

Bahnsiedlung 186/17, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/331

Sonnige Erstbezugswohnung mit Ausblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

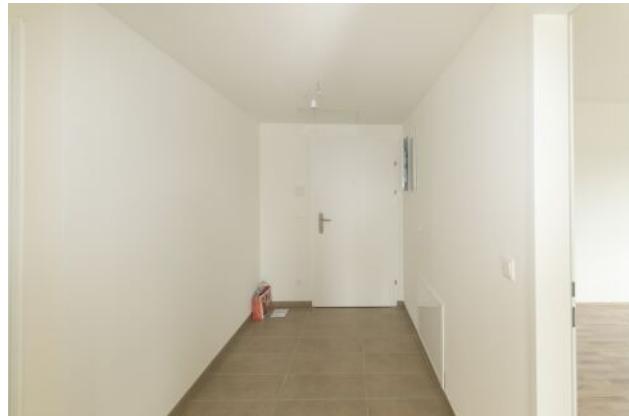
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Sonnige Erstbezugswohnung mit Ausblick



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 186/17

Freifinanzierte 3-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: € 980

Finanzierungsbeitrag: € 45.482

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:



Miete: € 810

Finanzierungsbeitrag: € € 45.482

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,62 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,8 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südostwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
10.10.2033			
B 46 kWh/m ² a			
A+ 0,6			

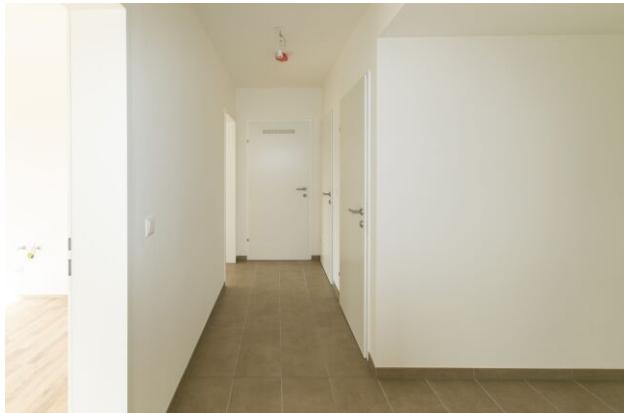
Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	810,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,00 €	
Miete:	810,00 €	Finanzierungsbeitrag: 45.482,00 €
Monatliche Gesamtbela	810,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos

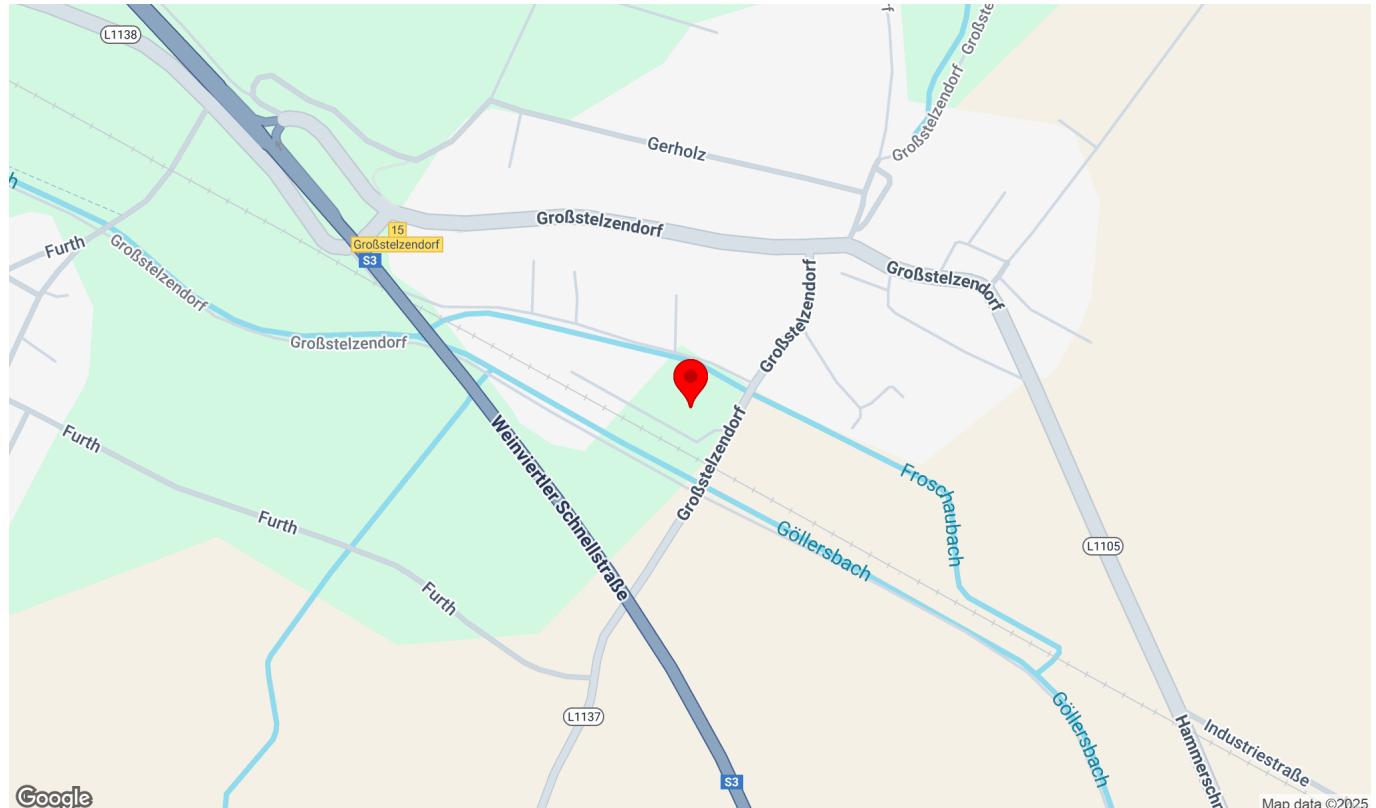






Lage

Bahnsiedlung 186/17, 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
3/17

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

LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 73,62 m²
 BALKON: 7,80 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 1,76 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	PLANERVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
	MJM <small>MAURER & JÄGER ARCHITEKTEN</small> <small>MAURER & JÄGER ARCHITEKTEN</small> <small>WWW.MAURER-PARTNER.AT</small>		
PLANUNG:	MJM <small>MAURER & JÄGER ARCHITEKTEN</small> <small>MAURER & JÄGER 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

