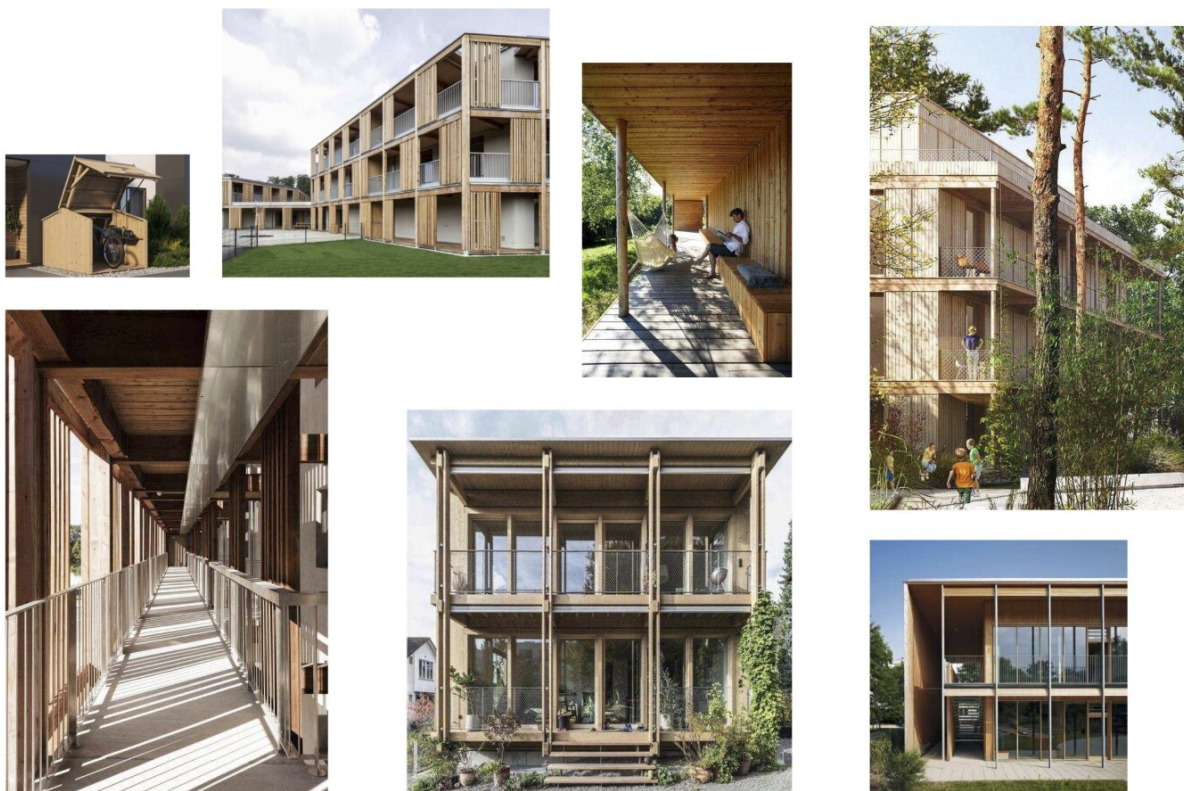


# Bauträgergrundstück in Gols mit Eignung Wohnen oder Hotel mit Studios!



GLS\_ST //

// A3 // 05.08.24

Referenzen

**Objektnummer: 1609/46943**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Norbert Galfusz**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 664 138 2089

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

7122 Gols, Obere Bahngasse 10  
 Grundstücke: 8060/33; 11558/3; 11558/4



Luftbild

7122 Gols, Obere Bahngasse 10  
 Grundstücke: 8060/33; 11558/3; 11558/4

- GRUNDSTÜCKSLICHE GEBRAUCHSART: ZONENF 8 - Grundverkehrszug
- BR: Bauform - Gemischtver. Begehrter
  - GR: max. Bebauungsdichte
  - 2m: Gebäude
  - 4,7m: Höhe (im Abstand zu weit. Grundgrenze)  
 halboffene Bauweise (in einer Grundgrenze einbauen und im Abstand zu weit. Grundgrenze)
  - LI: Baukörper LI  
 1 - bis max. 5,5m (ausgenommen Betriebsbauten u. landwirtschaftl. Gebäude)  
 1 - bis max. 6,5m  
 2 - bis max. 6,5m
  - 5,0m: max. zulässige Firsthöhe (Betriebe max. 10,0m)
  - zulässige Dachformen: Satteldach, Walddach, Flachdach, Pultdach
  - Hauptfächrichtung: keine Festlegung
  - 0-45°: Dachneigung bei 1 sowie Betriebsbauten und landwirtschaftl. Gebäuden bis 6,0m GH  
 0-25°: Dachneigung bei 2 sowie Betriebsbauten über 6,0m GH

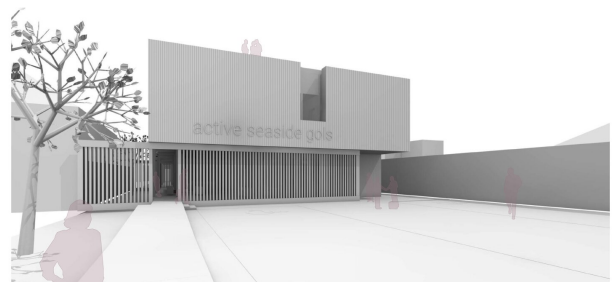


Die Errichtung von Neuen oder sonstigen geschlossenen erdenden Einbauten mit einer Höhe von max. 2,0 m an der erdener- und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.  
 Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2 Pflanzplätze vorzusehen, davon mind. 1 Stellplatz, unentgeltlich zur Öffentl. Verkehrsfläche herzustellen.



**Stellplätze:**  
 In wahlrechtlicher Auskunft 2011 Neuwahl (Frau Lick) orientieren sich die Fachkräfte bei der Bewertung der Projekte an der bayerischen Gemarkungs- und Stellplatzverordnung GdBStPlZ 1993. Daher gilt bis auf Weiteres 1 Stellplatz unentgeltlich zur Öffentl. Verkehrsfläche herzustellen.

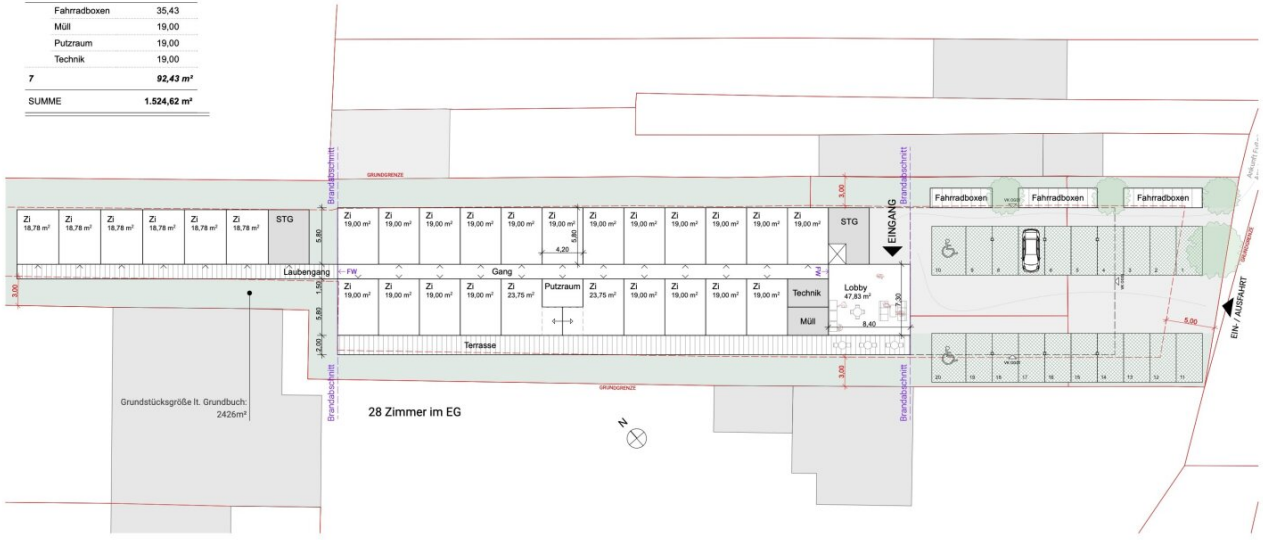
Bebauungsbestimmungen



Visualisierung Haupteingang

**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG**

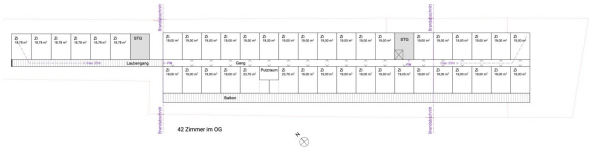
<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>



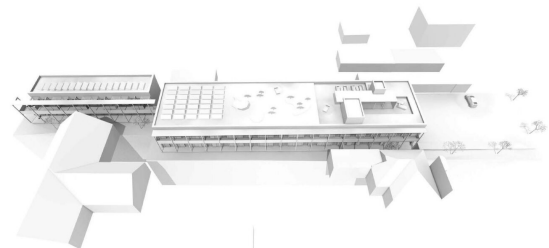
Erdgeschoss

**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG**

<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>



Obergeschoss



**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG mit Nebenräumen**

<b>Allgemeinflächen</b>	
Bar	19,00
Lobby	47,83
Sauna	19,00
<b>3</b>	<b>85,83 m²</b>
<b>Hotelzimmer</b>	
Zi	1.346,36
<b>70</b>	<b>1.346,36 m²</b>
<b>Nebensäume</b>	
Fahrradboxen	35,43
Müll	19,00
Putzraum	19,00
Technik	19,00
<b>7</b>	<b>92,43 m²</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.524,62 m²</b>

Visualisierung Bauplatz / Nutzfläche



## Objektbeschreibung

Gols ist die grösste Weinbaugemeinde im Burgenland mit entsprechendem Tourismusaufkommen.

Es gibt 2 Architekturstudien für das Grundstück: eine für Doppelhausbebauung und eine für Hotel, die zur Verfügung gestellt werden können.

Weiters gibt es einen Altbestand, der im Falle einer Neubebauung abgebrochen werden muss.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap