

Bahnsiedlung 186/21, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/326

Wunderschöne Erstbezugswohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wunderschöne Erstbezugswohnung mit 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.

Großstelzendorf, Bahnsiedlung 186/21

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. 55,99 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Balkonfläche: | ca. 7,71 m ² | Beziehbar: | sofort |
| Etage: | 2. Etage | Mietdauer: | unbefristet |
| Zimmer: | 2 | Mobilair: | Bad |
| Bäder: | 1 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| WCs: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Balkone: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Nordostwesten |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 10.10.2033 |
| | | HWB: | B 46 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | A+ 0,6 |

Ausstattung

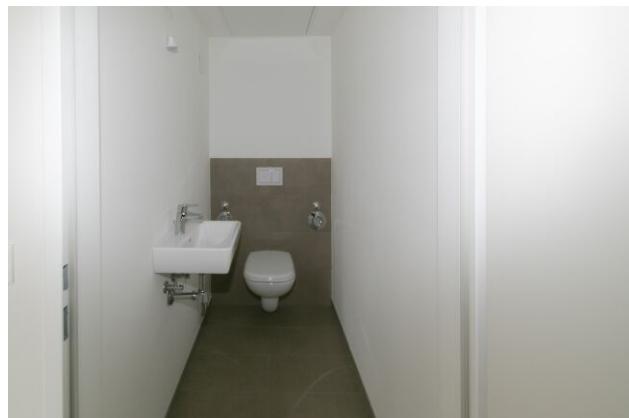
| | | | |
|--------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------|
| Bauweise: | Massiv | Fenster: | Außenliegender |
| Dachform: | Flachdach | | Sonnenschutz, Öffbare |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | | Fenster, Rollladen, Doppel- / |
| Boden: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

Preisinformationen

| | | |
|--|----------|---|
| Gesamtmiete: | 610,00 € | Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden. |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 10,89 € | |
| Miete: | 610,00 € | Finanzierungsbeitrag: 34.111,00 € Miete mit Kaufoption: Ja |
| Monatliche Gesamtbela | 610,00 € | |

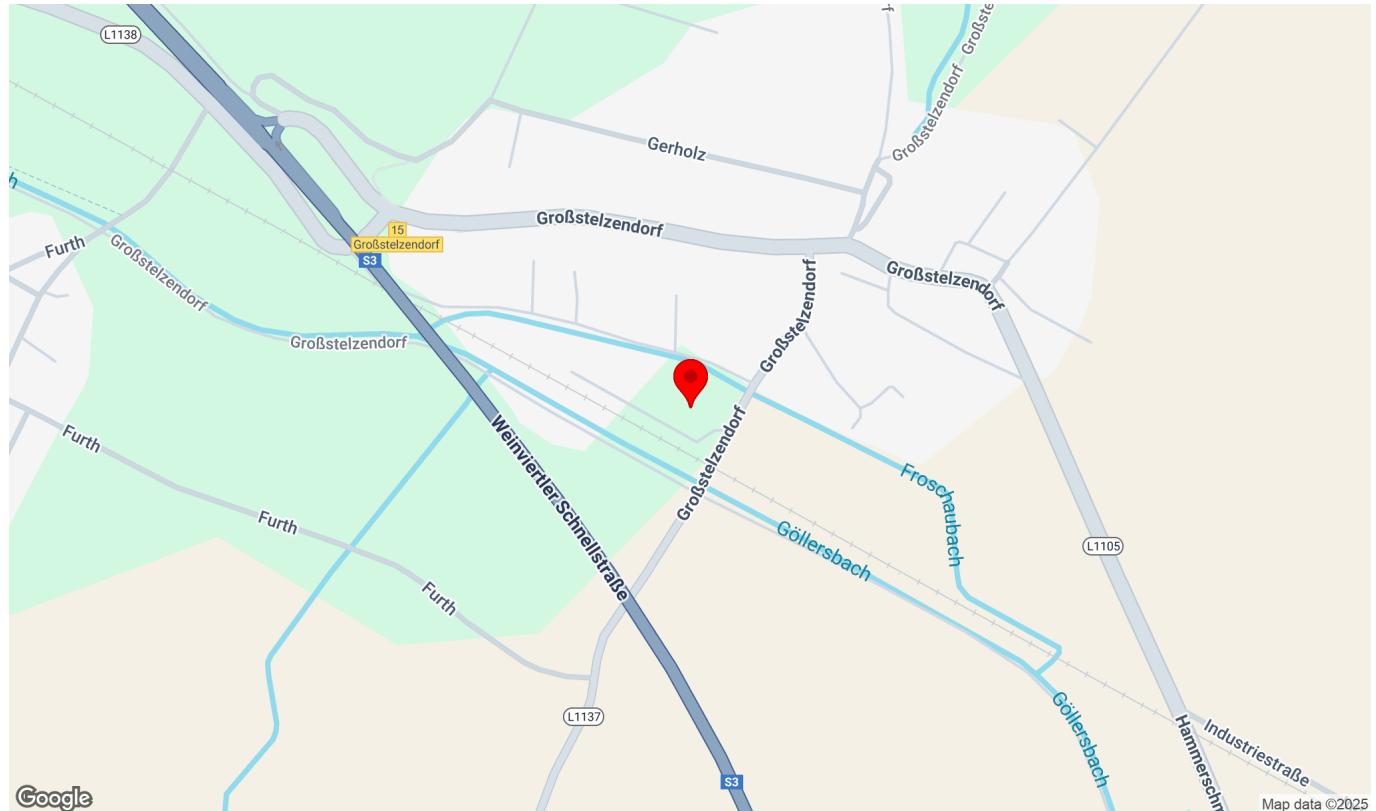
Weitere Fotos





Lage

Bahnsiedlung 186/21, 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

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF

HAUS3

2.0G

3/21

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

LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 55,99 m²
 BALKON: 7,71 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 1,65 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 |
|----------|--|-----------------------------|----------------------------------|
| | MJM <small>MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN</small> <small>MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN</small> <small>WWW.MAURER-PARTNER.AT</small> | | |
| PLANUNG: | MJM <small>MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN</small> <small>MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN</small> <small>WWW.MAURER-PARTNER.AT</small> | MASSSTAB = 1:100 | STAND: 14.05.2024 GEZ. AK, MG |

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

