



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/m <sup>2</sup> a
fGEE:	 0,56

# Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/225	9	1. Etage	2	52,37 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,72 m <sup>2</sup>	656,00 €	verfügbar
1688/227	11	1. Etage	2	56,18 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,72 m <sup>2</sup>	704,00 €	verfügbar
1688/229	14	1. Etage	3	73,74 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,72 m <sup>2</sup>	925,00 €	verfügbar
1688/230	15	1. Etage	3	70 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,72 m <sup>2</sup>	877,00 €	verfügbar
1688/231	17	2. Etage	2	52,38 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	656,00 €	verfügbar
1688/232	18	2. Etage	2	56,19 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	705,00 €	verfügbar
1688/233	19	2. Etage	2	56,18 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	704,00 €	verfügbar
1688/234	20	2. Etage	2	56,53 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	709,00 €	verfügbar
1688/235	21	2. Etage	3	73,42 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	920,00 €	verfügbar
1688/236	22	2. Etage	3	73,74 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,8 m <sup>2</sup>	924,00 €	verfügbar
1688/238	24	2. Etage	4	89,8 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,71 m <sup>2</sup>	1.206,00 €	verfügbar

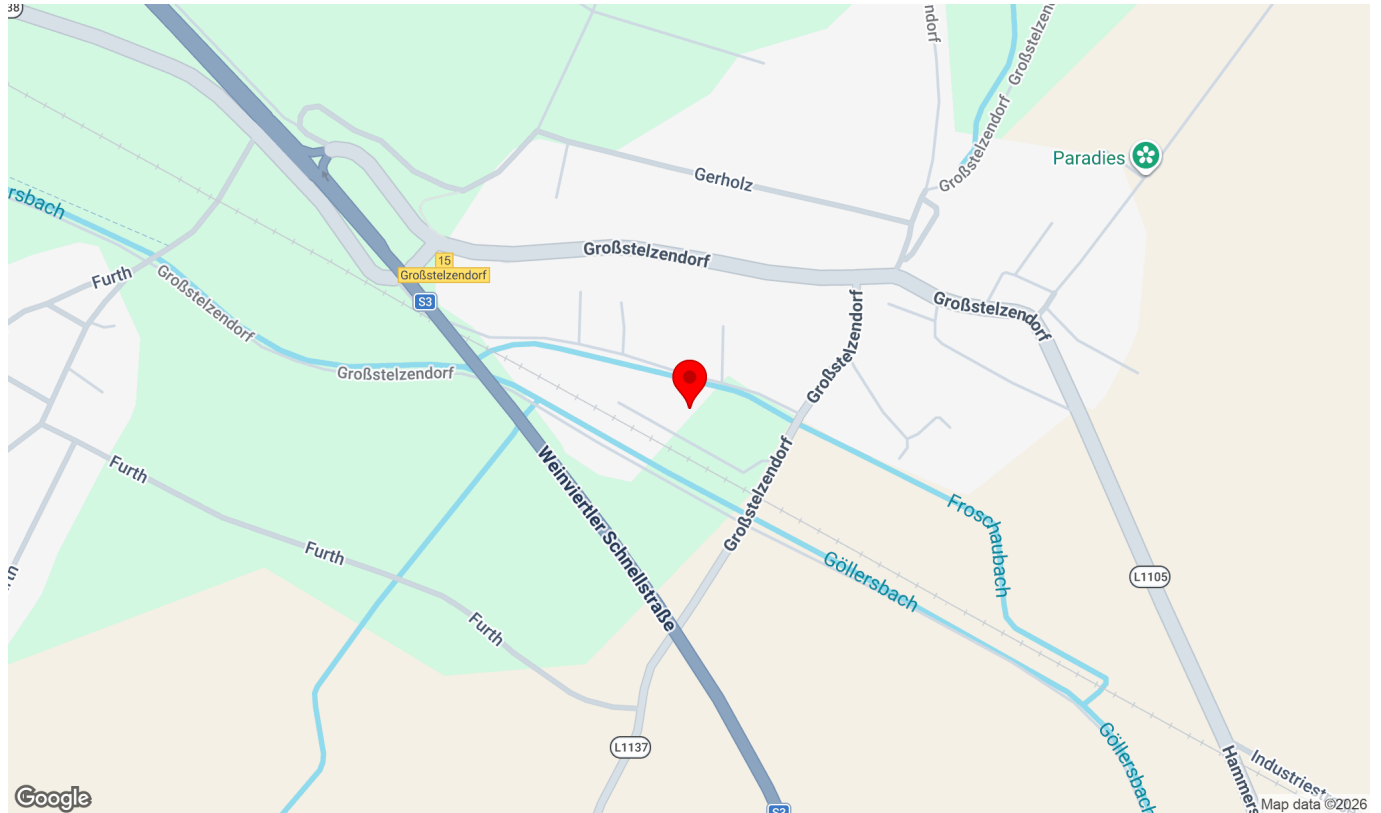
## Weitere Fotos





# 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