

## LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



Image00083

**Objektnummer: 141/84722**

**Eine Immobilie von Rustler**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.310,35 €
Kaltmiete (netto)	739,92 €
Betriebskosten:	122,81 €
Heizkosten:	42,79 €
USt.:	94,83 €
Sonstige Kosten:	310,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

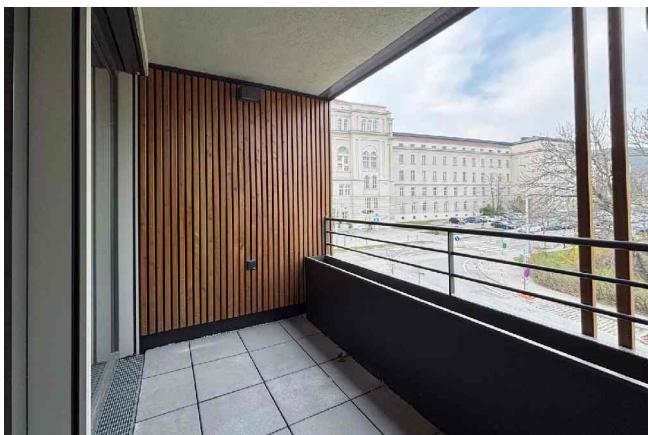
T +432236908100669  
H +43 676 834 34 669

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







## 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 Vorteile 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN