

## Living Plus im grünen Mödling



**Objektnummer: 1777/195**

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	48,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	814,81 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	138,83 €
USt.:	95,36 €

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Morgl

Metropolis RE Consulting GmbH  
Staudgasse 72 / Top 26  
1180 Wien

H 069915009090

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

Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren

Top 29



Technikerstraße 12 GmbH  
Trabrennerstraße 2b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutschgasse 11  
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2	Top 29
Fläche	43,99 m <sup>2</sup>
Loggia	4,38 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>48,37 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil 29	2,30 m <sup>2</sup>



Der vorliegende Plan zeigt den Planungszustand vom 27.03.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Fertigung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Starke und bauphysikalische Details sind nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zirkelangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung 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 Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen  
SEWO Servicewohnen GmbH  
Neuwalderstraße 131a, 2340 Mödling  
0800 / 252 231  
www.betreutes-wohnen.at

- |                         |                      |                                    |                                 |   |
|-------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|---|
| Innensprechstelle       | Deckenlichtauslass   | Taster                             | Herd-Anschlussdose              | Verteilerkombination E+IT                   |
| Freilaufschlüssel       | Wandlichtauslass     | Schuko 1-fach Steckdose schaltbar  | TV-Anschlussdose                | FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler         |
| Klingeltaster           | Jalousieanschluss    | Schuko Steckdose 1-fach            | TV-Anschlussdose (SAT)          | SOB Sonnenschutz innenliegend (Blindschutz) |
| Thermostat              | Jalousieschalter     | Schuko Steckdose 1-fach mit Klappe | Dienstdose 2-fach               | SOSA Sonnenschutz außenliegend              |
| Leerdose Taster/Wächter | Ausschalter          | Schuko Steckdose 2-fach            | Medien Leerdose                 | AD Abgehängte Decke                         |
| Wandleuchte             | Kontroll-Ausschalter | Elektrischer Anschluss             | Rauchmelder (Batteriebetrieben) | GS Geschirrspüler                           |
|                         | Wechselschalter      | Ventilator                         |                                 | KS Kühlcrank                                |

- Aufenthaltsfläche
- Sanitärfläche
- SOSA Sonnenschutz außenliegend
- Loggia/Terrasse



## Objektbeschreibung

Mitten im bezaubernden Wienerwald am Fuße des Anningers gibt es im grünen Mödling ein wahres Juwel zu entdecken. In Zone I des Gebäudekomplexes „Juwel im Grünen“ entsteht ein multifunktionales Gebäude mit nachhaltiger Energieversorgung, in dem eine Betreuungseinrichtung für Seniorinnen und Senioren untergebracht ist. Die Betreuung erfolgt durch die Silberzeit GmbH (gemeinnützig geführt). Ein Betreuungsentgelt wird gesondert durch die Betreuungsorganisation verrechnet.

Der Nahversorger BILLA im Erdgeschoß ermöglicht den Bewohnern kurze Wege beim Einkaufen des täglichen Bedarfs. Die Energieversorgung stammt aus einer Geothermieanlage, welche Wärme und Kälte aus dem Boden zieht. Eine PV-Anlage am Dach kann zusätzlich zur Stromproduktion herangezogen werden.

- 33 barrierefreie Betreuungseinrichtungen von 43 bis 68 m<sup>2</sup> im 1. und 2. Obergeschoss
- Alle Betreuungseinrichtungen verfügen über
  - eine hochwertige Küche
  - ein seniorenrechtliches Bad
  - eine Loggia und
  - ein zugeordnetes Kellerabteil
- „Sicheres Leben in 4 Wänden“ mit Nobi-Lampe zur Sturzerkennung und -prävention
- 2 Gemeinschaftsräume mit Küche und 2 Gemeinschaftsterrassen
- Soft-Wellness-Bereich mit Infrarotkabine und Therapieraum

- Stellplatz in der Tiefgarage möglich
- eröffnet im Oktober 2024

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m  
Apotheke <425m  
Klinik <875m  
Krankenhaus <1.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <1.350m  
Einkaufszentrum <1.450m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <950m

### **Verkehr**

Bus <25m  
U-Bahn <6.375m  
Bahnhof <1.400m  
Autobahnanschluss <3.400m  
Straßenbahn <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap