

LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG_7443

Objektnummer: 141/82449

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.389,00 €
Kaltmiete (netto)	838,36 €
Kaltmiete	1.389,00 €

Ihr Ansprechpartner



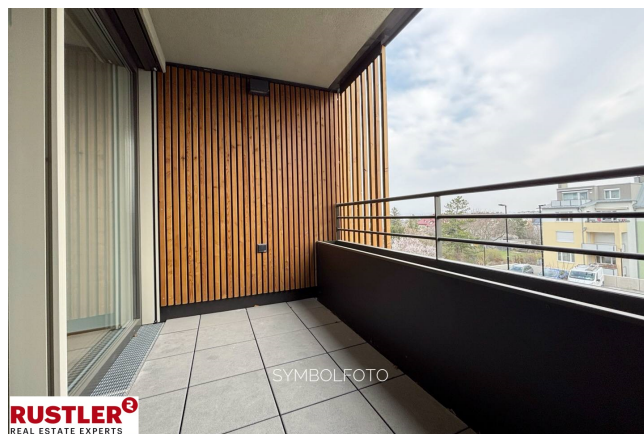
Petra Merkader

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutischgasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

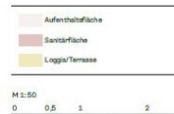
EBENE 2	Top 21
Fläche	45,20 m ²
Loggia	4,23 m ²
SUMME	49,43 m²
Kellerabteil 21	2,30 m ²



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 Fertigung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund technischer Neuauflagen vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zifferangaben und können sich aufgrund der Detail- 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 GmbH
SEWO Servicewohnen GmbH
Neusiedlerstraße 13/1, 2340 Mödling
06601 252 231
www.betreiber-sewo.at



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Innensprechtelle
 Freilaufschlüssel
 Klingeltaster

Deckenleuchte
 Wandleuchte
 Jalousieschalter
 Jalousieschalter
 Auswahlschalter
 Kontroll-Auswahlschalter
 Wechselschalter

Taster
 Schuko 3-fach Steckdose schaltbar
 Schuko Steckdose 2-fach
 Schuko Steckdose 2-fach mit Klapp
 Schuko Steckdose 2-fach
 Elektrischer Anschluss
 Ventilator

Hand-Anschlussdose
 TV-Anschlussdose
 TV-Anschlussdose (SKT)
 Datenbox 2-fach
 Medien Leerdose
 Rauchmelder (batterienbetrieben)

Verteilungskombikasten E+IT
 FBH Vert. Fullbodenheizungsverteiler
 SOB Sonnenschutz innenliegend (Blindschutz)
 SORA Sonnenschutz außenliegend
 AD Abgehängte Decke
 GS Geschirrspüler
 KS 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.