

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



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

IMG\_7443

Objektnummer: 141/82449

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>	49,43 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>	1.389,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	838,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.389,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

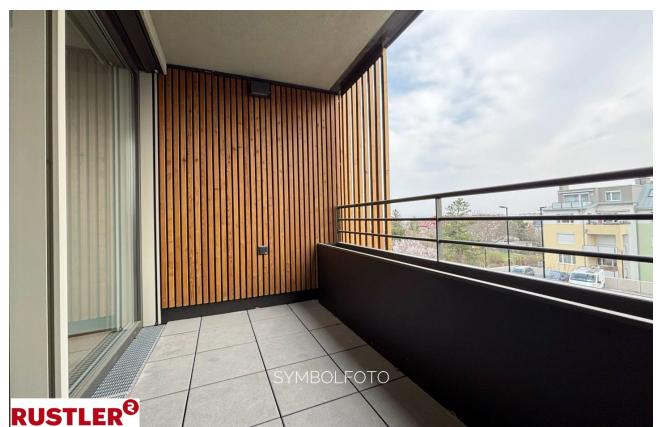
Rustler Immobilientreuhand

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>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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

Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühläse für Seniorinnen und Senioren

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH  
Trabrennstraße 2b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Gutschgasse 11  
2340 Mödling

**VERGABEPLAN**

**EBENE 2** Top 21

Fläche	45,20 m <sup>2</sup>
Loggia	4,23 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>49,43 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 21	2,30 m <sup>2</sup>



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 keine Farbgebung der tatsächlichen Oberflächen oder Änderungen im Innenraum dar. Einzelheiten aufgrund von Behinderungen auftretenden bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und technische Maße sind in mm angegeben. Die Werte sind nur als Orientierungswerte zu verstehen. Die genauen Abmessungen sind Zeichnungsangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möbelierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Lieferbar. Eine Änderung der Möbelierung ist erst ab Erstellung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauschränken sind Naturausmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch BEWO Servicewohnen  
BEWO Servicewohnen GmbH  
Nasseregg 10, 2340 Mödling  
01/21 25 2 233  
[www.bewo-service-wohnen.at](http://www.bewo-service-wohnen.at)

Außenflächen  
Sanitärfläche  
Loggia/Terrasse

M 1:50  
0 0,5 1 2



Top 21

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



Innensprechstelle  
Freilaufschlosser  
Klingeltaster  
~

Deckenlichtauslass  
Wandlichtauslass  
Jalousienanschluss  
Jalousiehalter  
Auszieher  
Kontroll-Ausschalter  
Wechselschalter

Taster  
Schuko 1-fach Steckdose schalter  
Schuko steckdose 1fach  
Schuko steckdose 1fach mit Klappe  
Schuko steckdose 2fach  
Elektrischer Anschluss  
Ventilator

Herd-Anschlussdose  
TV-Anschlussdose  
TV-Anschlussdose (SAT)  
Datensteckdose 2fach  
Median Ladebox  
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Verteilerkombinationen Ex (T)  
FBH Wert: Fußbodenheizungsventilator  
S0B Sonnenschutz innenliegend (Blindschutz)  
S0SA Sonnenschutz außenliegend  
AD Abgehängte Decke  
GS Geschirregal  
KS Küchenschrank

## 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.