

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



Image00001

**Objektnummer: 141/82452**  
**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>       | 67,66 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.639,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.013,28 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 194,90 €             |
| <b>USt.:</b>             | 120,82 €             |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 310,00 €             |

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100 669

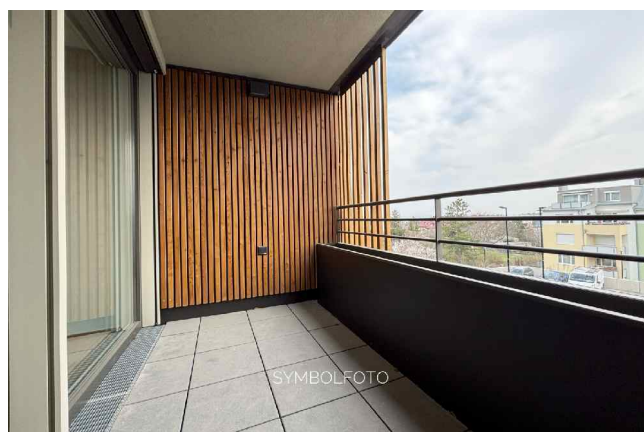
H +43 676 834 34 669

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



AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Technikzentrale 12 GmbH  
Technikzentrale 12b  
1020 Wien

Technische Straße 19/41, 42, 43  
2240 Mding

VERGABEPLAN

SCENE 1 Top 18

|      |                      |
|------|----------------------|
| Area | 62.81 m <sup>2</sup> |
|------|----------------------|

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Loggia | 4.85 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|

|       |                      |
|-------|----------------------|
| GUMME | 07,00 m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------|

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Cellarstock 111 | 5 283 m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------------------|



Der vorliegende Plan zeigt das Planungsdatum vom 27.03.2024.

[illegible]

Exklusivvermarktung durch GGD Servicezeiten  
GGD Servicezeiten GmbH  
Hauptstrasse 113/1, 2140 Mödling  
0800 / 353 231  
[www.betruebsue-sachsen.at](http://www.betruebsue-sachsen.at)

Asphaltbeton  
Gussbeton  
Leichte-Trennung

0 0.5 1 2

- [illegible]

## 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.