

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 1</b>												
<b>Stiege A</b>												
92501	1	EG	2	NW	93,90	100,06		10,82	7,48	€ 4.669,79	€ 525.000,00	€ 467.250,00
92502	2	EG	2	NW	216,96	249,08		20,18	220,30	€ 4.269,91	€ 1.195.000,00	€ 1.063.550,00
92330	3	1. Etage	2	O	44,77	47,85	6,16			€ 5.486,94	€ 295.000,00	€ 262.550,00
92331	4	1. Etage	2	NO	42,11	48,15	12,08			€ 5.452,75	€ 295.000,00	€ 262.550,00
92332	5	1. Etage	3	NO	72,02	92,91	41,78			€ 4.780	€ 499.000,00	€ 444.110,00
92333	6	1. Etage	3	SW	74,26	94,92	41,32			€ 4.751,92	€ 506.800,00	€ 451.052,00
92334	7	1. Etage	2	SW	56,99	62,58	11,18			€ 4.828,30	€ 339.500,00	€ 302.155,00
92335	8	2. Etage	2	W	44,77	47,85	6,16			€ 5.552,04	€ 298.500,00	€ 265.665,00
92336	9	2. Etage	2	O	42,11	48,15	12,08			€ 5.517,45	€ 298.500,00	€ 265.665,00
92337	10	2. Etage	3	O	72,02	92,91	41,78			€ 4.880,58	€ 509.500,00	€ 453.455,00
92338	12	2. Etage	2	SW	56,99	62,58	11,18			€ 4.976,21	€ 349.900,00	€ 311.411,00
92339	13	1. DG	1	NOW	44,92	55,78		21,72		€ 5.584,44	€ 350.000,00	€ 311.500,00
92340	14	1. DG	4	SOW	125,17	177,28		104,23		€ 4.769,16	€ 950.000,00	€ 845.500,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2</b>												
<b>Stiege B</b>												
92341	1	EG	3	SW	65,45	80,97		19,09	59,78	€ 5.056,01	€ 460.000,00	€ 409.400,00
92343	3	EG	4	W	85,43	115,17		27,42	160,29	€ 4.520,75	€ 585.000,00	€ 520.650,00
92344	4	1. Etage	3	SO	65,08	73,78	17,40			€ 5.398,14	€ 447.500,00	€ 398.275,00
92345	5	1. Etage	3	SO	67,68	76,38	17,40			€ 5.354,22	€ 459.500,00	€ 408.955,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2</b>												
<b>Stiege B</b>												
92346	6	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 5.432,14	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92347	7	2. Etage	1	SO	31,24	35,66	8,85			€ 5.964,11	€ 239.000,00	€ 212.710,00
92348	8	2. Etage	1	SO	32,51	36,74	8,45			€ 5.875,19	€ 242.500,00	€ 215.825,00
92349	9	2. Etage	1	SO	32,45	36,68	8,45			€ 5.884,80	€ 242.500,00	€ 215.825,00
92350	10	2. Etage	1	SO	32,64	37,06	8,85			€ 5.846,89	€ 243.500,00	€ 216.715,00
92352	13	1. DG	2	SWN	47,95	73,50		51,11		€ 4.540,51	€ 375.000,00	€ 333.750,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Quellenstraße 2</b>												
<b>Stiege I</b>												
92421	3	EG	2	S	48,18	61,05		13,12	63,10	€ 4.796,23	€ 329.000,00	€ 292.810,00
92422	4	EG	2	S	48,18	61,42		13,12	66,84	€ 4.781,52	€ 330.000,00	€ 293.700,00
92423	5	EG	3	SO	73,25	100,17		16,16	188,40	€ 4.438,01	€ 499.500,00	€ 444.555,00
92424	6	1. Etage	4	SW	96,39	100,42	8,06			€ 5.539,24	€ 625.000,00	€ 556.250,00
92425	7	1. Etage	2	S	48,38	54,48	12,19			€ 5.309,78	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92426	8	1. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.329,34	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92427	9	1. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.329,34	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92428	10	1. Etage	3	S	73,25	80,70	14,91			€ 5.431,20	€ 492.500,00	€ 438.325,00
92429	11	2. Etage	4	S	96,39	100,42	8,06			€ 5.627,86	€ 635.000,00	€ 565.150,00
92431	13	2. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.657,30	€ 345.000,00	€ 307.050,00
92432	14	2. Etage	2	S	48,18	54,28	12,19			€ 5.657,30	€ 345.000,00	€ 307.050,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2a</b>												
Stiege C												
92353	1	EG	3	SO	65,53	80,66		17,28	64,85	€ 5.020,77	€ 455.000,00	€ 404.950,00
92354	2	EG	3	SW	67,75	86,51		17,28	101,18	€ 4.886,83	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92355	3	EG	4	W	85,43	112,87		27,42	137,34	€ 4.573,24	€ 580.000,00	€ 516.200,00
92356	4	1. Etage	3	SO	65,53	73,32	15,58			€ 5.432,01	€ 447.500,00	€ 398.275,00
92357	5	1. Etage	3	SO	67,75	75,54	15,58			€ 5.413,75	€ 459.500,00	€ 408.955,00
92358	6	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 5.432,14	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92359	7	2. Etage	3	SO	65,26	73,05	15,58			€ 5.590,98	€ 458.900,00	€ 408.421,00
92360	8	2. Etage	3	SO	67,75	75,54	15,58			€ 5.596,37	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92361	9	2. Etage	3	SW	68,53	76,84	16,63			€ 5.547,66	€ 479.000,00	€ 426.310,00
92362	10	1. DG	3	SOW	77,39	109,84		64,91		€ 4.780,37	€ 590.000,00	€ 525.100,00
92363	11	1. DG	2	SWN	47,95	73,50		51,11		€ 4.540,51	€ 375.000,00	€ 333.750,00

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2b</b>												
Stiege D												
92364	1	EG	2	SW	44,96	56,26		13,55	45,24	€ 4.785,46	€ 302.500,00	€ 269.225,00
92365	2	EG	2	SW	45,63	55,95		12,81	39,12	€ 4.764,42	€ 299.500,00	€ 266.555,00
92366	3	EG	2	SOW	46,09	61,42		13,55	85,50	€ 4.564,85	€ 315.000,00	€ 280.350,00
92367	4	1. Etage	2	SO	44,96	51,10	12,27			€ 5.190,72	€ 298.000,00	€ 265.220,00
92368	5	1. Etage	2	SO	45,63	51,57	11,87			€ 5.143,41	€ 298.000,00	€ 265.220,00
92369	7	1. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 5.413,06	€ 467.500,00	€ 416.075,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2b</b>												
Stiege D												
92370	8	2. Etage	2	SO	44,96	51,10	12,27			€ 5.396,26	€ 309.800,00	€ 275.722,00
92371	9	2. Etage	2	SO	45,63	51,57	11,87			€ 5.393,68	€ 312.500,00	€ 278.125,00
92372	11	2. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 5.546,22	€ 479.000,00	€ 426.310,00
92374	13	1. DG	2	SO	48,70	73,86		50,32		€ 4.578,93	€ 380.000,00	€ 338.200,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Guntramsdorfer Straße 2c</b>												
Stiege E												
92375	1	EG	2	SW	45,03	58,16		13,55	63,51	€ 4.705,88	€ 307.500,00	€ 273.675,00
92376	2	EG	2	SW	45,64	56,09		12,81	40,46	€ 4.799,79	€ 302.500,00	€ 269.225,00
92377	3	EG	2	SOW	46,06	61,68		13,55	88,41	€ 4.614,79	€ 319.800,00	€ 284.622,00
92378	4	EG	4	NW	85,43	112,71		27,42	135,67	€ 4.382,60	€ 555.000,00	€ 493.950,00
92379	5	1. Etage	2	SO	45,03	51,16	12,27			€ 5.218,41	€ 300.000,00	€ 267.000,00
92380	6	1. Etage	2	SO	45,64	51,58	11,87			€ 5.176,93	€ 300.000,00	€ 267.000,00
92381	7	1. Etage	2	SO	46,06	52,20	12,27			€ 5.371,20	€ 315.000,00	€ 280.350,00
92382	8	1. Etage	3	SW	68,55	76,60		16,09		€ 5.432,14	€ 467.500,00	€ 416.075,00
92383	9	2. Etage	2	SO	45,03	51,16	12,27			€ 5.679,37	€ 326.500,00	€ 290.585,00
92384	10	2. Etage	2	SO	45,64	51,58	11,87			€ 5.608,34	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92385	11	2. Etage	2	SO	46,06	52,20	12,27			€ 5.686,66	€ 333.500,00	€ 296.815,00
92386	12	2. Etage	3	SW	68,55	76,86	16,63			€ 5.963,05	€ 515.000,00	€ 458.350,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3</b>												
Stiege F												
92387	1	EG	4	SW	83,90	117,19		26,65	199,64	€ 4.518,77	€ 595.000,00	€ 529.550,00
92388	2	1. Etage	4	S	83,90	96,18	24,55			€ 5.321,03	€ 575.000,00	€ 511.750,00
92389	3	2. Etage	5	S	129,53	170,80	24,55	57,99		€ 5.184,72	€ 995.000,00	€ 885.550,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3a</b>												
Stiege G												
92390	1	EG	3	S	72,50	87,98		16,06	74,47	€ 4.906,40	€ 485.000,00	€ 431.650,00
92391	2	EG	2	S	49,23	59,04		13,12	32,55	€ 5.109,83	€ 339.000,00	€ 301.710,00
92392	3	EG	3	S	70,98	85,06		18,84	46,61	€ 4.969,96	€ 475.000,00	€ 422.750,00
92393	5	1. Etage	3	S	72,50	79,91	14,82			€ 5.323,74	€ 478.000,00	€ 425.420,00
92394	6	1. Etage	2	S	49,28	55,38	12,19			€ 5.223,48	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92395	7	1. Etage	3	S	70,98	79,73	17,49			€ 5.285,86	€ 473.500,00	€ 421.415,00
92396	8	1. Etage	4	S	92,30	100,04	15,48			€ 5.422,38	€ 609.500,00	€ 542.455,00
92397	9	2. Etage	3	S	72,50	79,91	14,82			€ 5.485,23	€ 492.500,00	€ 438.325,00
92398	10	2. Etage	2	S	49,28	55,38	12,19			€ 5.440,45	€ 338.500,00	€ 301.265,00
92399	11	2. Etage	3	S	70,98	79,73	17,49			€ 5.414,24	€ 485.000,00	€ 431.650,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3b</b>												
Stiege H1												
92400	2	EG	2	S	47,48	57,44		13,15	33,89	€ 5.035,34	€ 325.000,00	€ 289.250,00
92401	3	EG	3	SW	73,04	93,65		13,79	137,10	€ 4.647,45	€ 489.000,00	€ 435.210,00
92402	4	1. Etage	3	S	72,01	79,32	14,63			€ 5.385,44	€ 480.000,00	€ 427.200,00
92403	5	1. Etage	2	S	47,56	53,67	12,21			€ 5.265,54	€ 317.500,00	€ 282.575,00
92404	6	1. Etage	2	S	47,50	53,61	12,21			€ 5.271,43	€ 317.500,00	€ 282.575,00
92405	7	1. Etage	3	S	73,04	79,40	12,71			€ 5.436,74	€ 485.000,00	€ 431.650,00
92406	8	2. Etage	3	S	72,01	79,32	14,63			€ 5.486,42	€ 489.000,00	€ 435.210,00
92407	9	2. Etage	2	S	47,56	53,67	12,21			€ 5.447,96	€ 328.500,00	€ 292.365,00
92408	10	2. Etage	2	S	47,50	53,61	12,21			€ 5.454,06	€ 328.500,00	€ 292.365,00
92410	12	1. DG	2	SO	64,47	92,78		56,63		€ 4.748,07	€ 495.000,00	€ 440.550,00

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3c</b>												
Stiege H2												
92411	1	EG	3	SO	73,10	92,14		13,79	121,43	€ 4.810,39	€ 498.000,00	€ 443.220,00
92412	2	EG	3	S	68,88	84,18		18,77	59,19	€ 4.916,02	€ 465.000,00	€ 413.850,00
92413	3	EG	3	S	73,35	87,86		16,53	62,44	€ 4.958,57	€ 489.500,00	€ 435.655,00
92414	4	1. Etage	3	S	73,10	79,46	12,71			€ 5.460,64	€ 487.500,00	€ 433.875,00
92415	5	1. Etage	3	S	68,88	77,60	17,43			€ 5.218,76	€ 455.000,00	€ 404.950,00
92416	6	1. Etage	3	S	73,35	81,22	15,74			€ 5.352,93	€ 488.500,00	€ 434.765,00
92417	7	2. Etage	3	S	73,10	79,46	12,71			€ 5.598,41	€ 499.800,00	€ 444.822,00

# Guntramsdorfer Straße 2, 2340 Mödling

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
<b>Grutschgasse 3c</b>												
Stiege H2												
92418	8	2. Etage	3	S	68,88	77,60	17,43			€ 5.413,75	€ 472.000,00	€ 420.080,00
92419	9	2. Etage	3	S	73,35	81,22	15,74			€ 5.506,34	€ 502.500,00	€ 447.225,00
92420	10	1. DG	4	SOW	104,87	156,62		103,50		€ 4.744,92		€ 743.150,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026.

Die Betriebskosten beziehen sich schätzungsweise auf € 2,51 netto/m<sup>2</sup> und die Rücklagen auf € 1,13 netto/m<sup>2</sup>.

Ein Stellplatz kann um € 25.000,00 brutto bzw. € 22.250,00 netto angekauft werden.