

Reihenhäuser mit 4-Zimmern, Keller und Garten - sofort beziehbar!



Objektnummer: 960/68084

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	120,98 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	50,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.389,24 €
Kaltmiete (netto)	1.010,83 €
Kaltmiete	1.263,84 €
Betriebskosten:	210,53 €
USt.:	125,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



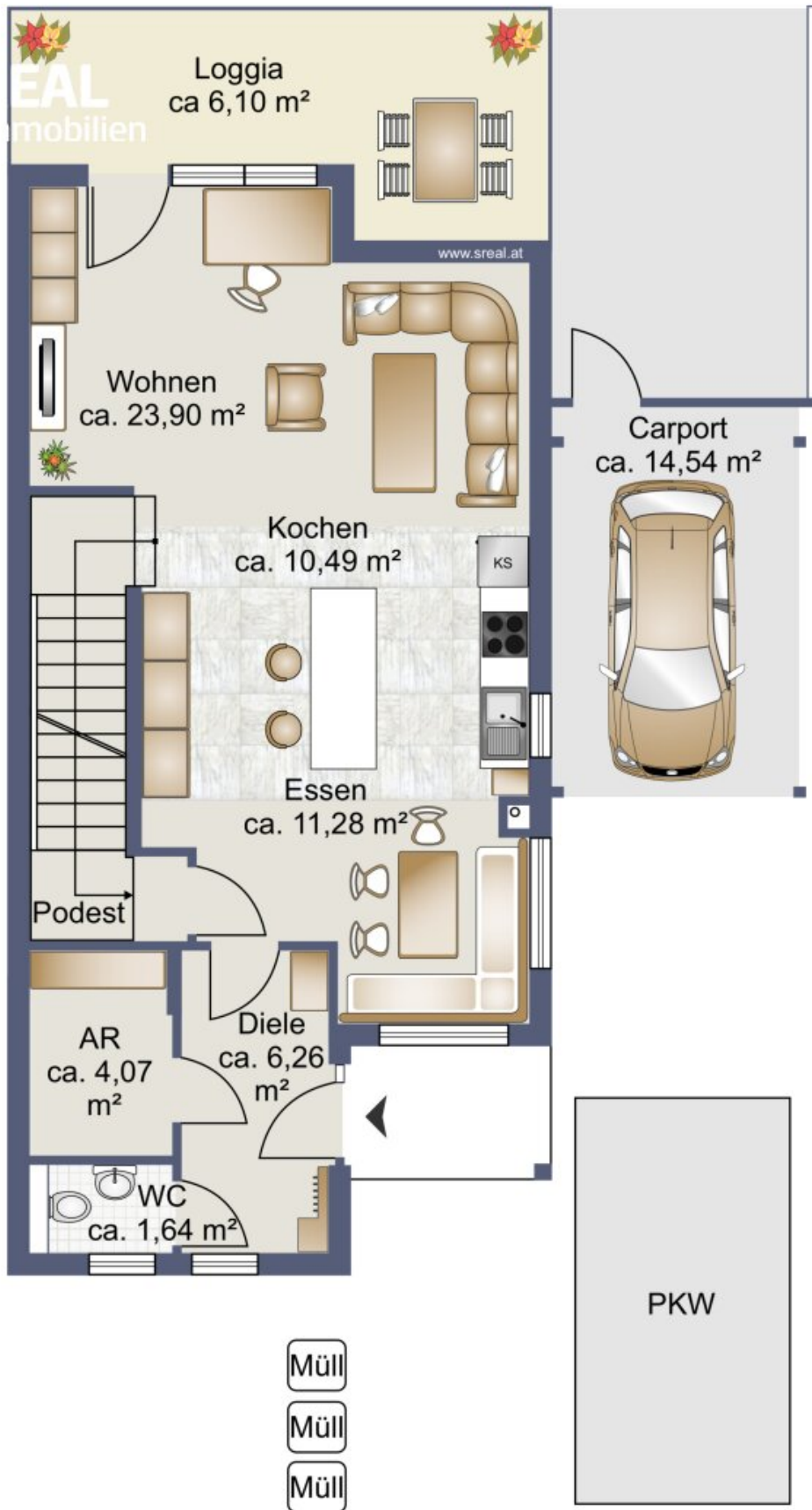
Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

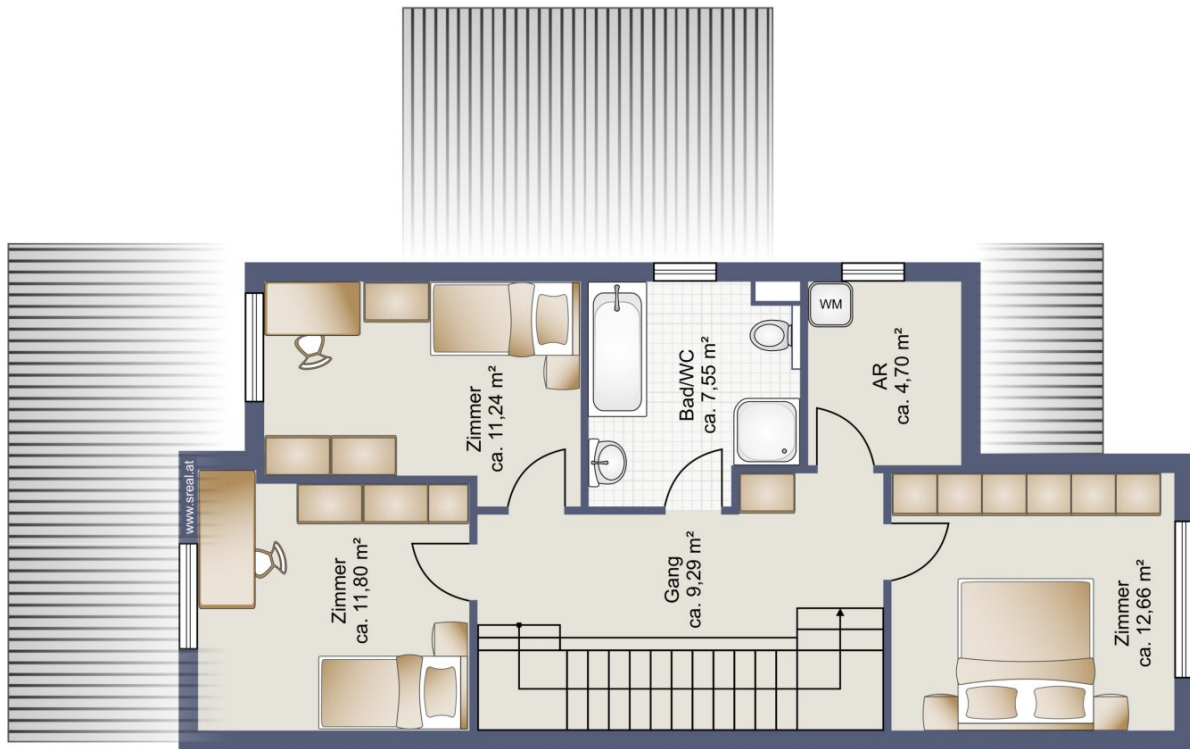






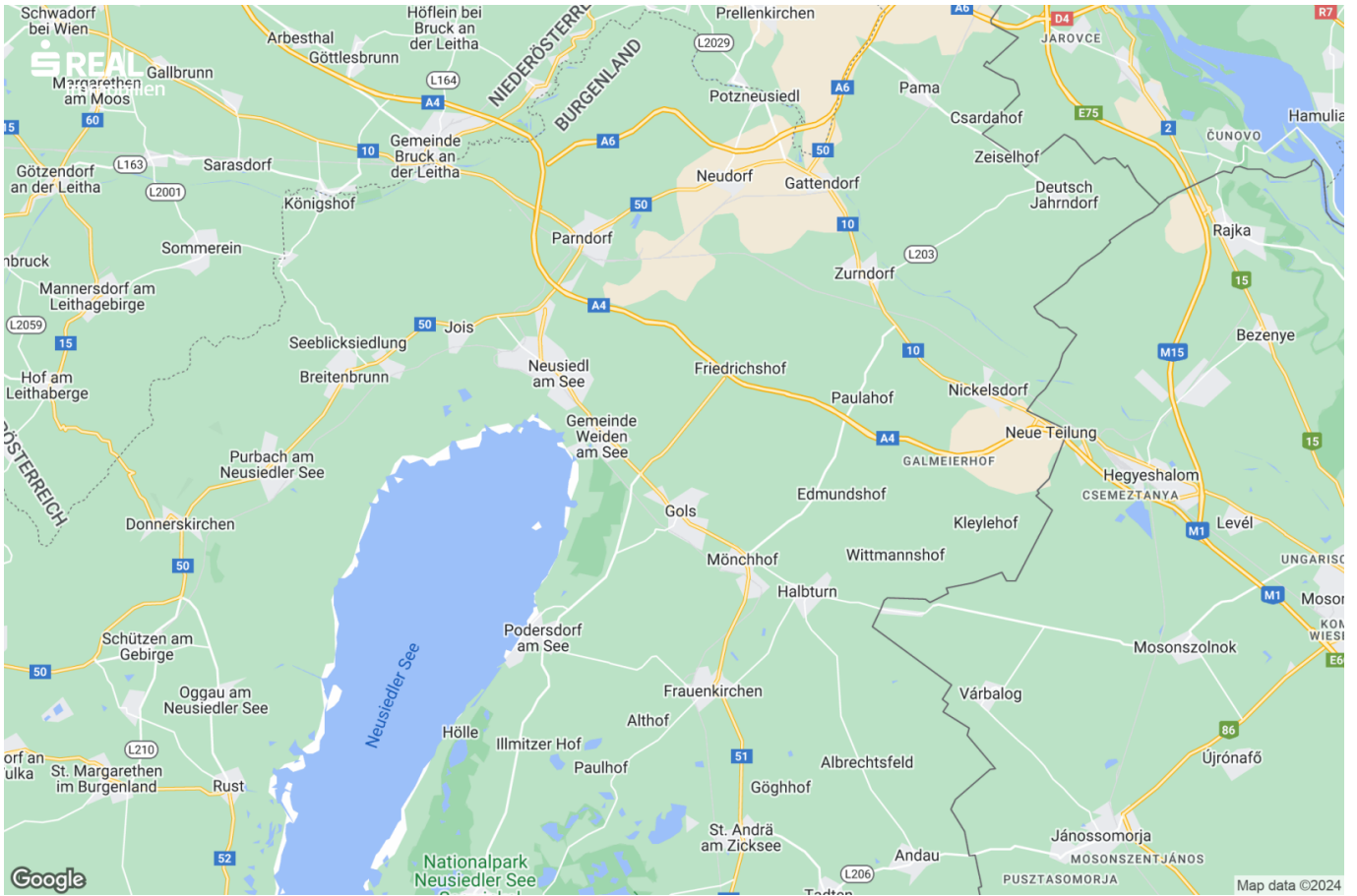


Skizze Top 1



Skizze Obergeschoss





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein freifinanziertes Bauprojekt mit insgesamt 6 Reihenhäuser in Gols, wenigen Fahrminuten vom Neusiedler See entfernt - 2 Einheiten bereits vergeben!

Die Häuser vereinen perfekten Wohnkomfort mit Energieeffizienz und haben eine durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoß: Vorraum, offen gestaltete Wohn-Essbereich, Abstellraum und Toilette;

Obergeschoss: drei großzügige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen, Abstellraum, Badezimmer;

Kellergeschoß: ein großer Kellerraum mit etwa 48 m², ideal auch als Kinderspielzimmer, Fitnessraum, Sauna bzw. Abstellflächen und ein Technikraum;

Die Häuser werden mit Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung beheizt.

Jede Einheit verfügt über einen kleinen Gartenbereich, eine Terrasse sowie zwei Autoabstellplätze.

Eckdaten:

+ Gesamtfläche ca. 220 m²

+ Wohnnutzfläche: 120,98 m²

+ 4 Zimmer

+ Carport und Autoabstellplatz

+ Vollwärmeschutzfassade

+ Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Außenrollläden

Die Häuser können mit einem Sofortkaufpreis oder einer Miet-, Kaufoption erworben werden. Wir bieten Ihnen **zwei Finanzierungsvarianten** an, weitere Informationen dazu finden Sie in der Verkaufsbroschüre.

Gols ist direkt über die Autobahn A4 und B 51 erreichbar, der Flughafen Wien ist nur 30 Minuten entfernt. Diverse infrastrukturelle Einrichtungen wie Geschäfte (Spar, Billa), Restaurants und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihren Namen, Ihre E-Mail-Adresse und Telefonnummer, wir werden Ihnen umgehend die Verkaufsbroschüre sowie alle relevanten Unterlagen zum Projekt zukommen lassen.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <8.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.