

LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG_7445

Objektnummer: 141/82442

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.358,99 €
Kaltmiete (netto)	814,15 €
Kaltmiete	1.358,99 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

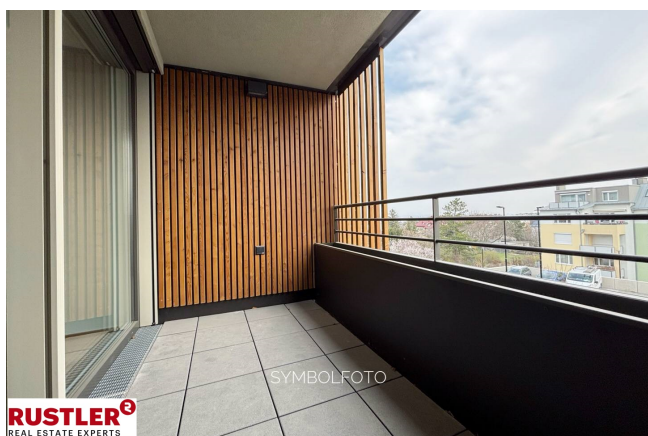
Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

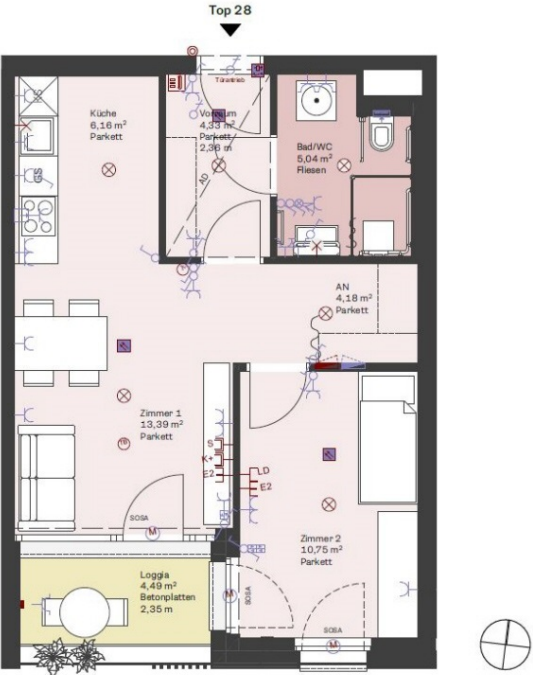






RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennststraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutichgasse 11
2340 Mödling

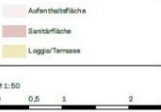
VERGABEPLAN	
EBENE 2	Top 28
Fläche	43,85 m ²
Loggia	4,49 m ²
SUMME	48,34 m²
Kellerabteil 28	2,30 m ²



Der vorliegende Plan zeigt den Bauzustand
vom 27.03.2024.

Die Raumlösung beträgt, wenn nicht anders
beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten
Farben dienen nur der Illustration und stellen
nicht die Farbgebung der eingeworfenen
Oberflächen dar. Änderungen infolge
Behördenauflagen bzw. aufgrund
technischer Notwendigkeiten vorbehalten.
Statische und bauphysikalische Details sind
nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raum-
größen sind Zirkis-Angaben und können sich
aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung
geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung
stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht
Liefer- oder Bauplanbestandteil. Die Aus-
stattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag
zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungs-
beschreibung. Für die Anfertigung von
Einheitsplan und Normmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen
SEWO Servicewohnen GmbH
Neudorfstraße 13/1, 2340 Mödling
0660 / 25.5.221
www.betreibersewohnen.at



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

- Innenansprechstelle
- Freizeitschalter
- Flächenheizung
- Deckenleuchte
- Wandleuchte
- Jalousieschalter
- Auswächter
- Kontroll-Auswächter
- Wechselschalter
- Tester
- Schuko 1-fach Steckdose schaltbar
- Schuko Steckdose 2-fach
- Schuko Steckdose 1-fach mit Klappe
- Schuko Steckdose 2-fach
- Elektrischer Anschluss
- Verdäcker
- Hand-Anschlusdose
- TV-Anschlusdose
- TV-Anschlusdose (SKT)
- Datenbox 2-fach
- Medien-Laserdose
- Rauchmelder (batterienbetrieben)
- Verteilungskombi Ex/IT
- FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler
- SGB Sonnwenschutz innenliegend (Blindschutz)
- SOGA Sonnwenschutz außenliegend
- AD Abgehängte Decke
- GS Geschirrspüler
- KS Kühltechnik

Objektbeschreibung

LIVING PLUS - Juwel im Grünen LIVING PLUS - Juwel im Grünen ist der perfekte Ort für Senioren, die individuelle Privatsphäre schätzen und auch eine lebendige Gemeinschaft haben möchten. Genießen Sie die Vorzüge ihrer eigenen 4 Wände, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind, und profitieren Sie von einem umfangreichen Betreuungs- und Freizeitangebot. Es stehen Ihnen moderne 2-3 Zimmerwohnungen zur Verfügung, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt sind. Mit einer Wohnfläche ab ca. 48 m², inklusive Loggia, genießen Sie hier ein harmonisches und aktives Leben inmitten der Natur. Ausstattung der eigenen 4 Wände: - 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, ab ca. 48 m² - Modern möblierte Küche mit hochwertigen Einbaugeräten - Edler Parkettboden für ein angenehmes Wohnambiente - Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, um Ihnen ein selbstständiges Leben zu ermöglichen - Jede Wohnung verfügt über eine eigene Loggia, die zum Entspannen einlädt + Betreuung und Freizeit - siehe Beilage - Betreuung und Unterstützung, angepasst an Ihre Bedürfnisse - Freizeitangebote und Veranstaltungen - Zusätzliche Gemeinschaftsräume stehen zur Verfügung, um sich mit Nachbarn zu treffen und gemeinsame Aktivitäten zu genießen - Genießen Sie die frische Luft und die Natur auf den einladenden Gemeinschaftsterrassen Nähere Informationen finden Sie in der beiliegenden Unterlage. Lage: - Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist in der Nähe der HTL Mödling - Ein Supermarkt im Erdgeschoss sorgt für eine bequeme Nahversorgung - In unmittelbarer Nähe zum Eichkogel, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen Weitere Wohnungen sind verfügbar. Für weiterführende Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.