



# Ihre EHL Planmappe

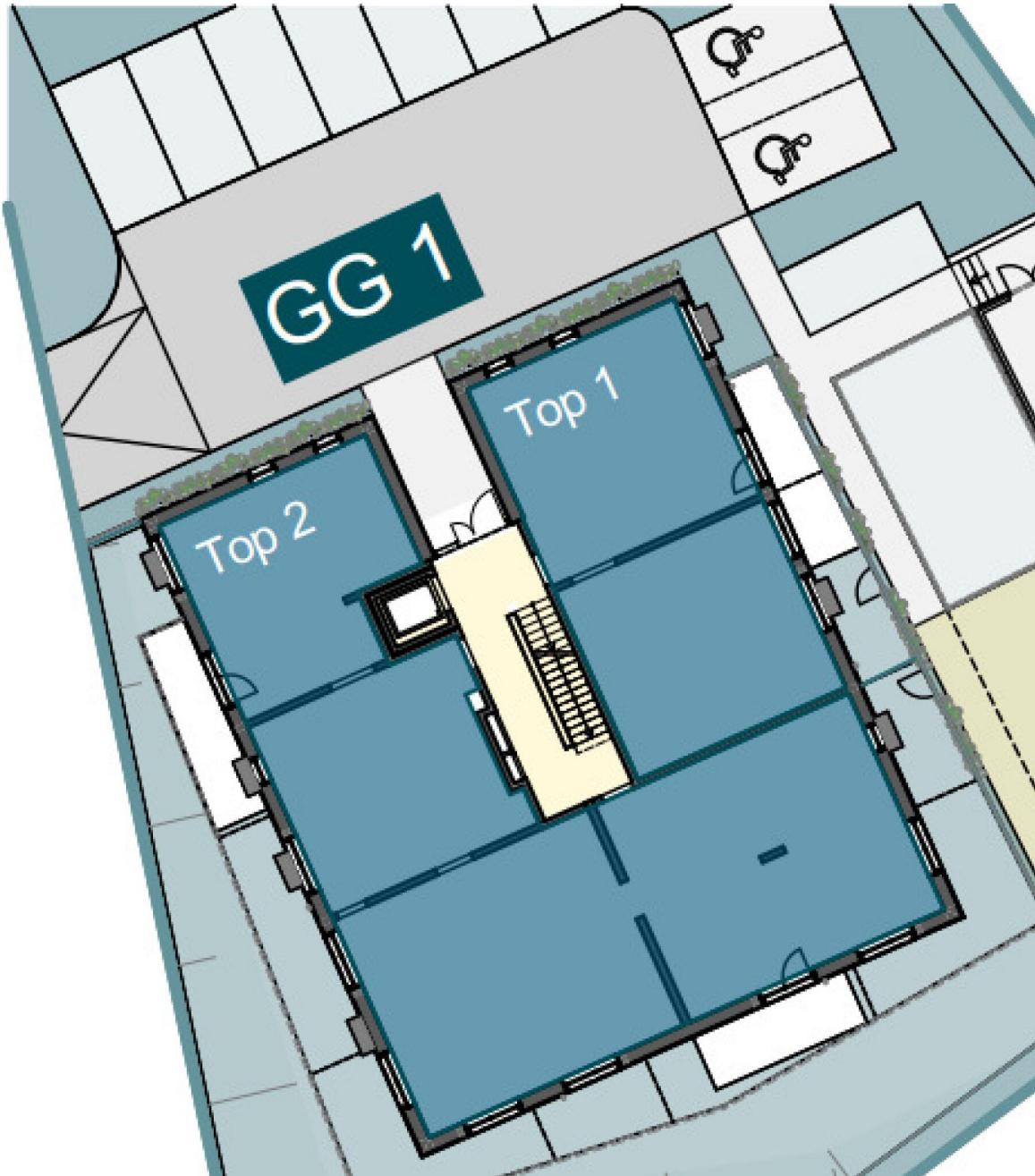
Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben  
Immobilien.



Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 1

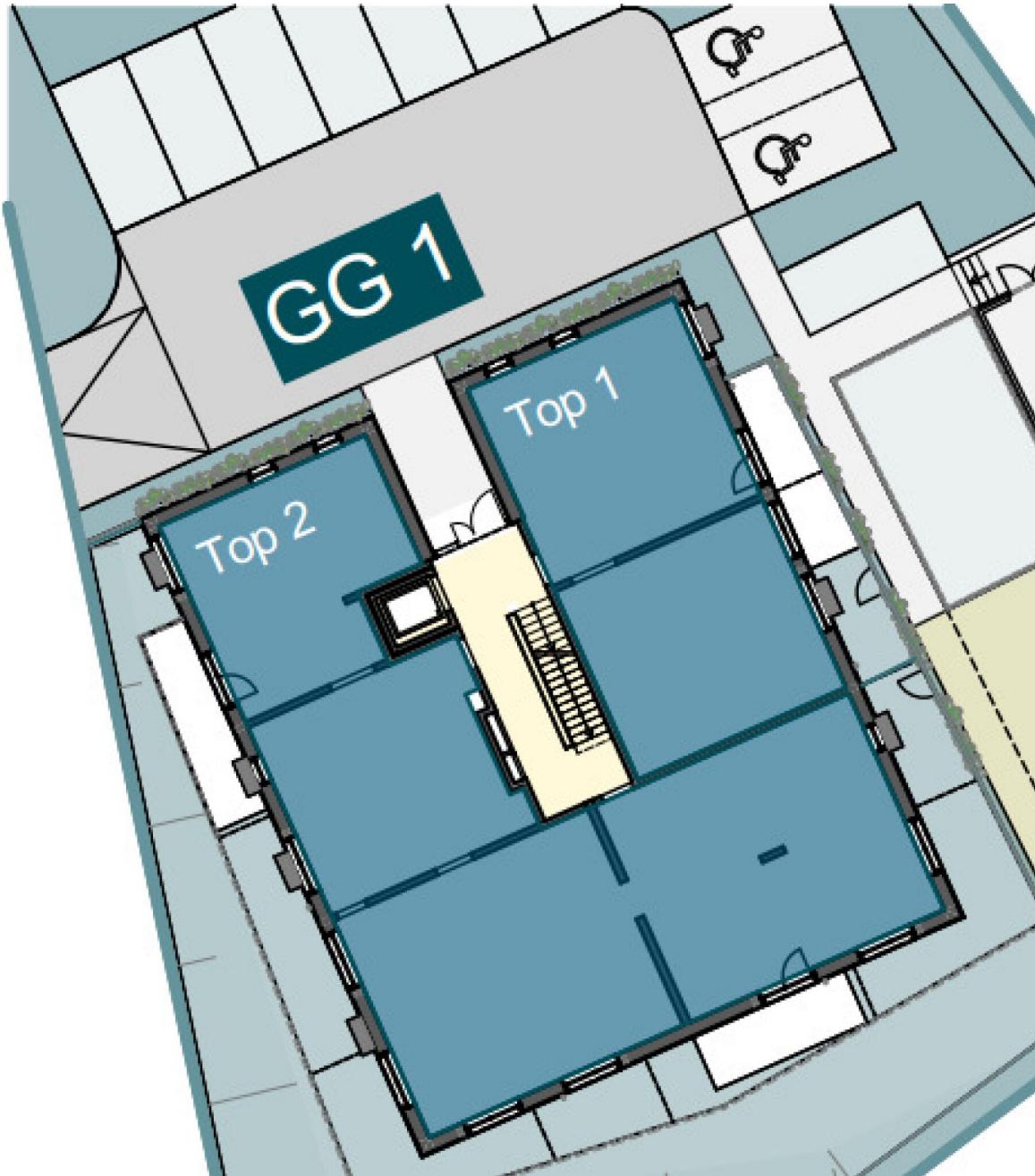


2 ZIMMER 93,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 2



2 ZIMMER 216,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNÜTZER: € 1.195.000,00, ANLEGER: € 1.063.550,00

## Im grünen Mödling

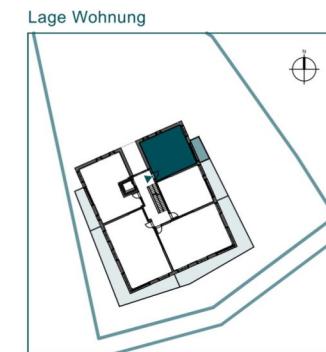
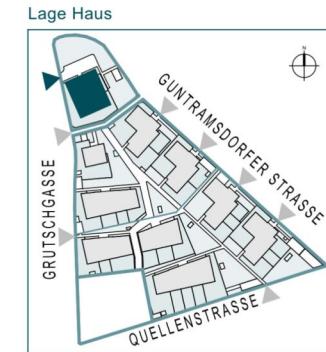
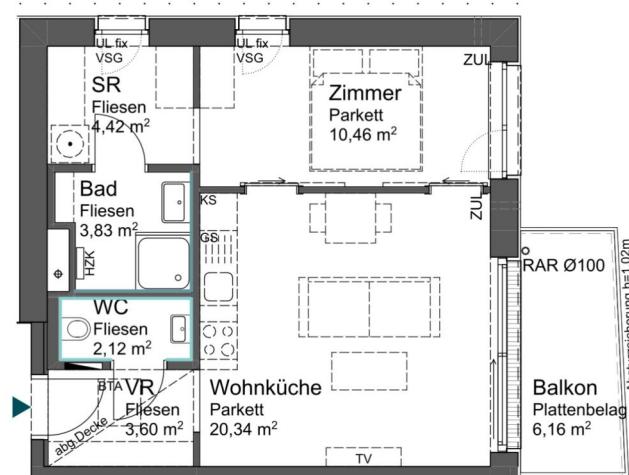
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 295.000,00, ANLEGER: € 262.550,00

## Im grünen Mödling

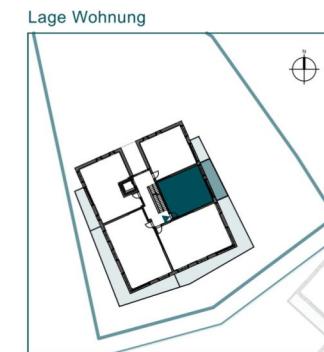
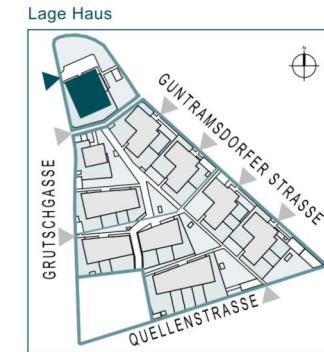
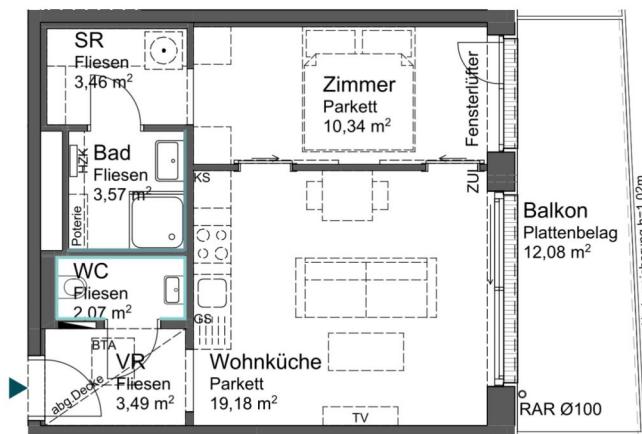
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



### Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Wohnungsräume können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 42,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 295.000,00, ANLEGER: € 262.550,00

## Im grünen Mödling

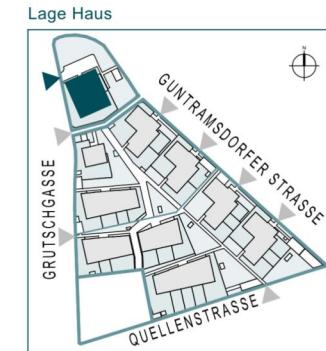
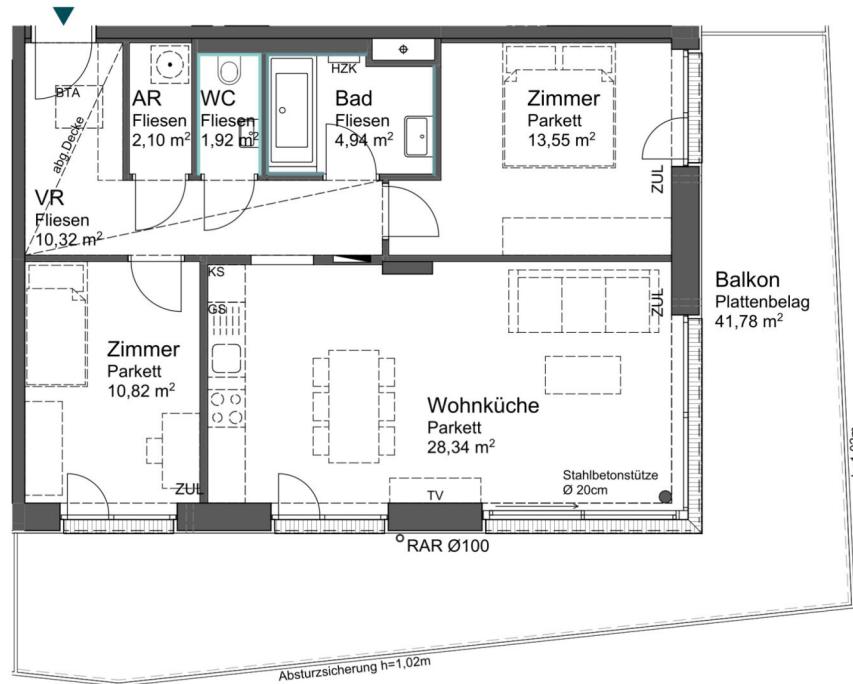
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	71,99 m²
Balkon	41,78 m²
Einlagerungsmöglichkeit (A5 im UG)	3,72 m²



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 444.110,00

## Im grünen Mödling

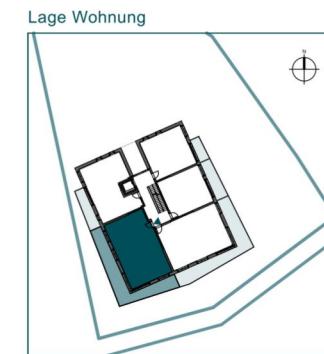
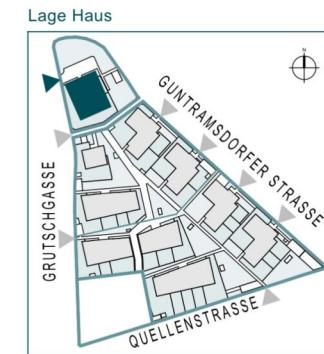
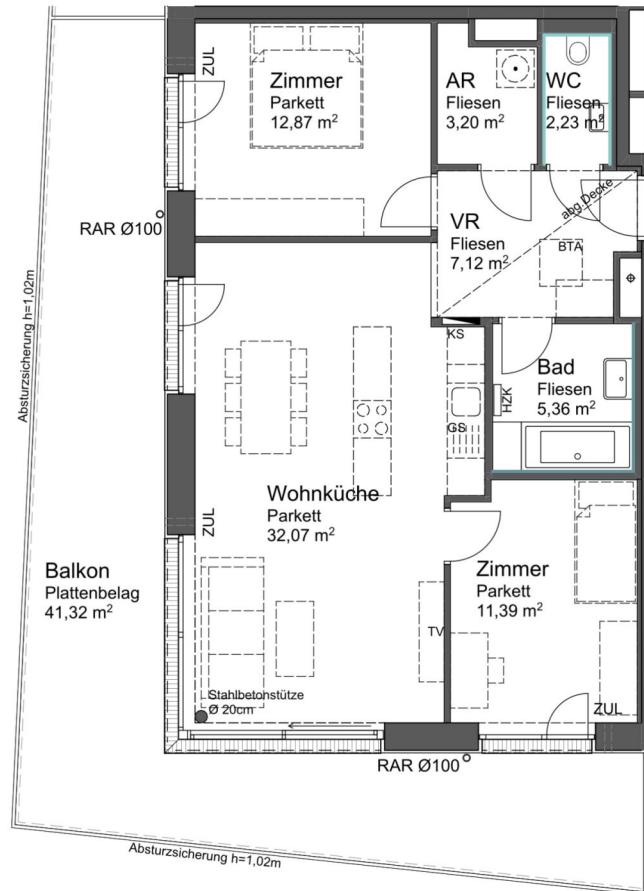
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



Einrichtungen sind 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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 74,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

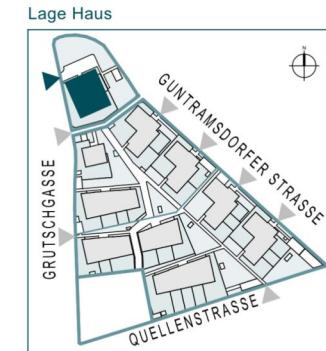
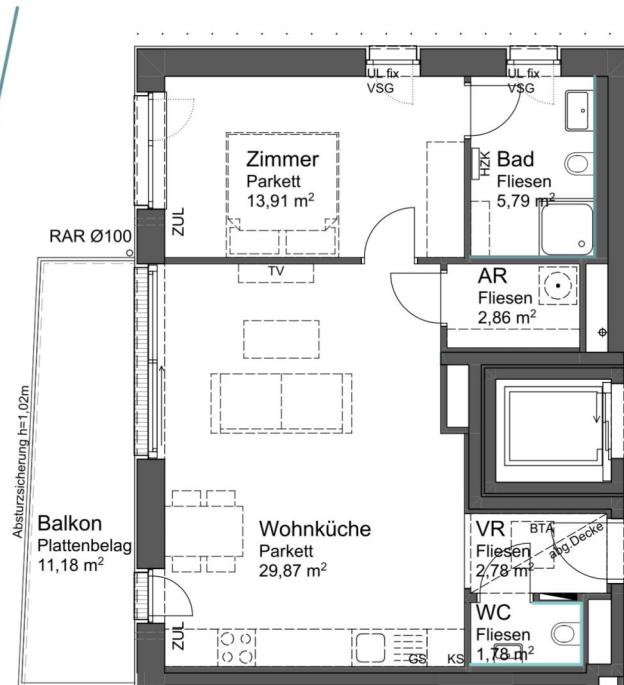
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 56,99 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



## Im grünen Mödling

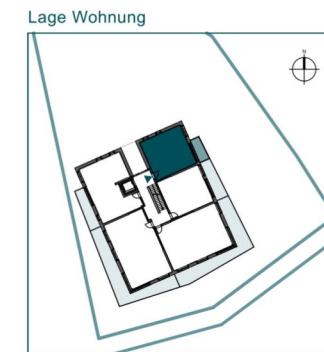
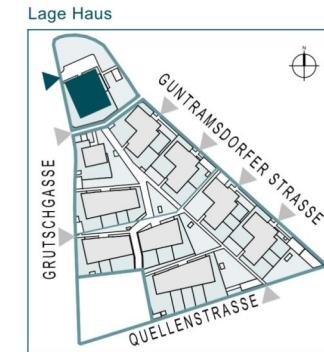
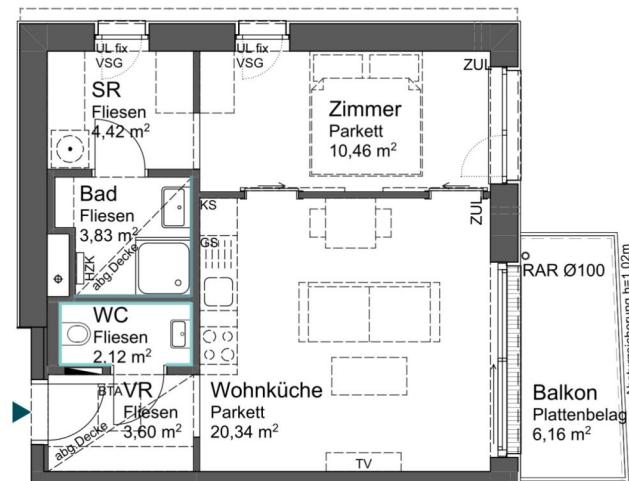
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,77 m <sup>2</sup>
Balkon	6,16 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (A8 im UG)	3,87 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



2 ZIMMER 44,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

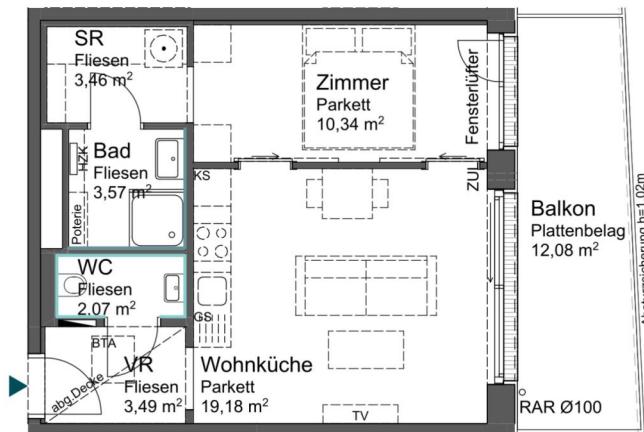
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



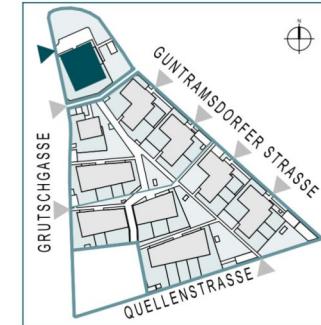
### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Abluftzuliehung H=1,02m

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Poterie nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 42,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

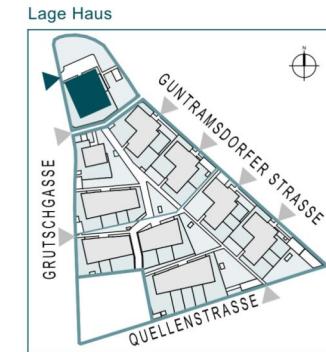
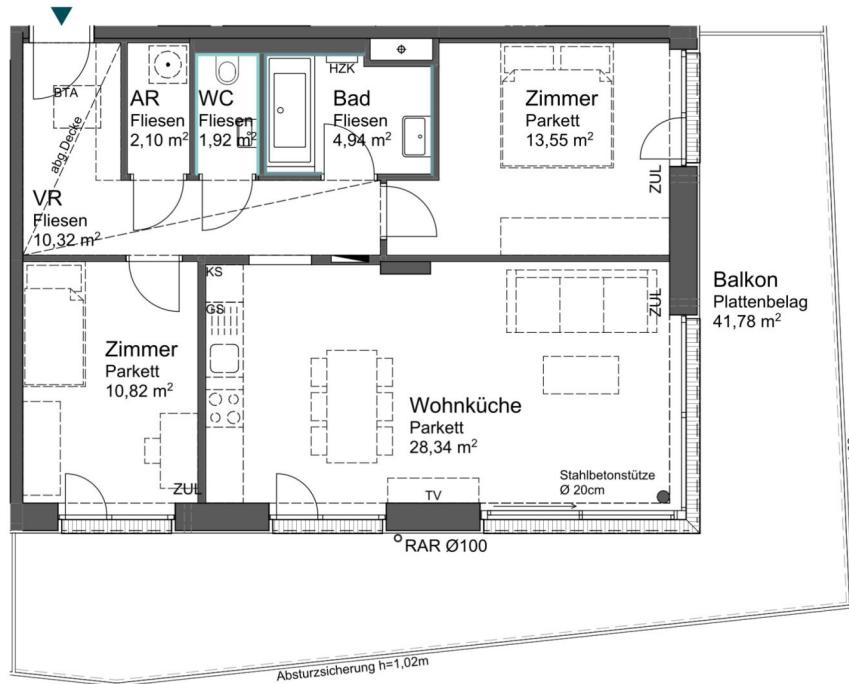
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025



**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 Wohnungsräume 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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 509.500,00, ANLEGER: € 453.455,00

## Im grünen Mödling

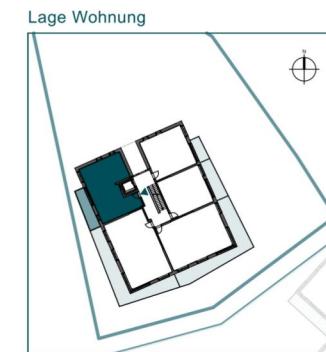
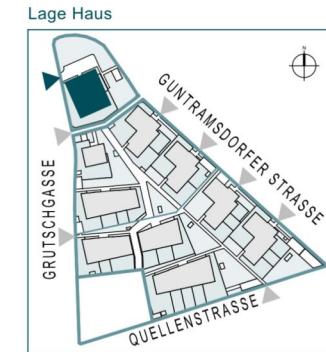
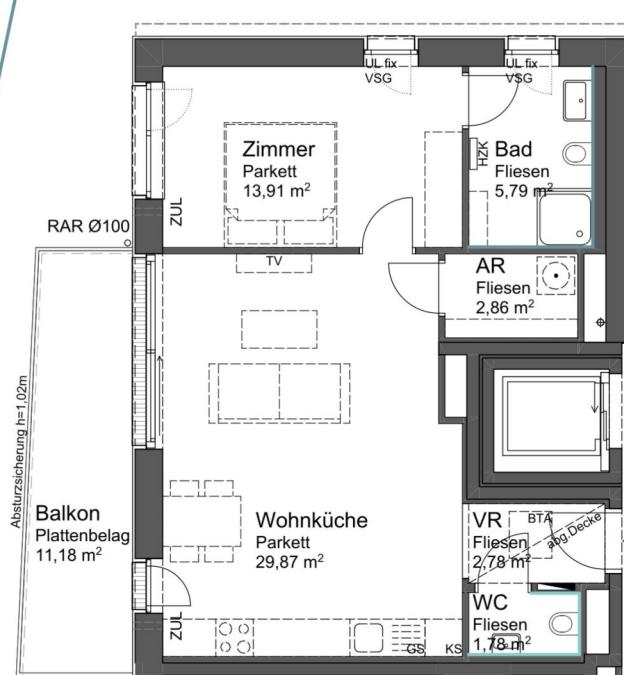
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 56,99 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 349.900,00, ANLEGER: € 311.411,00

## Im grünen Mödling

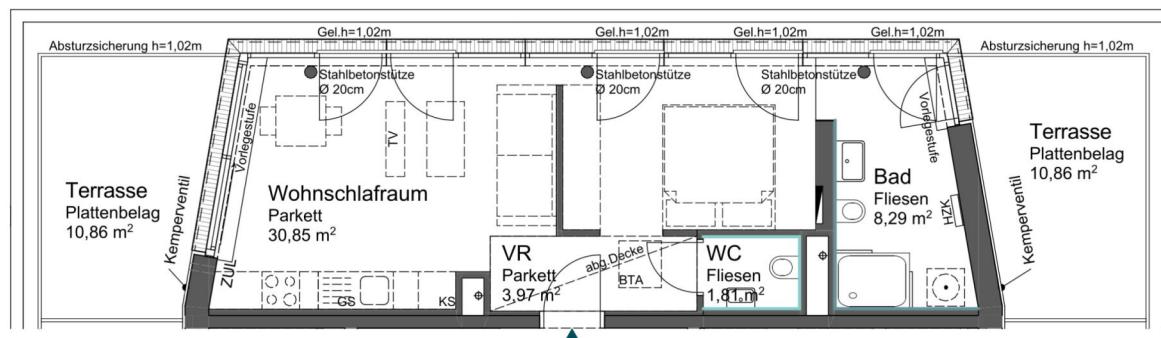
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

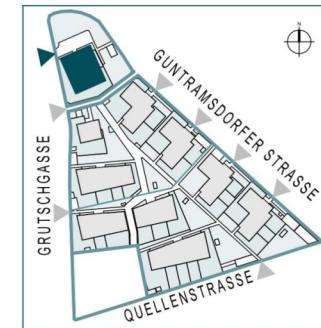


### Grutschgasse 1 // GG 1

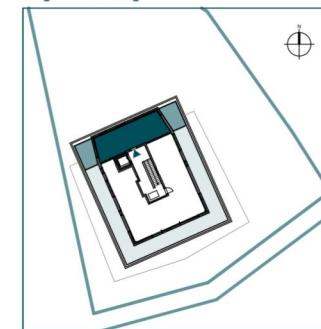
Top 13 // DG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 44,92 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 350.000,00, ANLEGER: € 311.500,00



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

## Im grünen Mödling

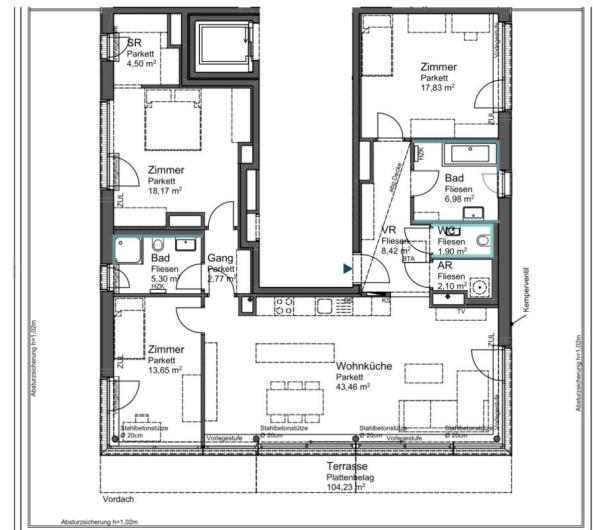
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

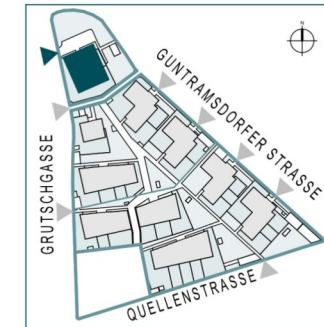


### Grutschgasse 1 // GG 1

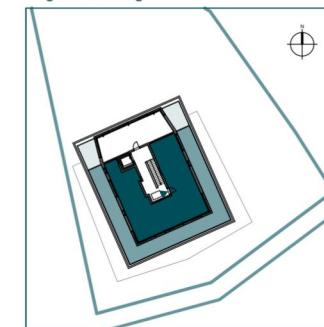
Top 14 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // DG // 4 Zimmer

Wohnfläche	125,08 m <sup>2</sup>
Terrasse	104,23 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (A14 im UG)	4,23 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

  
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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 125,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 950.000,00, ANLEGER: € 845.500,00

## 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 1 // EG // 3 Zimmer



### Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,09 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	59,78 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m <sup>2</sup>

(B1 im UG)

Bautellaaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)

Einheiten sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabzüge, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbedingungen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailebierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaugruben verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen auf alleinliegenden Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,45 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

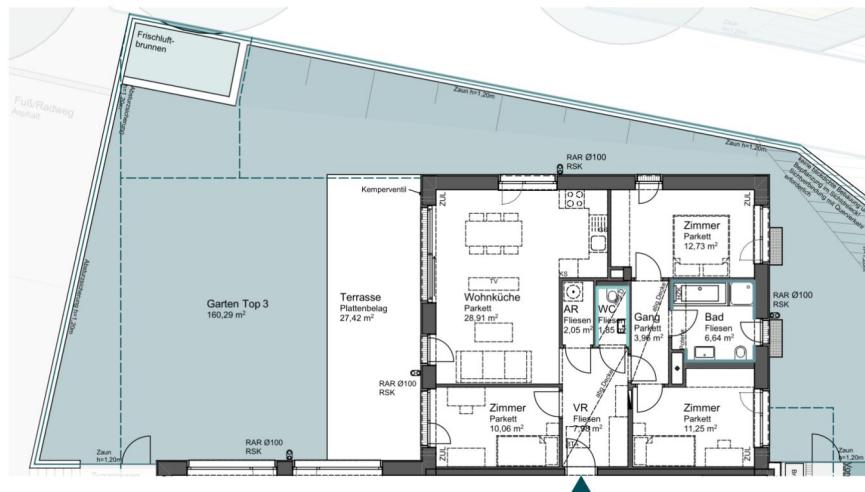
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

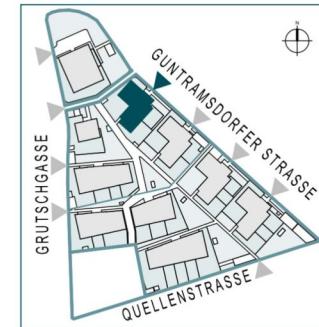


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

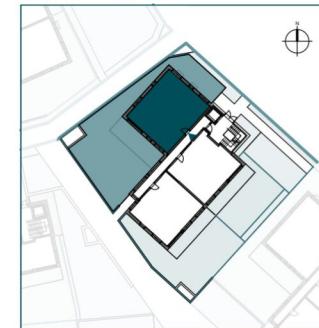
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 85,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

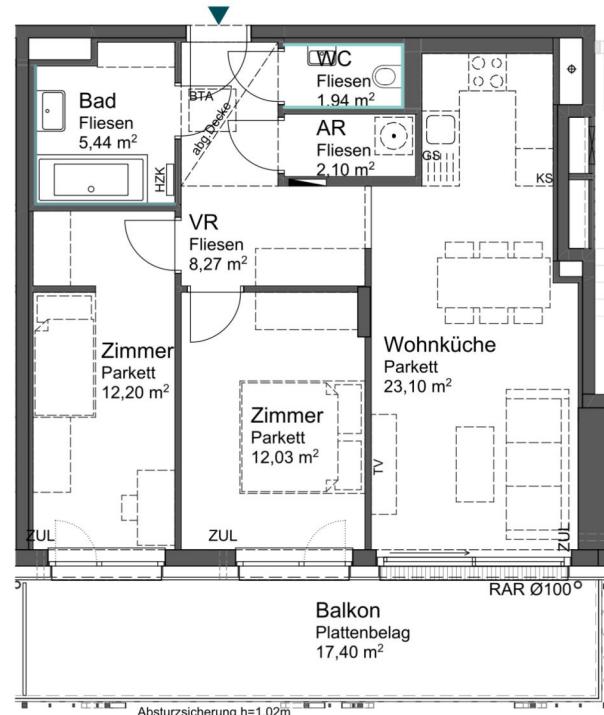
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

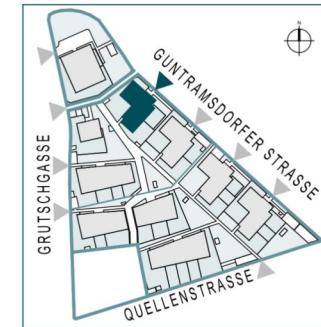


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

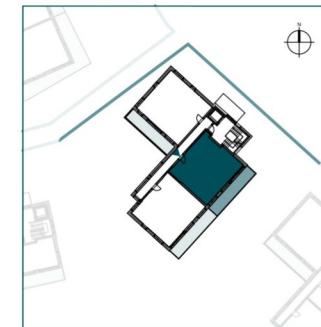
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



Einrichtungen sind 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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 447.500,00, ANLEGER: € 398.275,00

## Im grünen Mödling

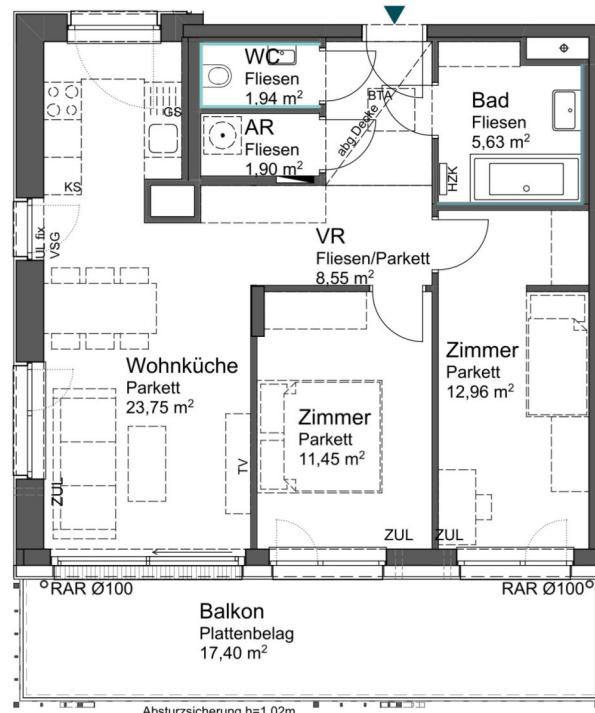
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

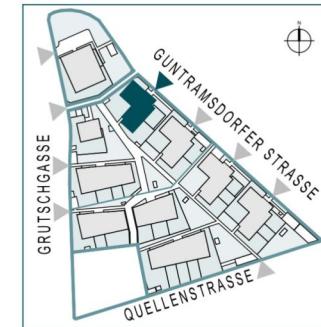


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,68 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

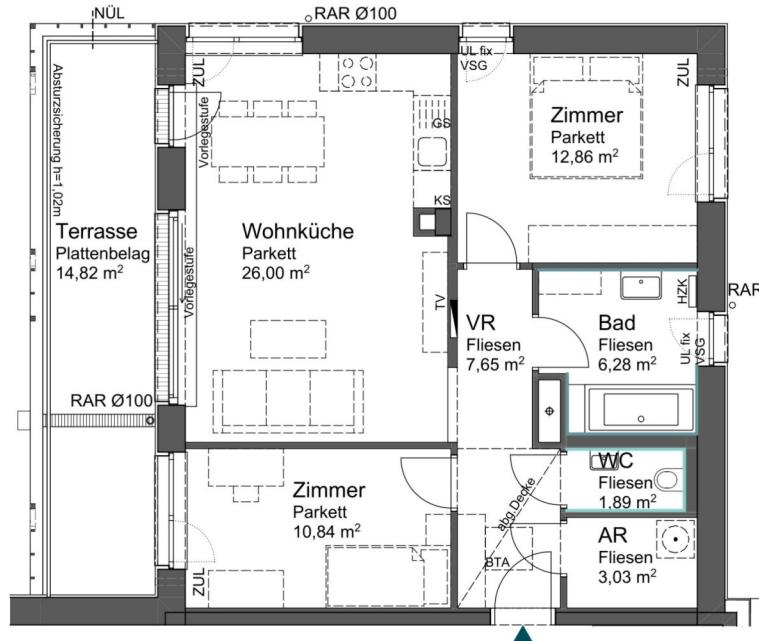
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

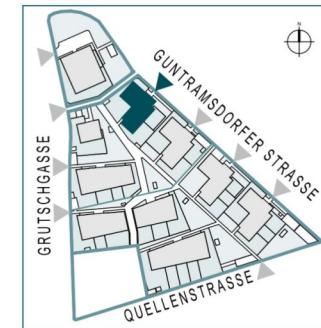


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

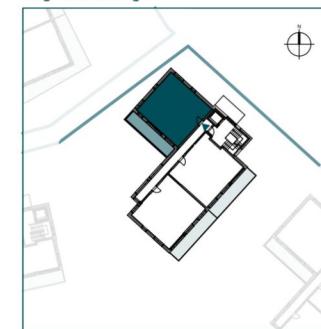
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

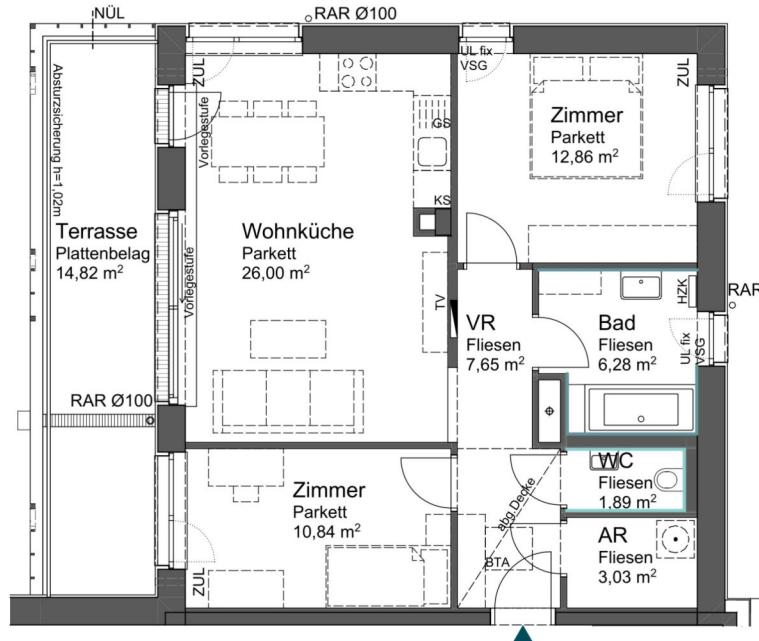
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

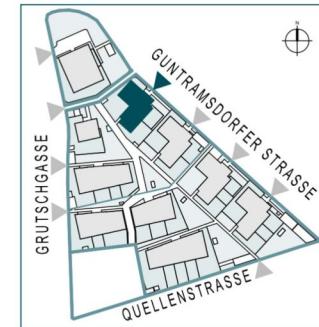


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



## Im grünen Mödling

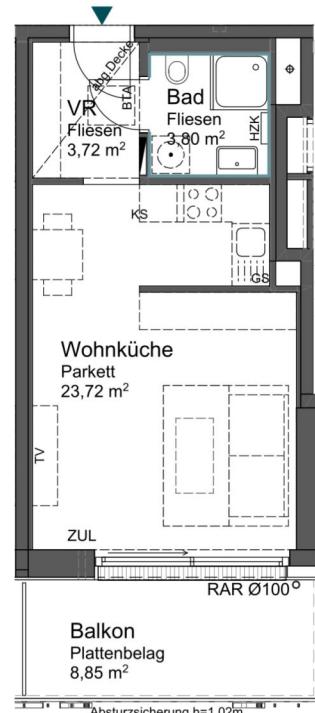
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

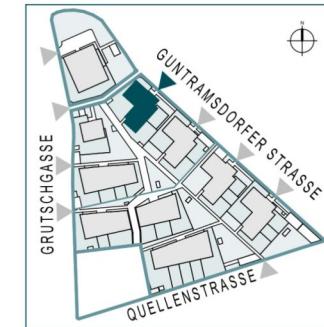


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

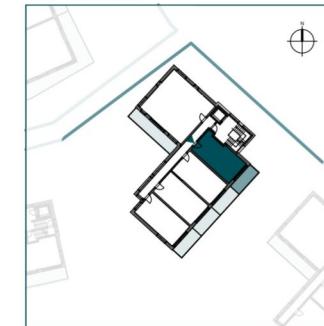
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 31,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

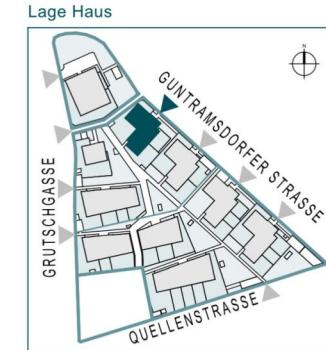
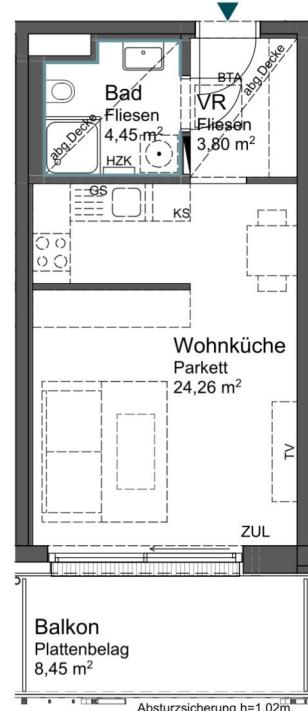
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 32,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 242.500,00, ANLEGER: € 215.825,00

## Im grünen Mödling

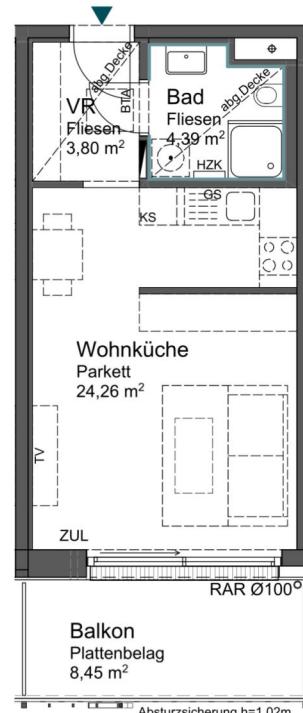
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

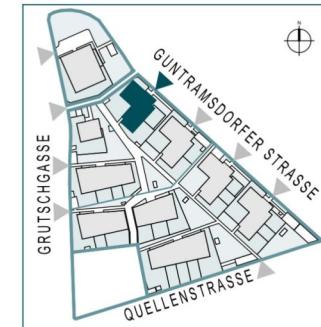


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,45 m <sup>2</sup>
Balkon	8,45 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (B9 im UG)	2,17 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 32,45 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 242.500,00, ANLEGER: € 215.825,00

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

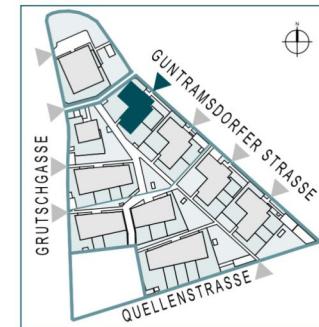


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterie nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 32,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

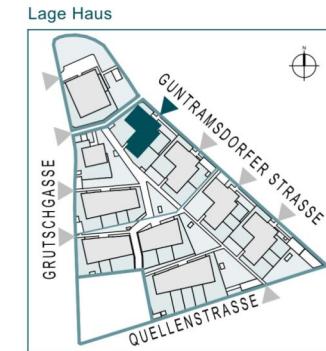
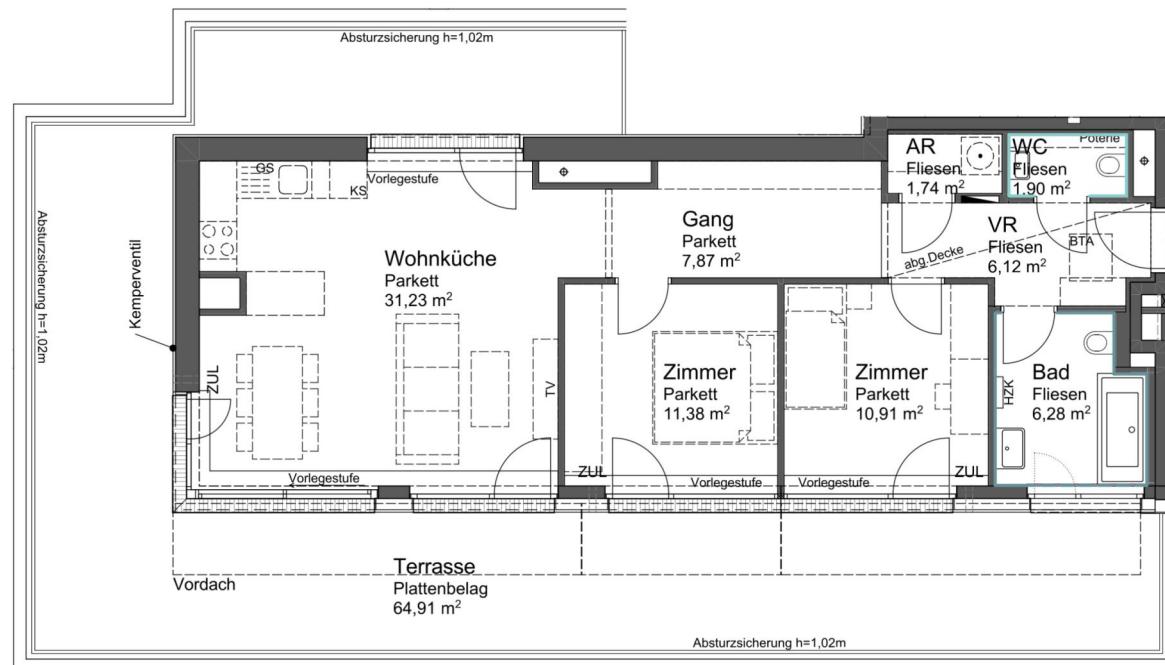
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 12 // DG // 3 Zimmer



Top 12 // DG // 3 Zimmer

Wohnfläche	77,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	64,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (B12 im UG)	2,17 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterie nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 77,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 590.000,00, ANLEGER: € 525.100,00

## Im grünen Mödling

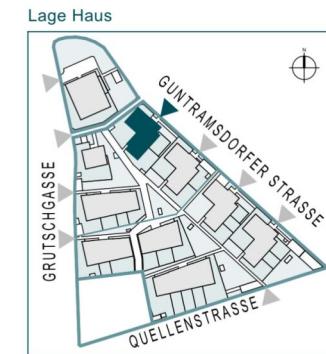
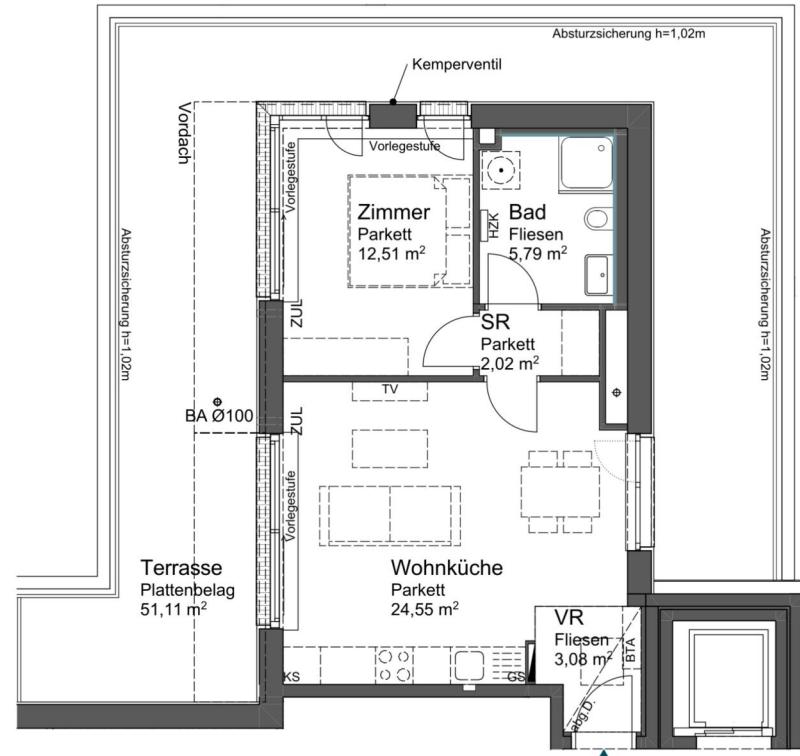
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 13 // DG // 2 Zimmer



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025



**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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

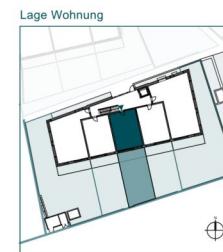
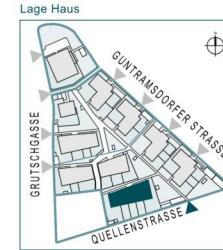
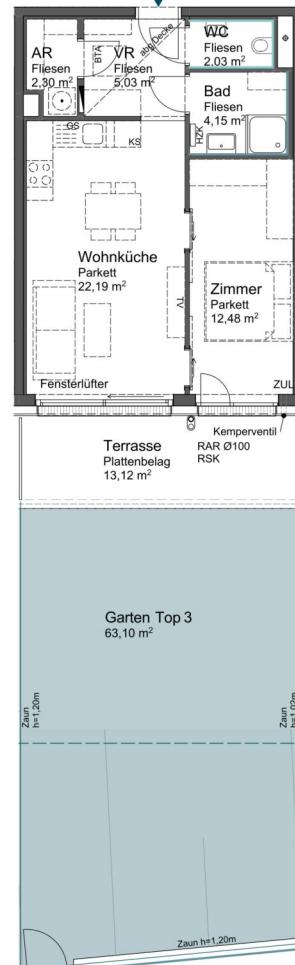
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	63,10 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m <sup>2</sup>
(3 im UG)	

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluföffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

MBM-zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanbauteile, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine, Waschmaschine, Tiefkühltruhen, Kühlschränke, Schränke und andere Ausstattung laufen gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubehörden verwenbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

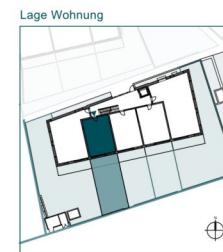
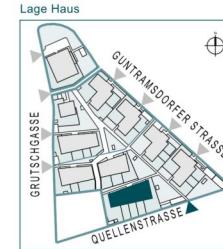
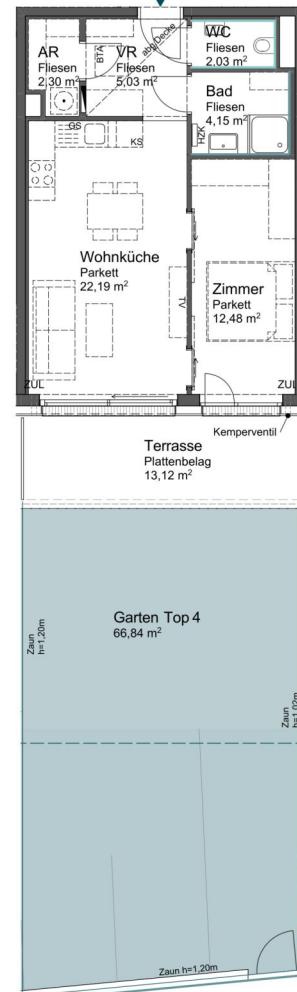
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 4 // EG // 2 Zimmer



Top 4 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	66,84 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m <sup>2</sup>
(14 im UG)	

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheimerkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

MBM-zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung lauf gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 293.700,00

## Im grünen Mödling

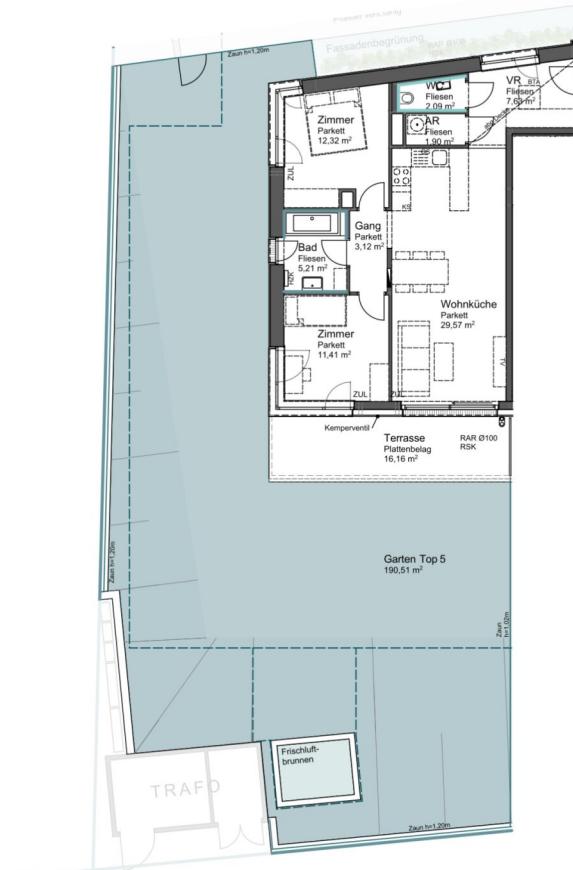
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

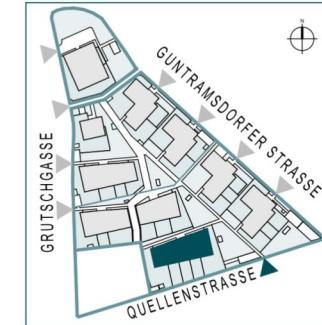


### Quellenstraße 2 // QS 2

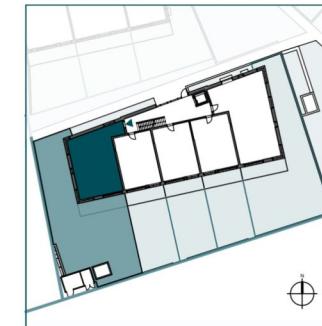
Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 5 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,16 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	190,51 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (15 im UG)	2,40 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL

Zuluftöffnung Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.500,00, ANLEGER: € 444.555,00

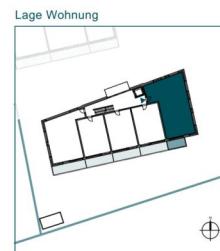
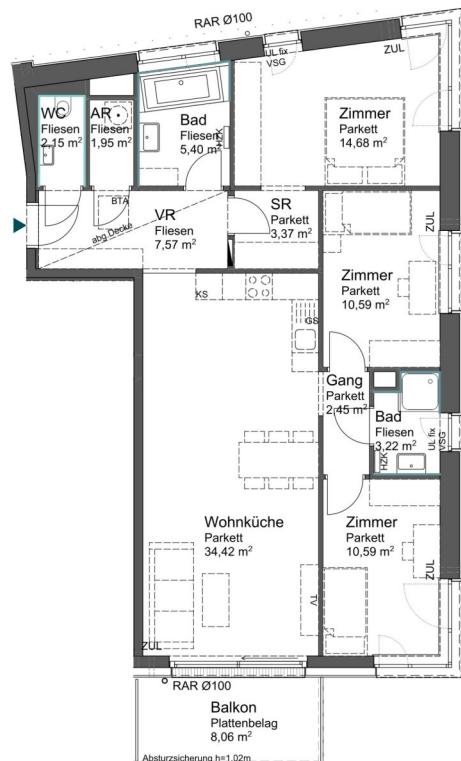
### Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	96,39 m <sup>2</sup>
Balkon	8,06 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m <sup>2</sup>
(6 im UG)	

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

4 ZIMMER 96,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

## Im grünen Mödling

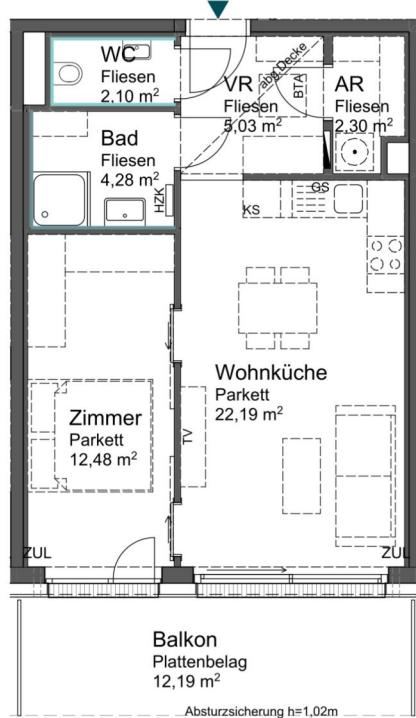
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

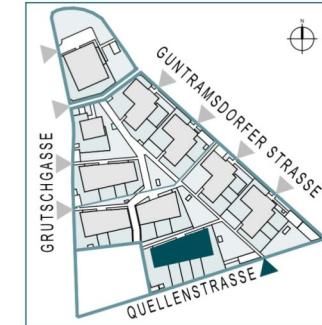


### Quellenstraße 2 // QS 2

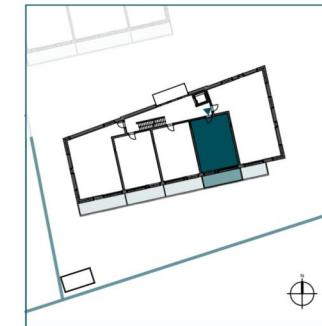
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,92 m <sup>2</sup>
(I7 im UG)	



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,38 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

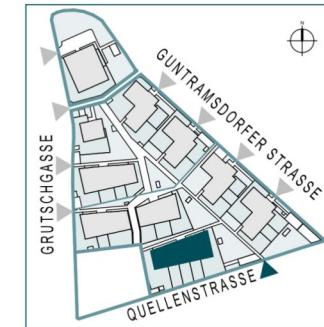


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,02 m <sup>2</sup>
(8 im UG)	



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

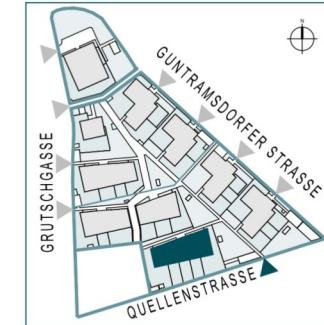


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

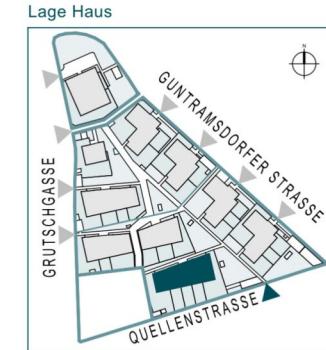
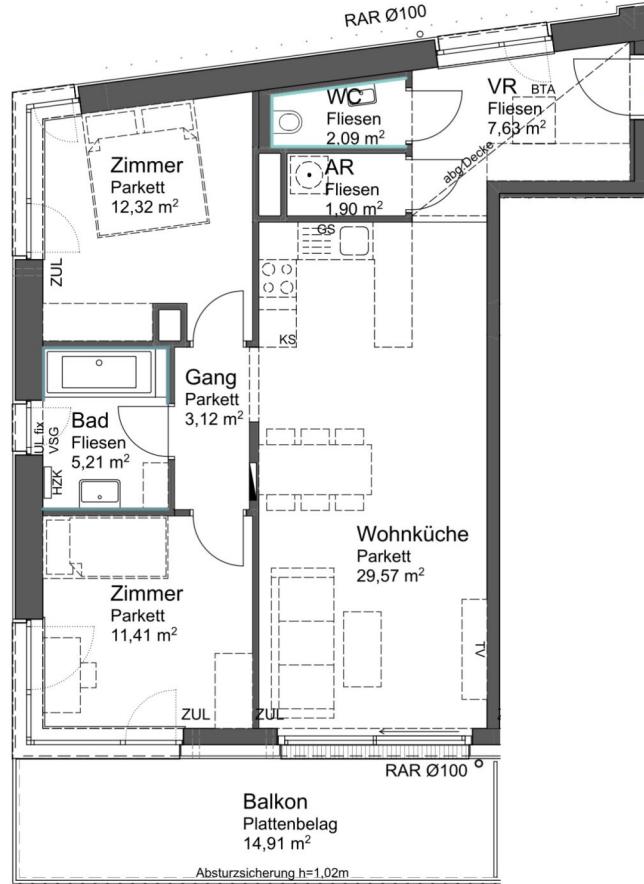
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (I10 im UG)	3,01 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



3 ZIMMER 73,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 492.500,00, ANLEGER: € 438.325,00

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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

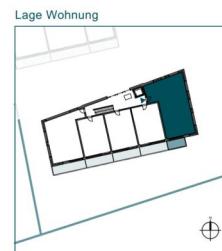
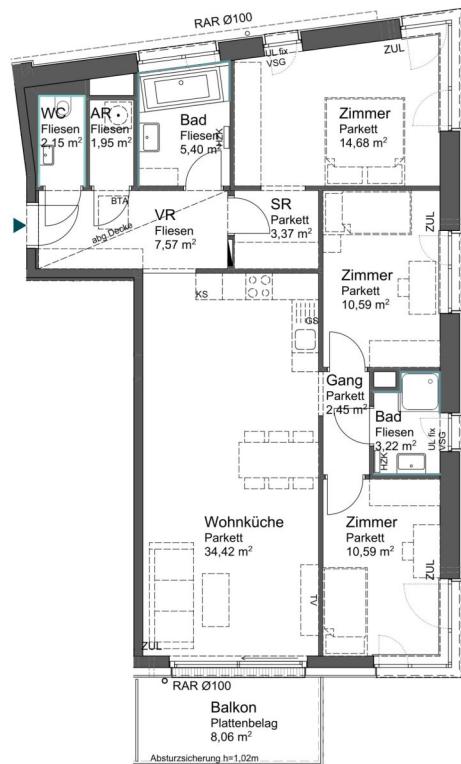
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	96,39 m <sup>2</sup>
Balkon	8,06 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,81 m <sup>2</sup>

(111 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zulufthöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

4 ZIMMER 96,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 635.000,00, ANLEGER: € 565.150,00

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von



Quellenstraße 2 // QS 2

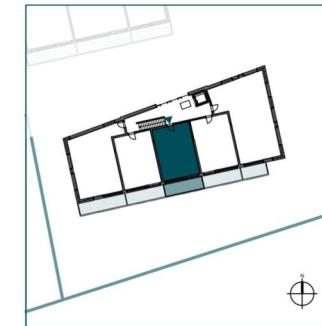
Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (I13 im UG)	2,42 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 345.000,00, ANLEGER: € 307.050,00

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

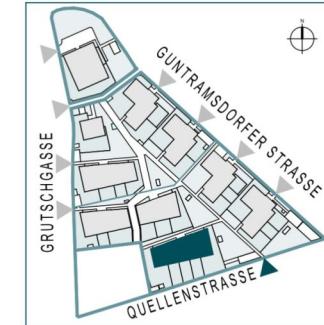


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (I14 im UG)	2,22 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 345.000,00, ANLEGER: € 307.050,00

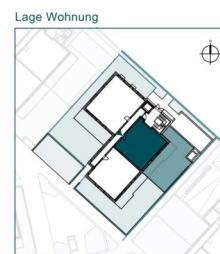
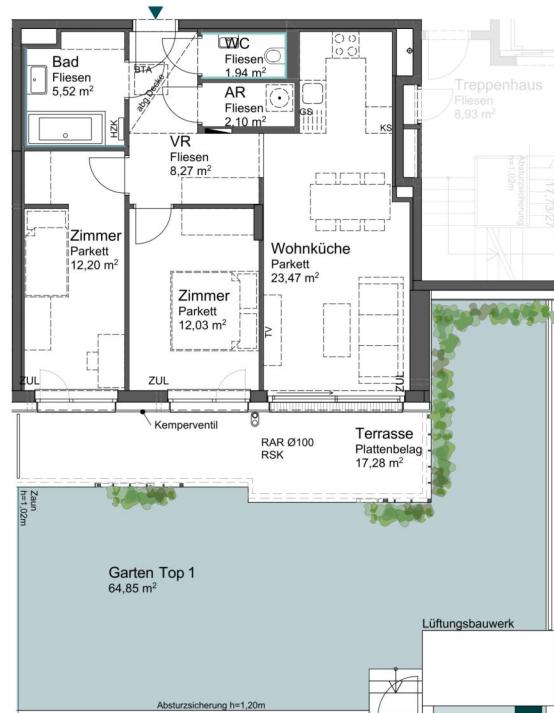
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	65,53 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,28 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	64,85 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,25 m <sup>2</sup>
(C1 im UG)	

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung liegen der Bau- und Ausstellungsbefehlsgabe zugrunde. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailabklärung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 455.000,00, ANLEGER: € 404.950,00

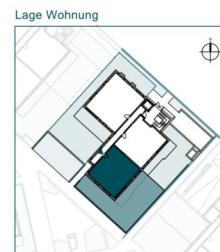
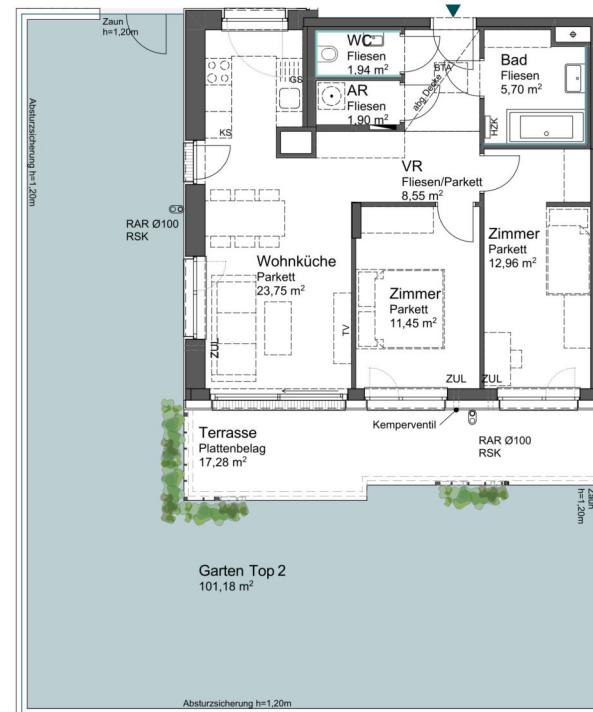
### Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	66,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,28 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	101,18 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m <sup>2</sup>
(C2 im UG)	

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabwärme, Elektro-, Sicker- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsräume 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 Ordnungen aufzulegen Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

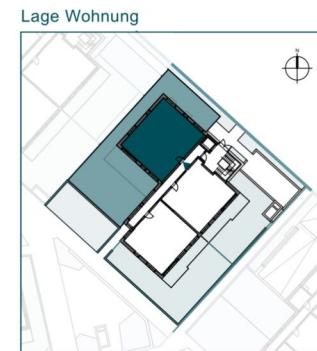
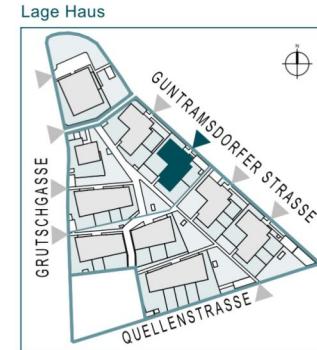
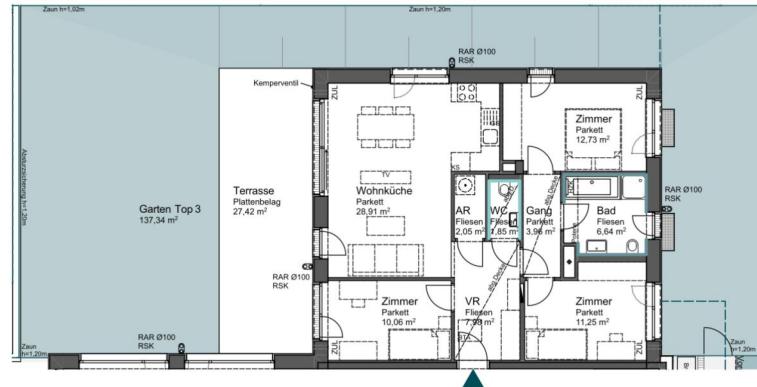
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



**Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a**

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,42 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	137,34 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m <sup>2</sup>
(C3 in LUG)	



STAND: 27.11.2025



Einrichtungen sind nicht gegenseitig, bei sonstigen Verbindungen darf die Trennung nur geringfügig sein. Die Pläne sind nicht für die Besteckung von Einbaumöbeln und Wandschranken bestimmt.

4 ZIMMER 85,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

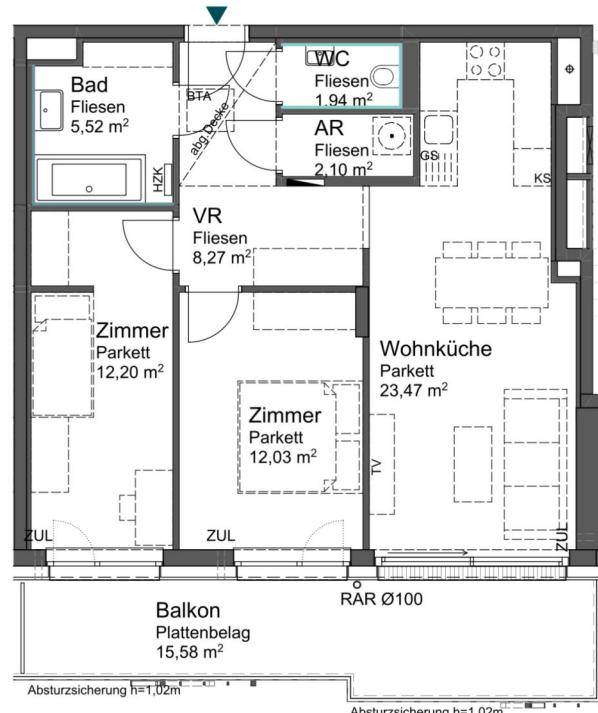
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

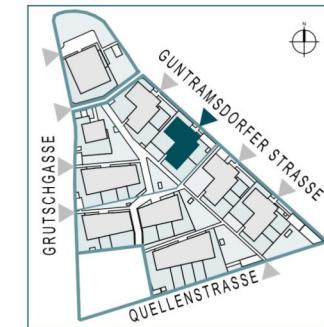


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



Einrichtungen sind 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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 447.500,00, ANLEGER: € 398.275,00

## Im grünen Mödling

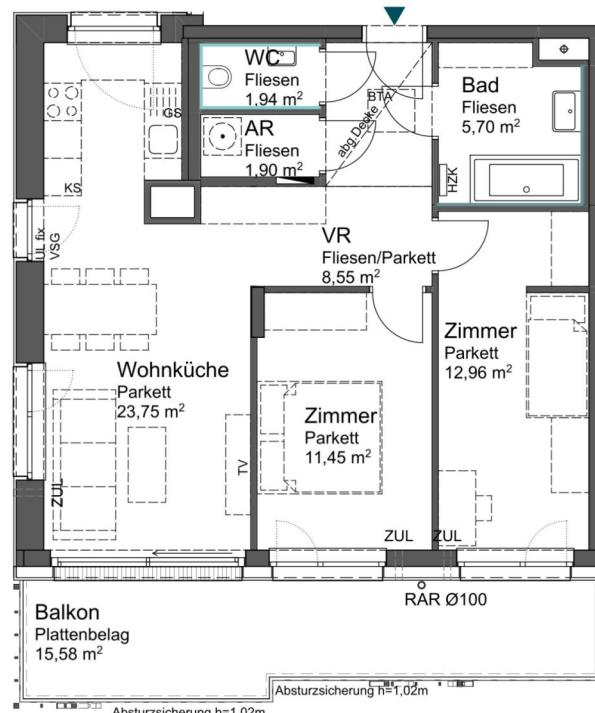
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

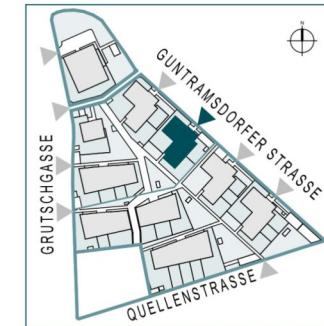


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025



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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

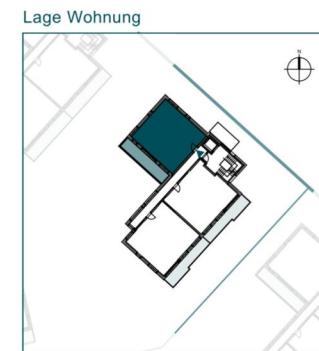
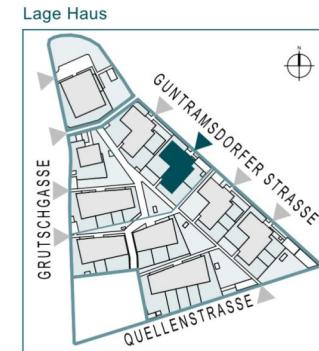
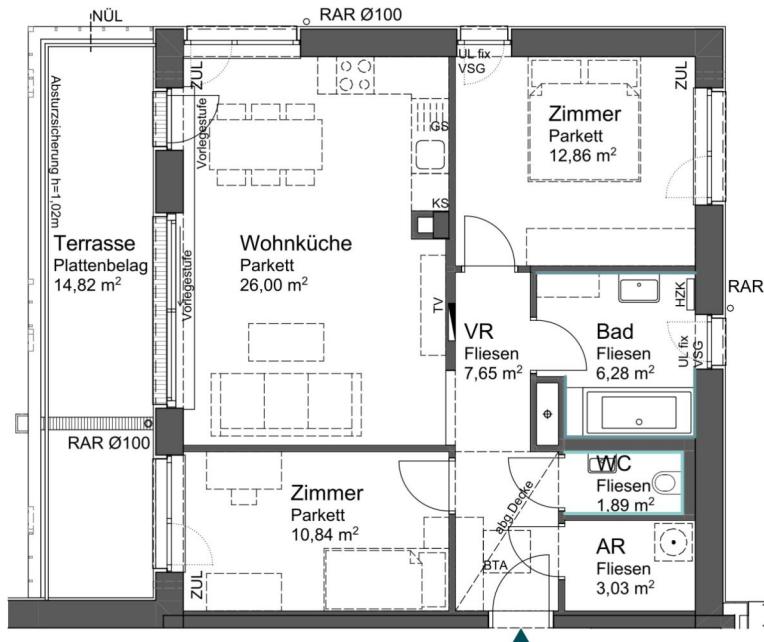
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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


 Bauteilaktivierungsverteiler      E-Verteiler      Sprossenheizkörper      ZUL      Zuluftöffnung      Wandfliesen raumhoch      Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 0      1      2      5

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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


**MBM**zt  
ARCHITEKTUR

## Im grünen Mödling

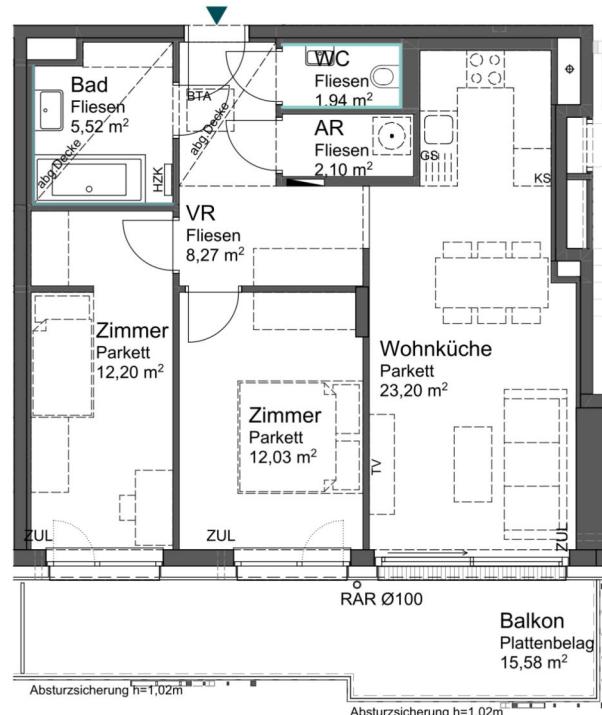
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

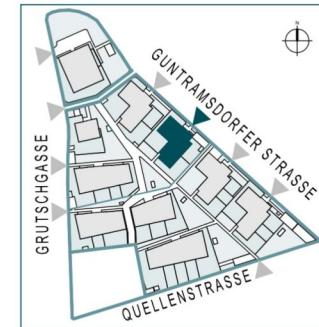


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

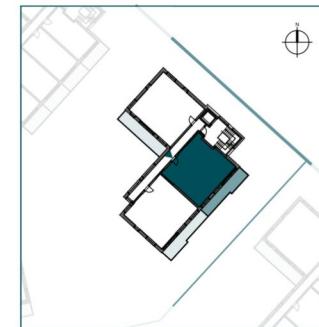
Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,26 m <sup>2</sup>
Balkon	15,58 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (C7 im UG)	2,15 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 458.900,00, ANLEGER: € 408.421,00

## Im grünen Mödling

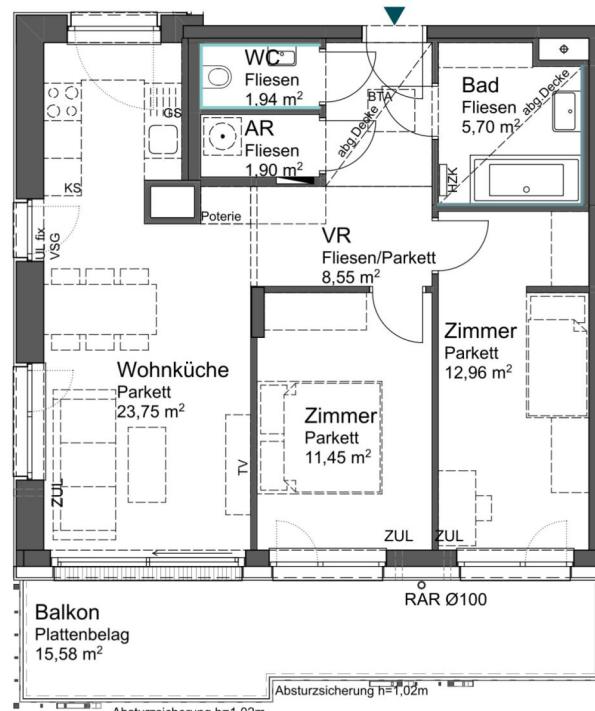
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

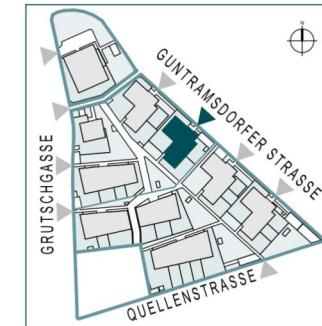


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m <sup>2</sup>
Balkon	15,58 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (C8 im UG)	2,15 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025



**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 Potrien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

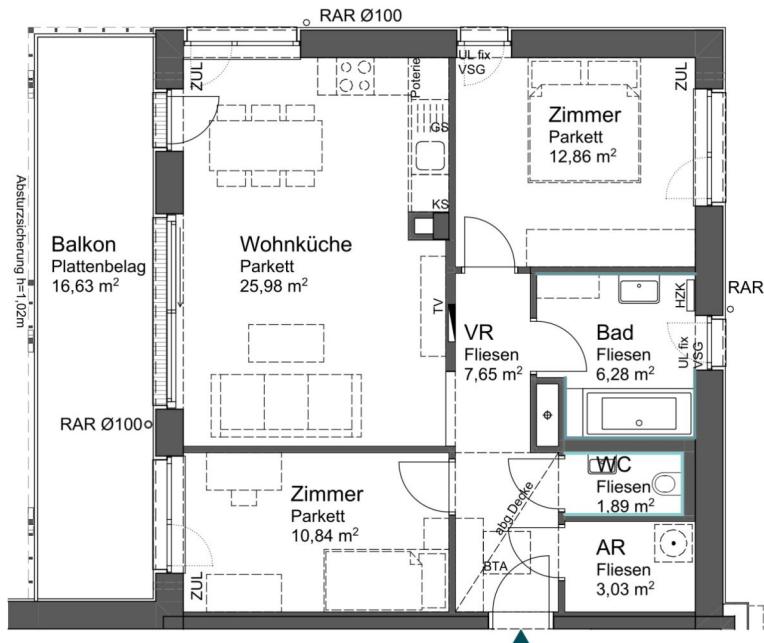
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

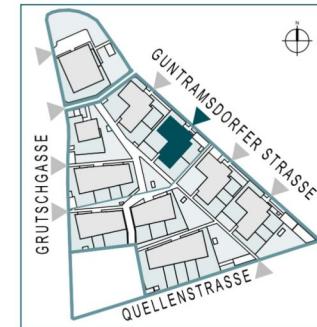


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler



HZK



ZUL



Zimmer  
Parkett



Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potrien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 426.310,00

## Im grünen Mödling

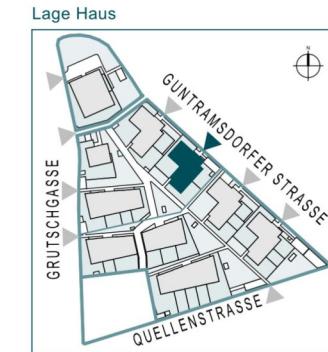
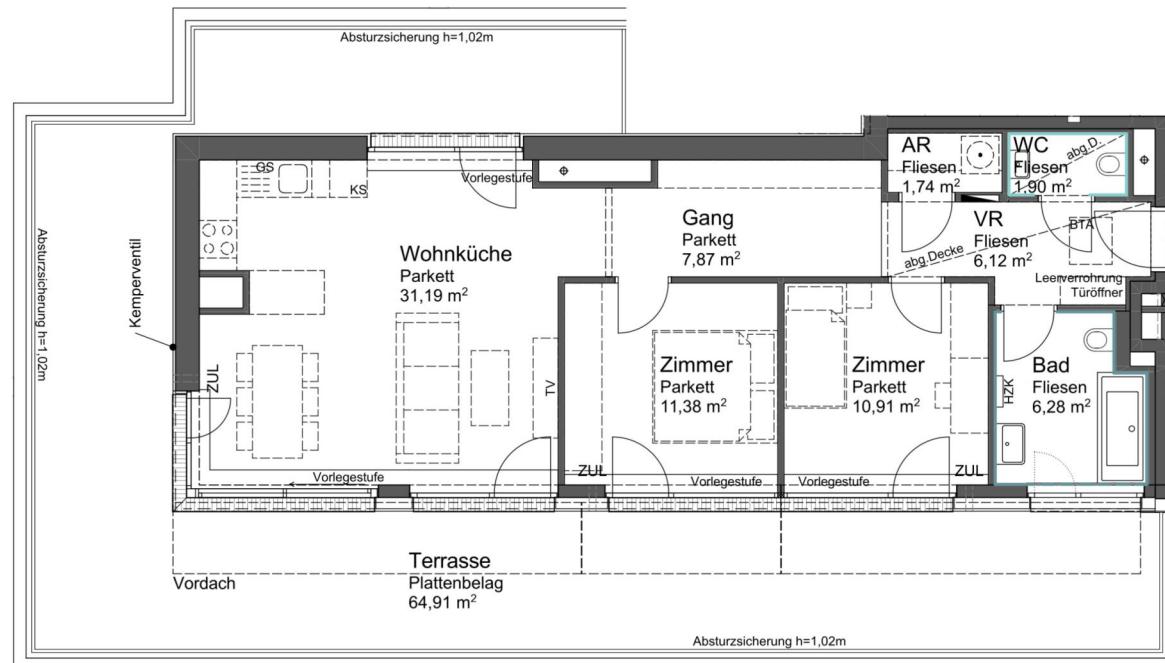
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 10 // DG // 3 Zimmer



Top 10 // DG // 3 Zimmer

Wohnfläche	77,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	64,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (C10 im UG)	2,12 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 77,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 590.000,00, ANLEGER: € 525.100,00



## Im grünen Mödling

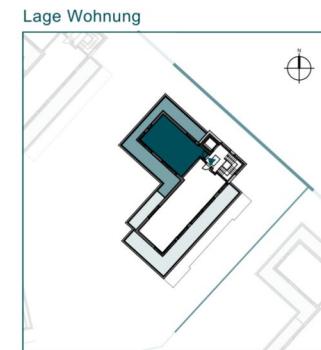
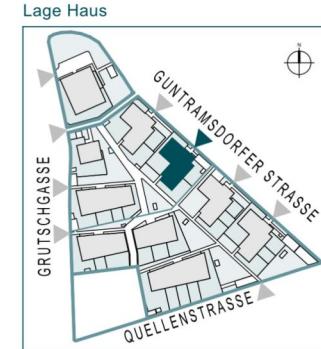
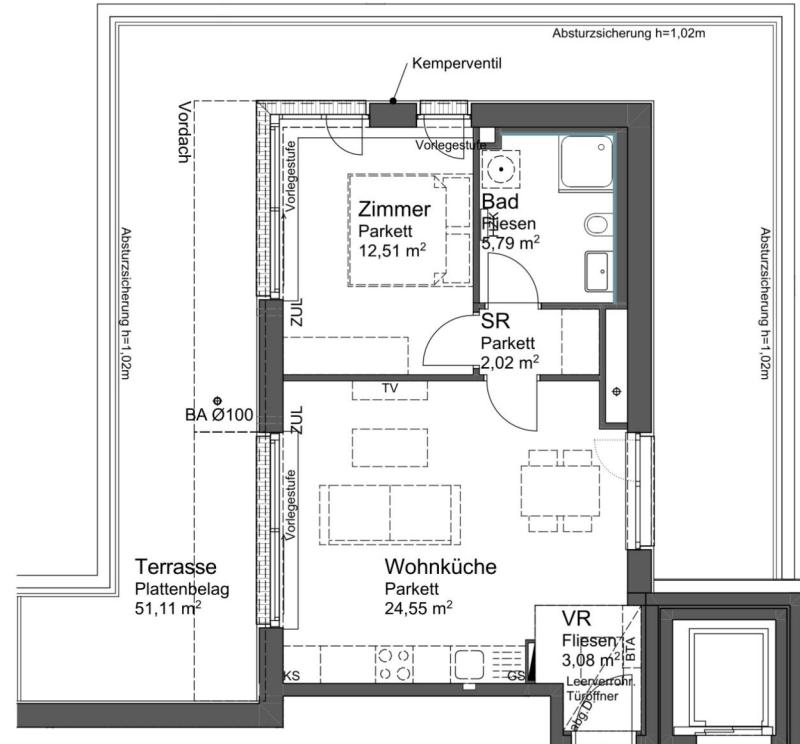
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



**Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a**

Top 11 // DG // 2 Zimmer



Top 11 // DG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarbeitsflächen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laufen gütiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Räume und Wohnungsräume können sich aufgrund von Einbauteilen oder Anordnungen abweichen.

2 ZIMMER 47,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

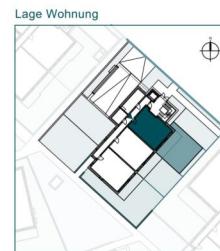
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,55 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	45,24 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	7,83 m <sup>2</sup>

(D1 im UG)



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung lauf gültiger Bau- und Ausstattungsbedingungen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwendbar - Naturmaße 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 Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 302.500,00, ANLEGER: € 269.225,00

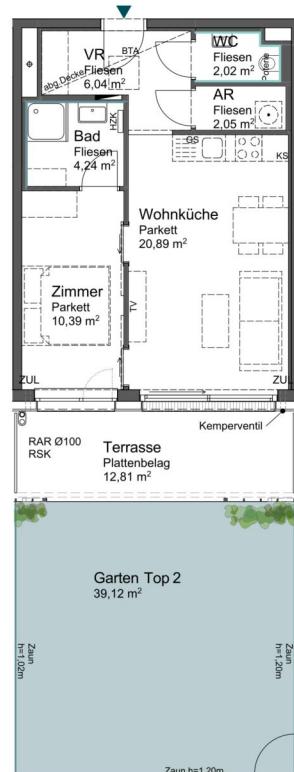
### Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,81 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	39,12 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	7,65 m <sup>2</sup>

(D2 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
STAND: 27.11.2025  
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.500,00, ANLEGER: € 266.555,00

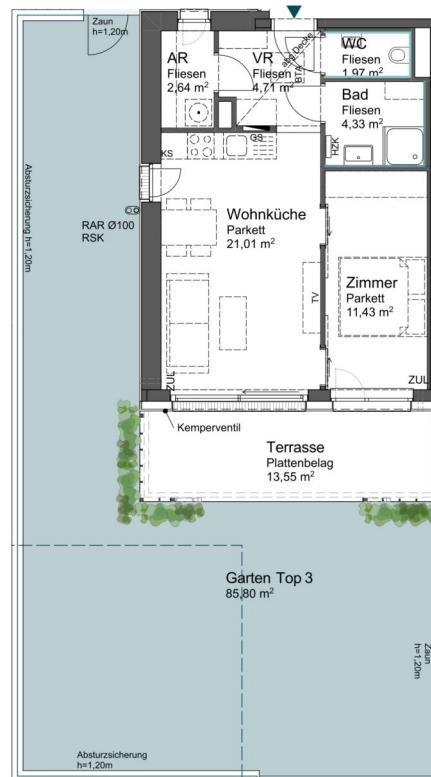
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	46,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,55 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	85,80 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	7,65 m <sup>2</sup>
(D3 im UG)	

Bautellaaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
STAND: 11.12.2025  
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzugsrohre, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubehörden verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzi nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 315.000,00, ANLEGER: € 280.350,00

## Im grünen Mödling

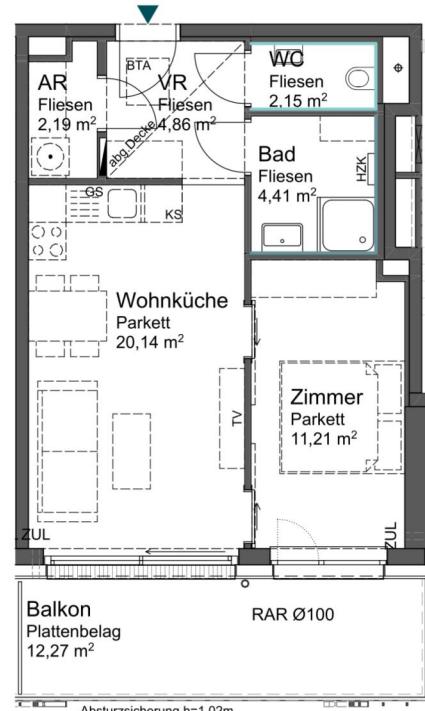
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

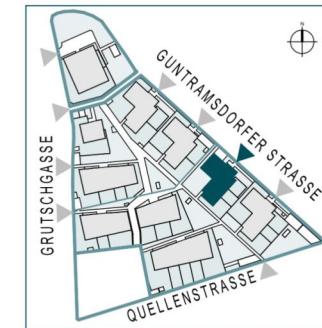


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

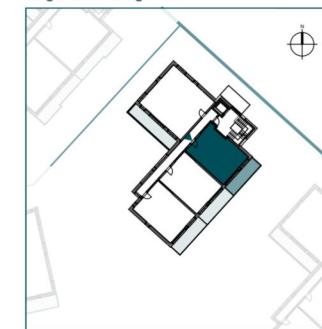
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 298.000,00, ANLEGER: € 265.220,00

## Im grünen Mödling

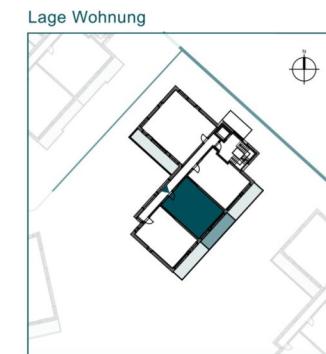
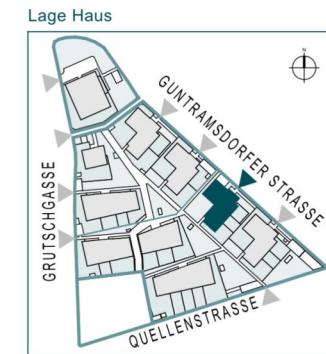
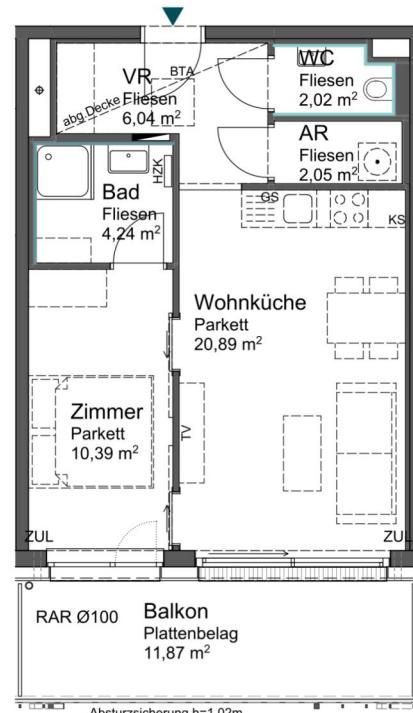
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 298.000,00, ANLEGER: € 265.220,00

## Im grünen Mödling

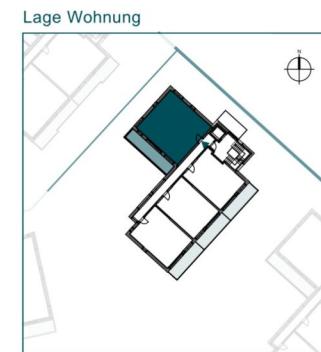
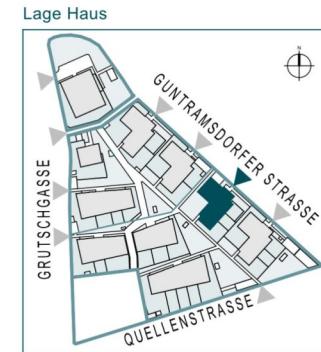
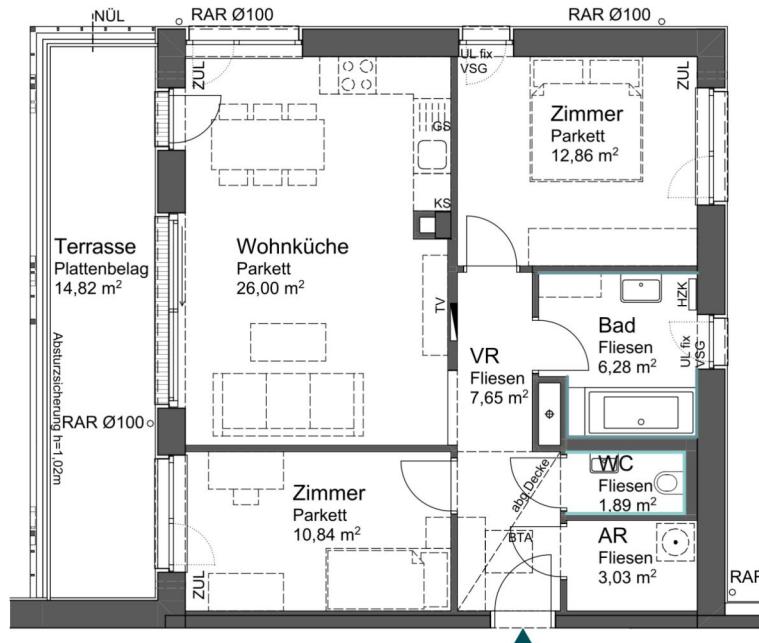
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,82 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (D7 im UG)	2,55 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

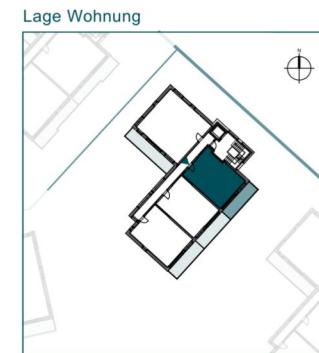
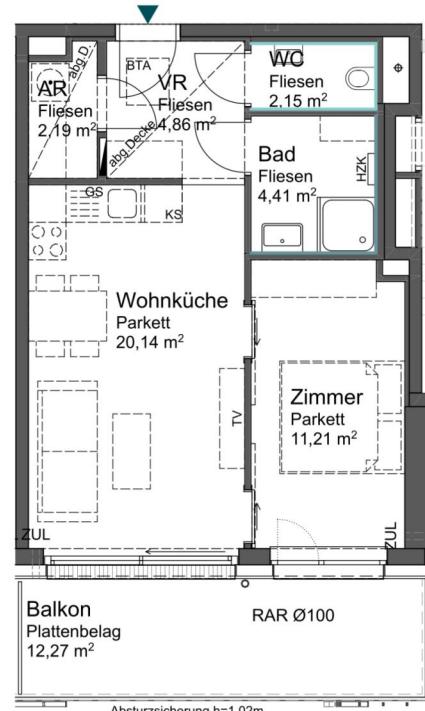
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



### Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 309.800,00, ANLEGER: € 275.722,00

## Im grünen Mödling

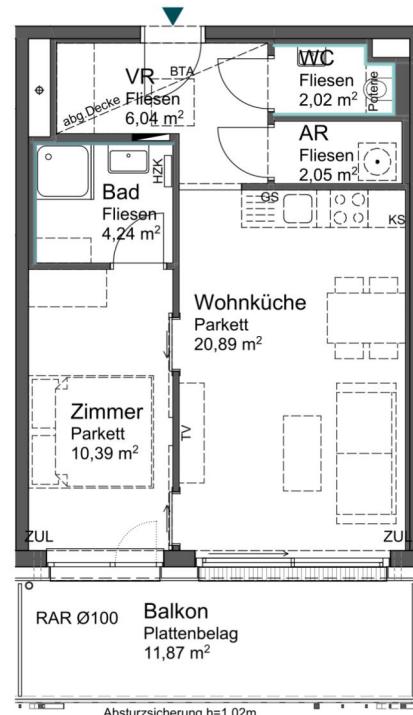
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

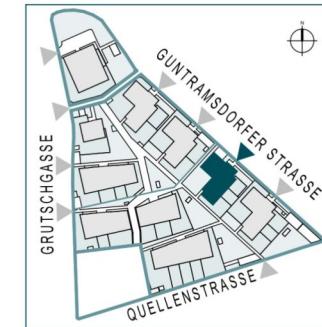


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Polterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 312.500,00, ANLEGER: € 278.125,00

## Im grünen Mödling

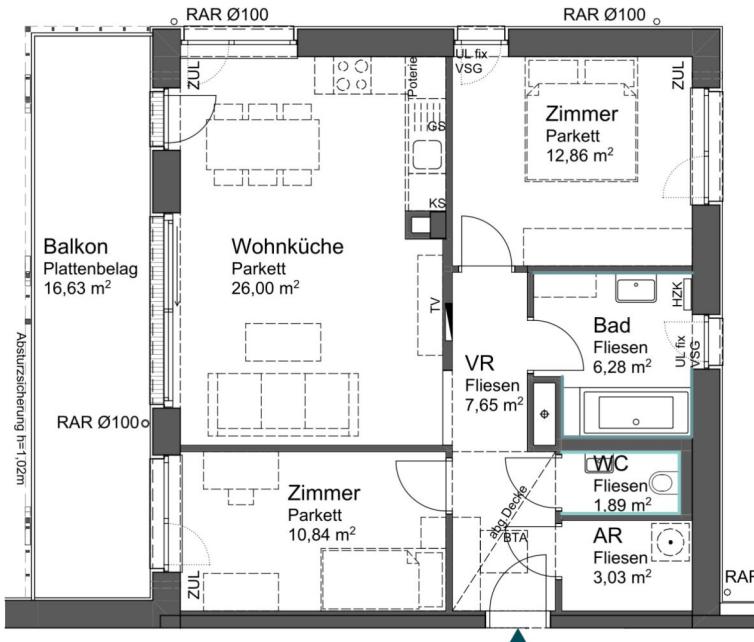
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

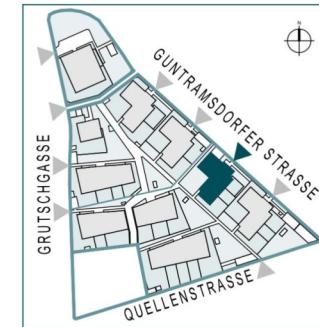


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

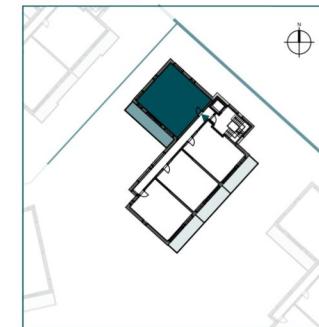
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m <sup>2</sup>
Balkon	16,63 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (D11 im UG)	2,55 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Poterie nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 426.310,00

## Im grünen Mödling

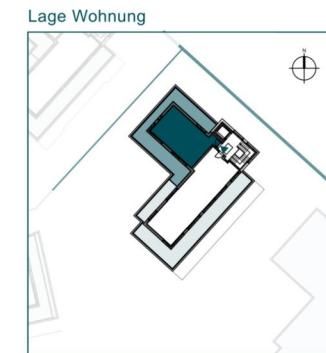
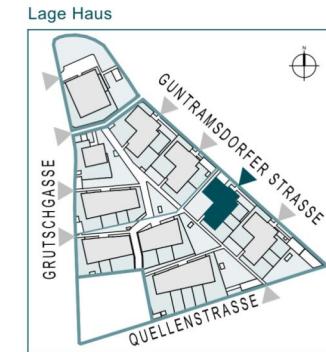
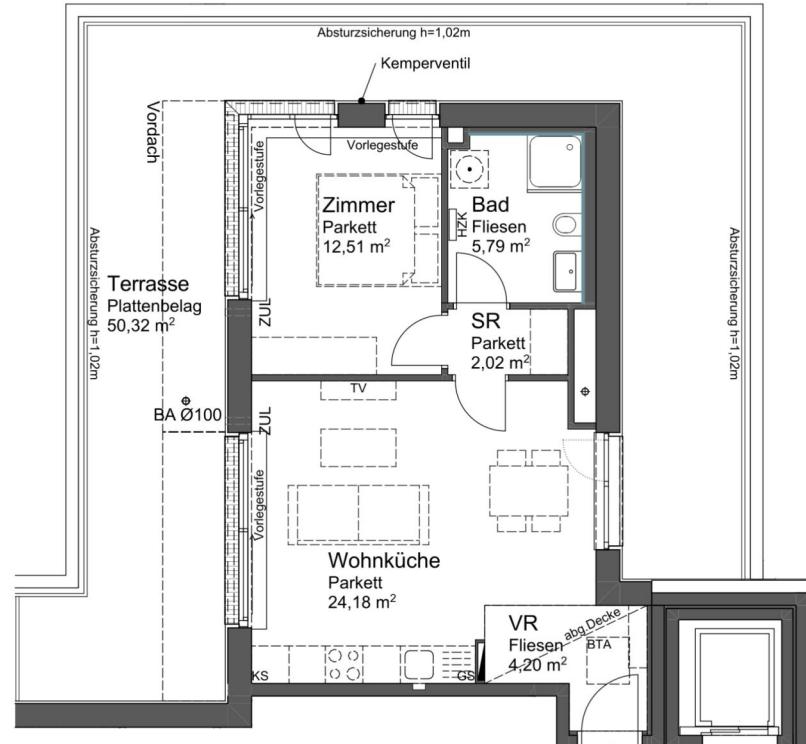
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 13 // DG // 2 Zimmer



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 380.000,00, ANLEGER: € 338.200,00



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

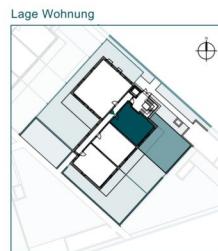
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



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



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

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 307.500,00, ANLEGER: € 273.675,00

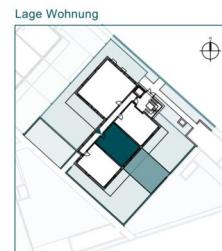
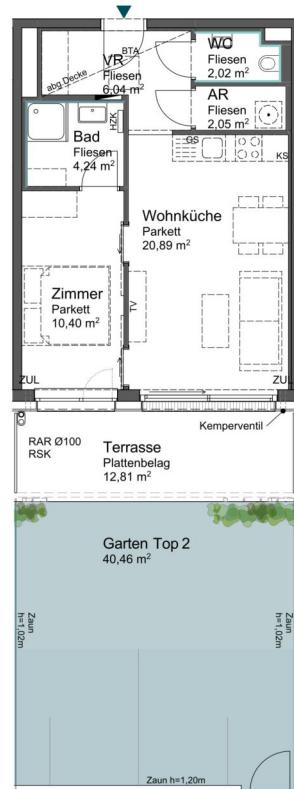
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	45,64 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,81 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	40,46 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m <sup>2</sup>
(E2 im UG)	

Bautellaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 STAND: 27.11.2025  
[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detailablieferung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen auf alleinliegenden Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 302.500,00, ANLEGER: € 269.225,00

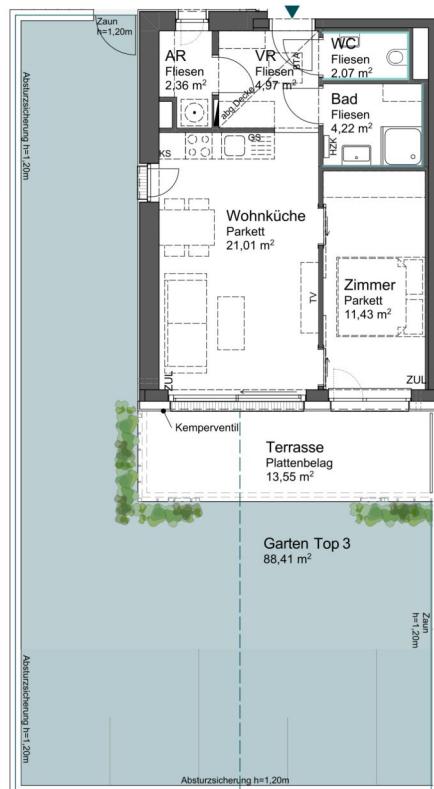
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	46,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,55 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	88,41 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m <sup>2</sup>
(E3 im UG)	

Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 STAND: 11.12.2025  
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabfalleimer, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und Waschmaschine. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubehörden verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen auf Fensterläden oder Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

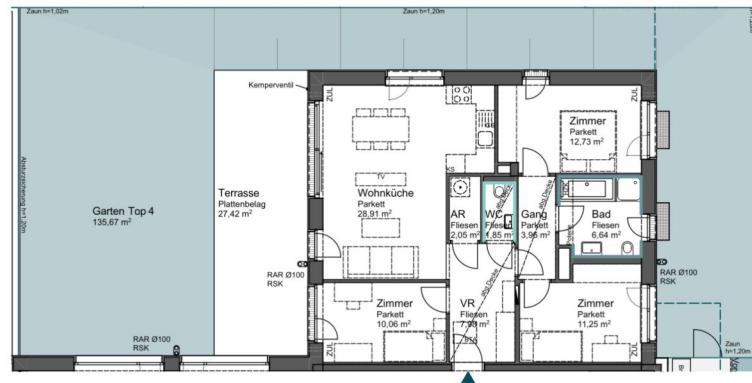
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

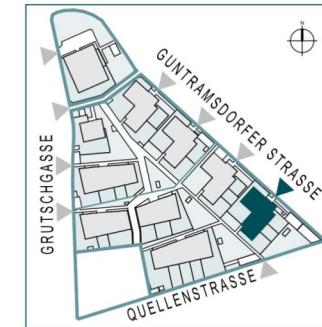


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,42 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	135,67 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (E4 im UG)	2,31 m <sup>2</sup>



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 - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 85,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

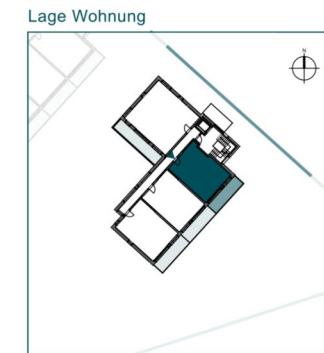
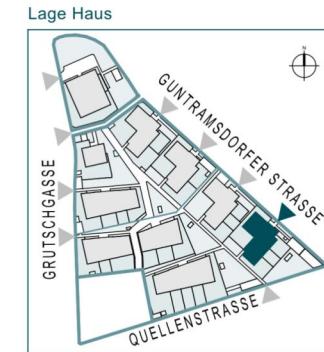
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



### Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 300.000,00, ANLEGER: € 267.000,00

## Im grünen Mödling

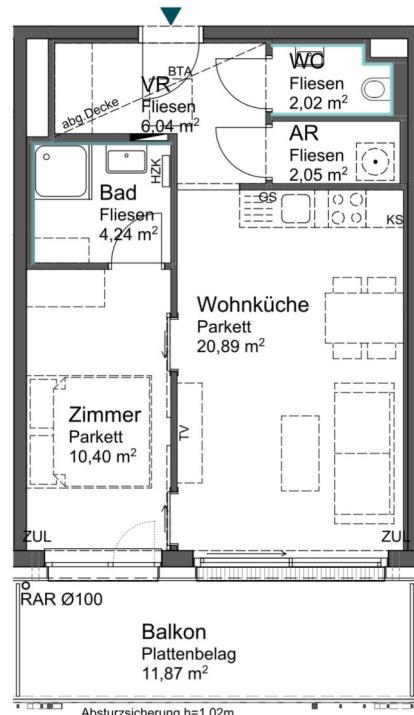
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

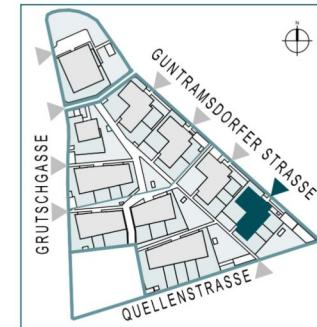


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 300.000,00, ANLEGER: € 267.000,00

## Im grünen Mödling

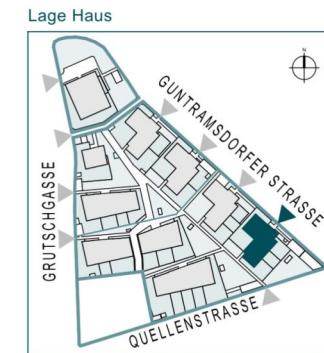
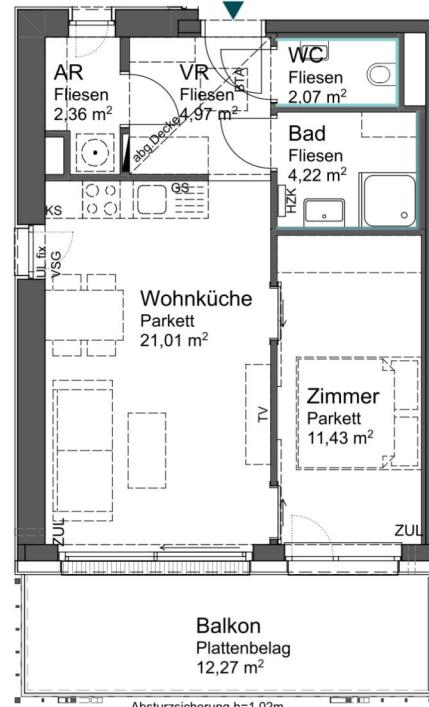
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 315.000,00, ANLEGER: € 280.350,00

## Im grünen Mödling

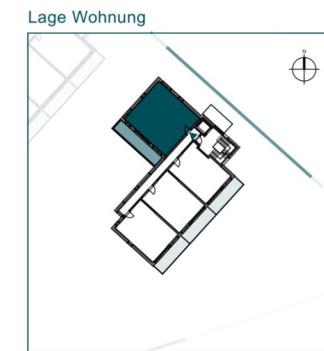
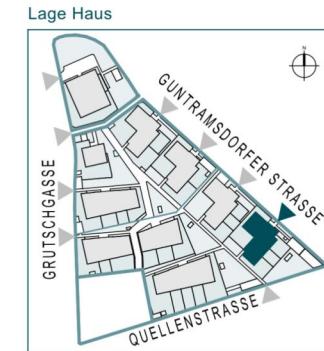
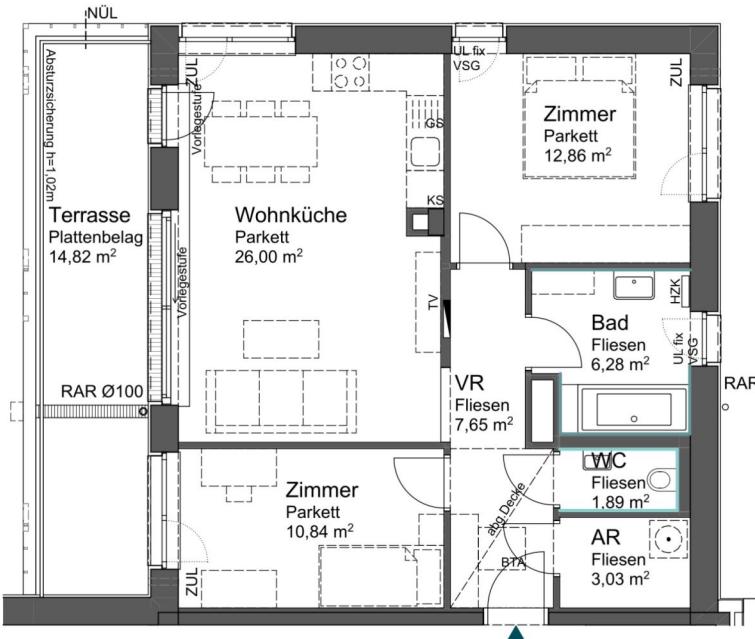
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



## Im grünen Mödling

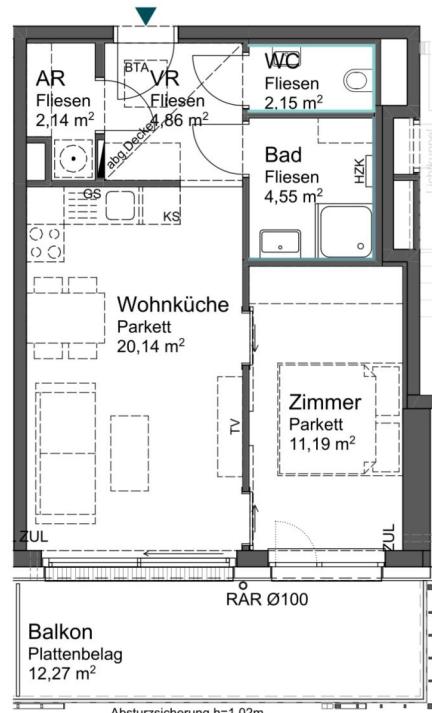
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

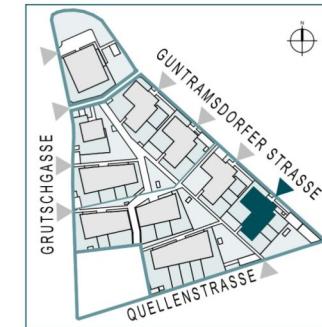


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

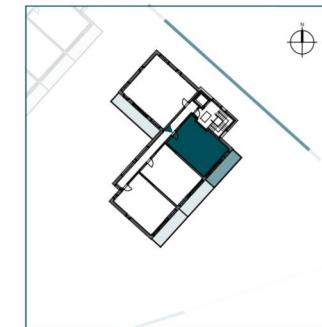
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 326.500,00, ANLEGER: € 290.585,00

## Im grünen Mödling

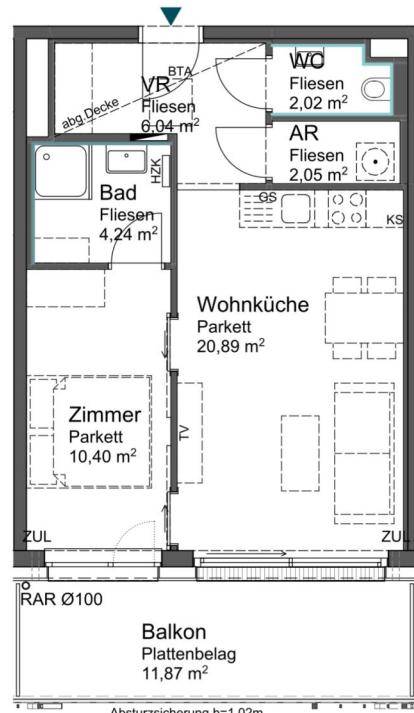
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

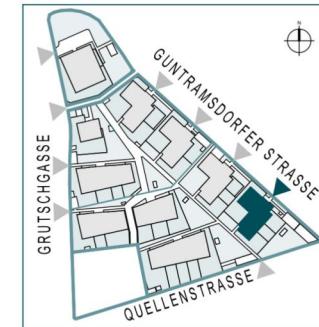


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

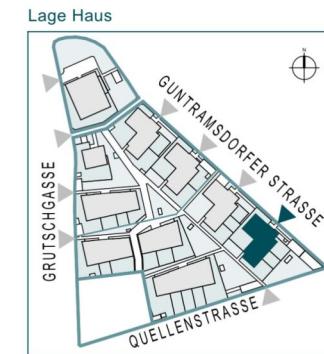
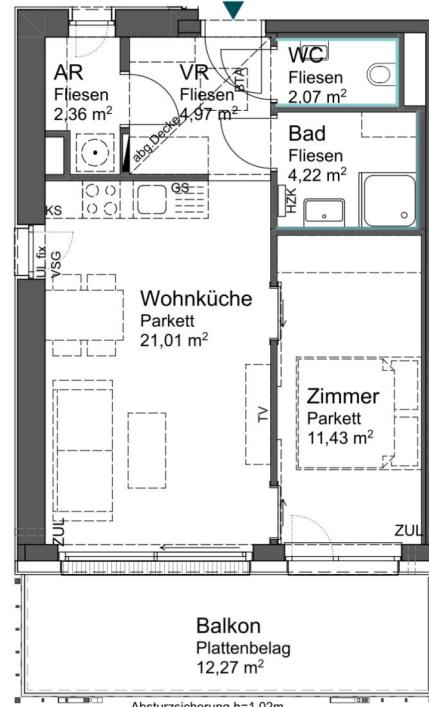
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,06 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 333.500,00, ANLEGER: € 296.815,00

## Im grünen Mödling

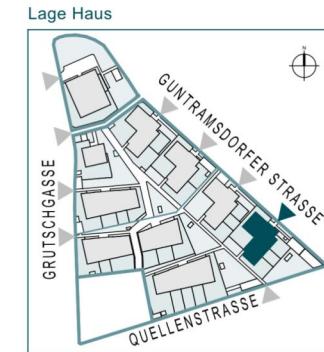
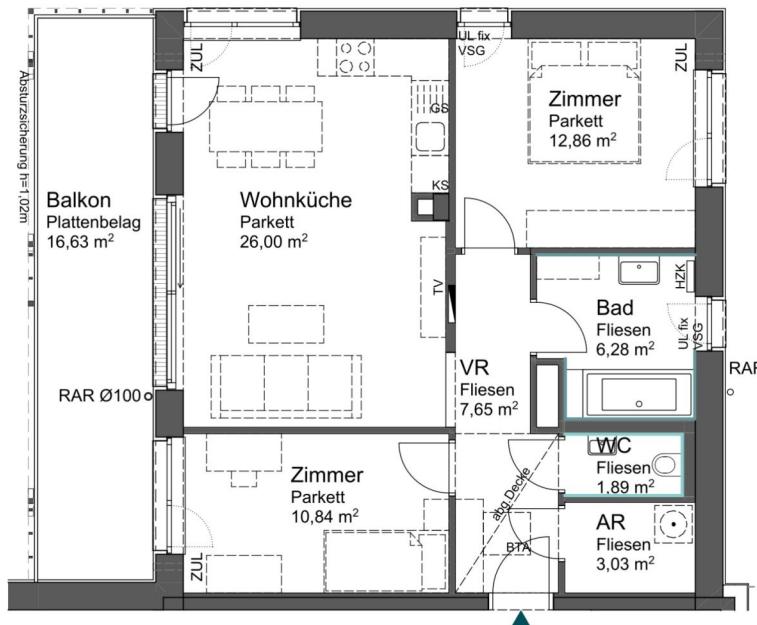
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 515.000,00, ANLEGER: € 458.350,00



## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

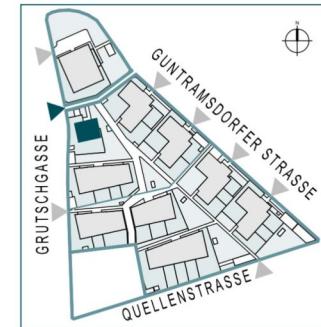


### Grutschgasse 3 // GG 3

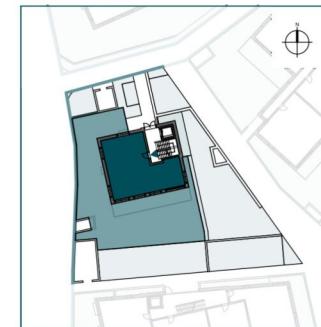
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 1 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90	m <sup>2</sup>
Terrasse	26,65	m <sup>2</sup>
Gartenfläche	199,64	m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (F1 im UG)	2,83	m <sup>2</sup>



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 83,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 595.000,00, ANLEGER: € 529.550,00

## Im grünen Mödling

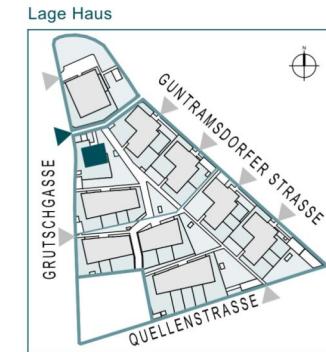
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3 // GG 3

Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



### Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m <sup>2</sup>
Balkon	24,55 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (F2 im UG)	2,83 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 83,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 575.000,00, ANLEGER: € 511.750,00

## Im grünen Mödling

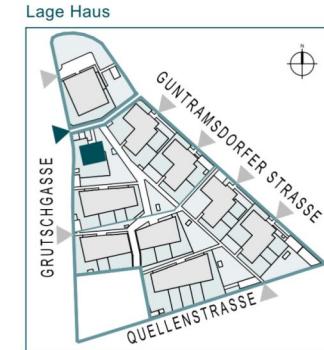
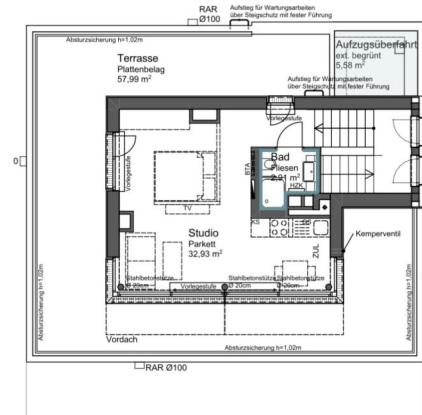
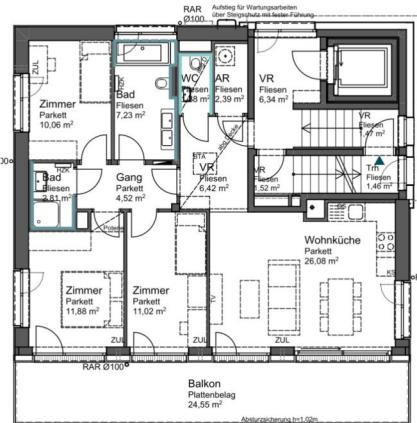
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3 // GG 3

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



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

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 129,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 995.000,00, ANLEGER: € 885.550,00

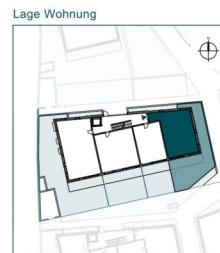
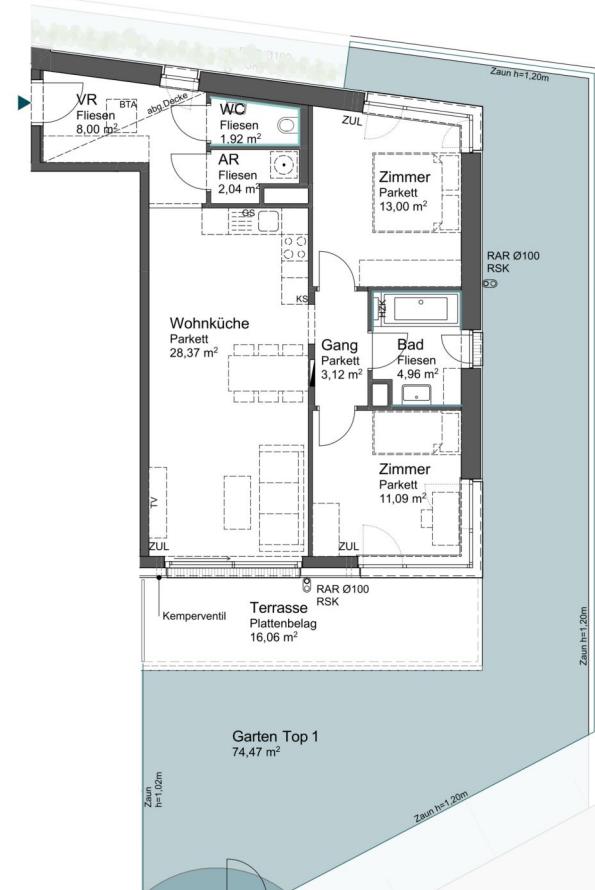
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



### Top 1 // EG // 3 Zimmer

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

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 72,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000,00, ANLEGER: € 431.650,00

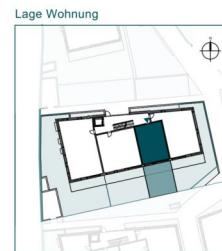
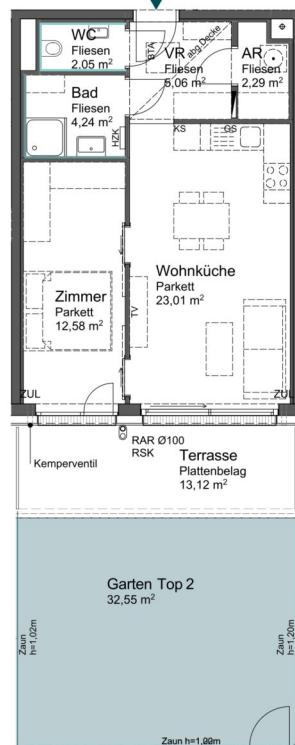
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 2 // EG // 2 Zimmer



### Top 2 // EG // 2 Zimmer

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

 Bautellaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 STAND: 27.11.2025  
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 49,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.000,00, ANLEGER: € 301.710,00

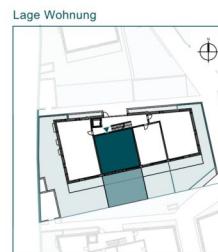
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



### Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,84 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	46,61 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,11 m <sup>2</sup>

(G3 im UG)

 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 HZK Sprossenkörper  
 STAND: 27.11.2025  
Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

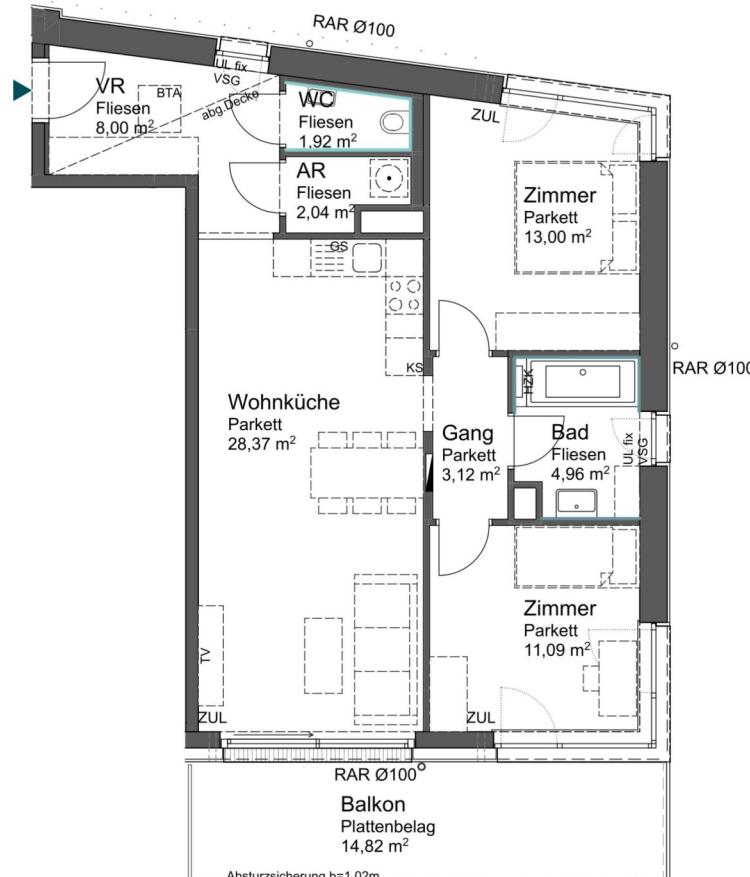
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

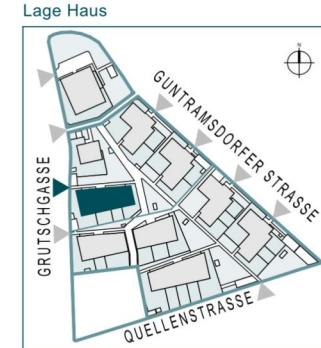



 Bauteilaktivierungsverteiler   E-Verteiler   HZK   Sprossenheizkörper   ZUL   Zuluftöffnung   Wandfliesen raumhoch   Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 0 1 2 5   STAND: 27.11.2025

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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 478.000,00, ANLEGER: € 425.420,00



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



## Im grünen Mödling

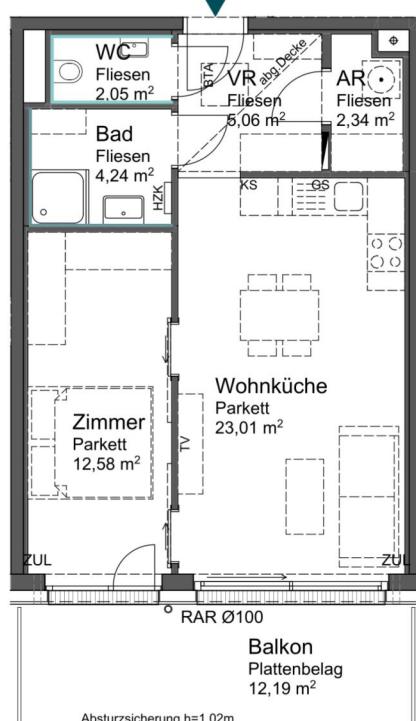
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

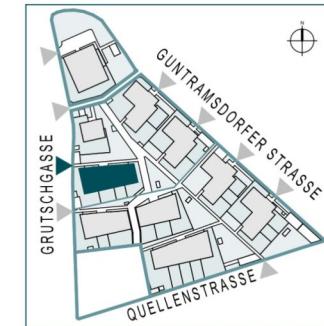


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 49,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

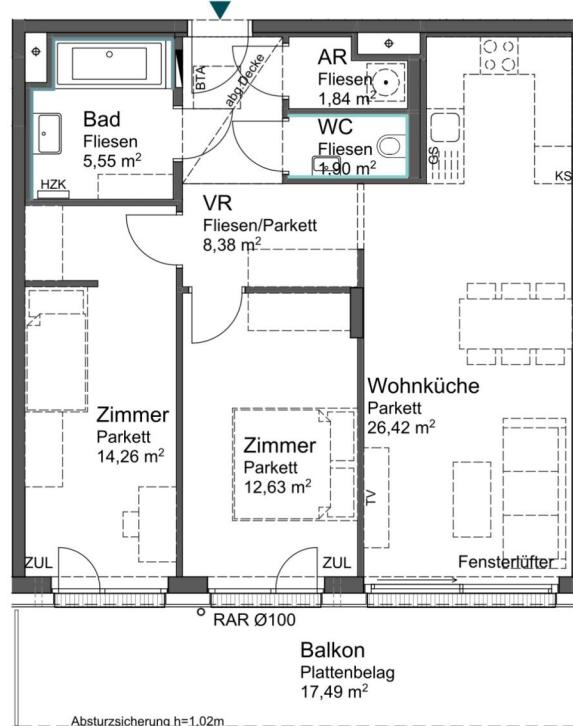
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

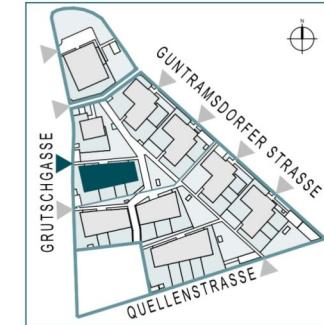


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 473.500,00, ANLEGER: € 421.415,00

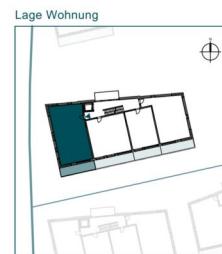
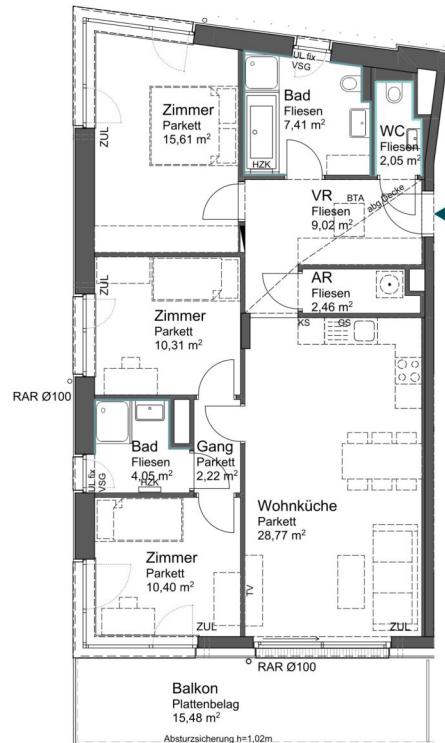
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer	
Wohnfläche	92,30 m <sup>2</sup>
Balkon	15,48 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (G8 im UG)	2,34 m <sup>2</sup>

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
HDK Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. 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 Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinflüssen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 92,3 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 609.500,00, ANLEGER: € 542.455,00

## Im grünen Mödling

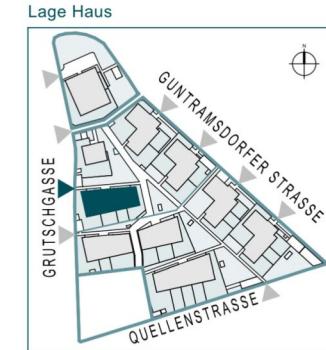
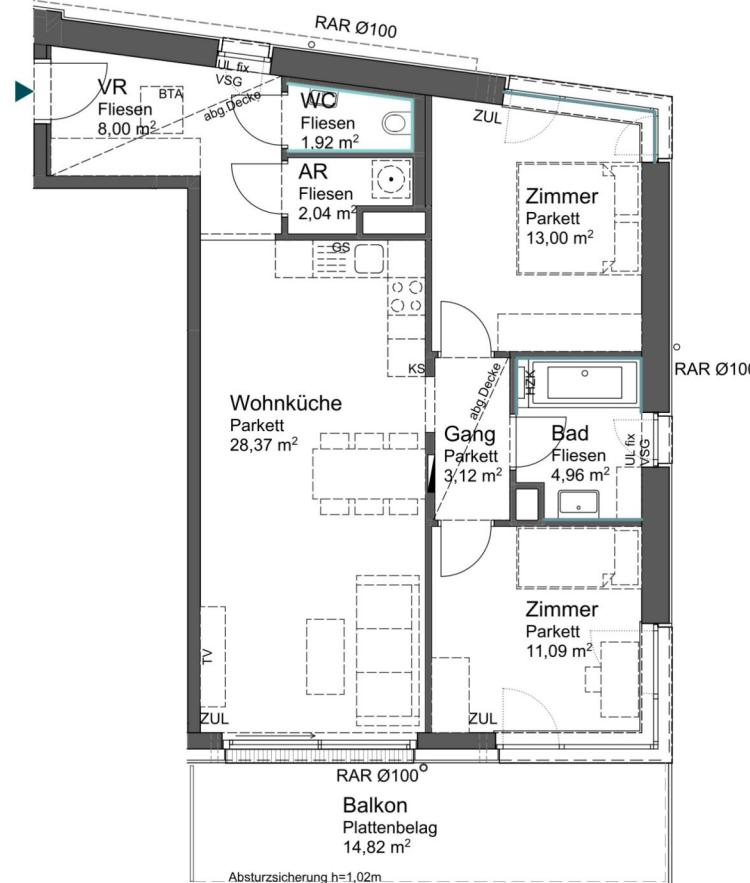
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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


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

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 492.500,00, ANLEGER: € 438.325,00

## Im grünen Mödling

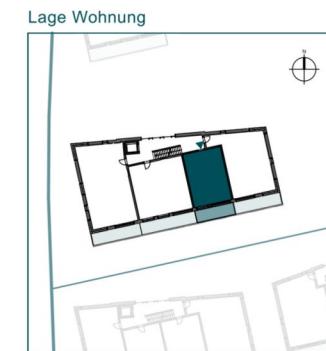
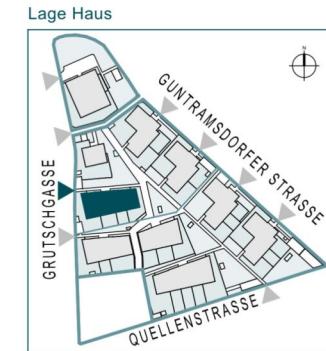
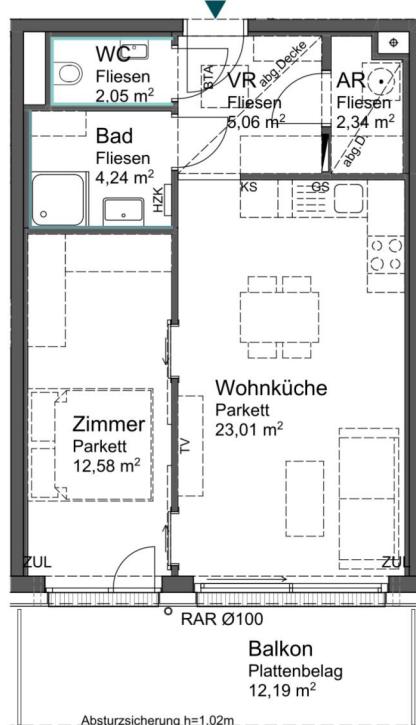
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Wohnungsräume 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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 49,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 338.500,00, ANLEGER: € 301.265,00

## Im grünen Mödling

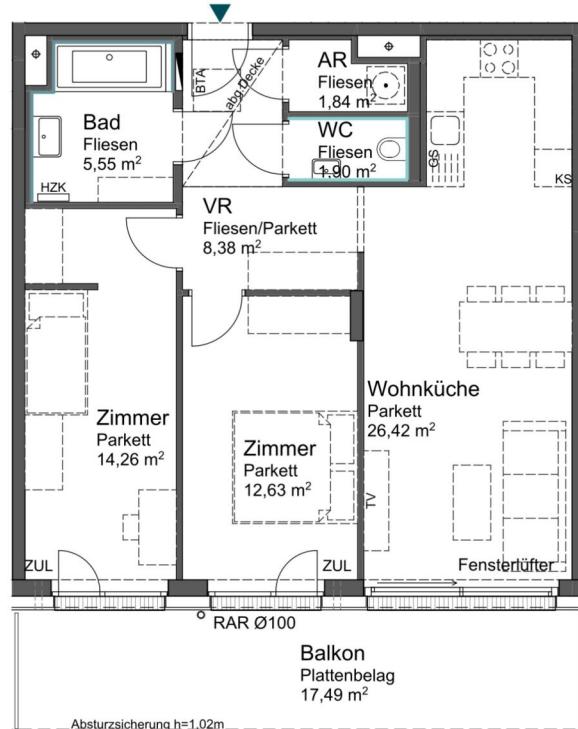
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

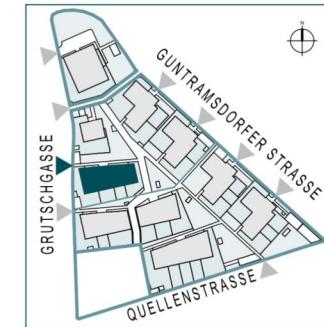


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m <sup>2</sup>
Balkon	17,49 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (G11 im UG)	2,49 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 70,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000,00, ANLEGER: € 431.650,00

### Im grünen Mödling

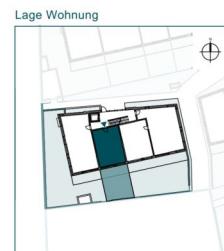
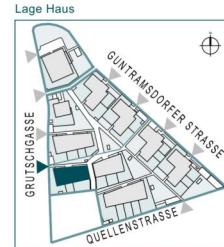
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

#### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE



#### Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,48 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,15 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	33,89 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m <sup>2</sup>

(H1-2 im UG)



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

2 ZIMMER 47,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 289.250,00

## Im grünen Mödling

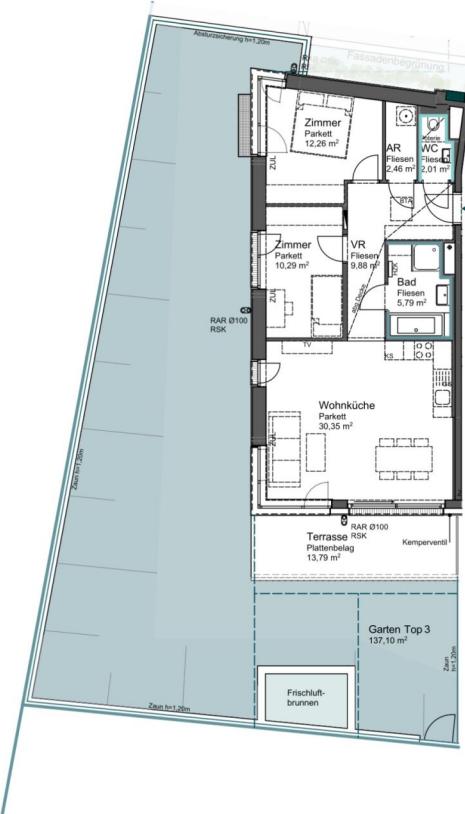
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

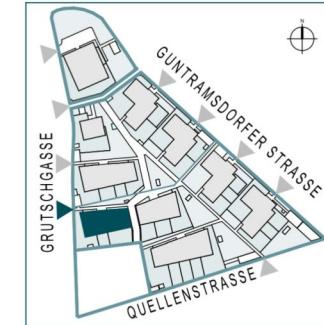


### Grutschgasse 3b // GG 3b

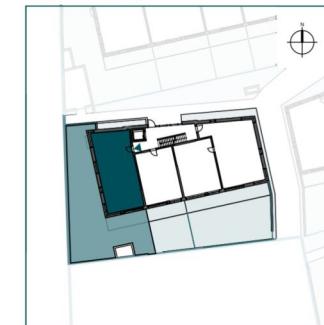
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,79 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	137,10 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (H1-3 im UG)	2,85 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

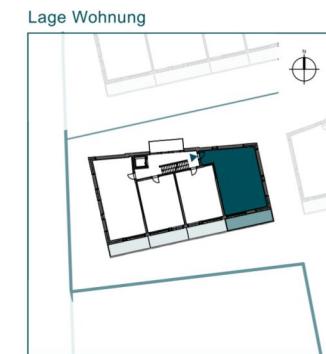
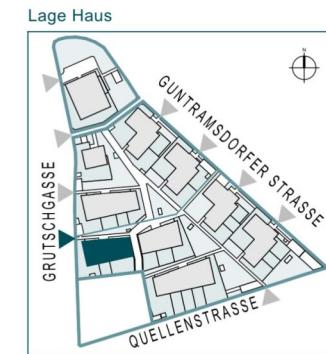
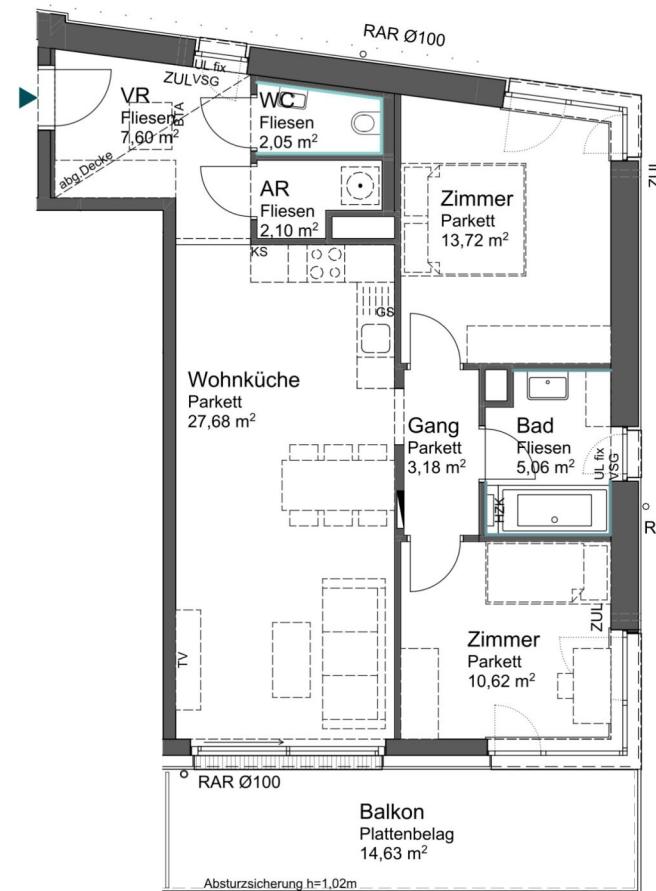
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,01 m <sup>2</sup>
Balkon	14,63 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (H1-4 im UG)	2,85 m <sup>2</sup>



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



3 ZIMMER 72,01 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

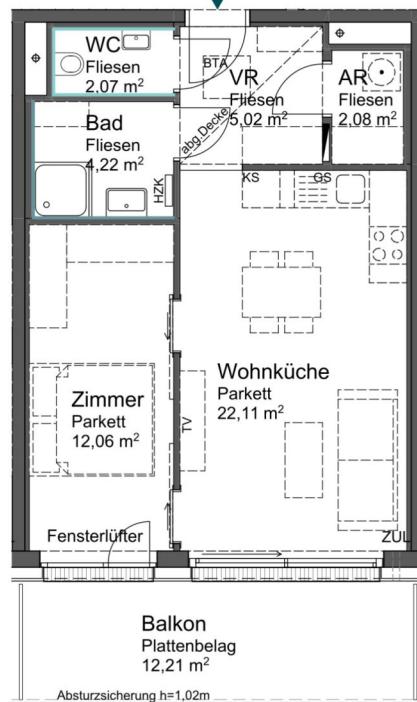
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

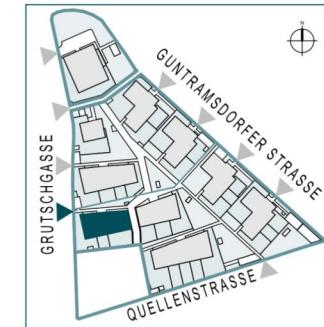


### Grutschgasse 3b // GG 3b

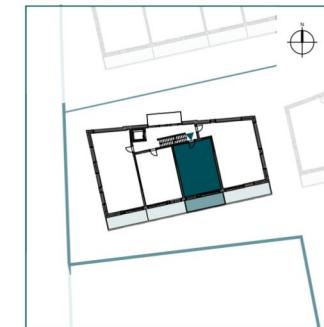
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,56 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 317.500,00, ANLEGER: € 282.575,00

## Im grünen Mödling

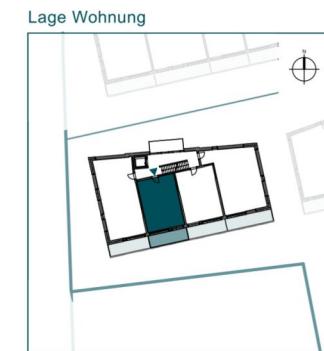
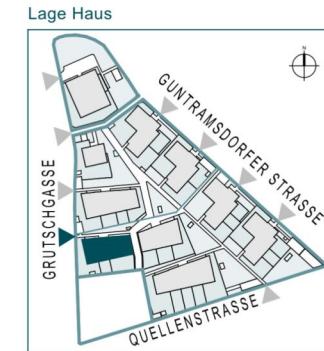
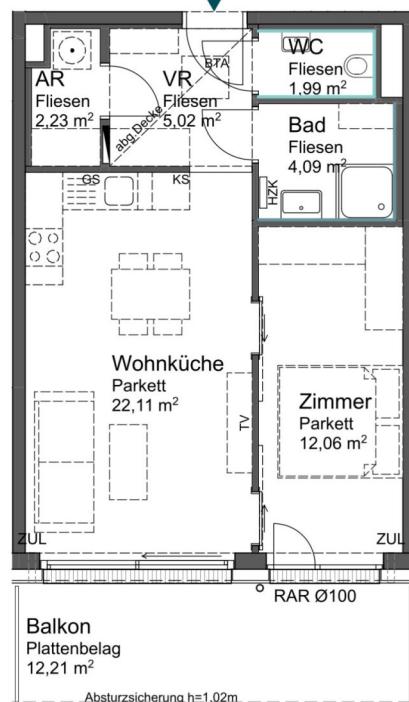
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



### Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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

 Bauteilaktivierungsverteiler  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper

 ZUL Zuluftöffnung

 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 317.500,00, ANLEGER: € 282.575,00

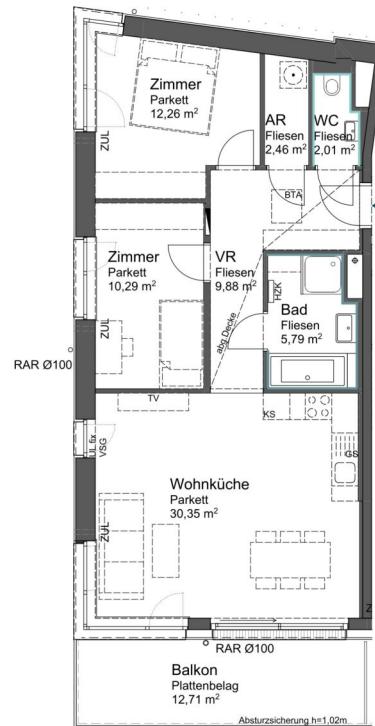
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m <sup>2</sup>
Balkon	12,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H1-7 im UG)



Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabzugsrohre, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung lauf gültiger Bau- und Wohnungsgesetze können sich durch die Detailierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubehörden verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehaltlich.

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000,00, ANLEGER: € 431.650,00

## Im grünen Mödling

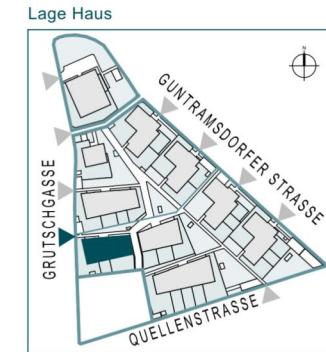
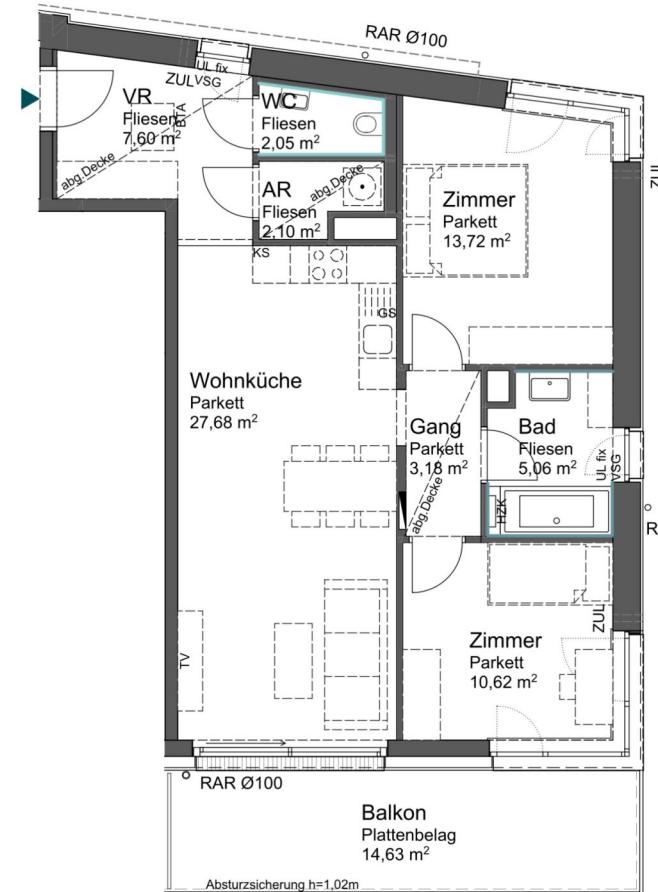
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 72,01 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

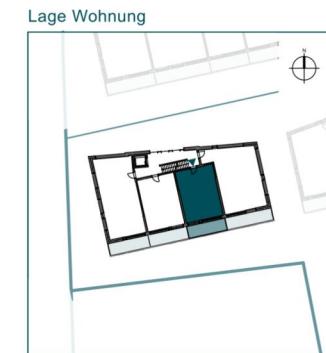
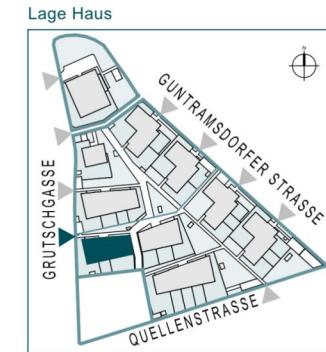
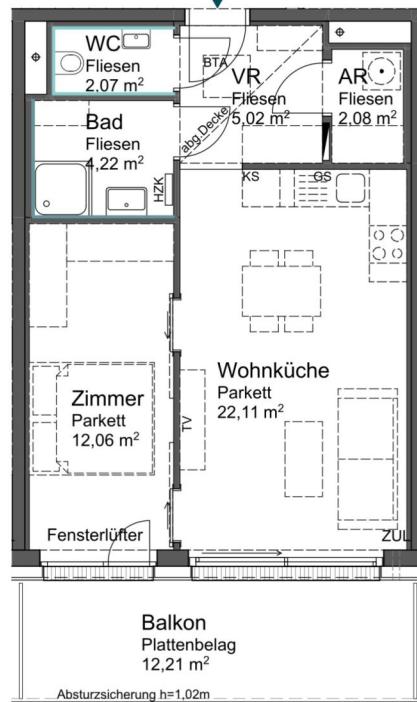
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,56 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 328.500,00, ANLEGER: € 292.365,00

## Im grünen Mödling

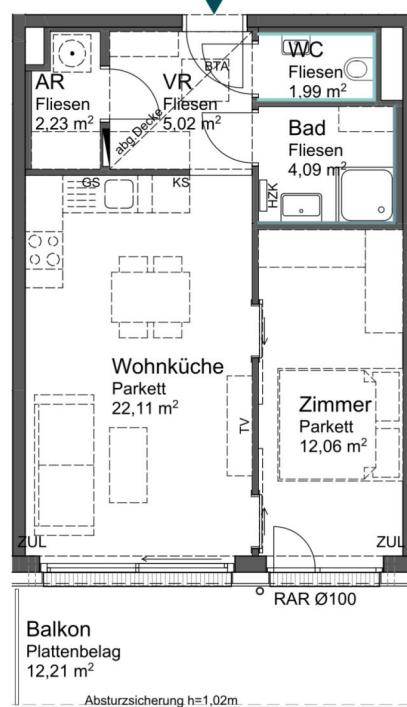
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

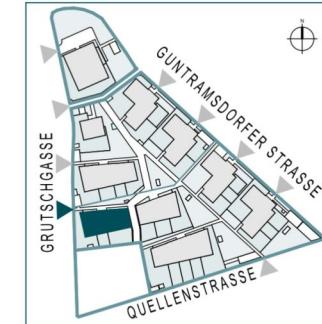


### Grutschgasse 3b // GG 3b

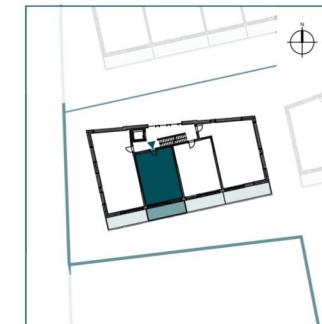
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



2 ZIMMER 47,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 328.500,00, ANLEGER: € 292.365,00

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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

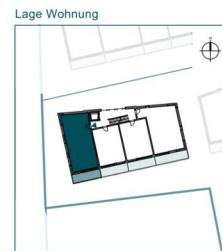
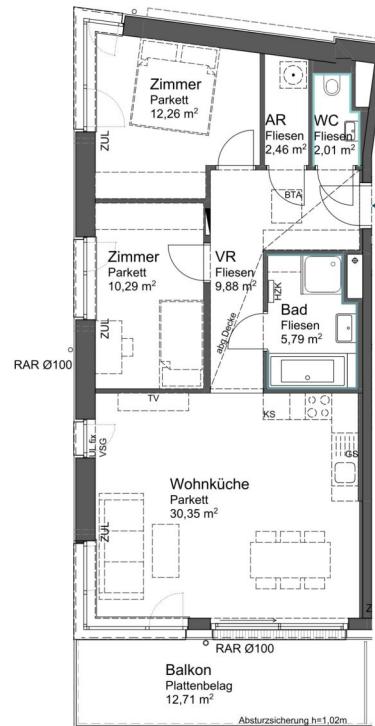
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m <sup>2</sup>
Balkon	12,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,29 m <sup>2</sup>

(H1-11 im UG) - Raumhöhe tw. < 2,10 m

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
HDK Sprossenköper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabfritte, Boden- und Wandbeläge, Eikno-, Senito- und sonstige Ausstattung lauf gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufzulegnder Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 492.500,00, ANLEGER: € 438.325,00

## Im grünen Mödling

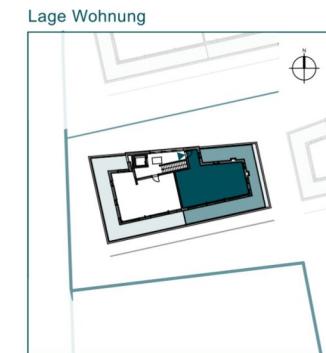
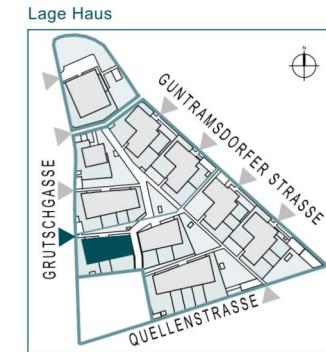
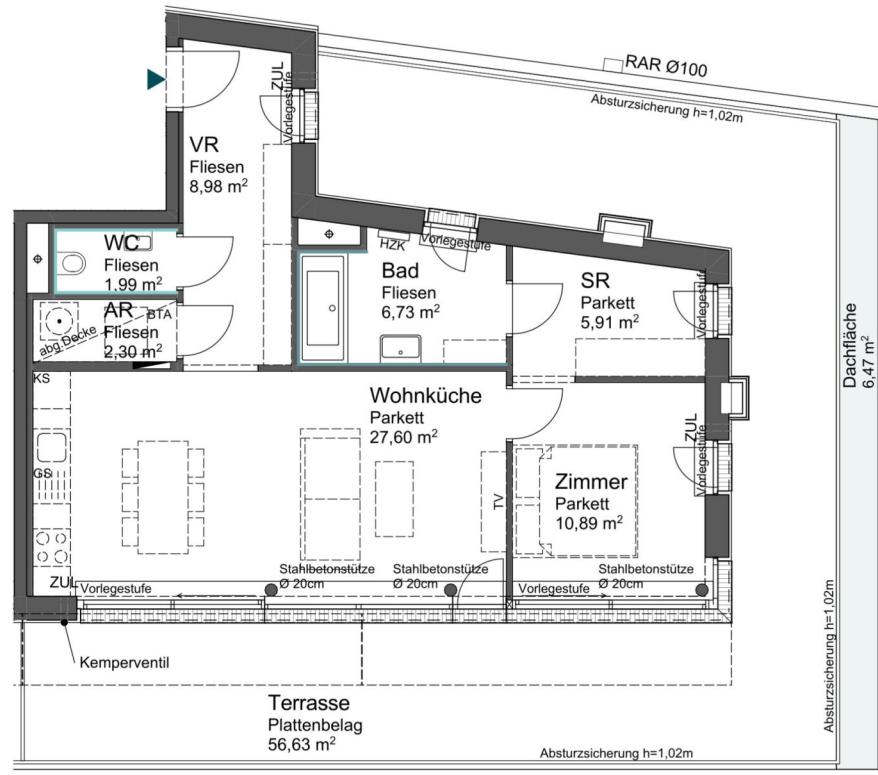
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 12 // DG // 2 Zimmer



### Top 12 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 64,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.000,00, ANLEGER: € 440.550,00

## Im grünen Mödling

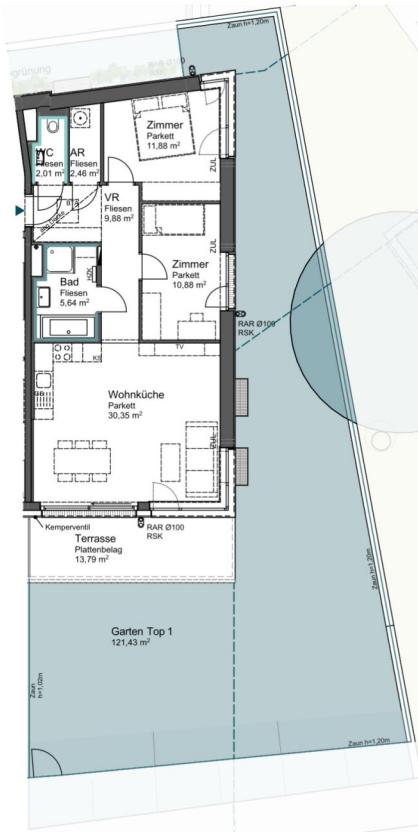
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

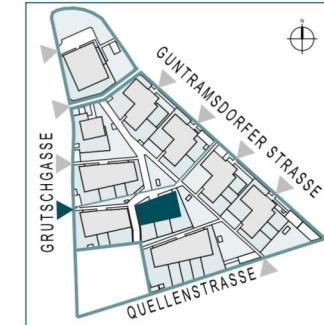


### Grutschgasse 3c // GG 3c

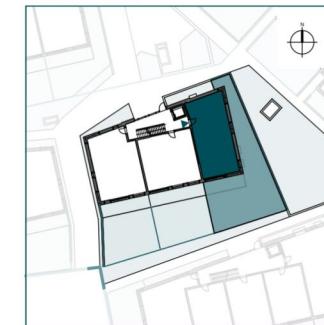
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 498.000,00, ANLEGER: € 443.220,00

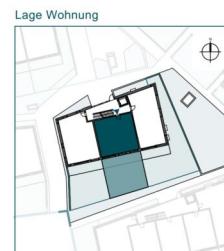
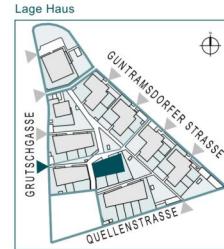
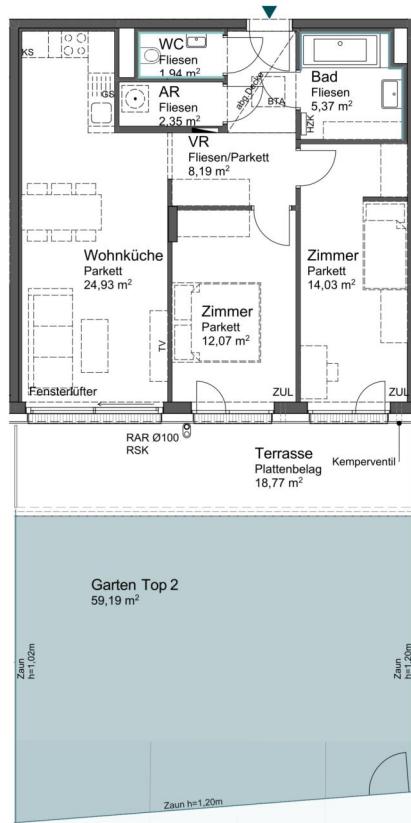
### Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

#### Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	68,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,77 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	59,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>
(H2-2 im UG)	



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

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 465.000,00, ANLEGER: € 413.850,00

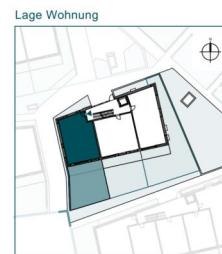
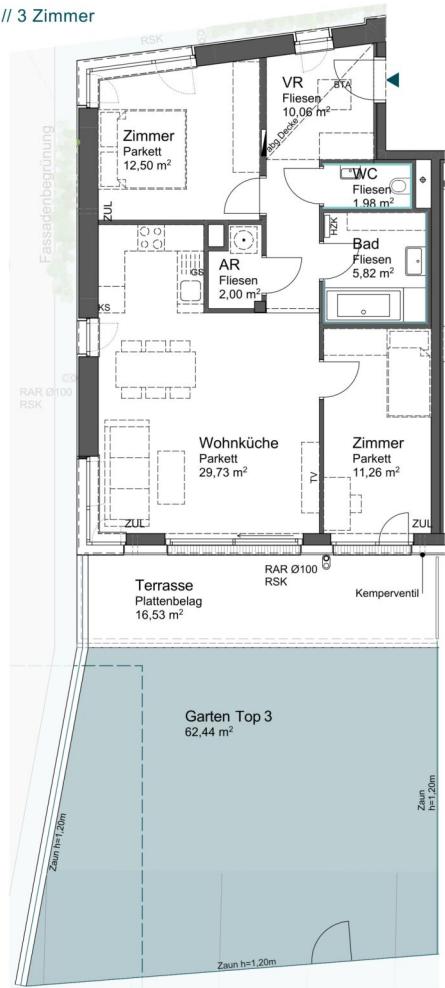
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	73.35 m²
Terrasse	16.53 m²
Gartenfläche	62.44 m²
Einlagerungsmöglichkeit (H2-3 im UG)	2.85 m²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.500,00, ANLEGER: € 435.655,00



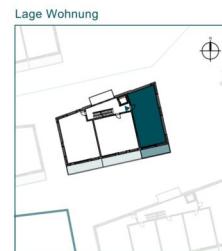
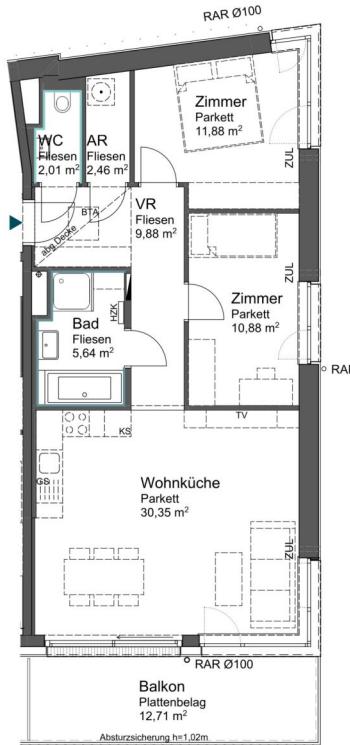
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimme

Wohnfläche	73,10 m <sup>2</sup>
Balkon	12,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>
(H2-4 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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Natursalme erforderlich bei Sonderfenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzlich abhebbare Decken und Putzen nach Erfordernis (Abmöhlung der Raumhöhe möglich). Angekündigte während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehoben.

3 ZIMMER 73,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 487.500,00, ANLEGER: € 433.875,00

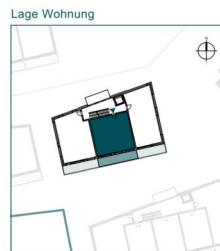
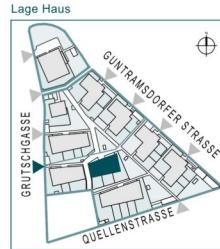
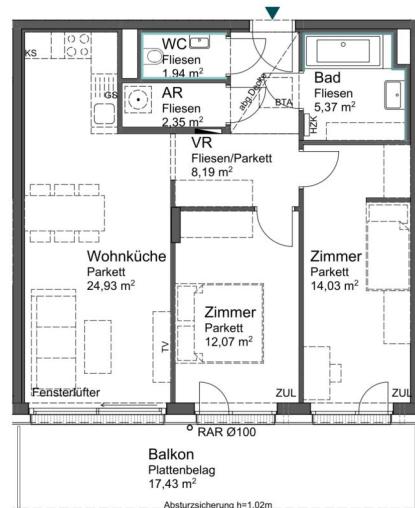
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,88 m <sup>2</sup>
Balkon	17,43 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H2-5 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluföffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenenmoedling.at

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 455.000,00, ANLEGER: € 404.950,00

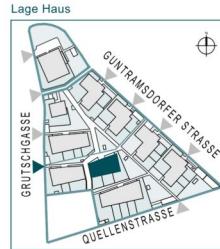
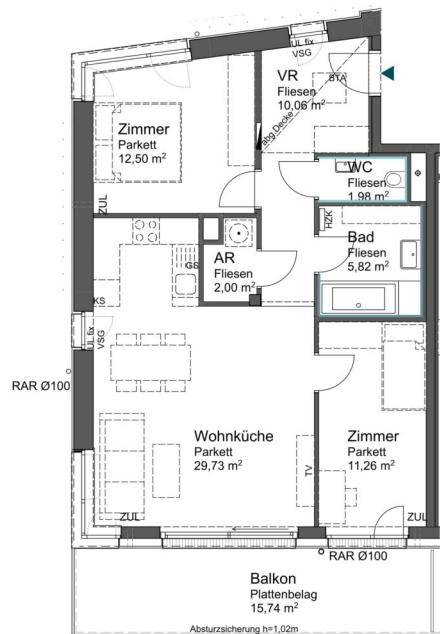
### Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Wohnfläche	73,35 m <sup>2</sup>
Balkon	15,74 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H2-6 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)

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

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 488.500,00, ANLEGER: € 434.765,00

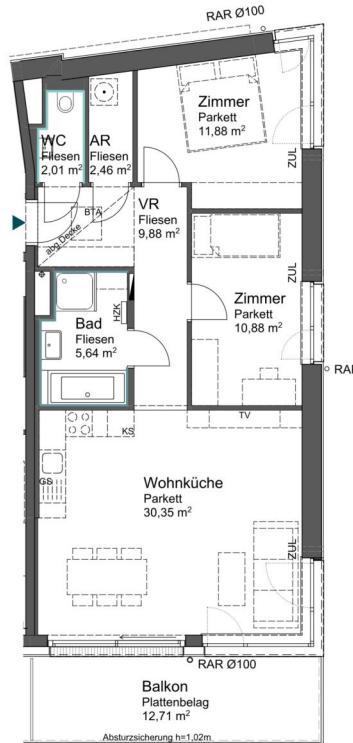
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m <sup>2</sup>
Balkon	12,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H2-7 im UG)

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabtrennungen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detailbildung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufzulegen Sonenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfüllungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.800,00, ANLEGER: € 444.822,00

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

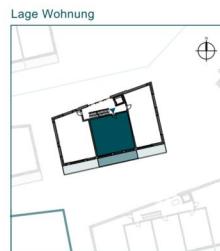
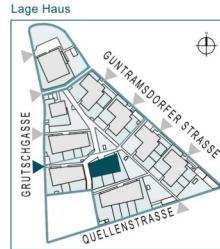
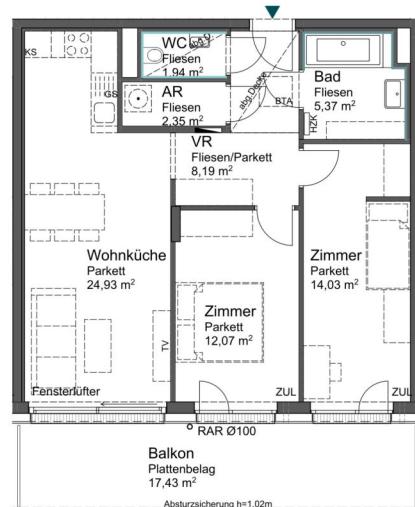
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 472.000,00, ANLEGER: € 420.080,00

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

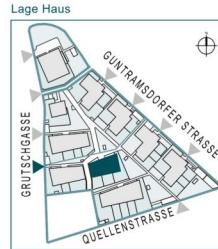
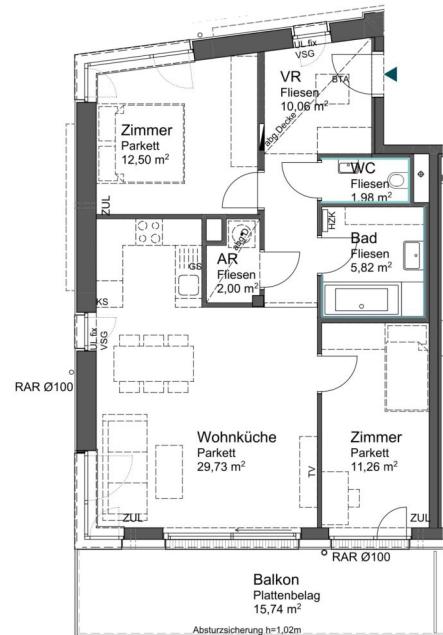
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



#### Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m <sup>2</sup>
Balkon	15,74 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H2-9 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
[www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)

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

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 502.500,00, ANLEGER: € 447.225,00

## Im grünen Mödling

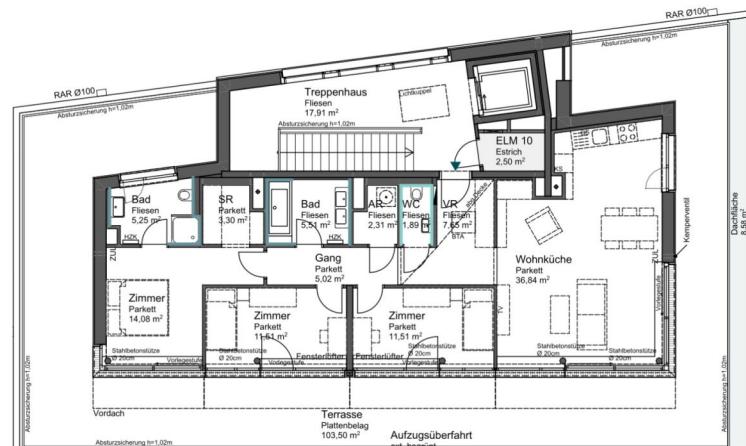
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

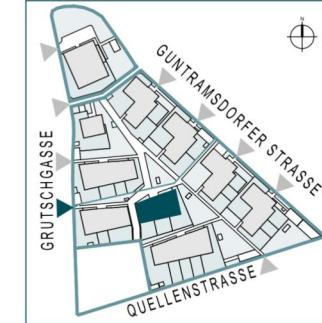


### Grutschgasse 3c // GG 3c

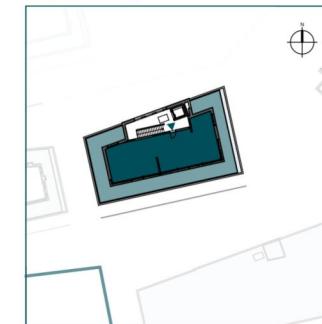
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 10 // DG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

[www.imgruenenmoedling.at](http://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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 104,87 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 835.000,00, ANLEGER: € 743.150,00

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien
Bewertung	Vorsorgewohnungen
Investment	Büroimmobilien
Asset Management	Einzelhandelsobjekte
Market Research	Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH

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



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

Wir leben  
Immobilien.

