

LIVING PLUS - Juwel im Grünen Seniorenwohnungen mit Betreuungspaket



Image00085

Objektnummer: 141/84721

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.250,35 €
Kaltmiete (netto)	685,37 €
Betriebskosten:	122,81 €
Heizkosten:	42,79 €
USt.:	89,38 €
Sonstige Kosten:	310,00 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

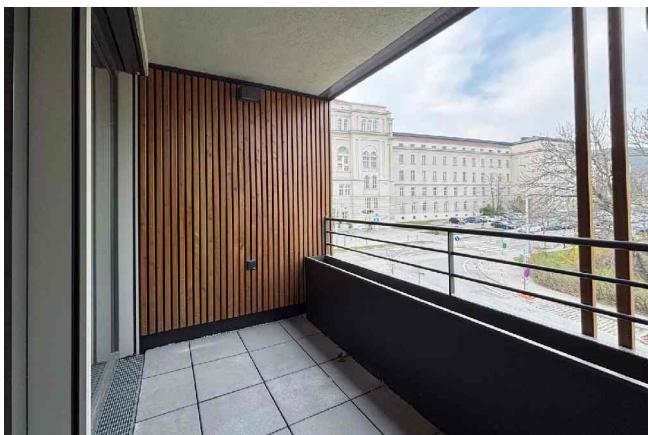
T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





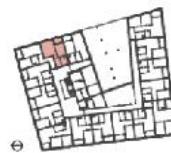
Living Plus im grünen Mödling
Wohlfühlwohne für Seniorinnen und Senioren

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Technikerstraße 12/4+5a
Technikerstraße 2b
1100 Wien

Technikerstraße 12/Großgasse 11
2230 Mödling

VERGABEPLAN	
EINE	Top 4
Raume	39,15 m ²
Loggi	2,82 m ²
SUMME	40,97 m ²
Kellerbott 4	32,23 m ²



Der wirkliche Preis zeigt den Planentwurf vom 27.03.2024.

Die Baurechtliche Bebauung kann nicht mehr bestimmt werden, ca. 2,5 m über dem Gelände. Ausserdem kann die Fläche des Grundstücks nicht mehr Parzelle 2 der eingeschlossenen Ortschaften der Gemeinde Mödling sein. Die Baurechtsfläche kann nicht mehr bestimmt werden, da sie ausserhalb einer neu eingetragenen kommunalen Baurechts- und Bauordnungseinteilung steht. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ohne Einschränkungen und aufgrund der Zinss-Klausur nicht mehr geprüft werden. Die dargestellte Wohnung steht nur einem Vorschlag der und ist nicht Lohn- oder Nutzenorientiert. Die Ausarbeitung ist für die tatsächliche Nutzung bestimmt und kann von einer steigenden Kaufmotive, hoher Anzahl von Wohnungen, Strom- und Wasserversorgung abweichen.

Verkaufserklärung durch LWD Immobilien
BEAMS Immobilien GmbH
Neuhandelsstraße 10/L 2340 Mödling
0160 15 21 111
www.beams.at

Aufenthaltsfläche:

Basisfläche:

Gesamtbasisfläche:

Küchenfläche:

Wasserflächen:

Abstellfläche:

Loggia/Terrasse:

Wandfläche:

Deckenfläche:

Wandflächen:

Deckenfläche:

Wandfläche:

Deckenfläche:

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 m², 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 m²
 - 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