# **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:
  $2,30 \text{ m}^2$  

 Gesamtmiete
  $1.049,00 \in$  

 Kaltmiete (netto)
  $814,90 \in$  

 Kaltmiete
  $953,64 \in$  

 Betriebskosten:
  $138,74 \in$  

 USt.:
  $95,36 \in$ 

## **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





Technikerstraße 12 GmbH Trabrennstraße 2b 1020 Wien

Technikerstraße 12/Grutschgasse 11 2340 Mödling

#### EBENE 2

EBENE 2 Fläche	Top 28 43,85 m <sup>2</sup>
SUMME	48,34 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 28	2,30 m <sup>2</sup>





Vertellerkombination E+IT
FBH Vert. Fußbodesheizungsverteiler
SOSI Sonnenschutz innenliegend (Blee











### **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 <625m 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