

## Baugrundstück mit Altbestand und bewilligtem Bauprojekt in zentraler Lage von Gols



**Objektnummer: 960/73256**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Zettel**

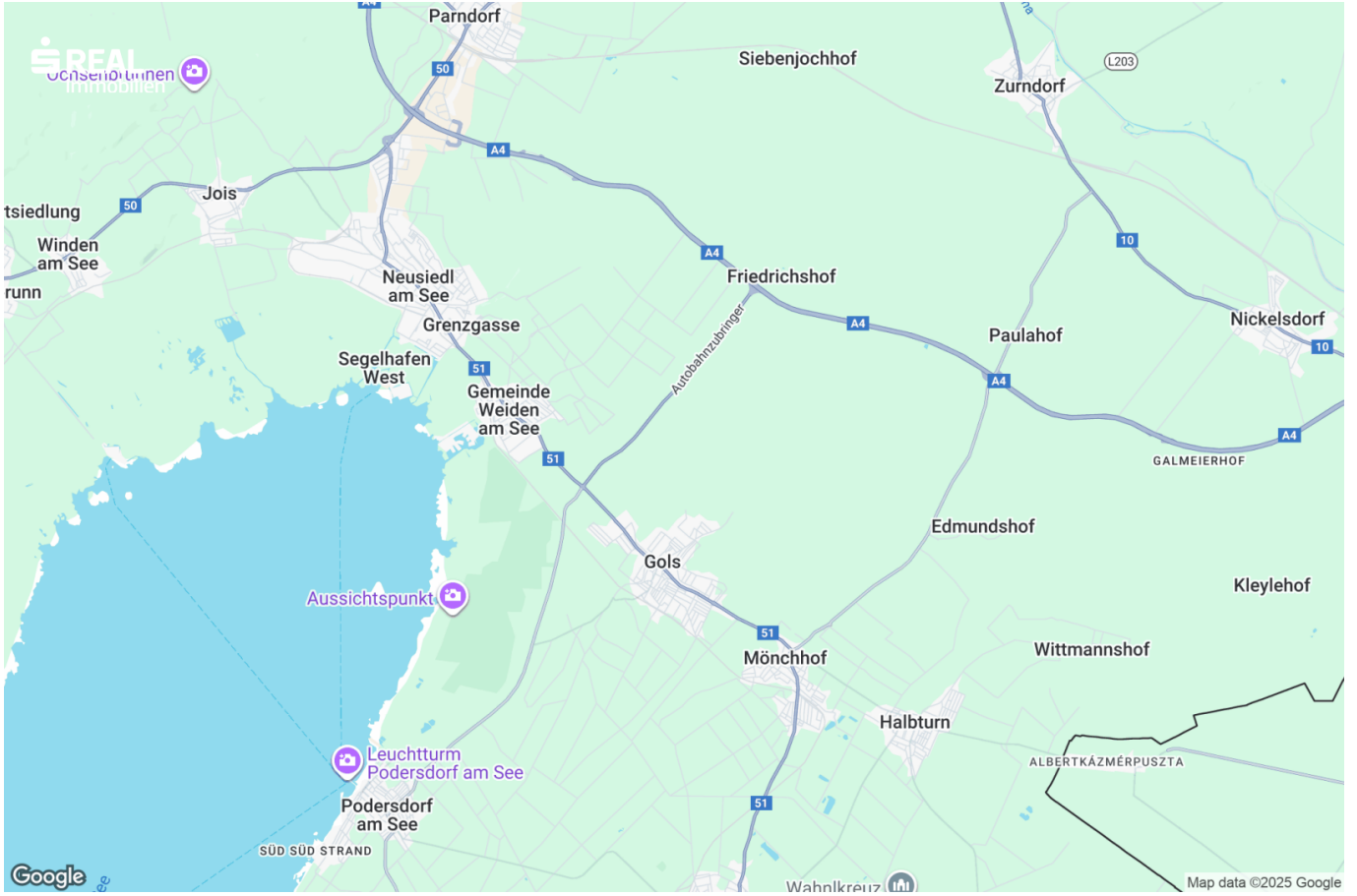
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

H +43 664 88851824

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 463 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einem Bestandsgebäude (Abrissobjekt) in zentraler Lage von Gols im Burgenland. Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - sowohl Bauträger mit Interesse an einem bewilligtem Projekt als auch für Privatpersonen, die hier ihr Eigenheim realisieren möchten.

### Bebauungsrichtlinien

Gebietstyp: Ortskern, geschlossene Baustruktur

Bauklasse: II

Flächenwidmung: Bauland-Mischgebiet

Bebauungsdichte: 80%

Für das Grundstück liegt eine bewilligte Einreichplanung für ein Mehrparteienhaus mit sieben Wohneinheiten vor. Die Baubewilligung ist bis 29.09.2026 gültig. Aufgrund der Parkplatzsituation ist im Falle einer Umsetzung eine geringfügige Plananpassung erforderlich.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne die Visualisierungen, Einreichpläne und weiterführenden Unterlagen zur Verfügung.

### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Gols, einer aufstrebenden Gemeinde im nördlichen Burgenland. 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.

Die Ortschaft zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinischer Versorgung aus.

Durch die nahegelegene Anschlussstelle zur A4 (Ostautobahn) sowie die Bahnverbindung nach Wien, Ungarn und Bratislava ist Gols verkehrstechnisch optimal angebunden.

## **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 <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

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.