

## **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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 2,01 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 147.996,65 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

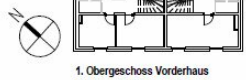
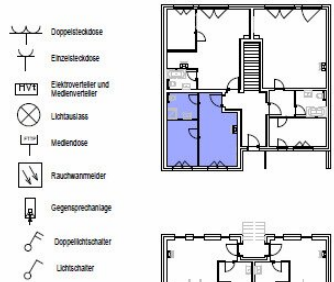
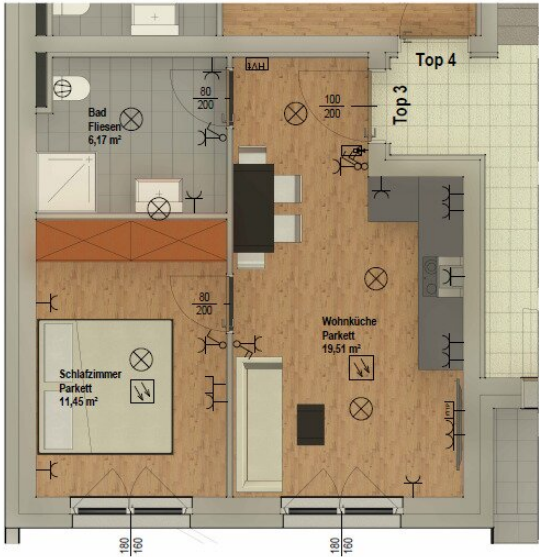
## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 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  |

Ausdr. infolge Behördenauftrag, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vornehmen. Technische und bauphysikalische Angaben sind nicht Planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. angegeben" und können sich aufgrund der Ausfertigungs- und Darstellung 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. Elektrische Anlagen sind nicht maßstabsgerecht und stellen nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Entwürfen nicht geeignet - Naturale sind zu nehmen. Möbel, vor allem Schränke, sind von Außenwänden mind. 10 cm abgesetzt aufzustellen. Die dargestellte Möblierung (auch Küchens) ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht Teil der Ausführung.



| Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols                                         |         |               |      | Living Next Generation GmbH |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|------|-----------------------------|--|
| Top 3                                                                               |         | Wie angezeigt |      | Hadkigasse 288-284/4/1      |  |
| SCHEM:                                                                              | PLANNR: | DATUM:        | REV: | 1140 Wien                   |  |
| 30                                                                                  | V93     | 28.11.2024    | O.P. | 0664/666 28 53              |  |
| _Perf Projektentwicklung/02_Projekt/CH 81 - Gols/Verkauf/Obere Hauptstraße Gols.mxd |         |               |      | kontakt@pern-projekt.at     |  |

DER AUFSTELLER IST VERPFLICHTET, ALLE BESTIMMUNGEN UND PLANEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHTIGER BEWERTUNG UND UNTERLEGT DEM UNVERÄNDERTE. EINE VERHELFUNG, ANWANDUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLIEFERUNG AN KONKURRENZEN 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