Exklusives Baugrundstück in Gols – Ideales Projektpotenzial für Investoren und Bauträger

Grundstück-3

Objektnummer: 3860_66

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Zoltan Kelo

RE/MAX Next
Marktplatz 14/2/EG02
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

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

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

Objektbeschreibung

Exklusiv beauftragt mit dem Grundstücksverkauf: Traumhaftes Grundstück mit 5.000 m² in der größten Weinbaugemeinde Österreichs

Dieses attraktive Grundstück in Gols bietet eine ideale Grundlage für Bauträger, Investoren und gemeinnützige Baugenossenschaften, die ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt realisieren möchten. Es eignet sich hervorragend für Anleger, Investoren und Wohnbaugesellschaften. Die Aufschließungskosten wurden bereits entrichtet, die Anschlusskosten für den Kanal sind abhängig von der Nutzfläche des/der errichteten Gebäude(s) und werden mit der Nutzung des Gebäudes fällig.

- Grundstückslänge: ca. 179 Meter
- Grundstücksbreite: ca. 28 Meter
- Die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze liegt bei 40%.

Bebauungsrichtlinien:
Bauweise: Erlaubt sind offene und halboffene Bauweisen. Reihenhäuser in halboffener Struktur mit einem seitlichen Abstand von 3 m zu angrenzenden Grundstücken sind möglich.
Geschoßanzahl und Gebäudehöhe:
Ein-geschossig (I): bis 5,5 m
Zwei-geschossig (II): bis 7,5 m
Dachformen: Satteldach, Walmdach, Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 0–45°.
Firsthöhe: Maximale Höhe bis 9,0 m (12,0 m bei II+ auf den genannten Grundstücken).
Nebengebäude: Zulässig sind Nebengebäude wie Garagen und Gartenhäuschen, deren Dimensionen sich an den bisherigen Handhabungen orientieren.

Projektpotenzial:
Das Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für ein durchgrüntes und nachhaltiges Wohnprojekt – von Reihenhäusern bis zu mehrgeschossigen Wohnanlagen. Die Flexibilität in der Bebauung und die naturnahe Lage machen das Grundstück besonders attraktiv für Projekte, die modernes Wohnen mit der Nähe zur Natur vereinen.

Leben in Gols:
Gols ist eine aufstrebende Gemeinde im Burgenland, die sich durch ihre Nähe zum Neusiedler See und eine exzellente Anbindung an Eisenstadt und Wien auszeichnet. Dieses Grundstück bietet die perfekte Basis, um modernen Wohnraum zu schaffen, der den Bedürfnissen der Bewohner und den Anforderungen an nachhaltiges Bauen gerecht wird.

Verkehrsanbindung:
Durch Gols verläuft die Neusiedler Seebahn, mit dem Bahnhof Gols, der seit 2022 zweigleisig ausgebaut ist. Dies ermöglicht während der Hauptverkehrszeiten einen Halbstundentakt und

eine schnelle Anbindung an umliegende Städte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein einzigartiges Projekt in einer der schönsten Gegenden des Burgenlands zu entwickeln!

RECHTLICHES
Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

DOPPELMAKLER
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass es zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

FINANZIERUNG
Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.
Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame
Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.
Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das
Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht
detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).
Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit
geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.
In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!
Mit freundlichen Grüßen