

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



Objektnummer: 554

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	147.996,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

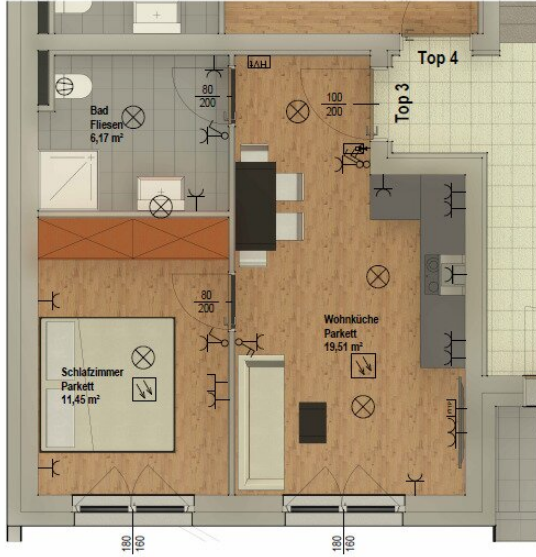
Ihr Ansprechpartner



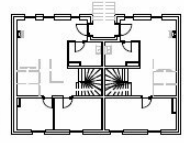
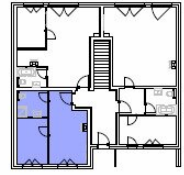
Dieter LÖb

Immoparadies GmbH
Jakobsgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

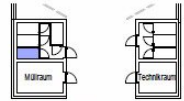




- Doppelsteckdose
- Einzelsteckdose
- HVZ
- Elektroverteiler und Medienverteiler
- Lichtklaus
- Medienleiste
- Rauchwanne
- Gegenprechanlage
- Doppeltzschalter
- Lichtschalter



1. Obergeschoss Vorderhaus



Einlagerungsraum

Wohnküche	38,66 m²
Bad	5,62 m²
Vorraum	5,08 m²
Schlafzimmer	13,88 m²
SUMME WNFL	63,24 m²
Einlagerungsraum	2,01 m²

Austria Infrage Behördenaufgaben, haus technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische- und bauphysikalische Angaben sind nicht Planfest. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. Angaben" und können sich aufgrund der Ausführung und Detailplanung ändern.
 Instruktion der Böden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Maßstäbe können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Elektroarbeiten sind nicht maßstabgerecht und gelten nur die vorausgesetzte Lage.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Normmaße sind zu nehmen. Möbel, vor allem Sofas, sind von Außenwänden mind. 10 cm abgerückt aufzustellen. Die dargestellte Möblierung (auch Kücherei) ist ein Gestaltungsorschlag und nicht Teil der Ausstattung.

Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols		Living Next Generation GmbH	
Top 3		Wie angezeigt	Hadrigasse 238-294/4/11
ANFORDERUNG	PLANNR.	DATUM:	1140 Wien
30	193	28.11.2024	06641969 28 53
_Perf Projektentwicklung_OO_Projekte/CH 81 - Gols/Verkauf/Obere Hauptstraße Gols.mxd		OBJ.	kontakt@pern-projekt.at
<small>DER AUFTRAGGEBER IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDTEILE UND PLÄNE VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHÖRIGER EBENEN UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERHELFÜHRUNG, AUCH HÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLEBUNG AN FORTWANDERNDEN IST UNTERSAGT.</small>			



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