

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG\_7446

Objektnummer: 141/82445

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	59,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #339933; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #336699; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.599,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,42 €
<b>Kaltmiete</b>	1.599,00 €

## Ihr Ansprechpartner

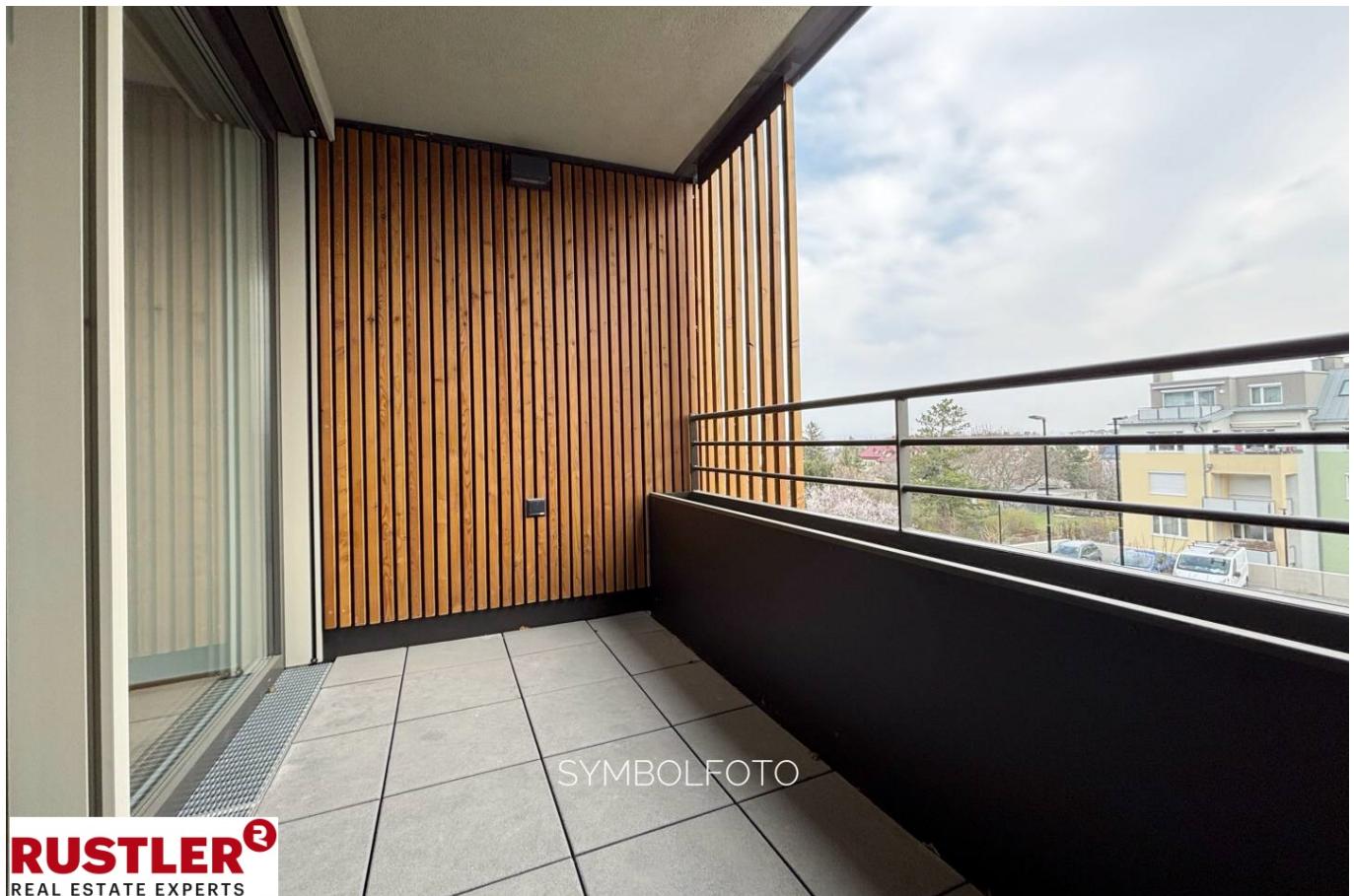


**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669  
H +43 676 834 34 669

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



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



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



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



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühlsoße für Seniorinnen und Senioren

ARE AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

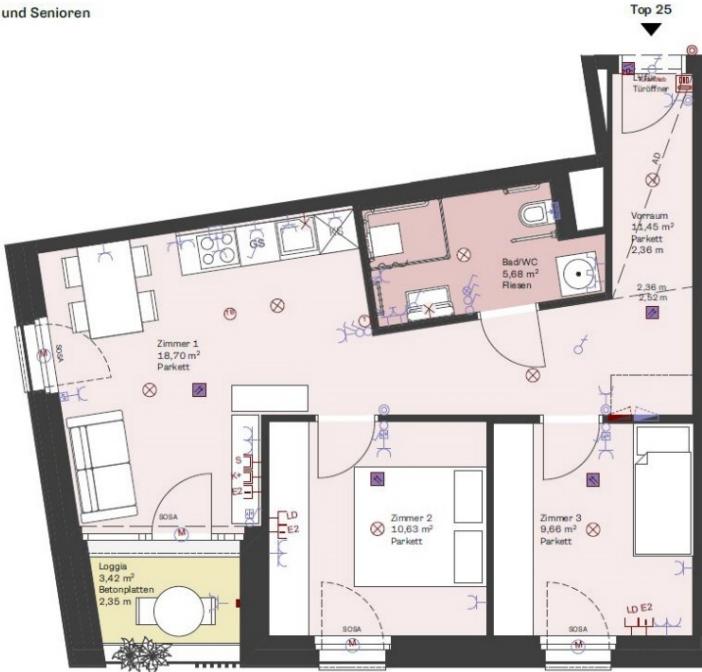
Technikerstraße 12 GmbH  
Trabrennstraße 2b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutschgasse 11  
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2

Fläche	56,12 m <sup>2</sup>
Loggia	3,42 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>59,54 m<sup>2</sup></b>



---

Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 27.03.2024.

Die Raumhöhe katalogt, wenn nicht anders beschrieben, 2,5 m. Die Raummaßen Fertigen die nur der Raumtypen und stellen nicht die Fertigung der eingesetzten Oberflächen der Änderungen infolge Befestigungsarten bzw. aufgrund bauzeicher Newendigkeiten vorbehalten, statische und hydraulische Details sind nicht planbar. Die Wehr- und Raum- gründen sind Zins-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag der und ist nicht Liefer- oder Vertragsleistungsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Raum- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauteilen sind Naturschäume zu nehmen.

Exklusivmarketing durch SEWO Servicewohnen  
SEWO Servicewohnen GmbH  
Neusiedlerstraße 13/1, 2340 Mödling  
0800 / 252 231  
[www.betreutes-wohnen.at](http://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.