

Lilienfelder Straße 54/2/5, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/433

Schöne Balkonwohnung in Wilhelmsburg



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Schöne Balkonwohnung 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



Begrenzt von den Ausläufern des Wienerwaldes im Süden und im Osten von den Türnitzer Alpen liegt die liebens- und lebenswerte Kleinstadt Wilhelmsburg. Nur etwa 12 km von St. Pölten entfernt, vereint dieser Ort die Annehmlichkeiten der Stadt mit nahen Erholungsgebieten. Wilhelmsburg bietet höchste Lebensqualität für junge Menschen, für Familien als auch für die ältere Generation. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur in Form von Nahversorgung, Gemeindeamt, Arzt und Apotheke und auch für die Kinderbetreuung und Bildung ist gesorgt. Ein Parkbad, eine Turnhalle sowie eine Vielzahl an Sport und Kulturvereinen sorgen für ein attraktives Freizeitangebot.

Wilhelmsburg, Lilienfelder Straße 54/2/5

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit ostseitigen Balkon in Wilhelmsburg

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,41 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 5,82 m ²	Beziehbar:	2026-04-01
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	25.04.2033
		HWB:	 48,6 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,02

Ausstattung

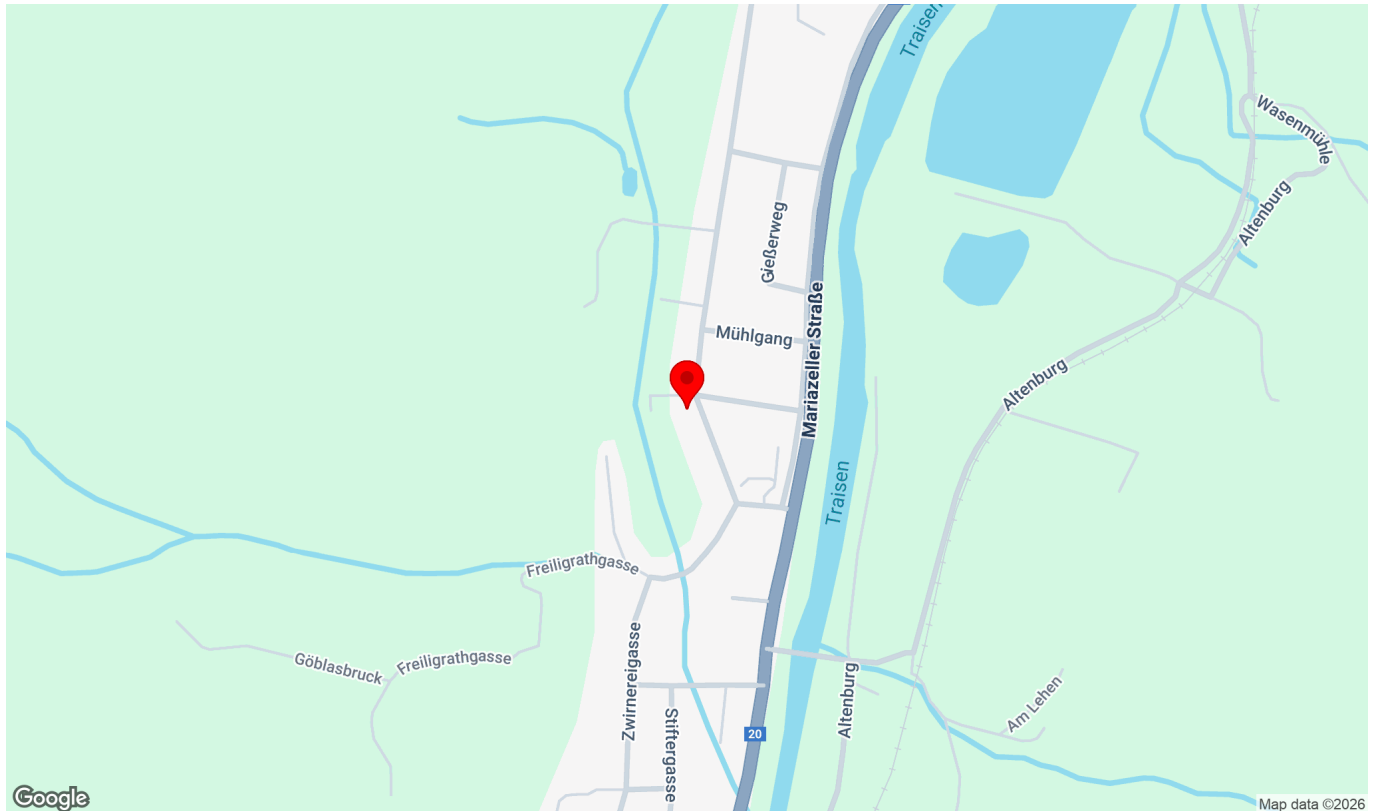
Bauweise:	Massiv	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
WCs:	Getrennte Toiletten	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmieta:	710,00 €	Finanzierungsbeitrag:	11.245,00 €
Miete:	710,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	710,00 €		

Lage

Lilienfelder Straße 54/2/5, 3150 Wilhelmsburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	8.700 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.650 m
Bäckerei	1.850 m
Einkaufszentrum	8.125 m

Verkehr

Bus	125 m
Bahnhof	1.850 m
Flughafen	8.175 m

Kinder & Schulen

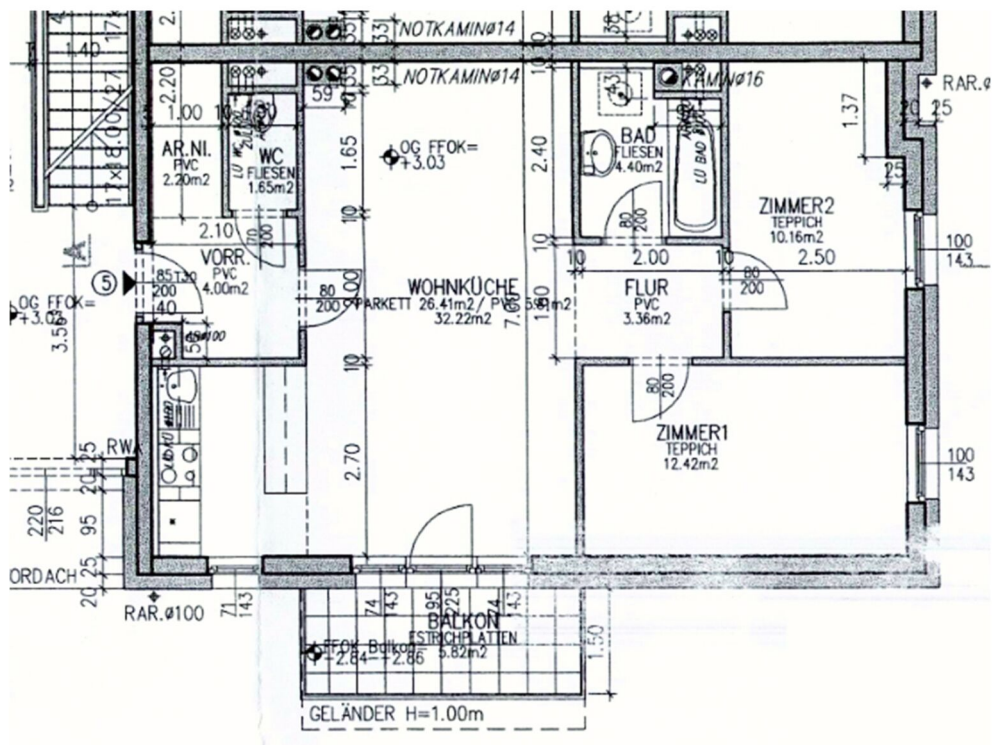
Kindergarten	825 m
Schule	975 m

Sonstige

Bank	1.850 m
Geldautomat	1.850 m
Post	2.250 m
Polizei	1.875 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Lilienfelder Straße 54/2/5, 3150 Wilhelmsburg