

Living Plus im grünen Mödling



Objektnummer: 1777/179

Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Technikerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Wohnfläche:	48,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	742,09 €
Kaltmiete	880,91 €
Betriebskosten:	138,82 €
USt.:	88,09 €

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.

Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühloase für Seniorinnen und Senioren

Top 13



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12 GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Technikerstraße 12/Gruschgasse 11
2340 Mödling

VERGABEPLAN

EBENE 1	Top 13
Fläche	43,99 m ²
Loggia	4,38 m ²
SUMME	48,37 m²
Kellerabteil 13	2,30 m ²



Der vorliegende Plan zeigt den Planungszustand vom 27.03.2024.

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 baurechtlicher Notwendigkeiten vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Zirkelangaben 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 dem Vertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

Exklusivvermarktung durch SEWO Servicewohnen
SEWO Servicewohnen GmbH
Neuaußenstraße 131A, 2340 Mödling
0800 / 252 231
www.betreutes-wohnen.at

- Innensprechstelle

Freilaufschlüssel

Klingeltaster

Thermostat

Leerdose Tasterpunktwechsler

Wandleuchte
- Deckenlichtauslass

Wandlichtauslass

Jalousieanschluss

Jalousieschalter

Ausschalter

Kontroll-Ausschalter

Wechselschalter
- Taster

Schuko 1-fach Steckdose schaltbar

Schukosteckdose 1fach

Schukosteckdose 1fach mit Klappe

Schukosteckdose 2fach

Elektronischer Anschluss

Ventilator
- Herd-Anschlussdose

TV-Anschlussdose

TV-Anschlussdose (SAT)

Datendose 2fach

Medien Leerdose

Rauchmelder (Batteriebetrieben)
- Vorteilskombination E+IT

FBH Vert. Fußbodenheizungsverteiler

SDB Sonnenschutz innenlegend (Blendschutz)

SOSA Sonnenschutz außenlegend

AD Abgehängte Decke

GS Geschirrspüler

KS Kühlcrank

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 Geothermieanlage, 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 Therapieaum

- 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