



Ihre EHL Planmappe

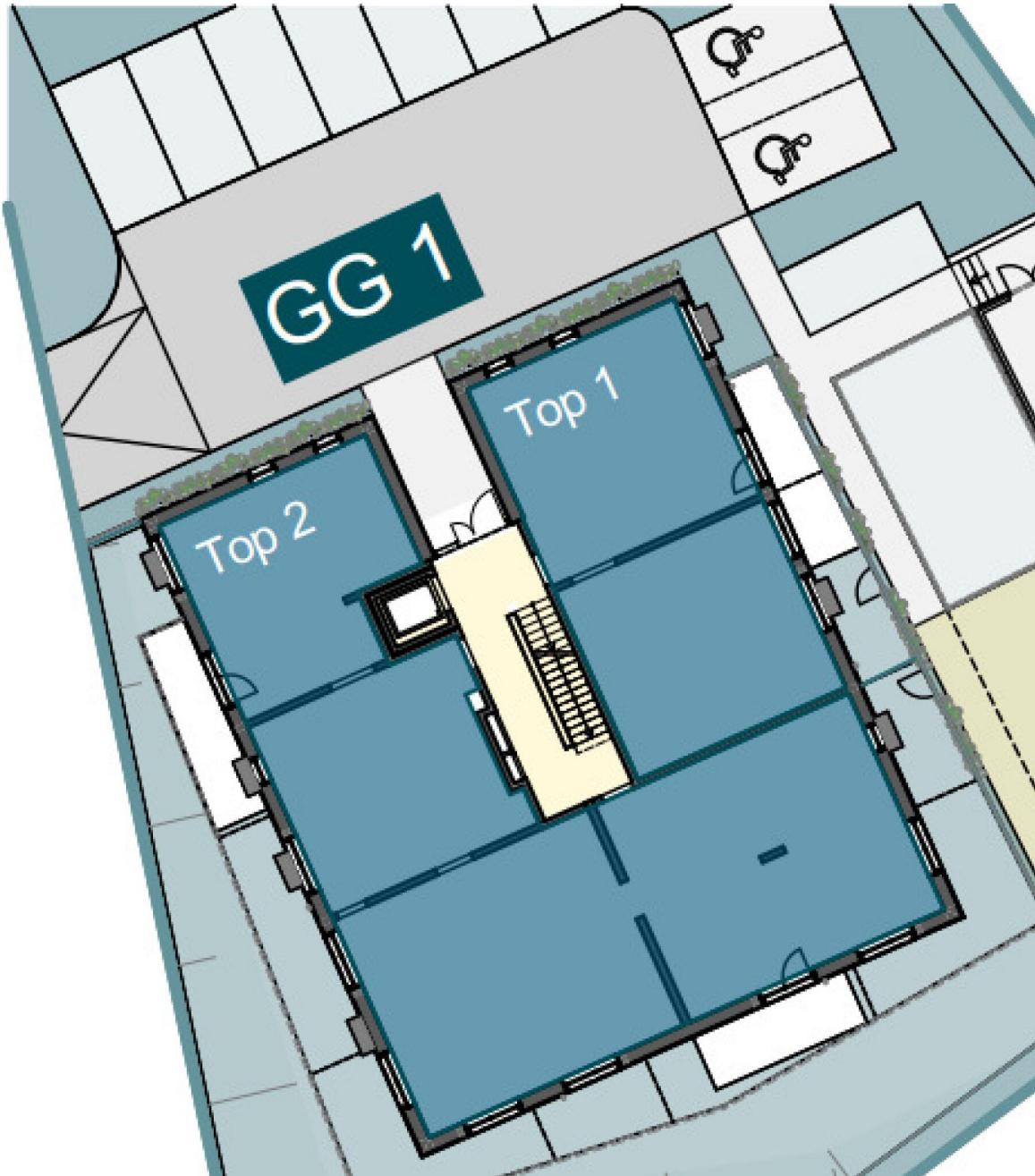
Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben
Immobilien.



Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 1

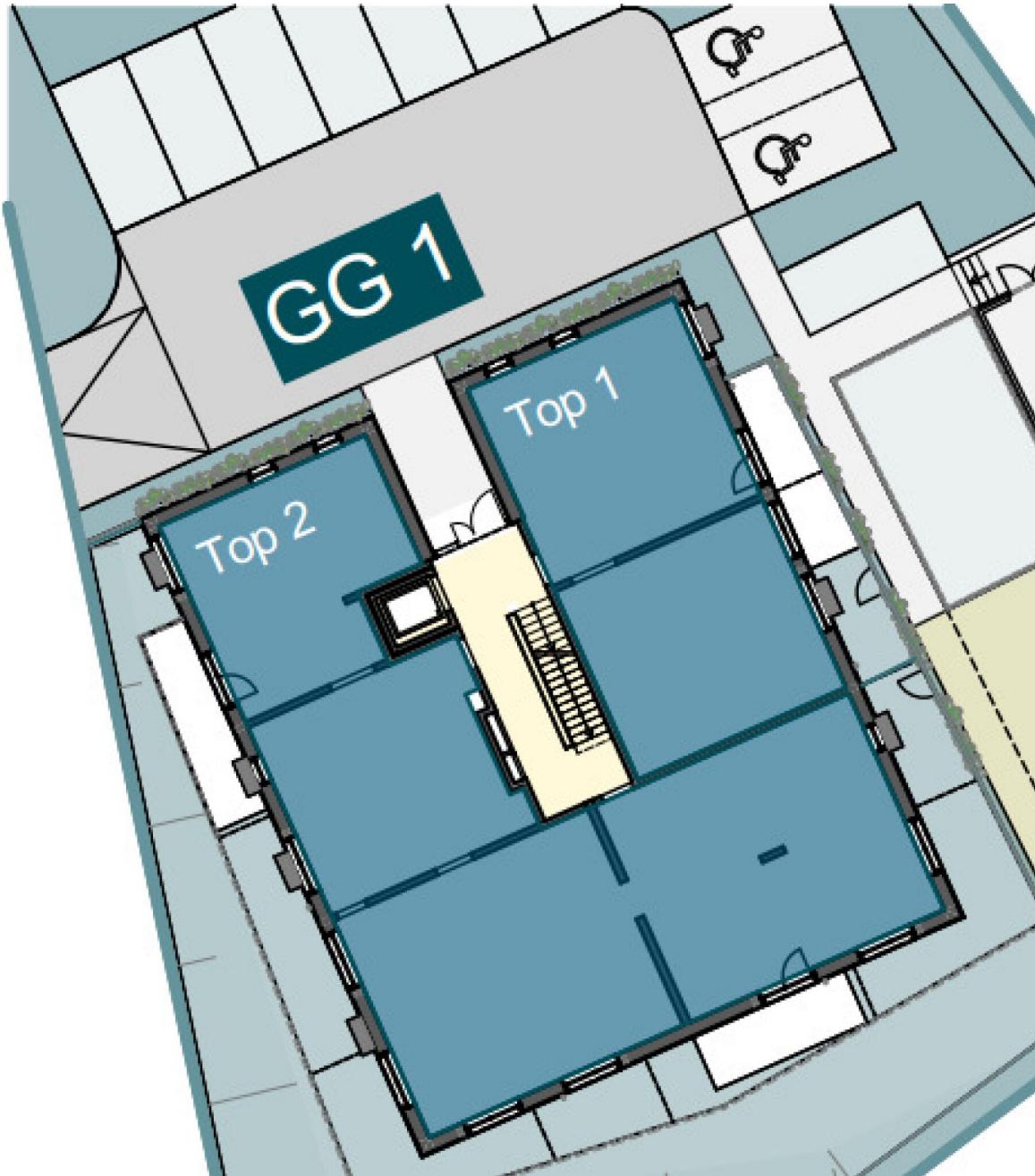


2 ZIMMER 93,9 m² WOHNFLÄCHE

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

Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 2



4 ZIMMER 216,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

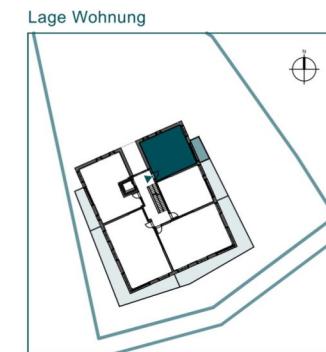
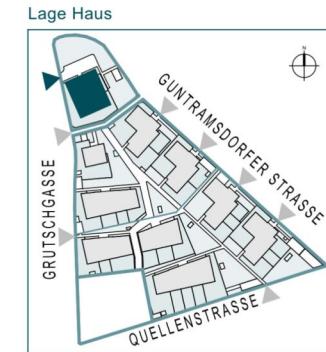
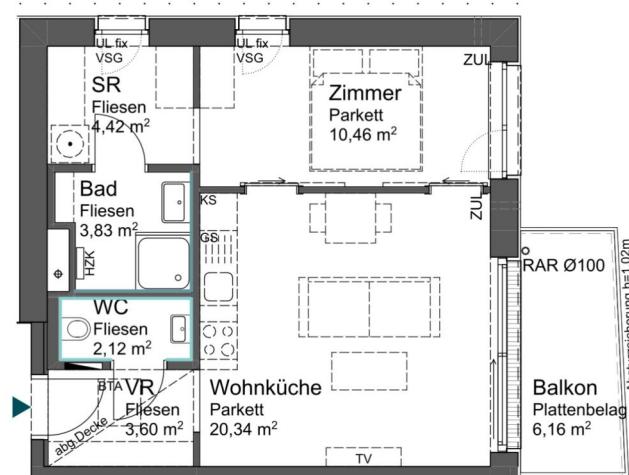
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

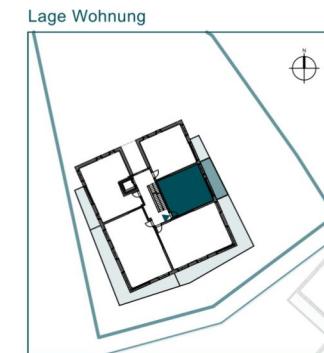
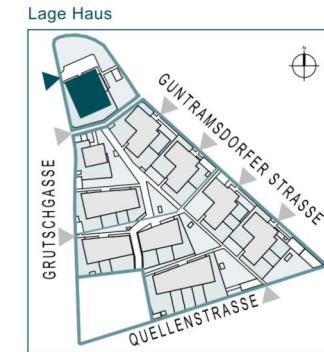
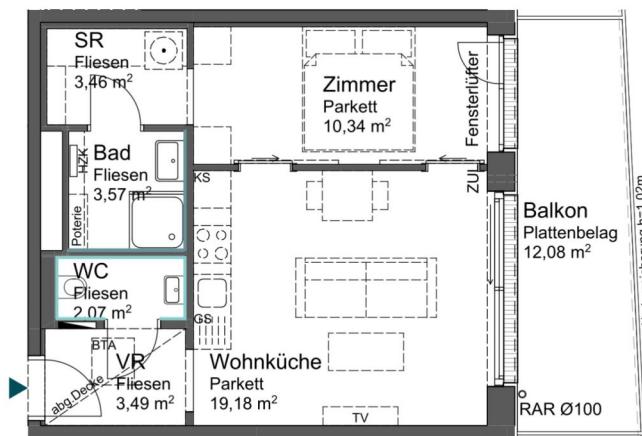
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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 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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

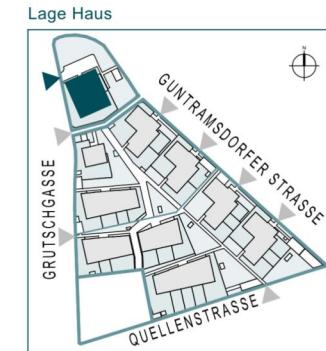
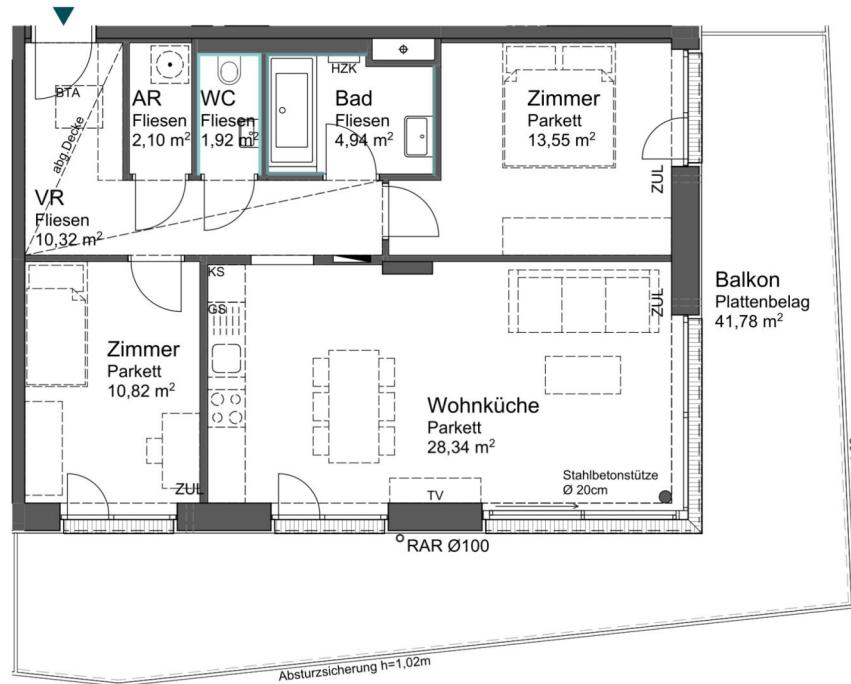
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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



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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

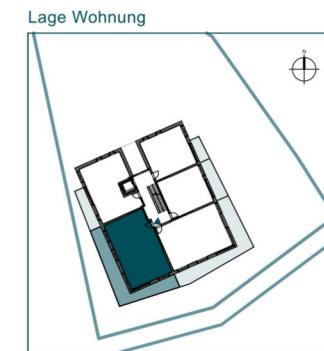
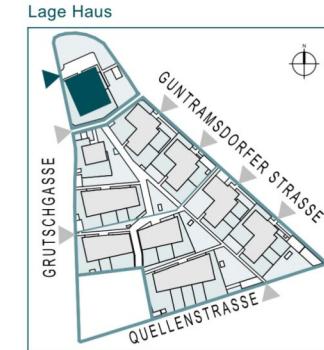
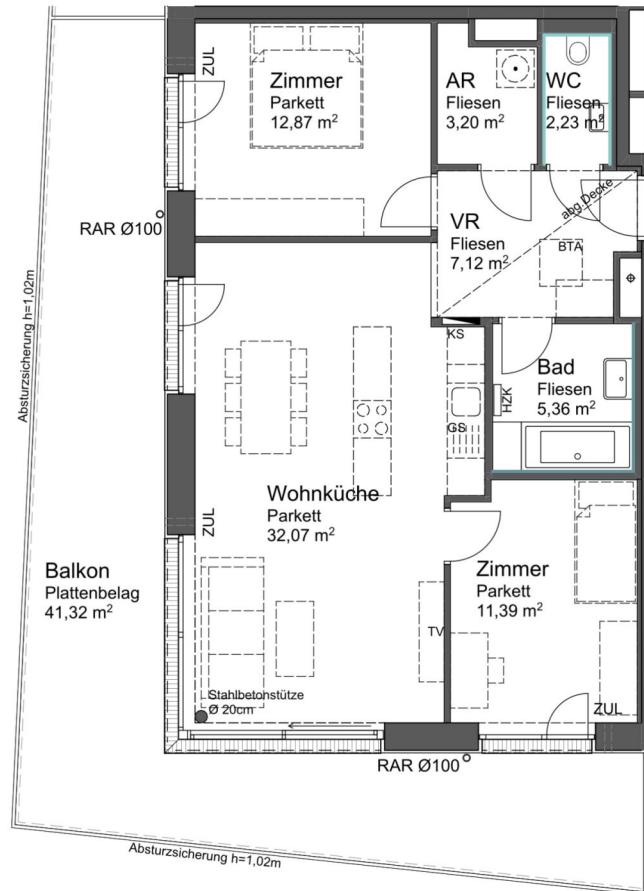
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

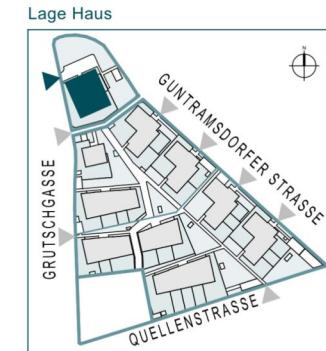
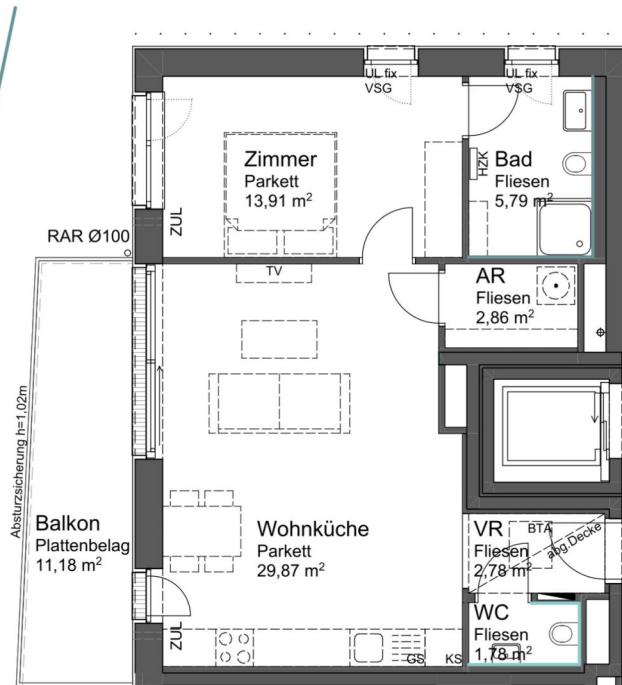
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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 56,99 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

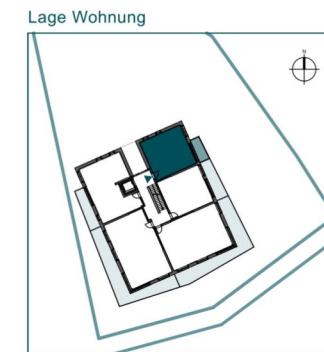
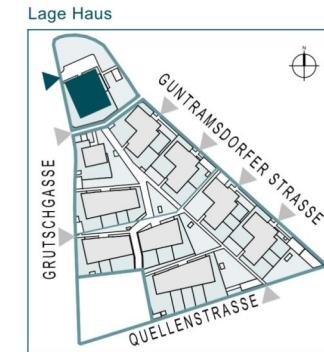
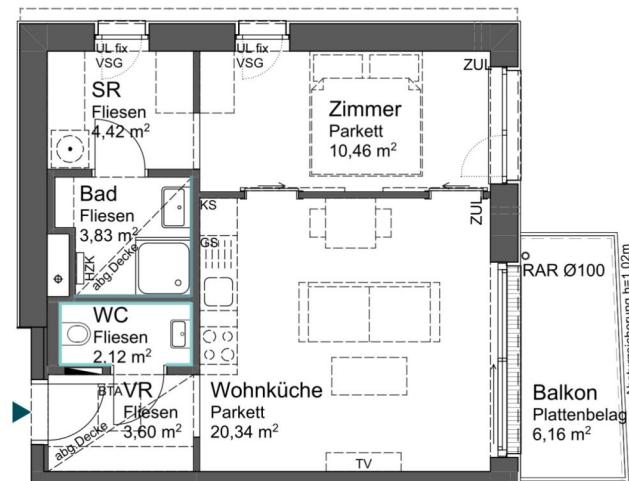
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 44,77 m ² |
| Balkon | 6,16 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (A8 im UG) | 3,87 m ² |



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



2 ZIMMER 44,77 m² 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

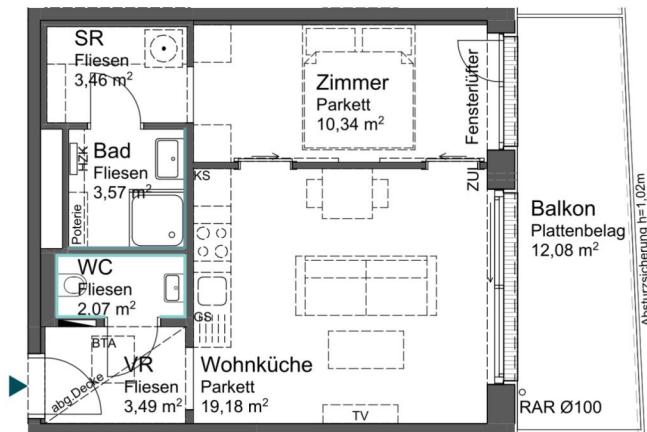
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

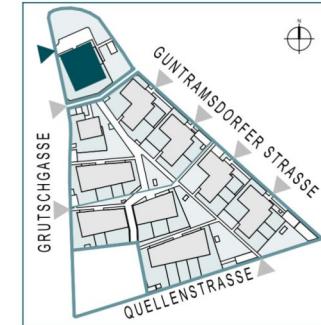


Grutschgasse 1 // GG 1

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 42,11 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

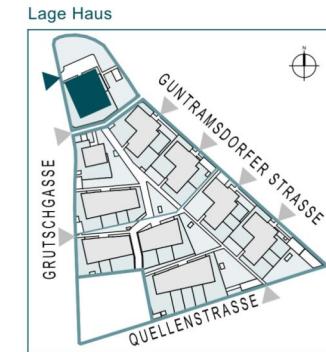
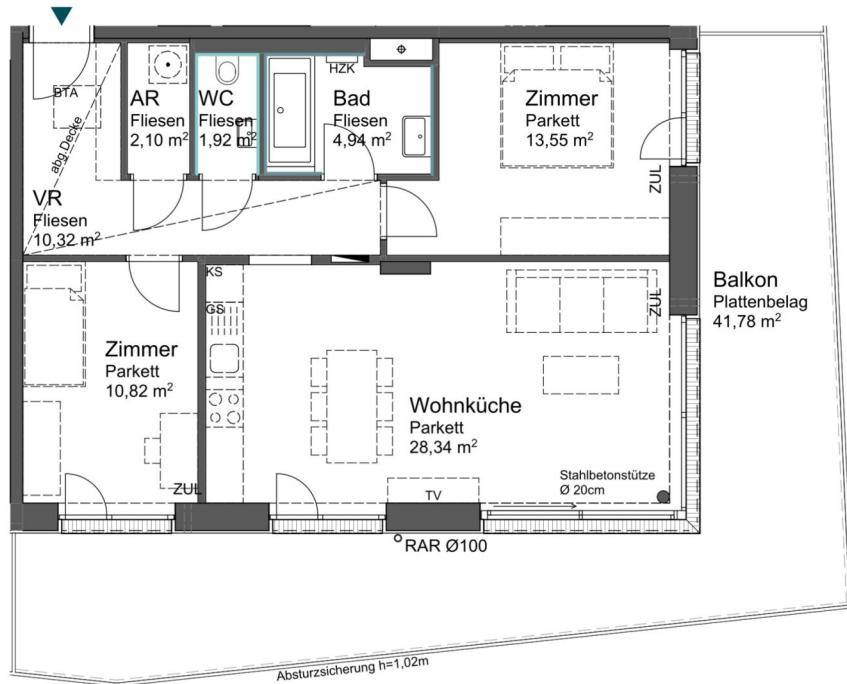
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,02 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

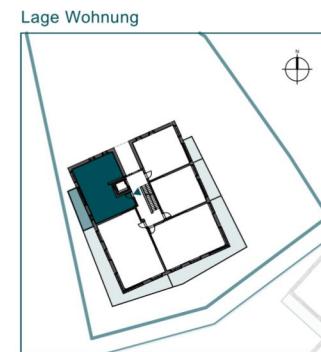
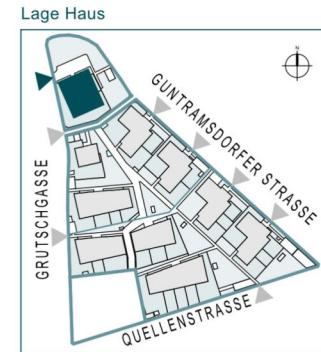
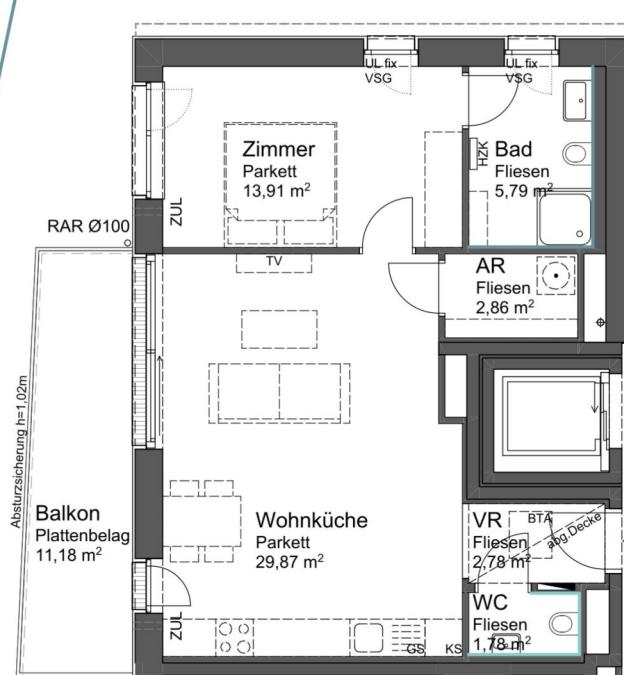
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 56,99 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

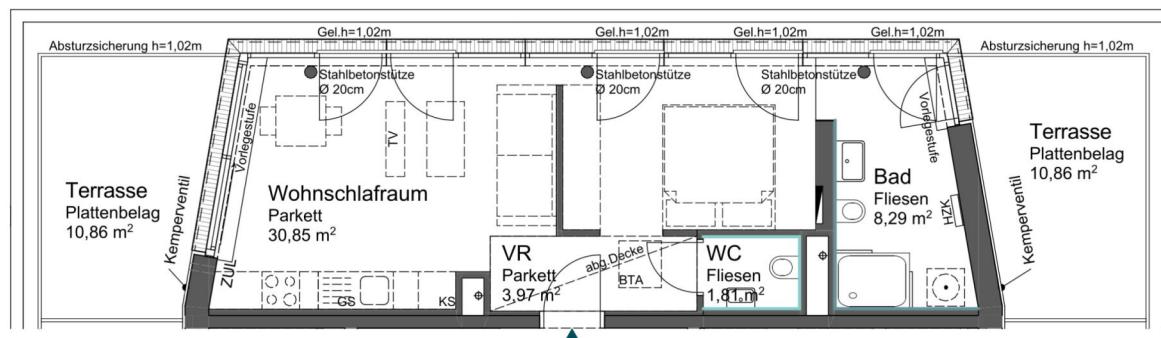
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

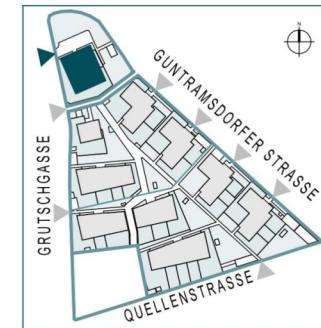


Grutschgasse 1 // GG 1

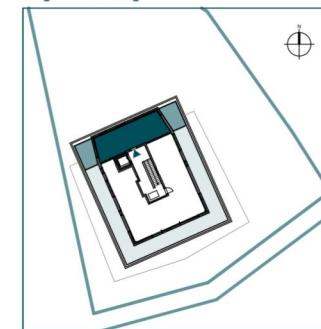
Top 13 // DG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

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



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.



1 ZIMMER 44,92 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

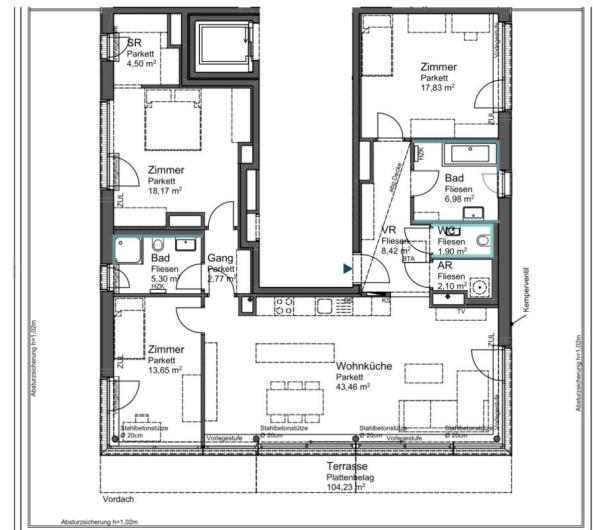
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

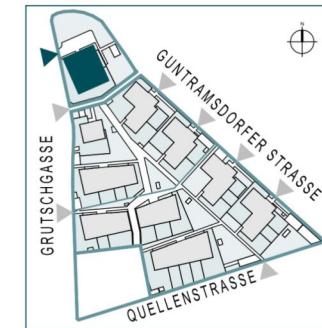


Grutschgasse 1 // GG 1

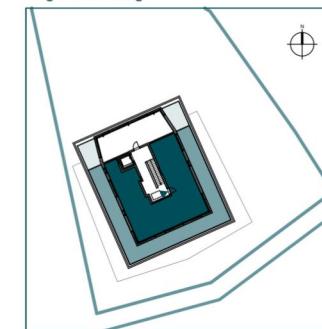
Top 14 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // DG // 4 Zimmer

| | |
|--|-----------------------|
| Wohnfläche | 125,08 m ² |
| Terrasse | 104,23 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (A14 im UG) | 4,23 m ² |



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

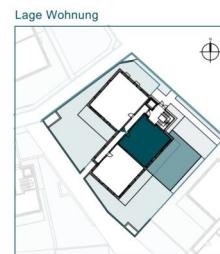
Im grünen Mödling

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 ² |
| Terrasse | 19,09 m ² |
| Gartenfläche | 59,78 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,61 m ² |

(B1 im UG)

Bautellaaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.imgruenenmoedling.at

Einheiten sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsgebietsordnung. 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

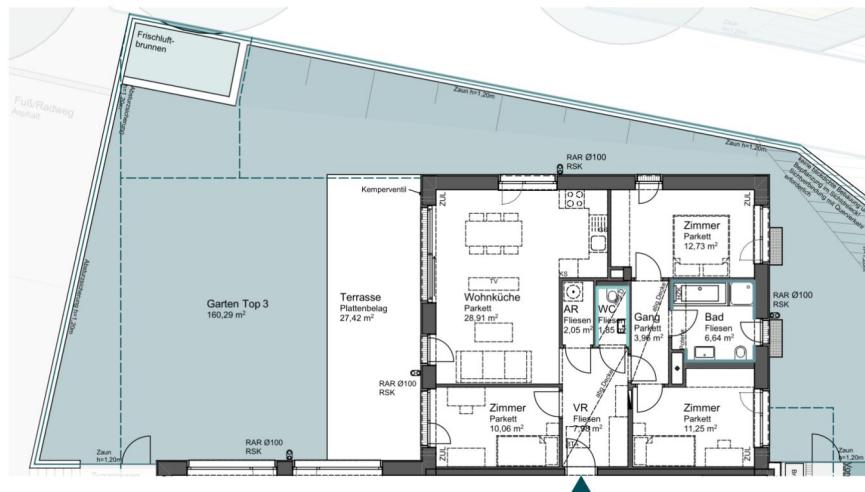
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

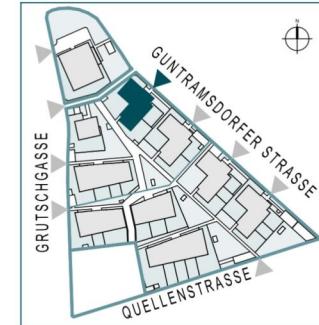


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

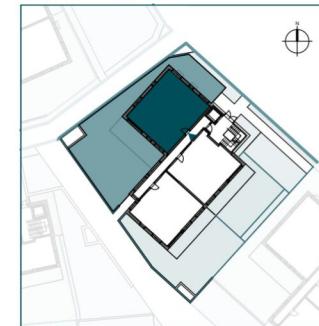
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

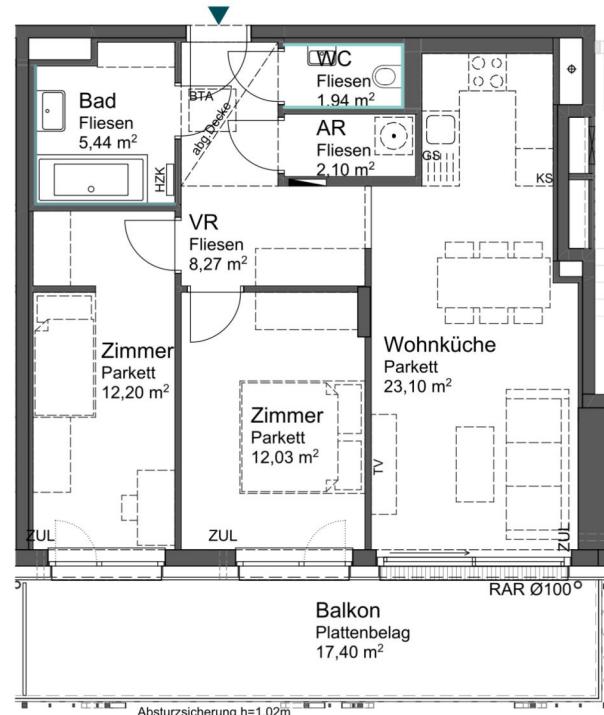
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

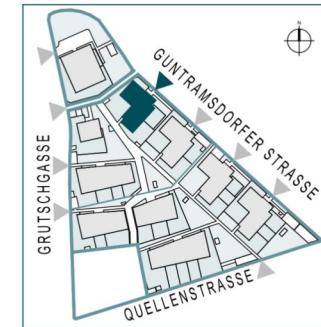


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

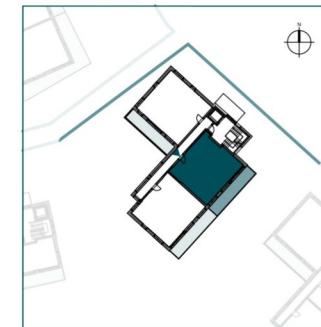
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

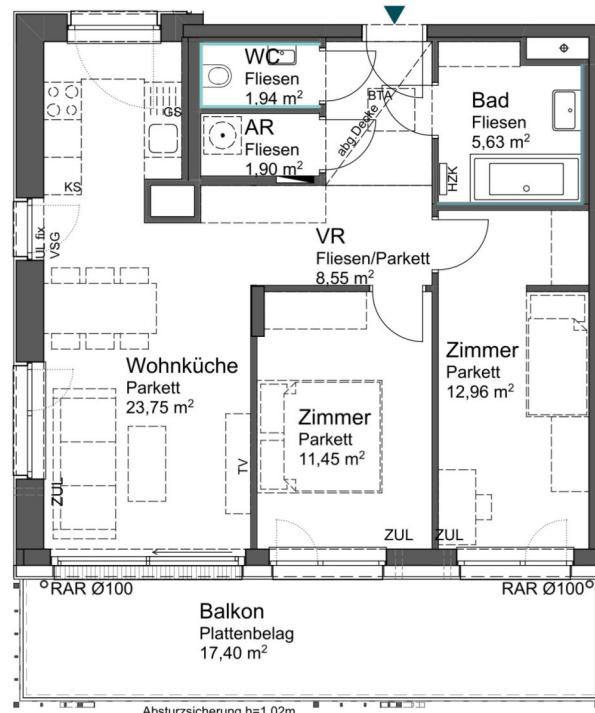
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

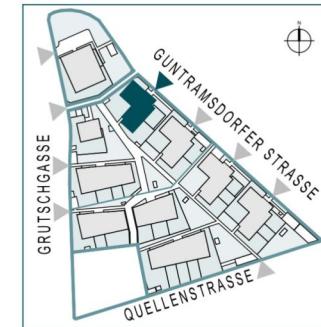


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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 67,68 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

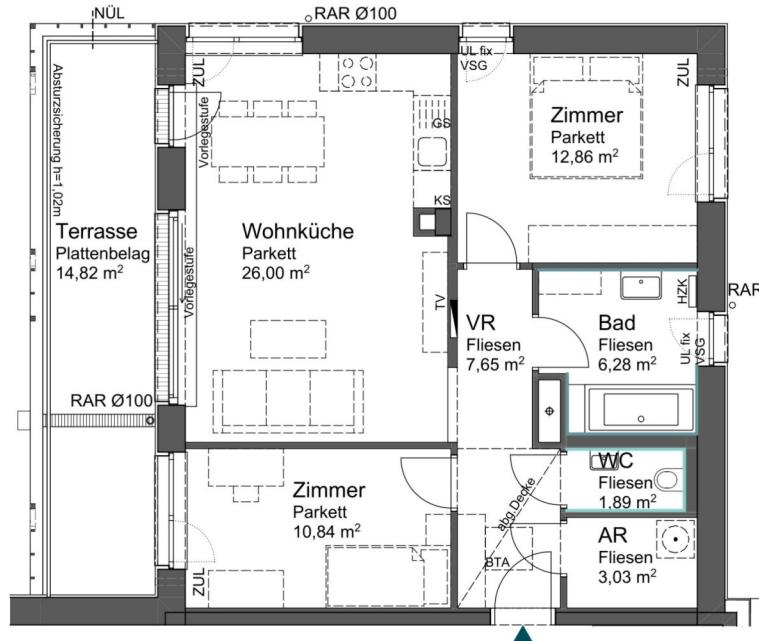
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

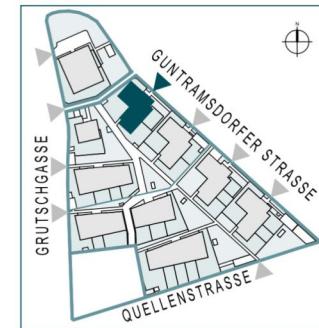


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

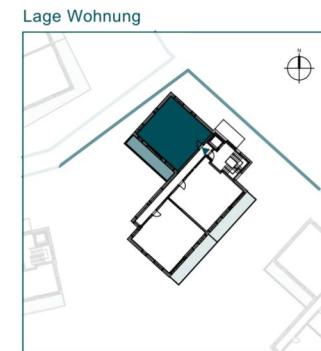
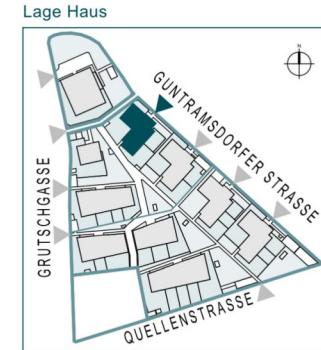
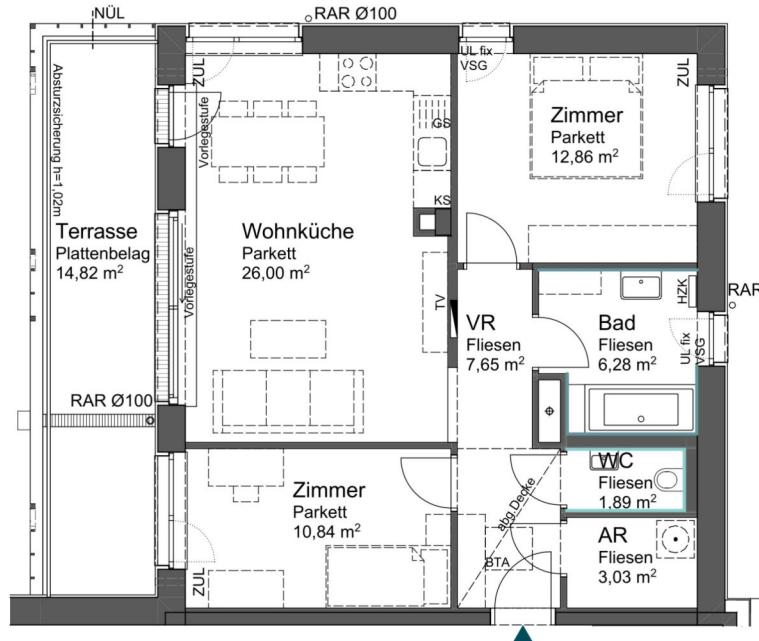
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

Bauteilaktivierungsverteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumho

Wandfliesen OK ca. 1,2

STAND: 27.11.2025

Ermittlungen - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanlagen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laufen geringfügig Änderungen. Die Raum- und Wohnungsgründen können sich durch die Belebungspflicht ändern.

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

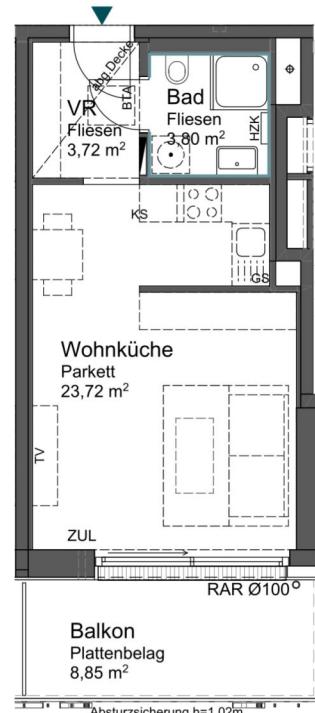
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

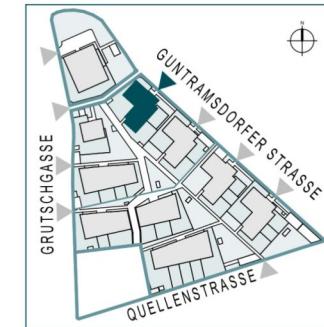


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

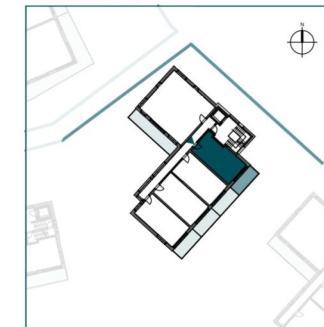
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

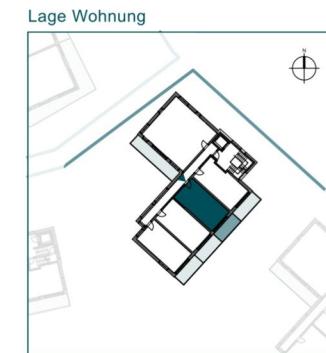
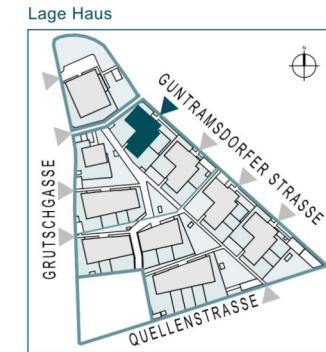
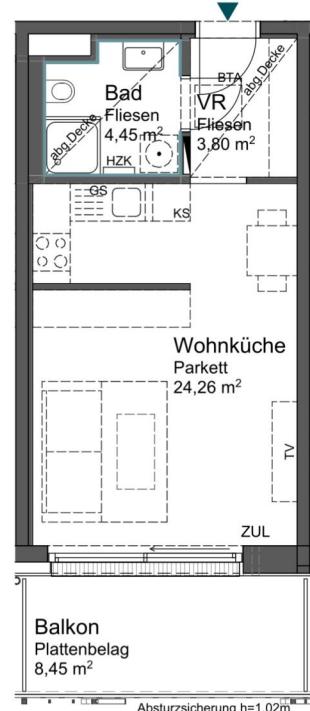
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

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



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 - 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 32,51 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

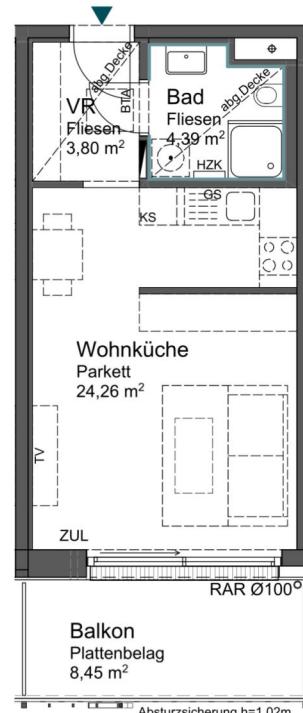
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

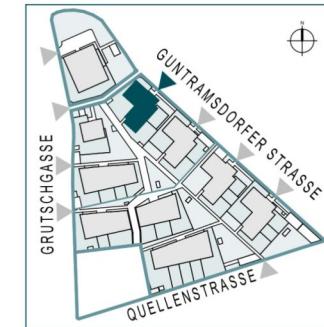


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

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



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

1 ZIMMER 32,45 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

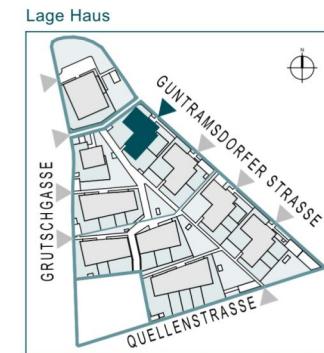
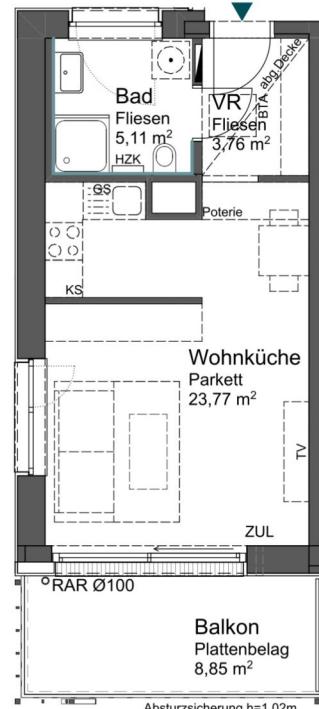
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

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



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

1 ZIMMER 32,64 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

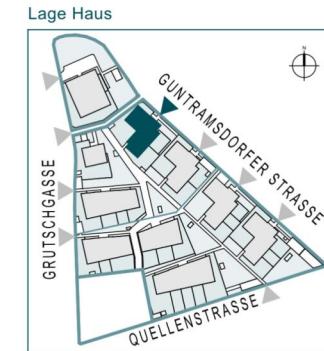
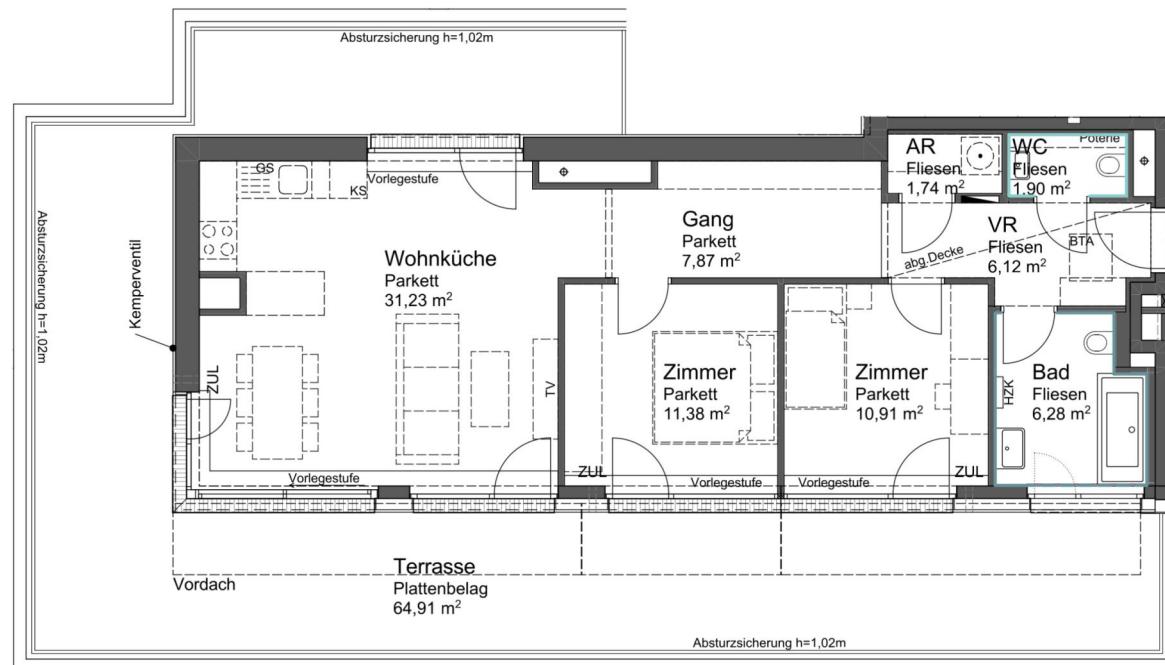
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 12 // DG // 3 Zimmer



Top 12 // DG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 77,43 m ² |
| Terrasse | 64,91 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (B12 im UG) | 2,17 m ² |

STAND: 27.11.2025 www.imgruenenmoedling.at

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

3 ZIMMER 77,43 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

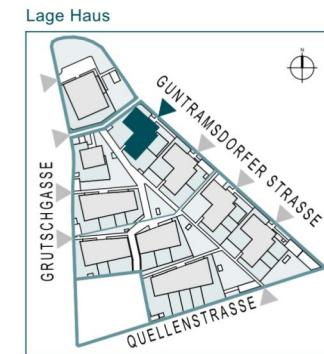
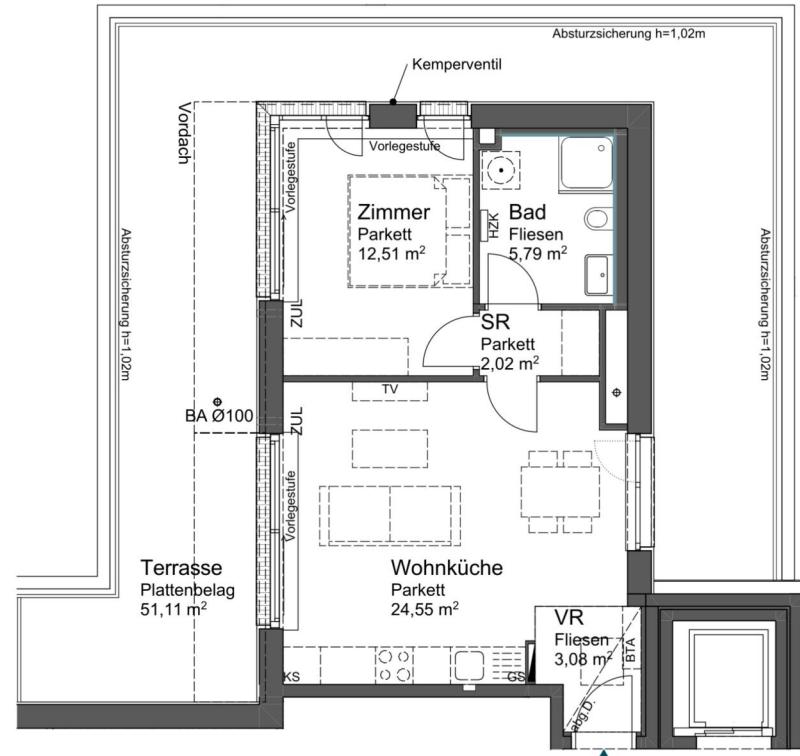
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 13 // DG // 2 Zimmer



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 47,95 m² WOHNFLÄCHE

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

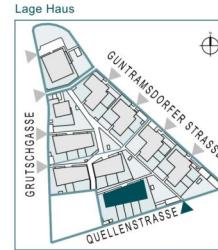
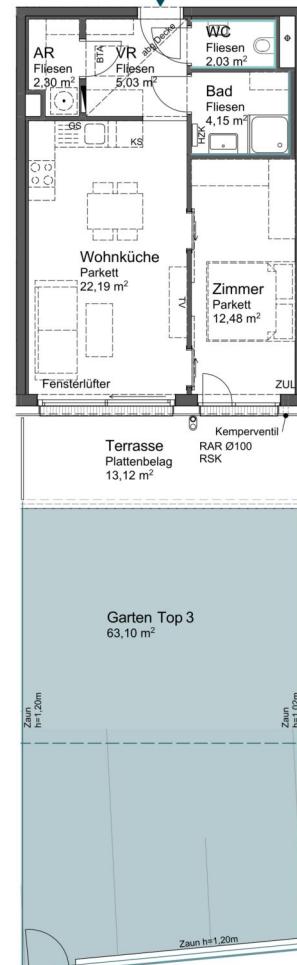
Im grünen Mödling

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

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 ² |
| Terrasse | 13,12 m ² |
| Gartenfläche | 63,10 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,40 m ² |

(13 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 Ordinatoren aufzulegender 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 m² WOHNFLÄCHE

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

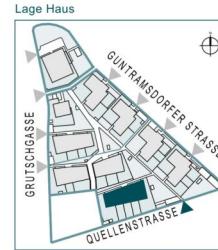
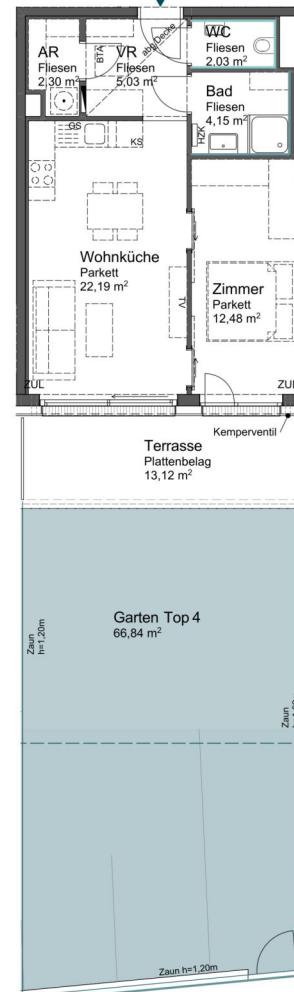
Im grünen Mödling

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 ² |
| Terrasse | 13,12 m ² |
| Gartenfläche | 66,84 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,40 m ² |
| (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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

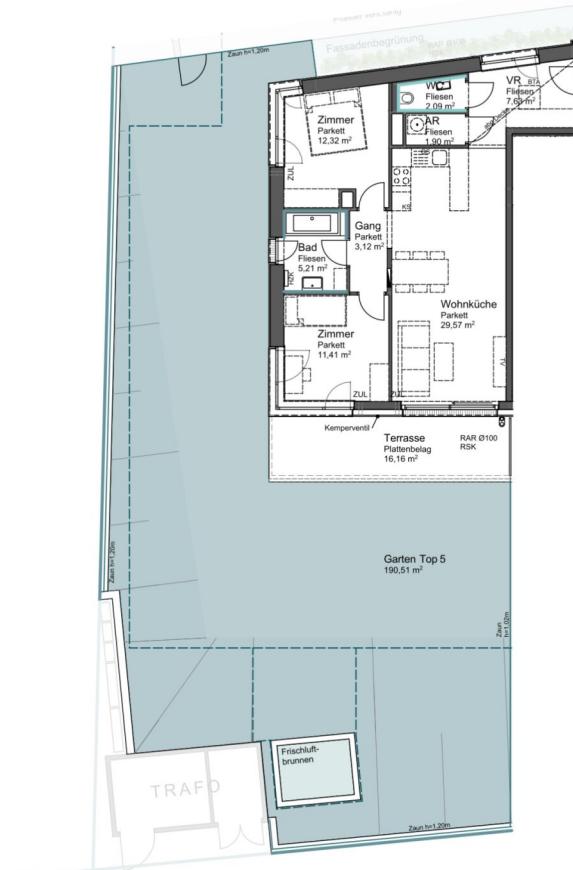
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

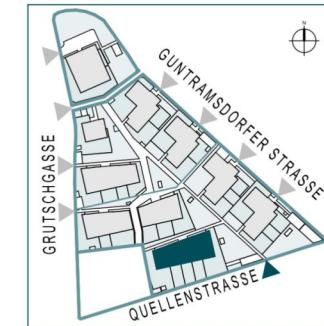


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // EG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



3 ZIMMER 73,25 m² WOHNFLÄCHE

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

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 - 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.

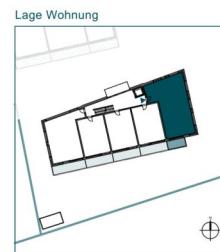
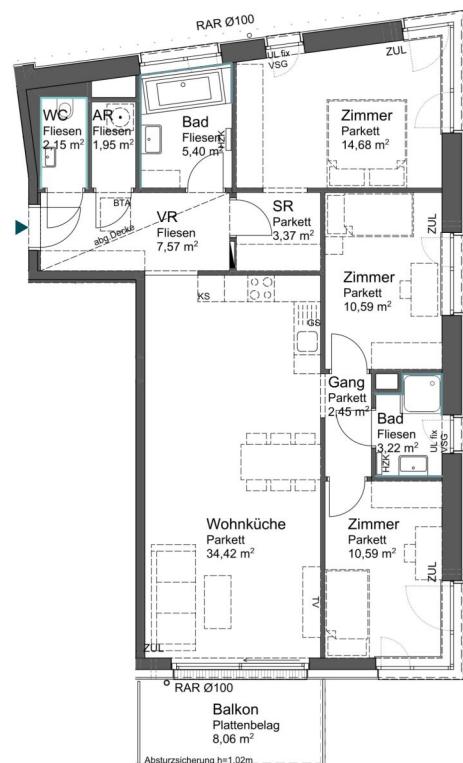
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 8,06 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,40 m ² |

(16 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluföffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.imgruenenmoedling.at

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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

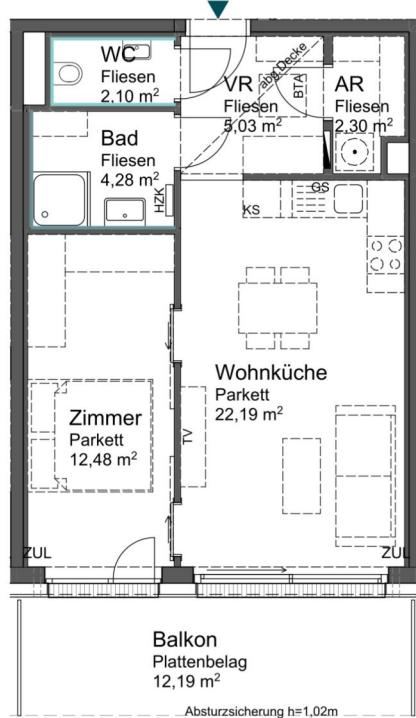
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

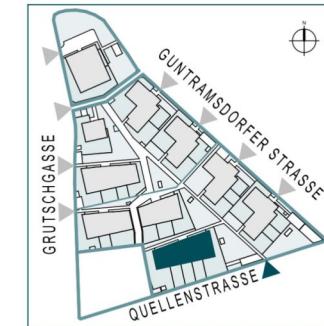


Quellenstraße 2 // QS 2

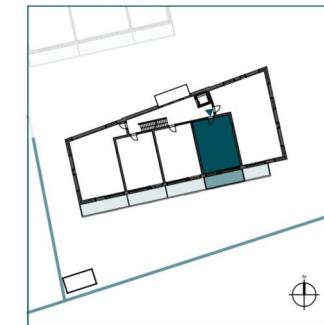
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 48,38 m ² |
| Balkon | 12,19 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,92 m ² |
| (I7 im UG) | |



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,38 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

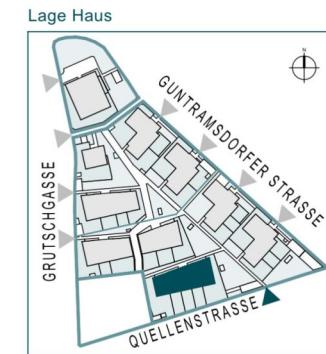
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Quellenstraße 2 // QS 2

Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 48,18 m ² |
| Balkon | 12,19 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 3,02 m ² |
| (l8 im UG) | |



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² 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

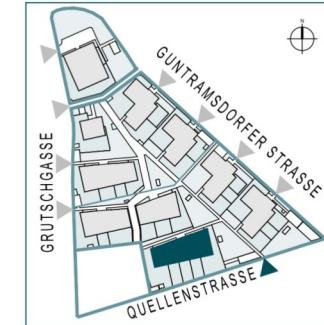


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

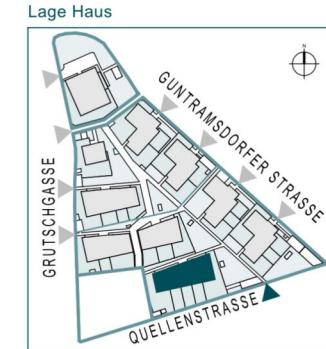
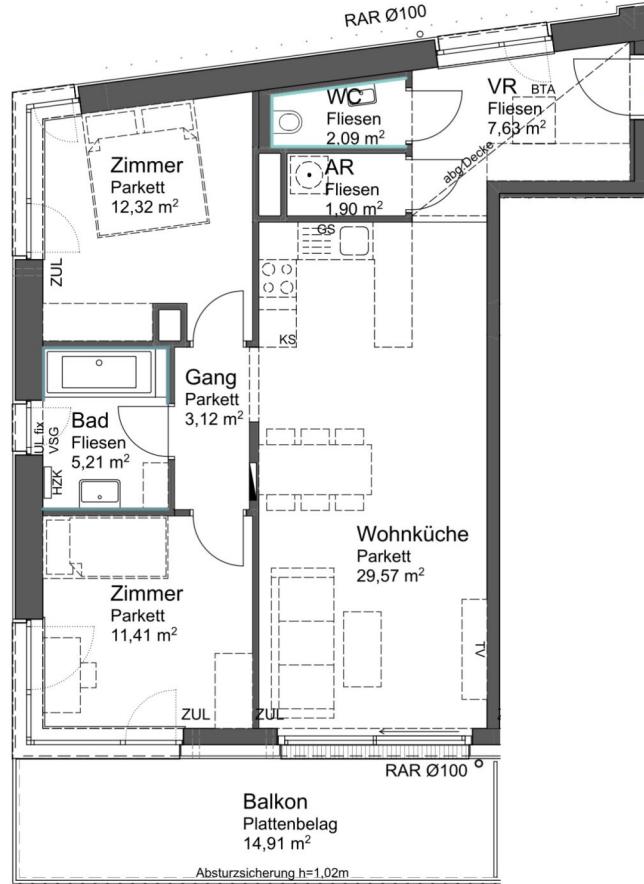
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Quellenstraße 2 // QS 2

Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 73,25 m ² |
| Balkon | 14,91 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (I10 im UG) | 3,01 m ² |



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 73,25 m² WOHNFLÄCHE

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

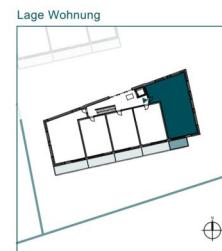
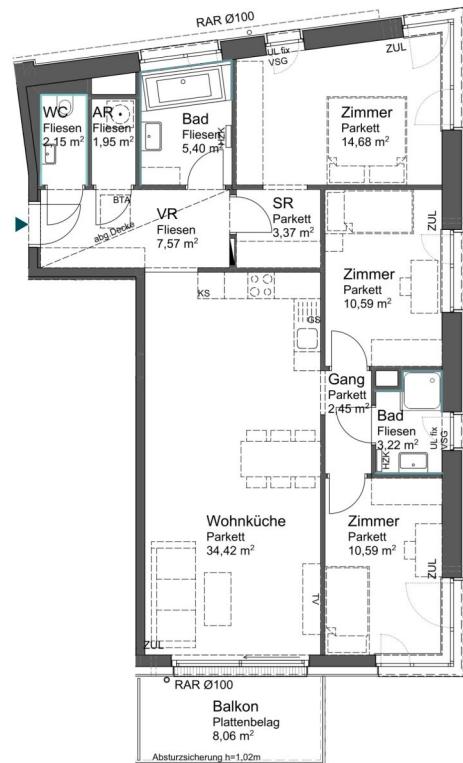
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 96,39 m ² |
| Balkon | 8,06 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,81 m ² |

(111 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.imgruenenmoedling.at

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 Wohnungsräume 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 m² 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

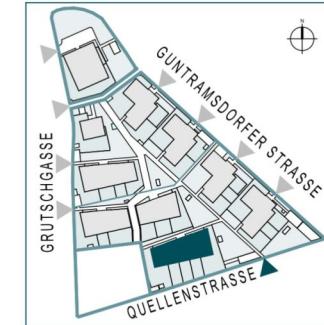


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 48,18 m ² |
| Balkon | 12,19 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (I13 im UG) | 2,42 m ² |



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² 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

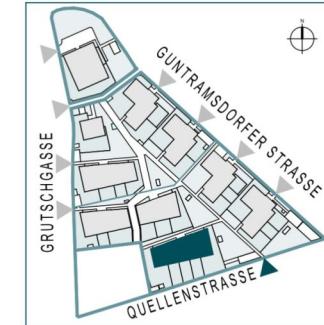


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 48,18 m ² |
| Balkon | 12,19 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (I14 im UG) | 2,22 m ² |



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

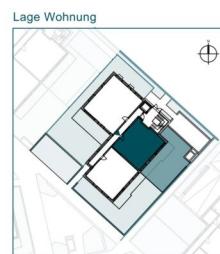
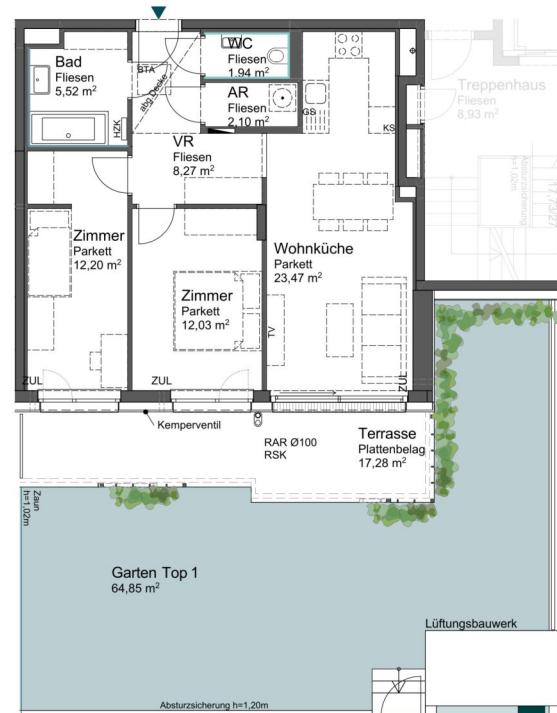
Im grünen Mödling

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

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluföffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
STAND: 27.11.2025
Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabfertigungen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung. 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 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 65,53 m² WOHNFLÄCHE

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

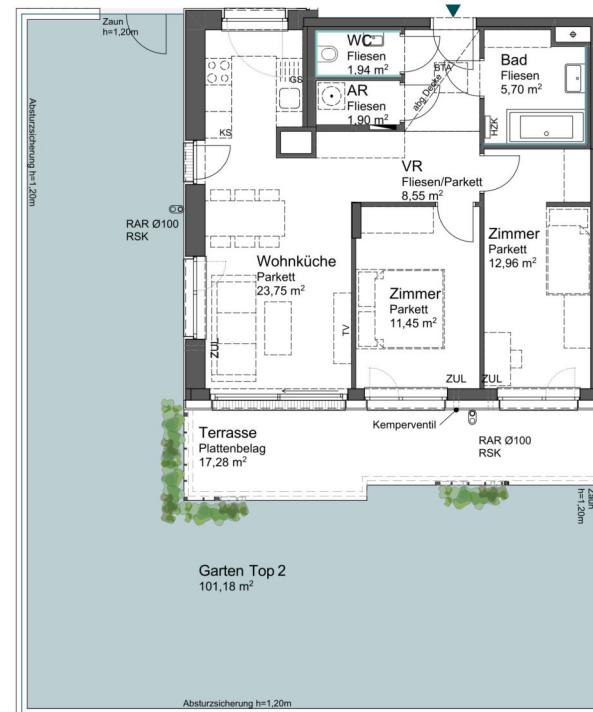
Im grünen Mödling

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 ² |
| Terrasse | 17,28 m ² |
| Gartenfläche | 101,18 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,29 m ² |
| (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 Behördeneinfüllungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

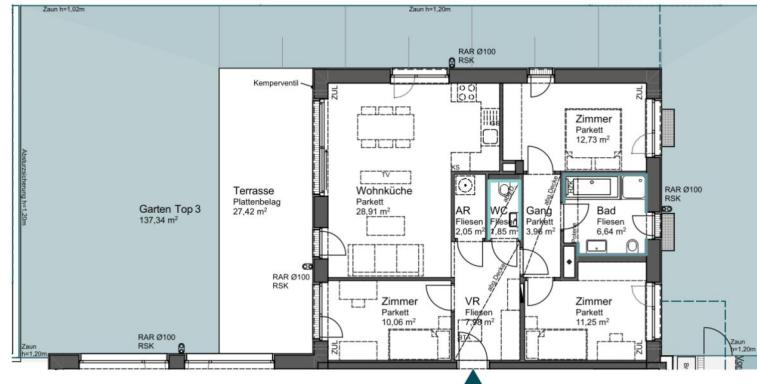
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

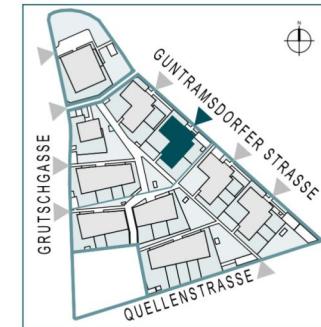


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

4 ZIMMER 85,43 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

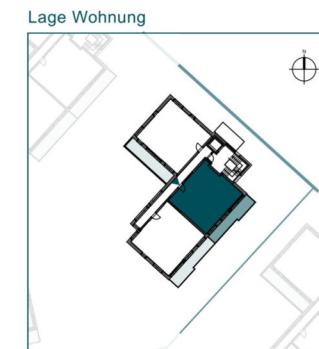
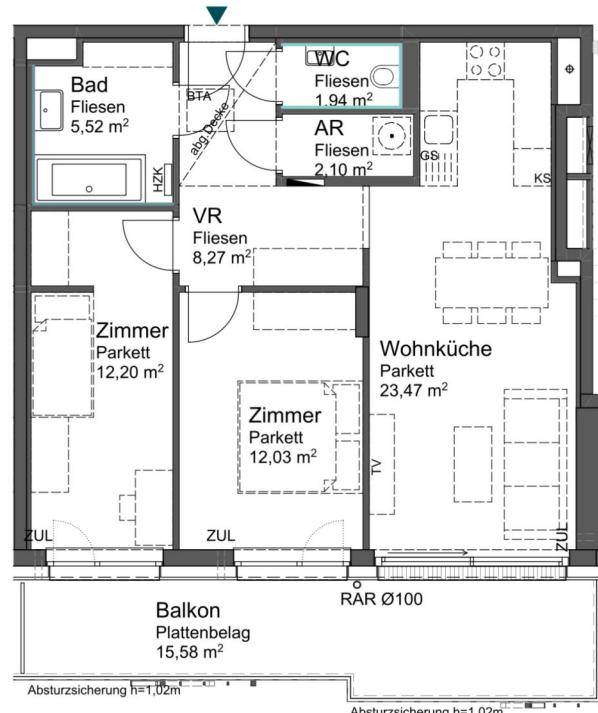
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

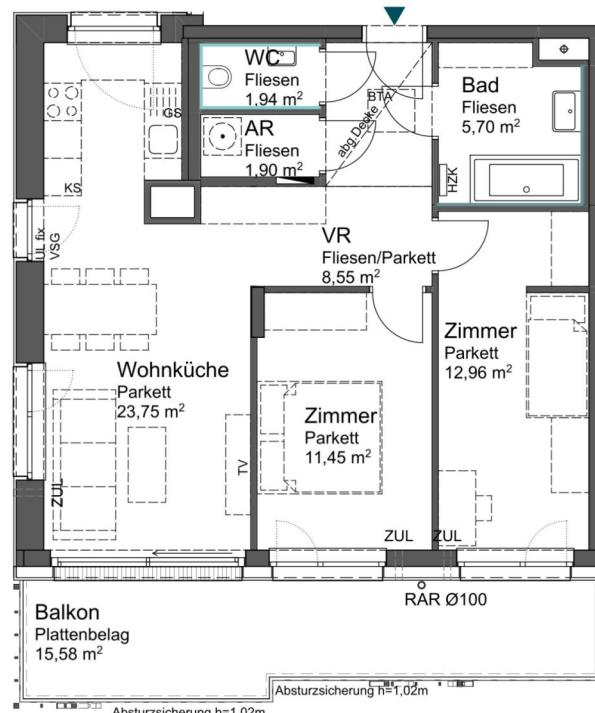
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

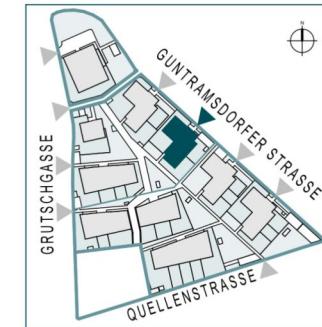


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

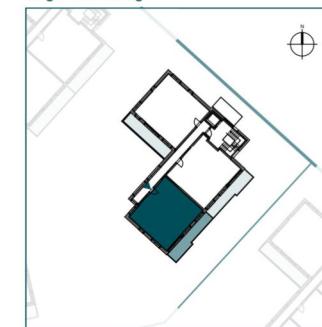
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

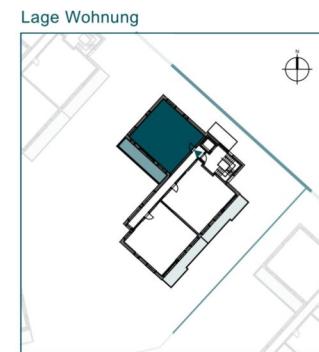
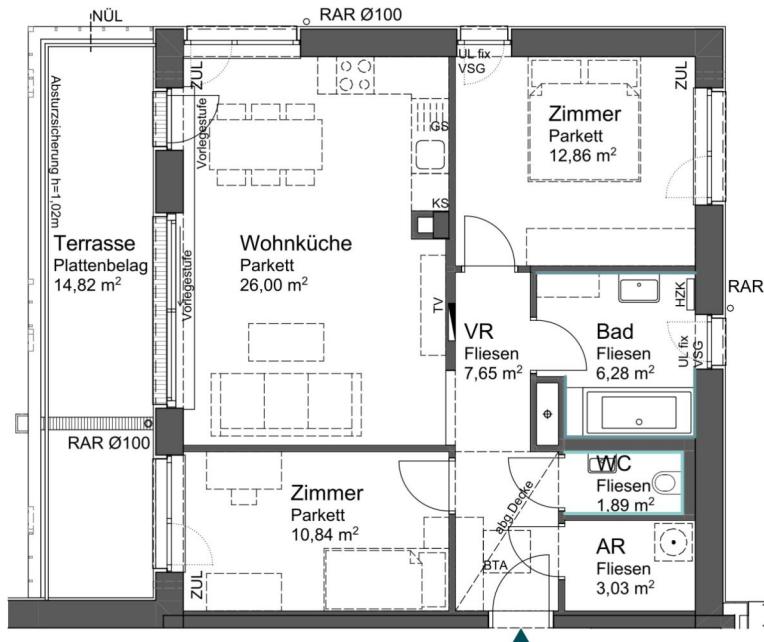
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

0 1 2 5

Bauteilaktivierungsverteiler 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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

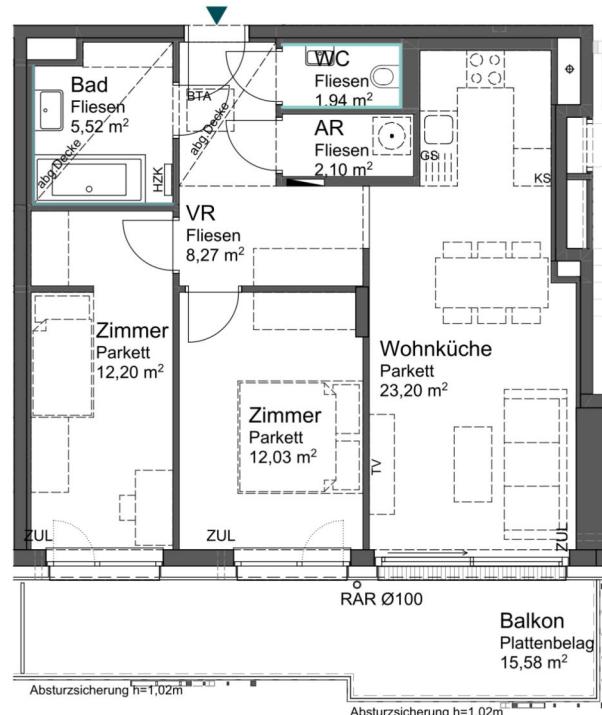
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

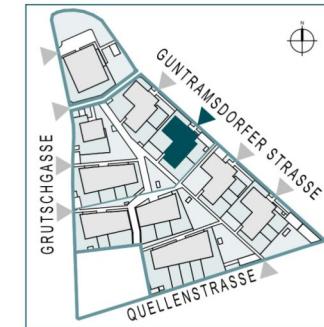


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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 65,26 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

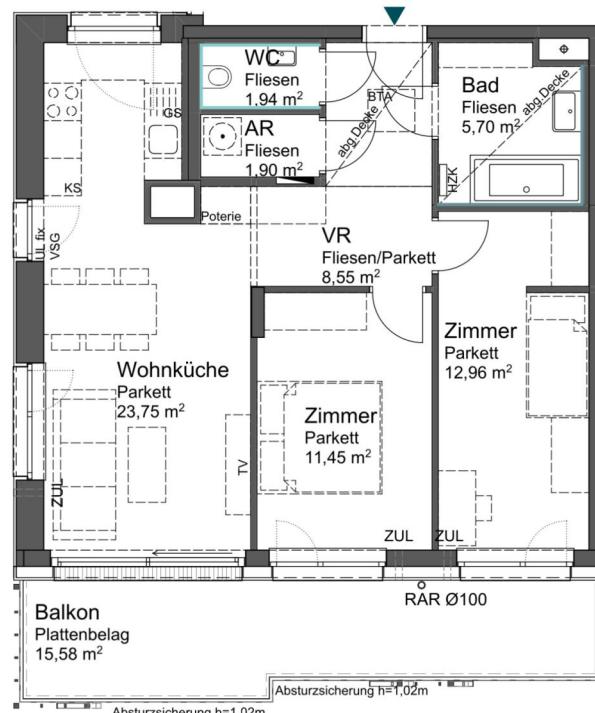
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

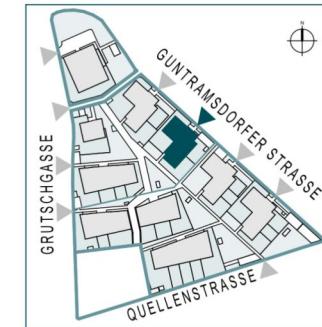


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

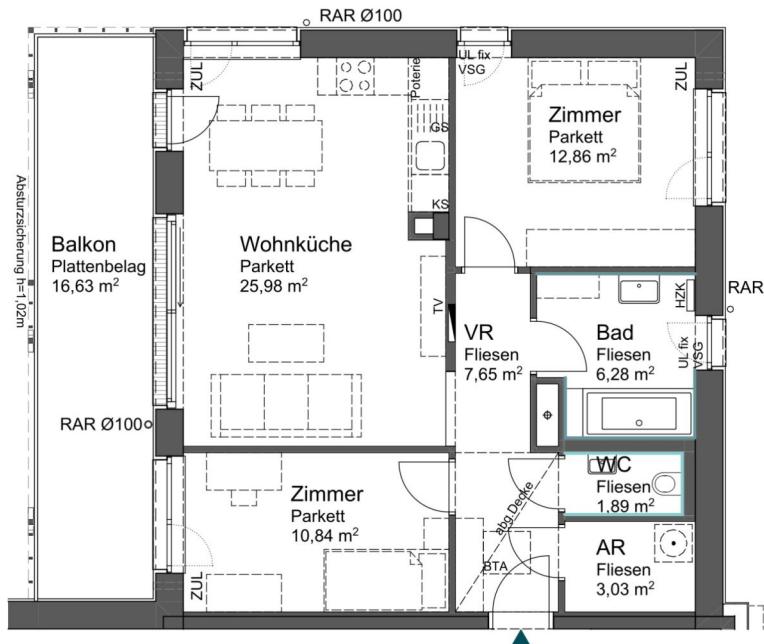
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

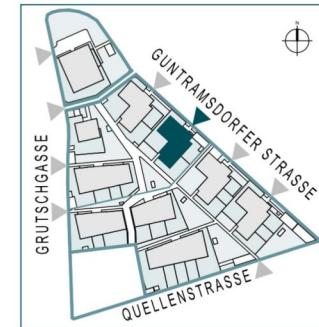


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

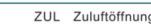


E-Verteiler



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

3 ZIMMER 68,53 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

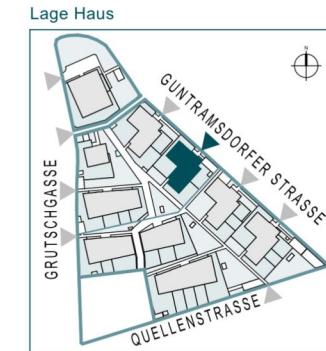
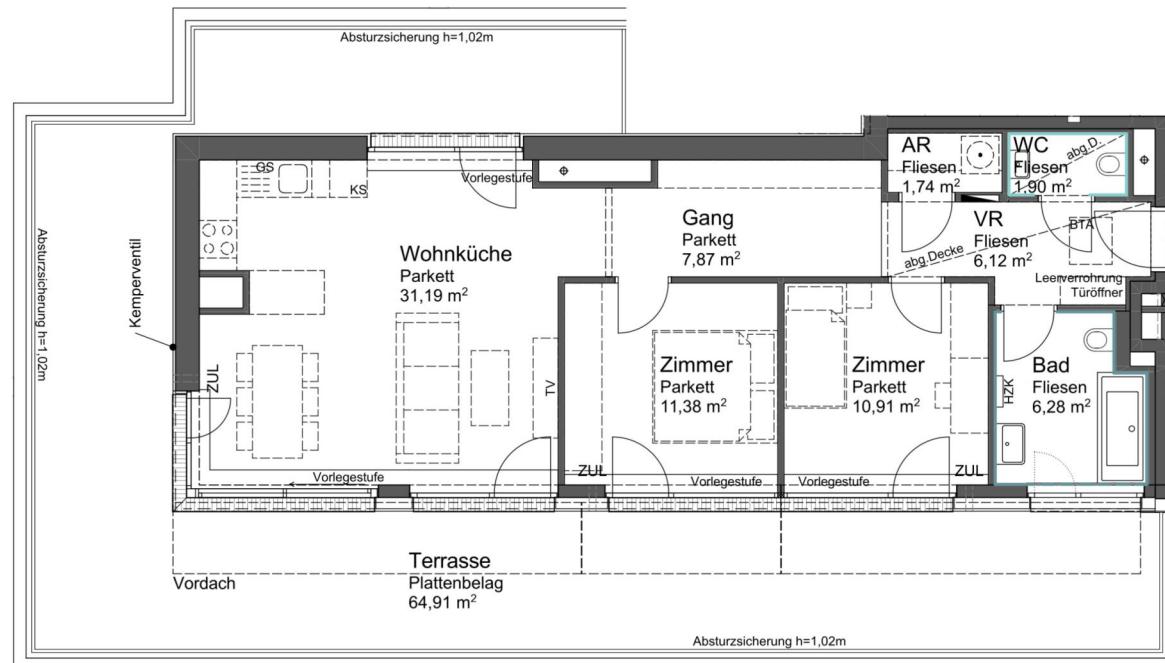
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 10 // DG // 3 Zimmer



Top 10 // DG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 77,39 m ² |
| Terrasse | 64,91 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (C10 im UG) | 2,12 m ² |



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 77,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

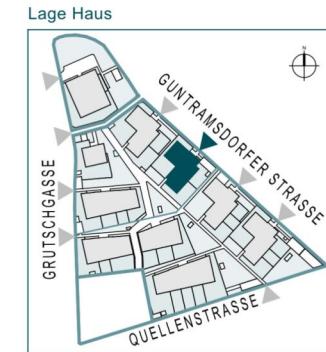
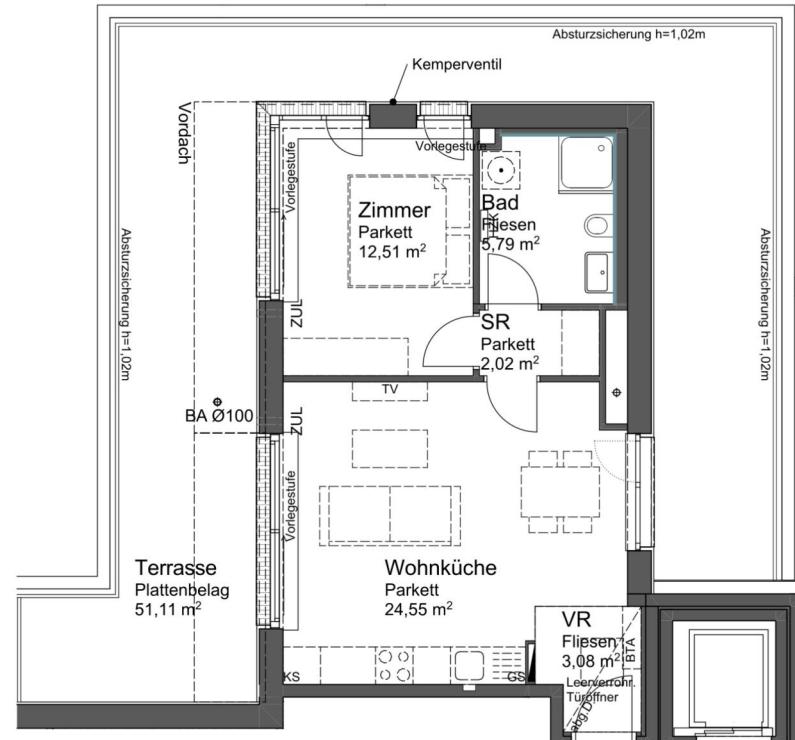
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 11 // DG // 2 Zimmer



Top 11 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 47,95 m² WOHNFLÄCHE

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

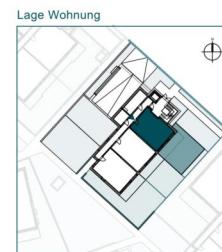
Im grünen Mödling

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

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

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 11.12.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabzüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- 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 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.

2 ZIMMER 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

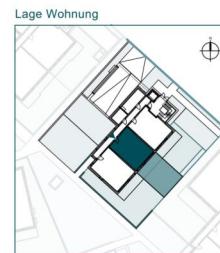
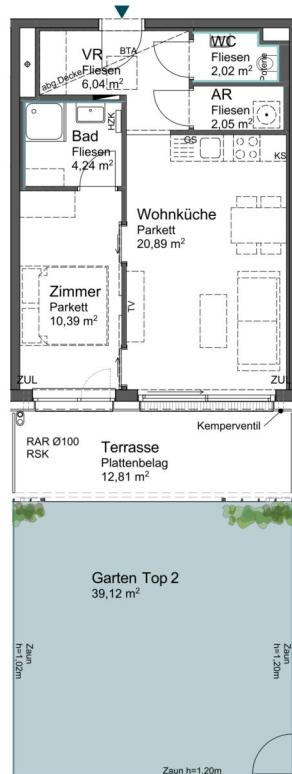
Im grünen Mödling

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 ² |
| Terrasse | 12,81 m ² |
| Gartenfläche | 39,12 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 7,65 m ² |

(D2 im UG)



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 Einbauteilen 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 45,63 m² WOHNFLÄCHE

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

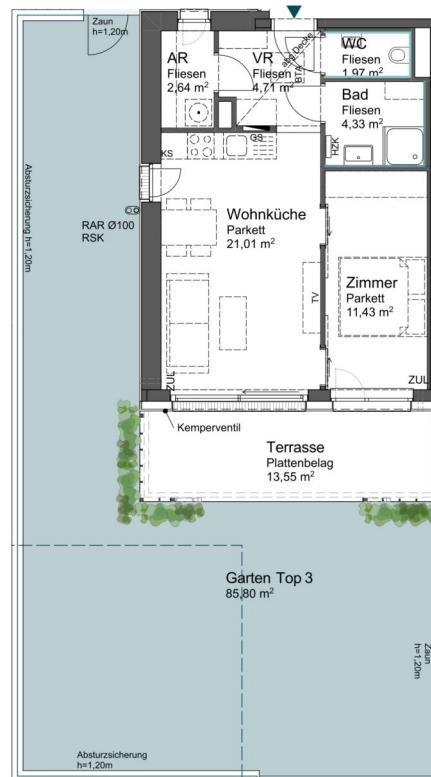
Im grünen Mödling

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 m² |
| Terrasse | 13,55 m² |
| Gartenfläche | 85,80 m² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 7,65 m² |
| (D3 im UG) | |

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabtrennungen, 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 Einbaubüchern 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 Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,09 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

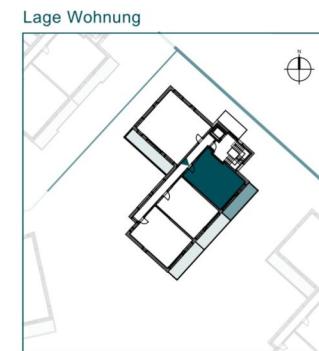
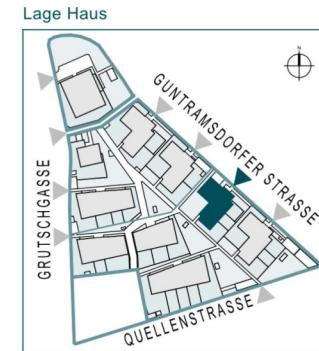
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

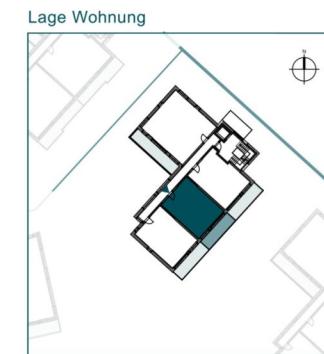
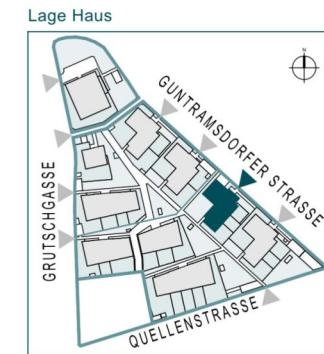
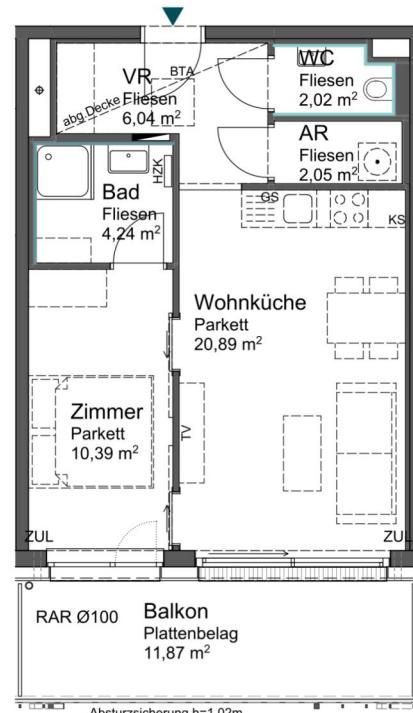
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

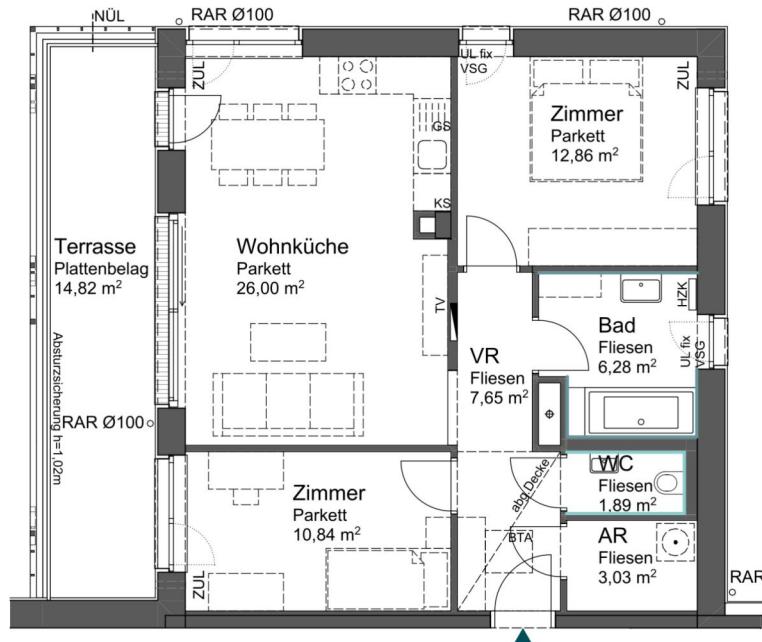
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

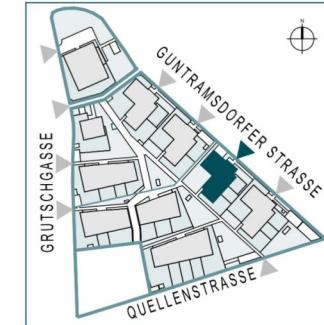


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

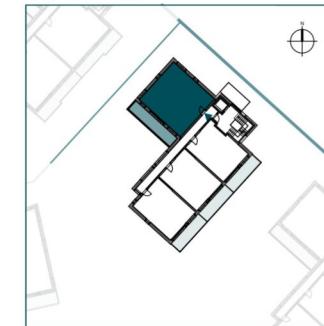
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

| | |
|------------------------------------|----------|
| Wohnfläche | 68,55 m² |
| Terrasse | 14,82 m² |
| Einlagerungsmöglichkeit (D7 im UG) | 2,55 m² |



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

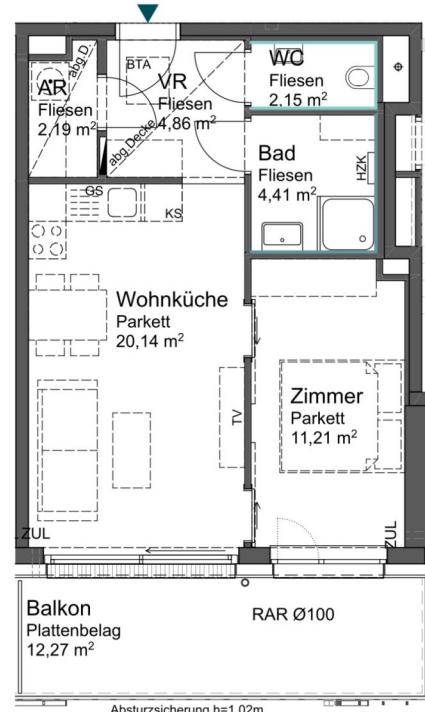
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

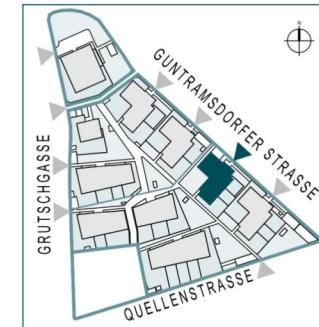


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

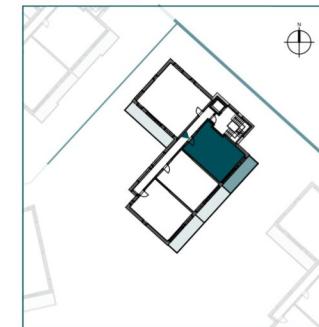
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

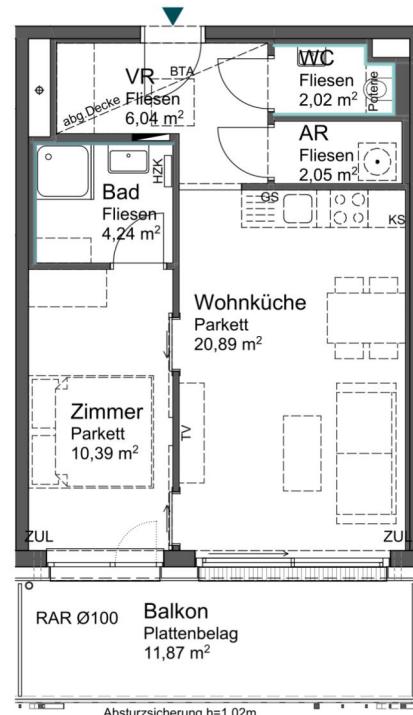
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

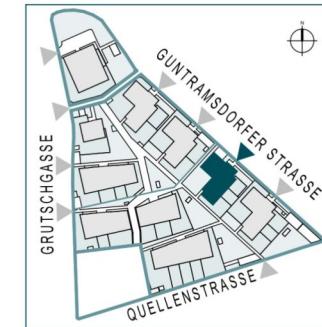


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,63 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

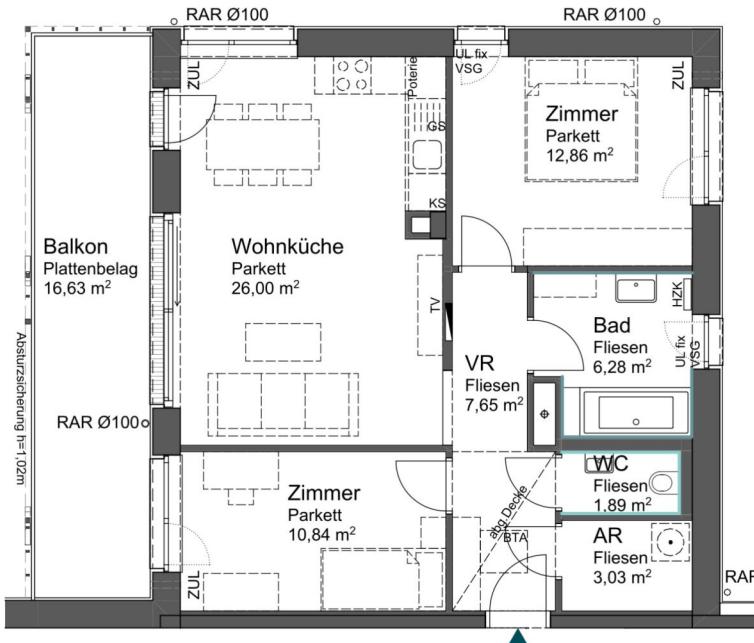
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

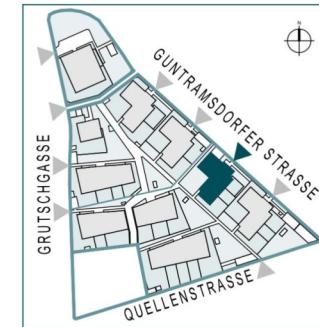


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

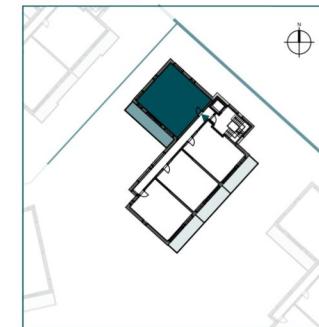
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

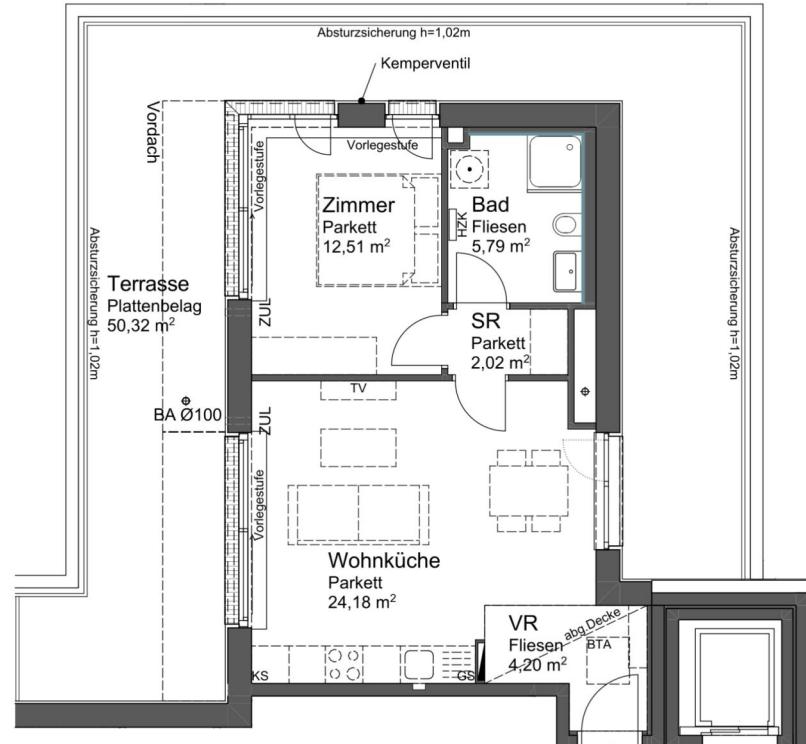
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

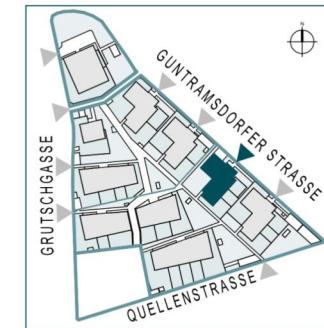


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

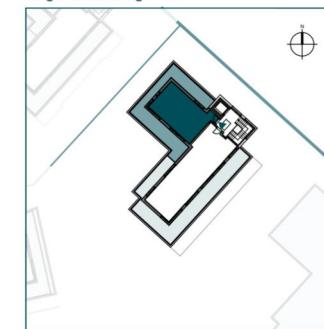
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



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 m² WOHNFLÄCHE

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

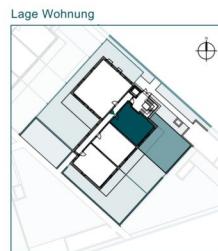
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



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

Bautellaktivierungsverteiler
 E-Verteiler
 Zuluftöffnung
 Sprossenheizkörper
 STAND: 11.12.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.imgruenenmoedling.at

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

2 ZIMMER 45,03 m² WOHNFLÄCHE

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

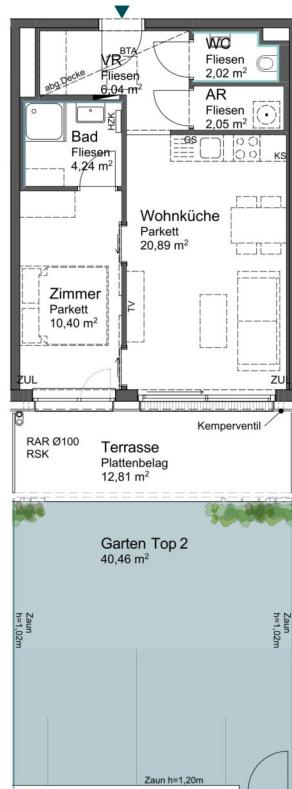
Im grünen Mödling

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

Bautellaktivierungsverteiler
 Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenkörper
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025
www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. 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 aufzulegen Sonenschutz. 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 m² WOHNFLÄCHE

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

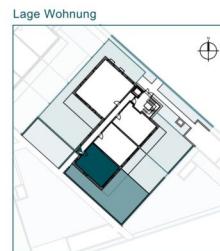
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimme

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 46,06 m ² |
| Terrasse | 13,55 m ² |
| Gartenfläche | 88,41 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,31 m ² |
| (F3 im HG) | |



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarbeitsfläche, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laß gütiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detailplanung ergründiglich ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abnehmbare Decken und Putzen nach Erfordernis (Abdeckung der Baumholz mängel). Angebunden während der Bauausführung - infolge Behördeneinsicht, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalt.

MBM:
DOCUMENT

2 ZIMMER 46,06 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

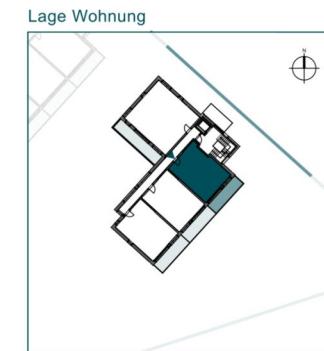
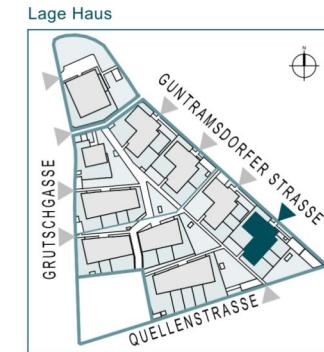
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



2 ZIMMER 45,03 m² WOHNFLÄCHE

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

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

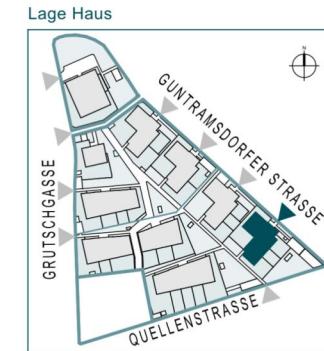
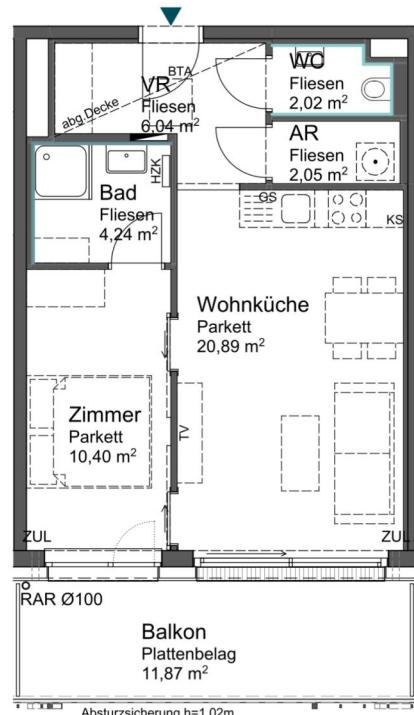
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

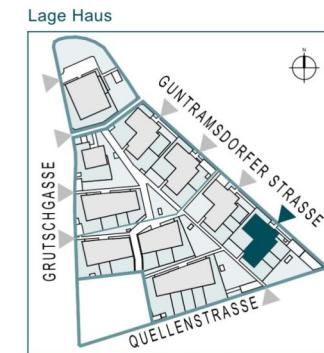
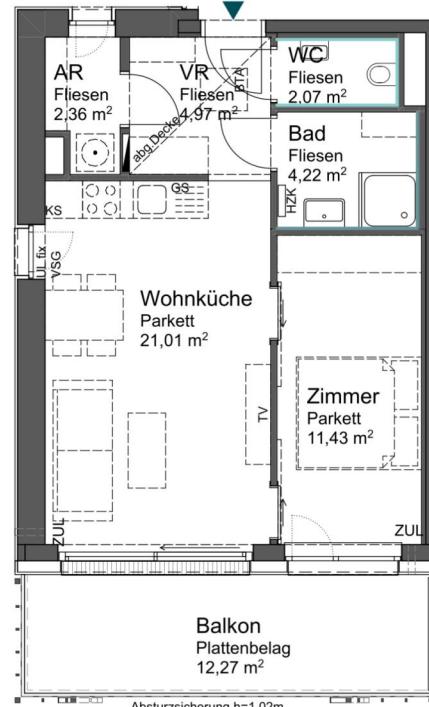
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

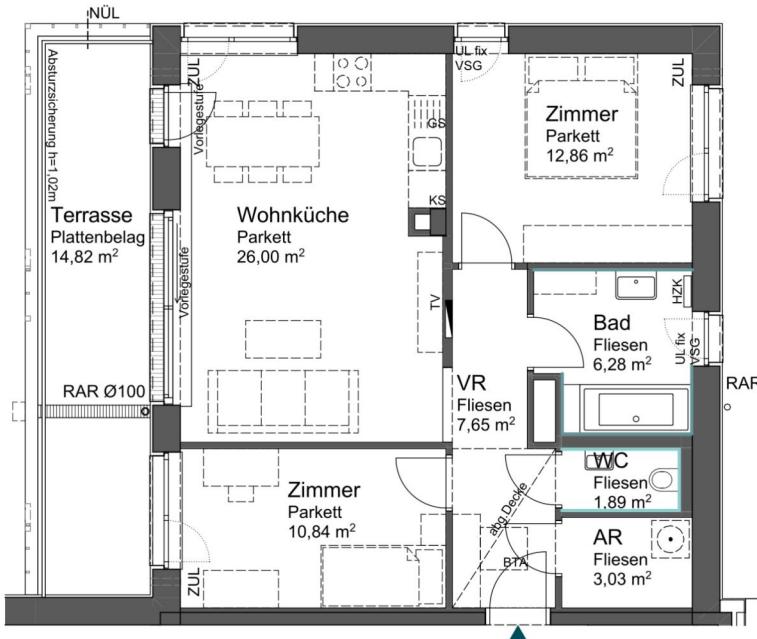
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

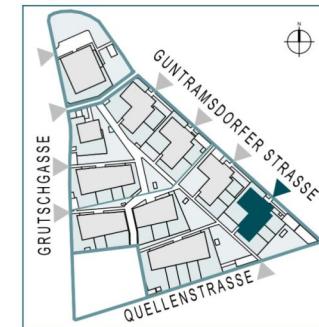


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

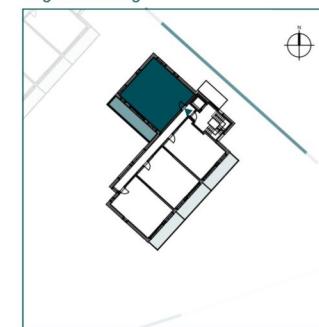
Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

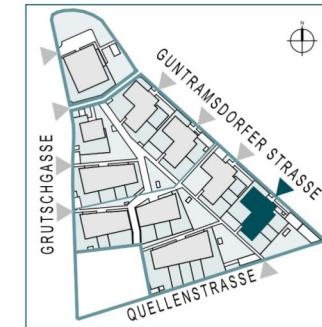


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

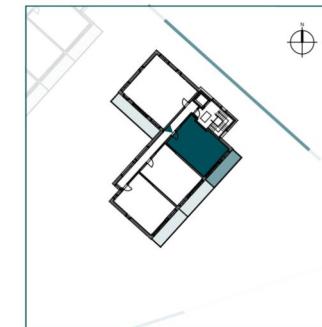
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,03 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

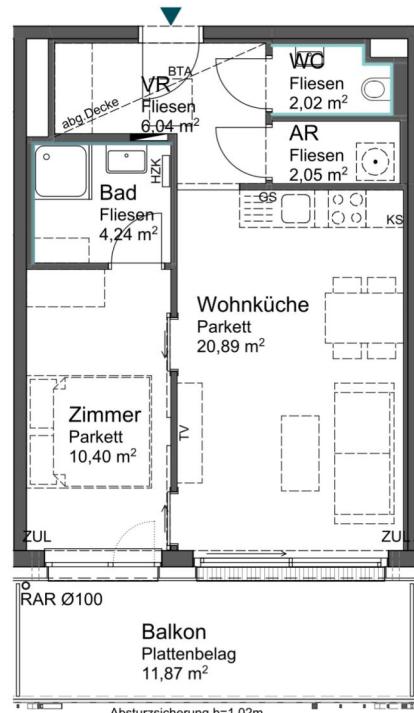
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

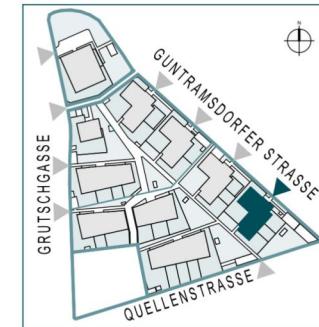


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

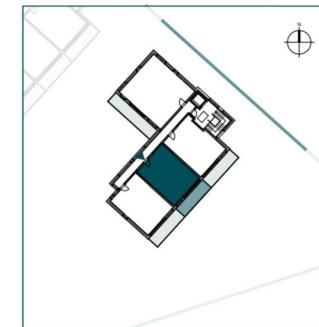
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

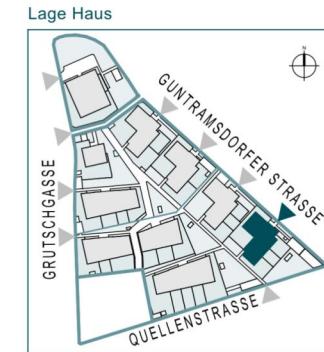
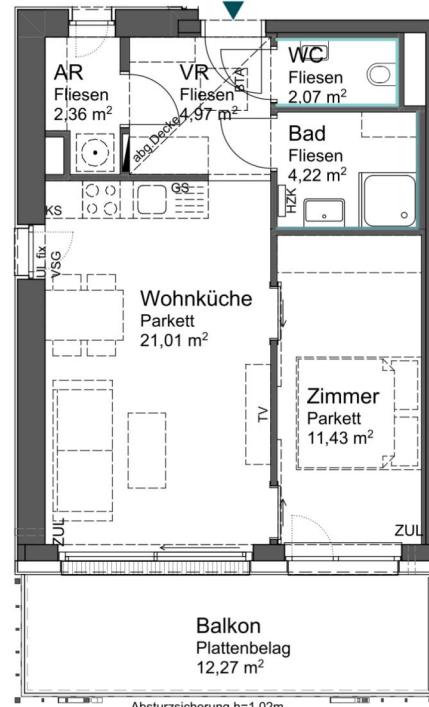
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

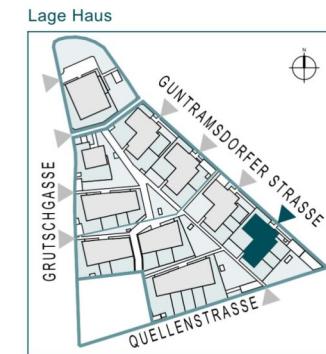
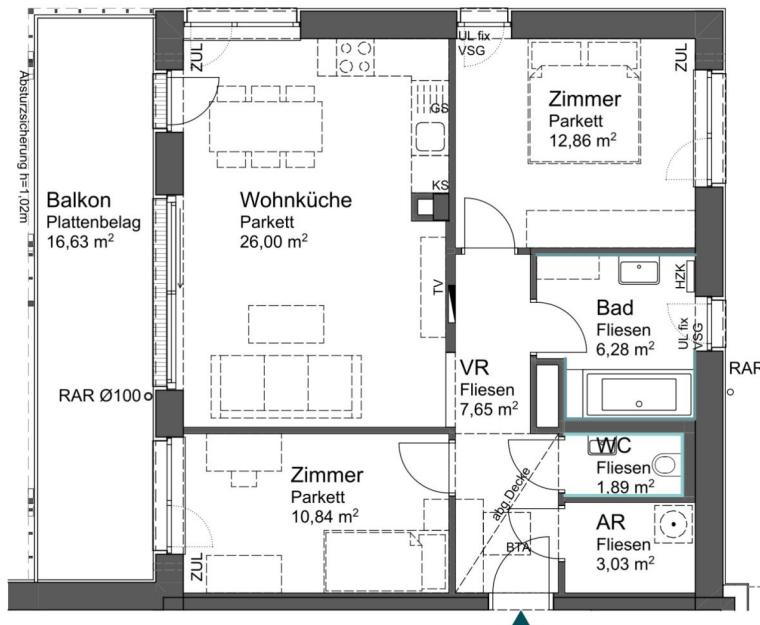
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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 - 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 m² 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

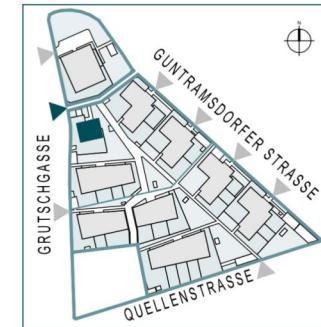


Grutschgasse 3 // GG 3

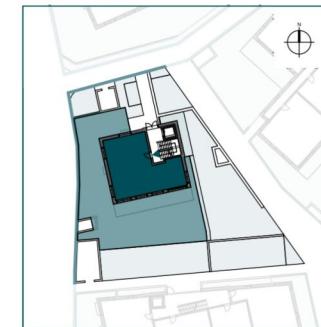
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 4 Zimmer

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 83,90 m ² |
| Terrasse | 26,65 m ² |
| Gartenfläche | 199,64 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (F1 im UG) | 2,83 m ² |



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

4 ZIMMER 83,9 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

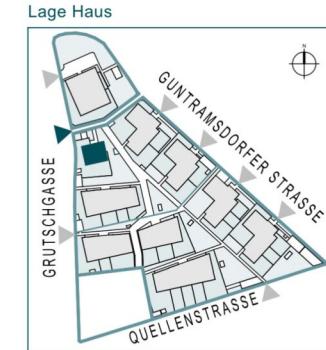
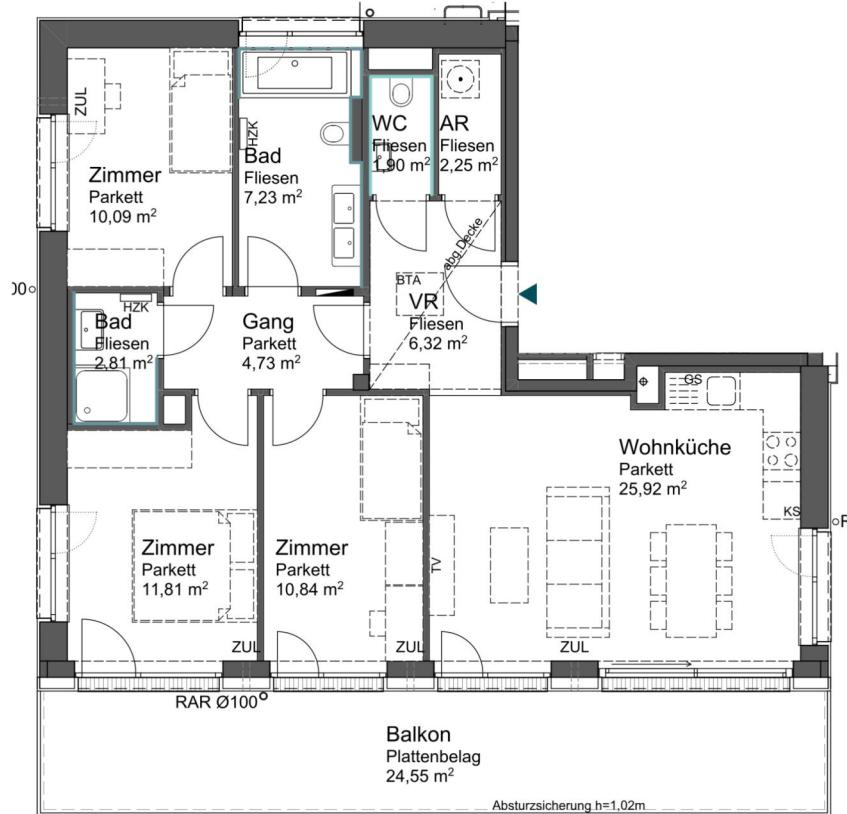
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3 // GG 3

Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

4 ZIMMER 83,9 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

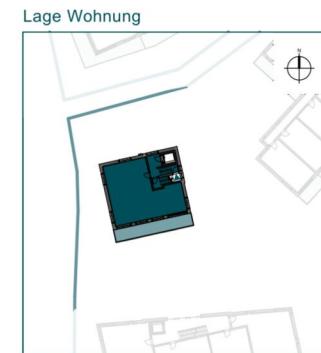
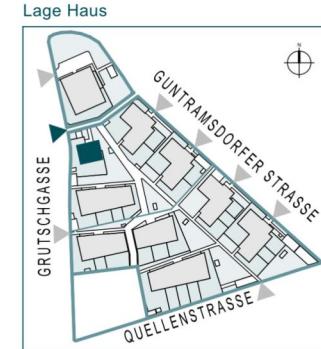
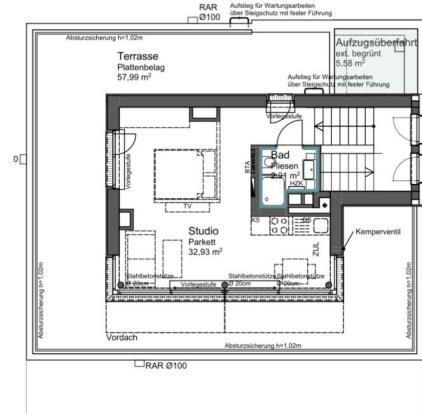
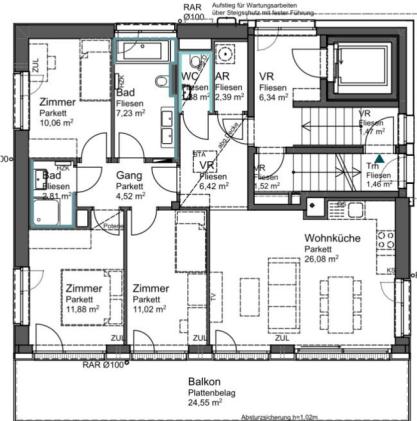
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

5 ZIMMER 129,53 m² WOHNFLÄCHE

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

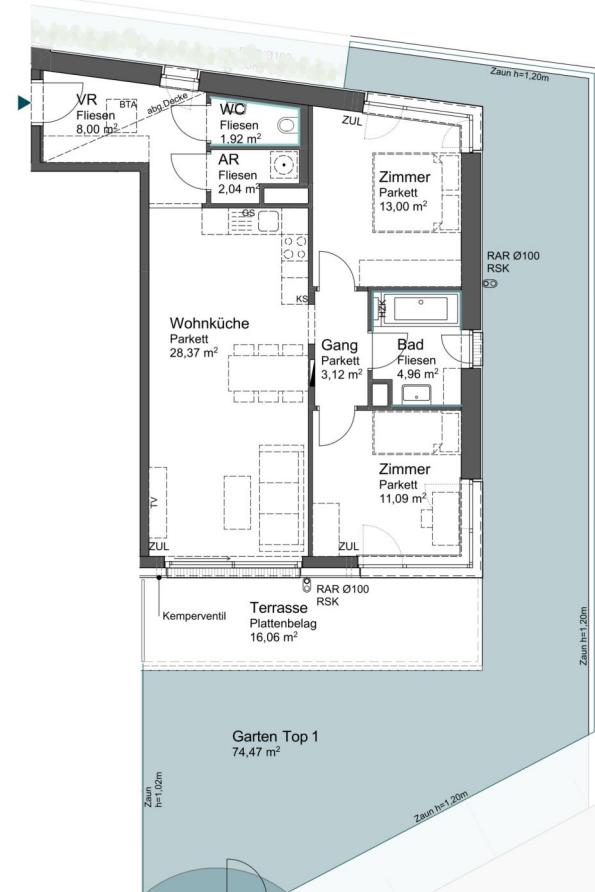
Im grünen Mödling

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

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 m² WOHNFLÄCHE

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

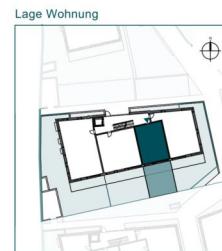
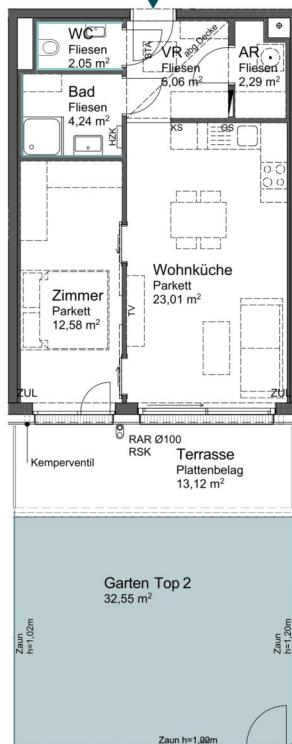
Im grünen Mödling

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



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig andern. Die Pläne sind nicht für die Besteigung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen ausliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abnehmbare Decken und Putzen nach Erfordernis (Abmündung der Baumhöhle möglich). Änderungen während der Bauauftrittszeit - infolge Behördenauflagen, haustechischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

MBM:z
ADOLESCENT

2 ZIMMER 49,23 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

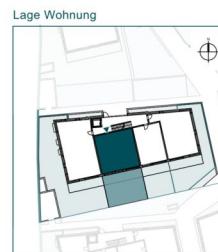
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 70,98 m ² |
| Terrasse | 18,84 m ² |
| Gartenfläche | 46,61 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,11 m ² |

(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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

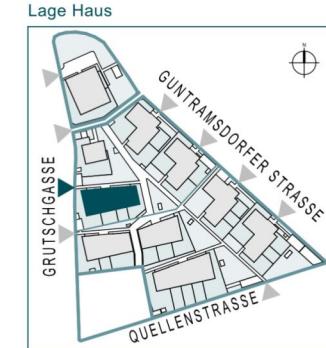
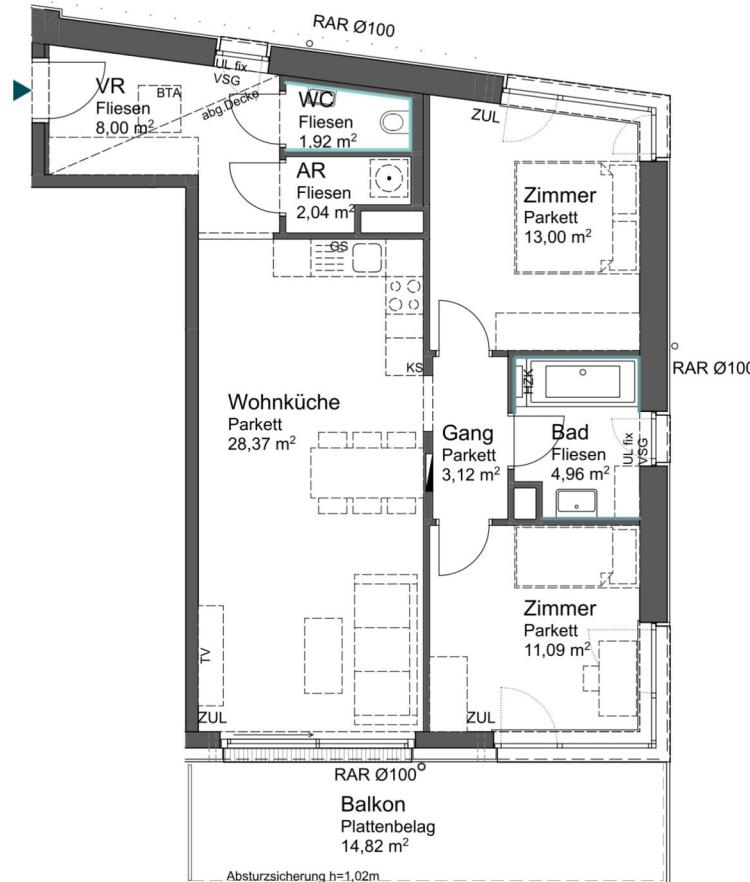
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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

0 1 2 5

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

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

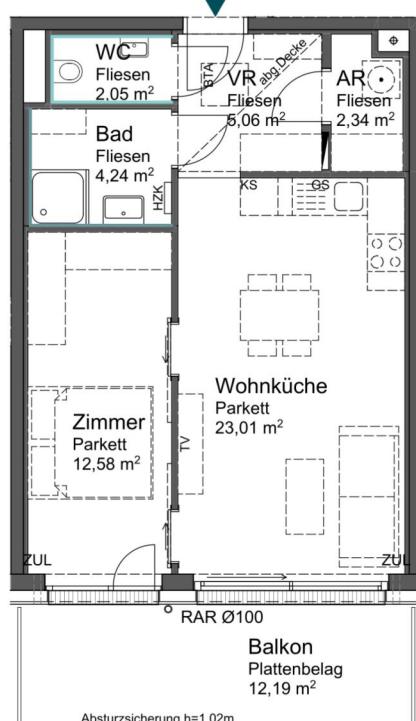
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

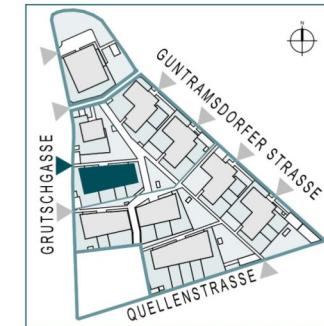


Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

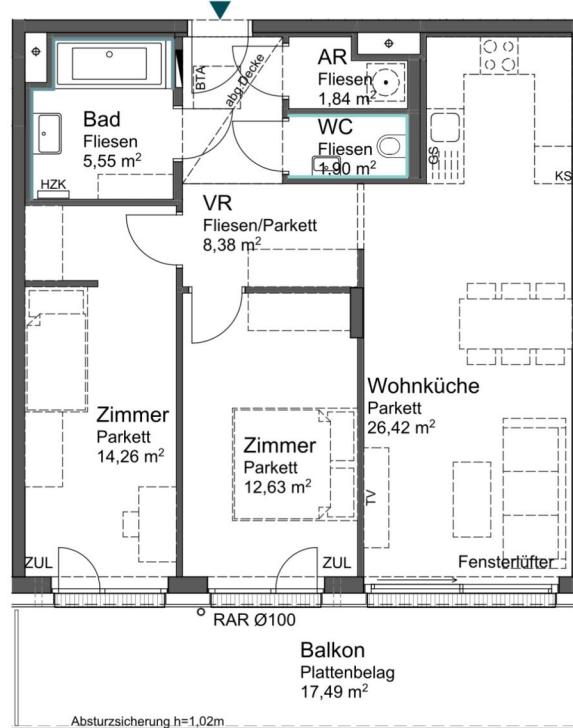
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

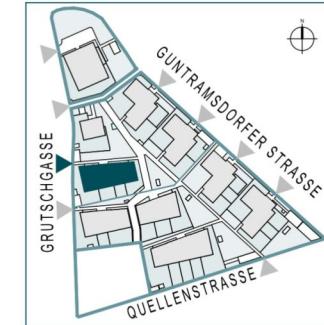


Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 70,98 m² WOHNFLÄCHE

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

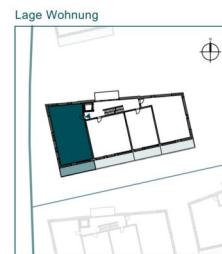
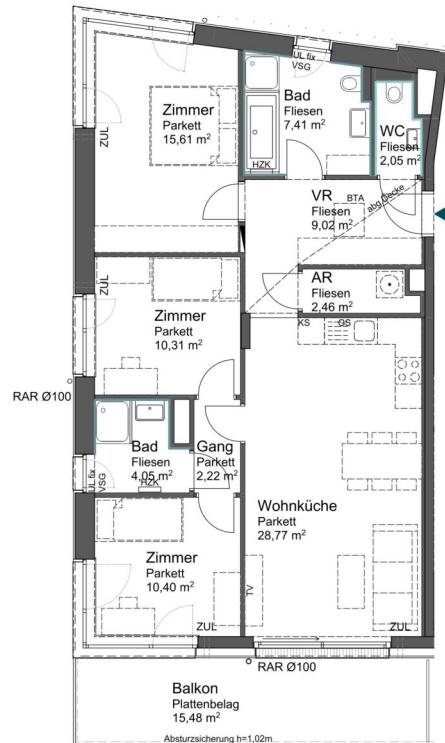
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 15,48 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (G8 im UG) | 2,34 m ² |

Bautellaktivierungsverteiler
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler
HZK 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, Eletro-, Sanita- 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 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

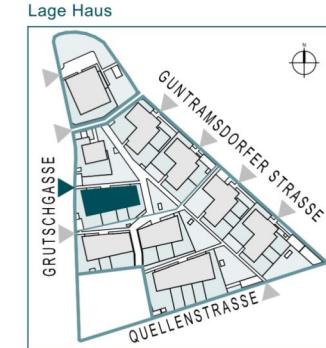
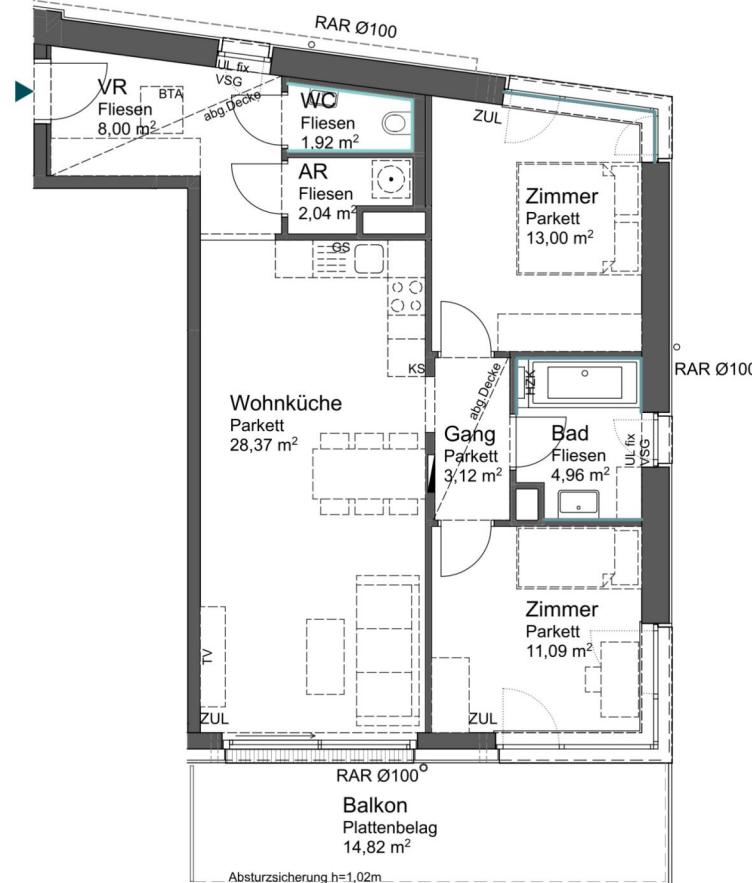
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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



HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



3 ZIMMER 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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

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

Im grünen Mödling

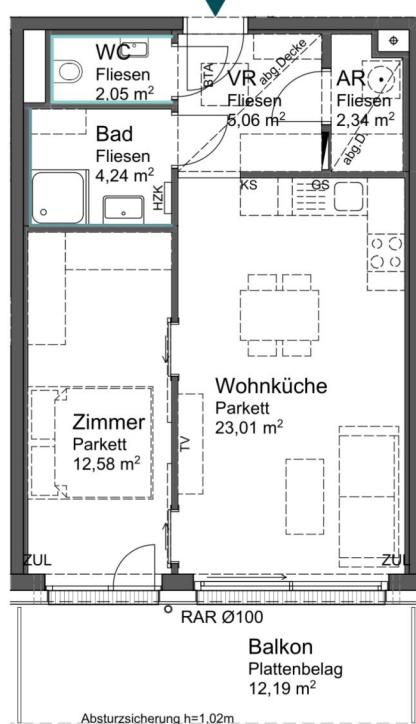
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

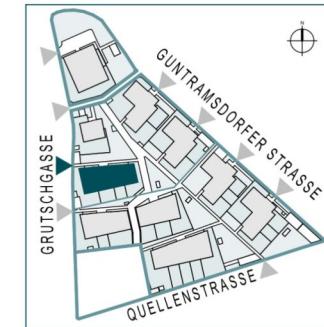


Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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 - 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 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

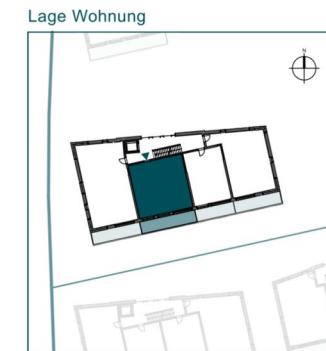
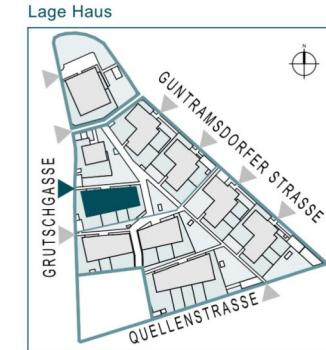
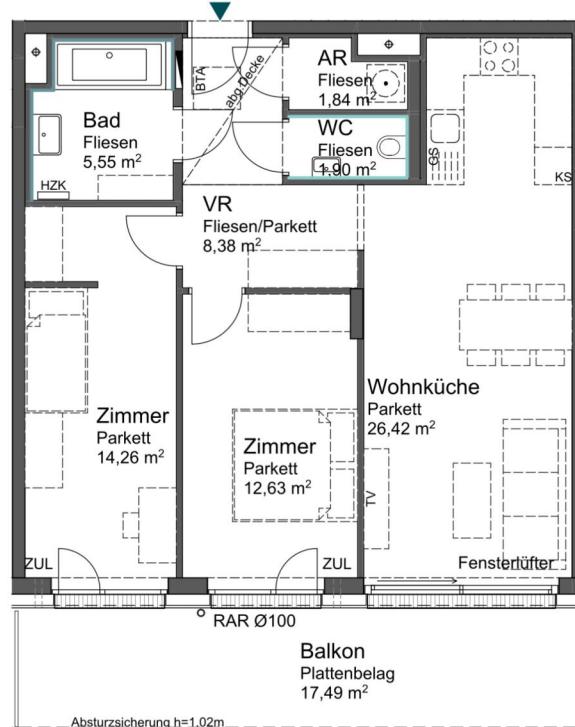
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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

0 1 2 5

Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

3 ZIMMER 70,98 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

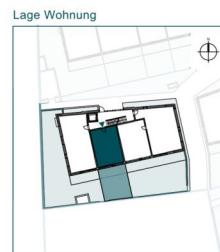
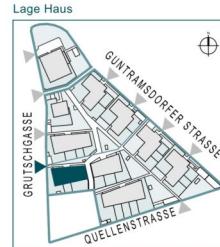
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 47,48 m ² |
| Terrasse | 13,15 m ² |
| Gartenfläche | 33,89 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 3,03 m ² |

(H1-2 im UG)



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- 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 Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,48 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

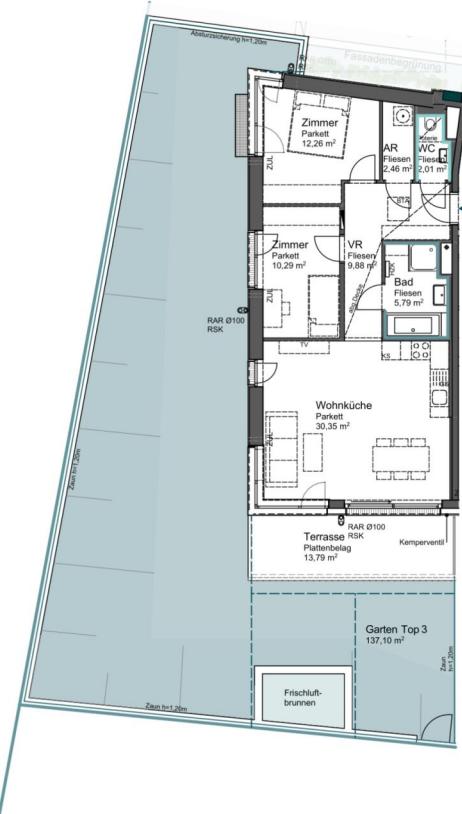
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

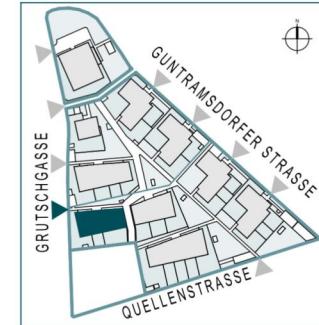


Grutschgasse 3b // GG 3b

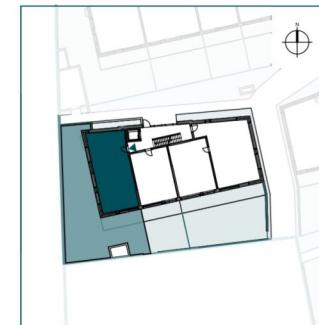
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 73,04 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

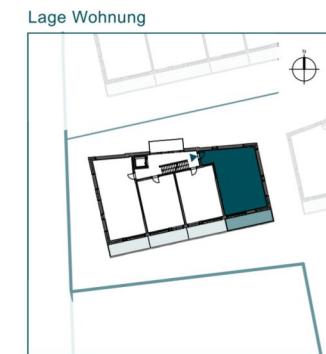
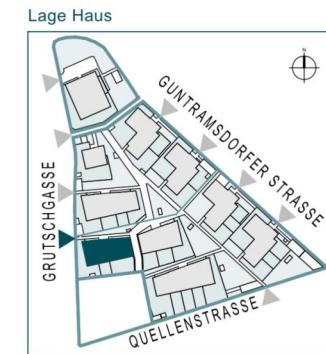
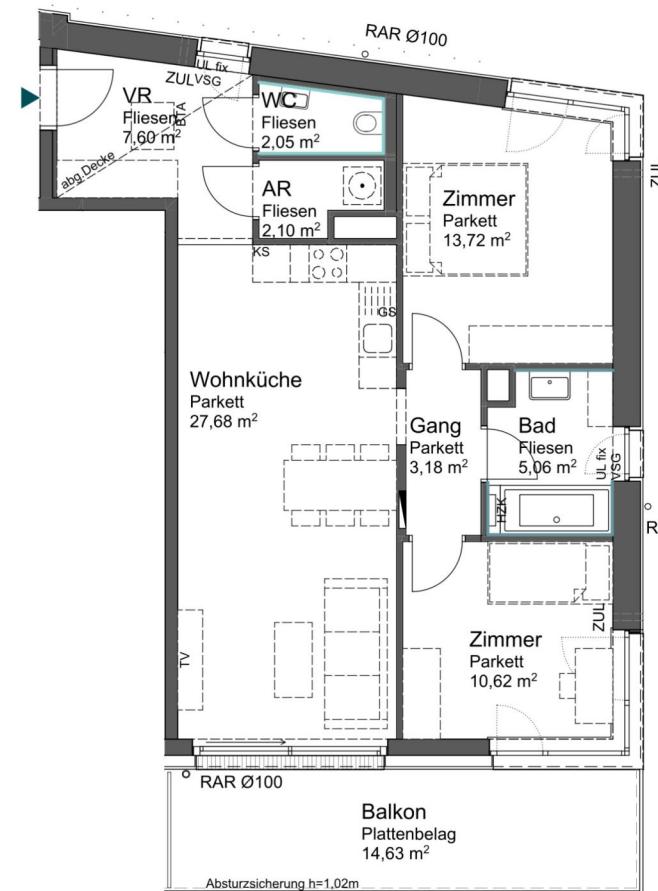
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

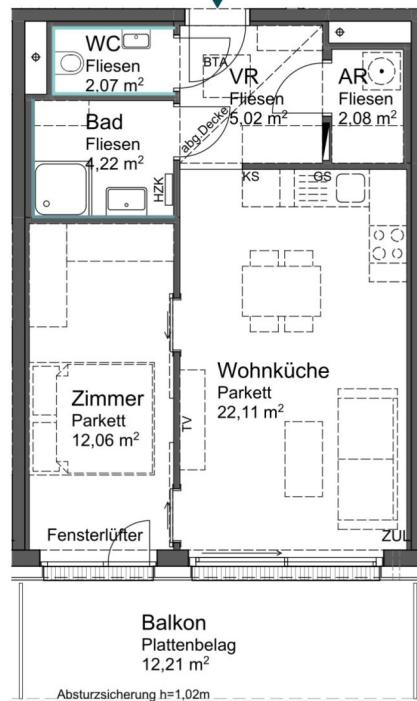
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

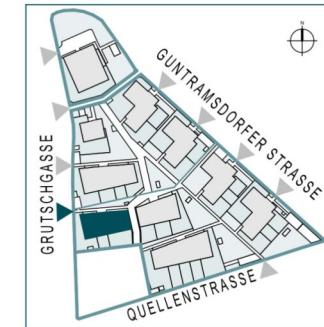


Grutschgasse 3b // GG 3b

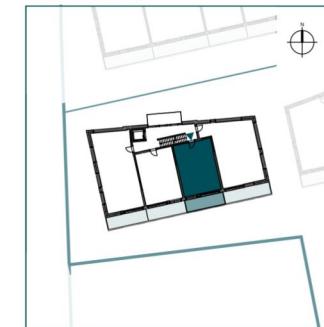
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 47,56 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

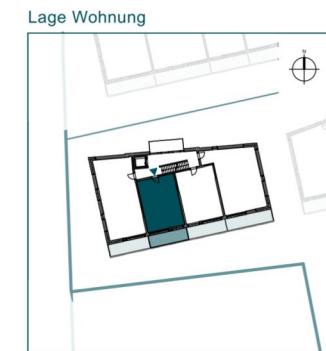
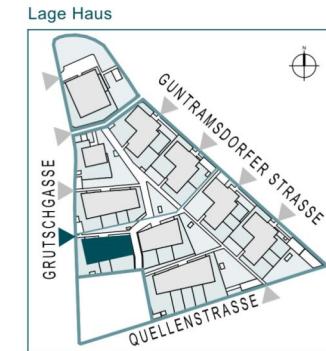
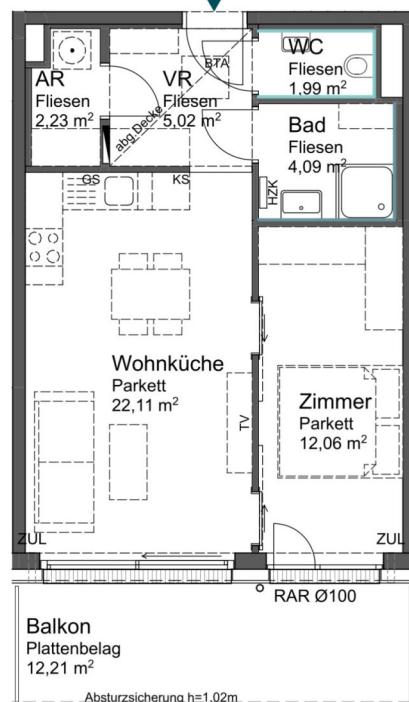
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



2 ZIMMER 47,5 m² WOHNFLÄCHE

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

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.

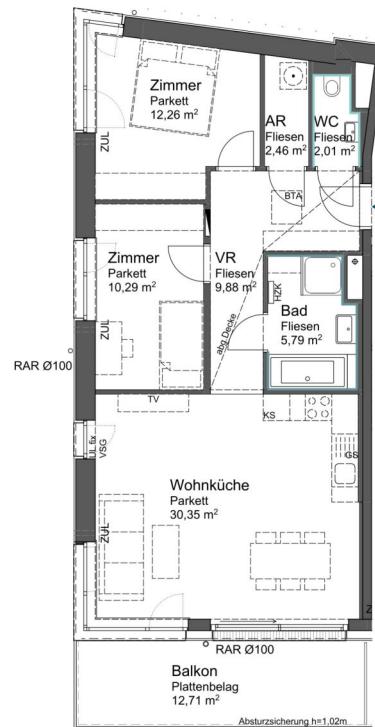
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 73,04 m ² |
| Balkon | 12,71 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |

(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 Detailablieferung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern 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 - vorbehalt.

3 ZIMMER 73,04 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

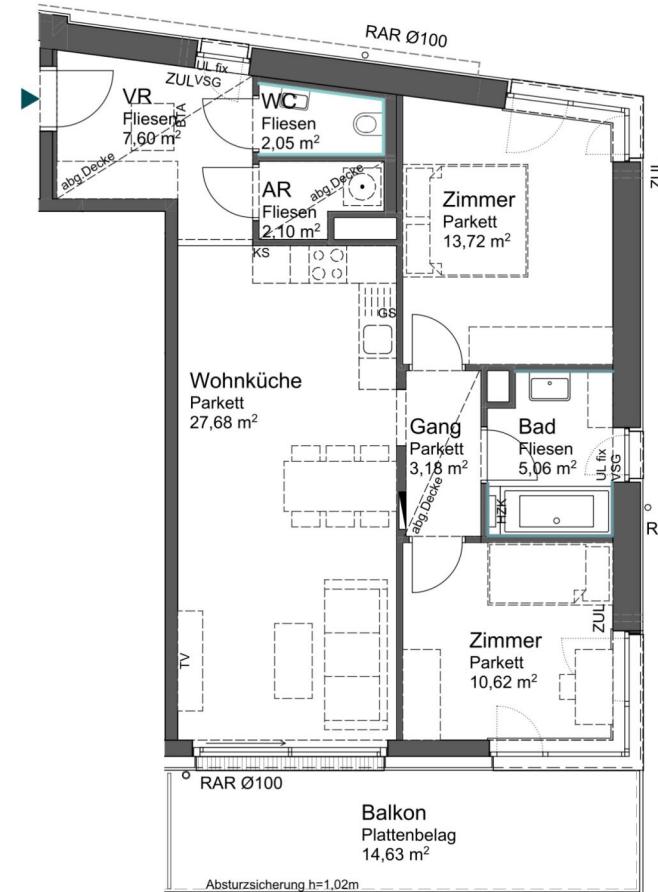
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

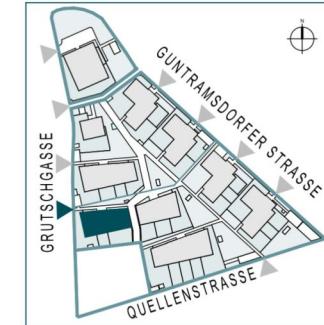


Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

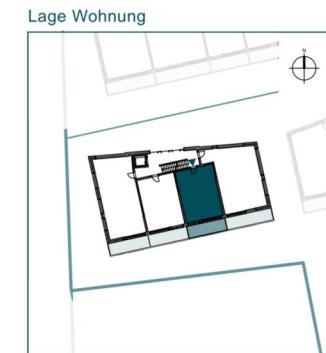
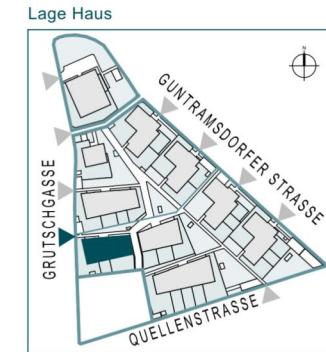
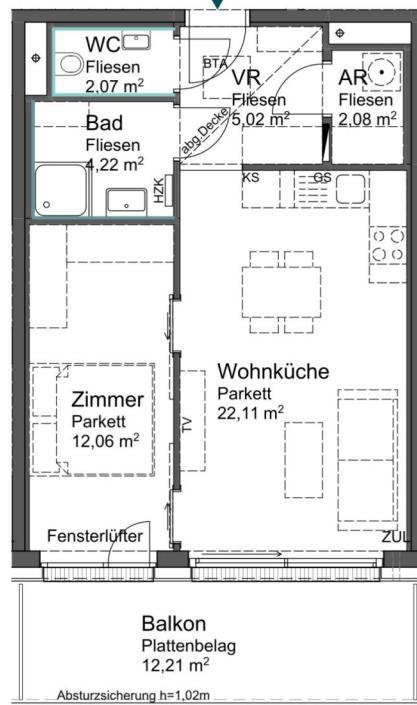
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

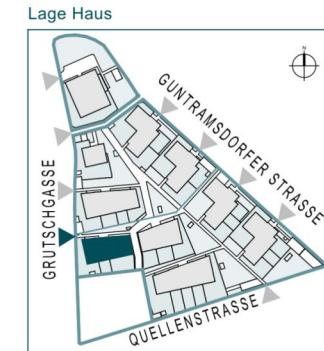
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

| | | |
|-------------------------|-------|----------------|
| Wohnfläche | 47,50 | m ² |
| Balkon | 12,21 | m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 | m ² |

(H1-10 im UG)



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 47,5 m² WOHNFLÄCHE

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

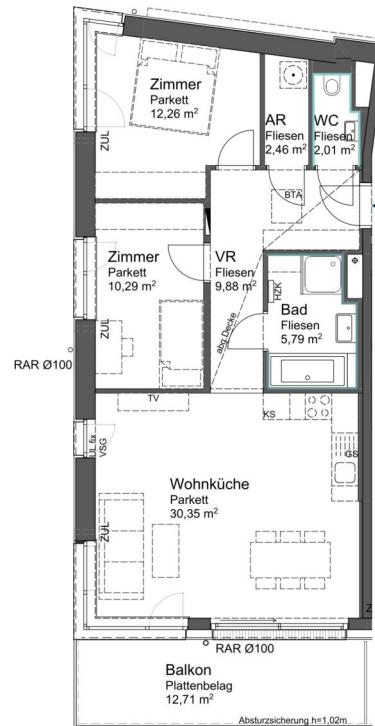
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 73,04 m ² |
| Balkon | 12,71 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 3,29 m ² |

(H1-11 im UG) - Raumhöhe tw. < 2,10 m

Bautellaktivierungsverteiler
ZUL Zuluföffnung

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, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbedingung. Die Raum- und Wohnungsräume 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 Ordinatoren aufzulegender 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

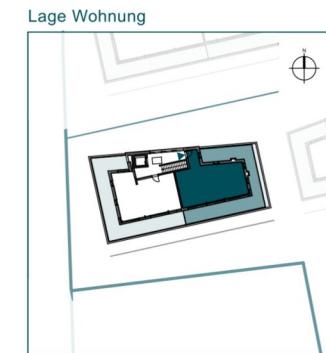
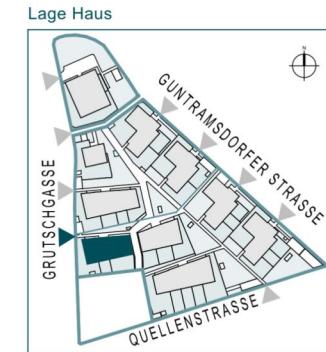
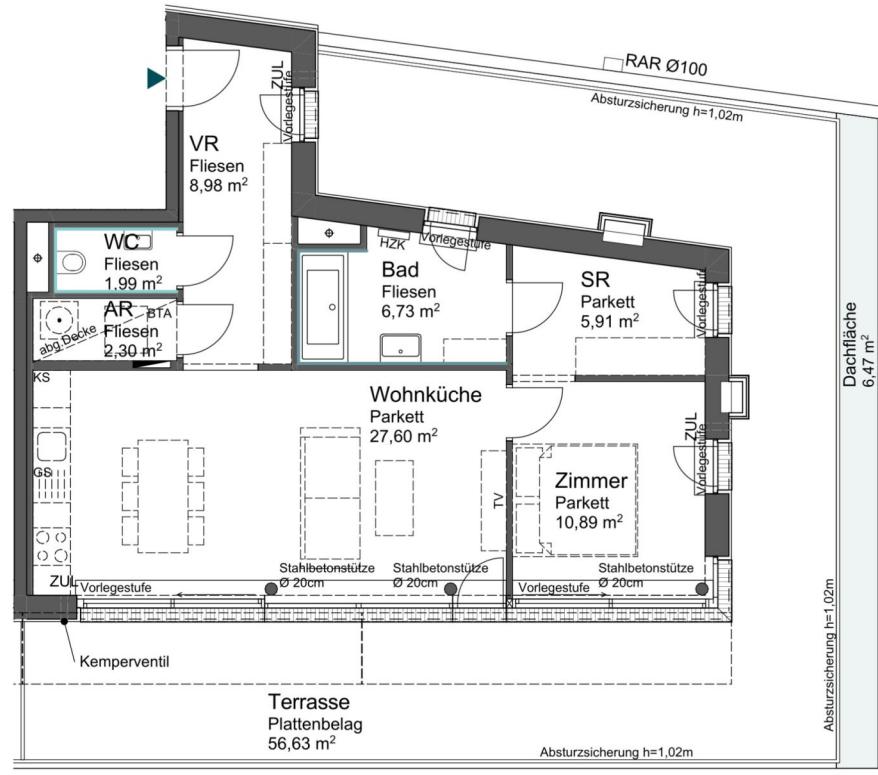
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 12 // DG // 2 Zimmer



Top 12 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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

2 ZIMMER 64,47 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

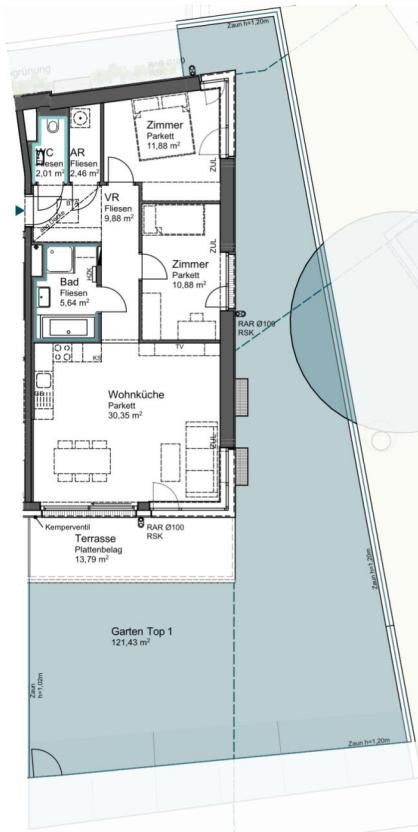
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

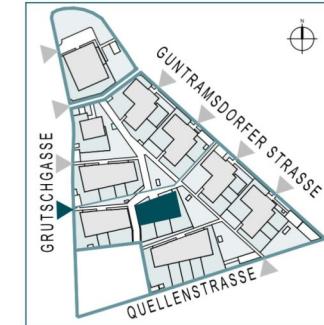


Grutschgasse 3c // GG 3c

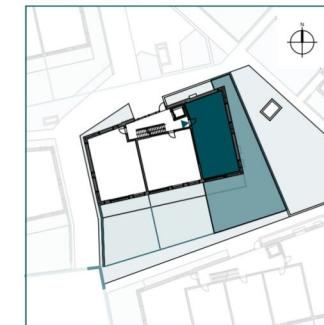
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 73,1 m² WOHNFLÄCHE

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

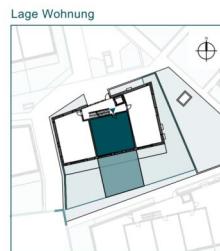
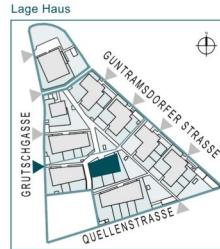
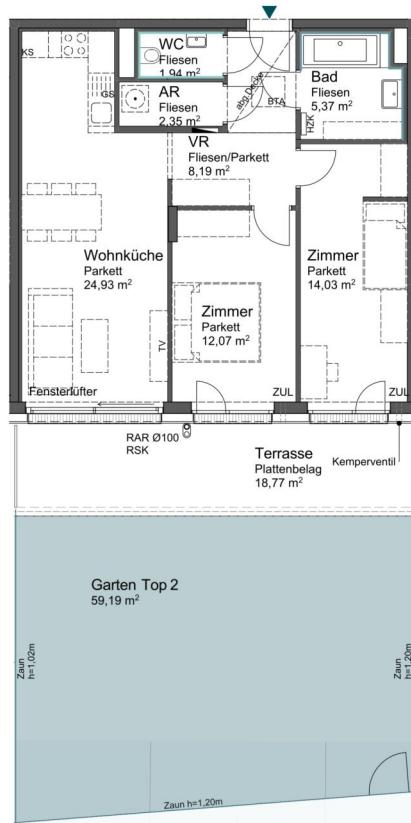
Im grünen Mödling

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 ² |
| Terrasse | 18,77 m ² |
| Gartenfläche | 59,19 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |
| (H2-2 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 Ausstattungsbescheinigung. 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 Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,88 m² WOHNFLÄCHE

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

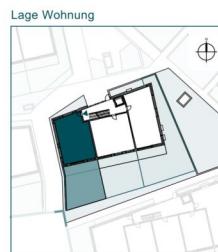
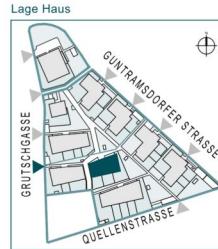
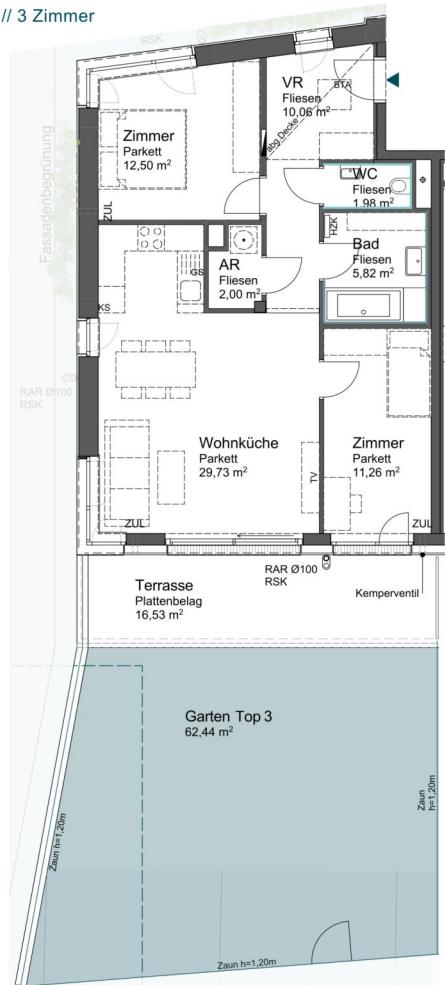
Im grünen Mödling

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 | 2.85 m² |
| (H2-3 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 Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsräume 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 Ordnungen auf alle Seiten aufliegender 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 m² WOHNFLÄCHE

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

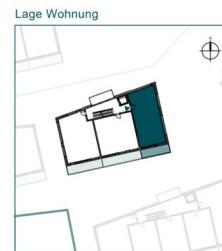
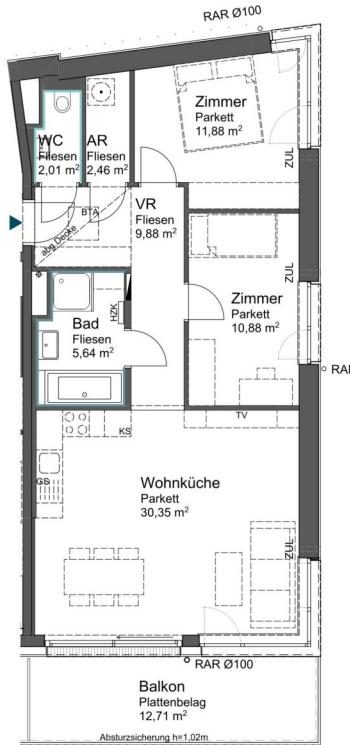
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 73,10 m ² |
| Balkon | 12,71 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |

(H2-4 im UG)

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabzüge, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailbearbeitung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern 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 Behördeneinfüllungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,1 m² WOHNFLÄCHE

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

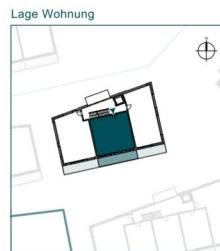
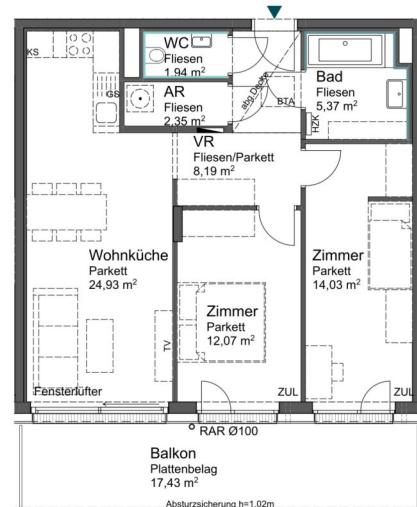
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 17,43 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² (H2-5 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 laut 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 Ordnungen aufzulegen bei Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,88 m² WOHNFLÄCHE

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

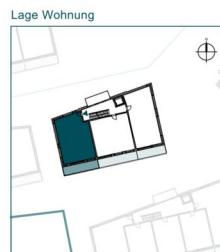
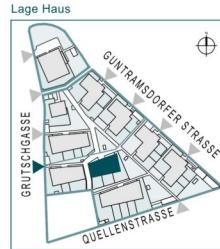
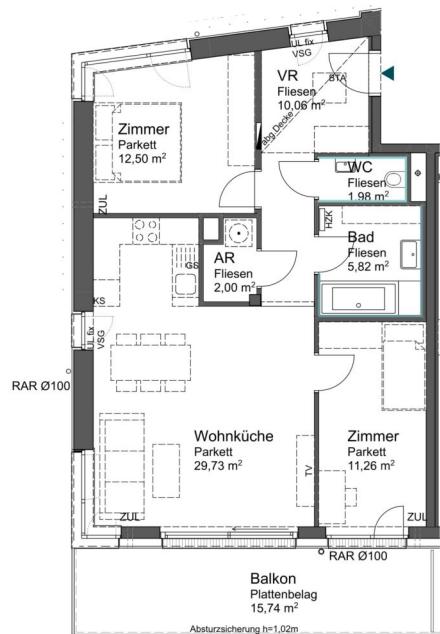
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 15,74 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit (H2-6 im UG) | 2,85 m ² |

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
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 m² WOHNFLÄCHE

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

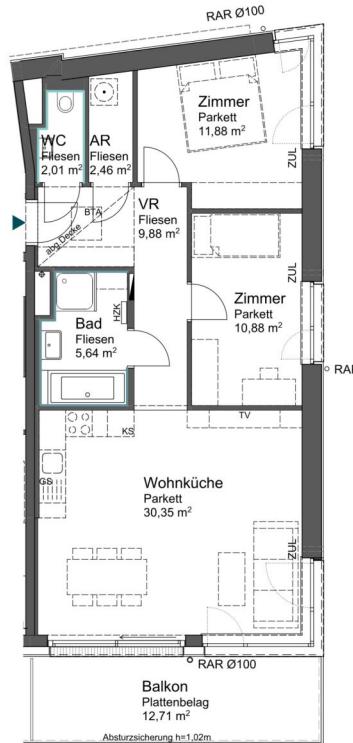
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 12,71 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |

(H2-7 im UG)

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzugsrohre, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschränkung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwendbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinarien aufzulegender 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 73,1 m² WOHNFLÄCHE

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

MBM zt
 ARCHITEKTUR

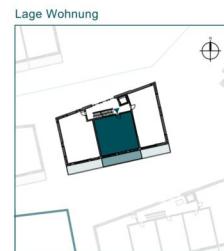
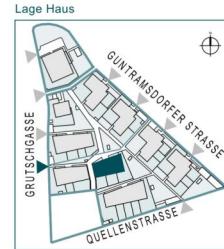
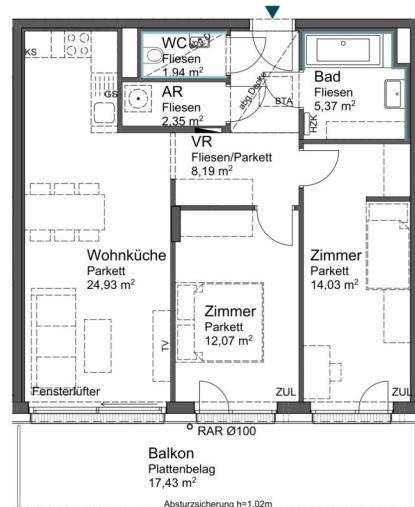
Im grünen Mödling

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



| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 68,88 m ² |
| Balkon | 17,43 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |

(H2-8 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler
 Sprossenheizkörper

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, 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 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 68,88 m² WOHNFLÄCHE

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

MBM zt
 ARCHITEKTUR

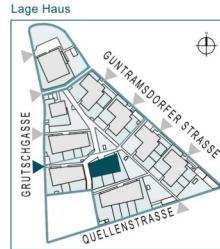
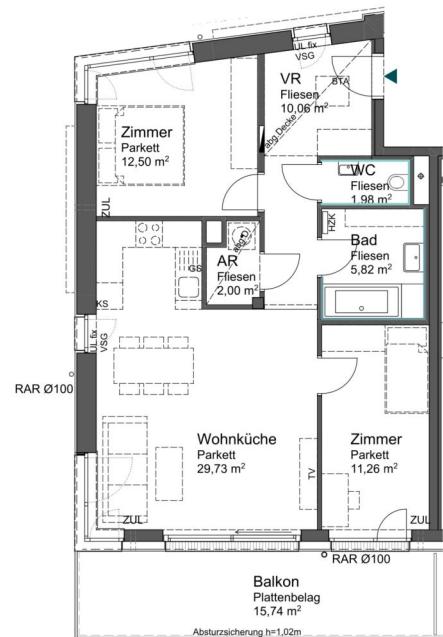
Im grünen Mödling

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 ² |
| Balkon | 15,74 m ² |
| Einlagerungsmöglichkeit | 2,85 m ² |
| (H2-9 im UG) | |

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025
Einrichtungen sind nicht Gegenstand 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 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

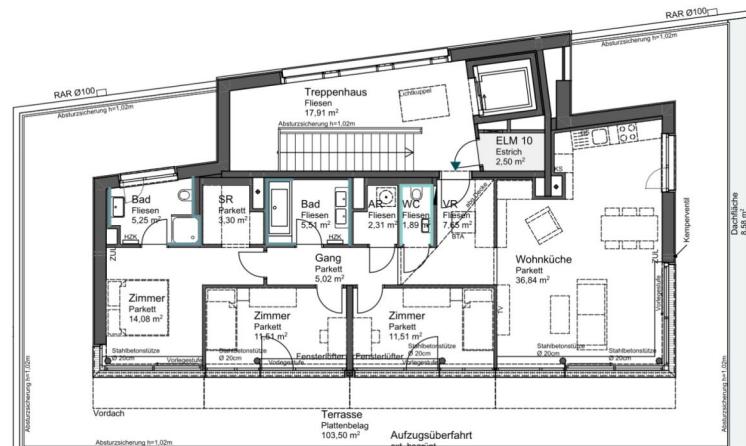
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

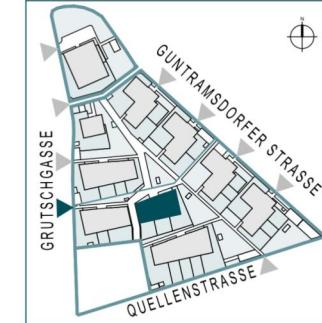


Grutschgasse 3c // GG 3c

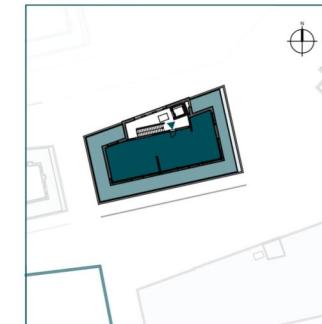
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 m² 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 | Anlageobjekte |
| Bewertung | Vorsorgewohnungen | Zinshäuser |
| Investment | Büroimmobilien | Betriebsliegenschaften |
| Asset Management | Einzelhandelsobjekte | Grundstücke |
| Market Research | Logistikimmobilien | Hotels |

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

