



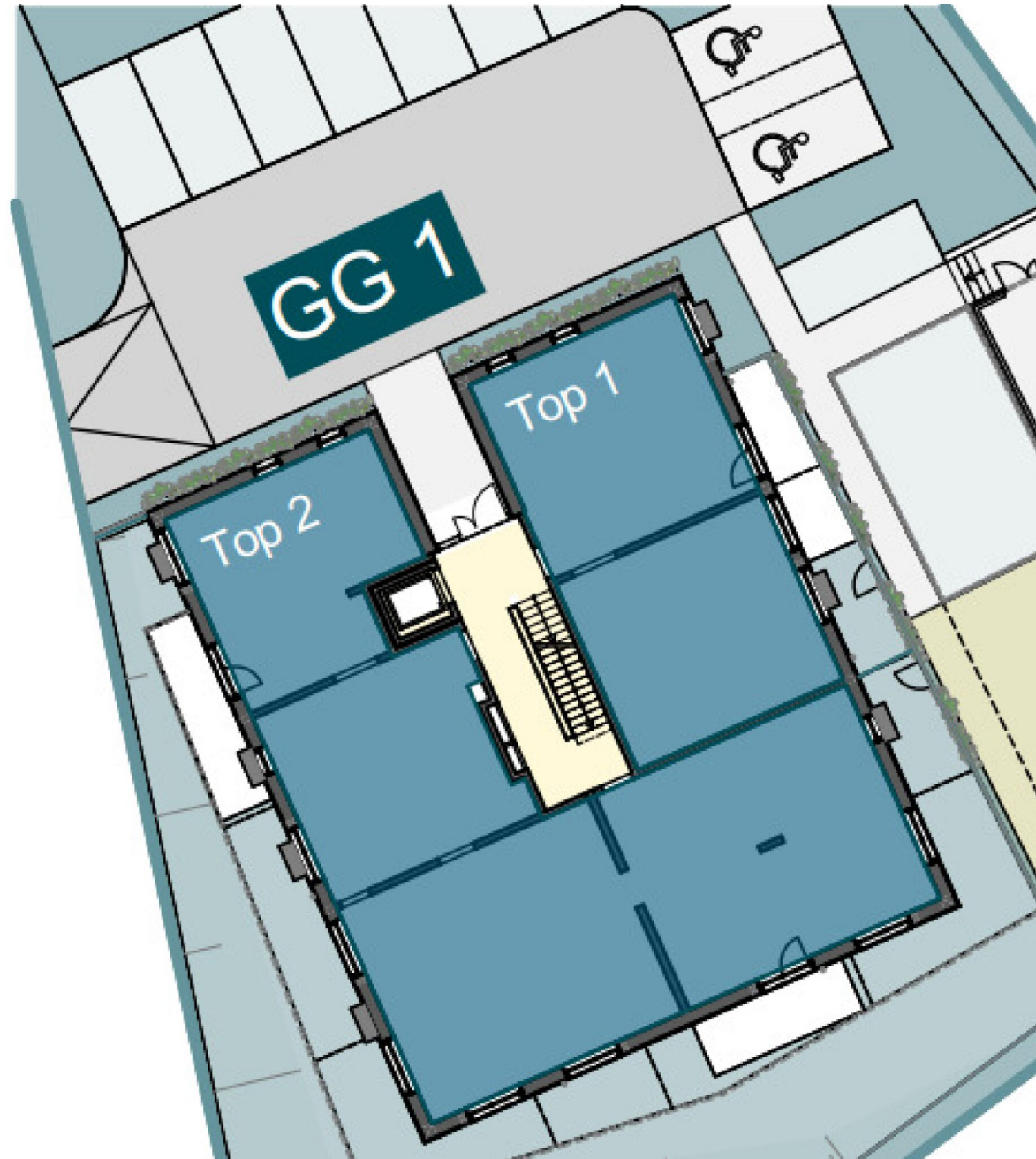
# Ihre EHL Planmappe

Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

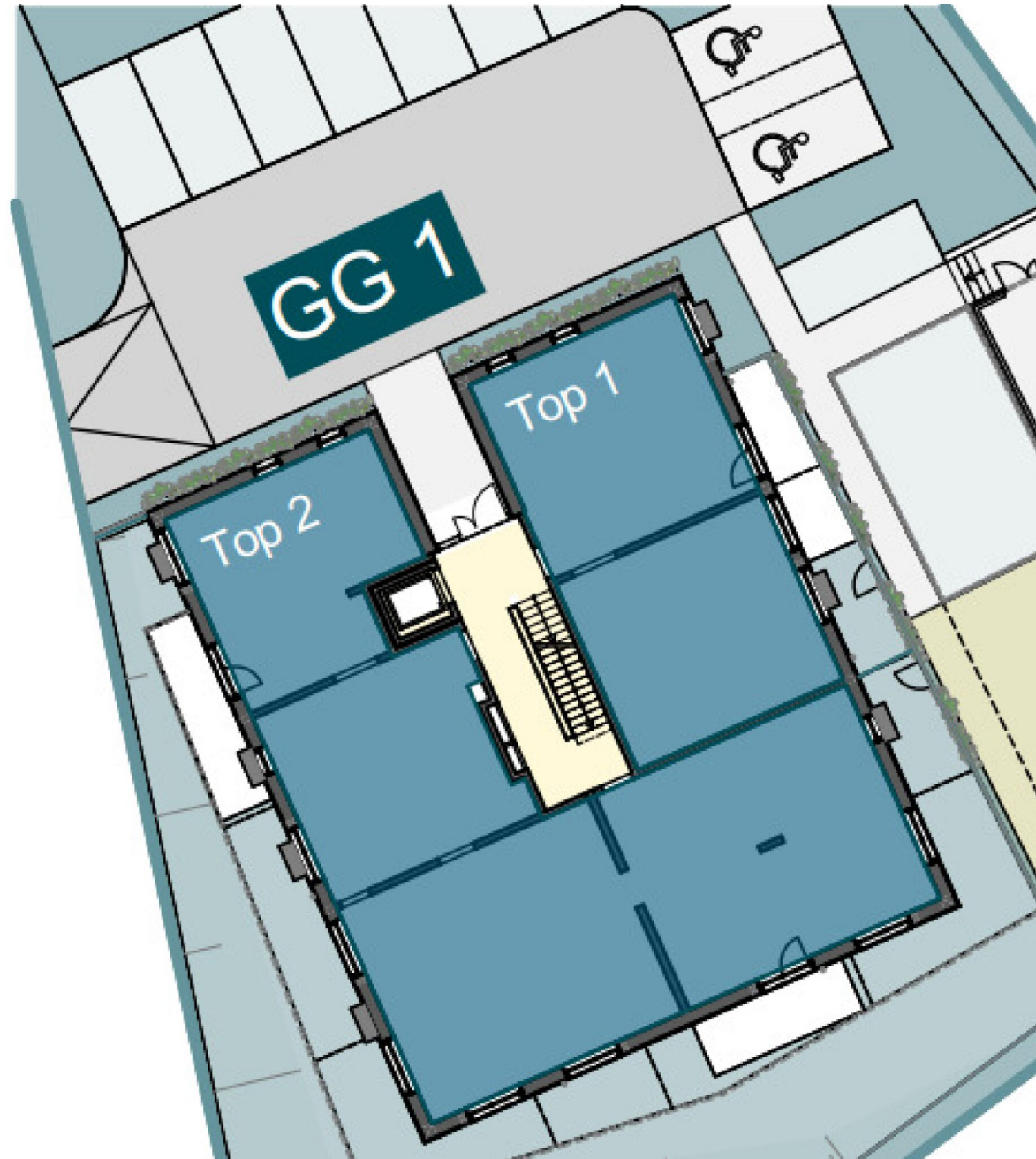
Wir leben  
Immobilien.













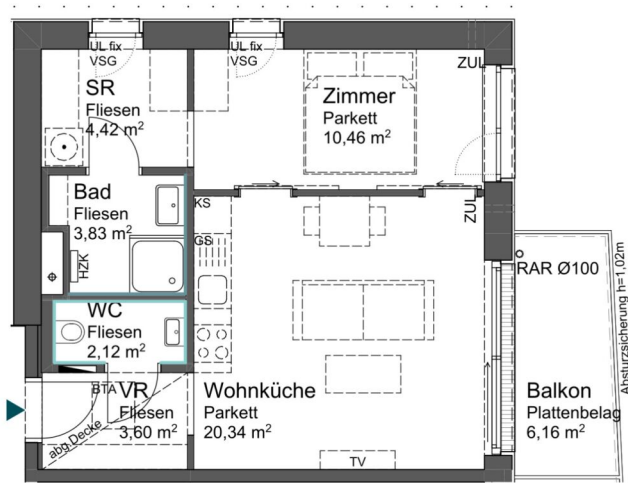
Im grünen Mödling

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

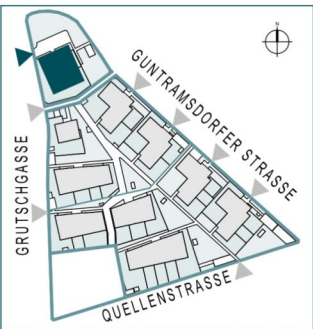
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

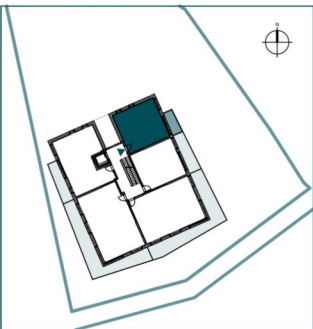
Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,77 m²
Balkon	6,16 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,05 m²
(A3 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.





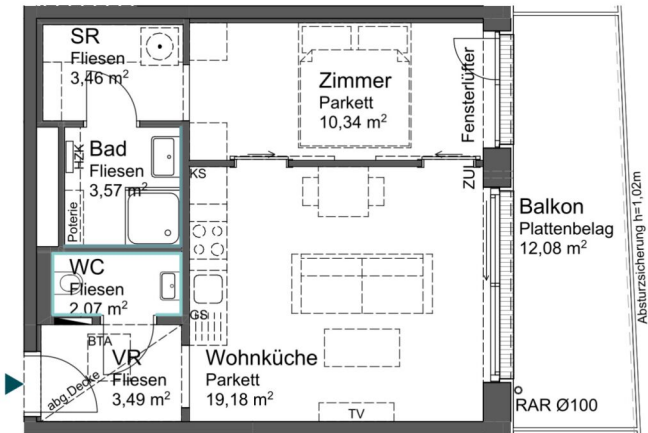
Im grünen Mödling

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

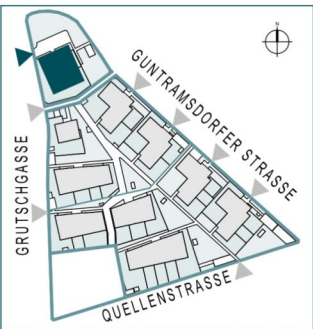
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

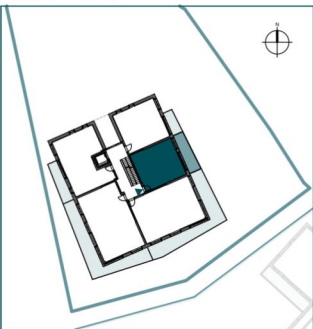
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	42,11 m²
Balkon	12,08 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,94 m²
(A4 im UG)	

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

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

2 ZIMMER 42,11 m² WOHNFLÄCHE

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



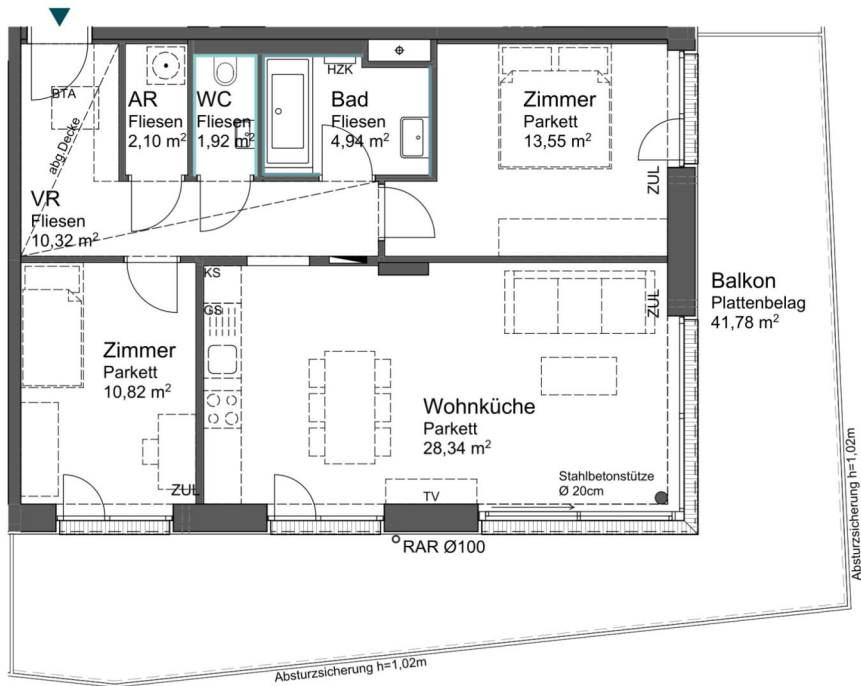
Im grünen Mödling

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

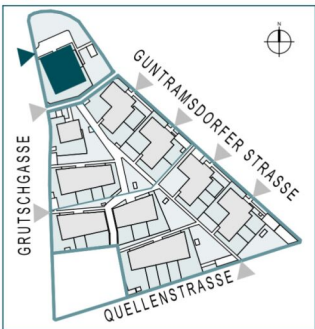
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

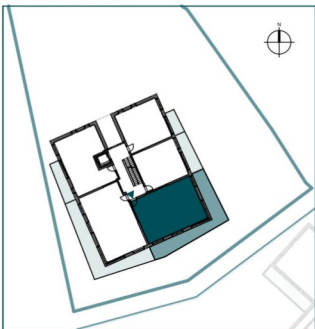
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

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

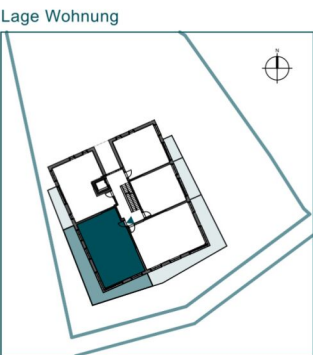
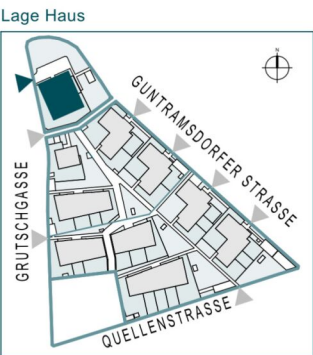
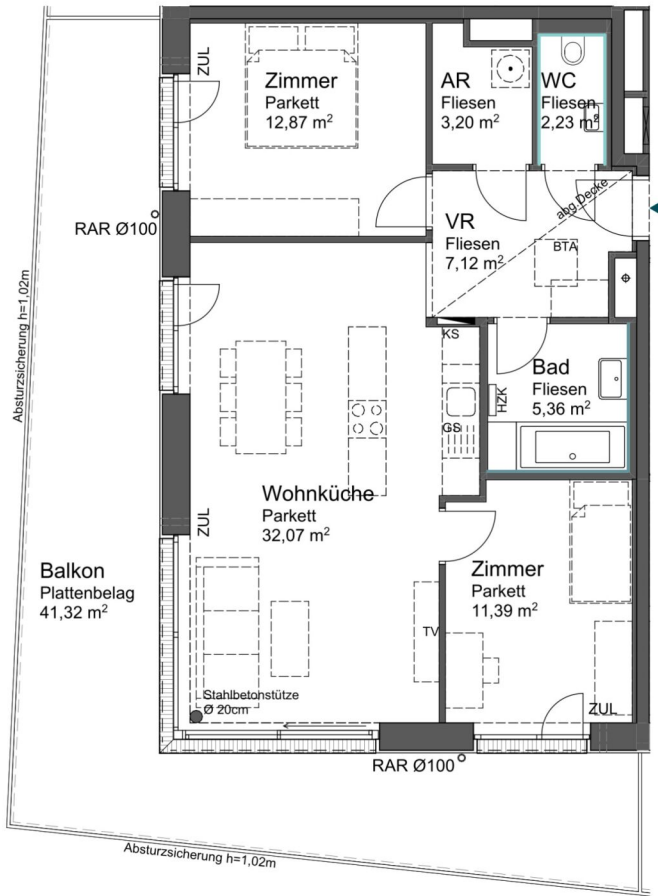


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1  
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	74,24 m²
Balkon	41,32 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,72 m²
(A6 im UG)	

BTB 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.

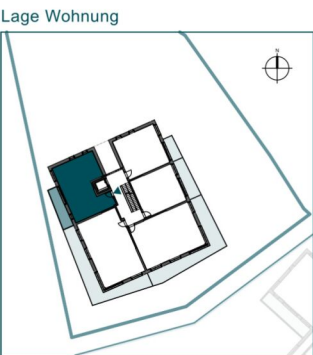
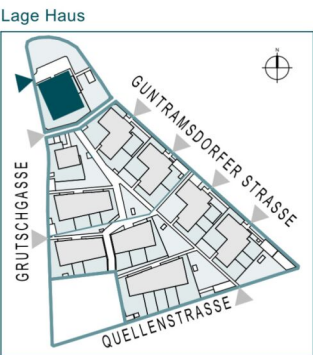
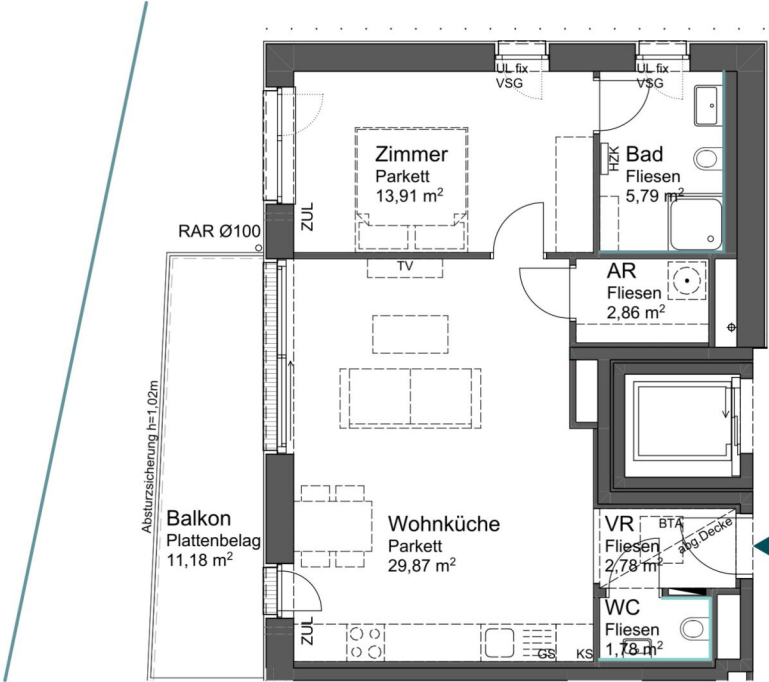
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	56,99 m²
Balkon	11,18 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,72 m²
(A7 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

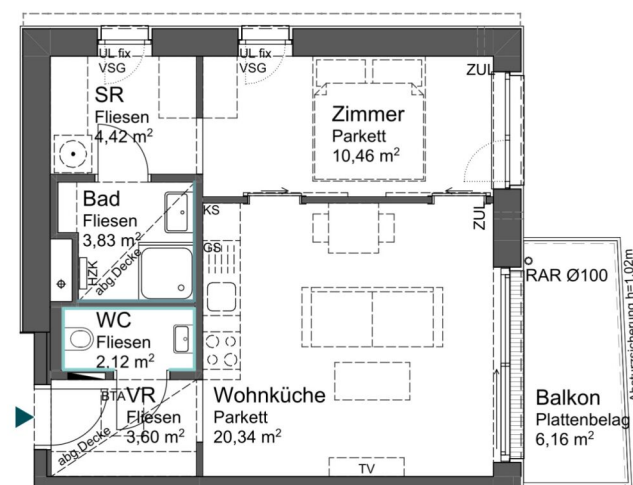
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

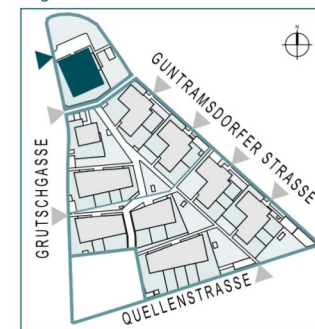
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

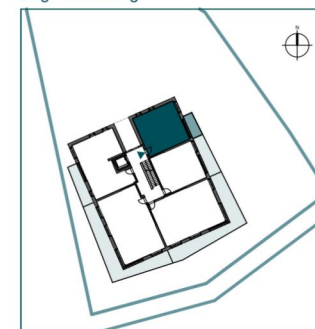
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,77 m²
Balkon	6,16 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,87 m²
(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.

2 ZIMMER 44,77 m² WOHNFLÄCHE

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

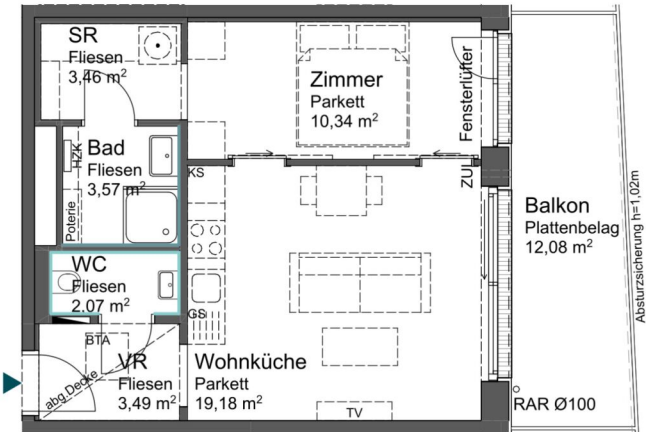
Im grünen Mödling

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

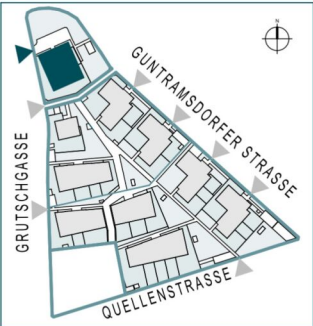
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1

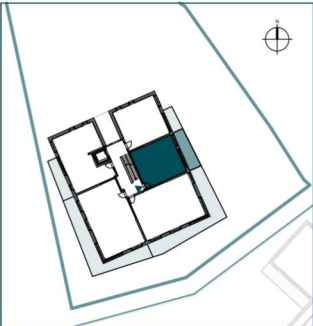
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	42,11 m²
Balkon	12,08 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,58 m²
(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.



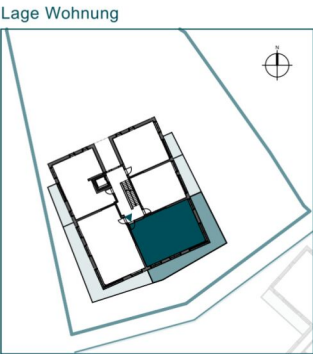
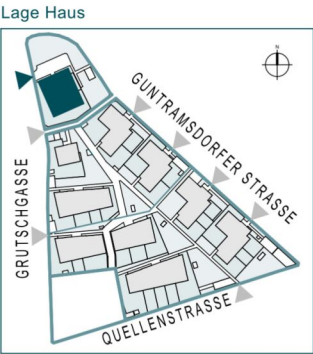
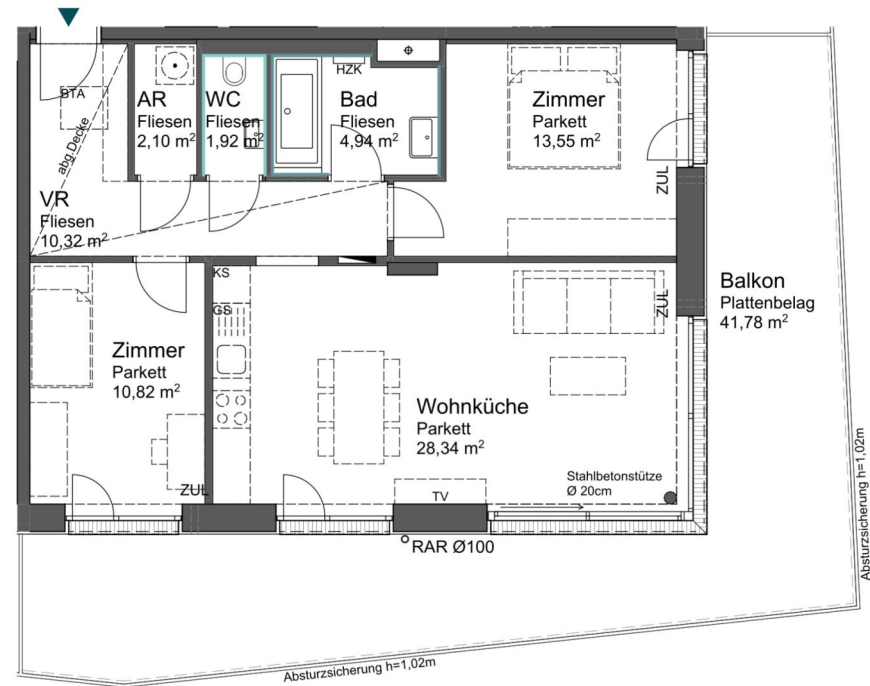


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1  
Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	71,99 m²
Balkon	41,78 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,23 m²
(A10 im UG)	

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.

## Im grünen Mödling

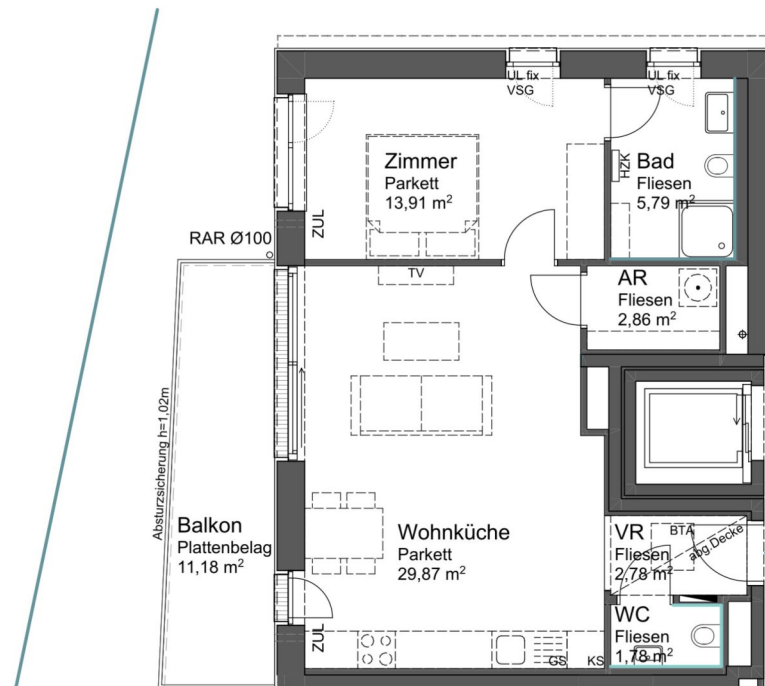
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

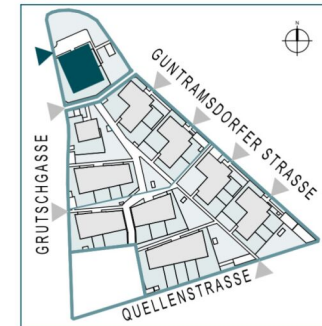

  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 1 // GG 1

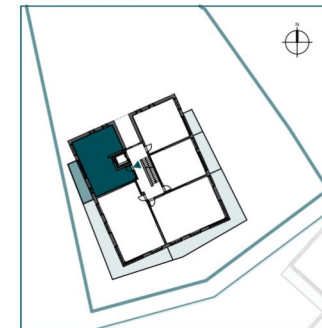
Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	56,99 m²
Balkon	11,18 m²
Einlagerungsmöglichkeit (A12 im UG)	4,23 m²

 Bauteilaktivierungsverteiler   
  E-Verteiler   
  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.

2 ZIMMER 56,99 m² WOHNFLÄCHE

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



## Im grünen Mödling

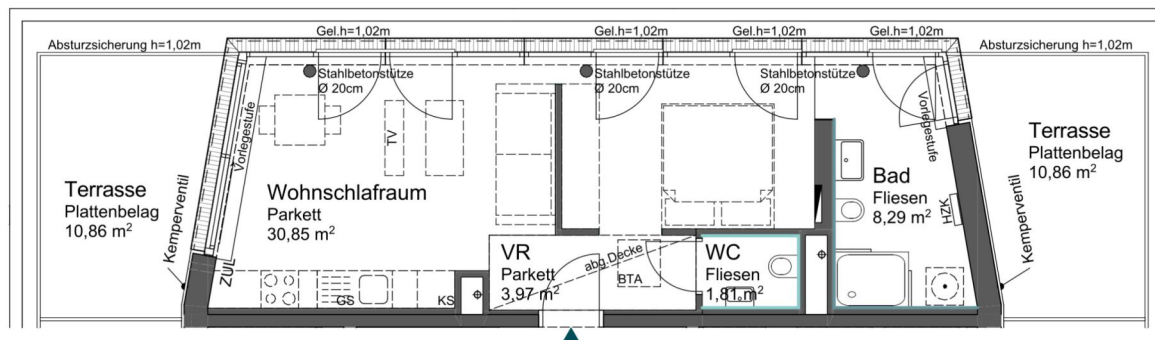
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

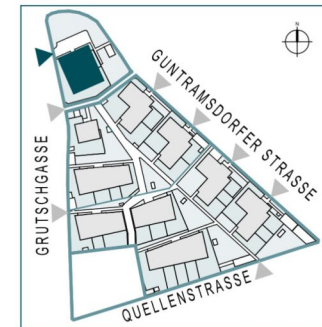
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

**Grutschgasse 1 // GG 1**

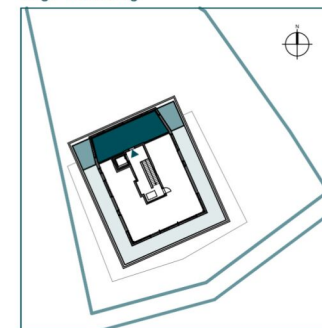
Top 13 // DG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

Wohnfläche	44,92 m²
Terrasse	21,72 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,23 m²
(A13 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.

1 ZIMMER 44,92 m² WOHNFLÄCHE

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

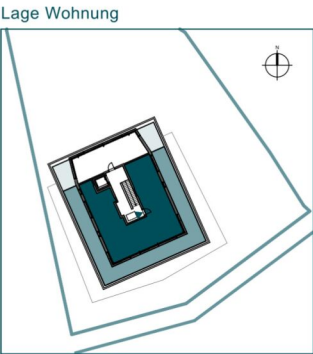
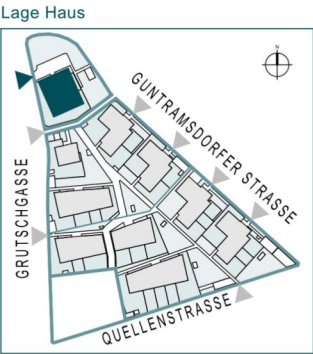
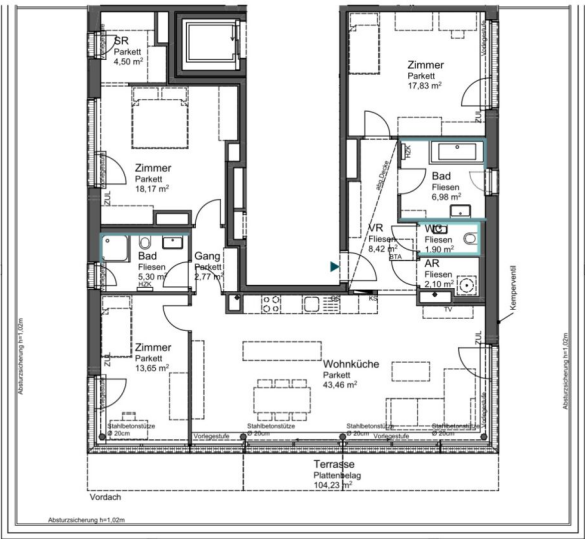


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 1 // GG 1  
Top 14 // DG // 4 Zimmer



Top 14 // DG // 4 Zimmer

Wohnfläche	125,08 m²
Terrasse	104,23 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,23 m²
(A14 im UG)	

Bauteilaktivierungsverteiler

E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

[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.





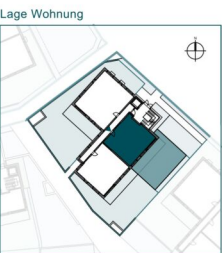
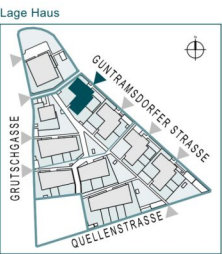
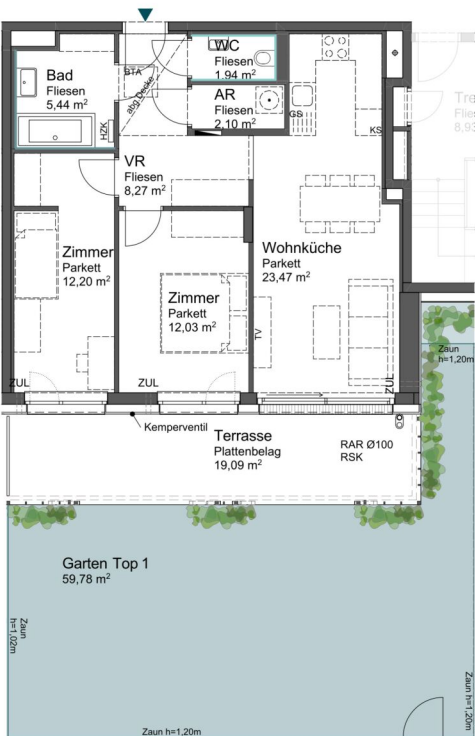
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	19,09 m²
Gartenfläche	59,78 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m²
(B1 im UG)	



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



Im grünen Mödling

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

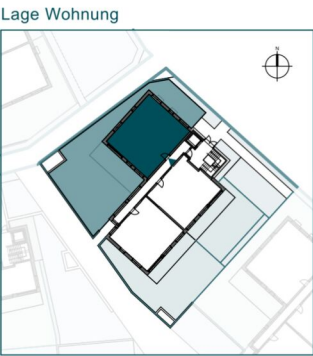
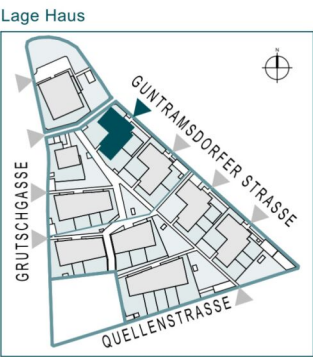
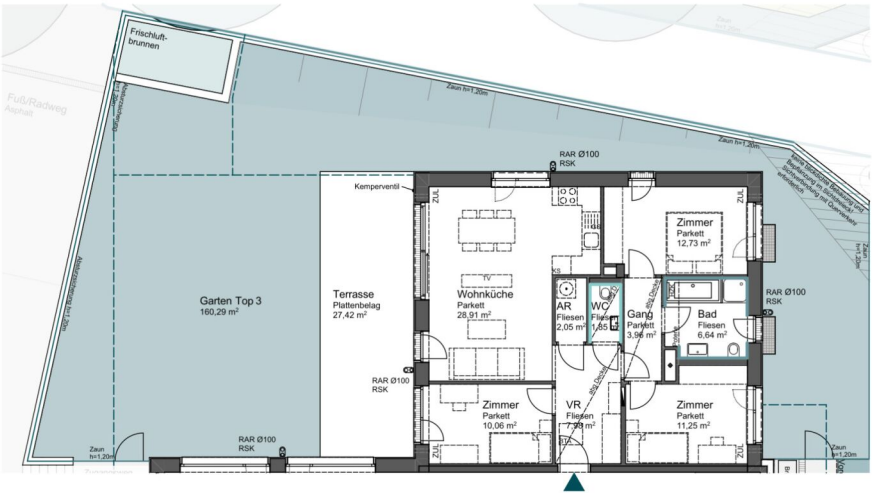
Ein Projekt von

RE

AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m²
Terrasse	27,42 m²
Gartenfläche	160,29 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m²

(B3 im UG)

ETA

Bauteilaktivierungsverteiler

E-Verteiler

HZK

Sparsenheizkörper

ZUL

Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

0 1 2 5 10

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at

MBM

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

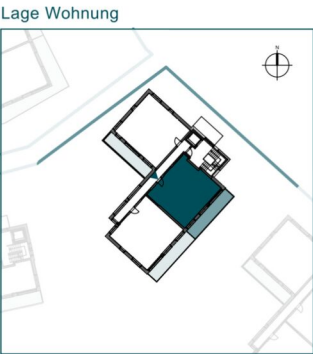
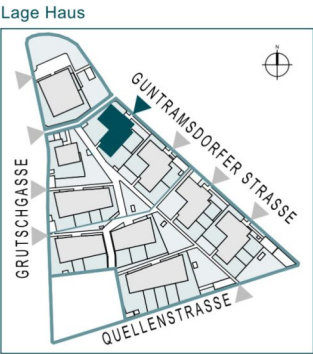
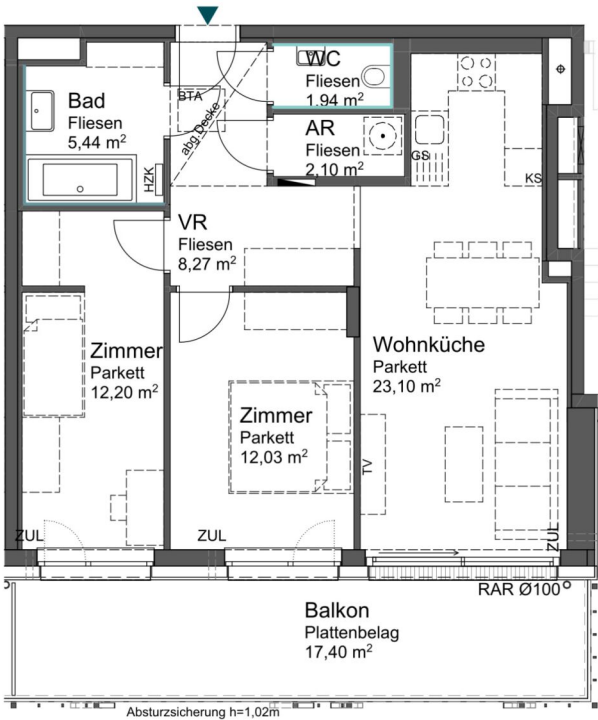
Ein Projekt von

RE

AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,08 m²
Balkon	17,40 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m²
(B4 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.





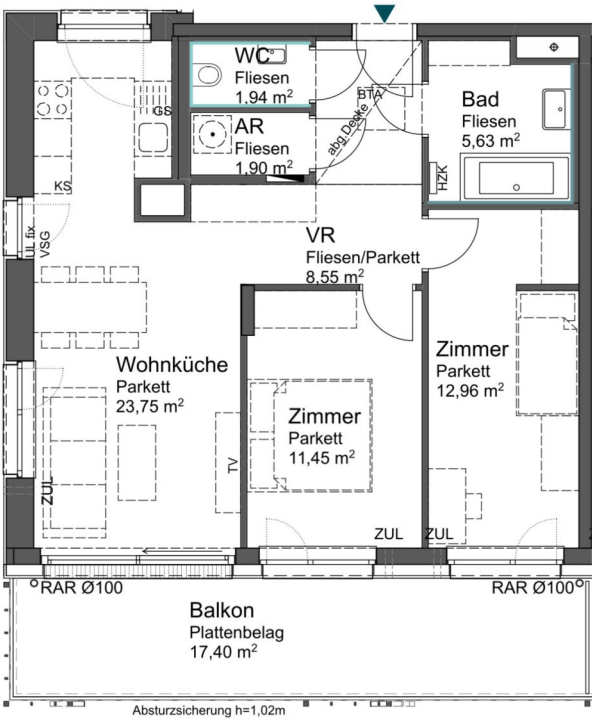
Im grünen Mödling

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

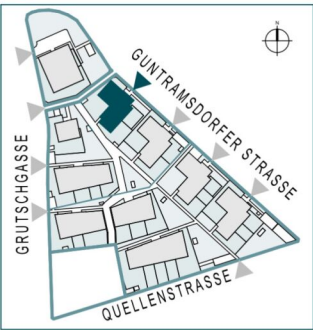
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,18 m²
Balkon	17,40 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,90 m²
(B5 im UG)	

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.

3 ZIMMER 67,68 m² WOHNFLÄCHE

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



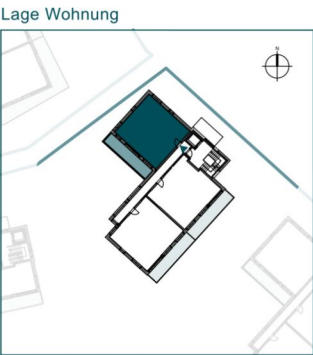
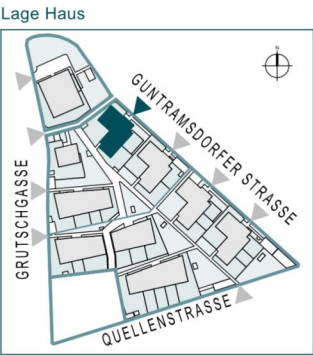
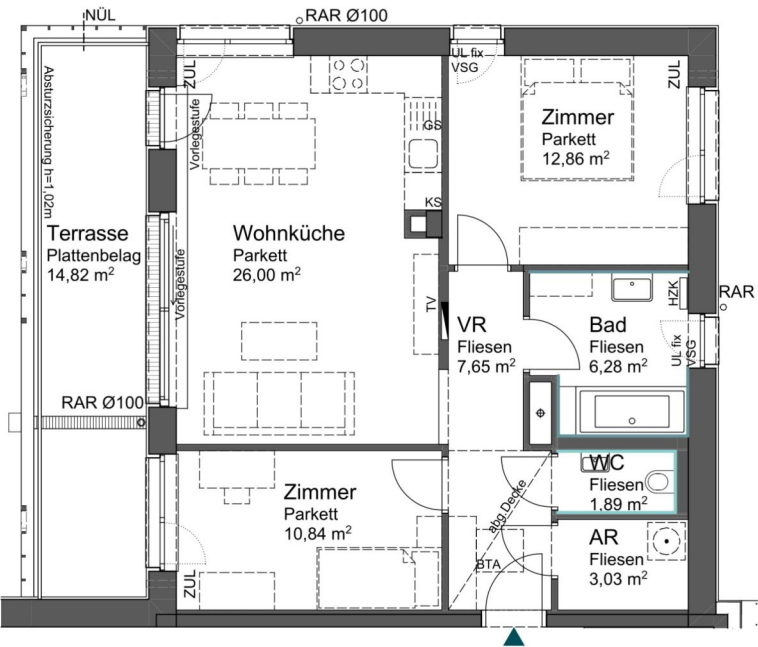
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Terrasse	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,22 m²
(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 m² WOHNFLÄCHE

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



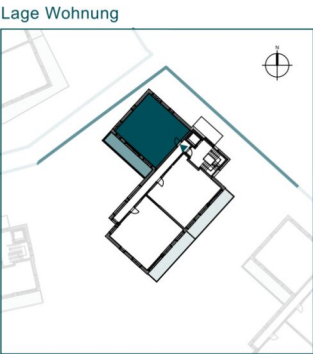
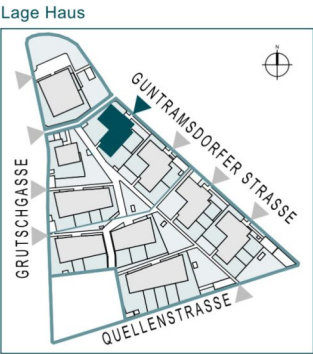
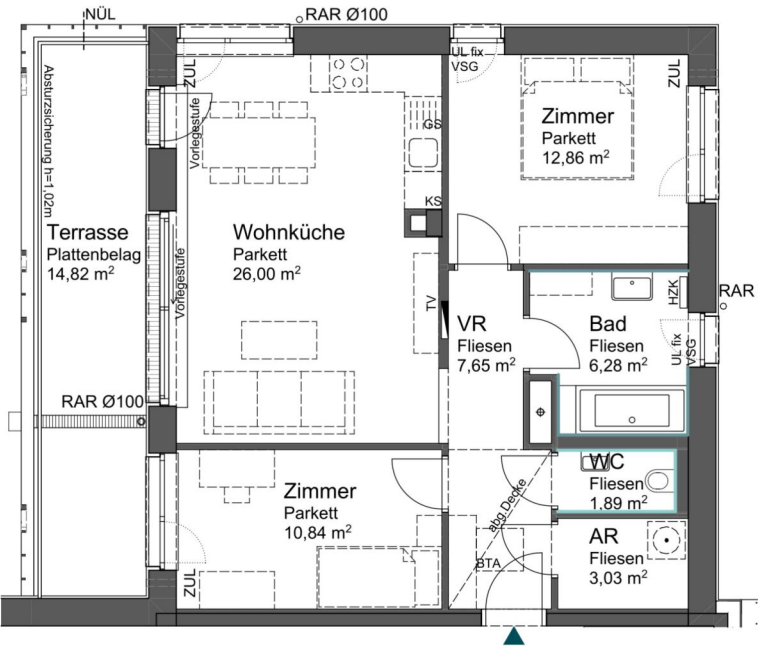
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Terrasse	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,22 m²
(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 m² WOHNFLÄCHE

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





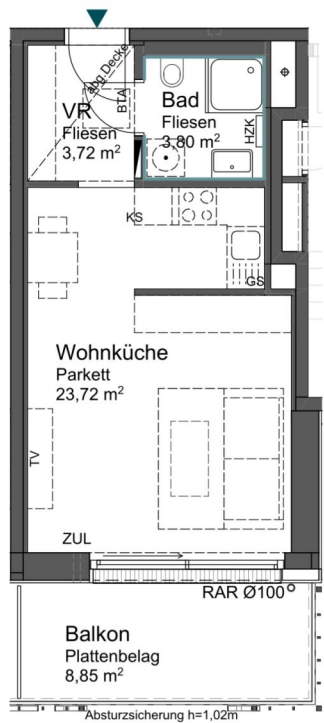
Im grünen Mödling

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

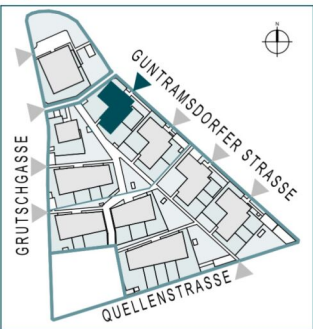
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	31,24 m²
Balkon	8,85 m²
Einlagerungsmöglichkeit (B7 im UG)	2,44 m²

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

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



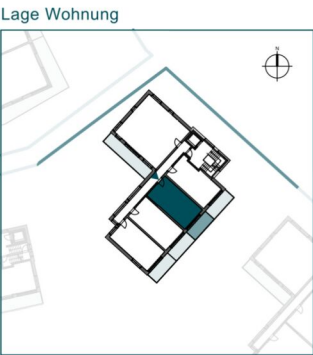
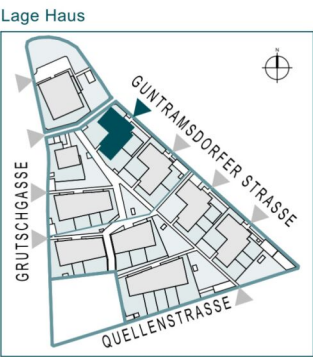
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,51 m²
Balkon	8,45 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,17 m²
(B8 im UG)	

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

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



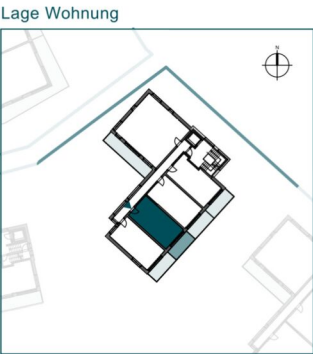
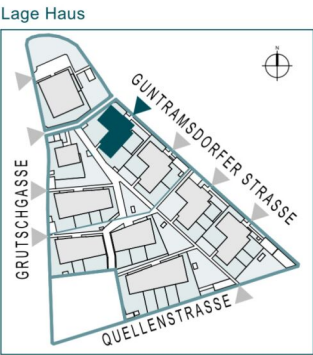
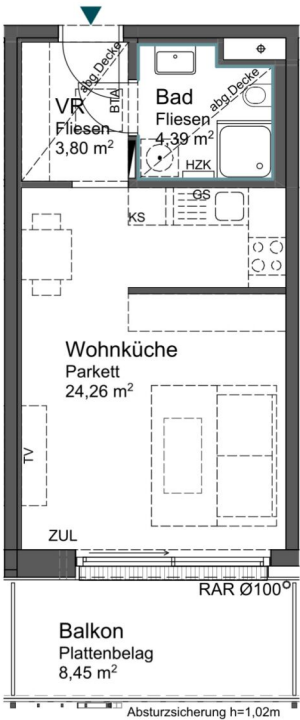
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,45 m²
Balkon	8,45 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,17 m²
(B9 im UG)	

0 1 2 5

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at

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.





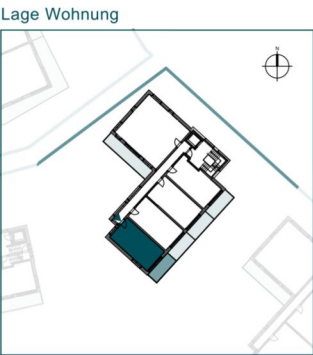
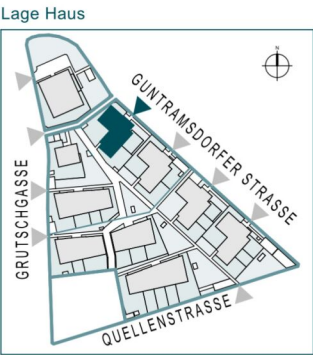
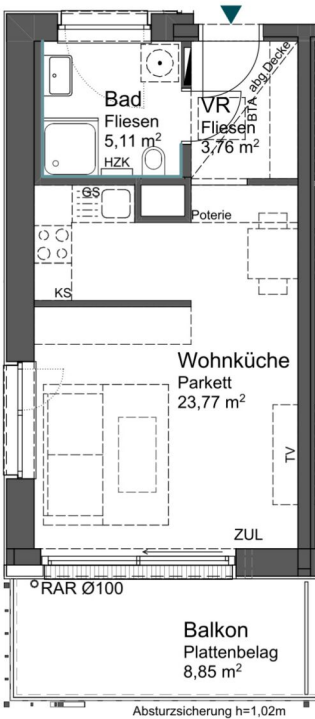
Im grünen Mödling

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



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

Wohnfläche	32,64 m²
Balkon	8,85 m²
Einlagerungsmöglichkeit (B10 im UG)	2,17 m²

0 1 2 5

STAND: 27.11.2025

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

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.

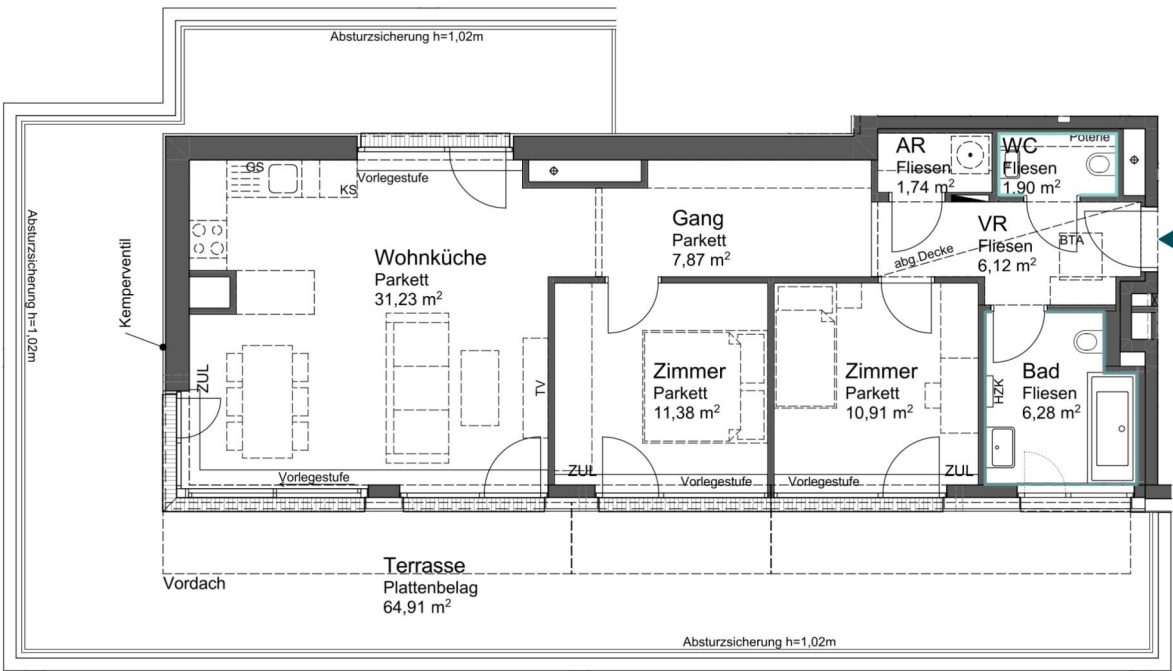
Im grünen Mödling

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

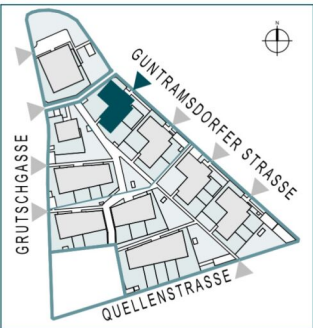
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

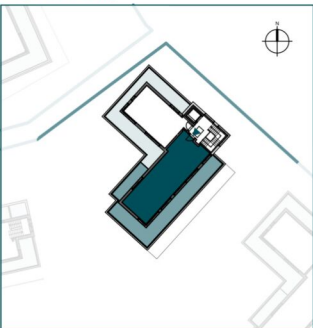
Top 12 // DG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // DG // 3 Zimmer

Wohnfläche	77,43 m²
Terrasse	64,91 m²
Einlagerungsmöglichkeit (B12 im UG)	2,17 m²



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 77,43 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

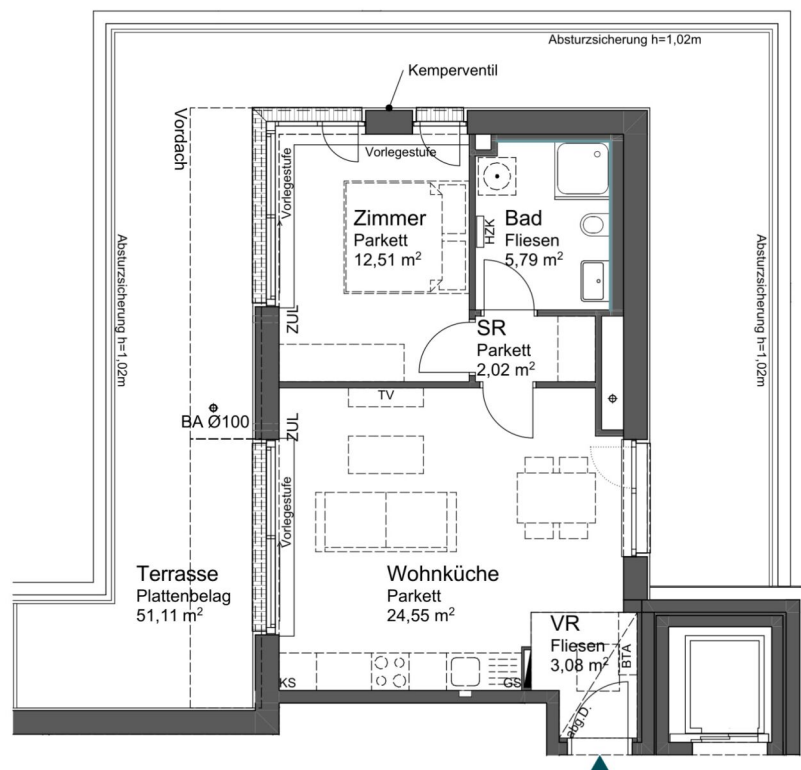
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

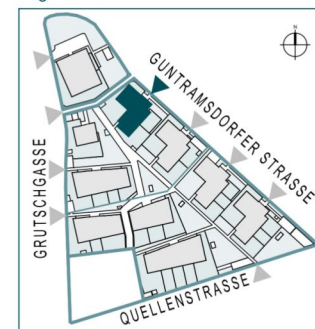
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

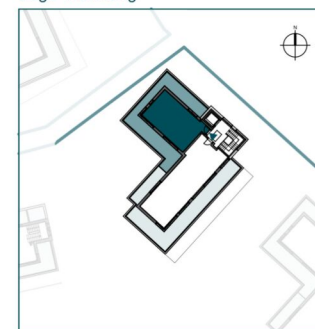
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



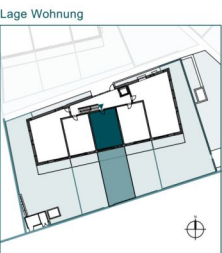
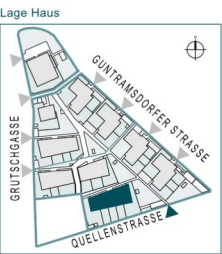
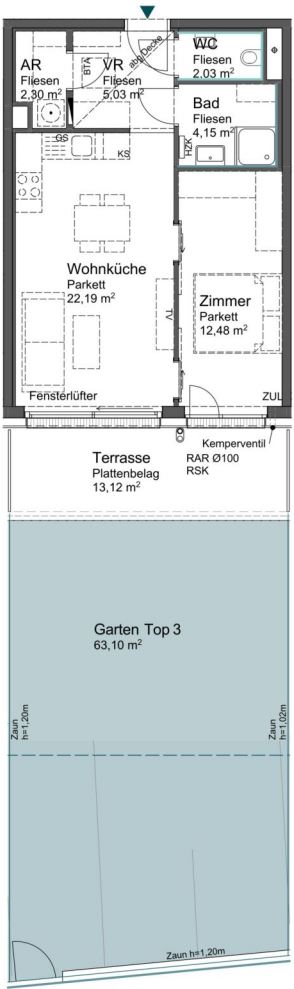
Im grünen Mödling

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



Quellenstraße 2 // QS 2

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Terrasse	13,12 m²
Gartenfläche	63,10 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m²
(13 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 Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängeln, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



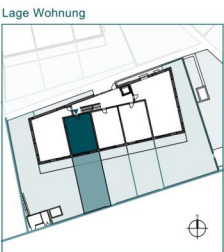
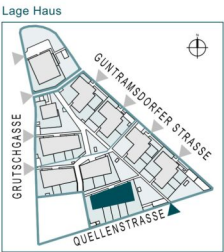
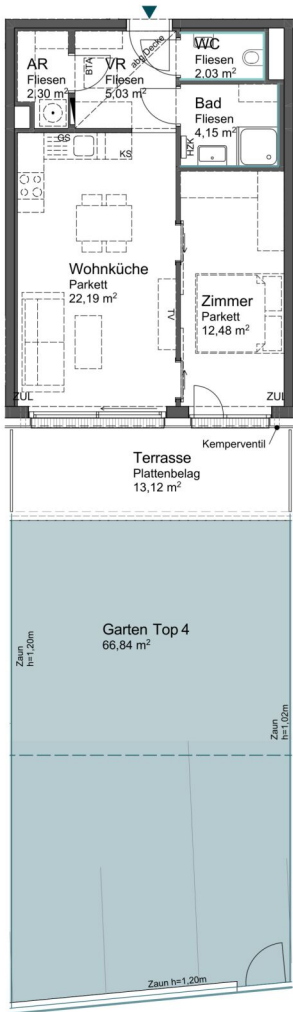


Im grünen Mödling

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



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



Top 4 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Terrasse	13,12 m²
Gartenfläche	66,84 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m²
(14 im UG)	



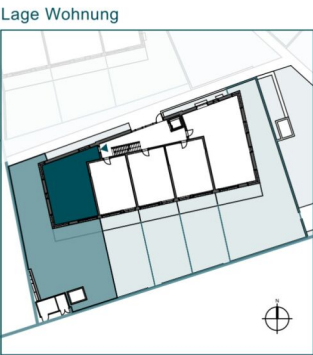
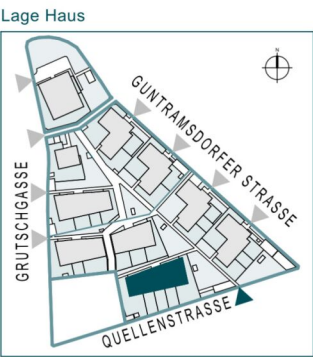
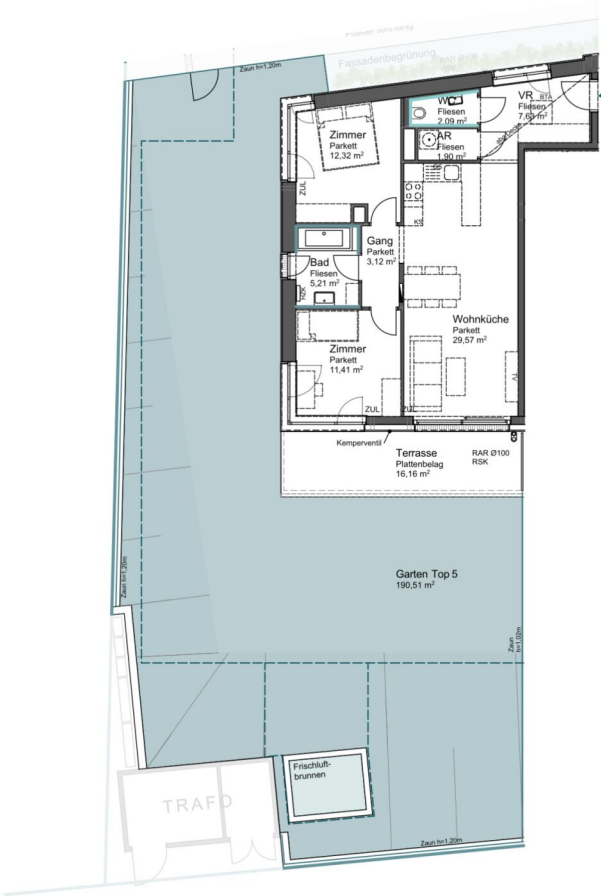
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnationen 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

Quellenstraße 2 // QS 2  
Top 5 // EG // 3 Zimmer



Top 5 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m²
Terrasse	16,16 m²
Gartenfläche	190,51 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m²

(15 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.

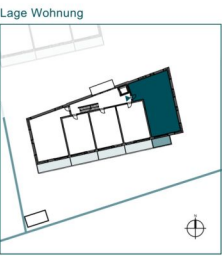
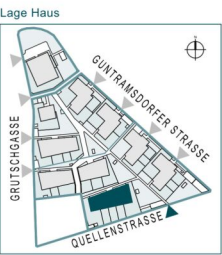
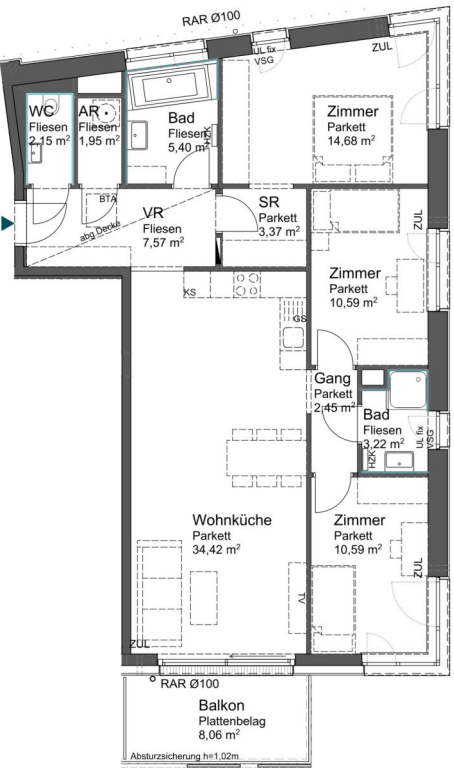


Im grünen Mödling

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 m²
Balkon	8,06 m²
Einlagerungsmöglichkeit (16 im UG)	2,40 m²



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 Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

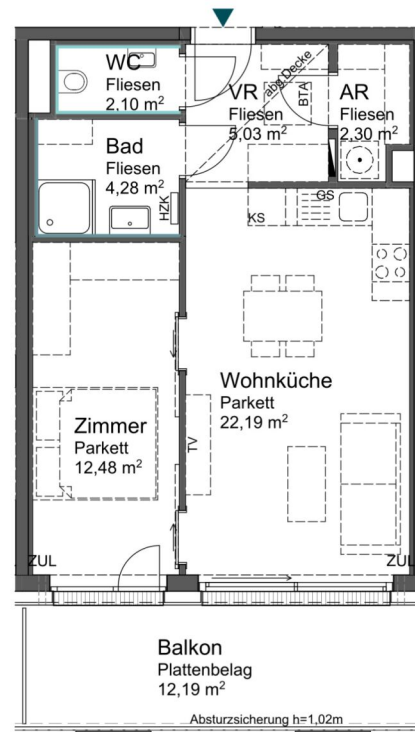
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

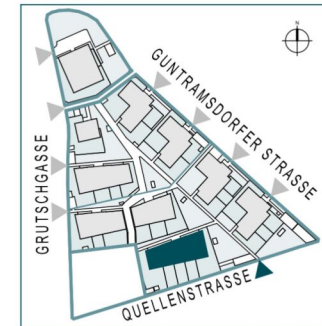
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Quellenstraße 2 // QS 2

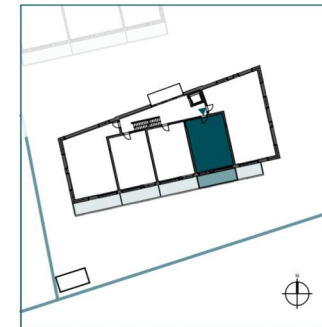
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,92 m²
(l7 im UG)	

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** 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 48,38 m² WOHNFLÄCHE

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





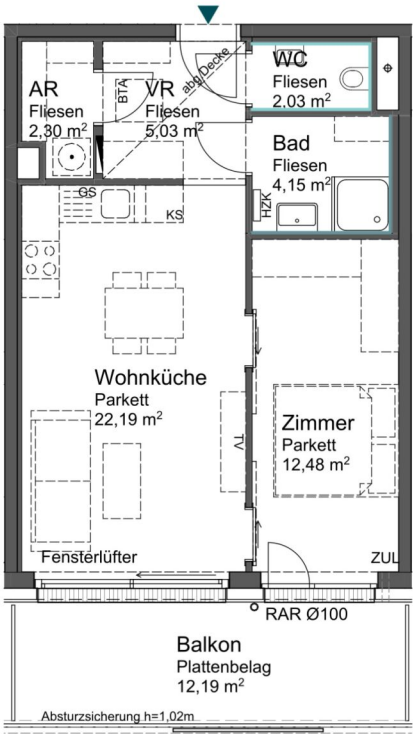
Im grünen Mödling

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

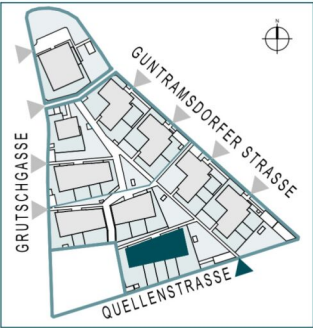
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

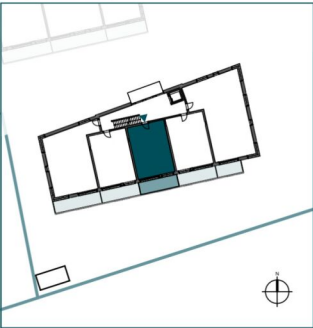
Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,02 m²
(l8 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.

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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



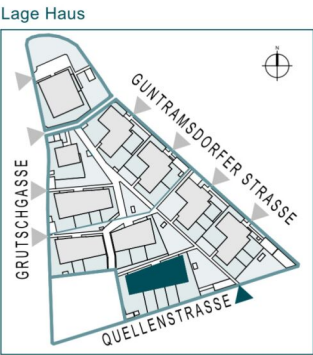
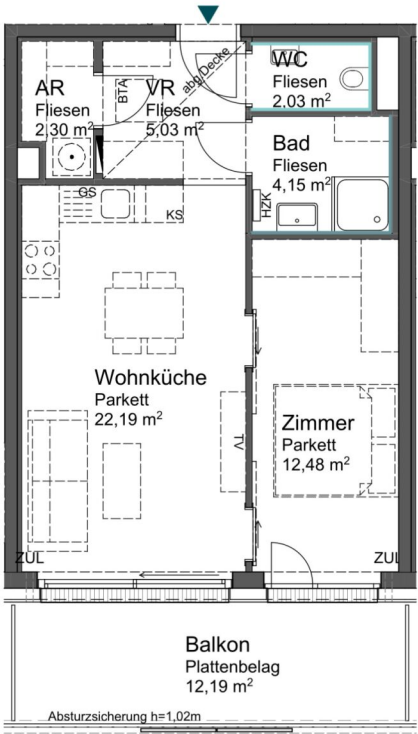
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,07 m²
(19 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

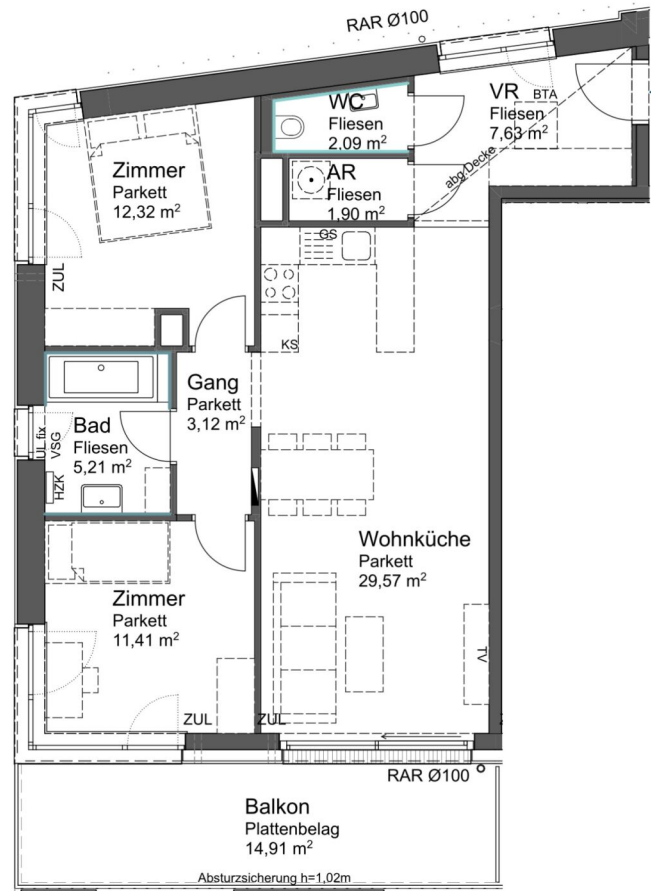
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

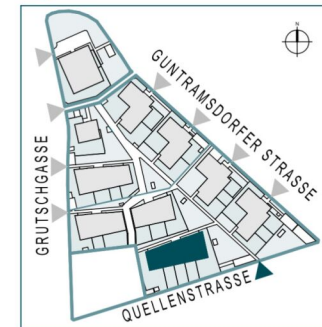
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Quellenstraße 2 // QS 2

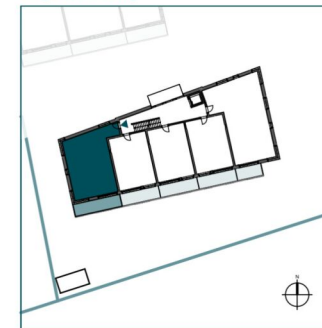
Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m²
Balkon	14,91 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,01 m²
(l10 im UG)	

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

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** 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.



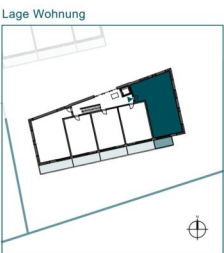
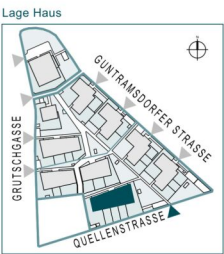
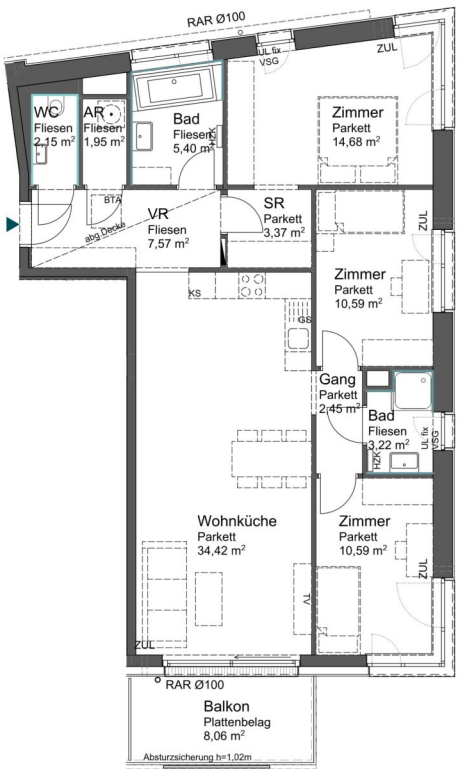
Im grünen Mödling

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 m²
Balkon	8,06 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,81 m²
(111 im UG)	



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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnähe 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.



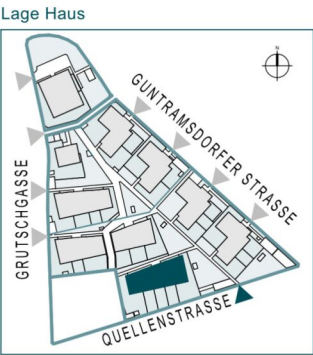
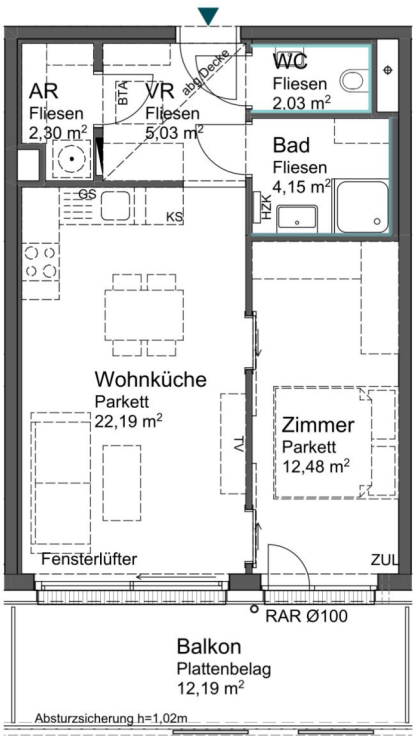


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2  
Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,42 m²
(l13 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.

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

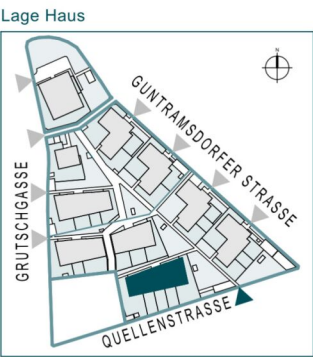
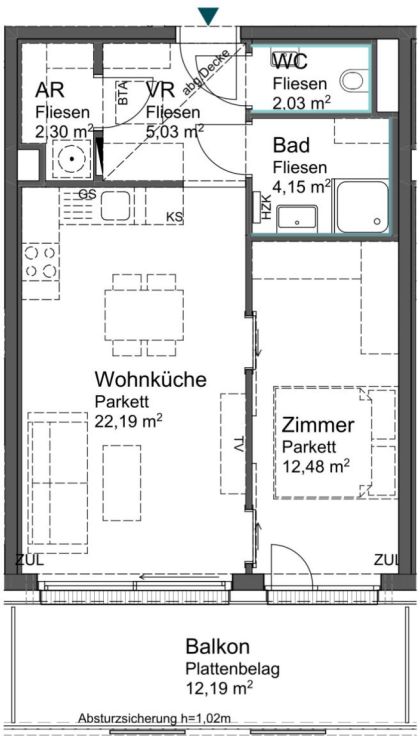
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 345.000,00, ANLEGER: € 307.050,00

Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2  
Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,22 m²
(l14 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.



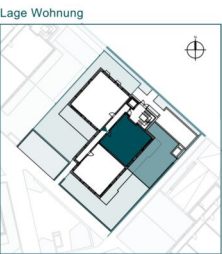
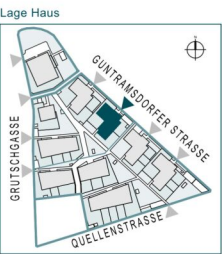
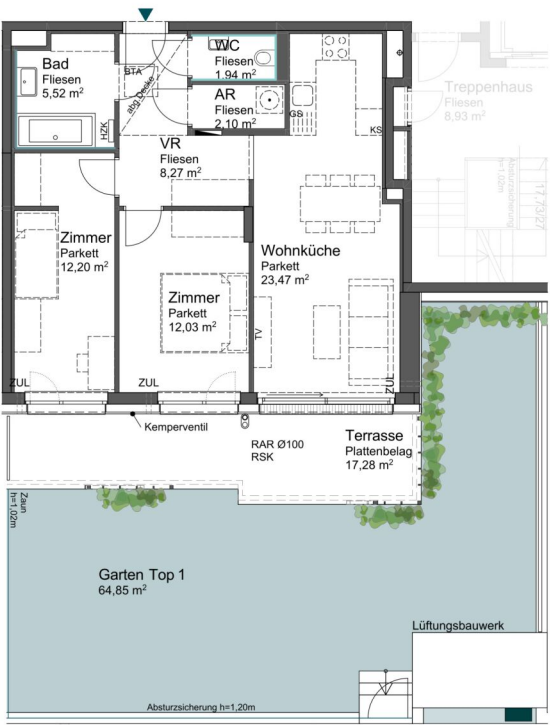
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,53 m²
Terrasse	17,28 m²
Gartenfläche	64,85 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,25 m²
(C1 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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonieraufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



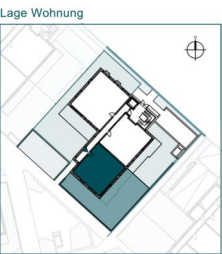
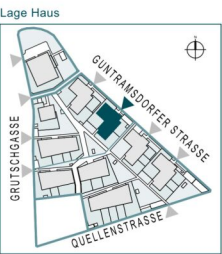
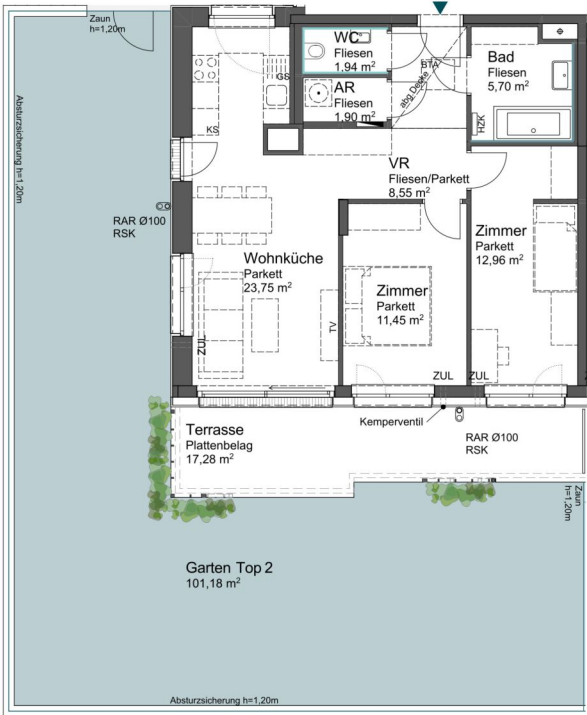
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	17,28 m²
Gartenfläche	101,18 m²
Einlagerungsmöglichkeit (C2 im UG)	2,29 m²

8/12/13 Bauteilaktivierungsverteiler

ZUL Zuluftöffnung

5 1 2 3

E-Verteiler

Sprossenheizkörper

STAND: 09.12.2025

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

www.imgruenenmoeding.at

MBM<sub>zt</sub> 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 - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.





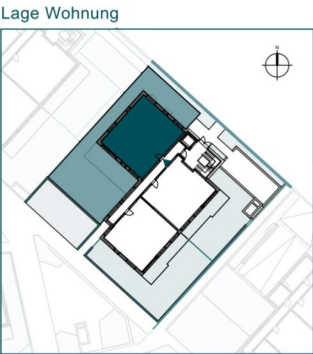
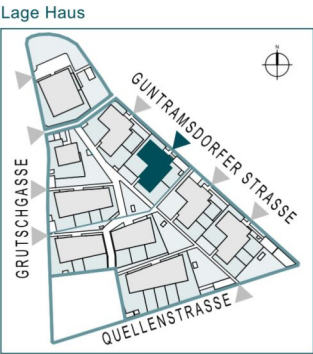
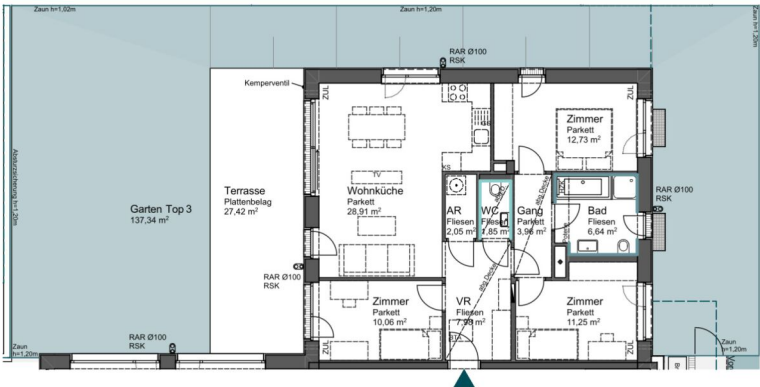
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m²
Terrasse	27,42 m²
Gartenfläche	137,34 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m²

(C3 im UG)

Bauteilaktivierungsverteiler

E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

## Im grünen Mödling

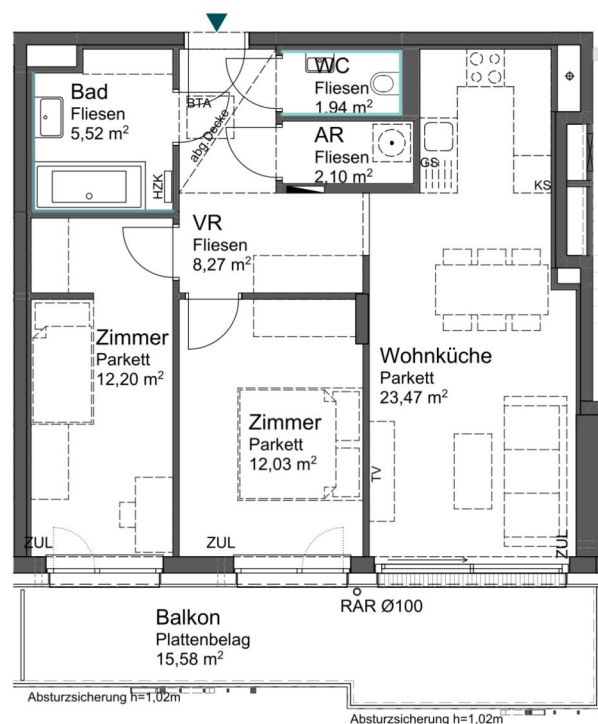
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

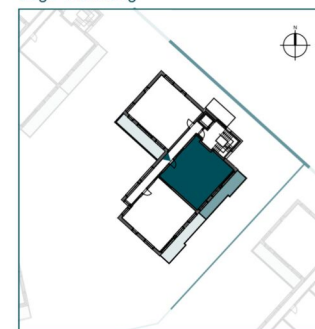
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,53 m²
Balkon	15,58 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m²
(C4 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 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 65,53 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

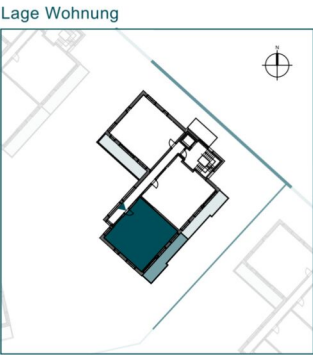
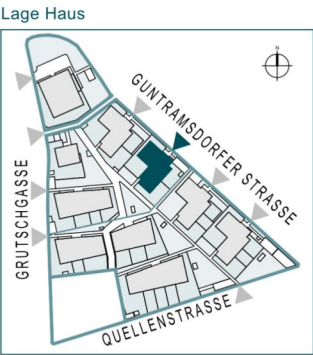
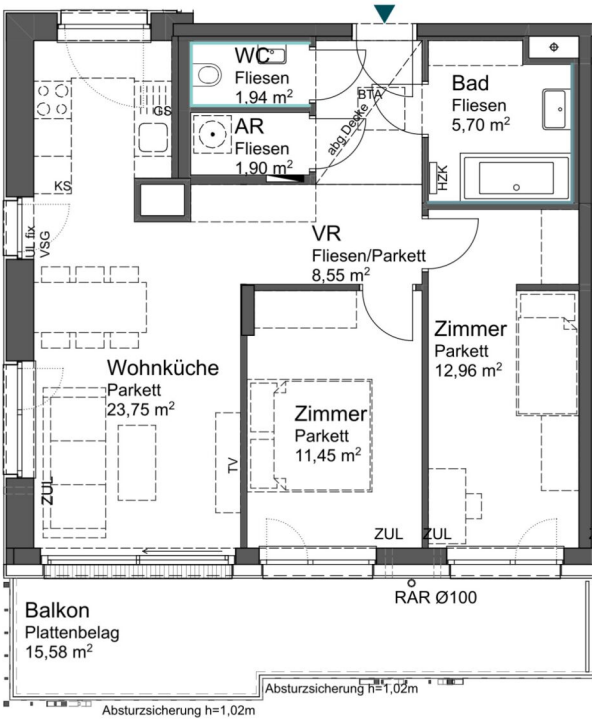
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

RE

AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a  
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m²
Balkon	15,58 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m²
(C5 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

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.



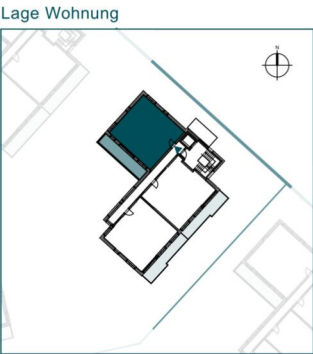
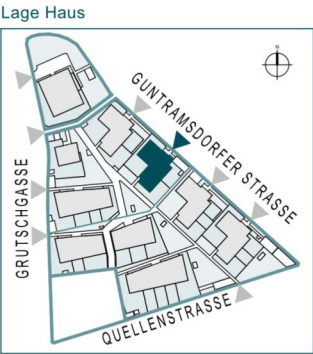
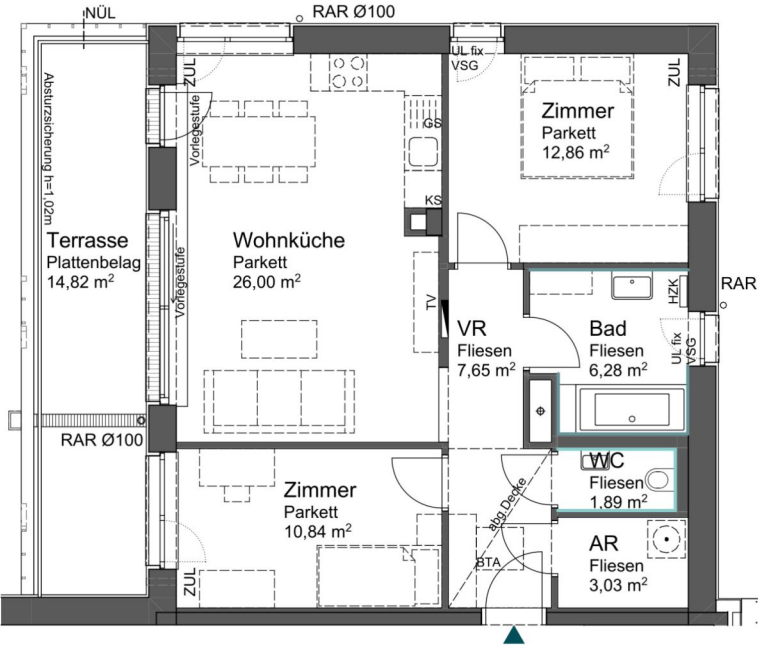
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Terrasse	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m²
(C6 im UG)	

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.





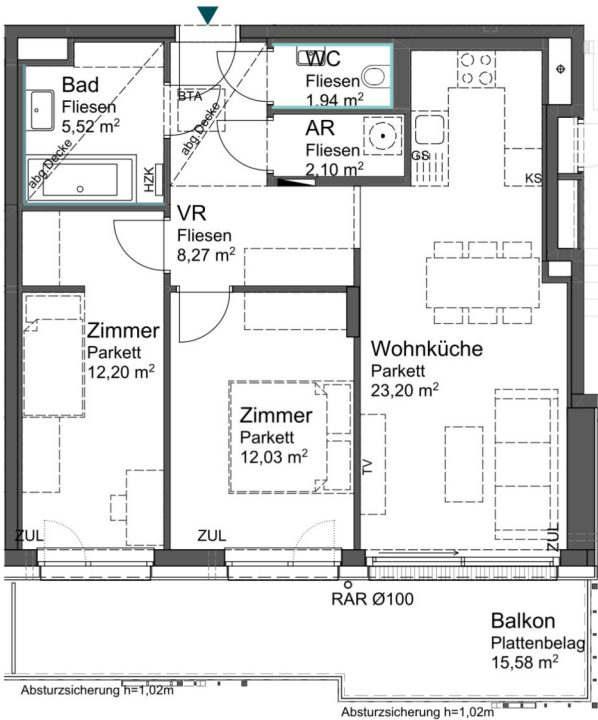
Im grünen Mödling

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

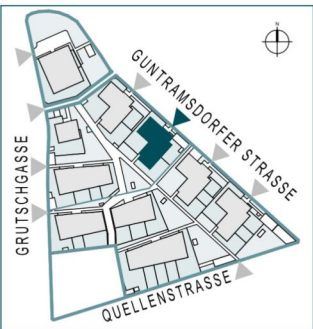


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

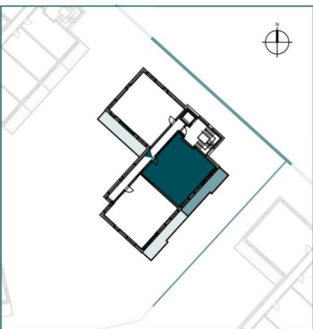
Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,26 m²
Balkon	15,58 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,15 m²
(C7 im UG)	



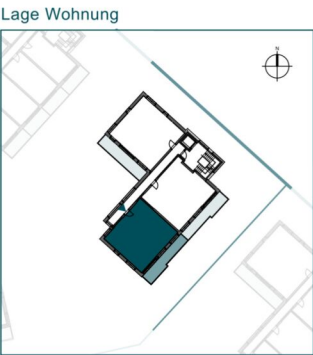
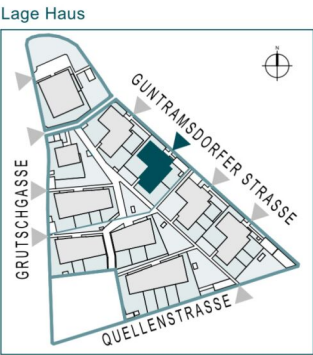
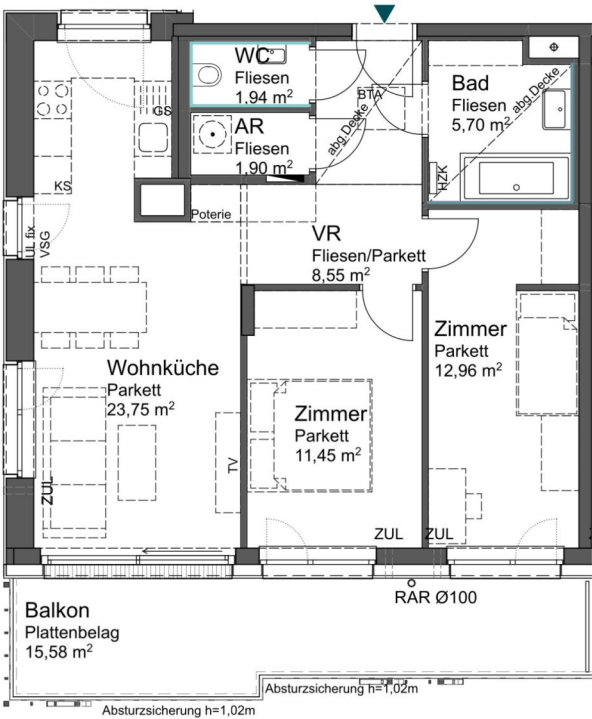


Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a  
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	66,25 m²
Balkon	15,58 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,15 m²
(C8 im UG)	



0 1 2 5

STAND: 09.12.2025

 **MBM** architektur

[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.



Im grünen Mödling

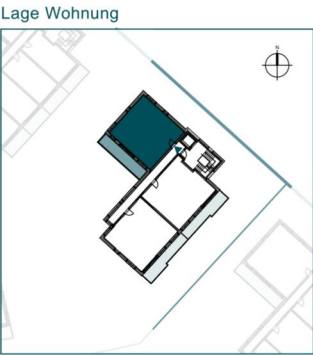
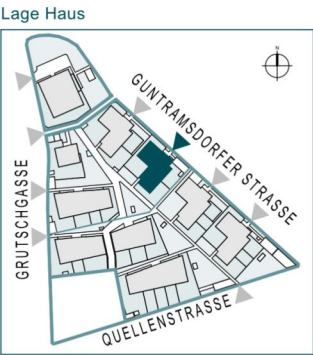
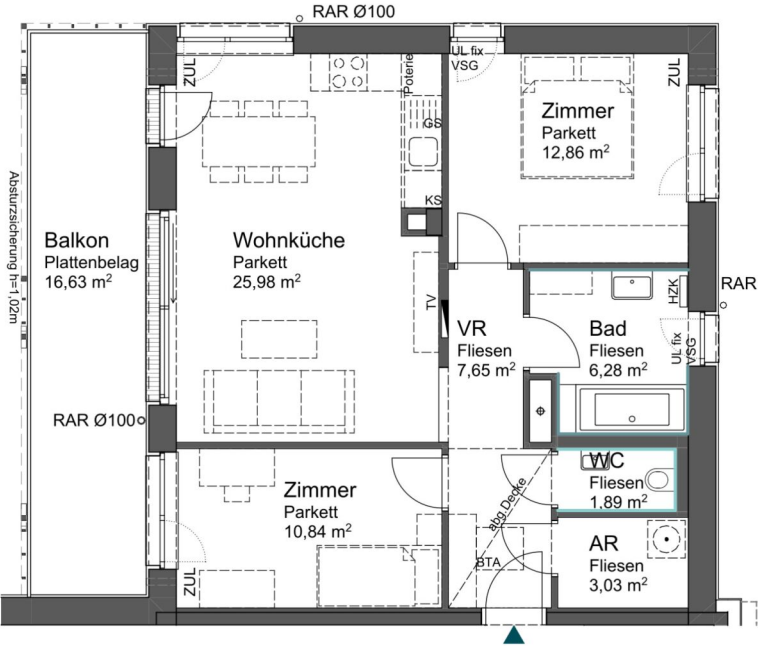
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,53 m²
Balkon	16,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m²
(C9 im UG)	

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

  
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.

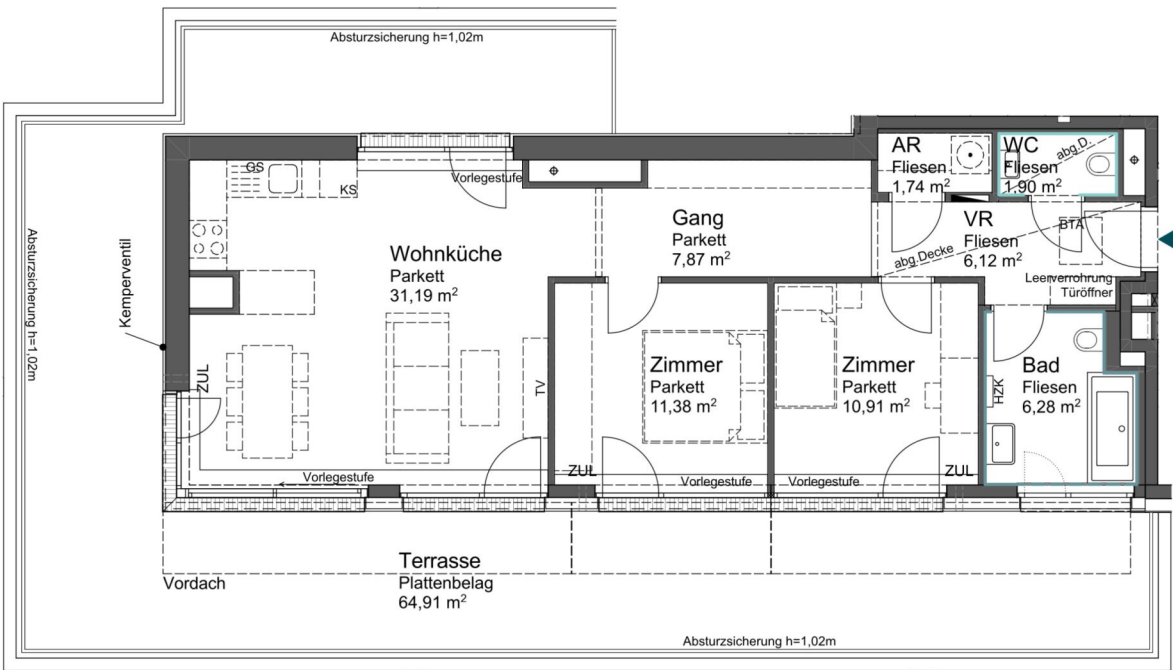
Im grünen Mödling

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

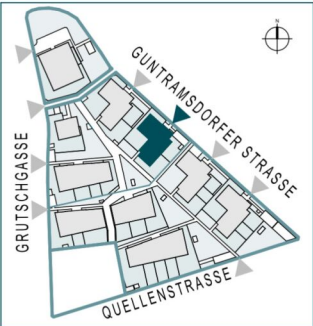
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

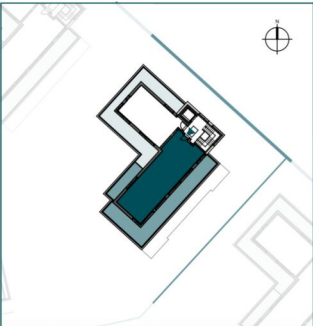
Top 10 // DG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 3 Zimmer

Wohnfläche	77,39 m²
Terrasse	64,91 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,12 m²
(C10 im UG)	

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

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



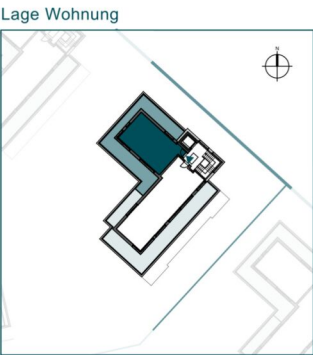
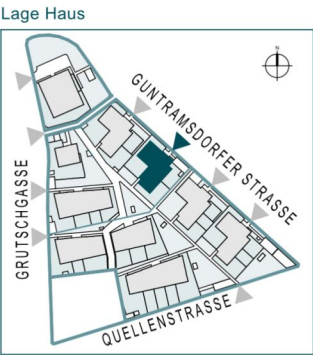
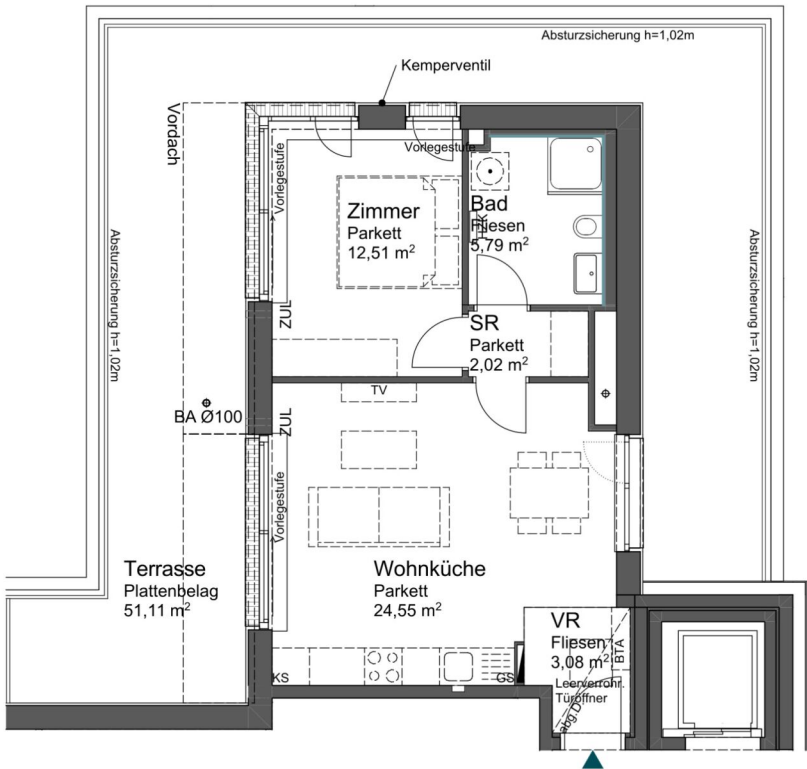
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 11 // DG // 2 Zimmer



Top 11 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,95 m²
Terrasse	51,11 m²
Einlagerungsmöglichkeit	4,04 m²
(C11 im UG)	

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.



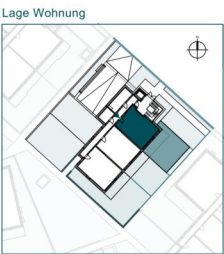
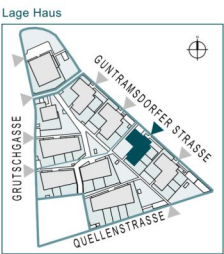
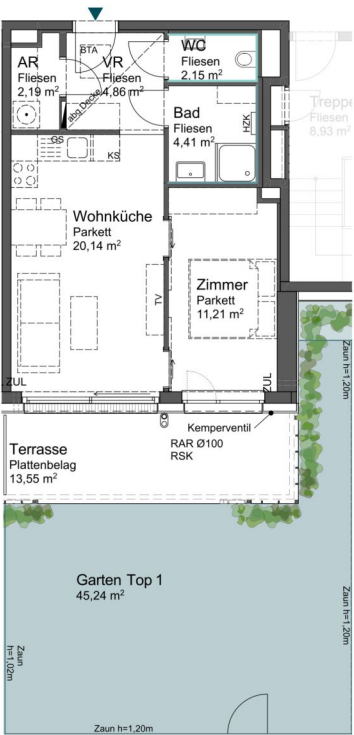
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m²
Terrasse	13,55 m²
Gartenfläche	45,24 m²
Einlagerungsmöglichkeit (D1 im UG)	7,83 m²



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 Ordnationen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonrenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



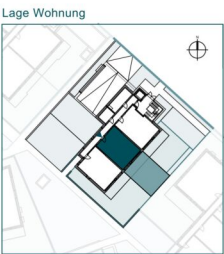
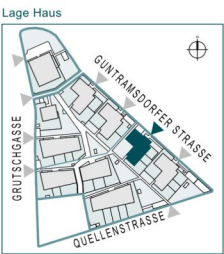
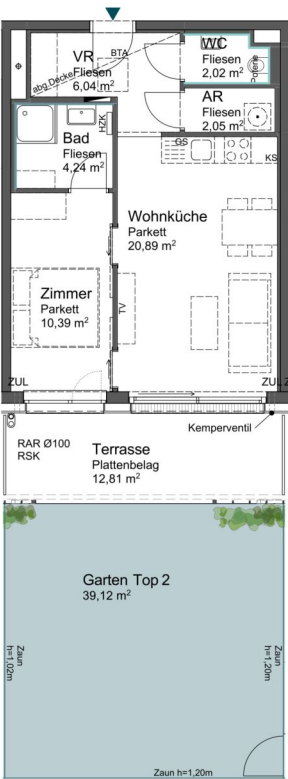
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m²
Terrasse	12,81 m²
Gartenfläche	39,12 m²
Einlagerungsmöglichkeit	7,65 m²
(D2 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 Ordnationen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



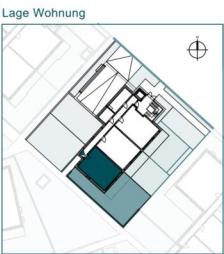
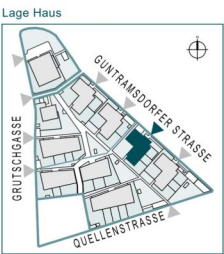
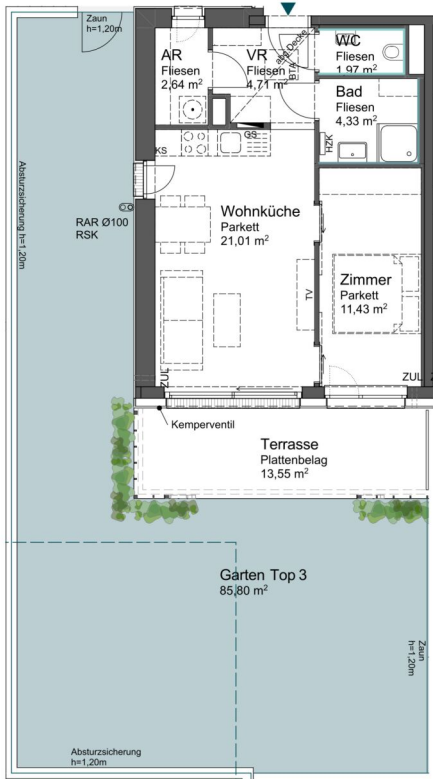
Im grünen Mödling

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	7,65 m <sup>2</sup>
(D3 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 - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ornatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmängel, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

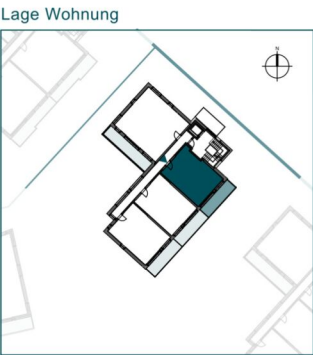
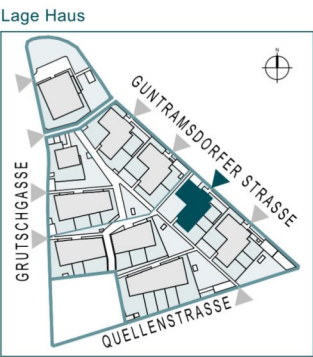
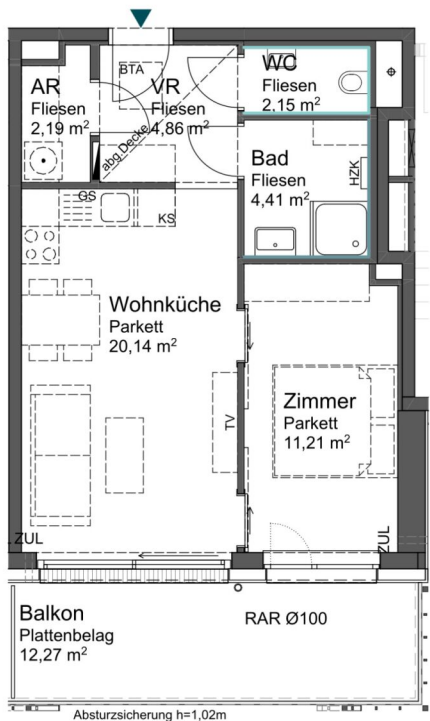


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b  
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit (D4 im UG)	2,57 m²

0 1 2 5  
Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler HZK Sprossenheizkörper ZUL Zuluftöffnung Wandfliesen raumhoch Wandfliesen OK ca. 1,2m  
STAND: 11.12.2025 www.imgruenenmoedling.at

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





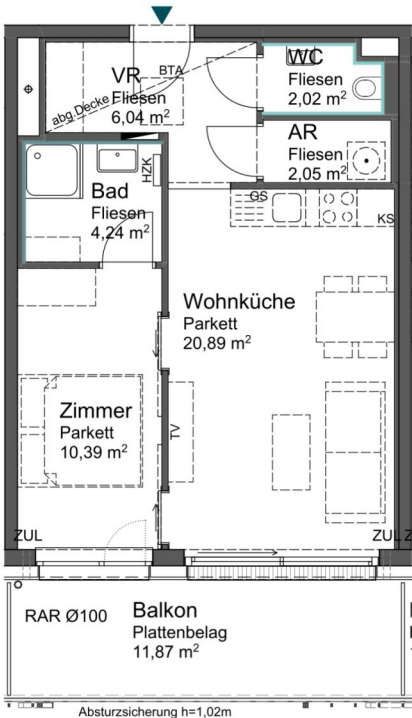
Im grünen Mödling

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

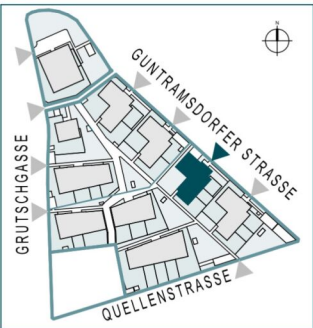
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

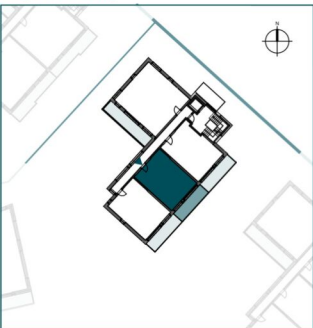
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m²
Balkon	11,87 m²
Einlagerungsmöglichkeit (D5 im UG)	2,55 m²

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.



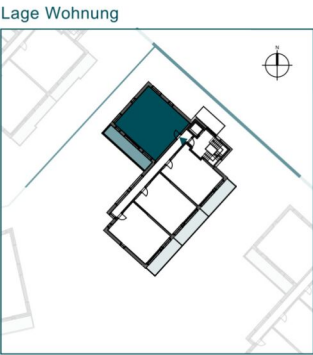
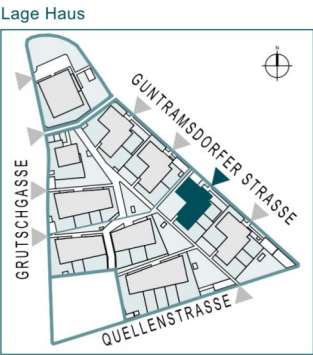
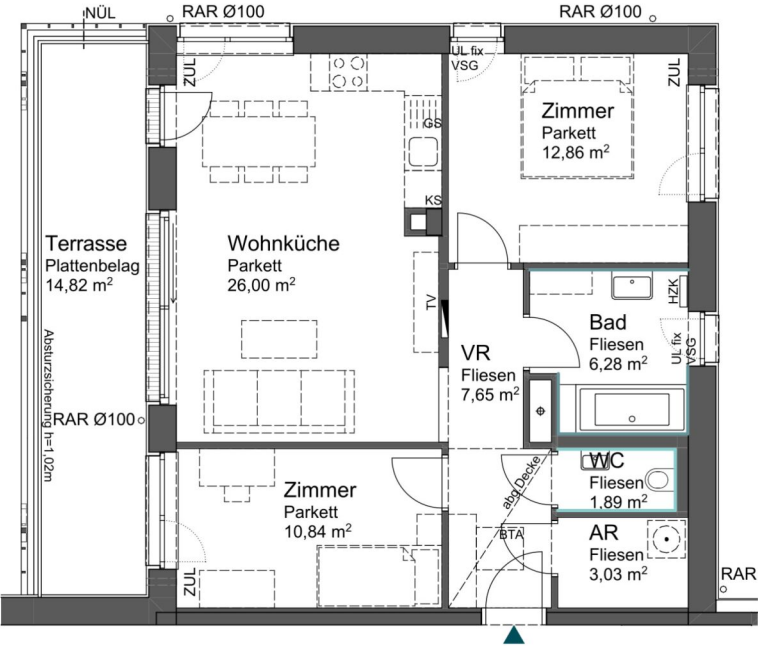
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Terrasse	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m²
(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

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



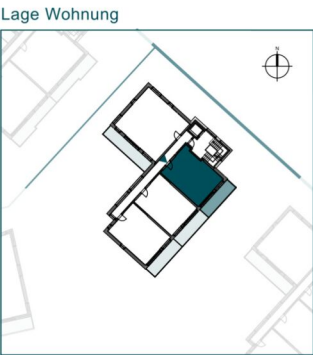
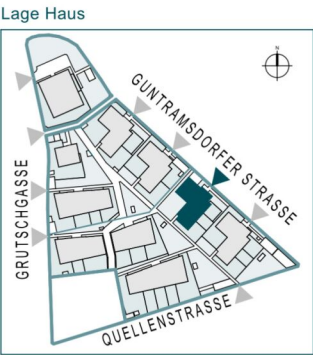
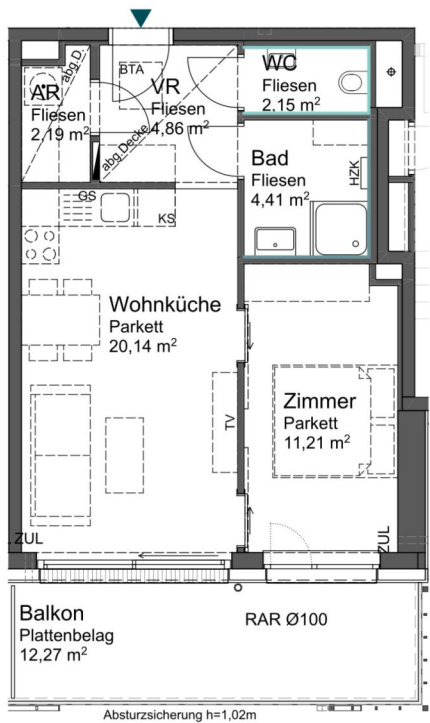
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m²
(D8 im UG)	





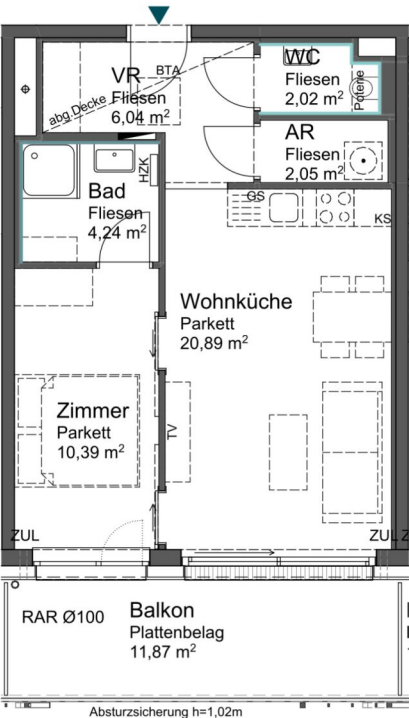
Im grünen Mödling

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

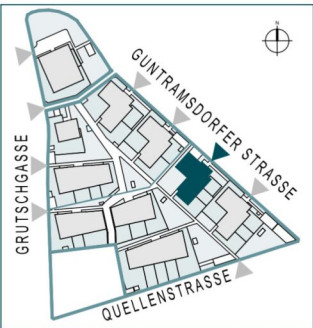
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

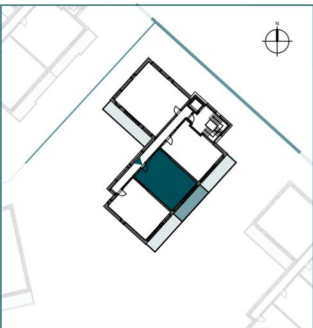
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m²
Balkon	11,87 m²
Einlagerungsmöglichkeit (D9 im UG)	2,55 m²

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.

2 ZIMMER 45,63 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

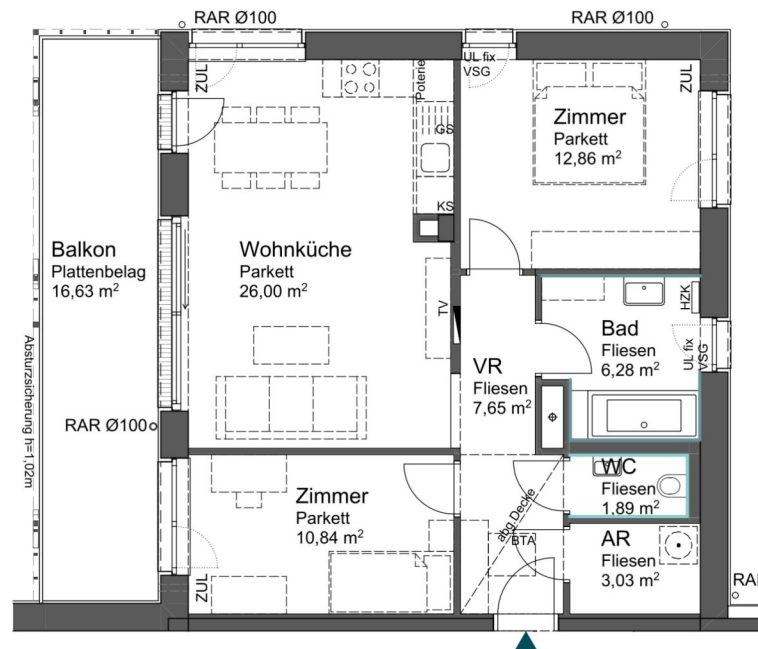
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

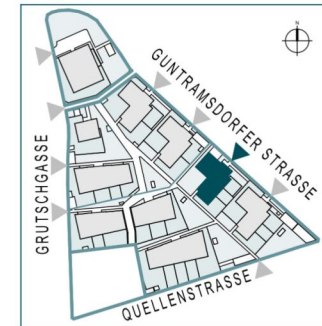
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

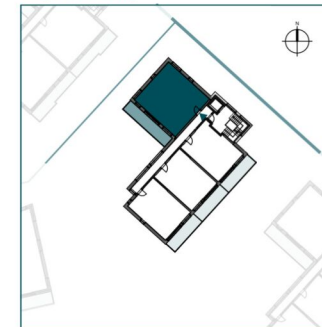
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Balkon	16,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m²
(D11 im UG)	

STAND: 27.11.2025 [www.imgruenenmoedling.at](http://www.imgruenenmoedling.at)



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und 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: € 479.000,00, ANLEGER: € 426.310,00



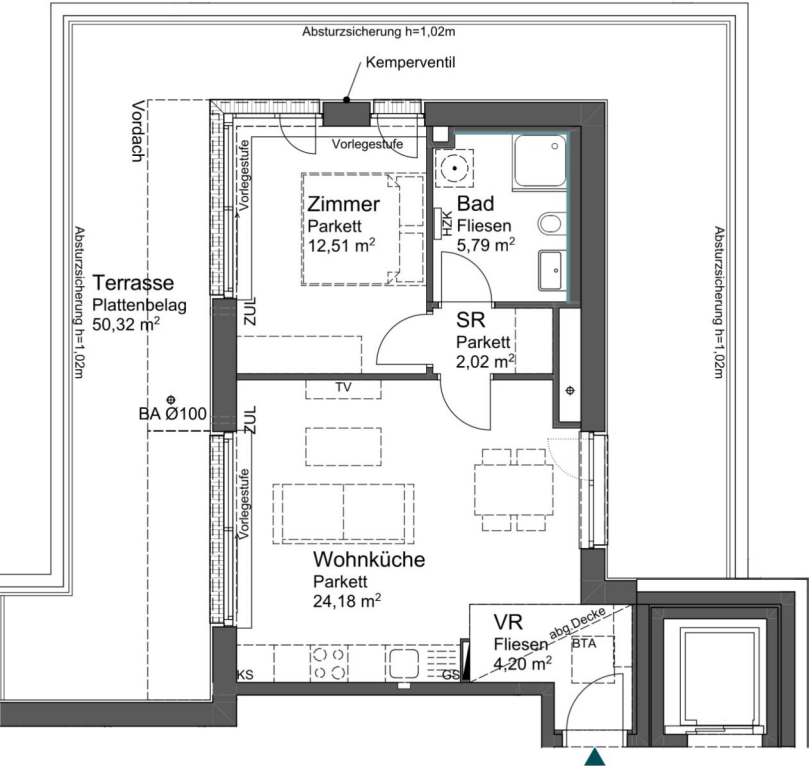
Im grünen Mödling

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

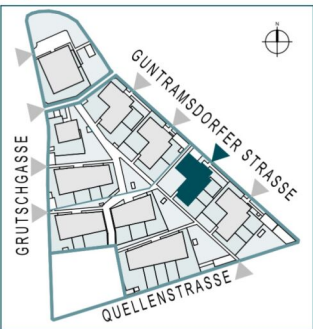
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

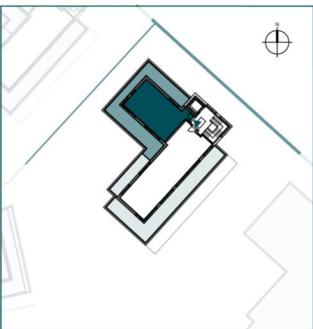
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,70 m²
Terrasse	50,32 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,55 m²
(D13 im UG)	

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

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

2 ZIMMER 48,7 m² WOHNFLÄCHE

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



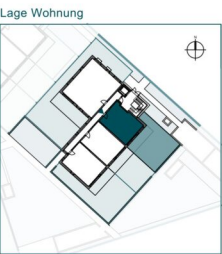
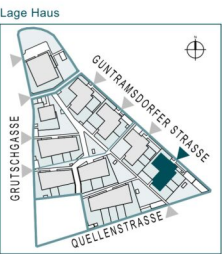
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,03 m²
Terrasse	13,55 m²
Gartenfläche	63,51 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E1 im UG)	2,27 m²



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 Ornatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonanforderungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

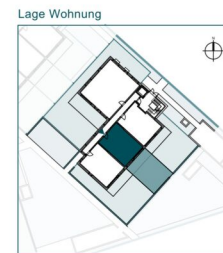
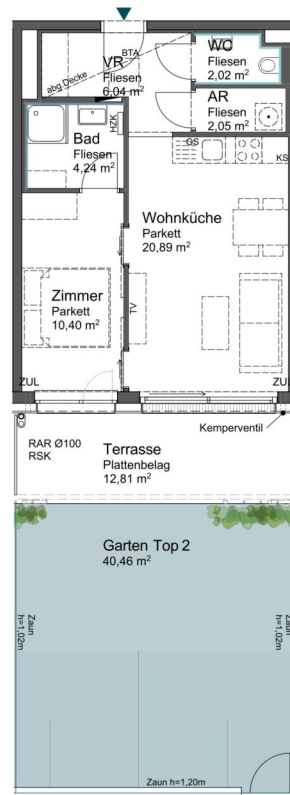
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m²
Terrasse	12,81 m²
Gartenfläche	40,46 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E2 im UG)	2,31 m²



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



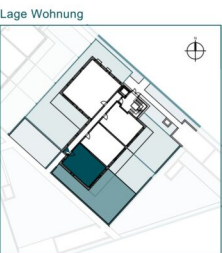
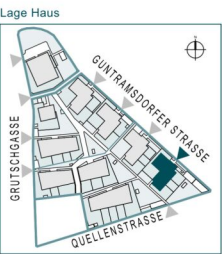
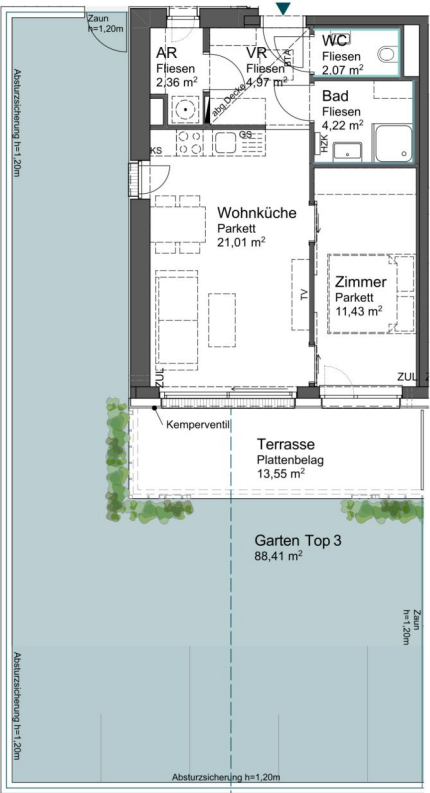
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	13,55 m²
Gartenfläche	88,41 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E3 im UG)	2,31 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanordnungen, 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 Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

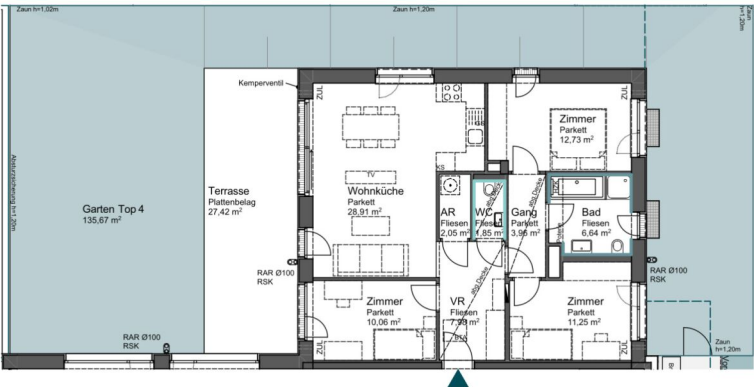
Im grünen Mödling

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

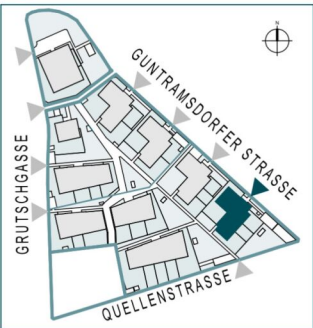
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m²
Terrasse	27,42 m²
Gartenfläche	135,67 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m²
(E4 im UG)	

STAND: 27.11.2025

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





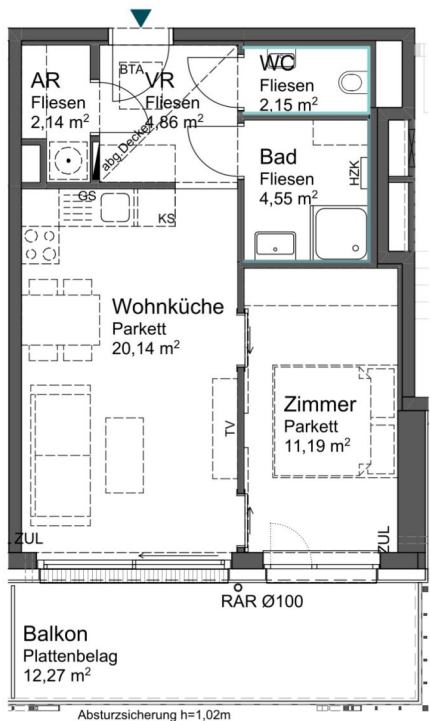
Im grünen Mödling

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

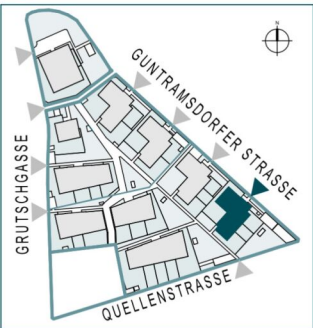
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,03 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E5 im UG)	2,31 m²

0 1 2 5  
Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler HZK Sprossenheizkörper ZUL Zuluföffnung Wandfliesen raumhoch Wandfliesen OK ca. 1,2m  
STAND: 11.12.2025 www.imgruenenmoedling.at

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



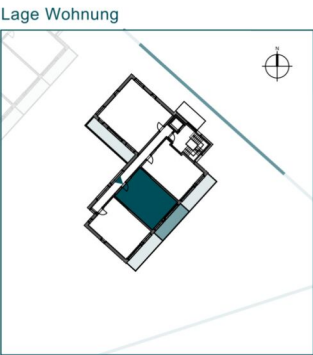
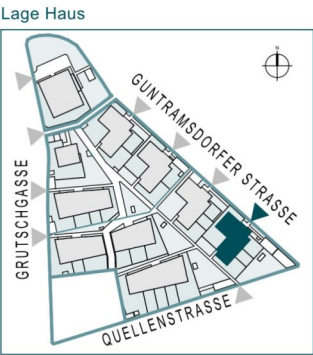
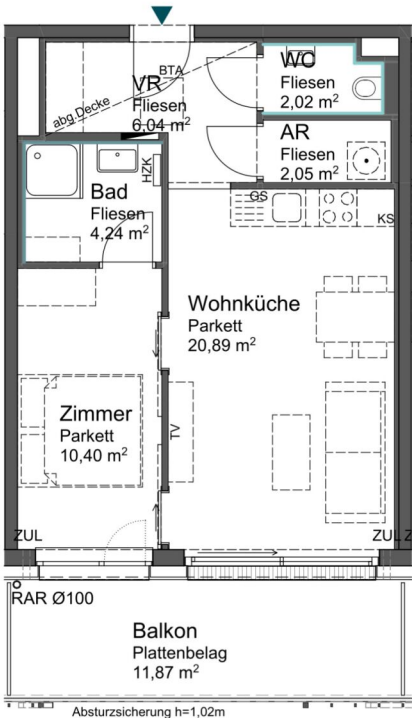
Im grünen Mödling

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



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m²
Balkon	11,87 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m²
(E6 im UG)	

STAND: 27.11.2025

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    45,64 m² WOHNFLÄCHE

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

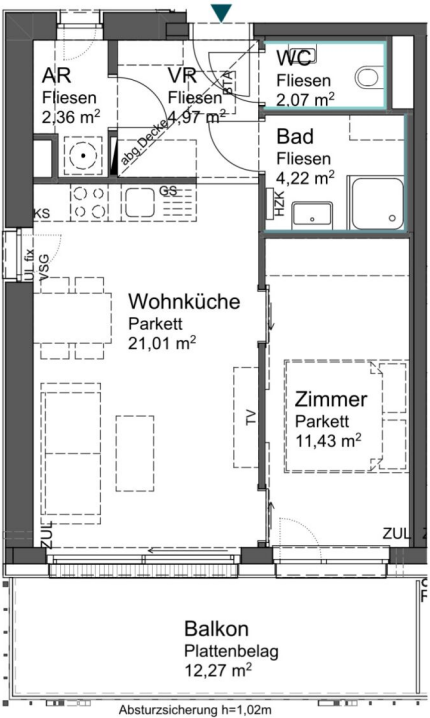
Im grünen Mödling

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

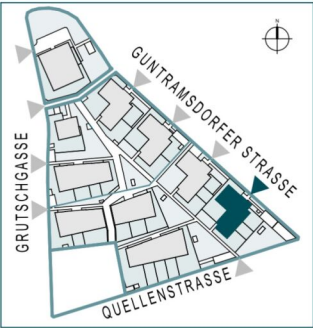
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

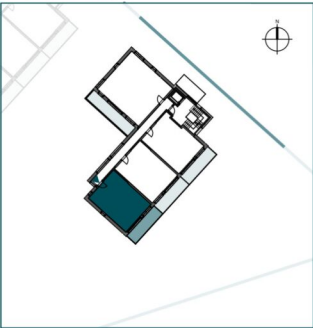
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,06 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E7 im UG)	2,30 m²

ETA 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 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

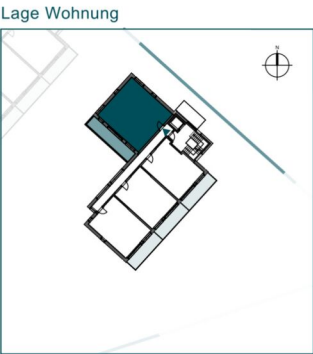
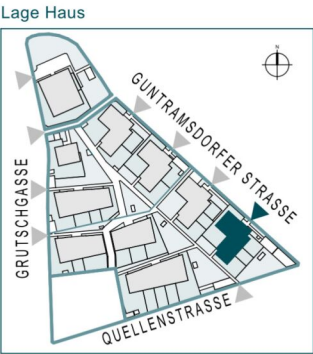
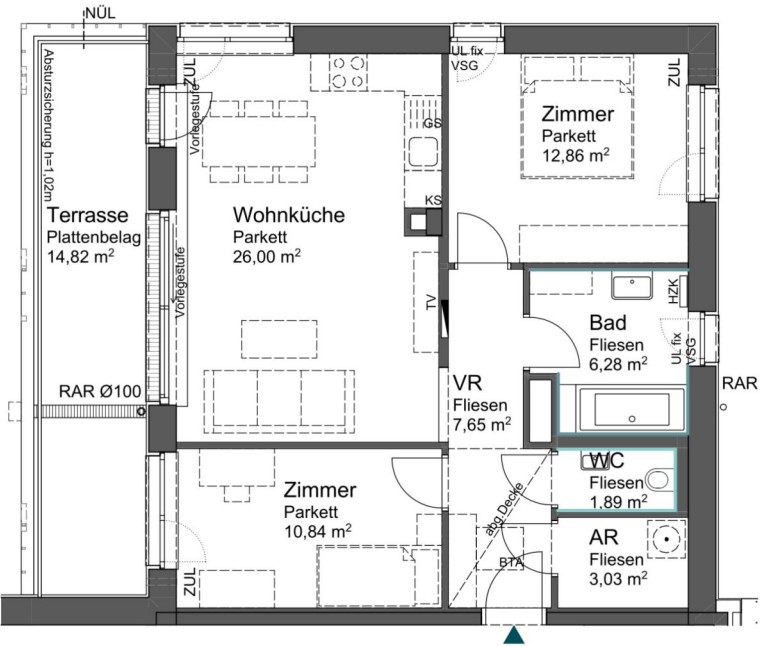
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

 **MBM** 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 Potenzen 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



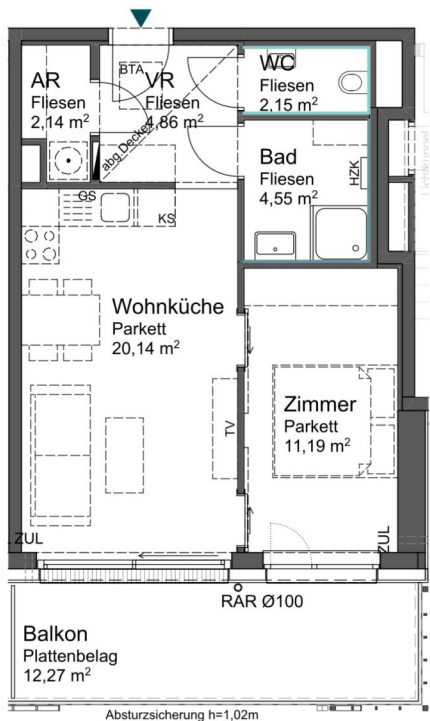
Im grünen Mödling

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

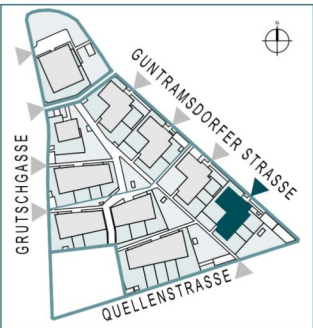
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,03 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E9 im UG)	2,59 m²

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.





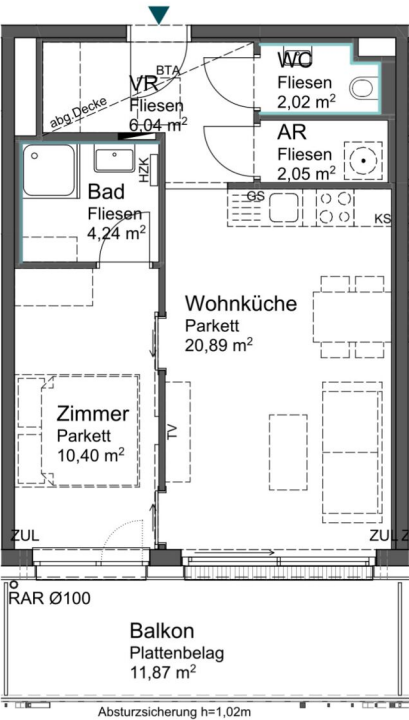
Im grünen Mödling

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

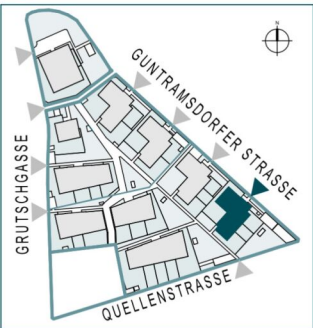


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

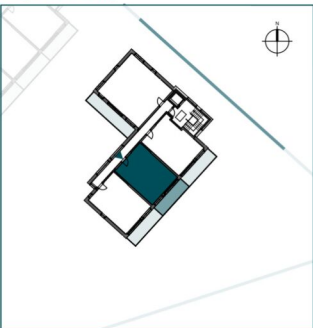
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m²
Balkon	11,87 m²
Einlagerungsmöglichkeit (E10 im UG)	2,59 m²

0 1 2 5

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at

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.



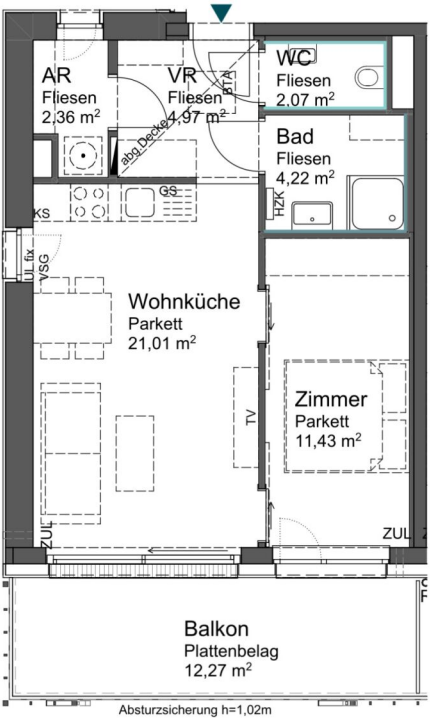
Im grünen Mödling

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

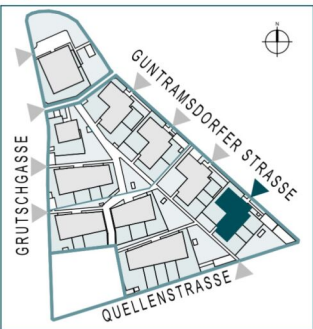
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

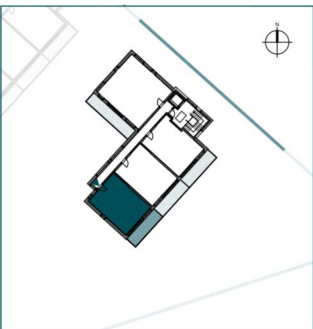
Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	46,06 m²
Balkon	12,27 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,30 m²
(E11 im UG)	

ETA 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

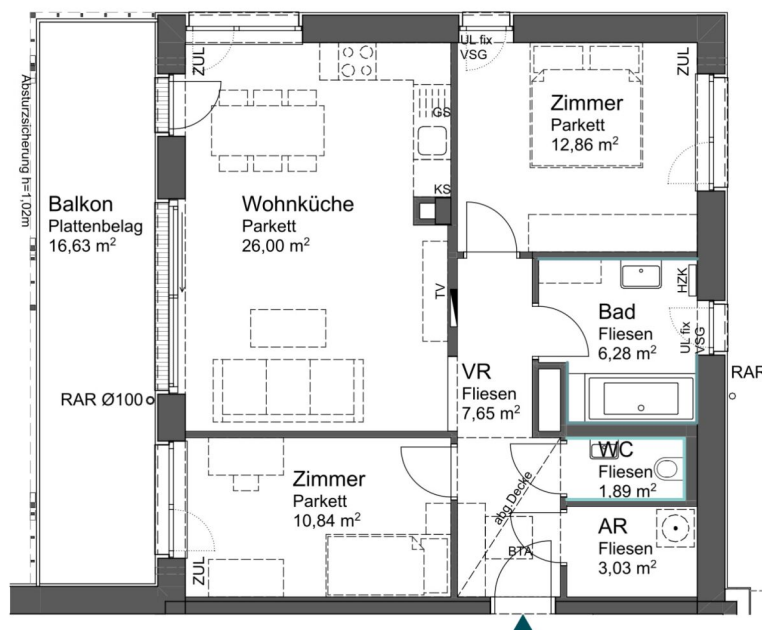
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

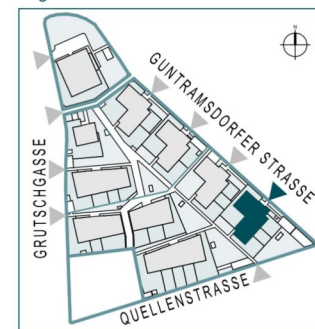
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

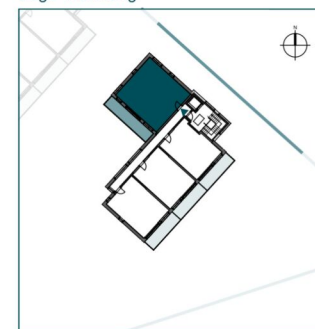
Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m²
Balkon	16,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,60 m²
(E12 im UG)	


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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und 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: € 515.000,00, ANLEGER: € 458.350,00

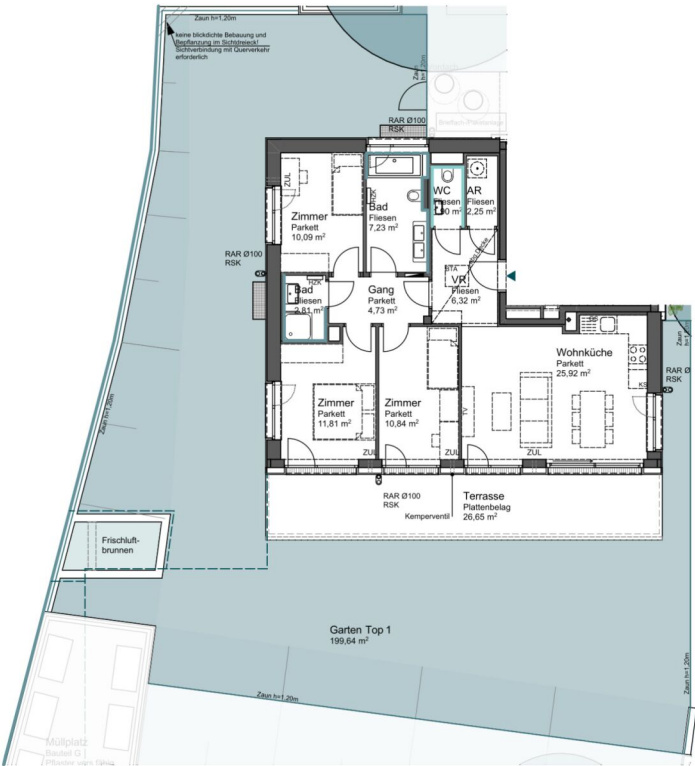
Im grünen Mödling

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

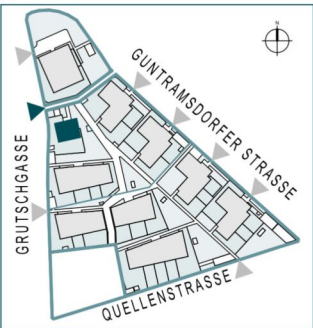
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3 // GG 3

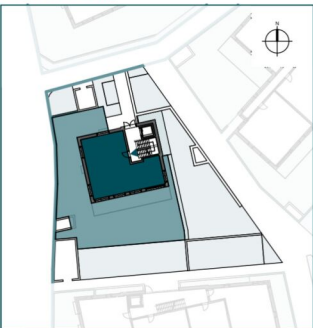
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m²
Terrasse	26,65 m²
Gartenfläche	199,64 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,83 m²
(F1 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

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

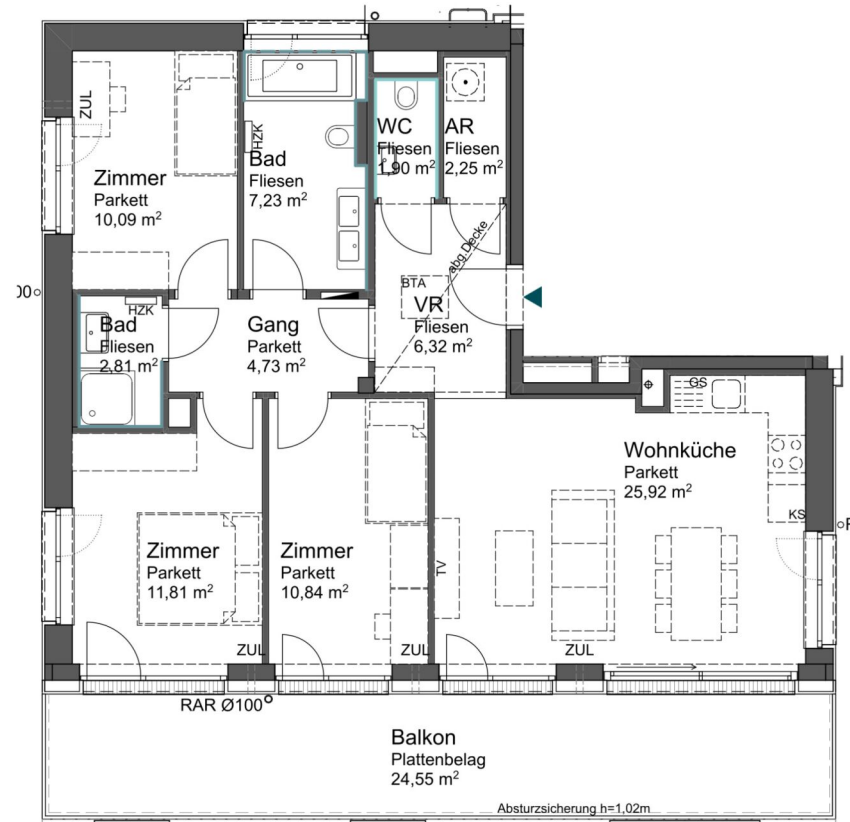
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

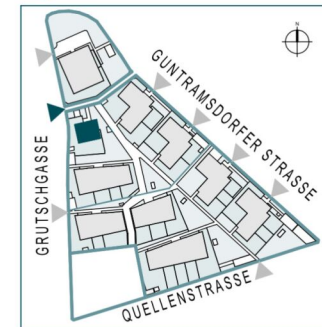
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3 // GG 3

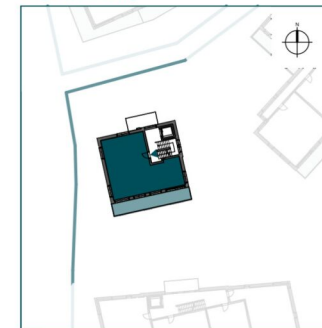
Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



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)	

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.

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

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





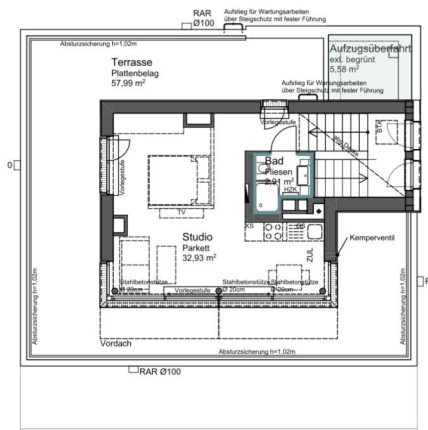
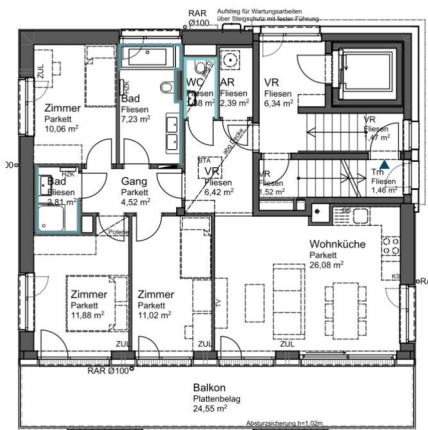
Im grünen Mödling

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

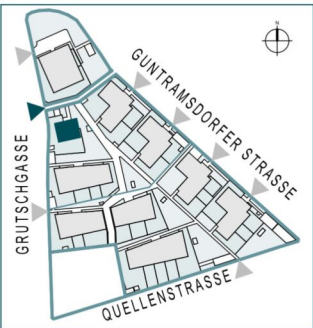
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3 // GG 3

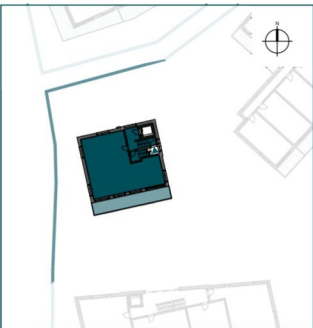
Top 3 // 2. OG + DG // 5 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



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

Wohnfläche	129,46 m²
Balkon	24,55 m²
Terrasse	57,99 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,86 m²
(F3 im UG)	

STAND: 10.02.2026

[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.

5 ZIMMER    129,53 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

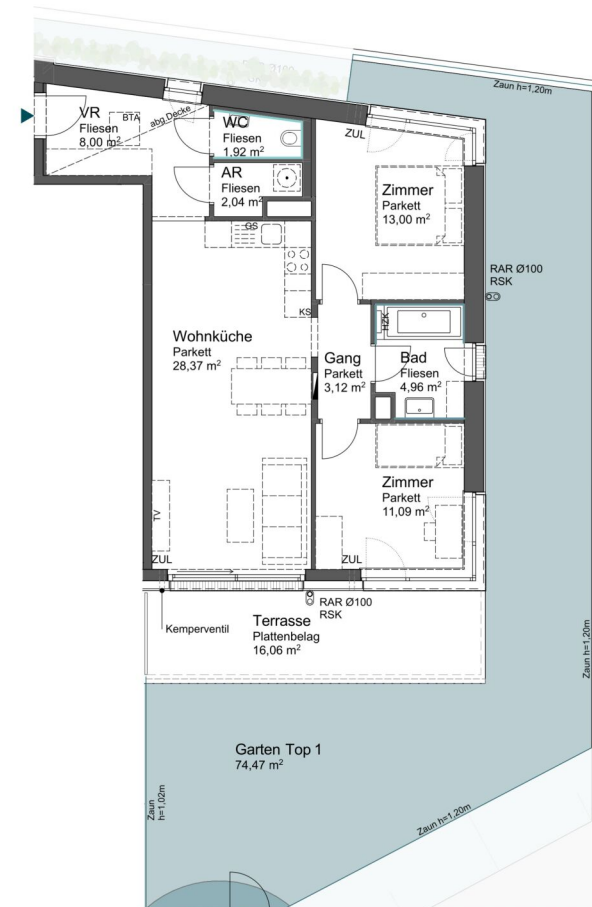
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

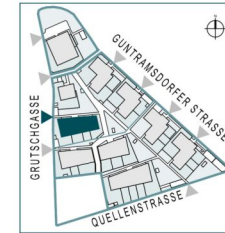

  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3a // GG 3a

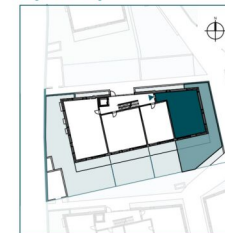
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,50 m²
Terrasse	16,06 m²
Gartenfläche	74,47 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G1 im UG)	2,11 m²

 Bauteilaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung

 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025

 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
[www.imgruenmoeding.at](http://www.imgruenmoeding.at)




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



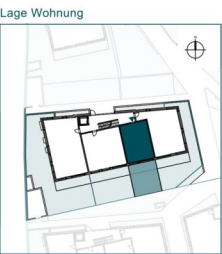
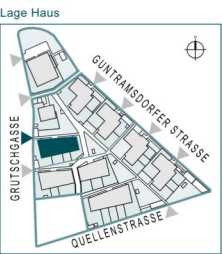
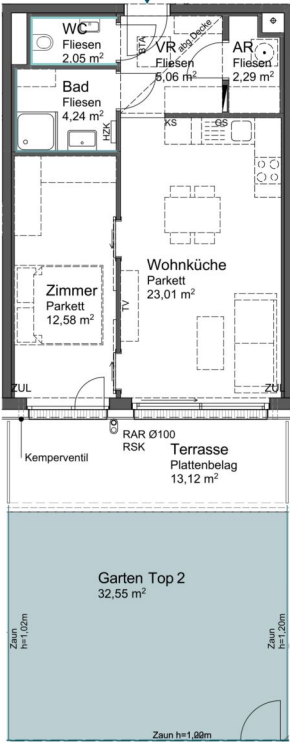
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	13,12 m²
Gartenfläche	32,55 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G2 im UG)	2,11 m²



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



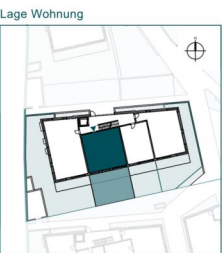
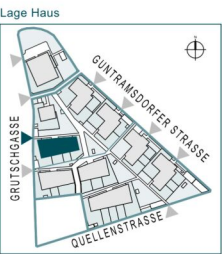
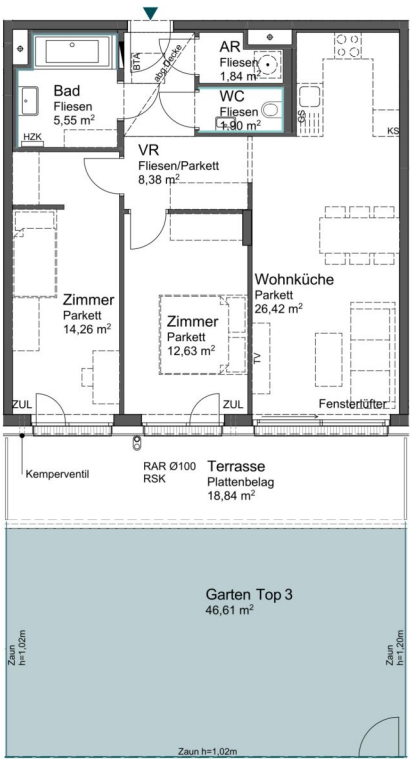
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	18,84 m²
Gartenfläche	46,61 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G3 im UG)	2,11 m²



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

## Im grünen Mödling

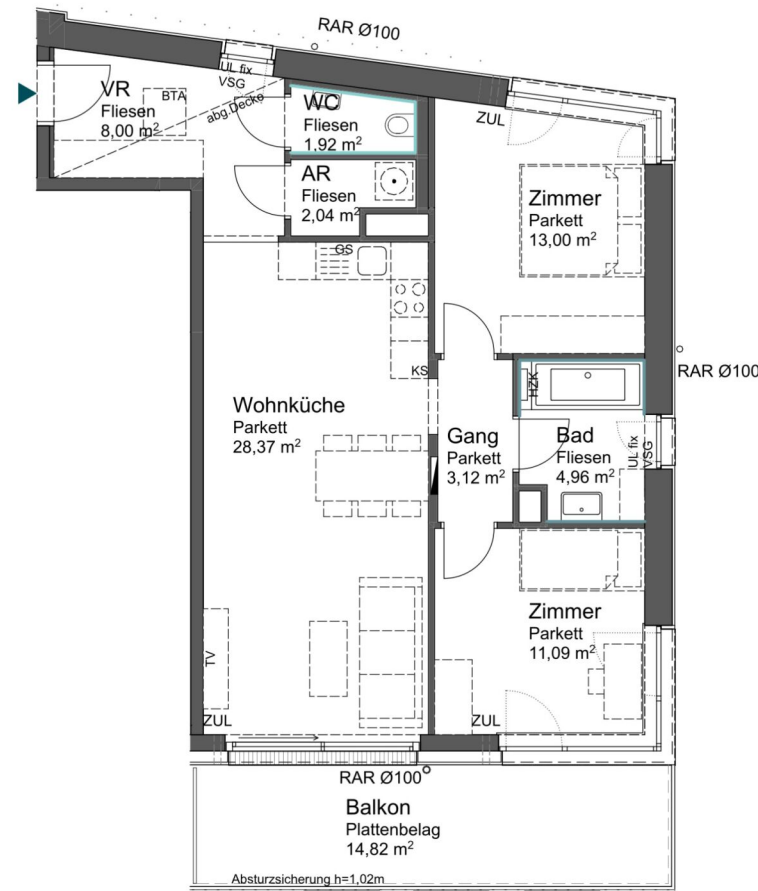
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

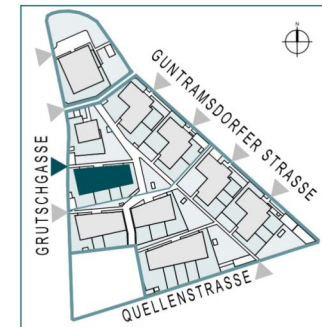
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### 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	2,38 m <sup>2</sup>
(G5 im UG)	

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

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** 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

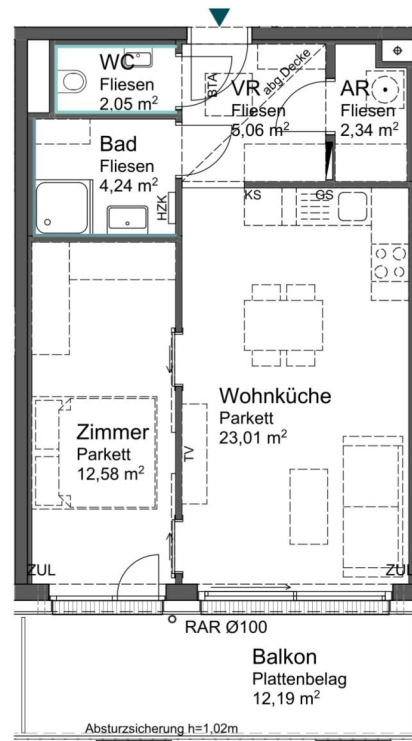
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

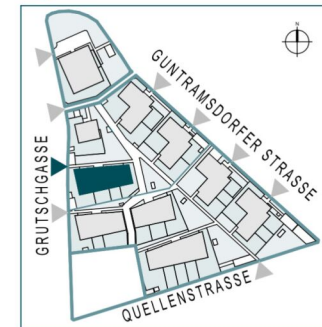
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

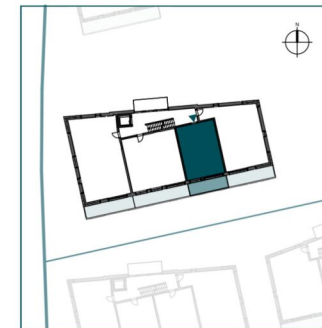
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,28 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G6 im UG)	2,38 m²


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



**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

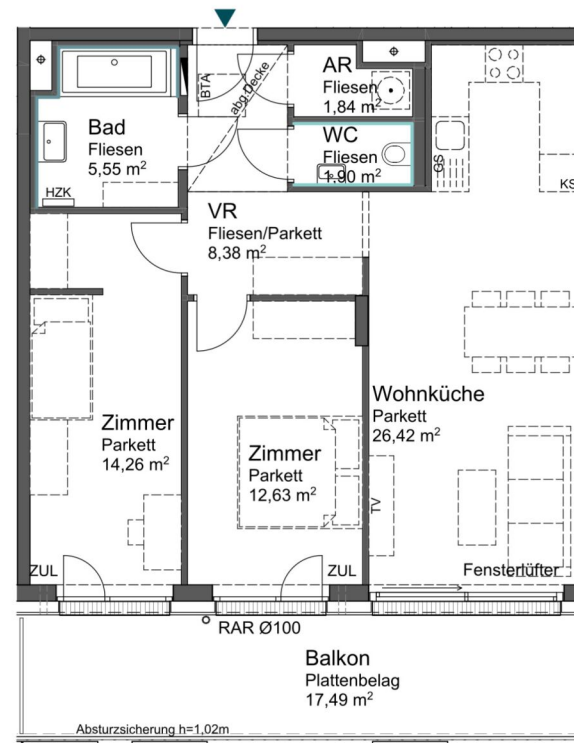
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

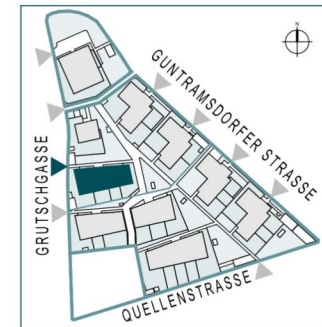
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

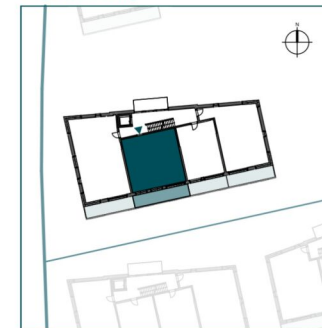
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m²
Balkon	17,49 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G7 im UG)	2,34 m²


  
 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 70,98 m² WOHNFLÄCHE

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

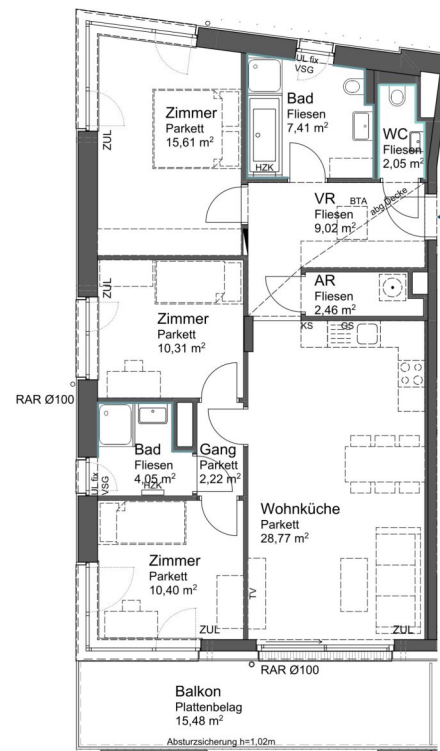
## Im grünen Mödling

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

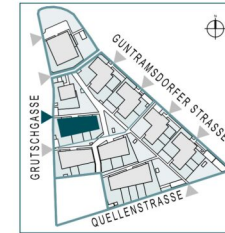
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

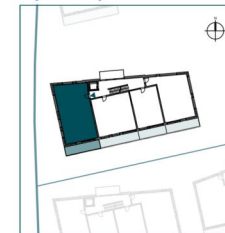
Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



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>



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 - Naturnähe 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 Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.  
 STAND: 27.11.2025  
[www.imgruenmoeding.at](http://www.imgruenmoeding.at)

## Im grünen Mödling

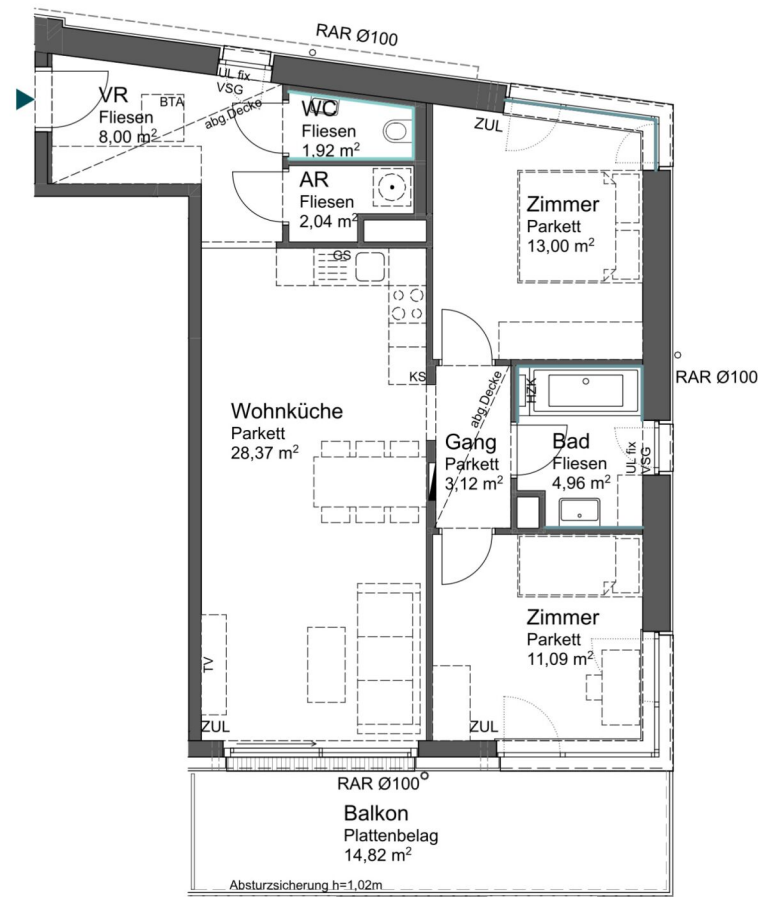
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

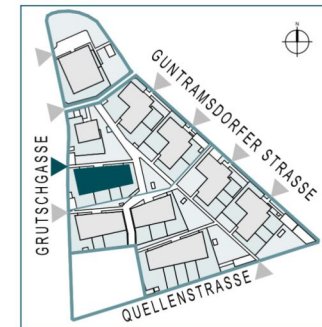
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

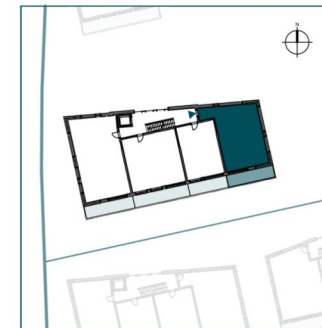
Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,50 m²
Balkon	14,82 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,34 m²
(G9 im UG)	

0 1 2 5  
Bauteilaktivierungsverteiler

E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



**MBM** **zt**  
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

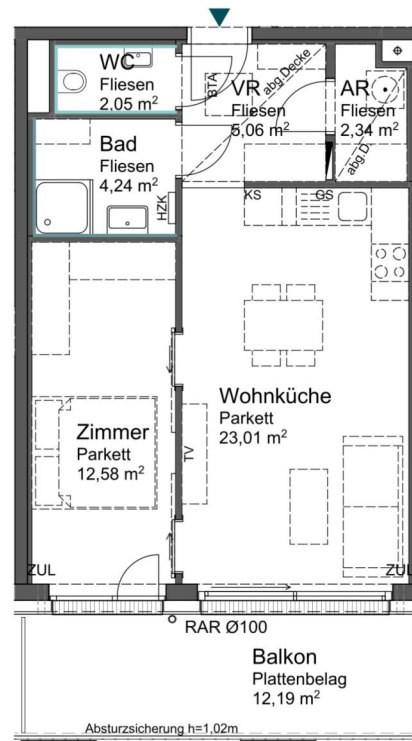
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

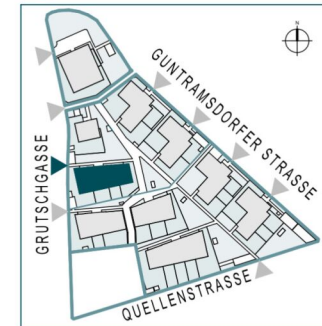
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3a // GG 3a

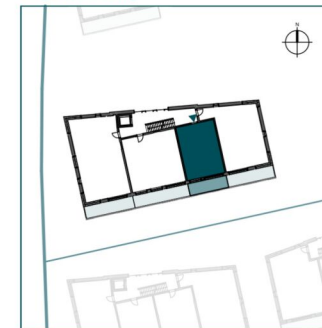
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,28 m²
Balkon	12,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit (G10 im UG)	2,31 m²



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.

2 ZIMMER 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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



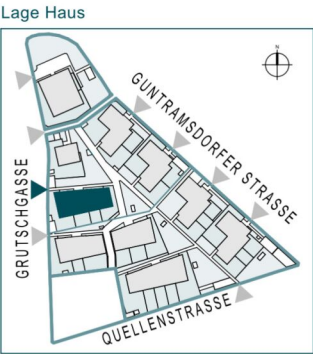
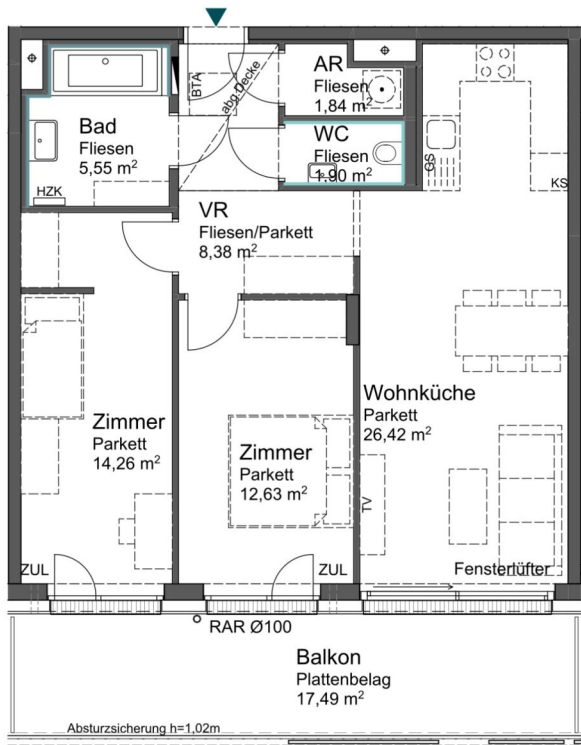


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a  
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m²
Balkon	17,49 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,49 m²
(G11 im UG)	

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

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



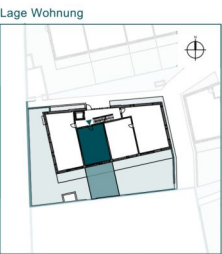
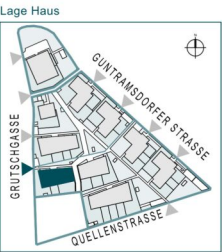
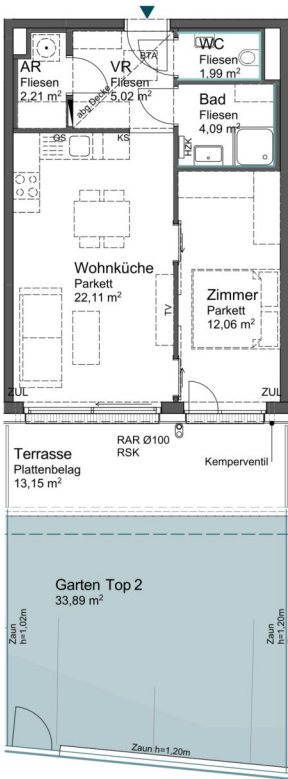
Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,48 m²
Terrasse	13,15 m²
Gartenfläche	33,89 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m²
(H1-2 im UG)	



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

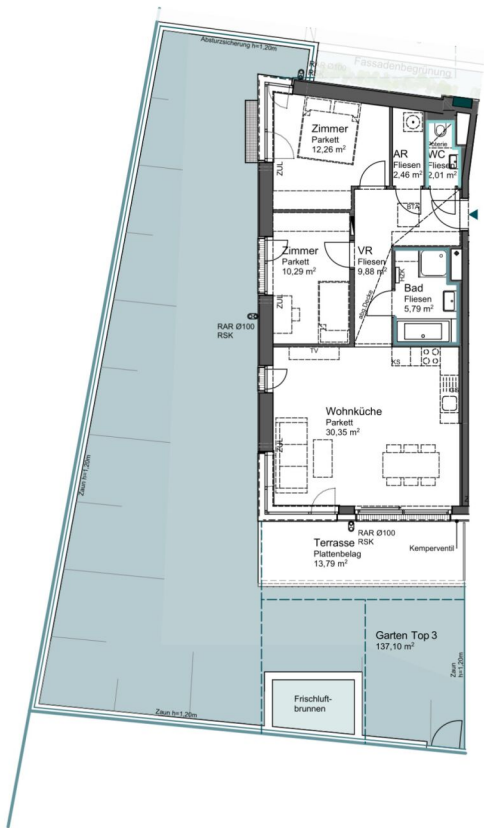
Im grünen Mödling

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

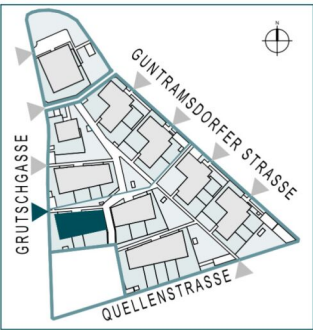
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m²
Terrasse	13,79 m²
Gartenfläche	137,10 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-3 im UG)	

STAND: 27.11.2025

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

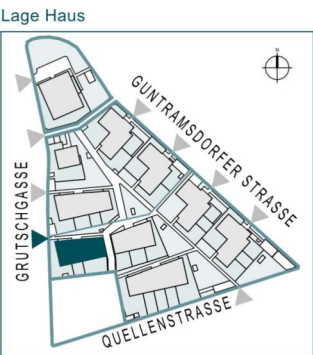
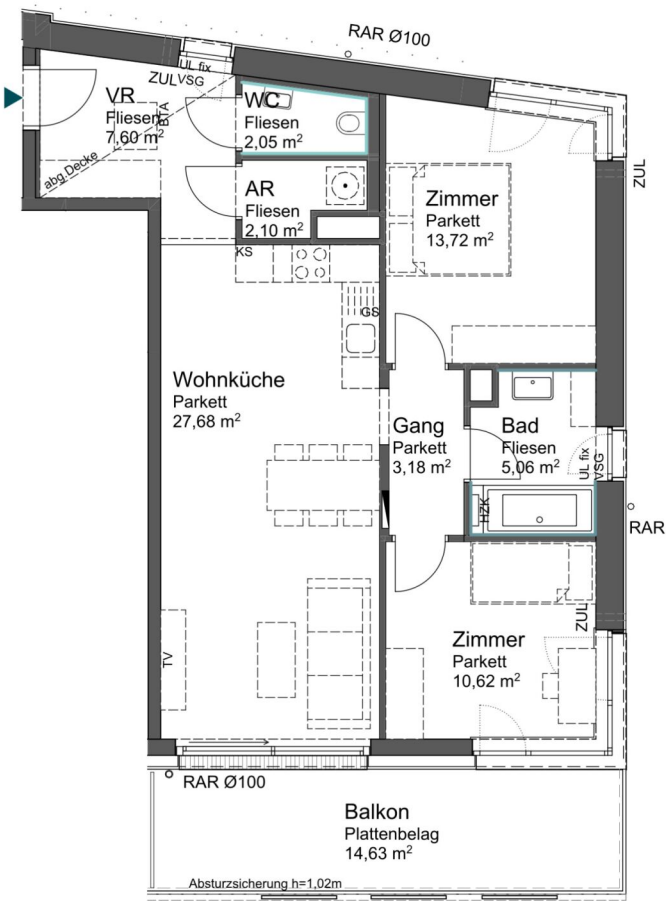
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und 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



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,01 m²
Balkon	14,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-4 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

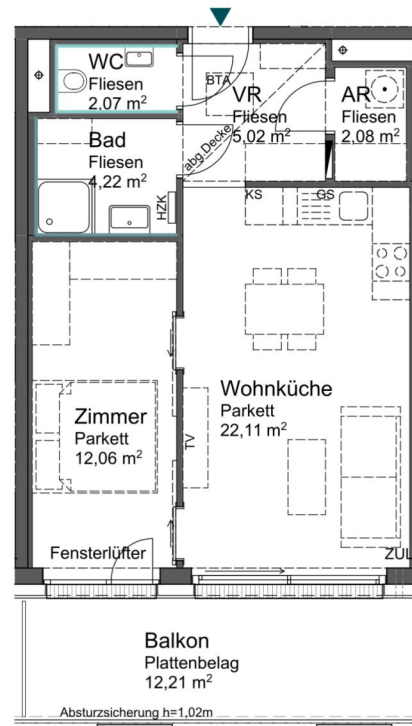
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

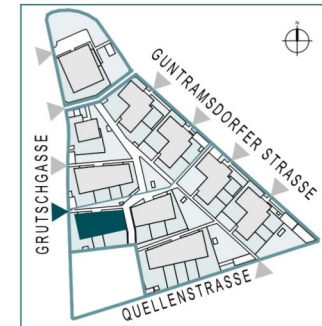
**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

### Grutschgasse 3b // GG 3b

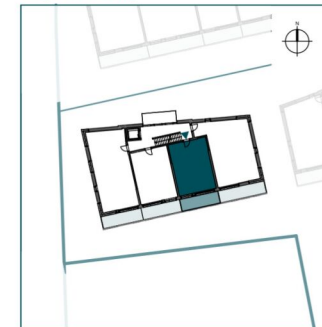
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,56 m²
Balkon	12,21 m²
Einlagerungsmöglichkeit (H1-5 im UG)	2,85 m²



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.

2 ZIMMER 47,56 m² WOHNFLÄCHE

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





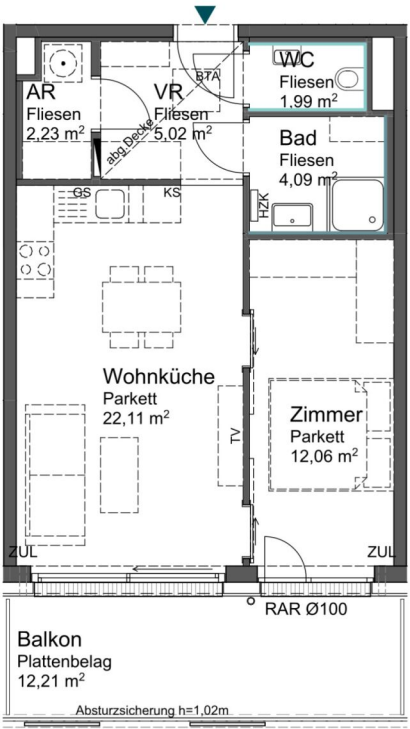
Im grünen Mödling

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

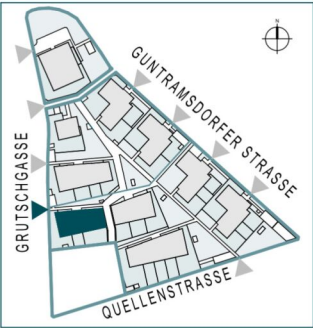
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,50 m²
Balkon	12,21 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(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.

2 ZIMMER 47,5 m² WOHNFLÄCHE

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

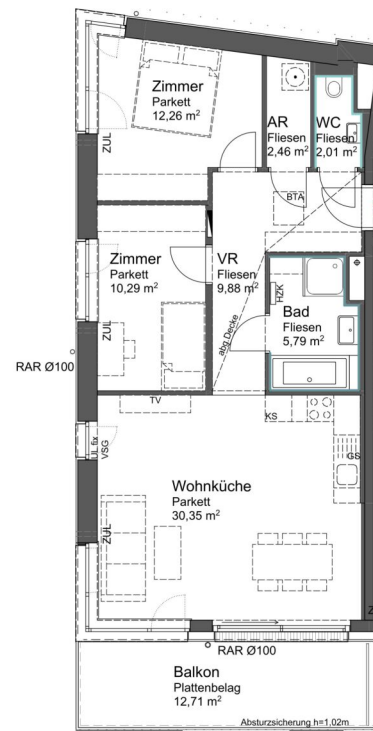
## Im grünen Mödling

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

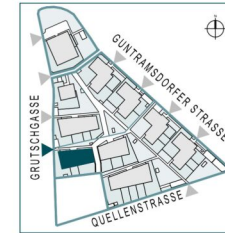
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3b // GG 3b

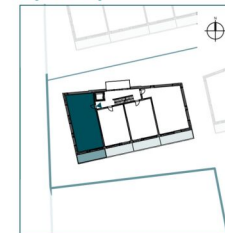
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m²
Balkon	12,71 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-7 im UG)	



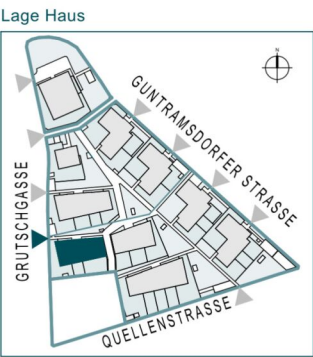
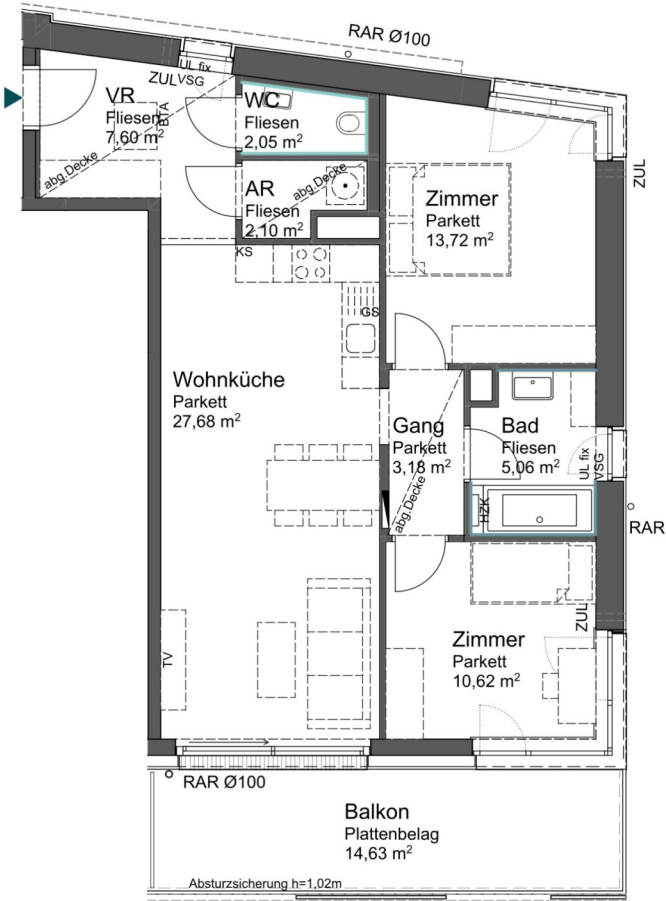
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Kücheneschüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnähe 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 Betonauflagen, 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 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	72,01 m²
Balkon	14,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-8 im UG)	

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.

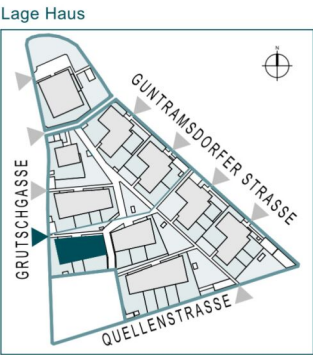
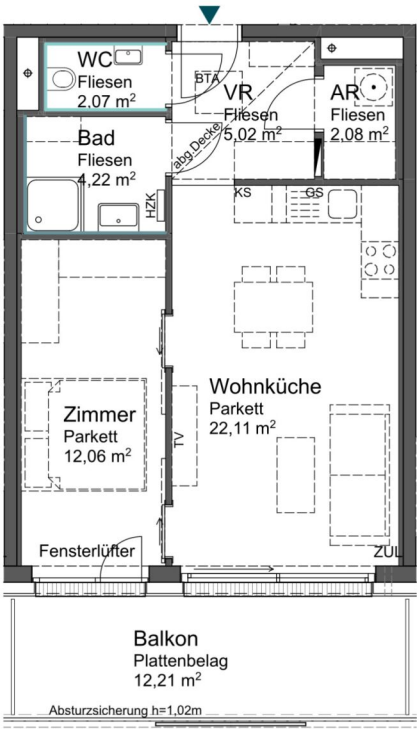


Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3b // GG 3b  
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,56 m²
Balkon	12,21 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-9 im UG)	



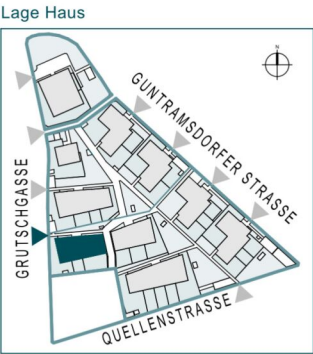
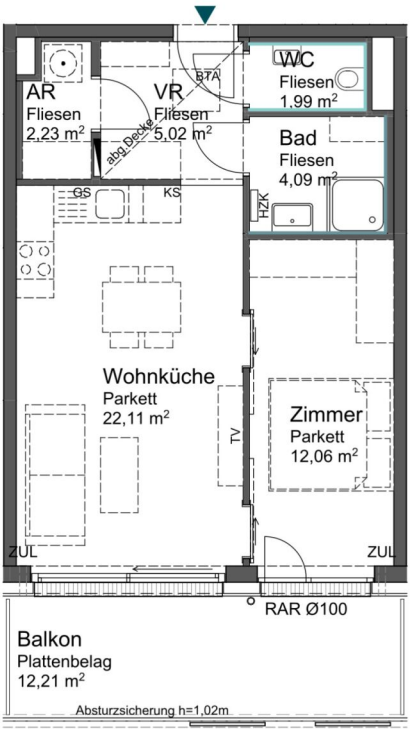


Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b  
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,50 m²
Balkon	12,21 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-10 im UG)	

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.



## Im grünen Mödling

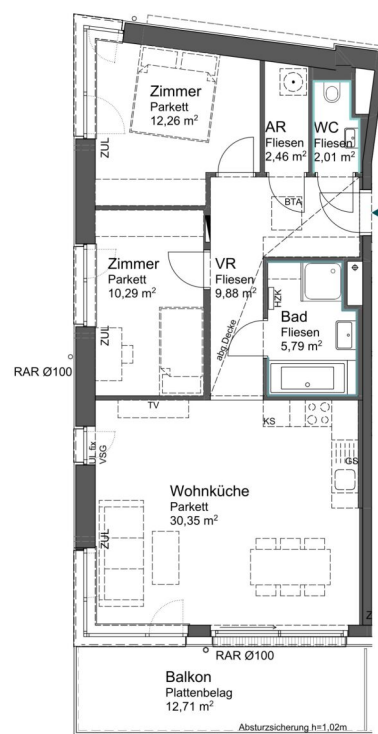
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von


  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3b // GG 3b

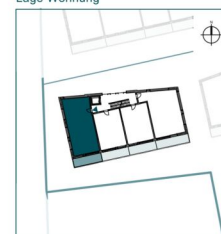
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m²
Balkon	12,71 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,29 m²
(H1-11 im UG) - Raumhöhe tw. < 2,10 m	

 Bauteilaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung

 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper

 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
[www.imgruenmoeding.at](http://www.imgruenmoeding.at)




  
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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



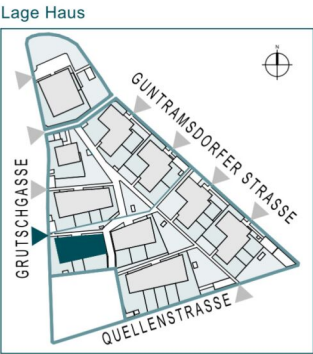
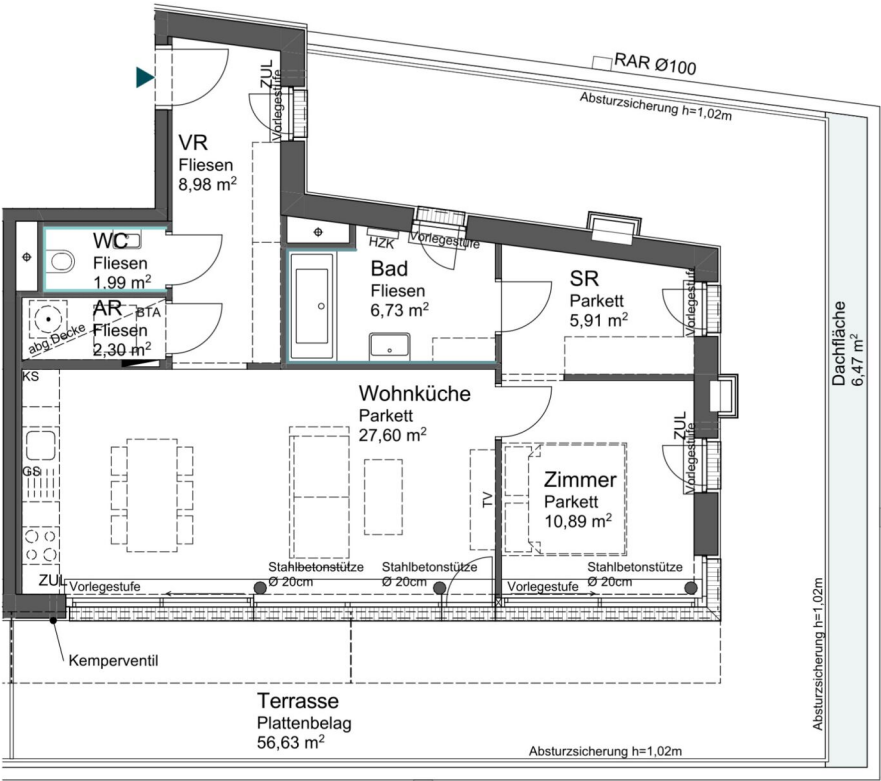
Im grünen Mödling

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



Top 12 // DG // 2 Zimmer

Wohnfläche	64,40 m²
Terrasse	56,63 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H1-12 im UG)	

STAND: 27.11.2025

**MBM** zt  
ARCHITEKTUR

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

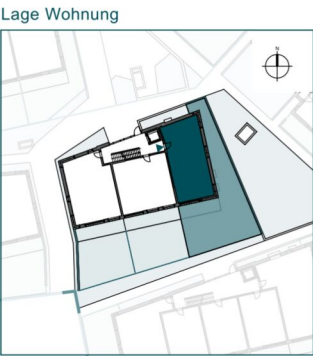
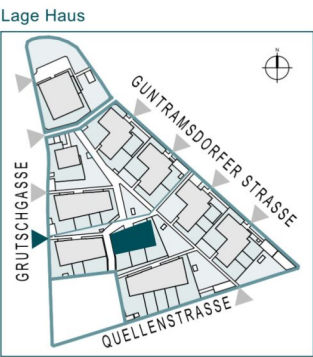
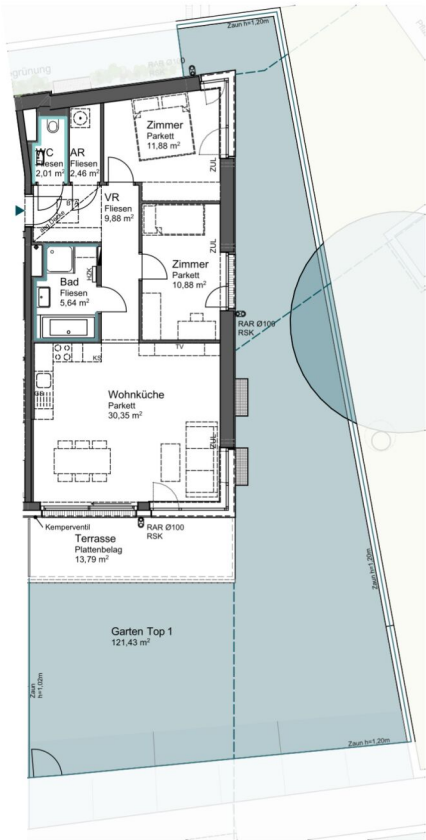


Im grünen Mödling

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



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m²
Terrasse	13,79 m²
Gartenfläche	121,43 m²
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m²

(H2-1 im UG)

0 1 2 5 10

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.



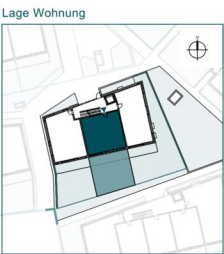
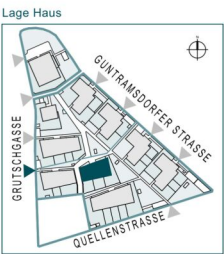
Im grünen Mödling

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



Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,88 m²
Terrasse	18,77 m²
Gartenfläche	59,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-2 im UG)	



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



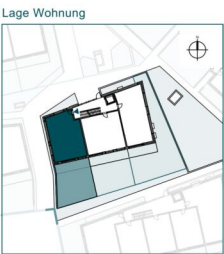
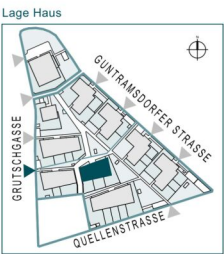
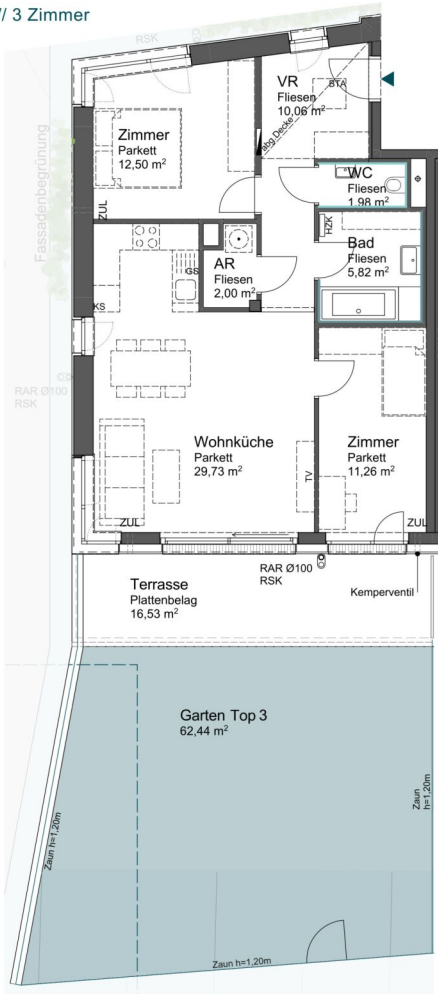
Im grünen Mödling

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 m²
Terrasse	16,53 m²
Gartenfläche	62,44 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-3 im UG)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. 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 - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ornatoren aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



## Im grünen Mödling

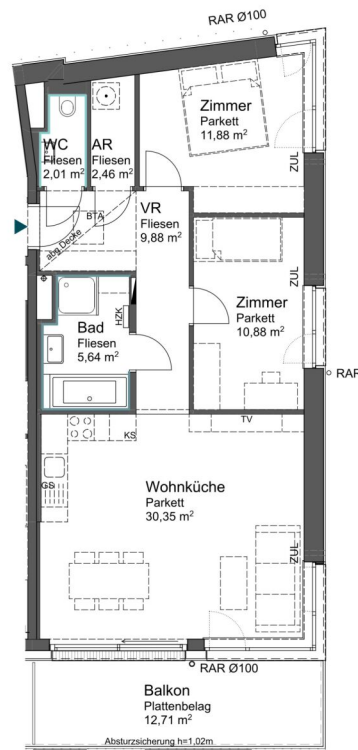
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

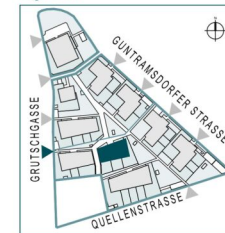

  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10 m²
Balkon	12,71 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-4 im UG)	

BTA Bauteilaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

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



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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



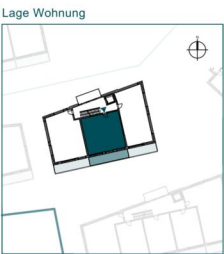
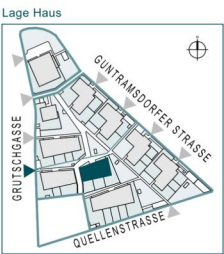
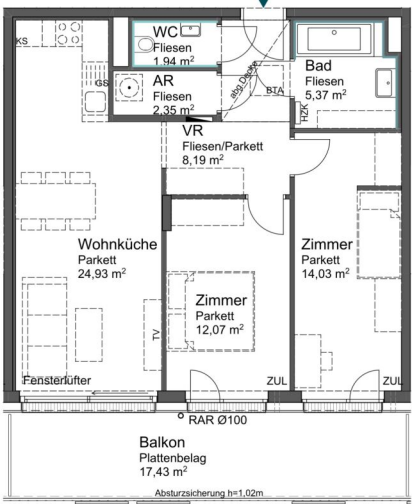
Im grünen Mödling

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 m²
Balkon	17,43 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-5 im UG)	



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

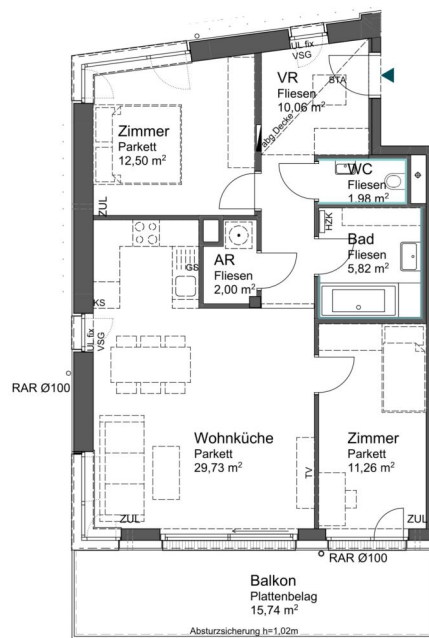
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m²
Balkon	15,74 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-6 im UG)	



STAND: 27.11.2025  
 www.imgruenmoeding.at  
 MBM 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 Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



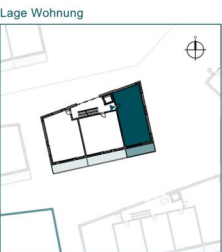
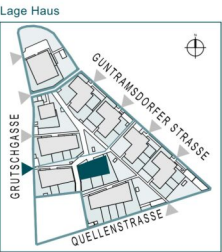
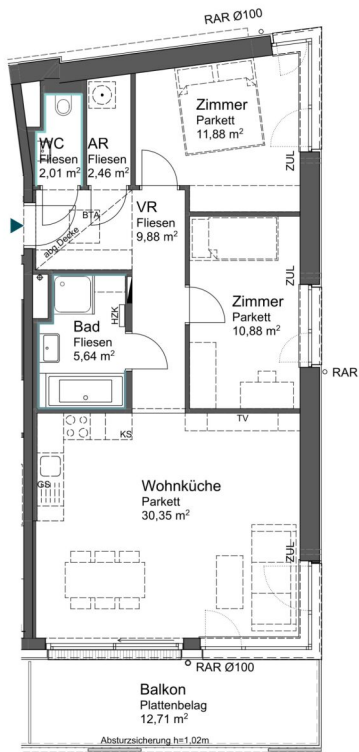
Im grünen Mödling

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 m²
Balkon	12,71 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-7 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 Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



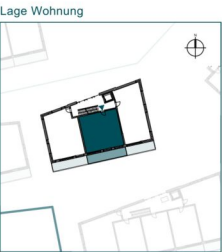
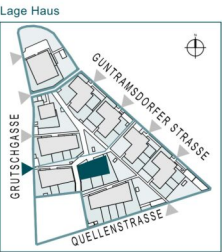
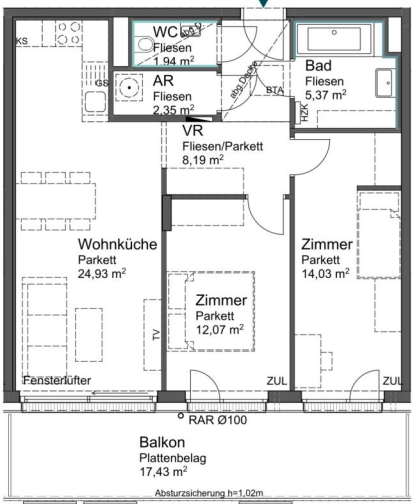
Im grünen Mödling

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 m²
Balkon	17,43 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m²
(H2-8 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 Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



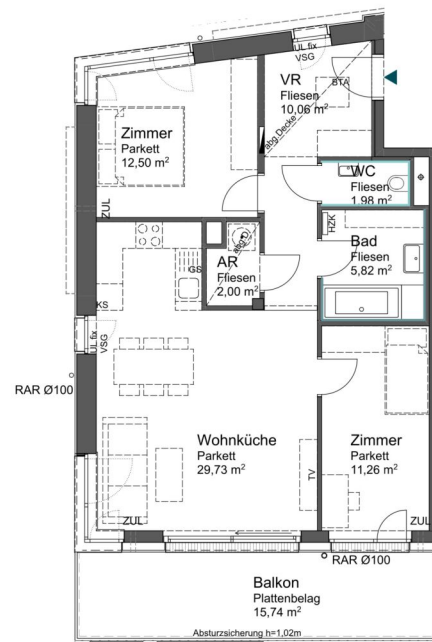
## Im grünen Mödling

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

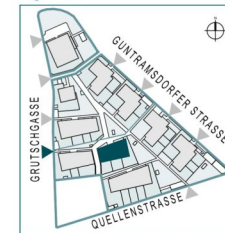
Ein Projekt von **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

## Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



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)	



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 aufliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Betonmangeln, 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)



Wir leben  
Immobilien.

