

## **Traumhaftes Haus mit Pool und Gästehaus**



Ansicht Haus

**Objektnummer: 26004**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7122 Gols             |
| <b>Baujahr:</b>          | 2009                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 170,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 675.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Wallner**

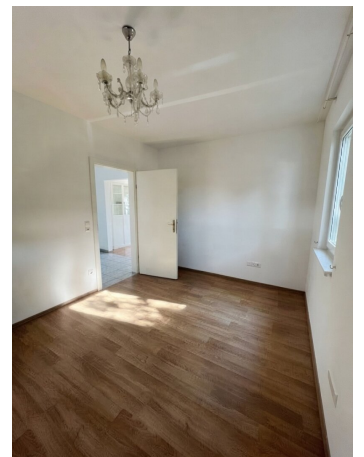
WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

H 0664 / 35 55 888

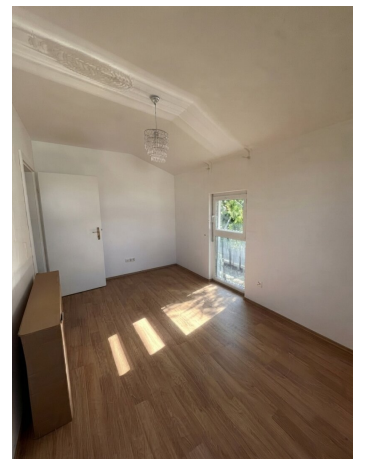
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Gols im Burgenland – einem charmanten und gepflegten Einfamilienhaus, das mit seinen 5 großzügigen Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Dieses Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die liebevolle Ausstattung, die Ihnen höchsten Wohnkomfort garantiert.

Genießen Sie den im Sommer im eigenen Pool und falls Sie öfters Gäste haben so steht diesen ein eigenes Haus mit rund 50m<sup>2</sup> zu Verfügung damit ihre Privatsphäre gewahrt bleibt.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Hochwertige Details wie Rollläden und Doppel- bzw. Mehrfachverglasung gewährleisten ein angenehmes Raumklima, viel Licht und gleichzeitig optimalen Schutz vor Lärm und Wetter. Das Fertigteilhaus der Firma ELK überzeugt durch solide Bauweise und zeitgemäße Technik.

Die Lage des Hauses ist ideal: Eine gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. So genießen Sie kurze Wege und eine hohe Lebensqualität in einer freundlichen Nachbarschaft.

Dieses gepflegte Haus in Gols bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur in einer der beliebtesten Regionen des Burgenlands. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und schaffen Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort mit viel Platz zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.

Zögern Sie nicht – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap