

Hammergasse 4/19, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/144

# BETREUBARES WOHNEN: Helle Wohnung mit Ausblick



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

[n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## BETREUBARES WOHNEN: Helle Wohnung mit Ausblick



### Lage

Wilhelmsburg ist eine liebens- und lebenswerte Kleinstadt mit einer sehr guten Infrastruktur sowie einem umfassenden Kultur- und Freizeitangebot für Jung und Alt. Diese schöne Stadt bietet höchste Lebensqualität für junge Menschen als auch für die ältere Generation. Wilhelmsburg liegt an der Traisen, etwa 12 Kilometer südlich von St. Pölten, das östliche Stadtgebiet gehört zu den Ausläufern des Wienerwaldes.

### Beschreibung

„Selbstbestimmt und sorgenfrei leben“... genau das macht betreubares Wohnen zur optimalen Lösung für ältere oder körperlich beeinträchtigte Menschen, die selbstbestimmt leben möchten und nur in gewissen Situationen Hilfe und Betreuung benötigen.

Die zentrale Lage der Wohnung ist optimal, da die Bewohner Nahversorgung, Gemeindeamt, Arzt und Apotheke auf kurzem Weg erreichen können. Die Ausstattung der Wohnungen und das umfangreiche Betreuungsangebot der NÖ Volkshilfe sollen ein unabhängiges Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

### **Wilhelmsburg, Hammergasse 4/19**

BETREUBARES WOHNEN: 2-Zimmer Wohnung mit südostseitigen Balkon in Wilhelmsburg

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz in der Tiefgarage.

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden!

**Zielgruppe** sind im Besonderen:

- Ältere Menschen
- Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer)

- Über 60-jährige mit schlechter Wohnsituation (kein Lift, schlechte Heizung, entlegene Lage)

- Ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.

Voraussetzung für eine Anmietung der Wohnung ist ein Betreuungsvertrag mit der NÖ Volkshilfe in der Höhe von ca. € 52,-- !

### Sonstige Angaben

**Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 820

Finanzierungsbeitrag: € 18.273

**Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 865

Finanzierungsbeitrag: € 3.655

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56,87 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 8,75 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2017
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.01.2027
		HWB:	<b>A</b> 22,1 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,6

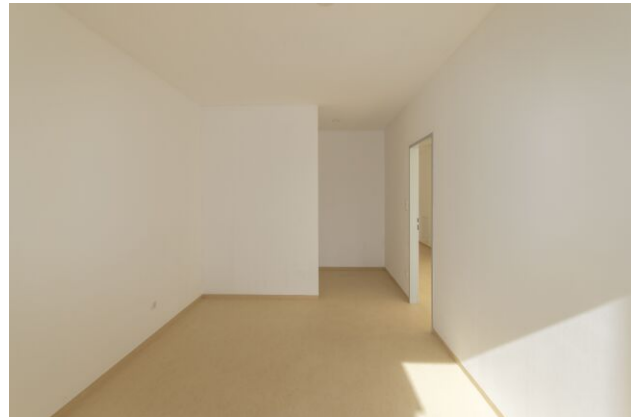
## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Boden:	Fliesen, Linoleum	Stellplatzart:	Garage
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung		
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	820,00 €	Finanzierungsbeitrag:	18.273,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	14,42 €		
Miete:	820,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	820,00 €		

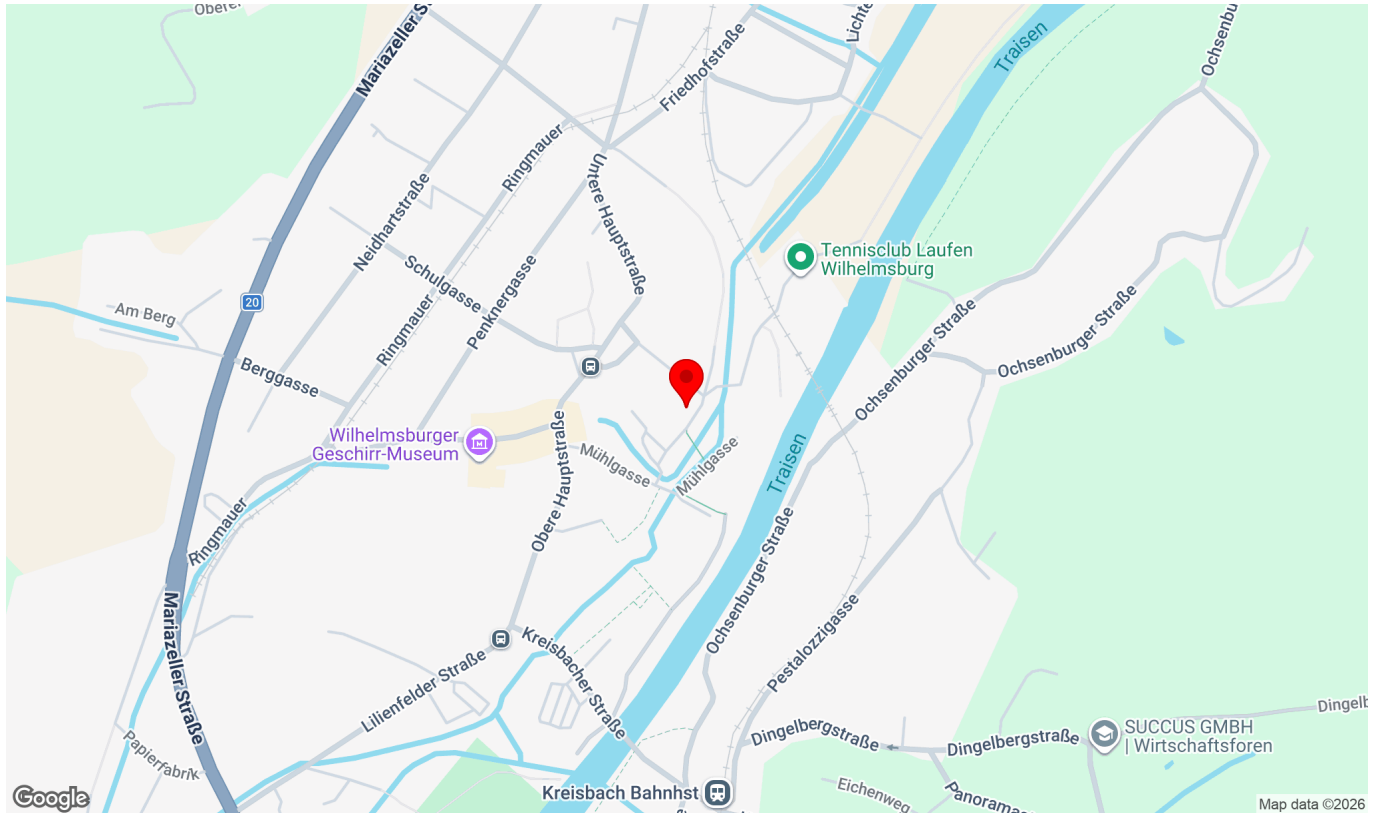
## Weitere Fotos





## Lage

Hammergasse 4/19, 3150 Wilhelmsburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	350 m
Apotheke	225 m
Klinik	8.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	8.950 m

### Verkehr

Bus	125 m
Bahnhof	475 m
Autobahnanschluss	8.100 m
Flughafen	6.400 m

### Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	300 m
Höhere Schule	9.225 m

### Sonstige

Bank	125 m
Geldautomat	125 m
Post	125 m
Polizei	600 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan



## Verkaufsplan

