

WOHNEN mit Herz & Komfort



Image00066

Objektnummer: 141/82459
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,41 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)	741,20 €
Betriebskosten:	139,71 €
USt.:	88,09 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

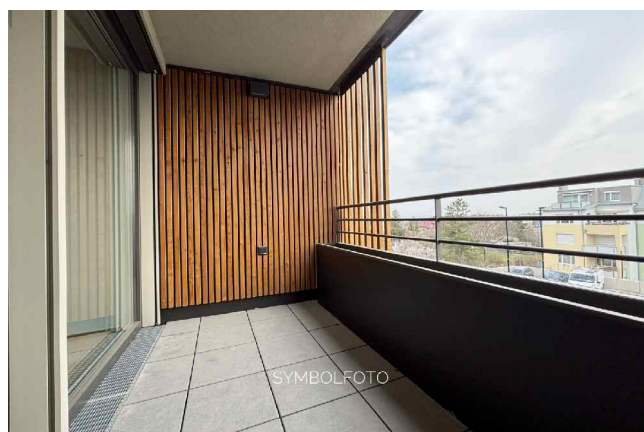
Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

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







Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren



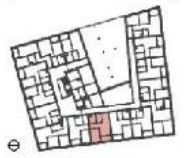
ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Inbrennerstraße 1b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Großgasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 1	Top 11
Rküch	4,98 m ²
Loggia	4,80 m ²
SUMME	98,42 m²
Kelleranteil 11	2,30 m ²



Der vorliegende Pflanzplan des Planungsamtes vom 27.04.2014.

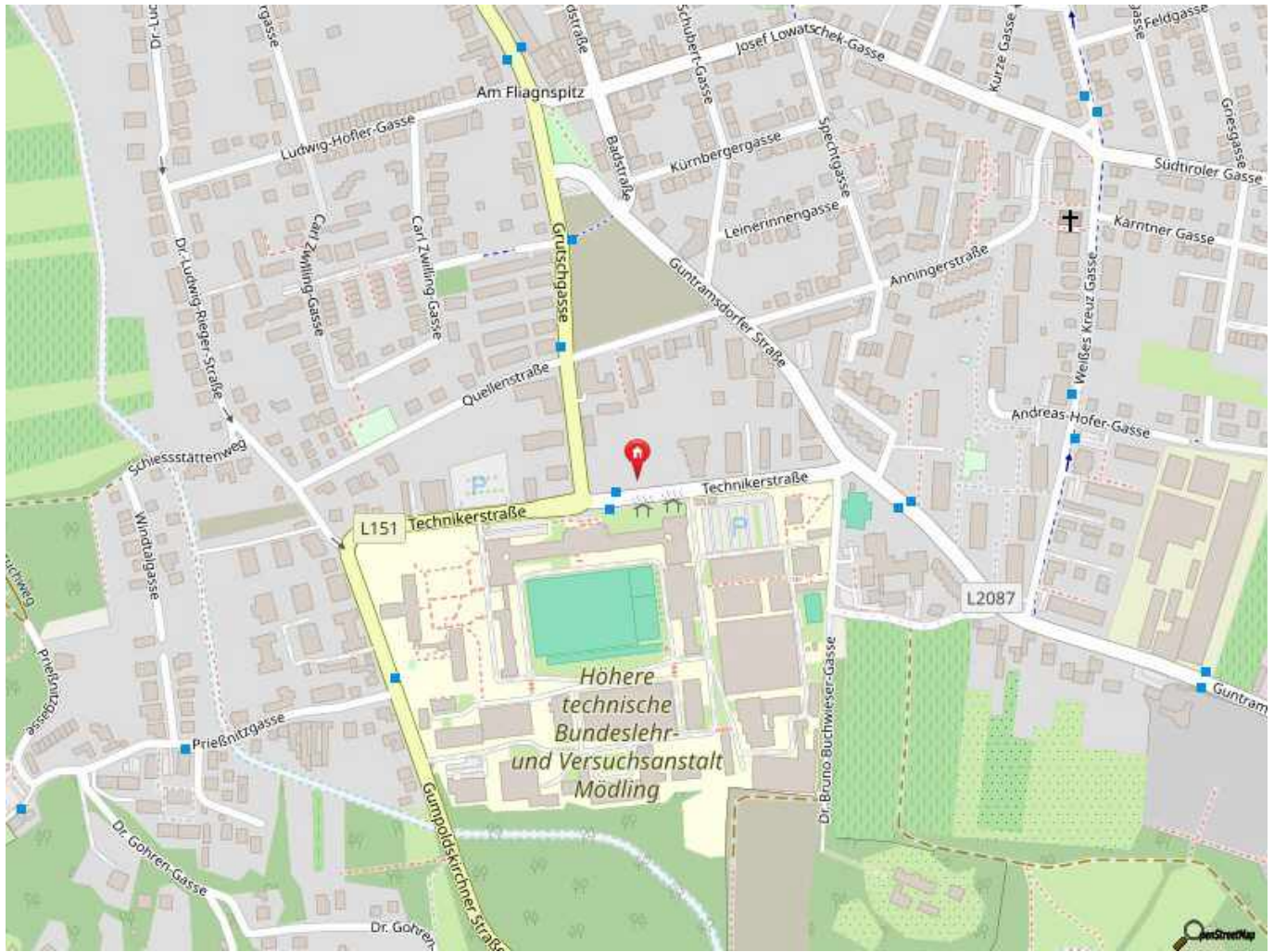
Die Bauelemente sind, wenn nicht anders beschriftet, ca. 1,5 m. Die verschiedenen Farben dienen nur der Orientierung und stellen nicht die Abt.ung der einzelnen Flächen dar. Die Anmerkungen sind den entsprechenden Plänen beige hinterlegt. Technischer Nebenabtrag von Balken und Stützen sind nicht eingezeichnet. Die Höhenangaben sind in m über NN. Die Höhenangaben sind in m über NN. Die Höhenangaben sind in m über NN. Die Höhenangaben sind in m über NN.

Anschlagtafel	Fensterflügel	Türe	Werktafel	Vertikale Trennwand
Aufzugschacht	Wandflügel	Schloß 1 Nach Einbauelement	TV-Anschlüsse	120 Vert. Fallrohrabgang
Klingelstation	Jalousieflügel	Schutzblech ohne Fluch	TV-Anschlüsse (DVB)	30/8 Sommerloch (einseitig) (Balkenloch)
Schloß	Ausziehflügel	Schutzblech ohne Fluch mit Klapp	Einbauelement	30/8 Sommerloch (beidseitig)
Schloß (einseitig) (Balkenloch)	Kontroll-Ausziehflügel	Schutzblech ohne Fluch	Medien (einseitig)	40 Abgehängte Decke
Wandflügel	Werktafel	Schloß ohne Fluch	Rauchmelder (einseitig)	60 Gipskarton
		Schloß ohne Fluch		10 Kalkstein

Schulbauverwaltung GmbH (Bau) (Bauverwaltung)
SWS Bauverwaltung GmbH
Technikerstraße 12/1, 1040 Mödling
0664 7 20 0 0
www.sws-bauverwaltung.at

1:100

0 0,5 1 1,5



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.