Hammergasse 4/19, 3150 Wilhelmsburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/144

BETREUBARES WOHNEN: Seniorengerechte Wohnung mit Ausblick

Ihre Ansprechpartnerin
Amra Miftari
Wohnungsvergabe Bestand
02253/58085-24 | a.miftari@geboes.at
www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

BETREUBARES WOHNEN: Seniorengerechte Wohnung mit Ausblick

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.

Die zentrale Lage der Wohnung 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.

Wilhelmsburg, Hammergasse 4/19

BETREUBARES WOHNEN: 2-Zimmer Wohnung mit südostseitigen Balkon in Wilhelmsburg

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

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden!

Die Bilder sind KI-generierte und Vorschläge für mögliche Raumgestaltungen.

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

Zielgruppe sind im Besonderen:

- Ältere Menschen

- Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer)

- Über 60-jährige mit schlechter Wohnsituation (kein Lift, schlechte Heizung, entlegene Lage)

- Ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.

Voraussetzung für eine Anmietung der Wohnung ist ein Betreuungsvertrag mit der NÖ Volkshilfe in der Höhe von ca. € 52,-- !

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:
Miete: € 820
Finanzierungsbeitrag: € 18.273

Finanzierungsvariante 2:
Miete: € 865
Finanzierungsbeitrag: € 3.655

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56,87 m²
Balkonfläche:	ca. 8,75 m²
Etage:	1. DG
Zimmer:	2
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fernwärme
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2017
Ausrichtung:	Süden
Energieausweis:	
Gültig bis:	16.01.2027
HWB:	A 22,1 kWh/m²a
fGEE:	0,6

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Linoleum
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Südbalkon / -terrasse

Fenster:	Kunststofffenster
Bad:	Dusche, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht
Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmiete:	820,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	14,42 €
Miete:	820,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	820,00 €

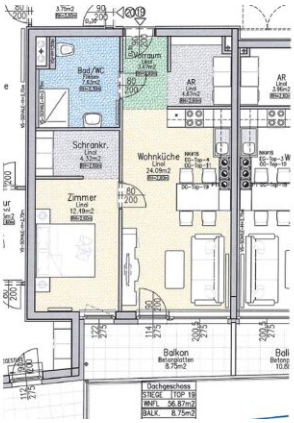
Finanzierungsbeitrag:	18.273,00 €

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



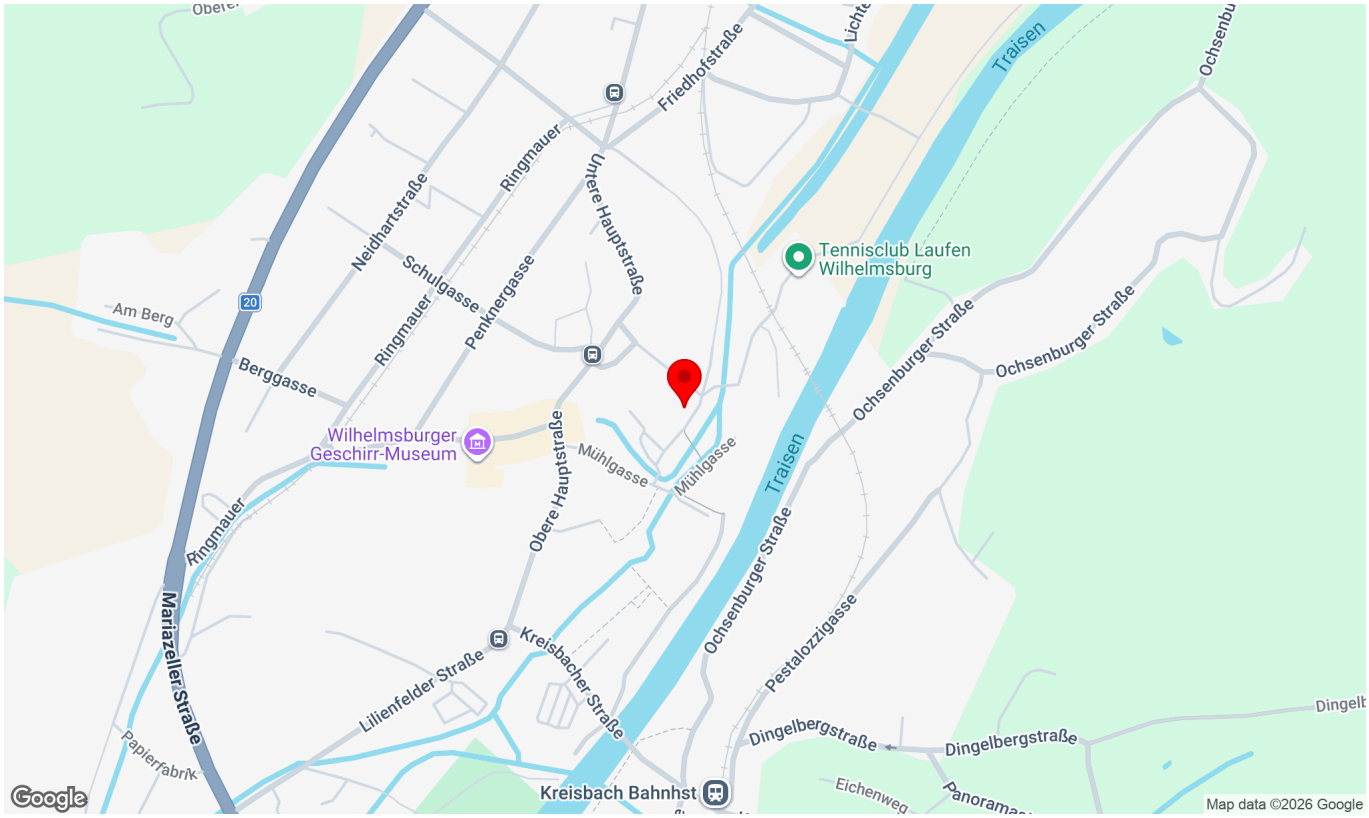
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

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

geboes.at

Lage

Hammergasse 4/19, 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	125 m
Polizei	600 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

gebös
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085
BETREUTES WOHNEN
HAMMERGASSE 4
A-3150 WILHELMSBURG
SCHAUBILD
TOP - 13
TOP - 4
TOP - 20
TOP - 19
TOP - 18
TOP - 17
TOP - 16
TOP - 15
W
N
S
O
LAGEPLANÜBERSICHT
WOHNHAUS
DACHGESCHOSS
TOP 19
MASCHEK & HANIKA GES.M.B.H.
DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A
A-2521 TRUMAU
13.03.2016
ING.WEDL

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

DG

TOP 19

gebös GEBOS GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

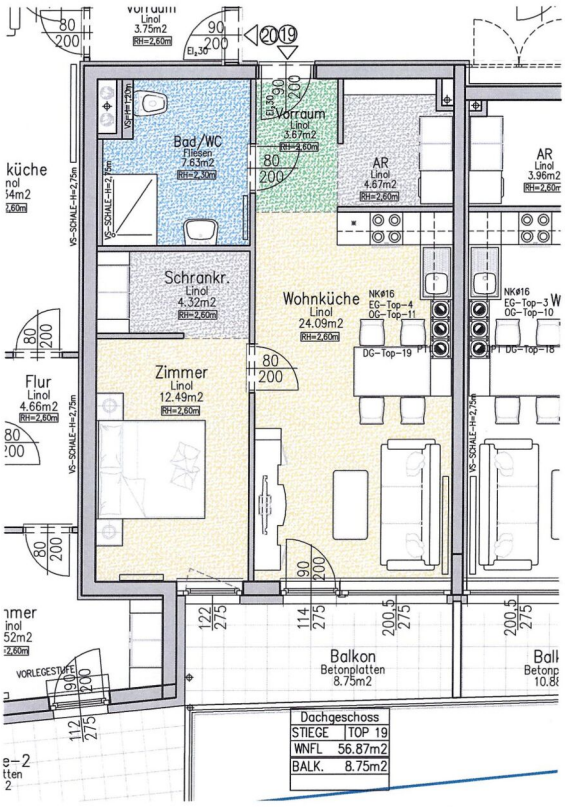
BETREUTES WOHNEN
HAMMERGASSE 4
A-3150 WILHELMSBURG

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	56.87 M2
BALKON:	8.75 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	3.68 M2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
MASCHEK & HANIKA GES.M.B.H. DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A A-2521 TRUMAU		MASSSTAB=1:100	STAND: 13.03.2016 GEZ. ING.WEDL

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