Idyllisches Anwesen mit burgenländischem Charme – vielseitiges Liebhaberobjekt mit großem Grundstück

Objektnummer: 960/72965

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	1937
Möbliert:	Teil
Bäder:	3
Heizwärmebedarf:	F 226,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

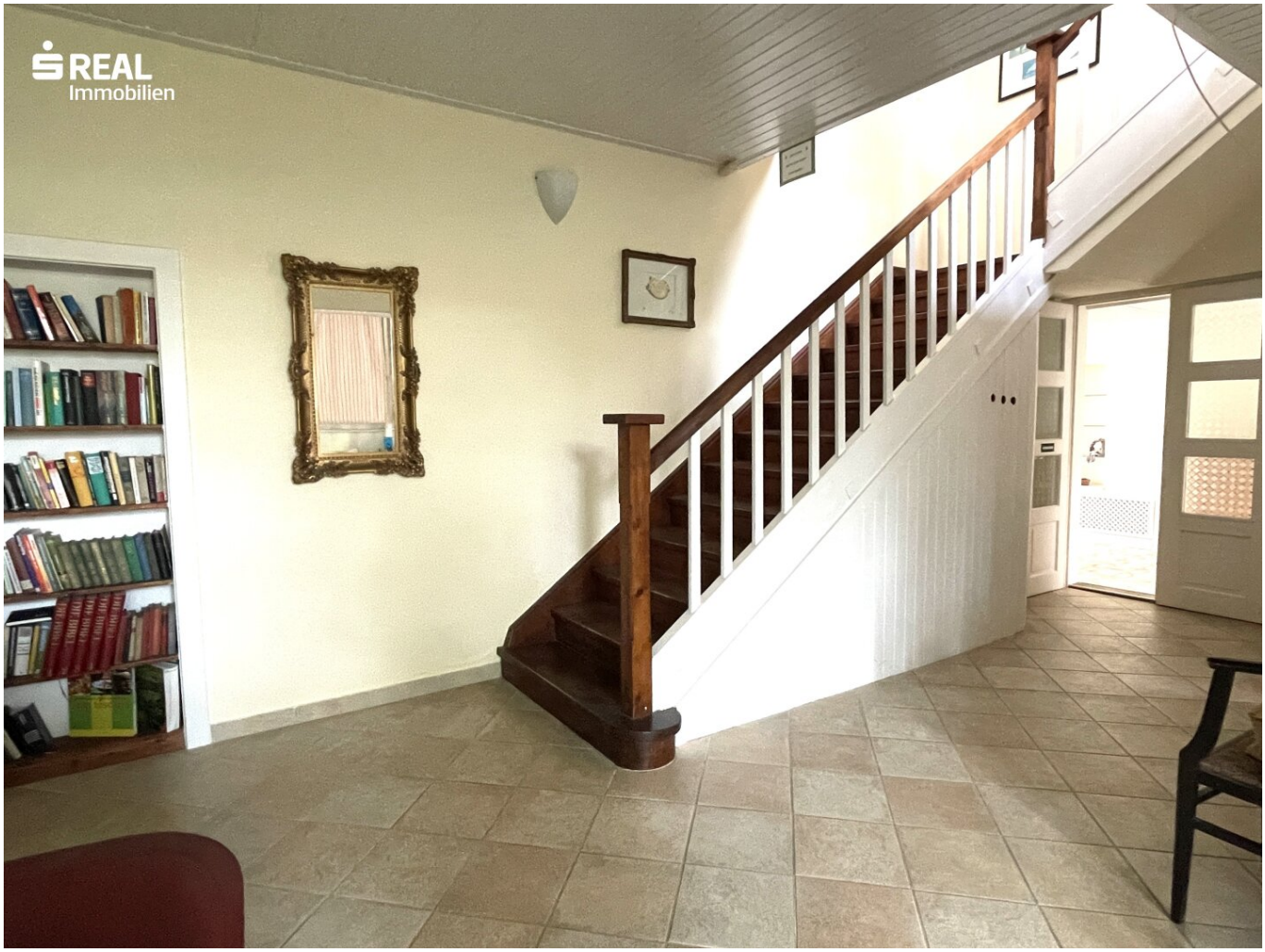
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

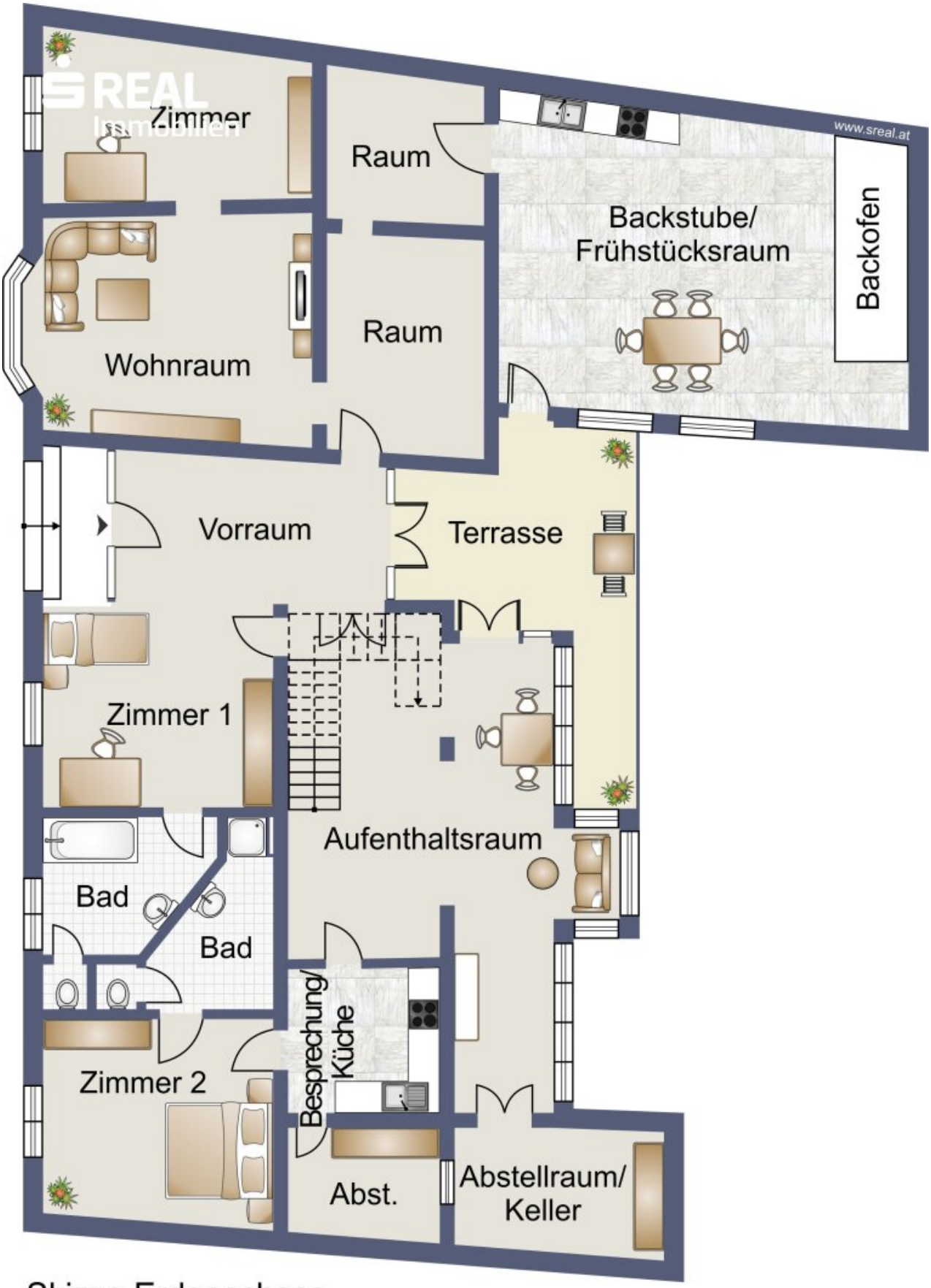
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

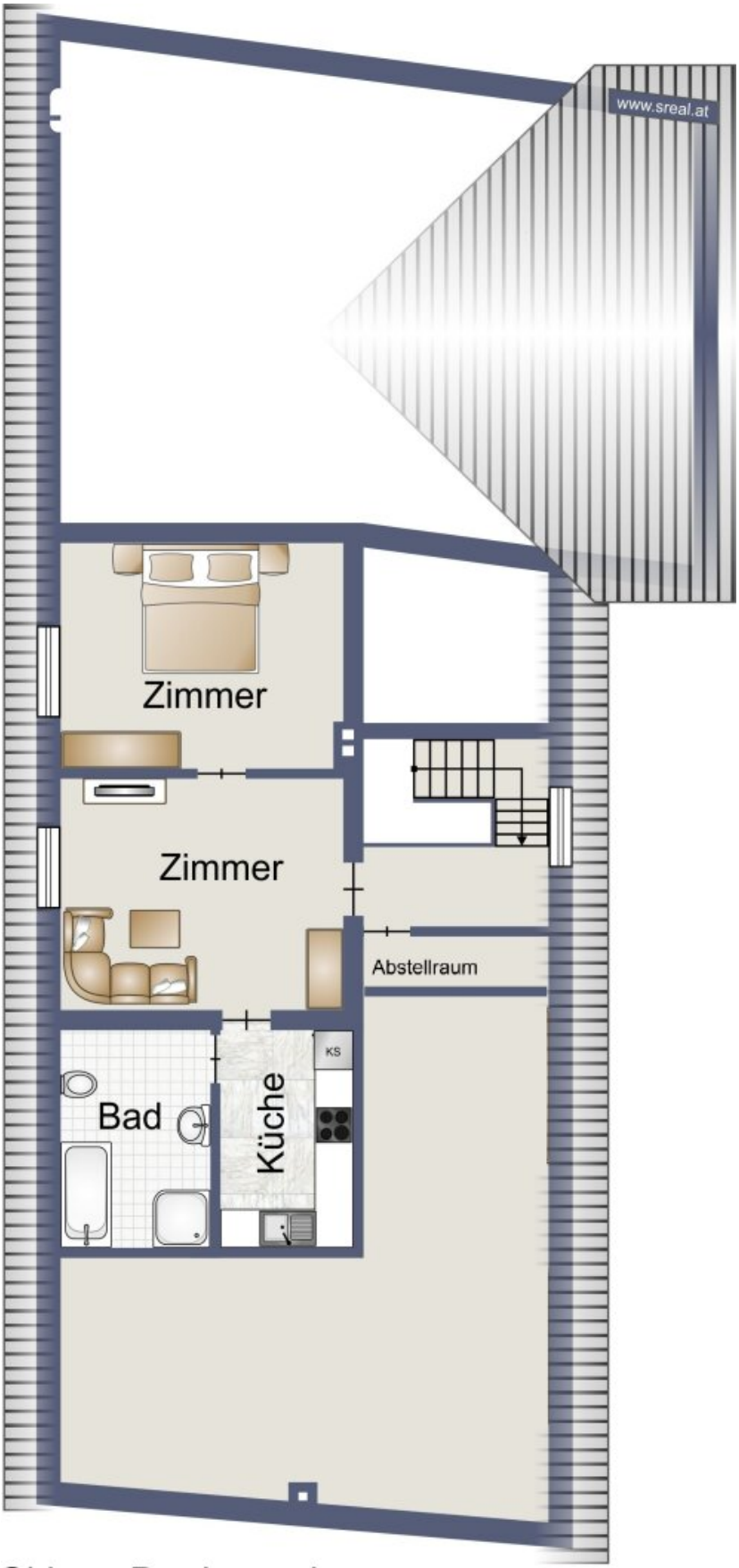
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

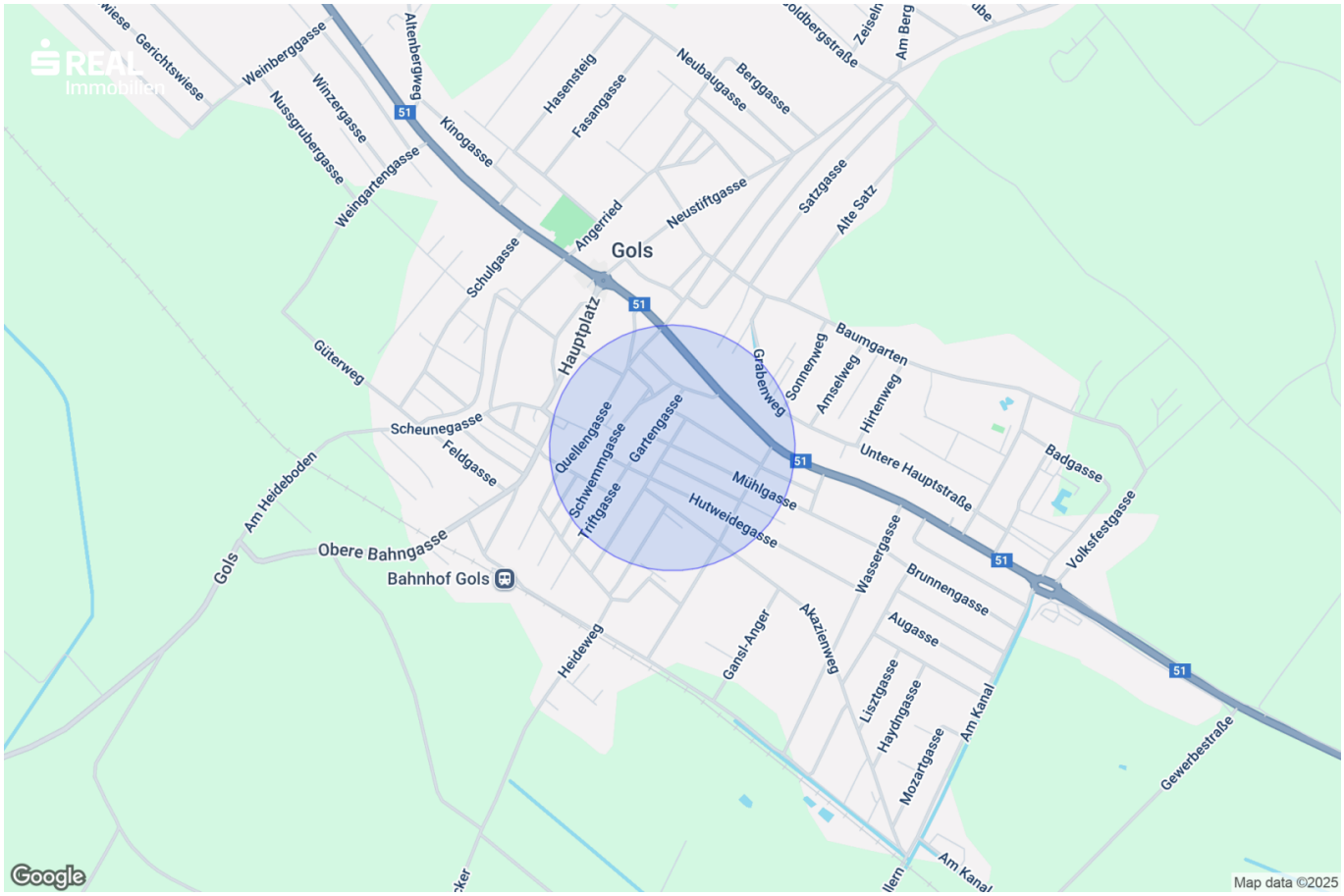
REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss


REAL
Immobilien
Gerichtswiese
Weinberggasse
Winzergasse
Nussgrubergasse
Weingartengasse
Altenbergweg
Kinogasse
Hasensteig
Fasangasse
Neubaugasse
Berggasse
Zeiselh
Am Berg
Angerried
Gols
Neustiftgasse
Satzgasse
Alte Satz
Schulgasse
Hauptplatz
Güterweg
Scheunegasse
Feldgasse
Quellengasse
Schwemmgasse
Gartengasse
Triftgasse
Grabenweg
Sonnenweg
Amselweg
Baumgarten
Hirtenweg
Untere Hauptstraße
Badgasse
Volksfestgasse
Mühlgasse
Hutweidegasse
Wassergasse
Brunnengasse
Augasse
Am Heideboden
Gols
Obere Bahngasse
Bahnhof Gols
Heideweg
Gansl-Anger
Akazienweg
Lisztgasse
Haydngasse
Mozartgasse
Am Kanal
Gewerbestraße
51
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.377 m² vereint ländliche Idylle mit vielseitigem Potenzial. Die charmante Liegenschaft umfasst ein Haupthaus mit mehreren Wohneinheiten sowie zahlreiche Nebengebäude im Stil eines klassischen burgenländischen Streckhofs.

Das Haupthaus teilt sich in mehrere Wohneinheiten auf, die bislang immer wieder als Ferienunterkünfte genutzt und erfolgreich vermietet wurden. Eine kleinere Einheit eignet sich ideal für Singles oder Paare, während die zweite – etwas größere – mit verglastem Wohnbereich und Gartenblick ebenfalls flexibel nutzbar ist. Auch der obere Einheit kann als ein Ferienapartment angeboten werden.

Im Erdgeschoss stehen zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Sowie eine Wohneinheit, die derzeit vermietet ist.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche und ein Bad.

Ein echtes Highlight für Liebhaber traditioneller Bausubstanz sind die gut erhaltenen Holzfenster mit typischem burgenländischen Charakter, ergänzt durch rustikale Holztüren, die dem Haus seinen unverwechselbaren, authentischen Stil verleihen.

Ein traditioneller, langgestreckter Erdkeller bzw. Weinkeller unterstreicht den urigen Charme der Liegenschaft und lädt zur stilvollen Lagerung von Wein oder anderen Köstlichkeiten ein.

Der anschließende Streckhof beherbergte ehemals eine Bäckerei, in deren Räumlichkeiten heute eine Küche mit Frühstücksbereich untergebracht ist. Eine überdachte Terrasse mit Weinstöcken und grüner Laube vermittelt mediterranes Flair.

Weitere Gebäude wie eine Werkstatt, diverse Abstellräume, eine Garage sowie eine großzügige Halle mit historischem Ziegelmauerwerk bieten Raum für kreative Ideen – sei es als Lager, Veranstaltungsfläche oder Atelier.

Der weitläufige Innenhof ist teils begrünt, teils befestigt und wird von Altbaumbestand sowie liebevoll gestalteten Ecken – etwa einem kleinen Rosengarten – geprägt. Ein weiteres, sanierungsbedürftiges Nebengebäude bietet zusätzliche Ausbaureserven.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124174?accessKey=6885

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft eignet sich besonders gut für Personen, die

- die das authentisch-burgenländische Lebensgefühl schätzen,
- die sich ein großzügiges Wohnambiente mit Privatsphäre wünschen,
- die in der touristischen Vermietung (z. B. als Ferienwohnungen oder Boutique-Unterkunft) Potenzial sehen,
- oder ein passendes Objekt für Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten und Wohnen oder kleingewerbliche Nutzung (z. B. Atelier, Werkstatt, Praxis) suchen
- auch für Kreative, Aussteiger oder Anleger, die dem Objekt mit Feingefühl neues Leben einhauchen möchten, bietet diese Liegenschaft die perfekte Bühne.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Gols, einem der bekanntesten Weinbauorte Österreichs, nur ca. 60 km von Wien entfernt. Die Autobahn A4 sorgt für eine rasche Anbindung an Wien, Bratislava und den Flughafen Schwechat. Der nahegelegene Neusiedler See, Teil einer UNESCO-Welterberegion, sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege machen die Region zu einem beliebten Ziel für Natur- und Weinliebhaber. Mit über 100 Weinbaubetrieben, zahlreichen Heurigen und regionalen Veranstaltungen zählt Gols zu den touristischen Hotspots des Nordburgenlands.

Ideal geeignet für die touristische Vermietung, ein stilvolles Ferienobjekt oder einen kleinen Weinreisebetrieb.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.