

Hammergasse 4, 3150 Wilhelmsburg | Projektnummer: 1688/51

# "Betreutes Wohnen" in Wilhelmsburg



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

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

## "Betreutes 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

„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.

In der Hammergasse 4 befinden sich 20 Wohneinheiten für „Betreubares Wohnen“. Die zentrale Lage der Wohnungen 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.

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/51
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	3
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2017
Status:	Fertiggestellt
Hauszustand:	neuwertig
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage

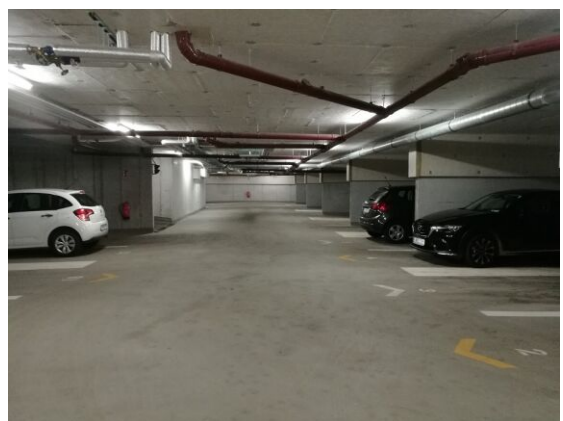
## Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	16.01.2027
HWB:	 22,1 kWh/m²a
fGEE:	0,6

# Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/139	3	EG	2	56,79 m²	Terrasse: 18,31 m²	820,00 €	verfügbar
1688/140	4	EG	2	57,69 m²	Terrasse: 16,28 m²	830,00 €	verfügbar
1688/50	10	1. Etage	2	56,12 m²	Loggia: 11 m²	810,00 €	verfügbar
1688/142	12	1. Etage	3	78,13 m²	Balkon: 5,47 m²	1.130,00 €	verfügbar
1688/143	13	1. DG	2	63,63 m²	Terrasse: 7,78 m² Balkon: 9,78 m²	920,00 €	verfügbar
1688/244	14	1. DG	1	42,25 m²	Terrasse: 8,93 m²	615,00 €	verfügbar
1688/428	15	1. DG	2	52,69 m²	Terrasse: 7,12 m²	760,00 €	verfügbar
1688/144	19	1. DG	2	56,87 m²	Balkon: 8,75 m²	820,00 €	verfügbar
1688/145	20	1. DG	2	58,21 m²	Terrasse: 24,51 m²	840,00 €	verfügbar

## Weitere Fotos

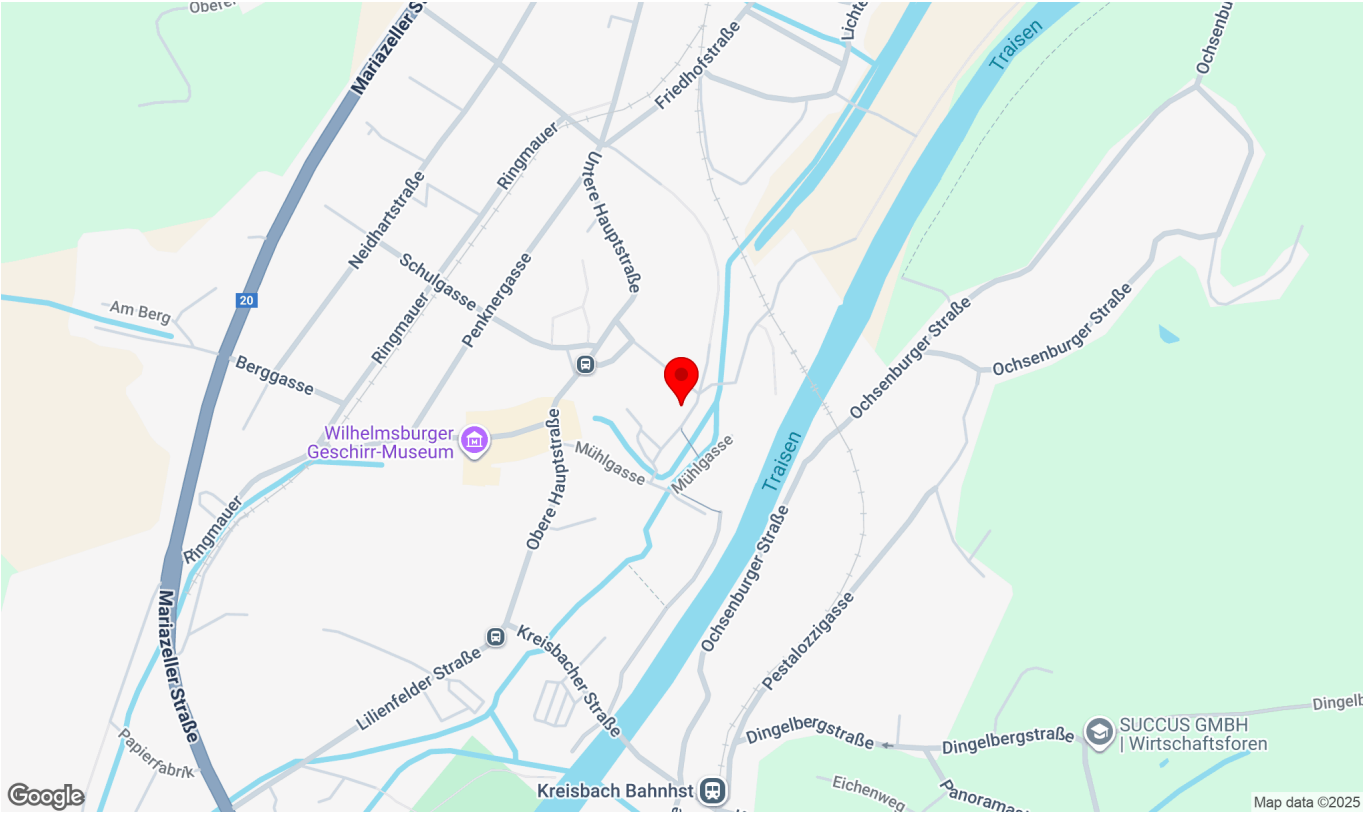






# Lage

Hammergasse 4, 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	275 m
Polizei	600 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap