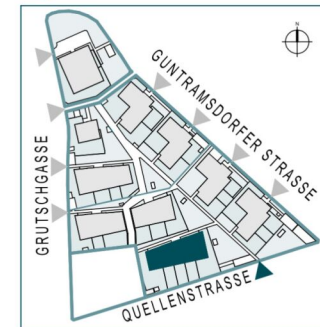
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,02 m ²
(18 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

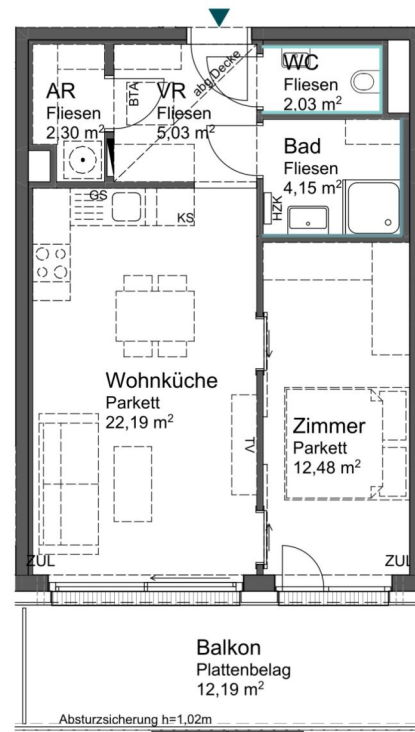
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Quellenstraße 2 // QS 2

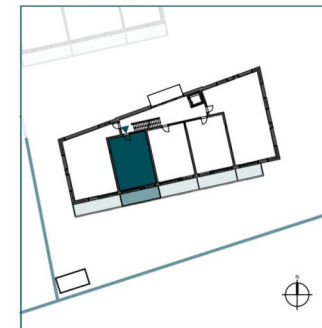
Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,07 m ²
(19 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

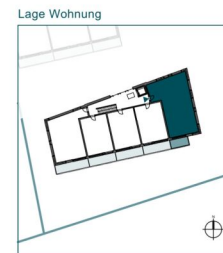
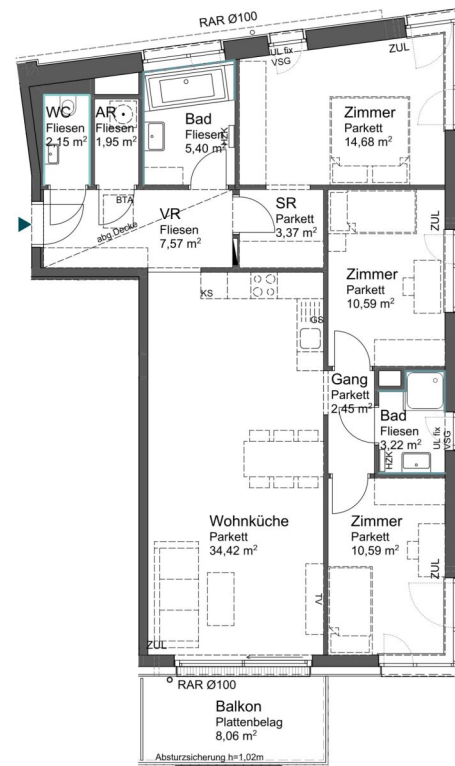
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Quellenstraße 2 // QS 2

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	96,39 m ²
Balkon	8,06 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (111 im UG)	2,81 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 UL E-Verteiler
 — Wandfliesen raumhoch
 — Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SR Sprossenheizkörper
 — www.imgruenmoeding.at

STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - mögliche Betonmengen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

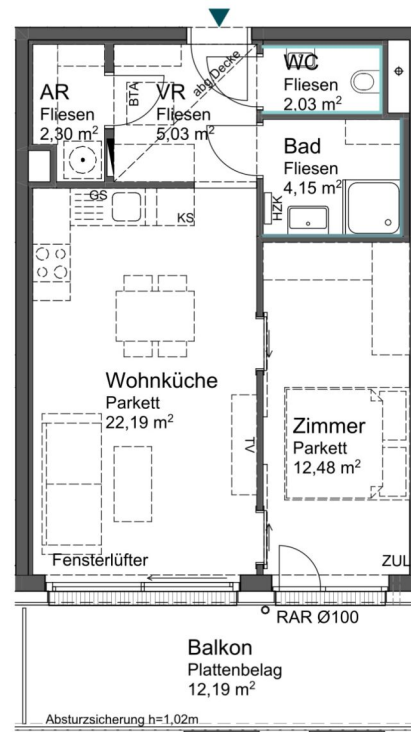
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

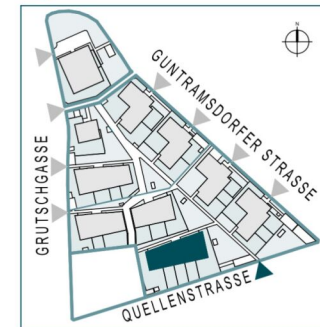


Quellenstraße 2 // QS 2

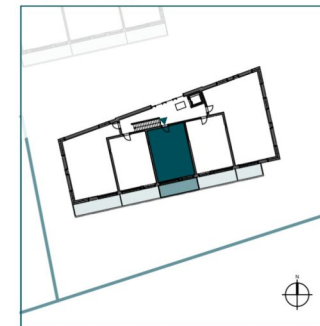
Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,42 m ²
(113 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

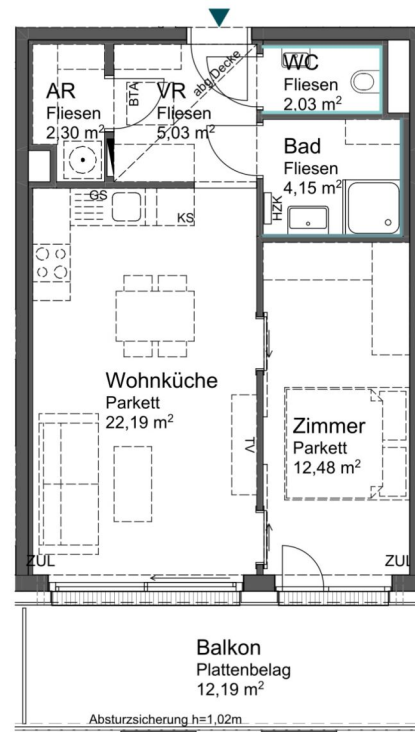
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

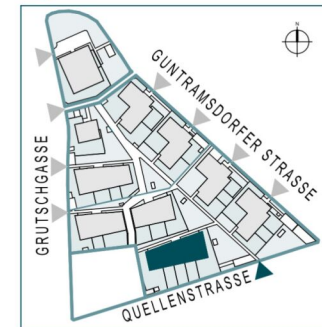


Quellenstraße 2 // QS 2

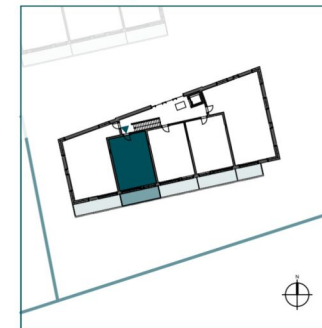
Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,22 m ²
(114 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

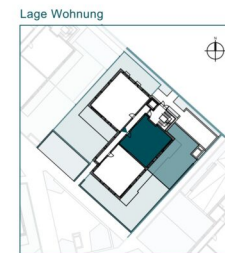
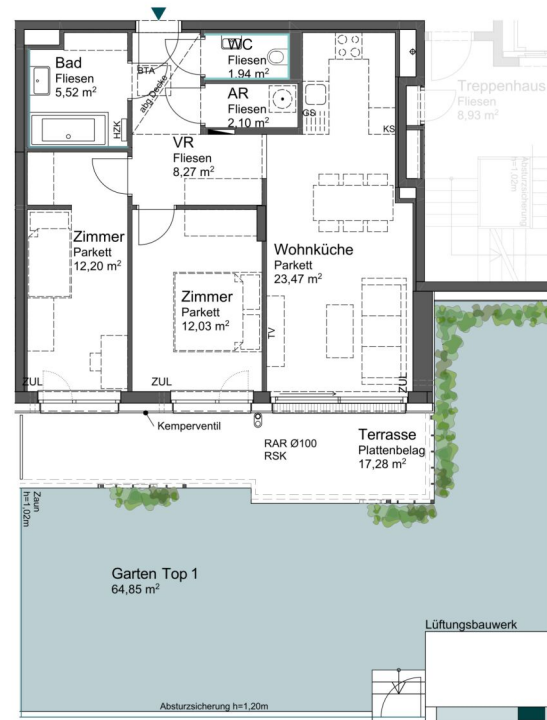
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,53 m ²
Terrasse	17,28 m ²
Gartenfläche	64,85 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (C1 im UG)	2,25 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

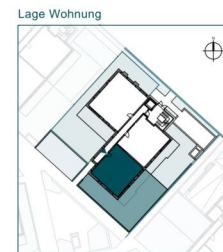
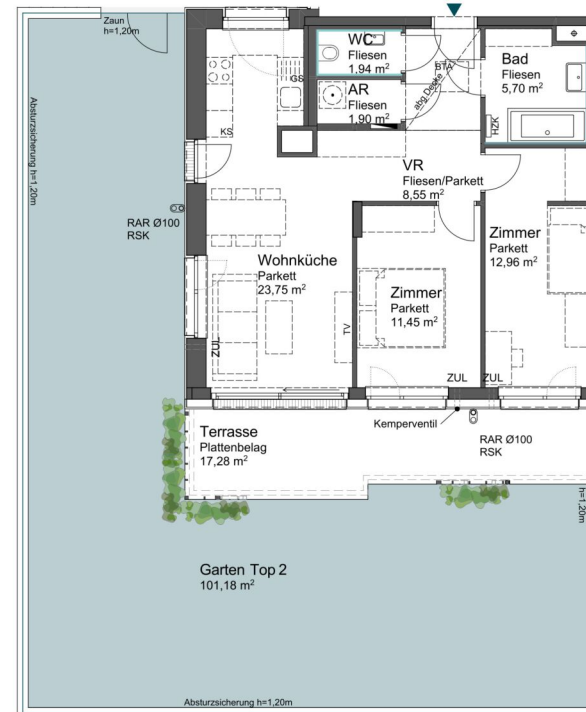
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m ²
Terrasse	17,28 m ²
Gartenfläche	101,18 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (C2 im UG)	2,29 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 HT E-Verteiler
 HT Wandfliesen raumhoch
 HT Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 HT Sprossenheizkörper
 HT www.imgruenmoeding.at
 STAND: 09.12.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlässe, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 475.000,00, ANLEGER: € 422.750,00

Im grünen Mödling

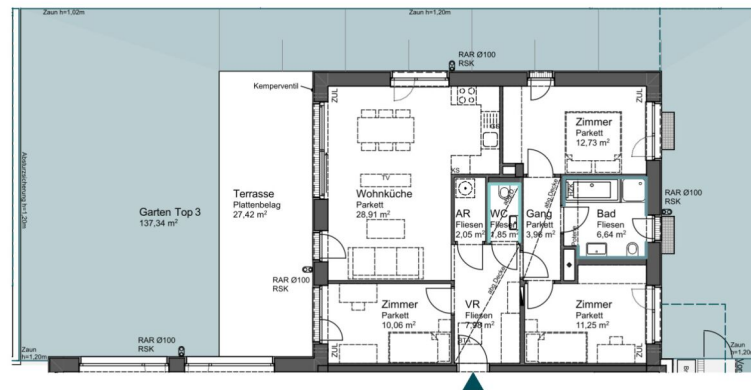
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

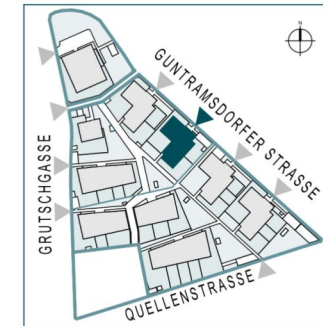


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

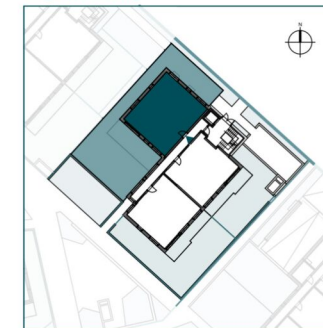
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m²
Terrasse	27,42 m²
Gartenfläche	137,34 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m²
(C3 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

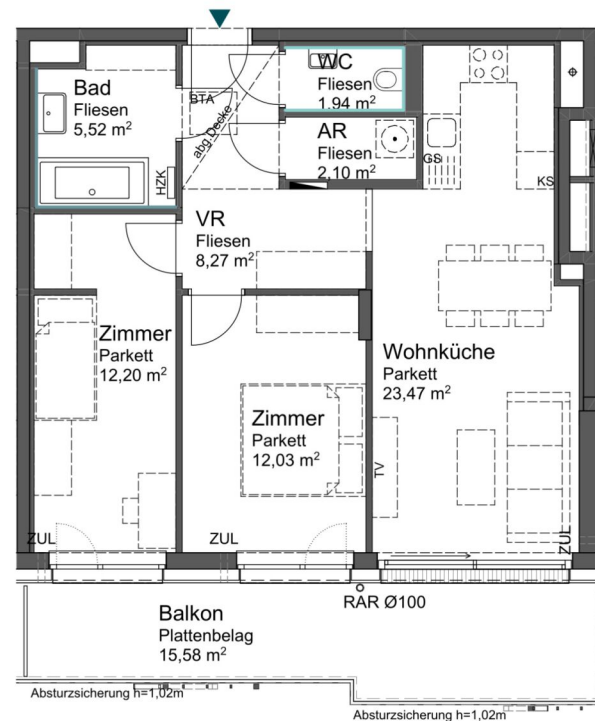
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

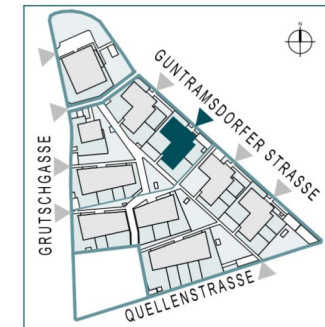


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

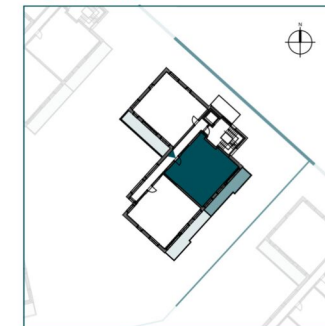
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,53 m ²
Balkon	15,58 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m ²
(C4 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbelläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

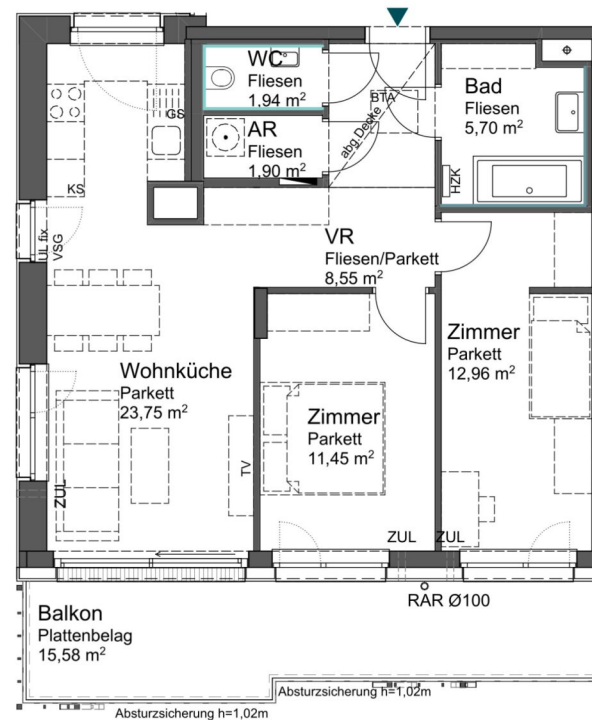
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

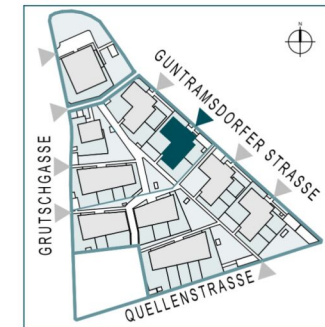


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

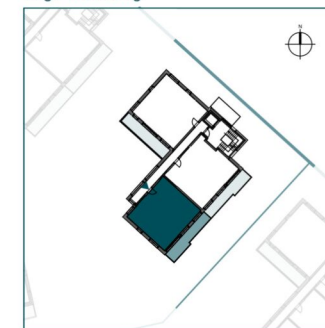
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m ²
Balkon	15,58 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m ²
(C5 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

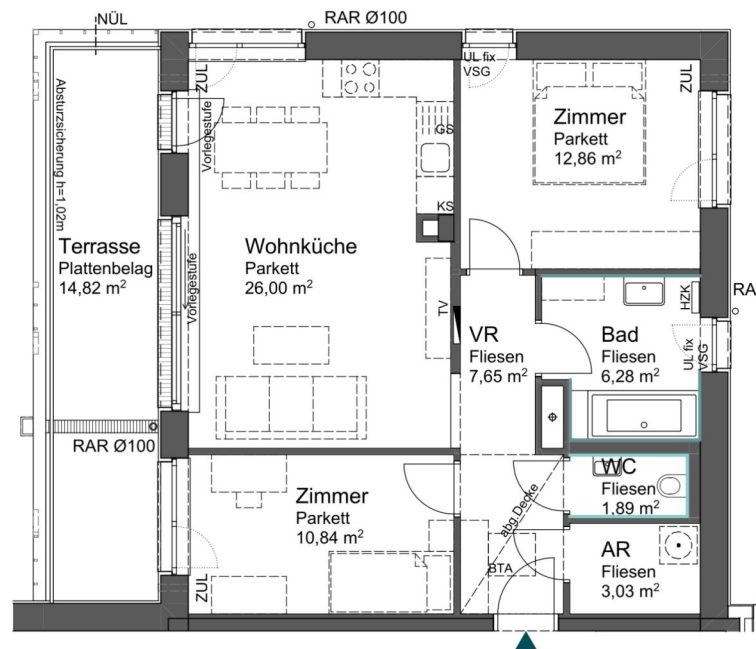
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

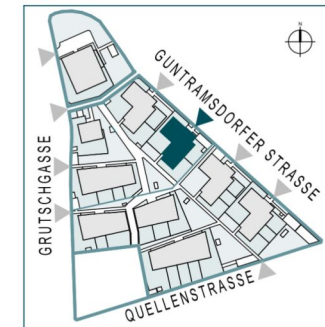


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

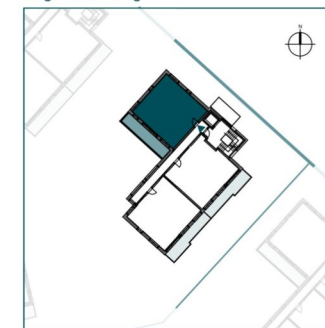
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m ²
(C6 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

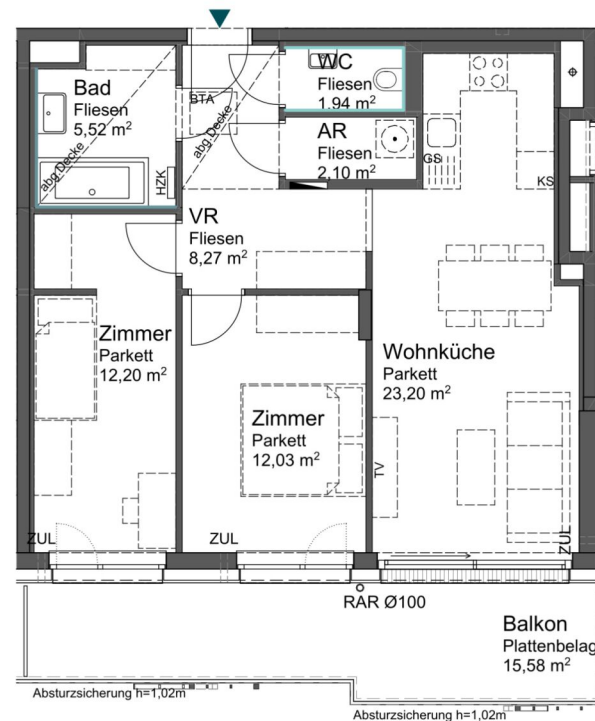
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

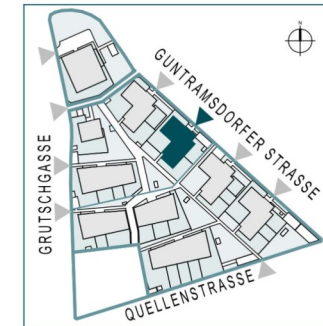


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

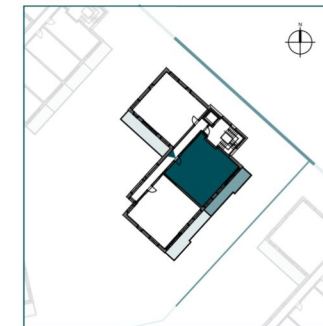
Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,26 m ²
Balkon	15,58 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,15 m ²
(C7 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

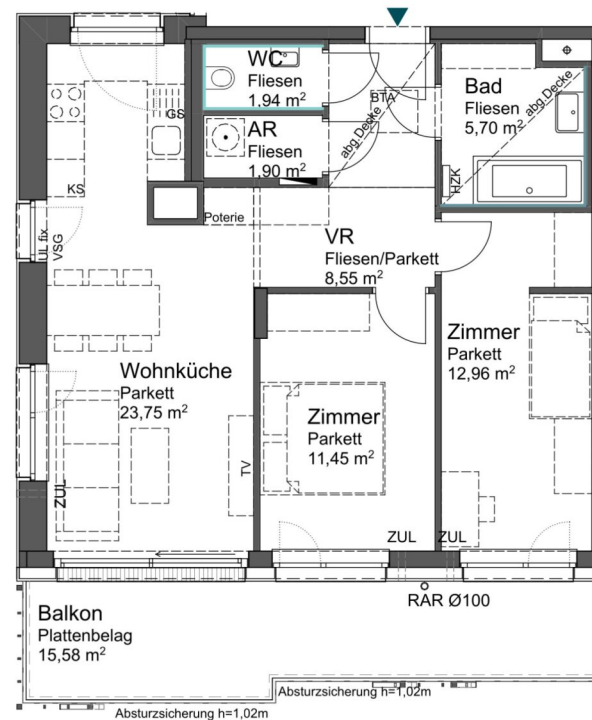
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

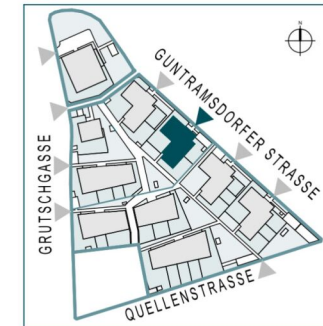


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

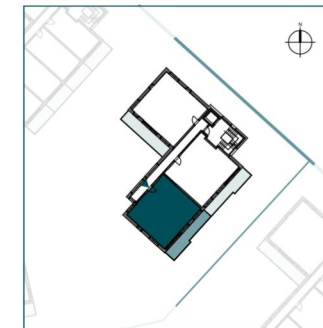
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m ²
Balkon	15,58 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,15 m ²
(C8 im UG)	

BETA Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler HZK Sprossenheizkörper ZUL Zuluftöffnung Wandfliesen raumhoch Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 STAND: 09.12.2025 www.imgruenemoedling.at MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

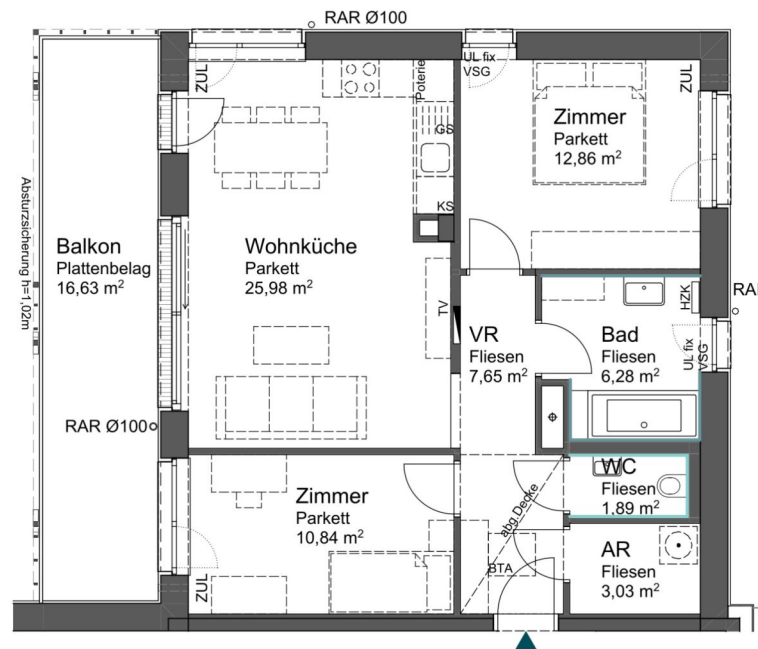
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

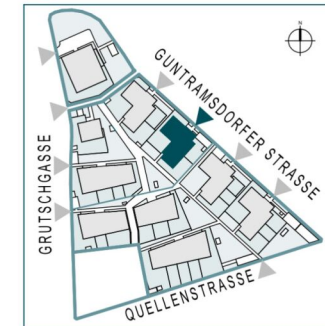


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

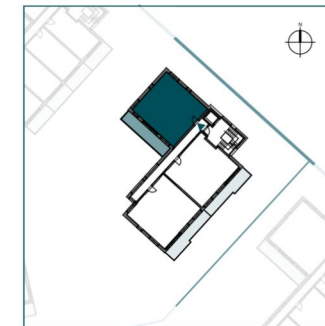
Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,53 m ²
Balkon	16,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(C9 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

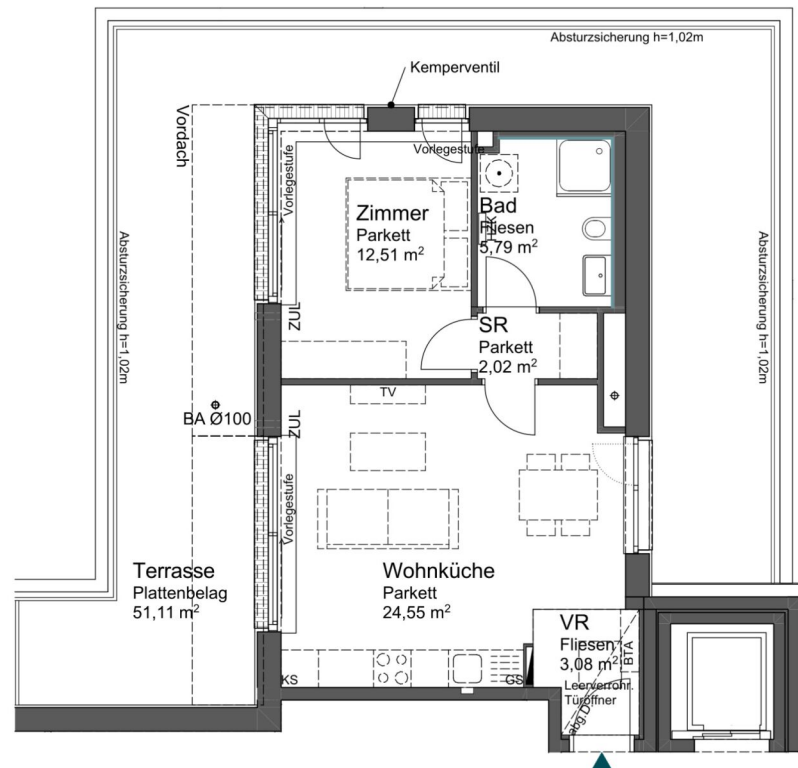
Ein Projekt von



Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

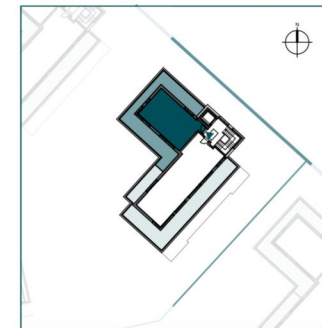
Top 11 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,95 m ²
Terrasse	51,11 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (C11 im UG)	4,04 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

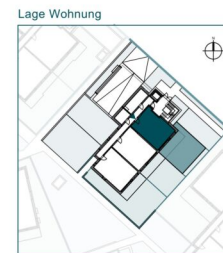
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	45,24 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (D1 im UG)	7,83 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler EV E-Verteiler WF Wandfliesen raumhoch
ZUL Zuluftöffnung SP Sprossenheizkörper WF Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 11.12.2025 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähermaß erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

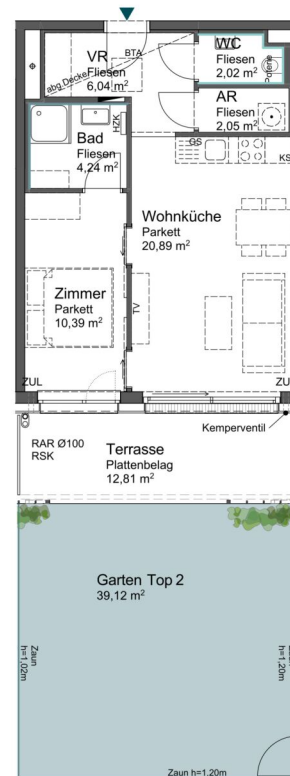
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

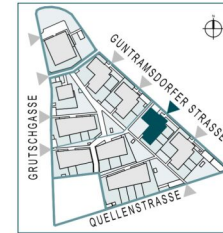


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m ²
Terrasse	12,81 m ²
Gartenfläche	39,12 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (D2 im UG)	7,65 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SK Sprossenheizkörper
 W www.imgruenmoeding.at
 STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

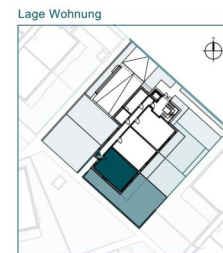
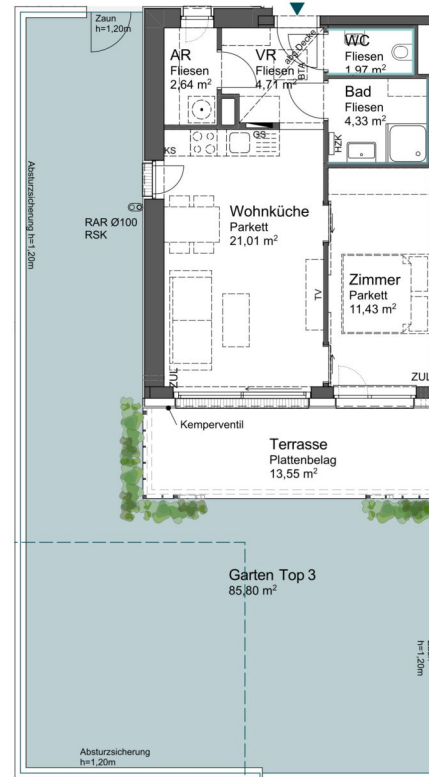
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,09 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	85,80 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (D3 im UG)	7,65 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

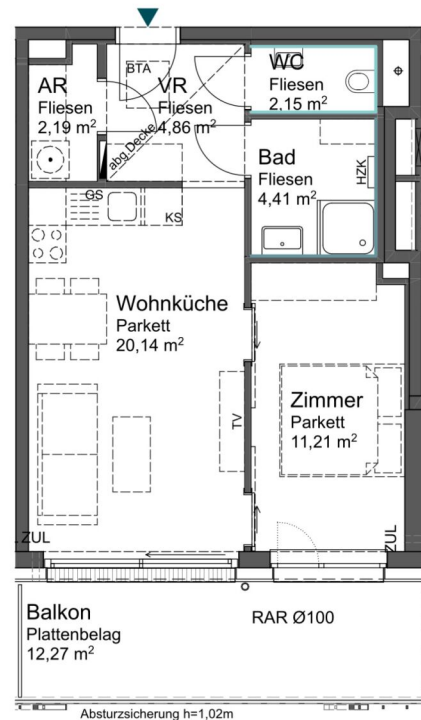
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

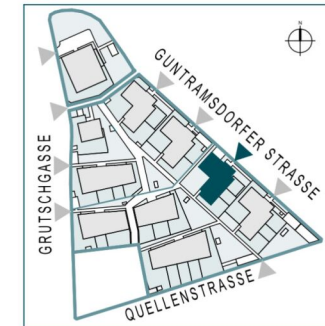


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

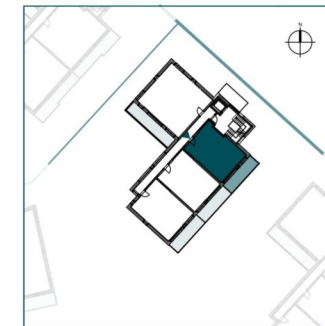
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,57 m ²
(D4 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

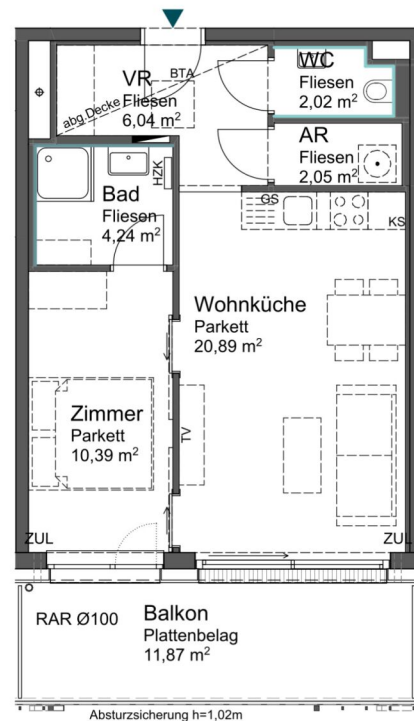
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

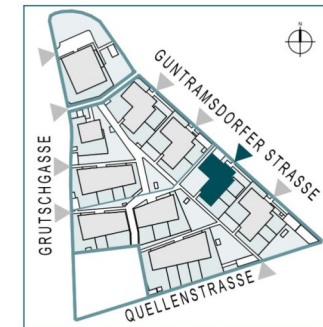
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

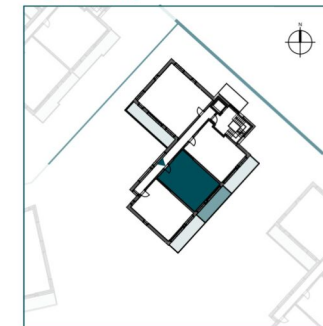
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m ²
Balkon	11,87 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m ²
(D5 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

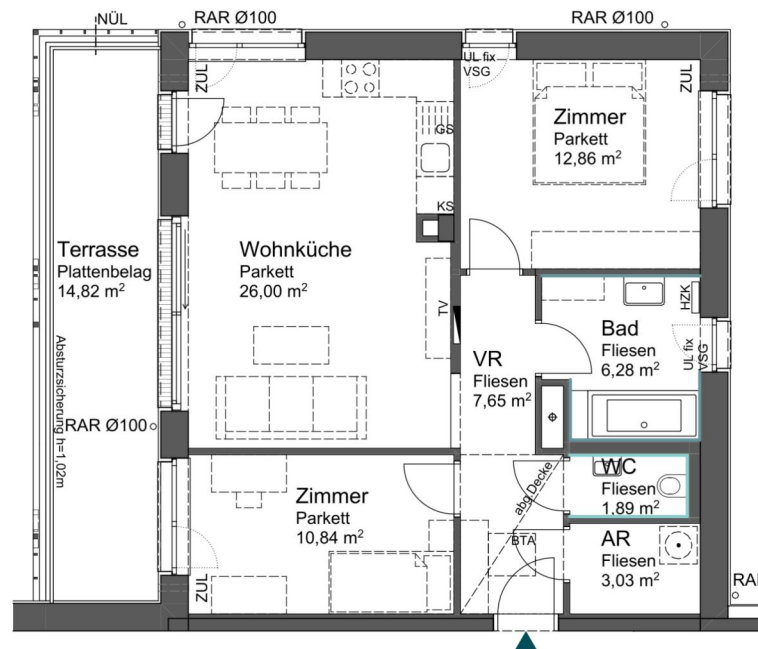
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

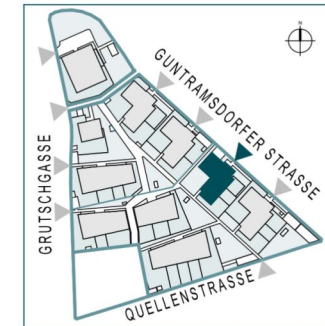


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

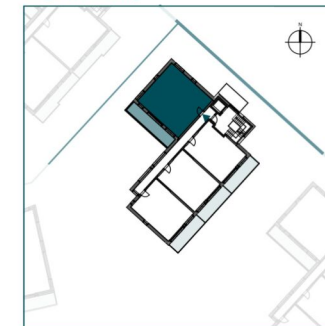
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m ²
(D7 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 467.500,00, ANLEGER: € 416.075,00

Im grünen Mödling

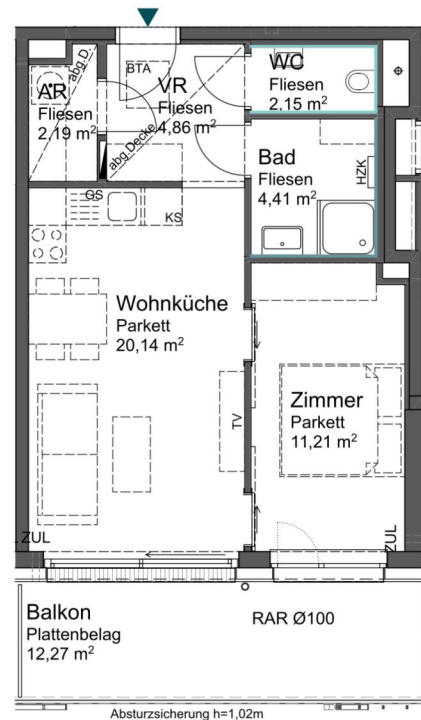
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

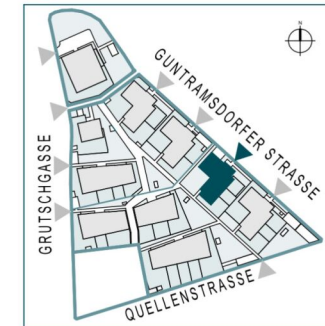


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

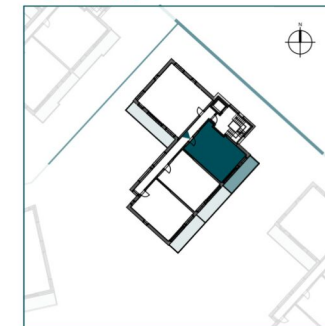
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m ²
(D8 im UG)	

BTÄ Bauteilaktivierungsverteiler
E-Verteiler
HZK Sprossenheizkörper
ZUL Zuluftöffnung
Wandfliesen raumhoch
Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 STAND: 11.12.2025 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

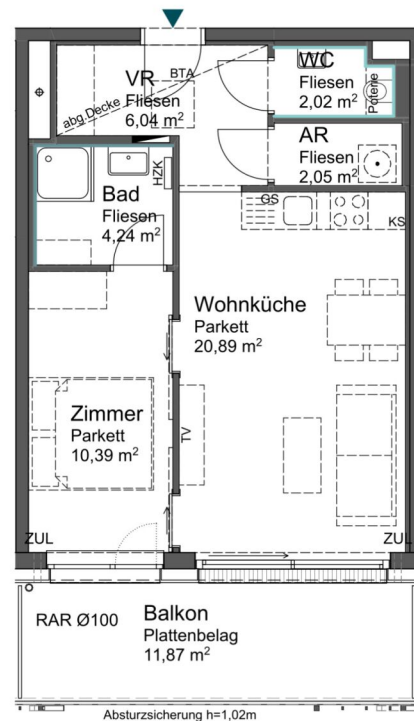
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

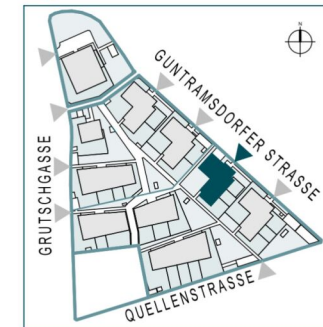


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

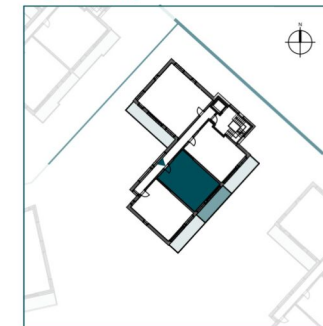
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m ²
Balkon	11,87 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (D9 im UG)	2,55 m ²

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

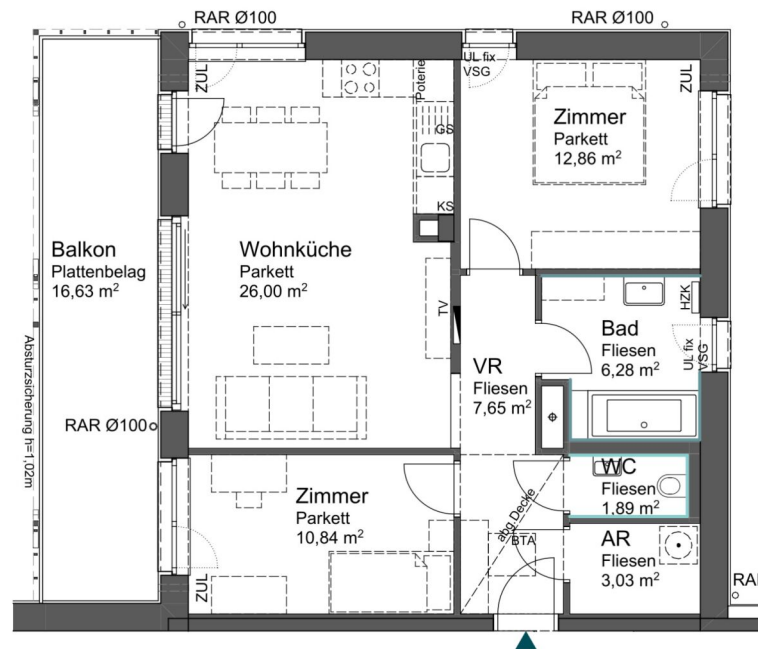
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

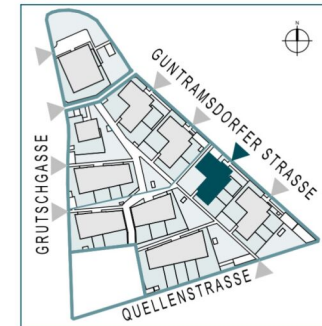
Ein Projekt von **ARE**
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

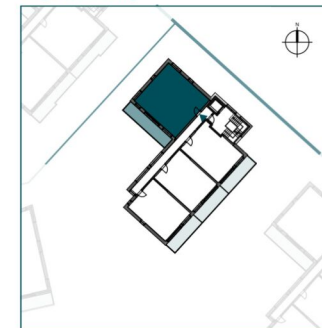
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Balkon	16,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m ²
(D11 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

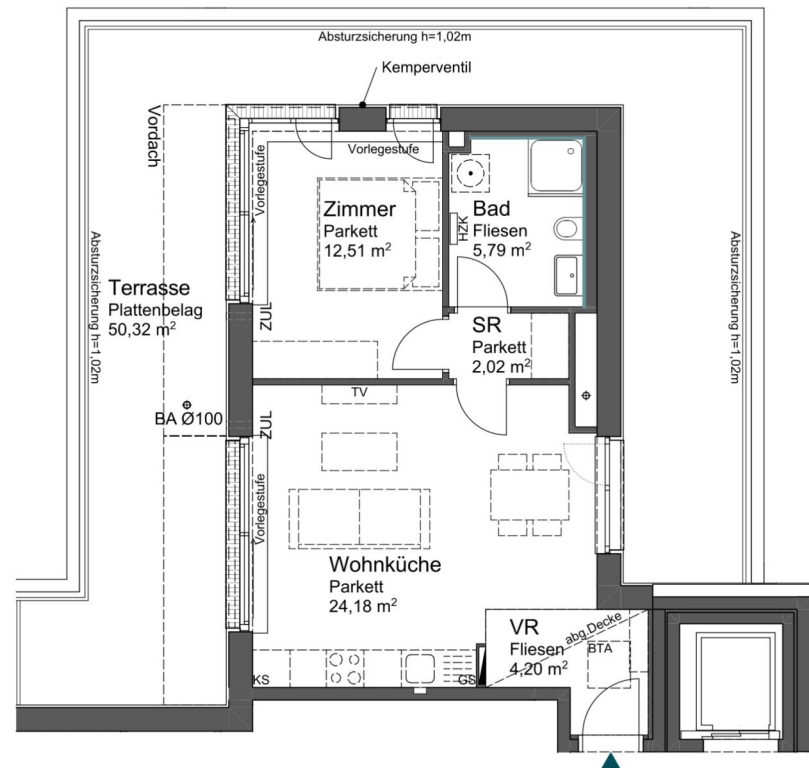
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

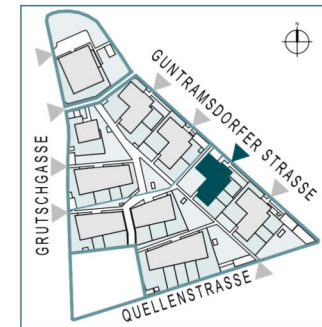


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

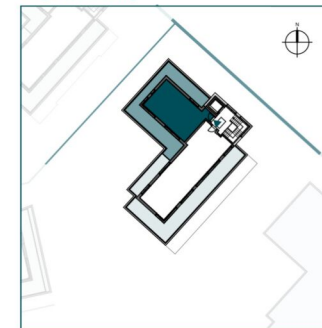
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,70 m ²
Terrasse	50,32 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m ²
(D13 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

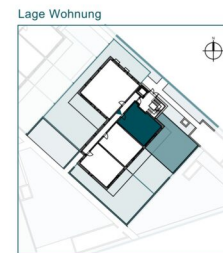
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	45,03 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	63,51 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E1 im UG)	2,27 m ²

BTB Bauteilaktivierungsverteiler
 HK E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 HK Sprossenheizkörper
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 11.12.2025
 www.imgruenmoeding.at
 MBM ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Köchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Natürliche erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

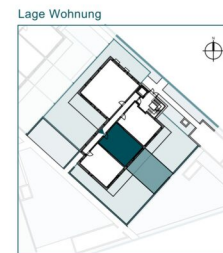
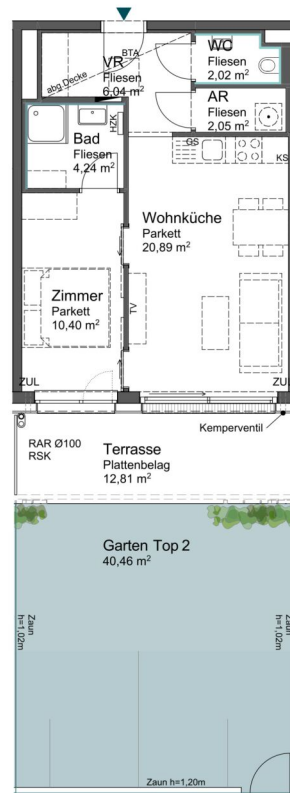
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m ²
Terrasse	12,81 m ²
Gartenfläche	40,46 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E2 im UG)	2,31 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

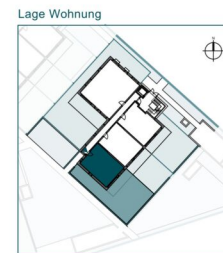
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,06 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	88,41 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E3 im UG)	2,31 m ²

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 HK E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
 MBM ARCHITEKTUR
ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 11.12.2025
 www.imgruenenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,06 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.800,00, ANLEGER: € 284.622,00

Im grünen Mödling

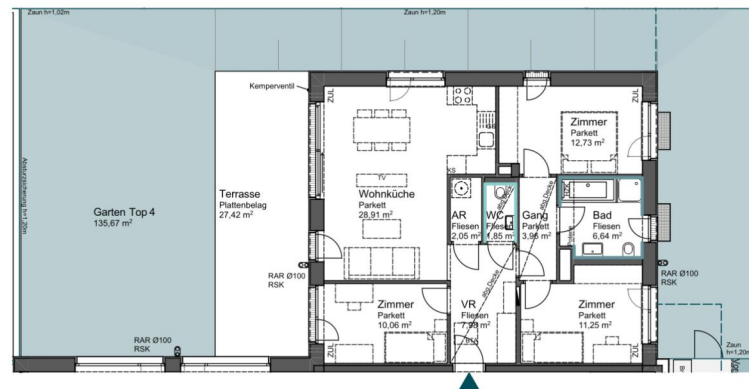
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

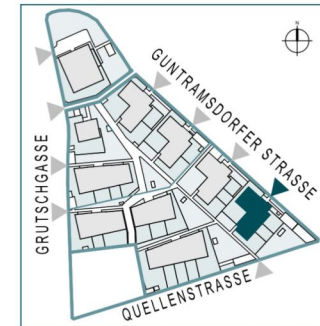


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

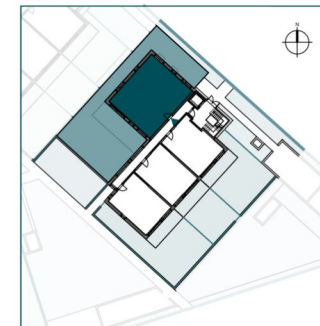
Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m²
Terrasse	27,42 m²
Gartenfläche	135,67 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m²
(E4 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 85,43 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 555.000,00, ANLEGER: € 493.950,00

Im grünen Mödling

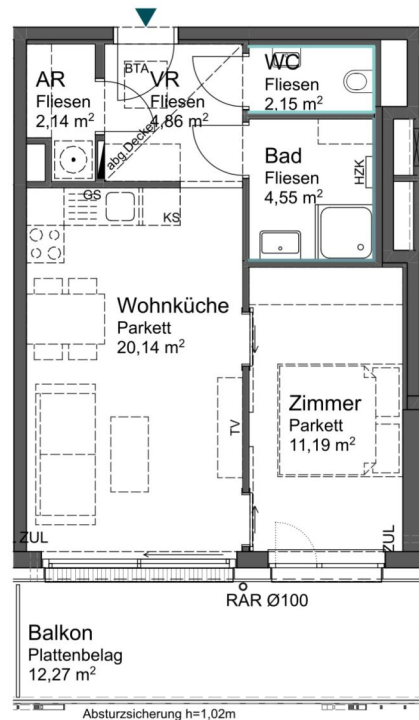
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

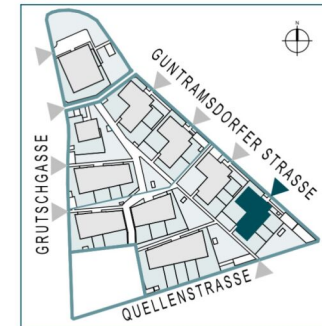


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

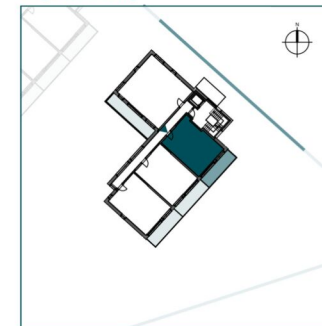
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,03 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m ²
(E5 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
E-Verteiler
HZK Sprossenheizkörper
ZUL Zuluftöffnung
Wandfliesen raumhoch
Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 STAND: 11.12.2025 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

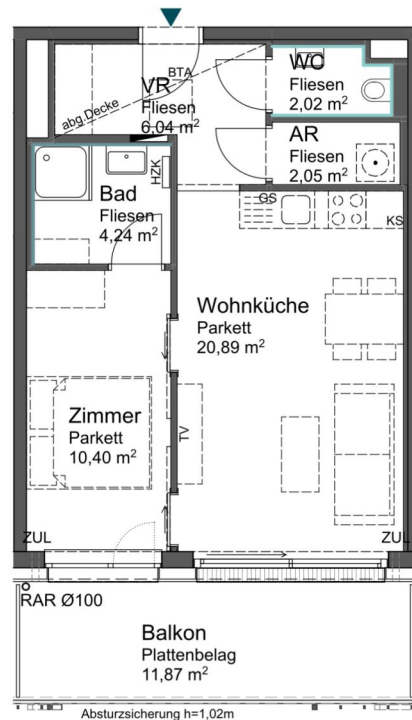
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

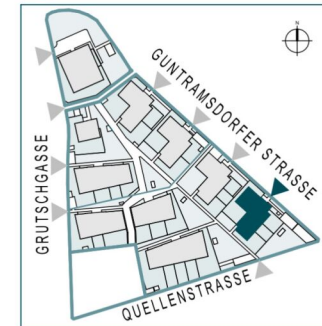


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

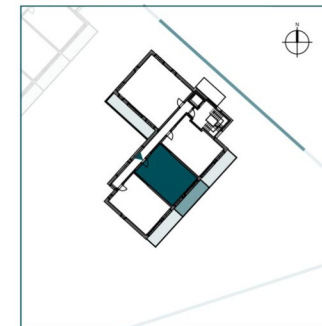
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m ²
Balkon	11,87 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E6 im UG)	2,31 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

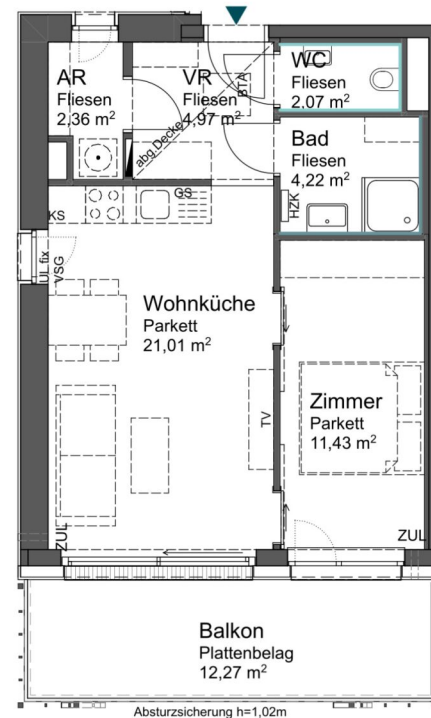
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

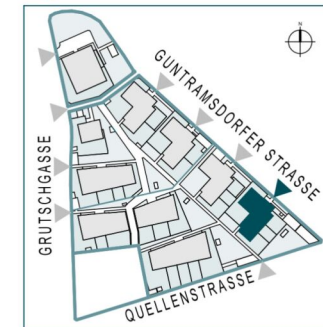
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

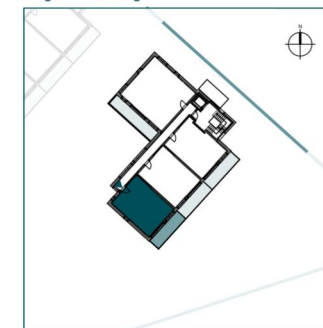
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,06 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,30 m ²
(E7 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

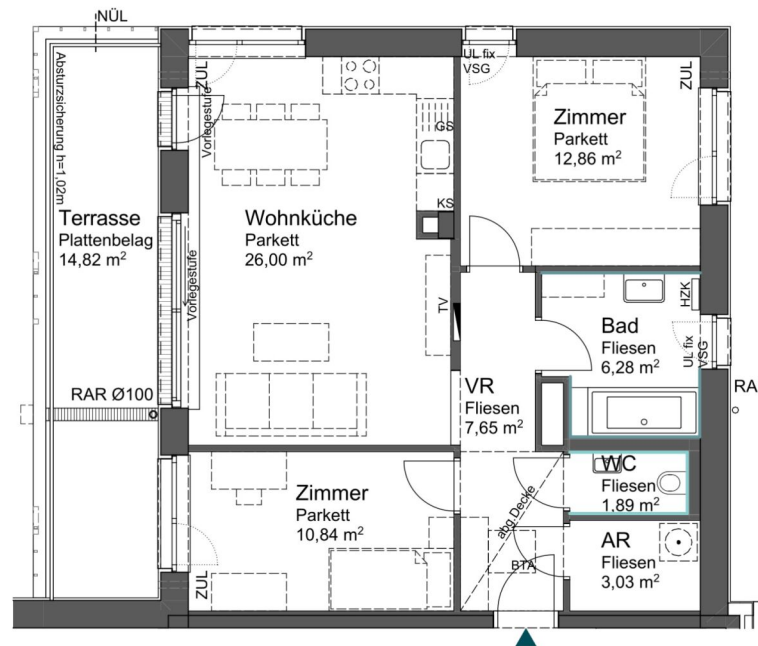
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

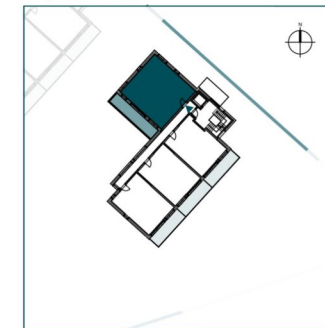
Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,59 m ²
(E8 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

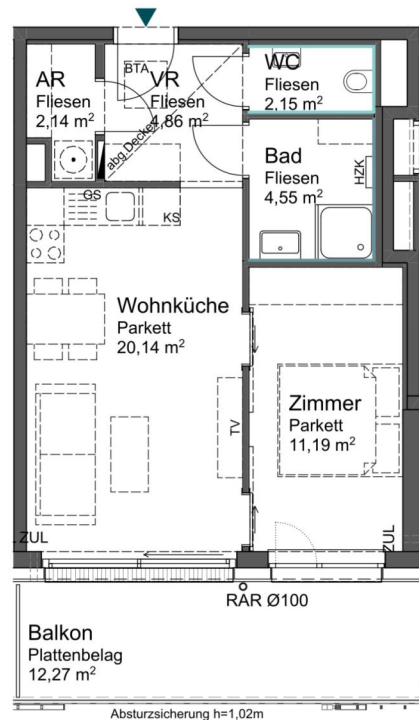
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

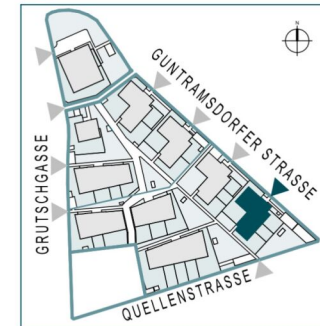
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

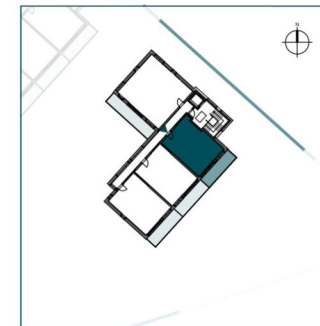
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,03 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,59 m ²
(E9 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

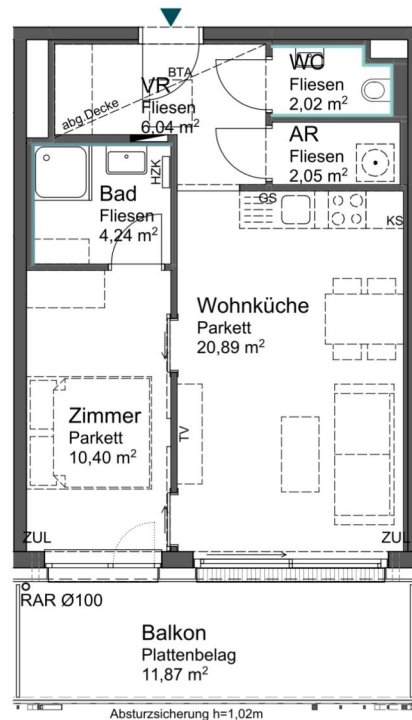
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

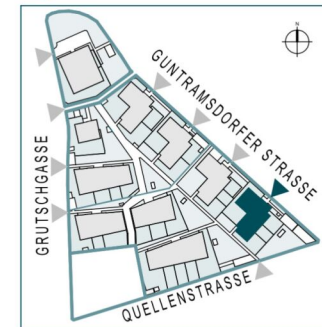


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

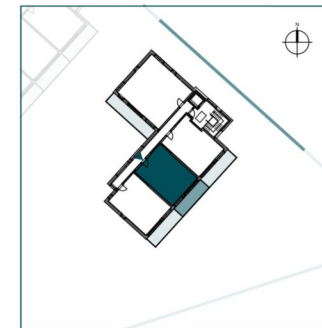
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m ²
Balkon	11,87 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E10 im UG)	2,59 m ²

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

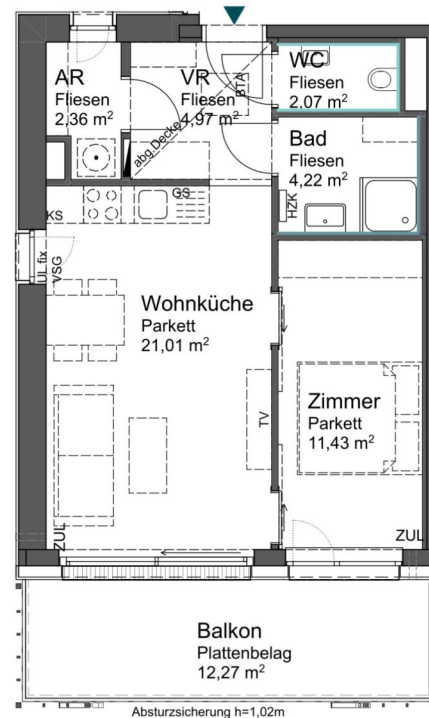
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

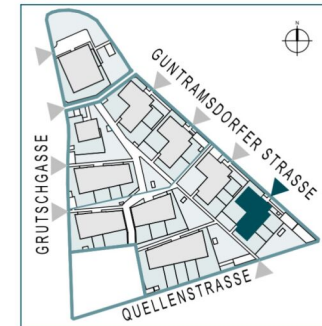


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

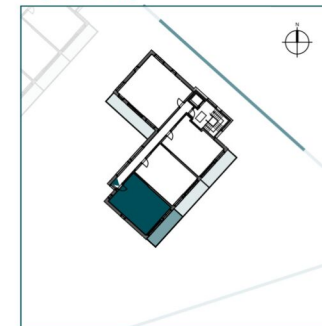
Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,06 m ²
Balkon	12,27 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,30 m ²
(E11 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
E-Verteiler
HKZ Sprossenheizkörper
ZUL Zuluftöffnung
Wandfliesen raumhoch
Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 11.12.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

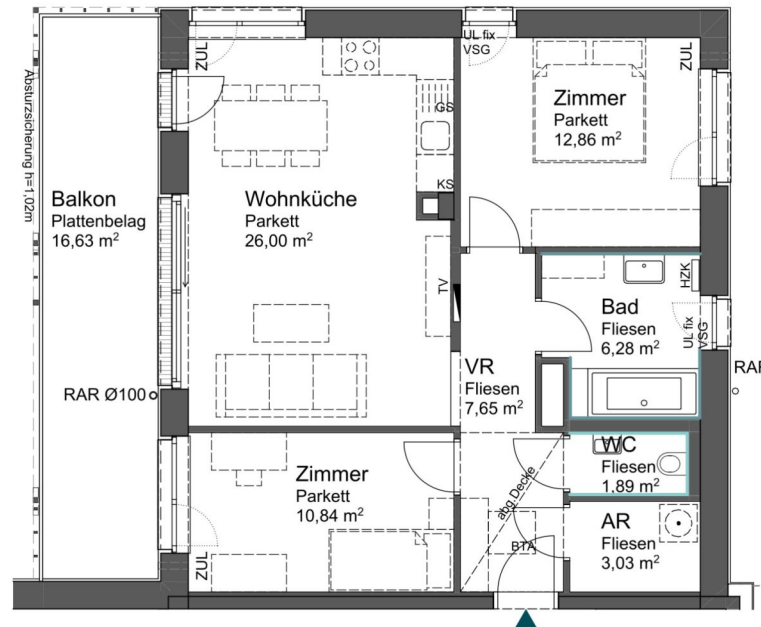
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

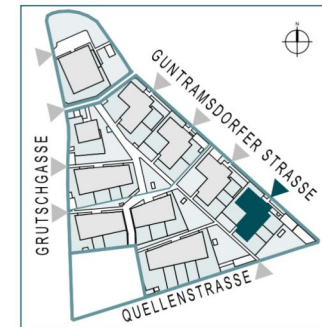
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

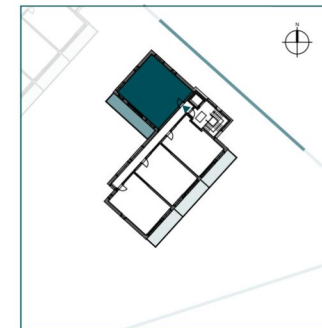
Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Balkon	16,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,60 m ²
(E12 im UG)	



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 5 15.000,00, ANLEGER: € 458.350,00

Im grünen Mödling

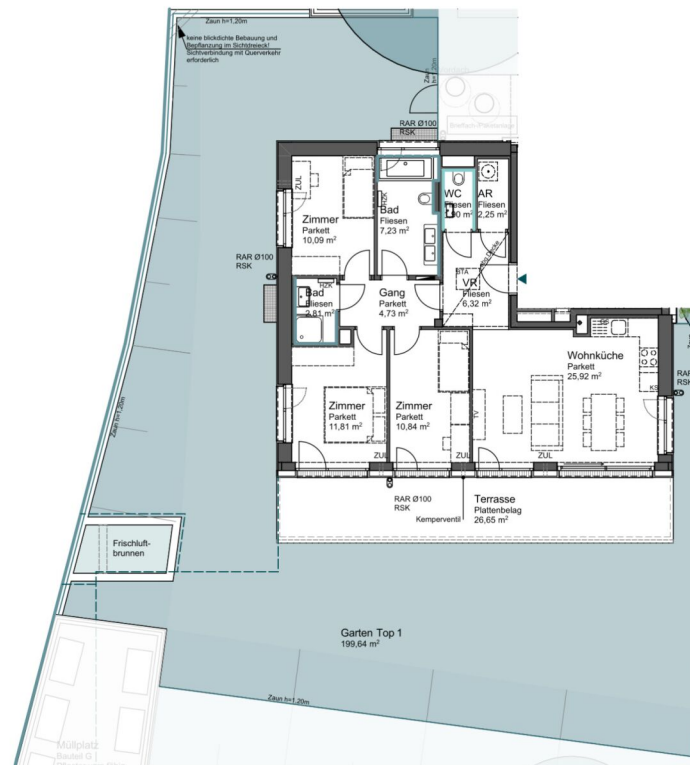
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

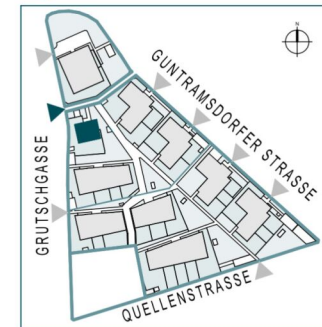


Grutschgasse 3 // GG 3

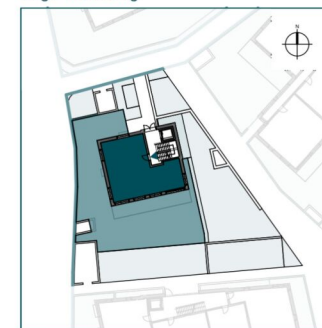
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m²
Terrasse	26,65 m²
Gartenfläche	199,64 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,83 m²

(F1 im UG)

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 10
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

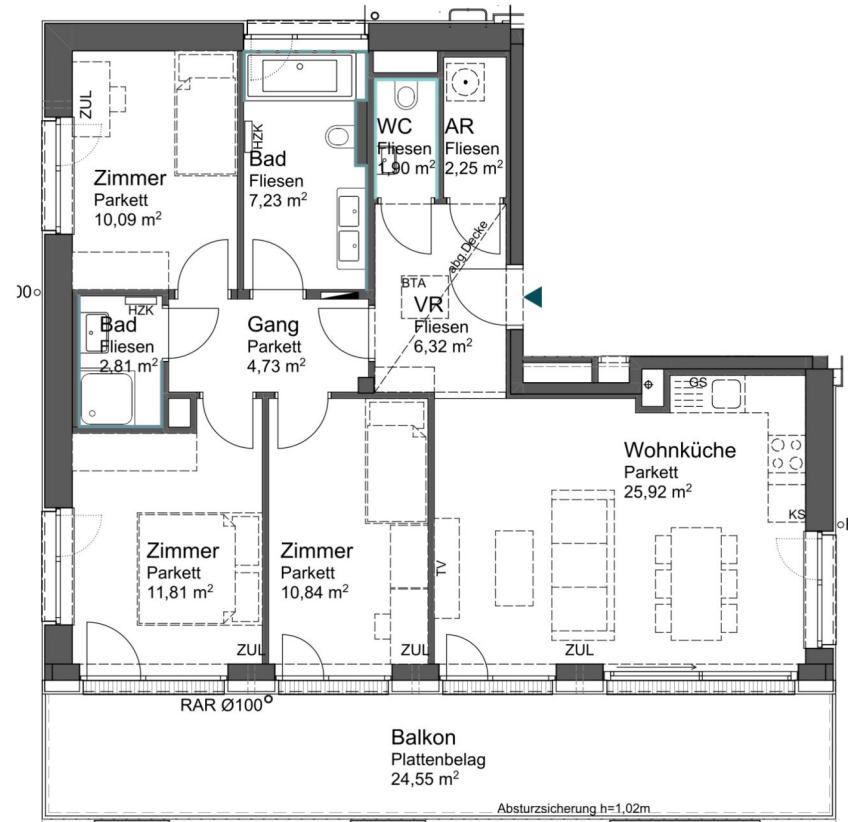
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

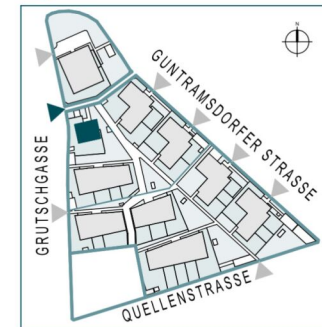
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3 // GG 3

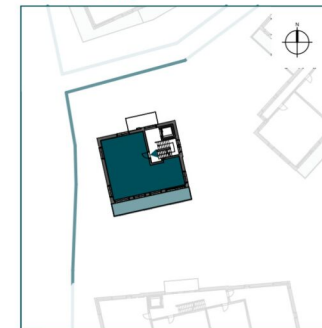
Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m ²
Balkon	24,55 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,83 m ²
(F2 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

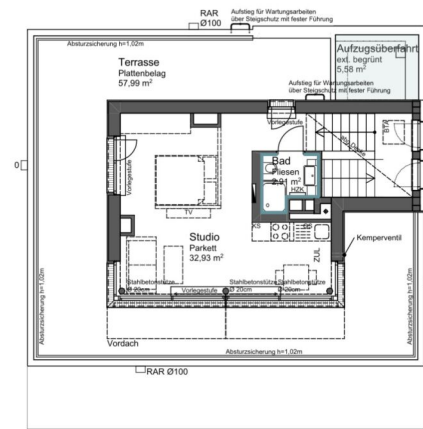
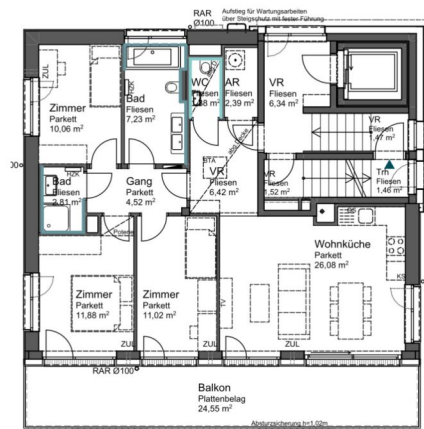
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

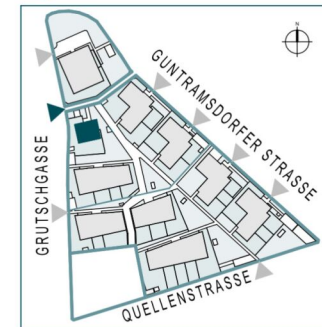


Grutschgasse 3 // GG 3

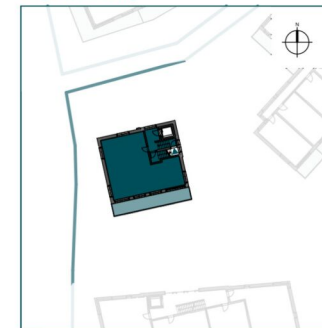
Top 3 // 2. OG + DG // 5 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // 2. OG + DG // 5 Zimmer

Wohnfläche	129,46 m ²
Balkon	24,55 m ²
Terrasse	57,99 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,86 m ²
(F3 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 10
 STAND: 10.02.2026
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

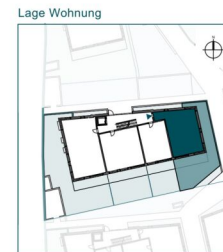
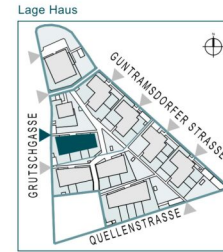
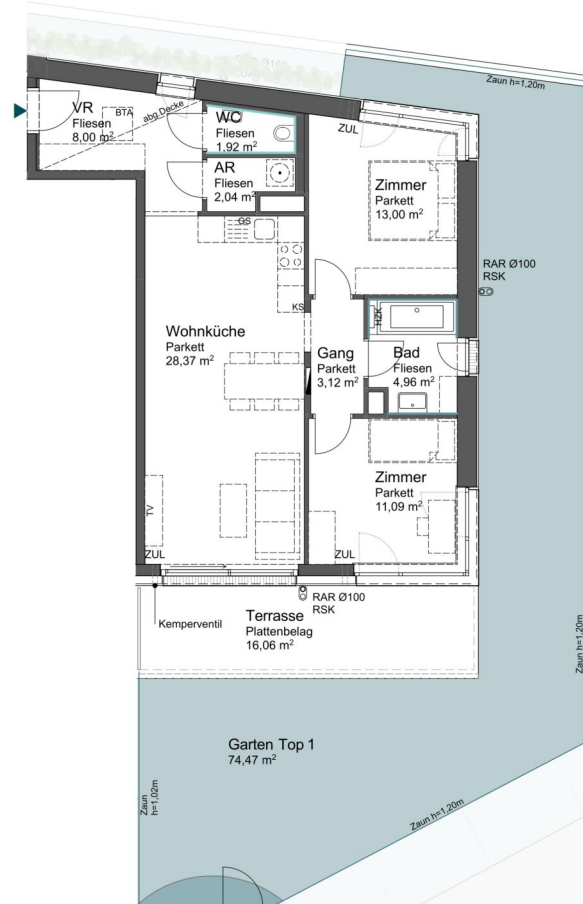
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,50 m ²
Terrasse	16,06 m ²
Gartenfläche	74,47 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G1 im UG)	2,11 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 EV E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SHK Sprössenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at

STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

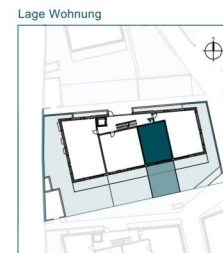
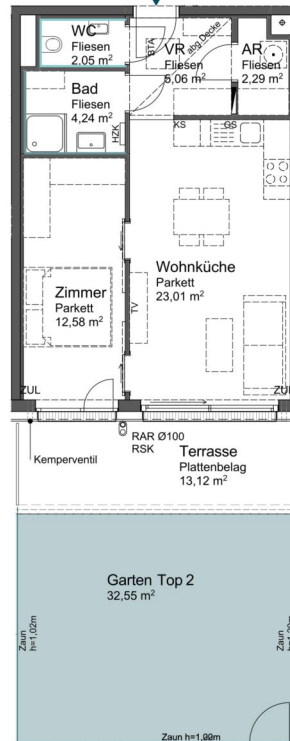
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,23 m ²
Terrasse	13,12 m ²
Gartenfläche	32,55 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G2 im UG)	2,11 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

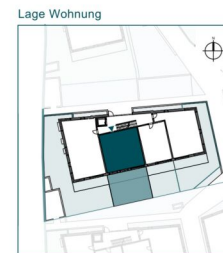
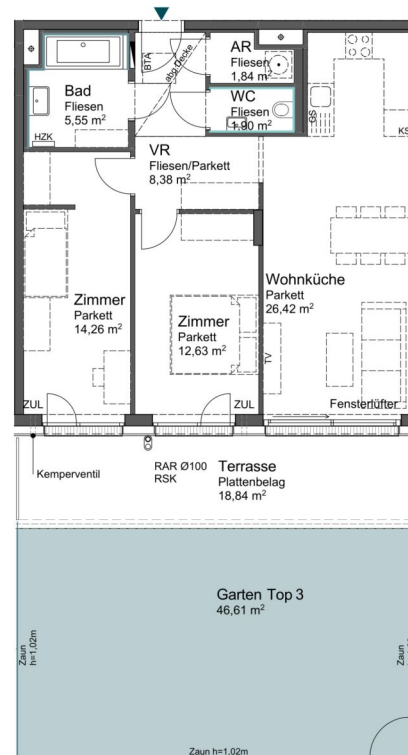
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m ²
Terrasse	18,84 m ²
Gartenfläche	46,61 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G3 im UG)	2,11 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnistoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,98 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 475.000,00, ANLEGER: € 422.750,00

Im grünen Mödling

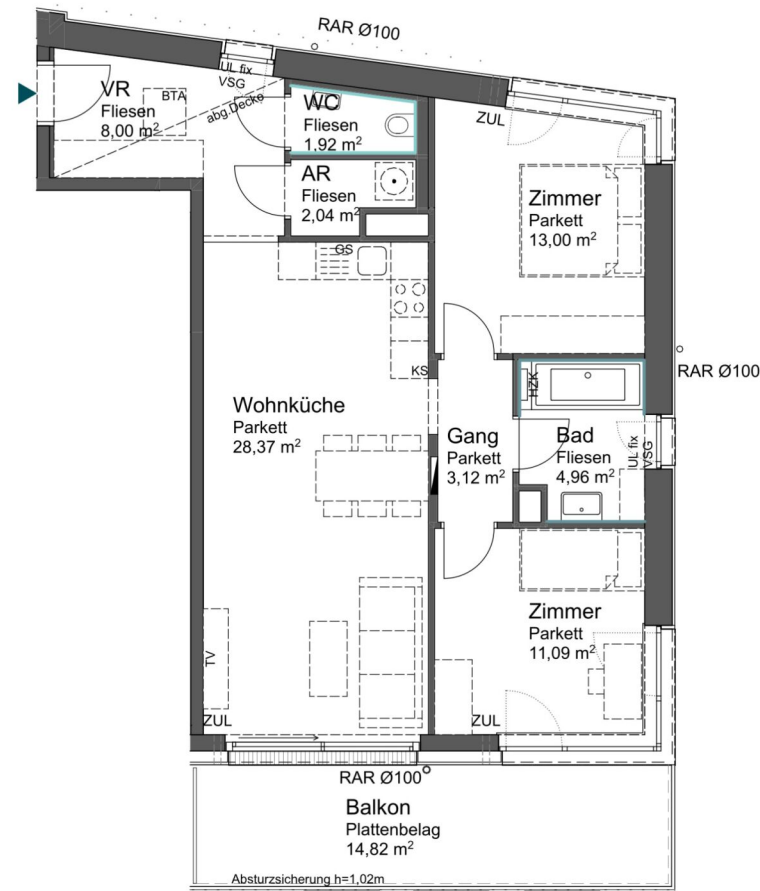
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

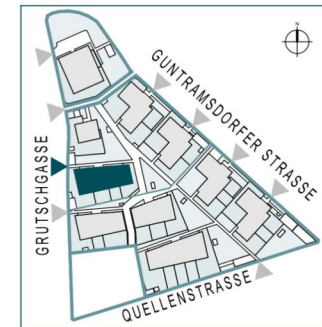
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

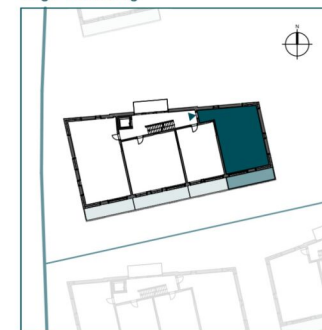
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,50 m ²
Balkon	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G5 im UG)	2,38 m ²

BTÄ Bauteilaktivierungsverteiler
 E E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

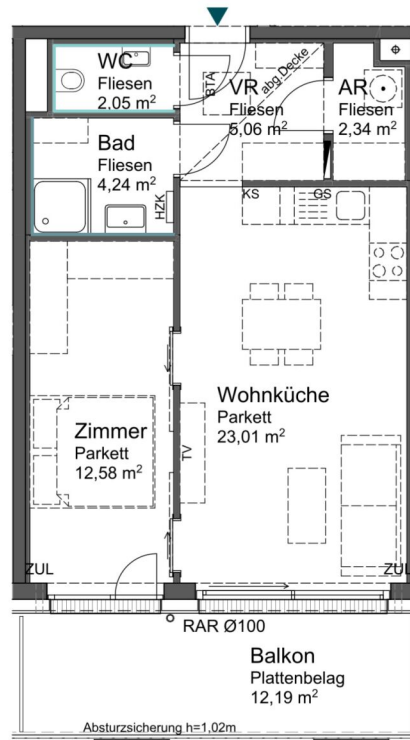
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

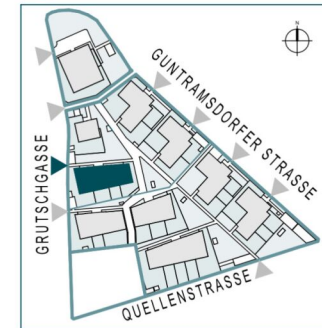


Grutschgasse 3a // GG 3a

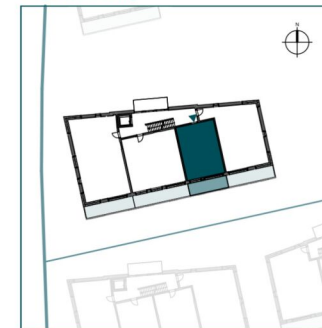
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,28 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,38 m ²
(G6 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

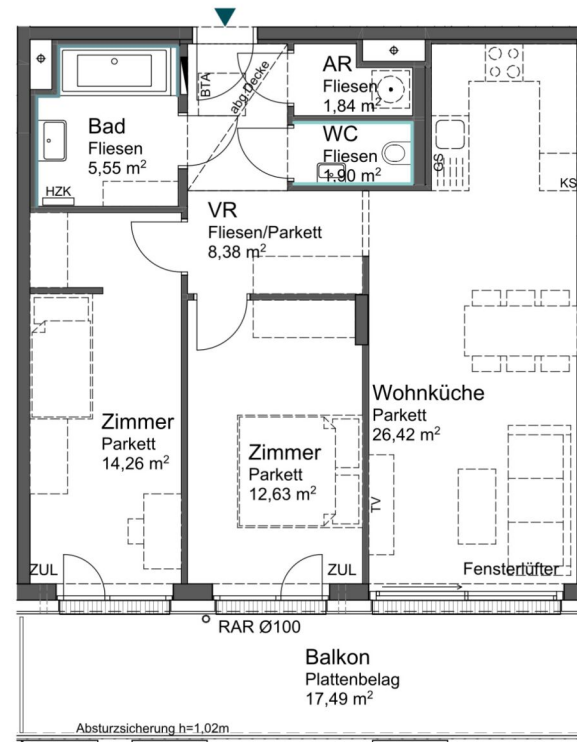
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

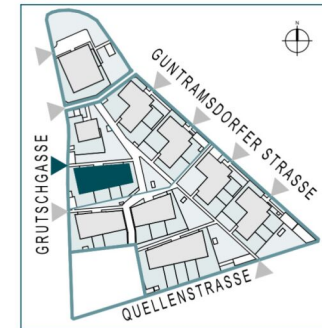


Grutschgasse 3a // GG 3a

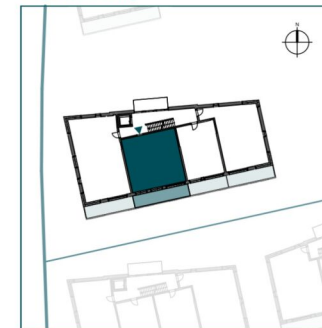
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m ²
Balkon	17,49 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,34 m ²
(G7 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

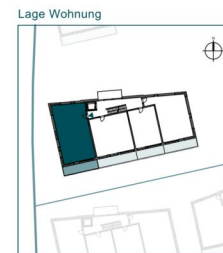
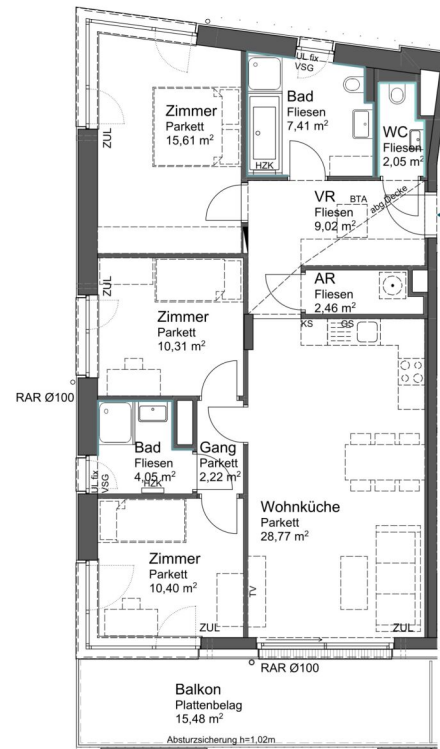
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	92,30 m ²
Balkon	15,48 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G8 im UG)	2,34 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufzuliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

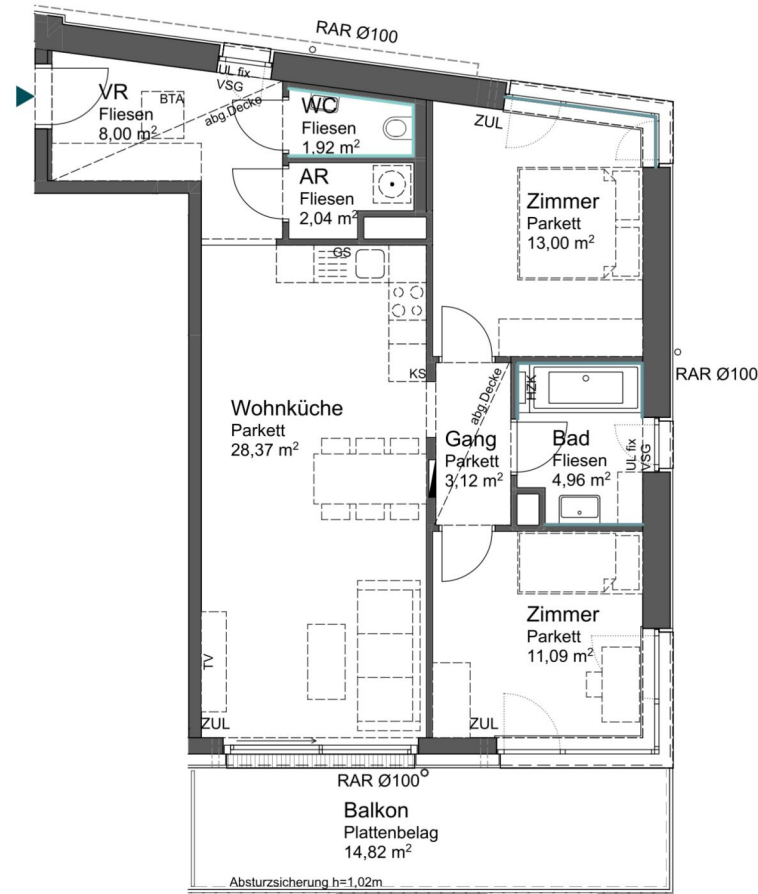
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

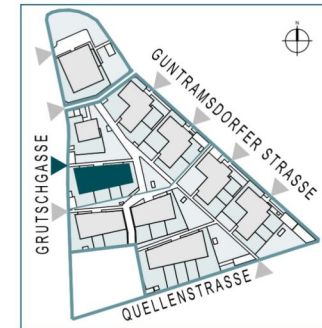


Grutschgasse 3a // GG 3a

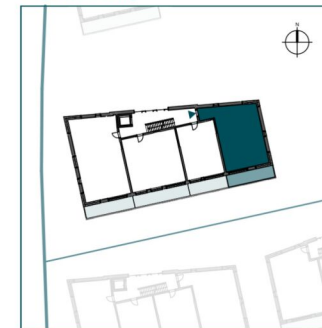
Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,50 m ²
Balkon	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,34 m ²
(G9 im UG)	

BTB Bauteilaktivierungsverteiler
 E E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

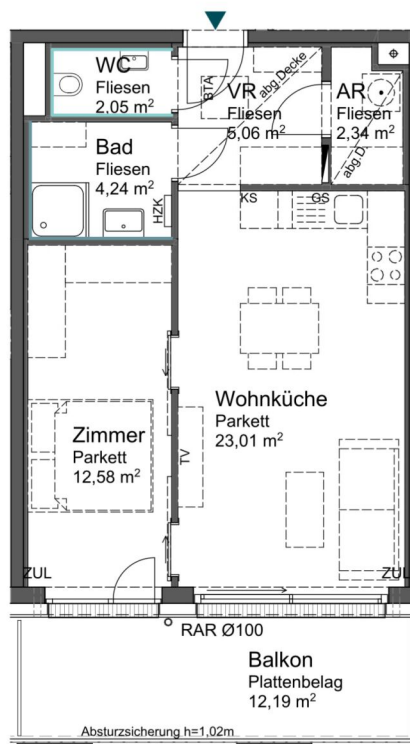
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

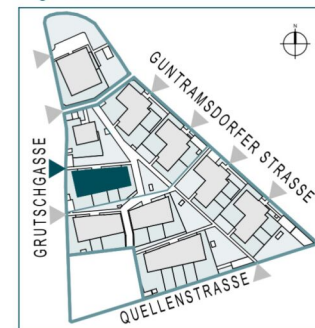
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

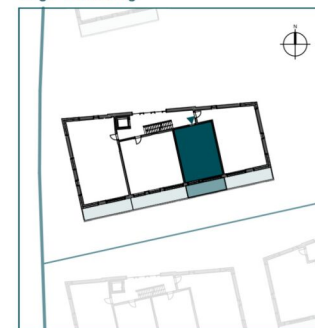
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,28 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (G10 im UG)	2,31 m ²



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

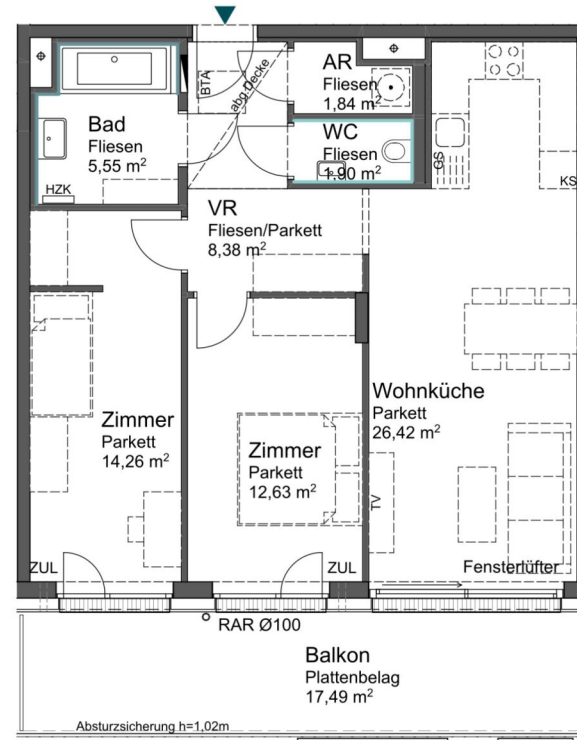
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

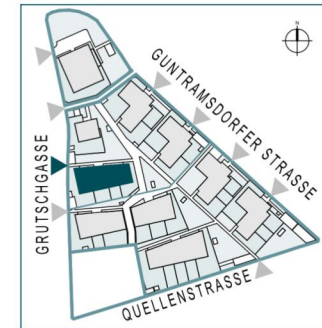


Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m ²
Balkon	17,49 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,49 m ²
(G11 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

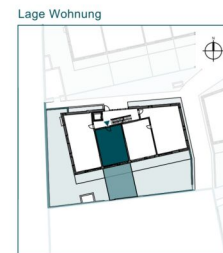
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,48 m ²
Terrasse	13,15 m ²
Gartenfläche	33,89 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m ²
(H1-2 im UG)	

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SR Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at
 STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abmessung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

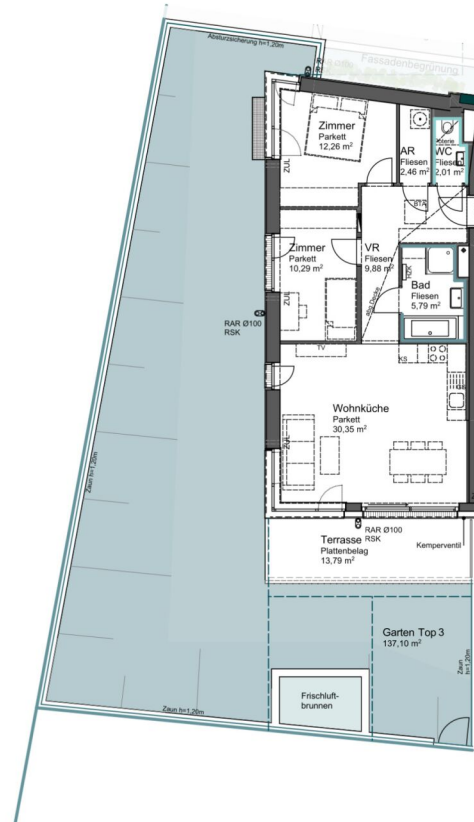
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

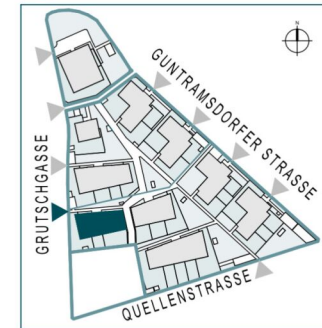


Grutschgasse 3b // GG 3b

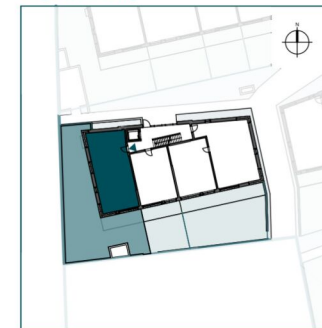
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m ²
Terrasse	13,79 m ²
Gartenfläche	137,10 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²

(H1-3 im UG)

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5 10
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

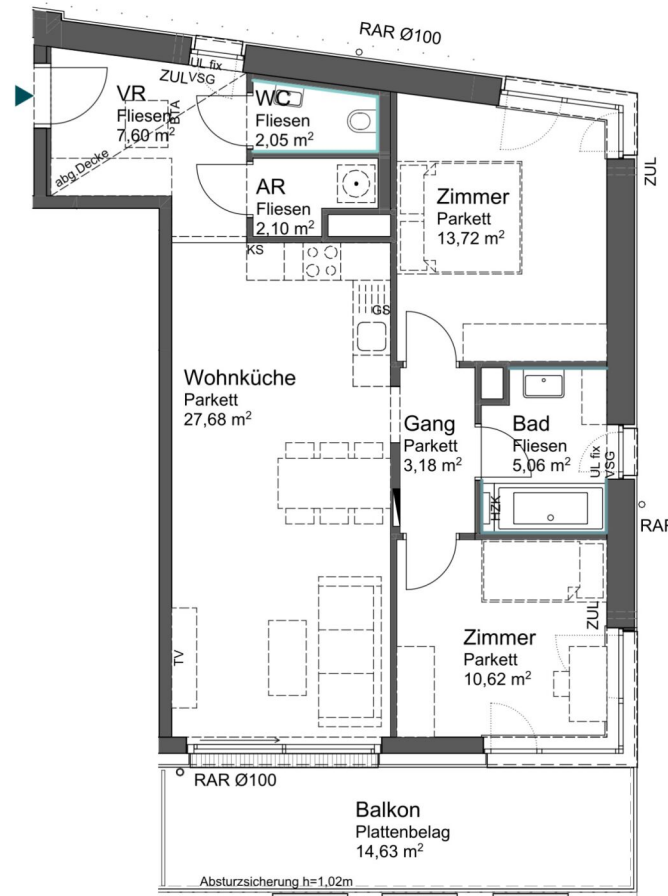
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

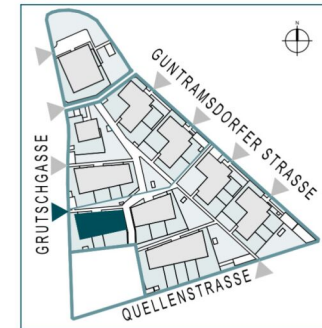
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

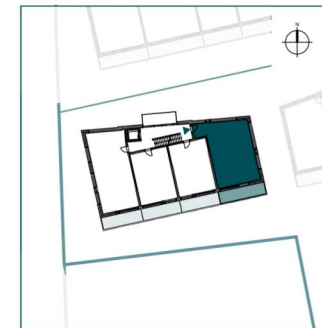
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,01 m²
Balkon	14,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-4 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.000,00, ANLEGER: € 427.200,00

Im grünen Mödling

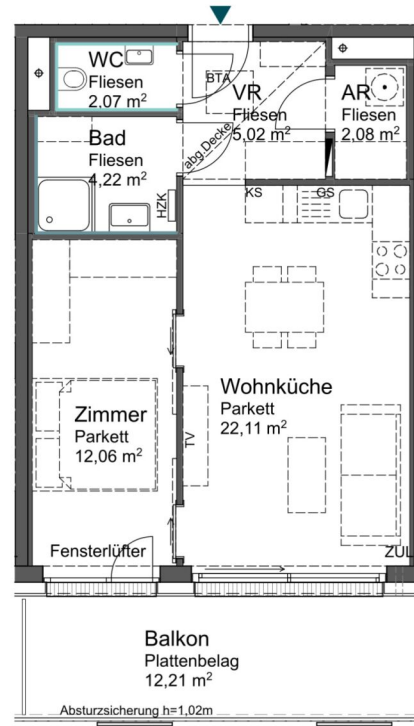
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

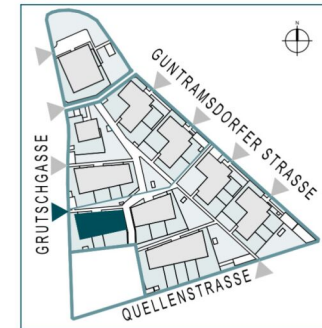


Grutschgasse 3b // GG 3b

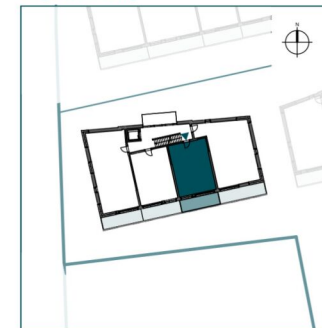
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,56 m ²
Balkon	12,21 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-5 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

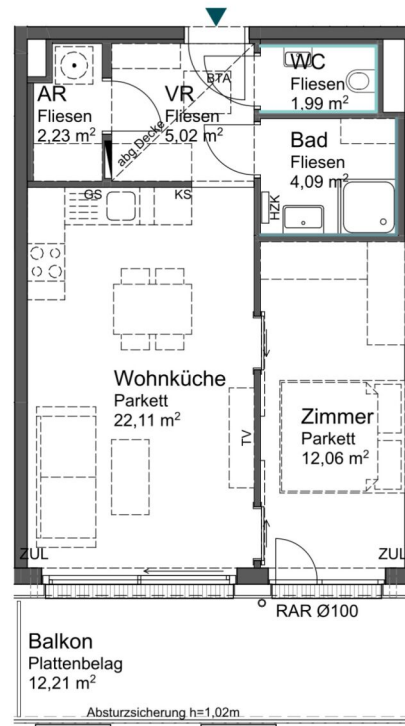
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

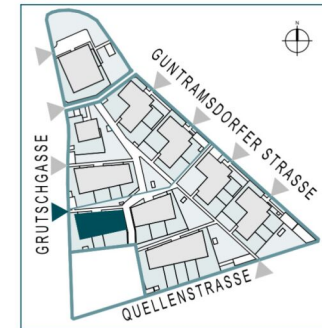


Grutschgasse 3b // GG 3b

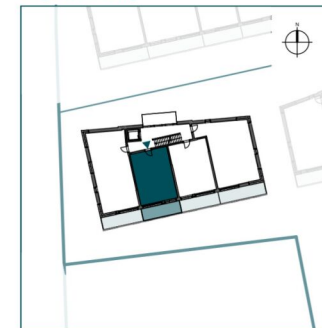
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,50 m ²
Balkon	12,21 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-6 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

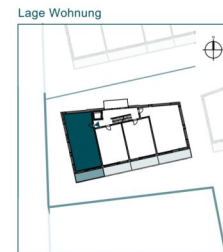
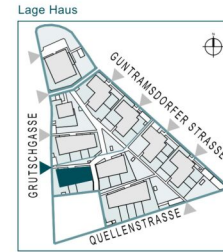
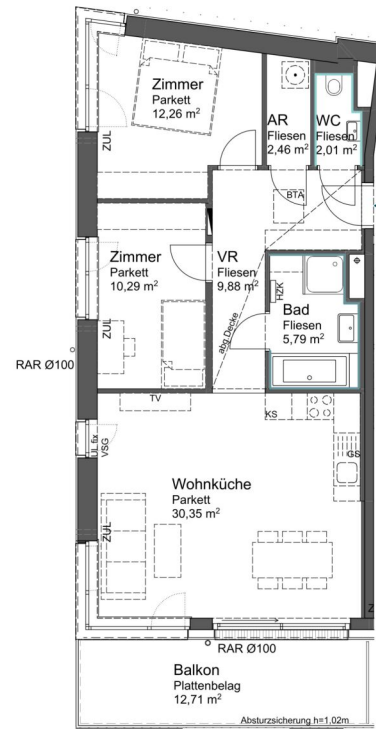
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (H1-7 im UG)	2,85 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 HT E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SP Sprössenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at

STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschonleiste, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

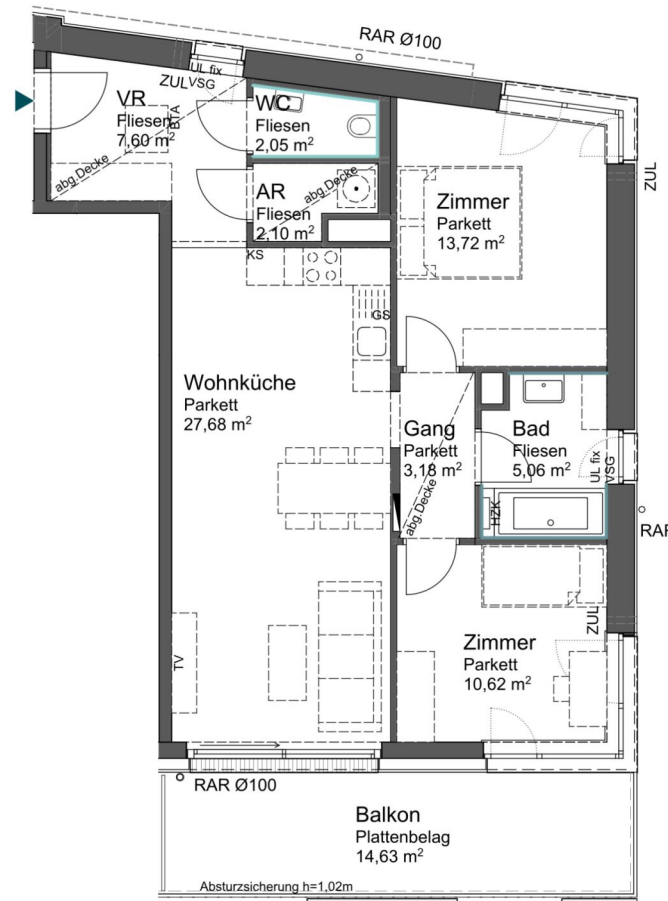
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

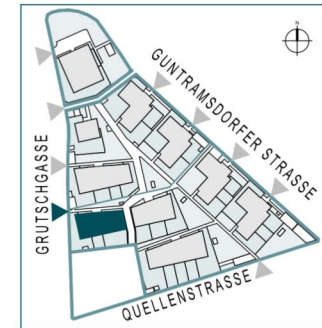


Grutschgasse 3b // GG 3b

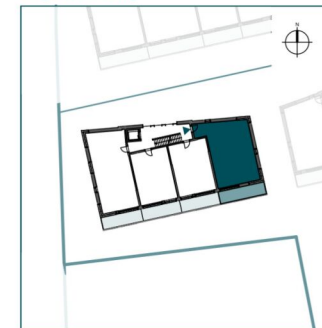
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,01 m ²
Balkon	14,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-8 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.000,00, ANLEGER: € 435.210,00

Im grünen Mödling

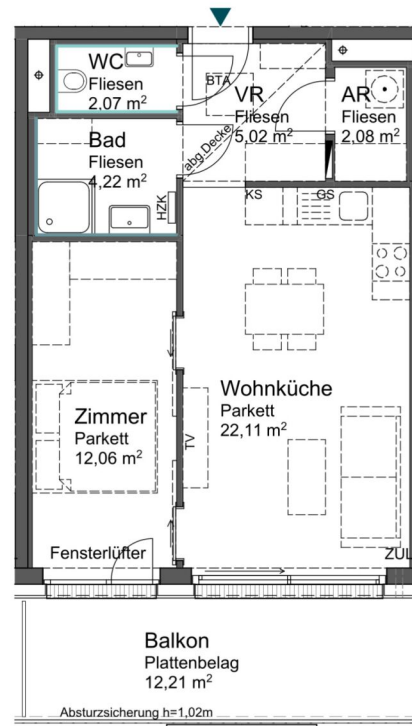
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

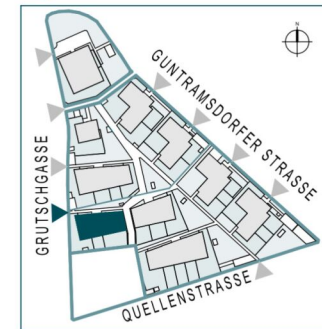


Grutschgasse 3b // GG 3b

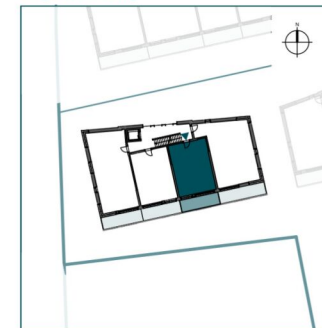
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,56 m ²
Balkon	12,21 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-9 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

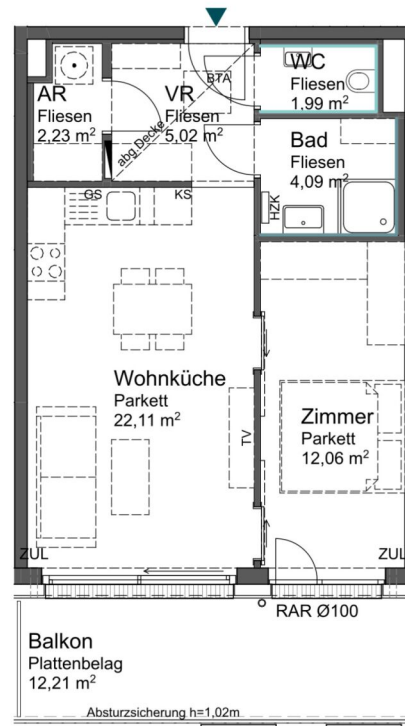
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

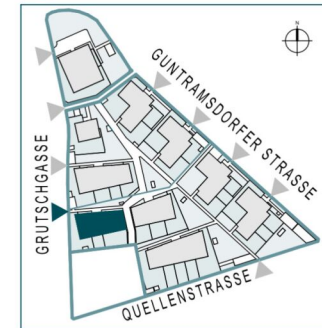


Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,50 m ²
Balkon	12,21 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-10 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

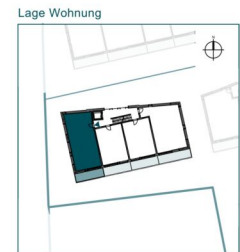
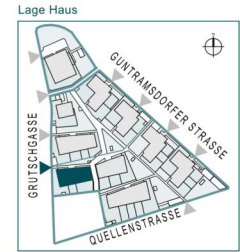
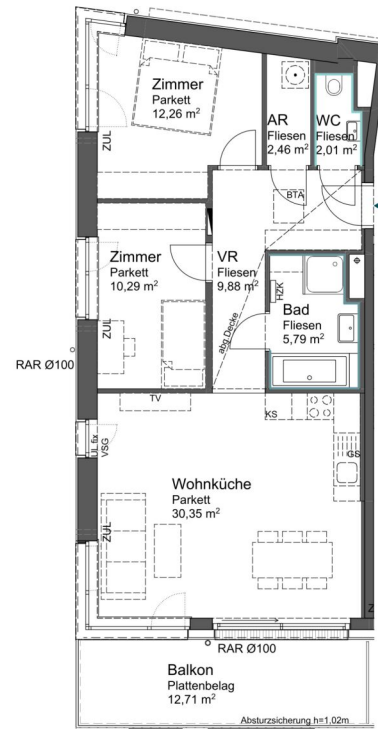
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,29 m ²
(H1-11 im UG) - Raumhöhe tw. < 2,10 m	

HTA Bauteilaktivierungsverteiler
 HTK E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

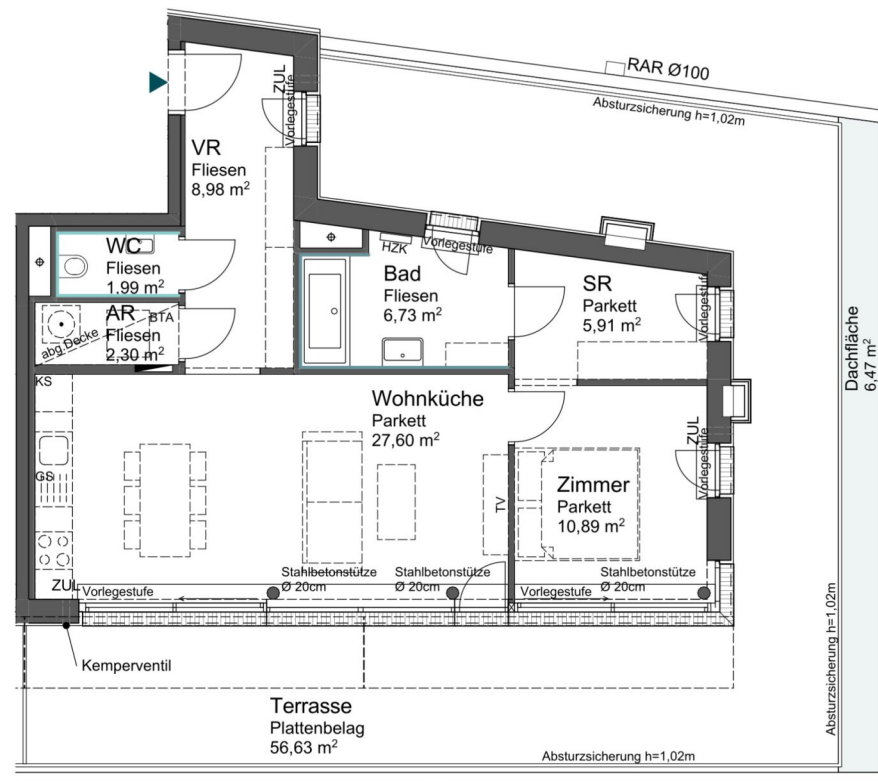
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

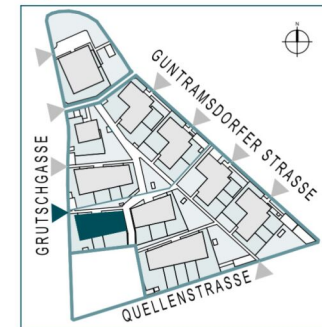
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

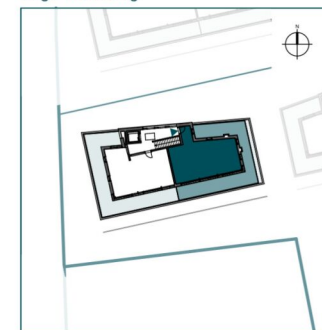
Top 12 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	64,40 m ²
Terrasse	56,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H1-12 im UG)	



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbelläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

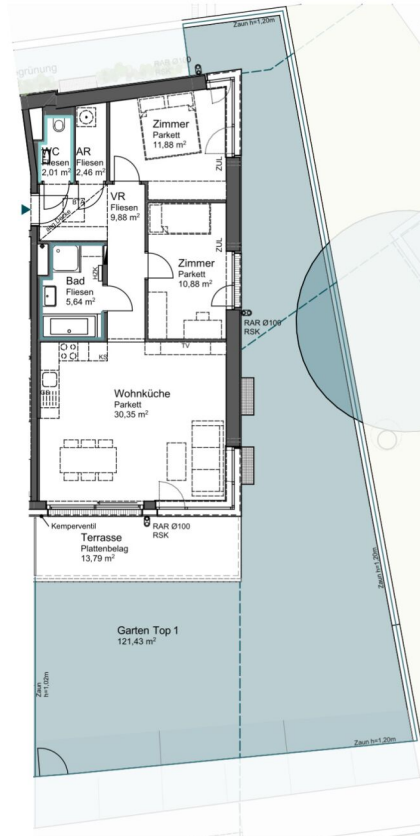
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

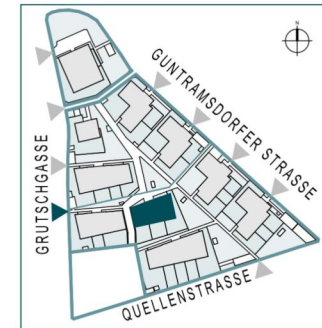
Ein Projekt von **ARE**
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

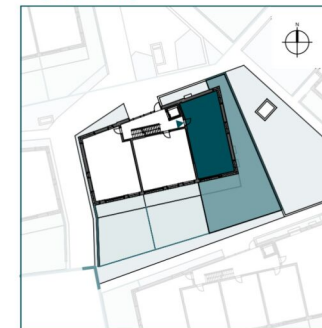
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m ²
Terrasse	13,79 m ²
Gartenfläche	121,43 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m ²
(H2-1 im UG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5 10
 STAND: 10.06.2026
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

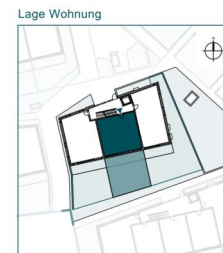
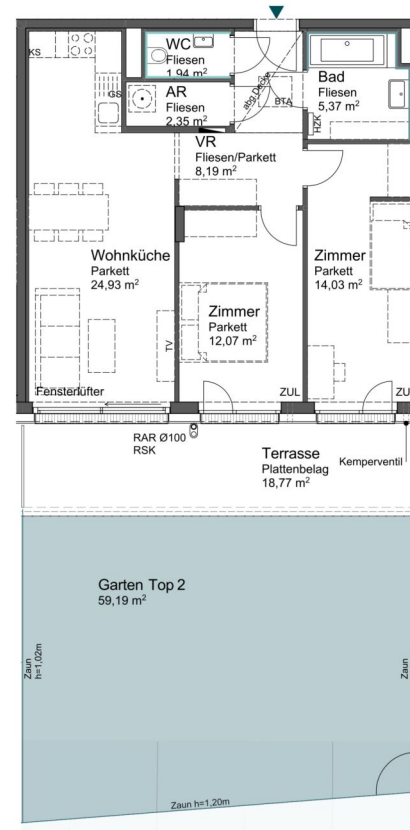
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,88 m ²
Terrasse	18,77 m ²
Gartenfläche	59,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (H2-2 im UG)	2,85 m ²

BTB Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 — Wandfliesen raumhoch
 — Wandfliesen OK ca. 1,2m
 ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at
 MBM ARCHITEKTUR
 STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Natürliche erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

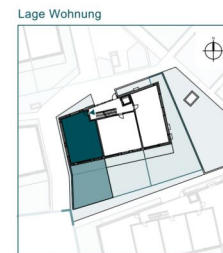
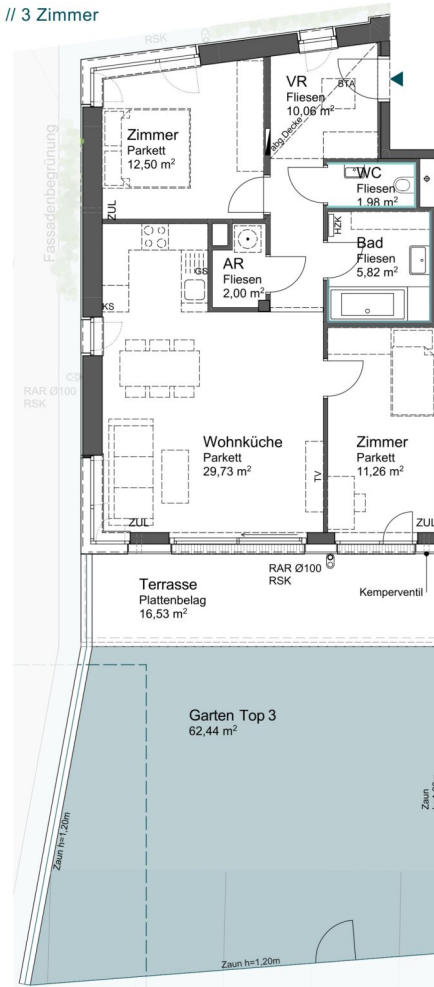
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m ²
Terrasse	16,53 m ²
Gartenfläche	62,44 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (H2-3 im UG)	2,85 m ²

BT Bauteilaktivierungsverteiler
 RSK E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
ZUL Zuluftöffnung
 SHK Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at
 STAND: 27.11.2025
 MBM₂ ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

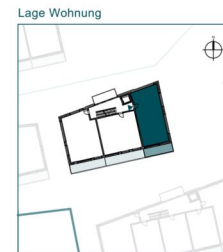
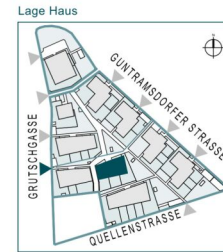
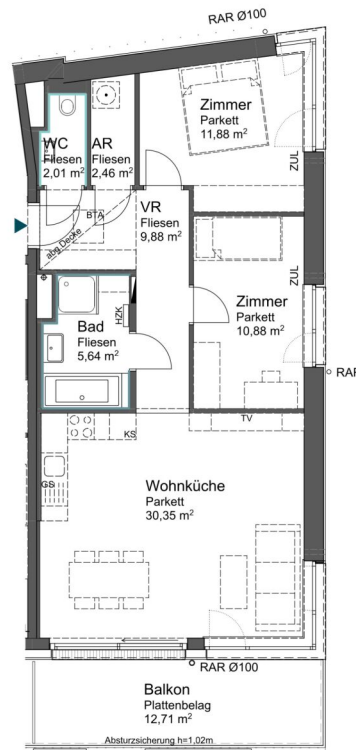
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (H2-4 im UG)	2,85 m ²

BTB Bauteilaktivierungsverteiler
 EV E-Verteiler
 W Wandfliesen raumhoch
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m
 ZUL Zuluftöffnung
 S Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at
 STAND: 10.06.2026

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschänke, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsberechnung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

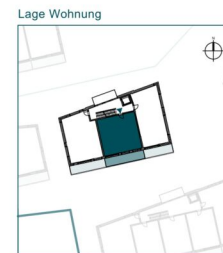
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,88 m ²
Balkon	17,43 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-5 im UG)	

BT Bauteilaktivierungsverteiler EV E-Verteiler WF Wandfliesen raumhoch
ZUL Zuluftöffnung SHK Sprossenheizkörper WF Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungsmitteln aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmehraufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

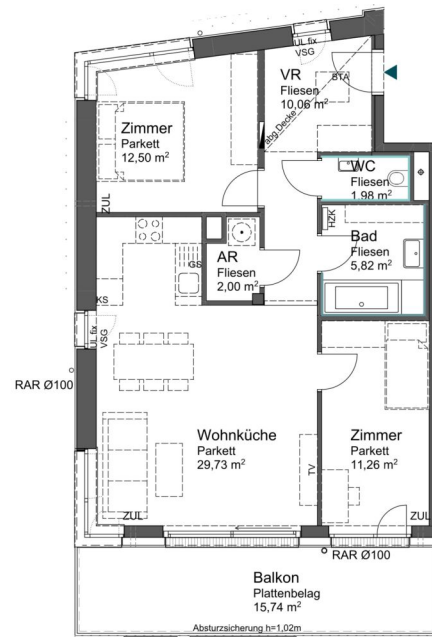
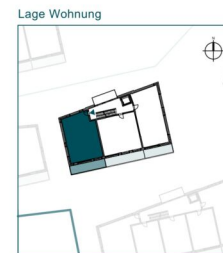
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m ²
Balkon	15,74 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-6 im UG)	

RTA Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
 MBM ARCHITEKTUR
ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Natürliche erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

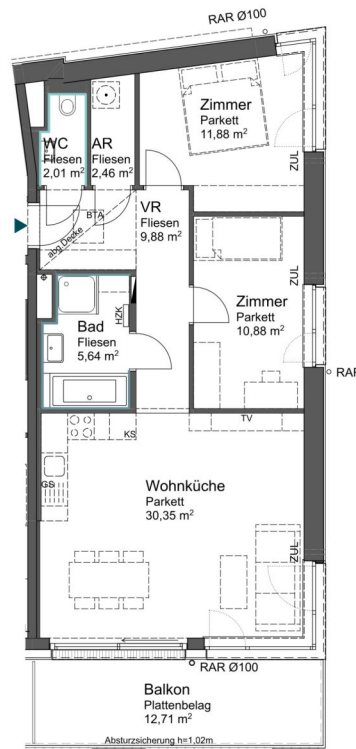
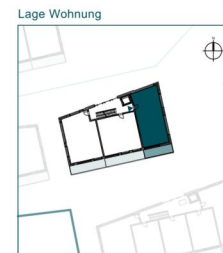
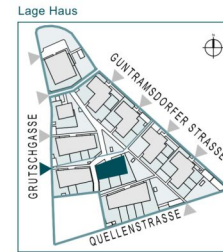
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-7 im UG)	

BTB Bauteilaktivierungsverteiler
ZUL Zuluftöffnung
HR E-Verteiler
HR Sprossenheizkörper
HR Wandfliesen raumhoch
HR Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025
www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschänke, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Näheres erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

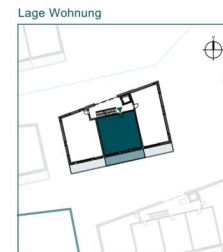
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,88 m ²
Balkon	17,43 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-8 im UG)	

BT Bauteilaktivierungsverteiler EV E-Verteiler WF Wandfliesen raumhoch
ZUL Zuluftöffnung SHK Sprossenheizkörper WF Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025 www.imgruenmoeding.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähermaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungsmitteln aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

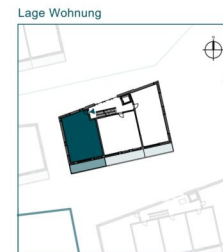
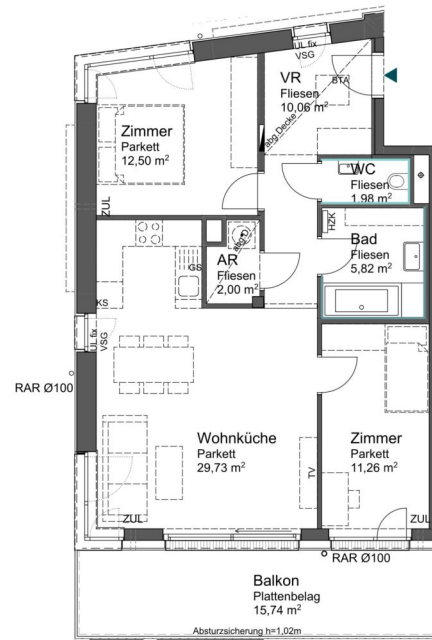
Im grünen Mödling

Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m ²
Balkon	15,74 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-9 im UG)	

RTA Bauteilaktivierungsverteiler
 HR E-Verteiler
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 ZUL Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 www.imgruenmoeding.at

STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenschlüssel, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonreifeauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Im grünen Mödling

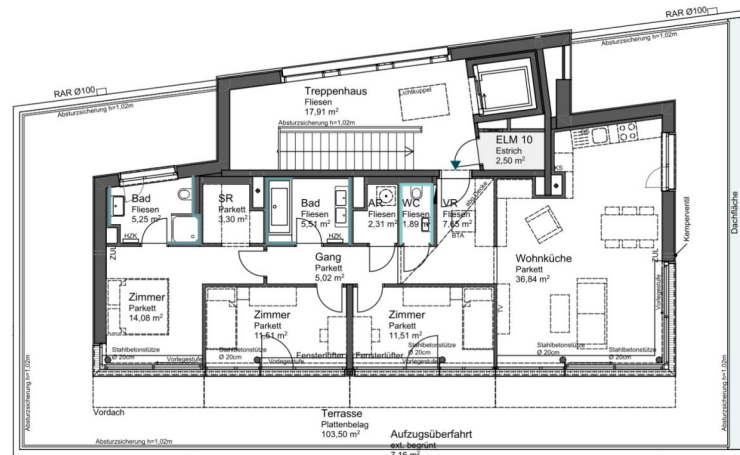
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

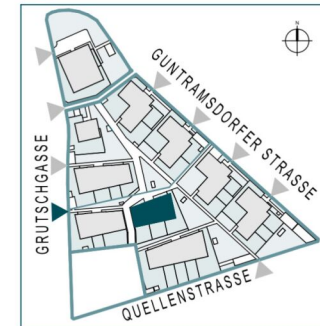


Grutschgasse 3c // GG 3c

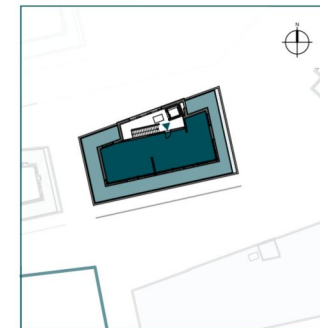
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 4 Zimmer

Wohnfläche	104,87 m ²
Terrasse	103,50 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,50 m ²
(ELM 10 im DG)	

ETA Bauteilaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 ZUL Zuluftöffnung
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 0 1 2 5 10
 STAND: 27.11.2025
 www.imgruenenmoedling.at
 MBM:zt ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

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 | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

