

2013 Großstelzendorf, Bahnsiedlung 185 und 186

Wohnungen in Großstelzendorf

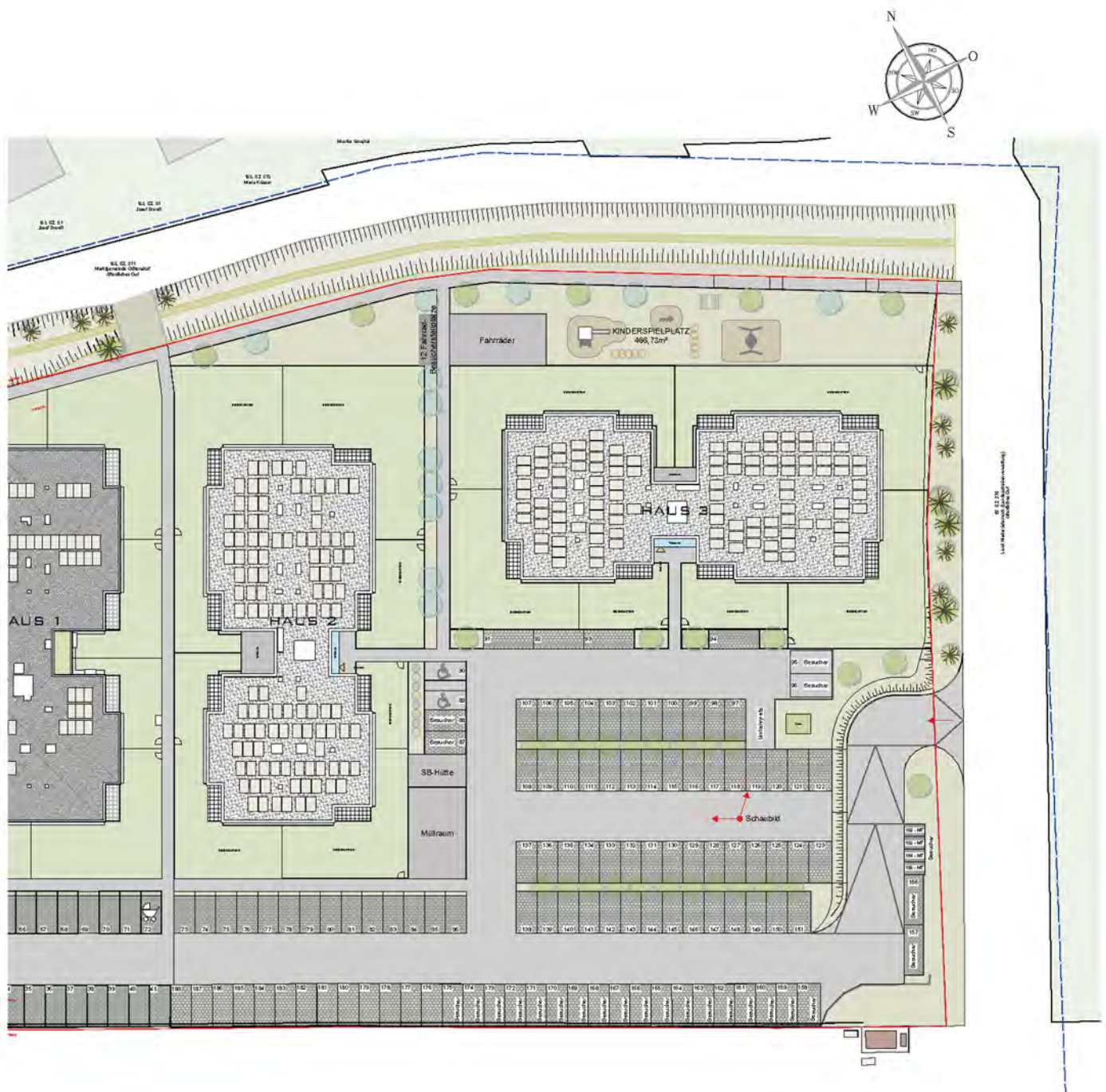
FREIFINANZIERT



ARCHITEKTEN MAUBER UND PARTNER ZT GMBH

- 44 Wohnungen auf 2 Stiegen
Wohnnutzfläche 56-89 m²
- Terrasse mit Garten,
Balkon oder Loggia
- Autoabstellplätze im Freien
- Kaufoption nach 5 Jahren

ÜBERSICHTSPLAN - Lageplan Stiege 2 und 3



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

44 WOHNUNGEN AUF 2 STIEGEN

2-ZIMMER-WOHNUNG

1 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum

3-ZIMMER-WOHNUNG

2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Gang, tlw. Abstellraum

4-ZIMMER-WOHNUNG

3 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Gang, Abstellraum



HEIZUNG

- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und zentraler Warmwasseraufbereitung

LÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit dezentralem Lüftungssystem

BODENBELÄGE

- Wohnküche – Laminat
- Zimmer – Laminat
- Vorraum – Fliesen
- Gang – Laminat
- Abstellraum – Fliesen
- Bad / WC – Fliesen

SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Badewanne oder Dusche mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett
- Handwaschbecken im WC
- Kemperventil auf den Terrassen mit Mietergärten

WANDBELÄGE

- Bad – Fliesen bis ca. Zargen Oberkante, 2-seitig, sonst Sockelfliesen
- WC – Fliesen an Rückwand bis ca. 1,20 m hoch, sonst Sockelfliesen
- Anstriche – Halbdispersion, weiß gebrochen

FENSTER

- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Alu-Deckschale
- Beschattung Vorsatzrollladen

TÜREN

- Wohnungseingangstüren – Brandschutztüre, E30 WK2, 38 dB, Metallzargen lackiert
- Innentüren – KK I, 28 dB, Röhrenspanplatte, weiß lackiert
- Zargen – Metallzargen lackiert

TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine im Bad bzw. Küche
- Telefonleerverrohrung bis Wohnzimmer
- Vorbereitung SAT-TV-Anschluss in jedem Zimmer
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen, Balkonen und Loggien
- Medienverteiler mit Leerverrohrung in jedes Zimmer (Stromverteiler)

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Müllplatz im Freien
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug vorhanden

FREIFLÄCHEN

- Terrasse mit Garten im Erdgeschoss, Einfriedung mit Maschengitterzaun und Türe
- Balkone bzw. Loggien

PARKEN

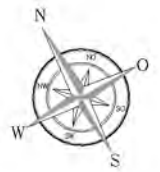
- Parkplätze im Freien

Stand November 2024

Änderungen vorbehalten!

HWB_{Ref,SK}: 46,4 kWh/m2a, fGEE 0,59

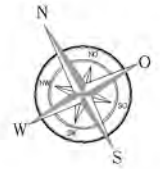
ÜBERSICHTSPLAN - Stiege 2 - Erdgeschoss



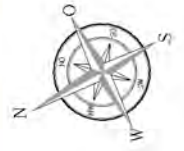
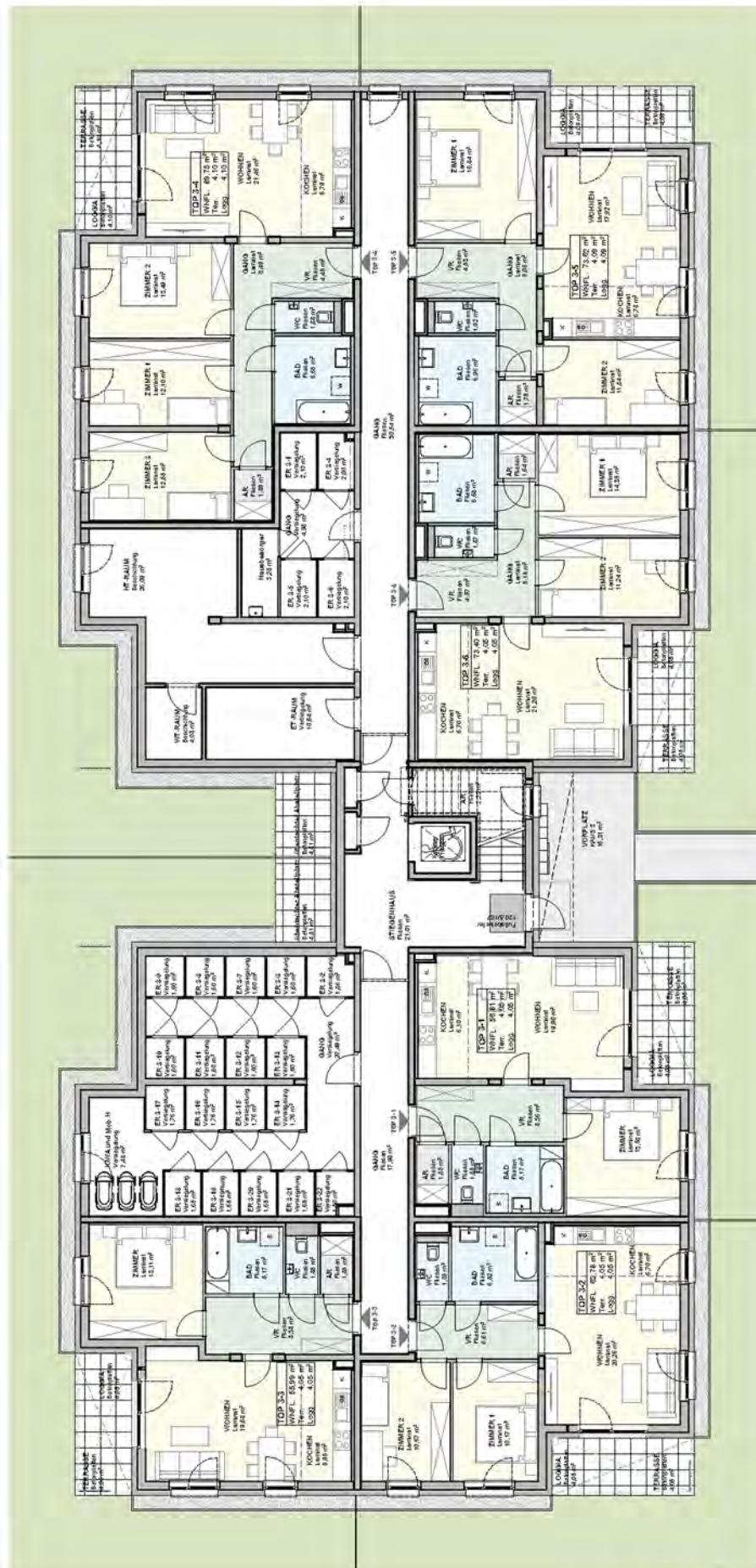
ÜBERSICHTSPLAN - Stiege 2 - 1. Obergeschoss



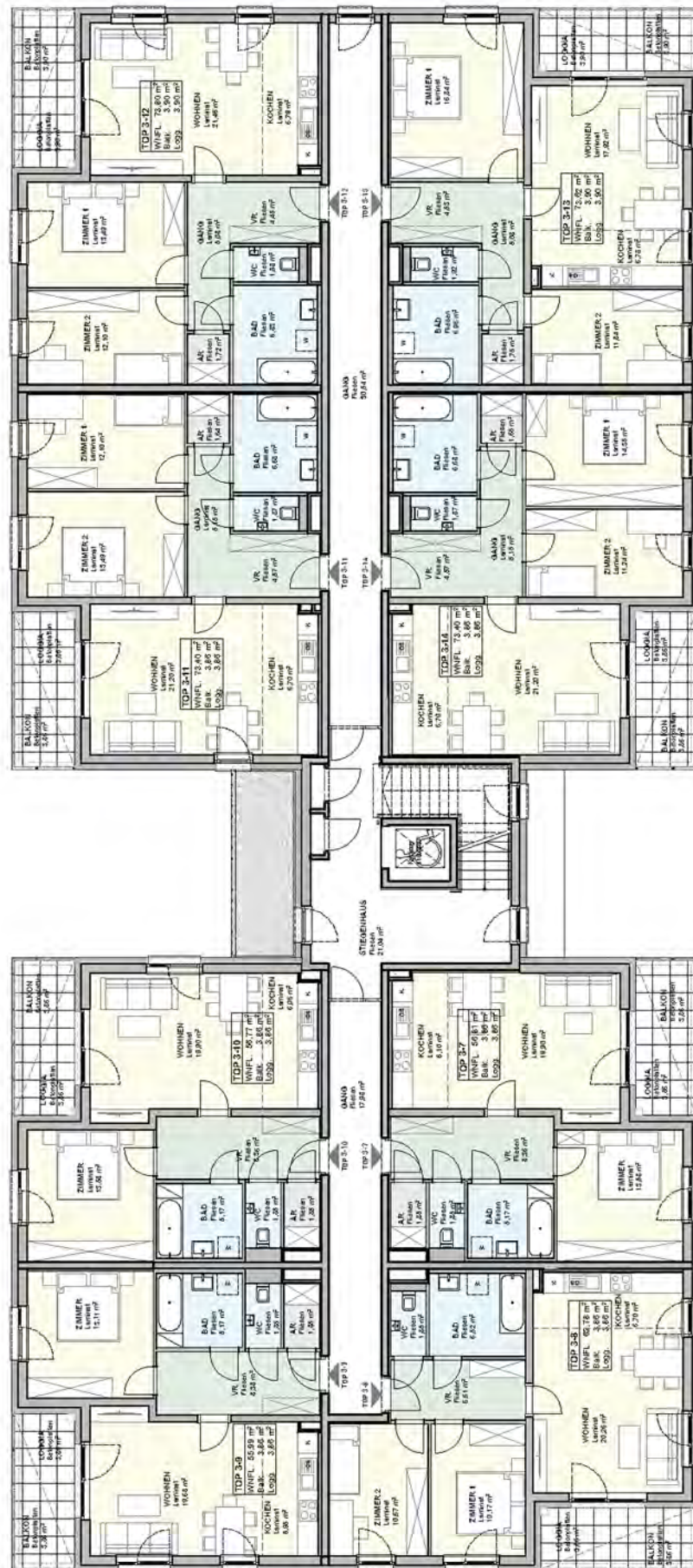
ÜBERSICHTSPLAN - Stiege 2 - 2. Obergeschoss

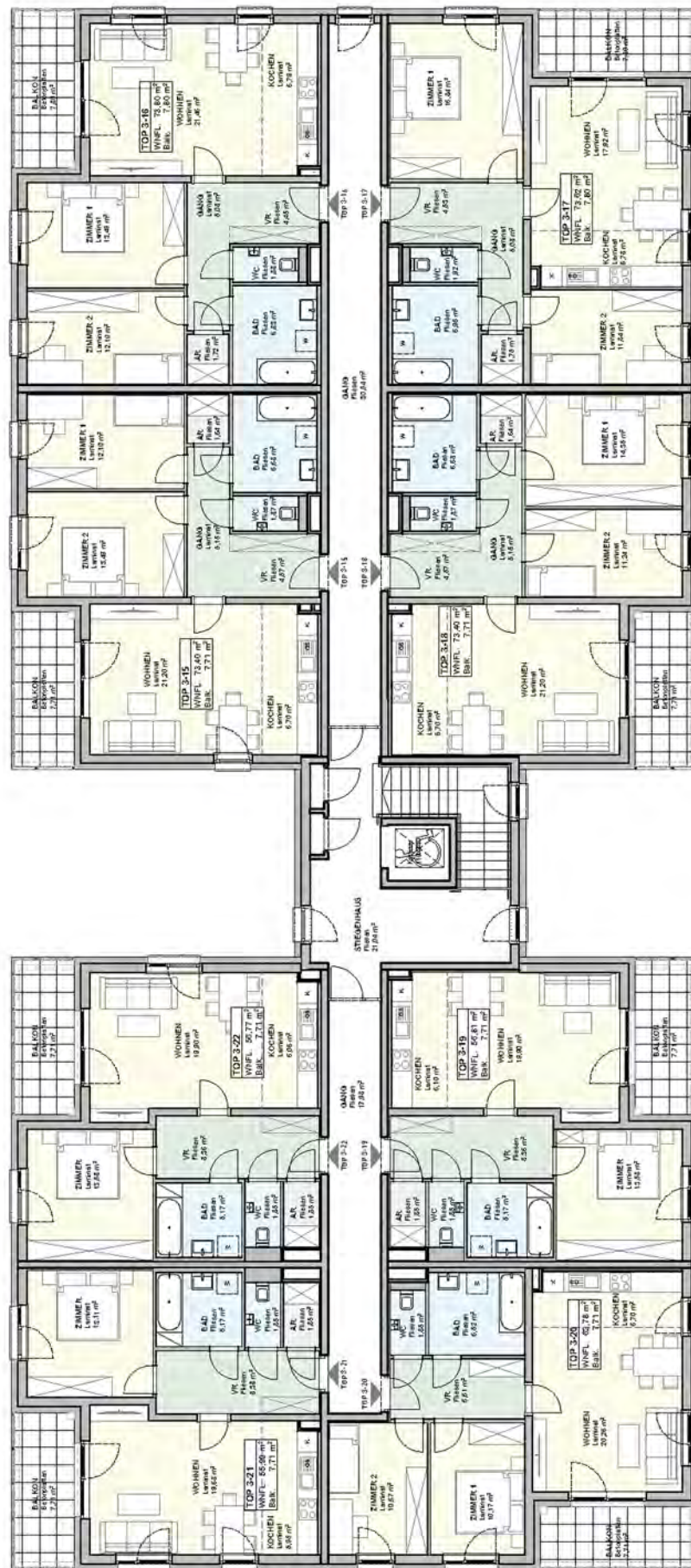


ÜBERSICHTSPLAN - Stiege 3 - Erdgeschoss



ÜBERSICHTSPLAN - Stiege 3 - 1. Obergeschoss



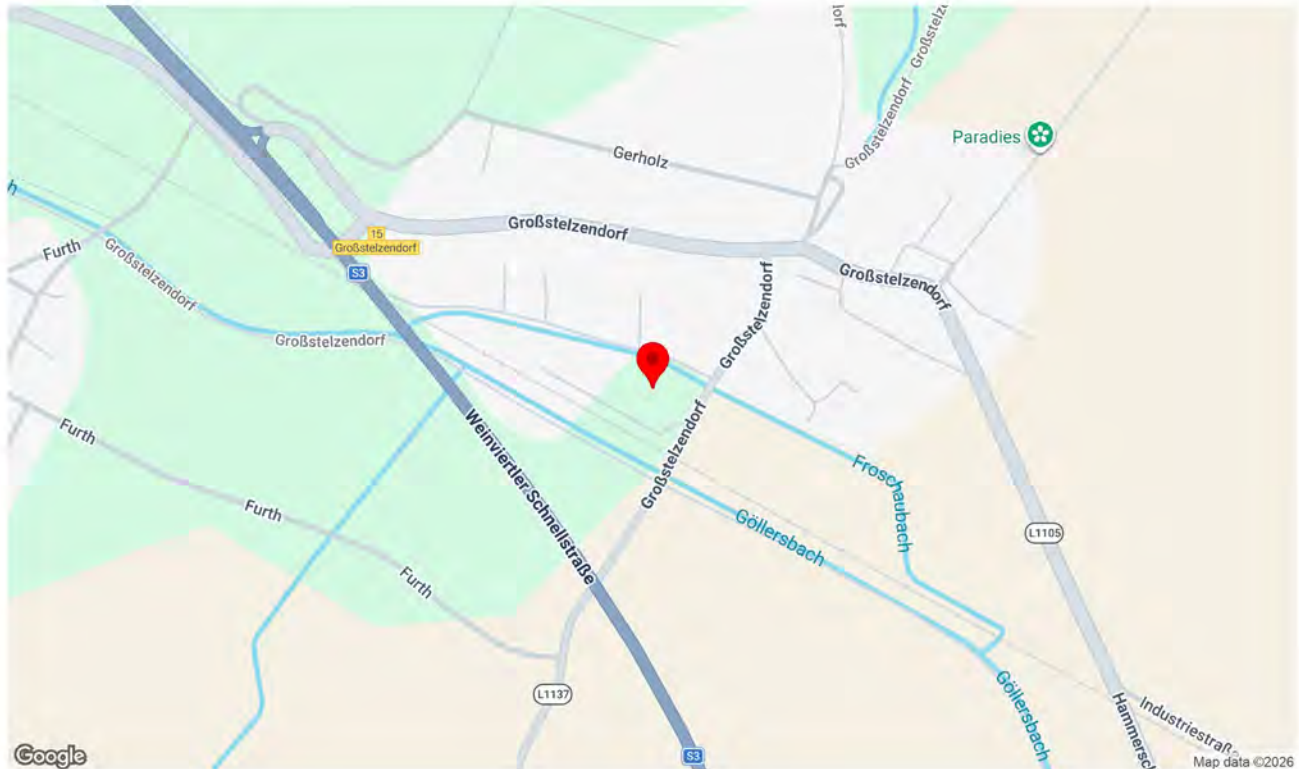


AUSSENANSICHT



Lage

Bahnsiedlung 185-186, 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



Der Schlüssel fürs Wohnen

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

Julia König
T +43 (0)2253 58 085-22
M j.koenig@geboes.at

 **geboes.at**