

# BAUGRUNDSTÜCK IN GOLS INKL. BAUBEWILLIGUNG F. 7 WOHNHEITEN



**Objektnummer: 431**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	381,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dieter LÖB

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### BEWILLIGTES NEUBAUPROJEKT MIT 7 WOHN EINHEITEN!

In der beliebten und aufstrebenden Weinbaugemeinde Gols gelangt ein zentral gelegenes Baugrundstück samt **bewilligten Neubauprojekt mit 7 Einheiten** zum Verkauf. Die gesamte **Wohnnutzfläche** beträgt **381,78 m<sup>2</sup>**. Das für Bauträger interessante Projekt umfasst lt. Plan zwei Gebäudetrakte und wird auf 3 Ebenen ausgeführt. Die Baubewilligung sieht die Errichtung von 7 KFZ-Stellplätzen vor.

Die Aufteilung sieht folgende Flächen vor:

TOP 1	43,77 m <sup>2</sup>	EG
TOP 2	63,66 m <sup>2</sup>	EG
TOP 3	36,59 m <sup>2</sup>	OG
TOP 4	46,78 m <sup>2</sup>	OG
TOP 5	74,12 m <sup>2</sup>	OG
TOP 6	52,28 m <sup>2</sup>	DG
TOP 7	64,58, m <sup>2</sup>	DG

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Zentrum von Gols und sieht eine geschlossene Bauweise und Bauklasse II vor. Freiflächen in Form von Terrassen sind ebenfalls geplant.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter **office@immoparadies.at**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter [02252/274040](tel:02252274040) oder [0676/3618524](tel:06763618524).

Gerne erhalten Sie nähere Informationen, um schon bald Eigentümer dieser **Immobilie** zu sein.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap