

Bahnsiedlung 174, 2013 Großstelzendorf | Haus | Objektnummer: 1688/82

ERSTBEZUG: Schönes modernes Reihenhaus



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Schönes modernes Reihenhaus



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 12 geförderte Reihenhäuser 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.

Gefördertes 4-Zimmer-Reihenhaus in Großstelzendorf. Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, WC mit Handwaschbecken, ein Hauswirtschaftsraum bzw. Technikraum, eine Küche und ein großer Wohnraum mit Ausgang auf die angrenzende Loggia bzw. Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss erreicht man über einen Gang 3 Zimmer und ein Bad mit WC. Von 2 Zimmern besteht ein direkter Ausgang auf die angeschlossene Loggia.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum auf der Terrasse im EG und ein Autoabstellplatz im Freien (€ 15,--/Monat).

Kaufoption nach 5 Jahren!

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 106,46 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 93,85 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 11,46 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Loggiafläche:	ca. 18,78 m ²	Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2024
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Ostwesten
Loggien:	2		
Stellplätze:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	09.10.2034
		HWB:	B 37 kWh/m ² a
		fGEE:	A++ 0,31

Ausstattung

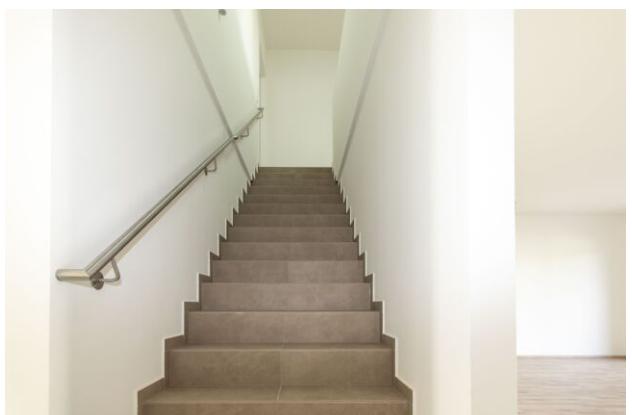
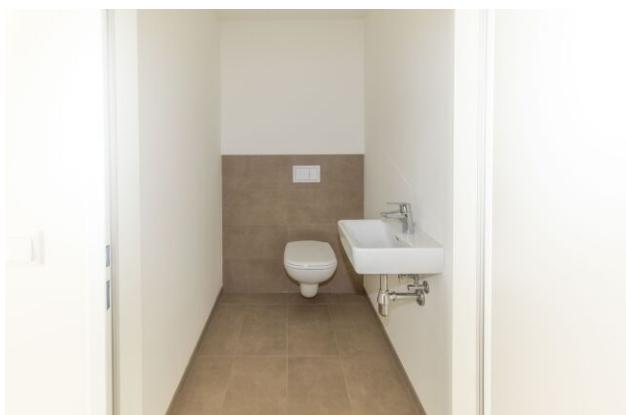
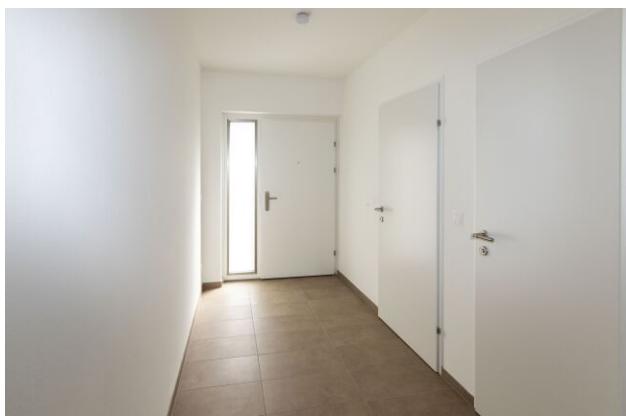
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Parkplatz
Ausblick:	Grünblick	Extras:	Abstellraum, Kinderspielplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse		

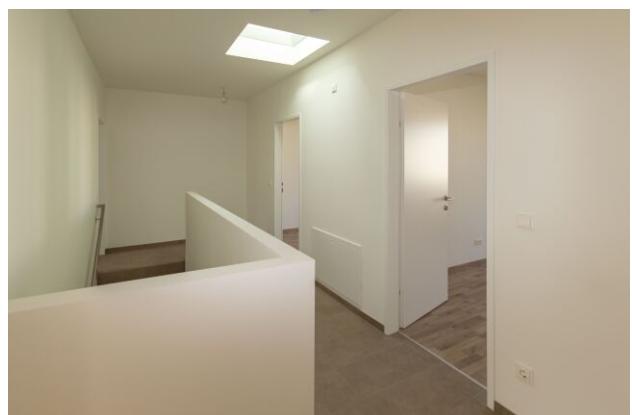
Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.444,00 €	Nach 5 Jahren kann das Reihenhaus käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,56 €	
Miete:	1.444,00 €	Finanzierungsbeitrag: 63.876,00 €
Monatliche Gesamtbelaistung:	1.444,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos



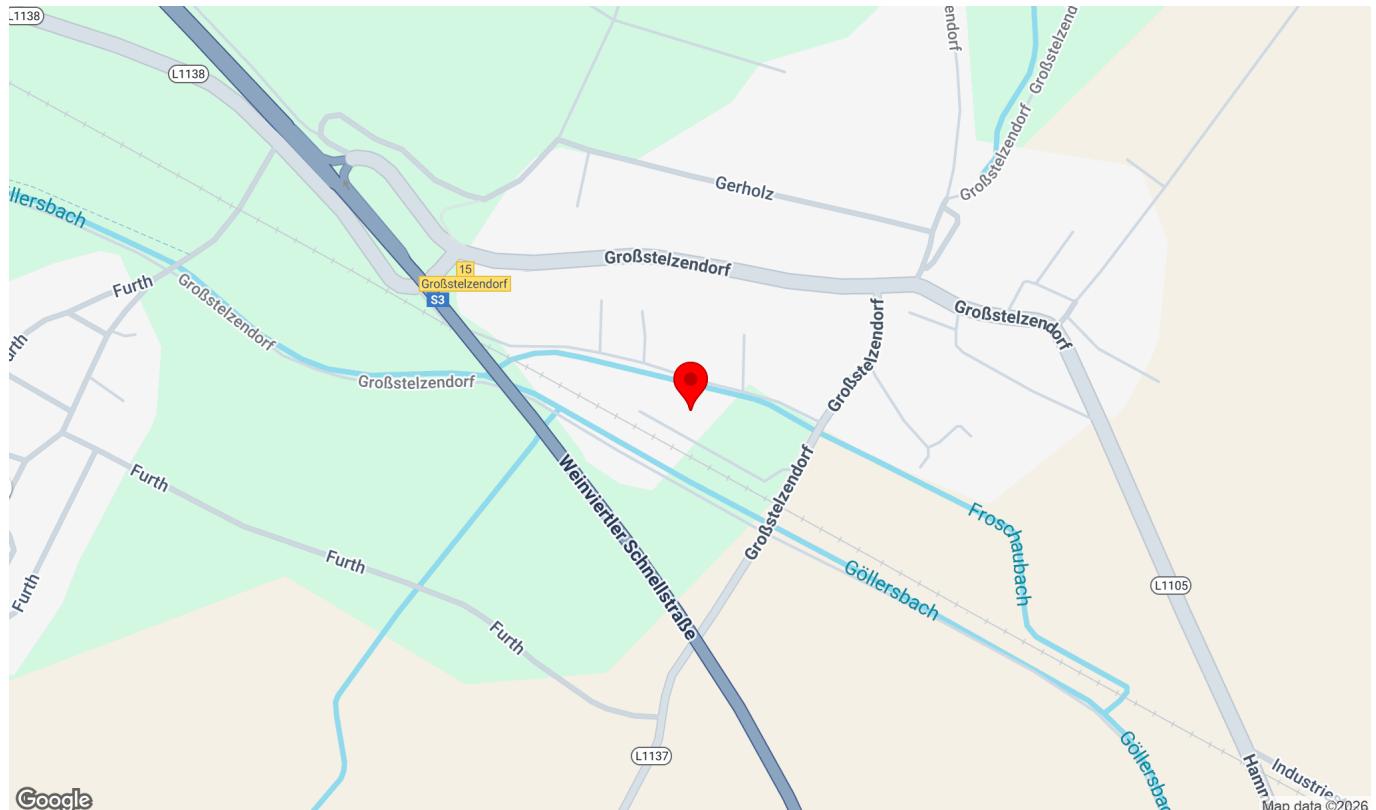






Lage

Bahnsiedlung 174, 2013 Großstelzendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.250 m
Apotheke	6.675 m
Krankenhaus	6.575 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.450 m
Bäckerei	1.575 m

Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	450 m
Bahnhof	2.200 m

Kinder & Schulen

Schule	2.850 m
Kindergarten	2.850 m

Sonstige

Bank	1.650 m
Geldautomat	1.650 m
Post	1.600 m
Polizei	1.700 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND M I E T E R
WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSTELZENDORF

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

EG, 1.0G

RH10

LEGENDE:

- [Yellow] AUFENTHALTSFLÄCHEN
- [Green] ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- [Blue] SANITÄRFLÄCHEN
- [Grey] ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	106,46 m ²
TERRASSE:	11,46 m ²
BALKON/LOGGIA:	18,78 m ²
EIGENGARTEN:	93,85 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

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG:

MJM
ARCHITEKTEN
REINHOLD M. J. MAYER & PARTNER
WWW.MAURER-PARTNER.AT

MASSSTAB = 1:100

STAND: 15.06.2023

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

GEZ. MG, MK

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr.
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

→ geboes.at

Lageplan

gebös  GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIEITER <small>REG. GEN. M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>	WOHNHAUSANLAGE A-2013 GROSSTELZENDORF
	
<p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>  <p>LAGEPLAN</p>	
<small>PLANUNG: MJV</small> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <small>PLANUNG: MJV</small> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <small>ARCHITEKTEN MAIER & PARTNER</small> </div> <div style="width: 45%;"> <small>BAU- UND GARTENPLANER</small> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <small>WWW.MAIER-PARTNER.AT</small> </div> <div style="width: 45%;"> <small>WWW.GEBOES.AT</small> </div> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <small>STAND: 15.06.2023</small> </div> <div style="width: 45%;"> <small>GEZ. MG, MK</small> </div> </div>	