

Bahnsiedlung 184/12, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/228

Moderne Wohnung mit ostseitigen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Wohnung mit ostseitigen Balkon



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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großstelzendorf.

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

Eckdaten

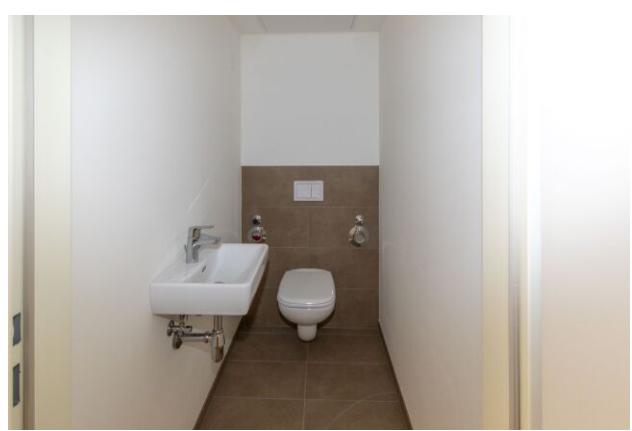
Ausstattung

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:	682,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,06 €	
Miete:	682,00 €	Finanzierungsbeitrag: 22.612,00 €
Monatliche Gesamtbela	682,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

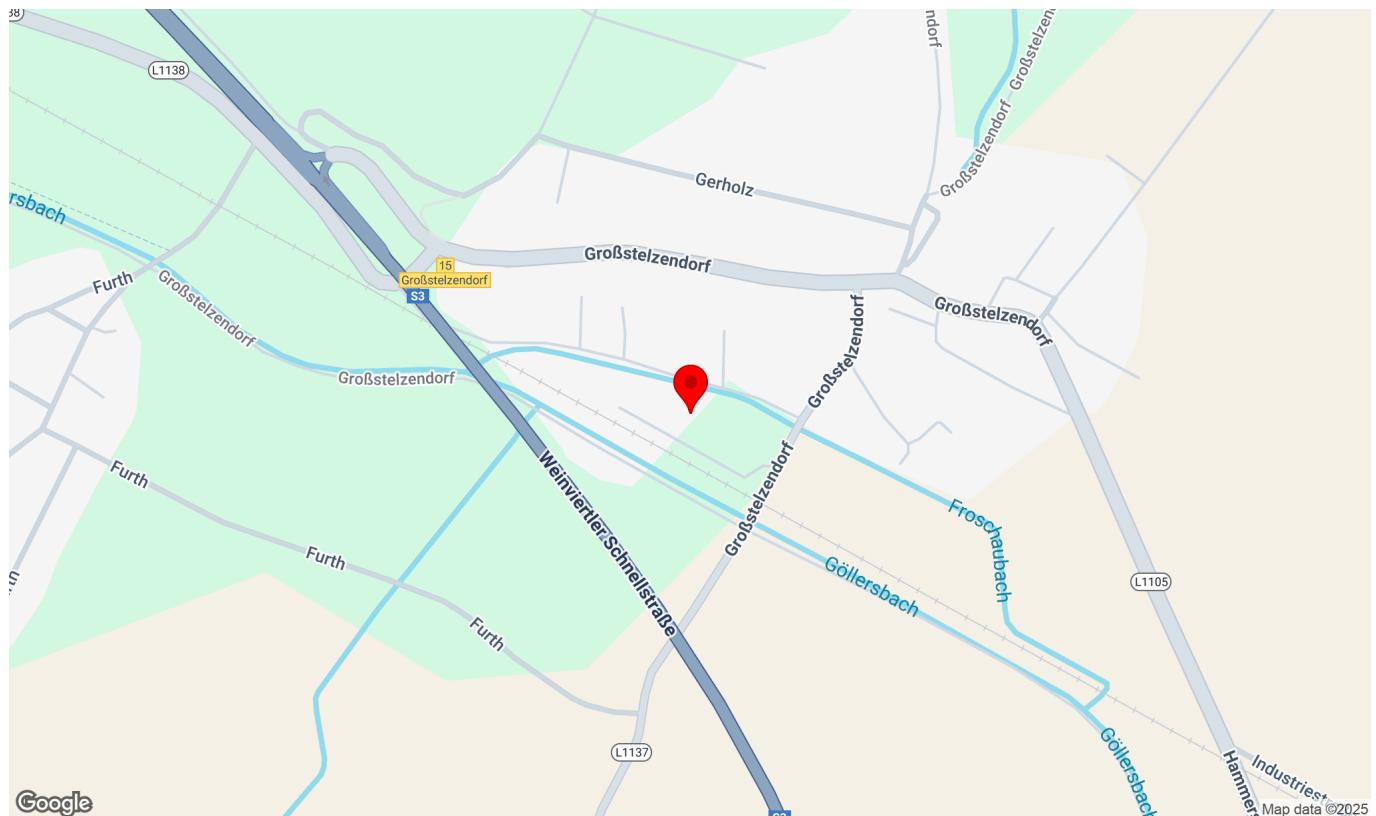
Weitere Fotos





Lage

Bahnsiedlung 184/12, 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

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF

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

HAUS 1

1. OG

TOP 12

LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	56,53 m ²
LOGGIA:	3,86 m ²
BALKON:	3,86 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,89 m ²

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

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

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG:

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

MASSSTAB = 1:100

STAND: 15.06.2023

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

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

W

E

S

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

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK