

Living Plus im grünen Mödling



Objektnummer: 1777/184

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	67,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Gesamtmiete	1.329,00 €
Kaltmiete (netto)	1.014,00 €
Kaltmiete	1.208,18 €
Betriebskosten:	194,18 €
USt.:	120,82 €

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.

VERGABEPLAN

EBENE 1

Top 18

Fläche	62,81 m ²
Loggia	4,85 m ²
SUMME	67,66 m ²

Kellerabteil 18

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 eingerichteten Oberflächen oder Anstriche dar. Bauteile, deren Ausführungen nicht dargestellt sind, befinden sich in der Bauausführung. Statische und bauphysikalische Details sind nicht festgelegt. Angaben zu Raumgrößen sind Zirka-Angaben. Angaben können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung steht nur als Orientierung. Nicht alle im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Preis enthalten. Der Käufer ist verpflichtet, die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbauböden und Natursteinen zu nehmen.

E-Mailvermarktung durch BEWOG Servicewohnen
SEWO Servicewohnen GmbH
Neusiedlerstraße 131, 2340 Mödling
0800 / 292 231
www.bewoegs-wohnen.at

Aufenthaltsfläche
Sanitärfläche
Loggia/Terrasse

M 1:50
0 0,5 1 2



Top 18

Innensprechstelle
Freilaufürschlosser
Klingeltaster
Thermatrat
Leerdose Tropunktsteckdose
Wandleuchte

Deckenlichtauslass
Wandlichtauslass
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
E2 TV-Anschlussdose (SAT)
Datensteckdose 2fach
Medien Leerdose
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Verteilerkombination E+IT
FBB Vert. Fußbodenheizungsverteiler
SOSI Sonnenschutz innerliegend (Blendschutz)
SOSA Sonnenschutz außenliegend
AD Abgehängte Decke
GS Geschirrspüler
KS Küchenschrank

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 <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