

## **LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket**



Image00001

**Objektnummer: 141/82439**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2340 Mödling         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                 |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 48,41 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.385,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 837,56 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 139,71 €             |
| <b>USt.:</b>             | 97,73 €              |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 310,00 €             |

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilien treuhand

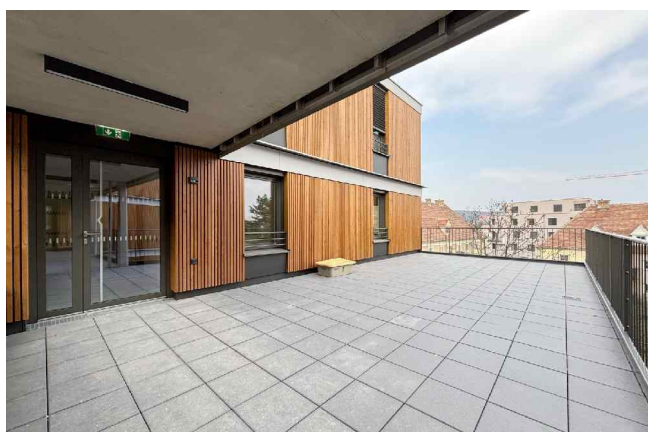
T +432236908100 669

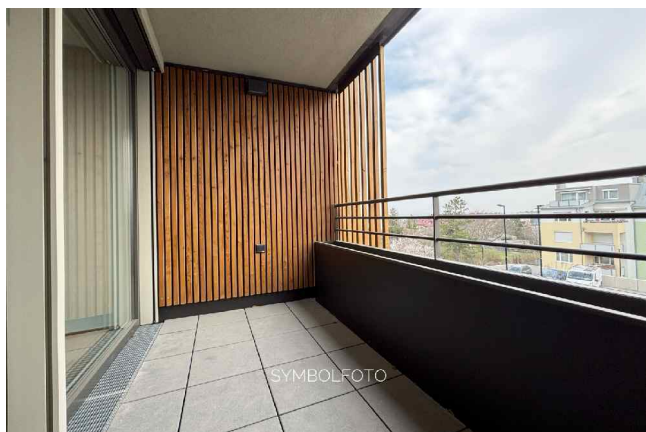
H +43 676 834 34 669

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



Mitglied des  
immobilienring.at







Living Plus im grünen Mödling  
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Technikerstraße 12 G+H  
Trubenseestraße 9b  
1020 Wien

Technikerstraße 12/Trubensee 11  
2040 Mödling

VERGABEPLAN

| EBENE 2        | Top 3.1                    |
|----------------|----------------------------|
| Floßte         | 43,81 m <sup>2</sup>       |
| Loggia         | 4,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUMME</b>   | <b>48,11 m<sup>2</sup></b> |
| Keller ohne ST | 0,51 m <sup>2</sup>        |



Der vorliegende Plan zeigt den Bauplan gemäß  
MBO 2017, CA 2021.

Der Bauplan ist eine schematische Darstellung, die die Grundrisse und die Flächen der verschiedenen Räume zeigt. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden.

Einzelne Räume sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden.

Einzelne Räume sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden.

Einzelne Räume sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden. Die Flächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die verschiedenen Räume und Flächen zu unterscheiden.



## Objektbeschreibung

### LIVING PLUS - Juwel im Grünen

LIVING PLUS - Juwel im Grünen ist der perfekte Ort für Senioren, die individuelle Privatsphäre schätzen und auch eine lebendige Gemeinschaft haben möchten. Genießen Sie die Vorzüge ihrer eigenen 4 Wände, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind, und profitieren Sie von einem umfangreichen Betreuungs- und Freizeitangebot. Es stehen Ihnen moderne 2-3 Zimmerwohnungen zur Verfügung, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt sind. Mit einer Wohnfläche ab ca. 48 m<sup>2</sup>, inklusive Loggia, genießen Sie hier ein harmonisches und aktives Leben inmitten der Natur.

#### Ausstattung der eigenen 4 Wände:

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, ab ca. 48 m<sup>2</sup>
- Modern möblierte Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Edler Parkettboden für ein angenehmes Wohnambiente
- Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, um Ihnen ein selbstständiges Leben zu ermöglichen
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Loggia, die zum Entspannen einlädt

#### + Betreuung und Freizeit - siehe Beilage

- Betreuung und Unterstützung, angepasst an Ihre Bedürfnisse
- Freizeitangebote und Veranstaltungen
- Zusätzliche Gemeinschaftsräume stehen zur Verfügung, um sich mit Nachbarn zu treffen und gemeinsame Aktivitäten zu genießen
- Genießen Sie die frische Luft und die Natur auf den einladenden Gemeinschaftsterrassen

Nähere Informationen finden Sie in der beiliegenden Unterlage.

#### Lage:

- Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist in der Nähe der HTL Mödling
- Ein Supermarkt im Erdgeschoss sorgt für eine bequeme Nahversorgung
- In unmittelbarer Nähe zum Eichkogel, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen

Weitere Wohnungen sind verfügbar. Für weiterführende Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.