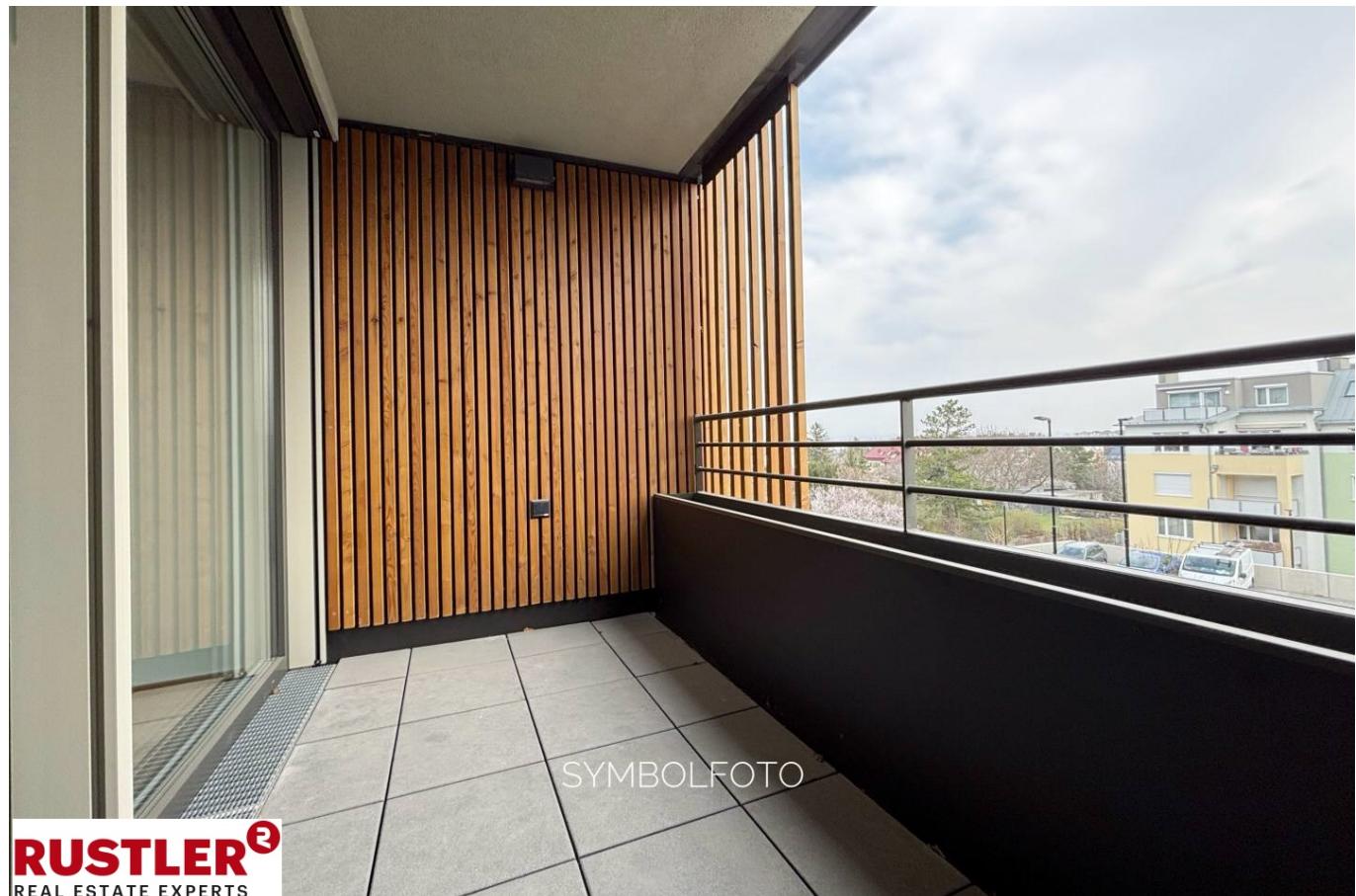


LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG_7444

Objektnummer: 141/82443

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,41 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)	813,92 €
Kaltmiete	1.358,99 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

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



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

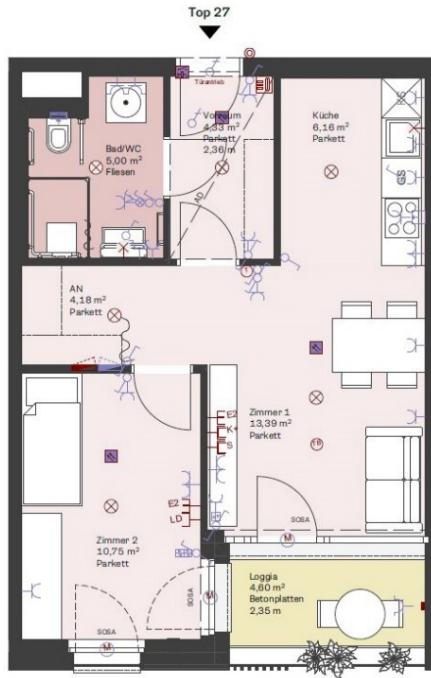


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühlweise für Seniorinnen und Senioren



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Gutschgasse 1
2340 Mödling

VERGÄBEPFLAN

EBENE 2 **Top 27**

Fläche	43,81 m ²
Loggia	4,60 m ²
SUMME	48,41 m²
Kellerabteil 27	2,30 m ²



Der vorliegende Plan zeigt den Renzustand am 27.03.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,8 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die tatsächliche Farbe dar. Die Oberflächen der Änderungen infolge Bauherranträgen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und mechanische Berechnungen sind nachzulesen. Die Wohnraum- und Raumgrößen sind Zinss-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung steht nur als Vorschlag der und ist nicht unter Vertrag zu nehmen. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauschränken und Naturmaße zu rechnen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen
SEWO Servicewohnen GmbH
Hausfeldstraße 13/1, 2340 Mödling
01/801 25 2 293
www.betriebes-wohnen.at

Außenflächenfläche
Sanitärfäche
Loggia/Terasse

M 1:50

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Innensprachstelle



Freilaufschlosser



Klingeltaster



Deckenlichtauslass



Wandlichtauslass



Jalousienenschluss



Jalousienabschalter



Ausziehabschalter



Kombi-Ausziehabschalter



Wechselschalter



Tütor
Schuko 3-fach Steckdose schaltbar



Schuko-Kontaktdose 3-fach



Schuko-Kontaktdose 3-fach mit Klappe



Schuko-Kontaktdose 2-fach



Elektrischer Anschluss



Ventilator



Hand-Anschlagsdose



FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler



SOB Sonnenschutz innenliegend (Blindschutz)



SOA Sonnenschutz außenliegend



Datendose 2fach



Median Leerdose



Rauchmelder (batteriebetrieben)



Verteilkombinationen EV/IT



Kühlschrank

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.