Living Plus im grünen Mödling



Objektnummer: 1777/194

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	48,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m²
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	814,90 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	138,74 €
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 28



Innensprechstelle
Freilauftürschliesser
Klingeltaster
Thermostat
TB Leerdose Taupunktwächter
Wandleuchte

Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
M Jalousieanschluss
Jalousieschalter
Ausschalter
Kontroll-Ausschalter
Wechselschalter

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

Herd-Anschlussdose
K+ TV-Anschlussdose
S TV-Anschlussdose (SAT)
E2 LD Datendose 2fach
LD Medien Leerdose
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Verteilerkombination E+IT
FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler
SOSI Sonnenschutz innenliegend (Blendschutz)
SOSA Sonnenschutz außenliegend
AD Abgehängte Decke
GS Geschirrspüler
KS Kühlschrank

AUSTRIAN REAL ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutschgasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2	**Top 28**
Fläche	43,85 m²
Loggia	4,49 m²
SUMME	48,34 m²
Kellerabteil 28	2,30 m²



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand 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 Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zirka-Angaben 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
Neusiedlerstraße 13/1, 2340 Mödling
0800 / 252 231
www.betreutes-wohnen.at

Aufenthaltsfläche
Sanitärfläche
Loggia/Terrasse

M 1:50
0 0,5 1 2

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 m2 im 1. und 2. Obergeschoss
- Alle Betreuungseinrichtungen verfügen über
    - eine hochwertige Küche
    - ein seniorengerechtes 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