

Hammergasse 3-5/1/11, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/425

Helle Genossenschaftswohnung in zentraler Lage



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Helle Genossenschaftswohnung in zentraler Lage



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 bietet höchste Lebensqualität für junge Menschen, für Familien als auch für die ältere Generation. Durch die zentrale Lage der Wohnung können Nahversorger, Gemeindeamt, Arzt und Apotheke auf kurzem Weg erreichen. Auch für die Kinderbetreuung und Bildung ist gesorgt.



Wilhelmsburg, Hammergasse 3-5/1/11

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit südwestseitiger Loggia in Wilhelmsburg

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

Die Fotos wurden 2020 bei der Fertigstellung des Wohnhauses gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62,65 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 8,22 m ²	Beziehbar:	2026-04-01
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2020
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	05.08.2030
		HWB:	 31,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,67

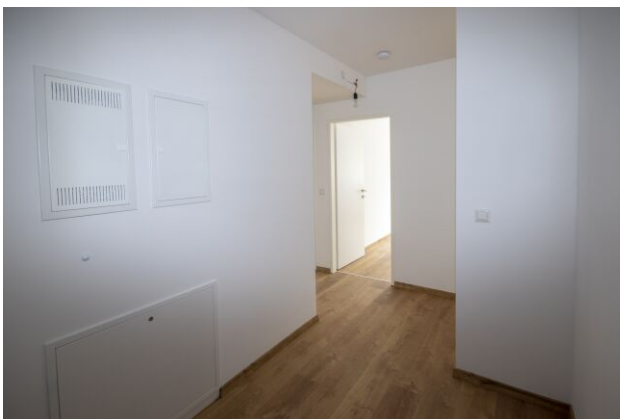
Ausstattung

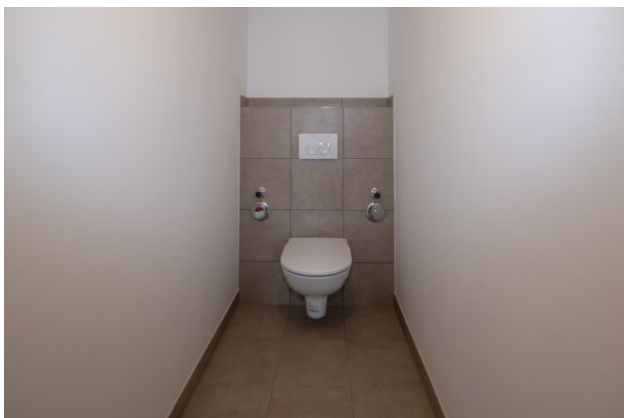
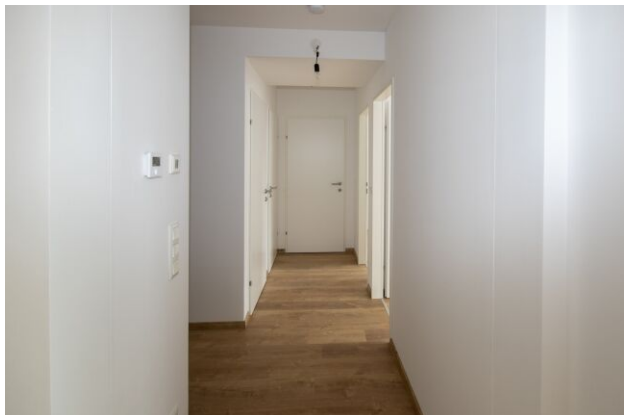
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrradstiel:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmieta:	730,00 €	Finanzierungsbeitrag:	26.308,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,65 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Miete:	730,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	730,00 €		

Weitere Fotos







Lage

Hammergasse 3-5/1/11, 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

Lageplan



Verkaufsplan

