

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



**Objektnummer: 555**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	46,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,20 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>	185.743,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



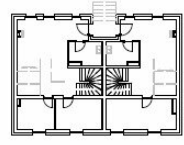
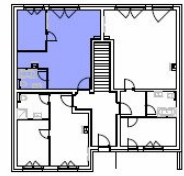
**Dieter LÖB**

Immoparadies GmbH  
Jakobsgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

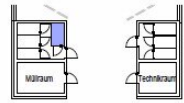




- Doppelsteckdose
- Einzelsteckdose
- Elektroventilator und Medienventilator
- Lichttaubass
- Medienkase
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Doppelschalter
- Lichtschalter



1. Obergeschoss Vorderhaus



Einlagerungsraum

Wohnküche	33,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	9,07 m <sup>2</sup>
<b>SUMME WNF</b>	<b>46,60 m<sup>2</sup></b>
Einlagerungsraum	2,20 m <sup>2</sup>

Austria Infrate Betriebsaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische- und züchthysikalische Angaben sind nicht Planhaft. 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 Ausstattungsspezifikation. Die dargestellten Handbücher können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Elektrosmoke sind nicht maßgenau und betreffen nur die voraussichtliche Lage.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Naturmaße sind zu nehmen. Möbel, vor allem Sondermaße, sind von Aufmaßhöhen mind. 10 cm abgerundet aufzuweisen. Die dargestellte Möblierung (auch Küchen) ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht Teil der Ausstattung.

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

Top 4	Wie angezeigt		
Quelle:	Planlage: V04	Datum: 28.11.2024	Stb: O.P.

**Living Next Generation GmbH**

Hadikgasse 285-294/4/1  
 1140 Wien  
 0664/669 28 83  
 kontakt@perl-projekt.at



Perf Projektentwicklung/04\_Projekte/04 81 - Golsverkauf/Obere Hauptstraße Gols/INT  
 DER AUSPRÄGUNG IST VERPFLICHTET ALLE BEFANDMAßE UND PLANLÖSEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHTIGER EIGENTUM UND UNTERLEGT DEM UNVERÄNDERLICHEN EINE VERWELFÄLTUNG, HOCHNACHDRUCK IN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN DRETTERTERPERSONEN IST UNTERSCHT.

# 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