

## **Großzügiges Einfamilienhaus in Nähe des zukünftigen Krankenhauses Gols**



Weinkeller

**Objektnummer: 7939/2300163040**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	91,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Steffen Berr**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

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







Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at

**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Burgenland – ein großzügiges Einfamilienhaus in 7122 Gols, das keine Wünsche offenlässt. Dieses charmante Haus bietet mit 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und verbindet modernen Komfort mit einer traumhaften Lage.

Der Kaufpreis macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen. Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertigen Dielen- und Fliesenböden, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Besonders hervorzuheben ist der Nordostbalkon mit herrlichem Stadtblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Garagen bieten nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung und Komfort im Alltag.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Außenliegender Sonnenschutz sorgt an sonnigen Tagen für angenehme Temperaturen und schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte gelangen. Auch an die tägliche Versorgung wurde gedacht: Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt befinden sich in der Nähe und gewährleisten kurze Wege und eine hohe Lebensqualität.

Dieses Einfamilienhaus in Gols verbindet eine hervorragende Lage mit durchdachtem Wohnkomfort und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie im beliebten Burgenland.

Die obere Etage wartet noch auf die innere Fertigstellung. Dort können Sie noch frei Ihre Zimmer gestalten, bzw. eine zweite Wohneinheit mit Aussenstiege realisieren.

**Dieses Haus muss man persönlich gesehen haben, denn Worte bzw. Sätze können nicht alles so beschreiben, welches Potential und Möglichkeiten diese interessante Liegenschaft bietet.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern!**

**Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung!**

**Sprechen Sie uns dazu an.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**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 <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap