

Bahnsiedlung 185-186, 2013 Großstelzendorf | Projektnummer: 1688/267

# Wohnen in Großstelzendorf



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at  
www.geboes.at/

## Wohnen 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.

Im Anschluss an den 1. Bauteil mit 12 geförderten Reihenhäusern und 24 geförderten Wohnungen wurden weitere 44 freifinanzierte Wohnungen errichtet.

- 44 freifinanzierte Wohnungen

- Wohnnutzfläche 56 bis 90m<sup>2</sup>
- im Erdgeschoss Terrasse mit Garten, in den Obergeschossen Balkon/Loggia
- Einlagerungsraum
- Autoabstellplätze im Freien
- 2 Finanzierungsvarianten (Kaufoption nach 5 Jahren oder 5 Jahre befristet ohne Kaufoption)

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/267
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	3
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2025
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut

## Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/272	3	EG	2	55,99 m²	Garten: 185,22 m² Terrasse: 8,1 m²	630,00 €	verfügbar
1688/273	4	EG	4	89,75 m²	Garten: 243,95 m² Terrasse: 8,2 m²	950,00 €	verfügbar
1688/337	5	EG	3	73,62 m²	Garten: 236,78 m² Terrasse: 8,18 m²	810,00 €	verfügbar
1688/340	6	EG	3	73,41 m²	Garten: 86,07 m² Terrasse: 8,11 m²	710,00 €	verfügbar
1688/341	15	2. Etage	3	73,4 m²	Balkon: 7,71 m²	810,00 €	verfügbar
1688/342	16	2. Etage	3	73,8 m²	Balkon: 7,8 m²	800,00 €	verfügbar
1688/343	18	2. Etage	3	73,4 m²	Balkon: 7,71 m²	770,00 €	verfügbar
1688/325	19	2. Etage	2	56,81 m²	Balkon: 7,71 m²	610,00 €	verfügbar
1688/287	20	2. Etage	3	62,78 m²	Balkon: 7,71 m²	700,00 €	verfügbar
1688/338	21	2. Etage	2	55,99 m²	Balkon: 7,71 m²	630,00 €	verfügbar
1688/286	22	2. Etage	2	56,77 m²	Balkon: 7,71 m²	620,00 €	verfügbar
1688/349	1	EG	2	56,81 m²	Garten: 62,73 m² Terrasse: 8,1 m²	552,00 €	verfügbar
1688/350	3	EG	2	55,99 m²	Garten: 243,31 m² Terrasse: 8,1 m²	552,00 €	verfügbar
1688/332	5	EG	3	73,62 m²	Garten: 202,94 m² Terrasse: 8,18 m²	805,00 €	verfügbar
1688/344	6	EG	3	73,4 m²	Garten: 74,1 m² Terrasse: 8,1 m²	705,00 €	verfügbar
1688/345	15	2. Etage	3	73,4 m²	Balkon: 7,71 m²	790,00 €	verfügbar
1688/330	16	2. Etage	3	73,8 m²	Balkon: 7,8 m²	800,00 €	verfügbar
1688/331	17	2. Etage	3	73,62 m²	Balkon: 7,8 m²	810,00 €	verfügbar
1688/346	18	2. Etage	3	73,4 m²	Balkon: 7,71 m²	770,00 €	verfügbar
1688/347	19	2. Etage	2	56,81 m²	Balkon: 7,71 m²	610,00 €	verfügbar
1688/348	20	2. Etage	3	62,78 m²	Balkon: 7,71 m²	700,00 €	verfügbar
1688/326	21	2. Etage	2	55,99 m²	Balkon: 7,71 m²	610,00 €	verfügbar

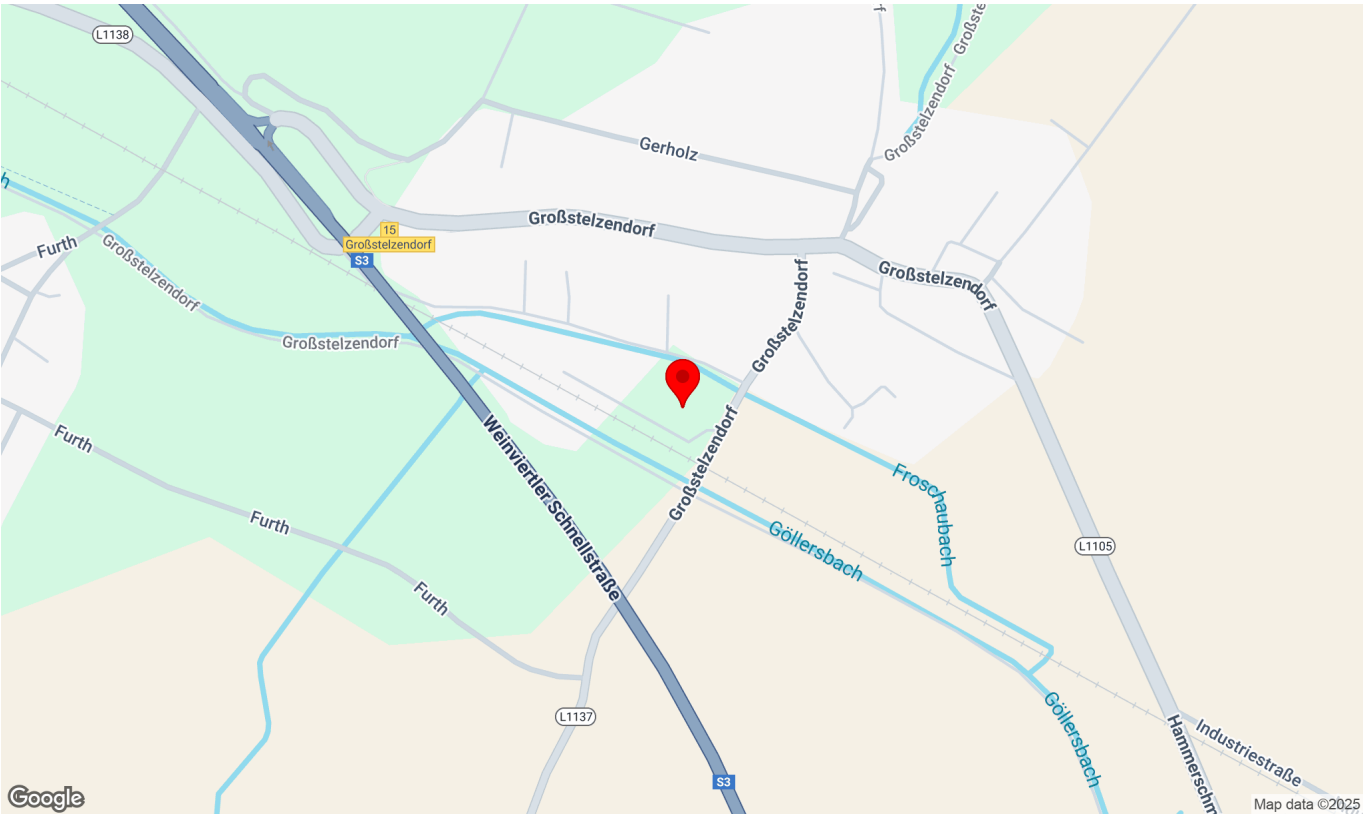


## Weitere Fotos



# Lage

Bahnsiedlung 185-186, 2013 Großstelzendorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	5.300 m
Apotheke	6.750 m
Krankenhaus	6.650 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.400 m
Bäckerei	1.500 m

### Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	550 m
Bahnhof	2.125 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.950 m
Kindergarten	2.925 m

### Sonstige

Bank	1.575 m
Geldautomat	1.575 m
Post	1.525 m
Polizei	1.625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap