

Exklusives Wohnen in Gols: Neubauprojekt PEISO – Moderne Eigentumswohnungen in zentraler Lage



Objektnummer: 552

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,93 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	171.114,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

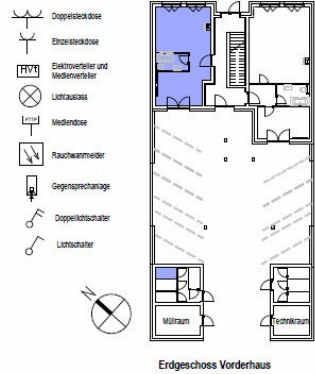
Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖB

Immoparadies GmbH
Jakobsgasse 11
2410 Hainburg an der Donau





Wohnküche / Schlafen	38,30 m ²
Bad	4,63 m ²
SUMME WNFL	42,93 m²
Einlagerungsraum	2,11 m ²

Ausdr. infolge Behördenauftrag, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische- und bauphysikalische Angaben sind nicht Planmäßig. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "in Abgrenzung" und können sich aufgrund der Ausführung- und Detailplanung ändern.
 Positionen der Böden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Sitz- und Ausstattungsschreibung. Die dargestellten Maßstäbe können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Elektrosymbole sind nicht maßgebend und definieren nur die voraussichtliche Lage.
 Dieser Plan ist zum Verfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Nutzmöbel sind zu nehmen. Möbel, vor allem Schränke, sind von Außenwänden mind. 10 cm abgerückt auszuführen. Die dargestellte Möblierung (auch Küchens) ist ein Gestaltungsanlass und nicht Teil der Ausstattung.

Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols

Top 1		Wie angezeigt	
SOHR:	PLANNR:	DATUM:	GEZ:
130	101	26.11.2024	O.P.
_Pari Projektentwicklung_GD_ProjektOH 81 - GolsVieraufObere Hauptstraße Gols.mxd			

Living Next Generation GmbH

Hadikgasse 288-294H/1
1140 Wien
0654089 23 53
kontakt@oerf-projekt.at



DER AUSDRUCK IST VERPFLICHTET, ALLE BESTIMMUNGEN UND PLANKONTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHÖRIGER BEWERTUNG UND UNTERLEBENDIGEM VERBEHRRECHT. EINE VEREINFÄCHTUNG, ANWENDUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONTRAHENTEN IST UNTERSAGT.

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Im Herzen von Gols im Burgenland entsteht das exklusive Neubauprojekt PEISO, das Ihnen modernen Wohnkomfort in zentraler Lage bietet. Das Projekt umfasst insgesamt 7 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen, die schlüsselfertig zum Verkauf angeboten werden.

Projektübersicht:

- **Lage:** Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols, Burgenland
- **Anzahl der Wohnungen:** 7 Eigentumswohnungen
- **Wohnungstypen:**
 - 2 Maisonettenwohnungen mit Dachterrassen
 - 5 weitere Wohnungen unterschiedlicher Größen und Grundrisse
- **Verkaufsstatus:** Schlüsselfertiger Verkauf
- **Bauweise:** Massivbauweise mit großzügiger Dämmung

Ausstattung und Besonderheiten:

- **Heizung:** Zentral über eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung für optimale Energieeffizienz

- **Bodenbeläge:** Stilvolle Parkettböden und Fliesen
- **Sonnenschutz:** Rollläden an allen Fenstern
- **Klimaanlage:** Leerverrohrung für Klimaanlage in jeder Wohnung
- **Stellplätze:** Ein KFZ-Stellplatz pro Wohnung
- **Einlagerungsräume:** Ein separater Einlagerungsraum pro Wohnung
- **Fahrradabstellmöglichkeiten:** Im Innenhof vorhanden
- **Müllentsorgung:** Zentraler Müllraum
- **Rechtliche Sicherheit:** Abwicklung nach dem Bauträgervertragsgesetz

Besondere Highlights:

- **Maisonettewohnungen:** Die beiden Maisonettewohnungen bieten großzügige Dachterrassen und zusätzlichem Wohnkomfort.
- **Innenhof:** Der Innenhof bietet nicht nur Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, sondern schafft auch eine angenehme, ruhige Atmosphäre abseits der Straßenseite.
- **Lage:** Die zentrale Lage in Gols bietet eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Ihr neues Zuhause in Gols:

Die Wohnungen im Projekt PEISO sind ideal für Familien, Paare und Singles, die modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Umgebung suchen. Mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und sorgfältiger Bauweise bietet dieses Neubauprojekt alles, was Sie von einem zeitgemäßen Zuhause erwarten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der begehrten Wohnungen im PEISO-Projekt in Gols. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, Besichtigungstermine und individuelle Beratung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap