

Bahnsiedlung 184, 2013 Großstelzendorf | Projektnummer: 1688/211

# Geförderte Wohnungen in Großstelzendorf



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Geförderte Wohnungen in Großstelzendorf



### Lage

Großstelzendorf liegt direkt an der Weinviertler Schnellstraße zwischen Stockerau und Hollabrunn und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Wien ist nur 30 km entfernt und kann auch bequem mit der Schnellbahn vom Bahnhof Göllersdorf im Stundentakt erreicht werden. Auch Hollabrunn in der anderen Richtung ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar.

### Beschreibung

Die kleine feine Katastralgemeinde Großstelzendorf gehört zur rund 3.200 Seelen-Gemeinde Göllersdorf im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In diesem schönen Ort wurden 24 geförderte Wohnungen im September 2024 fertiggestellt. Die Marktgemeinde Göllersdorf verfügt auch über eine ausgesprochen gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Vom Nahversorger, einigen Gastwirtschaften über eine Volksschule, Mittelschule und einen Kindergarten ist alles da. Auch ein vielfältiges Natur- und Freizeitangebot zeichnet die Marktgemeinde aus.

- 24 geförderte Wohnungen
- Wohnnutzfläche 52 - 88 m<sup>2</sup>
- Garten mit Terrasse, Balkon oder Loggia

- Autoabstellplätze im Freien
- Kaufoption nach 5 Jahren

## Eckdaten

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Projektnummer:     | 1688/211       |
| Nutzungsart:       | Wohnen         |
| Stockwerke:        | 3              |
| Bauart:            | Neubau         |
| Baujahr:           | 2024           |
| Status:            | Fertiggestellt |
| Zustand:           | Erstbezug      |
| Hauszustand:       | Erstbezug      |
| Lagebewertung:     | sehr gut       |
| Zustandsbewertung: | sehr gut       |

## Energieausweis

|                            |                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energieausweis gültig bis: | 09.10.2034                                                                                     |
| HWB:                       |  38 kWh/m²a |
| fGEE:                      |  0,56       |

# Einheiten

| Objektnr. | Top | Stockwerk | Zimmer | Wohnfläche | Freifläche      | Miete      | Status    |
|-----------|-----|-----------|--------|------------|-----------------|------------|-----------|
| 1688/225  | 9   | 1. Etage  | 2      | 52,37 m²   | Balkon: 7,72 m² | 656,00 €   | verfügbar |
| 1688/229  | 14  | 1. Etage  | 3      | 73,74 m²   | Balkon: 7,72 m² | 925,00 €   | verfügbar |
| 1688/230  | 15  | 1. Etage  | 3      | 70 m²      | Balkon: 7,72 m² | 877,00 €   | verfügbar |
| 1688/231  | 17  | 2. Etage  | 2      | 52,38 m²   | Balkon: 7,71 m² | 656,00 €   | verfügbar |
| 1688/234  | 20  | 2. Etage  | 2      | 56,53 m²   | Balkon: 7,71 m² | 709,00 €   | verfügbar |
| 1688/235  | 21  | 2. Etage  | 3      | 73,42 m²   | Balkon: 7,71 m² | 920,00 €   | verfügbar |
| 1688/236  | 22  | 2. Etage  | 3      | 73,74 m²   | Balkon: 7,8 m²  | 924,00 €   | verfügbar |
| 1688/238  | 24  | 2. Etage  | 4      | 89,8 m²    | Balkon: 7,71 m² | 1.206,00 € | verfügbar |

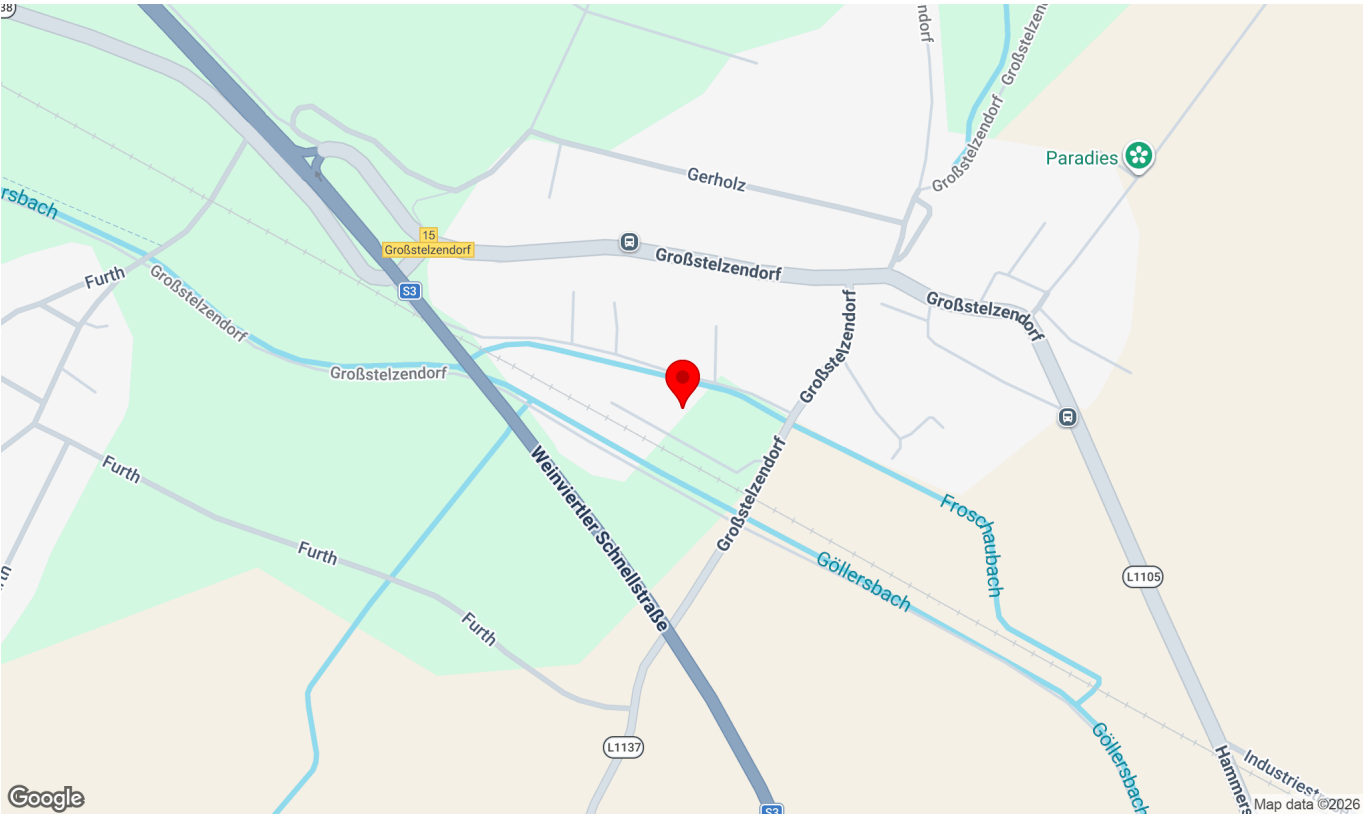
## Weitere Fotos





# Lage

Bahnsiedlung 184, 2013 Großstelzendorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 5.900 m |
| Apotheke    | 6.700 m |
| Krankenhaus | 6.600 m |

### Nahversorgung

|            |         |
|------------|---------|
| Supermarkt | 1.450 m |
| Bäckerei   | 1.550 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 200 m   |
| Autobahnanschluss | 475 m   |
| Bahnhof           | 2.175 m |

### Kinder & Schulen

|              |         |
|--------------|---------|
| Schule       | 2.875 m |
| Kindergarten | 2.875 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 1.650 m |
| Geldautomat | 1.650 m |
| Post        | 1.575 m |
| Polizei     | 1.675 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap