

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG\_7445

**Objektnummer: 141/82455**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## 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>	48,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	1.279,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	741,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.279,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

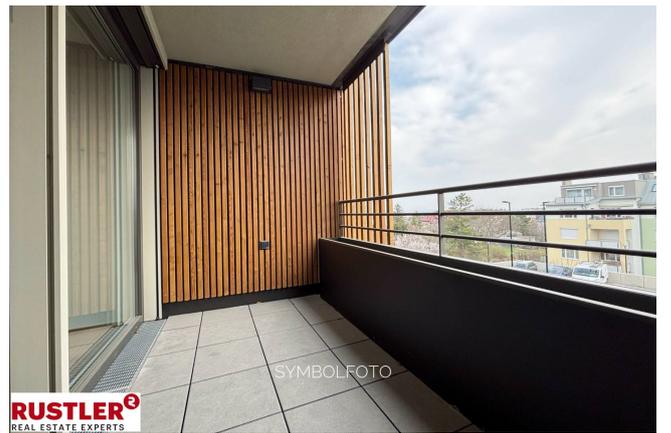
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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





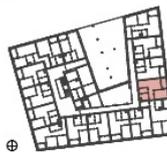


SYMBOLFOTO

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

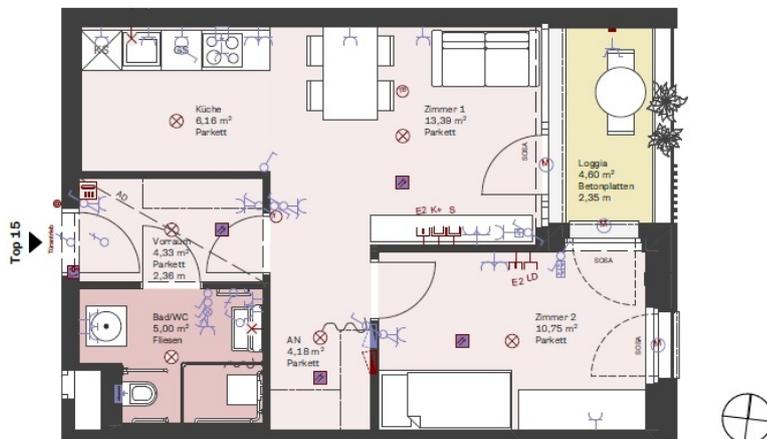
**VERGABEPLAN**

EBENE 1	Top 15
Fläche	49,91 m <sup>2</sup>
Loggia	4,60 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>48,41 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 15	2,30 m <sup>2</sup>



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 27.03.2024.

Die Bauweise beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eigentlichen Oberflächen dar. Ausgewiesene wichtige Bauteile sind wie folgt gekennzeichnet: Aufwandsangaben sind in der Spalte 'Aufwandsangaben' angegeben. Die Wärmepumpe- und Raumgrößen sind 2,5 m, Angabe und können sich aufgrund der Druck- und Ausdruckschwierigkeiten geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Blöcken sind Holzmaße zu nehmen.



- |   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⊠ Treppenschwelle</li> <li>⊠ Treppenschwelle</li> <li>⊠ Klingeltaster</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Deckwischtafel</li> <li>⊗ Wandlichtschalter</li> <li>⊗ Jalousieschalter</li> <li>⊗ Auswächler</li> <li>⊗ Notruf-Auswächler</li> <li>⊗ Wechselschalter</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Taster</li> <li>⊗ Schuko 1-fach Steckdose/schalter</li> <li>⊗ Schuko 2-fach Steckdose/schalter</li> <li>⊗ Schuko 2-fach mit Klappe</li> <li>⊗ Elektrischer Anschluss</li> <li>⊗ Ventilator</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Heiz-Anschlussdose</li> <li>⊗ TV-Anschlussdose</li> <li>⊗ TV-Anschlussdose (AT)</li> <li>⊗ Datenbox 2-fach</li> <li>⊗ Medien Leitdose</li> <li>⊗ Raumwärmer (Infrarotstrahlung)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Verteilungskombi E+T</li> <li>⊗ Röh Vent. Fußbodenheizungverteiler</li> <li>⊗ SGG Sonnenschutz innenliegend (Sonderdruck)</li> <li>⊗ SGG Sonnenschutz außenliegend</li> <li>⊗ AD Abgehängte Decke</li> <li>⊗ GS Geschirrspüler</li> <li>⊗ KS Küchensink</li> </ul> |
|---|---|--|---|---|

Schuldenvermerkung durch EWO Servicewohnen GmbH  
Hauswettstraße 13/1, 2340 Mödling  
0800 / 252 251  
www.betrud.at



M 1:50  
0 0,5 1 2

## 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.