

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 1</b>												
Stiege A												
92499	1	EG	2	O	93,90	100,06		10,82	7,48	€ 4.005,38	€ 400.770,00	€ 356.685,00
92500	2	EG	4	NW	216,96	249,08		20,18	220,30	€ 3.752,75	€ 934.736,00	€ 831.915,00
92109	3	1. Etage	2	O	44,77	47,85	6,16			€ 6.165,10	€ 295.000,00	€ 262.550,00
92216	4	1. Etage	2	NO	42,11	48,15	12,08			€ 6.126,69	€ 295.000,00	€ 262.550,00
92217	5	1. Etage	3	NO	72,02	92,91	41,78			€ 5.370,79	€ 499.000,00	€ 444.110,00
92218	6	1. Etage	3	SW	74,26	94,92	41,32			€ 5.339,23	€ 506.800,00	€ 451.052,00
92219	7	1. Etage	2	SW	56,99	62,58	11,18			€ 5.425,06	€ 339.500,00	€ 302.155,00
92220	8	2. Etage	2	W	44,77	47,85	6,16			€ 6.238,24	€ 298.500,00	€ 265.665,00
92221	9	2. Etage	2	O	42,11	48,15	12,08			€ 6.199,38	€ 298.500,00	€ 265.665,00
92222	10	2. Etage	3	O	72,02	92,91	41,78			€ 5.483,80	€ 509.500,00	€ 453.455,00
92223	12	2. Etage	2	SW	56,99	62,58	11,18			€ 5.591,24	€ 349.900,00	€ 311.411,00
92224	13	1. DG	1	NOW	44,92	55,78		21,72		€ 6.274,65	€ 350.000,00	€ 311.500,00

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2</b>												
Stiege B												
92226	1	EG	3	SW	65,45	80,97		19,09	59,78	€ 5.680,91	€ 460.000,00	€ 409.400,00
92228	3	EG	4	W	85,43	115,17		27,42	160,29	€ 5.079,49	€ 585.000,00	€ 520.650,00
92229	4	1. Etage	3	SO	65,08	73,78	17,40			€ 6.065,33	€ 447.500,00	€ 398.275,00
92230	5	1. Etage	3	SO	67,68	76,38	17,40			€ 6.015,97	€ 459.500,00	€ 408.955,00
92231	6	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 6.103,53	€ 467.500,00	€ 416.075,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2</b>												
Stiege B												
92232	7	2. Etage	1	SO	31,24	35,66	8,85			€ 6.701,25	€ 239.000,00	€ 212.710,00
92233	8	2. Etage	1	SO	32,51	36,74	8,45			€ 6.601,33	€ 242.500,00	€ 215.825,00
92235	10	2. Etage	1	SO	32,64	37,06	8,85			€ 6.569,54	€ 243.500,00	€ 216.715,00
92237	13	1. DG	2	SWN	47,95	73,50		51,11		€ 5.101,69	€ 375.000,00	€ 333.750,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Quellenstraße 2</b>												
Stiege I												
92306	3	EG	2	S	48,18	61,05		13,12	63,10	€ 5.389,03	€ 329.000,00	€ 292.810,00
92307	4	EG	2	S	48,18	61,42		13,12	66,84	€ 5.372,49	€ 330.000,00	€ 293.700,00
92308	5	EG	3	SO	73,25	100,17		16,16	188,40	€ 4.986,52	€ 499.500,00	€ 444.555,00
92309	6	1. Etage	4	SW	96,39	100,42	8,06			€ 6.223,86	€ 625.000,00	€ 556.250,00
92310	7	1. Etage	2	S	48,38	54,48	12,19			€ 5.966,04	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92311	8	1. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.988,02	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92312	9	1. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.988,02	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92313	10	1. Etage	3	S	73,25	80,70	14,91			€ 6.102,47	€ 492.500,00	€ 438.325,00
92314	11	2. Etage	4	S	96,39	100,42	8,06			€ 6.323,44	€ 635.000,00	€ 565.150,00
92316	13	2. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 6.356,52	€ 345.000,00	€ 307.050,00
92317	14	2. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 6.356,52	€ 345.000,00	€ 307.050,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2a</b>												
Stiege C												
92238	1	EG	3	SO	65,53	80,66		17,28	64,85	€ 5.641,31	€ 455.000,00	€ 404.950,00
92239	2	EG	3	SW	67,75	86,51		17,28	101,18	€ 5.490,82	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92240	3	EG	4	W	85,43	112,87		27,42	137,34	€ 5.138,47	€ 580.000,00	€ 516.200,00
92241	4	1. Etage	3	SO	65,53	73,32	15,58			€ 6.103,38	€ 447.500,00	€ 398.275,00
92242	5	1. Etage	3	SO	67,75	75,54	15,58			€ 6.082,87	€ 459.500,00	€ 408.955,00
92243	6	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 6.103,53	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92244	7	2. Etage	3	SO	65,26	73,05	15,58			€ 6.282	€ 458.900,00	€ 408.421,00
92245	8	2. Etage	3	SO	67,75	75,54	15,58			€ 6.288,06	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92246	9	2. Etage	3	SW	68,53	76,84	16,63			€ 6.233,33	€ 479.000,00	€ 426.310,00
92248	11	1. DG	2	SWN	47,95	73,50		51,11		€ 5.101,69	€ 375.000,00	€ 333.750,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2b</b>												
Stiege D												
92249	1	EG	2	SW	44,96	56,26		13,55	45,24	€ 5.376,92	€ 302.500,00	€ 269.225,00
92250	2	EG	2	SW	45,63	55,95		12,81	39,12	€ 5.353,28	€ 299.500,00	€ 266.555,00
92251	3	EG	2	SOW	46,09	61,42		13,55	85,50	€ 5.129,04	€ 315.000,00	€ 280.350,00
92252	4	1. Etage	2	SO	44,96	51,10	12,27			€ 5.832,27	€ 298.000,00	€ 265.220,00
92253	5	1. Etage	2	SO	45,63	51,57	11,87			€ 5.779,11	€ 298.000,00	€ 265.220,00
92254	7	1. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 6.082,09	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92255	8	2. Etage	2	SO	44,96	51,10	12,27			€ 6.063,22	€ 309.800,00	€ 275.722,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2b</b>												
Stiege D												
92256	9	2. Etage	2	SO	45,63	51,57	11,87			€ 6.060,31	€ 312.500,00	€ 278.125,00
92257	11	2. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 6.231,70	€ 479.000,00	€ 426.310,00
92259	13	1. DG	2	SO	48,70	73,86		50,32		€ 5.144,87	€ 380.000,00	€ 338.200,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2c</b>												
Stiege E												
92260	1	EG	2	SW	45,03	58,16		13,55	63,51	€ 5.287,50	€ 307.500,00	€ 273.675,00
92261	2	EG	2	SW	45,64	56,09		12,81	40,46	€ 5.393,02	€ 302.500,00	€ 269.225,00
92262	3	EG	2	SOW	46,06	61,68		13,55	88,41	€ 5.185,16	€ 319.800,00	€ 284.622,00
92263	4	EG	4	NW	85,43	112,71		27,42	135,67	€ 4.924,27	€ 555.000,00	€ 493.950,00
92264	5	1. Etage	2	SO	45,03	51,16	12,27			€ 5.863,38	€ 300.000,00	€ 267.000,00
92265	6	1. Etage	2	SO	45,64	51,58	11,87			€ 5.816,77	€ 300.000,00	€ 267.000,00
92266	7	1. Etage	2	SO	46,06	52,20	12,27			€ 6.035,06	€ 315.000,00	€ 280.350,00
92267	8	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 6.103,53	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92268	9	2. Etage	2	SO	45,03	51,16	12,27			€ 6.381,32	€ 326.500,00	€ 290.585,00
92269	10	2. Etage	2	SO	45,64	51,58	11,87			€ 6.301,50	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92270	11	2. Etage	2	SO	46,06	52,20	12,27			€ 6.389,50	€ 333.500,00	€ 296.815,00
92271	12	2. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 6.700,06	€ 515.000,00	€ 458.350,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3</b>												
Stiege F												
92272	1	EG	4	SW	83,90	117,19		26,65	199,64	€ 5.077,27	€ 595.000,00	€ 529.550,00
92273	2	1. Etage	4	S	83,90	96,18	24,55			€ 5.978,68	€ 575.000,00	€ 511.750,00
92274	3	2. Etage	5	S	129,53	170,80	24,55	57,99		€ 5.825,53	€ 995.000,00	€ 885.550,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3a</b>												
Stiege G												
92275	1	EG	3	S	72,50	87,98		16,06	74,47	€ 5.512,80	€ 485.000,00	€ 431.650,00
92276	2	EG	2	S	49,23	59,04		13,12	32,55	€ 5.741,38	€ 339.000,00	€ 301.710,00
92277	3	EG	3	S	70,98	85,06		18,84	46,61	€ 5.584,23	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92278	5	1. Etage	3	S	72,50	79,91	14,82			€ 5.981,73	€ 478.000,00	€ 425.420,00
92279	6	1. Etage	2	S	49,28	55,38	12,19			€ 5.869,07	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92280	7	1. Etage	3	S	70,98	79,73	17,49			€ 5.939,17	€ 473.500,00	€ 421.415,00
92281	8	1. Etage	4	S	92,30	100,04	15,48			€ 6.092,56	€ 609.500,00	€ 542.455,00
92282	9	2. Etage	3	S	72,50	79,91	14,82			€ 6.163,18	€ 492.500,00	€ 438.325,00
92283	10	2. Etage	2	S	49,28	55,38	12,19			€ 6.112,87	€ 338.500,00	€ 301.265,00
92284	11	2. Etage	3	S	70,98	79,73	17,49			€ 6.083,41	€ 485.000,00	€ 431.650,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3b</b>												
Stiege H1												
92285	2	EG	2	S	47,48	57,44		13,15	33,89	€ 5.657,68	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92286	3	EG	3	SW	73,04	93,65		13,79	137,10	€ 5.221,85	€ 489.000,00	€ 435.210,00
92287	4	1. Etage	3	S	72,01	79,32	14,63			€ 6.051,06	€ 480.000,00	€ 427.200,00
92288	5	1. Etage	2	S	47,56	53,67	12,21			€ 5.916,33	€ 317.500,00	€ 282.575,00
92289	6	1. Etage	2	S	47,50	53,61	12,21			€ 5.922,95	€ 317.500,00	€ 282.575,00
92290	7	1. Etage	3	S	73,04	79,40	12,71			€ 6.108,70	€ 485.000,00	€ 431.650,00
92291	8	2. Etage	3	S	72,01	79,32	14,63			€ 6.164,51	€ 489.000,00	€ 435.210,00
92292	9	2. Etage	2	S	47,56	53,67	12,21			€ 6.121,31	€ 328.500,00	€ 292.365,00
92293	10	2. Etage	2	S	47,50	53,61	12,21			€ 6.128,16	€ 328.500,00	€ 292.365,00

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3c</b>												
Stiege H2												
92296	1	EG	3	SO	73,10	92,14		13,79	121,43	€ 5.404,94	€ 498.000,00	€ 443.220,00
92297	2	EG	3	S	68,88	84,18		18,77	59,19	€ 5.523,61	€ 465.000,00	€ 413.850,00
92298	3	EG	3	S	73,35	87,86		16,53	62,44	€ 5.571,43	€ 489.500,00	€ 435.655,00
92299	4	1. Etage	3	S	73,10	79,46	12,71			€ 6.135,55	€ 487.500,00	€ 433.875,00
92300	5	1. Etage	3	S	68,88	77,60	17,43			€ 5.863,78	€ 455.000,00	€ 404.950,00
92301	6	1. Etage	3	S	73,35	81,22	15,74			€ 6.014,53	€ 488.500,00	€ 434.765,00
92302	7	2. Etage	3	S	73,10	79,46	12,71			€ 6.290,35	€ 499.800,00	€ 444.822,00
92303	8	2. Etage	3	S	68,88	77,60	17,43			€ 6.082,87	€ 472.000,00	€ 420.080,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3c</b>												
Stiege H2												
92304	9	2. Etage	3	S	73,35	81,22	15,74			€ 6.186,90	€ 502.500,00	€ 447.225,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026.

Die Betriebskosten beziehen sich schätzungsweise auf € 2,51 netto/m<sup>2</sup> und die Rücklagen auf € 1,13 netto/m<sup>2</sup>.

Ein Stellplatz kann um € 25.000,00 brutto bzw. € 22.250,00 netto angekauft werden.