

**Ihr Traumhaus in Gols: 2.400 m<sup>2</sup> Baugrund mit 280 m<sup>2</sup>  
Rohbau, Terrasse und 10 Stellplätzen!**



**Objektnummer: 1609/46914**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	279,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	416,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 12,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Vertragsparteien werden gemeinsam einen Vertragsserrichter bestimmen

## Ihr Ansprechpartner



**Norbert Galfusz**

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

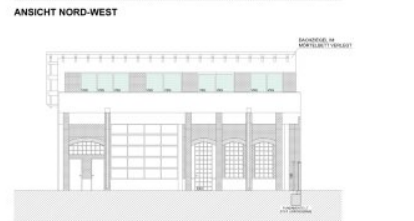
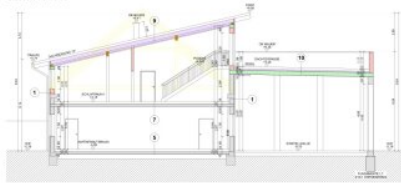
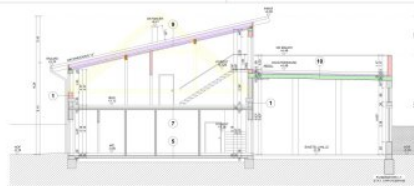
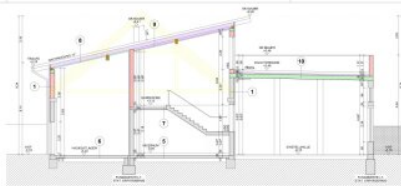
H +43 664 138 2089

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









## EINREICHPLAN

ÜBER DEN UMBAU DES DACHGESCHOSSES MIT DEN  
SOZIALRÄUMEN UND DER ERRICHTUNG EINER EINFRIEDUNG  
AUF DEM GRST. NR. 11558/4, E2 5213, SOWIE DEN ABRUCH  
DES GEBÄUDES AUF DEM GRST. NR. 11558/3, E2 5213,  
IN DER KG GOLS.



FLANSPRÅK	BAUDRUK
-----------	---------

**SLOBODA & STEINER PLANUNGSGEMEIN**  
CHROBURGSTRASSE 14  
7103 GÖLLS  
TEL. 021732206

BAUVERBUNDPLACEMENTS	
----------------------	--

BECK GEORG

NEUSYFTGASSE 11  
7102 GÜLS

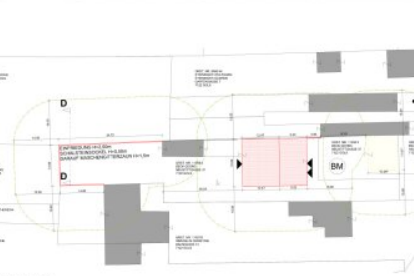
PLANTING	SERVICE
PLANTING	SERVICE

GRUNDRISS	M 1:100
ANSICHTEN	M 1:100

SCHNITTE	M 1:100
LAGEPLAN	M 1:500

PLAN nr:	Data:	Page:
600BEGE3	06.06.2013	A B C

Die Grundlagen liegen unterliegen dem Urheberrecht. ©  
Die Lektoren sind nicht für die Inhalte der Texte verantwortlich.







Bahnhof

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim in der malerischen Ortschaft Gols im Herzen des Burgenlandes! Dieses außergewöhnliche 2.400 m<sup>2</sup> Grundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 279 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von € 995.000,00 investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in Lebensqualität und Zukunft.

Das angebotene Grundstück ist nicht nur ein Baugrund, sondern ein Rohbau, der bereits aus hochwertigem Ziegel-Material errichtet wurde. Ausserdem befindet sich ein 70 m<sup>2</sup> Altbau am Gelände, der als Gartenhaus genutzt werden kann. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer eigenen Terrasse entspannen können, während Ihre Kinder im Garten spielen. Die großzügige Terrasse bietet Ihnen den idealen Platz für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Zudem verfügt das Grundstück über eine Garage und insgesamt 10 Stellplätze - kann auch als Atelier oder Werkstatt genutzt werden, sodass genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und Gäste vorhanden ist.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Gols ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und die hervorragende Lebensqualität. Sie finden hier alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe und sorgen dafür, dass Sie schnell und unkompliziert versorgt sind.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Egal, ob mit dem Auto über die A4 (Exit 51) oder öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, die Anbindung an Bus und Bahnhof ist hervorragend. So gelangen Sie schnell nach Wien (mit REX 63 in 57 Min. zum Hauptbahnhof) und in die umliegenden Städte und können die Vorzüge des Burgenlandes in vollen Zügen genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine vielversprechende Zukunft zu investieren. Gestalten Sie Ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom eigenen Haus in Gols könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap