Gols - Familientraum mit vielen Möglichkeiten, 2 Zufahrten, Pool und Doppelgarage



Objektnummer: 8021

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m²
Nutzfläche:	255,87 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	647,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See































Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten – großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Doppelgarage und zahlreichen Extras

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint komfortables Wohnen, viel Platz für individuelle Lebensgestaltung und zahlreiche besondere Ausstattungsmerkmale. In solider Ziegelmassivbauweise im Jahr 2001 errichtet, bietet das Haus auf zwei Wohnebenen rund 137 m² Wohnfläche und damit ausreichend Raum für die ganze Familie.

Schon auf den ersten Blick überzeugt das Haus durch seine vielseitigen Möglichkeiten. Ob gemütliches Familienleben, entspannte Stunden mit Freunden oder die Verwirklichung persönlicher Hobbys – hier findet vieles seinen Platz.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die Fußbodenheizung sowie die im Jahr 2023 erneuerte Luftwärmepumpe. Die Photovoltaikanlage mit ca. 6 kWp ergänzt die zeitgemäße Haustechnik. Die Fassade ist mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, die Aluminium-Kunststoff-Fenster verfügen über Rollläden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, vollständig ausgebaute Keller mit rund 80 m². Neben vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten befindet sich hier eine professionell ausgestattete Backstube – ideal für alle, die gerne backen, kreativ sind oder einfach zusätzlichen Platz für ihre Leidenschaften schätzen.

Auch die Doppelgarage bietet weit mehr als einen geschützten Stellplatz für zwei Fahrzeuge. Durch den direkten Zugang zum Keller und den zusätzlichen Ausgang in den Garten ist sie besonders praktisch gestaltet. Ein weiteres außergewöhnliches Extra befindet sich darüber: Der über einen Lastenlift erreichbare Dachboden wurde zu einem Billardraum ausgebaut und bietet einen eigenen Bereich für gesellige Stunden und entspannte Freizeitgestaltung. Ein Starkstromanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Der Garten lädt dazu ein, die schönen Tage des Jahres in vollen Zügen zu genießen. Der Swimmingpool mit Chlorwasseraufbereitung und Poolüberdachung sorgt für echtes Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause. Ob eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen, gemütliche Stunden am Pool oder entspannte Abende im Freien – hier lässt sich die Freizeit wunderbar genießen. Besonders praktisch ist auch die zweite Grundstückszufahrt, die zusätzliche Flexibilität bietet.

Ein Haus, das mehr bietet als gewöhnlichen Wohnraum:

großzügige Wohnflächen, ein vielseitig nutzbarer Keller, eine Doppelgarage, ein eigener Billardbereich und ein Pool im Garten machen diese Immobilie zu einem Zuhause mit vielen Möglichkeiten und individuellem Charme.

Sie möchten sich gerne selbst von dieser Liegenschaft überzeugen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen Termin vor Ort.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen.

Kerstin Freitag, akad. IM

Gerichtssachverständige

0699 11 74 49 14

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap