

Living Plus im grünen Mödling



Objektnummer: 1777/193

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	48,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	814,70 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	138,94 €
USt.:	95,36 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Morgl

Metropolis RE Consulting GmbH
Staudgasse 72 / Top 26
1180 Wien

H 069915009090

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

VERGABEPLAN

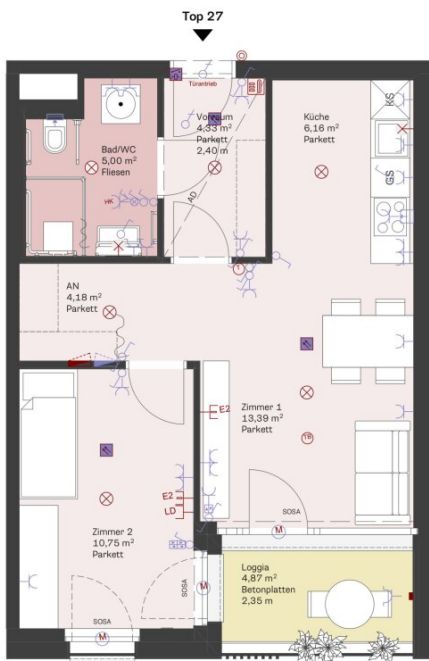
EBENE 2	Top 27
Fläche	43,81 m ²
Loggia	4,87 m ²
SUMME	48,68 m²
Kellerabteil 27	2,30 m ²



Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 16.02.2024.

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders beschrieben, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar. Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zifferangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Die Ausstattung erfolgt im Umfang der 010-Möbeltrag entsprechend den im Auftrag ausgearbeiteten und genehmigten Einbauplanen. Einbau von Natursteinen ist nicht vorgesehen.

Vorabzug
16.02.2024



- Innensprechstelle
- Freilaufschlüssel
- Klingeltaster
- Thermostat
- Leerdose Taster/Wechsler
- Wandleuchte

- Deckenleuchte
- Wandleuchte
- Jalousieanschluss
- Jalousieschalter
- Ausschalter
- Kontroll-Ausschalter
- Wechselschalter

- Taster
- Schuko 1-fach Steckdose schaltbar
- Schuko Steckdose 2-fach
- Schuko Steckdose 2-fach mit Klappe
- Schuko Steckdose 2-fach
- Elektrischer Anschluss
- Ventilator

- Herd-Anschlussdose
- TV-Anschlussdose
- TV-Anschlussdose (SAT)
- Datendose 2-fach
- Medien Leerdose
- Rauchmelder (Batteriebetrieben)

- Vorteilskombination E+IT
- FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler
- SOS Sonnenenschutz innenliegend (Blendschutz)
- SOSA Sonnenenschutz außenliegend
- AD Abgehängte Decke
- GS Geschirrspüler
- KS Kühlschrank

- Außenfläche
- Sanitärfläche
- Loggia/Terrasse

M 1:50
0 0,5 1 2

Objektbeschreibung

Mitten im bezaubernden Wienerwald am Fuße des Anningers gibt es im grünen Mödling ein wahres Juwel zu entdecken. In Zone I des Gebäudekomplexes „Juwel im Grünen“ entsteht ein multifunktionales Gebäude mit nachhaltiger Energieversorgung, in dem eine Betreuungseinrichtung für Seniorinnen und Senioren untergebracht ist. Die Betreuung erfolgt durch die Silberzeit GmbH (gemeinnützig geführt). Ein Betreuungsentgelt wird gesondert durch die Betreuungsorganisation verrechnet.

Der Nahversorger BILLA im Erdgeschoß ermöglicht den Bewohnern kurze Wege beim Einkaufen des täglichen Bedarfs. Die Energieversorgung stammt aus einer Geothermieranlage, welche Wärme und Kälte aus dem Boden zieht. Eine PV-Anlage am Dach kann zusätzlich zur Stromproduktion herangezogen werden.

- 33 barrierefreie Betreuungseinrichtungen von 43 bis 68 m² im 1. und 2. Obergeschoss
- Alle Betreuungseinrichtungen verfügen über
 - eine hochwertige Küche
 - ein seniorengerechtes Bad
 - eine Loggia und
 - ein zugeordnetes Kellerabteil
- „Sicheres Leben in 4 Wänden“ mit Nobi-Lampe zur Sturzerkennung und -prävention
- 2 Gemeinschaftsräume mit Küche und 2 Gemeinschaftsterrassen
- Soft-Wellness-Bereich mit Infrarotkabine und Therapieraum

- Stellplatz in der Tiefgarage möglich
- eröffnet im Oktober 2024

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <425m
Klinik <875m
Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <275m
Höhere Schule <150m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <1.350m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <6.375m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <3.400m
Straßenbahn <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap