

Bahnsiedlung 179, 2013 Großstelzendorf | Haus | Objektnummer: 1688/78

Wunderschönes Erstbezugsreihenhaus mit ansprechenden Freiflächen



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wunderschönes Erstbezugserienhaus mit ansprechenden Freiflächen



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 Vorräum, 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. 95,18 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 11,46 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Loggiafläche:	ca. 18,78 m ²	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	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

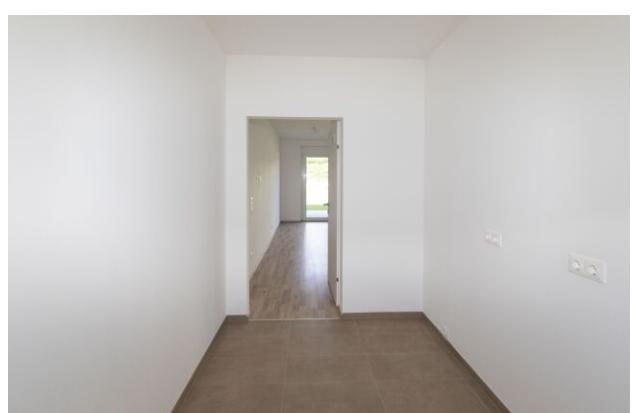
Ausstattung

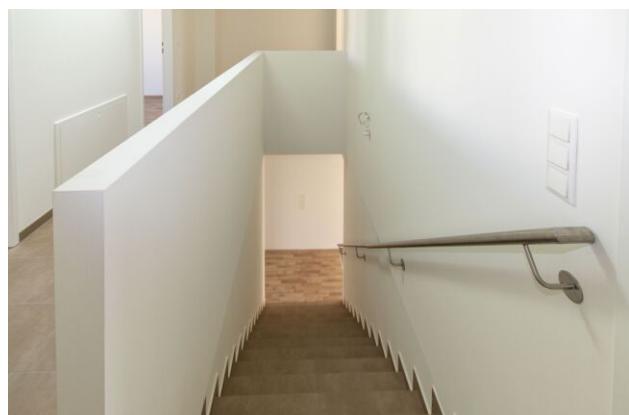
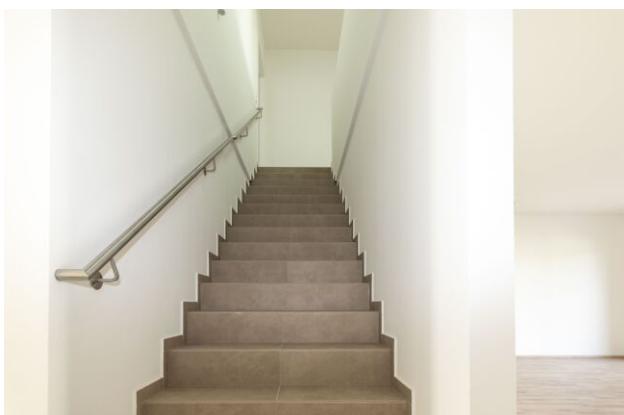
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung: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

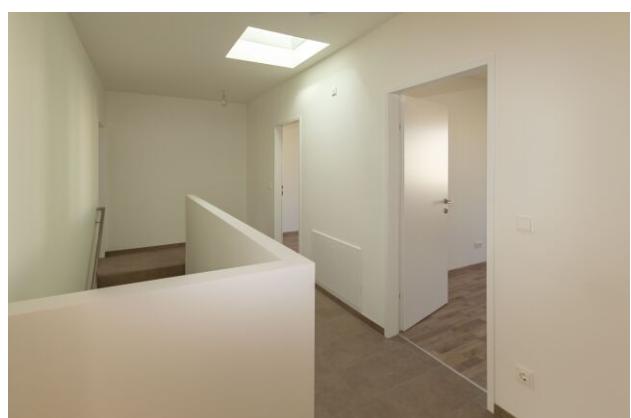
Preisinformationen

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 Gesamtbelastung:	1.444,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos



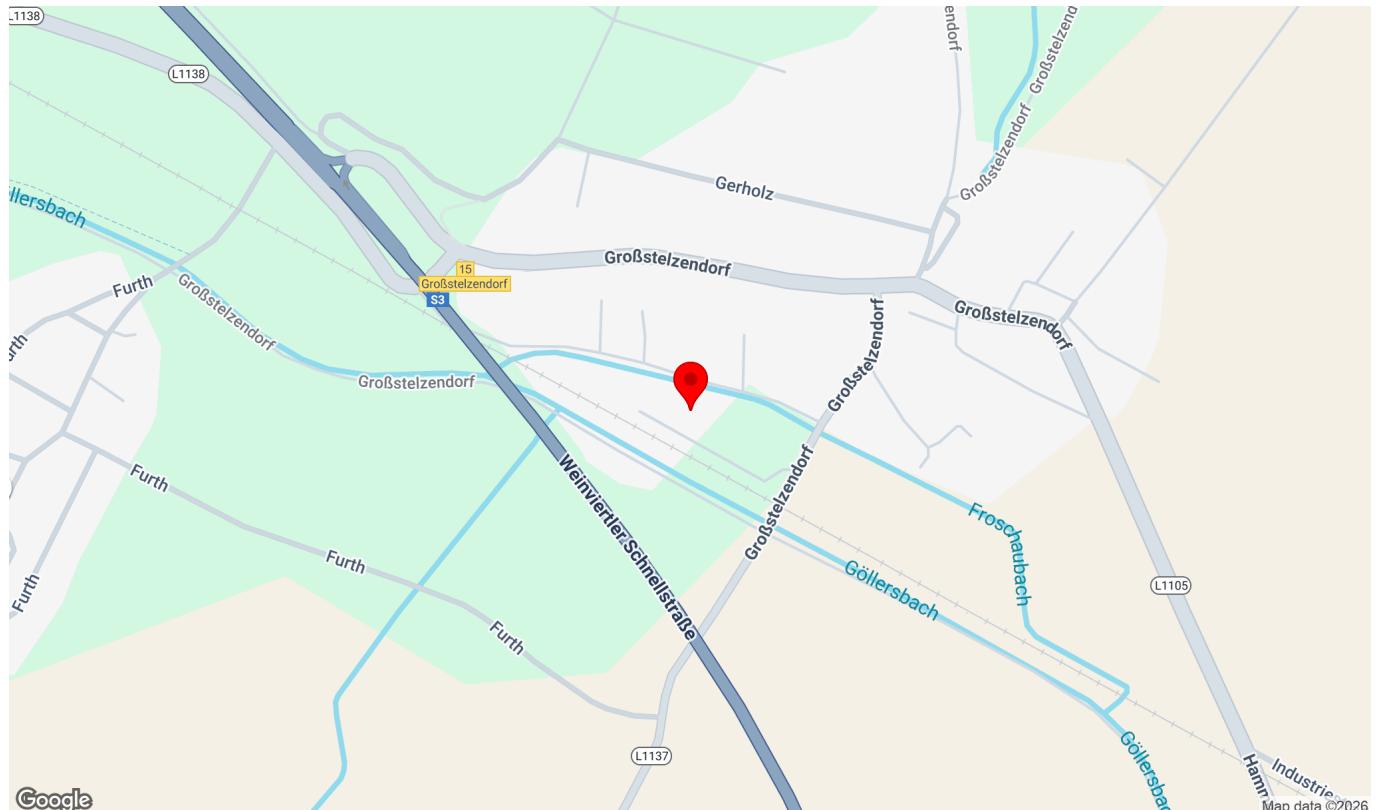






Lage

Bahnsiedlung 179, 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 

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF

EG, 1. OG

RH5

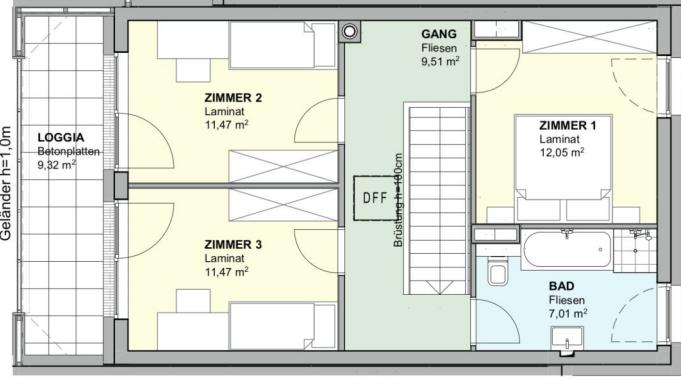
LEGENDE:

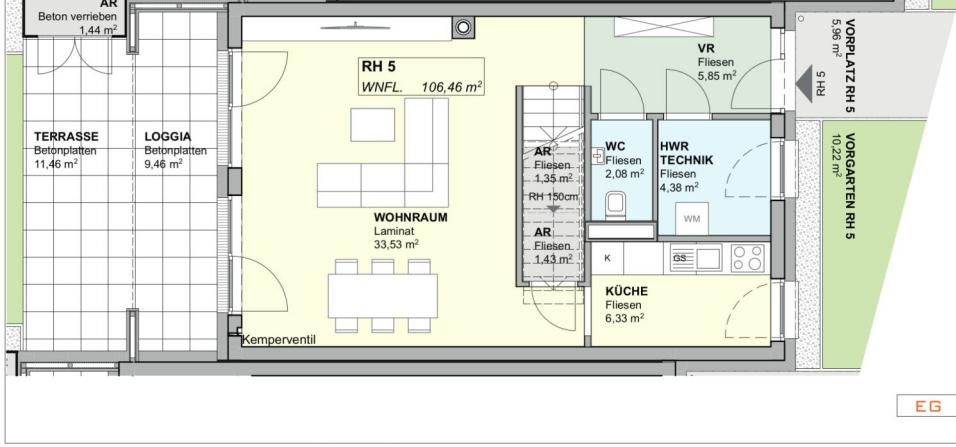
- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNUTZFLÄCHE:	106,46M ²
TERRASSE:	11,46M ²
BALKON/LOGGIA:	18,78M ²
EIGENGARTEN:	95,18M ²







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 GEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG:

MAJ
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER AT
ARCHITECTS MAURER & PARTNER AT
WWW.MAURER-PARTNER.AT

MASSSTAB = 1:100

STAND: 15.06.2023

GEZ, MG, MK

Lageplan

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIEITER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLAN

N

W

E

S

PLANUNG: **MJV**
MAYER & VÖLKL ARCHITEKTEN
ARCHITEKTEN
www.mayer-volk.at

STAND: 15.06.2023

GEZ. MG, MK