

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



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	243.974,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

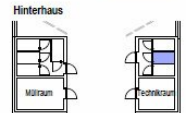
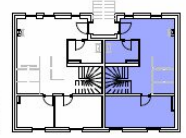
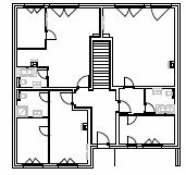
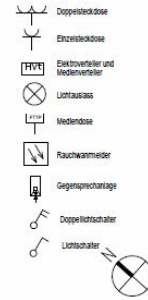
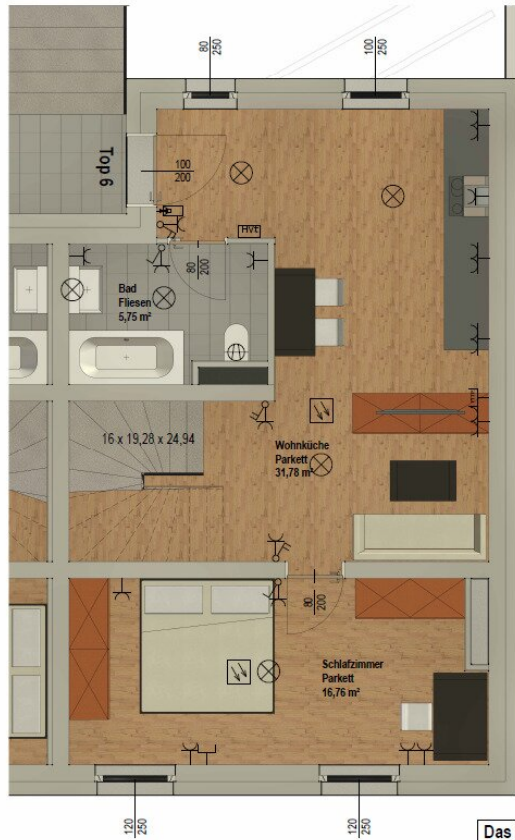
## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11





Einlagerungsraum	
Wohnküche	31,78 m²
Bad	5,75 m²
Schlafzimmer	16,76 m²
<b>SUMME WNFL</b>	<b>54,29 m²</b>
Dachterrasse	18,28 m²
Dachraum	24,05 m²
Ausgang Dachterrasse	7,38 m²
Stiege	2,13 m²
Einlagerungsraum	2,16 m²

Ausgabe: Anfrage, Behördenanfragen, hauswirtschaftlicher und konstruktiver Maßnahmen vorzuziehen. Statistischer und baupraktischer Angaben sind kein Planmaß. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die angegebenen Maßzahlen können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Elektropläne sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Naturmaße sind zu nehmen. Möbel, vor allem Schränke, sind vom Ausbaustoff mind. 10 cm abgerundet anzustellen. Die dargestellte Möbeldarstellung (auch Küchen) ist ein Gestaltungsentwurf und nicht Teil der Ausstattung.

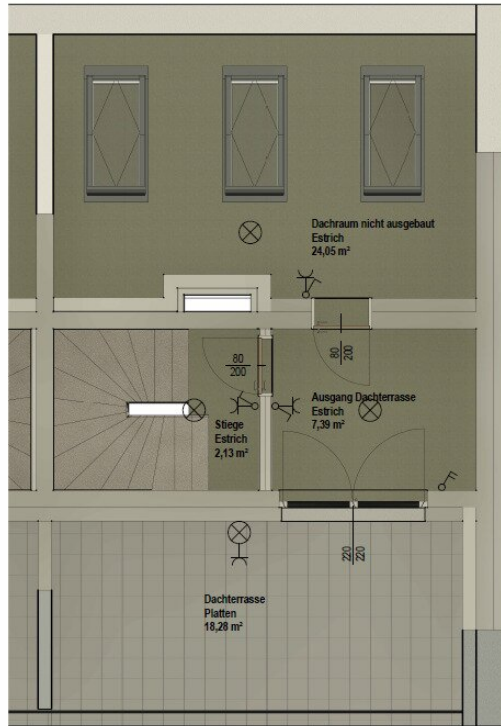


<b>Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols</b>		<b>Living Next Generation GmbH</b>	
Top 6 Erdgeschoss		Wie angezeigt	
PLANNR:	Y08 EG	DTUM:	28.11.2024
OBJ:		GEZ:	O.P.
_per Projektentwicklung02_Projekt081 - GroßverkaufObere Hauptstraße Gols.M			

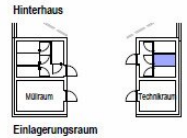
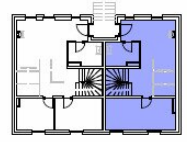
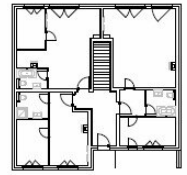
Hadikgasse 286-294/1/1  
 1140 Wien  
 0664/969 26 53  
 kontakt@pern-projekt.at

BEI AUSPENSIE IST BEWILLIGT. ALLE BESTIMMUNGEN UND PLANWERTEN VOR ANHÄFTERBEIM ZU ÜBERPRÜFEN. BEIWEI TECHNISCHE ÜBER ÜBERTRAGEN IST UNTER BEWILLIGT ÜBERTRAGEN UND UNTERLEGT DEM URHEBERRECHT. EINE Vervielfältigung, AUCHNACHUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZEN IST UNTERSAGT.

C:\081\11222\11222\_01.dwg



- Doppelsteckdose
- Einzelsteckdose
- Elektroverfäler und Medienverfäler
- Lichtauslass
- Medienleiste
- Rauchwärmehaube
- Gegensprechanlage
- Doppelschalter
- Lichtschalter



Wohnküche	31,78 m²
Bad	5,75 m²
Schlafzimmer	16,76 m²
<b>SUMME WNF</b>	<b>54,29 m²</b>
Dachterrasse	18,28 m²
Dachraum	24,05 m²
Ausgang Dachterrasse	7,39 m²
Stiege	2,13 m²
Einlagerungsraum	2,16 m²

Ausdr. Infrage Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorzuleisten. Statische- und bauphysikalische Angaben sind nicht Planmäßig. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. angegeben" und können sich aufgrund der Ausdrucks- und Darstellung ändern.  
 Hinsichtlich der Böden- und Wandbeläge sowie der Füllm-, 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. Elektroanschlüsse sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Naturmaße sind zu nehmen. Möbel, vor allem Schränke, sind von Außenmaß her mind. 10 cm abgerückt anzusetzen. Die dargestellte Möblierung (auch Küchens) ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht Teil der Ausstattung.

**Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols**

Top 6 Dachgeschoss		Wie angezeigt	
ANWISCH	PLANWISCH	DATUM	ZEICHNUNG
30	V08 DG	28.11.2024	O.P.
_Perf Projektentwicklung02_ProjekteOH 81 - Gols/VerkaufObere Hauptstraße Gols.mt			

**Living Next Generation GmbH**

Haidgasse 238-294/4/11
1140 Wien
0664 969 28 53
kontakt@perfi-projekt.at



BEI AUSPHEINDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMAÑE UND PLANEN VOR ARBEITBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHTIGER EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERKÜPFUNG, ANWÄNDUNG AN DRITTE PERSONEN, ODER ÜBERLIEFERUNG AN KONKURRENZNEMER IST UNTERSAGT.

0,45 x 0,28 = 0,12 m²

# Objektbeschreibung

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