

Hammergasse 4/13, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/143

BETREUBARES WOHNEN: Terrassenwohnung in Wilhelmsburg



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: Terrassenwohnung in Wilhelmsburg



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 4/13

BETREUBARES WOHNEN: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Dachterrasse 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: € 920

Finanzierungsbeitrag: € 20.137

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 970

Finanzierungsbeitrag: € 4.030

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 63,63 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 7,78 m ²	Beziehbar:	sofort
Balkonfläche:	ca. 9,78 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpiegel:	Ruhelage
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	neuwertig
Garagen:	1	Baujahr:	2017
		Ausrichtung:	Ostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.01.2027
		HWB:	A 22,1 kWh/m ² 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	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	920,00 €	Finanzierungsbeitrag:	20.137,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,46 €		
Miete:	920,00 €		

Weitere Fotos

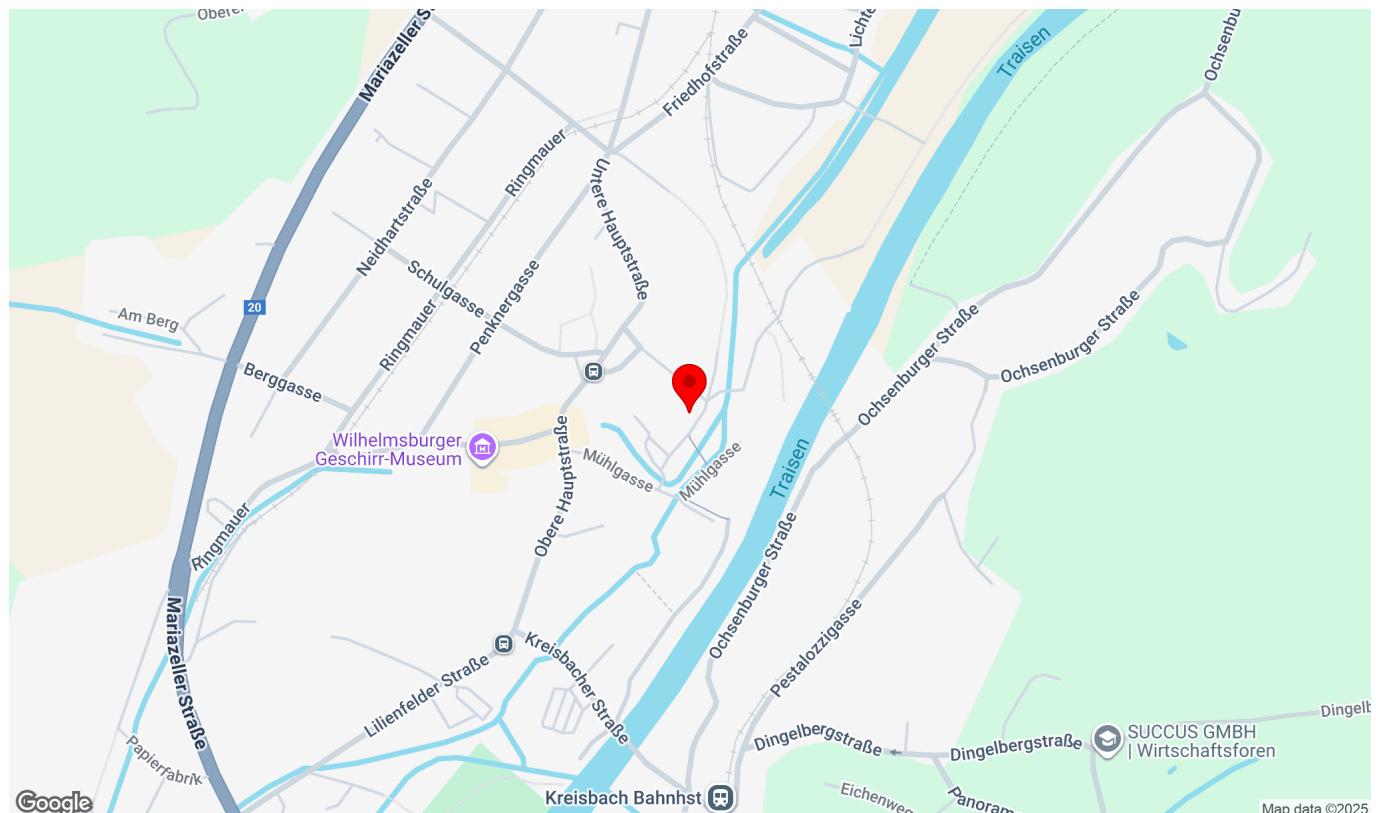






Lage

Hammergasse 4/13, 3150 Wilhelmsburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	350 m
Apotheke	225 m
Klinik	8.000 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	300 m
Höhere Schule	9.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	8.950 m

Sonstige

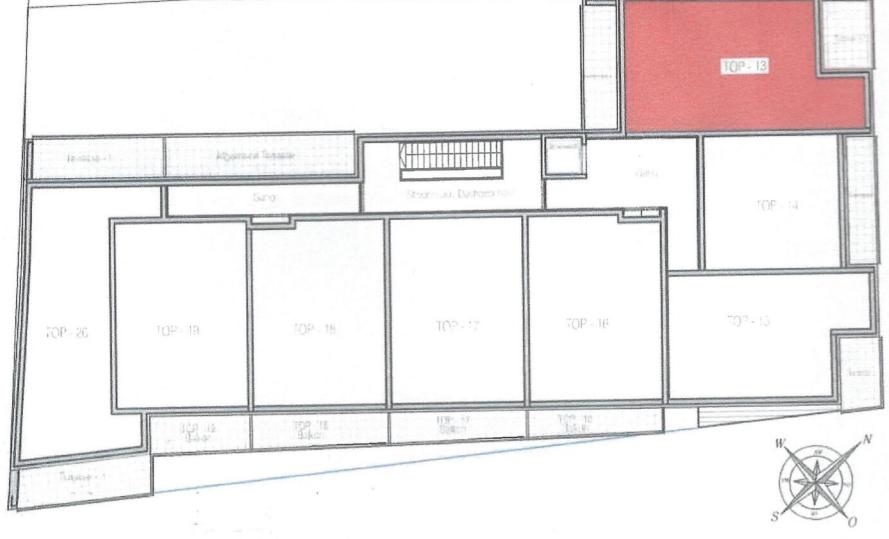
Bank	125 m
Geldautomat	125 m
Post	275 m
Polizei	600 m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

gebös  <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>		BETREUTES WOHNEN HAMMERTGASSE 4 A-3150 WILHELMSBURG
 <p>SCHAUBILD</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
WOHNHAUS  <p>MASCHER & HANNA GES.M.B.H. DR. KARL RENNER PLATZ 1/2/A A-2521 TRUMAU</p>	DACHGESCHOSS	TOP 13 <p>13.03.2016</p> <p>ING. WEDL</p>

Verkaufsplan

