



Bahnsiedlung 186/18, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/346

ERSTBEZUG: Charmante Wohnung mit Fernblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Charmante Wohnung mit Fernblick



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 186/18

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: € 925

Finanzierungsbeitrag: € 43.208



Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 770

Finanzierungsbeitrag: € € 43.208
Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

| | | | |
|---------------|-------------------------|----------------|---|
| Wohnfläche: | ca. 73,4 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Balkonfläche: | ca. 7,71 m ² | Beziehbar: | sofort |
| | | Mietdauer: | unbefristet |
| Etage: | 2. Etage | Mobiliar: | Bad |
| Zimmer: | 3 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Bäder: | 1 | | |
| WCs: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Balkone: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Südwesten |
| | | 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: | Südwestbalkon / -terrasse | Extras: | Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz |

Preisinformationen

| | |
|--|----------|
| Gesamtmiete: | 770,00 € |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 10,49 € |
| Miete: | 770,00 € |
| <hr/> | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 770,00 € |

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

| | |
|-----------------------|-------------|
| Finanzierungsbeitrag: | 43.208,00 € |
| Miete mit Kaufoption: | Ja |



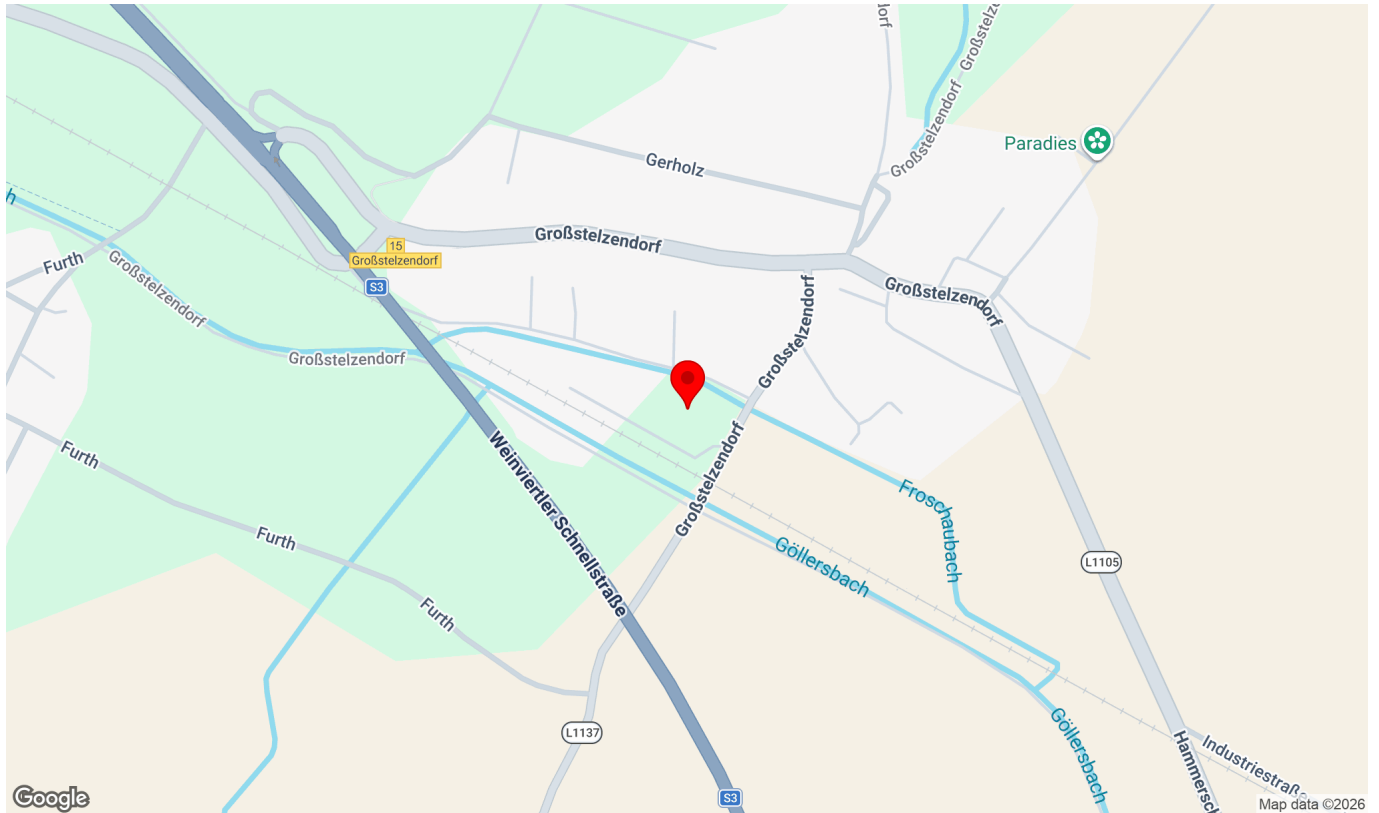
Weitere Fotos





Lage

Bahnsiedlung 186/18, 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

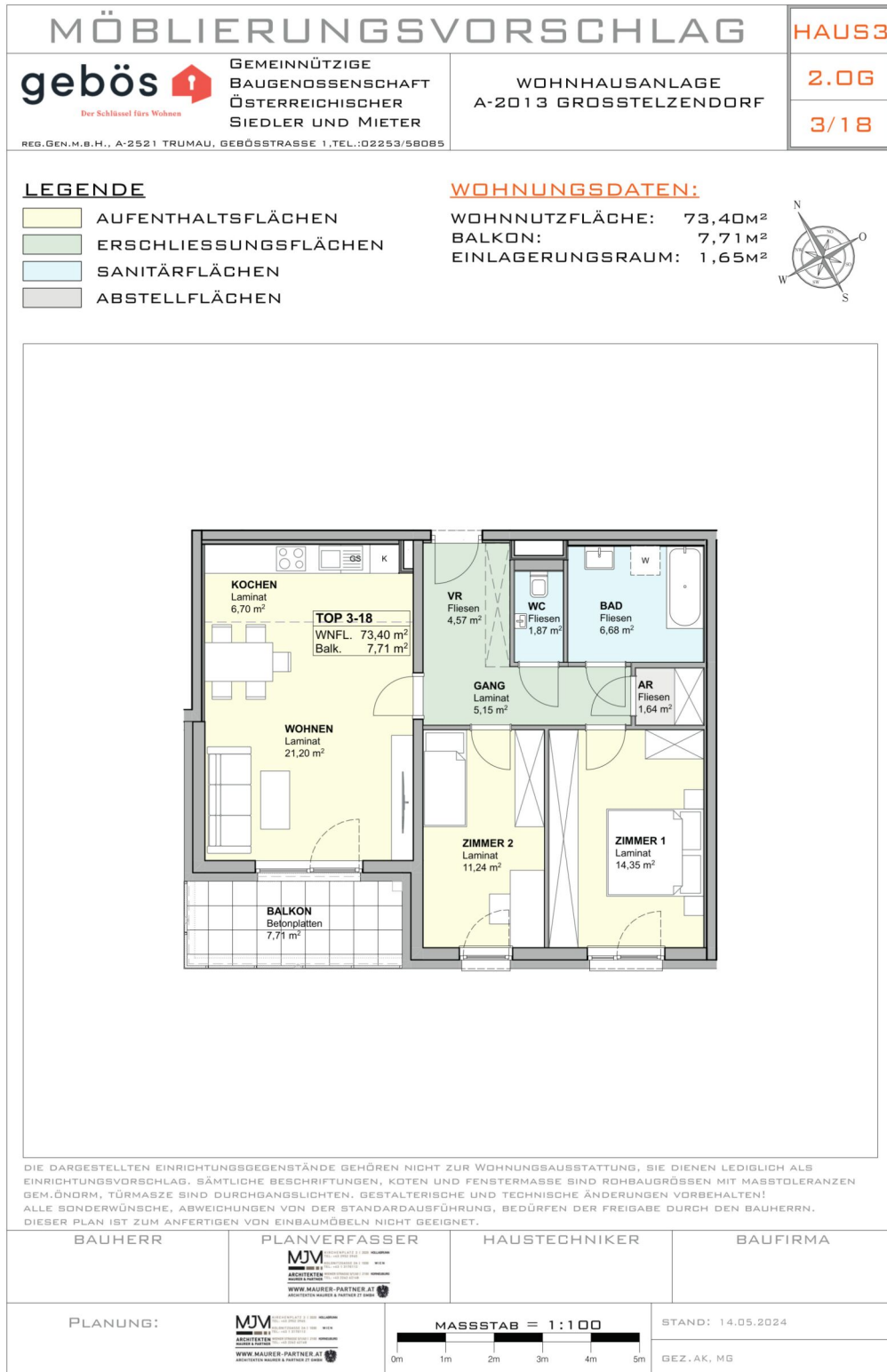
| | |
|--------------|---------|
| Schule | 2.950 m |
| Kindergarten | 2.925 m |

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  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> | | | |
|  | | | |
| <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%; border: none;"> <p>PLANUNG:  <small>MJM ARCHITECTURE & ENGINEERING</small></p> <p><small>WWW.MAUER-PARTNER.AU</small></p> </td> <td style="width: 40%; border: none; vertical-align: top;"> <p>STAND: 14.05.2024</p> <p>GEZ. AK, MG</p> </td> </tr> </table> | | <p>PLANUNG:  <small>MJM ARCHITECTURE & ENGINEERING</small></p> <p><small>WWW.MAUER-PARTNER.AU</small></p> | <p>STAND: 14.05.2024</p> <p>GEZ. AK, MG</p> |
| <p>PLANUNG:  <small>MJM ARCHITECTURE & ENGINEERING</small></p> <p><small>WWW.MAUER-PARTNER.AU</small></p> | <p>STAND: 14.05.2024</p> <p>GEZ. AK, MG</p> | | |