DIE OPTIMALE INVESTITION - Traumgrundstück für Investoren & Private! TOP Preis/Leistung! RESERVIERT!

Herrliches Grundstück in Gols

Objektnummer: 6286/2212

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Kaufpreis:	575.000,00 €
Kaufpreis / m²:	230,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

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

PURE
IMMOBILIEN

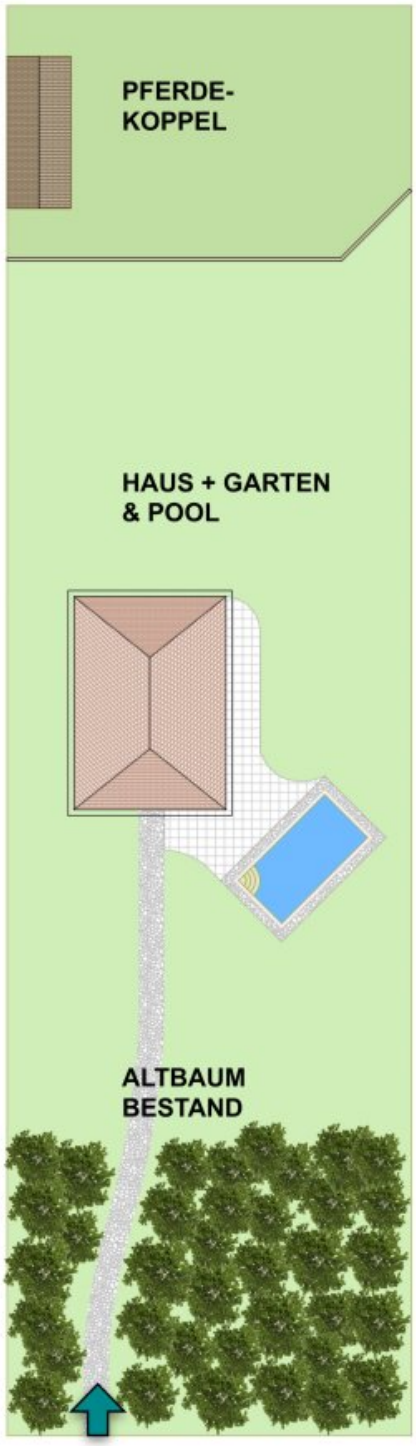
PURE
IMMOBILIEN

PURE
IMMOBILIEN

PURE
IMMOBILIEN

PURE
IMMOBILIEN

PURE
IMMOBILIEN



7122 Gols, Wassergasse

Objektbeschreibung

--------KAUFANBOT LIEGT VOR----------

Herrliches Grundstück mit vielfältigem Potential & unschlagbarem Preis/Leistungsverhältnis!

In absoluter Grünruhelage gelegen, umgeben von mehrheitlich Einfamilienhäusern, ist dieses idyllische Grundstück perfekt geeignet für ein zukunftsorientiertes **Wohnprojekt mit Doppel/ Reihenhäusern, begehrte Einfamilienhäuser im Grünen** oder gleichermaßen als **Privatrefugium mit eigener Pferdehaltung** & herrlichem Altbaumbestand - alles ist möglich!

In jedem Fall eignet es sich aufgrund der Bebauungsdichte & Flexibilität der Bebauung für ein **nachhaltiges & naturverbundenes Bauvorhaben** und hat das Potential, ein perfekter **Rückzugsort für Natur - und Pferdeliebhaber** sowie Familien zu werden, die einen entspannten Lifestyle am Neusiedlersee sowie eine gute Anbindung nach Wien schätzen.

ECKDATEN & VORTEILE dieser Liegenschaft:

GRÖSSE: 2.498 m²

BEBAUUNGSDICHTE: 0,4

BAUWEISE: halboffen, offen

BAUKLASSE: I & II

TOP PREIS - LEISTUNGSVERHÄLTNIS: ca. € 230,-/m²

BAUZWANG: KEINER, daher bestens für eine **wertgesicherte & optimale Investition** für die Zukunft geeignet!

WIDMUNG: BM - Bauland Mischgebiet

LÄNGE: ca. 94m / BREITE: ca. 26m

RUHIGE Sackgassen bzw. Siedlungslage

Etwaige Aufschließungskosten sind NICHT im Kaufpreis inkludiert.

Stromleitungen & Kanal befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze.

LAGE:

Eingebettet vor dem sanften Südhang der Parndorfer Platte, am **Ostufer des Neusiedlersees** gelegen, liegt inmitten eines ausgedehnten Weinbaugebietes die **Marktgemeinde Gols** - Mittelpunkt und Herz der Weinbauregion **“Neusiedler See – Seewinkel”**. Seit Jahrhunderten Zentrum der regionalen Weinkultur, vermittelt Gols auch noch heute den typischen Charme eines nordburgenländischen Winzerorts **mit mediterranem Flair.**

Aufgrund des angenehm pannonischen Klimas und der Vielfalt an **gemütlichen Heurigenlokalen und Buschenschenken** vermittelt die idyllische Umgebung ein freudiges & unbeschwertes Urlaubsfeeling.

Die unberührte Natur und der nahe gelegene Neusiedlersee bieten ein **attraktives & abwechslungsreiches Freizeitangebot.**

Verkehrstechnisch ist Gols gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und somit erreichen Sie die Stadtgrenze Wiens in ca. 40 Minuten.

Nahversorger, Kindergarten & Schulen sowie Apotheke und Arztpraxen befinden sich direkt im Ort.

Eine etwaige Teilung in 2 bzw. 3 Grundstücke wäre möglich. Über den Grundstückspreis hierfür informiere ich Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und berate Sie gerne.

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst **nach Unterzeichnung eines Kaufanbots und erfolgreichem Abschluss** besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbsverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos.**

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap