

Living Plus im grünen Mödling



Objektnummer: 1777/187

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	49,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Gesamtmiete	1.069,00 €
Kaltmiete (netto)	829,95 €
Kaltmiete	971,81 €
Betriebskosten:	141,86 €
USt.:	97,19 €

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



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Gruschgasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2	Top 21
Fläche	45,20 m ²
Loggia	4,23 m ²
SUMME	49,43 m²
Kellerabteil 21	2,30 m ²



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 Farbgebung der eingesetzten
Oberflächen dar. Änderungen infolge
Behördenauflagen bzw. aufgrund
bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten.
Statische und bauphysikalische Details sind
nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raum-
größen sind Zirkelangaben und können auch
aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung
geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung
stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht
Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Aus-
stattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag
zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungs-
beschreibung. Für die Anfertigung von
Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

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

- Innensprechstelle
- Freilaufschlüssel
- Klingeltaster
- Thermostat
- Leerdose Tasterpunktweiche
- Wandleuchte

- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Jalousieanschluss
- Jalousieschalter
- Ausschalter
- Kontroll-Ausschalter
- Wechselschalter

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

- Hard-Anschlussdose
- TV-Anschlussdose
- TV-Anschlussdose (SAT)
- Datendose 2-fach
- Medien Leerdose
- Rauchmelder (Batteriebetrieben)

- Vorteilskombination E+IT
- FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler
- SOSB Sonnenschutz innenlegend (Blendschutz)
- SOSA Sonnenschutz außenlegend
- AD Abgehängte Decke
- GS Geschirrspüler
- KS Kühltank

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 Geothermieranlage, 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