



# Ihre EHL Planmappe

Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben  
Immobilien.



## Im grünen Mödling

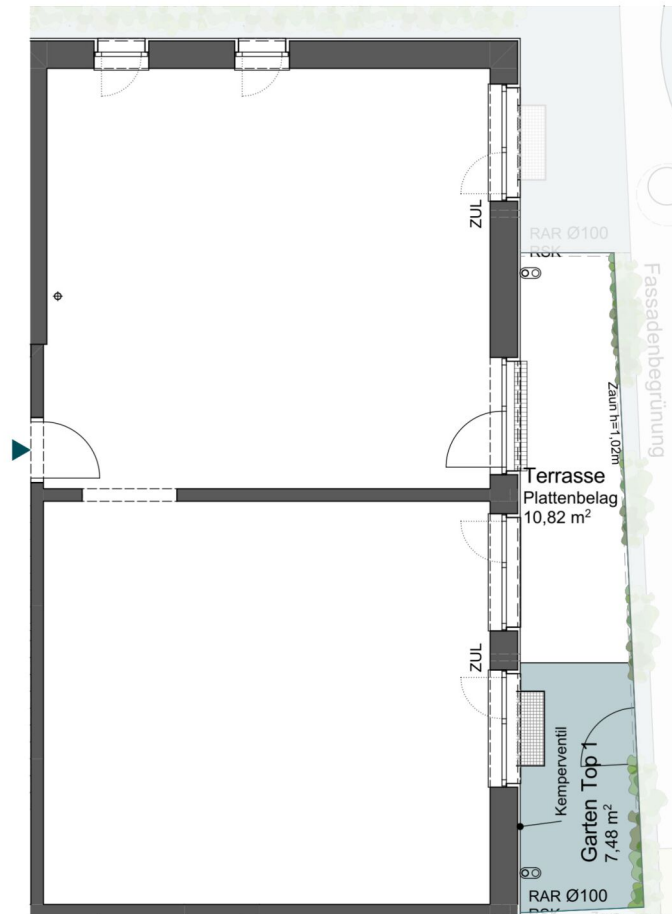
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

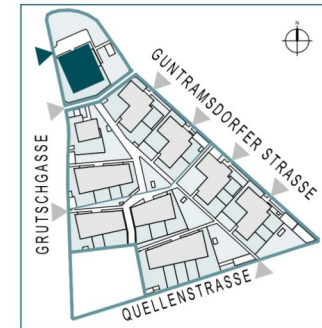
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 1 // EG // Ordination



Lage Haus



Lage Nutzungseinheit



Top 1 // EG // Ordination

Nutzfläche	93,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,82 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	7,48 m <sup>2</sup>

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

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

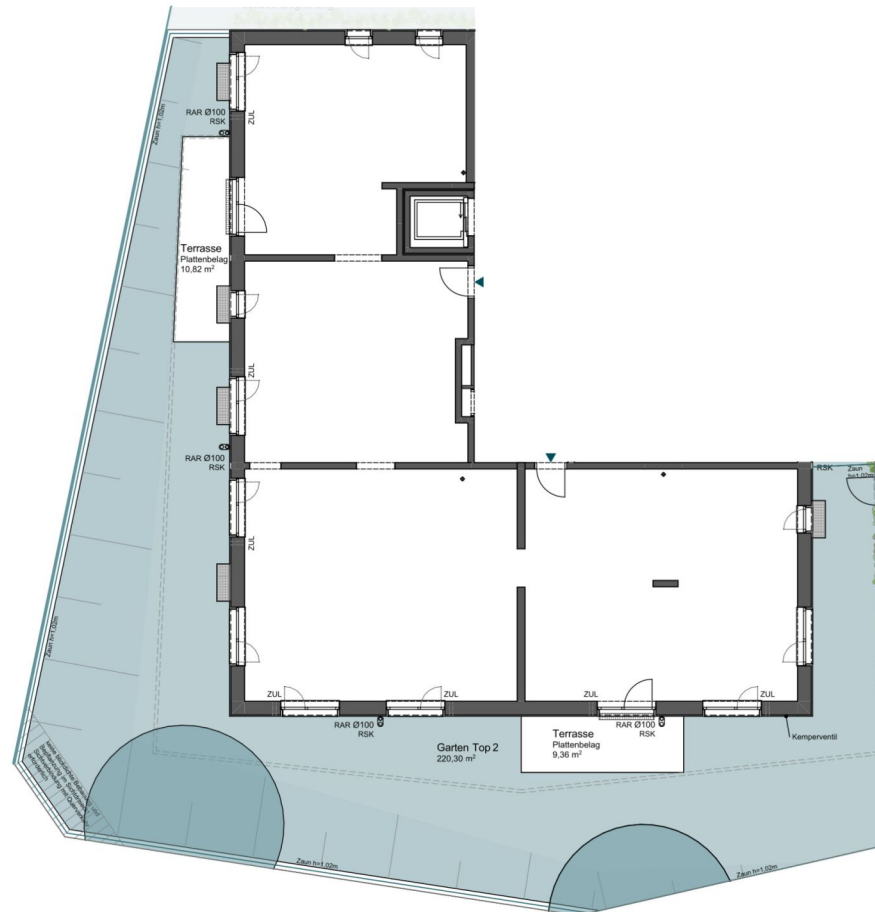
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

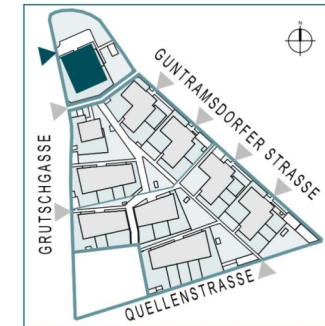
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

**Grutschgasse 1 // GG 1**

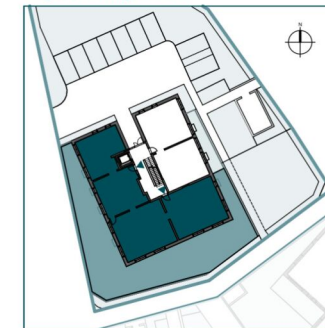
Top 2 // EG // Ordination



Lage Haus



Lage Nutzungseinheit



Top 2 // EG // Ordination

Nutzfläche	216,96 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,18 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	220,30 m <sup>2</sup>

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

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

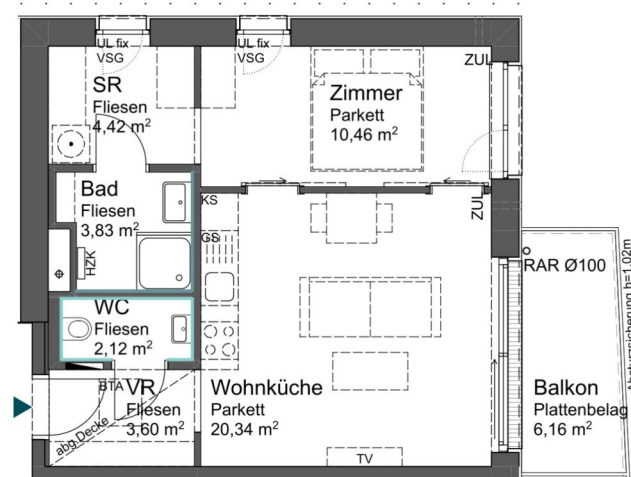
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

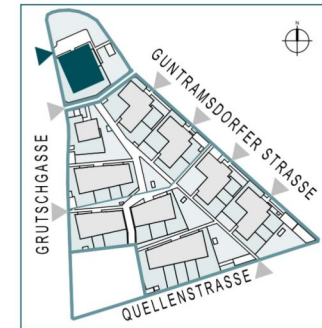


### Grutschgasse 1 // GG 1

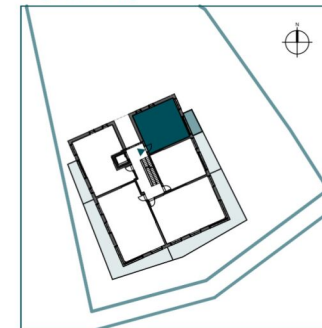
Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

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

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

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



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

## Im grünen Mödling

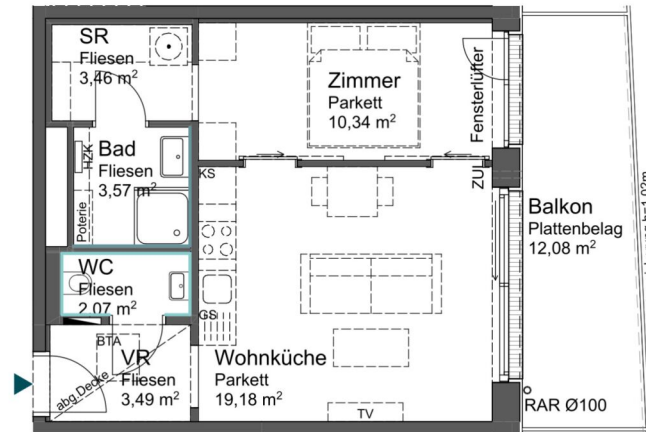
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

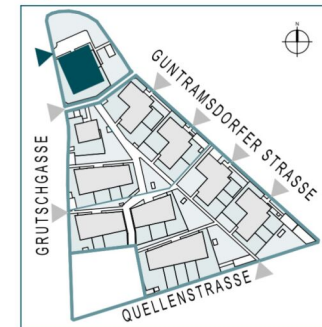


### Grutschgasse 1 // GG 1

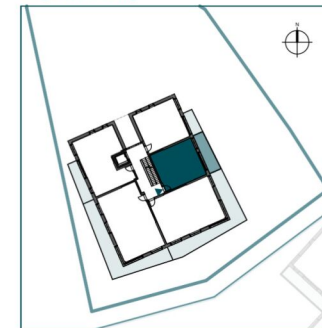
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

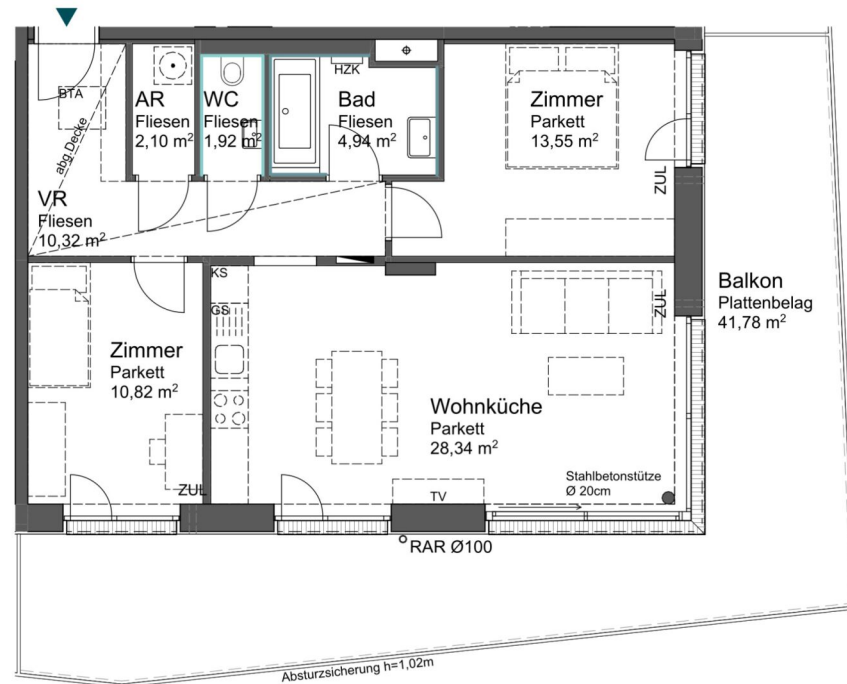
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

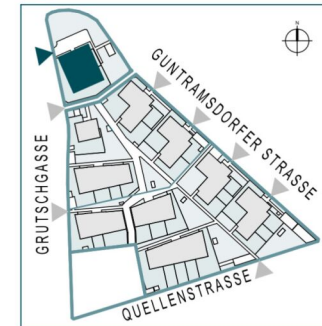


### Grutschgasse 1 // GG 1

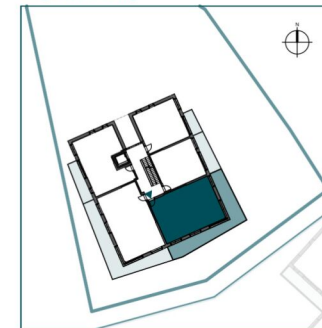
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

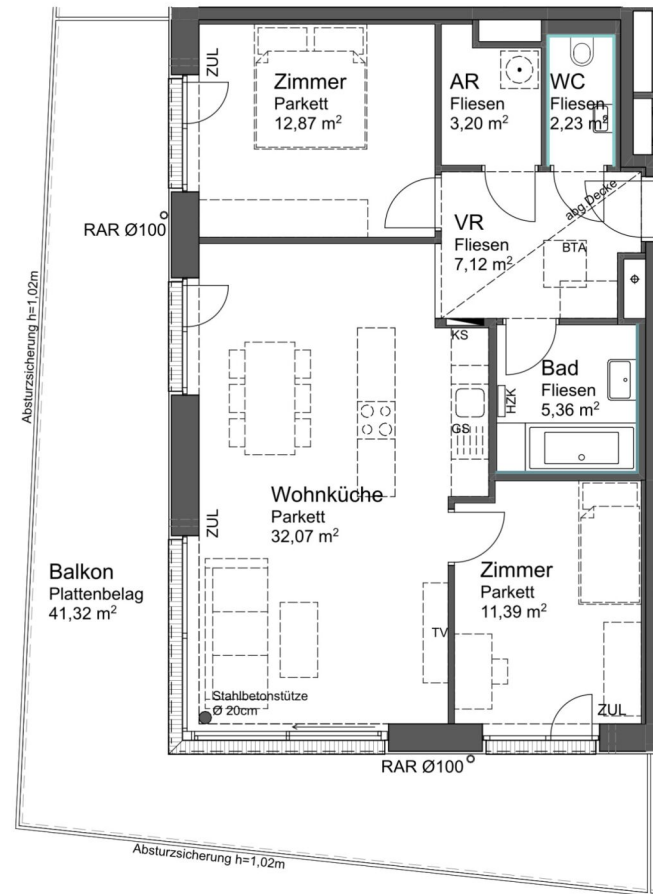
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

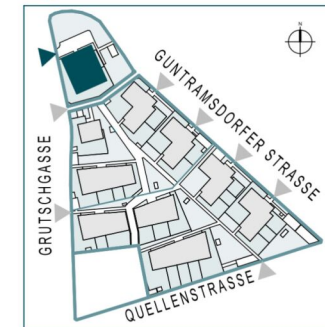
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

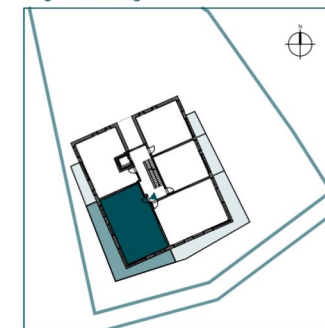
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

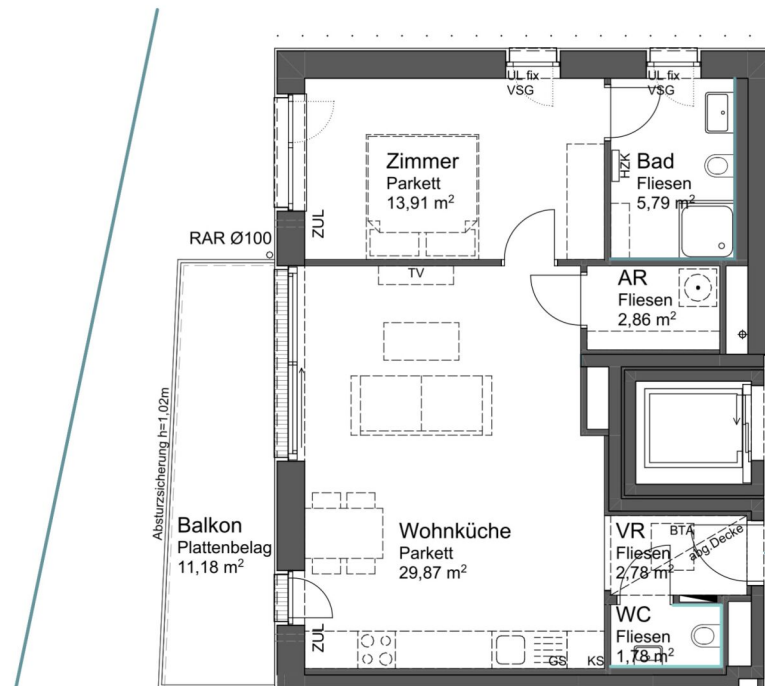
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

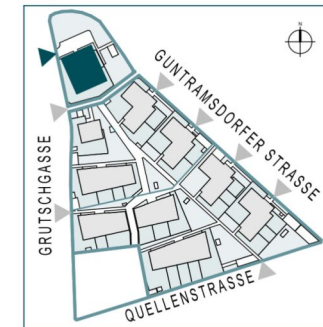
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

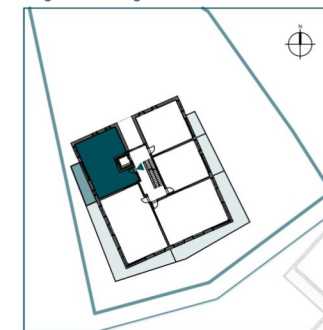
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

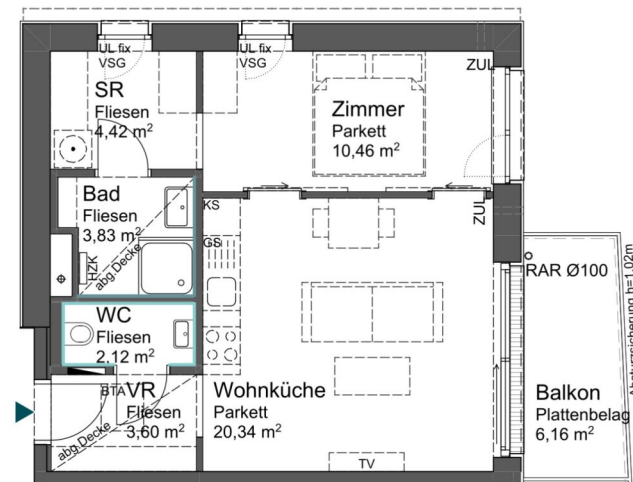
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

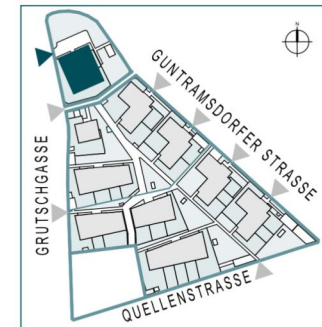
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

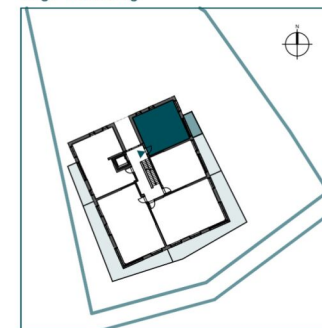
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

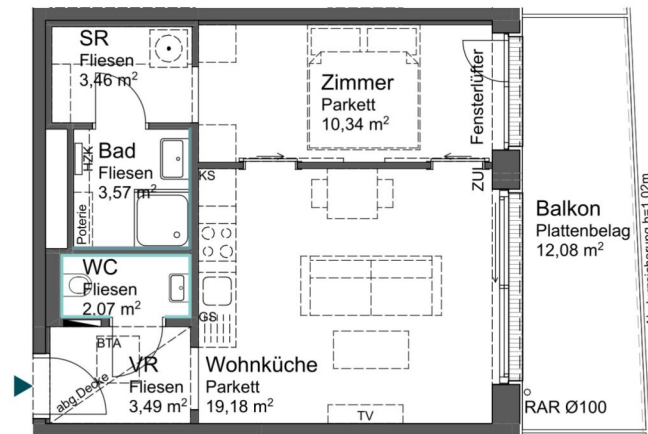
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

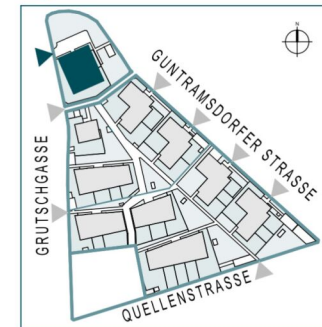
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

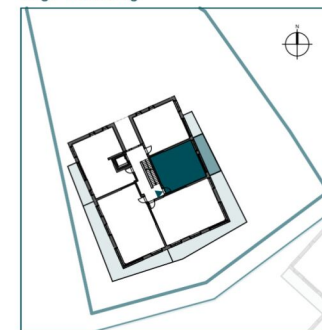
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

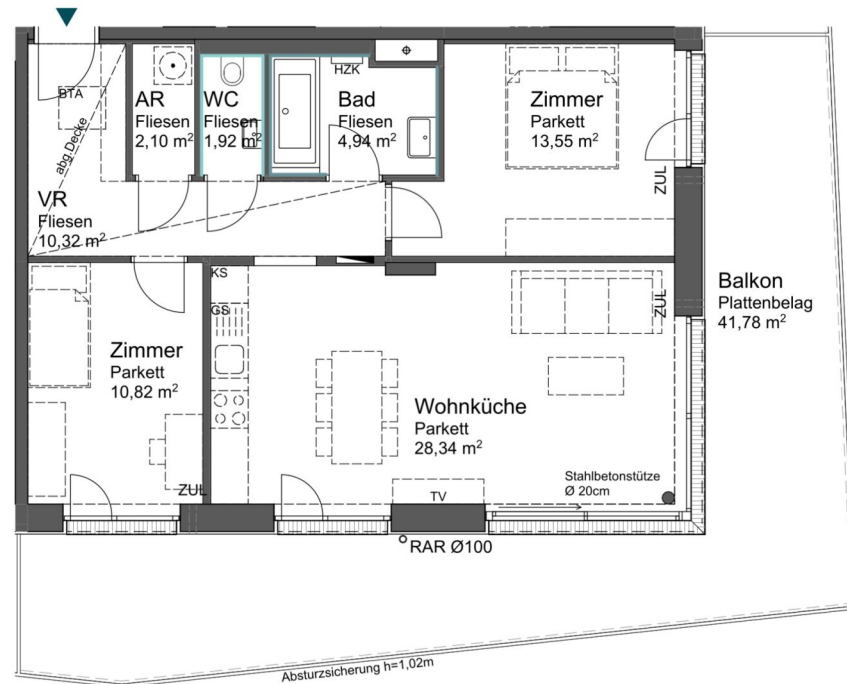
Ein Projekt von



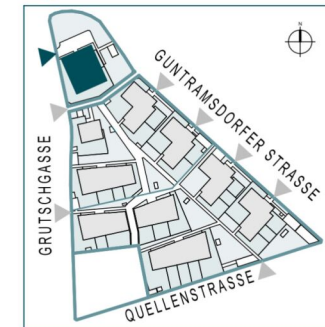
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

### Grutschgasse 1 // GG 1

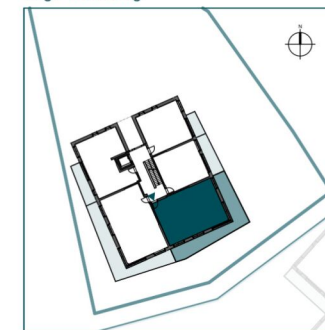
Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

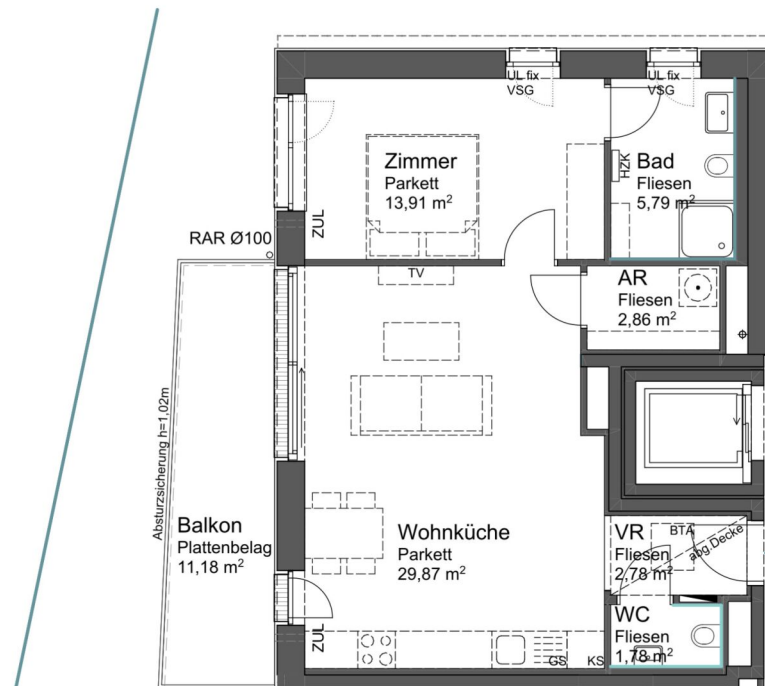
Ein Projekt von



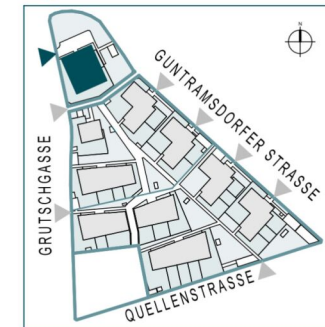
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

### Grutschgasse 1 // GG 1

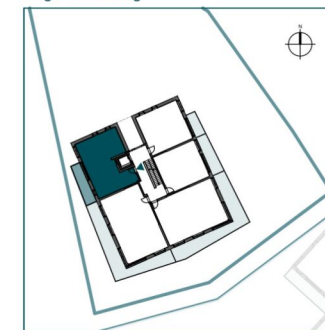
Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

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

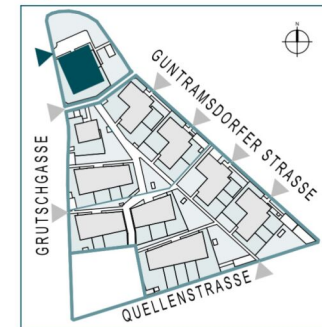
Ein Projekt von

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

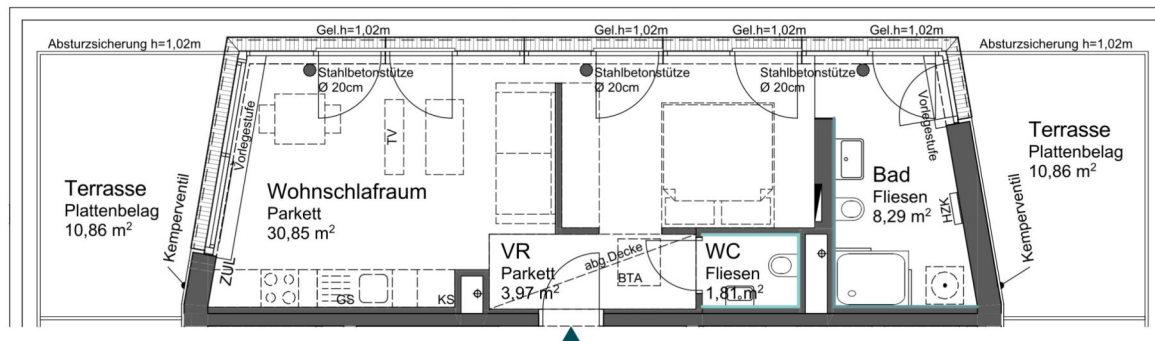
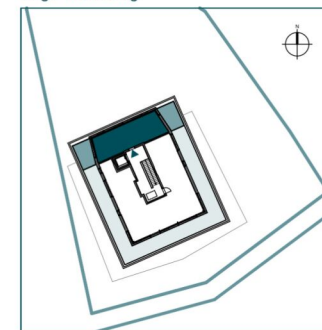
**Grutschgasse 1 // GG 1**

Top 13 // DG // 1 Zimmer

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

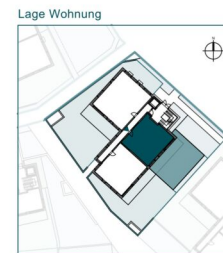
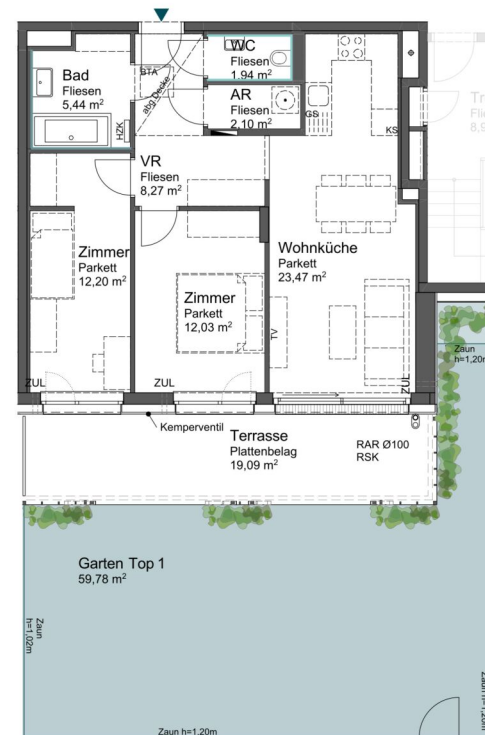
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2**

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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

⊠ Bauteilaktivierungsverteiler     ⊠ E-Verteiler     — Wandfliesen raumhoch  
ZUL Zufulloffnung     ⊠ Sprossenheizkörper     — Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 STAND: 27.11.2025     [www.imgruenmoeding.at](http://www.imgruenmoeding.at)

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

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

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

## Im grünen Mödling

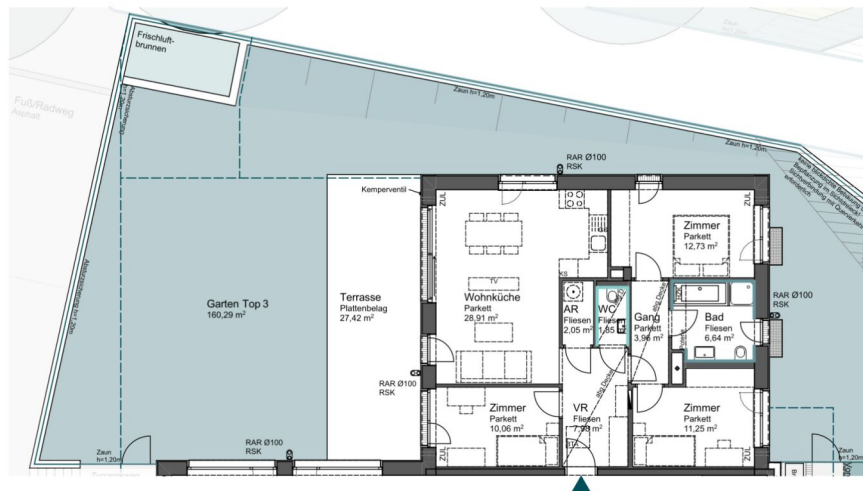
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

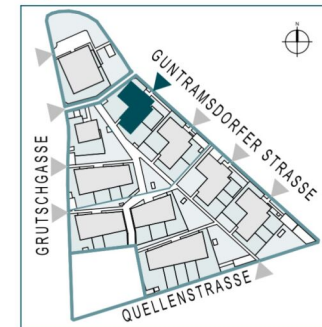


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

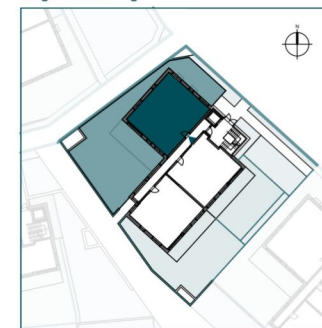
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

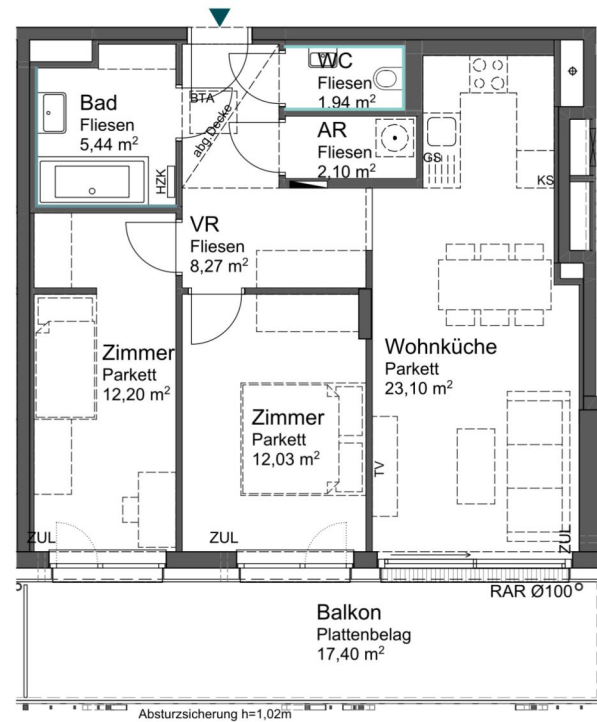
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

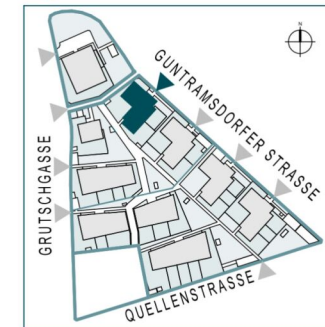


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

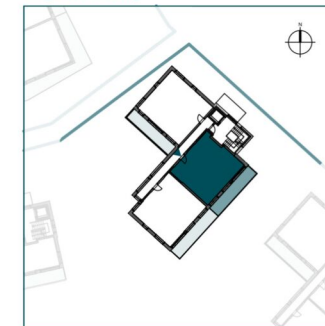
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

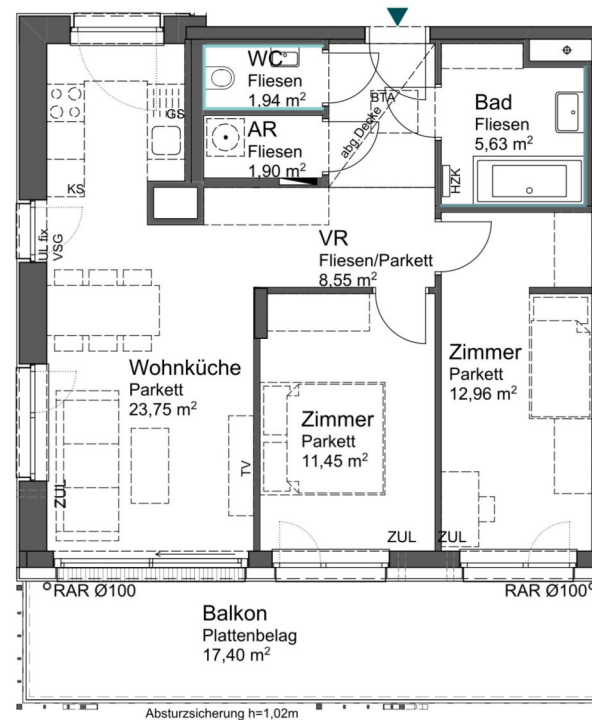
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

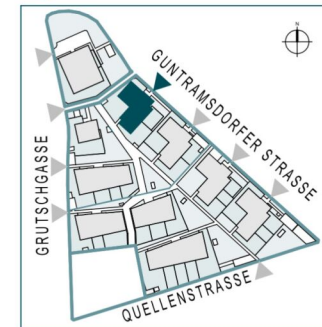
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

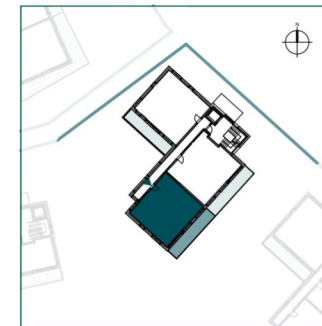
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

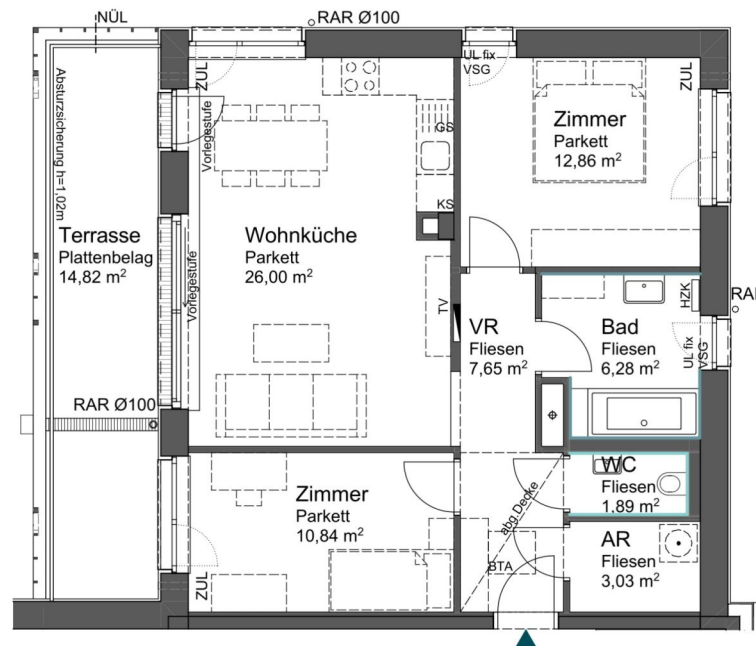
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

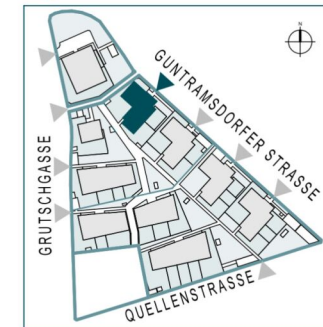


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

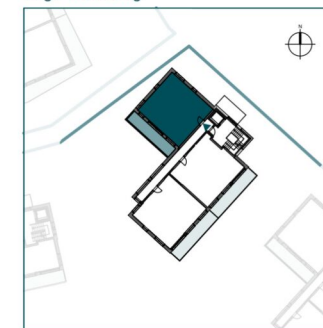
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

0 1 2 5
 STAND: 27.11.2025 [www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)

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

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

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

## Im grünen Mödling

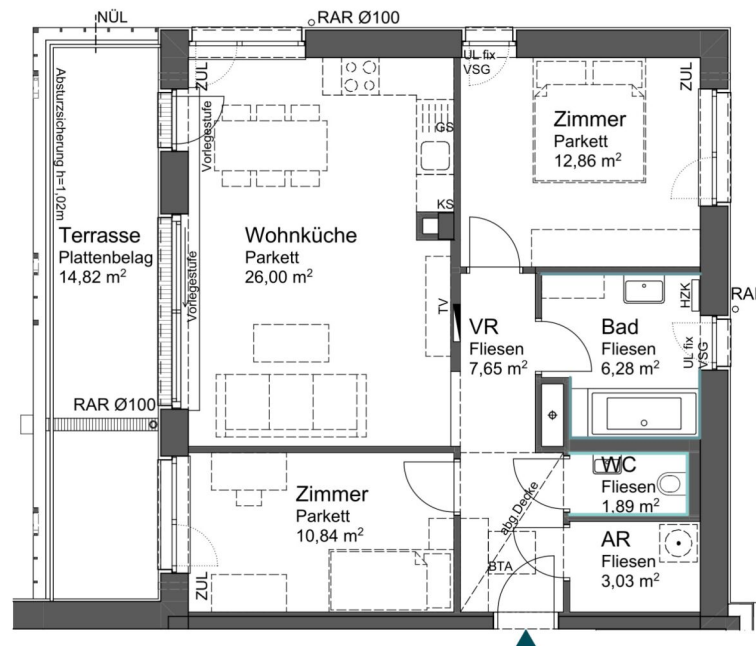
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

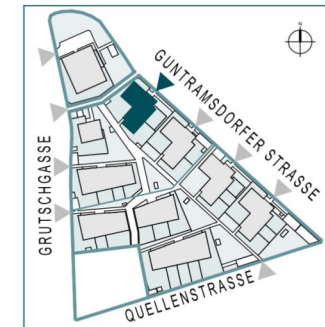


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

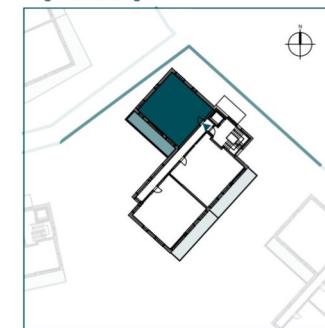
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

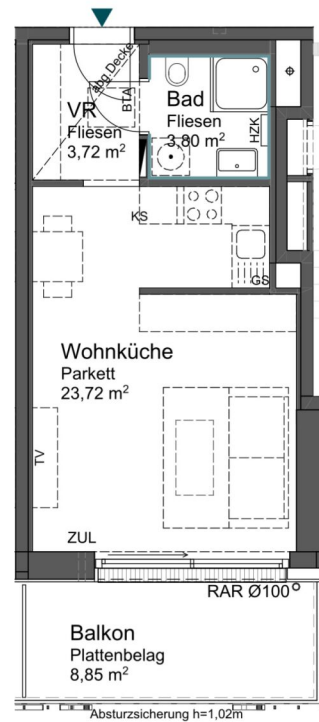
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

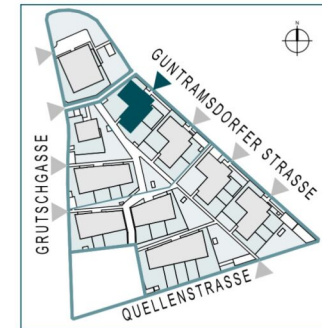
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

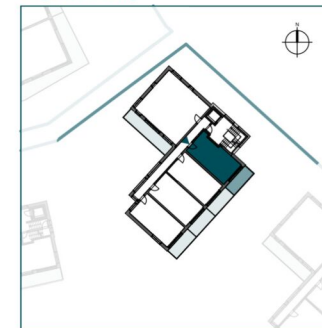
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

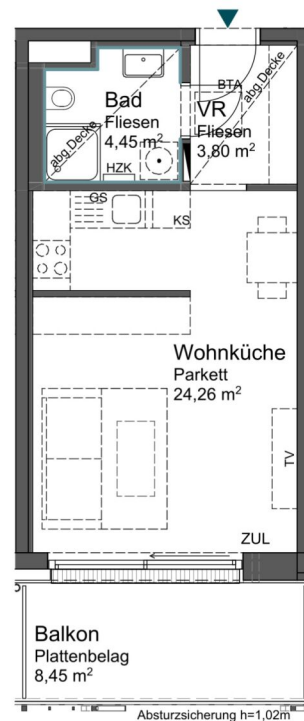
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

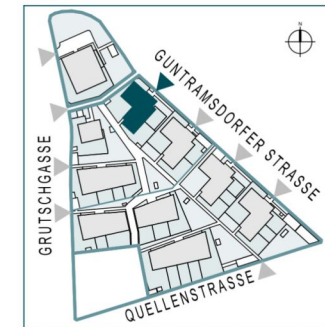


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

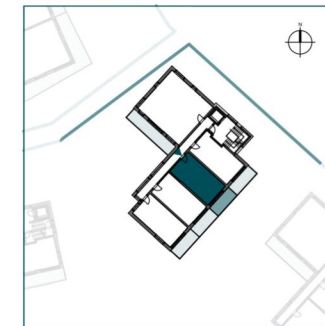
Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

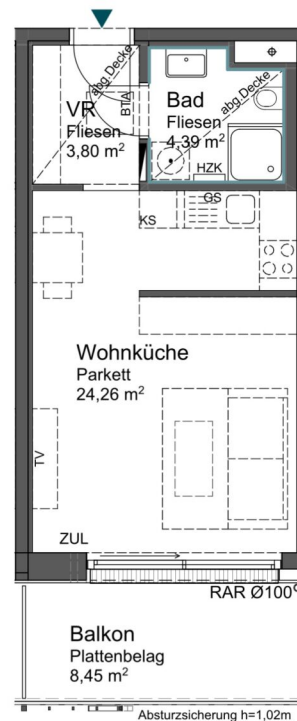
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

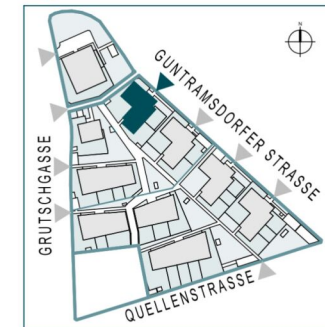
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

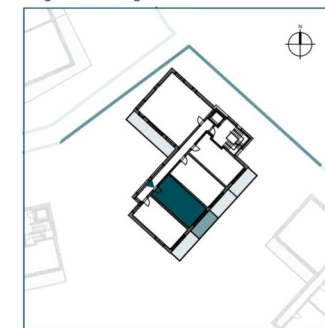
Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

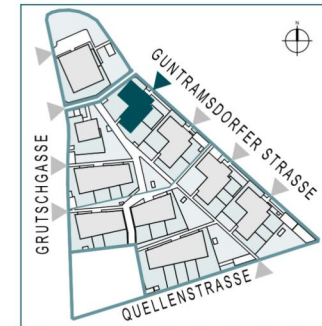
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

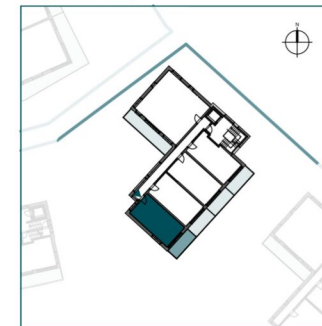
Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

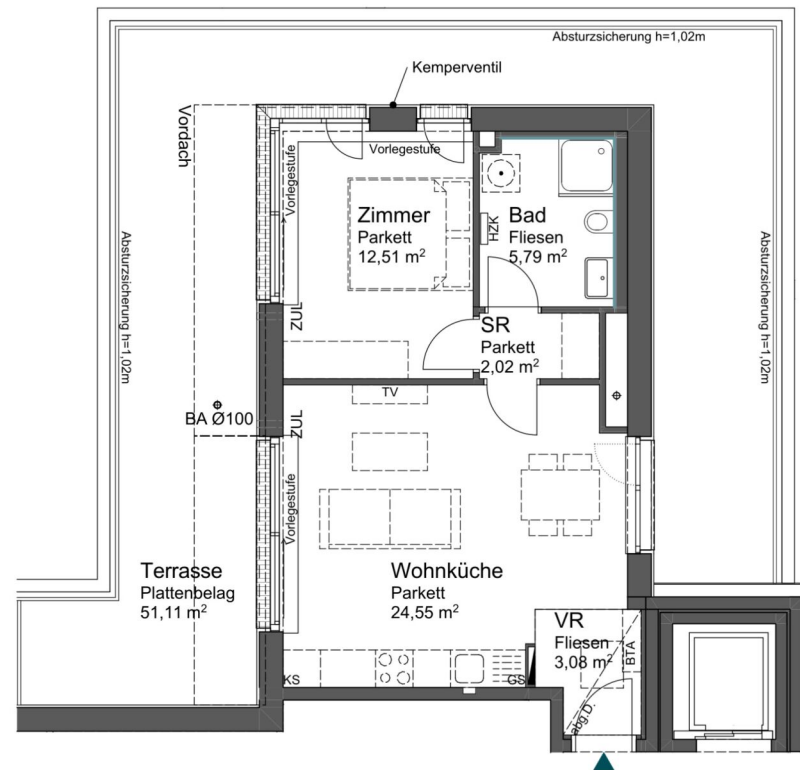
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

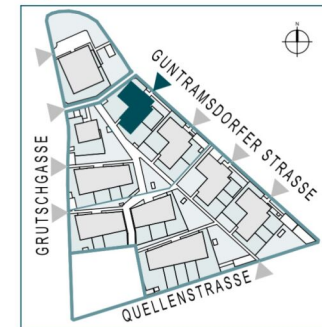
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

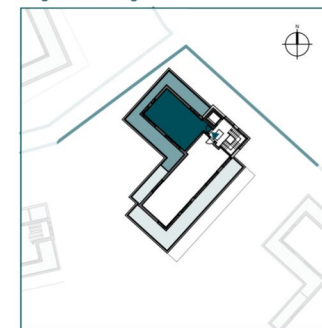
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

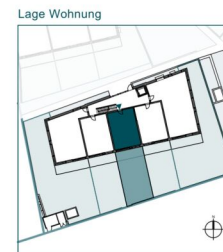
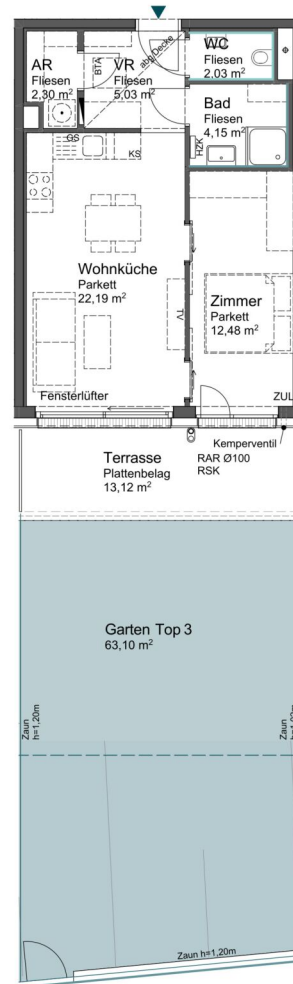
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 375.000,00, ANLEGER: € 333.750,00

Im grünen Mödling

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



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



Top 3 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Terasse	13,12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	63,10 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m <sup>2</sup>
(13 im UG)	

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

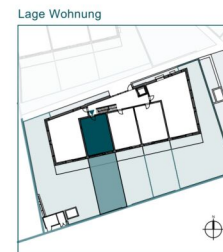
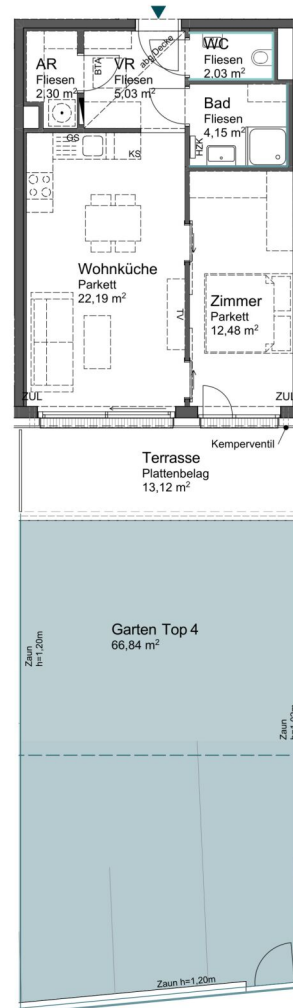
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die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

Im grünen Mödling

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



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



Top 4 // EG // 2 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

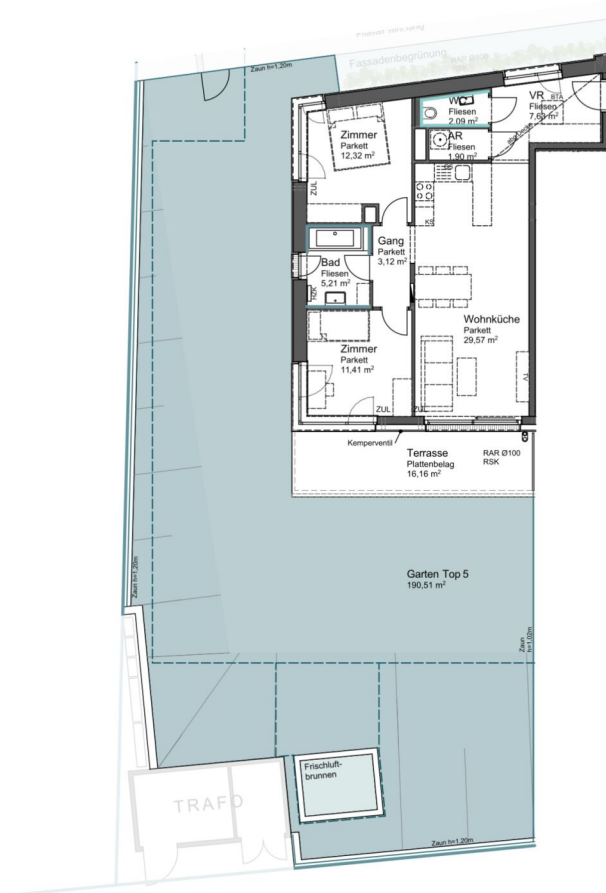
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

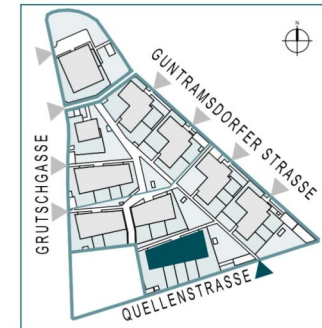


### Quellenstraße 2 // QS 2

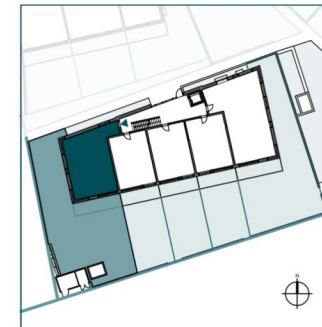
Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // EG // 3 Zimmer

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



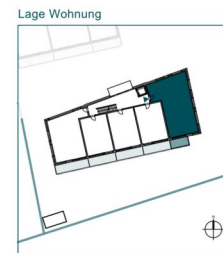
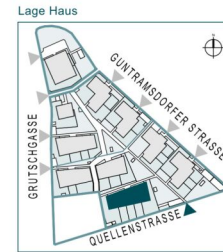
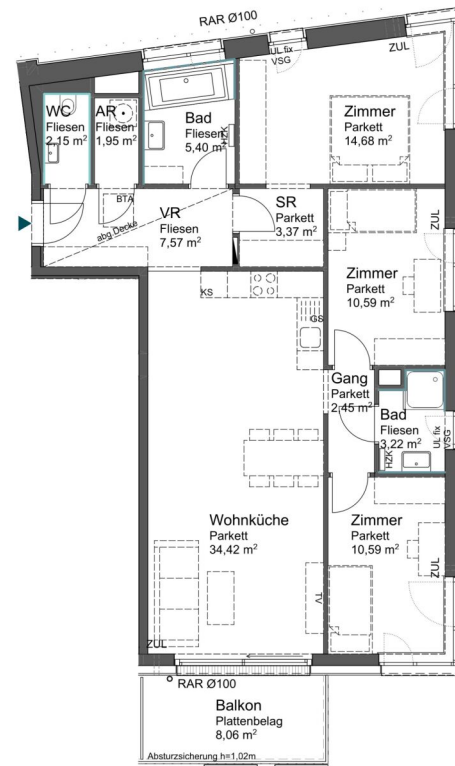
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die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

Im grünen Mödling

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



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



Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

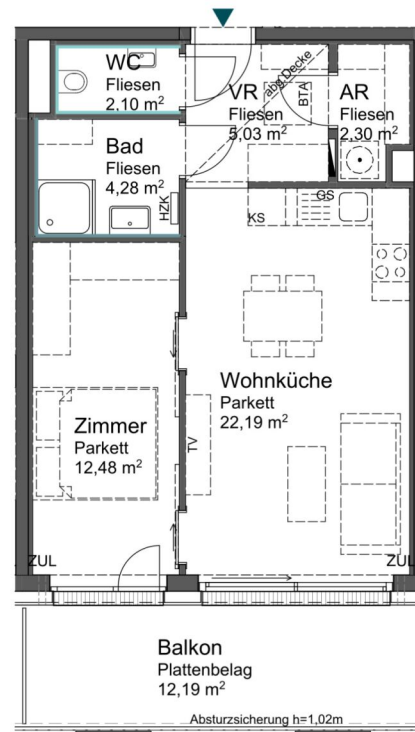
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Quellenstraße 2 // QS 2

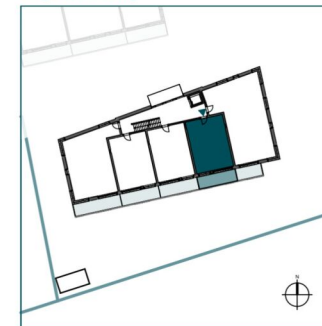
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

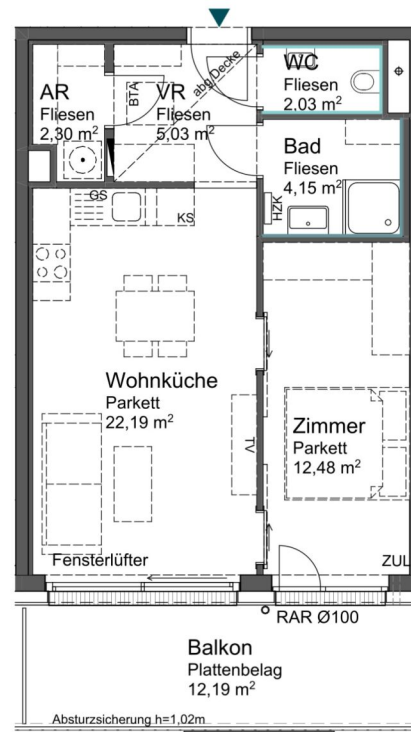
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

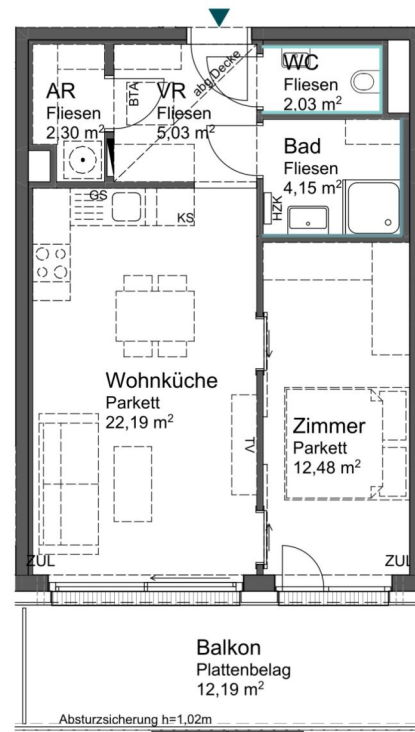
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Quellenstraße 2 // QS 2

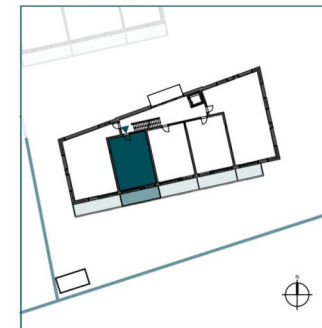
Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

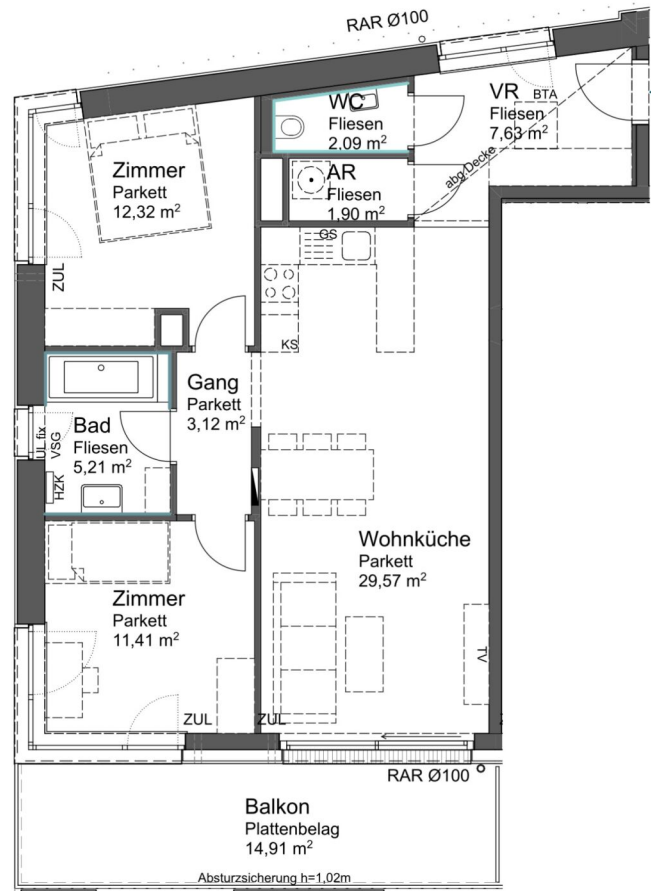
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Quellenstraße 2 // QS 2

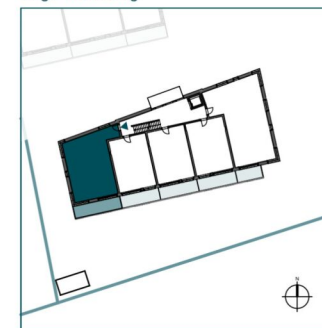
Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

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

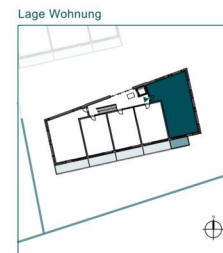
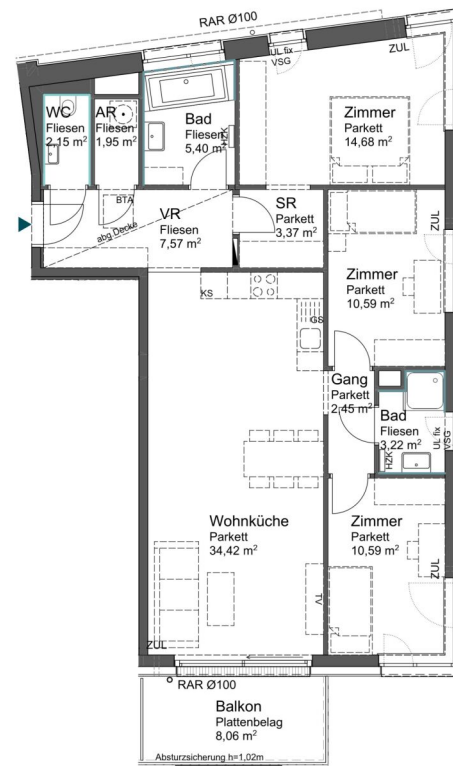
**Im grünen Mödling**

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



**Quellenstraße 2 // QS 2**

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

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

STAND: 27.11.2025

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

## Im grünen Mödling

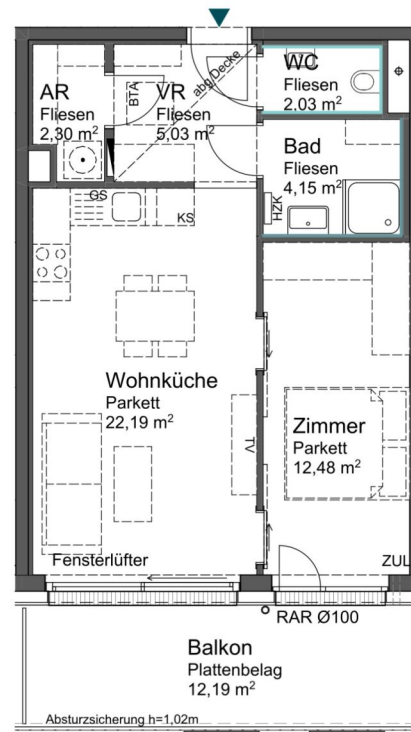
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

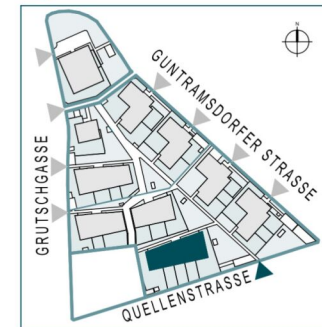


### Quellenstraße 2 // QS 2

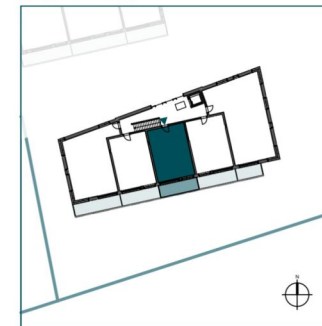
Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

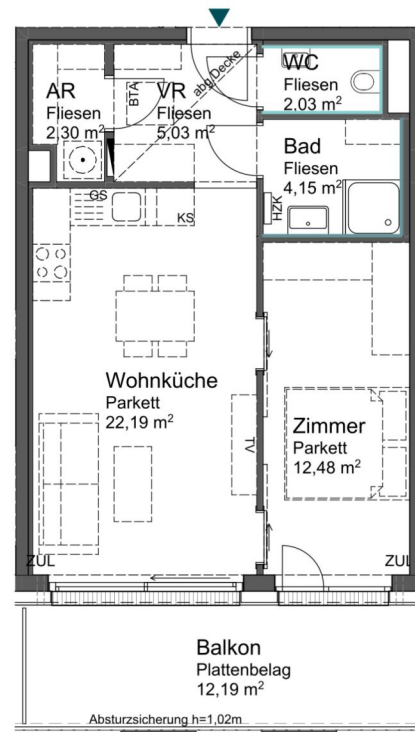
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

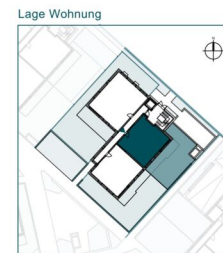
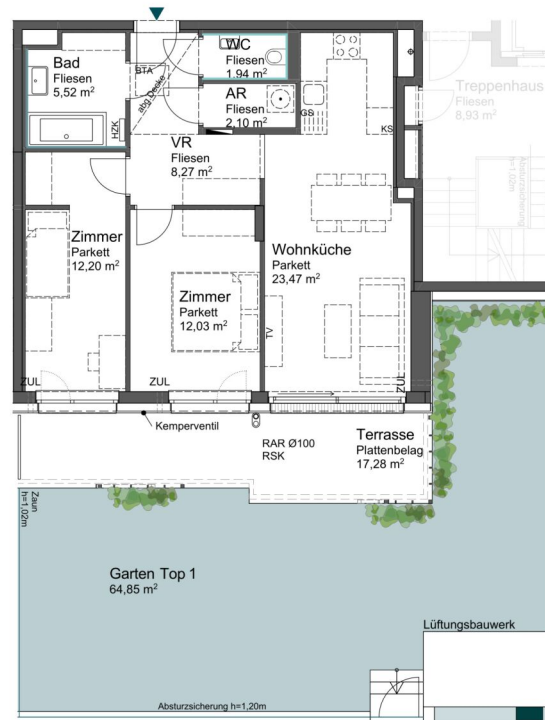
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a**

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



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

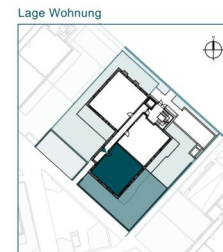
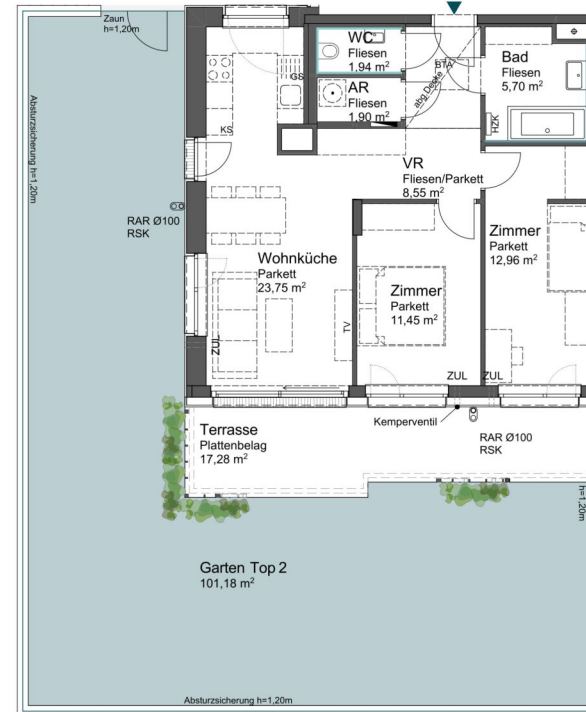
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a**

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

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

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

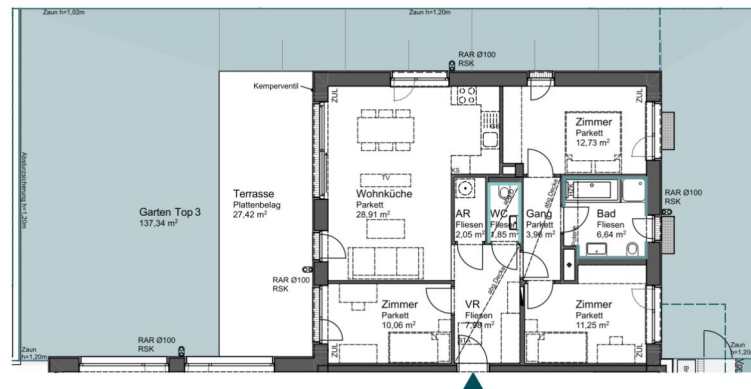
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

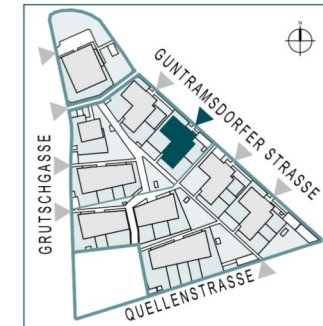


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

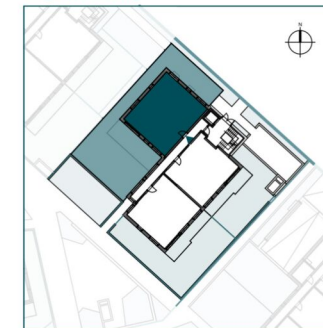
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



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

4 ZIMMER 85,43 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

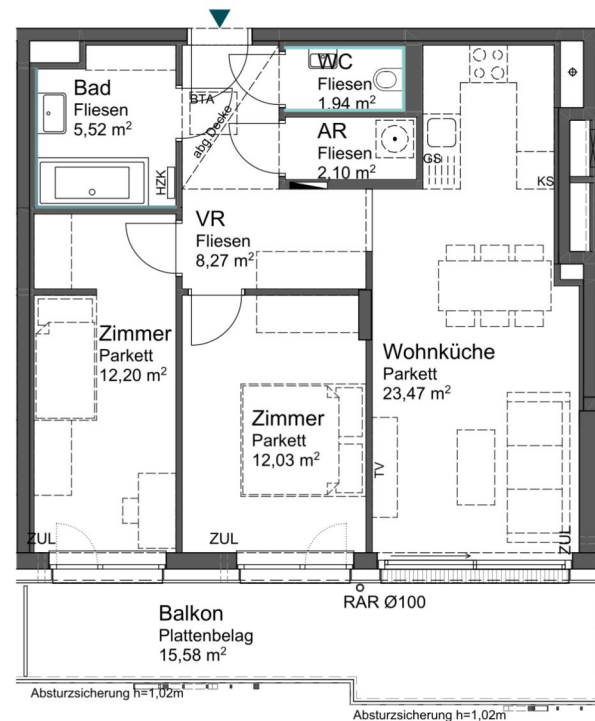
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

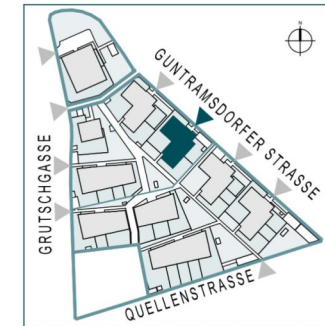


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

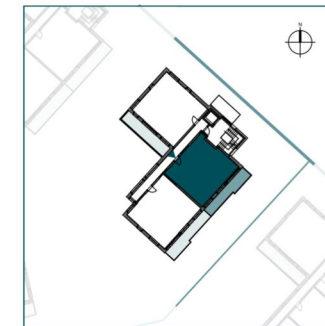
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

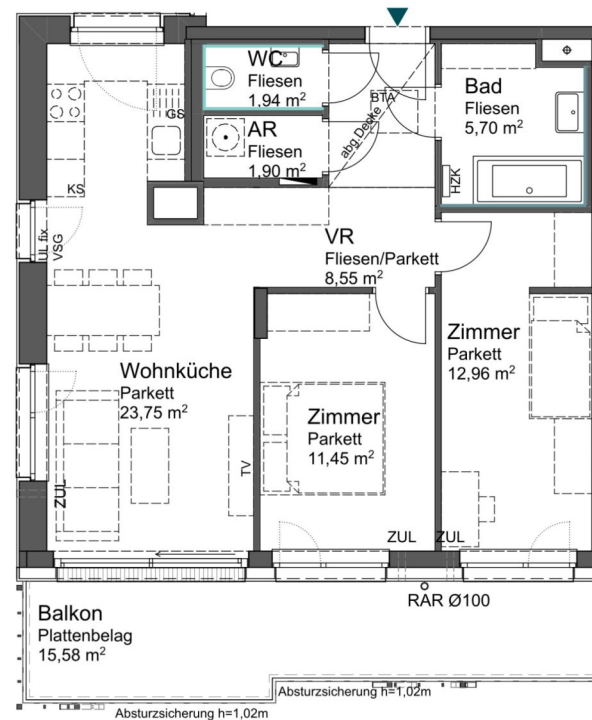
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

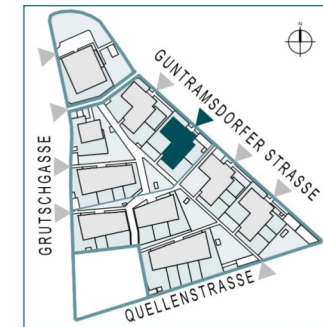


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

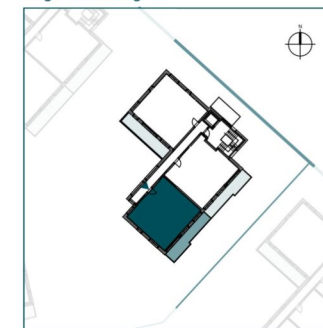
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

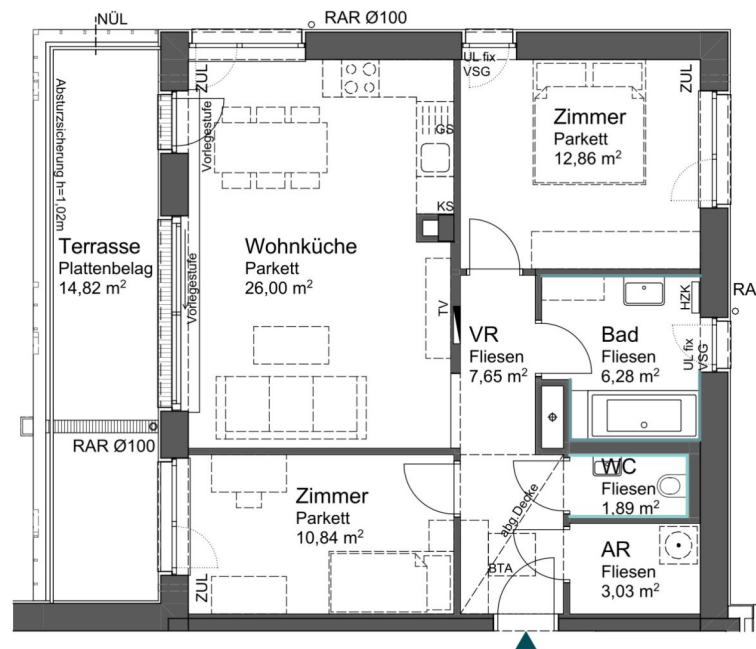
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

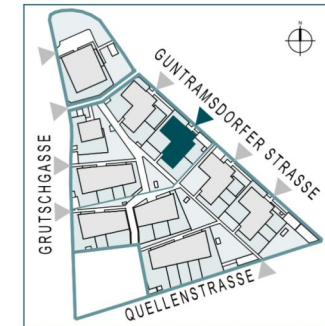


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

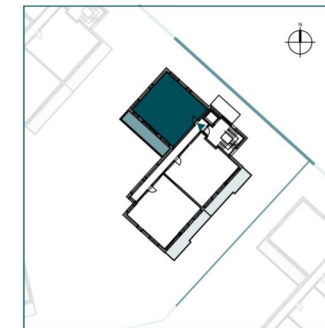
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

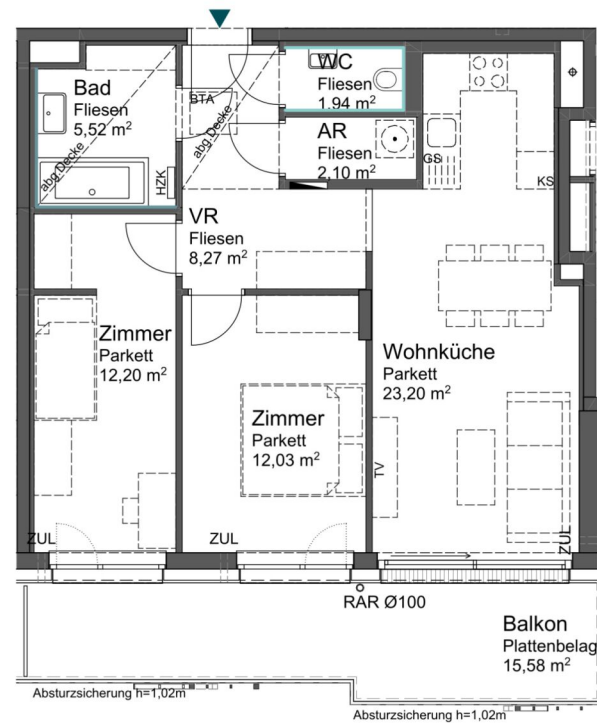
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

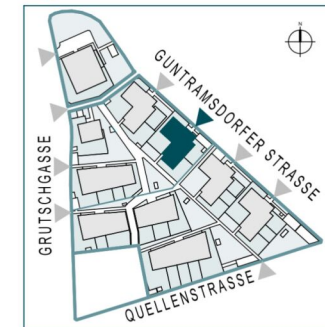


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

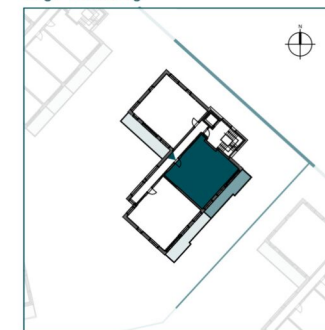
Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

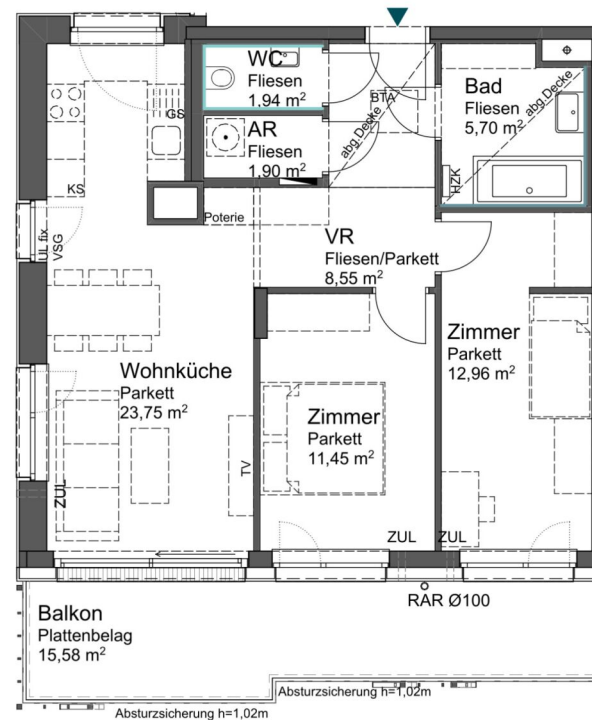
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

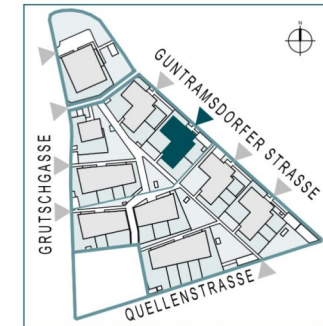


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

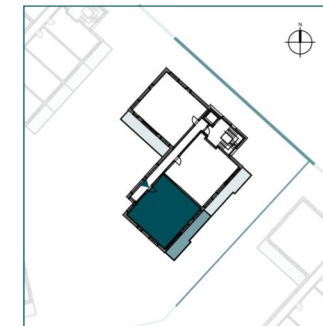
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

0 1 2 5   
 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 Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

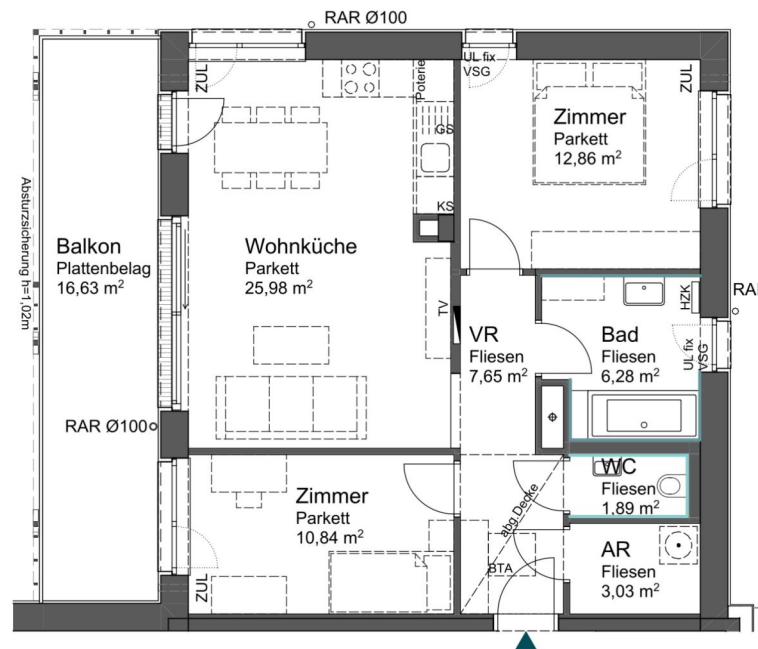
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

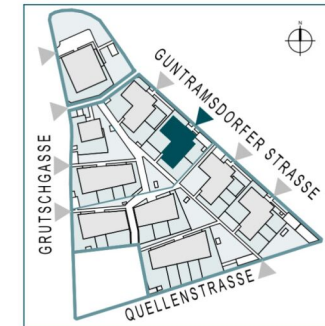


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

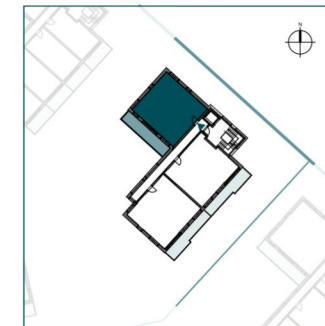
Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

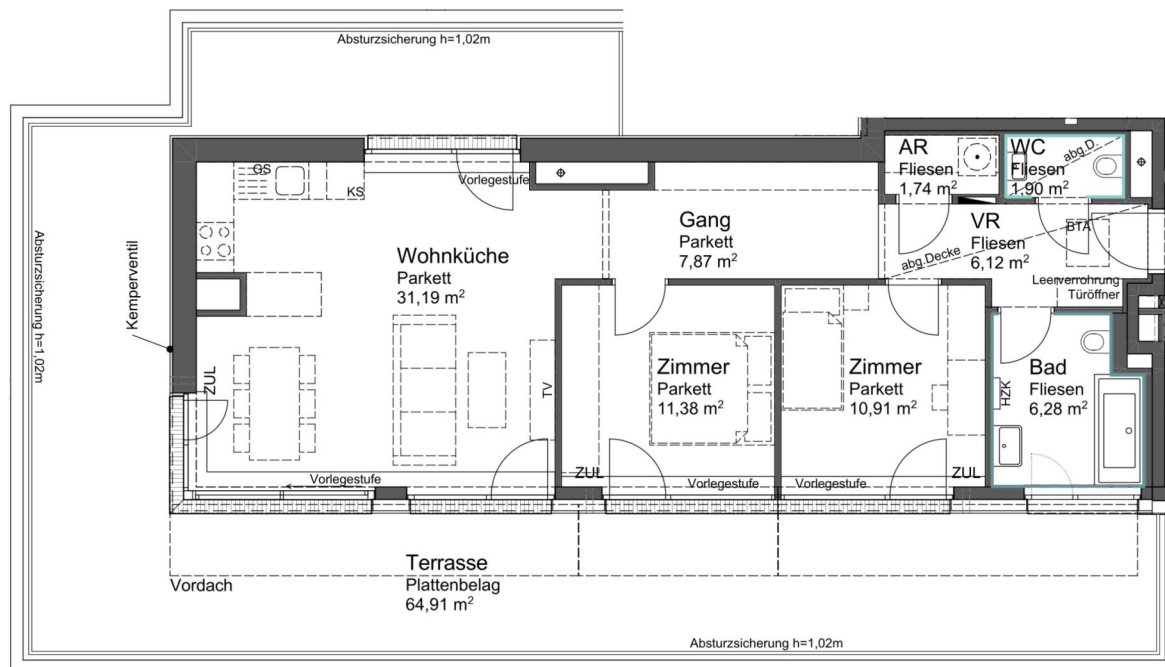
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

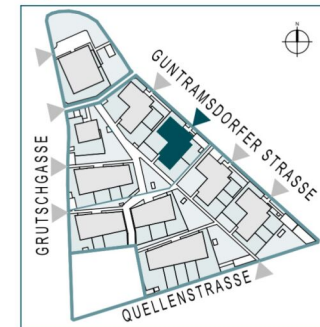
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

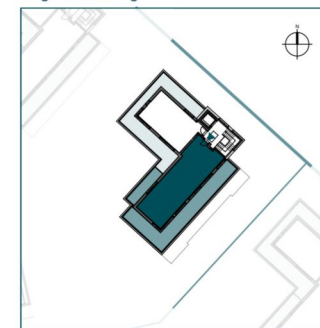
Top 10 // DG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 3 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

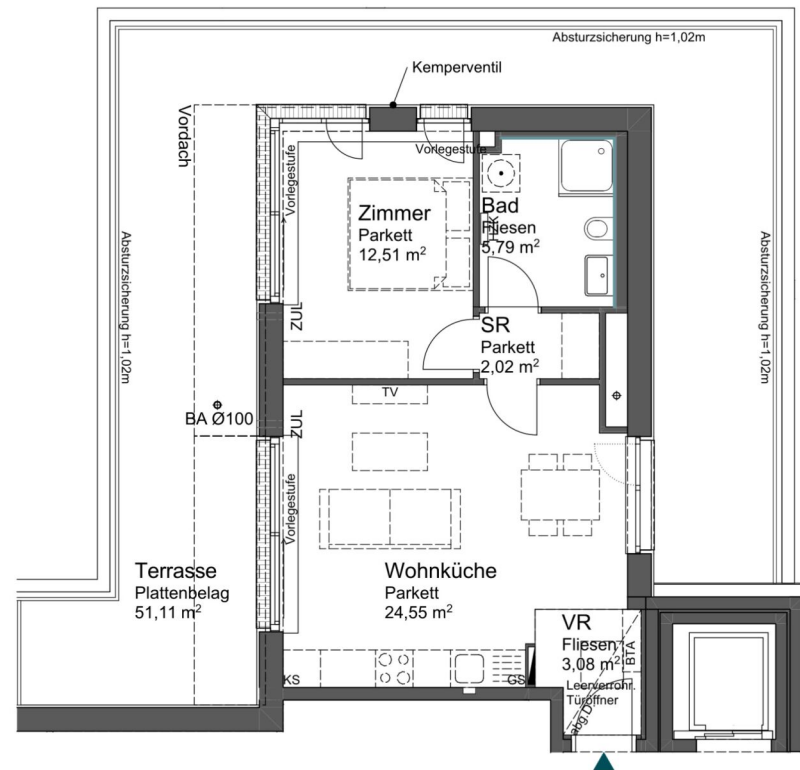
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

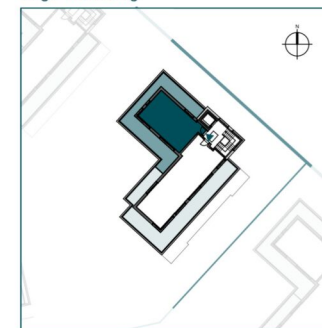
Top 11 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // DG // 2 Zimmer

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



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

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

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

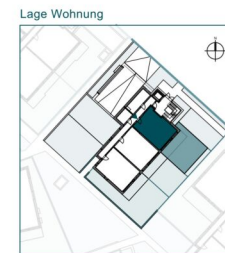
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b**

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

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



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

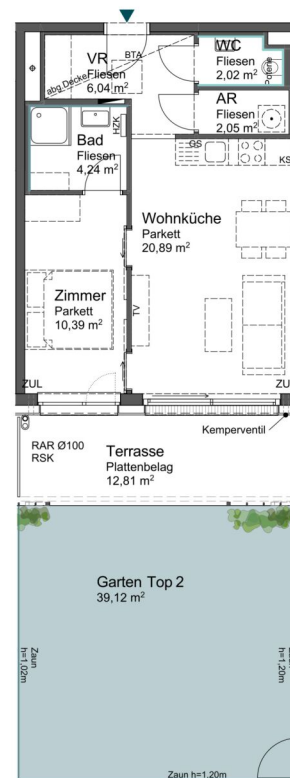
**Im grünen Mödling**

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

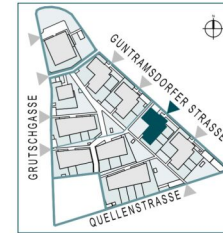


**Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b**

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // EG // 2 Zimmer

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

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

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

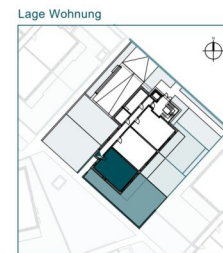
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b**

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

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

RTA Bauteilaktivierungsverteiler   
 HR E-Verteiler   
 Wandfliesen raumhoch   
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 ZUL Zuluftöffnung   
 Sprossenheizkörper   
 www.imgruenmoeding.at  
 STAND: 11.12.2025

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

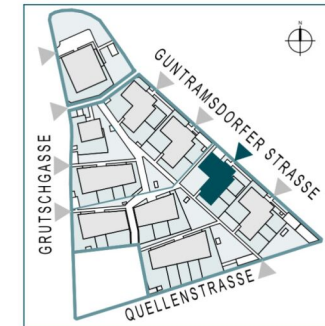


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

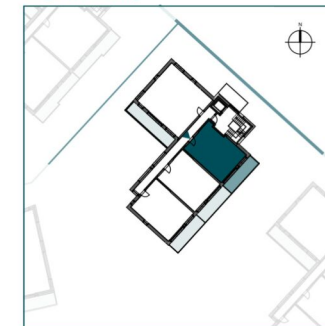
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

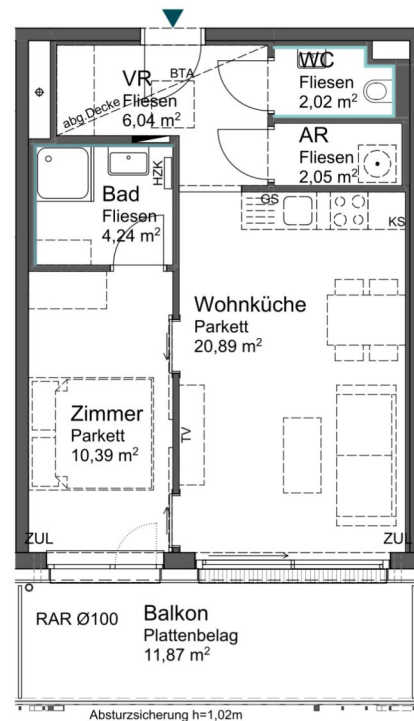
## Im grünen Mödling

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

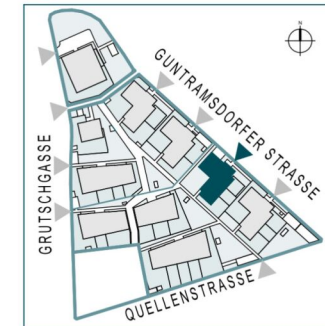
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

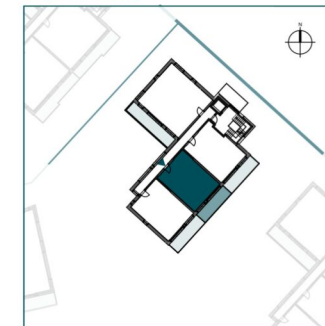
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

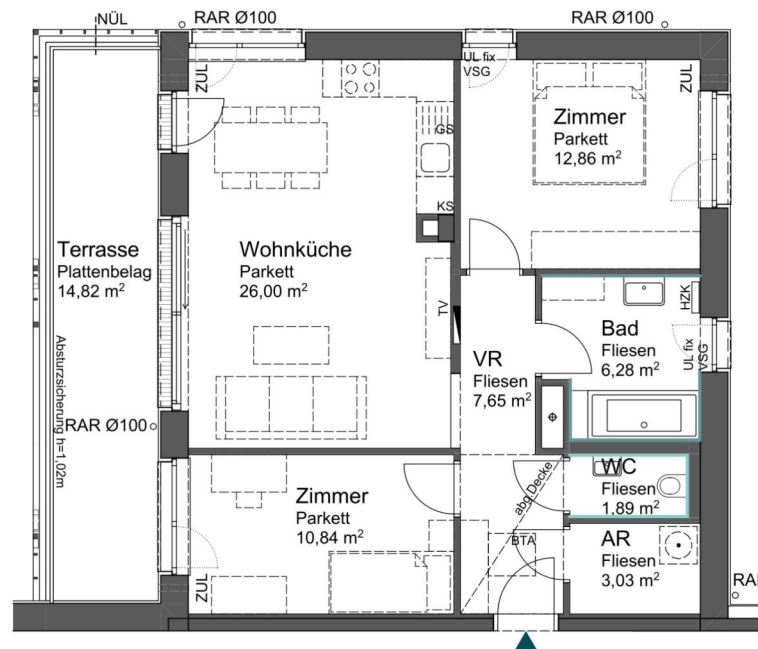
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

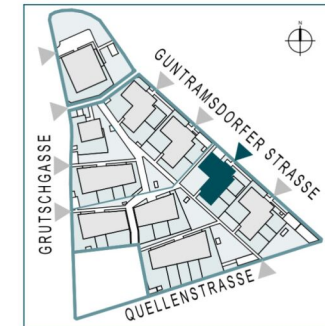


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

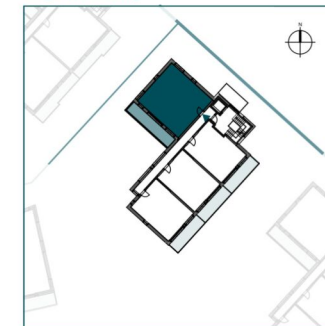
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

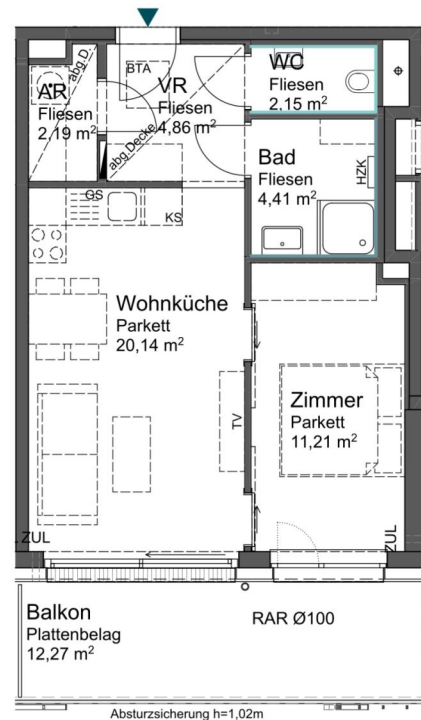
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

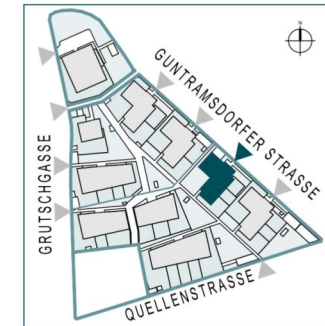


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

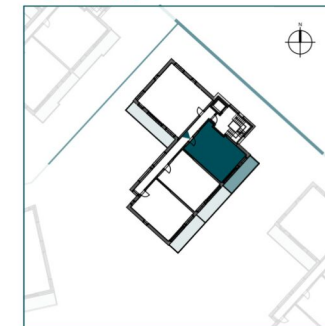
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

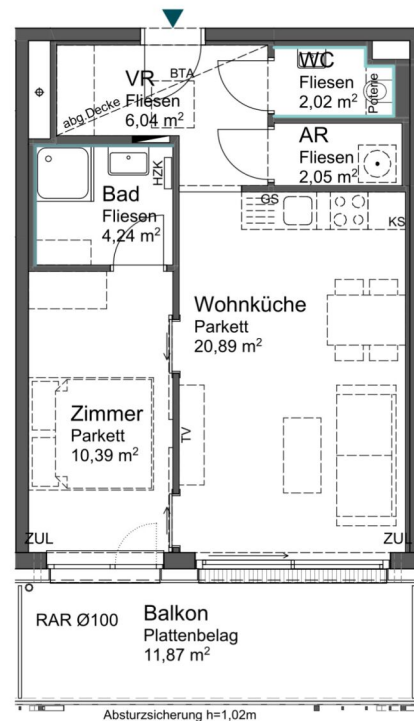
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

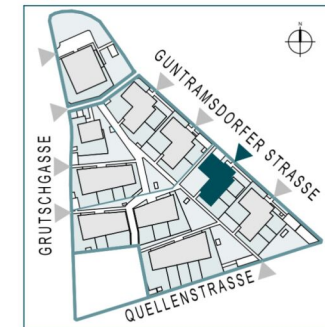
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

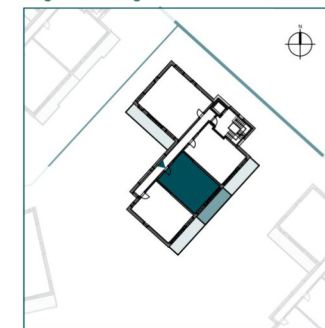
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

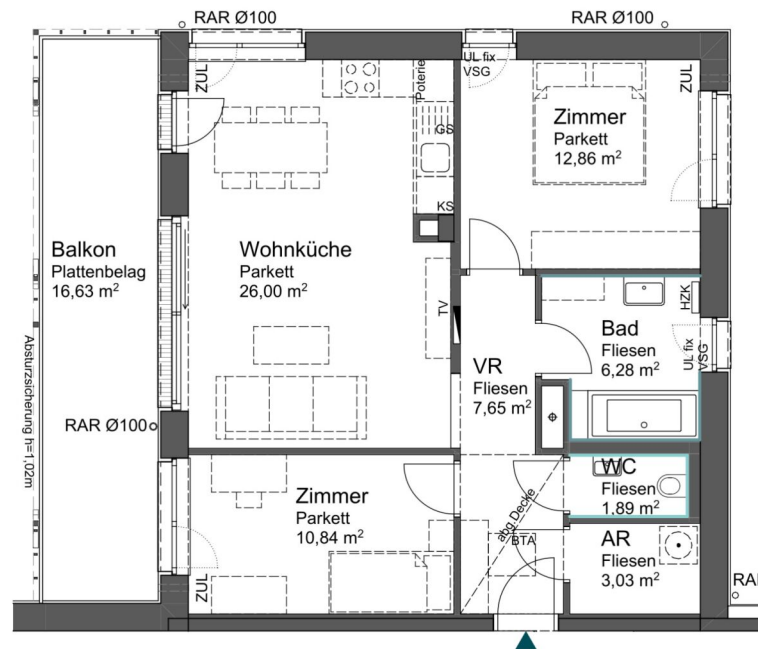
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

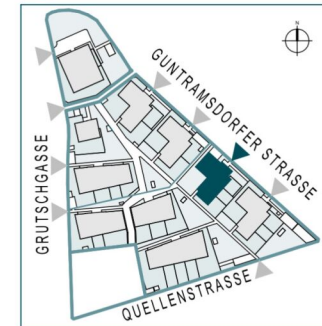


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

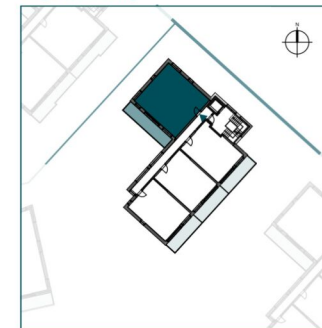
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

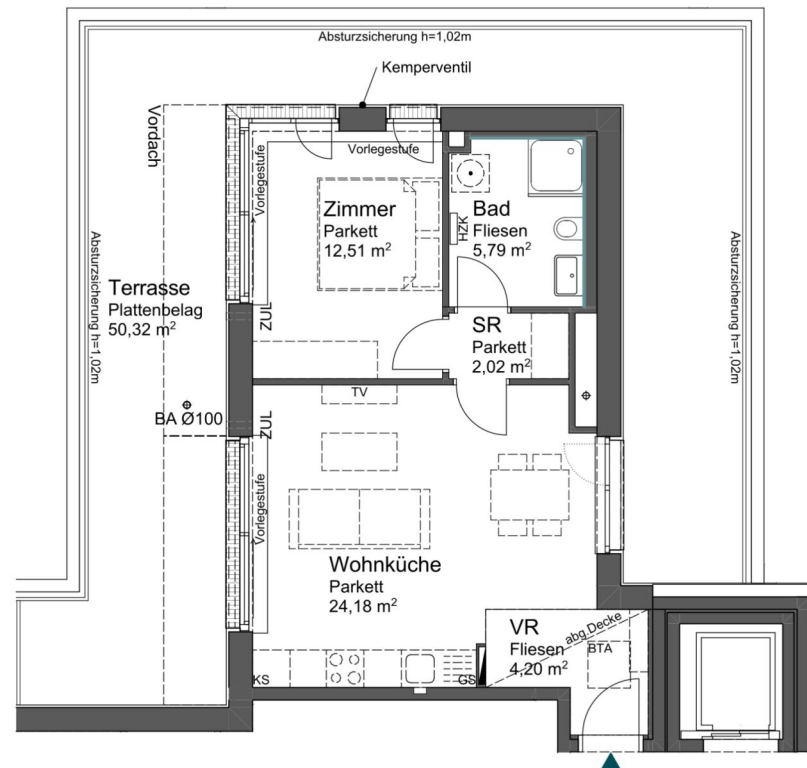
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

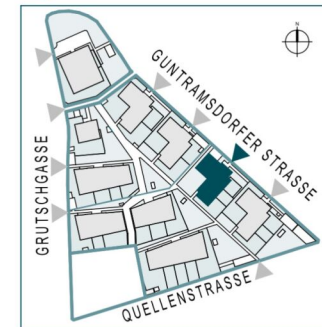


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

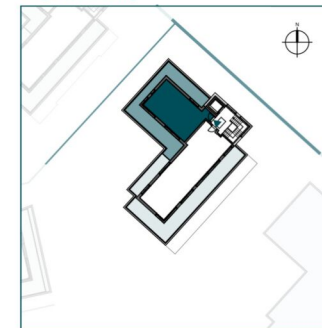
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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

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

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



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

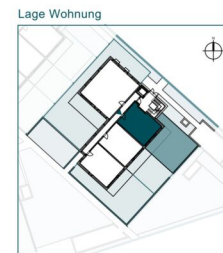
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c**

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

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

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

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

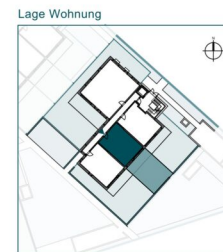
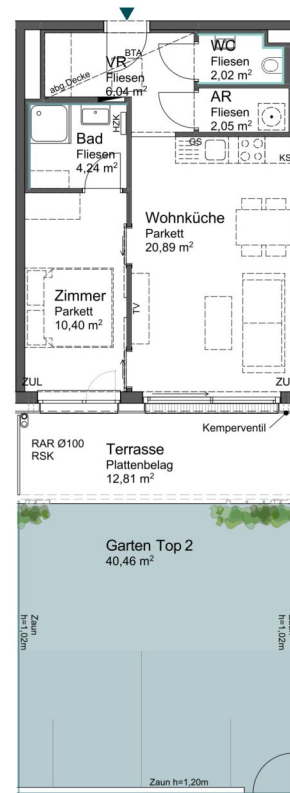
**Im grünen Mödling**

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



**Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c**

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

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



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

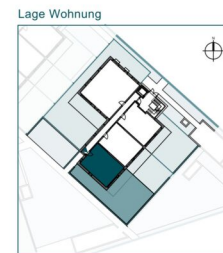
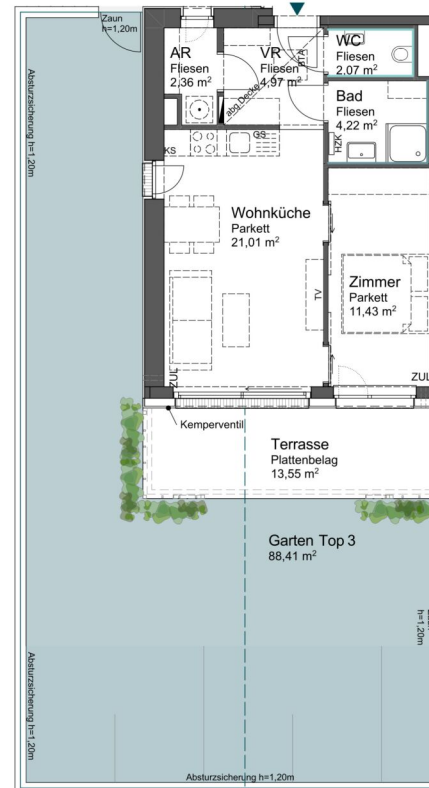
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

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

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

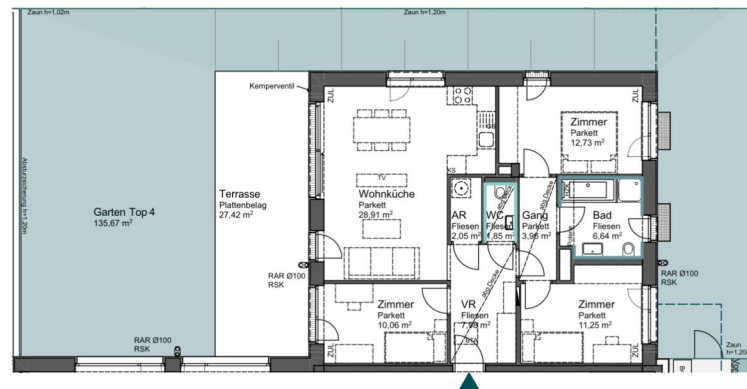
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

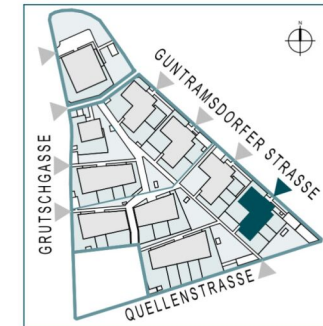


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

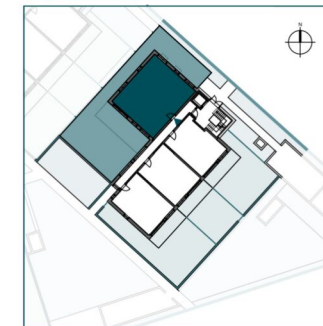
Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

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

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

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

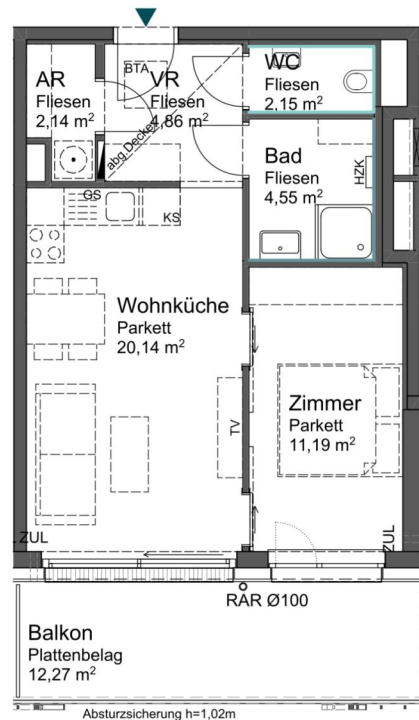
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

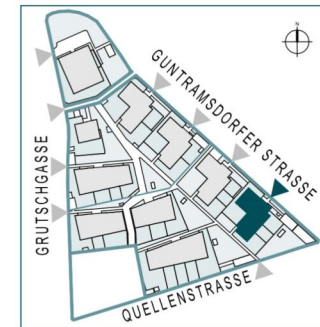
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

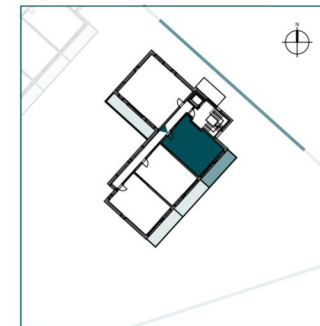
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

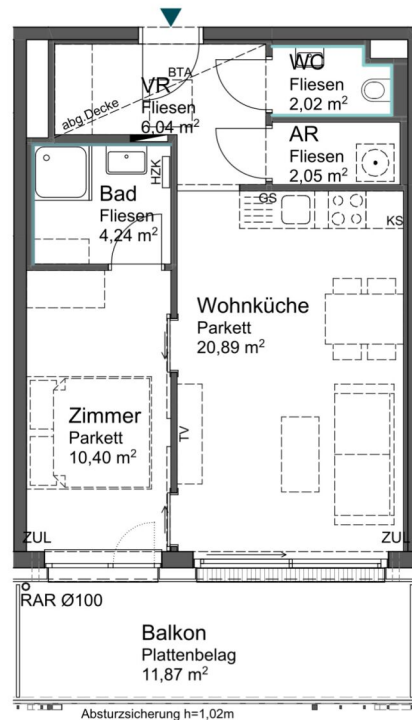
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

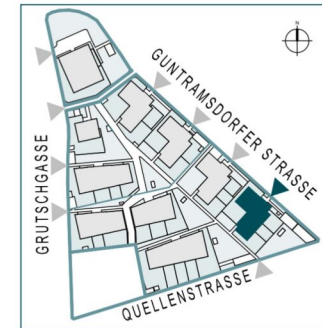


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

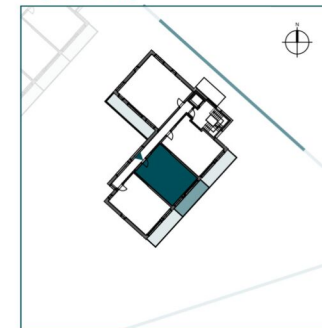
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

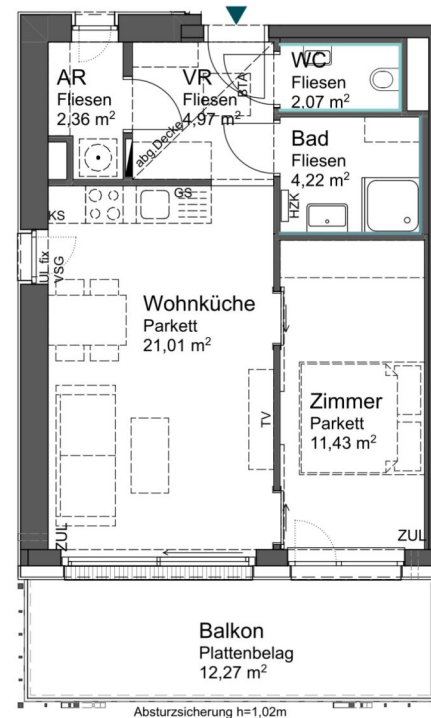
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

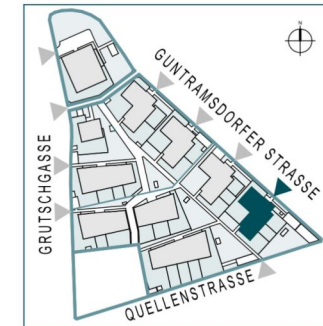
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

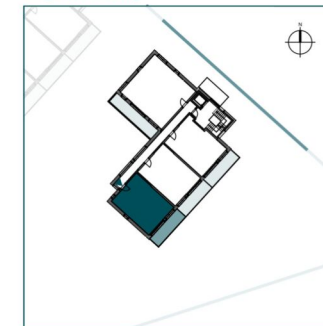
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

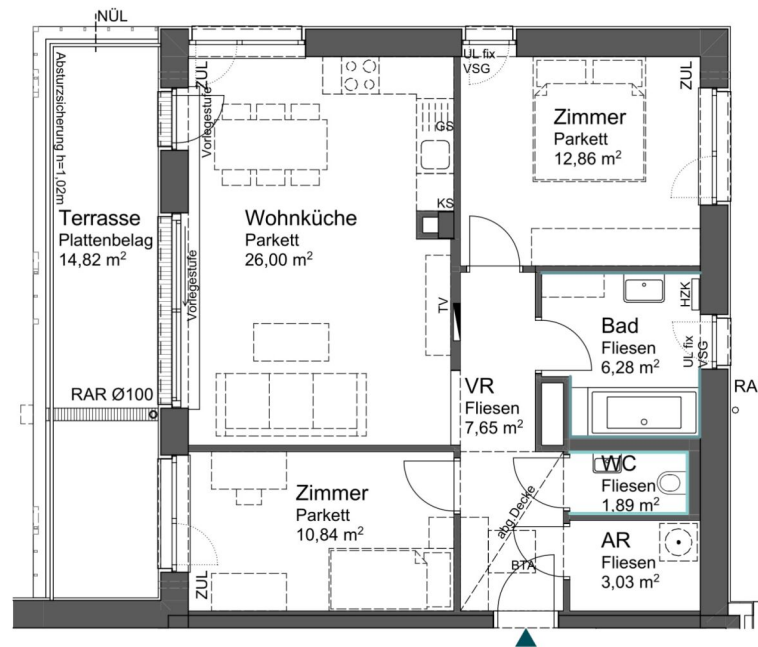
## Im grünen Mödling

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

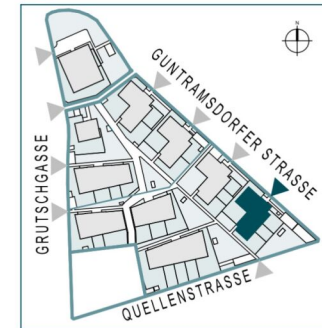
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

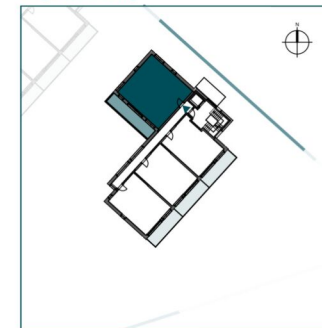
Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Terrasse	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,59 m²
(E8 im UG)	



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

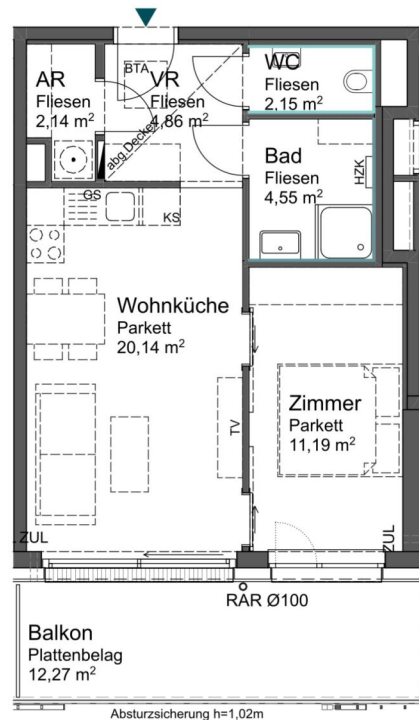
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

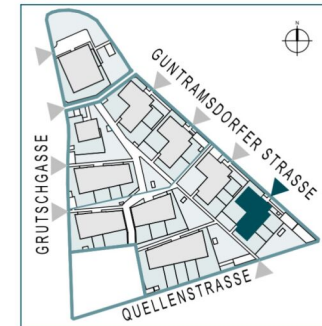


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

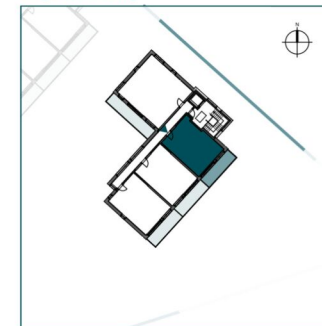
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

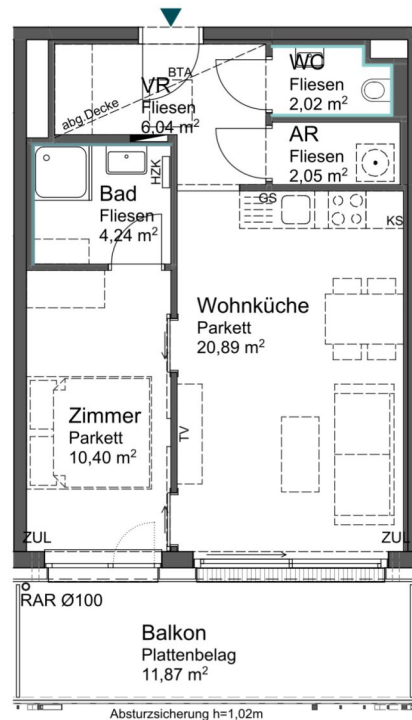
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

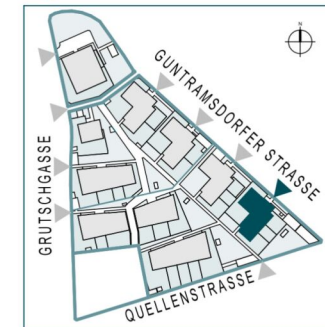
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

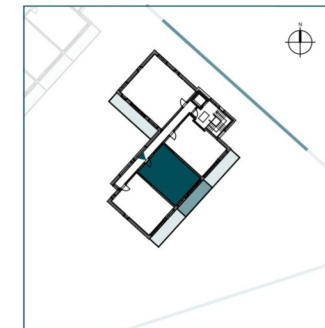
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

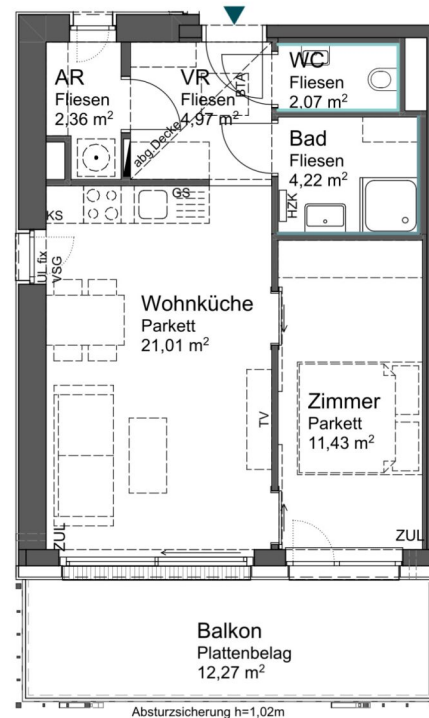
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

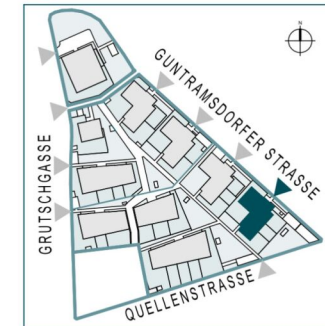


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

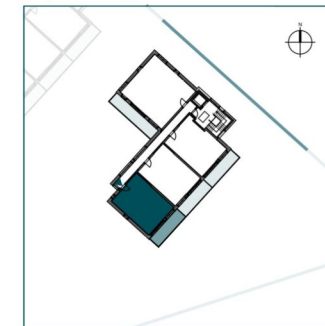
Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

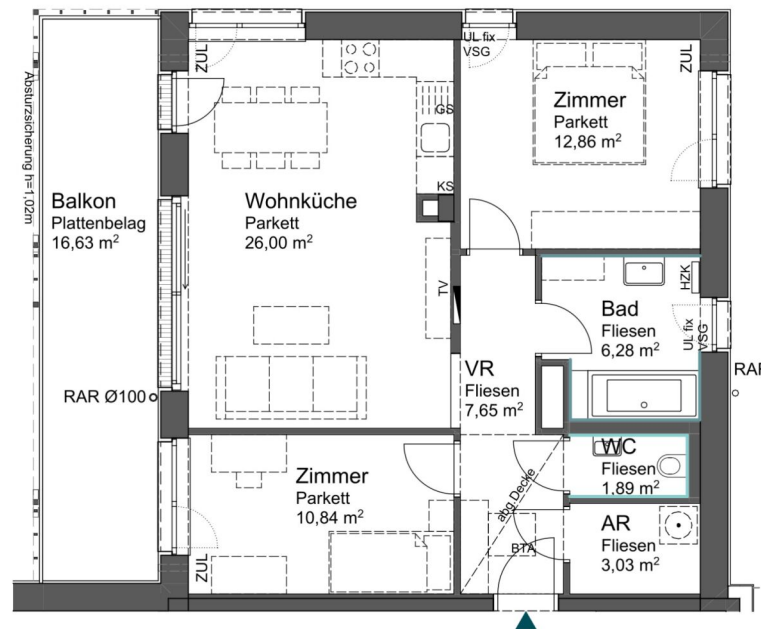
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

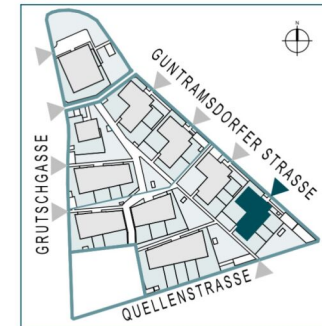


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

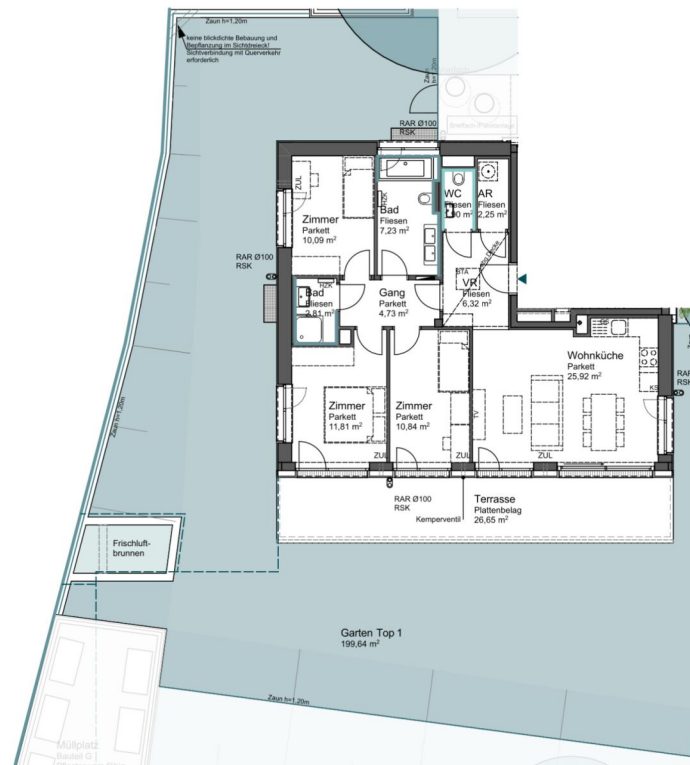
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

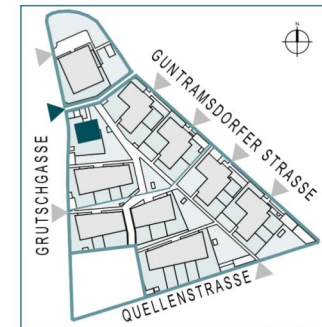


### Grutschgasse 3 // GG 3

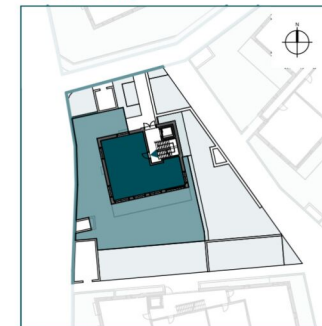
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,65 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	199,64 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,83 m <sup>2</sup>

(F1 im UG)



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

## Im grünen Mödling

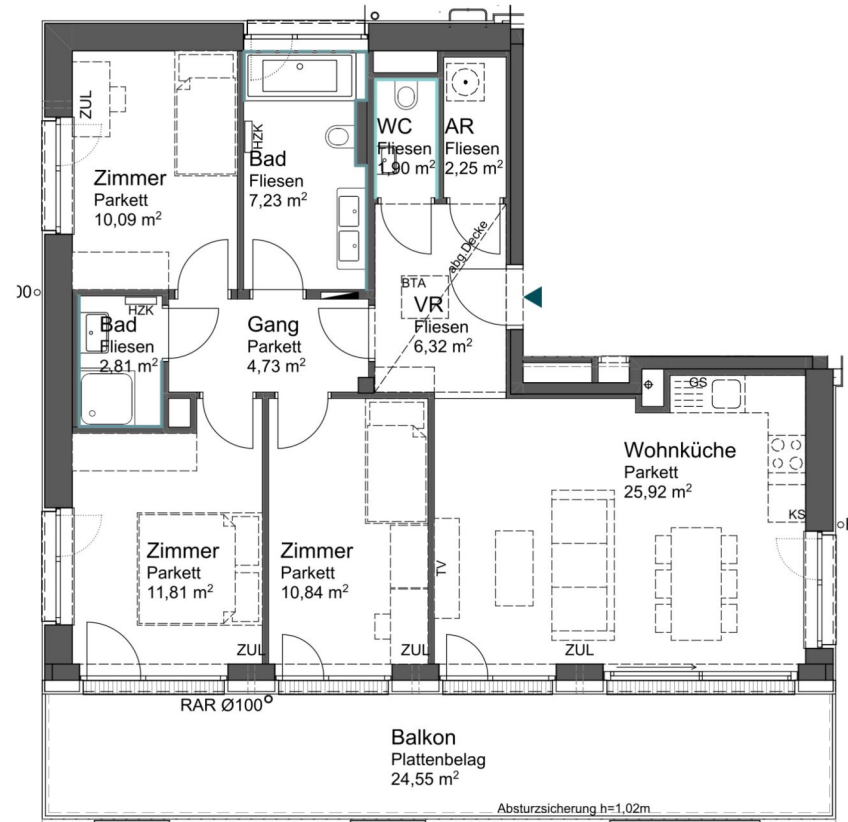
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

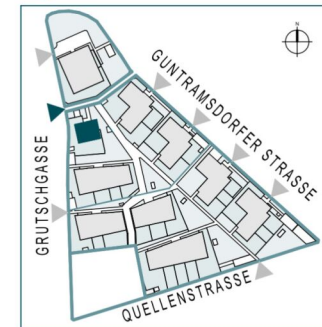
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3 // GG 3

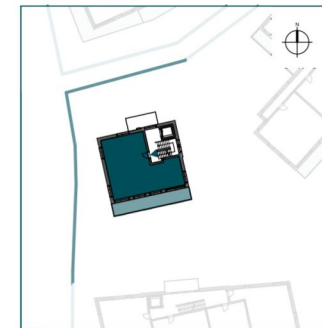
Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

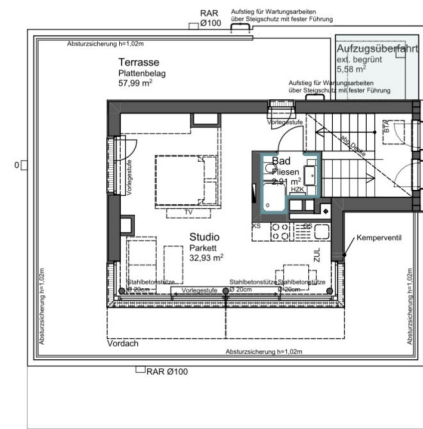
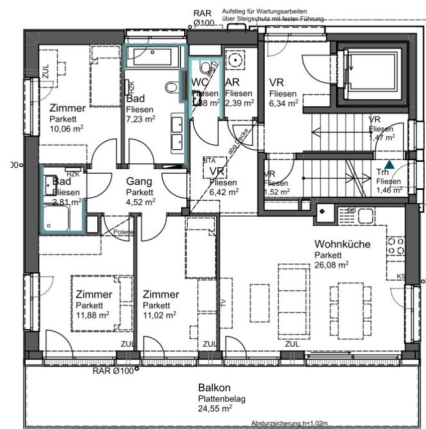
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

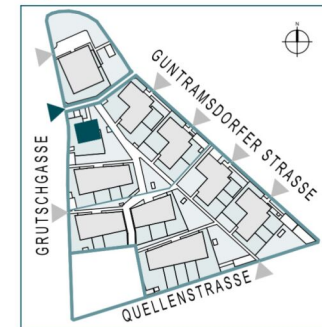


### Grutschgasse 3 // GG 3

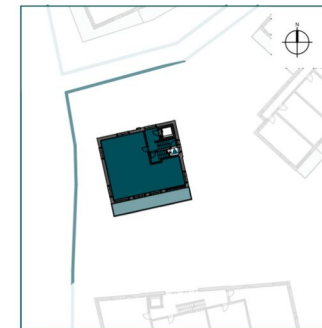
Top 3 // 2. OG + DG // 5 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



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

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

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

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

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

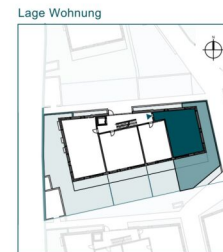
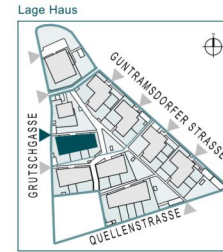
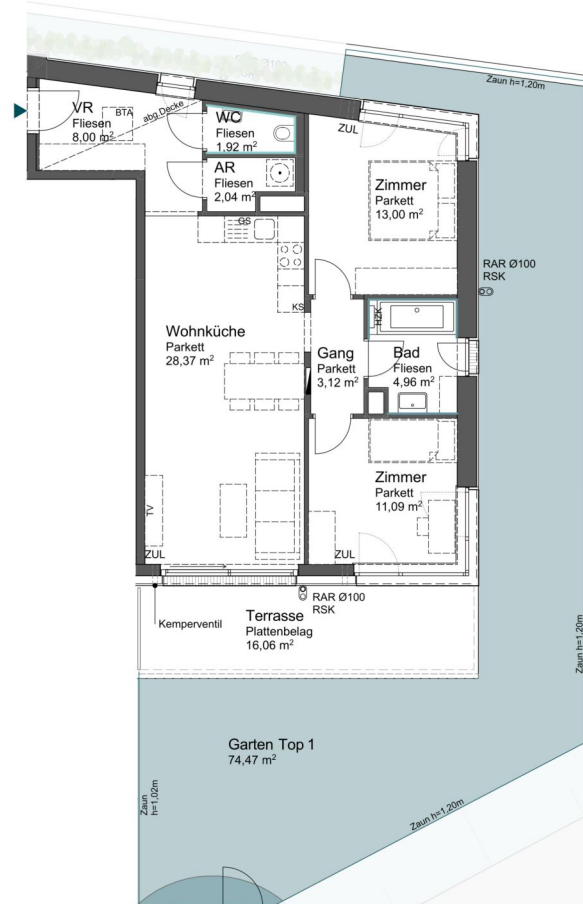
Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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

BT Bauteilaktivierungsverteiler   
 EV E-Verteiler   
 W Wandfliesen raumhoch   
 W Wandfliesen OK ca. 1,2m  
ZUL Zuluftöffnung   
 SHK Sprössenheizkörper   
 www.imgruenmoeding.at  
 STAND: 27.11.2025   
 MBM<sub>zt</sub> ARCHITEKTUR

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

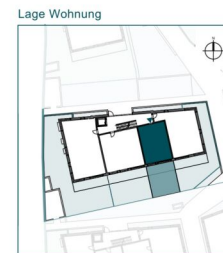
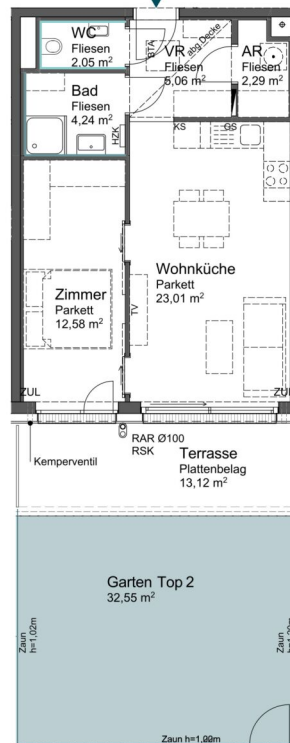
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3a // GG 3a**

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

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

RTA Bauteilaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung  
HRK E-Verteiler  
RSK Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025  
Wandfliesen raumhoch  
Wandfliesen OK ca. 1,2m  
www.imgruenmoeding.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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Nähtmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

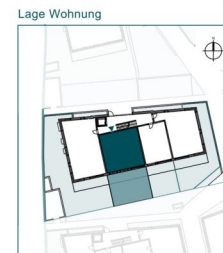
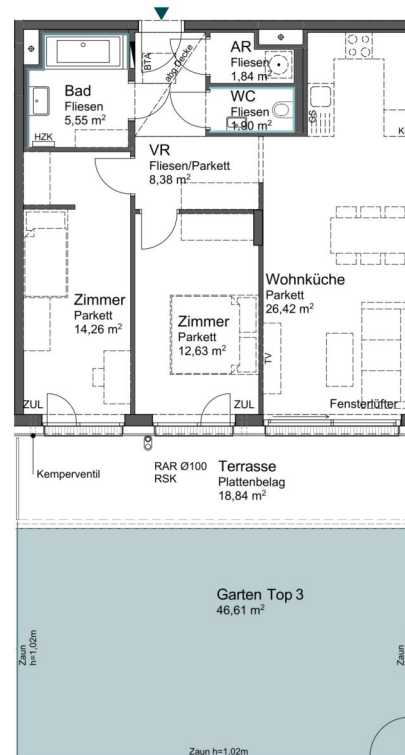
Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

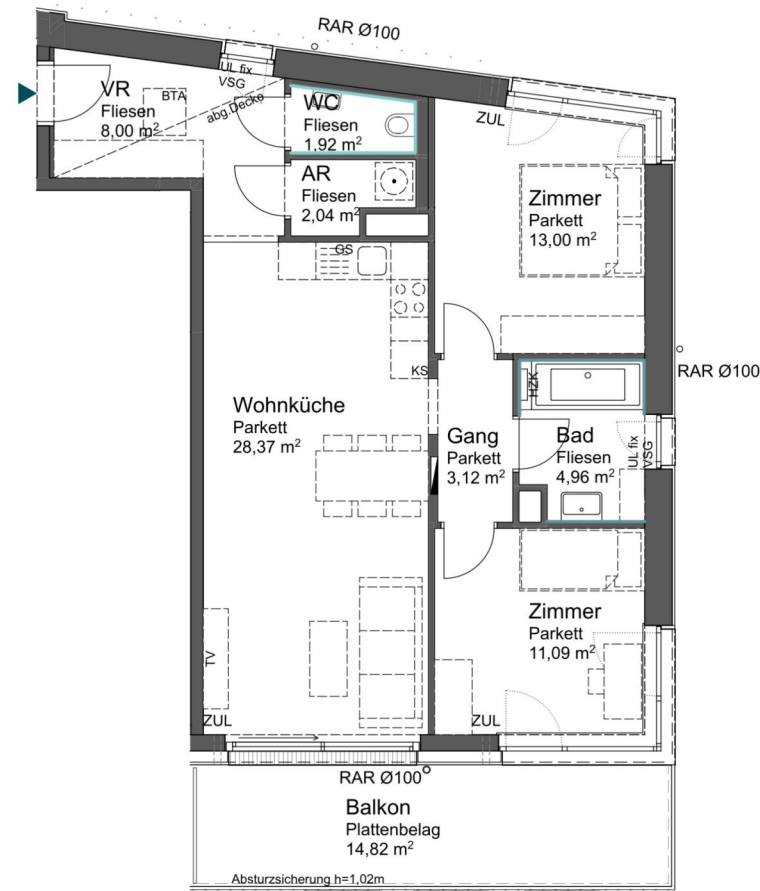
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

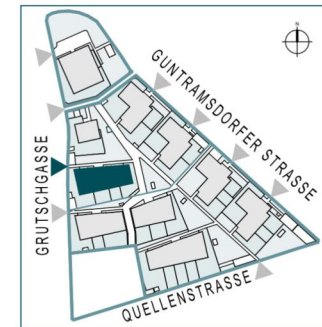
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

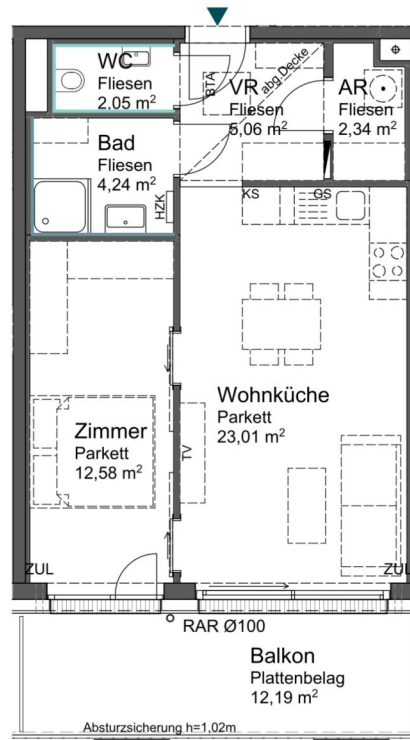
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

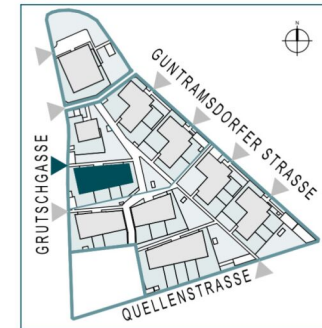
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

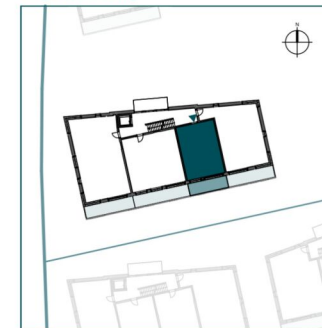
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

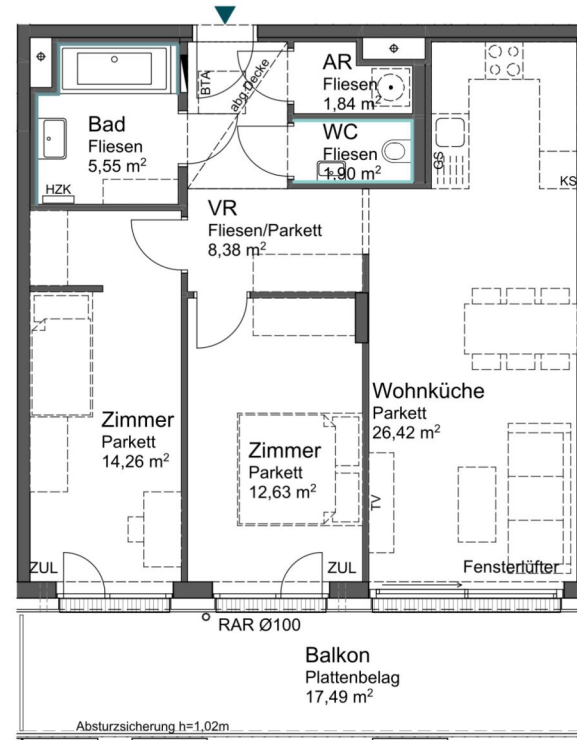
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

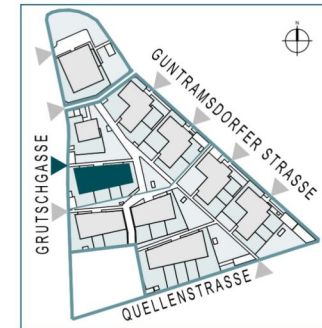


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

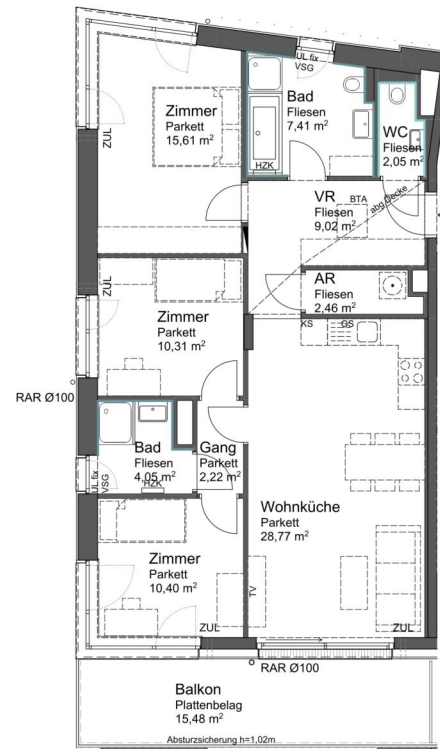
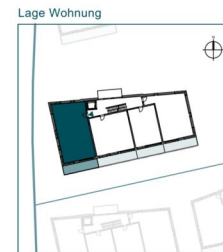
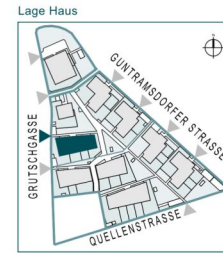
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3a // GG 3a**

Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

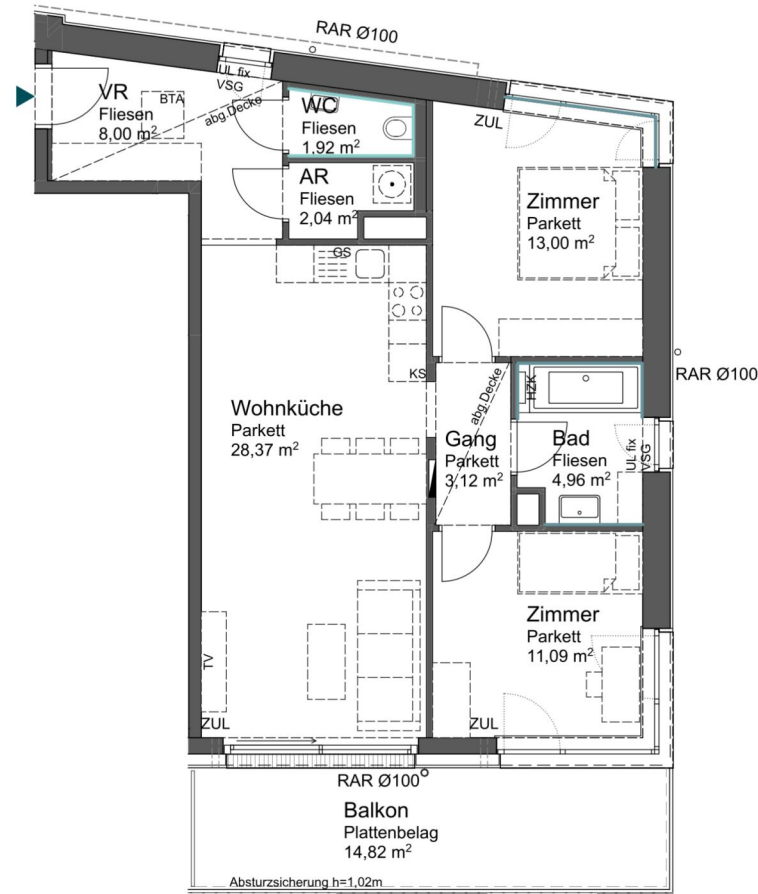
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

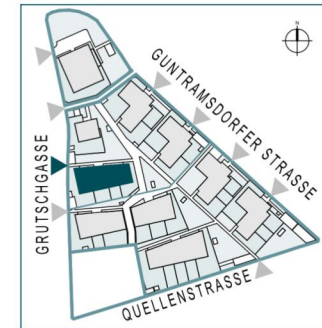


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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

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

## Im grünen Mödling

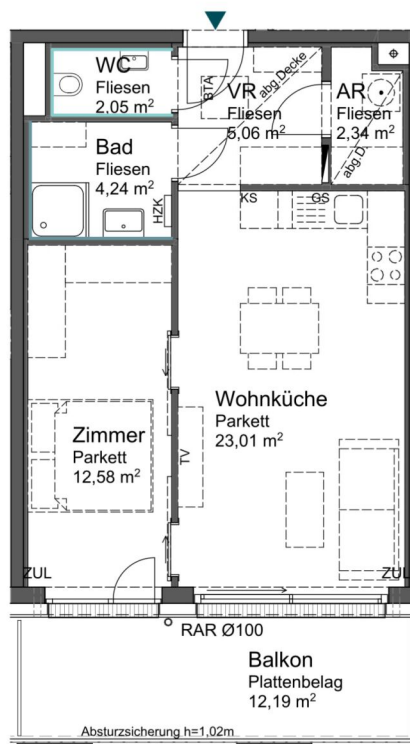
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

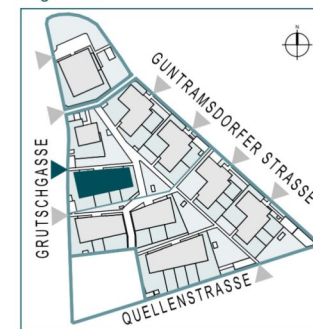
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

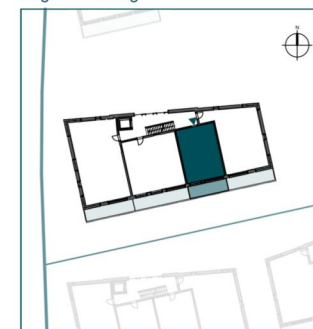
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

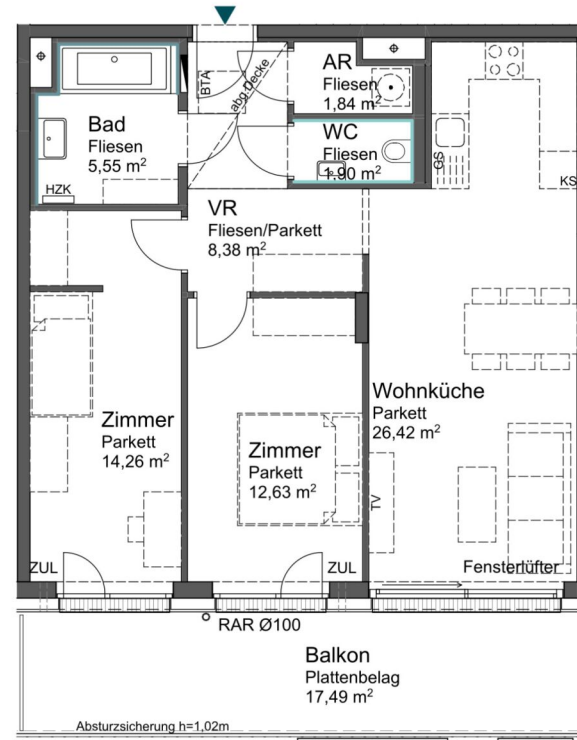
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

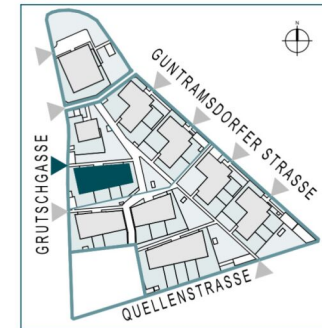


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

Im grünen Mödling

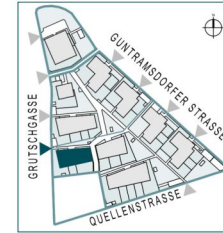


Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

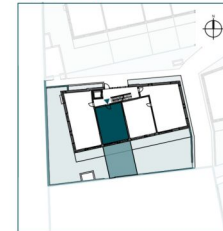
Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // EG // 2 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

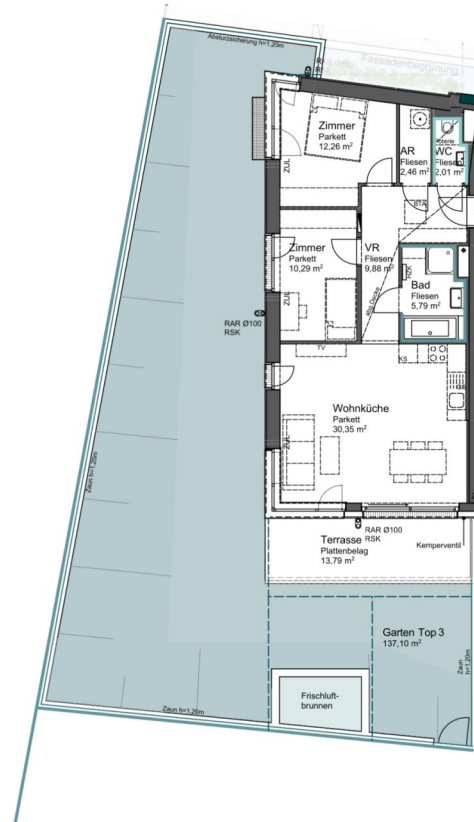
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

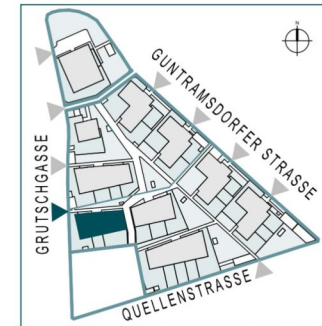


### Grutschgasse 3b // GG 3b

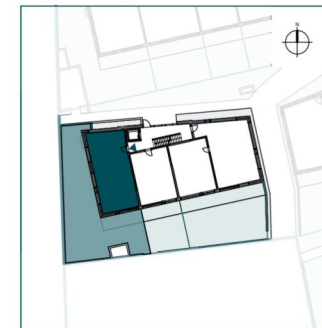
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

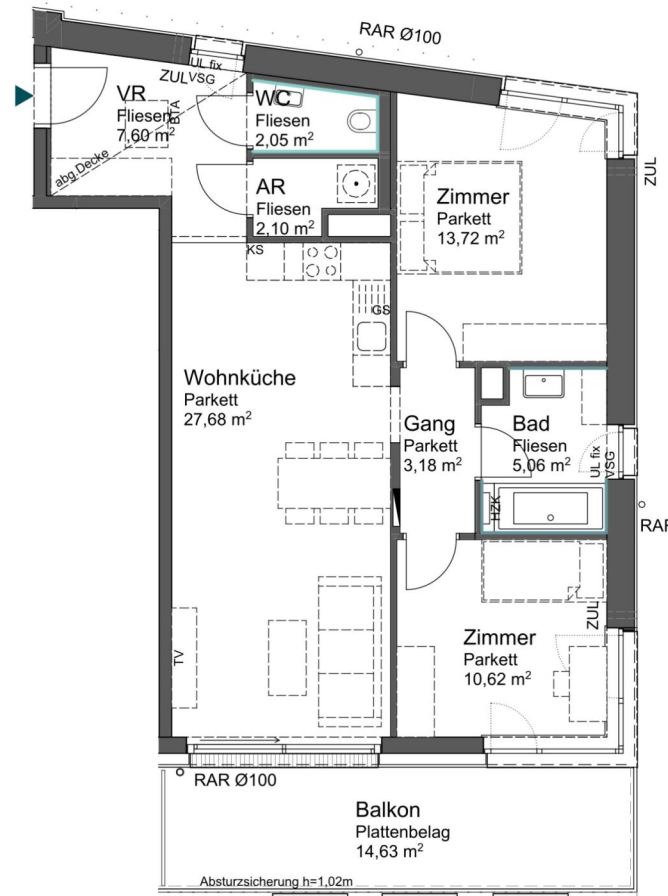
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

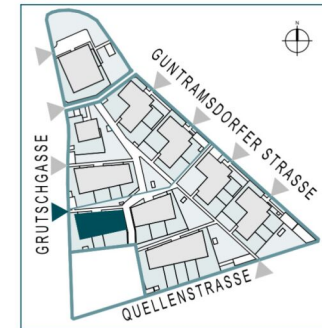
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3b // GG 3b

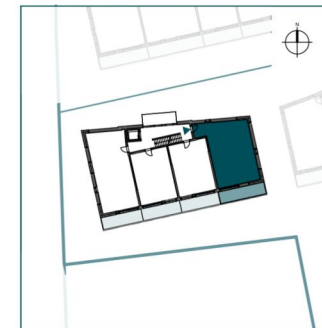
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

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

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

## Im grünen Mödling

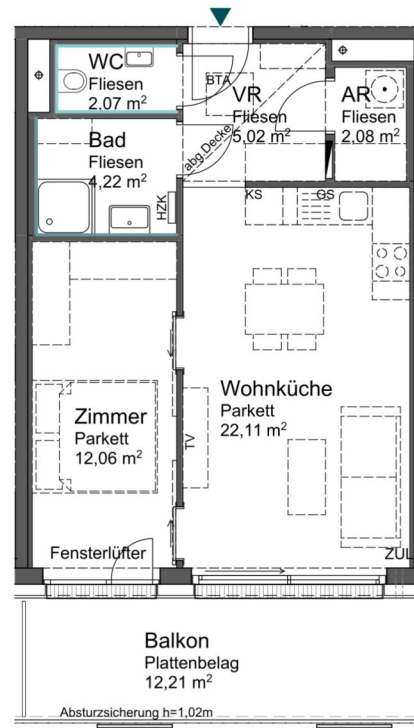
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

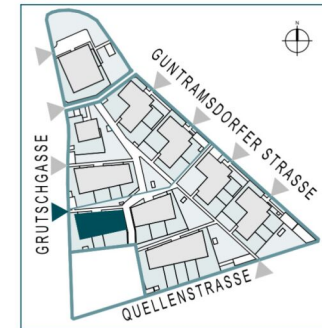


### Grutschgasse 3b // GG 3b

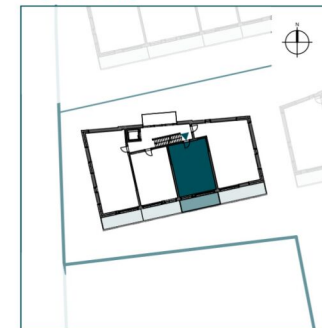
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

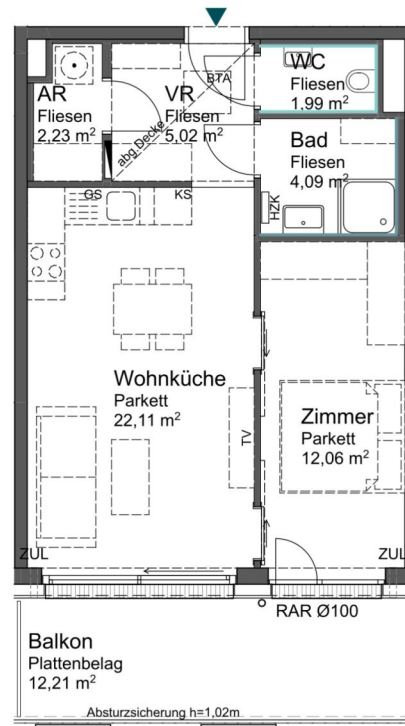
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

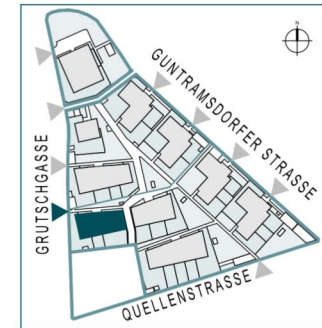


### Grutschgasse 3b // GG 3b

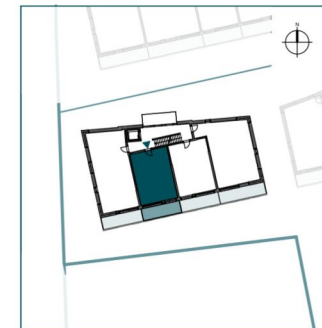
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

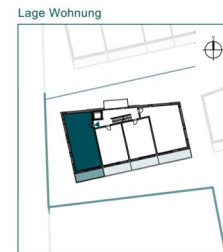
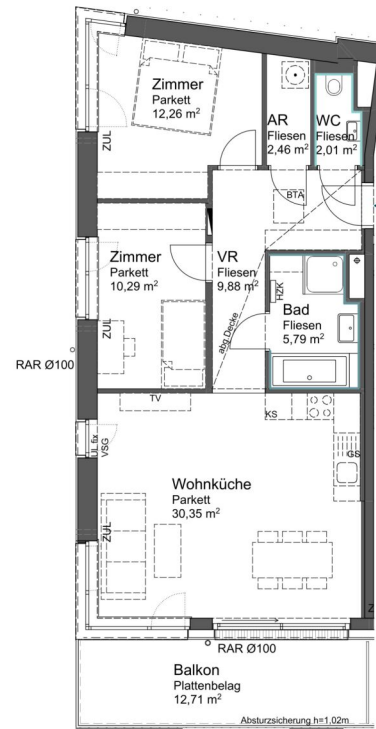
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3b // GG 3b**

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

STAND: 27.11.2025

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

## Im grünen Mödling

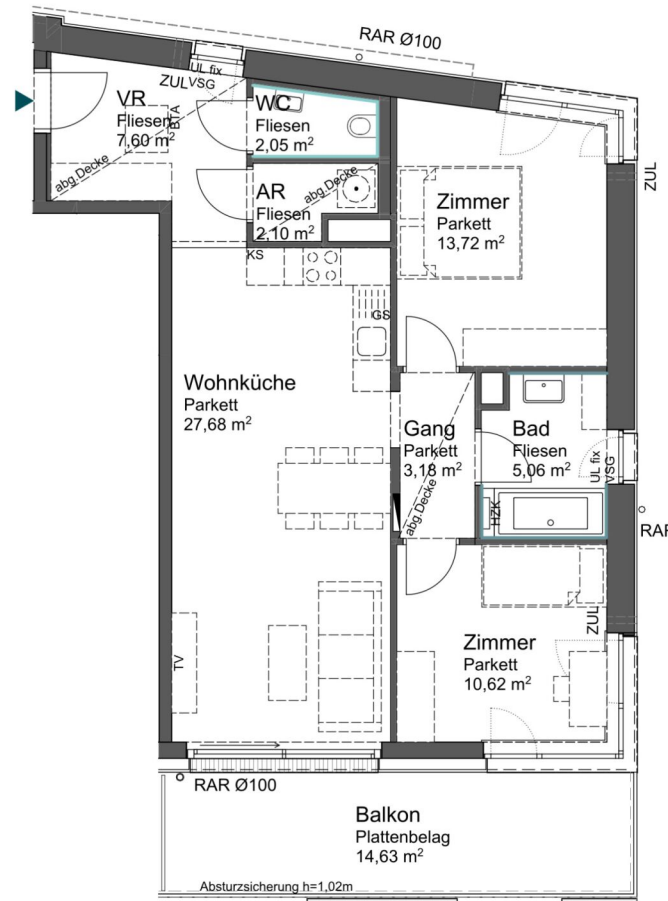
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

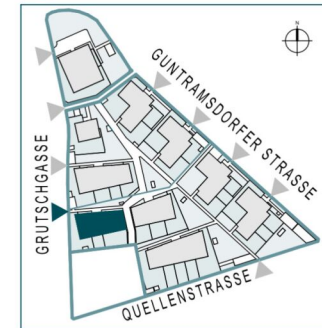


### Grutschgasse 3b // GG 3b

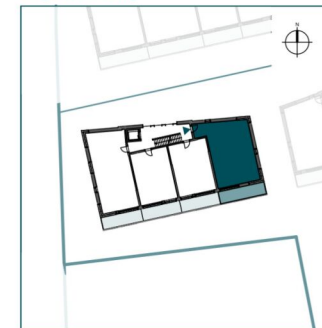
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

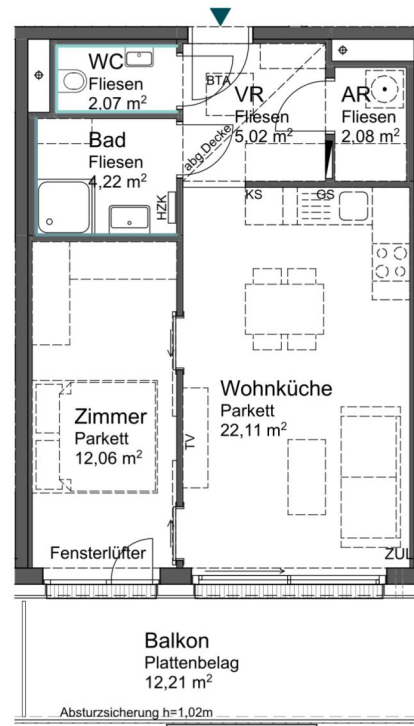
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

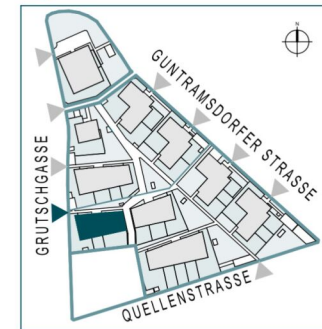


### Grutschgasse 3b // GG 3b

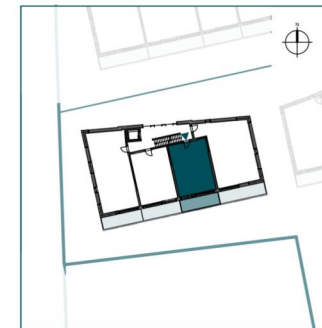
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

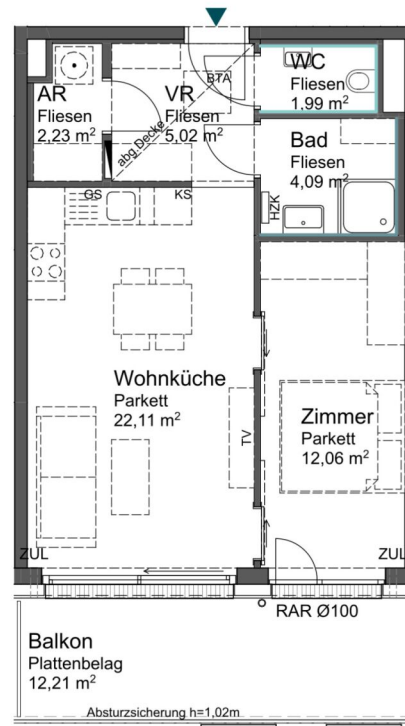
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

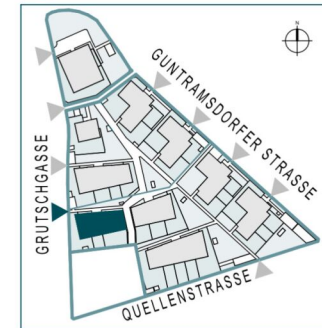


### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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

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

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

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

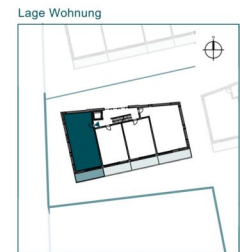
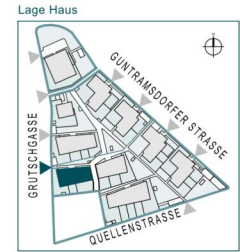
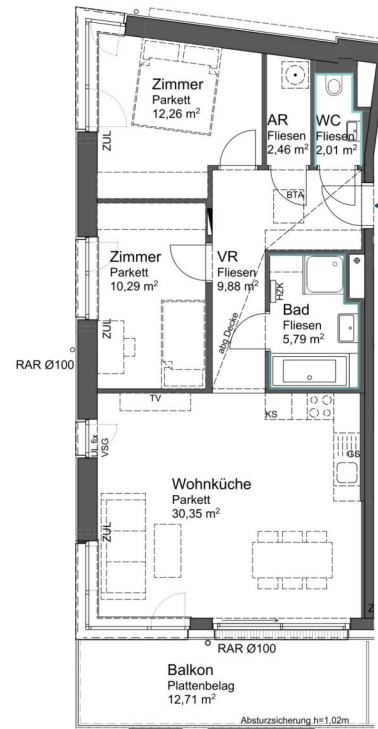
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3b // GG 3b**

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

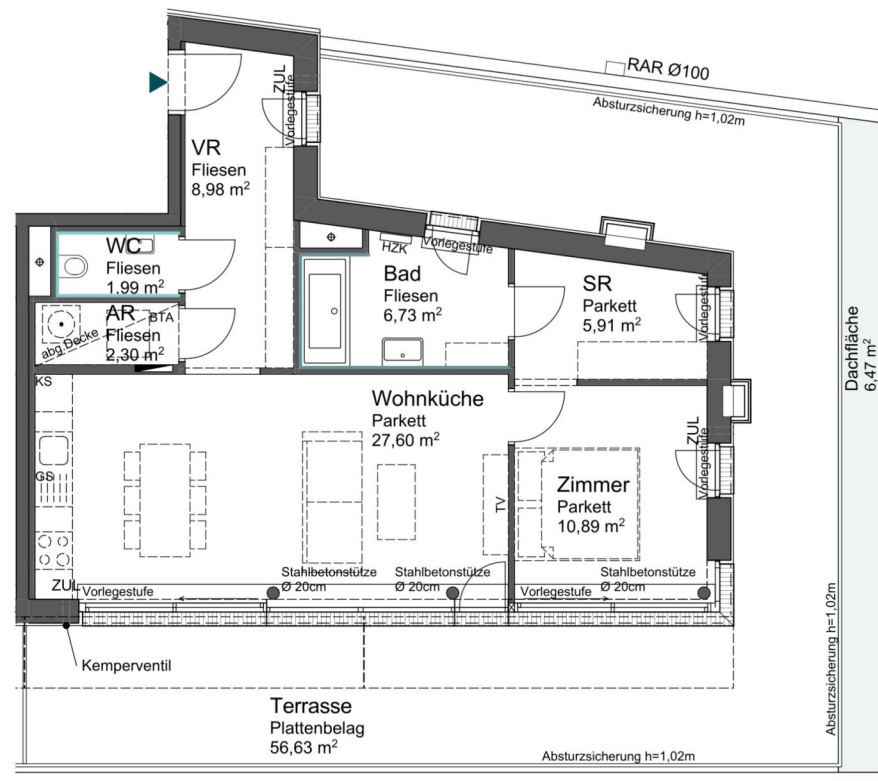
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

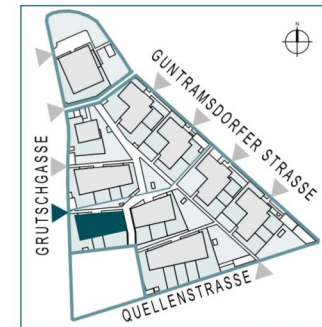
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3b // GG 3b

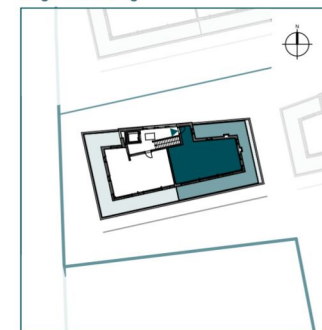
Top 12 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // DG // 2 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

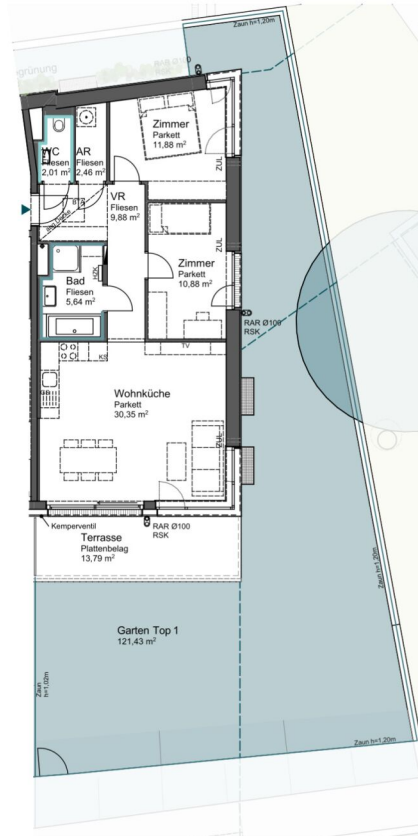
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

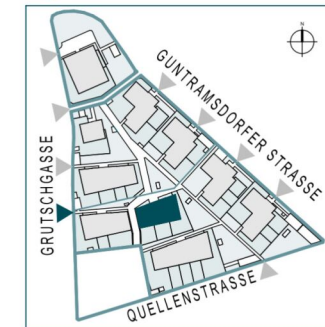
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3c // GG 3c

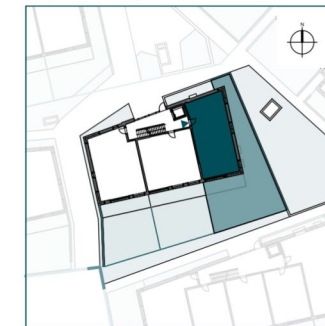
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

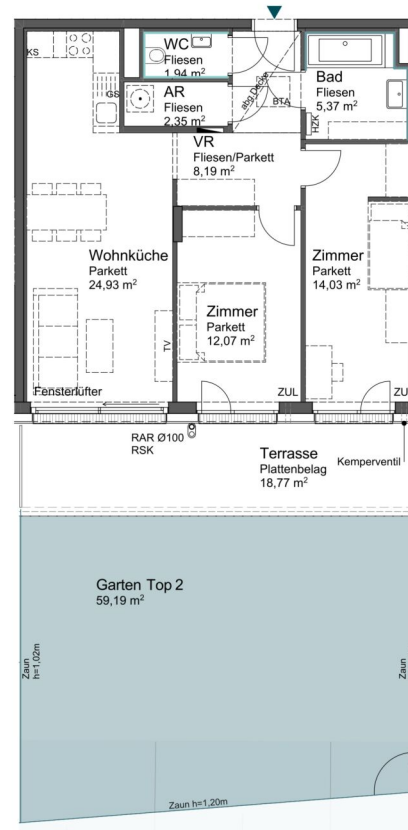
**Im grünen Mödling**

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

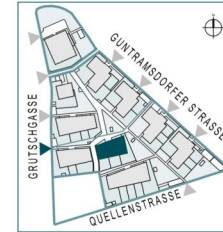


**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // EG // 3 Zimmer

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

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

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

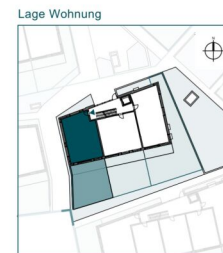
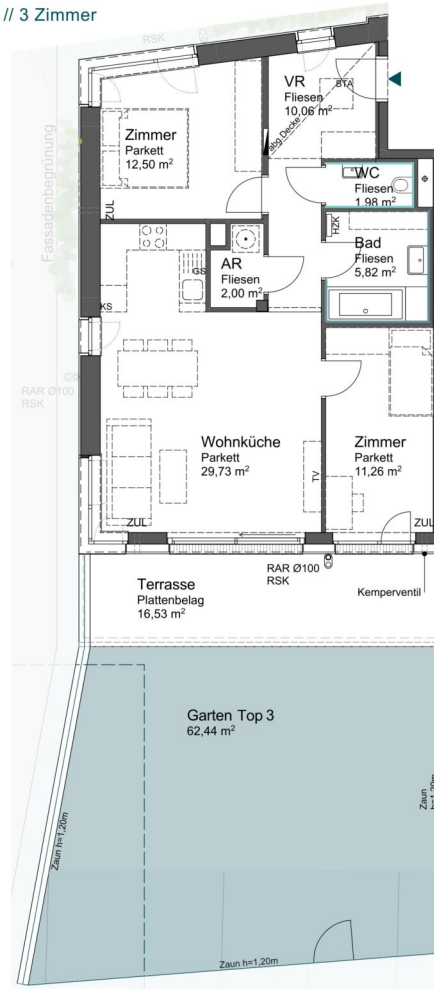
Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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

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

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

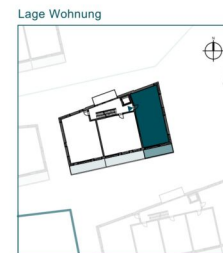
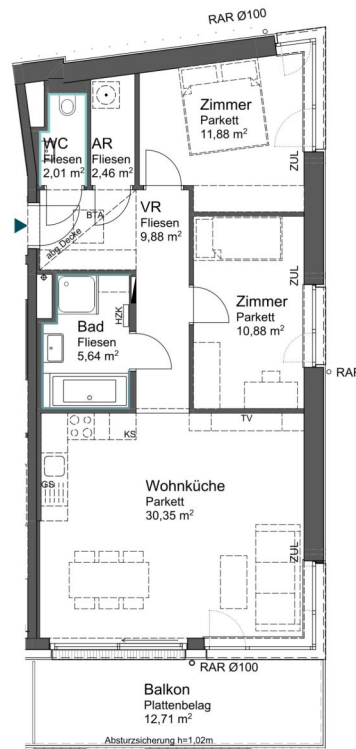
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

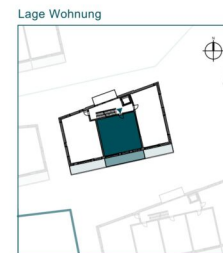
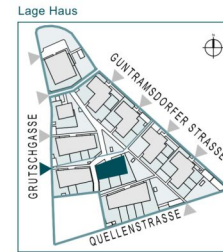
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

**MBM** ARCHITEKTUR

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

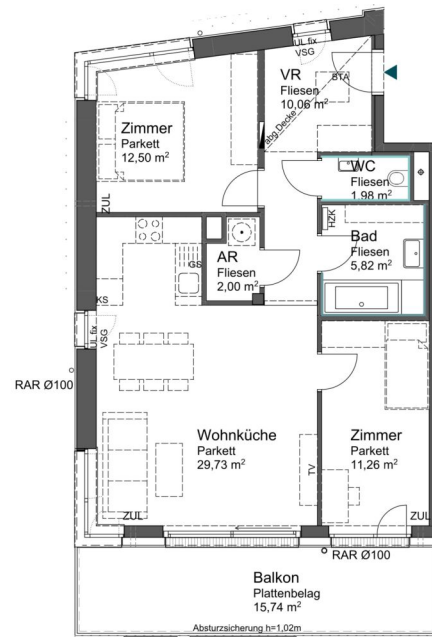
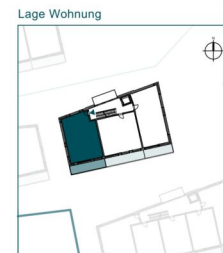
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

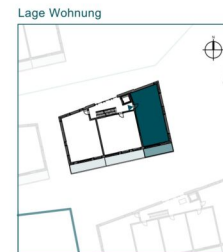
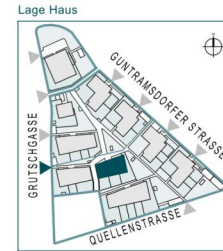
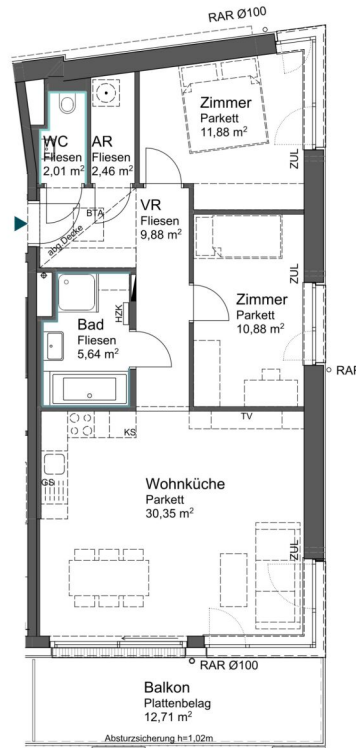
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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

BTB Bauteilaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung  
HR E-Verteiler  
HR Sprossenheizkörper  
HR Wandfliesen raumhoch  
HR Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 STAND: 27.11.2025  
[www.imgruenmoeding.at](http://www.imgruenmoeding.at)  
**MBM** ARCHITEKTUR

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

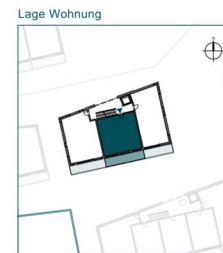
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

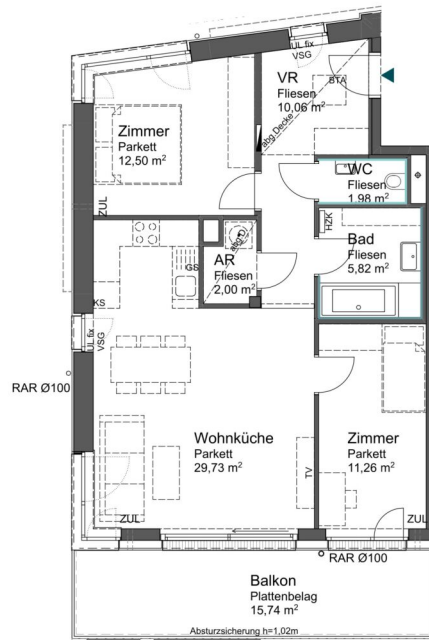
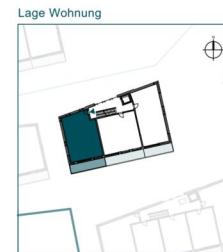
**Im grünen Mödling**

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



**Grutschgasse 3c // GG 3c**

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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

## Im grünen Mödling

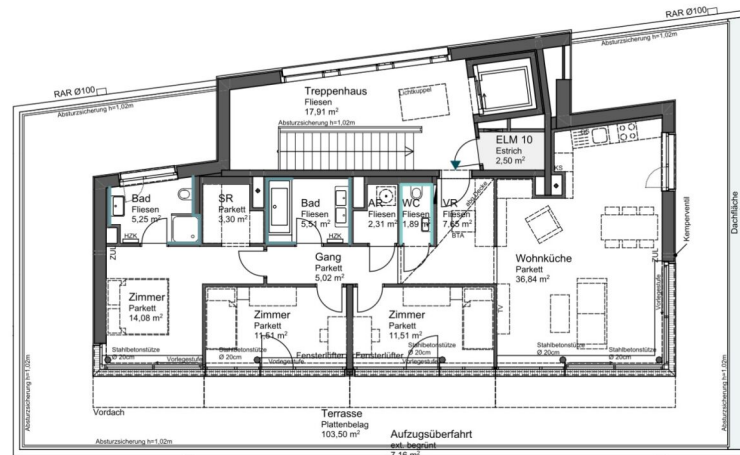
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

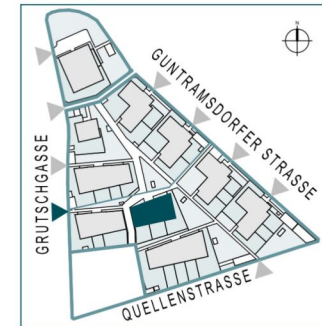


### Grutschgasse 3c // GG 3c

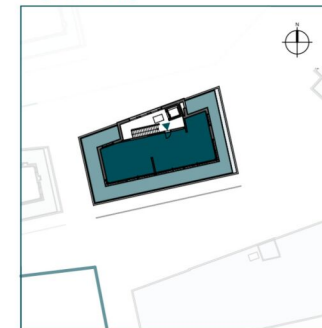
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 4 Zimmer

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

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

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

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



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

Wir leben  
Immobilien.

