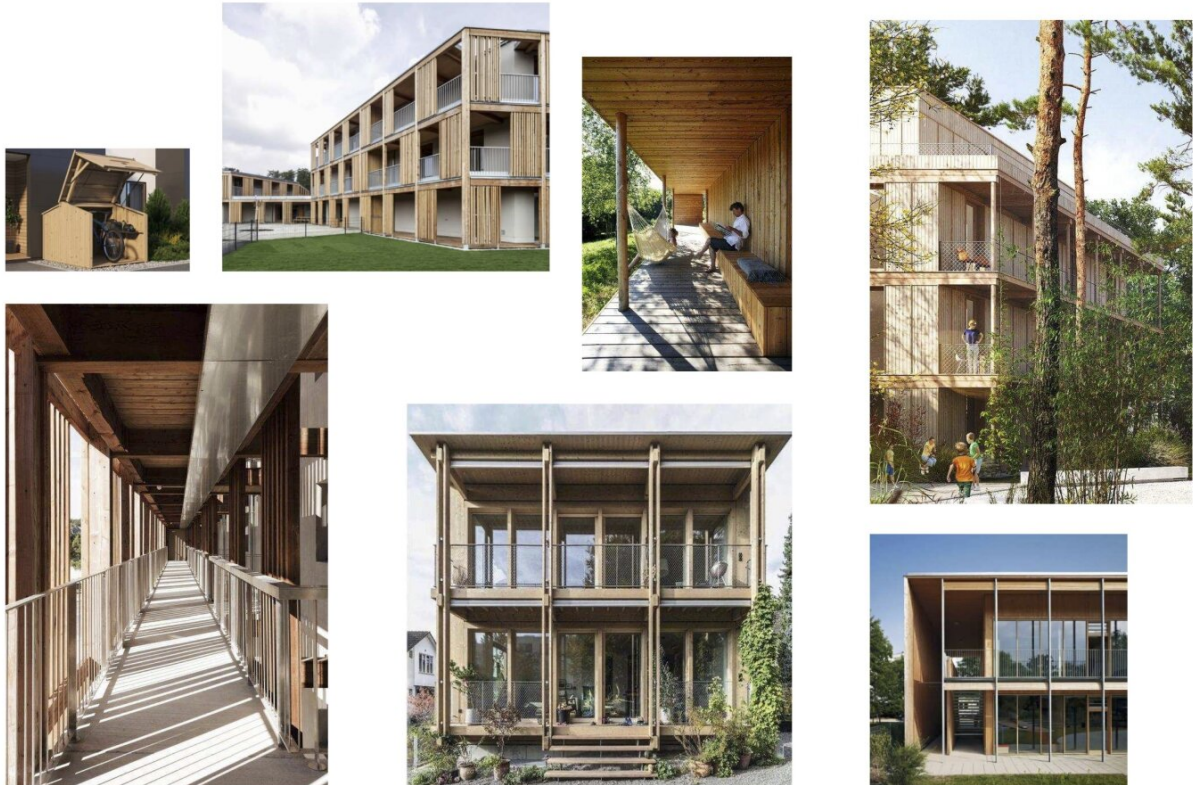


Bauträgergrundstück in Gols mit Eignung Wohnen oder Hotel mit Studien!



GLS_ST //

// A3 // 05.08.24

Referenzen

Objektnummer: 1609/46943

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.

Grundstücke: 8060/33; 11558/3; 11558/4



Luftbild

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

[illegible]

Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossenen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.

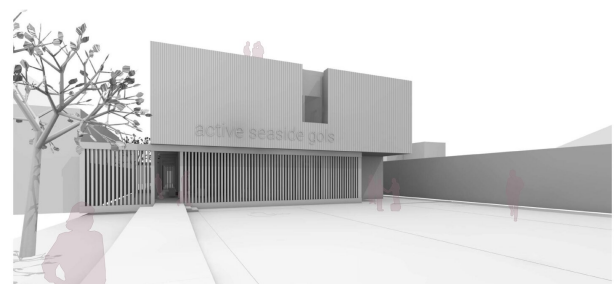
Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2 PKW-Stellplätze vorzusehen, davon mind. 1 Stellplatz uneingefriedet zur öffentl. Verkehrsfläche herzustellen.

Stellplätze:
E. seiteförmischer Auskluft BH Neustadt (Trau Loh) orientieren sich die Techniker bei der Bewertung der Projekte an der bayrischer Garagen- und Stellplatzverordnung GdStellV, 1993. Daher gilt bis auf Widerruf 1 STP / 6 Betten



648,875 2 A3 05-08-24

Bebauungsbestimmungen



Visualisierung Haupteingang

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Allgemeinflächen

Bar	19,00
Lobby	47,63
Sauna	19,00

3 85,63 m²

Hotelzimmer

Zi	1.346,36
----	----------

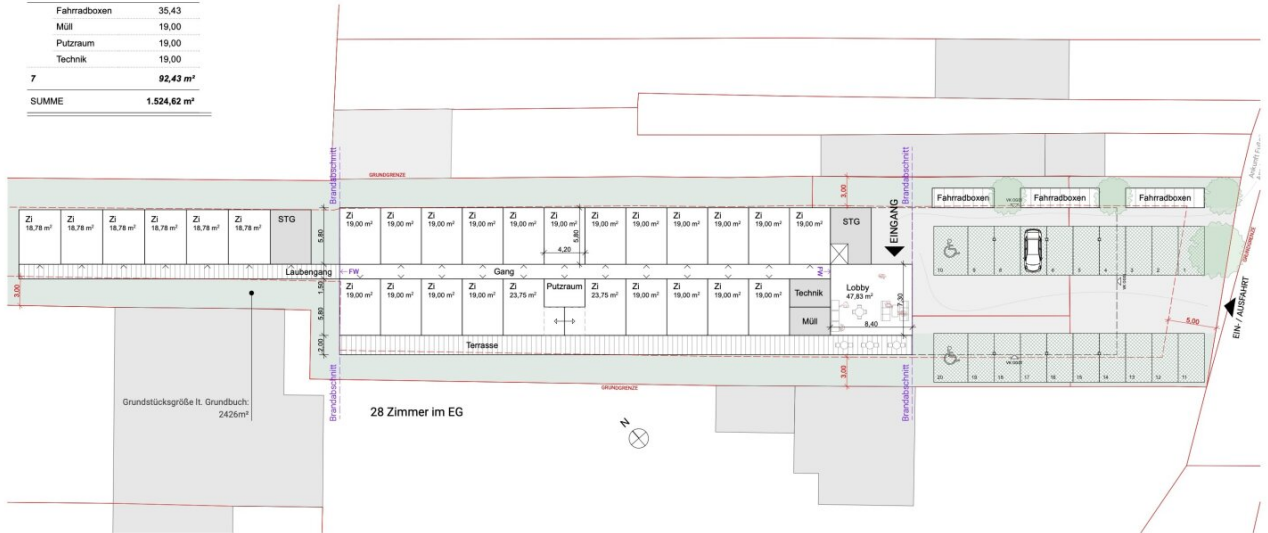
70 1.346,36 m²

Nebenräume

Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00

7 92,43 m²

SUMME 1.524,62 m²



Erdgeschoss

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Allgemeinflächen

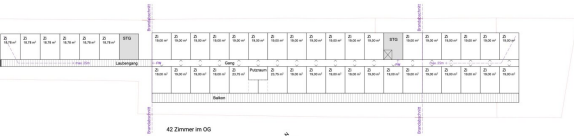
Bar	19,00
Lobby	47,63
Sauna	19,00

3 85,63 m²

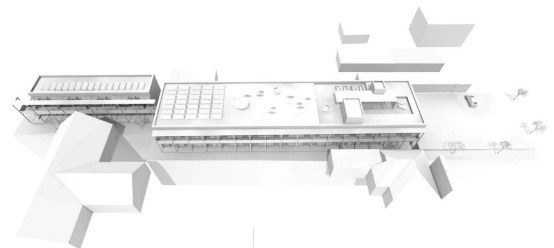
70 1.346,36 m²

7 92,43 m²

SUMME 1.524,62 m²



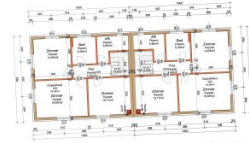
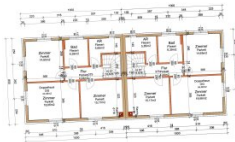
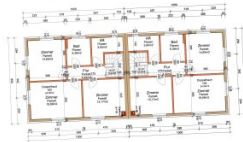
Obergeschoss



NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG nach Bundes-ImmoG	
Erdgeschoss	
Fläche	19,00
Fläche	47,63
Fläche	19,00
3 85,63 m²	
Hotelzimmer	
Zi	1.346,36
70 1.346,36 m²	
Nebenräume	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
7 92,43 m²	
SUMME	
1.524,62 m²	

Visualisierung Bauplatz / Nutzfläche

Lageplan M=1:1000



Dachgeschoss



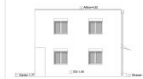
Erstgeschoss



Ansicht West



Ansicht Süd vom Garten



Ansicht Ost



Ansicht Nord von Strasse

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

Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

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