

**PRIVATREFUGIUM für Pferdeliebhaber - Baugrundstück in
idyllischer Landschaft! RESERVIERT!**



— GRUNDSTÜCK —
ZU KAUFEN

Herrliches Grundstück in Gols

Objektnummer: 6286/2216

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Kaufpreis:	360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

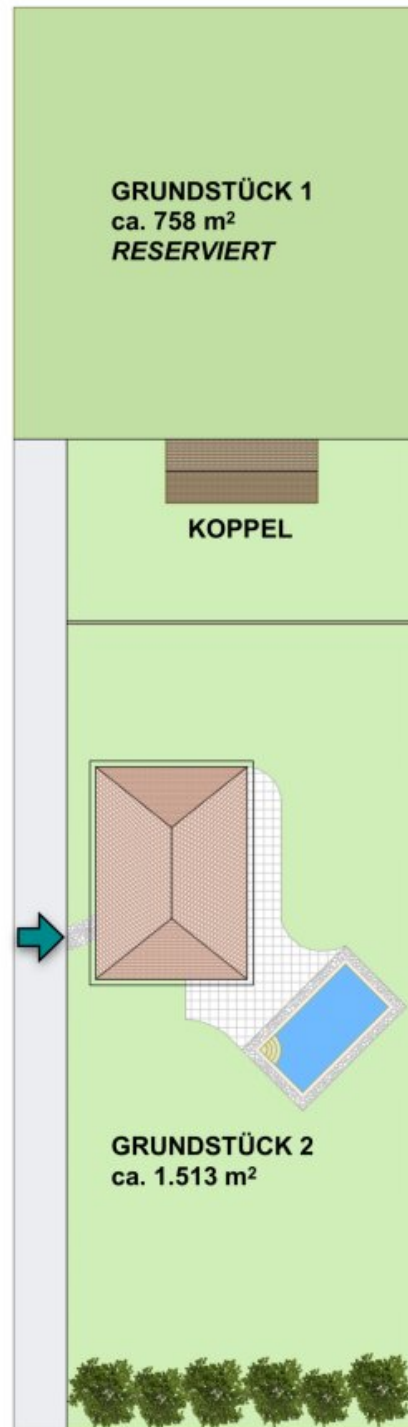
PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







7122 Gols, Wassergasse

Objektbeschreibung

Herrliches Grundstück mit einer perfekten Größe von ca. 1.500 m² & sehr gutem Preis/Leistungsverhältnis!

In absoluter Grünruhelage gelegen, umgeben von mehrheitlich Einfamilienhäusern, ist dieses **idyllische Grundstück** perfekt geeignet für **Pferdeliebhaber**, die sich Ihren Traum vom **begehrten Einfamilienhaus im Grünen mit angrenzender Pferdekoppel** verwirklichen wollen.

Aufgrund der **hervorragenden Größe** steht einer optimalen Bebauung Ihres Traumhauses inklusiver Pferdekoppel nichts im Wege. Die **Bewaldung** des Grundstücks mit dichtem Altbaumbestand bietet nicht nur einen angenehmen Sichtschutz sondern erhöht zudem die viel geschätzte Privatsphäre.

In jedem Fall eignet es sich aufgrund der Widmung, Größe und der angrenzenden Natur ideal für ein **nachhaltiges & naturverbundenes Bauvorhaben** und hat das Potential, ein perfekter **Rückzugsort für Natur - und Pferdeliebhaber** sowie Familien zu werden, die einen **entspannten Lifestyle am Neusiedlersee** sowie eine gute Anbindung nach Wien schätzen.

ECKDATEN & VORTEILE dieser Liegenschaft:

GRÖSSE: ca. 1.500 m²

BEBAUUNGSDICHTE: 0,4

BAUWEISE: halboffen, offen

BAUKLASSE: I & II

TOP PREIS - LEISTUNGSVERHÄLTNIS: € 240,-/m²

BAUZWANG: KEINER, daher bestens für eine **wertgesicherte & optimale Investition** für die Zukunft geeignet!

WIDMUNG: BM - Bauland Mischgebiet

RUHIGE Sackgassen bzw. Siedlungslage

Etwaige Anschließungskosten sind NICHT im Kaufpreis inkludiert.

Stromleitungen & Kanal befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze.

LAGE:

Eingebettet vor dem sanften Südhang der Parndorfer Platte, am **Ostufer des Neusiedlersees** gelegen, liegt inmitten eines ausgedehnten Weinbaugebietes die **Marktgemeinde Gols** - Mittelpunkt und Herz der Weinbauregion "**Neusiedler See – Seewinkel**". Seit Jahrhunderten Zentrum der regionalen Weinkultur, vermittelt Gols auch noch heute den typischen Charme eines nordburgenländischen Winzerorts **mit mediterranem Flair**.

Aufgrund des angenehmen pannonischen Klimas und der Vielfalt an **gemütlichen Heurigenlokalen und Buschenschenken** vermittelt die idyllische Umgebung ein freudiges & unbeschwertes Urlaubsfeeling.

Die unberührte Natur und der nahe gelegene Neusiedlersee bieten ein **attraktives & abwechslungsreiches Freizeitangebot**.

Verkehrstechnisch ist Gols gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und somit erreichen Sie die Stadtgrenze Wiens in ca. 40 Minuten.

Nahversorger, Kindergarten & Schulen sowie Apotheke und Arztpraxen befinden sich direkt im Ort.

Eine Teilung in 2 Grundstücke mit eigener Zufahrt ist in Planung & Abwicklung. Gerne berate ich Sie bei einem persönlichen Gespräch mehr über diese schöne Liegenschaft.

Auf Wunsch schicke ich Ihnen gerne detailliertere Bebauungsrichtlinien & Bebauungspläne zu.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und berate Sie gerne.

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber

besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst **nach Unterzeichnung eines Kaufanbots und erfolgreichem Abschluss** besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap