

WOHNEN mit Herz & Komfort



Image00001

Objektnummer: 141/82457
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	741,34 €
Betriebskosten:	139,57 €
USt.:	88,09 €

Ihr Ansprechpartner



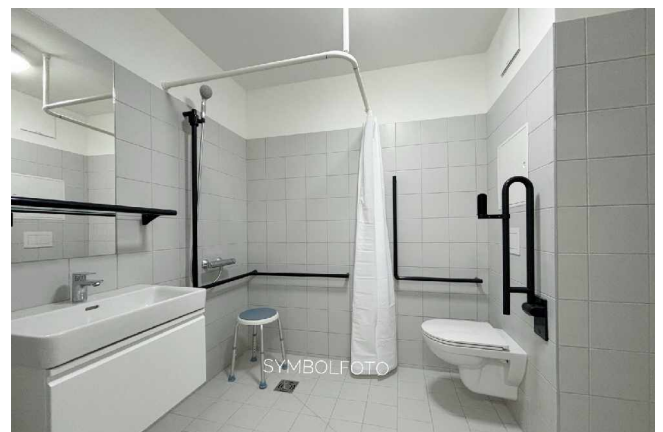
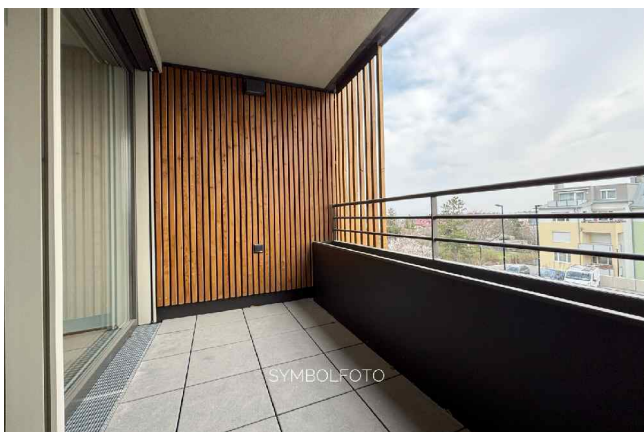
Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

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







Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikstraße 10 GmbH
Technikstraße 2b
10500 Wien

Technikstraße 10/Großschloß 11
2340 Mödling

VERGABE PLAN

EBENE 1	Top 13
Fläche	43,164 m ²
Loggia	4,36 m ²
SUMME	48,57 m²
Kellerstraße 13	2,30 m ²

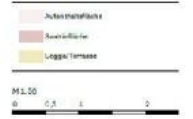


Der Verkaufsplan zeigt das Planungsamt
vom 07.05.2024.

Die Kaufpreise betreffen, wenn nicht anders
bestimmt, ca. 2,5 m. Die verschiedenen
Farben dienen nur der Illustration und stellen
nicht die Farbgebung dar. Angegebenes
Oberflächen- oder Volumenmaß ist für
Berechnungen auf Basis
bestimmter Normen und ist nicht
verbindlich. Die Angaben sind
nicht verbindlich und können sich
aufgrund von Änderungen geringfügig
ändern. Die Angaben sind
nicht verbindlich und stellen nur
eine Orientierung dar. Die
Ausstattung ist für die
Ausstattung der Wohnung
ausdrücklich nicht verbindlich.
Die Angaben sind
nicht verbindlich und stellen
nur eine Orientierung dar.

Erstellung durch: DWD Gebäudemanagement
GmbH
Mödlingerstraße 11, 2340 Mödling
0690 32 2 222
www.dwdgmbh.at

- | | | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Heizkörper | Elektrischer Anschluss | Tür | Hand-Arbeitsfläche | Verschiebbare Trennwand |
| Parkett | Mischschüssel | Schloß 3-Parti-Schiebeschieber | TV-Anschlüsse | FBN Netz |
| Klingelgerät | Schwebeschüssel | Schloßschlüssel 2-Parti | TV-Anschlüsse (SAT) | BSB |
| Thermostat | Jalousieblätter | Schloßschlüssel 2-Parti mit Klingel | Gabelschlüssel (GK) | SUGA |
| Leuchte Trapezförmig | Auswurfventil | Schloßschlüssel 2-Parti | Gabelschlüssel (GK) | AG |
| Wandbohle | Komplettschloß | Schloßschlüssel 2-Parti | Marken (M) | G4 |
| | Mischschüssel | Elektrischer Anschluss | Marken (M) | K2 |
| | | Ventilator | Resonanz (Resonanzschalter) | |



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.