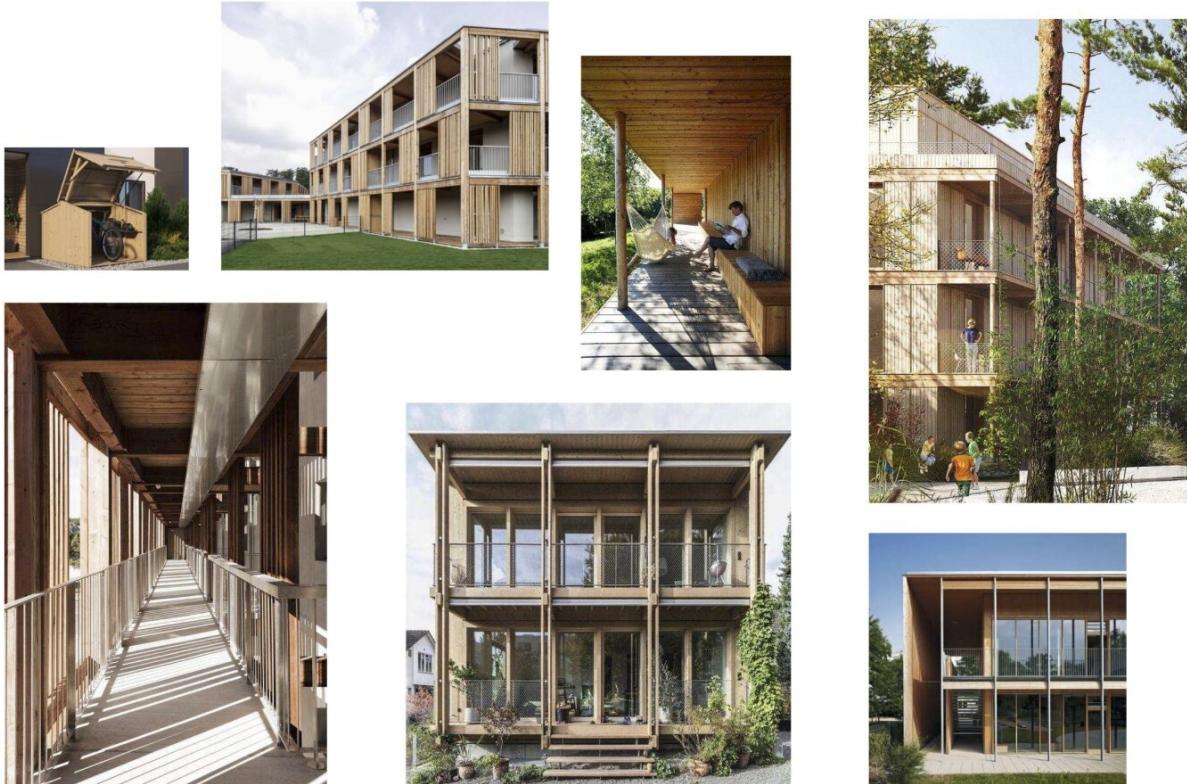


# Bauträgergrundstück in Gols mit Eignung Wohnen oder Hotel mit Studien!



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.

**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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GESAMT: 2426 m <sup>2</sup> , Grundbuchsauzug	
BW	Bauland - Gemeinsches Baugelände
60%	max. Bebauungsdichte
5m	
0,10	Baulinie
0,10	Offene (im Abstand von 0,10 m voneinander) halbfeste Bauweise je einer Dachfläche erlaubt und im Abstand zu einer seitl. Grundstücksgrenze
1,1	
	Bauabschnitt I, II
	- I bis max. 4,0 m
	- II bis max. 8,0 m
9,0m	max. zulässige Firsthöhe (Bebauung max. 10,0m)
zulässige Dachformen	Giebeldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach
Hauptfassrichtung	keine Festlegung
0,45°	Dachneigung bei I sowie Betriebsbauten und landwirtschaftl. Gebäuden bis 6,0m GH
0,25°	Dachneigung bei II sowie Betriebsbauten über 6,0m GH

Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossenen verdeckten Einbauten mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist untersagt.

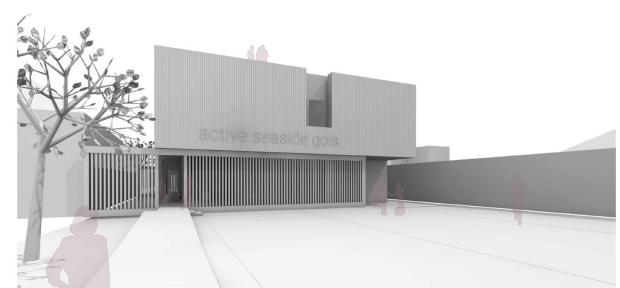
Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen, davon mindestens 1 Stellplatz unvergeholt.

zur öffentl. Verkehrsfläche hinzuaddieren.



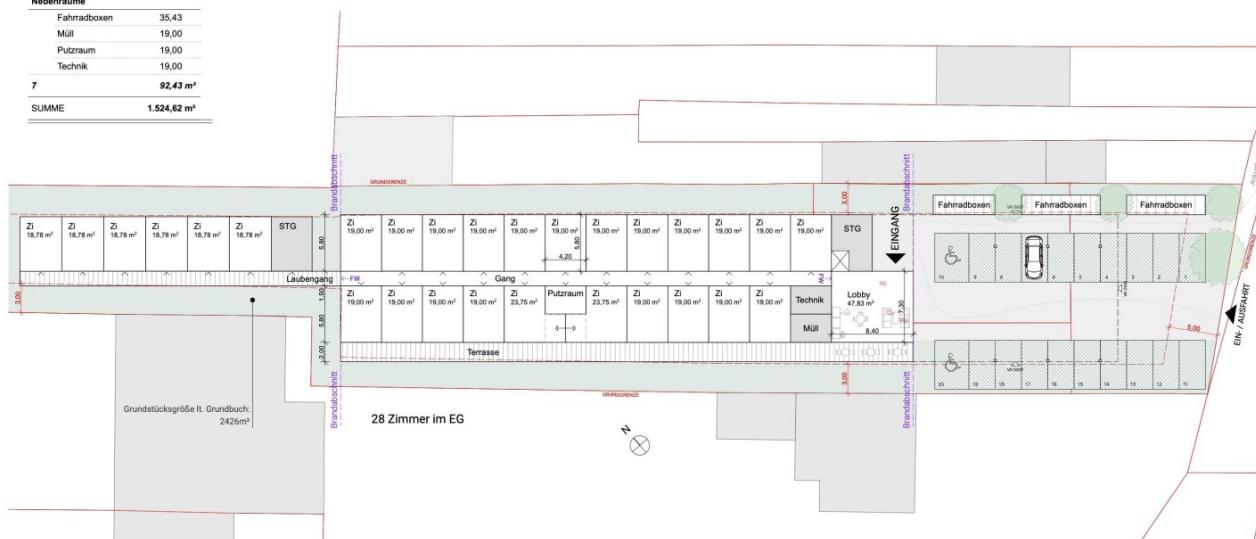
08.07.2018 09:08:24

**Bebauungsbestimmungen**



**Visualisierung Haupteingang**

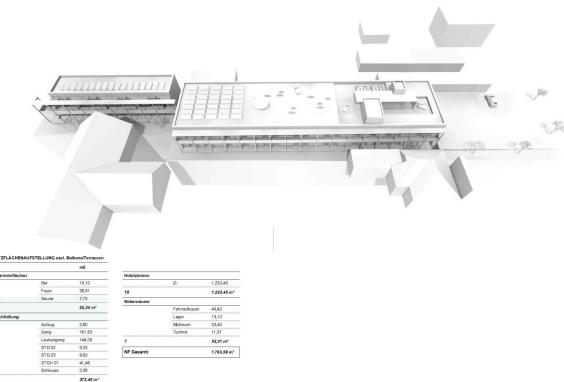
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG	
<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebenräume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG	
Allgemeinflächen	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebenräume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m<sup>2</sup></b>

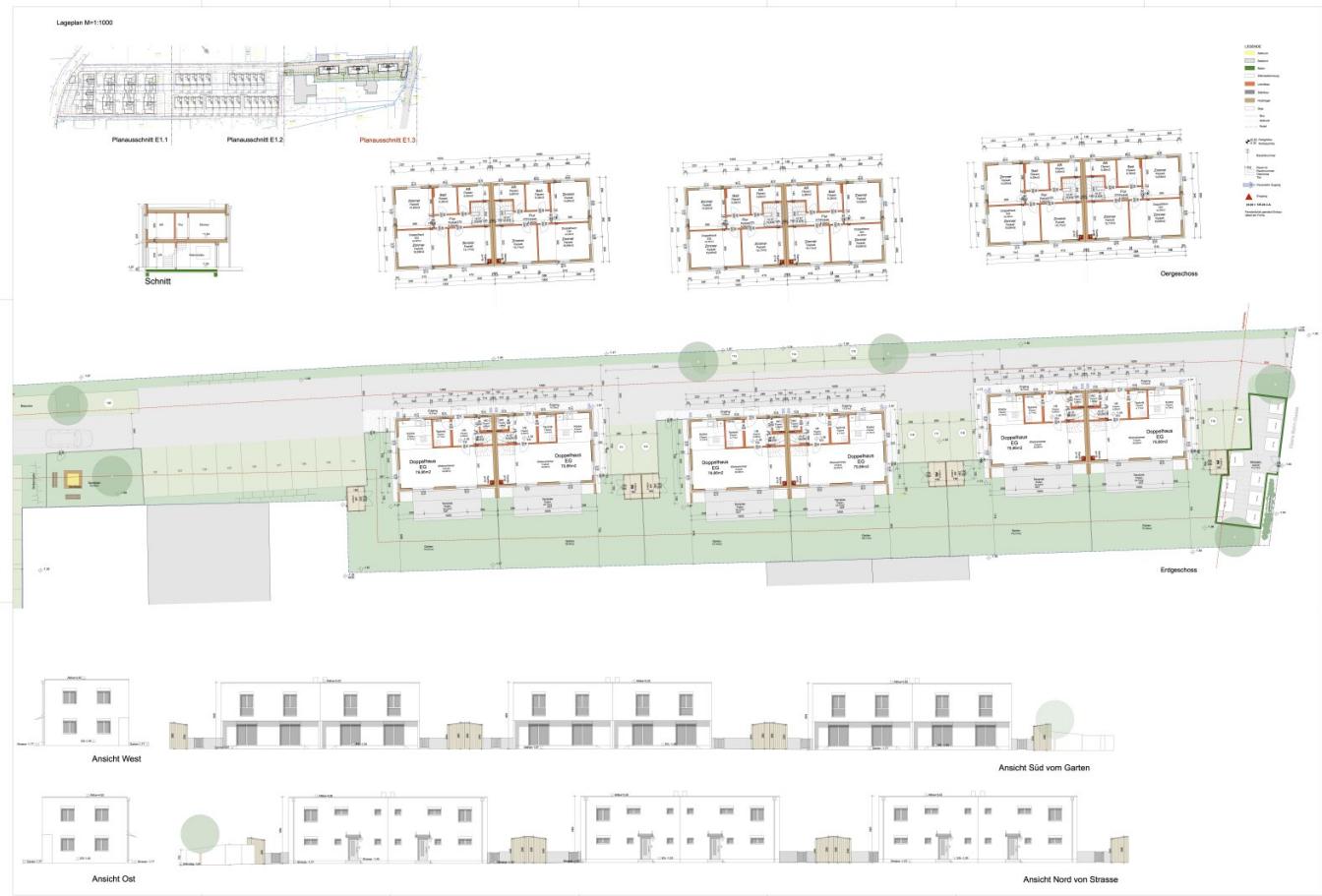
42 Zimmer im OG



Obergeschoss

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG exkl. Balkone/Terrassen	
Allgemeinflächen	
Bar	19,00
Foyer	36,01
Sauna	19,00
<b>7</b>	<b>104,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkone</b>	
Gang	230
Lobbygang	141,03
STG	146,03
STG10	6,61
STG11	4,46
STG12	2,06
<b>7</b>	<b>382,91 m<sup>2</sup></b>
<b>Ab</b> Gesamt	<b>1.730,68 m<sup>2</sup></b>
	<b>1.730,68 m<sup>2</sup></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

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