

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



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

Image00001

**Objektnummer: 141/82446**

**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>	48,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.358,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	814,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.358,99 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669  
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>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



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



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

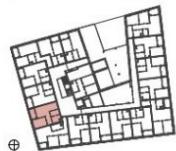
**VERGABEPLAN**

**EBENE 2** Top 24

Fläche	43,85 m <sup>2</sup>
Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>48,34 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 24	2,30 m <sup>2</sup>



Top 24



Der vorliegende Plan zeigt den Renovierungsstand 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 tatsächlichen Farben dar. Oberflächenbeschaffungen infolge Behinderungen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und fachliche Angaben sind unverbindlich. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zirka-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Lieferbar. Der Kaufpreis umfasst keine Einrichtung abgesehen im Umfang der den Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauspielraum sind Natursmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch BEWO Servicewohnen  
BEWO Servicewohnen GmbH  
Nassauer Str. 10-12, 2340 Mödling  
01/21 22 231  
[www.bewo-wohnen.at](http://www.bewo-wohnen.at)

Außenflächenfläche  
Sanitärfläche  
Loggia/Terrasse

M 1:50  
0 0,5 1 2

**RUSTLER<sup>2</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.