

**Moderne Doppelhaushälfte in idyllischer Lage und top  
Ausstattung - jetzt kaufen für nur 479.000€!**



**Objektnummer: 7939/2300160595**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mike Pfetzing

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

H +43 699 18410026

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



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.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus im schönen Burgenland? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie: eine charmante Doppelhaushälfte in der idyllischen Gemeinde Gols.

Mit einem Kaufpreis von 479.000,00 € erwartet Sie hier eine hochwertige Immobilie mit einer Gesamtfläche von 120m<sup>2</sup>. Das Haus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch die erstklassige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie eine lichtdurchflutete Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Die offene Gestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht es Ihnen, immer in Kontakt mit Ihren Liebsten zu bleiben.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei weitere helle und gemütliche Schlafzimmer befinden. Auch hier wurde viel Wert auf eine moderne und hochwertige Ausstattung gelegt. Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist und auch hier ein Fenster für ausreichend Tageslicht sorgt.

Auch im Außenbereich bietet diese Doppelhaushälfte alles, was das Herz begehrt. Ein schöner Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während Sie von der Terrasse aus den Blick auf die umliegende Natur genießen können. Hier können Sie Ihre freie Zeit in Ruhe und mit viel Privatsphäre verbringen.

Die Immobilie verfügt außerdem über zwei eigene Parkplätze. Hier besteht die Möglichkeit zum Nachrüsten eines Carports. Leerverrohrung für eine Wallbox und PV-Anlage sind vorhanden. Ebenso verfügt die Immobilie über eine moderne Luftwärmepumpe, die für eine umweltschonende Beheizung oder auch Kühlung des Hauses sorgt. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gols verfügt zudem über einen Autobahnanschluss der A4.

Auch die Infrastruktur in Gols lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Gols. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Burgenland!

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 <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap