

Bahnsiedlung 184/14, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/229

## Koffer packen und einziehen



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

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

## Koffer packen und einziehen



### 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.

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großstelzendorf.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien (€ 15,--/Monat).

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,74 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,72 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
Stellplätze:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.10.2034
		HWB:	B 38 kWh/m <sup>2</sup>
		fGEE:	A+ 0,56

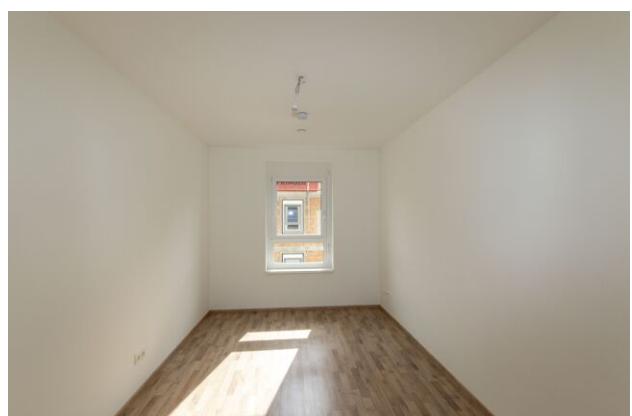
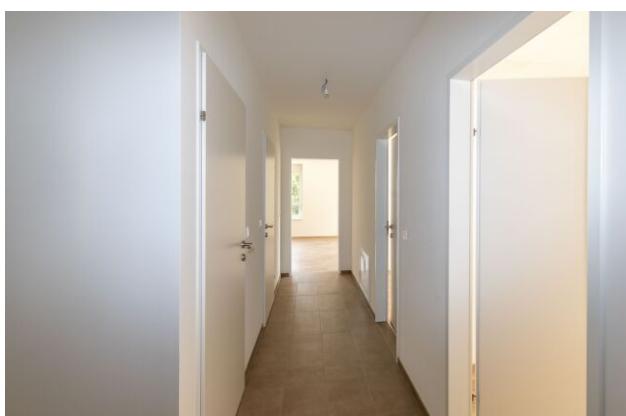
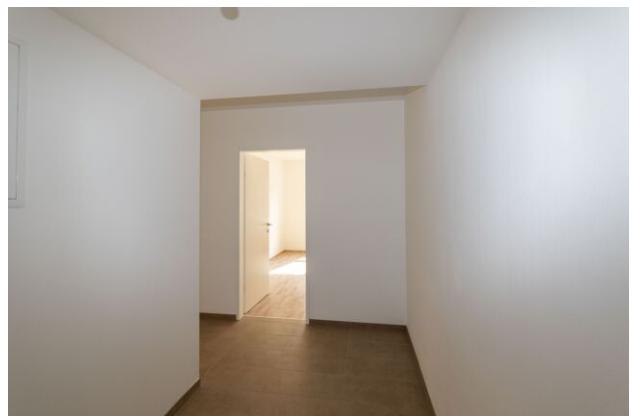
## Ausstattung

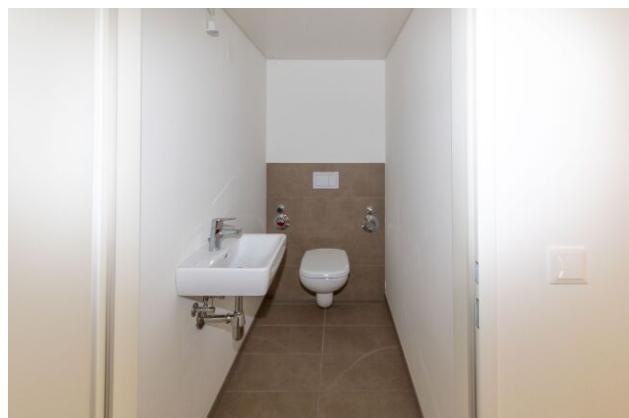
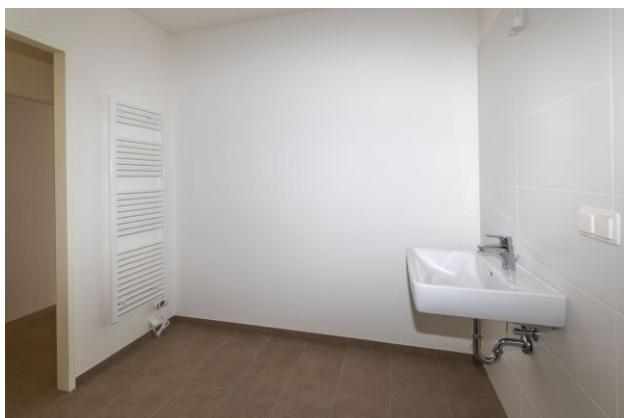
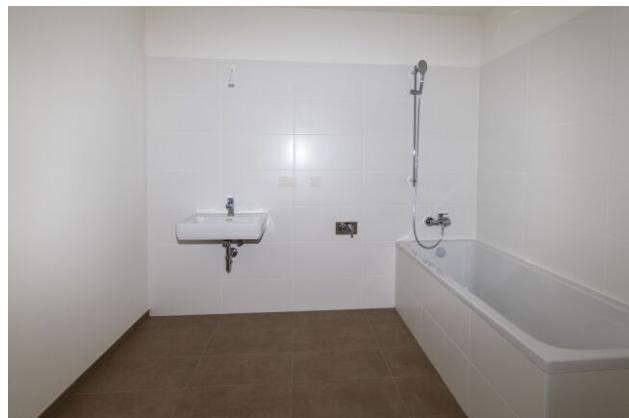
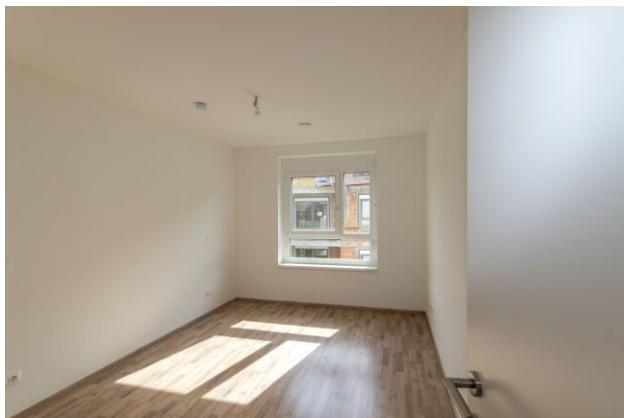
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		Sonnenschutz, Rollladen,
Boden:	Fliesen, Laminat		Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Elektrik:	Mehrfachverglasung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	WCs:	Photovoltaik Anlage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Bad:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Badewanne
		Stellplatzart:	Wohnküche / offene Küche
		Extras:	Parkplatz
			Fahrradraum, Abstellraum,
			Kinderspielplatz

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	890,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,07 €	
<hr/>		
Miete:	890,00 €	Finanzierungsbeitrag: 29.496,00 €
Monatliche Gesamtbela	890,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

## Weitere Fotos

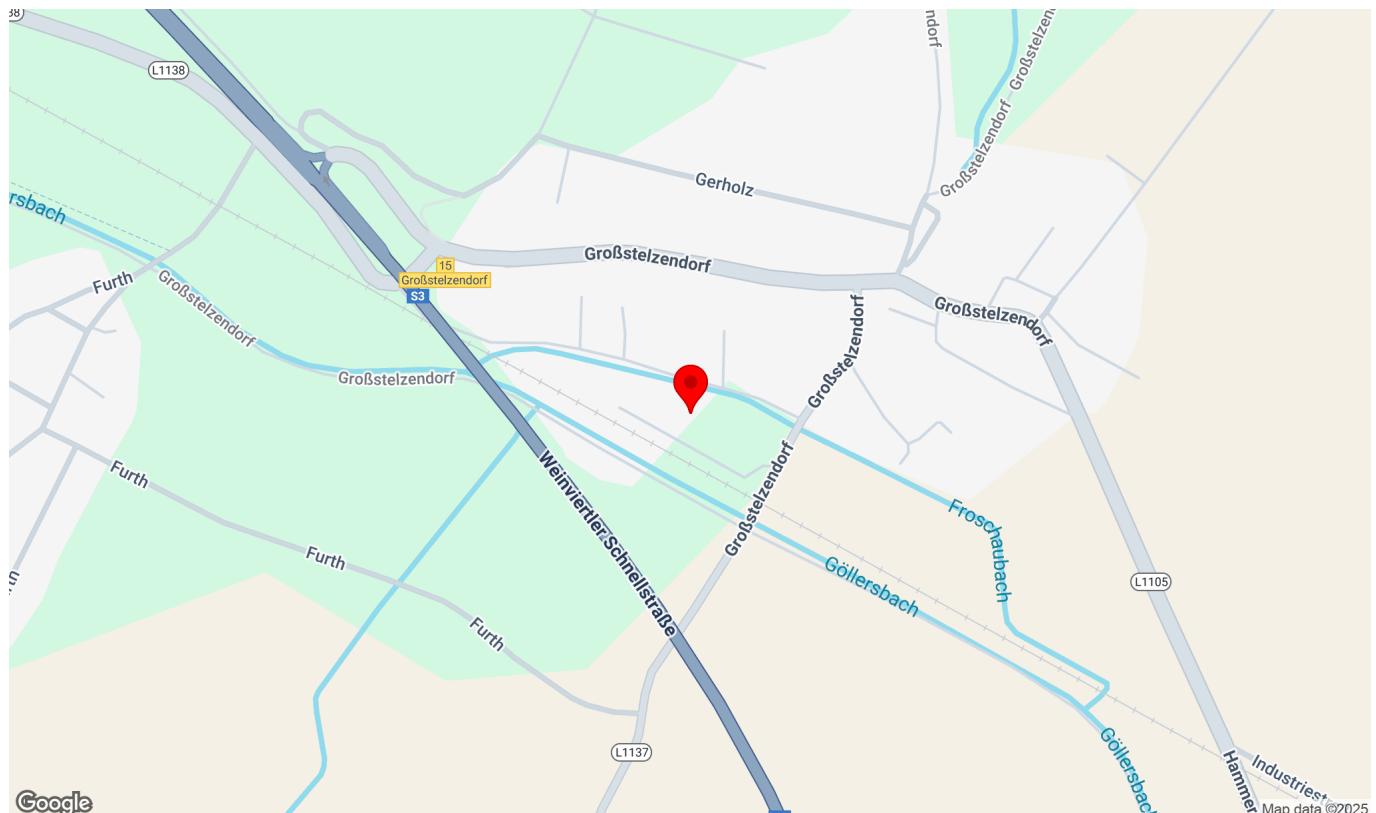






## Lage

Bahnsiedlung 184/14, 2013 Großstelzendorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	5.250 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

## Verkaufsplan

**MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

**gebös**

Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE  
A-2013 GROSSTELZENDORF

**HAUS 1**

**1. OG**

**TOP 14**

LEGENDE
WOHNUNGSDATEN:

AUFGEHALTENFLÄCHEN
WOHNNUTZFLÄCHE: 73,74 m<sup>2</sup>

ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
LOGGIA: 3,90 m<sup>2</sup>

SANITÄRFLÄCHEN
BALKON: 3,90 m<sup>2</sup>

ABSTELLFLÄCHEN
EINLAGERUNGSRAUM: 3,07 m<sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG:

**MJM**  
MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN  
www.maurer-partner.at

MASSSTAB = 1:100

STAND: 15.06.2023

0m

1m

2m

3m

4m

5m

GEZ. MG, MK

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

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

→ [geboes.at](http://geboes.at)

## Lageplan

**gebös**   
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIEITER

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

WOHNHAUSANLAGE  
A-2013 GROSSTELZENDORF



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLAN

N

PLANUNG: **MJV**  
MAYER & VON KLEINMONT  
ARCHITEKTEN  
www.mayer-von-kleinmont.at

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK