

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.

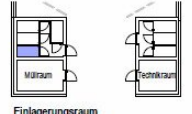
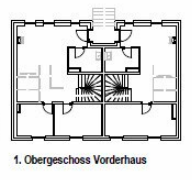
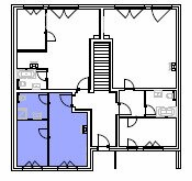
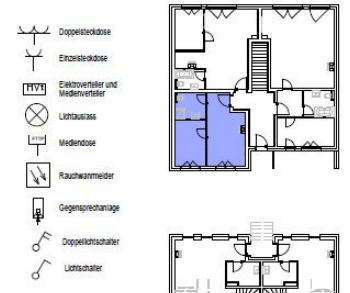
Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖb

Immoparadies GmbH
Jakobsgasse 11
2410 Hainburg an der Donau





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.
 Inwieweit der Boden- und Wandbelag 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 Küchens) ist ein Gestaltungsorschlag und nicht Teil der Ausstattung.



Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols		Living Next Generation GmbH	
Top 3	Wie angezeigt	Hadrigasse 238-294/4/1 1140 Wien 0664 966 26 53 kontakt@pent-projekt.at	
ZEICHNER: 30	PLANNR: 193	DATUM: 28.11.2024	SES: O.P.
_Pent Projektentwicklung_OO_Projekte/CH 81 - Gols/Verkauf/Obere Hauptstraße Gols.mxd			

DER AUFSTELLEND IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMAßE UND PLANSTÄBE VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHÖRIGER EBENEN UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERHELFÜLDRUNG, AUCHHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLIEFERUNG AN FACHBEREICHEN 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