



Bahnsiedlung 185/19, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/325

ERSTBEZUG: Wohnung mit Fernblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnung mit Fernblick



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. Dieser schöne Ort verfügt auch über eine sehr 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 185/19

Freifinanzierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großstelzendorf.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 730

Finanzierungsbeitrag: € 34.111



Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 610

Finanzierungsbeitrag: € € 34.111
Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56,81 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,71 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	10.10.2033
		HWB:	 46 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,59

Ausstattung

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

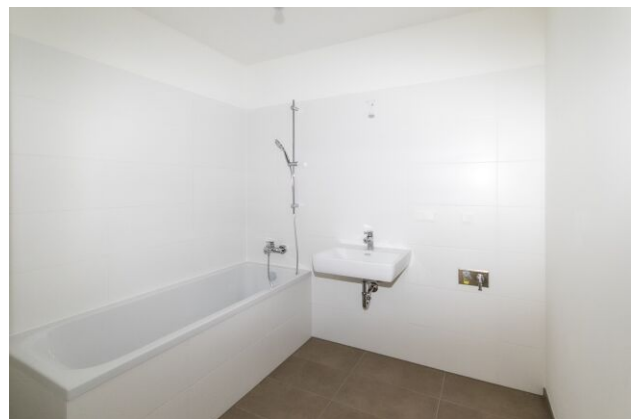
Preisinformationen

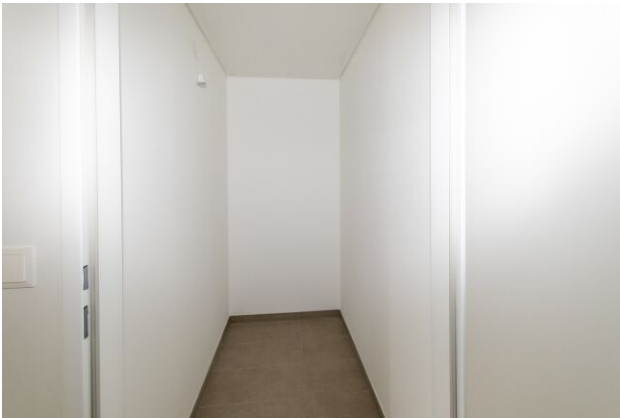
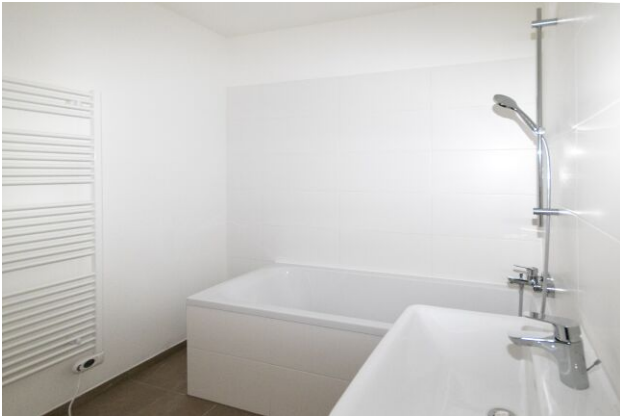
Gesamtmiete:	610,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,74 €
Miete:	610,00 €
<hr/>	
Monatliche Gesamtbelastung:	610,00 €

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Finanzierungsbeitrag:	34.111,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

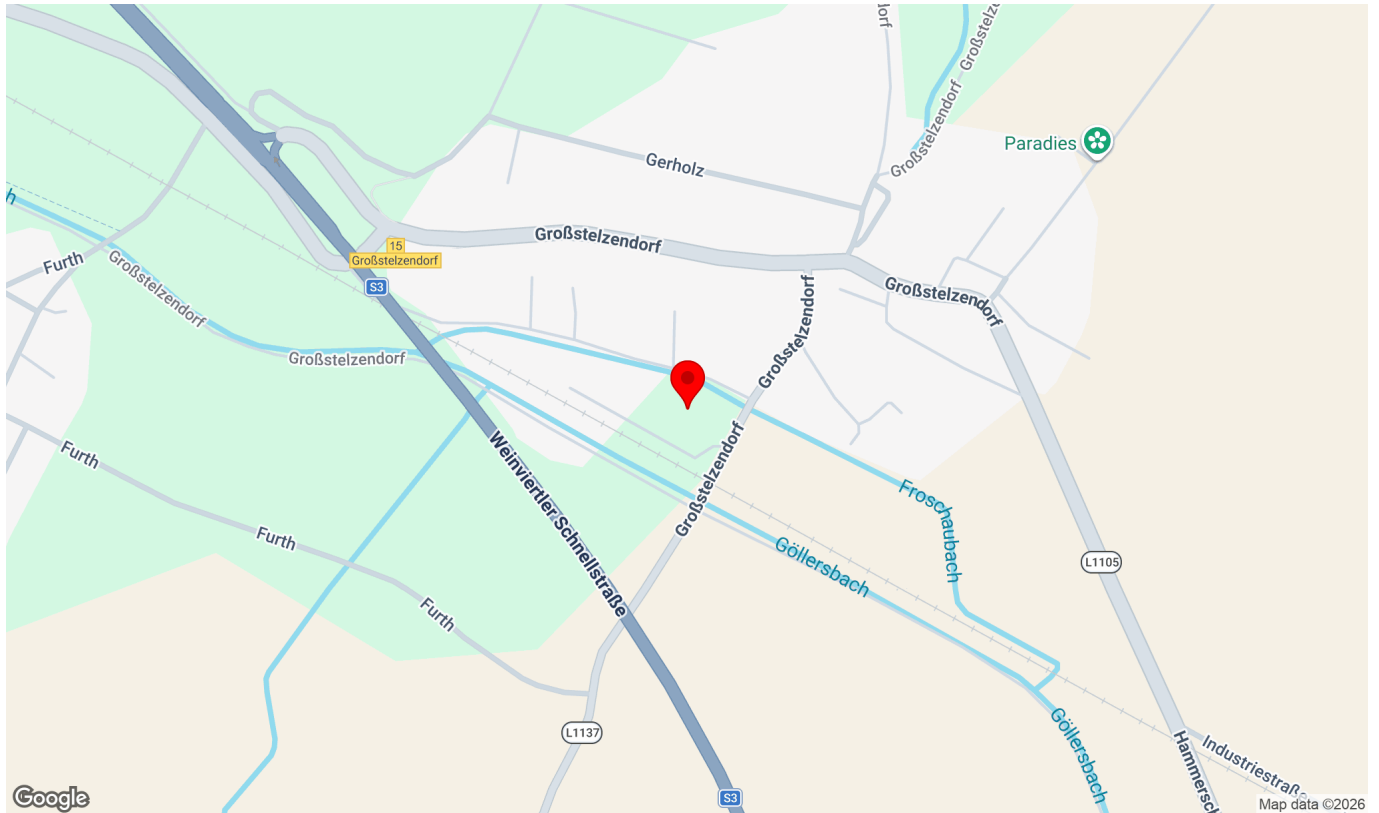
Weitere Fotos





Lage

Bahnsiedlung 185/19, 2013 Großstelzendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.925 m
Apotheke	6.725 m
Krankenhaus	6.625 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.400 m
Bäckerei	1.500 m

Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	525 m
Bahnhof	2.125 m

Kinder & Schulen

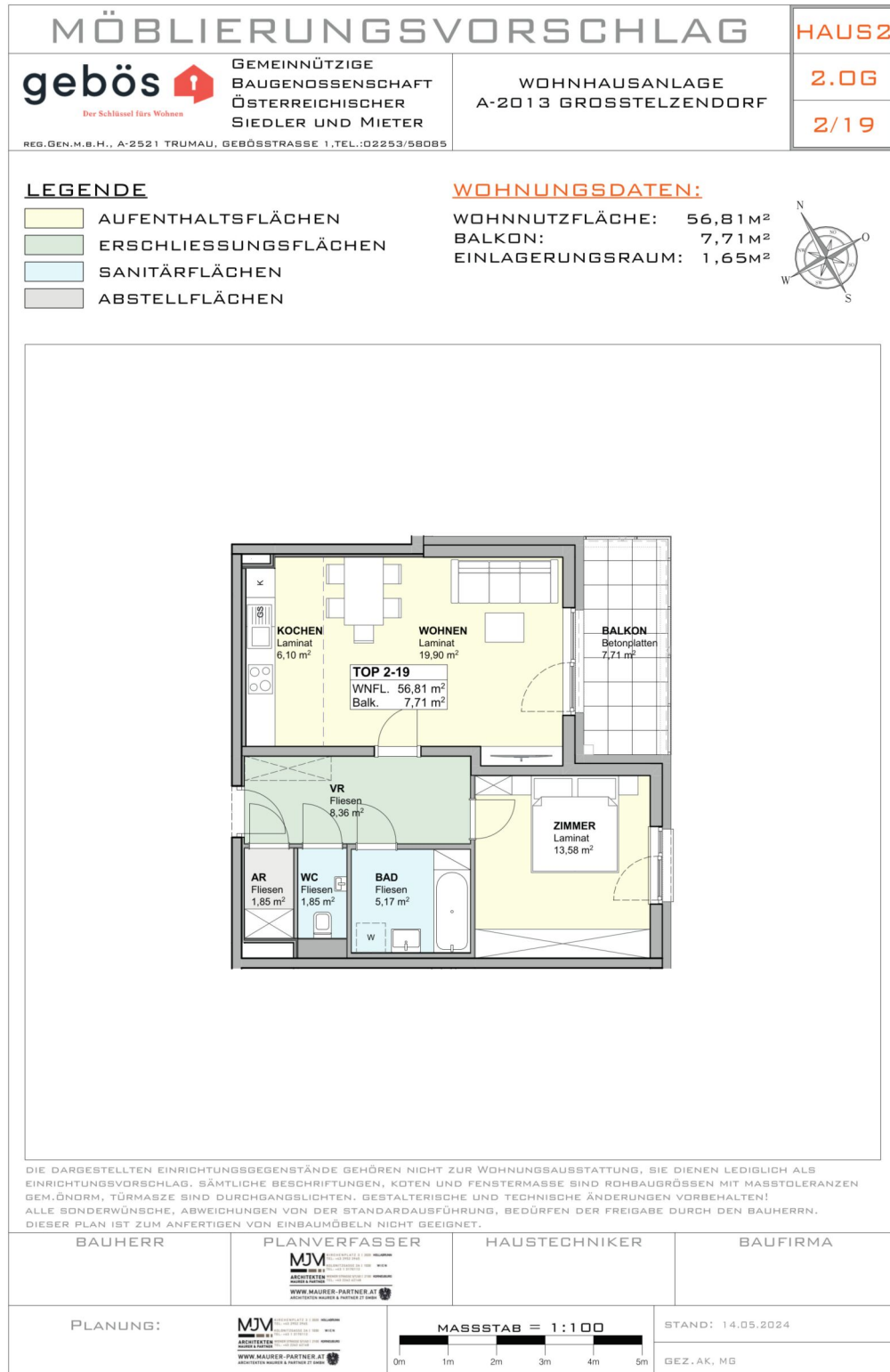
Schule	2.950 m
Kindergarten	2.925 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Lageplan

<p>gebös  GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p><small>REG. GEN. M. B. H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small></p>	<p>WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSELZENDORF</p>
	
<p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>	
	
<p>LAGEPLAN</p>	
	
<p>PLANUNG:  MJM <small>ARCHITECTURE & ENGINEERING</small></p> <p><small>WWW.MJM-ARCHITECTURE.COM</small></p> <p>WWW.MAUER-PARTNER.AT</p> <p><small>INGENIEURFÜR ARCHITEKTUR UND INGENIEURFÜR TRAGWERKE</small></p>	<p>STAND: 14.05.2024</p> <p>GEZ. AK, MG</p>