

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



IMG\_7446

**Objektnummer: 141/82445**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	59,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,42 €
Kaltmiete	1.599,00 €

## 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.



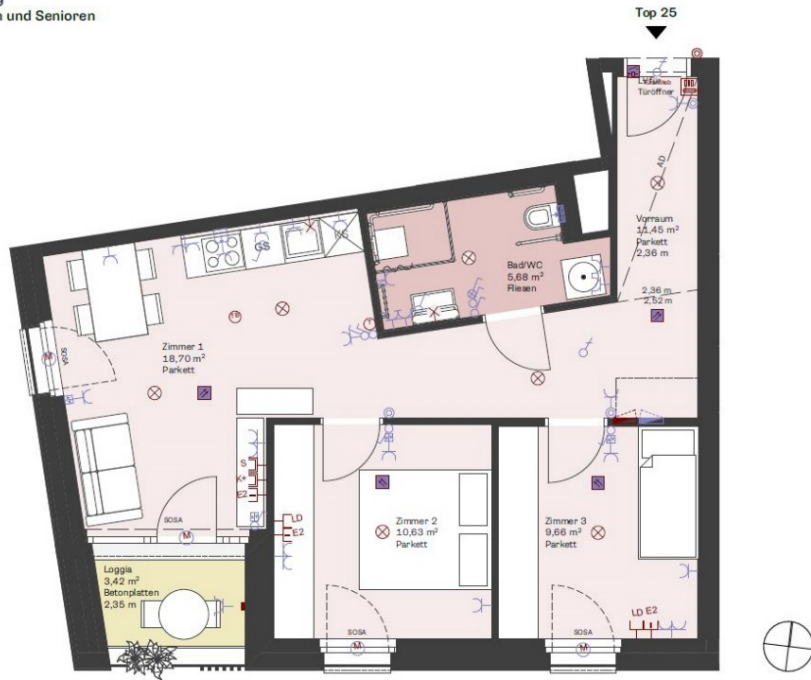






SYMBOLFOTO

Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH  
Trabrennstraße 2b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutichgasse 11  
2340 Mödling

**VERGABEPLAN**

EBENE 2	Top 25
Fläche	56,12 m²
Loggia	3,42 m²
<b>SUMME</b>	<b>59,54 m²</b>
Kellerabteil 25	2,30 m²



Der vorliegende Plan zeigt den Bauzustand  
vom 27.09.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders  
besprochen, ca. 2,5 m. Die verwendeten  
Farben dienen nur der Illustration und stellen  
nicht die Farbgebung der eingesetzten  
Oberflächen dar. Änderungen infolge  
Bauverfahrenänderungen bzw. aufgrund  
technischer Notwendigkeiten vorbehalten.  
Statische und bauphysikalische Details sind  
nicht dargestellt. Die Höhen- und Raum-  
angaben sind Zirkel- und Außenmaßangaben  
gemäß der DIN 1345. Die dargestellte Maßstab-  
angabe stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht  
verbindend. Die Ausführung der Bau- und  
Ausstattungsarbeiten ist der Ausführung-  
beschreibung. Für die Anfertigung von  
Bilderzeugnissen sind Nutzungsrechte zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnungen  
SEWO Servicewohnungen GmbH  
Neusiedlerstraße 13/1, 2340 Mödling  
0662 / 25 2 231  
www.betreiber.wohn.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.