

LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Image00066

Objektnummer: 141/82459

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.279,00 €
Kaltmiete (netto)	741,20 €
Kaltmiete	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.

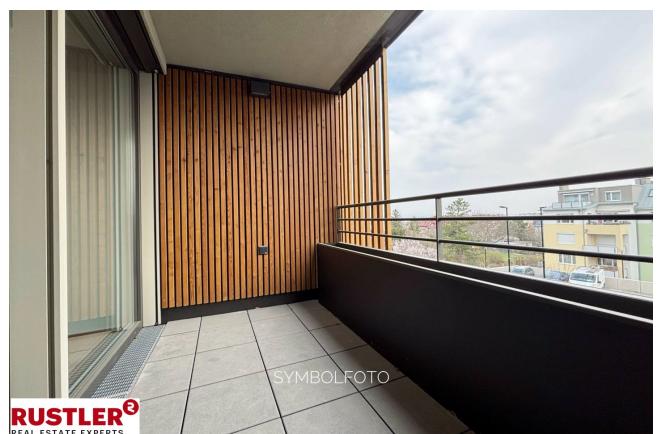




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

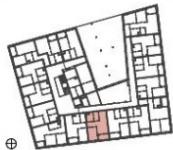
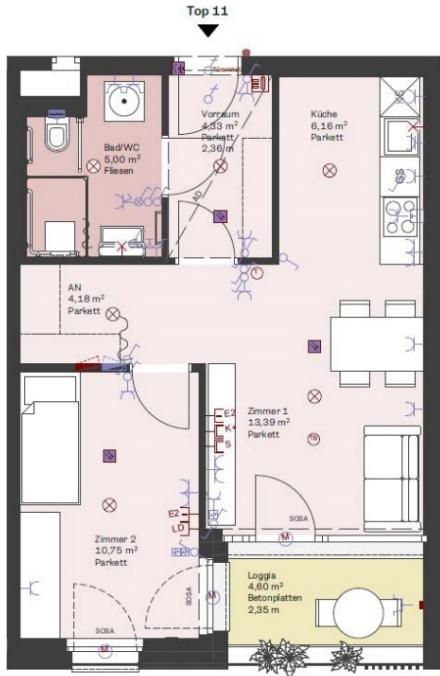


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

Fläche	43,81 m ²
Loggia	4,60 m ²
SUMME	48,41 m²
Kellerabteil 11	2,30 m ²



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 27.03.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,8 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen bezüglich Farben und Materialien sind aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehaltlich. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen und deren Ausführungen können sich aufgrund der Daten- und Ausführungsbeschreibung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsinhalt. Die Ausführungen erfolgen im Einvernehmen der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausführungsbeschreibung. Für die Anforderung von Einbauteilen sind Natursmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen
SEWO Servicewohnen GmbH
Neuwaldeggstraße 131, 2340 Mödling
01600 / 2512 231
www.bewohnen.at

Aufenthaltsfläche
Sanitärsfläche
Loggia/Terrasse

Maßstab: 1:50
0 0,5 1 2

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



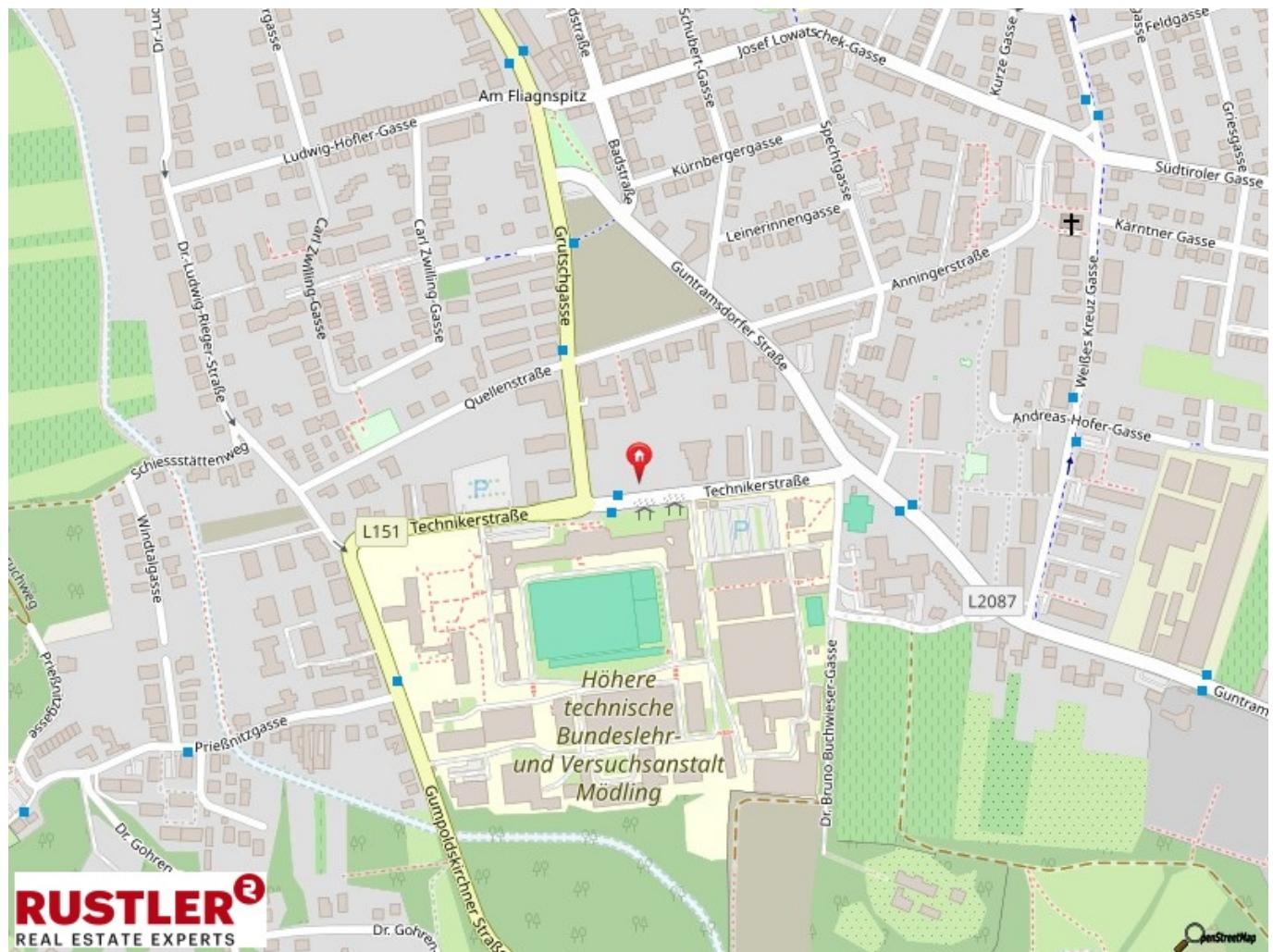
Innensprechstelle
Freilauftrichter
Kleingesäte

Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
Jalousieanschluss
Jalousiedrehzähler
Aussteller
Kontroll-Aussteller
Wechselschalter

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

Herd-Anschlussdose
TV-Anschlussdose
TV-Anschlussdose (SAT)
Datenbase 2fach
Medien Laerdose
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Versiegelungskombination Ex IT
FBK Vert. Fußbodenheizungsventil
S09 Sonnenschutz innenliegend (Blendschutz)
B05A Sonnenschutz außenliegend
AD Abgleitende Decke
GS Geschwürpüle
KS Kühltechnik



RUSTLER[®]
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 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.