

Bahnsiedlung 184/24, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/238

FAMILIENHIT: große westseitige Erstbezugswohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

FAMILIENHIT: große westseitige Erstbezugswohnung



Lage

Großstelzendorf liegt direkt an der Weinviertler Schnellstraße zwischen Stockerau und Hollabrunn und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Stadtgrenze der Bundesstadt 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 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und Balkon in Großstelzendorf.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 89,8 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,71 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	4	Mobiliar:	Bad
Bäder:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
Stellplätze:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.10.2034
		HWB:	B 38 kWh/m ²
		fGEE:	A+ 0,56

Ausstattung

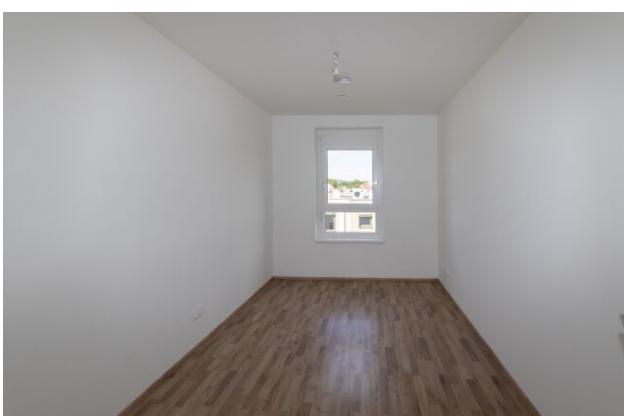
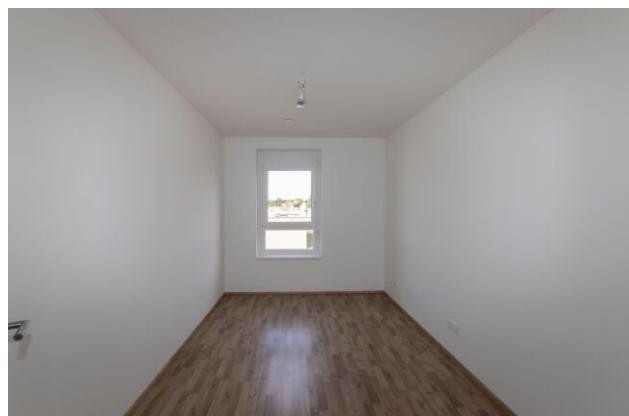
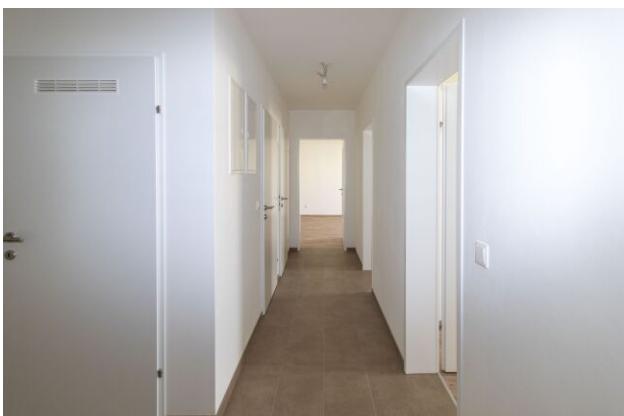
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		Sonnenschutz, Rollladen,
Boden:	Fliesen, Laminat		Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Belüftung: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

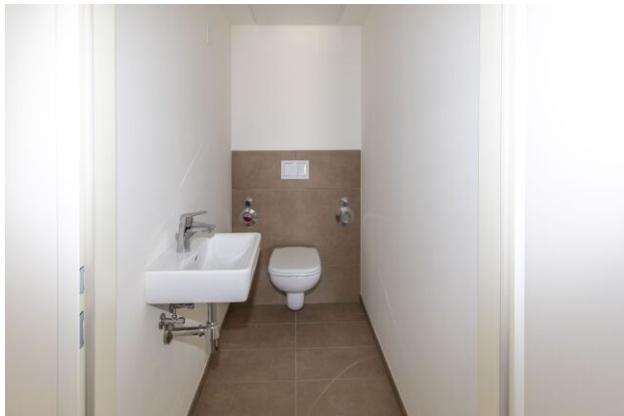
Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.215,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,53 €	
<hr/>		
Miete:	1.215,00 €	Finanzierungsbeitrag: 35.920,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.215,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos

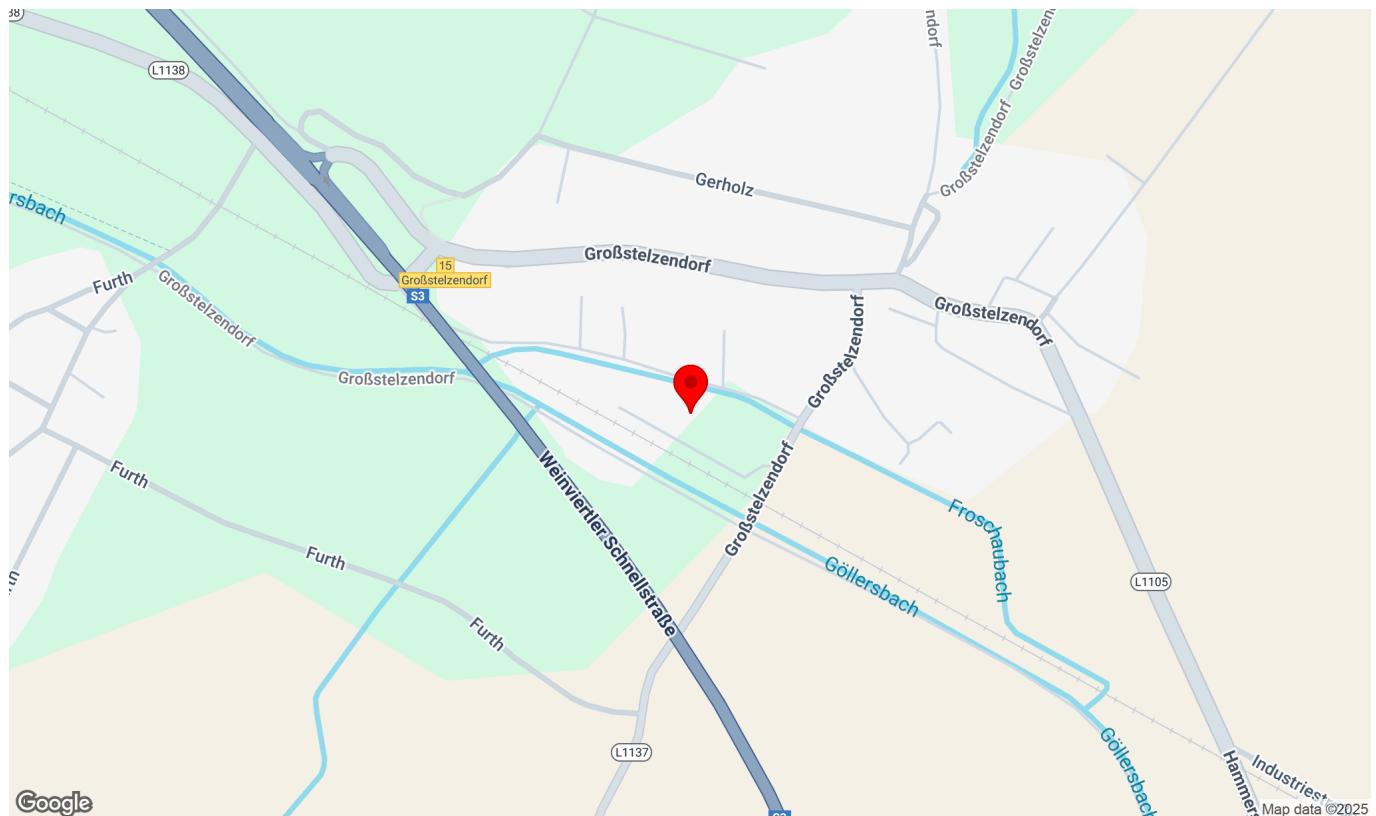






Lage

Bahnsiedlung 184/24, 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

HAUS 1

2. OG

TOP 24

LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 89,80 m²
BALKON: 7,71 m²
EINLAGERUNGSRaUM: 2,02 m²

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
MAUER & PARTNER ARCHITEKTEN
www.mauer-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 & VÖLKL ARCHITEKTEN
www.mayer-volk.at

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK