

## **LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IMG\_7444

**Objektnummer: 141/82443**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.358,99 €
Kaltmiete (netto)	813,92 €
Kaltmiete	1.358,99 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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

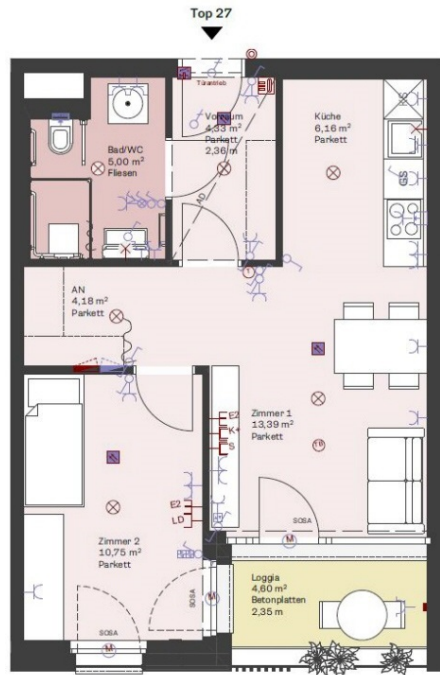








Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH  
Trabantenstraße 2b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutichgasse 11  
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2	Top 27
Fläche	43,81 m <sup>2</sup>
Loggia	4,60 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>48,41 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 27	2,30 m <sup>2</sup>



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 27.03.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenanfragen bzw. aufgrund technischer Neuauflagen vorbehalten. Statistische und beschreibende Details sind nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Einka-Angaben und können sich aufgrund der Details- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der des Vertrags zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind Naturmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen  
SEWO Servicewohnen GmbH  
Neusiedlerstraße 13r/L, 2340 Mödling  
06800 / 25 9 233  
www.betreutes-wohnen.at



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> - 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.