



Ihre EHL Planmappe

Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Wir leben
Immobilien.



Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 1



2 ZIMMER 93,9 m² WOHNFLÄCHE

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

Grutschgasse 1, 2340 Mödling

STIEGE A | TOP 2



2 ZIMMER 216,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

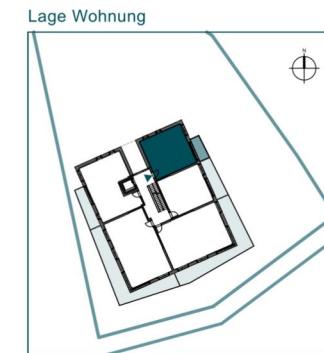
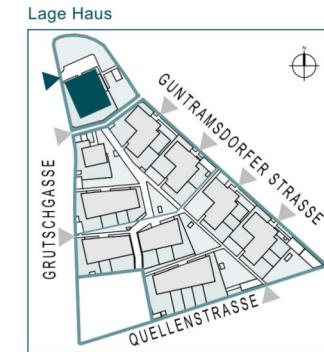
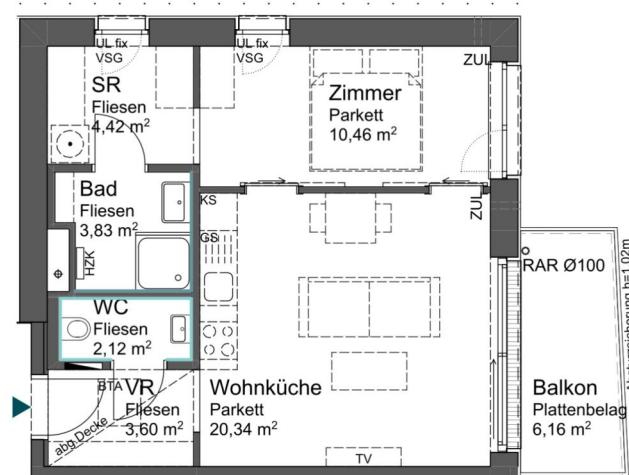
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 3 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 44,77 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

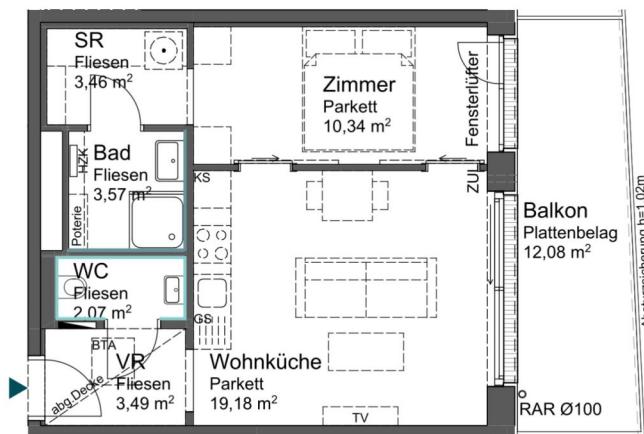
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

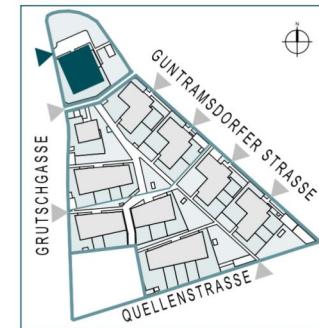


Grutschgasse 1 // GG 1

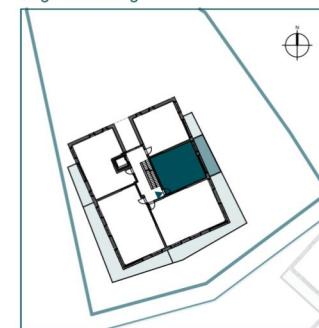
Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



Bauteilaktivierungsverteiler E-Verteiler HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 42,11 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

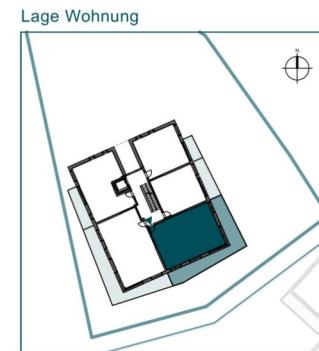
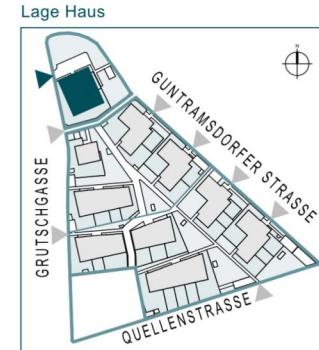
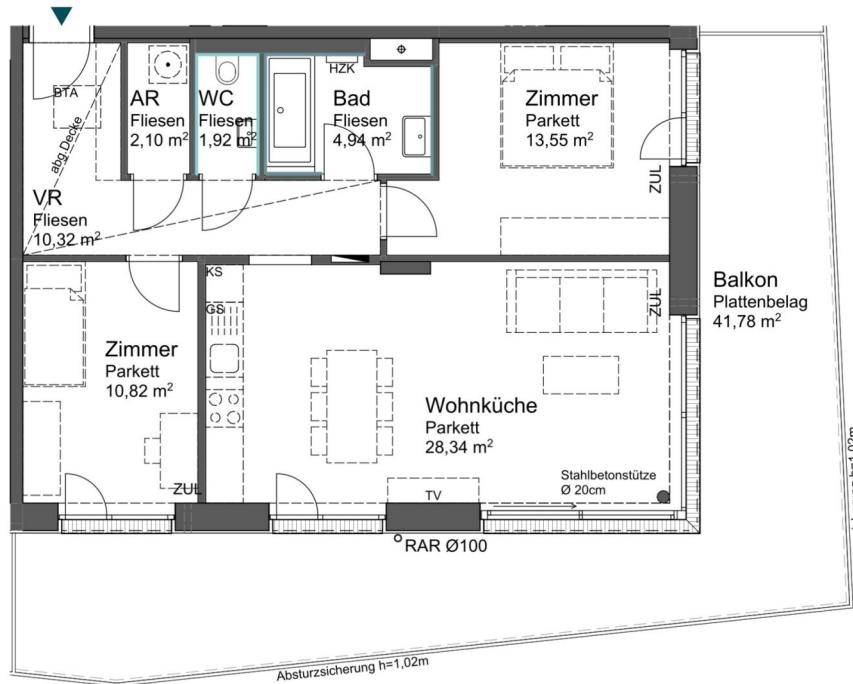
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,02 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

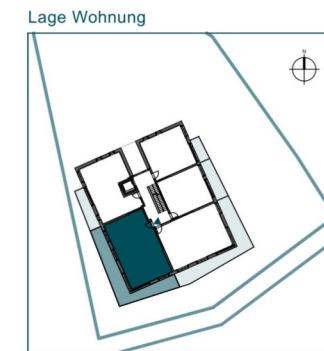
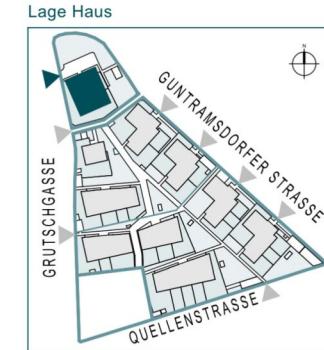
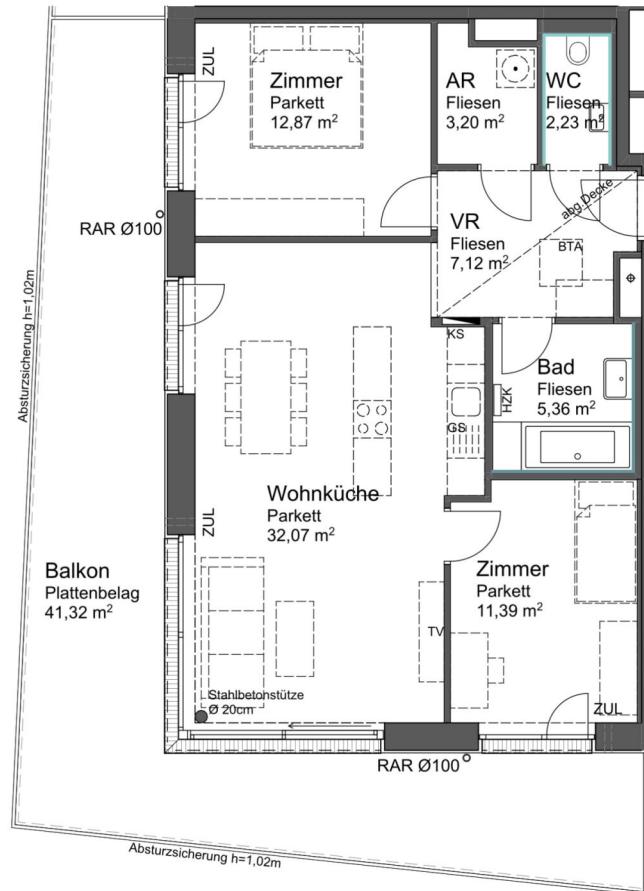
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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 - 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 74,26 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

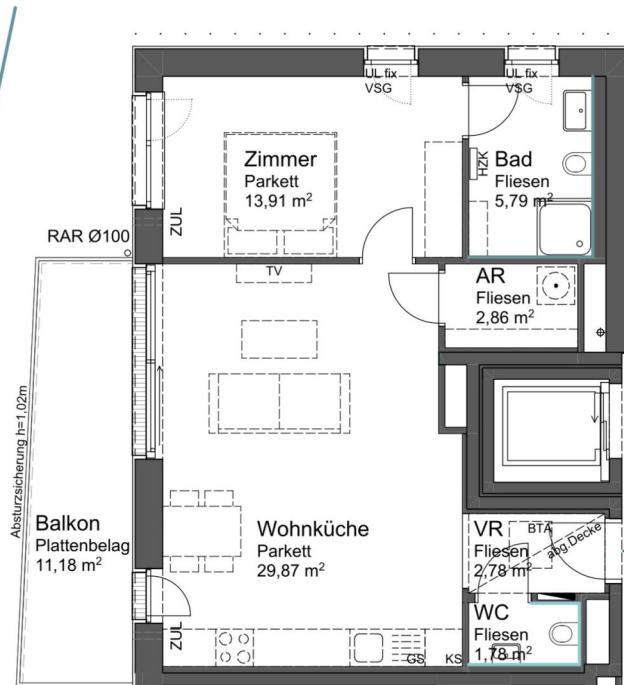
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

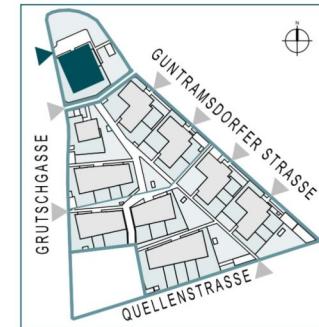


Grutschgasse 1 // GG 1

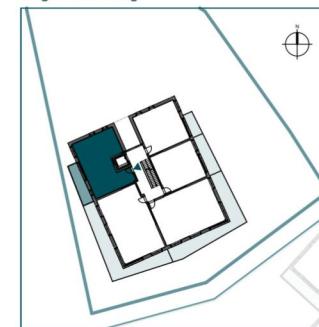
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 56,99 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

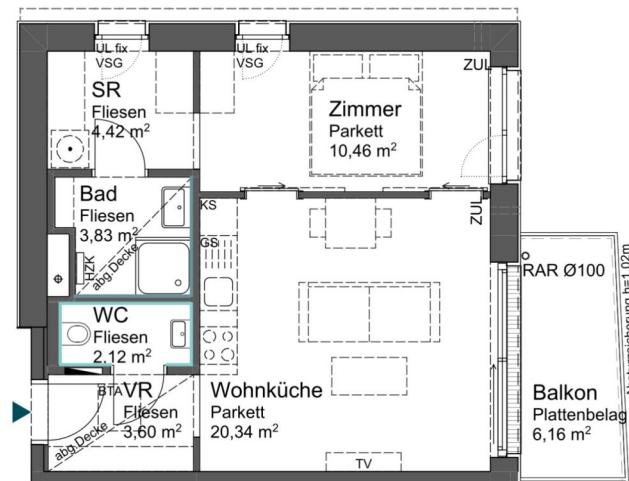
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

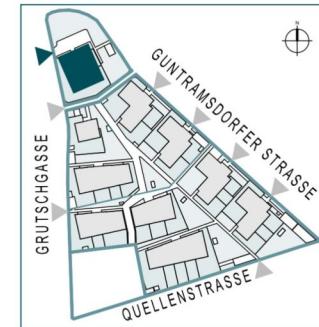


Grutschgasse 1 // GG 1

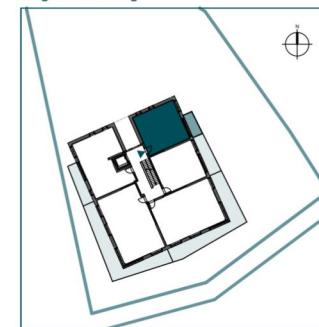
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 44,77 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

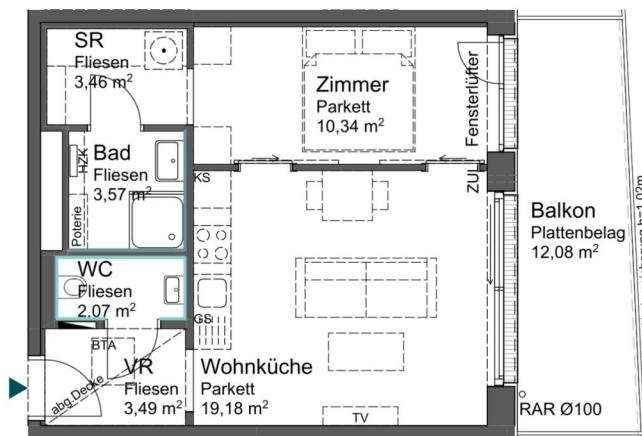
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

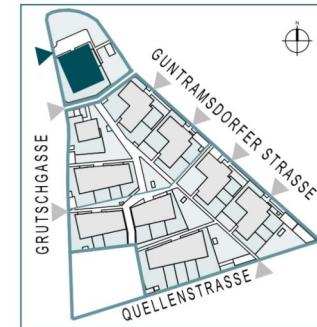


Grutschgasse 1 // GG 1

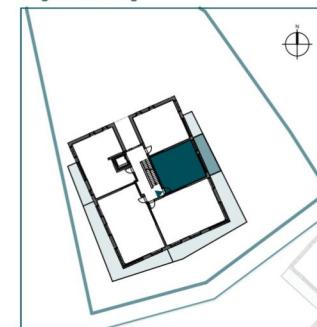
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL

Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 42,11 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

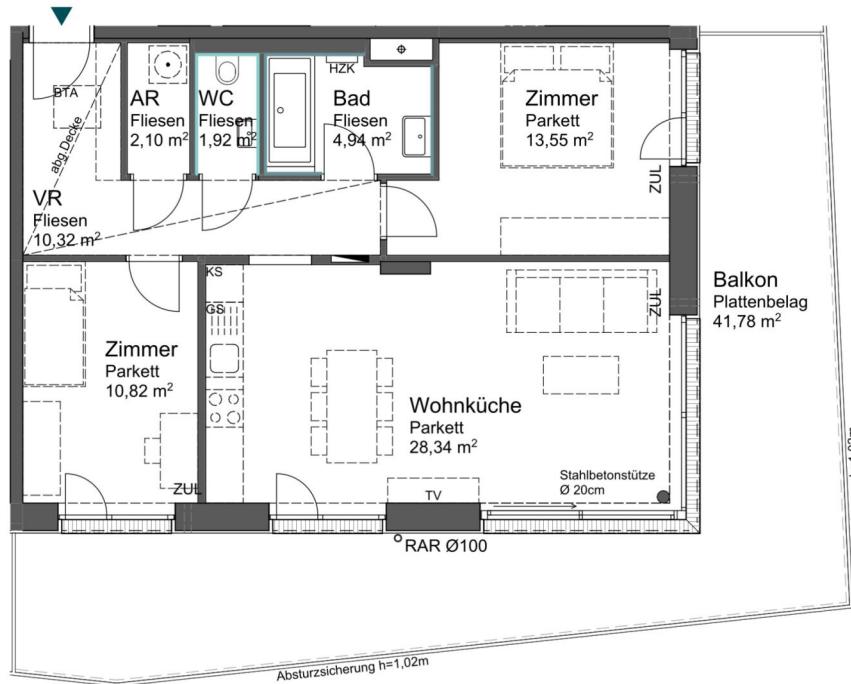
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

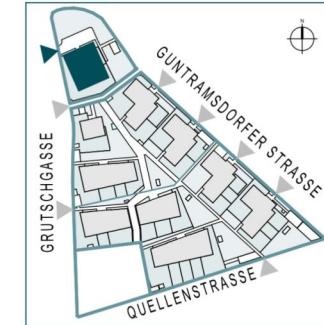


Grutschgasse 1 // GG 1

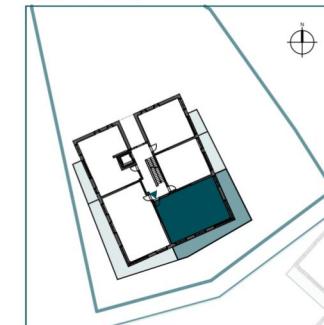
Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,02 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

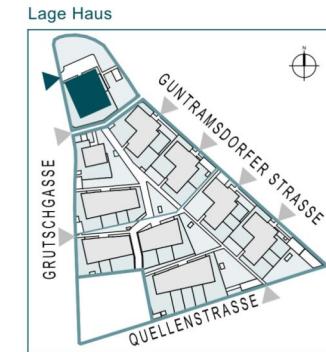
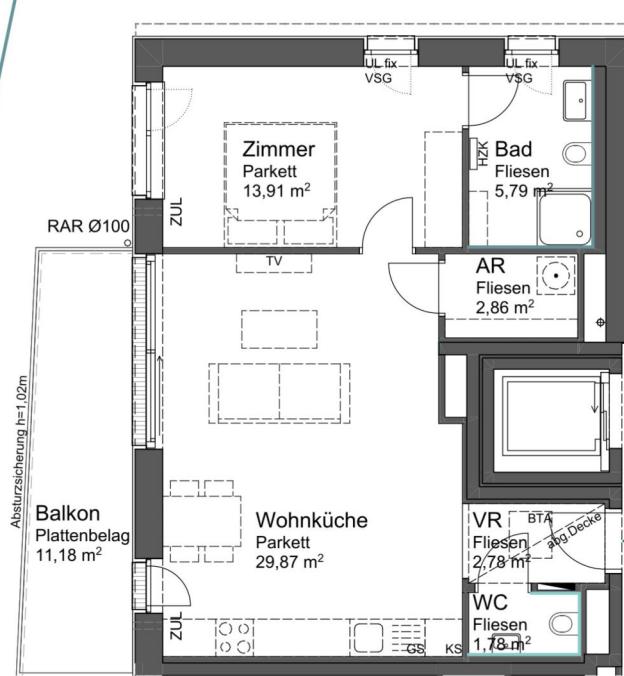
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 1 // GG 1

Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 12 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 56,99 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

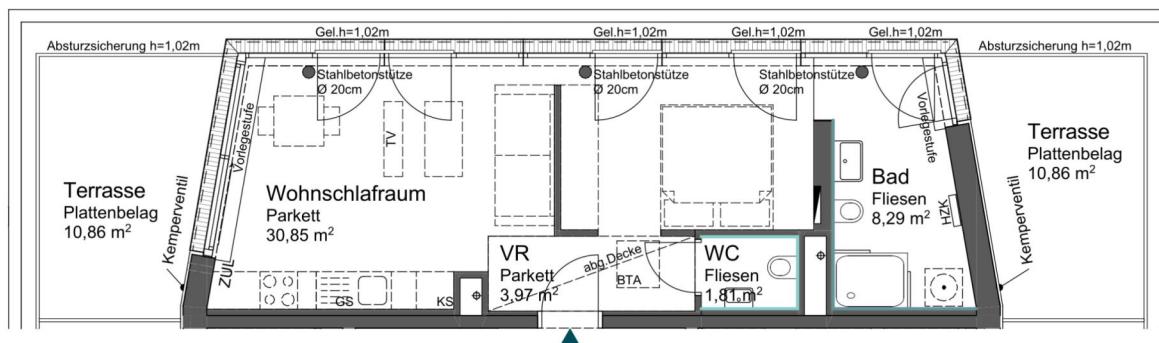
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

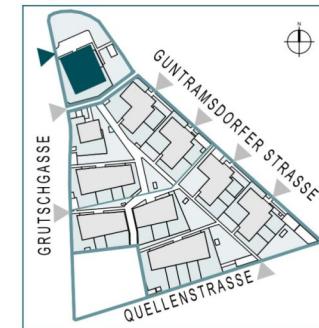


Grutschgasse 1 // GG 1

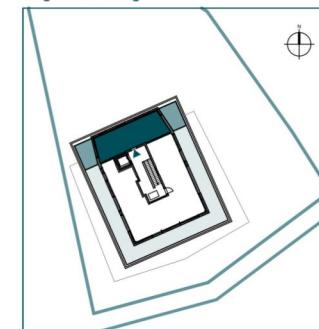
Top 13 // DG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 1 Zimmer

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



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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

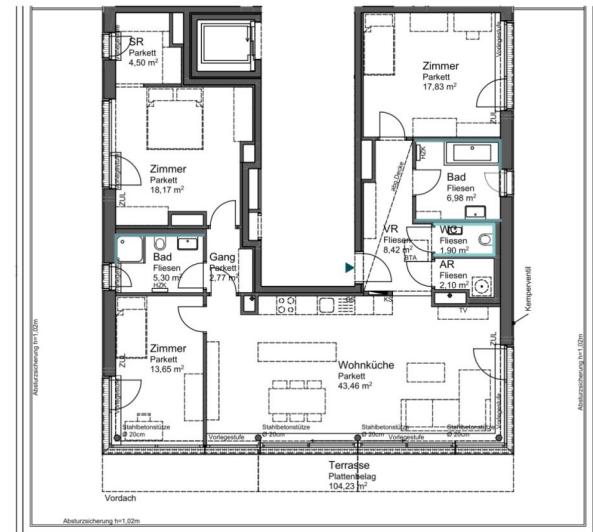
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

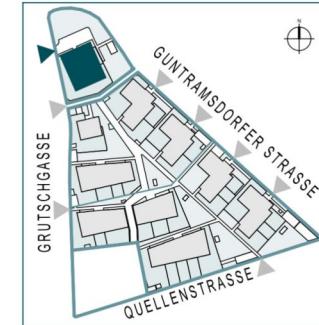


Grutschgasse 1 // GG 1

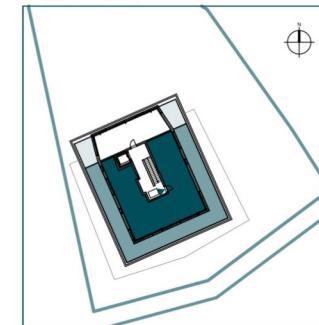
Top 14 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 14 // DG // 4 Zimmer

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



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.

4 ZIMMER 125,17 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

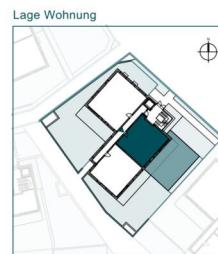
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

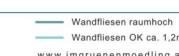
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,45 m ²
Terrasse	19,09 m ²
Gartenfläche	59,78 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,61 m ²

(B1 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 Ausstattungsgebietsrichtlinien. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailebierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüchern verwenbar - Naturnähe 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 Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehaltlich.

3 ZIMMER 65,45 m² WOHNFLÄCHE

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

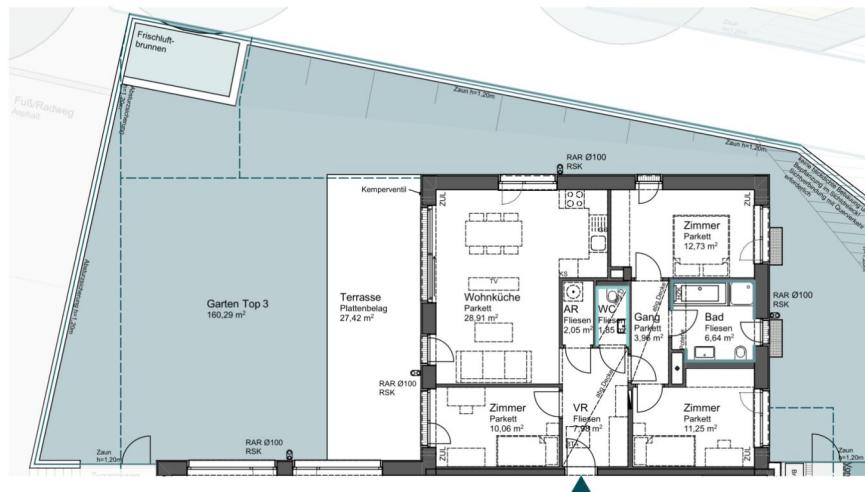
Im grünen Mödling

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

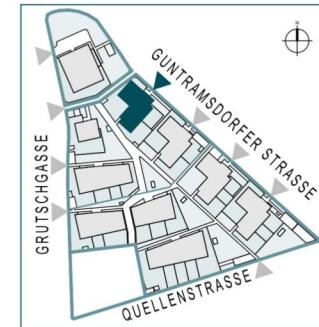
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

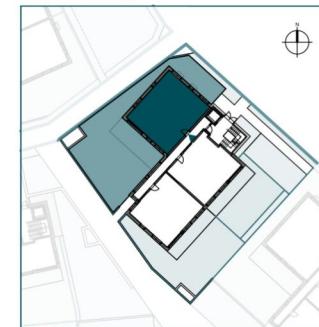
Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

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



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 - 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

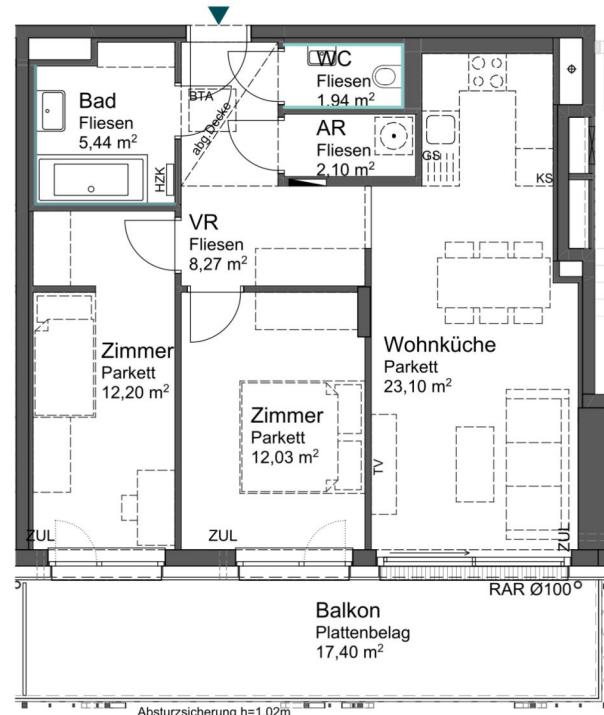
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

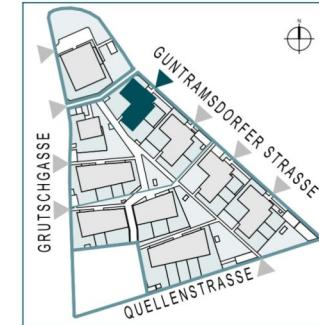


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

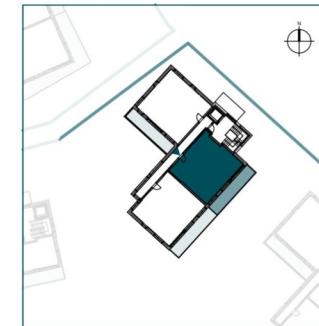
Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 65,08 m² WOHNFLÄCHE

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

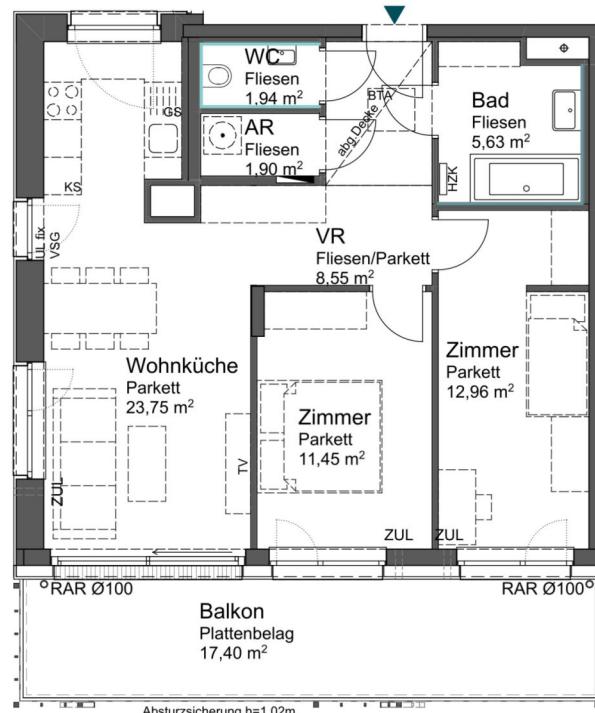
Im grünen Mödling

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

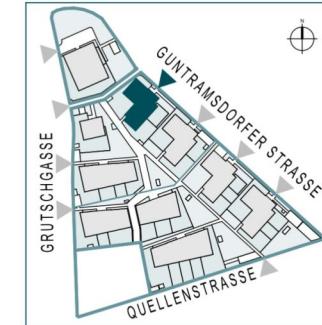
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

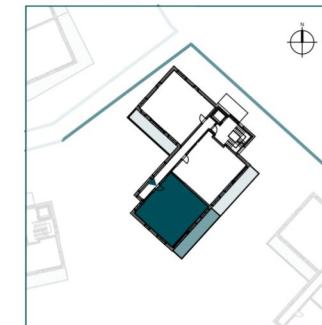
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 09.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 67,68 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

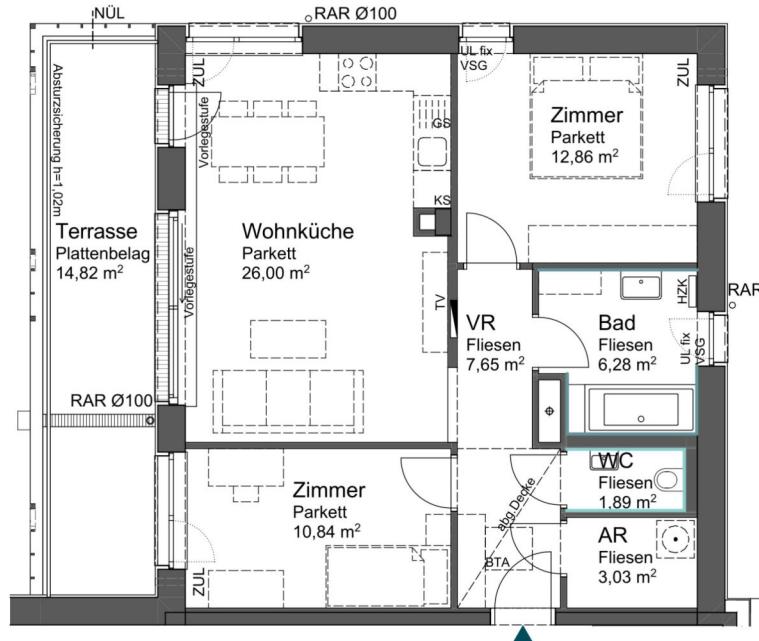
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

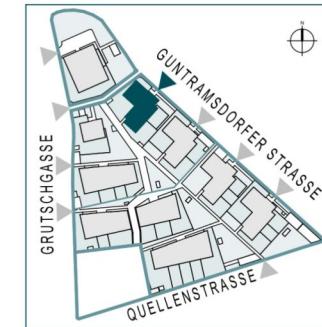


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

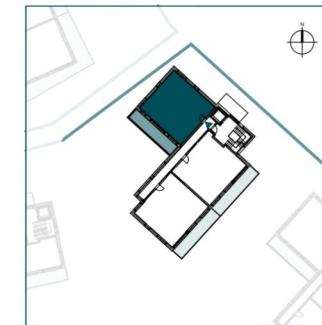
Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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.

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

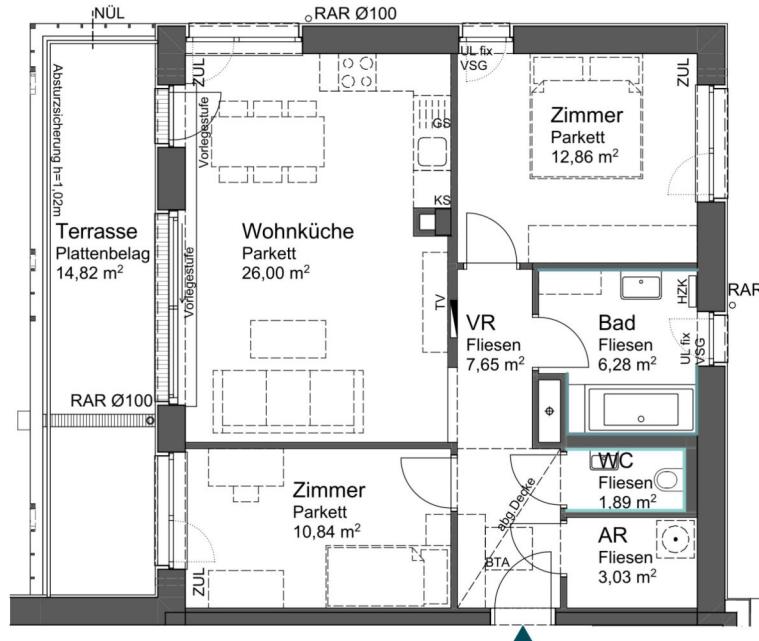
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

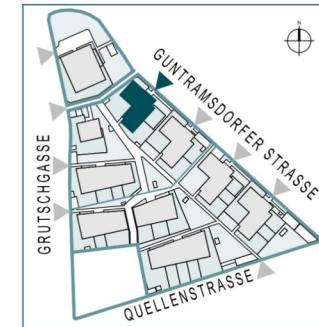


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

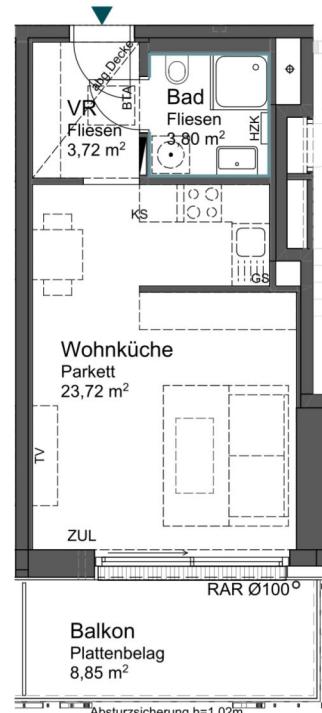
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

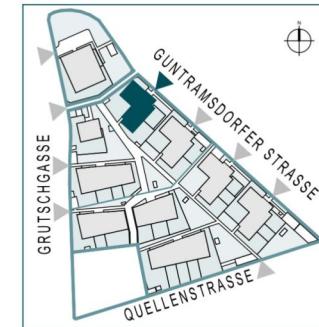


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

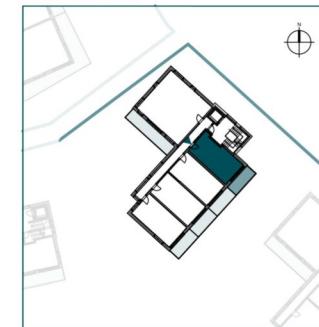
Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

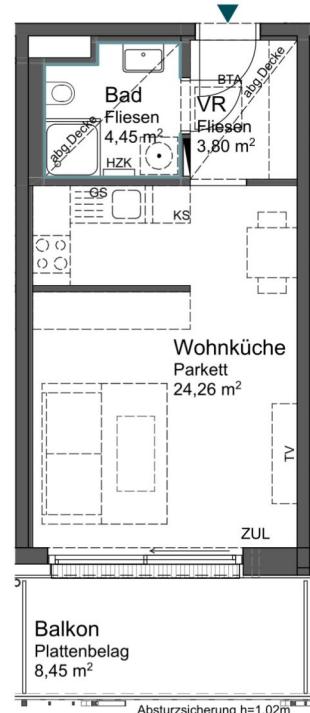
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

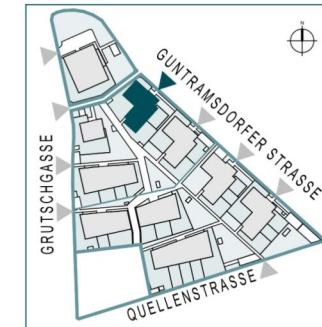


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

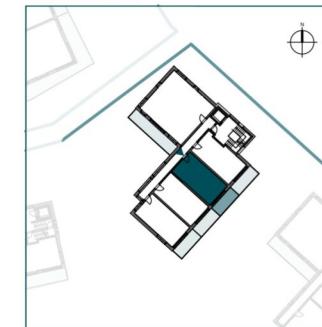
Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 32,51 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

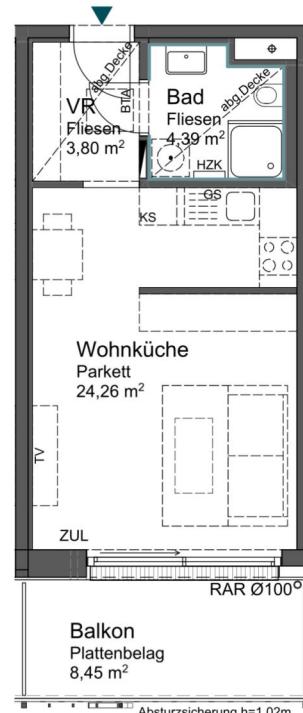
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

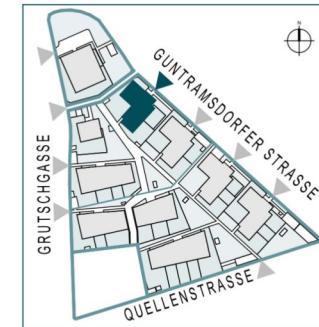


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

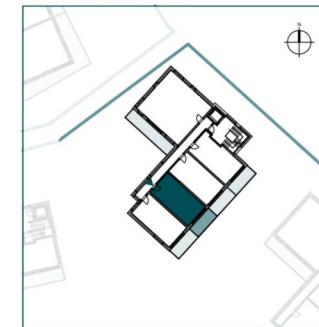
Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 1 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

1 ZIMMER 32,45 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

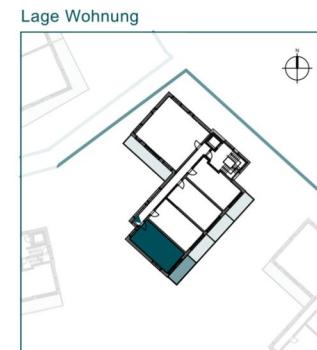
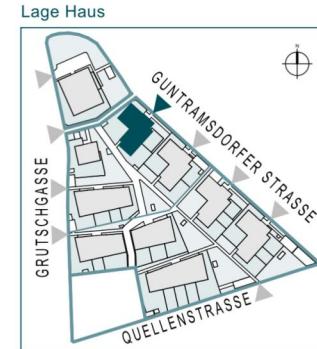
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 1 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025



Einrichtungen sind nicht gegenüber den Vertragsleistungen und dienen nur als Vorschlag, Küchenanlagen, Böden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut geltender Bau- und Ausstattungsberechnung. Die Raum- und Wohnungseinheiten können sich durch Anpassungen an die Beleuchtungseinrichtungen ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaubüroben einzuvernehmen. Natürliche und künstliche Beleuchtung ist in den Wohnungen und Ortbildanlagen, Sonnenschutz, zusätzliche abgehängte Decken und Putzen, nach Erfordernis, Anbringung der Raumhöhe möglich. Infolge Behandlungsfällen, haushaltlicher und künstlicher Beschädigung, vorbehaltlich.

1 ZIMMER 32,64 m² WOHNFLÄCHE

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

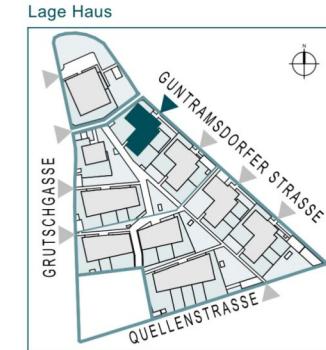
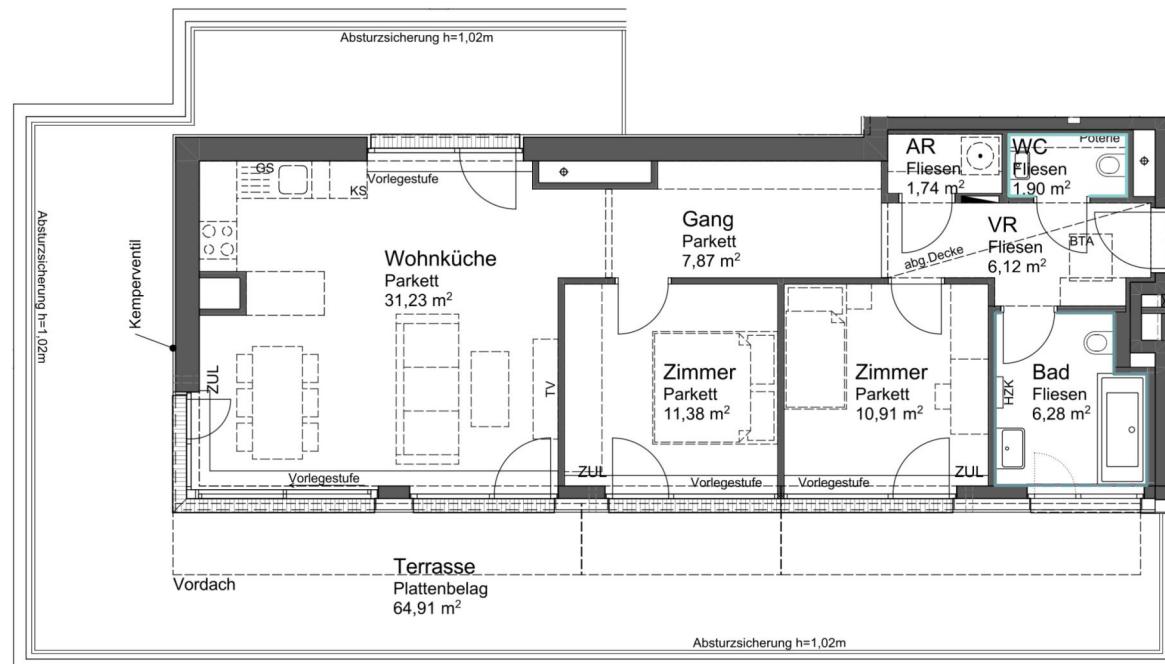
Im grünen Mödling

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 ²
Terrasse	64,91 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (B12 im UG)	2,17 m ²



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 77,43 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

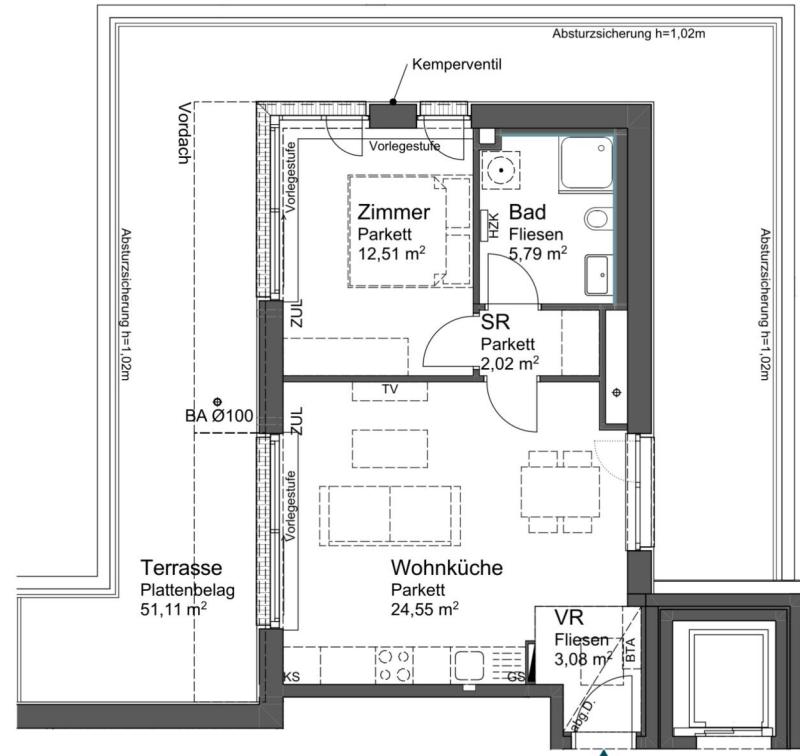
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

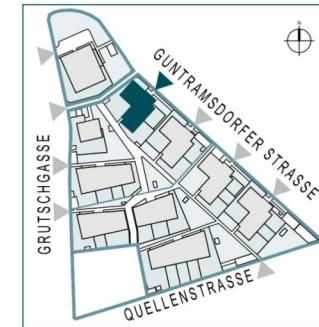


Guntramsdorfer Straße 2 // GS 2

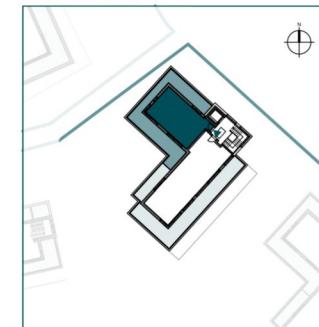
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



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

2 ZIMMER 47,95 m² WOHNFLÄCHE

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

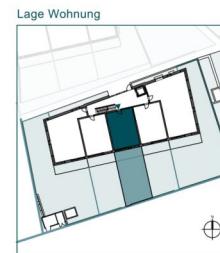
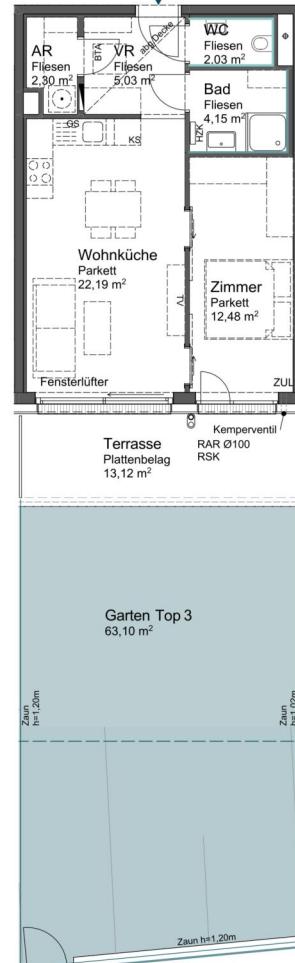
Im grünen Mödling

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 UG)	

ETA Bauteilaktivierungsvertei
ZUL Zuluftöffnung
0 1 2

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags, können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

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

MBM

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

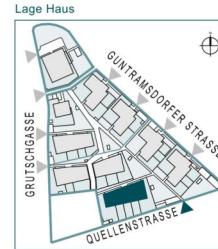
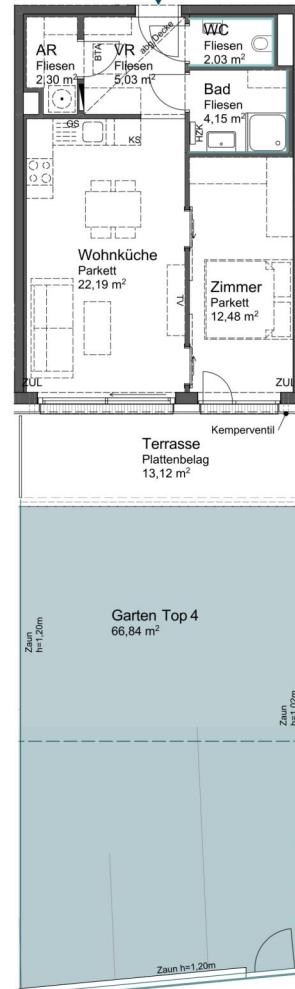
Im grünen Mödling

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 ²
Terrasse	13,12 m ²
Gartenfläche	66,84 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(4,4 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 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 Baumhöhl möglich). Angelegten während der Bauausführung, befinden Böden aufzufügen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalt.

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

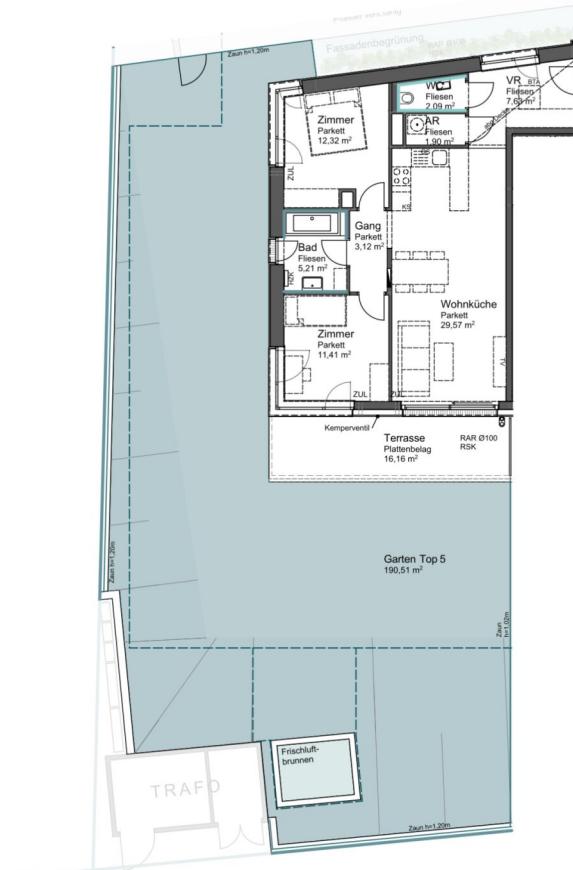
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

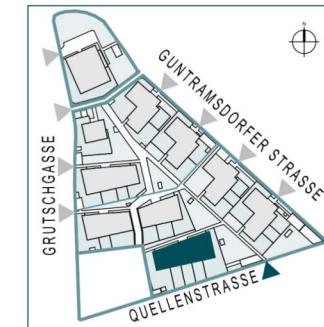


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 5 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus

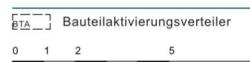


Lage Wohnung



Top 5 // EG // 3 Zimmer

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



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 m² WOHNFLÄCHE

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



N

W

E

S

Im grünen Mödling

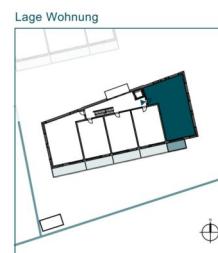
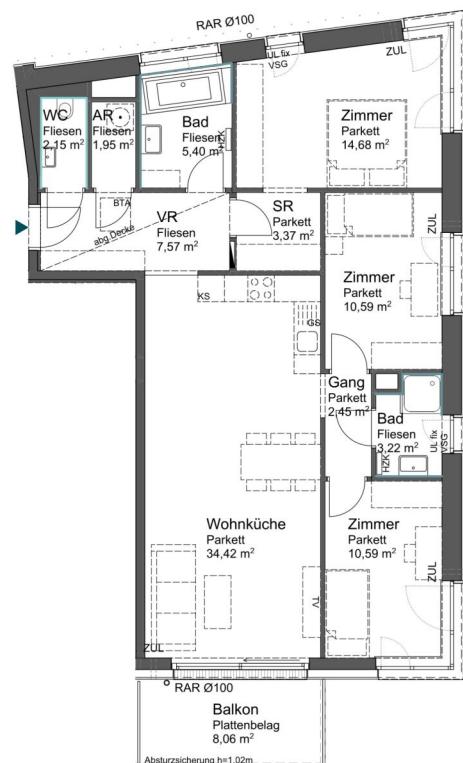
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Balkon	8,06 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,40 m ²
(6 im UG)	

 Bautellaktivierungsverteiler
 Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
www.ingruenenmoedling.at

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 Einbaumöbeln 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

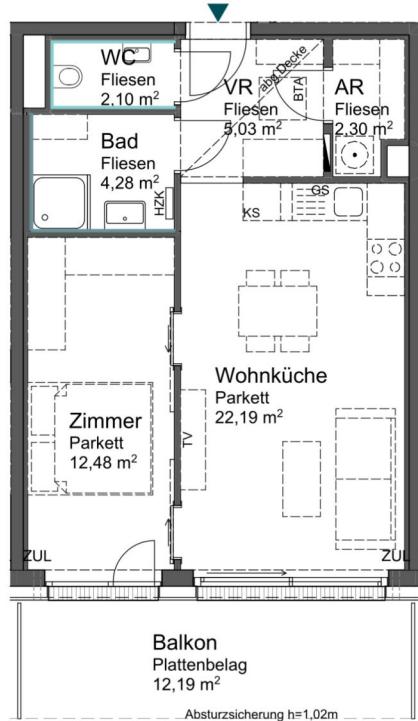
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

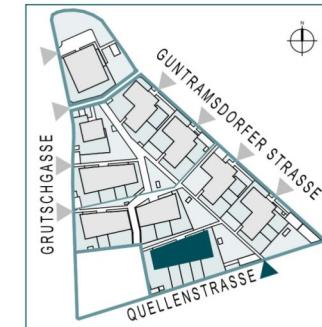


Quellenstraße 2 // QS 2

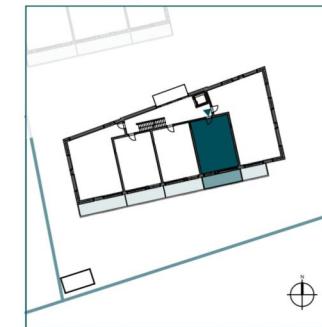
Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,38 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,92 m ²
(I7 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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

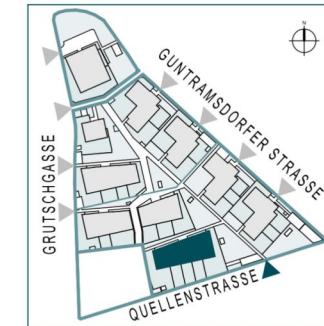


Quellenstraße 2 // QS 2

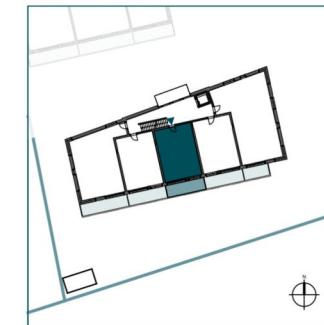
Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

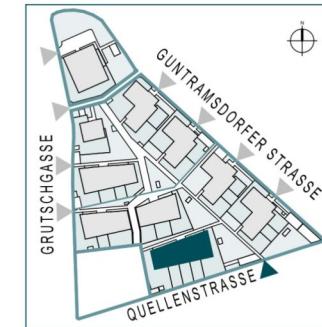


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

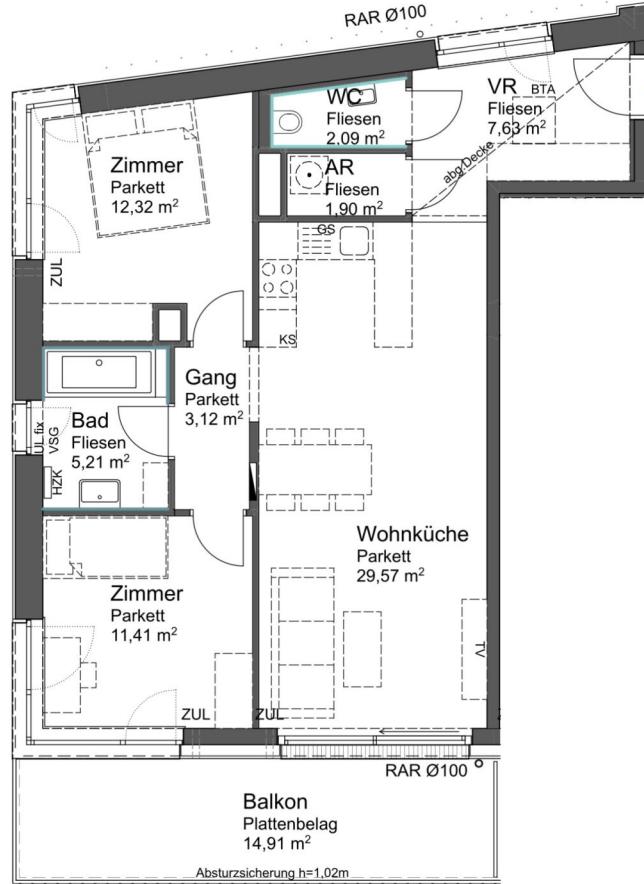
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

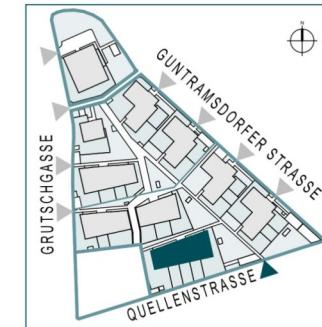


Quellenstraße 2 // QS 2

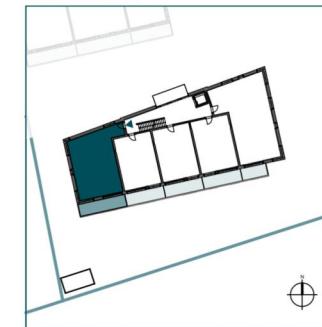
Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 1. OG // 3 Zimmer

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



HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

3 ZIMMER 73,25 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

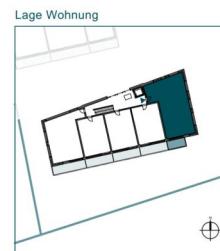
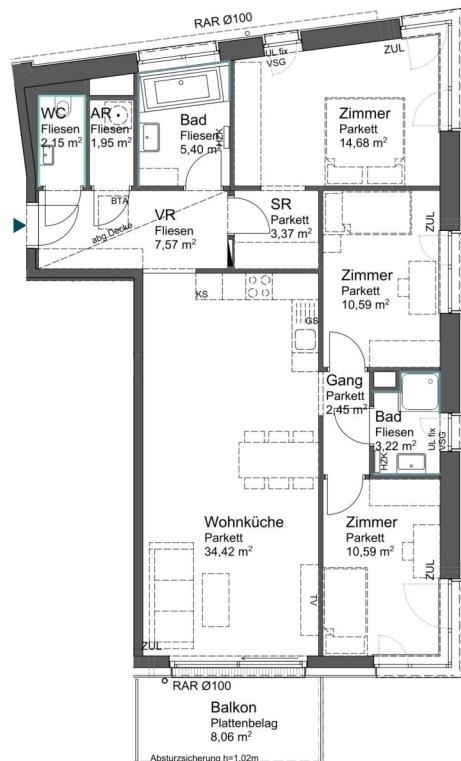
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 4 Zimmer

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

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluföffnung

E-Verteiler
 HX 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. Küchenabfalle, 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 Einräumen 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 Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

4 ZIMMER 96,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

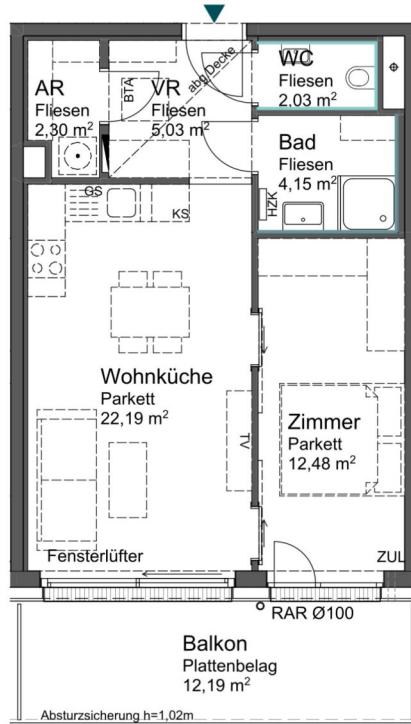
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

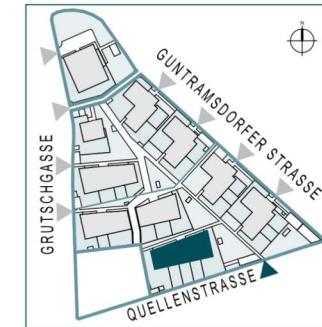


Quellenstraße 2 // QS 2

Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // 2. OG // 2 Zimmer

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



HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



MBM
+zt
ARCHITEKTUR

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

2 ZIMMER 48,18 m² WOHNFLÄCHE

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

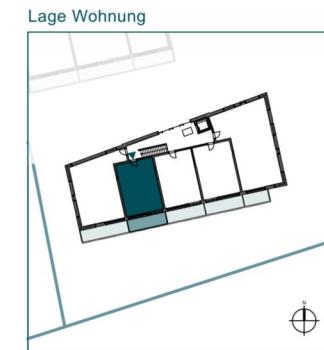
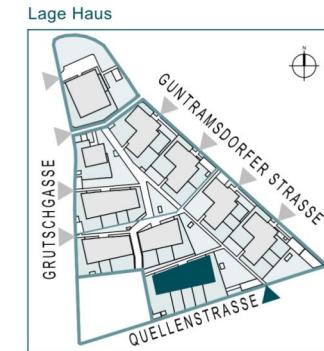
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

Quellenstraße 2 // QS 2

Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 14 // 2. OG // 2 Zimmer

Wohnfläche	48,18 m ²
Balkon	12,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,22 m ²
(I14 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 - 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

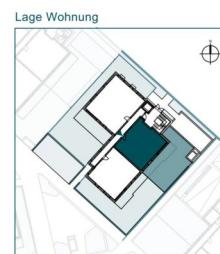
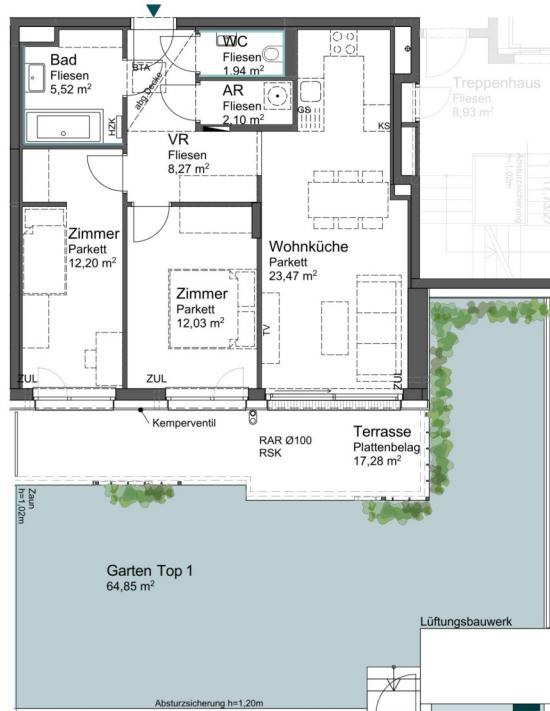
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	65,53 m ²
Terrasse	17,28 m ²
Gartenfläche	64,85 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,25 m ²
(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 m² WOHNFLÄCHE

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

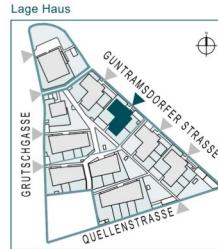
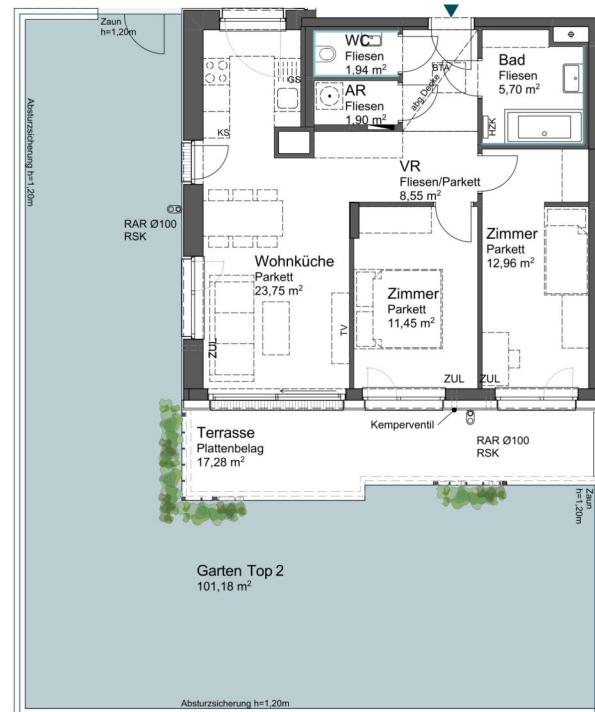
Im grünen Mödling

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

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

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabzugsrohre, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- 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 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 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

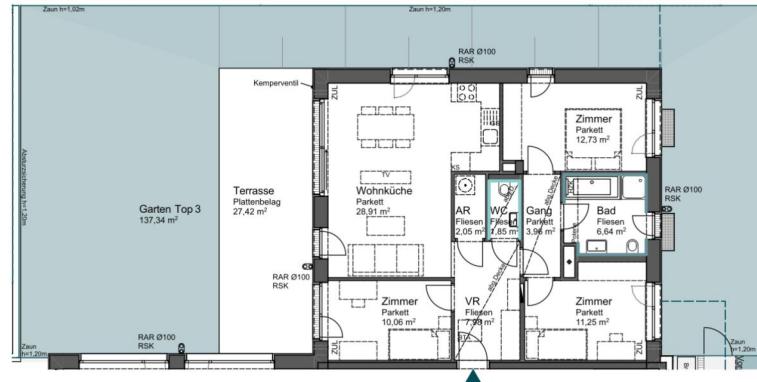
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

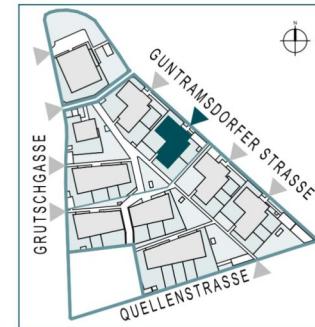


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 3 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 4 Zimmer

Wohnfläche	85,43 m ²
Terrasse	27,42 m ²
Gartenfläche	137,34 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,29 m ²
(C3 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 - 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

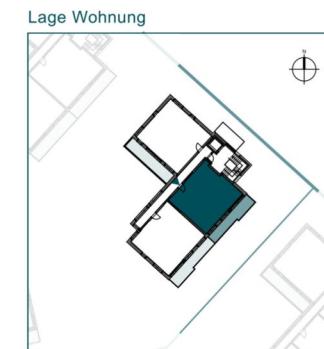
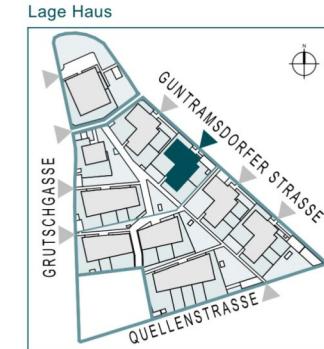
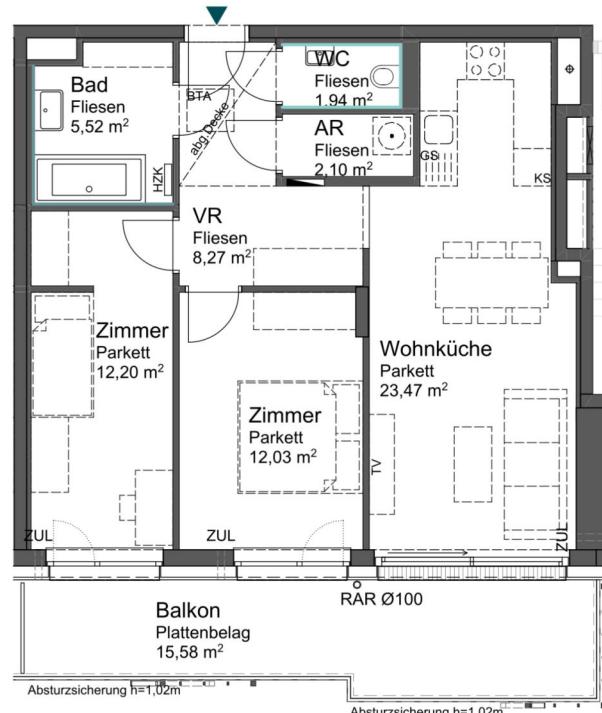
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenanschlüsse, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - 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 65,53 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

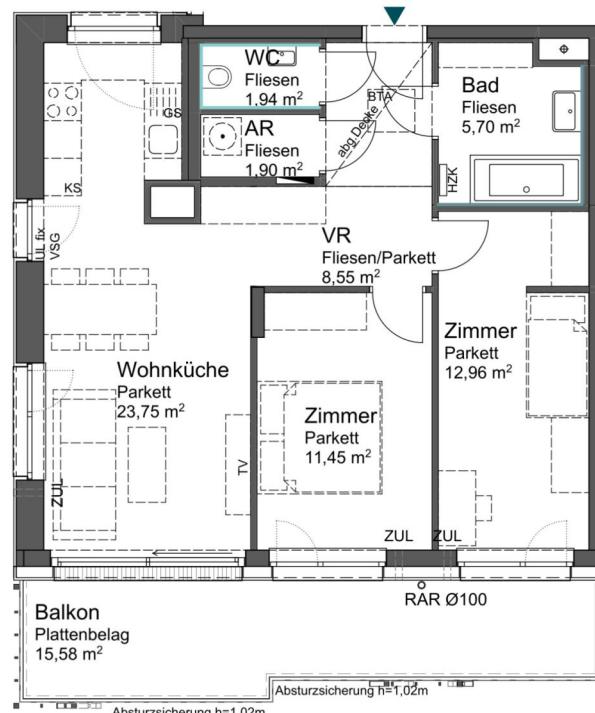
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

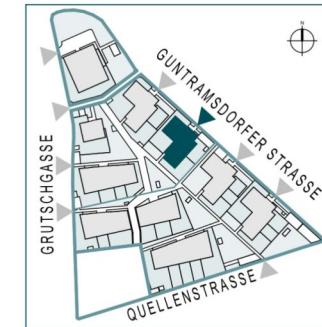


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 09.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

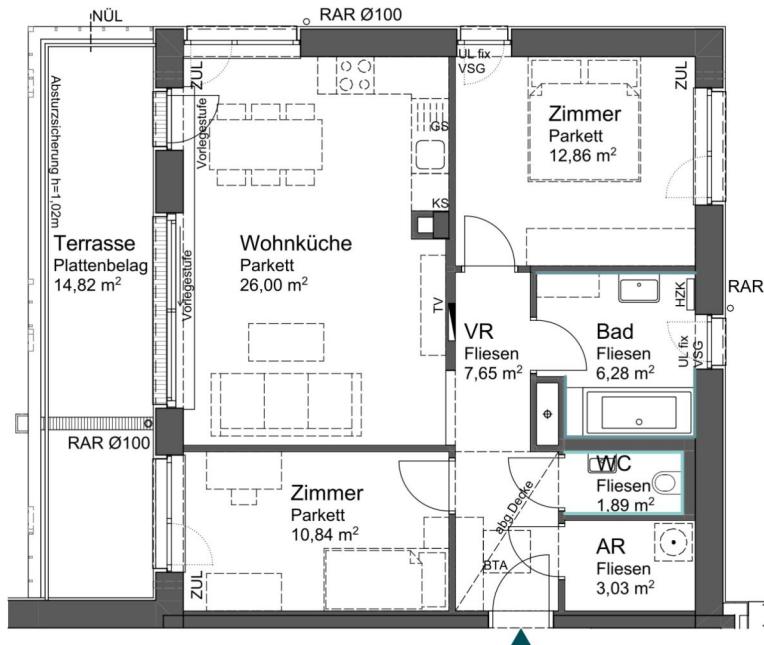
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

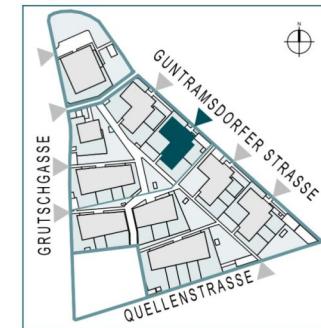


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 3 Zimmer

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



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

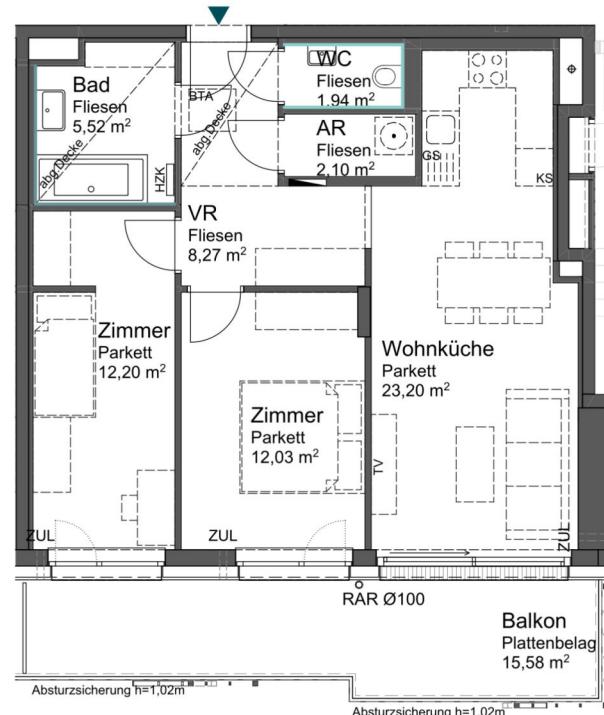
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

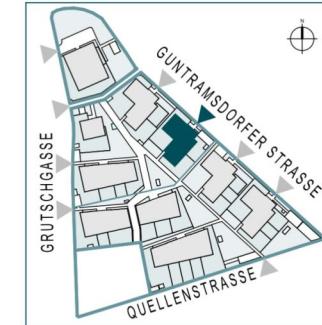


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 65,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 458.900,00, ANLEGER: € 408.421,00

Im grünen Mödling

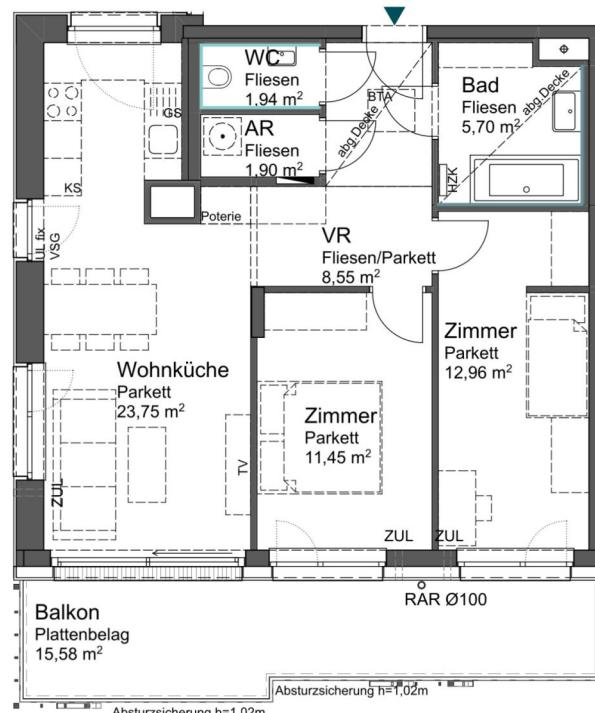
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

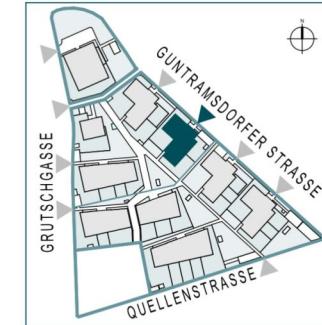


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

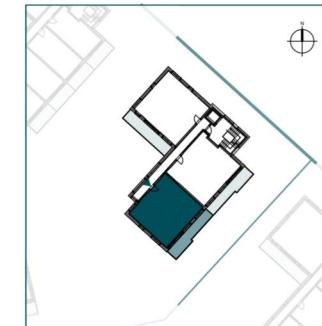
Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 09.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 67,75 m² WOHNFLÄCHE

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

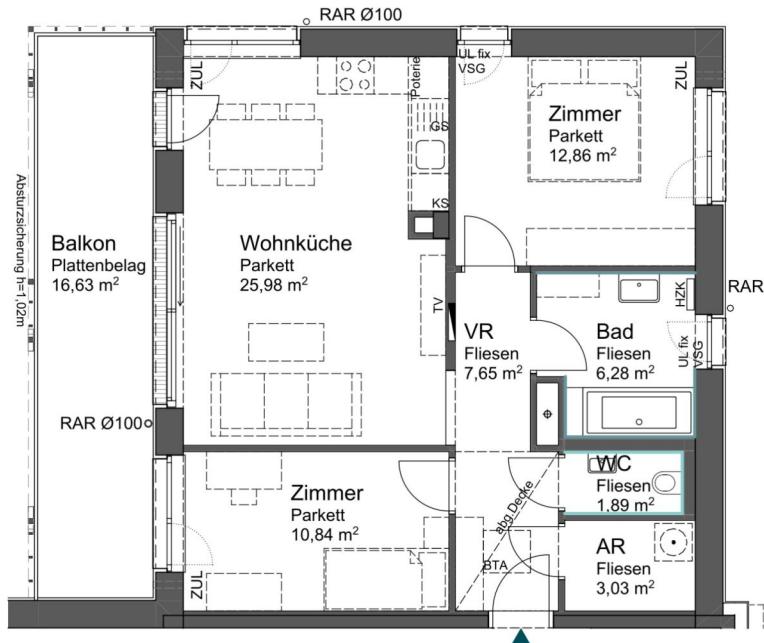
Im grünen Mödling

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

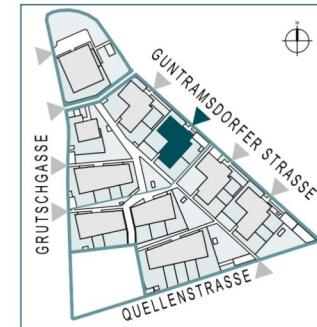
Ein Projekt von

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 ²
Balkon	16,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (C9 im UG)	2,40 m ²



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

Im grünen Mödling

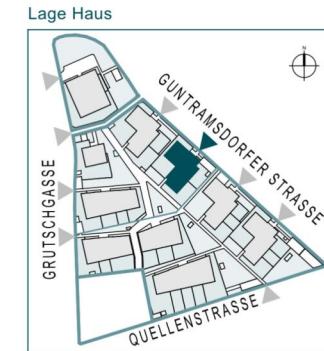
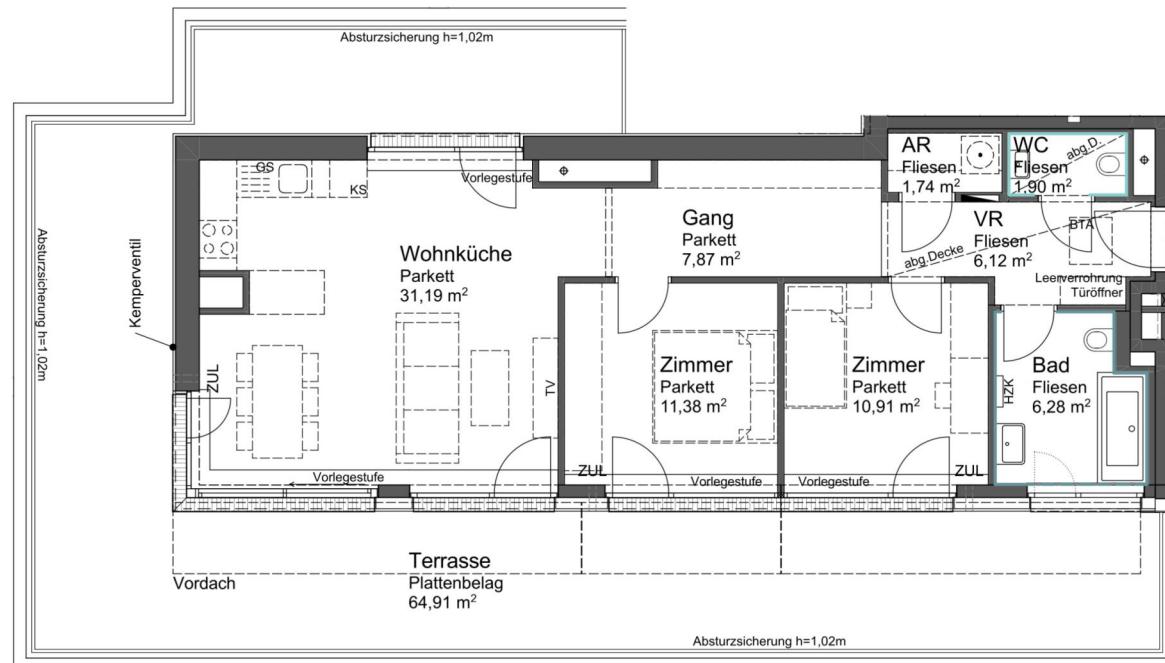
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 10 // DG // 3 Zimmer



Top 10 // DG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 77,39 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

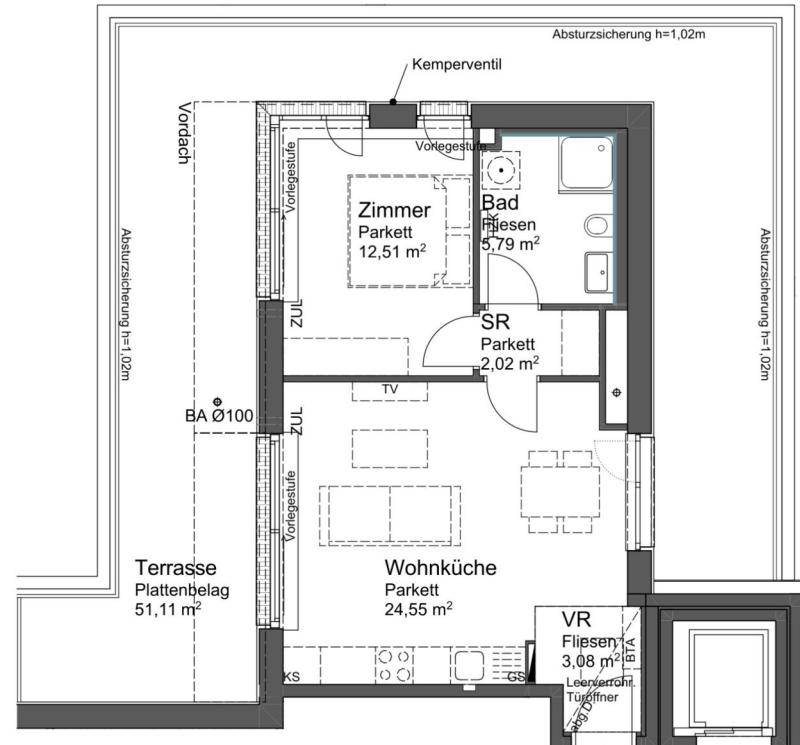
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

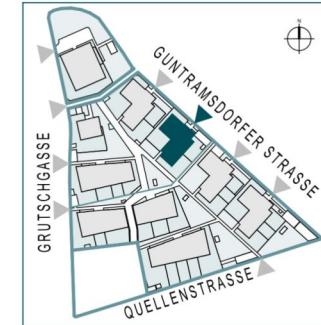


Guntramsdorfer Straße 2a // GS 2a

Top 11 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler



Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung



Wandfliesen raumhoch



Wandfliesen OK ca. 1,2m



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 47,95 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

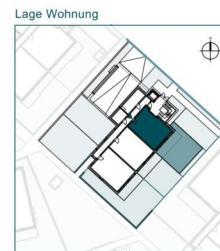
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	44,96 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	45,24 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	7,83 m ²

(D1 im UG)


Bautellaaktivierungsverteiler
 ZUL 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. Küchenabzüge, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und andere Ausstattung sind nicht im Preis enthalten. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauküchen verwendbar - Nutzmaße 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 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

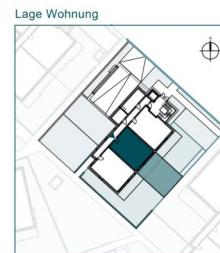
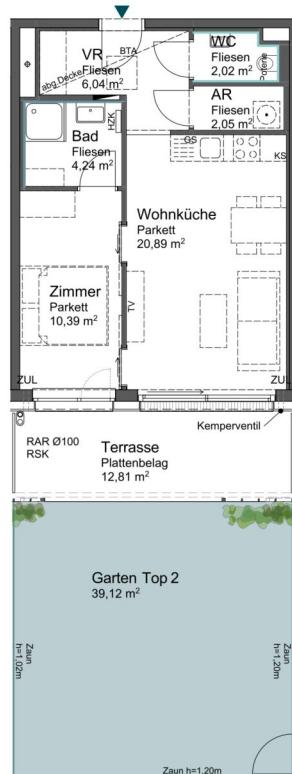
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Terrasse	12,81 m ²
Gartenfläche	39,12 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	7,65 m ²

(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 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 Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 45,63 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

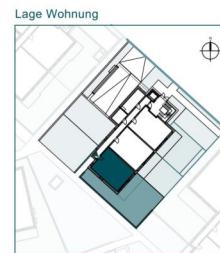
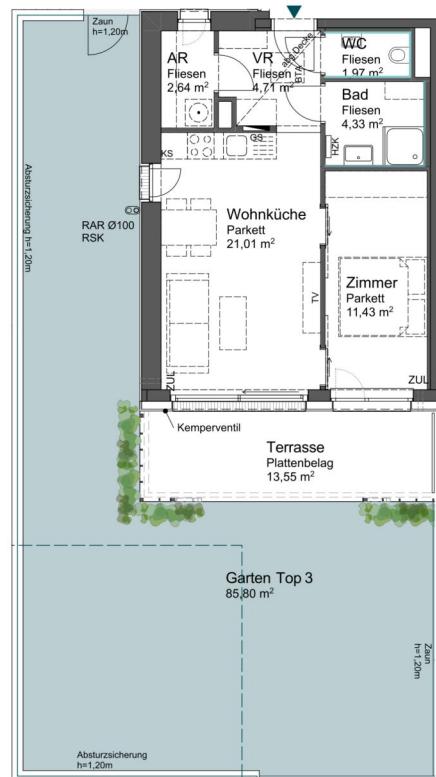
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Terrasse	13.55 m ²
Gartenfläche	85.80 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	7.65 m ²

(D3 im UG)

 Bautellaaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 HZK Sprossenheizkörper
 STAND: 11.12.2025

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



Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorbild. Küchenabtrennungen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spül- 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 46,09 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

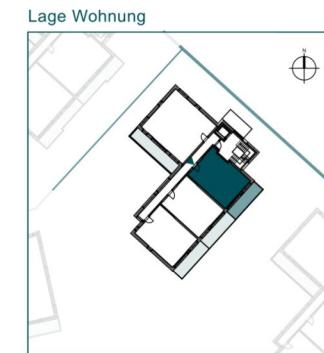
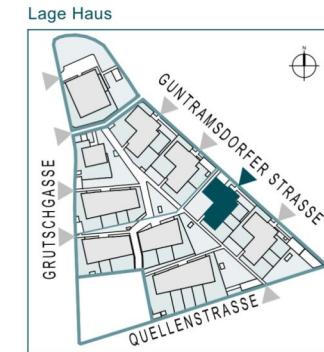
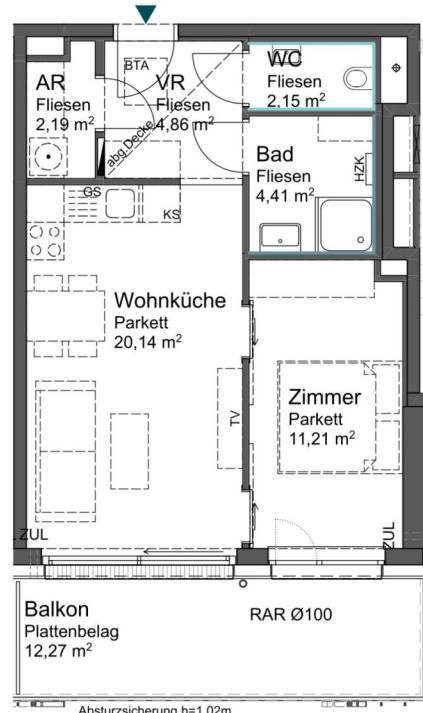
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

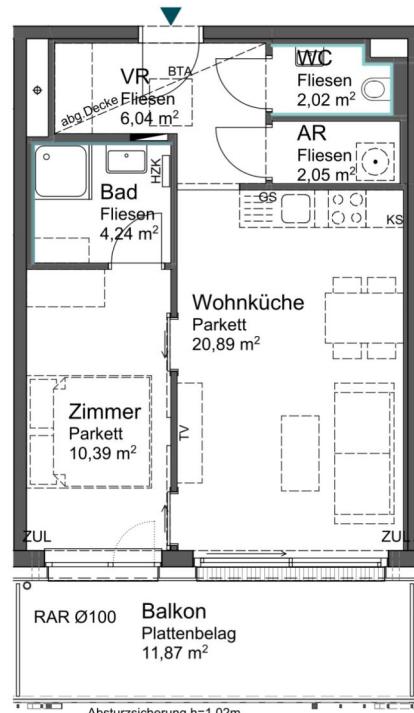
Im grünen Mödling

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

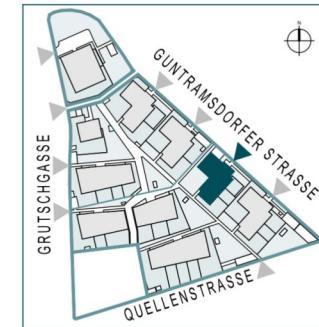
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

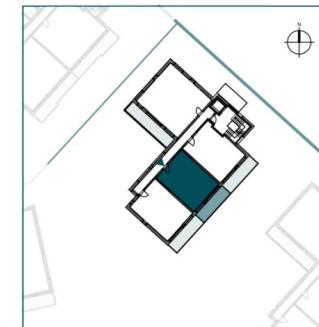
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

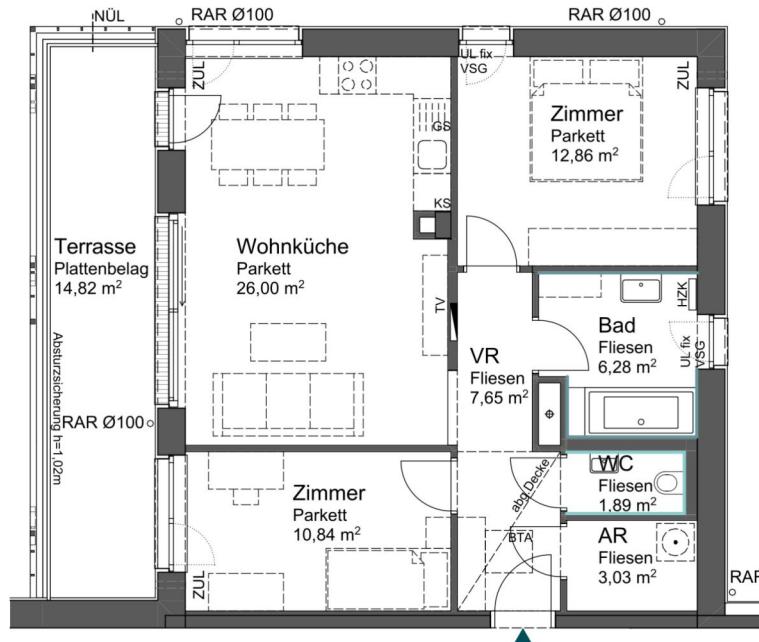
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

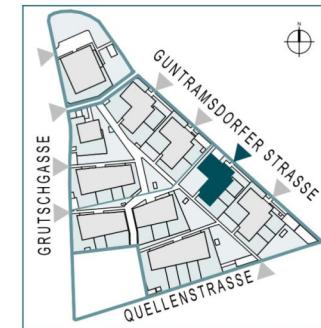


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

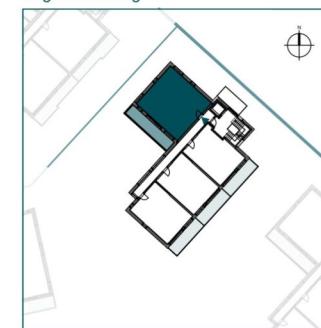
Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	68,55 m ²
Terrasse	14,82 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (D7 im UG)	2,55 m ²



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

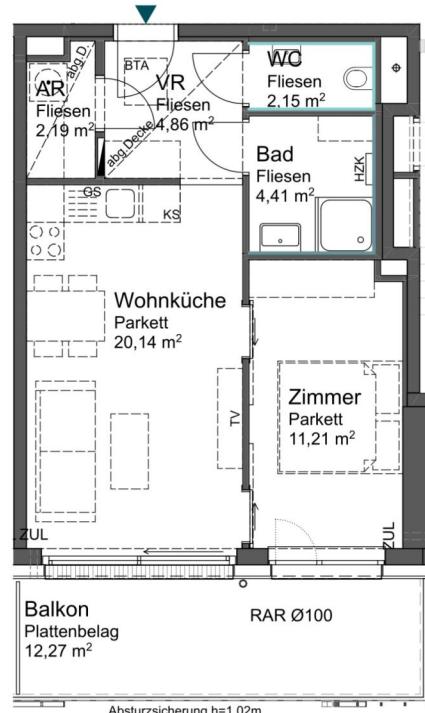
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

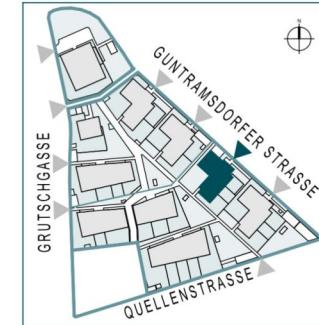


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

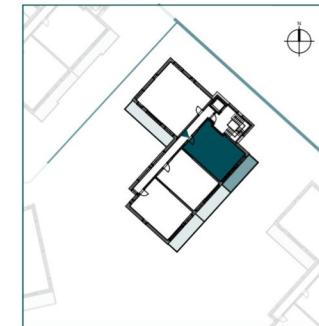
Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 44,96 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

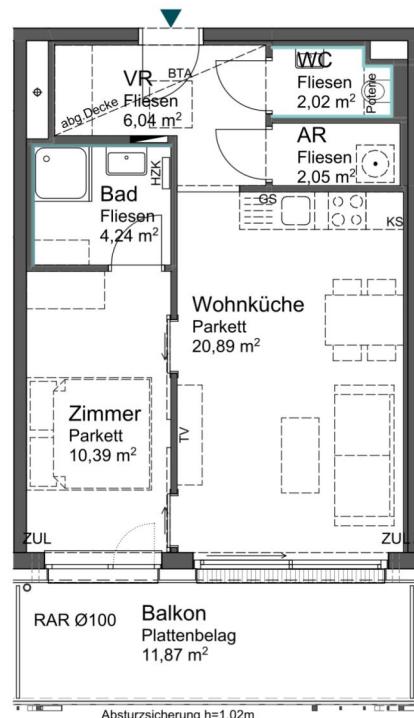
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

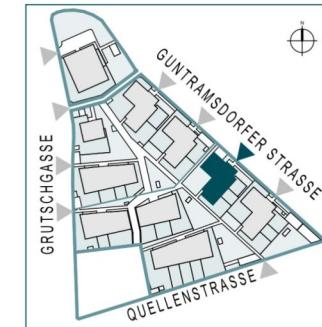


Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,63 m² WOHNFLÄCHE

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

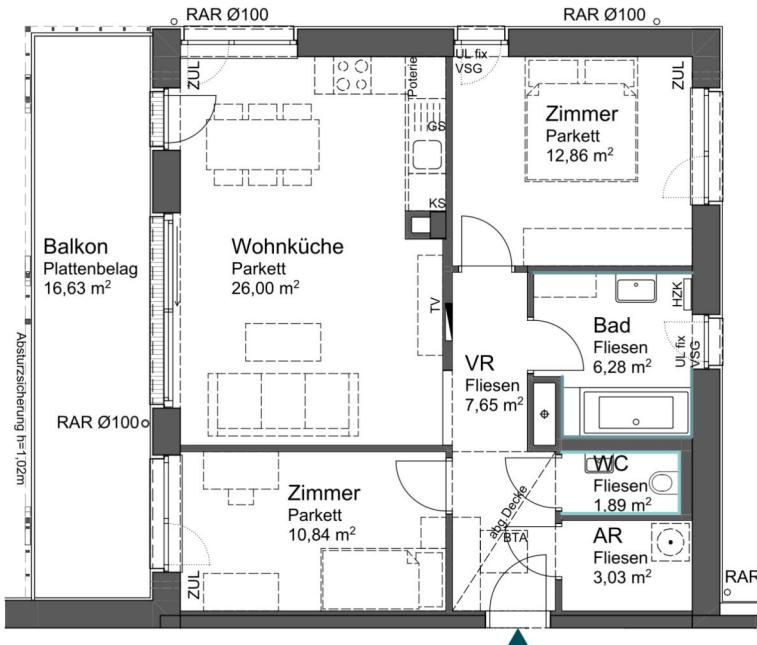
Im grünen Mödling

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

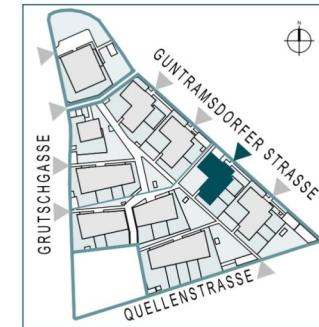
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

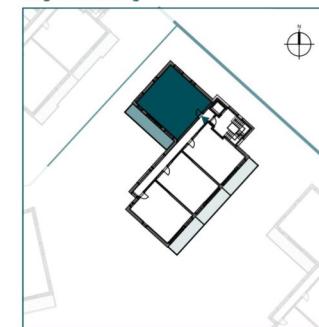
Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



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 - 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.

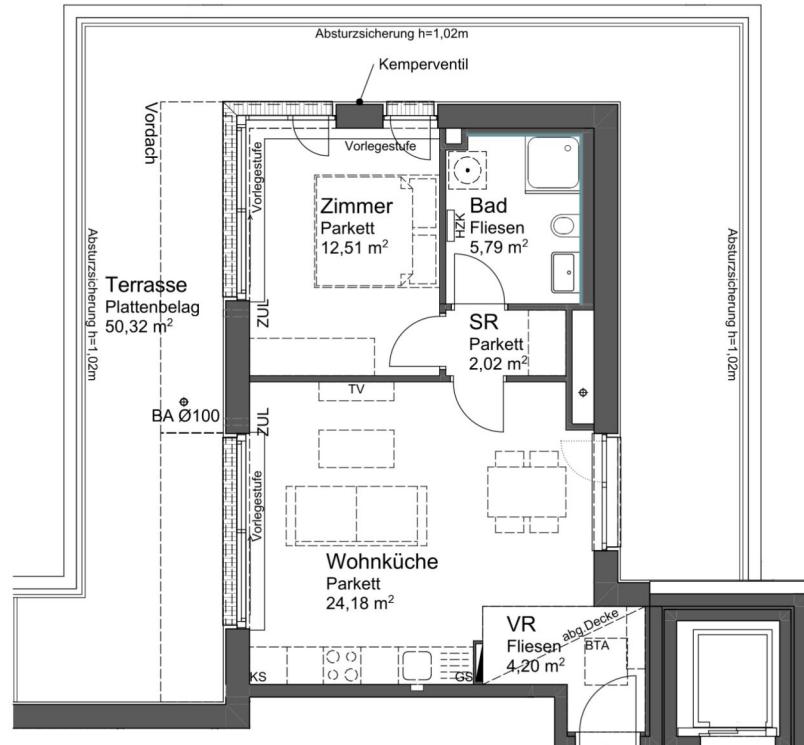
Im grünen Mödling

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

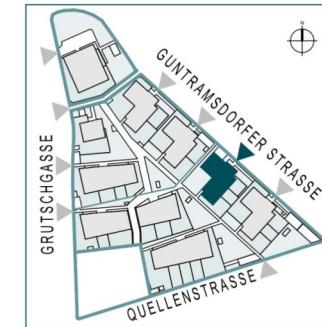
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2b // GS 2b

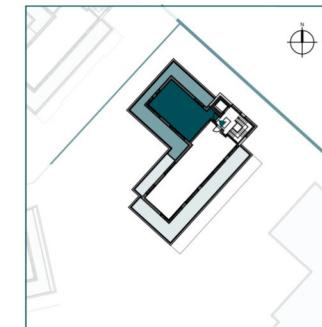
Top 13 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 13 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 48,7 m² WOHNFLÄCHE

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

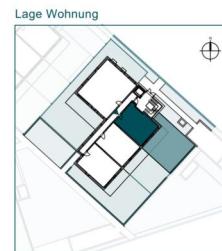
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 1 // EG // 2 Zimmer



Top 1 // EG // 2 Zimmer	
Wohnfläche	45,03 m ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	63,51 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,27 m ²
(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 Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailebwicklung 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

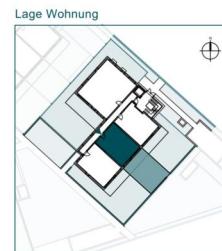
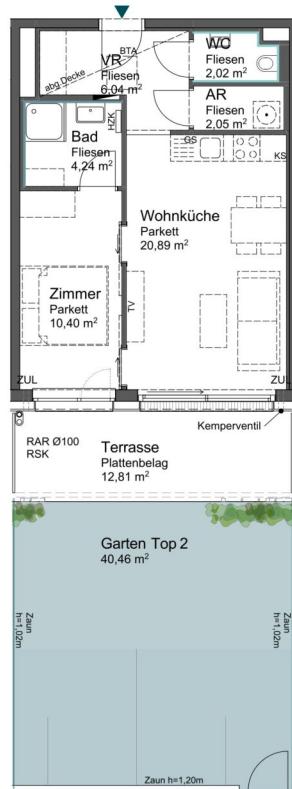
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Terrasse	12,81 m ²
Gartenfläche	40,46 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m ²
(E2 im UG)	



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 Wohnungsgrößen 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 aufzuhängen. 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

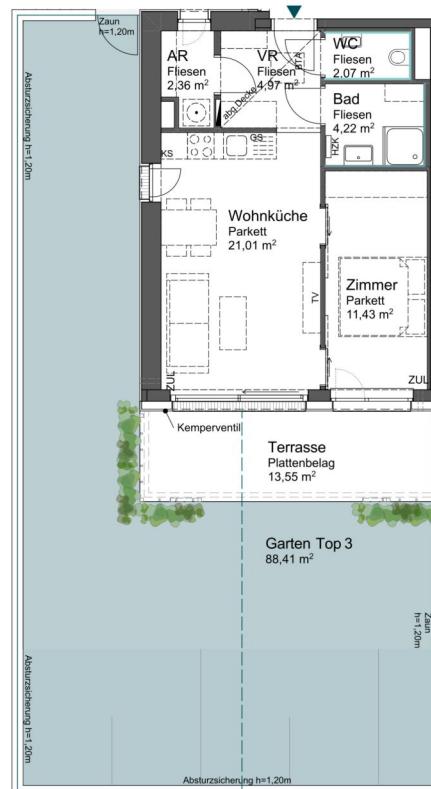
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Terrasse	13,55 m ²
Gartenfläche	88,41 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,31 m ²
(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 Ordnungen auf alleinliegenden 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 m² WOHNFLÄCHE

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

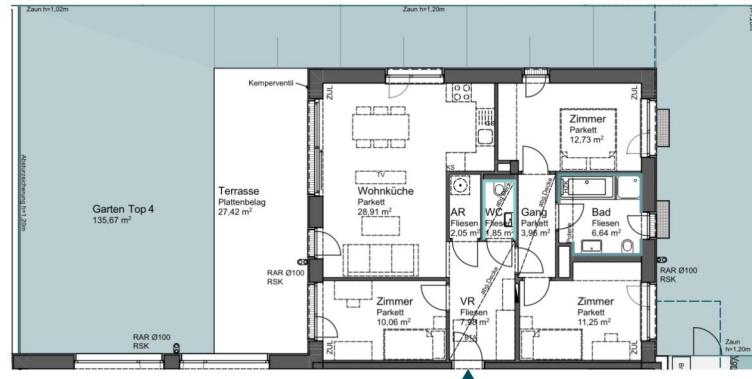
Im grünen Mödling

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

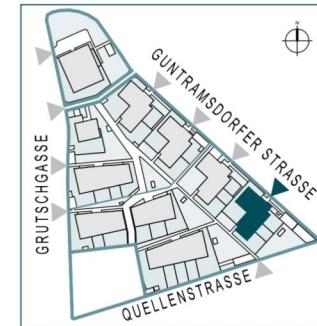
Ein Projekt von

Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 4 // EG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 4 // EG // 4 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

4 ZIMMER 85,43 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

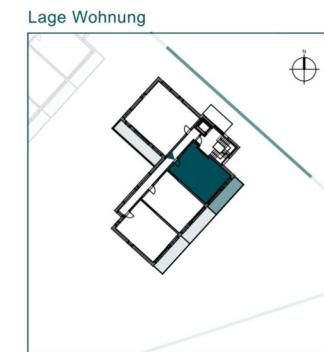
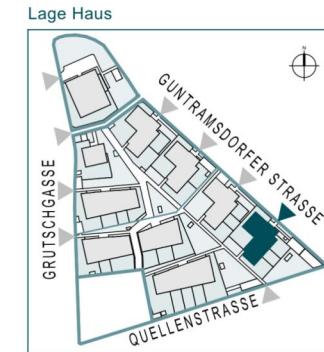
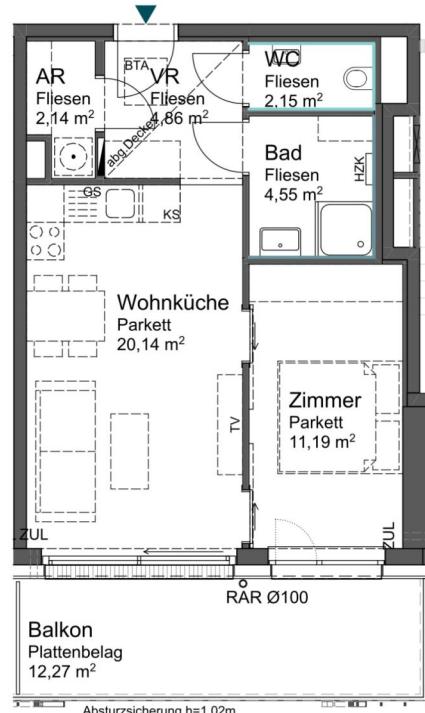
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,03 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

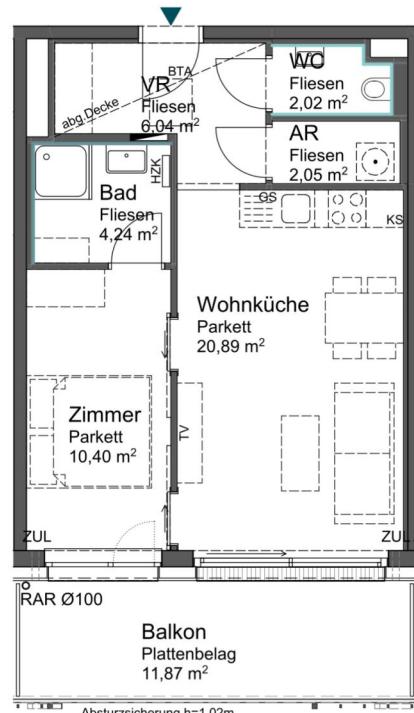
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

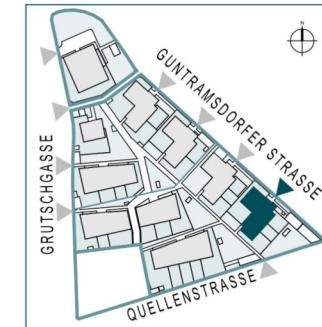


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,64 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

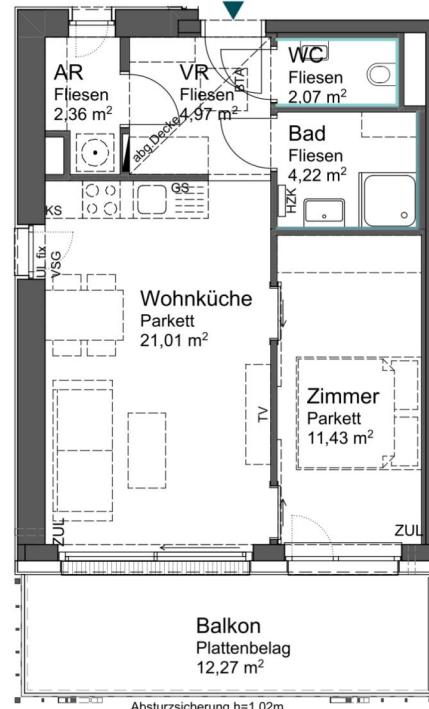
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

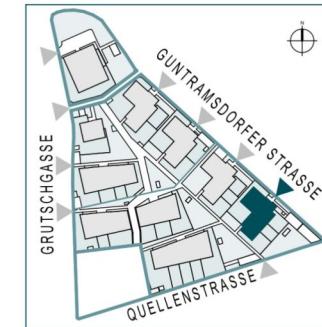


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 7 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 46,06 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

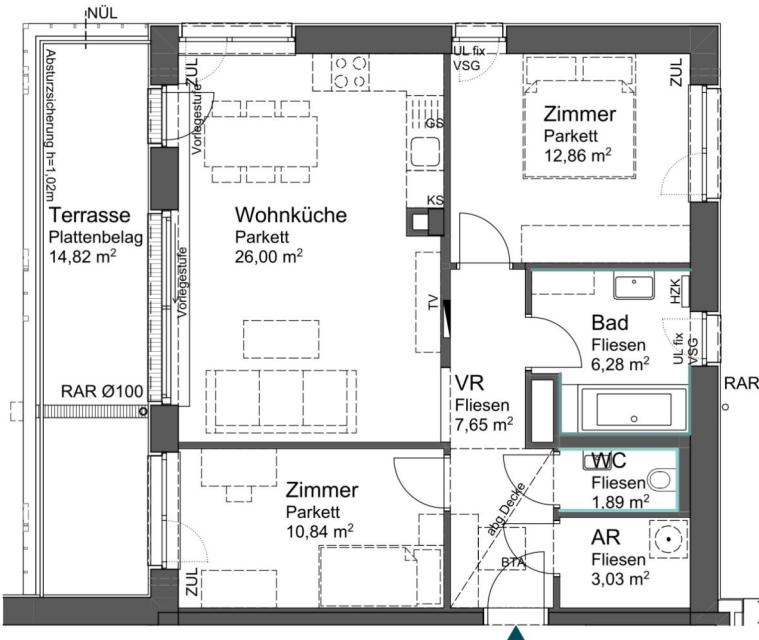
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

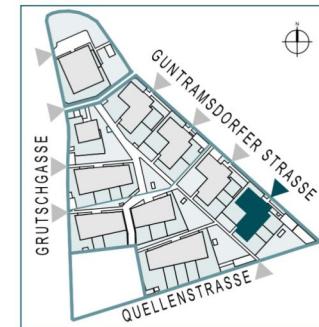


Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 68,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

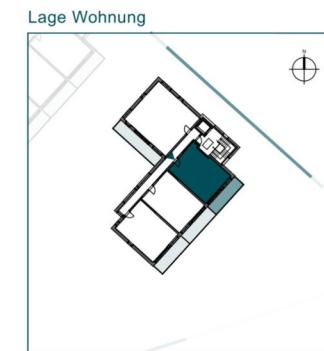
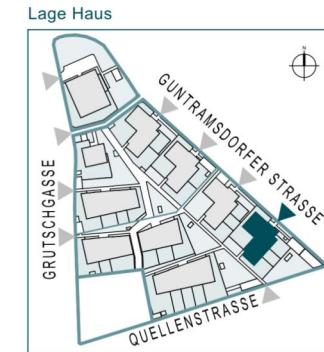
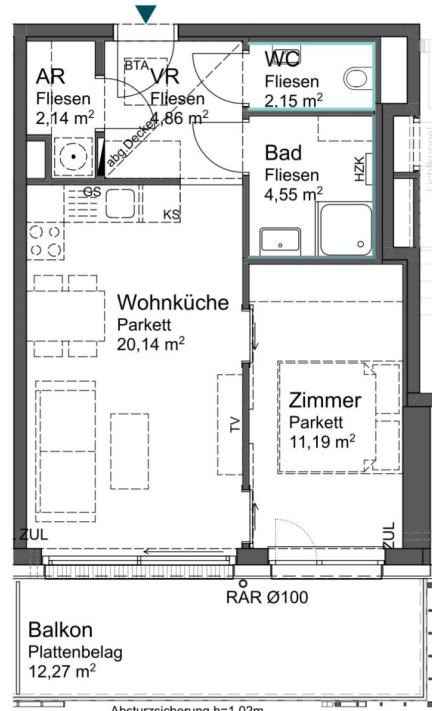
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 45,03 m² WOHNFLÄCHE

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

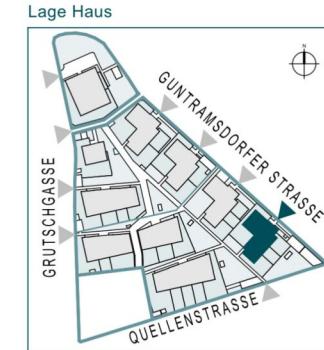
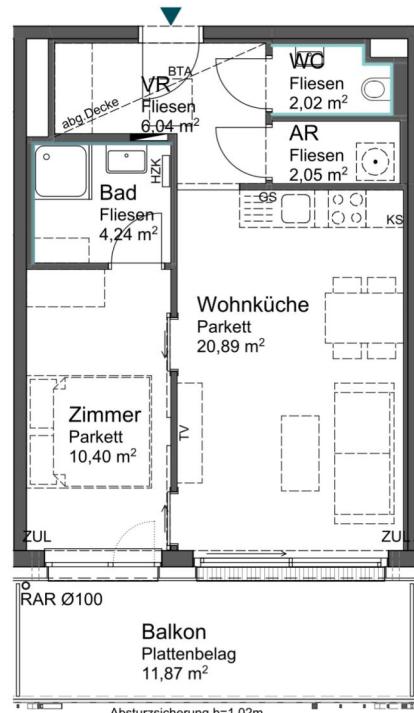
Im grünen Mödling

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 ²
Balkon	11,87 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (E10 im UG)	2,59 m ²



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



Im grünen Mödling

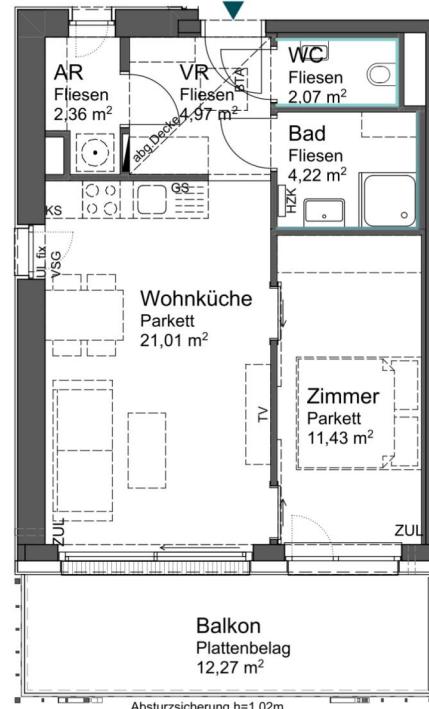
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



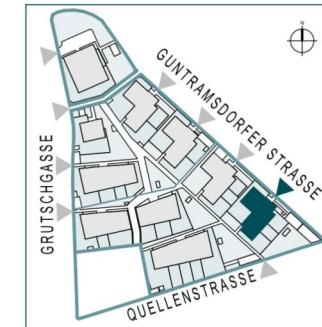
Guntramsdorfer Straße 2c // GS 2c

Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer



STAND: 11.12.2025

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 11 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 11.12.2025

www.imgruenenmoedling.at



2 ZIMMER 46,06 m² 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.

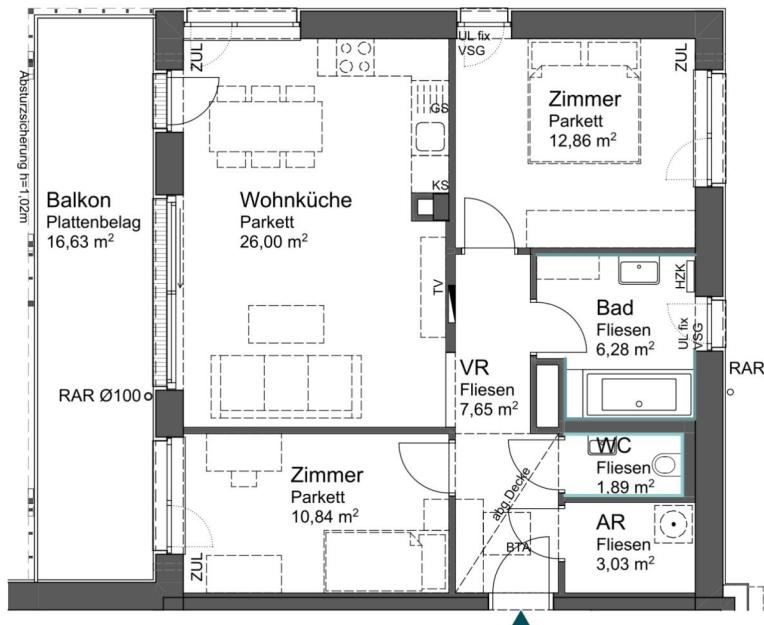
Im grünen Mödling

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

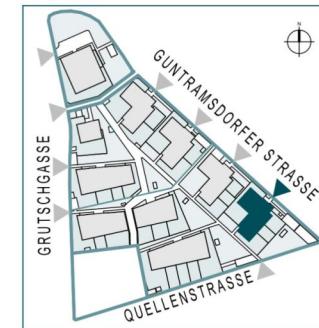
Ein Projekt von

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 ²
Balkon	16,63 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,60 m ²
(E12 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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

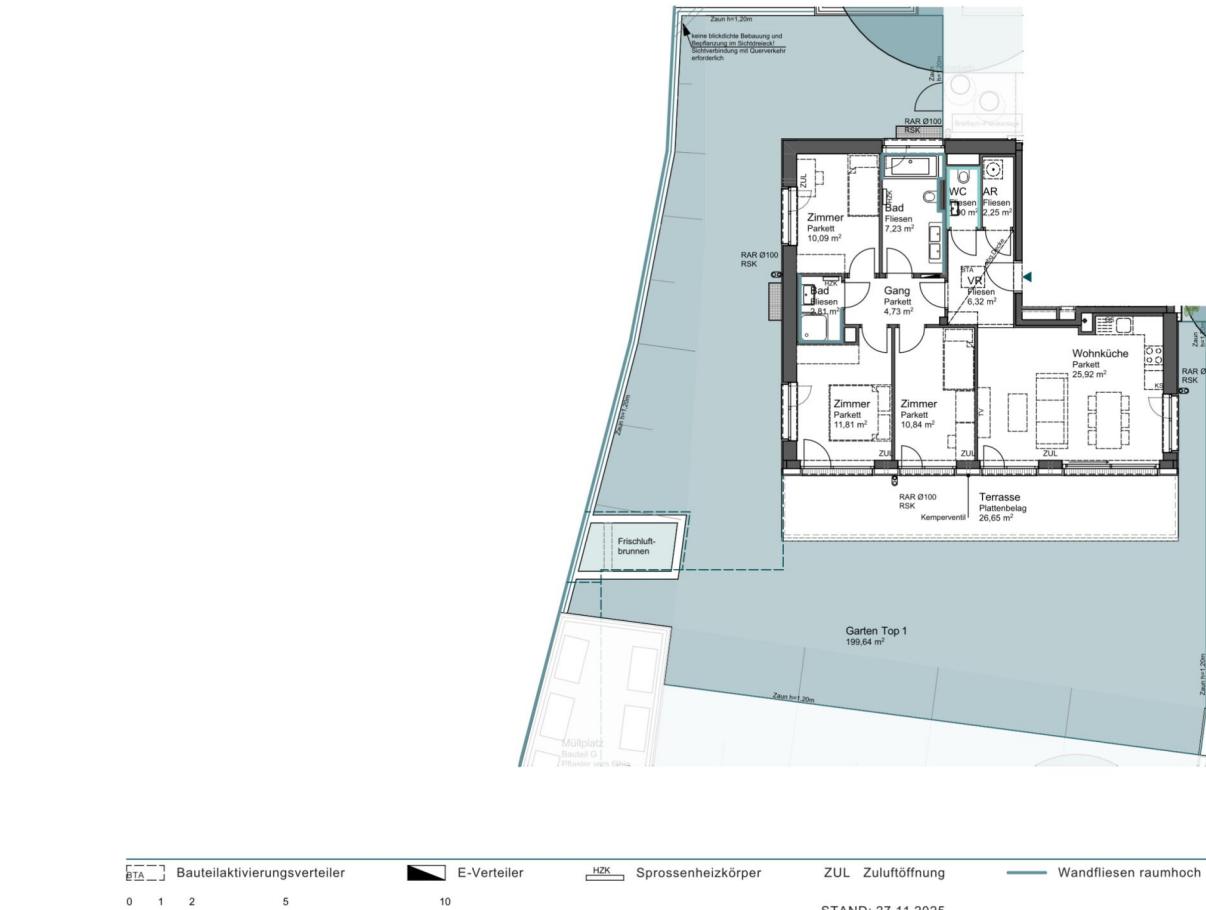
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3 // GG 3

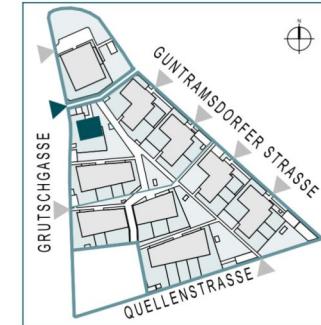
Top 1 // EG // 4 Zimmer



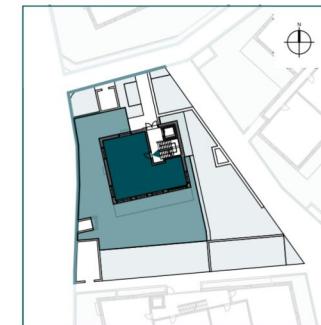
ZUL Zuluftöffnung

STAND: 27.11.2025

Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 4 Zimmer

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



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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 595.000,00, ANLEGER: € 529.550,00

Im grünen Mödling

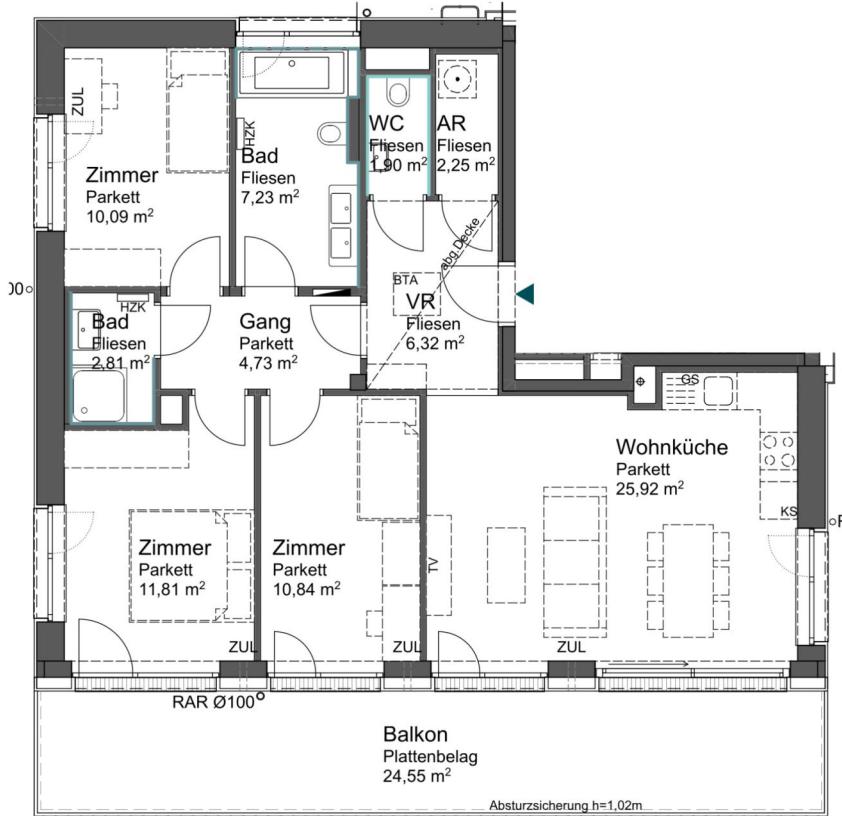
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

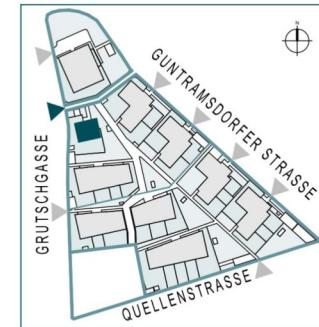


Grutschgasse 3 // GG 3

Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 2 // 1. OG // 4 Zimmer

Wohnfläche	83,90 m ²
Balkon	24,55 m ²
Einlagerungsmöglichkeit (F2 im UG)	2,83 m ²



HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

4 ZIMMER 83,9 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

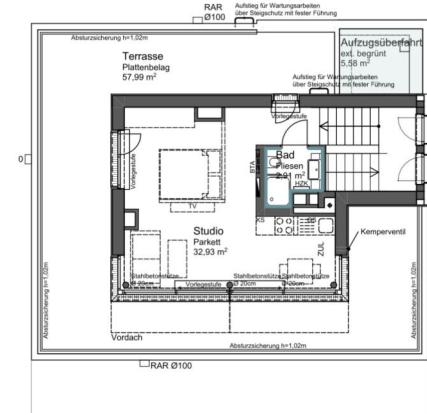
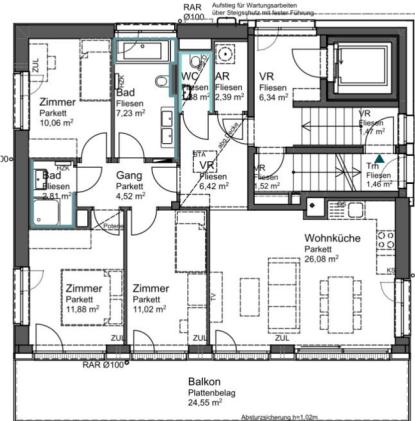
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

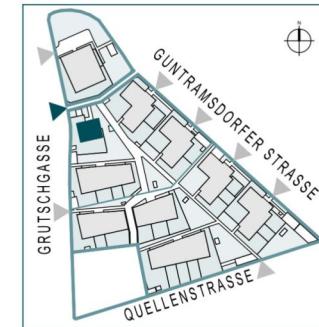


Grutschgasse 3 // GG 3

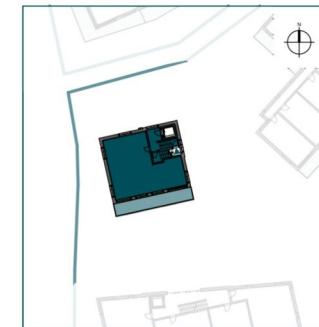
Top 3 // 2. OG + DG // 5 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



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

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



ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

5 ZIMMER 129,53 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

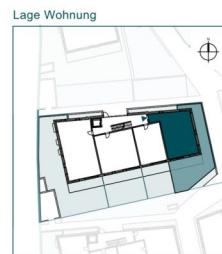
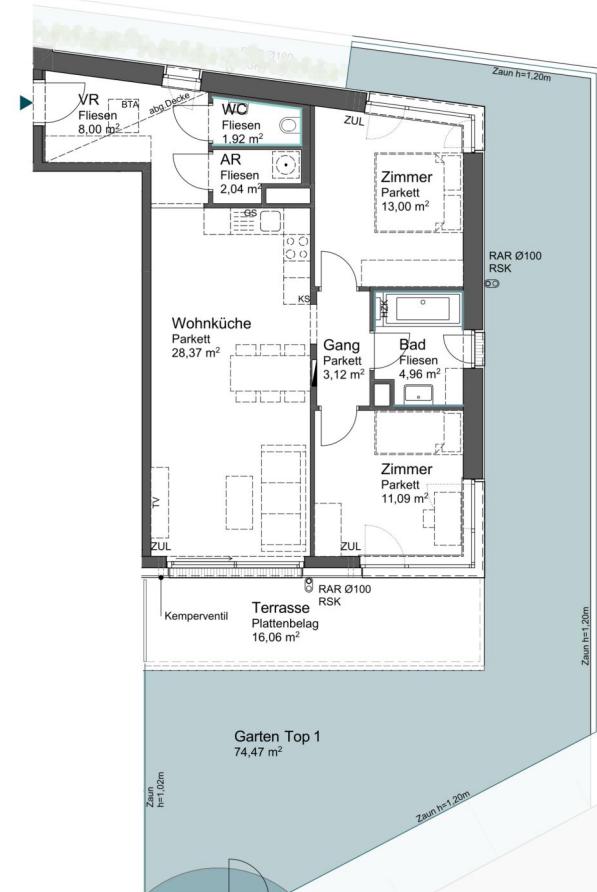
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 1 // EG // 3 Zimmer



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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

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

 STAND: 27.11.2025

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita-, 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 Einbaubürom 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.

3 ZIMMER 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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


 MBM-zt
 ARCHITEKTUR

Im grünen Mödling

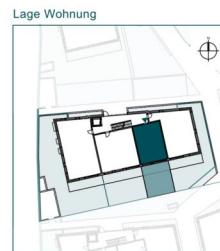
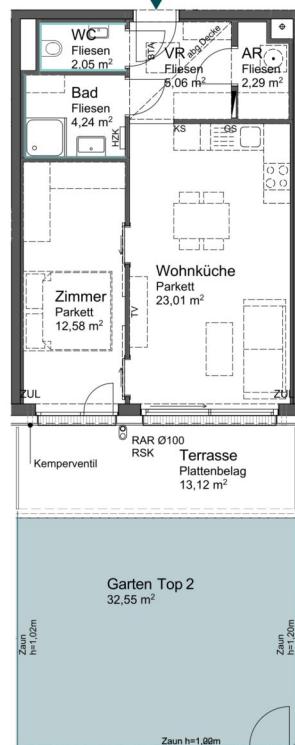
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	49,23 m ²
Terrasse	13,12 m ²
Gartenfläche	32,55 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,11 m ²

(G2 im UG)



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarbeitsplatte, 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 Einbauteilen 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.

2 ZIMMER 49,23 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

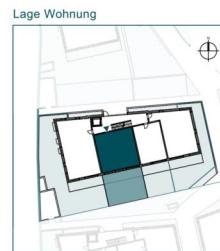
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	70,98 m ²
Terrasse	18,84 m ²
Gartenfläche	46,61 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,11 m ²

(G3 im UG)

 Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025

 Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabgase, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsgebietsrichtung. 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 Ordinarien auf Fensteraußenlegern 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

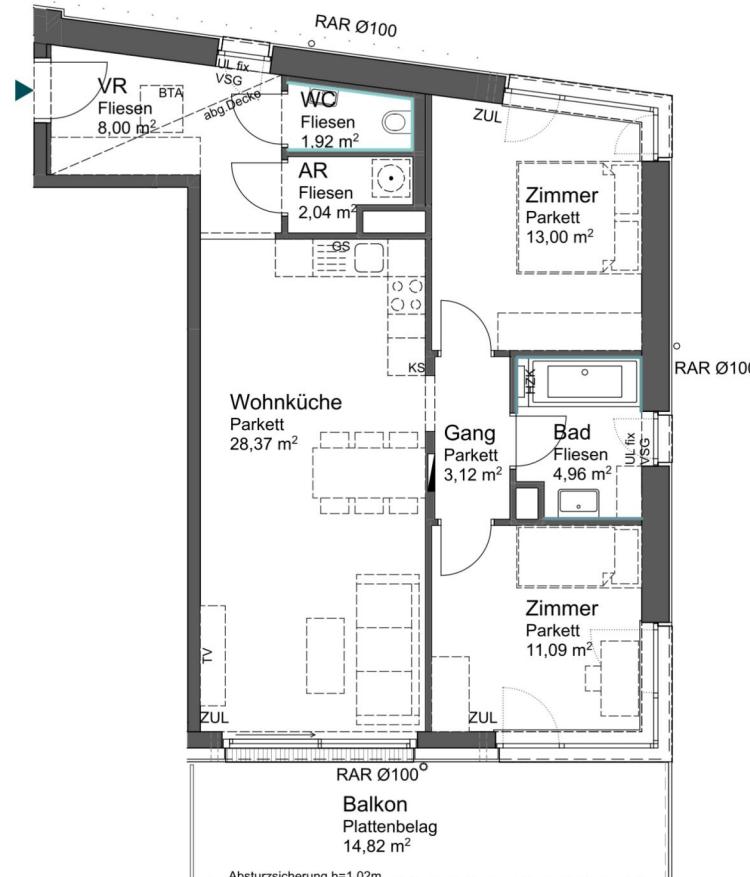
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

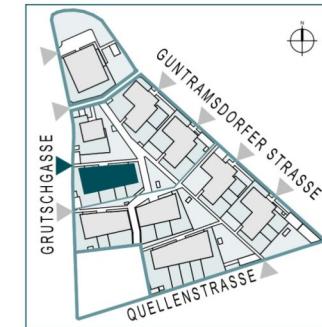


Grutschgasse 3a // GG 3a

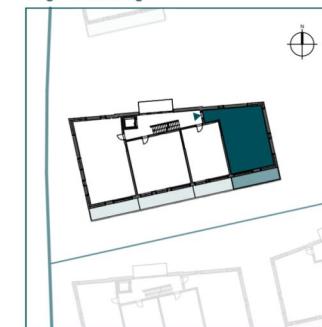
Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 3 Zimmer

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

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

0

1

2

5

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



3 ZIMMER 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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

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.

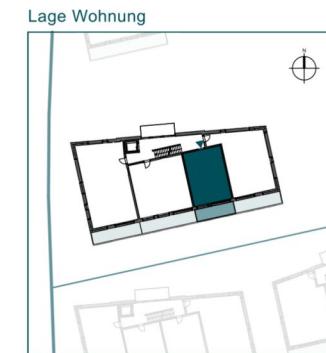
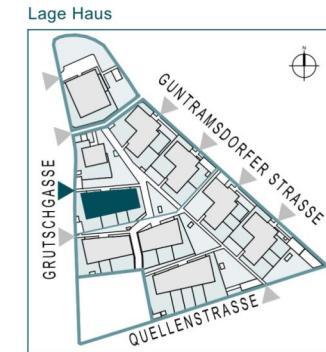
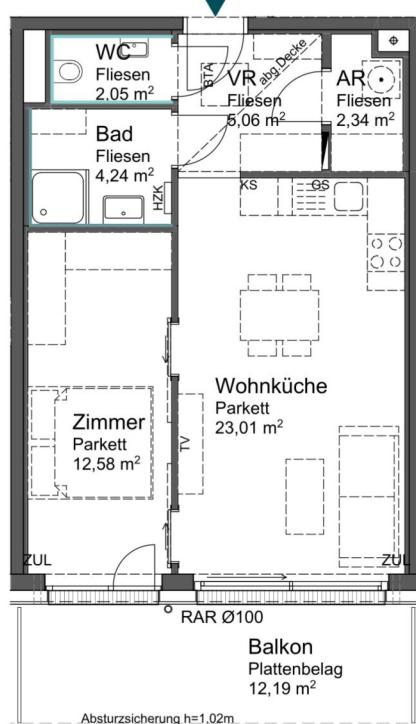
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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

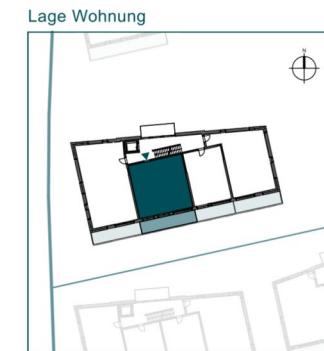
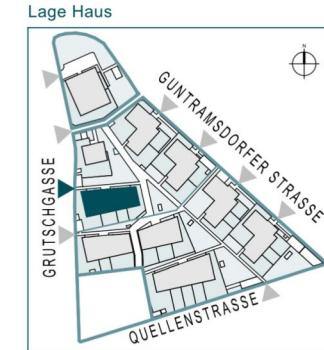
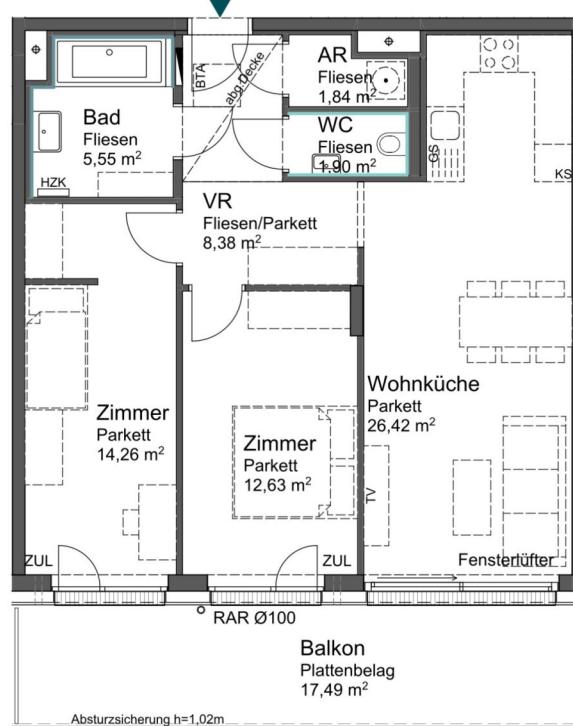
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 70,98 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

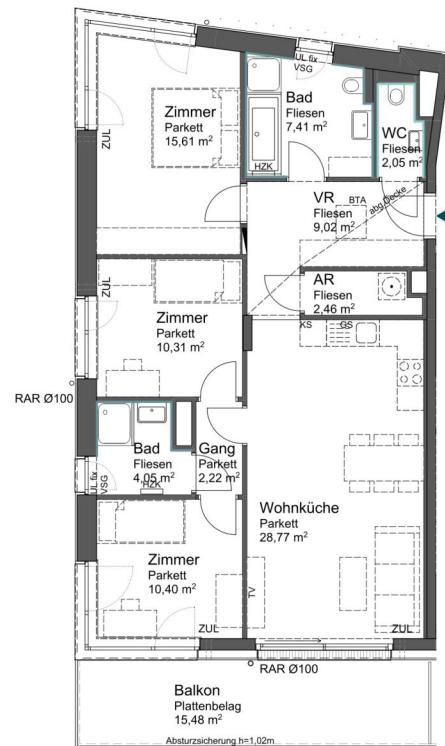
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer



Top 8 // 1. OG // 4 Zimmer

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

 Bautellaktivierungsverteiler
 Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 Sprossenheizkörper
 Wandfliesen raumhoch
 Wandfliesen OK ca. 1,2m
 STAND: 27.11.2025


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 Einbauteilen 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.

4 ZIMMER 92,3 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

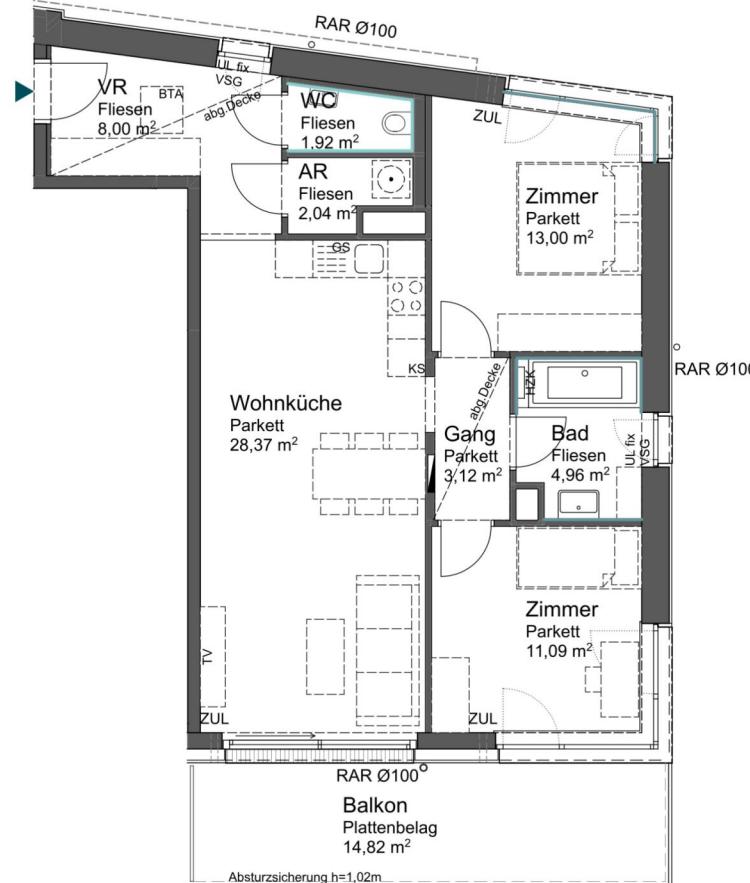
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

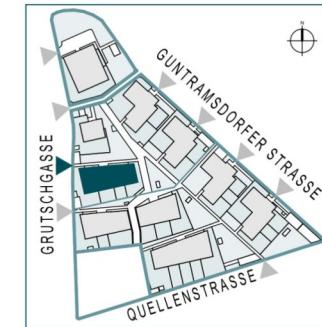


Grutschgasse 3a // GG 3a

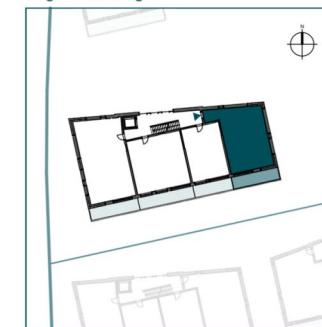
Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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

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 72,5 m² WOHNFLÄCHE

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

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



Im grünen Mödling

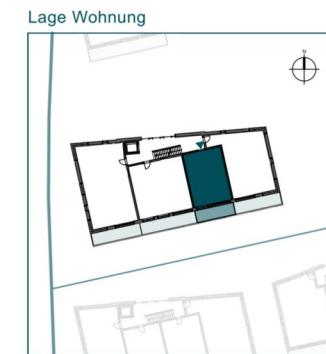
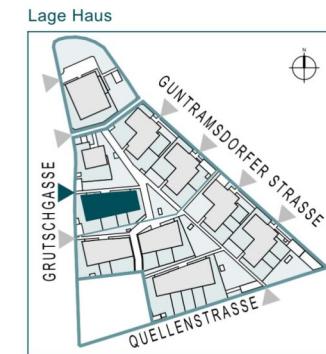
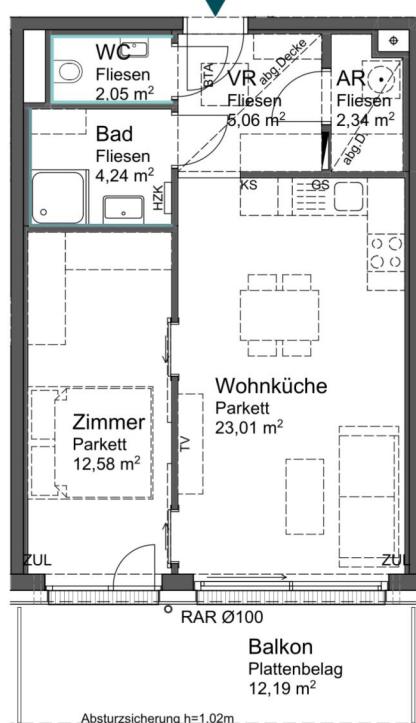
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



2 ZIMMER 49,28 m² WOHNFLÄCHE

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

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.

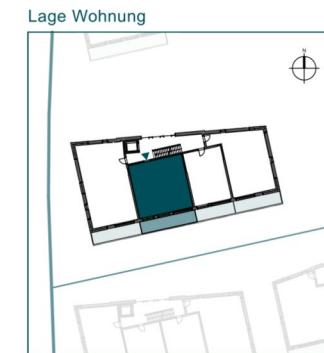
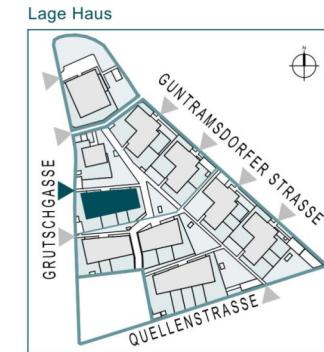
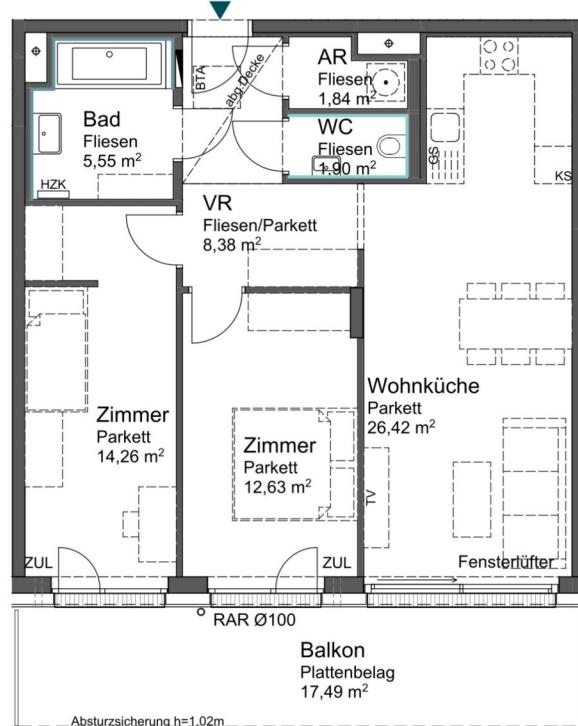
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von

Grutschgasse 3a // GG 3a

Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 11 // 2. OG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 70,98 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

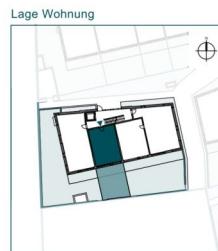
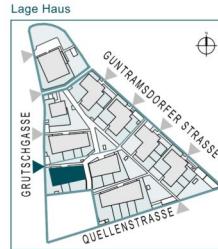
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 2 // EG // 2 Zimmer



Top 2 // EG // 2 Zimmer

Wohnfläche	47,48 m ²
Terrasse	13,15 m ²
Gartenfläche	33,89 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,03 m ²

(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 Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

2 ZIMMER 47,48 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

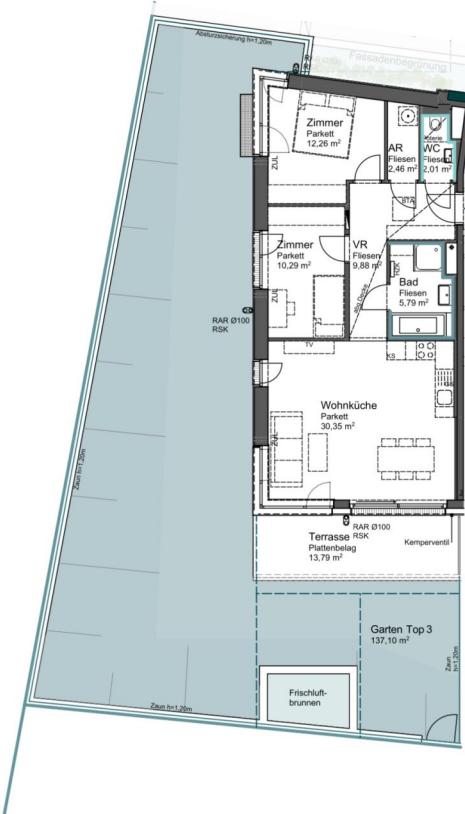
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

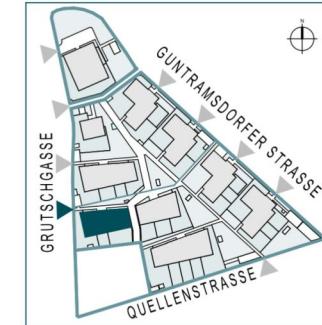


Grutschgasse 3b // GG 3b

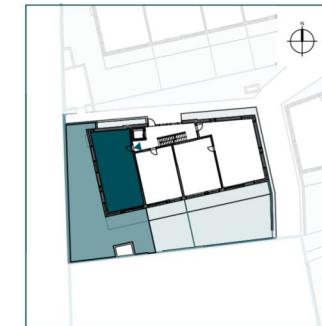
Top 3 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 3 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HZK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 73,04 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

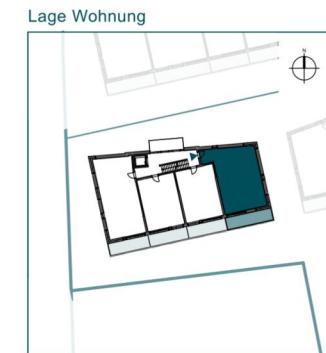
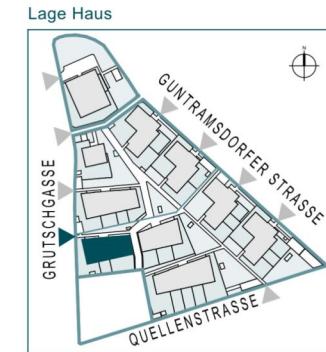
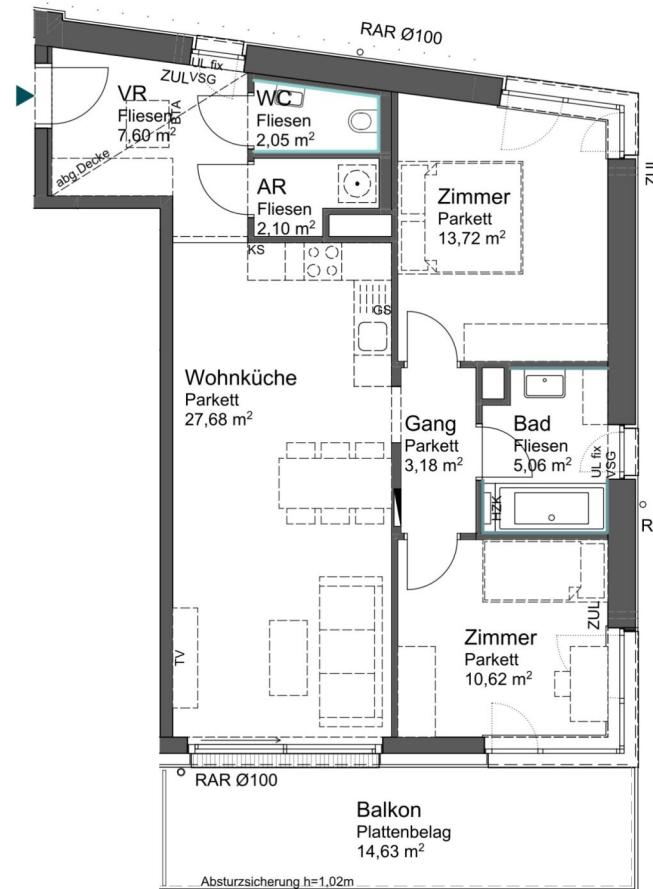
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von



Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 4 // 1. OG // 3 Zimmer

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



HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

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

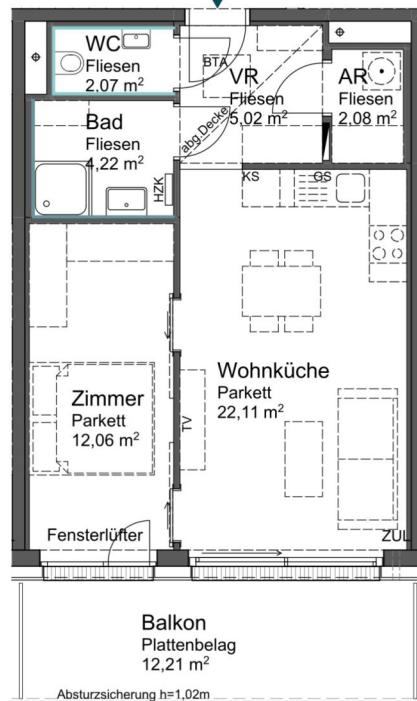
Im grünen Mödling

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

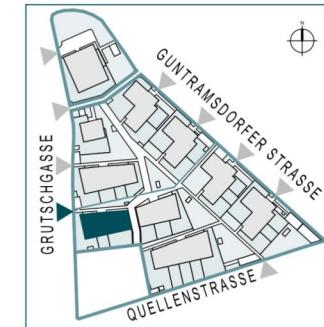
Ein Projekt von

Grutschgasse 3b // GG 3b

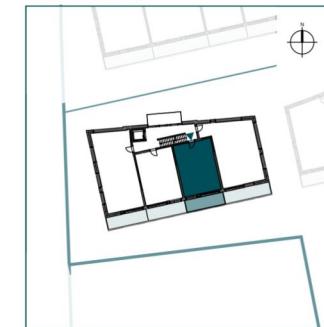
Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 5 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

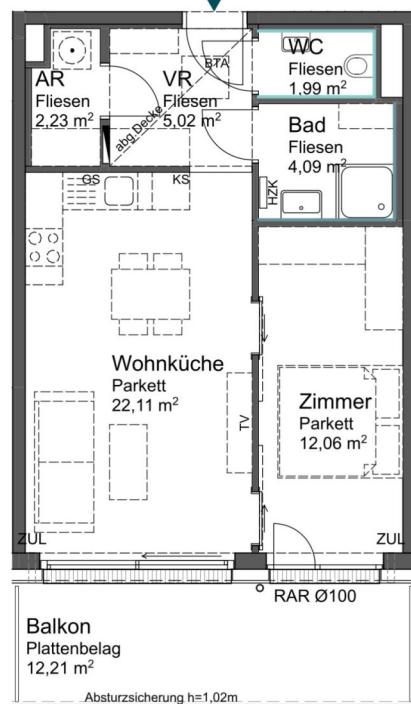
Im grünen Mödling

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

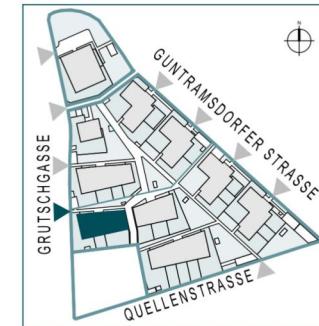
Ein Projekt von

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 6 // 1. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

Im grünen Mödling

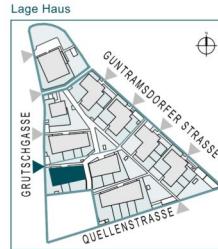
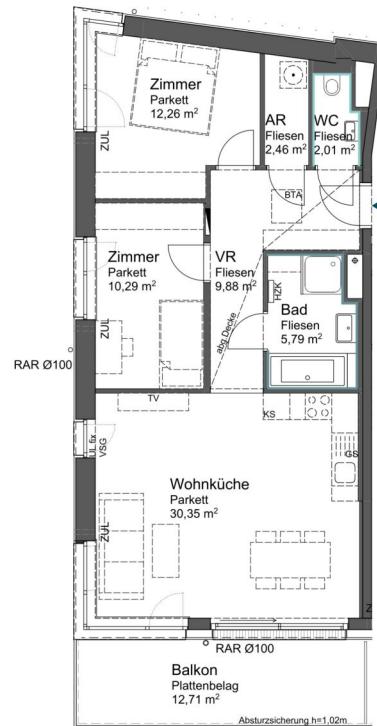
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 1. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,04 m ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²

(H1-7 im UG)



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 aufzulegender 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 m² WOHNFLÄCHE

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



Im grünen Mödling

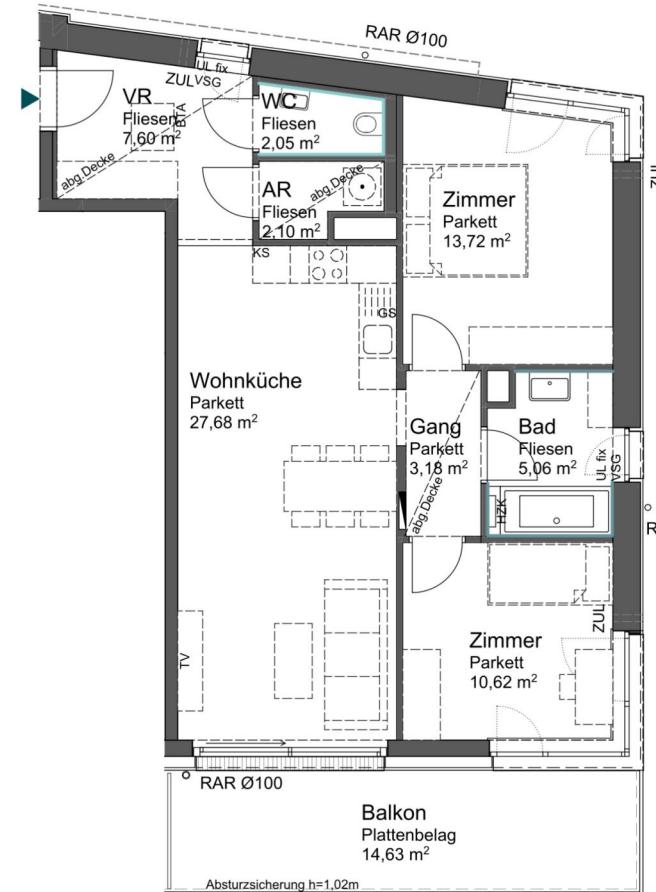
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

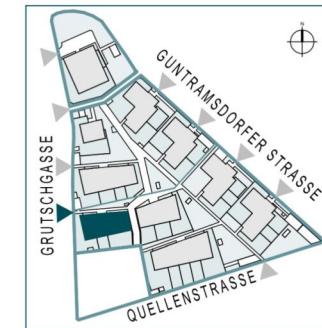


Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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



HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 72,01 m² WOHNFLÄCHE

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

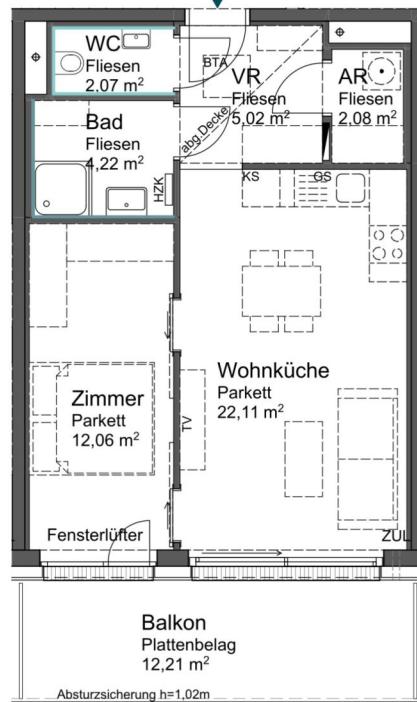
Im grünen Mödling

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

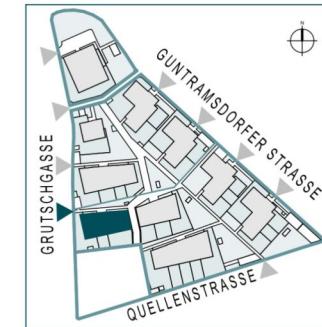
Ein Projekt von

Grutschgasse 3b // GG 3b

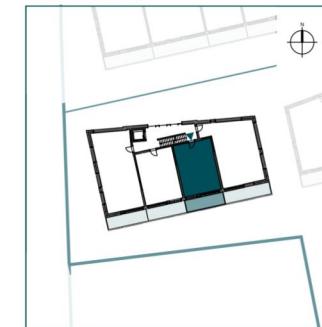
Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 9 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

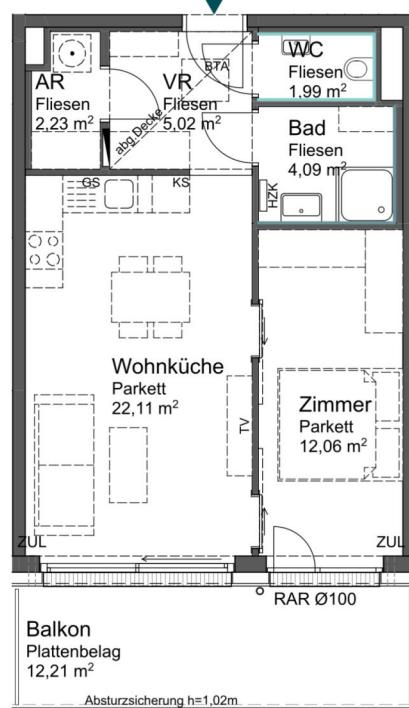
Im grünen Mödling

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

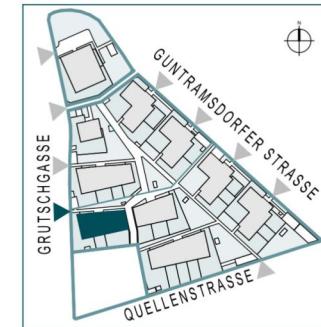
Ein Projekt von

Grutschgasse 3b // GG 3b

Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // 2. OG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

Im grünen Mödling

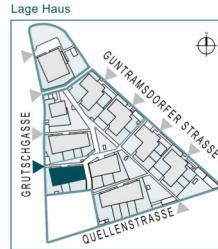
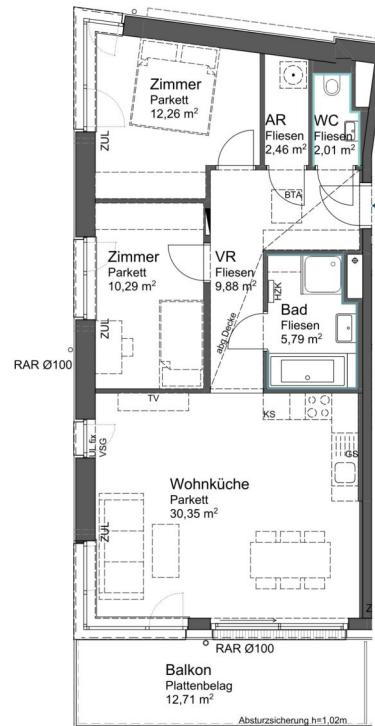
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Balkon	12,71 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	3,29 m ²

(H1-11 im UG) - Raumhöhe tw. < 2,10 m

Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung

E-Verteiler
 HKX Sprossenkörper
 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 Vorbild. Küchenabzüsse, Boden- und Wandbeläge, Eletro-, Sanita- und sonstige Ausstattung lauf gültiger Bau- und Wohnungsgesetze 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 Ordinatoren aufzulegender 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

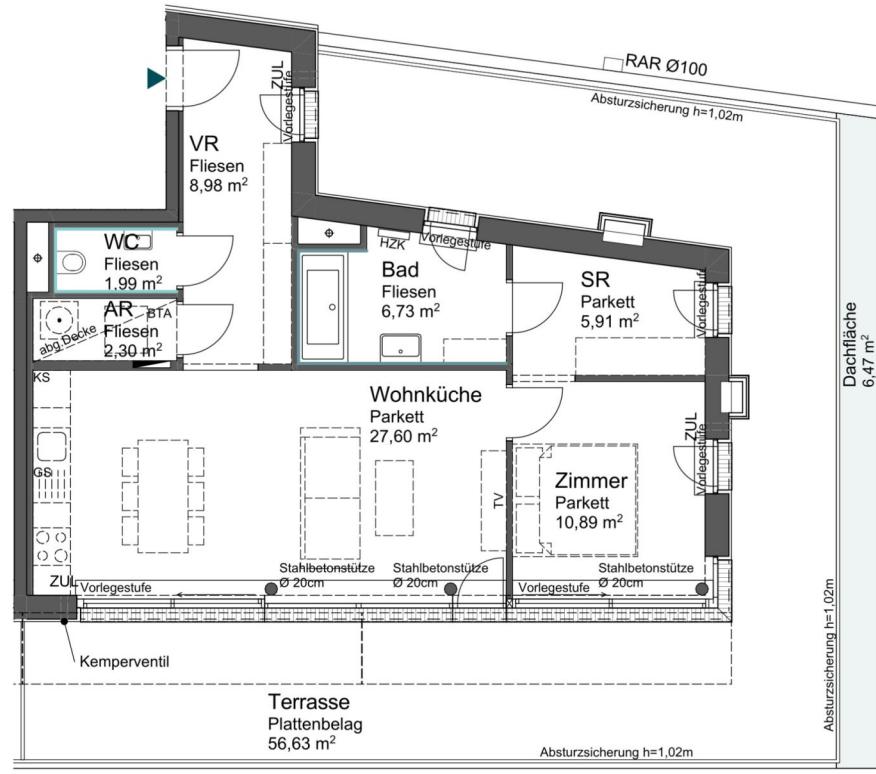
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

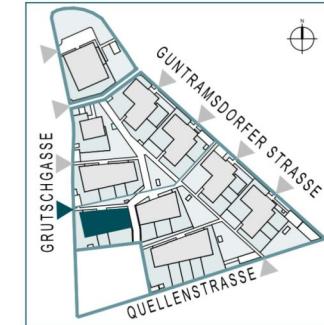


Grutschgasse 3b // GG 3b

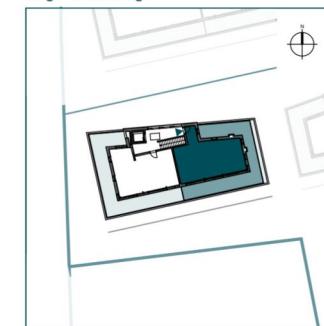
Top 12 // DG // 2 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 12 // DG // 2 Zimmer

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



E-Verteiler

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

2 ZIMMER 64,47 m² WOHNFLÄCHE

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

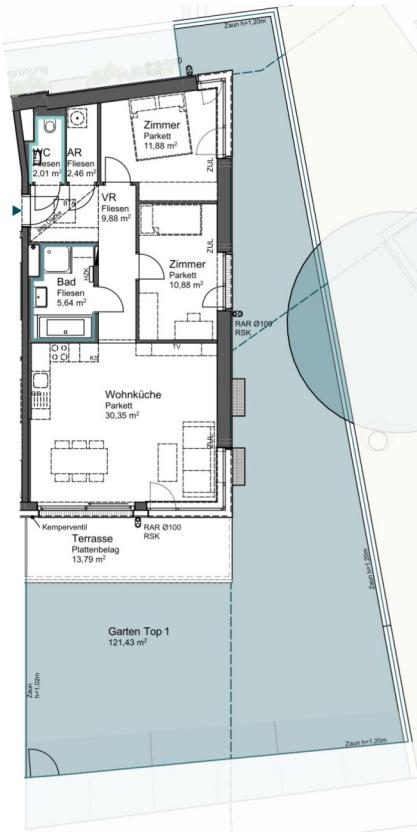
Im grünen Mödling

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

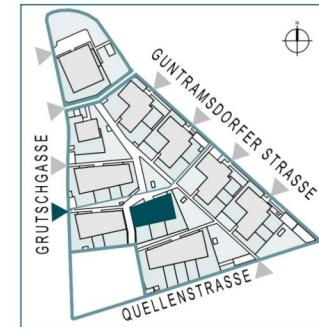
Ein Projekt von

Grutschgasse 3c // GG 3c

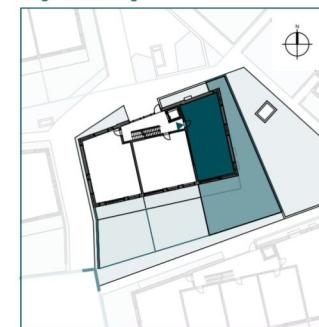
Top 1 // EG // 3 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 1 // EG // 3 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

3 ZIMMER 73,1 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 498.000,00, ANLEGER: € 443.220,00

Im grünen Mödling

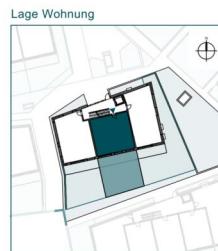
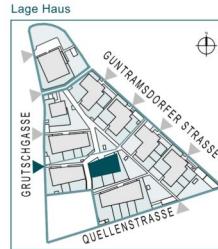
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

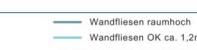
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 2 // EG // 3 Zimmer



Top 2 // EG // 3 Zimmer	
Wohnfläche	68,88 m ²
Terrasse	18,77 m ²
Gartenfläche	59,19 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-2 im UG)	



Eintrüger sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorrichtung. Küchenabwärme, Boden- und Wandbeläge, Eiskräne, Spülmaschinen, Böden und Wandbeläge, Eiskräne, Spülmaschinen 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 verwendbar - 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 Behördeneinfügungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

3 ZIMMER 68,88 m² WOHNFLÄCHE

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



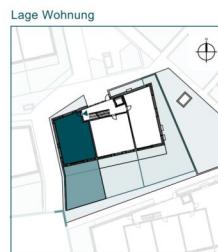
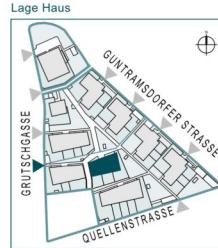
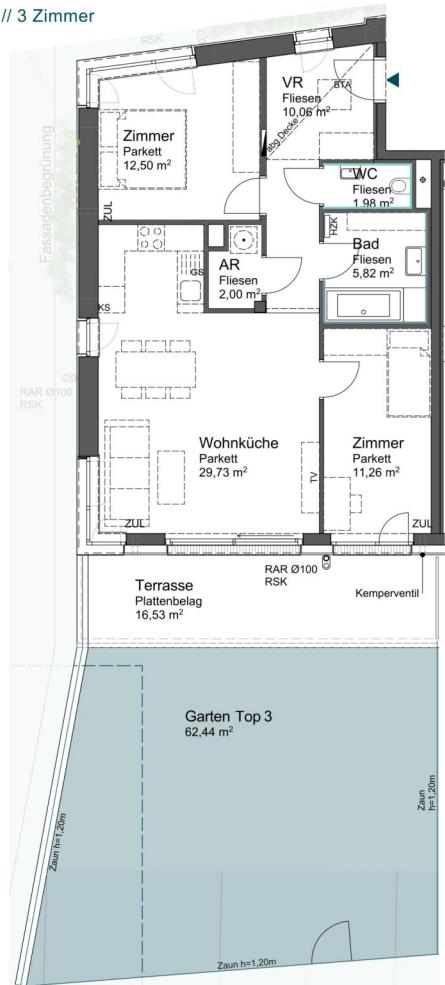
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 3 // EG // 3 Zimmer



Top 3 // EG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m ²
Terrasse	16,53 m ²
Gartenfläche	62,44 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²

(H2-3 im UG)



Einrichtungen sind nicht Dogenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und Waschmaschine sowie die Ausstattung mit gängiger Bau- und Ausstattungsbefreiung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinationen auf Fenstern an den Außenwänden aufzulegnder 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 m² WOHNFLÄCHE

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

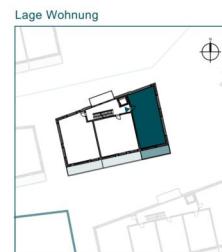
Im grünen Mödling

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 ²
Balkon	12,71	m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85	m ²
(H2-4 im UG)		



3 ZIMMER 73,1 m² WOHNFLÄCHE

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

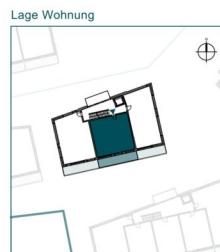
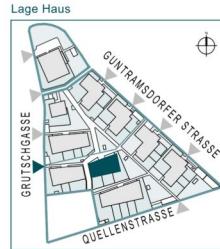
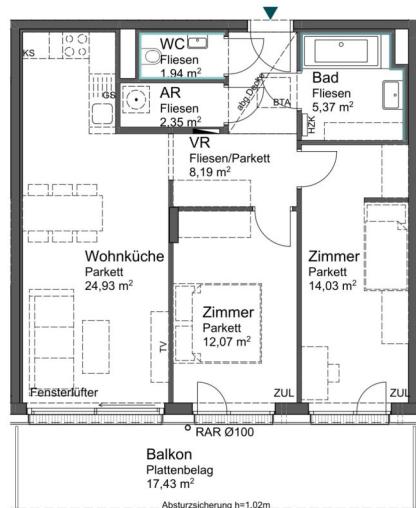
Im grünen Mödling

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

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. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine und Waschmaschine sowie deren Ausführung sind sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die Pläne sind nicht für Einbauarbeiten verwenbar. Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinarien 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

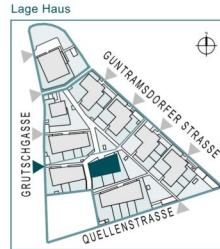
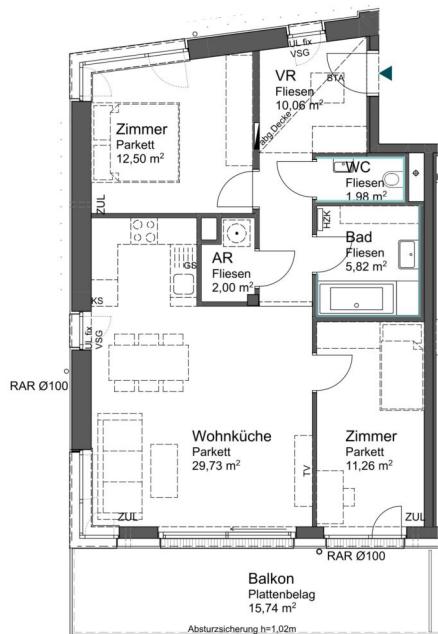
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

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 ²
Balkon	15,74 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(H2-6 im UG)	

 Bautellaktivierungsverteiler
 ZUL Zuluftöffnung
 E-Verteiler
 HX Sprossenheizkörper
 STAND: 27.11.2025

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

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Küchenabschüsse, 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 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 m² WOHNFLÄCHE

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

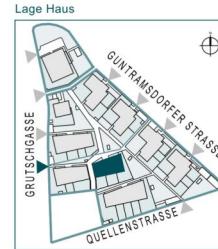
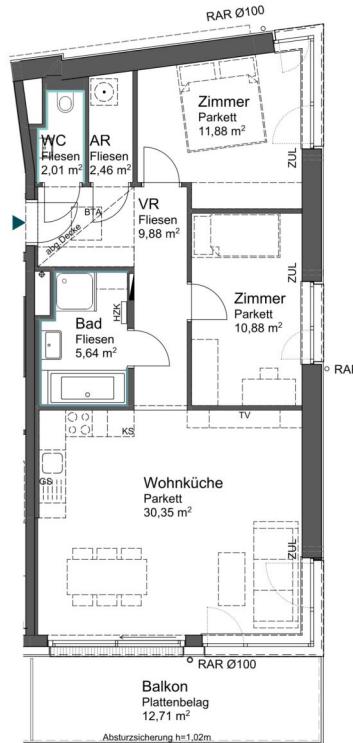
Im grünen Mödling

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

Ein Projekt von
ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 7 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,10	m ²
Balkon	12,71	m ²
Einlagerungsmöglichkeit (H2.7 im HG)	2,85	m ²



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

3 ZIMMER 73,1 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

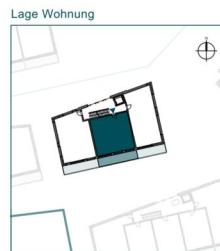
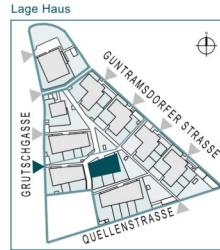
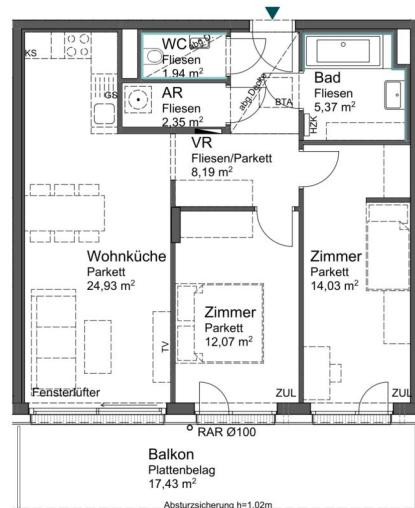
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 8 // 2. OG // 3 Zimmer

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

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. Küchenarmaturen, Boden- und Wandbeläge, Eiskasten, Spülmaschine, Waschmaschine, Tiefkühltruhen, Tischlerei, Schränke, 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 Einbauküchen verwenbar - Naturmaße erforderlich! Bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen und Ordinarien 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 m² WOHNFLÄCHE

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

Im grünen Mödling

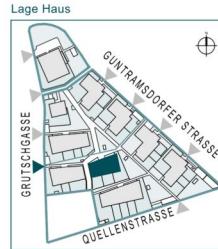
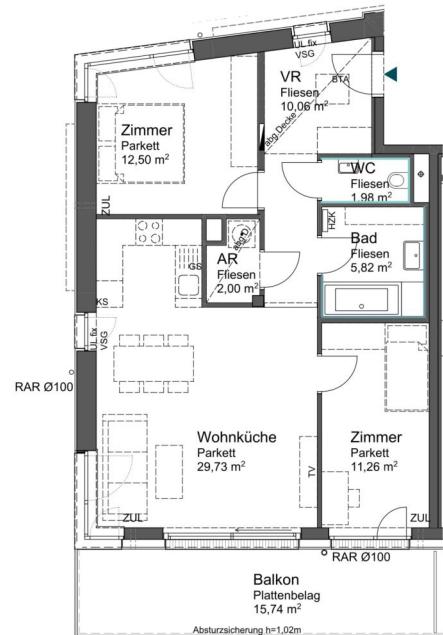
Grutschgasse 1 - 3 // Guntramsdorfer Straße 2 // Quellenstraße 2, 2340 Mödling

Ein Projekt von

 AUSTRIAN REAL ESTATE

Grutschgasse 3c // GG 3c

Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer



Top 9 // 2. OG // 3 Zimmer

Wohnfläche	73,35 m ²
Balkon	15,74 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	2,85 m ²
(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 Ausstattungsbeschriftung. 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 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 73,35 m² WOHNFLÄCHE

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

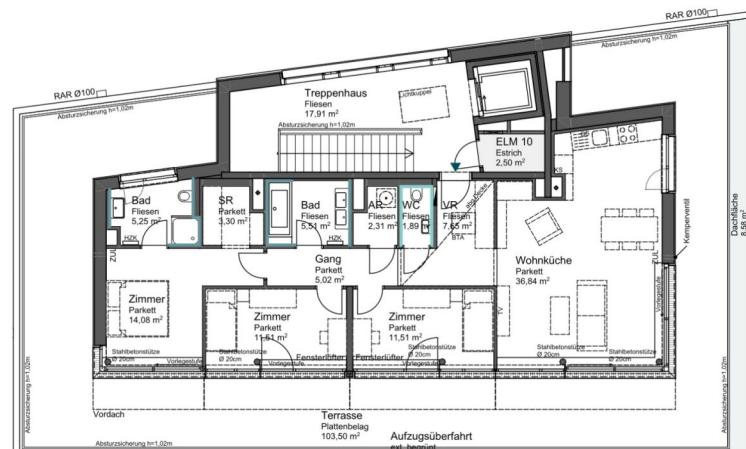
Im grünen Mödling

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

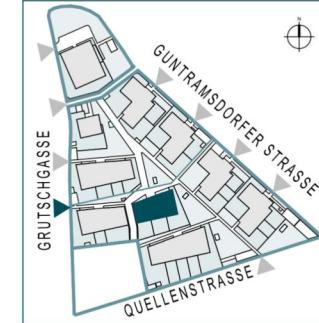
Ein Projekt von

Grutschgasse 3c // GG 3c

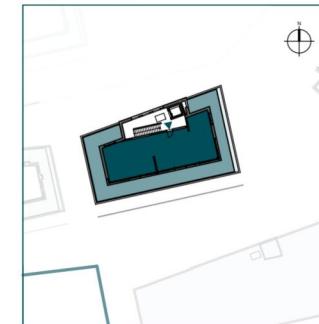
Top 10 // DG // 4 Zimmer



Lage Haus



Lage Wohnung



Top 10 // DG // 4 Zimmer

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



E-Verteiler

HK Sprossenheizkörper

ZUL Zuluftöffnung

Wandfliesen raumhoch

Wandfliesen OK ca. 1,2m

STAND: 27.11.2025

www.imgruenenmoedling.at



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

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

