

## Gols | Baugrundstück in Top-Lage | 5.000 m<sup>2</sup>



Gols | Baugrundstück in Top-Lage | 5.000 m<sup>2</sup>



Ansprechpartnerin  
**Belinda Pöll**

**Objektnummer: 6013/1300**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7122 Gols      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.250.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Belinda Pöll**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 676 32 076 23

H +43 676 32 076 23

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



Grundstücksgröße  
**ca. 5000 m<sup>2</sup>**



Grundstückslänge  
**ca. 179 m**



Grundstücksbreite  
**ca. 28 m**



Ansprechpartnerin  
**Belinda Pöhl**

belinda.poell@swisslife-select.at  
+43 676 3207623





## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück in Gols bietet auf 5.000 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für Bauträger, Investoren oder Wohnbaugesellschaften, die ein zukunftsweisendes Wohnprojekt realisieren möchten.

Die Aufschließungskosten sind bereits beglichen, die Anschlusskosten für Kanal und Infrastruktur werden mit der Nutzung des Gebäudes fällig.

### Daten auf einen Blick:

- Grundstückslänge: ca. 179 m
- Grundstücksbreite: ca. 28 m
- Baulandnutzung: 70 %

### Bebauungsmöglichkeiten:

- **Bauweise:** Offen oder halboffen, auch Reihenhäuser mit seitlichem Abstand von 3 m zu Nachbargrundstücken möglich
- **Geschossanzahl & Gebäudehöhe:** Eingeschossig bis 5,5 m, zweigeschossig bis 7,5 m
- **Firsthöhe:** Maximal 9 m bis 12 m bei zweigeschossigen Bauten
- **Dachformen:** Satteldach, Walmdach, Flachdach oder Pultdach (Neigung 0–45°)
- **Nebengebäude:** Garagen oder Gartenhäuser zulässig

### Lage und Umgebung

Dörflicher Charakter, gute Anbindung an die Autobahn. Die nächsten zentralen Orte sind Weiden am See, Mönchhof, Podersdorf am See.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in näherer Umgebung. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Arzt, Supermarkt etc.

## Entfernungen

Weiden am See: ca. 5 km, 7 Minuten Autofahrt

Podersdorf: ca. 7,5 km, 8 Minuten Autofahrt

Parndorf: ca. 18 km, 16 Minuten Autofahrt

Wien (Zentrum): ca. 66 km, 48 Minuten Autofahrt

Flughafen Wien: ca. 48 km, 32 Minuten Autofahrt

## Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen** stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an [belinda.poell@swisslife-select.at](mailto:belinda.poell@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap