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

Schöne Gartenwohnung in ruhiger Lage

Ihre Ansprechpartnerin

Amra Miftari

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24 | a.miftari@geboes.at

www.geboes.at/

Schöne Gartenwohnung in ruhiger 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 3-5/1/1

Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und kleinen Garten in Wilhelmsburg

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

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 60,88 m²
Gartenfläche:	ca. 30,1 m²
Terrassenfläche:	ca. 12,7 m²
Etage:	EG
Zimmer:	2
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Terrassen:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2026-08-01
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2020
Ausrichtung:	Norden

Energieausweis

Gültig bis:	05.08.2030
HWB:	B 31,8 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,67

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	700,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	11,50 €
Miete:	700,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	700,00 €
Finanzierungsbeitrag:	25.474,36 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos

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

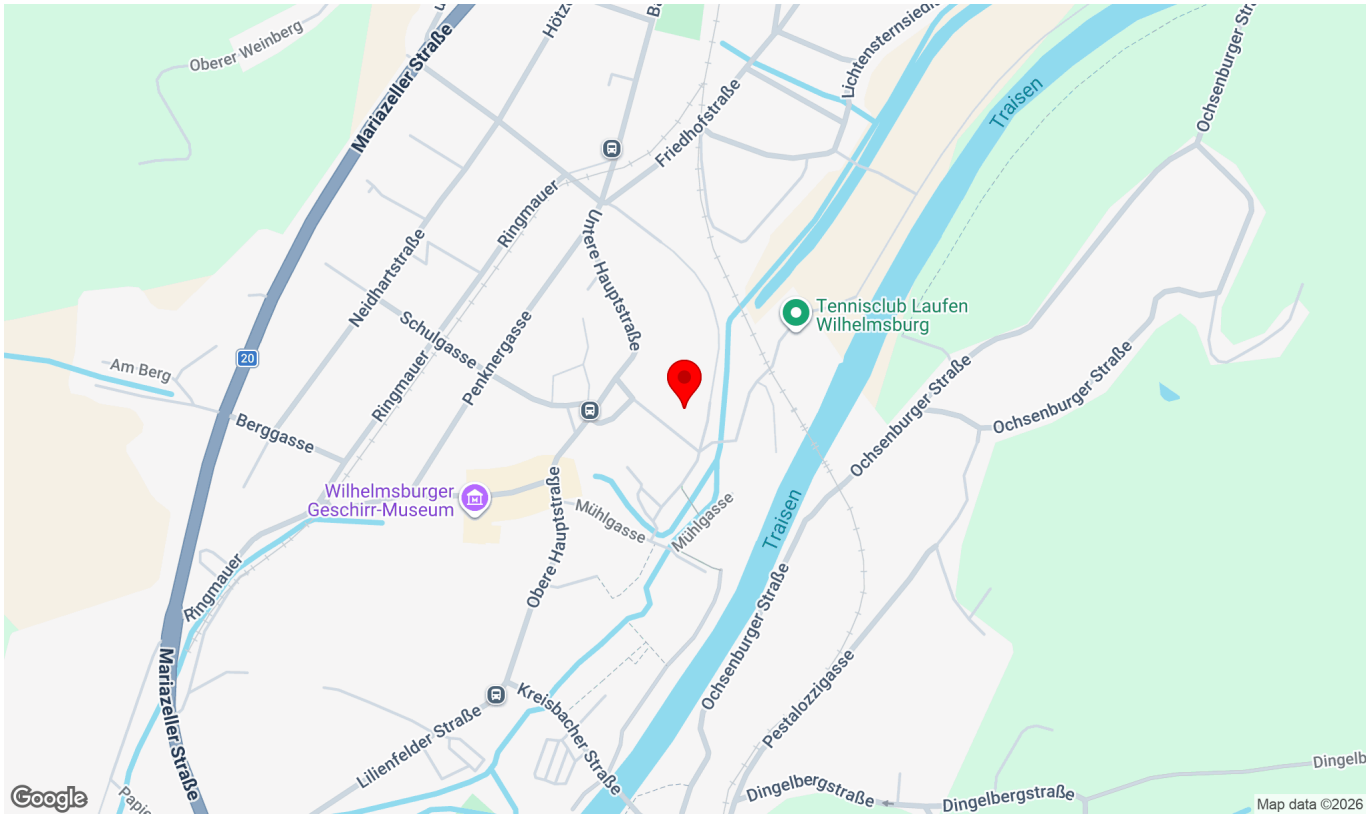
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lage

Hammergasse 3-5/1/1, 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	75 m
Geldautomat	75 m
Post	75 m
Polizei	625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

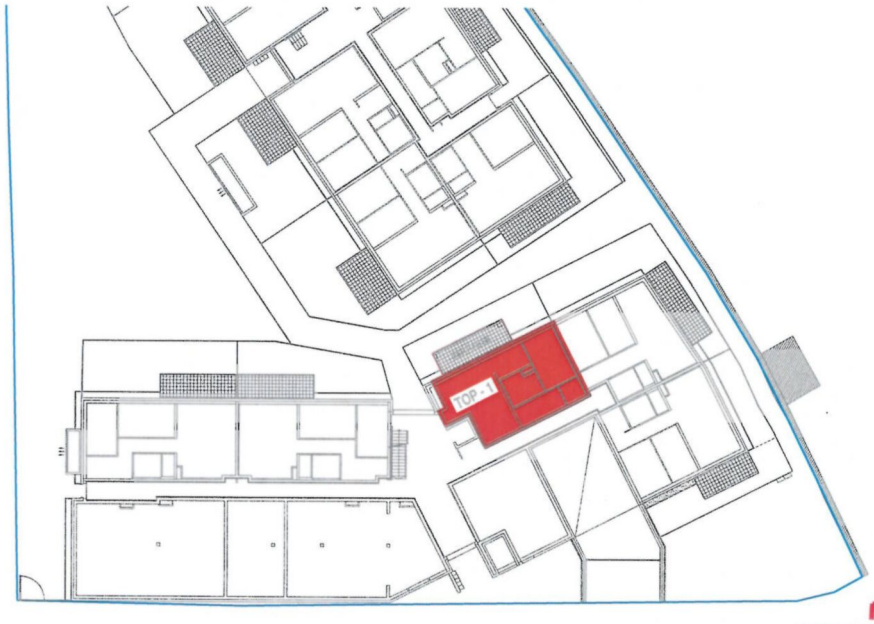
Lageplan

gebös GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUS
HAMMERGASSE 3-5
A-3150 WILHELMSBURG

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



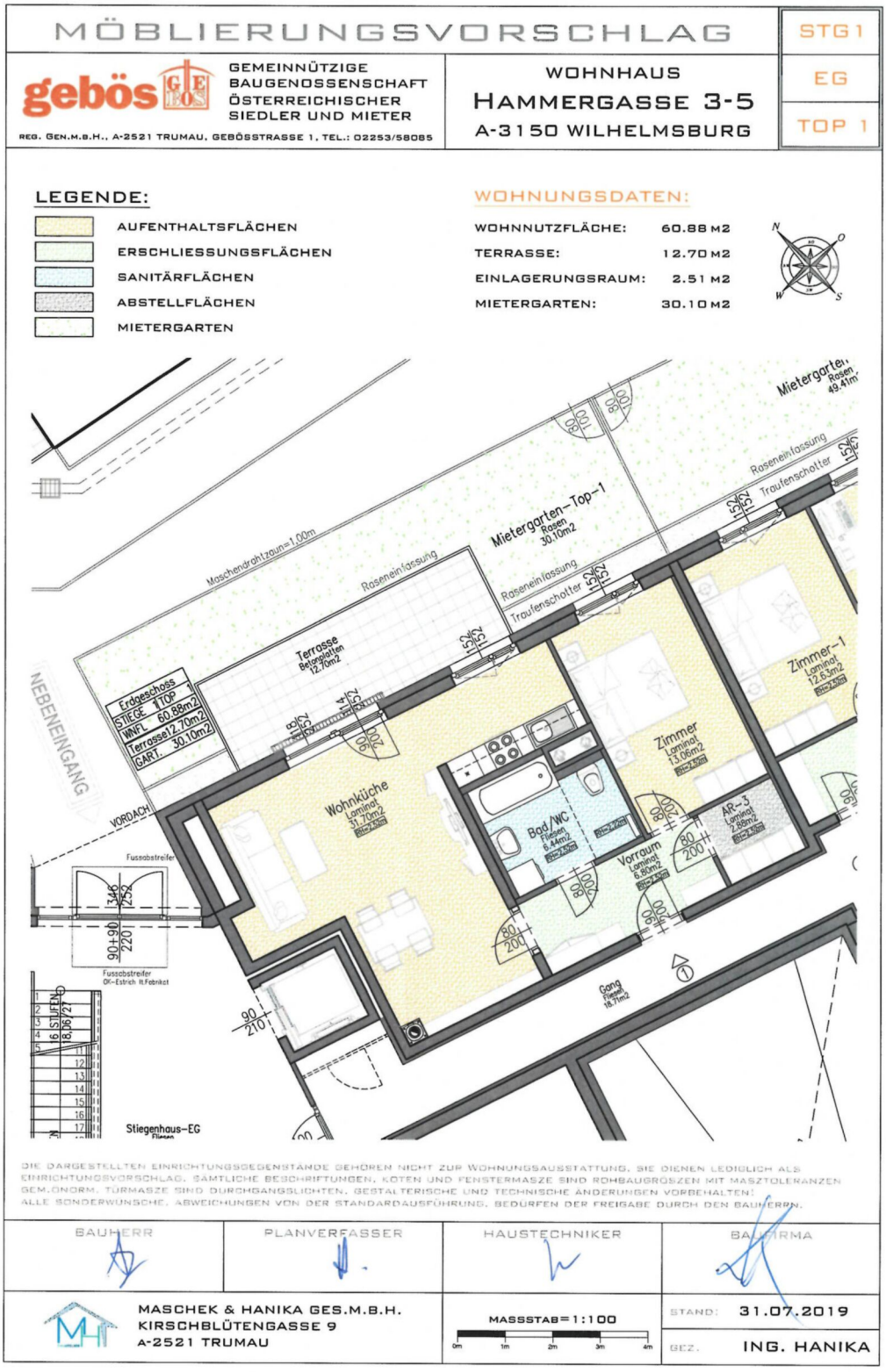
ERDGESCHOSS
LAGEPLANÜBERSICHT

SCHAUBILD

STIEGE 1	ERDGESCHOSS	TOP - 1

MASCHEK & HANIKA GES.M.B.H.
KIRSCHBLÜTENGASSE 9
A-2521 TRUMAU

STAND: 21.01.2019
GEZ.: ING. HANIKA

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Grundriss