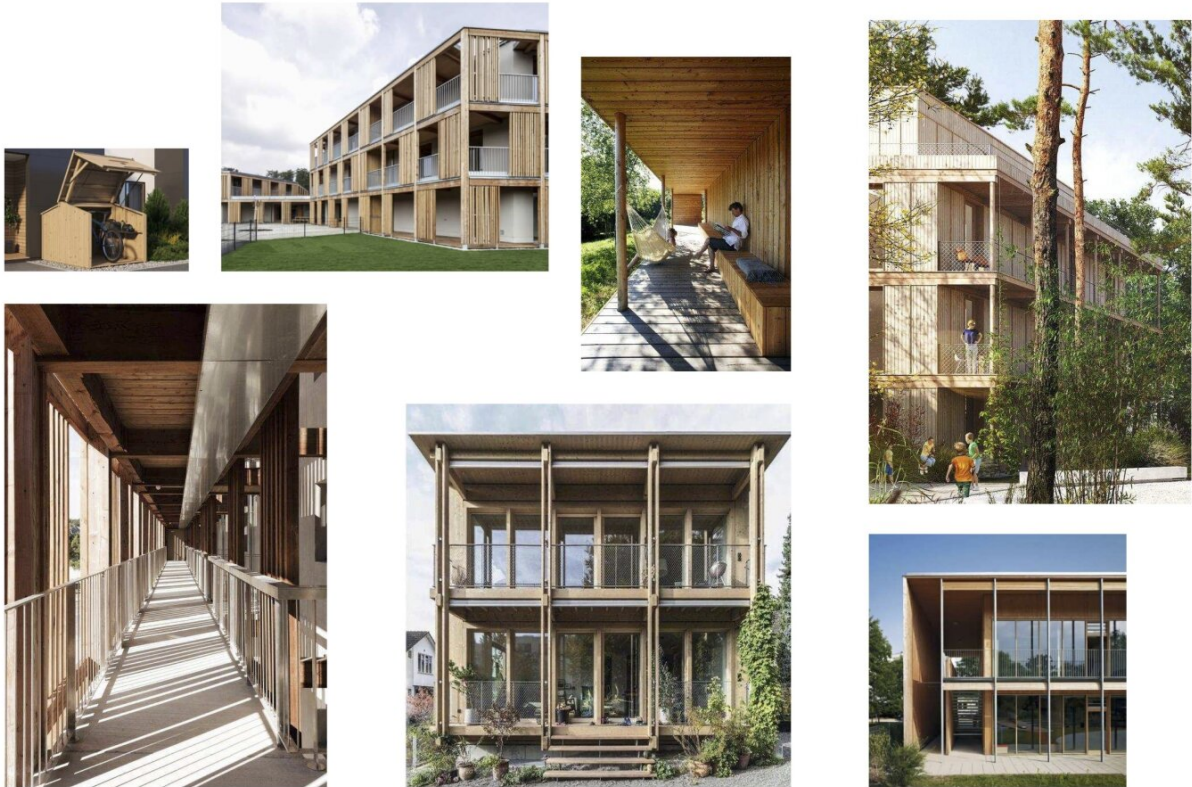


# Bauträgergrundstück in Gols mit Eignung Wohnen oder Hotel mit Studios!



GLS\_ST //

// A3 // 05.08.24

Referenzen

**Objektnummer: 1609/46943**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Norbert Galfusz**

REMAX 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.

7122 Gols, Obere Bahngasse 10  
 Grundstücke: 8060/33; 11558/3; 11558/4



Luftbild

7122 Gols, Obere Bahngasse 10  
 Grundstücke: 8060/33; 11558/3; 11558/4

- GRUNDSTÜCKSLICHE GEBÄUDE: ZEICHNUNG & Grundbuchauszug
- BR: Bauform - Gemischt-Belegplatz
  - GR: max. Bebauungsfläche
  - BR: max. Gebäudehöhe
  - GR: max. zulässige Freifläche (Beide: max. 100m)
  - GR: zulässige Dachformen
  - GR: zulässige Dachneigung
  - GR: max. zulässige Freifläche (Beide: max. 100m)
  - GR: zulässige Dachformen
  - GR: zulässige Dachneigung

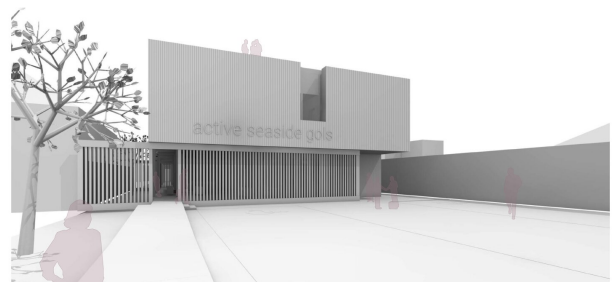


Die Errichtung von Neubauteilen oder sonstigen geschlossenen Einbauten mit einer Höhe von max. 2,0 m an der ersten und zweiten Grundstockgrenze ist zulässig.  
 Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2 Pflanzplätze vorzusehen, davon mind. 1 Stellplatz, unentgeltlich zur Öffentl. Verkehrsfläche herzustellen.



**Stellplätze:**  
 In wahlrechtlicher Ausfertigung (Neuauflage) orientieren sich die Fachkräfte bei der Bewertung der Projekte an der befristeten Gemarkungs- und Stellplatzverordnung Gols/2012/1993. Daher gilt bis auf Weiteres 1 Stellplatz/100m² & Bebauungsfläche.

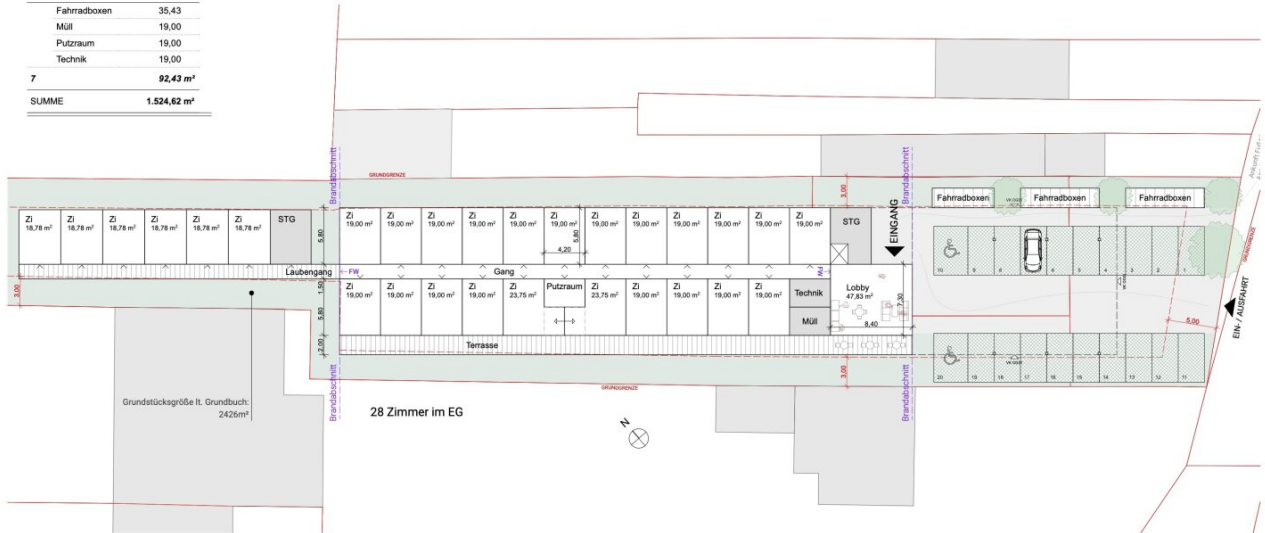
Bebauungsbestimmungen



Visualisierung Haupteingang

**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG**

<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>



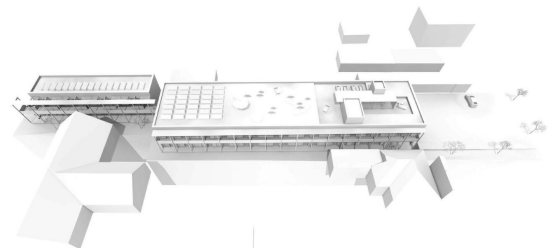
Erdgeschoss

**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG**

<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>



Obergeschoss



**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG mit Nebenräumen**

<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>

Visualisierung Bauplatz / Nutzfläche



## Objektbeschreibung

Gols ist die grösste Weinbaugemeinde im Burgenland mit entsprechendem Tourismusaufkommen.

Es gibt 2 Architekturstudien für das Grundstück: eine für Doppelhausbebauung und eine für Hotel, die zur Verfügung gestellt werden können.

Weiters gibt es einen Altbestand, der im Falle einer Neubebauung abgebrochen werden muss.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m  
Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap