



# Ihre EHL Planmappe

Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben  
Immobilien.



Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 1



2 ZIMMER 93,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 2



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

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

## Im grünen Mödling

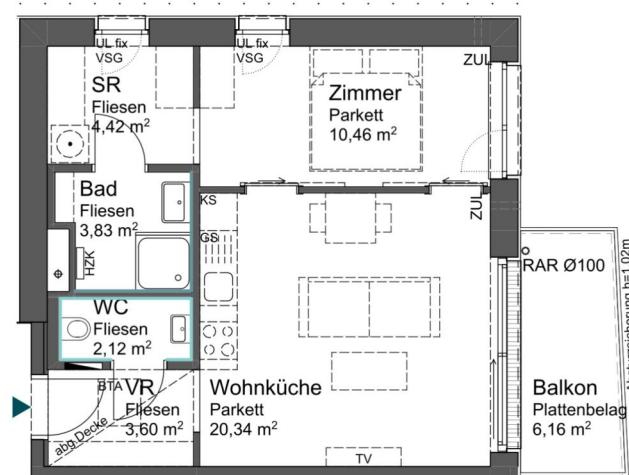
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

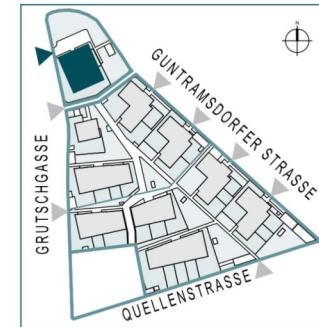


### Grutschgasse 1 // GG 1

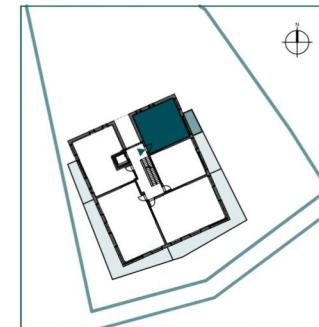
Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 44,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

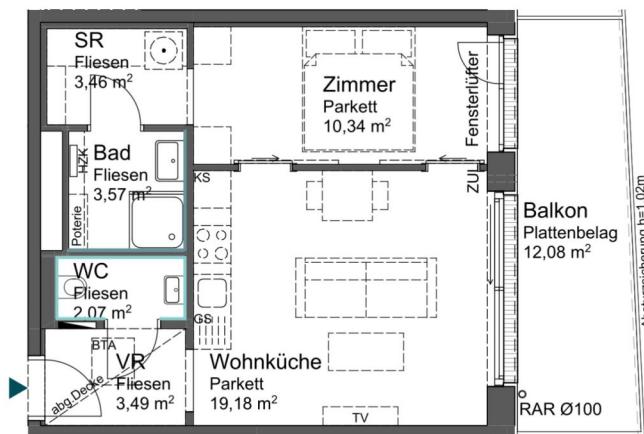
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

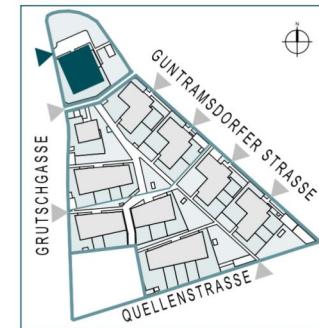


### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 42,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

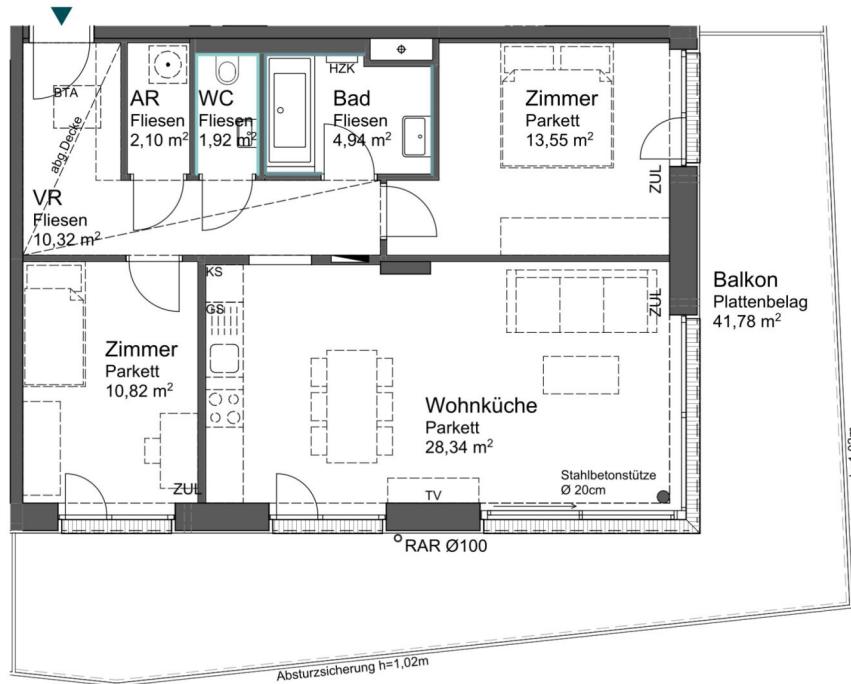
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

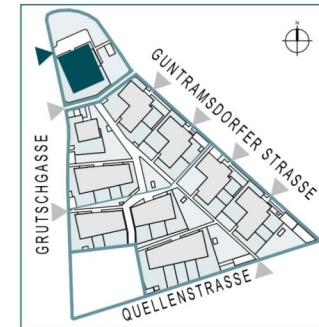


### Grutschgasse 1 // GG 1

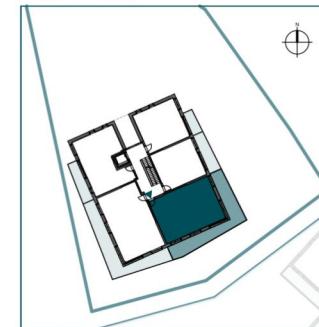
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

## Im grünen Mödling

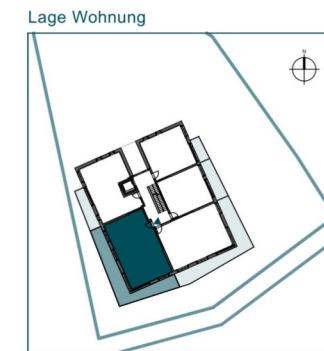
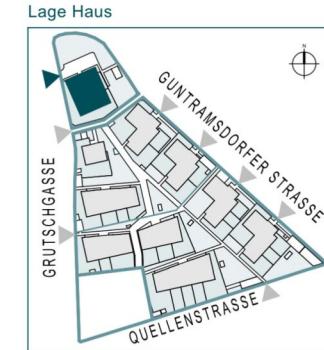
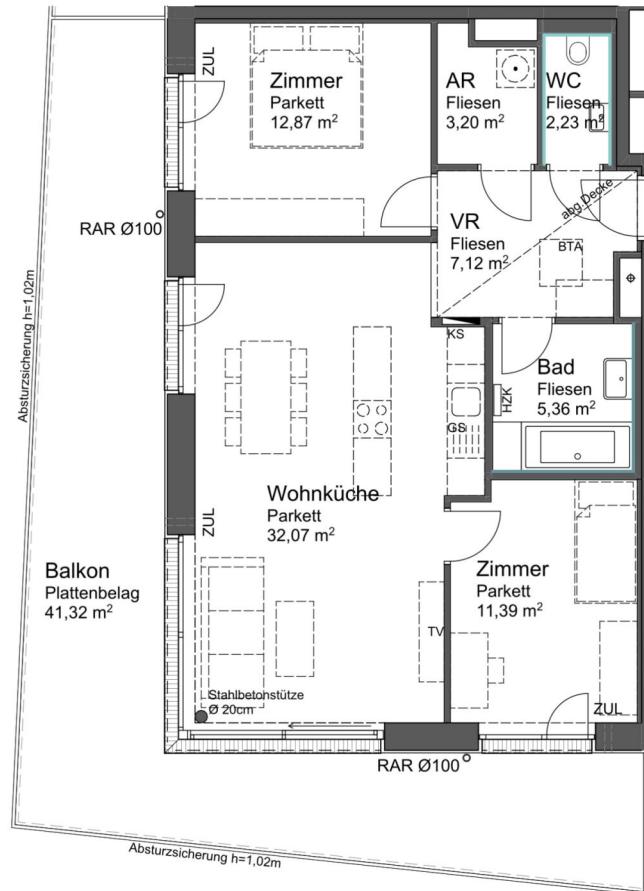
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

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

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

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

## Im grünen Mödling

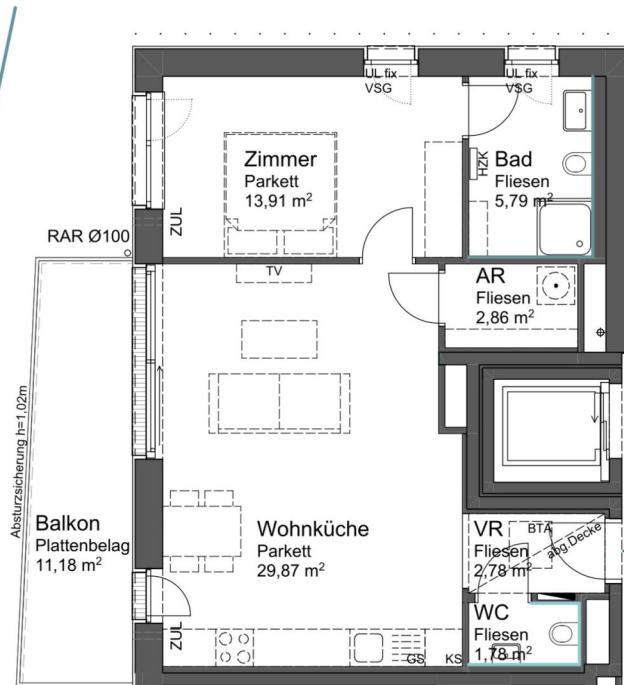
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

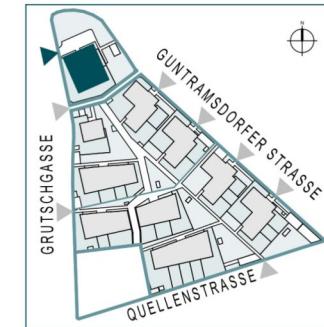


### Grutschgasse 1 // GG 1

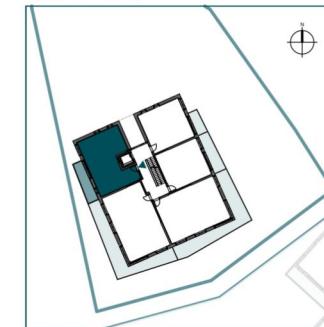
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

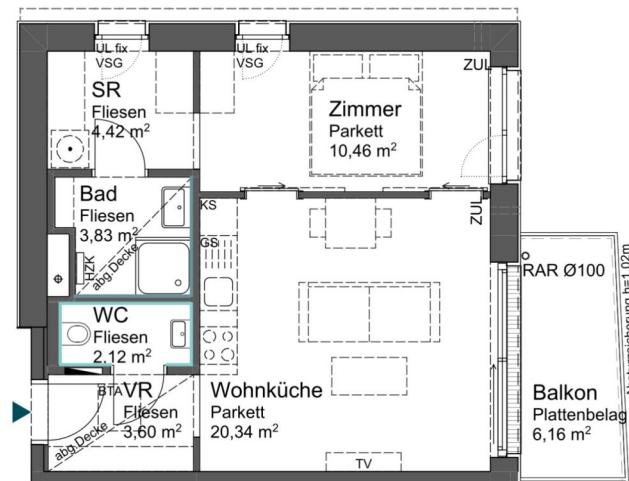
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

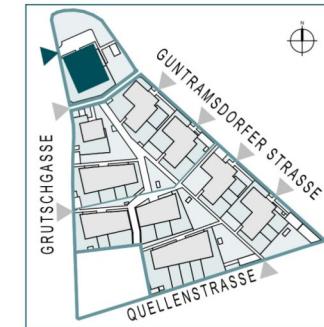


### Grutschgasse 1 // GG 1

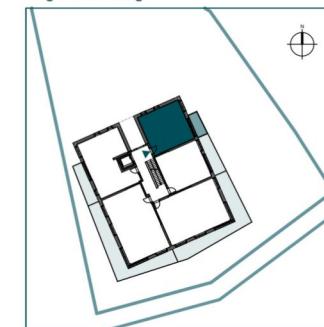
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

2 ZIMMER 44,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

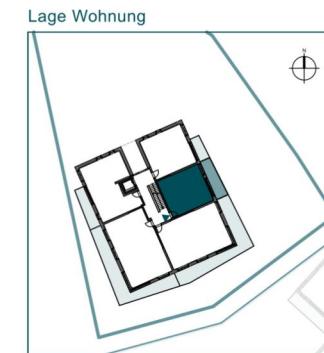
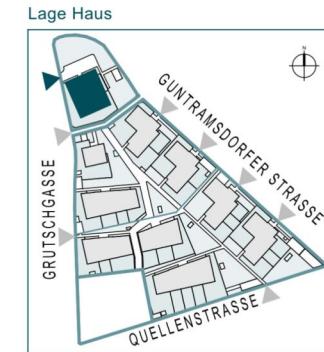
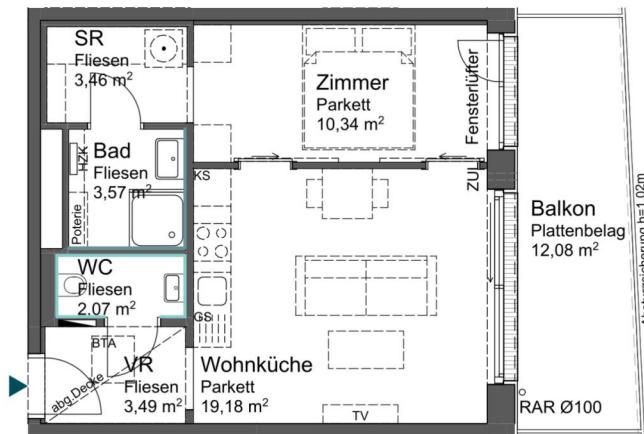
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



### Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 42,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

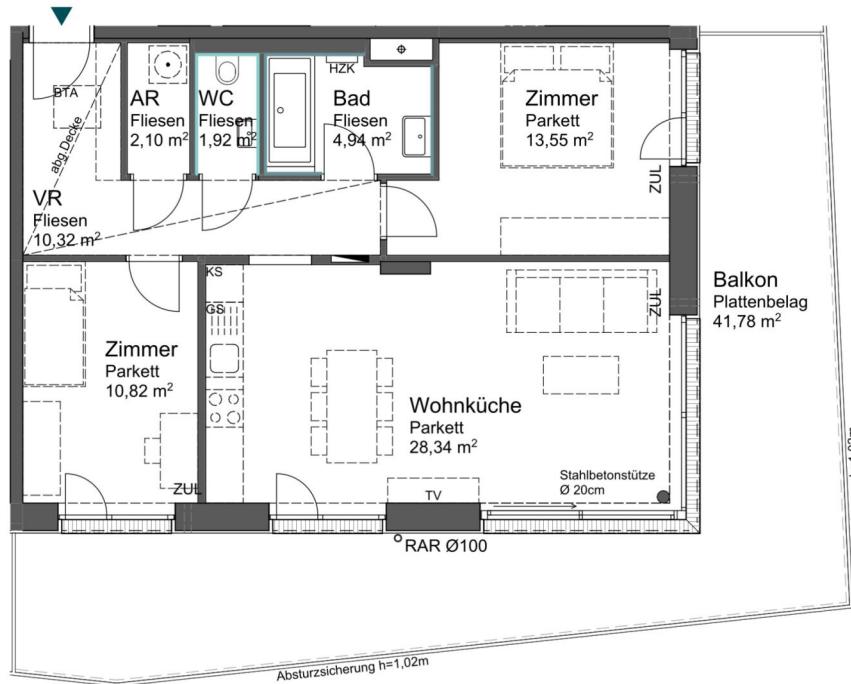
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

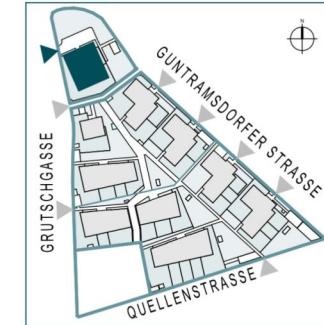


### Grutschgasse 1 // GG 1

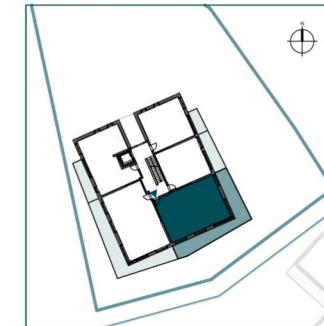
Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

## Im grünen Mödling

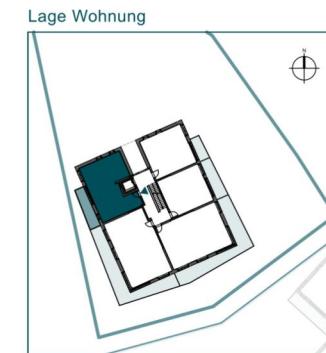
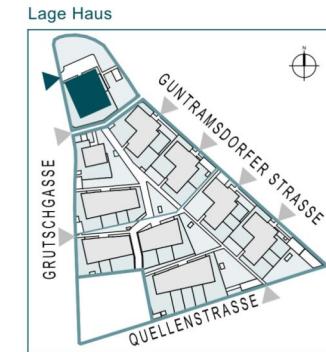
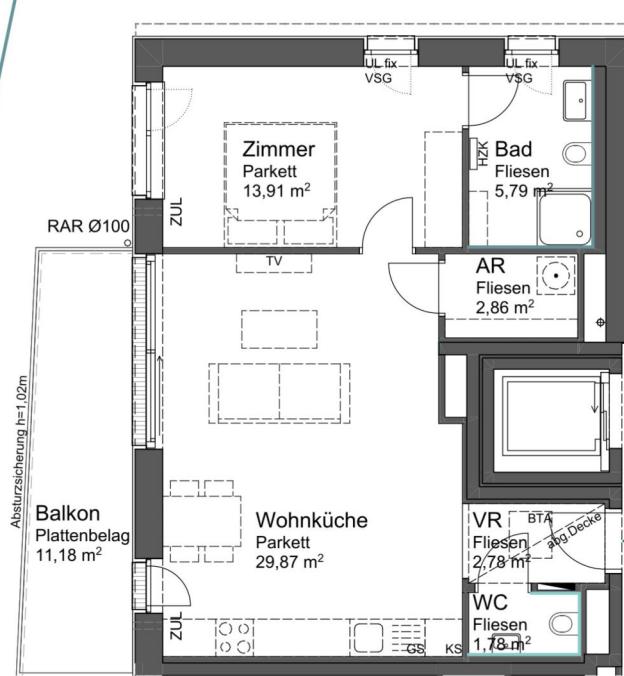
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

## Im grünen Mödling

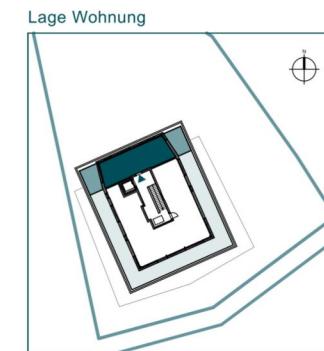
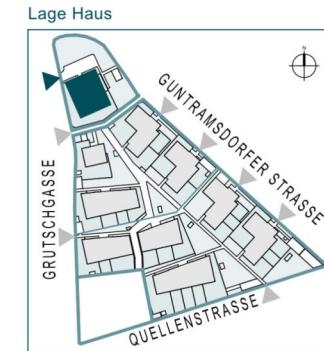
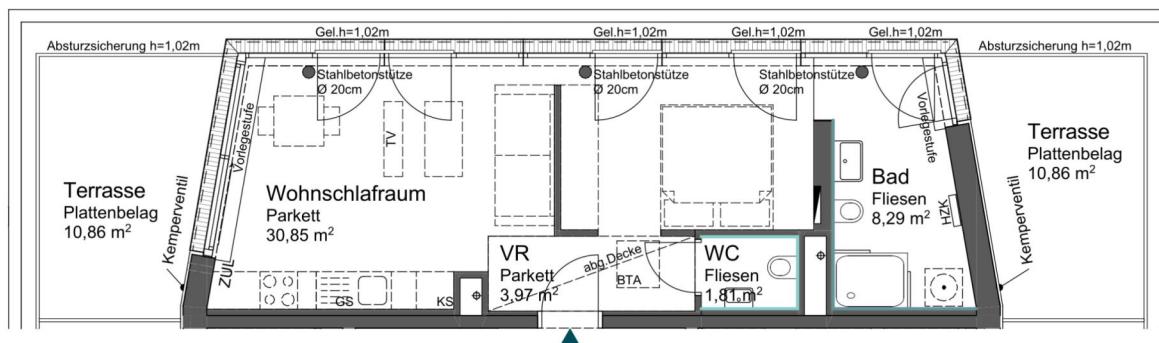
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 1 // GG 1

Top 13 // DG // 1 Zimmer



Top 13 // DG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025



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

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

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

## Im grünen Mödling

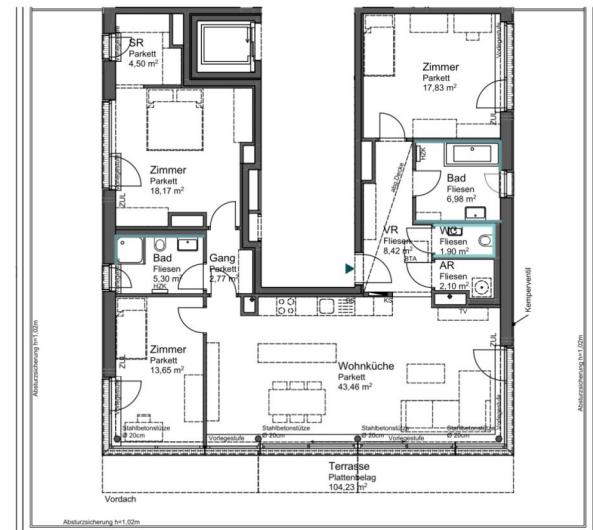
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

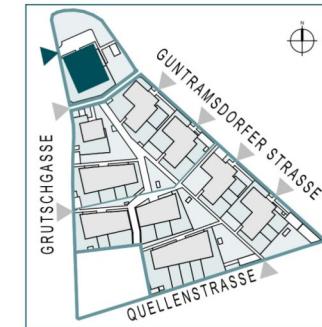


### Grutschgasse 1 // GG 1

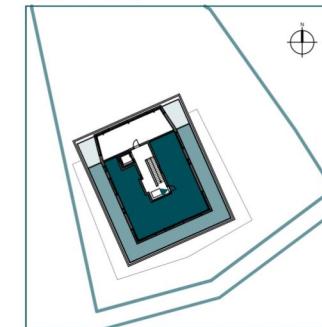
Top 14 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 14 // DG // 4 Zimmer

Wohnfläche	125,08 m <sup>2</sup>
Terrasse	104,23 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (A14 im UG)	4,23 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

HK 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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 125,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

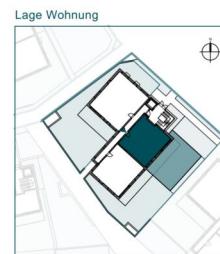
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

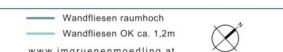
Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

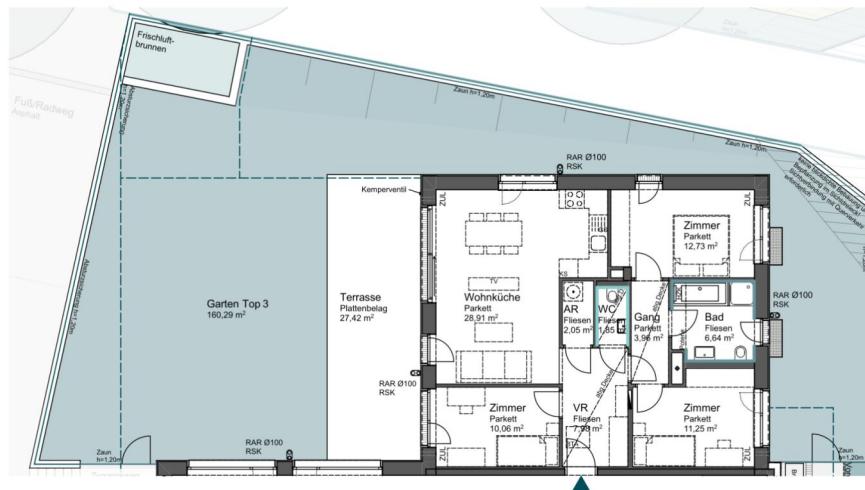
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

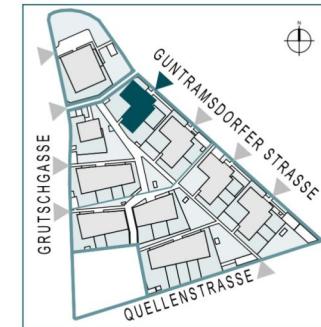


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

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

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

## Im grünen Mödling

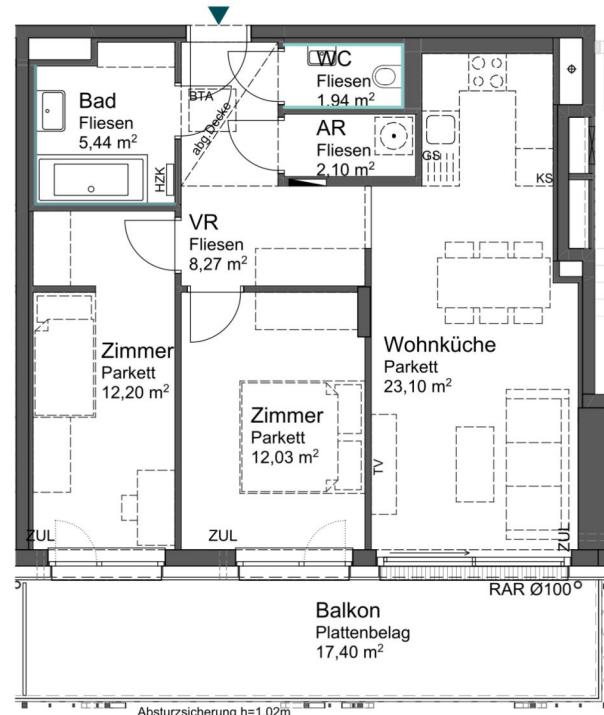
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

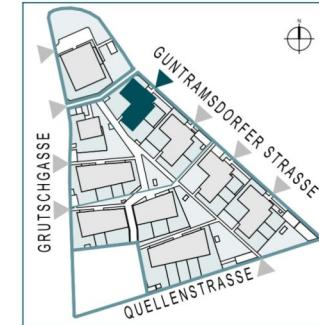


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

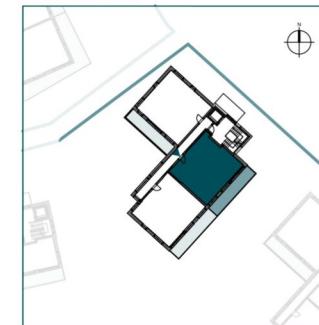
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 65,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

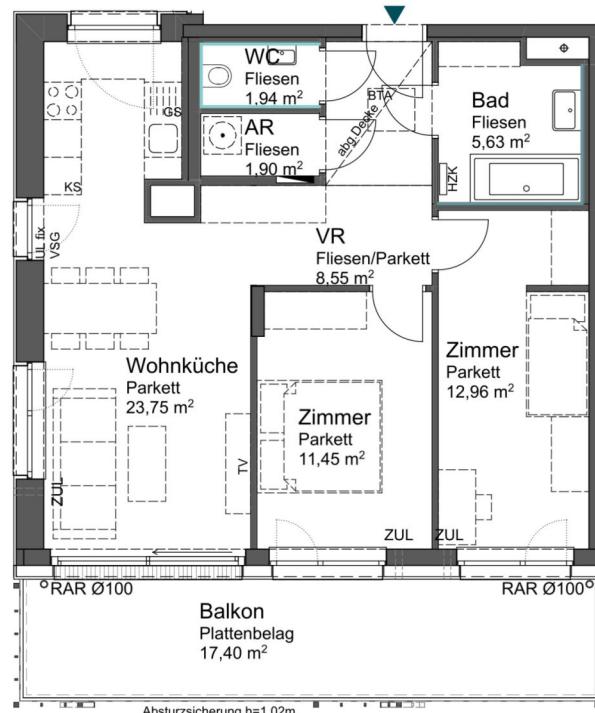
## Im grünen Mödling

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

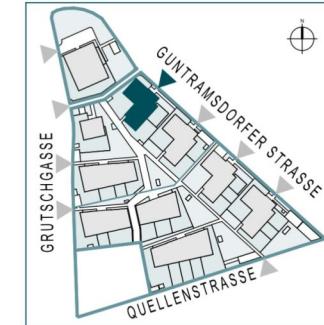
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025

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

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

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

## Im grünen Mödling

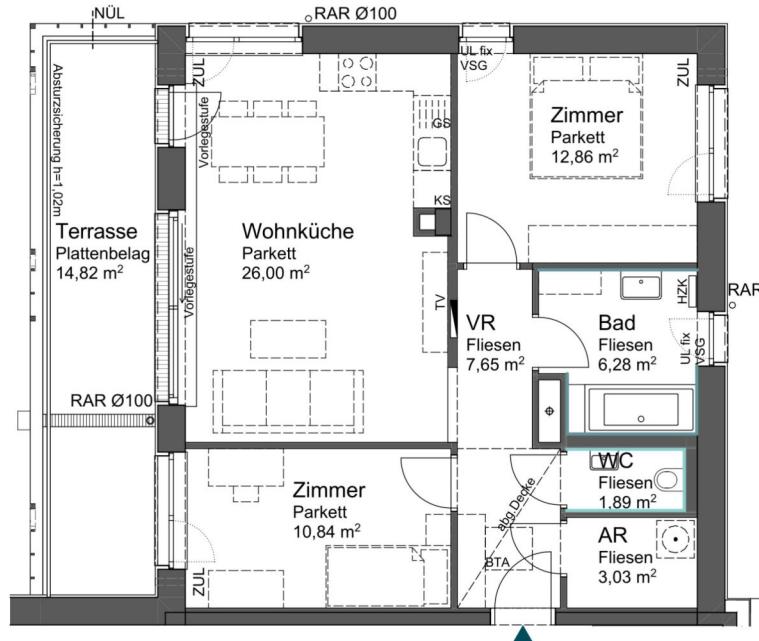
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

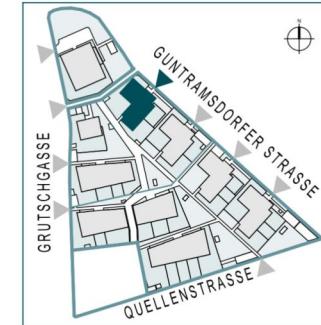


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

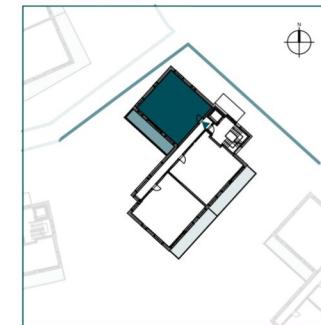
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

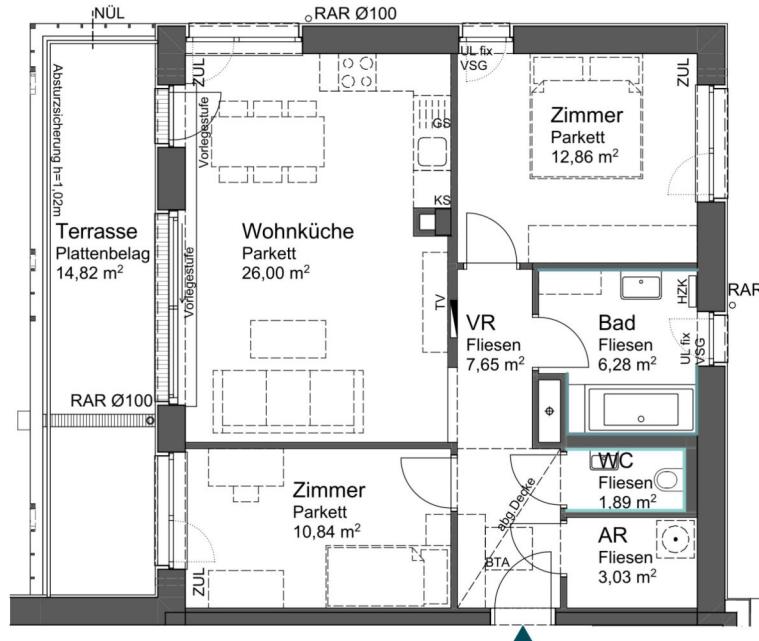
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

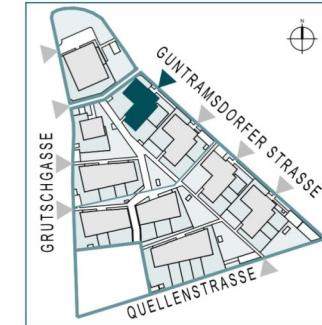


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

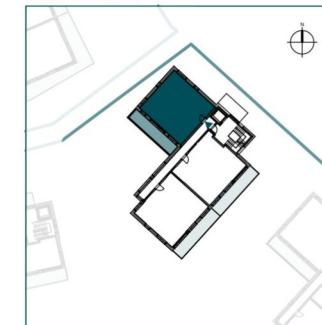
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

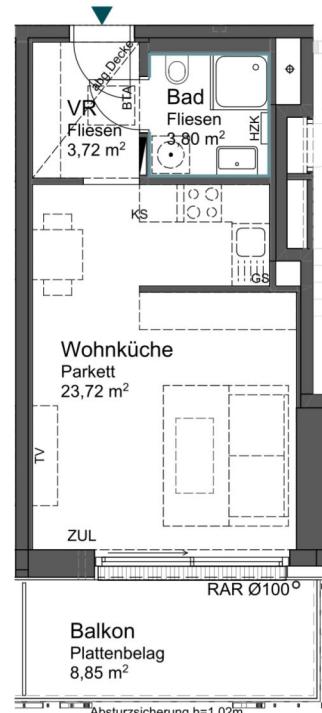
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

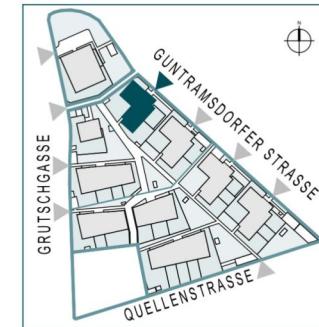


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

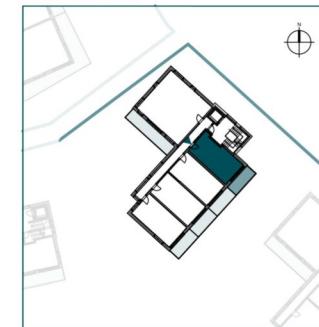
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 31,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

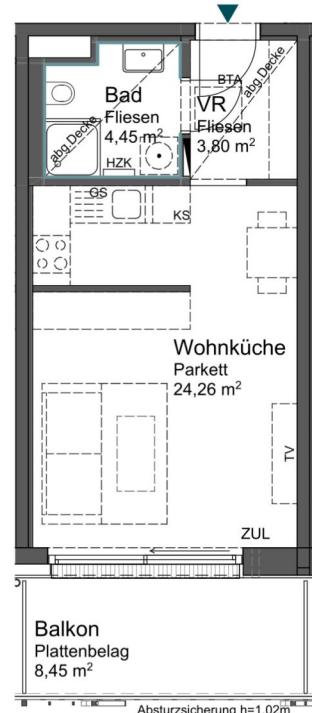
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

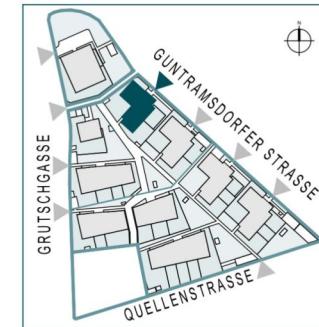


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

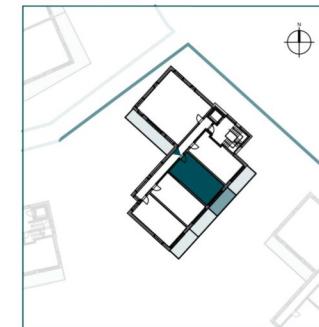
Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

1 ZIMMER 32,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

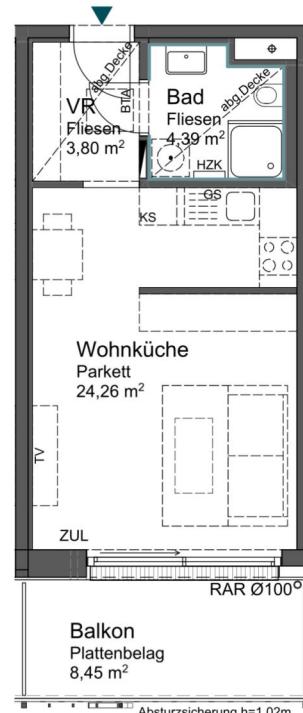
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

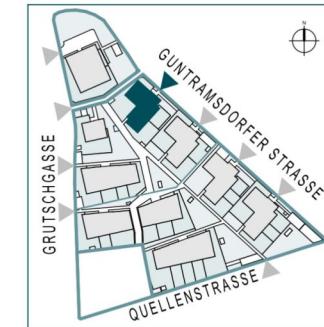


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

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



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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

1 ZIMMER 32,45 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

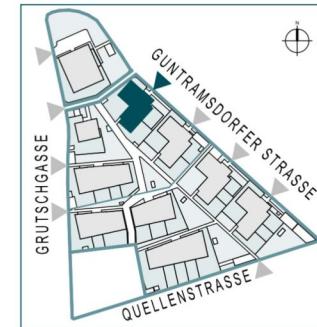


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

HK

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

1 ZIMMER 32,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

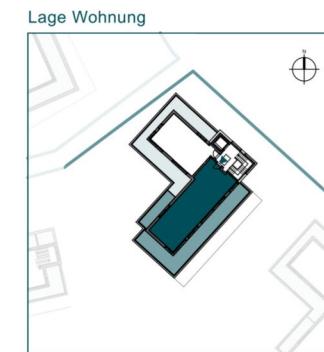
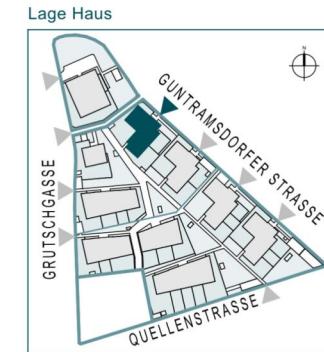
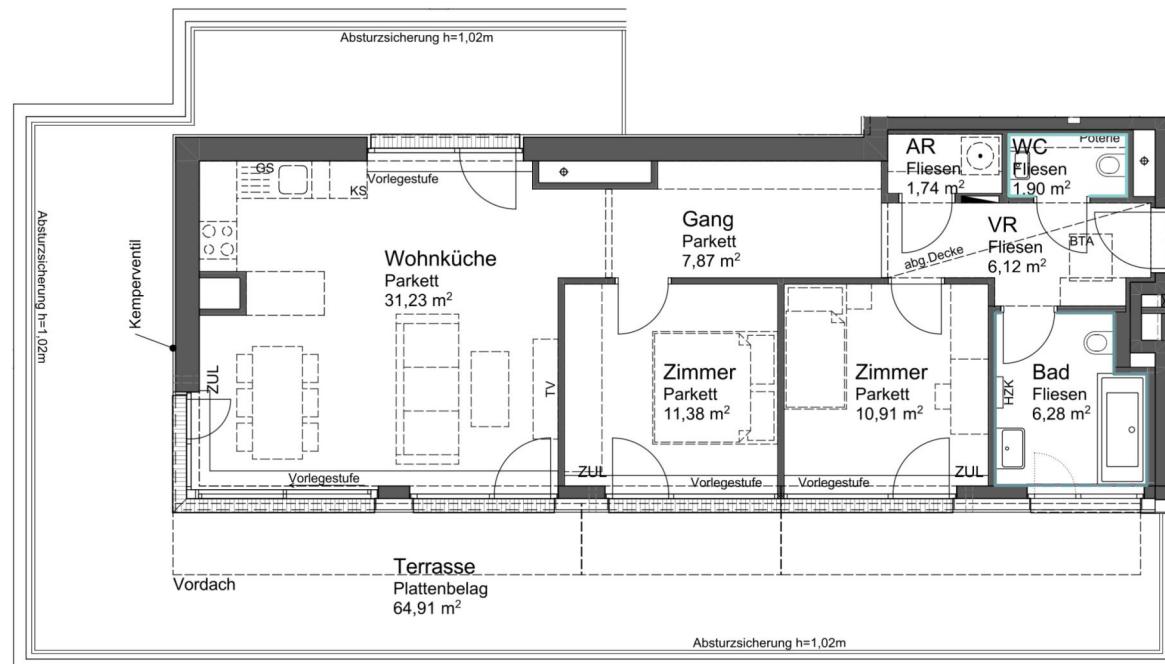
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 12 // DG // 3 Zimmer



Top 12 // DG // 3 Zimmer

Wohnfläche	77,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	64,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (B12 im UG)	2,17 m <sup>2</sup>



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

3 ZIMMER 77,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

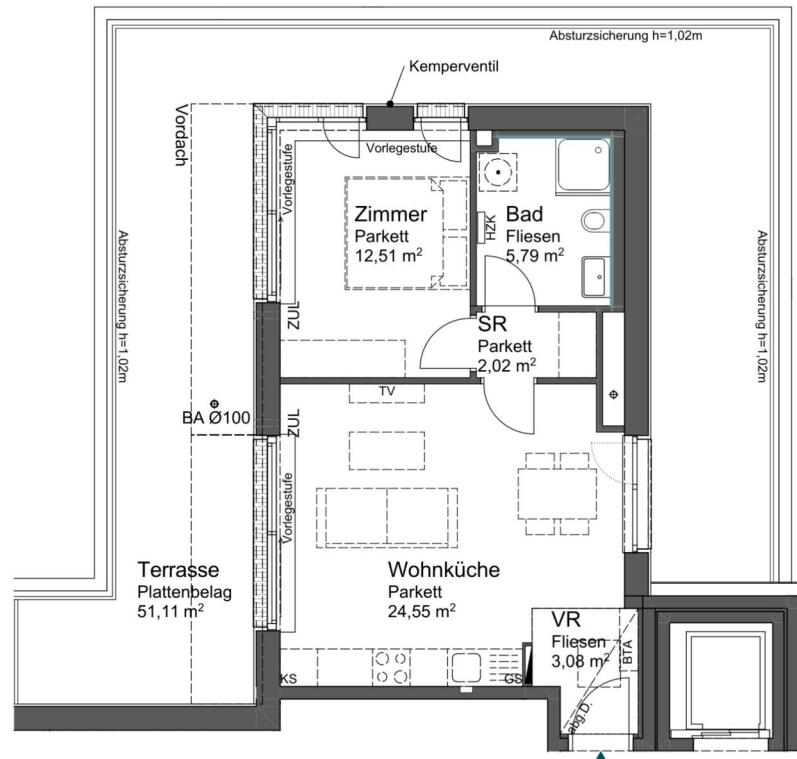
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

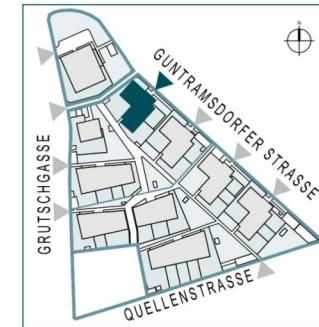


### Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

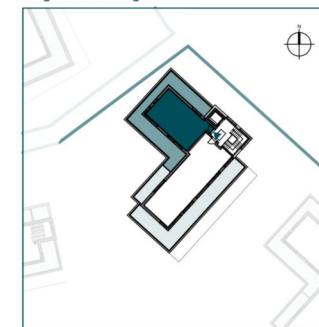
Top 13 // DG // 2 Zimmer



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>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße 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.

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

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

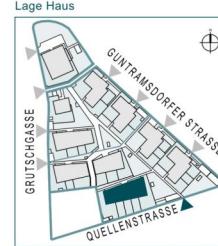
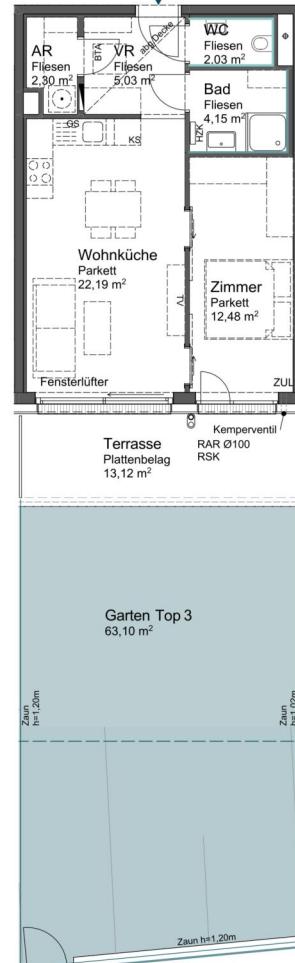
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zim

Wohnfläche	48,18
Terrasse	13,12
Gartenfläche	63,10
Einlagerungsmöglichkeit	2,40
(13 im U.G.)	



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanlehnische, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsrößen können sich durch die Gestaltung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnah erforderlich Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Circulations ausliegender Sonnenschutz. Zusätzlich abnehmbare Decken und Putzen nach Erfordernis (Abmündung der Baumhöhlung möglich). Angelegten während der Bauausführung, befinden Böden aufzufügen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalt.

MBM.z  
ARCHITECTURE

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

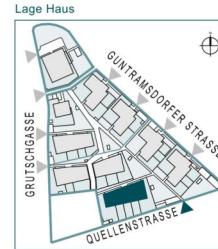
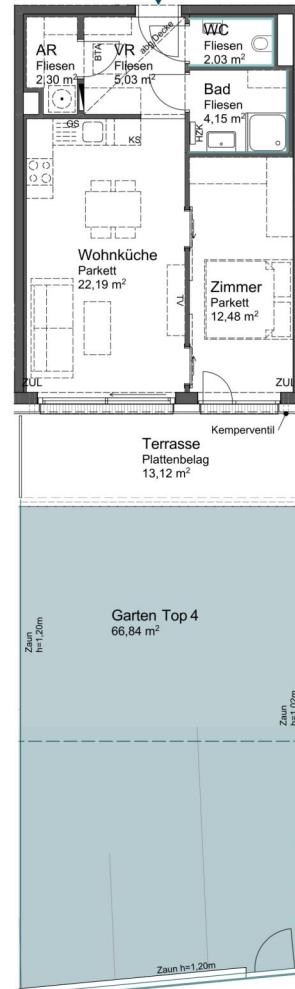
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 4 // EG // 2 Zimmer



Top 4 // EG // 2 Zim

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

**ETA** Bauteilaktivierungsvertei  
ZUL Zuluftöffnung  
0 1 2

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanlehnische, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsrößen können sich durch die Bebauung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnah erforderlich Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Circulations ausliegender Sonnenschutz. Zusätzlich abnehmbare Decken und Putzen nach Erfordernis (Abmündung der Baumhöhe möglich). Angelegten während der Bauausführung, befinden Böden aufzufügen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalt.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

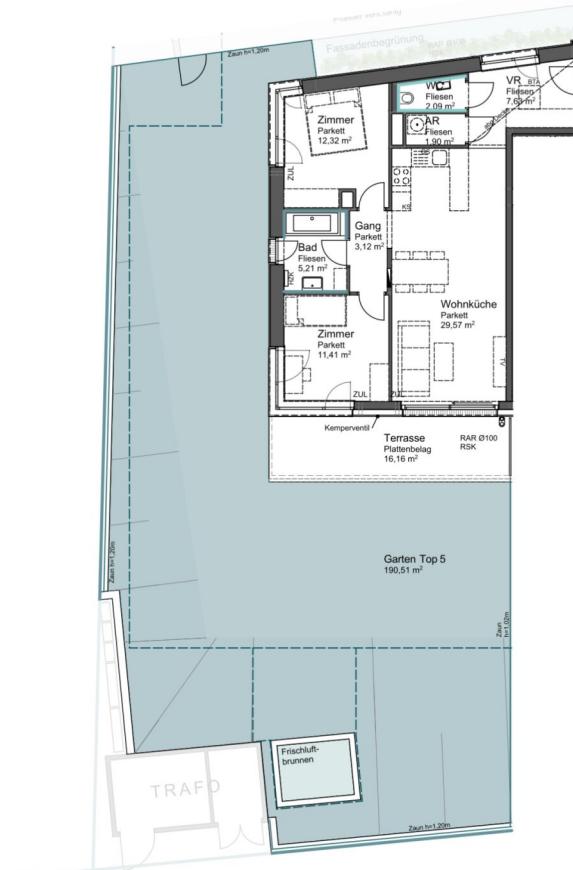
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

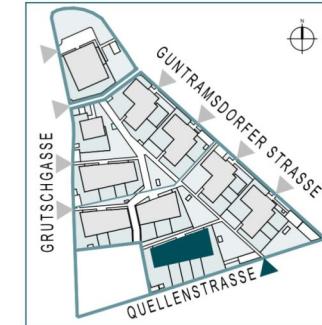


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus

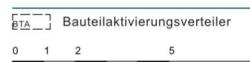


Lage Wohnung



### Top 5 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,16 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	190,51 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (15 im UG)	2,40 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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



N



N



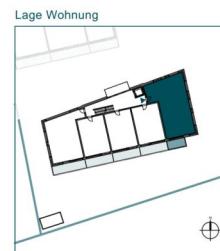
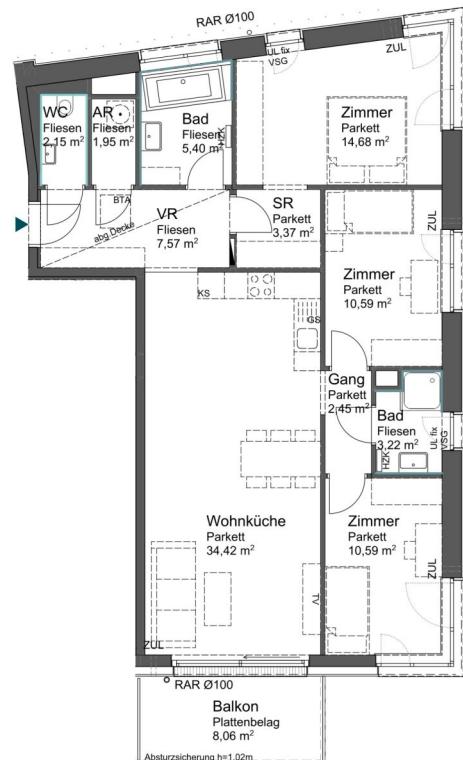
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 4 Zimmer

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

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

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

MBM-zt  
ARCHITEKTUR

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

4 ZIMMER 96,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

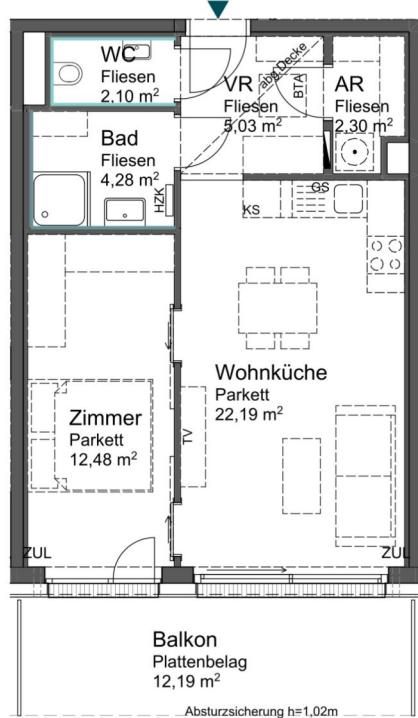
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

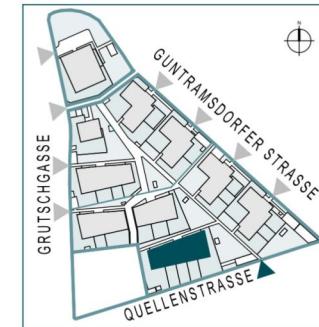


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,92 m <sup>2</sup>
(I7 im UG)	



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

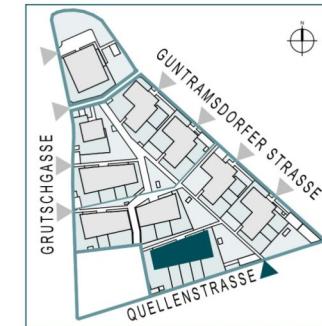


### Quellenstraße 2 // QS 2

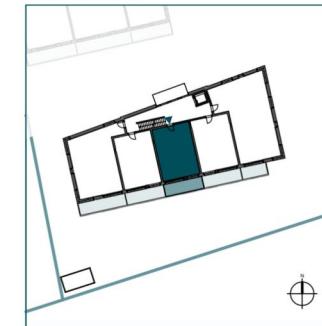
Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,02 m <sup>2</sup>
(l8 im UG)	



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

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

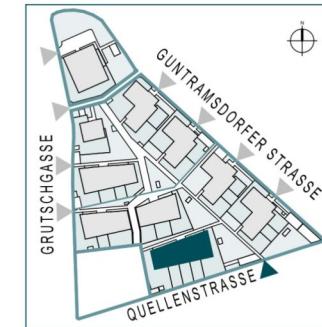


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

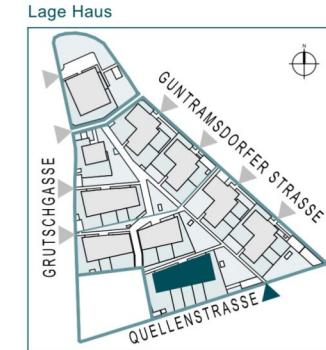
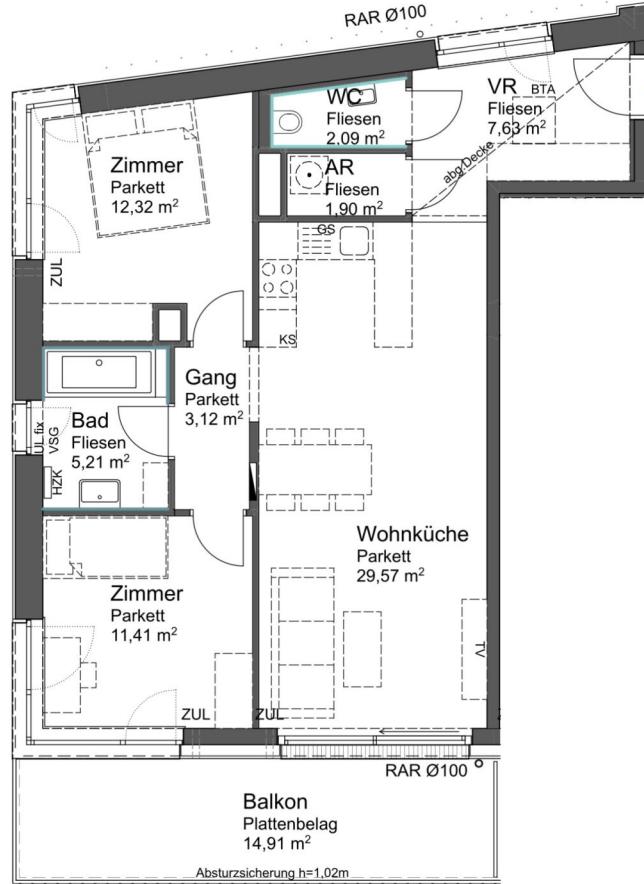
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,25 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,01 m <sup>2</sup>
(I10 im UG)	



HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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



3 ZIMMER 73,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

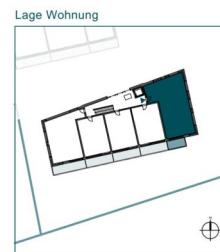
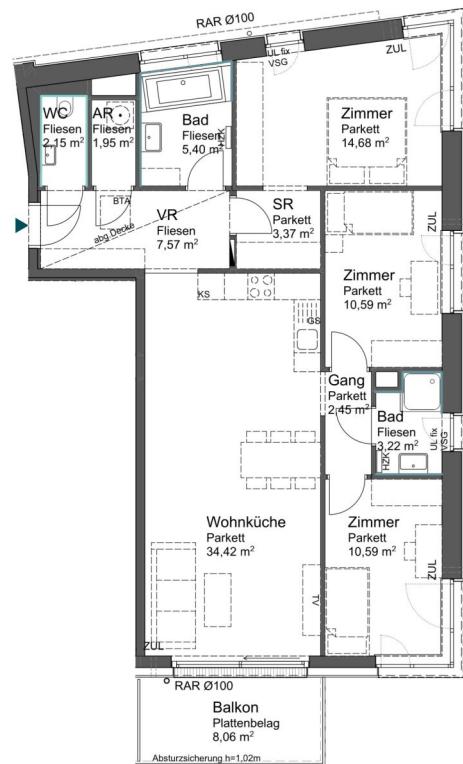
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

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

 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluföffnung
  E-Verteiler
  Sprossenheizkörper
  Wandfliesen raumhoch
  Wandfliesen OK ca. 1,2m
   
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabfalleimer, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einräumen verwenbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 96,39 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 635.000,00, ANLEGER: € 565.150,00

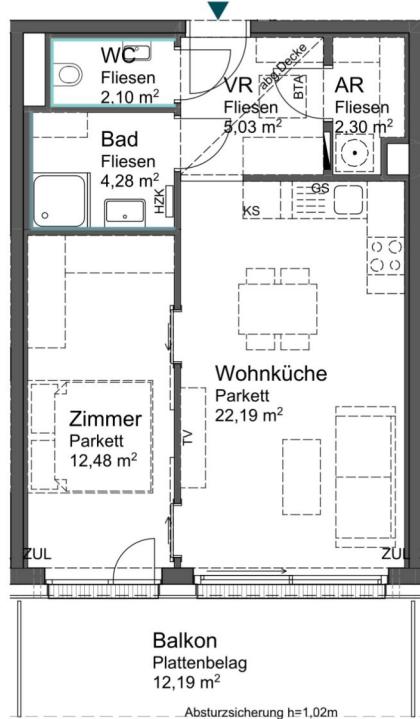
## Im grünen Mödling

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

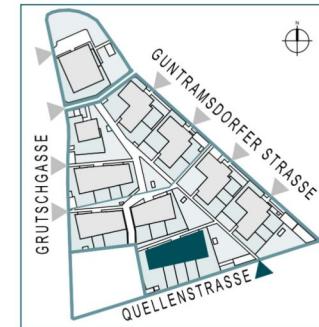
Ein Projekt von

### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (I12 im UG)	2,61 m <sup>2</sup>



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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

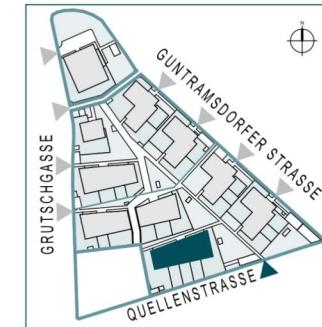


Quellenstraße 2 // QS 2

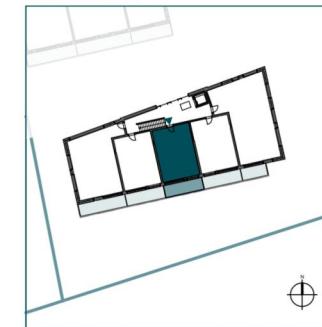
Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,42 m <sup>2</sup>
(I13 im UG)	



HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

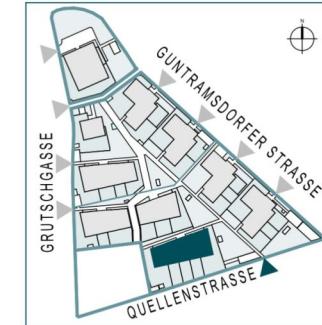


### Quellenstraße 2 // QS 2

Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m <sup>2</sup>
Balkon	12,19 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (I14 im UG)	2,22 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 48,18 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

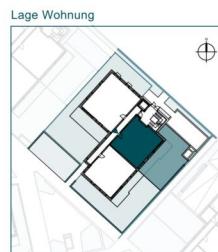
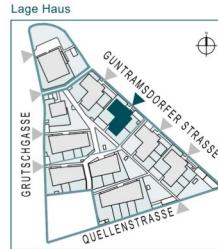
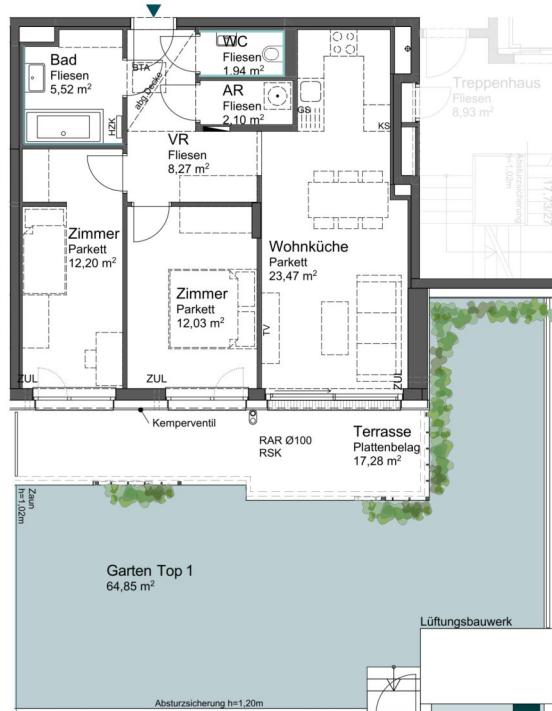
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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

  
Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild für Küchenabfritte, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 65,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

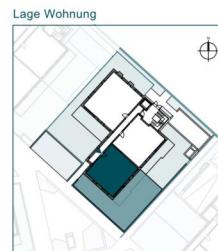
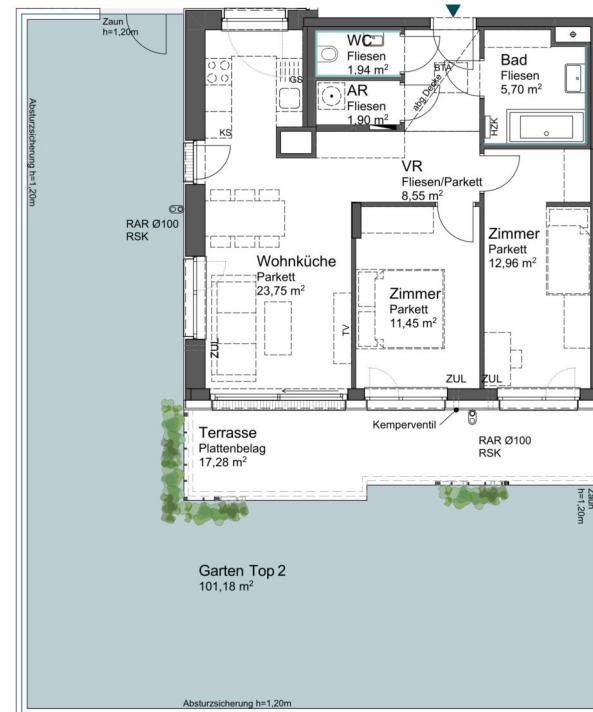
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

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

  
 MBM-zt  
 ARCHITEKTUR  
 Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzüge, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsgebotsrichtlinie. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailebierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen auf alleinliegender 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 67,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

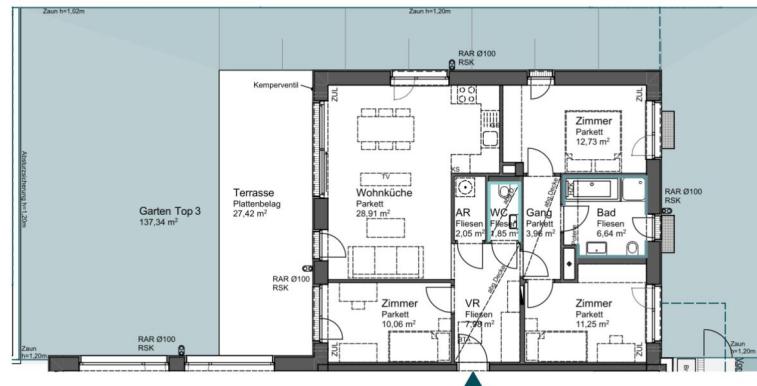
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

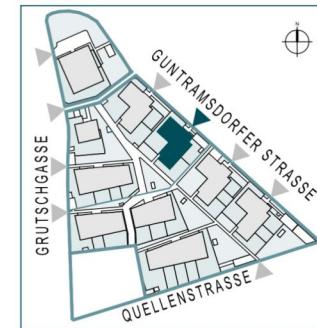


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,42 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	137,34 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m <sup>2</sup>

(C3 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 Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

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

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

## Im grünen Mödling

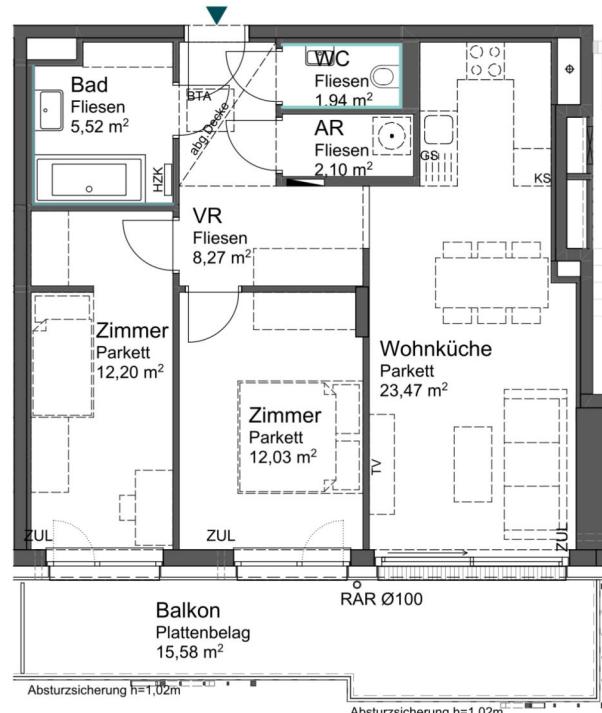
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

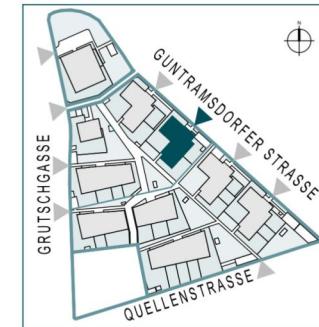


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

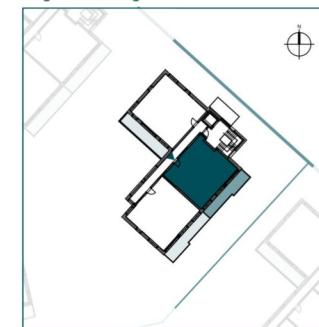
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

3 ZIMMER 65,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

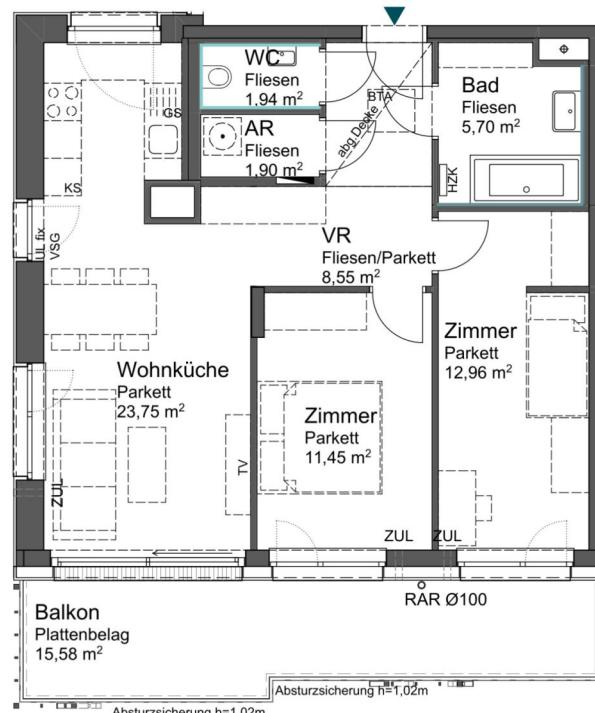
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

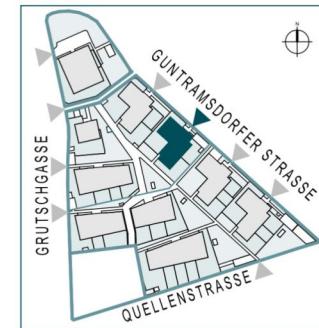


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 09.12.2025

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

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

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

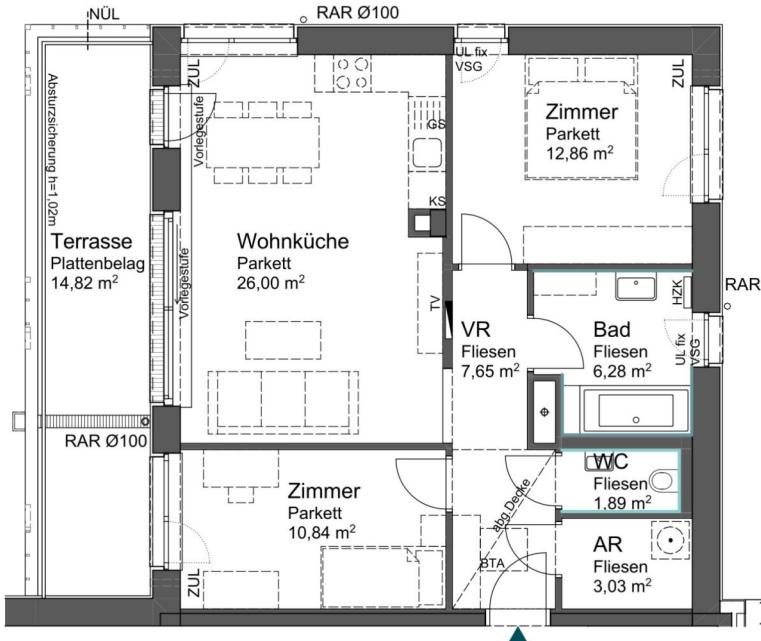
## Im grünen Mödling

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

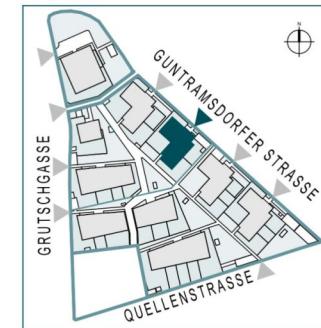
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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

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

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



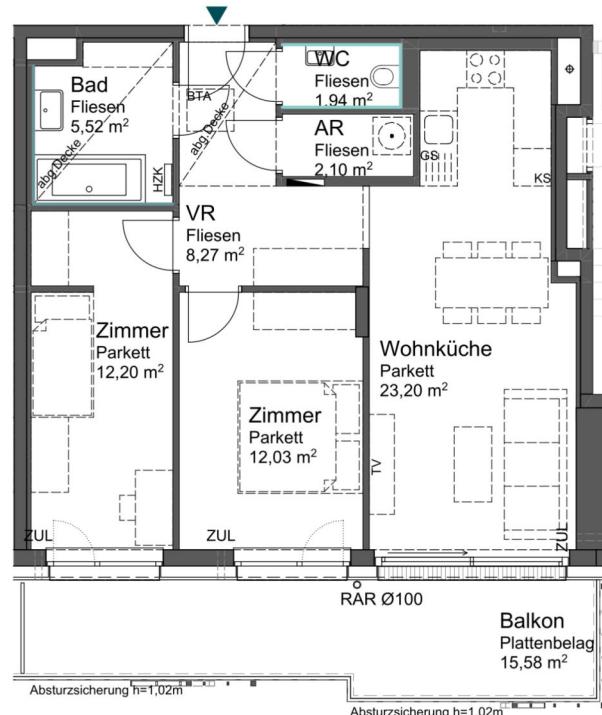
## Im grünen Mödling

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

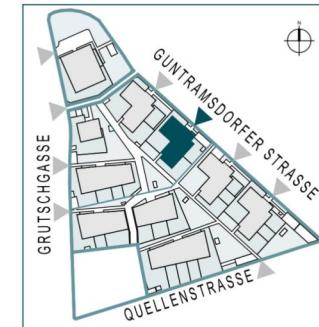
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

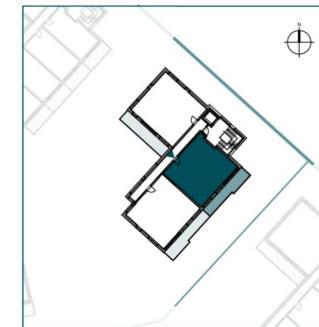
Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

## Im grünen Mödling

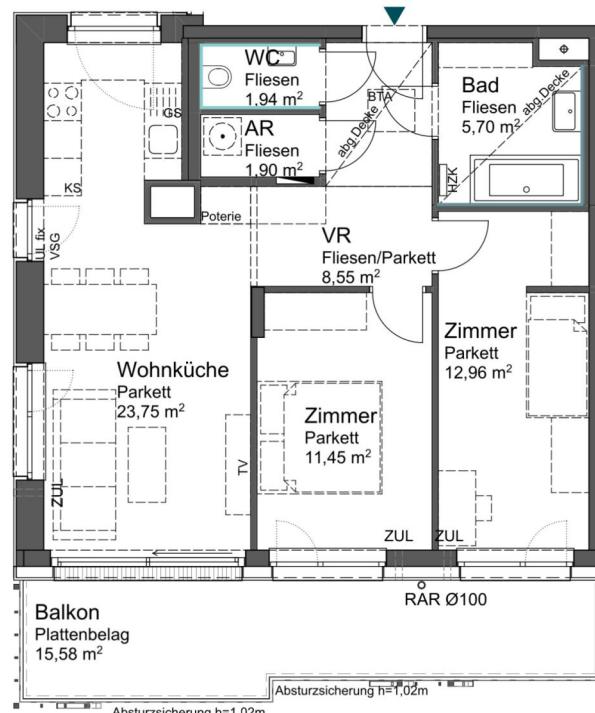
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

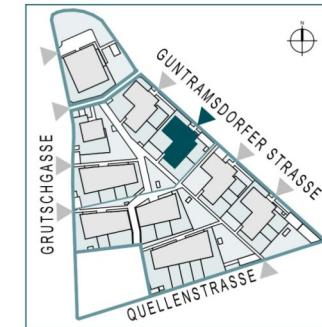


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 09.12.2025

[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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

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

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

## Im grünen Mödling

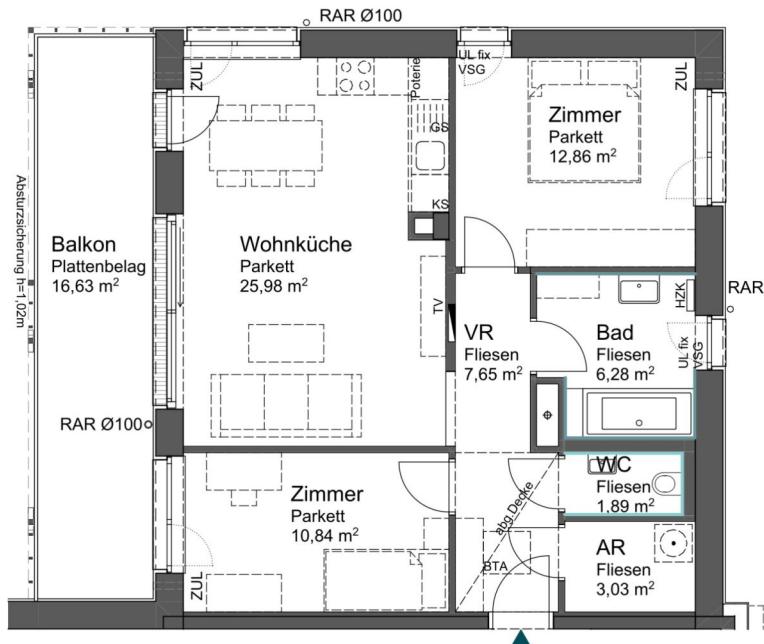
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

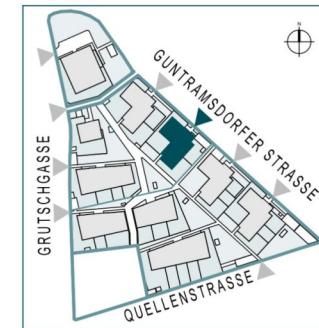


### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 68,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

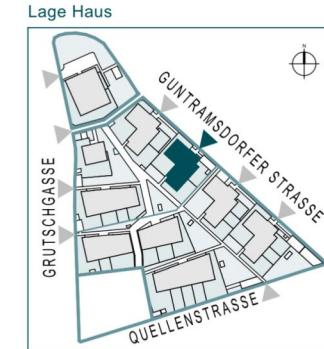
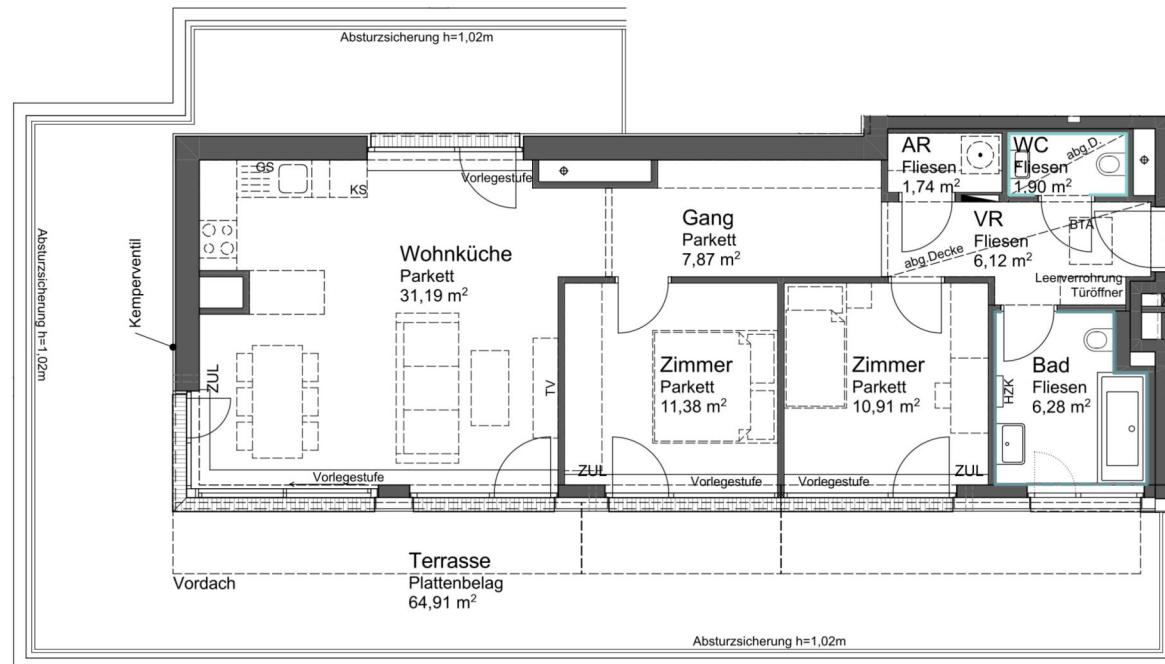
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 10 // DG // 3 Zimmer



Top 10 // DG // 3 Zimmer

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



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

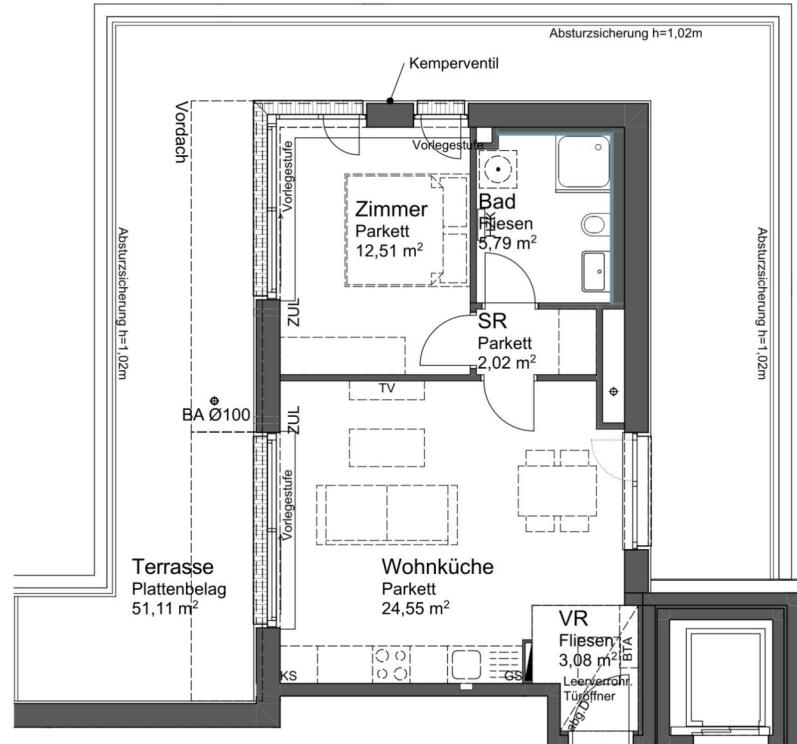
## Im grünen Mödling

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

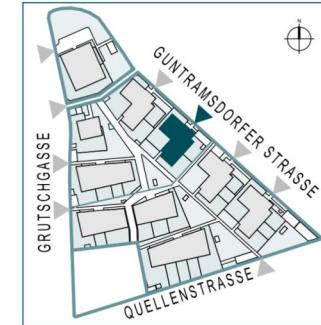
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 11 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus

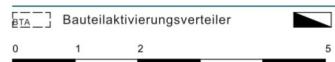


Lage Wohnung



Top 11 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

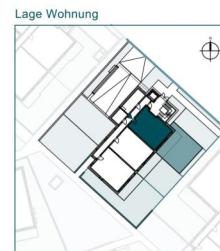
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,55 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	45,24 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	7,83 m <sup>2</sup>

(D1 im UG)



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabzüge, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung liegen frei. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

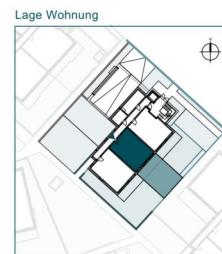
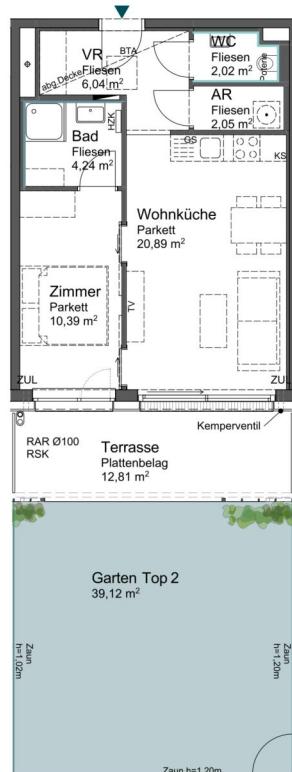
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,63 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,81 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	39,12 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	7,65 m <sup>2</sup>

(D2 im UG)



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

2 ZIMMER 45,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

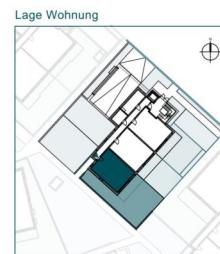
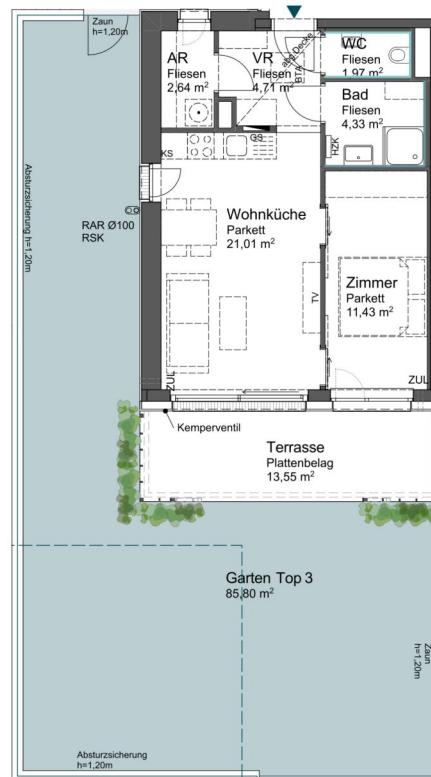
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

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)	

 Bautellaaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 Wandfliesen OK ca. 1,2m  
 STAND: 11.12.2025  
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabtrennungen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 46,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

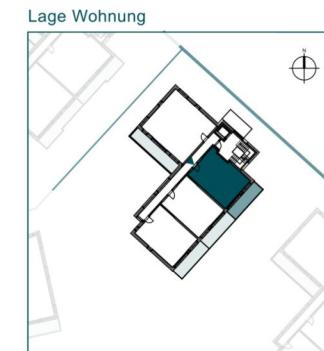
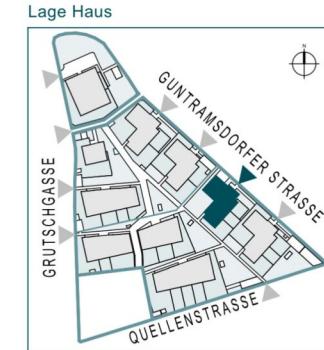
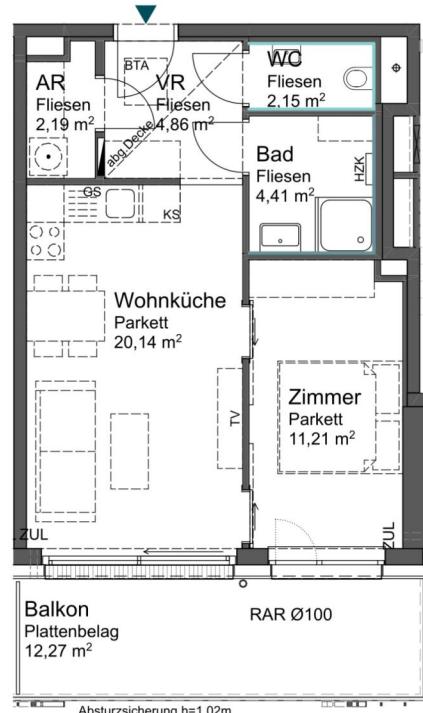
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

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

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

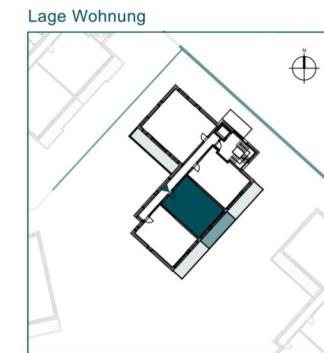
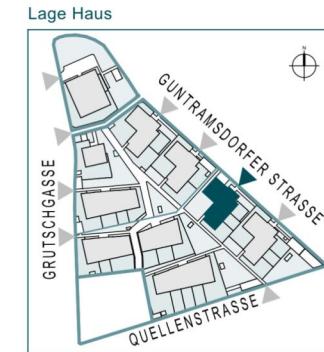
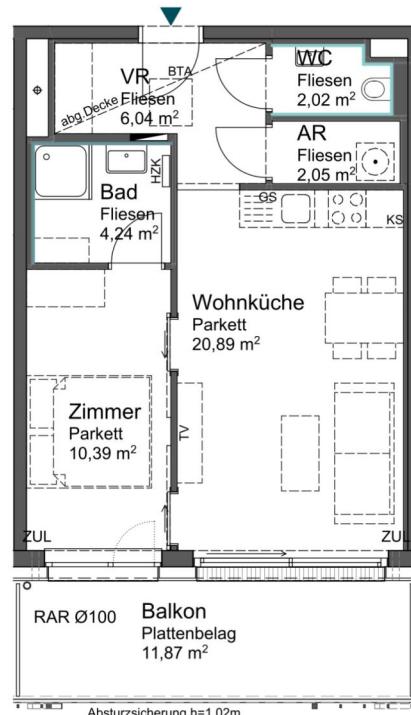
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

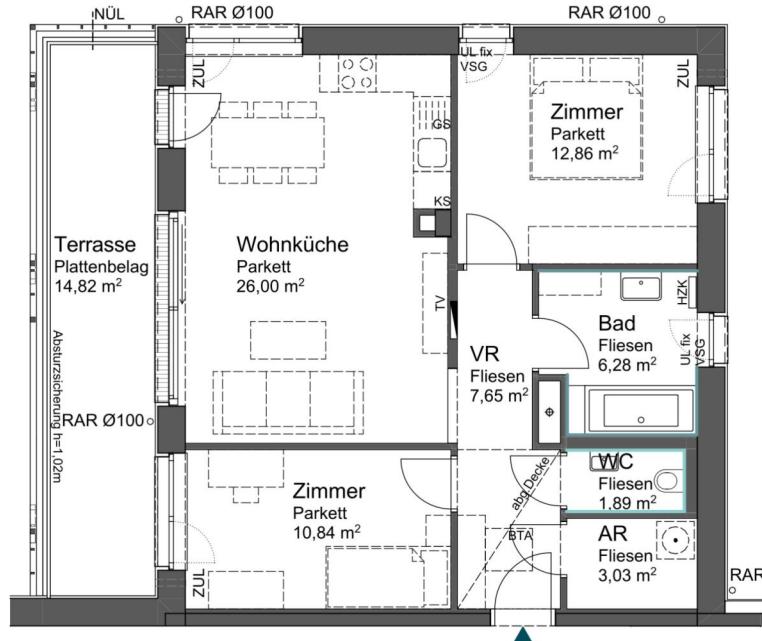
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

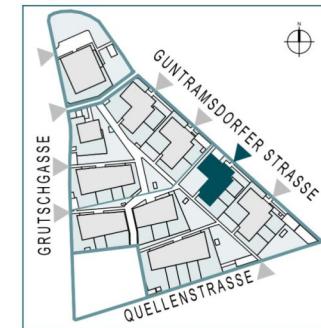


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

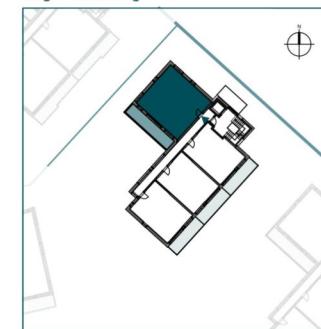
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

## Im grünen Mödling

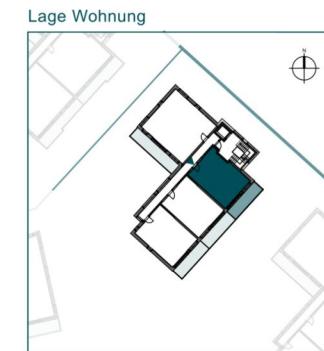
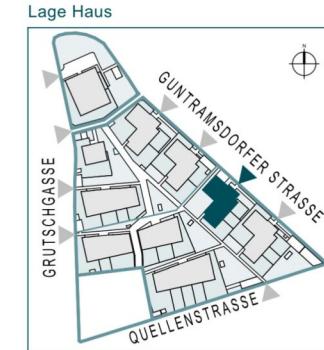
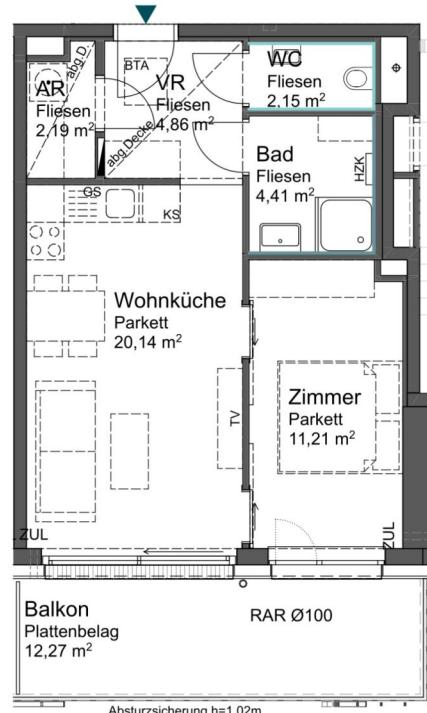
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

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

2 ZIMMER 44,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

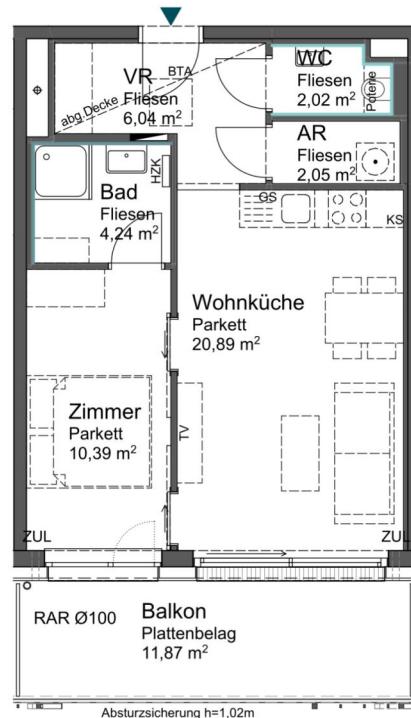
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

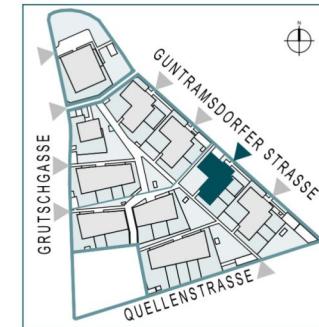


### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

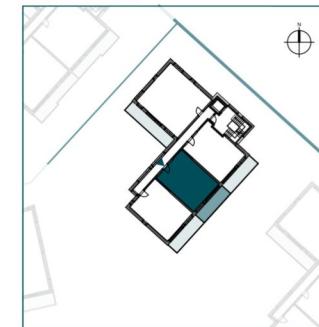
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 45,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

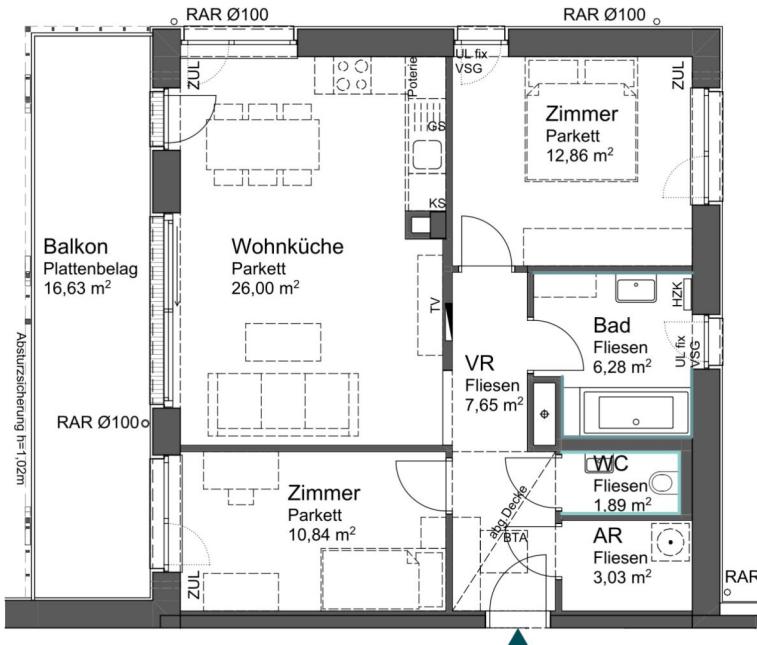
## Im grünen Mödling

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

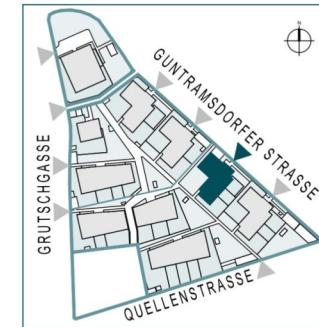
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

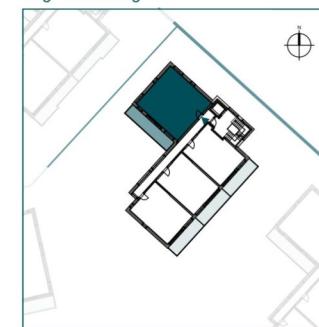
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

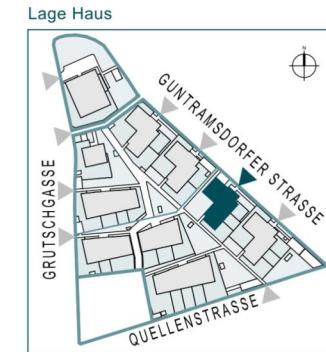
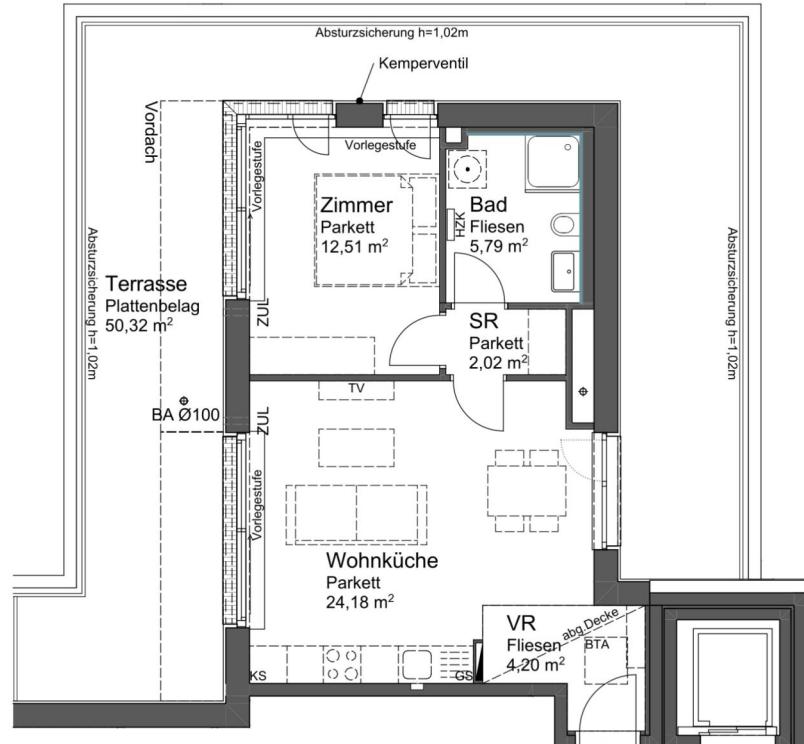
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 13 // DG // 2 Zimmer



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



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

2 ZIMMER 48,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

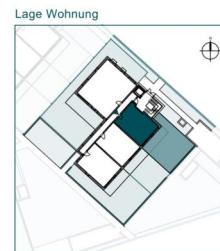
Im grünen Mödling

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

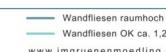
Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



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



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

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

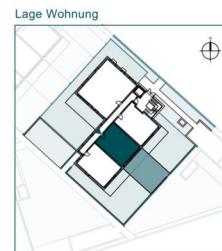
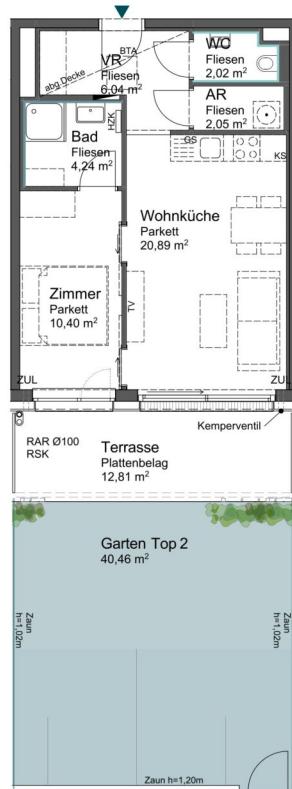
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	45,64 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,81 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	40,46 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m <sup>2</sup>

(E2 im UG)

 Bautellaktivierungsverteiler  
 Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenkörper  
 Wandfliesen raumhoch  
 STAND: 27.11.2025  
 MBM · zt  
Architektur  
Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbedingung. Die Raum- und Wohnungsräumen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwenbar - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufzulegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

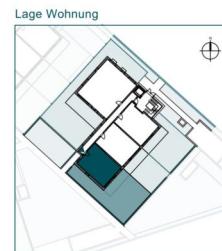
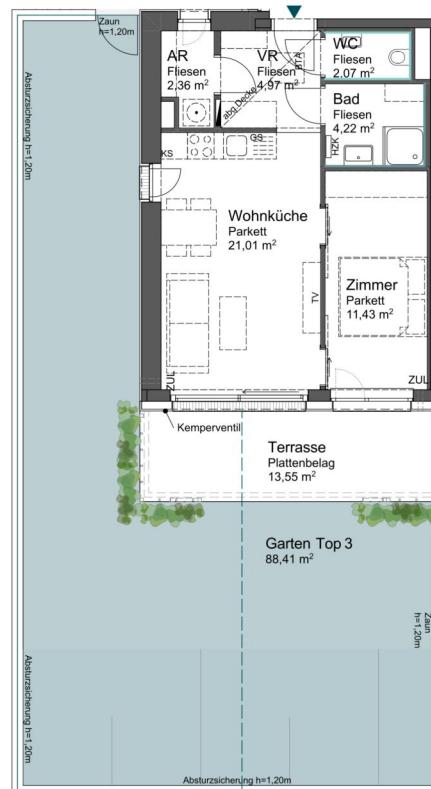
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 3 // EG // 2 Zimmer



Top 3 // EG // 2 Zimmer

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



Einheiten sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabtrennungen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwenbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatenen aufzulegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

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

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

## Im grünen Mödling

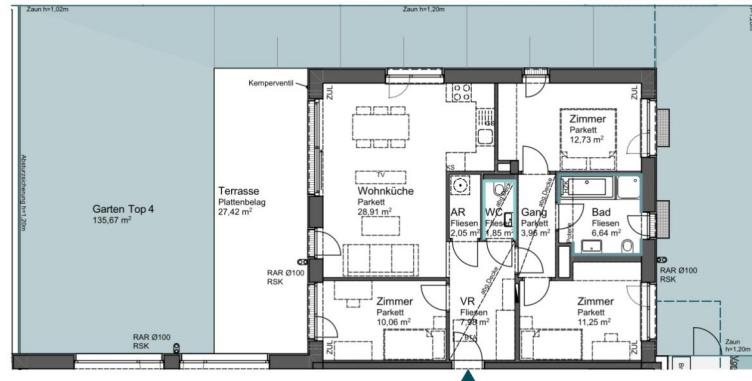
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

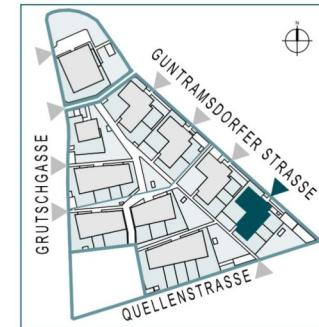


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

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



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

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

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

## Im grünen Mödling

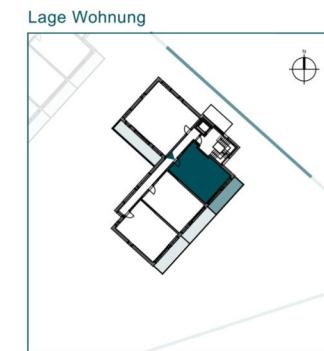
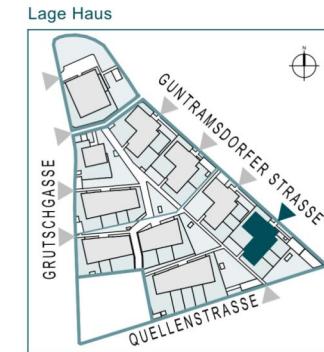
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



#### Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

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

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

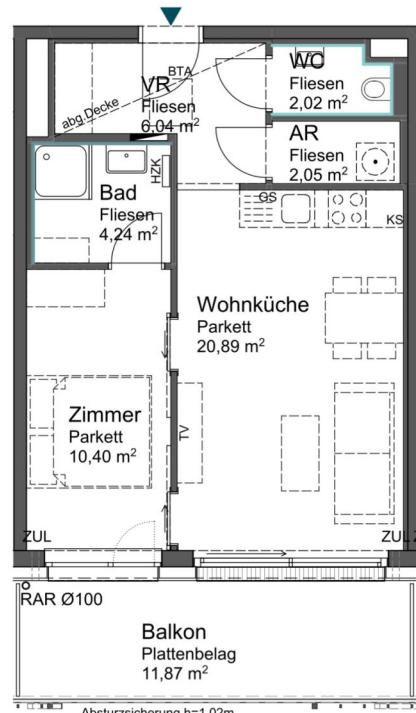
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

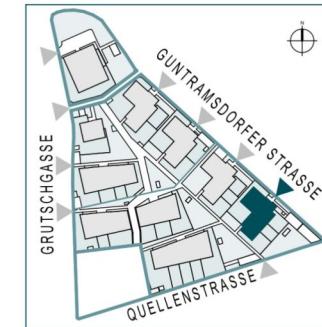


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,64 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

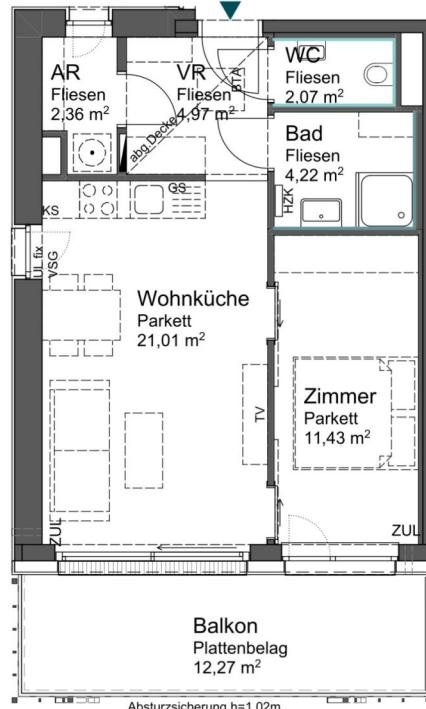
## Im grünen Mödling

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

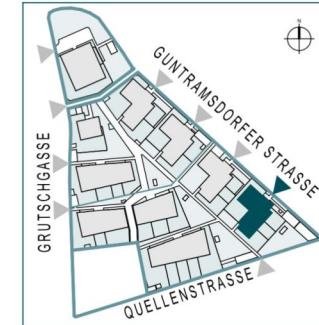
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

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

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

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

## Im grünen Mödling

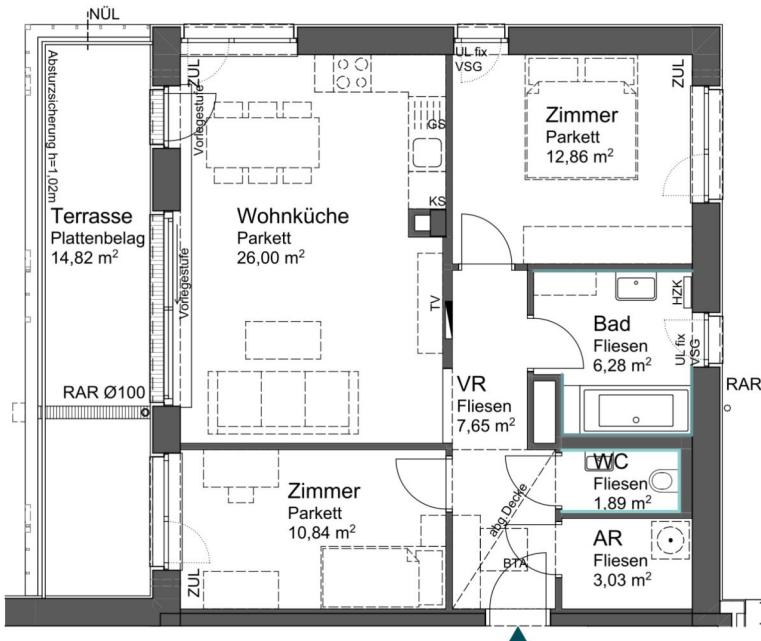
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

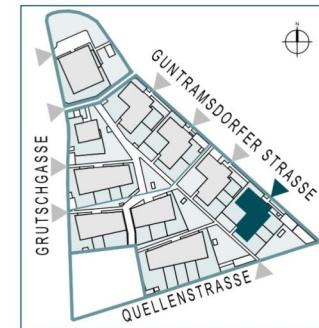


### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,82 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (E8 im UG)	2,59 m <sup>2</sup>



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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

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

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



## Im grünen Mödling

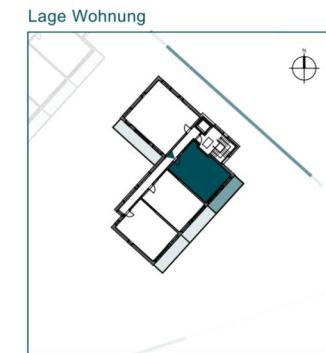
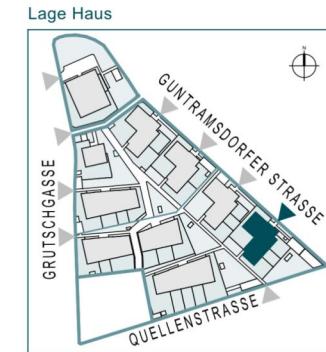
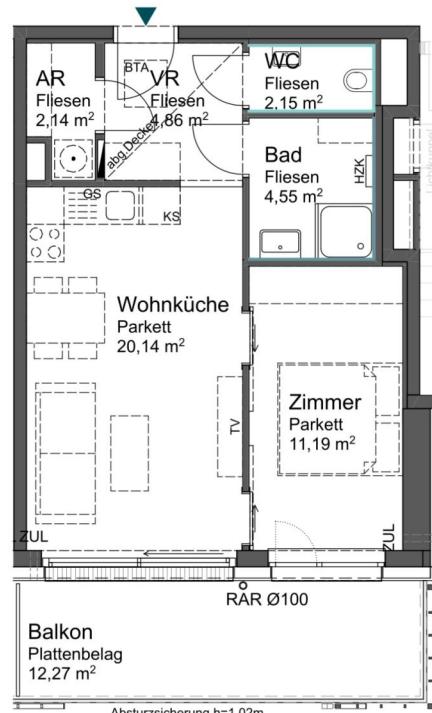
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

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

2 ZIMMER 45,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

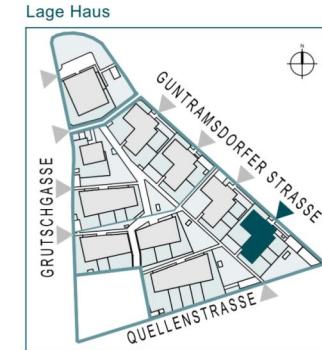
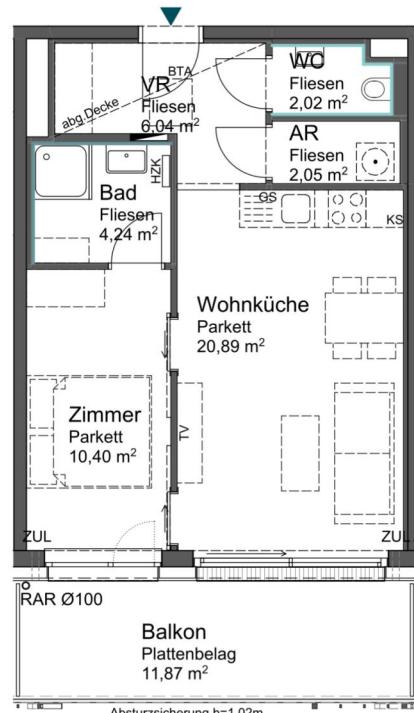
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 - Naturaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

## Im grünen Mödling

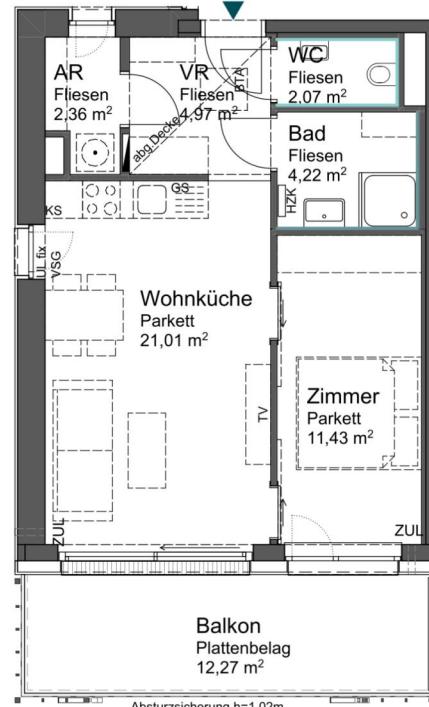
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



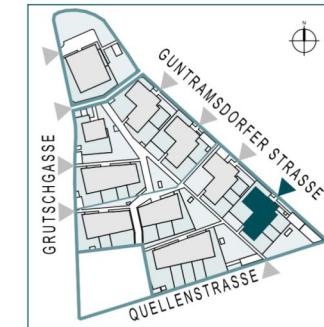
### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



STAND: 11.12.2025

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

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

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

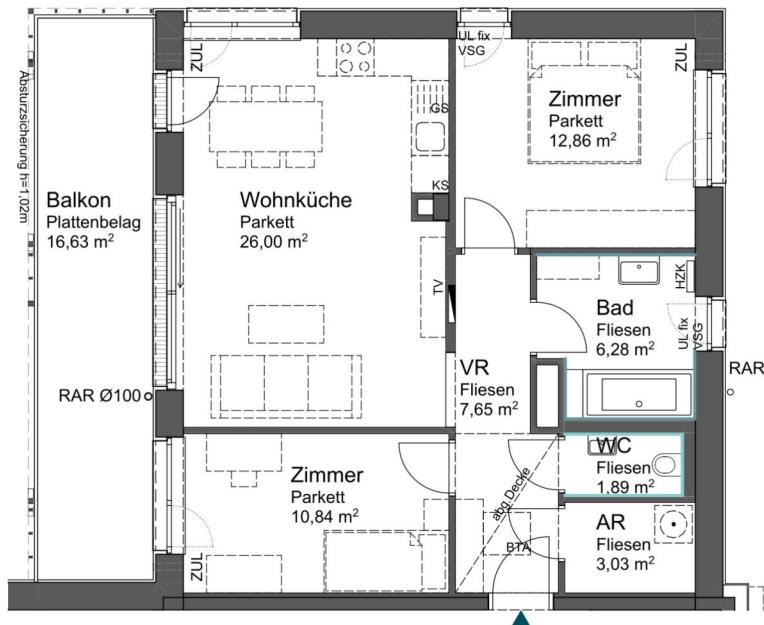
## Im grünen Mödling

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

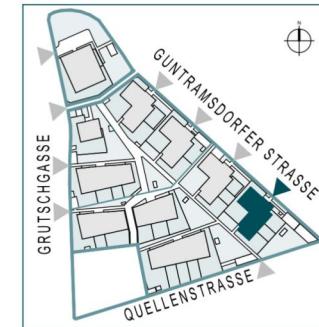
Ein Projekt von

### Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // 2. OG // 3 Zimmer

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

0 1 2 5

Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

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

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 515.000,00, ANLEGER: € 458.350,00



## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

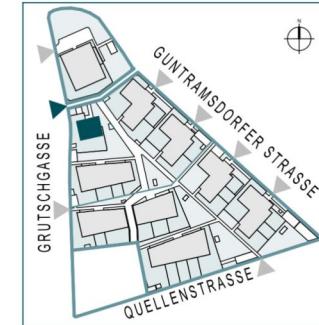


### Grutschgasse 3 // GG 3

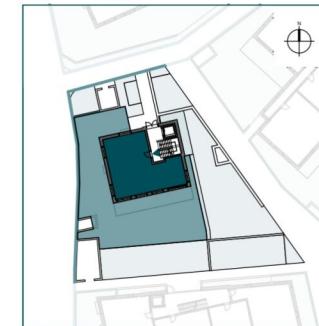
Top 1 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 1 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90	m <sup>2</sup>
Terrasse	26,65	m <sup>2</sup>
Gartenfläche	199,64	m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (F1 im UG)	2,83	m <sup>2</sup>



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 Potalen 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: € 595.000,00, ANLEGER: € 529.550,00

## Im grünen Mödling

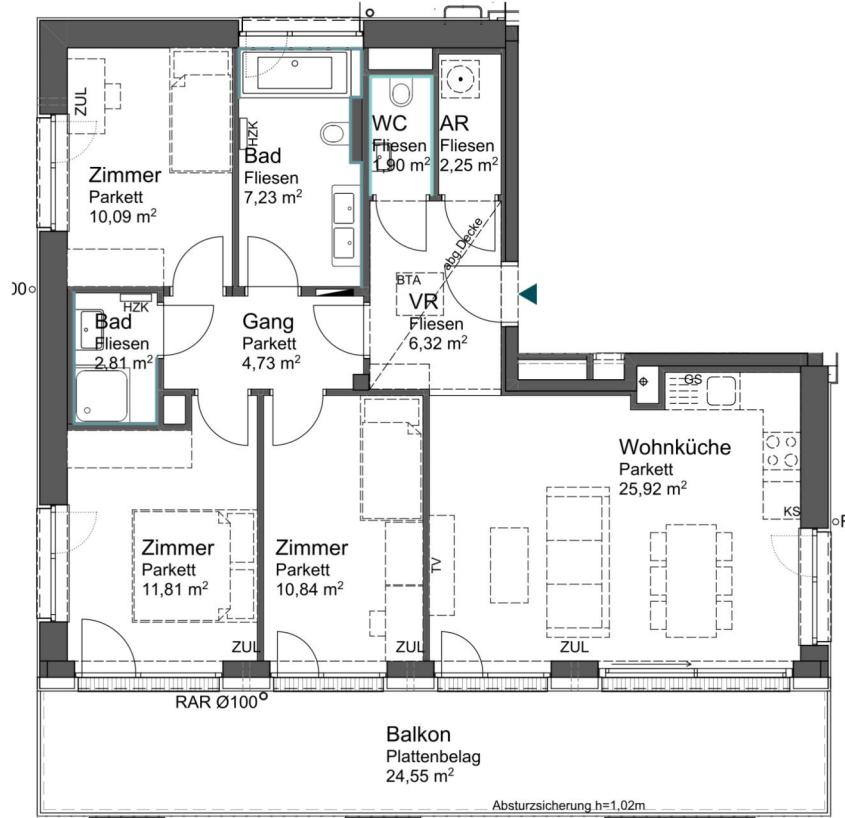
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

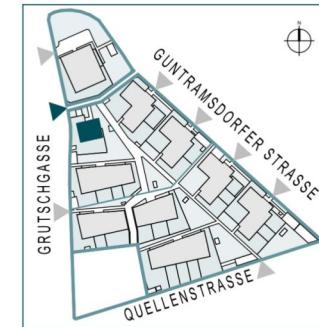


### Grutschgasse 3 // GG 3

Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



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 (F2 im UG)	2,83 m <sup>2</sup>



HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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 Potenien 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

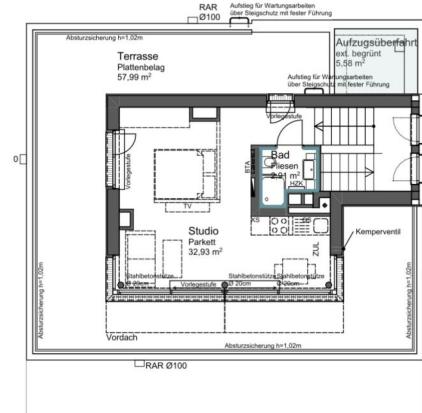
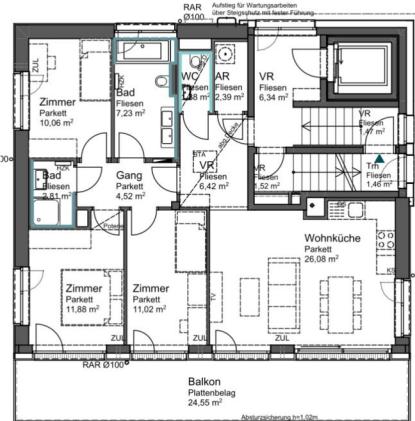
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

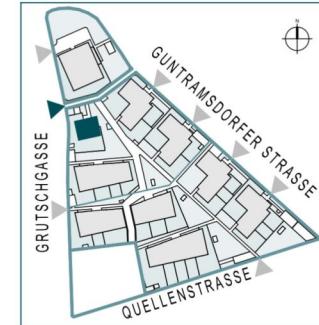


### Grutschgasse 3 // GG 3

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



Lage Haus



Lage Wohnung



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

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



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 - Naturnähe erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potalen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

5 ZIMMER 129,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

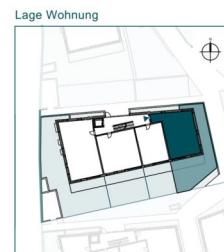
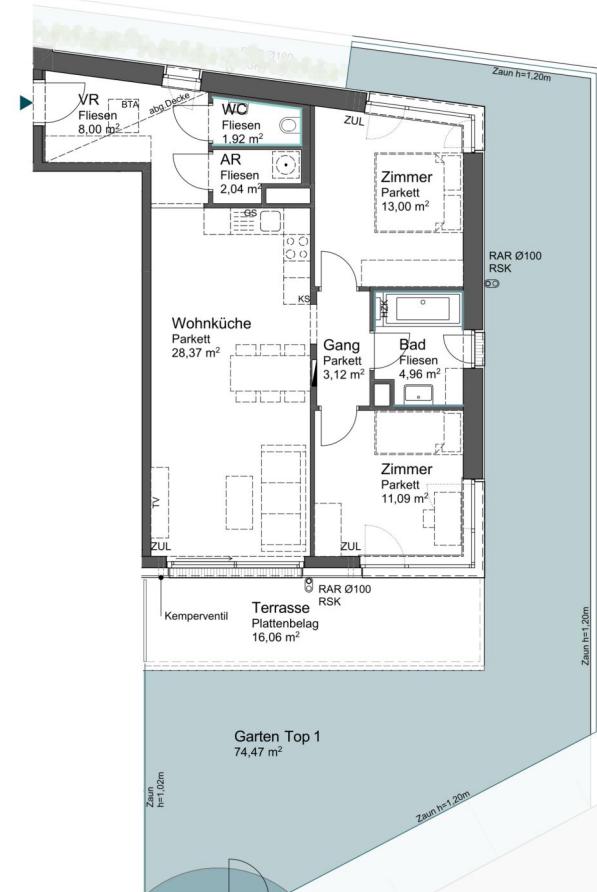
## Im grünen Mödling

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



Top 1 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	72,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,06 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	74,47 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit (G1 im UG)	2,11 m <sup>2</sup>

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

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

  
MBM-zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanrichte, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwenbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinarien 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 72,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

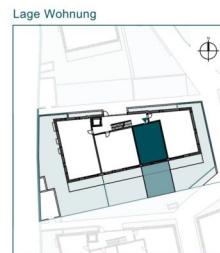
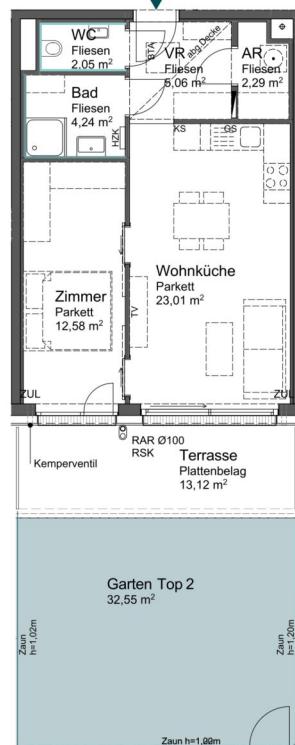
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	32,55 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,11 m <sup>2</sup>

(G2 im UG)



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

2 ZIMMER 49,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



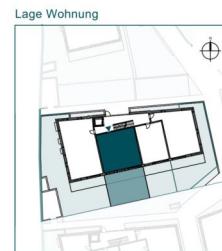
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



### Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,84 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	46,61 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,11 m <sup>2</sup>

(G3 im UG)

 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025

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

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

3 ZIMMER 70,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

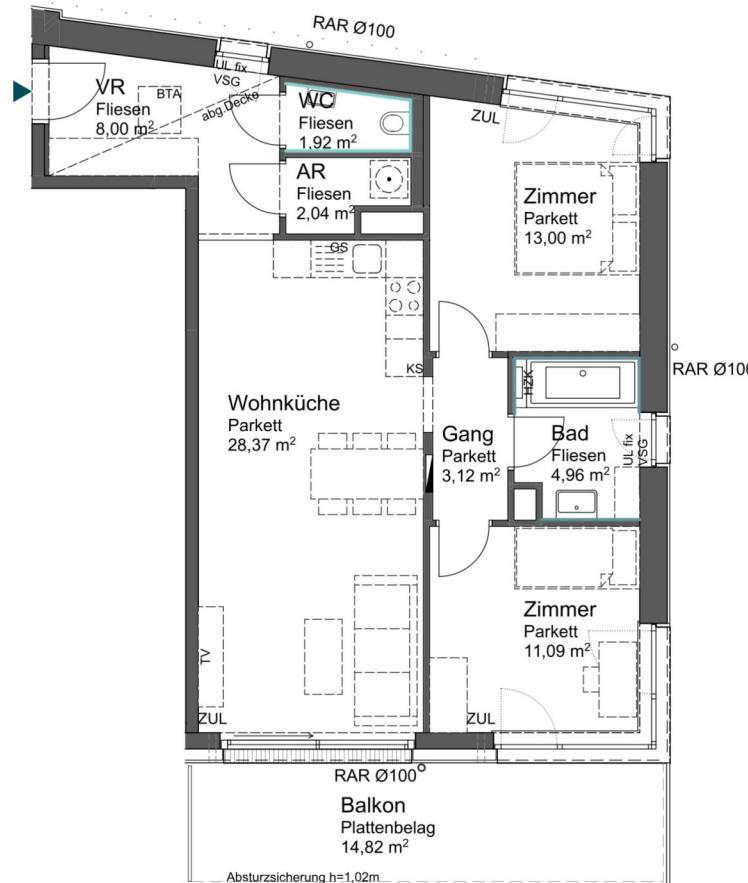
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer




 Bauteilaktivierungsverteiler   E-Verteiler   HZK   Sprossenheizkörper   ZUL   Zuluftöffnung   STAND: 27.11.2025

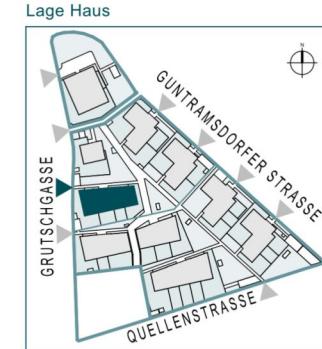
Wandfliesen raumhoch   Wandfliesen OK ca. 1,2m

[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 Potenien 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



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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


 MBM+zt  
ARCHITEKTUR

## Im grünen Mödling

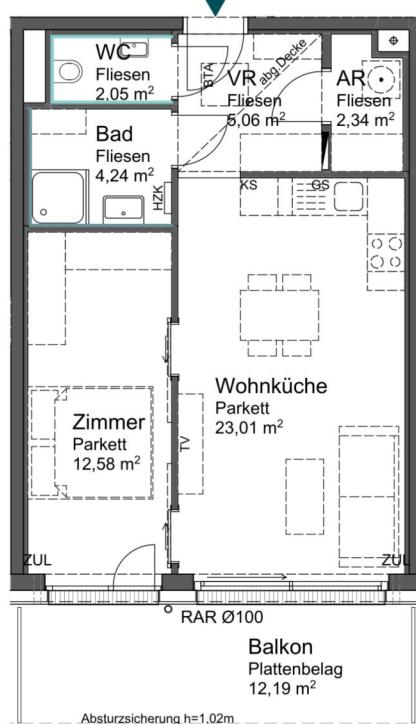
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

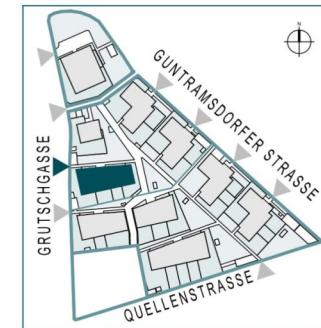


### Grutschgasse 3a // GG 3a

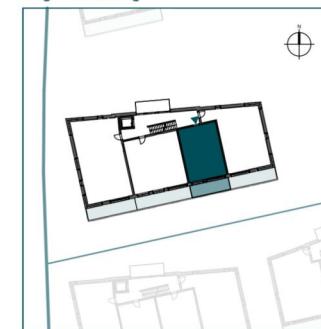
Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 49,28 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

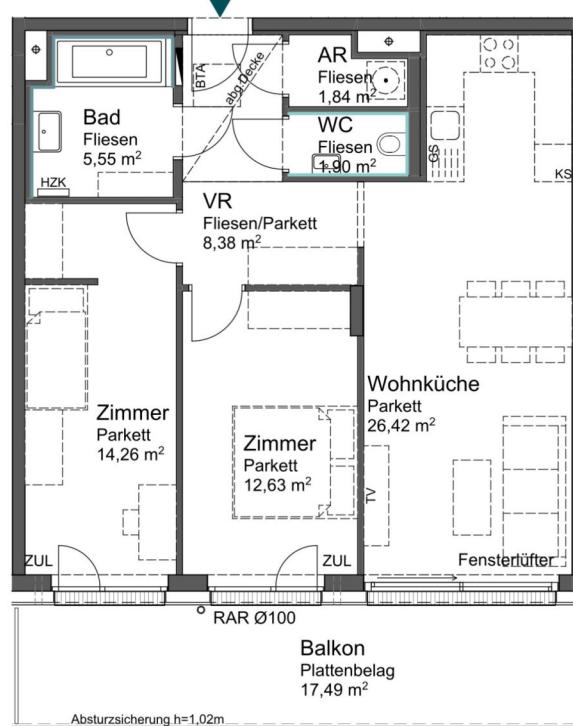
## Im grünen Mödling

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

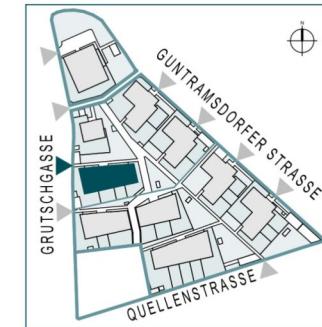
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3a // GG 3a

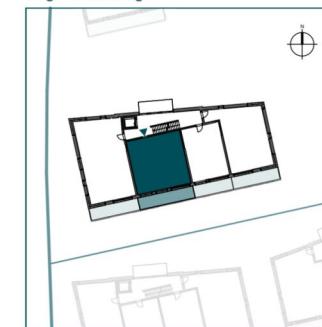
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

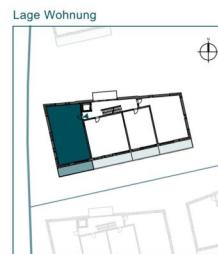
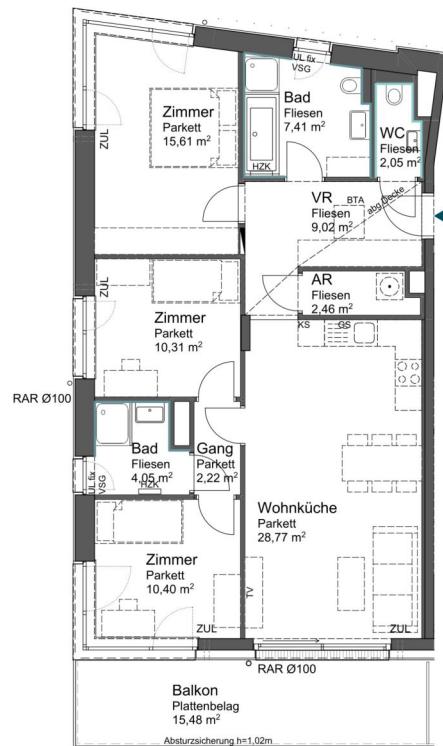
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer

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

Bautellaktivierungsverteiler  
ZUL Zuluftröffnung

E-Verteiler  
HZK Sprossenheizkörper  
STAND: 27.11.2025

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

MBM-zt  
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und 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 außenliegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 92,3 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

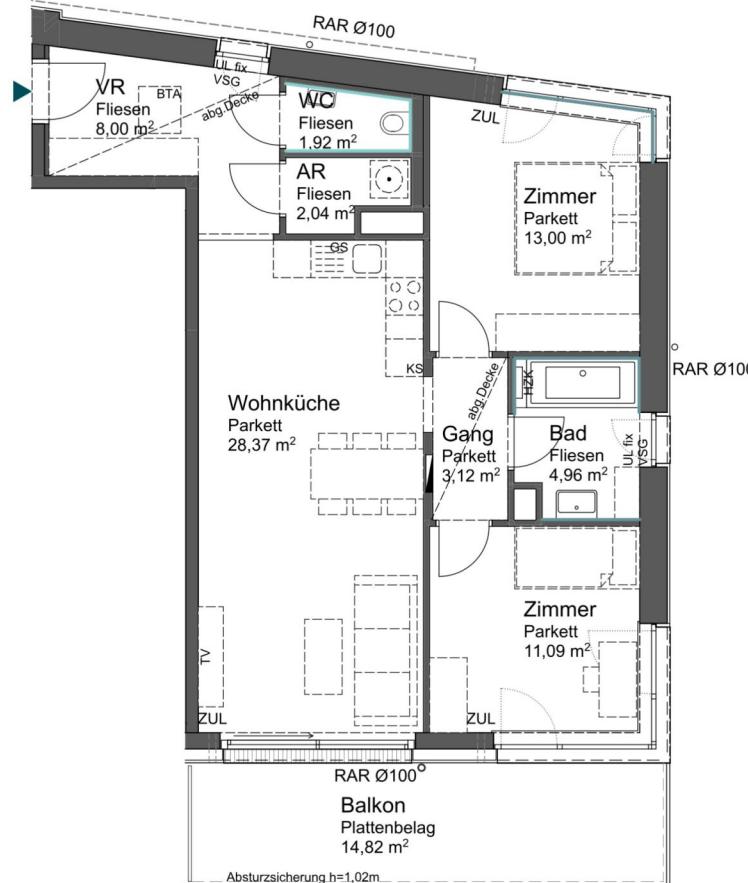
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

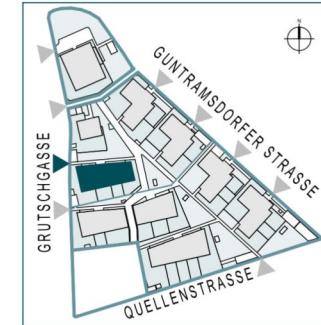


### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

0 1 2 5

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 Potenien 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: € 492.500,00, ANLEGER: € 438.325,00

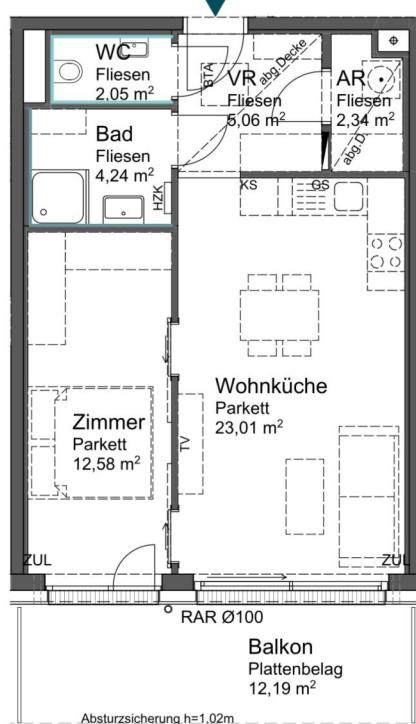
## Im grünen Mödling

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

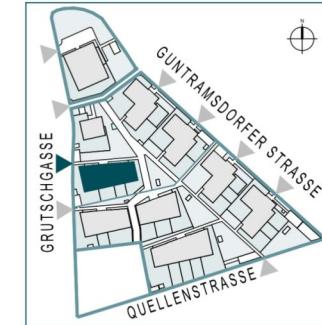
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3a // GG 3a

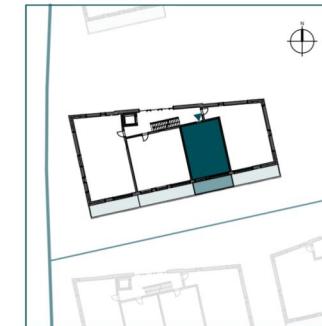
Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

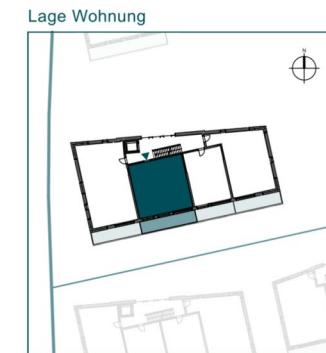
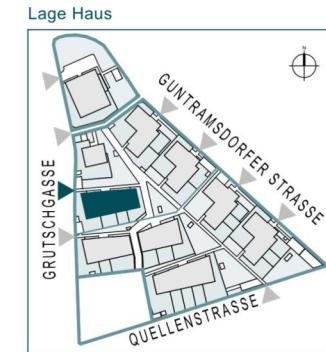
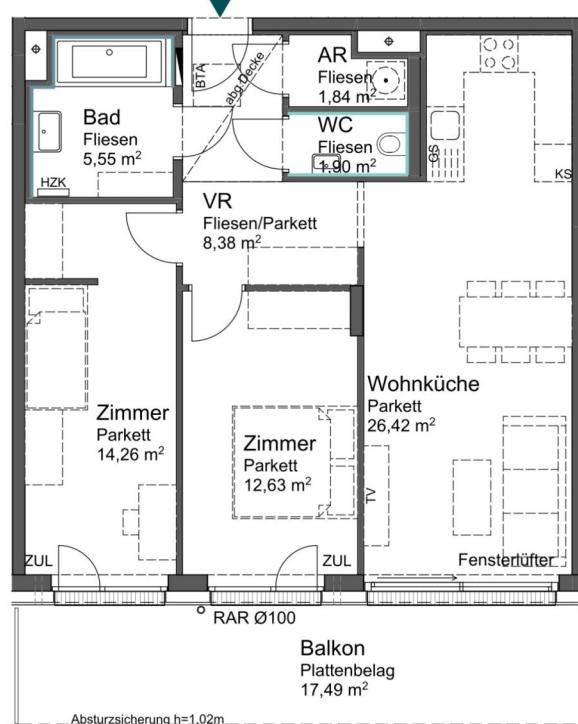
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 70,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

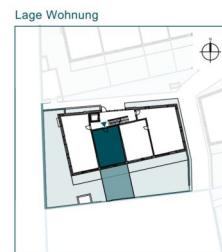
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,48 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,15 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	33,89 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m <sup>2</sup>

(H1- im UG)



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

2 ZIMMER 47,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

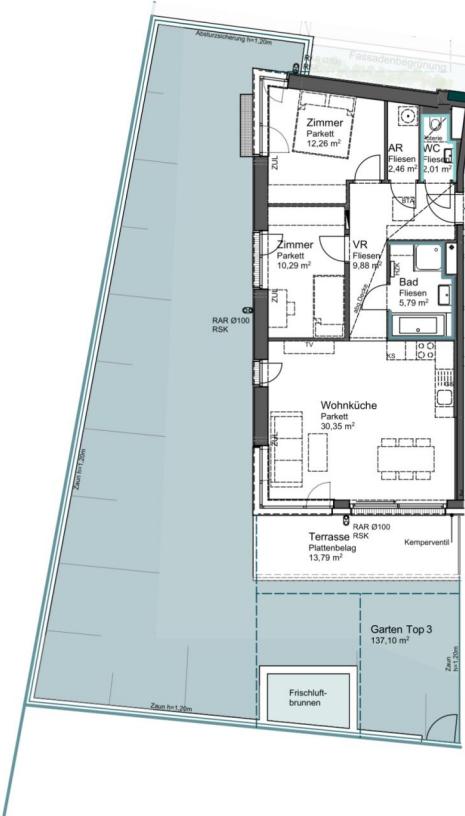
## Im grünen Mödling

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

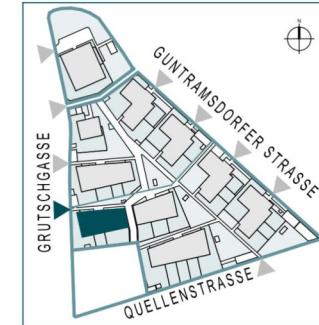
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3b // GG 3b

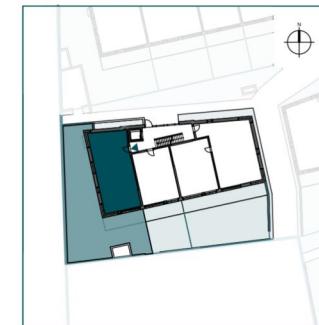
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

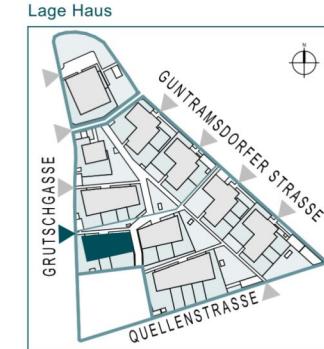
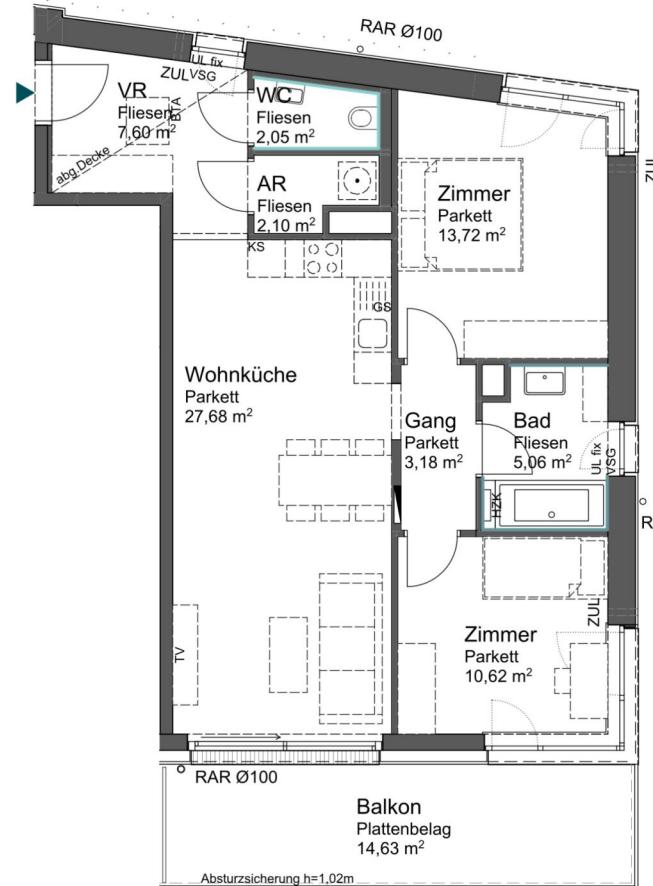
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

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

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

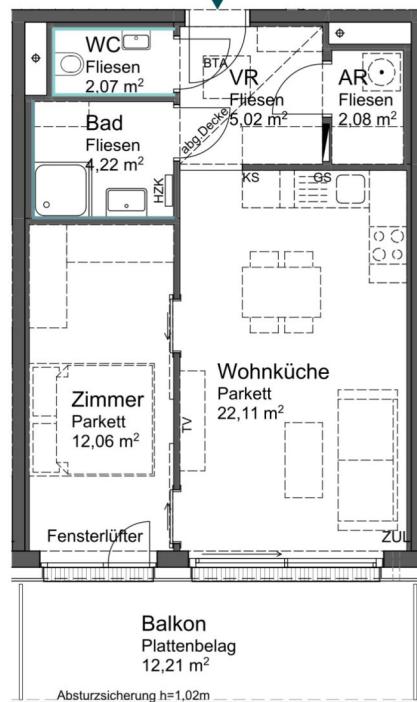
## Im grünen Mödling

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

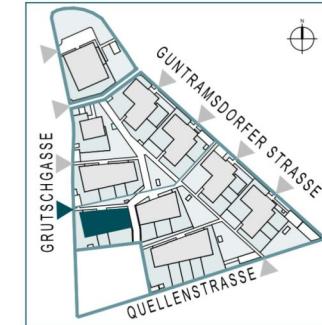
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3b // GG 3b

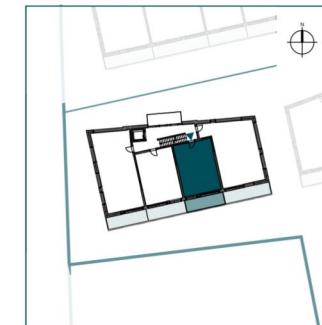
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

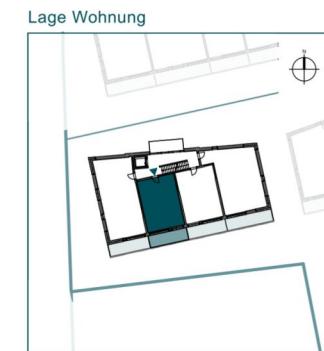
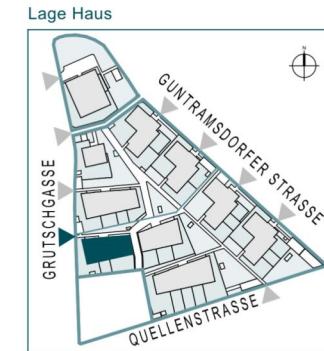
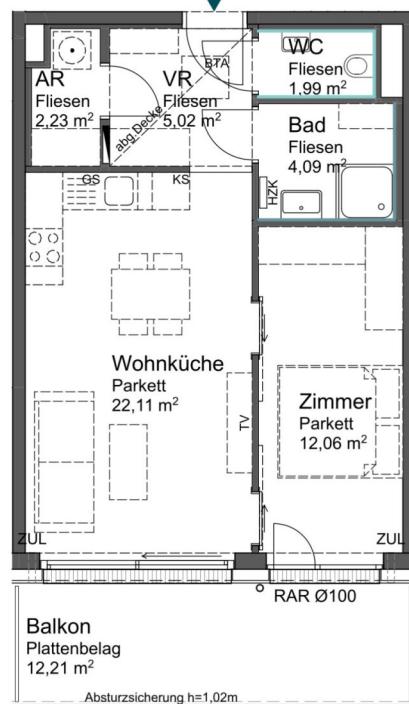
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



### Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 47,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

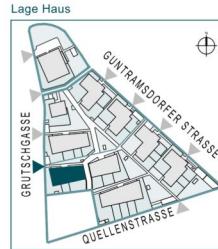
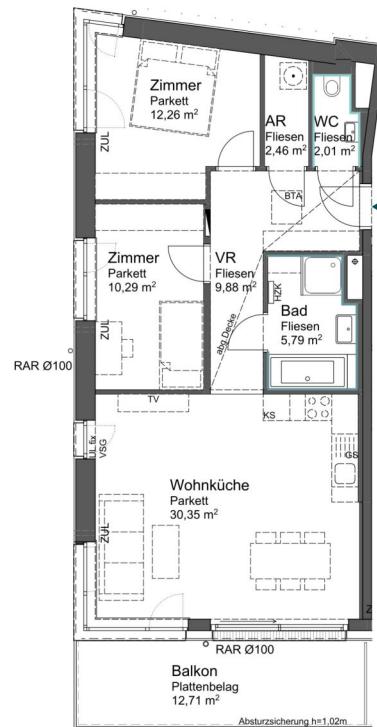
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m <sup>2</sup>
Balkon	12,71 m <sup>2</sup>
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m <sup>2</sup>

(H1-7 im UG)

Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
 HKX Sprossenkörper  
 STAND: 27.11.2025

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

  
 MBM-zt  
 ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

## Im grünen Mödling

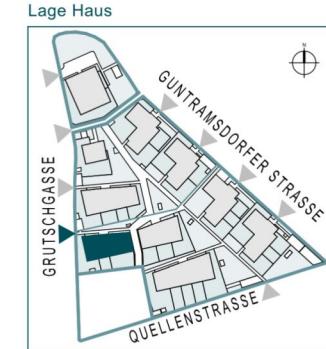
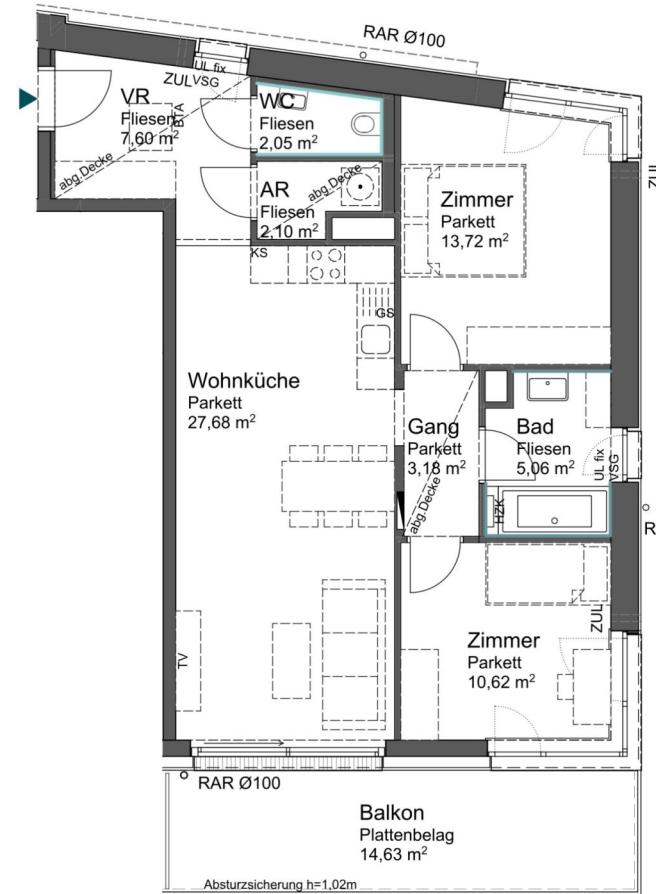
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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

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

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

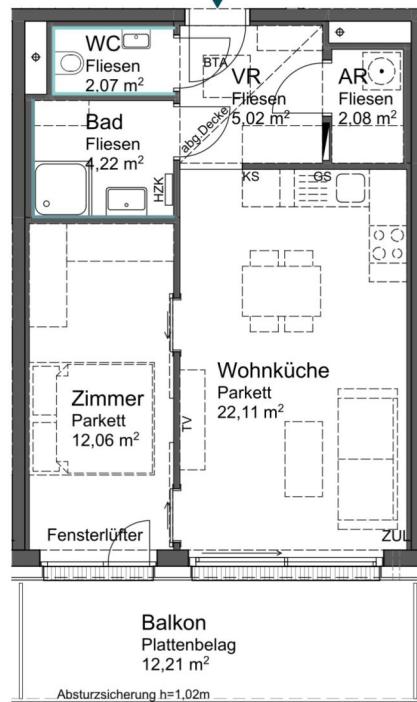
## Im grünen Mödling

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

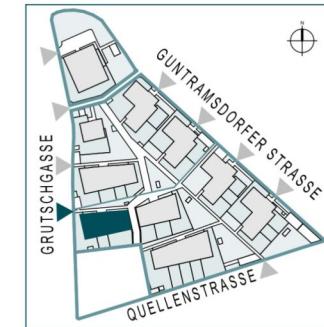
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



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

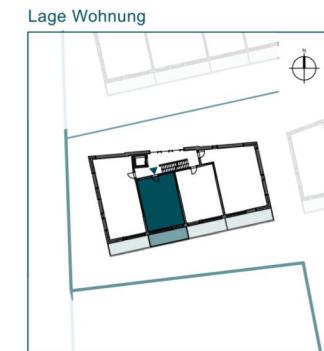
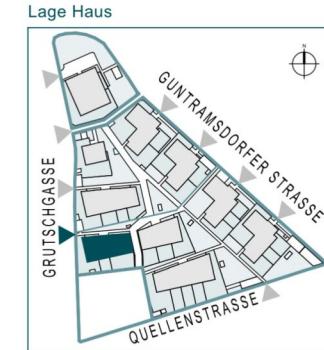
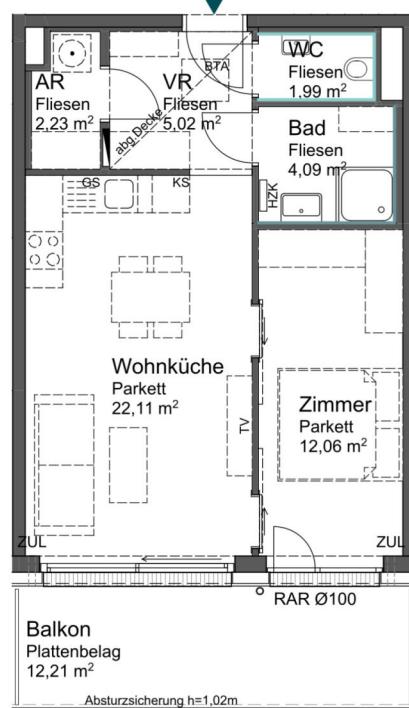
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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

0 1 2 5

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

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

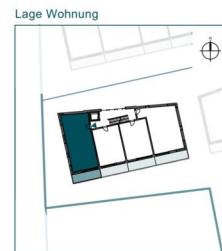
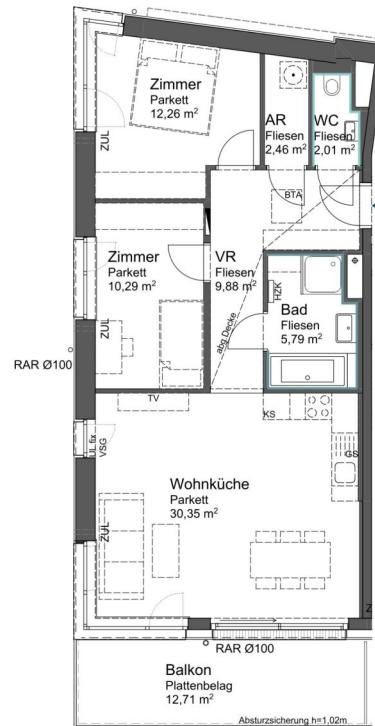
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

3 ZIMMER 73,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

## Im grünen Mödling

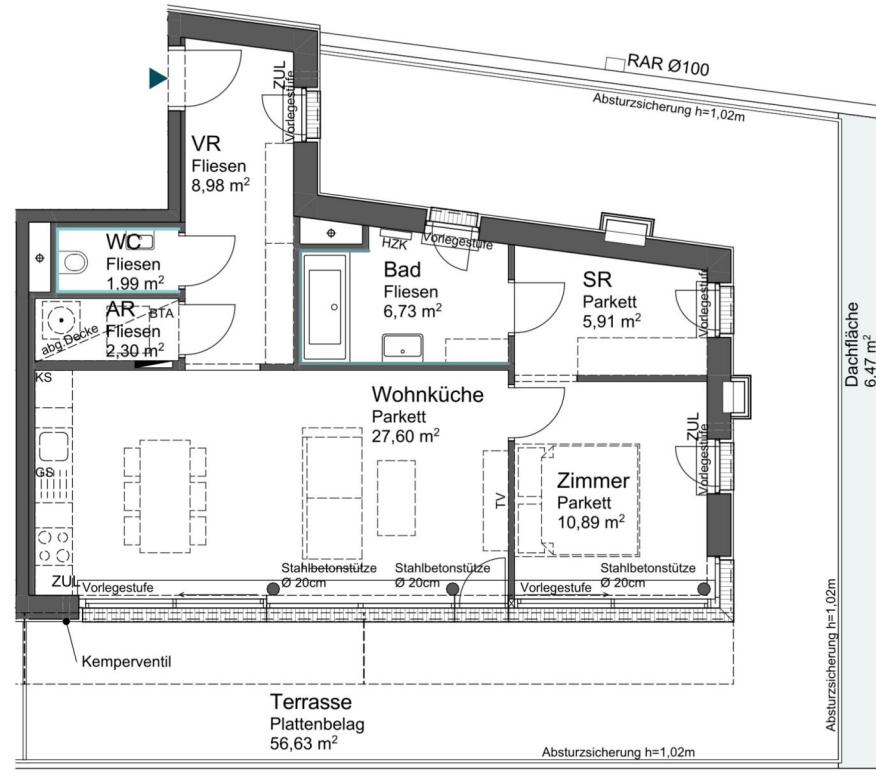
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

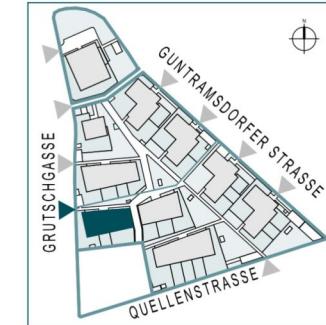


### Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 12 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

2 ZIMMER 64,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

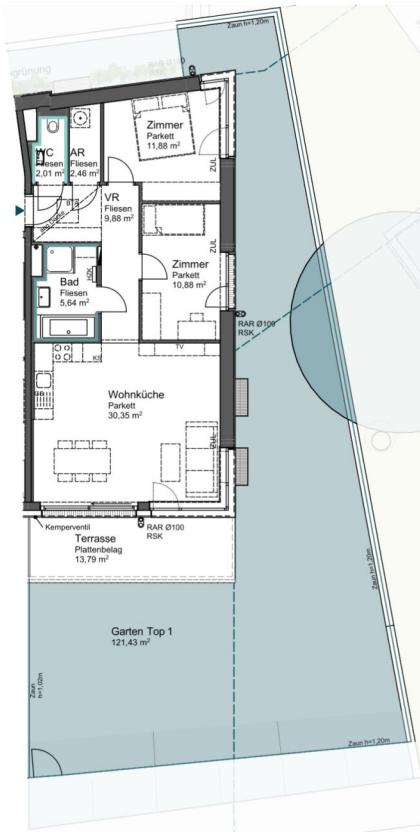
## Im grünen Mödling

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

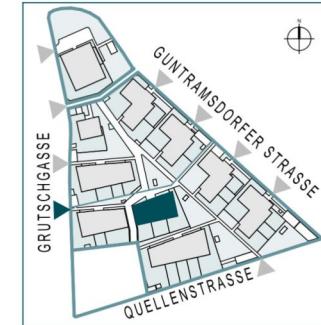
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3c // GG 3c

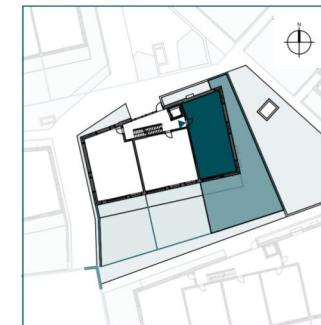
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

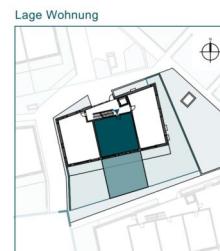
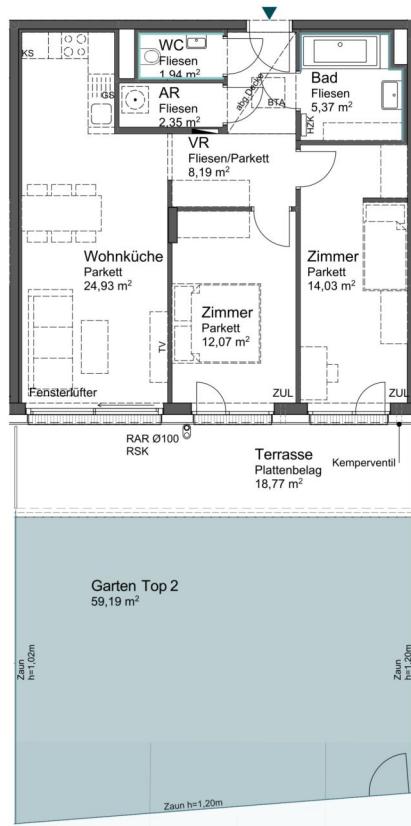
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer

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



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laßt gülfig Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungshöhen können sich durch Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauschränken verwendbar - Naturnah erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen ausliegender Sonnenschutz. Zusätzlich abnehmbare Decken und Putzen, nach Erfordernis (Abmindeung der Raumhöhe um 100mm). Angegebenen Wöhren der Bauaufsicht, einzuhaltende Behandlungen, handelsüblicher und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalt.

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

MBM.z  
ACQUETTA

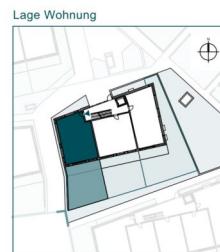
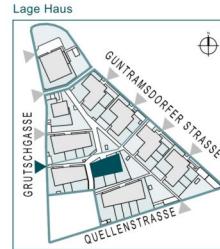
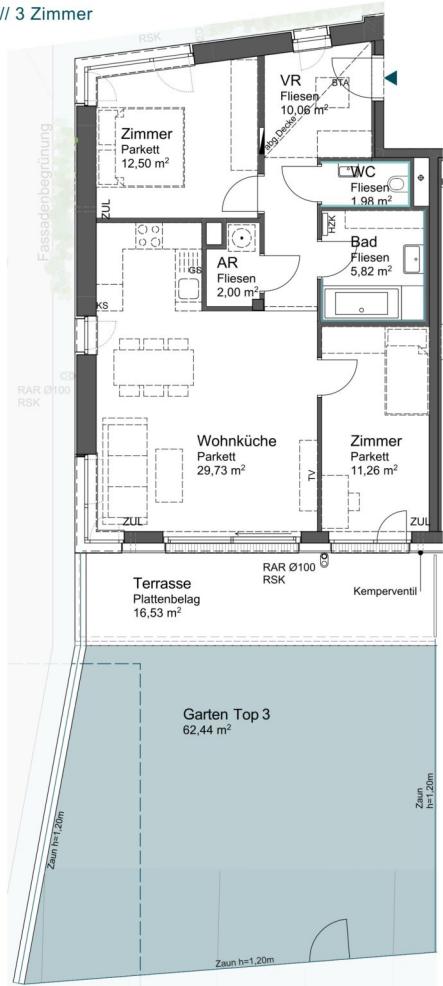
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

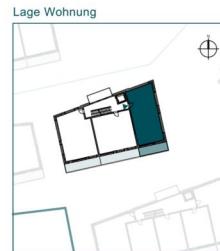
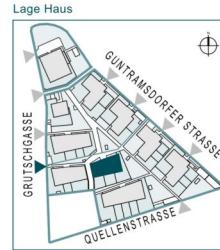
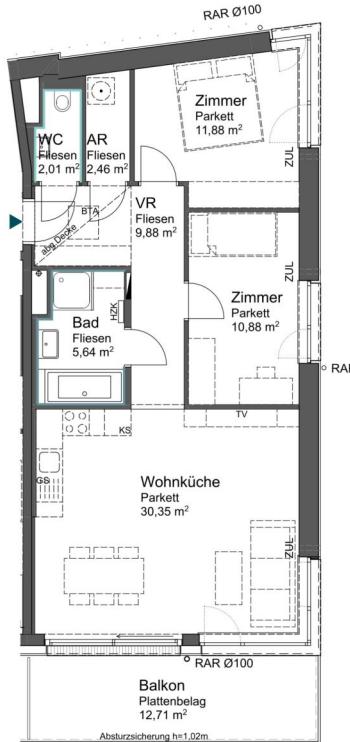
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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

  
 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 HX Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025  
 Wandfliesen raumhoch  
 www.imgruenenmoedling.at

Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzüsse, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanitär, Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwenbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordnungen aufzulegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzi nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

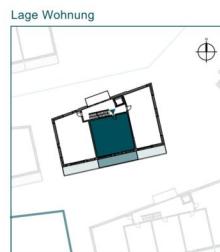
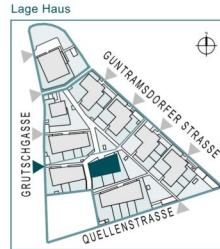
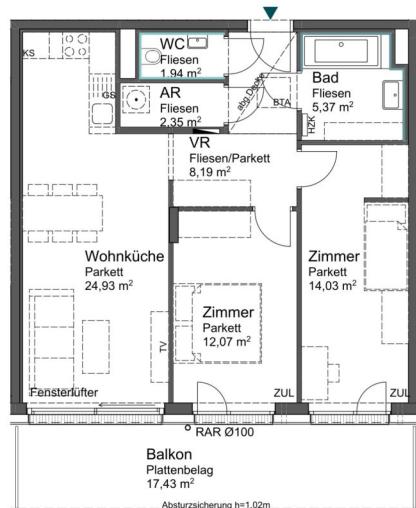
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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

Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler  
 Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025

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

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und Waschmaschine sowie deren Ausstattung sind sonstige Ausstattung lauf geltender Bau- und Ausstattungsbedingungen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für Einbauzwecke verwenbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatenräumen aufzulegender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

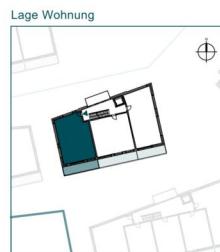
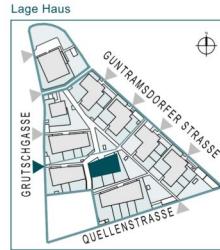
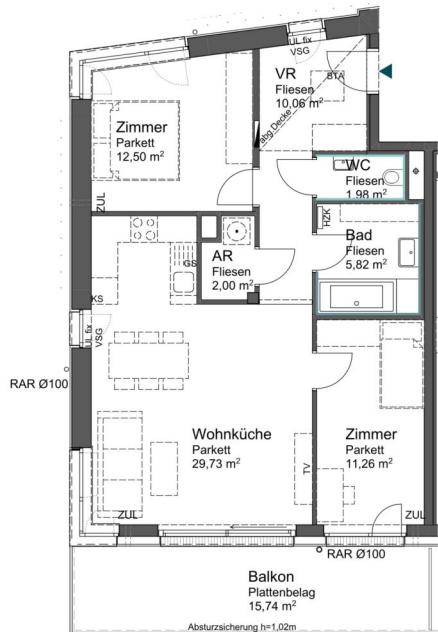
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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

 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung  
 E-Verteiler  
 HX Sprossenheizkörper  
 STAND: 27.11.2025
   
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabschüsse, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstellungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinatenräumen aufzuhängender Sonnenschutz. Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

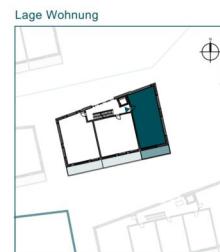
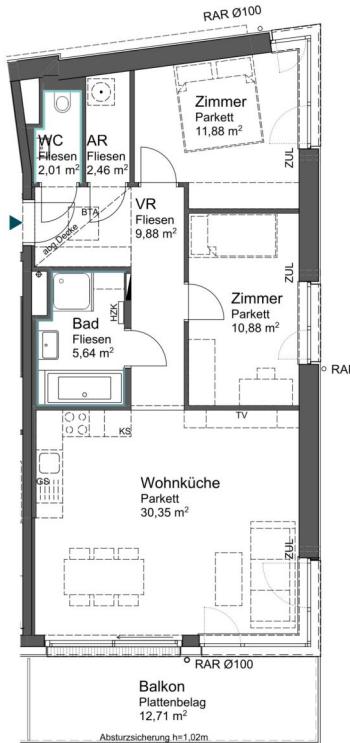
## Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabschlüsse, 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 - Naturschutz erforderlich Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen außenliegender Sonnenschutz. Zusätzlich abnehmbare Decken und Putzen nach: Erfordernis (Abmilderung der Raumhöhe möglich). Angenommen während der Bauaufsicht - infolge Behördeneinfüsse, hauptheblicher und konstruktiver Maßnahmen - vorbehoben.,

3 ZIMMER 73,1 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

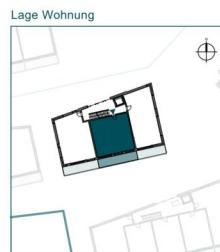
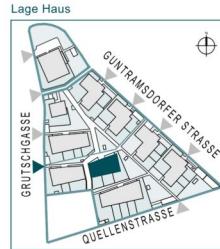
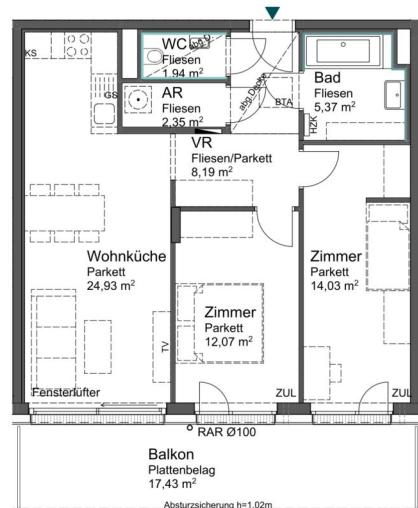
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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

 Bautellaktivierungsverteiler  
 ZUL Zuluftöffnung
  E-Verteiler
  Sprossenheizkörper
  Wandfliesen raumhoch
   
 STAND: 27.11.2025

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

3 ZIMMER 68,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

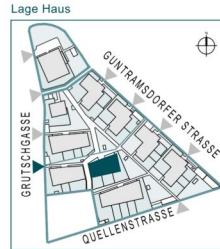
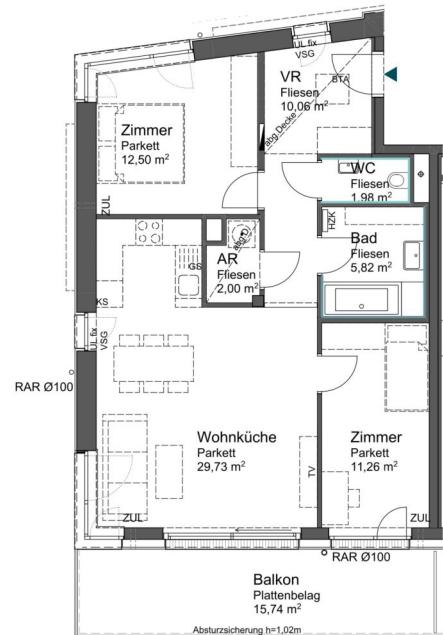
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von  
**ARE**  
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

3 ZIMMER 73,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**MBM** zt  
 ARCHITEKTUR

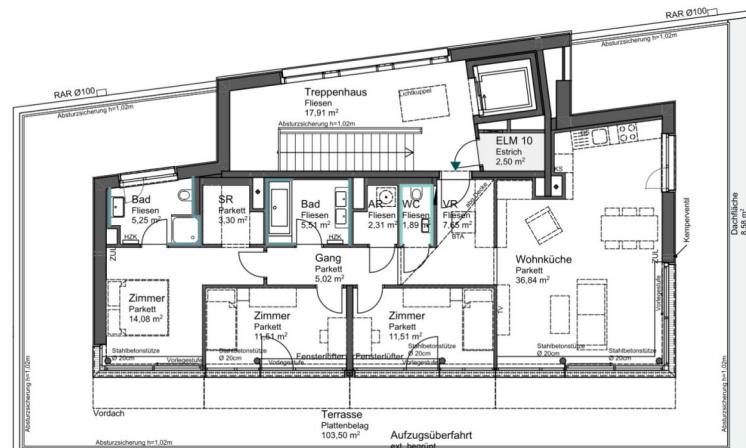
## Im grünen Mödling

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

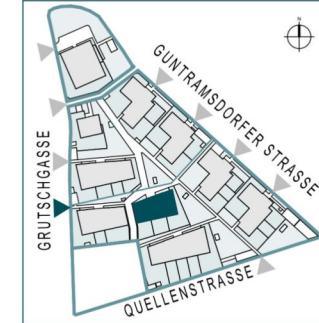
Ein Projekt von

### Grutschgasse 3c // GG 3c

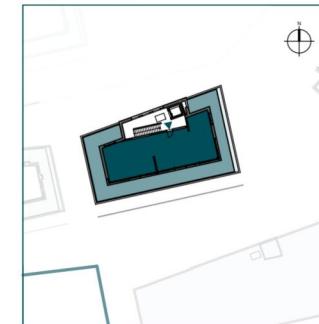
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



### Top 10 // DG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

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

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

