

Bahnsiedlung 184/5, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/335

Gartenwohnung: Wohnen im Weinviertel



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Gartenwohnung: Wohnen im Weinviertel



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.

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und direkt anschließendem Garten in Großstelzendorf.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien (€ 15,--/Monat).

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,42 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 89,03 m ²	Beziehbar:	01.01.2026
Terrassenfläche:	ca. 4,05 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2024
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Südosten
Stellplätze:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	09.10.2034
		HWB:	B 38 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,56

Ausstattung

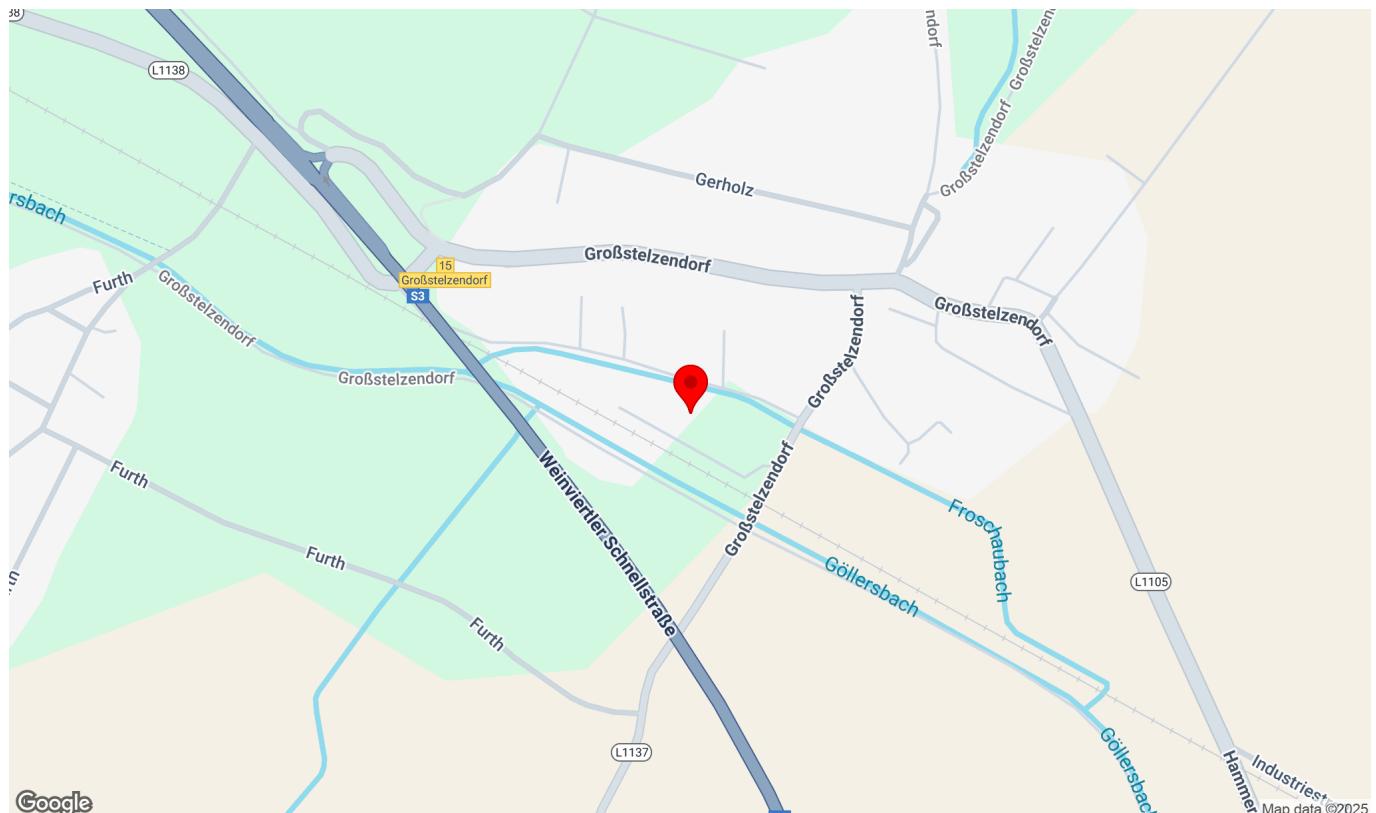
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südostbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	885,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,05 €	
Miete:	885,00 €	Finanzierungsbeitrag: 29.000,90 €
Monatliche Gesamtbelastung:	885,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Lage

Bahnsiedlung 184/5, 2013 Großstelzendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.250 m
Apotheke	6.700 m
Krankenhaus	6.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.450 m
Bäckerei	1.550 m

Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	475 m
Bahnhof	2.175 m

Kinder & Schulen

Schule	2.875 m
Kindergarten	2.875 m

Sonstige

Bank	1.650 m
Geldautomat	1.650 m
Post	1.575 m
Polizei	1.675 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

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

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIEITER

WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSTELZENDORF

HAUS 1

EG

TOP 5

LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	73,42 m ²
LOGGIA:	4,05 m ²
TERRASSE:	4,05 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,90 m ²
EIGENGARTEN:	89,03 m ²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSEN 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

MJM
MAUER & PARTNER ARCHITECTS
ARCHITEKTEN
MAUER & PARTNER
www.mauer-partner.at

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG:

MJM
MAUER & PARTNER ARCHITECTS
ARCHITEKTEN
MAUER & PARTNER
www.mauer-partner.at

MASSSTAB = 1:100

0m 1m 2m 3m 4m 5m

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK

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

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIEITER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLAN

N

W

S

O

PLANUNG: 

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK