

Hammergasse 3-5, 3150 Wilhelmsburg | Projektnummer: 1688/283

# Wohnen in Wilhelmsburg



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at  
www.geboes.at/

## Wohnen 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

WILHELMSBURG - Stadtleben zwischen Fluss und Berg

Begrenzt von den Ausläufern des Wienerwaldes im Süden und im Osten von den Türnitzer Alpen liegt die liebens- und lebenswerte Kleinstadt Wilhelmsburg. Nur etwa 10 km von St. Pölten entfernt, vereint dieser Ort die Annehmlichkeiten der Stadt mit nahen Erholungsgebieten. Schon nach einer kurzen Wanderung gelangt man in das höchste Gebiet der Stadt, die Stockerhöhe, und in die andere Richtung kann man den Charme der Traisen spüren. Wilhelmsburg bietet höchste Lebensqualität für junge Menschen, für Familien als auch für die ältere Generation.

In diese wunderschöne Landschaft hat gebös eine moderne Wohnhausanlage in der Hammergasse 3-5 errichtet.



Sie besteht aus insgesamt 51 geförderten Wohnungen aufgeteilt auf 2 Stiegen. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form einer Terrasse mit Garten, einer Loggia bzw. Balkon oder einer Dachterrasse sowie einem PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Durch die zentrale Lage der Wohnhausanlage können die Bewohner Nahversorgung, Gemeindeamt, Arzt und Apotheke auf kurzem Weg erreichen. Auch für die Kinderbetreuung und Bildung ist gesorgt. Ein Parkbad, eine Turnhalle sowie eine Vielzahl an Sport und Kulturvereinen sorgen für ein attraktives Freizeitangebot.

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/283
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	3
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2020
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	neuwertig
Hauszustand:	neuwertig
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage

## Energieausweis

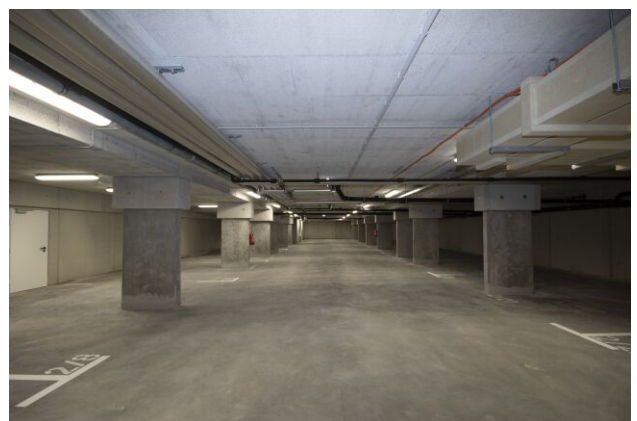
Energieausweis gültig bis:	05.08.2030
HWB:	 31,8 kWh/m²a
fGEE:	 0,67

# Einheiten

Stiege: 1

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/425	11	1. Etage	3	62,65 m²	Loggia: 8,22 m²	730,00 €	verfügbar

## Weitere Fotos



# Lage

Hammergasse 3-5, 3150 Wilhelmsburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	400 m
Apotheke	275 m
Klinik	7.925 m

### Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	8.900 m

### Verkehr

Bus	100 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	8.025 m
Flughafen	6.350 m

### Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	275 m
Höhere Schule	9.150 m

### Sonstige

Bank	100 m
Geldautomat	100 m
Post	250 m
Polizei	625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap