

Bahnsiedlung 186/19, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/347

ERSTBEZUG: südwestseitige Balkonwohnung mit Fernblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: südwestseitige Balkonwohnung mit Fernblick



Lage

Großstelzendorf liegt direkt an der Weinviertler Schnellstraße zwischen Stockerau und Hollabrunn und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Stadtgrenze der Bundesstadt 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 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:



Der Schlüssel fürs Wohnen

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
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
10.10.2033			
B 46 kWh/m ² a			
A+ 0,6			

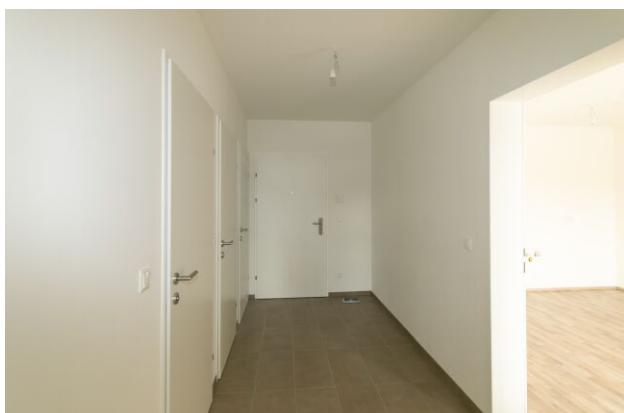
Ausstattung

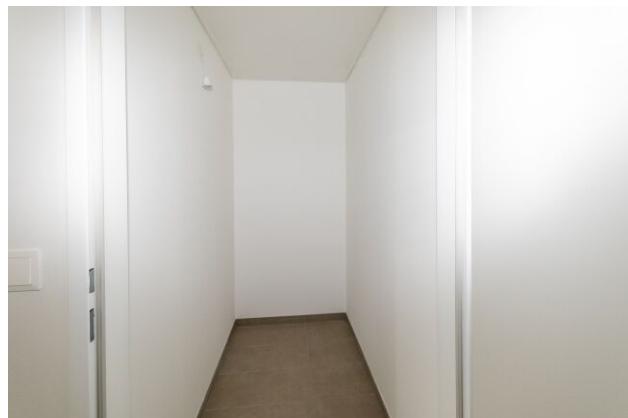
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Offenbare Fenster, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Getrennte Toiletten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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	610,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,74 €	
Miete:	610,00 €	Finanzierungsbeitrag: 34.111,00 € Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	610,00 €	

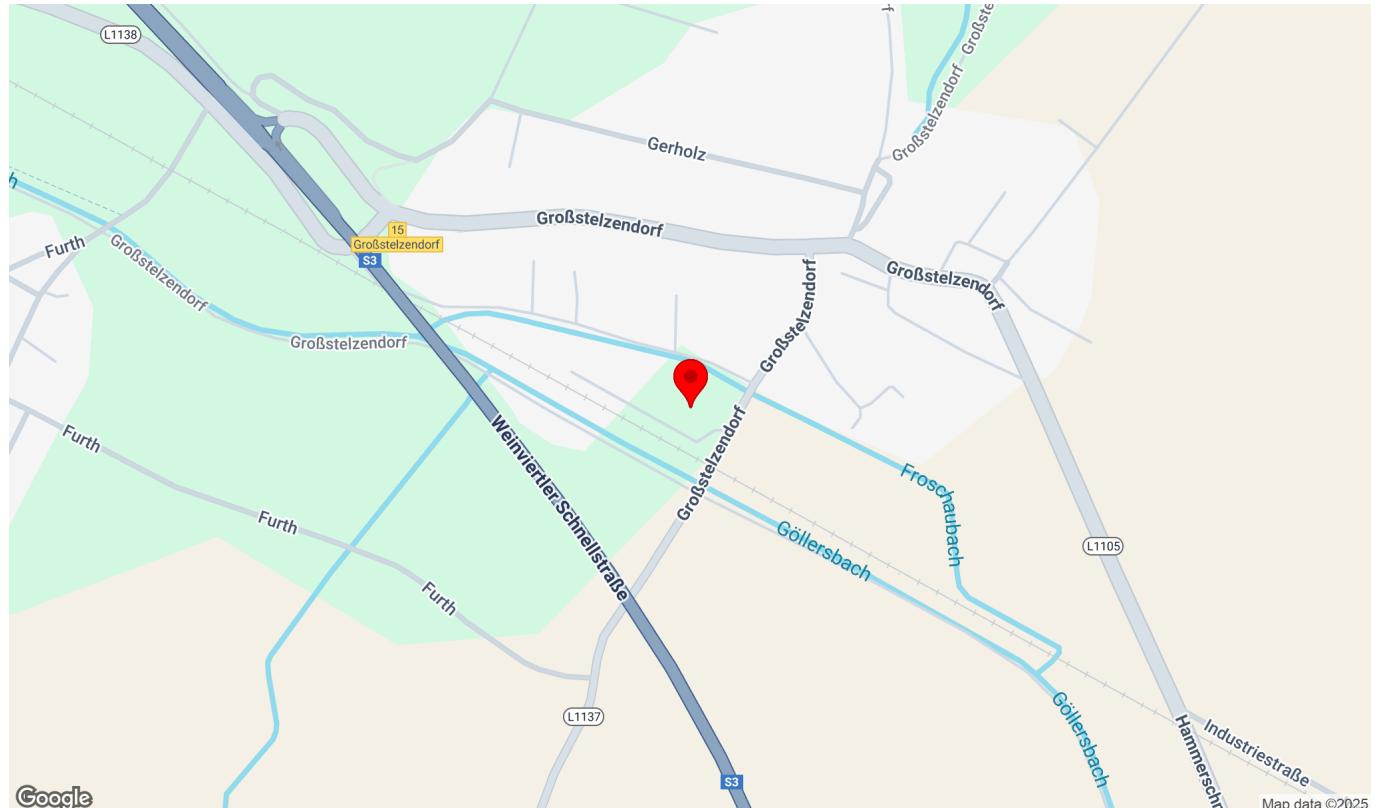
Weitere Fotos





Lage

Bahnsiedlung 186/19, 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

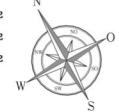
Schule	2.950 m
Kindergarten	2.925 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		HAUS3	
gebös	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIEITER	WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSTELZENDORF	
REG.GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	2.0G	3/19	
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> [Yellow] AUFENTHALTSFLÄCHEN [Green] ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN [Blue] SANITÄRFLÄCHEN [Grey] ABSTELLFLÄCHEN 			
WOHNUNGSDATEN: <p>WOHNNUTZFLÄCHE: 56,81 m² BALKON: 7,71 m² EINLAGERUNGSRaUM: 1,65 m²</p> 			
<small>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.</small>			
BAUHERR	PLANERVERFASSER MJM MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN www.maurer-partner.at	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
PLANUNG: MJM MAURER & PARTNER ARCHITEKTEN www.maurer-partner.at	MASSSTAB = 1:100 0m 1m 2m 3m 4m 5m		STAND: 14.05.2024 GEZ. AK, MG

Lageplan

