

laVie⁷

Leben findet Stadt

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Plan- und optische Änderungen sind vorbehalten! Flächenangaben sind ca. Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Alle Angaben vorbehaltlich Satz- und Druckfehler sowie Zwischenverkäufe.

IMPRESSIONEN





LAGEPLAN



PREISLISTE HAUS 1 & 2

Haus	Top	Geschoss	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Balkon in m ²	Dachgarten in m ²	Garten und Terrasse in m ²	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	
1	1	EG	S/O	3	85,76			217,95			
1	2	EG	S/W	3	85,02			194,52			verkauft
1	3	1.OG	S/O	3	85,76	19,14					verkauft
1	4	1.OG	S/W	3	85,29	19,14		37,07			verkauft
1	5	DG	S/O	2							verkauft
1	6	DG	S/W	1							verkauft
1	7	DG	S/W	2							verkauft
2	1	EG	S/W	3	73,40			72,37			verkauft
2	2	EG	W	1	41,76			52,85			verkauft
2	3	EG	W	2	52,31			72,91			verkauft
2	4	EG	W	2				90,42			verkauft
2	5	EG	O	2				216,82			verkauft
2	6	1. OG	S/W	2	55,58	47,55					verkauft
2	7	1. OG		2	35,26	14,62					verkauft
2	8	1. OG		2	51,70	21,12					verkauft
2	9	1. OG		2	62,44	11,14					verkauft
2	10	1. OG	O	2	55,38	30,96					verkauft
2	11	DG	S/W	3	105,16	55,23	68,77	31,68			verkauft
2	12	DG	W	2	63,46	25,68					verkauft
2	13	DG	W	4	137,84	44,92	101,61	33,54			verkauft

PREISLISTE HAUS 3

Haus	Top	Geschoss	Ausrichtung	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Balkon in m ²	Dachgarten in m ²	Garten und Terrasse in m ²	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	Status
3	1	EG	N	1	38,08			83,21			verkauft
3	2	EG	N/W	3	69,31			177,47	€ 492.000	€ 444.522	frei
3	3	EG	S/W	3	65,42			155,40			verkauft
3	4	EG	S	2	52,74			77,21			verkauft
3	5	1. OG	N	1	43,20	5,44					verkauft
3	6	1. OG	N/W	3	71,96	17,44					verkauft
3	7	1. OG	S/W	3	71,94	24,76					verkauft
3	8	1. OG	S	2	52,79	7,13					verkauft
3	9	2. OG	N	1	43,81	6,69					verkauft
3	10	2. OG	N/W	3	77,05	20,58					verkauft
3	11	2. OG	W	3	77,29	20,20					verkauft
3	12	2. OG	S	1	41,62	7,13					verkauft
3	13	DG	S/W	4	145,47	15,82	97,50	28,22	€ 1.286.000	€ 1.190.550	frei
3	14	DG	N/W	4	130,47	8,82	90,72	26,33			verkauft

PREISLISTE GARAGE

Art	Nr.	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	Status
Motorradpl.	1	€ 7.000	€ 6.011	frei
TG	1			verkauft
TG	2			verkauft
TG	3			verkauft
TG	4			verkauft
TG	5			verkauft
TG	6			verkauft
TG	7			verkauft
TG	8			verkauft
TG	9			verkauft
TG	10	€ 27.500	€ 24.533	frei
TG	11			verkauft
TG	12			verkauft
TG	13			verkauft
TG	14			verkauft
TG	15			verkauft
TG	16			verkauft
TG	17			verkauft

Art	Nr.	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	Status
TG	18			verkauft
TG	19			verkauft
TG	20			verkauft
TG	21			verkauft
TG	22			verkauft
TG	23			verkauft
TG	24			verkauft
TG	25			verkauft
TG	26			verkauft
TG	27			verkauft
TG	28			verkauft
TG	29			verkauft
TG	30			verkauft
TG	31			verkauft
TG	32			verkauft
TG	33			verkauft
TG	34			verkauft
TG	35			verkauft

Art	Nr.	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	Status
TG	36			verkauft
TG	37			verkauft
TG	38	€ 24.500	€ 21.533	frei
TG	39	€ 23.500	€ 20.038	frei
TG	40	€ 23.500	€ 20.533	frei
TG	41			verkauft
TG	42			verkauft
TG	43	€ 26.000	€ 21.549	frei
TG	44			verkauft
TG	45			verkauft
TG	46			verkauft
TG	47	€ 23.500	€ 20.533	frei
TG	48	€ 23.500	€ 20.533	frei
TG	49			verkauft
TG	50	€ 24.500	€ 21.533	frei
TG	51	€ 24.500	€ 21.533	frei
TG	52			verkauft
TG	53			verkauft

PREISLISTE LAGER

Lager	NF	Kaufpreis in € Eigennutzer	Kaufpreis in € Anlegerpreis	Status
1	5,50 m ²			verkauft
2	5,90 m ²			verkauft
3	5,50 m ²			verkauft
4	5,52 m ²			verkauft
5	14,85 m ²			verkauft

GRUNDRISSE HAUS 3



Plan- und optische Änderungen vorbehalten! Rächenangaben sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient der Illustration. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.



VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Vechtlgasse 7, 2340 Mödling

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH



ERDGESCHOSS HAUS 03 | TOP 02

Raumprogramm

Wohnküche	28,79 m ²
Zimmer 1	14,20 m ²
Zimmer 2	10,30 m ²
Bad	8,16 m ²
separates WC	2,23 m ²
Vorraum	5,63 m ²

Flächenaufstellung

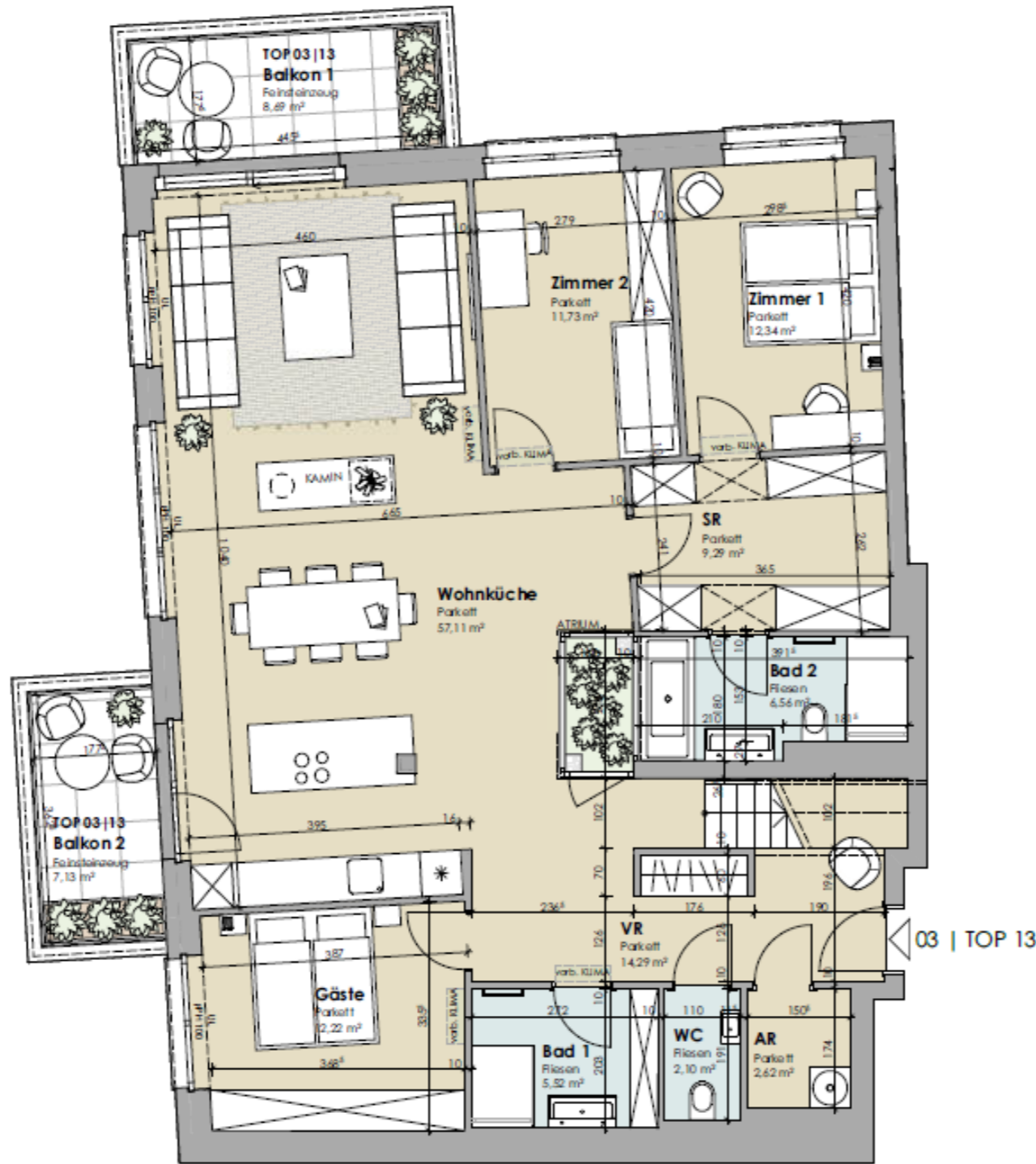
Wohnfläche	69,31 m ²
Terrasse	23,26 m ²
Garten	154,21 m ²

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienreuehand GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Mödling
Tel.: +43 (2236) 908 100
E.: lavie7@rustler.eu

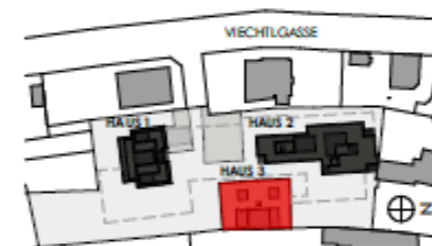


Architektur Steinbacher Thierriehler ZT GmbH
www.steinbacher-thierriehler.at

STAND: 06.10.2023



Dachgeschoss | TOP 13



Bemäßung:
unverbindliche Richtmaße

Plan- und optische Änderungen vorbehalten! Flächenangaben und Abmessungen sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient der Illustration. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.

laVie⁷

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Wechtlgasse 7, 2340 Mödling

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH



3. OBERGESCHOSS
HAUS 03 | TOP 13

Raumprogramm

Wohnküche	57,11 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	11,73 m ²
Gäste	12,22 m ²
Bad 1	5,52 m ²
Bad 2	6,56 m ²
separates WC	2,10 m ²
Bad 3	3,23 m ²
Sauna	3,48 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
Vorraum	14,29 m ²
Vorraum	5,89 m ²
Schrankraum	9,29 m ²

Flächenaufstellung

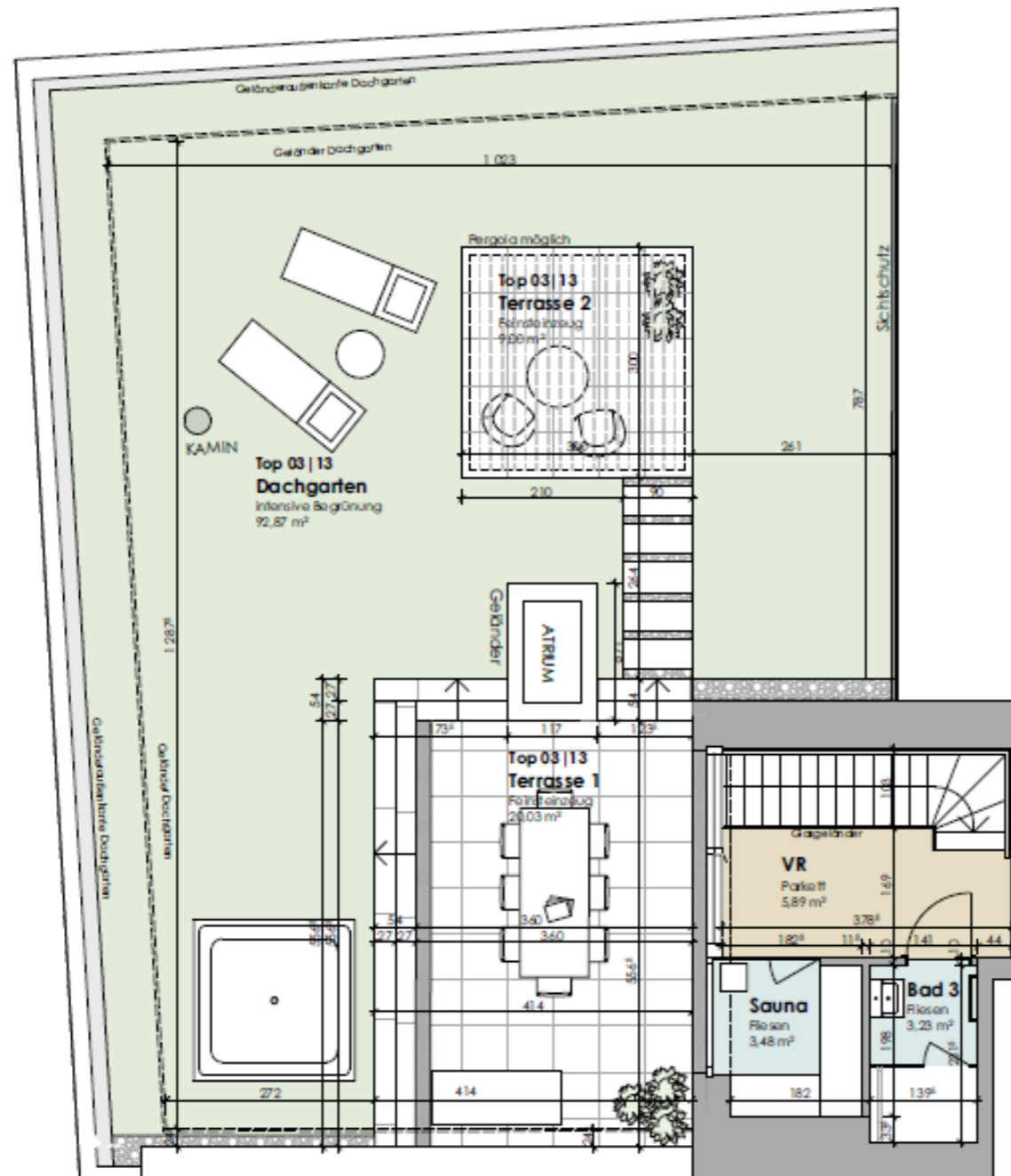
Wohnfläche	146,38 m ²
Terrasse	29,03 m ²
Balkon	15,82 m ²
Dachgarten	92,87 m ²

RUSTLER³

REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienreuehand GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Mödling
Tel.: +43 (2236) 908 100
E.: lavie7@rustler.eu

Architekturbüro Steinbacher Thierlichler ZT GmbH
www.steinbacher-thierlichler.at

STAND: 23.09.2024



Dachterrasse | TOP 13

2 von 2

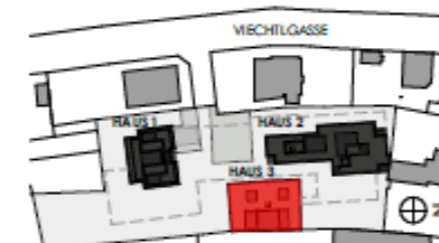
Bemaßung:
unverbindliche Richtmaße



Plan- und optische Änderungen vorbehalten! Flächenangaben und Abmessungen sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient der Illustration. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.



ÜBERSICHTSPLAN



LAGEPLAN

laVie⁷

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Viechtigasse 7, 2340 Mödling



Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH



3. OBERGESCHOSS HAUS 03 | TOP 13

Raumprogramm

Wohnküche	57,11 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	11,73 m ²
Gäste	12,22 m ²
Bad 1	5,52 m ²
Bad 2	6,56 m ²
separates WC	2,10 m ²
Bad 3	3,23 m ²
Sauna	3,48 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
Vorraum	14,29 m ²
Vorraum	5,89 m ²
Schrankraum	9,29 m ²

Flächenaufstellung

Wohnfläche	146,38 m ²
Terrasse	29,03 m ²
Balkon	15,82 m ²
Dachgarten	92,87 m ²

RUSTLER³

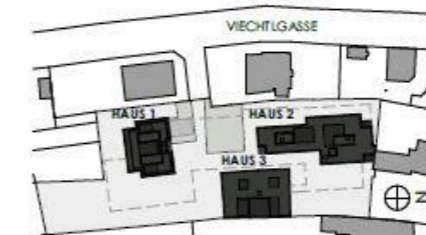
REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienhand GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Mödling
Tel.: +43 (2236) 908 100
E.: lavie7@rustler.eu



Architekt Steinbacher Thierichler ZT GmbH
www.steinbacher-thierichler.at

STAND: 23.09.2024

ÜBERSICHT EG



LAGEPLAN

Plan- und optische Änderungen vorbehalten! Flächenangaben und Abmessungen sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient der Illustration. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.

laVie⁷

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU

Viechtlgasse 7, 2340 Mödling



Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH



Übersicht Erdgeschoss

RUSTLER³

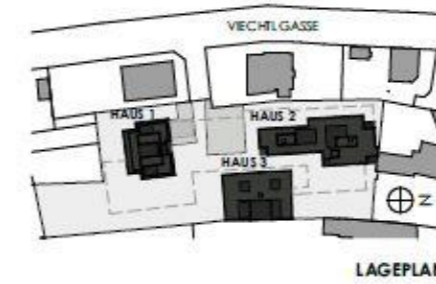
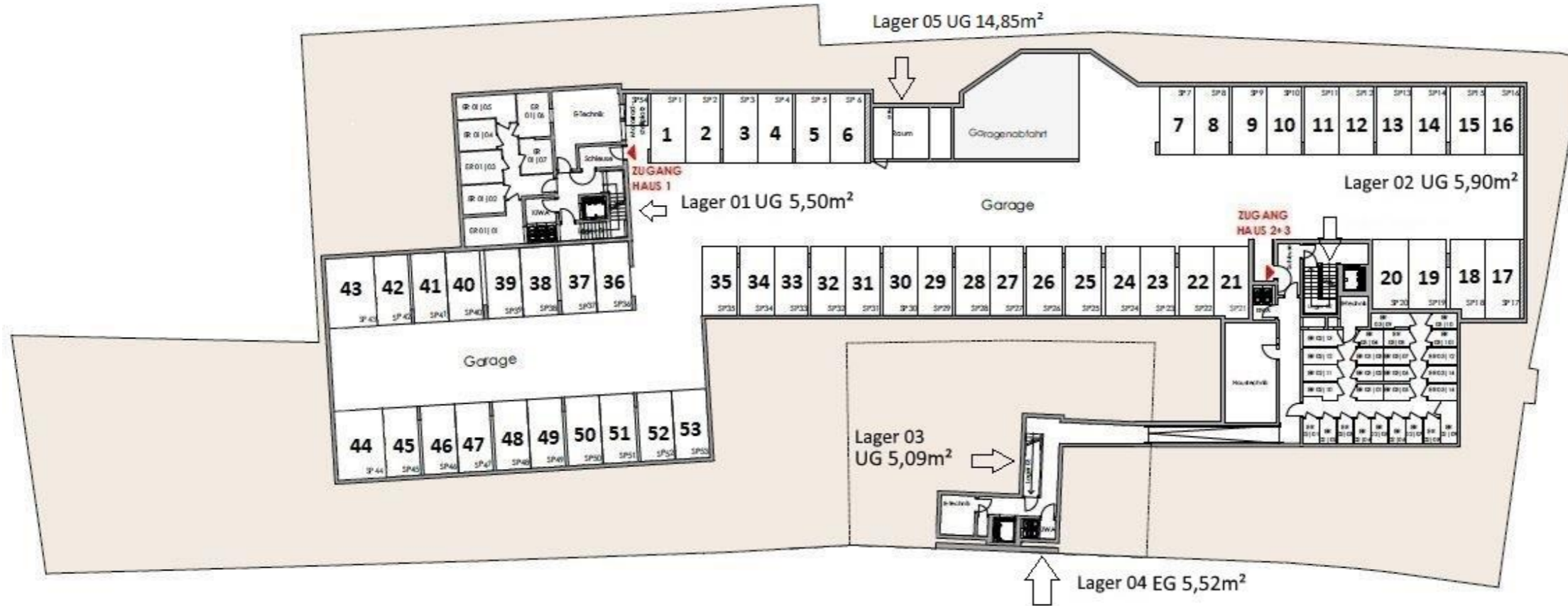
REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienentwicklung GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Mödling
Tel.: +43 (2236) 908 100
E.: lavie7@rustler.eu



Architektur Steinbacher Thiemichler ZT GmbH
www.steinbacher-thiemichler.at

STAND: 27.05.2024

ÜBERSICHT UG



Plan- und optische Änderungen vorbehalten! Flächenangaben sind ca.-Angaben. Die eingezeichnete Möblierung dient der Illustration. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den Vermarktungsplänen und der BAB gelten die Inhalte der BAB.

laVie⁷

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Viechtgasse 7, 2340 Mödling

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH



Übersicht Untergeschoss

RUSTLER³

REAL ESTATE EXPERTS
Rustler Immobilienbetreuung GmbH
Hauptstraße 81, A-2340 Mödling
Tel.: +43 (2236) 908 100
E.: laVie7@rustler.eu



Architektur Steinbacher Thierlichler ZT GmbH
www.steinbacher-thierlichler.at

STAND: 11.10.2023