

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer  | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Grutschgasse 1 |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| Stiege A       |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 92499          | 1       | EG       | 2      | O           | 93,90          | 95,73                |        |          | 18,30  | € 5.484,17 | € 525.000,00          | € 467.250,00                       |
| 92500          | 2       | EG       | 4      | NW          | 216,96         | 241,01               |        |          | 240,48 | € 4.958,34 | € 1.195.000,00        | € 1.063.550,00                     |
| 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                       |
| 92225          | 14      | 1. DG    | 4      | SOW         | 125,17         | 177,28               |        | 104,23   |        | € 5.358,60 | € 950.000,00          | € 845.500,00                       |

| Objekt-nummer           | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|-------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2 |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 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                       |

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer           | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|-------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2 |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| Stiege B                |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 92231                   | 6       | 1. Etage | 3      | SW          | 68,55          | 76,60                |        | 16,09    |        | € 6.103,53 | € 467.500,00          | € 416.075,00                       |
| 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                       |
| 92234                   | 9       | 2. Etage | 1      | SO          | 32,45          | 36,68                | 8,45   |          |        | € 6.612,13 | € 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                       |
| 92236                   | 12      | 1. DG    | 3      | SWN         | 77,43          | 109,88               |        | 64,91    |        | € 5.369,25 | € 590.000,00          | € 525.100,00                       |
| 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 m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|-----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Quellenstraße 2 |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 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                       |

# 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.) |
|-----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Quellenstraße 2 |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| Stiege I        |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 92317           | 14      | 2. Etage | 2      | S           | 48,18                      | 54,28                            | 12,19  |          |        | € 6.356,52           | € 345.000,00          | € 307.050,00                       |

| 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.) |
|--------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2a |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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                       |
| 92247                    | 10      | 1. DG    | 3      | SOW         | 77,39                      | 109,84                           |        | 64,91    |        | € 5.371,20           | € 590.000,00          | € 525.100,00                       |
| 92248                    | 11      | 1. DG    | 2      | SWN         | 47,95                      | 73,50                            |        | 51,11    |        | € 5.101,69           | € 375.000,00          | € 333.750,00                       |

# 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.) |
|--------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2b |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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                       |
| 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.) |
|--------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2c |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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                       |
| 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                       |

# 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.) |
|--------------------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Guntramsdorfer Straße 2c |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| Stiege E                 |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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                       |

| 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.) |
|----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Grutschgasse 3 |         |          |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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.) |
|-----------------|---------|---------|--------|-------------|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|--------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Grutschgasse 3a |         |         |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 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                       |

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

| Objekt-nummer   | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|-----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Grutschgasse 3a |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| Stiege G        |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 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                       |

| Objekt-nummer   | Top-Nr. | Geschoß  | Zimmer | Ausrichtung | Wohn-Fläche m² | Gewichtete Fläche m² | Balkon | Terrasse | Garten | Preis/m²   | Kaufpreis Eigennutzer | Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.) |
|-----------------|---------|----------|--------|-------------|----------------|----------------------|--------|----------|--------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| Grutschgasse 3b |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| Stiege H 1      |         |          |        |             |                |                      |        |          |        |            |                       |                                    |
| 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                       |
| 92294           | 11      | 2. Etage | 3      | S           | 73,04          | 79,40                | 12,71  |          |        | € 6.203,16 | € 492.500,00          | € 438.325,00                       |

# 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              |         |         |        |             |                            |                                  |        |          |        |                      |                       |                                    |
| 92295                  | 12      | 1. DG   | 2      | SO          | 64,47                      | 92,78                            |        | 56,63    |        | € 5.334,91           | € 495.000,00          | € 440.550,00                       |

| 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 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                       |
| 92304                  | 9       | 2. Etage | 3      | S           | 73,35                      | 81,22                            | 15,74  |          |        | € 6.186,90           | € 502.500,00          | € 447.225,00                       |
| 92305                  | 10      | 1. DG    | 4      | SOW         | 104,87                     | 156,62                           |        | 103,50   |        | € 5.331,38           | € 835.000,00          | € 743.150,00                       |

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.