

## Versteigerung - geräumiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück



**Objektnummer: 960/74815**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Kaufpreis:</b>	845.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

H +43 664 88851824

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



## Objektbeschreibung

Schätzwert: € 1.690.000,--

Geringstes Gebot: € 845.000,--

Vadium: € 169.000,--

Besichtigung: bitte um Ihre Anfrage.

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Wohnhaus auf einem ca. 1.931 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde im Jahr 1975 errichtet und 2017 umfassend generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem neue Kunststoffenster eingebaut sowie eine Wärmedämmung (Styroporisolierung) angebracht.

Die Liegenschaft erstreckt sich über Erdgeschoss, Kellergeschoss und Dachgeschoss und bietet eine Vielzahl an Räumen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss verfügt über mehrere Wohn- und Schlafräume, Küche, Ess- und Wohnzimmer, zwei Badezimmer sowie separate Nebenräume.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der Garage weitere Abstell- und Lagerräume, eine Waschküche sowie zusätzliche Zimmer und Sanitärbereiche. Das Dachgeschoss bietet eine weitere Wohneinheit mit Wohnküche, mehreren Schlafzimmern, Bädern und einer Terrasse.

Beheizt wird die Immobilie mittels Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung. Die Ausstattung umfasst zudem Kunststoffenster mit Fliegenschutz sowie Böden in Laminat, Fliesen und Parkett.

Lage:

Die Marktgemeinde Gols im Bezirk Neusiedl am See besticht durch ihre attraktive Lage in der beliebten Region Neusiedler See / Seewinkel und verbindet ländliche Lebensqualität mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. Eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen, Kinderbetreuung, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht den Ort besonders lebenswert. Dank der raschen Anbindung an die A4 Ostautobahn und den Bahnhof Gols sind Wien, der Flughafen Wien sowie Bratislava bequem erreichbar.

**Bei näherem Interesse senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer,**

**E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé sowie das Sachverständigengutachten.**

***Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe.***

***Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <8.500m  
Bäckerei <2.000m



**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.