

Bahnsiedlung 186/15, 2013 Großstelzendorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/345

Großstelzendorf, dein neuer Lebensplatz



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

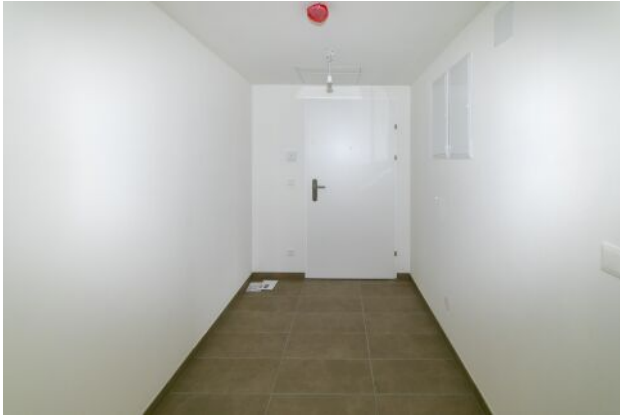
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Großstelzendorf, dein neuer Lebensplatz



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 186/15

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: € 950

Finanzierungsbeitrag: € 44.345

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 790

Finanzierungsbeitrag: € € 44.345

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 | Möbiliar: | Bad |
| Zimmer: | 3 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Bäder: | 1 | | |
| WCs: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Balkone: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | 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 | | |
| Boden: | Fliesen, Laminat | | |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | Elektrik: | Photovoltaik Anlage |
| Befuerung: | Luftwärmepumpe | Fernsehen: | Kabel / Satelliten-TV |
| Belüftung: | kontrollierte Wohnraumlüftung | WCs: | Getrennte Toiletten |
| Ausblick: | Grünblick | Bad: | Badewanne |
| Balkon: | Nordostbalkon / -terrasse | Küche: | Wohnküche / offene Küche |
| | | Stellplatzart: | Parkplatz |
| | | Extras: | Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz |

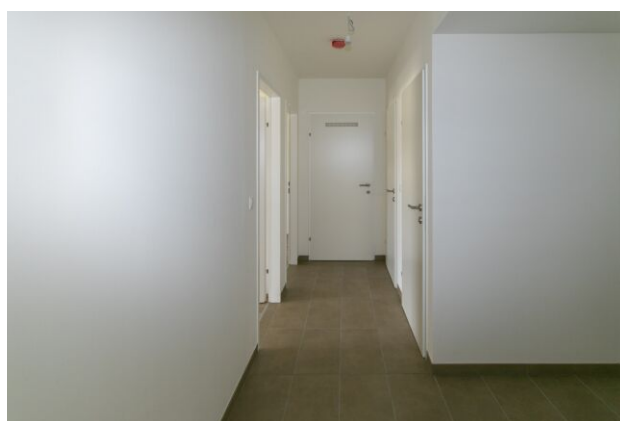
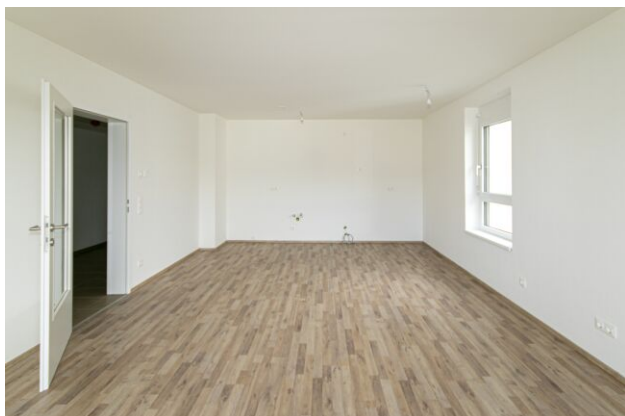
Preisinformationen

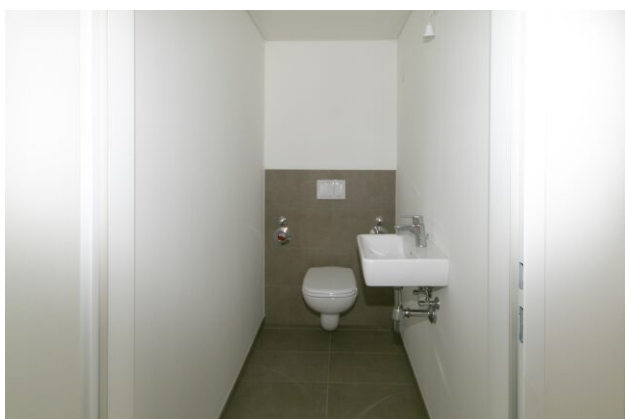
| | |
|--|----------|
| Gesamtmiete: | 790,00 € |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 10,76 € |
| Miete: | 790,00 € |
| <hr/> | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 790,00 € |

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

| | |
|-----------------------|-------------|
| Finanzierungsbeitrag: | 44.345,00 € |
| Miete mit Kaufoption: | Ja |

Weitere Fotos

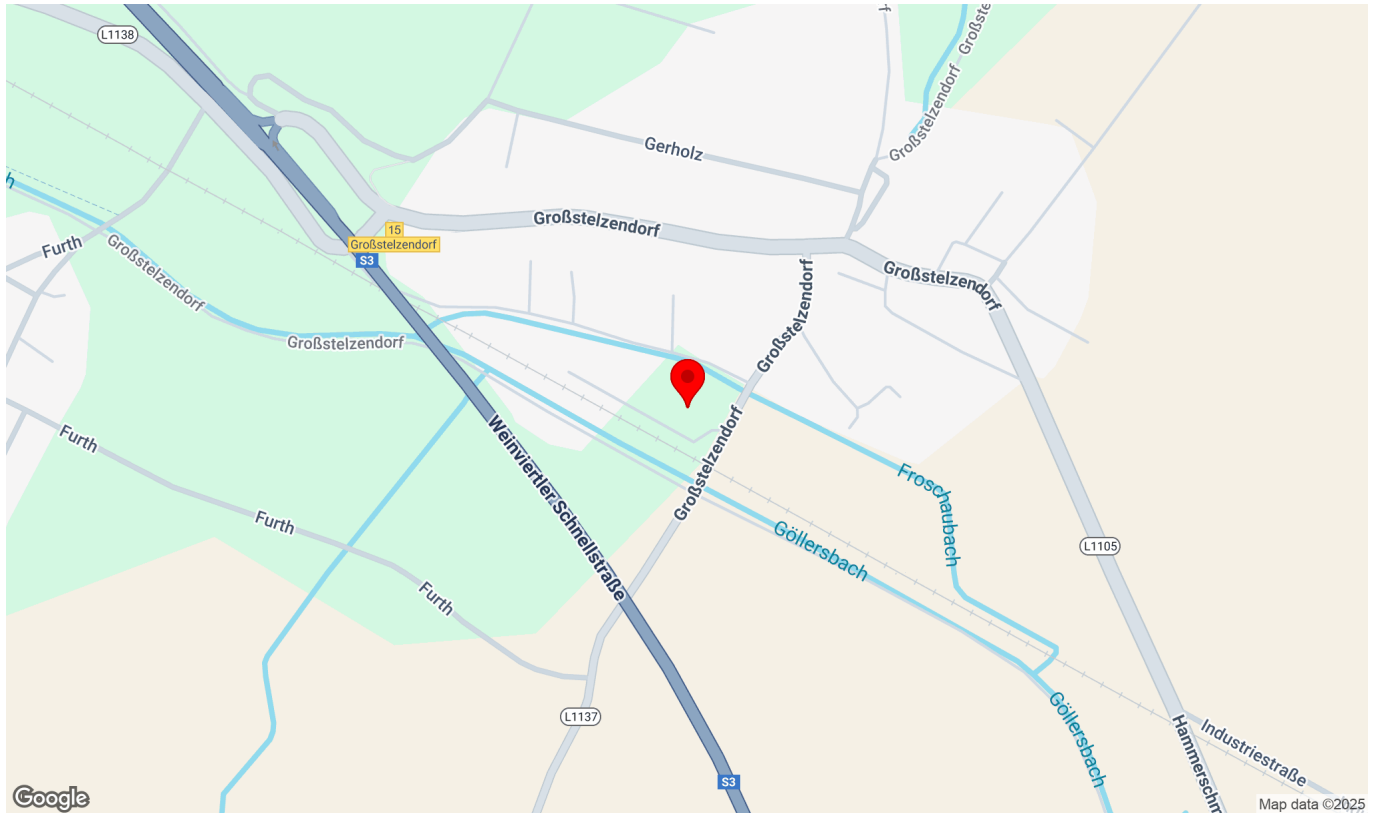






Lage

Bahnsiedlung 186/15, 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

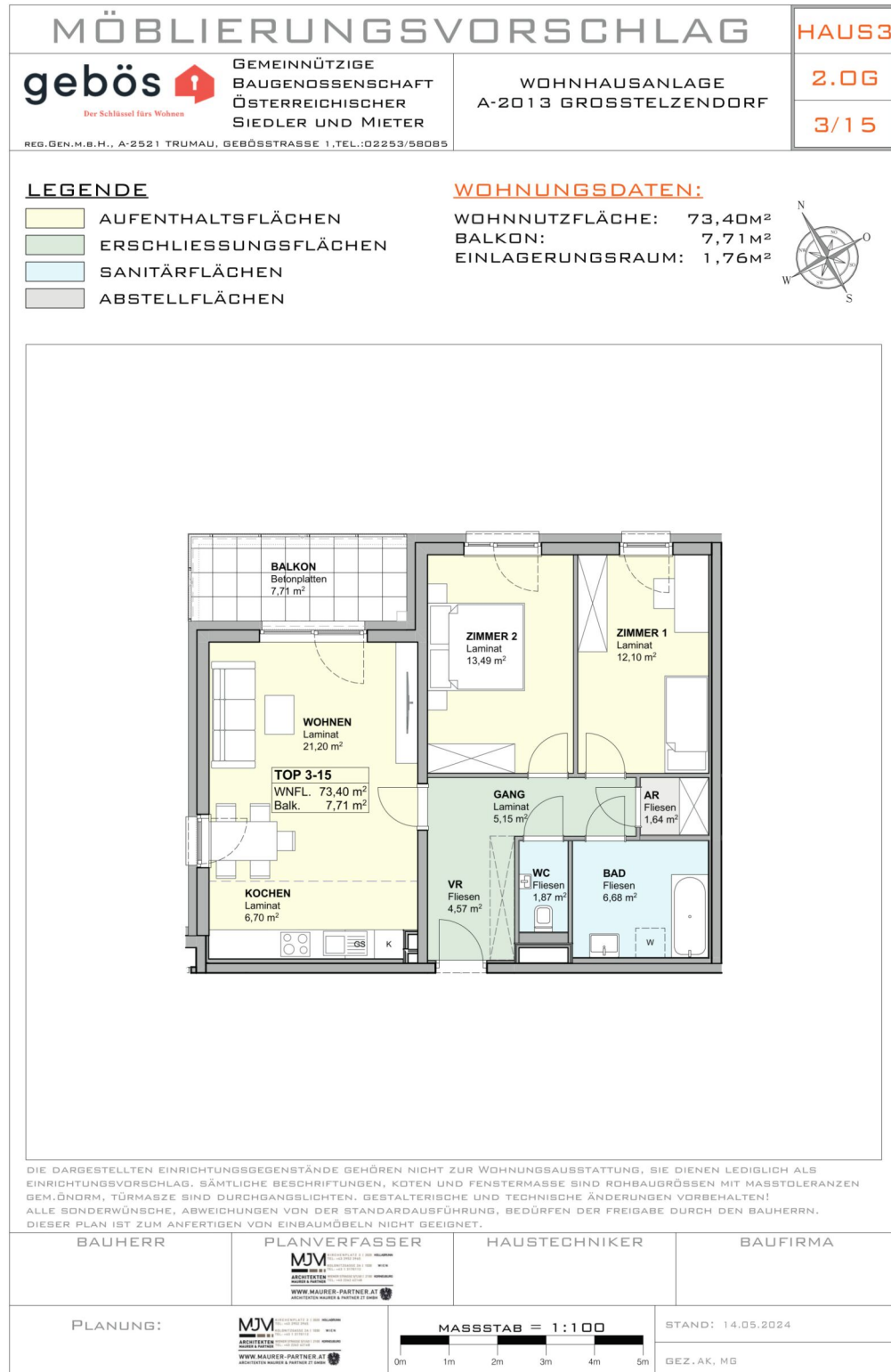
| | |
|--------------|---------|
| Schule | 2.950 m |
| Kindergarten | 2.925 m |

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Lageplan

