



Bahnsiedlung 186/3, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/350

ERSTBEZUG: Eckwohnung mit großen Garten



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Eckwohnung mit großen Garten



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 186/1

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: € 670

Finanzierungsbeitrag: € 32.406



Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 552

Finanzierungsbeitrag: € € 32.406
Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,99 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 243,31 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 8,1 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Möbiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2025
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	10.10.2033
		HWB:	 46 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,6

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
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	552,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	9,86 €
Miete:	552,00 €
<hr/>	
Monatliche Gesamtbelastung:	552,00 €

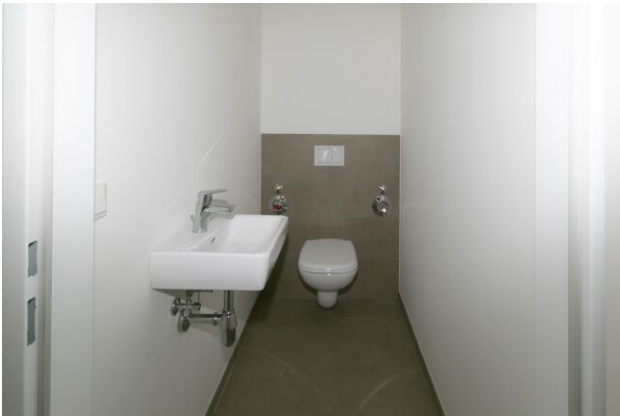
Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Finanzierungsbeitrag:	32.406,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja



Weitere Fotos

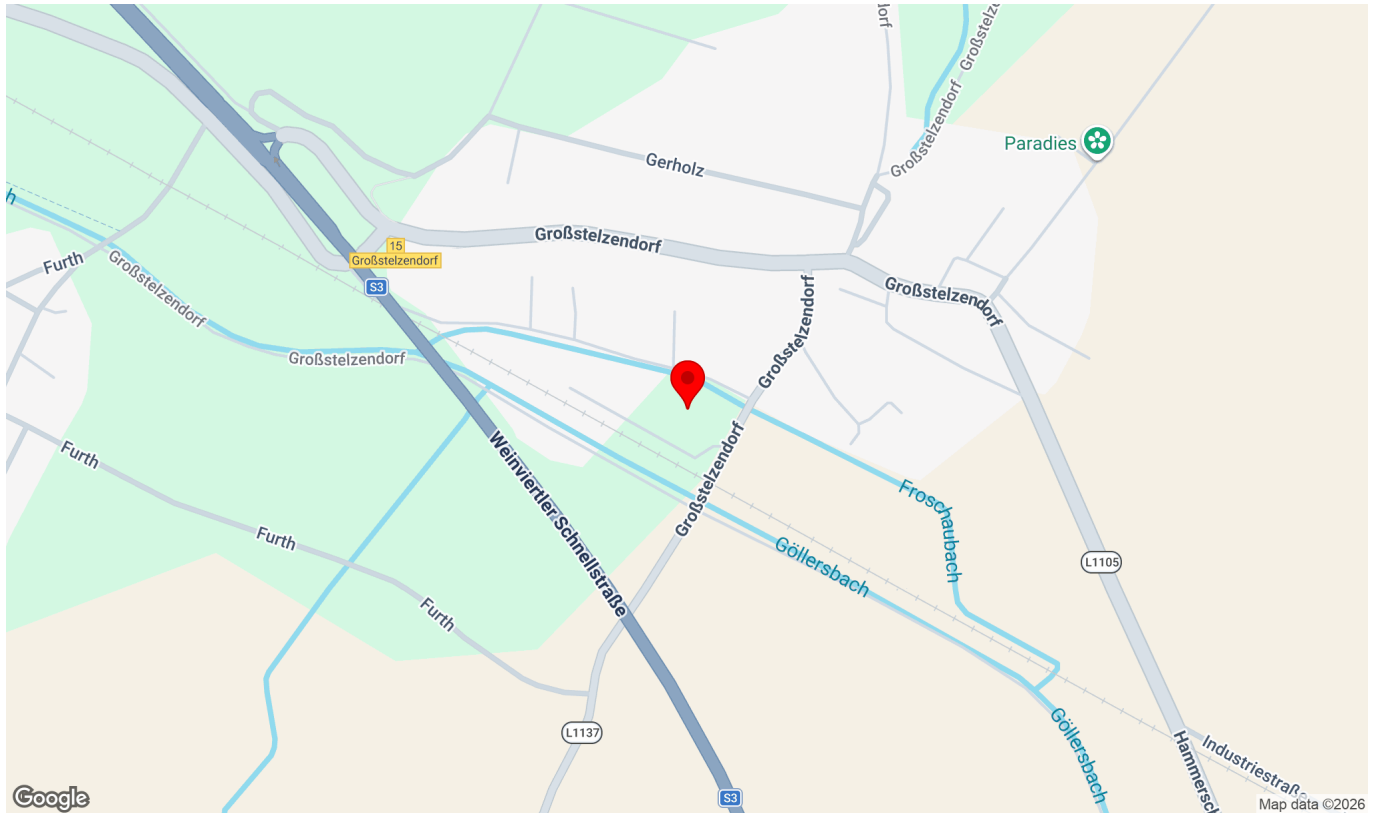






Lage

Bahnsiedlung 186/3, 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

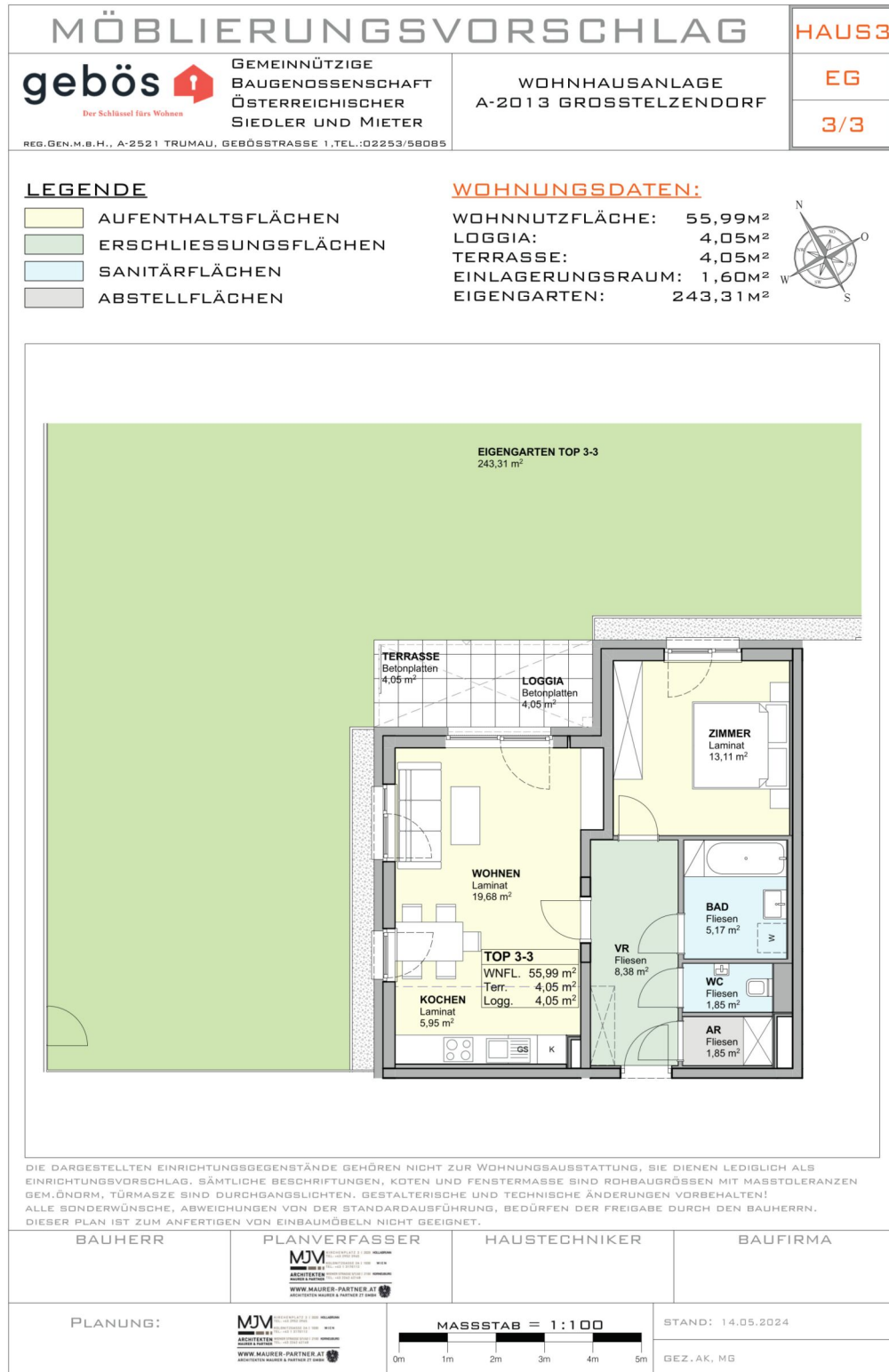
Schule	2.950 m
Kindergarten	2.925 m

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  Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>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 TRASSEN</small></p>	<p>STAND: 14.05.2024</p> <p>GEZ. AK, MG</p>