gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Bahnsiedlung 178/RH6, 2013 Großstelzendorf | Haus | Objektnummer: 1688/79

Neubaureihenhaus - Erstbezug - provisionsfrei

Ihre Ansprechpartnerin
Julia König
Wohnungsvergabe Neubau
02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Neubaureihenhaus - Erstbezug - provisionsfrei

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 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 erreichet 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!

Die möblierten Bilder sind KI-generierte Vorschläge zur Veranschaulichung möglicher Raumgestaltungen.

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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 106,46 m²
Gartenfläche:	ca. 93,53 m²
Terrassenfläche:	ca. 11,46 m²
Loggiafläche:	ca. 18,78 m²
Etage:	EG
Zimmer:	4
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Terrassen:	1
Loggien:	2
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Ausrichtung:	Ostwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	09.10.2034
HWB:	B 37 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,31

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.444,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	13,56 €
Miete:	1.444,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.444,00 €

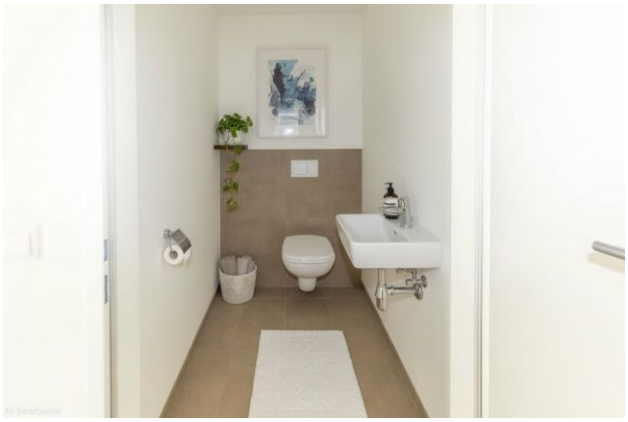
Nach 5 Jahren kann das Reihenhaus käuflich erworben werden.

Finanzierungsbeitrag:	63.876,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos



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

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

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

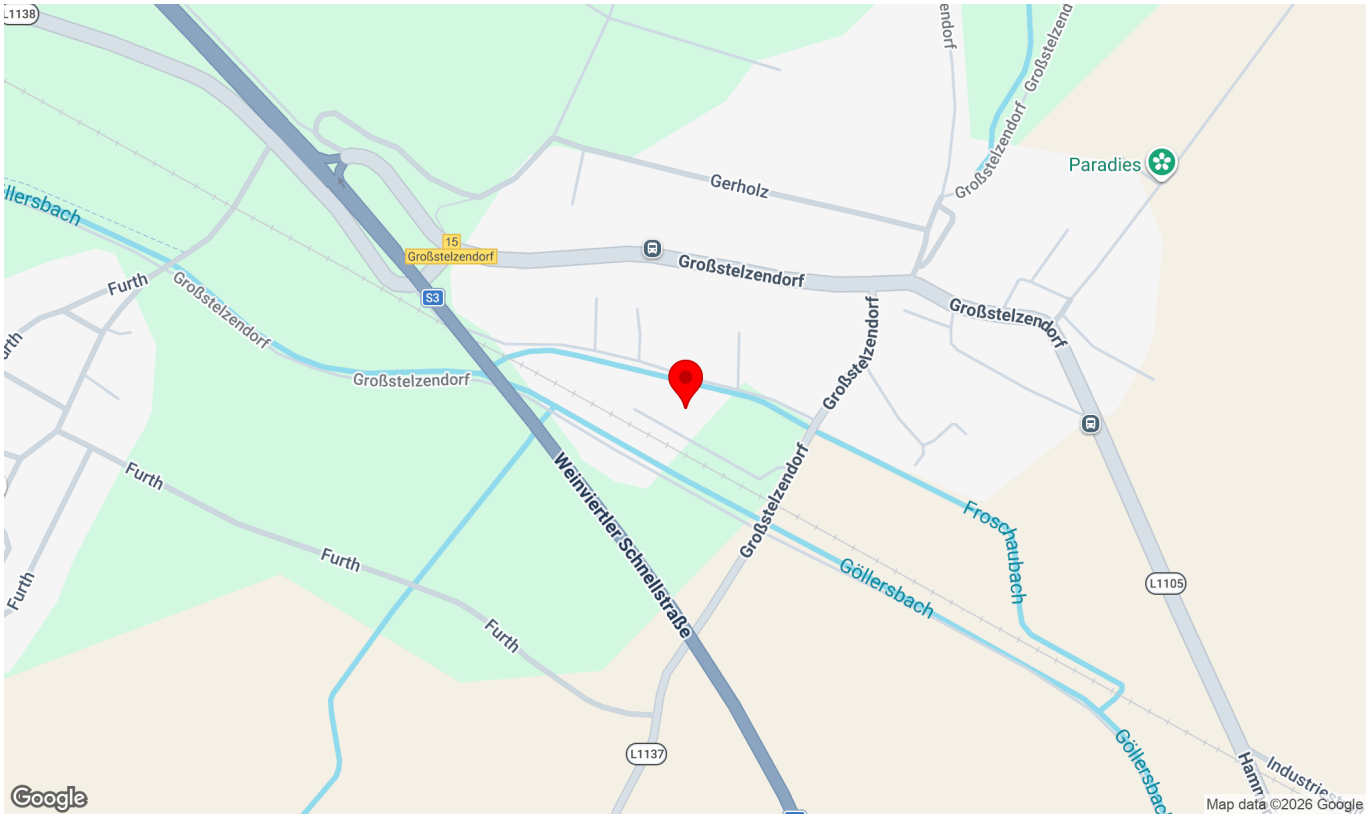
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lage

Bahnsiedlung 178/RH6, 2013 Großstelzendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.900 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

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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös – Der Schlüssel fürs Wohnen
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
REG.GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1,TEL.:02253/58085

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF

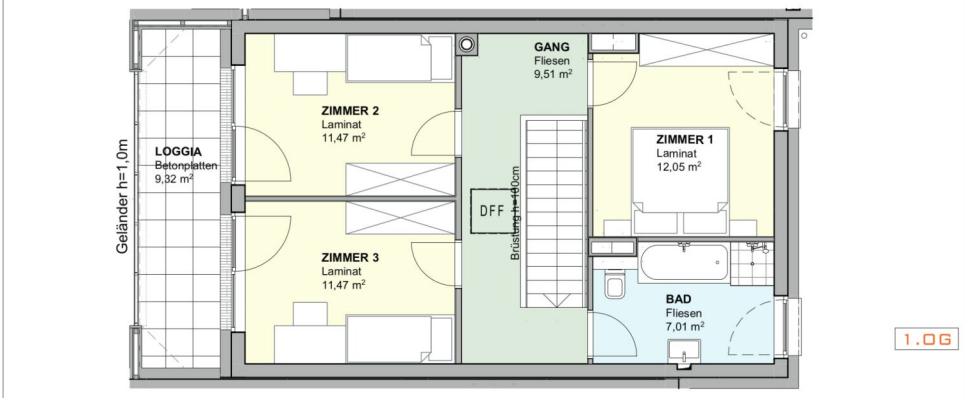
EG, 1.OG
RH6

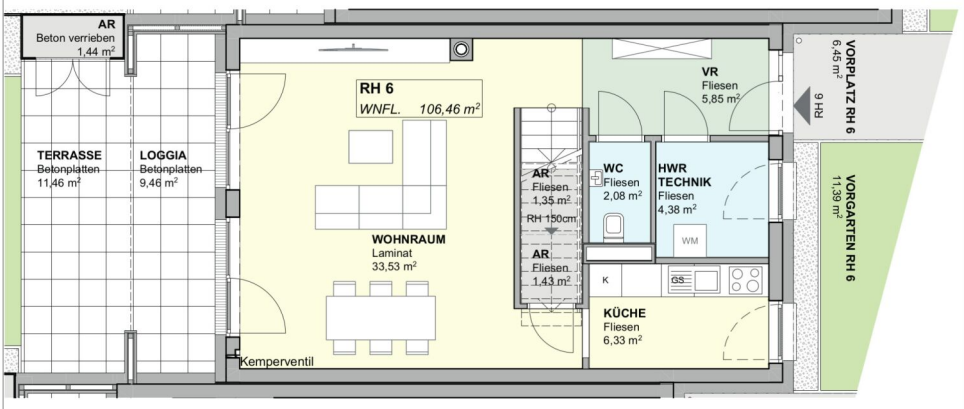
LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	106,46M²
TERRASSE:	11,46M²
BALKON/LOGGIA:	18,78M²
EIGENGARTEN:	93,53M²





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.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
	MJM ARCHITEKTEN WWW.MAURER-PARTNER.AT		

PLANUNG: MJM ARCHITEKTEN WWW.MAURER-PARTNER.AT

MASSSTAB = 1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m

STAND: 15.06.2023
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
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
A-2013 GROSSTELZENDORF

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)

LAGEPLAN

PLANUNG: MJV ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH WWW.MAURER-PARTNER.AT

STAND: 15.06.2023

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