

## **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.

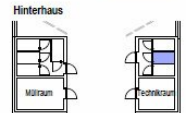
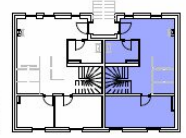
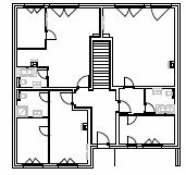
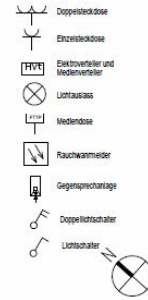
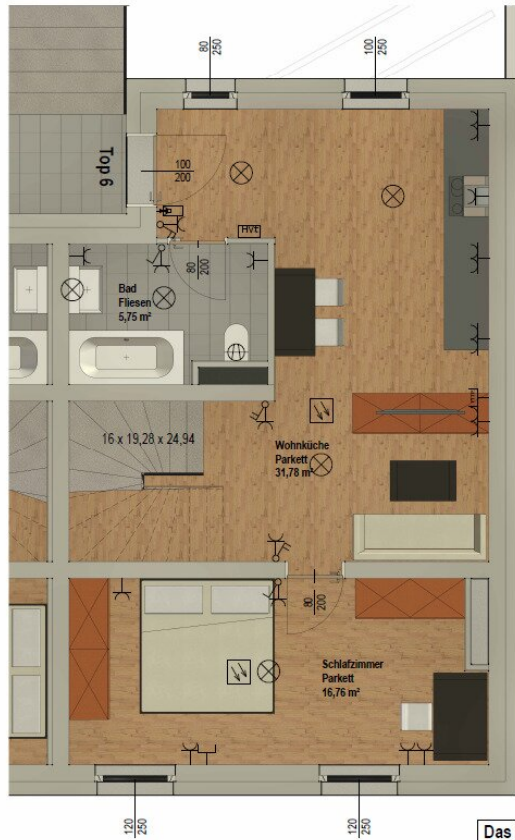
## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11





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

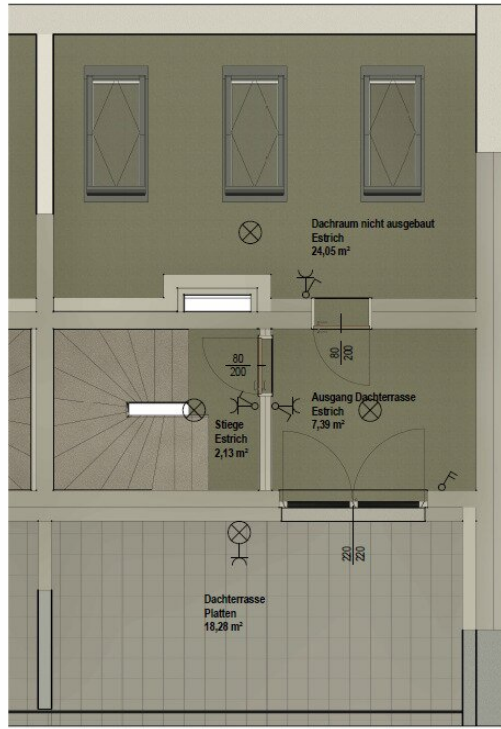
Ausgabe: Besondere Aufträge, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorarbeiten. Statik- und bauphysikalische Angaben sind nicht dargestellt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die angegebenen Höhenpunkte 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. Naturmole sind zu nehmen. Möbel, vor allem Schränke, sind vom Ausbaufertig mind. 10 cm abgerückt anzustellen. Die dargestellte Möblierung (auch Küchen) ist ein Gestaltungsentwurf und nicht Teil der Ausstattung.



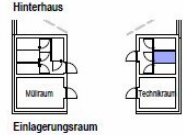
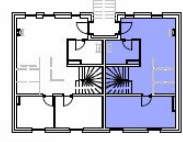
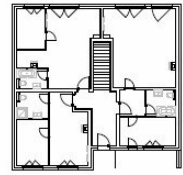
<b>Das Peiso - Obere Hauptstraße 81, 7122 Gols</b>		<b>Living Next Generation GmbH</b>	
Top 6 Erdgeschoss	Wie angezeigt	Hadikgasse 286-294/4/1 1140 Wien 0664/969 26 53 kontakt@pern-projekt.at	
PLANNR: V08 EG	DATUM: 28.11.2024	GEZ: D.P.	
_pern_Projektentwicklung02_Projekt081 - GroßverkaufObere Hauptstraße Gols.m			

BEI AUSPENSIE IST BEWILLIGT. ALLE BESTIMMUNGEN UND PLANWERTEN VOR ANNEHMEN SIND ZU BEWERTEN. BEI EINE RECHNUNG IST UNTER BEWERTEN BEZUG NEHMEN UND UNTERLEGT DEM URHEBERRECHT. EINE Vervielfältigung, ANWANDUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZEN IST UNTERSAGT.

C:\661\4\281-4\2\2.mw



- Doppelsteckdose
- Einzelsteckdose
- Elektroverteiler und Medienverteiler
- Lichtauslass
- Medienleiste
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Doppelschalter
- Lichtschalter



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

Ausdr. Infrage: Behördenauftrag, hauswirtschaftlicher und konstruktiver Maßnahmen vornehmen, statische- und bauphysikalische Angaben sind nicht Planmäßig. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind "ca. angegeben" und können sich aufgrund der Ausdrags- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Böden- und Wandbeläge sowie der Feltrim-, 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 Außenmaßdaten mind. 10 cm abgesetzt anzusetzen. 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 6 Dachgeschoss		Wie angezeigt	
ANWISCH	PLANWISCH	DATUM:	REV:
30	V08 DG	28.11.2024	0.P.
_Perf Projektentwicklung02_ProjekteOH 81 - Gols/VerkaufObere Hauptstraße Gols.mt			

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

BEI AUSDRAGEN IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDMAÄSSE UND PLANWISCHEN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNTER GEHTIGER EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERKÜPFUNG, AUCHWÄNDIG AN DRITTE PERSONEN, ODER ÜBERLEBUNG IN KONKURRENZZWECKEN IST UNTERSAGT.



# 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