

Hammergasse 4/12, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/142

BETREUBARES WOHNEN: großzügige Wohnung mit hofseitigen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: großzügige Wohnung mit hofseitigen Balkon



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 4/12

BETREUBARES WOHNEN: 3-Zimmer Wohnung mit hofseitigen 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: € 1.130

Finanzierungsbeitrag: € 24.148

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.190

Finanzierungsbeitrag: € 4.830

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,13 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 5,47 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Lärmpiegel:	Ruhelage
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2017
		Ausrichtung:	Nordsüden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.01.2027
		HWB:	A 22,1 kWh/m ² a
		fGEE:	0,6

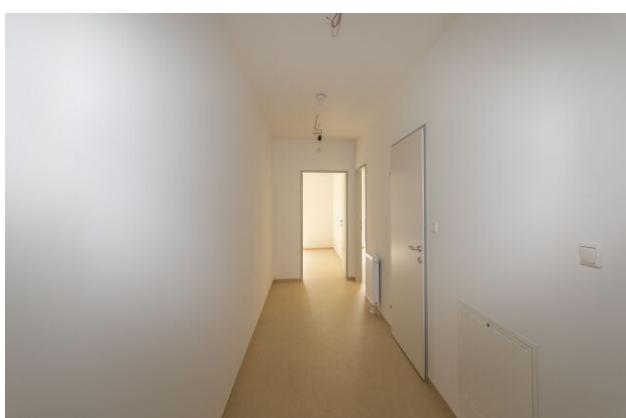
Ausstattung

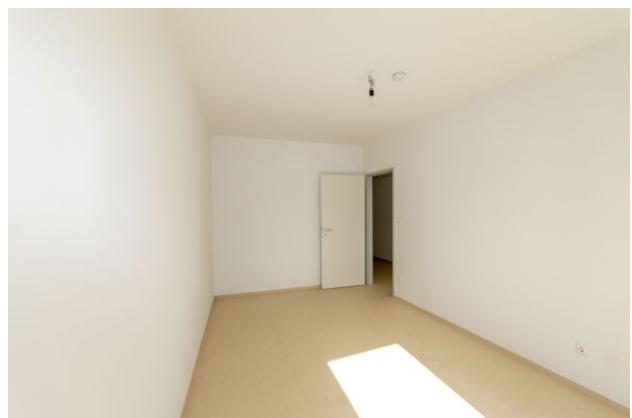
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Boden:	Fliesen, Linoleum	Stellplatzart:	Garage
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Abstellraum,
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung		Seniorengerecht,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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.130,00 €	Finanzierungsbeitrag:	24.148,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,46 €		
Miete:	1.130,00 €		

Weitere Fotos

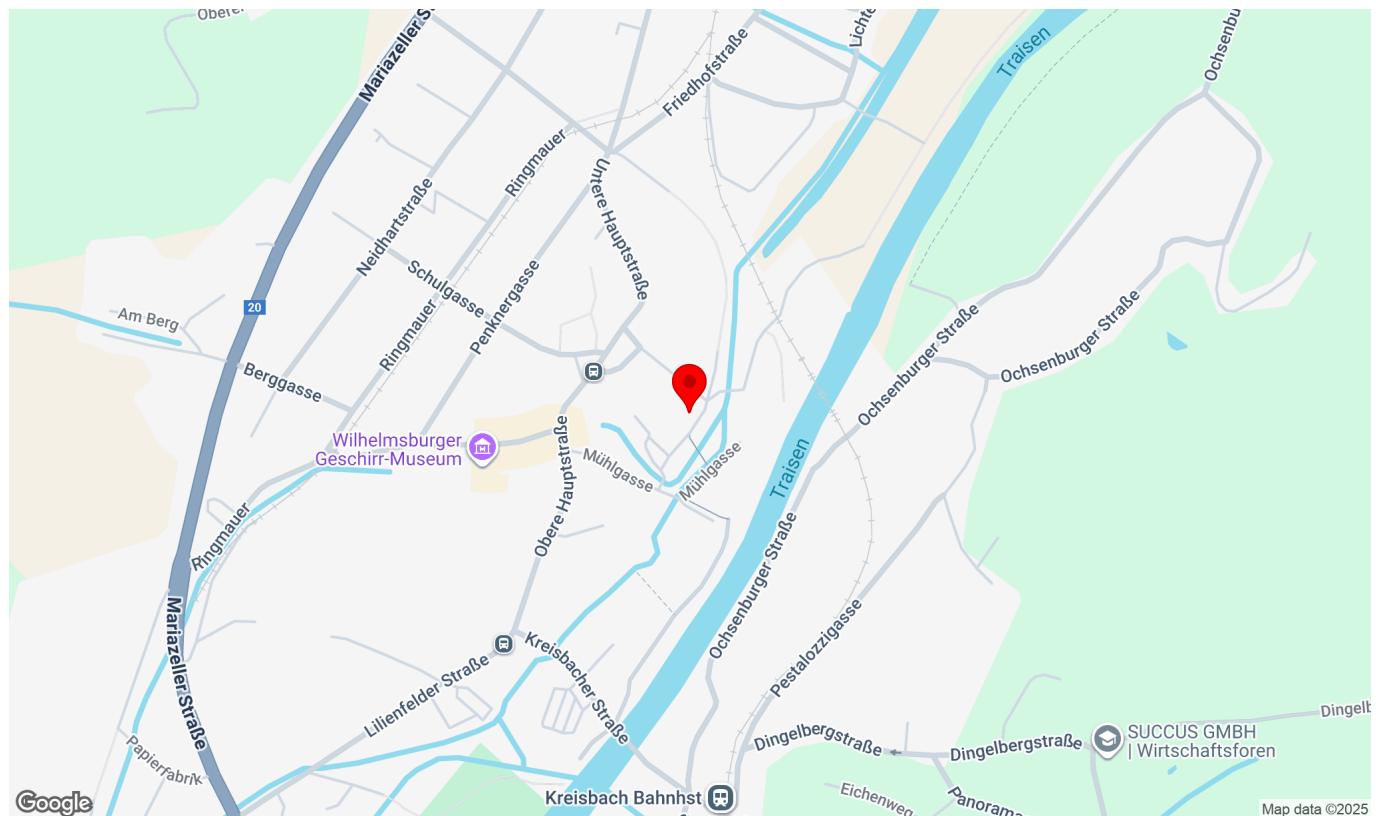






Lage

Hambergasse 4/12, 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 

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

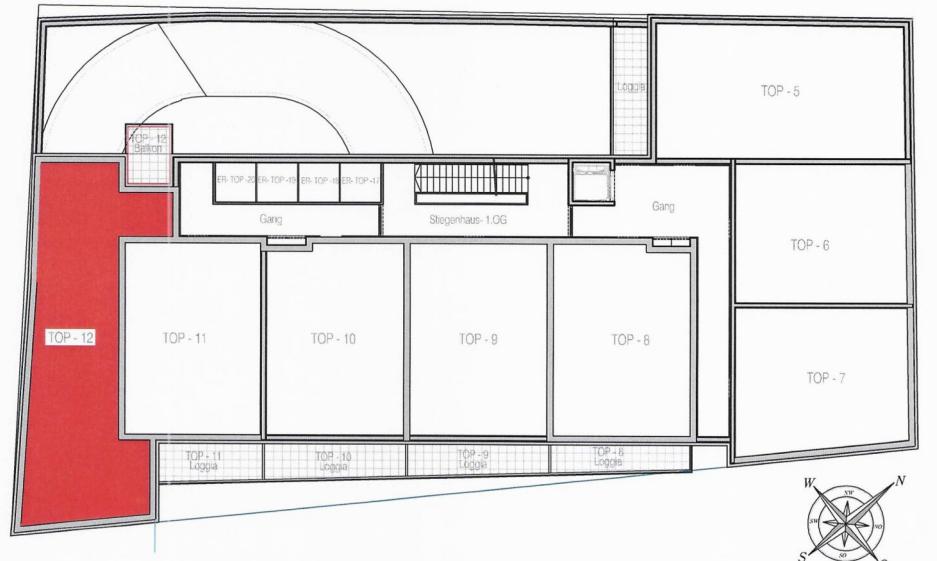
BETREUTES WOHNEN
HAMMERTGASSE 4
A-3150 WILHELMSBURG

◀
▶



SCHAUBILD

◀
▶



LAGEPLANÜBERSICHT

WONNAUS | OBERGESCHOSS | TOP 12

MASCHEK & HANNA GES.M.B.H.
DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A
A-2521 TRUMAU

STAND: 13.03.2016

GEZ. ING.WEDL

◀
▶

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös 

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

BETREUTES WOHNEN
HAMMERTGASSE 4
A-3150 WILHELMSBURG

OG

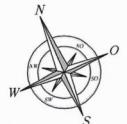
TOP 12

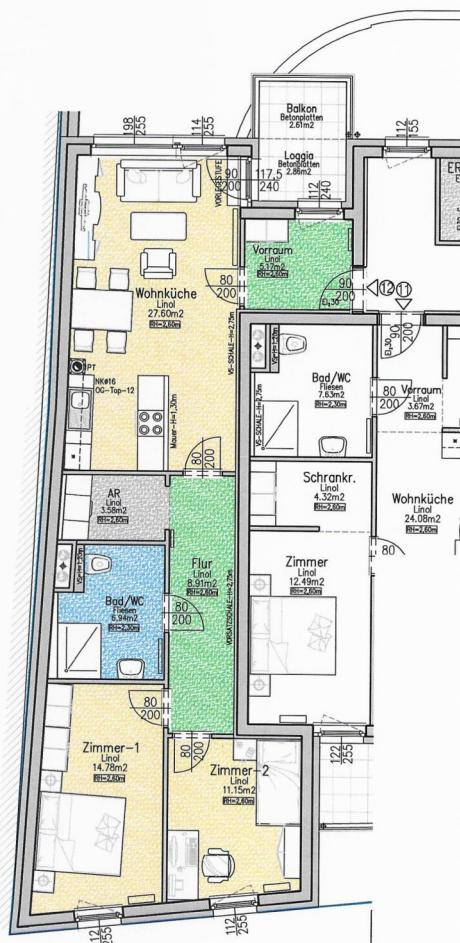
LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUZFLÄCHE:	78.13 m ²
LOGGIA/BALKON:	5.47 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	3.15 m ²





Obergeschoss
STIEGE TOP 12
WNFL 78.13m²
Loggia 2.86m²
Balkon 2.61m²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASSEN SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR



PLANVERFASSER



HAUSTECHNIKER



BAUFIRMA



MASCHEK & HANICA GES.M.B.H.
DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A
A-2521 TRUMAU

MASSSTAB=1:125



STAND: 13.03.2016

GEZ. ING.WEDL

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Gebösstraße 1
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. 2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

→ geboes.at