

WOHNEN mit Herz & Komfort



Image00001

Objektnummer: 141/82446
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



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilienreuhand

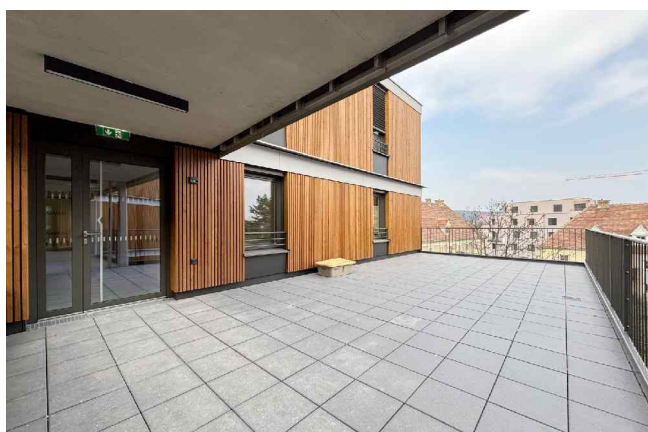
T +43 2236 908 100674

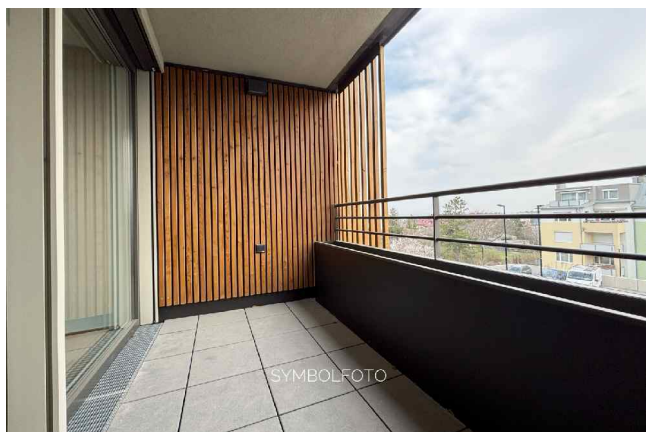
H +43 676 834 34 674

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

Technikstraße 12 GrdH
Trabantenstraße 20
1020 Wien

Technikstraße 12/Grubengasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 2	Top 24
Fußw.	49,85 m²
Loggia	4,09 m²
SUMME	53,94 m²
Keller ab ca. 24	2,20 m²



Der vorliegende Plan zeigt den Baugrundstück
von 17.03.1024

Die Zeichnung betrifft nicht andere
bestimmte, ca. 1,5 m. Die vorhandene
Farben dienen nur der Illustration und stellen
nicht die Anfertigung der Angebots
Baukosten dar. Änderungen infolge
Bauverfahrens bzw. auf Grund
Bauverfahrens werden nicht ohne
Bemerkung und schriftliche Zustimmung
nicht gemacht. Die Zeichnung und Raum-
größen sind Foto-Angebote und können sich
aufgrund der Größe und Anzahl der Anlagen
geringfügig ändern. Die dargestellte Konstruktion
stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht
Lage- oder Vermessungsplan. Die Aus-
stattung ist im Umfang der Lage
angewandte Bauelemente und Ausstattungs-
bauelemente für die entsprechende
Bauweise und Bauelemente zu verstehen.

Gültigkeitsbereich: SEW-Gesellschaft
SEW-Gesellschaft GmbH
Neudorfstraße 13/1, 2340 Mödling
0660 122 9 333
www.sew.at

Aufstellfläche Sonnenterrasse Loggia/Terrasse	1:50 0,5 1 2
---	--



Immeuble Parkett Kamin Thermostat Leuchte Wandheizung	Deckenheizung Wärmepumpe Heizkörper Heizkörper Heizkörper Heizkörper	Taster Schalter 2-Wechsel Schalter 2-Wechsel Schalter 2-Wechsel Schalter 2-Wechsel Schalter 2-Wechsel	Hand-Anschlüsse TV-Anschlüsse TV-Anschlüsse (SAT) Elektrische Zähler Elektrische Zähler Elektrische Zähler	Elektrische Zähler Elektrische Zähler Elektrische Zähler Elektrische Zähler Elektrische Zähler
---	--	---	--	--

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, dass 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.