

WOHNEN mit Herz & Komfort



IMG_7445

Objektnummer: 141/82442
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.048,99 €
Kaltmiete (netto)	814,15 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	95,36 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

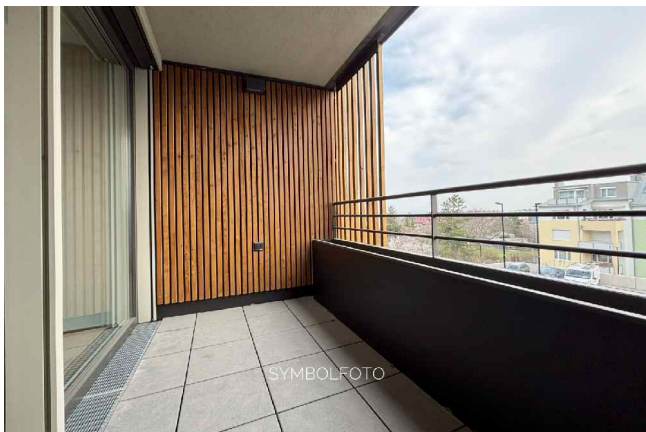
Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100 669

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 12/30bH
Technikstraße 28
1030 Wien

Technikstraße 12/Grünhagenstraße 11
2540 Mödling

VERGLEICHPLAN

EBENE 2	Top 28
Fläche	49,95 m ²
Loggia	4,40 m ²
SUMME	48,34 m²
Kellerstrahl 28	2,30 m ²



Der Inhalt eines Plan zeigt den Planungsstand vom 27.03.2014

Die Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders bezeichnet, ca. 2,5 m. Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der angebotenen Grundflächen dar. Änderungen in Folge Baubehördervorgänge auf Grund besonderer Normvorgaben vorbehalten. Dimensionen und konstruktive Details sind nach Plan. Die Wohn- und Raumgrößen sind ohne Angaben und können sich aufgrund von Um- und Ausstattungsänderungen geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht bindend oder verbindlich. Die Ausgestaltung erfolgt im Einvernehmen mit dem Verdinggeber. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt nach Einholung der für die Ausführung von Arbeiten zu leistenden Bewilligung.

Bildnachbearbeitung durch: GÖRÖ GÖTTSCHEWITZ
SCWO GÖTTSCHEWITZ GÖTTSCHEWITZ
Neudorfstraße 131/1, 1140 Wien
11800 / 066 1 222
www.gottschewitz.com

- Energieeffizienz

Frühwarnmelder

Klingelton

Thermostat

Leuchtband-Tageslichtschalter

Wanduhr
- Barockkaminofen

Metallkaminofen

Holzofen

Kaminofen

Kaminofen

Kaminofen
- Türe

Schloß 3-Fach-Schloßschreiber

Schloßschreiber 1-Fach

Schloßschreiber 2-Fach mit Klapp

Schloßschreiber 2-Fach

Handtuchhalter
- Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter
- Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter

Handtuchhalter
- Verstellbare Leuchte Fuß

LED-Beleuchtung

LED-Beleuchtung

LED-Beleuchtung

LED-Beleuchtung

LED-Beleuchtung

ALTES MÖBELSTÜCK

KUCHENSTÜCK

LOGGIA/TERRASSE

M 1:50

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.