

Bahnsiedlung 185/3, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/272

ERSTBEZUG: Erdgeschoßwohnung mit großzügigem Garten



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

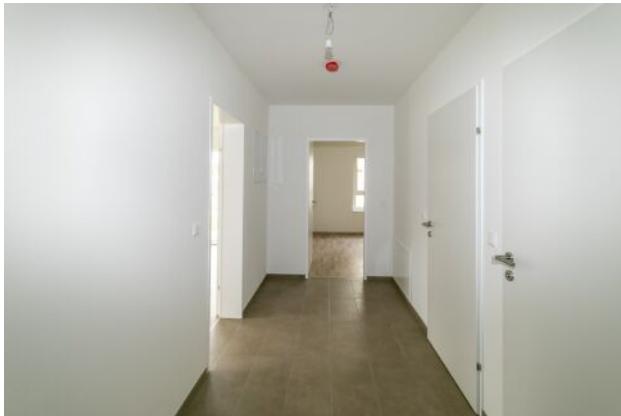
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Erdgeschoßwohnung mit großzügigem Garten



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.

Großstelzendorf, Bahnsiedlung 185/3

Freifinanzierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Großstelzendorf.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 770

Finanzierungsbeitrag: € 36.954

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:



Der Schlüssel fürs Wohnen

Miete: € 630

Finanzierungsbeitrag: € € 36.954

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,99 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 185,22 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 8,1 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	1	Baujahr:	2025
Gärten:	1	Ausrichtung:	Südwestnorden
Terrassen:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	10.10.2033
		HWB:	B 46 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,59

Ausstattung

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

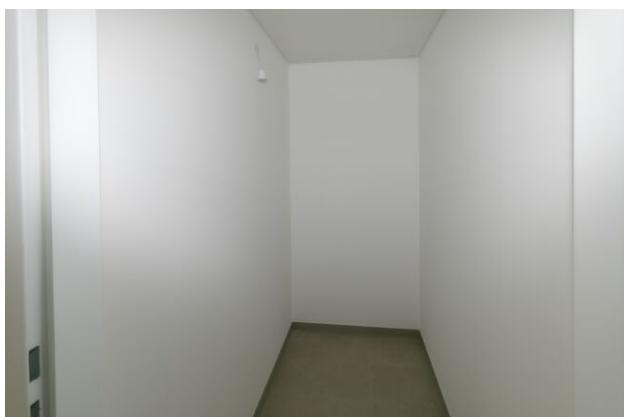
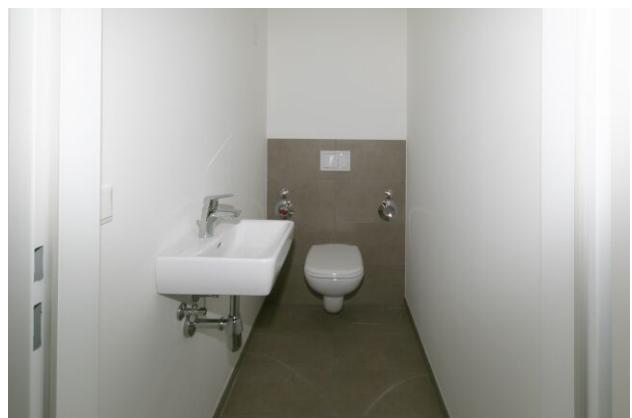
Preisinformationen

Gesamtmiete:	630,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,25 €	
Miete:	630,00 €	Finanzierungsbeitrag: 36.954,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	630,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja



Weitere Fotos

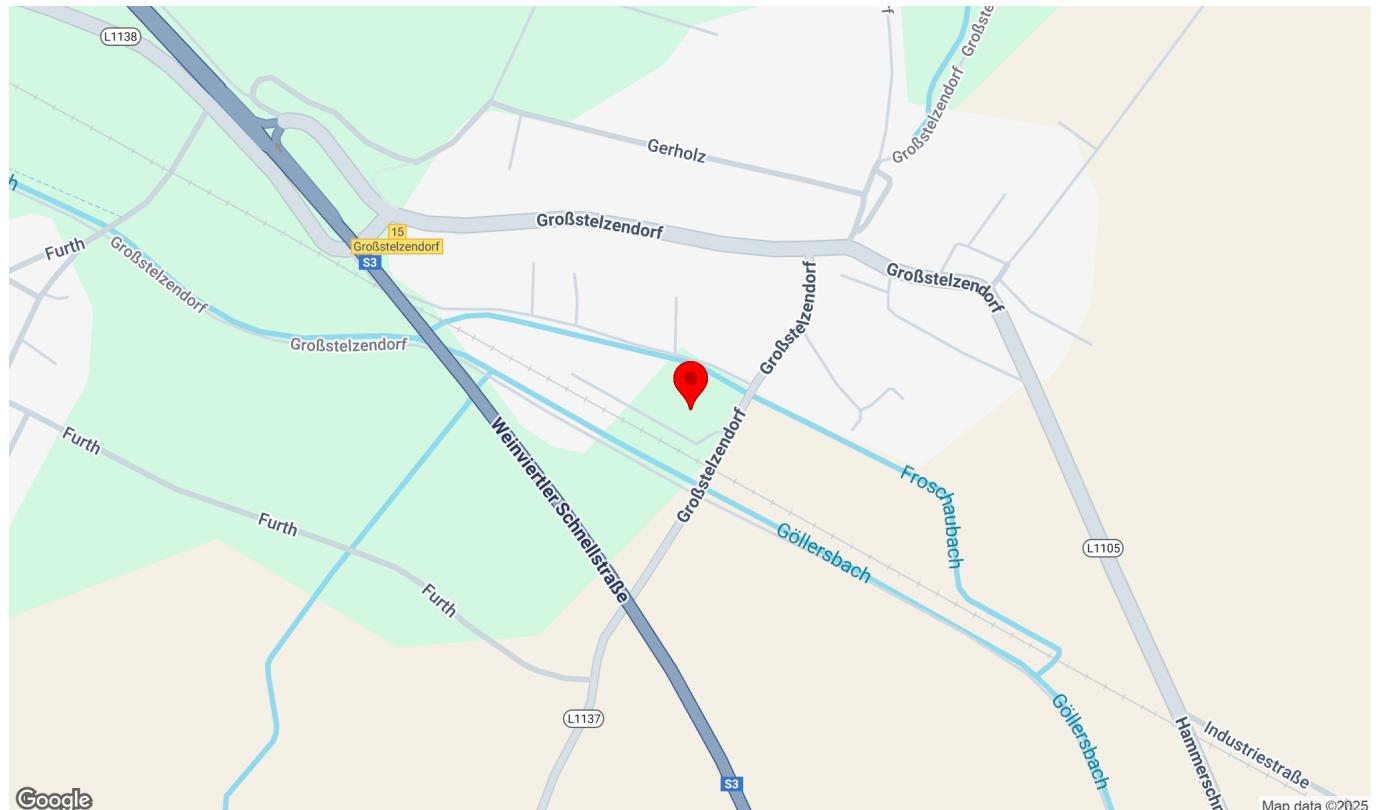






Lage

Bahnsiedlung 185/3, 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

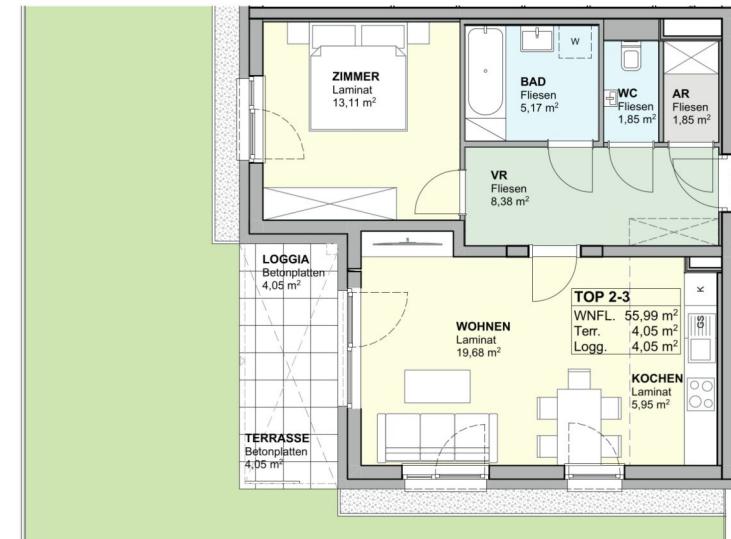
Schule	2.950 m
Kindergarten	2.925 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		HAUS 2										
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND M I E T E R	EG										
	WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSTELZENDORF	2/3										
REG. GEN. M. B. H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085												
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> [Yellow] AUFENTHALTSFLÄCHEN [Light Green] ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN [Light Blue] SANITÄRFLÄCHEN [Grey] ABSTELLFLÄCHEN 												
WOHNUNGSDATEN: <table border="1"> <tr> <td>WOHNNUTZFLÄCHE:</td> <td>55,99 m²</td> </tr> <tr> <td>LOGGIA:</td> <td>4,05 m²</td> </tr> <tr> <td>TERRASSE:</td> <td>4,05 m²</td> </tr> <tr> <td>EINLAGERUNGSRAUM:</td> <td>1,60 m²</td> </tr> <tr> <td>EIGENGARTEN:</td> <td>185,22 m²</td> </tr> </table> 			WOHNNUTZFLÄCHE:	55,99 m ²	LOGGIA:	4,05 m ²	TERRASSE:	4,05 m ²	EINLAGERUNGSRAUM:	1,60 m ²	EIGENGARTEN:	185,22 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	55,99 m ²											
LOGGIA:	4,05 m ²											
TERRASSE:	4,05 m ²											
EINLAGERUNGSRAUM:	1,60 m ²											
EIGENGARTEN:	185,22 m ²											
												
<small>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.</small>												
BAUHERR	PLANVERFASSER MJM ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA									
PLANUNG: MJM ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at		MASSSTAB = 1:100 0m 1m 2m 3m 4m 5m	STAND: 14.05.2024 GEZ. AK, MG									

Lageplan

