

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



IMG\_7443

Objektnummer: 141/82460

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>	48,26 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>	741,69 €
<b>Kaltmiete</b>	1.279,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669  
H +43 676 834 34 669

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



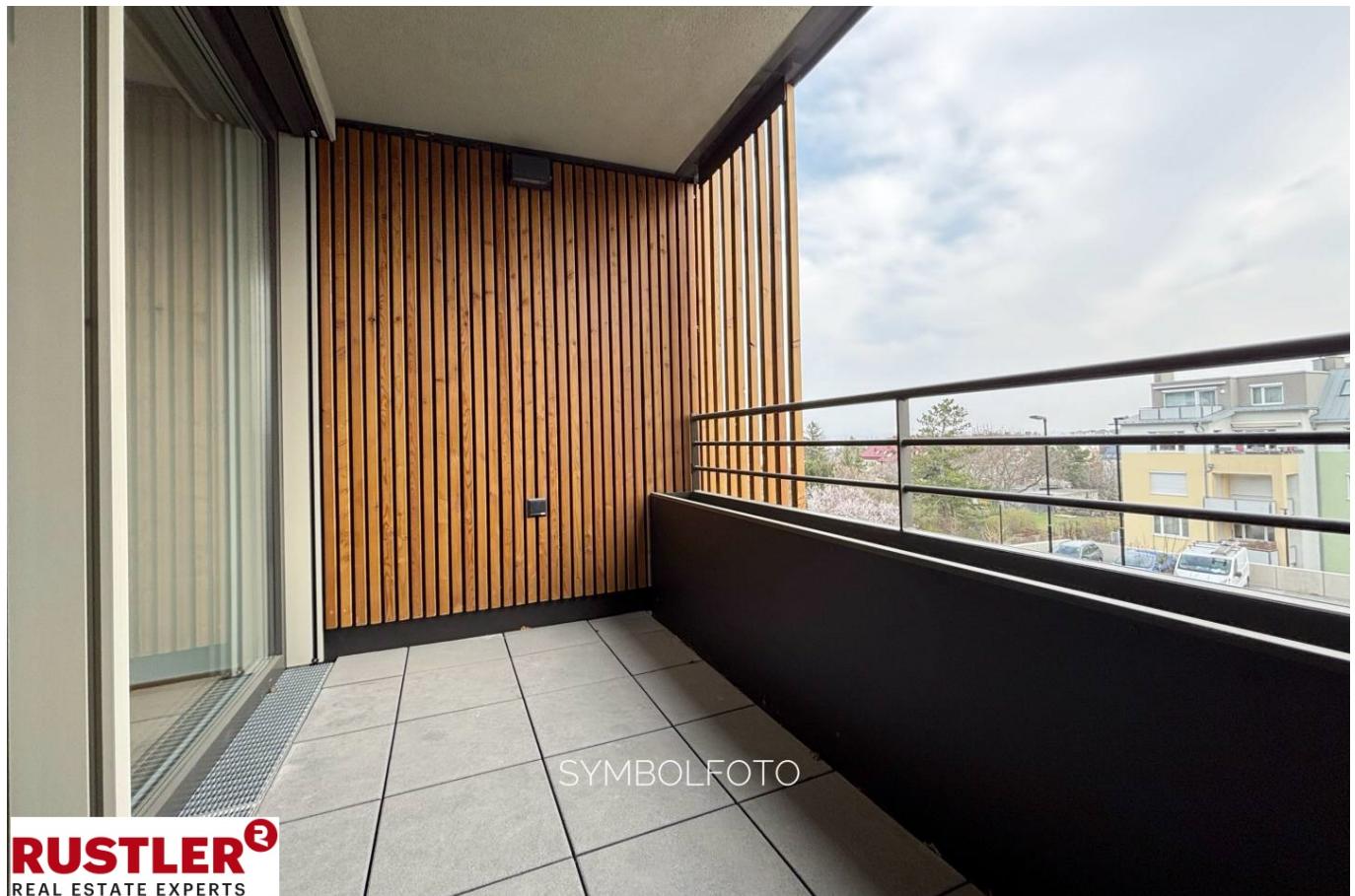
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



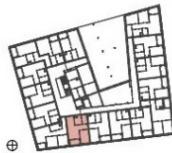
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





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

Fläche	43,99 m <sup>2</sup>
Loggia	4,27 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>48,26 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 10	2,30 m <sup>2</sup>



Der vorliegende Plan zeigt den Planungszustand vom 27.03.2024.

Die Raumhöhen beträgt, wenn nicht anders beschriftet, ca. 2,50 m. Die eingezeichneten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördeneinfügungen bzw. aufgrund neuer technischer Entwicklungen vorbehalten. Statische und thermische Details sind nicht Parinheit. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zirka-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Raumausstattung ist Voraussetzung für eine hohe Liefer- oder Vertragsfeststellbarkeit. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Bildernkarten und Naturteile zu rechnen.

Innenprechstelle  
Funkaufführungsschalter  
Klingeltaster

Deckenlichtauslass  
Wandlichtauslass  
Jalousienanschluß  
Jalousienhalter  
Ausziehschalter  
Kontroll-Ausziehschalter  
Wechselschalter

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

Hand-Anschlussdose  
K-  
TV-Anschlussdose  
TV-Anschlussdose (SAT)  
Datendose 2fach  
Median Leerdose

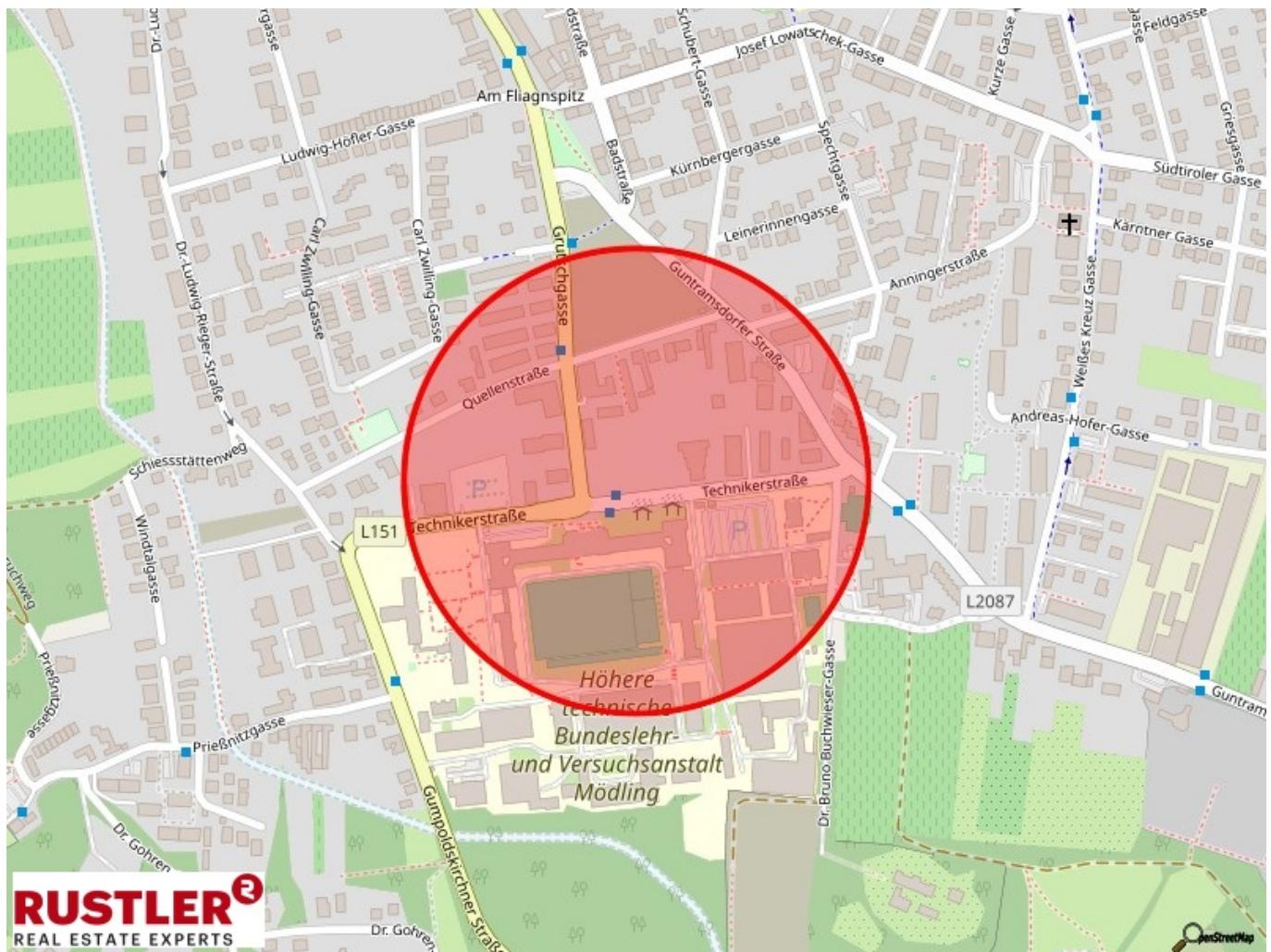
Verteilerkombination E+IT  
FBH Vert. Fußbodenheizungsventil  
SGS Sonnenschutz innenliegend (Blendschutz)  
SGSA Sonnenschutz außenliegend  
AD Abgehängte Decke  
GS Geschirrspüler  
KS Küchenschrank

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

Technikermieteckung durch BEVO Servicewohnen  
BEVO Servicewohnen GmbH  
Neudorferstraße 13/1, 2340 Mödling  
0800 / 255 231  
www.bewohntes-wohnen.at

Aufenthaltsfläche  
Sanitärfläche  
Loggia/Terrasse

M 1:50  
0 0,5 1 2



**RUSTLER<sup>®</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.