

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



Image00062

Objektnummer: 141/82458

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>	1.279,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	741,43 €
<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.



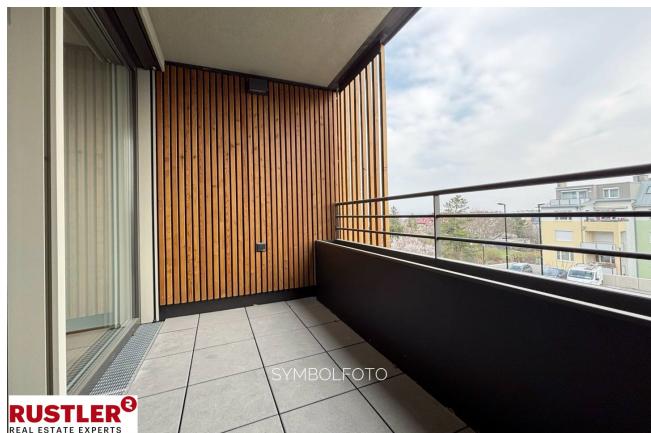
**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



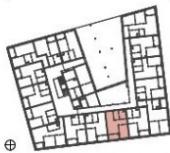
**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





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

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 12	2,30 m <sup>2</sup>



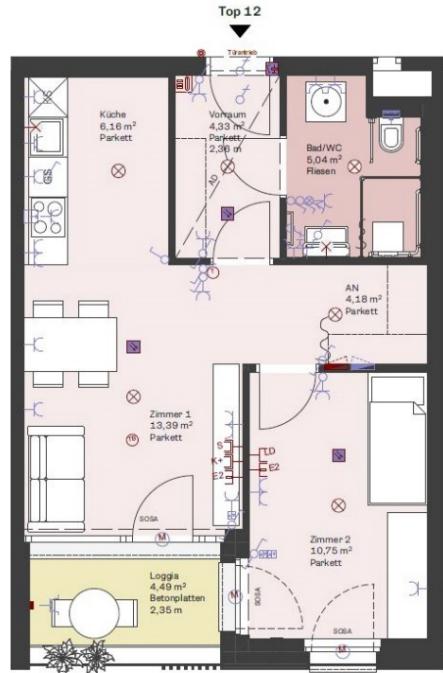
Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 27.08.2024.

Die Raumhöhe ist ertragen, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die tatsächlichen Farben dar. Die Oberflächen der Anwendungen infolge Behinderungsanlagen bzw. aufgrund bautechnischer Nötte endgültig abweichen. Standardmaße sind in Metern angegeben und nicht Planmaß. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zinngaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung ist eine Vorschau und darf nicht als Liefer- oder Vorschlagsliste interpretiert werden. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der das Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauteilen sind Naturmaße zu nehmen.

Dokumentenvorberichtigung durch BEWÖ Servicewohnen  
BEWÖ Servicewohnen GmbH  
Neuwalderstraße 13/1, 2340 Mödling  
01600 / 25 23 31  
[www.bewoerwohnen.at](http://www.bewoerwohnen.at)

Außenmauerfläche  
Sanierfläche  
Loggia/Terrasse

H 1:50  
0 0,5 1 2



Interieurschlüssel  
Pralauftürschloss  
Kringelschlüssel

Deckenlichtschalter  
Wandlichtschalter  
Jalousienenschalter  
Jalousiebeschalter  
Ausschalter  
Kontroll-Ausschalter  
Wechselschalter

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

Hand-Anschlussdose  
K-  
TV-Anschlussdose  
TV-Anschlussdose (SAT)  
Dose 2fach  
Medien Laerdo  
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Versiegelungskombination Ex/IT  
FB1 Vert. Fußbodenheizungsverteiler  
SOG1 Sonnenschutz innenliegend (Blindschutz)  
SOG2 Sonnenschutz außenliegend  
AD Abgehängte Decke  
GS Geschirrspüler  
KS Küchentechnik

**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.