

WOHNEN mit Herz & Komfort



IMG_7445

Objektnummer: 141/82442
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.048,99 €
Kaltmiete (netto)	814,15 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	95,36 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

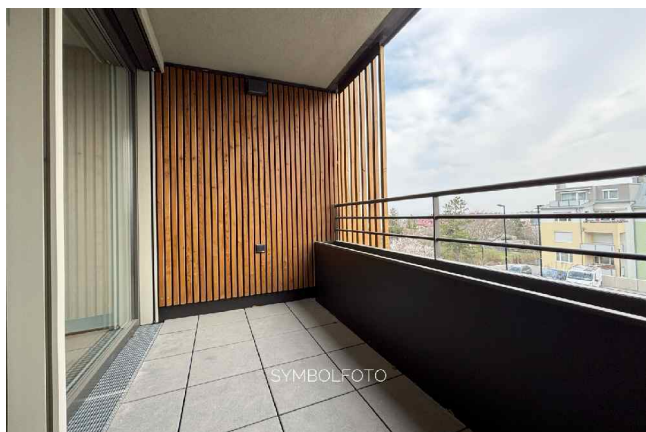
Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

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







Living Plus im grünen Möblding
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikstraße 12 3rdH
Technikstraße 28
1030 Wien

Technikstraße 12/Crusthofgasse 11
2840 Mödling

VERBAUFPLAN

EBENE 2	Top 28
Fläche	43,95 m ²
Loggia	4,40 m ²
SUMME	48,34 m²
Kellerstrahl 28	2,30 m ²



Der Verkauf wird über die Planungsnummer
wird 7.03.2014

Die Grundfläche beträgt, wenn nicht anders
bestimmt, ca. 2,0 m. Die verwendeten
Farben dienen nur der Illustration und stellen
nicht die Farbgebung der angebotenen
Grundflächen dar. Änderungen in Höhe
Berechnungen haben auf Grund
bestimmter Normvorgaben vorstelligen
Bauweise und bautechnische Details sind
nicht festzulegen. Die Wohn- und Raum-
größen sind ohne Angaben und können sich
aufgrund der Unklarheit und nachfolgender
geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung
dient nur einem Vorstellungszweck und ist nicht
bindend oder verbindlich. Die Aus-
stattung erfolgt im Übrigen über dem Vertrag
abgeschlossen sind und Ausstattung
bestimmend die die Anfertigung von
Einbau- und Einbau- Möbeln vorbehalten.

Büroansprechperson durch ECHO Immobilien
SCWO Immobilien GmbH
Neudorfstraße 101, 1140 Mödling
0690 / 28 1 222
www.fonnet.com/are.at

- | | | | | |
|--------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Energieeffizienz | Barrierefrei | Türe | Wandheizung | Verstellbare Tischplatte |
| Frühjahrsheizung | Mehrfachsteckdose | Stühle 2-fach Stabkassenschreiber | TV-Anschlüsse | Koffertabellenspeicher |
| Klingelton | Schwebeschüssel | Sitzschreibtisch 1-fach | TV-Anschlüsse (Kfz) | Einbauschrank (Einbauschrank) |
| Thermostat | Jalousievorhänge | Sitzschreibtisch 2-fach mit Klapp | Coroplast Tisch | Sofa (Einbauschrank) |
| Leuchte Tischlampe | Kuchenteller | Sitzschreibtisch 2-fach | Medien (Lautsprecher) | Einbauschrank (Einbauschrank) |
| Wanduhr | Kuchenteller | Reihenschrank | Einbauschrank (Einbauschrank) | Einbauschrank (Einbauschrank) |

ALLENSTREIFEN

SOB Einbauschrank (Einbauschrank)

SOCA Einbauschrank (Einbauschrank)

AO Einbauschrank (Einbauschrank)

GT Einbauschrank (Einbauschrank)

KE Einbauschrank (Einbauschrank)

M 1:20

Objektbeschreibung

Sie sind aktiver Ruheständler und möchten Ihr Leben selbstbestimmt genießen, ohne auf Komfort und einen Hauch von Luxus zu verzichten? Dann heißen wir Sie willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit dem besonderen Plus an Lebensqualität.

Diese moderne Wohnanlage verbindet komfortables Wohnen mit einem einzigartigen Servicekonzept: Seniorinnen-Concierge – persönlich, herzlich, unterstützend.

Ihre Wohnung ab 42m²

Die hochwertigen 2–3 Zimmer-Wohnungen bieten Ihnen:

- Großzügige, helle Grundrisse
- Loggia bei jeder Wohnung
- Moderne Küche
- barrierefreie Ausstattung
- Auf Wunsch Garagenplatz
- Lift im Haus
- Ruhige, angenehme Wohnatmosphäre

Hier genießen Sie Ihre Privatsphäre und sind dennoch nie allein.

Wohnen mit Herz & Komfort

- Selbstständiges Wohnen mit Service
- Gemeinschaft & soziale Kontakte
- Sicherheit & Unterstützung
- Komfortable Ausstattung
- Lebensqualität in jedem Alter

Gemeinsam statt einsam

Benötigen Sie Unterstützung im Alltag? Suchen Sie ein Umfeld, das Sicherheit, Nähe und Gemeinschaft bietet?

Der Seniorinnen-Concierge ist Ihr zentraler Ansprechpartner im Haus und unterstützt Sie bei:

- Organisation von Alltagsangelegenheiten
- Koordination von Dienstleistungen
- Unterstützung bei Terminen
- Persönlichen Anliegen

Nähere Infos zum Servicepaket finden Sie unter www.silber-zeit.at.

Mit einem offenen Ohr und einem Lächeln sorgen sie für ein sicheres und geborgenes Wohngefühl.

Freizeit & Gemeinschaft

Hier wird Gemeinschaft gelebt. Freuen Sie sich auf:

- Tägliche gemeinsame Aktivitäten
- Kreativ- und Bewegungsangebote
- Spiele- und Gesprächsrunden
- Gemeinsame Ausflüge
- Veranstaltungen und Feste

Sie entscheiden, woran Sie teilnehmen möchten. Alles kann, nichts muss.

Wir sind für Sie da.

Genießen Sie ihren eigenen Rückzugsort und erleben Sie gleichzeitig ein lebendiges, unterstützendes Miteinander.



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.