

Traumhaus auf höchstem Niveau für ein oder zwei Familien im sonnigen Burgenland, mit Potential zur Pferdehaltung



Objektnummer: 1748/85

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	241,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	1.184.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

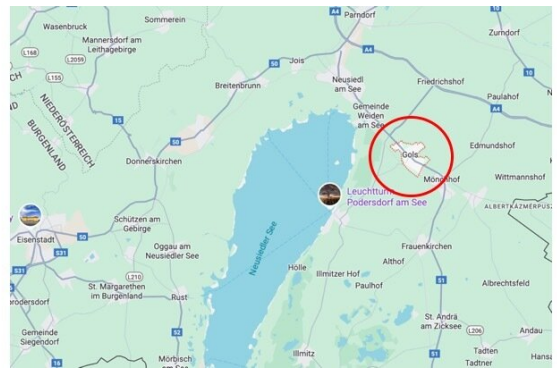
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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

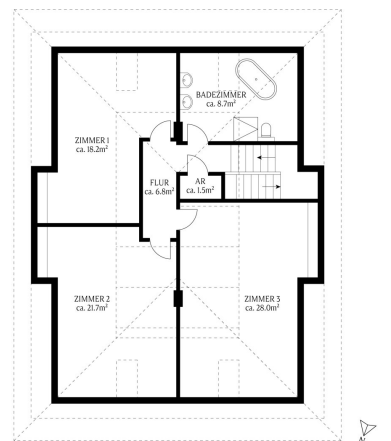
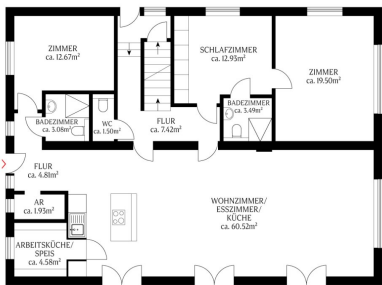


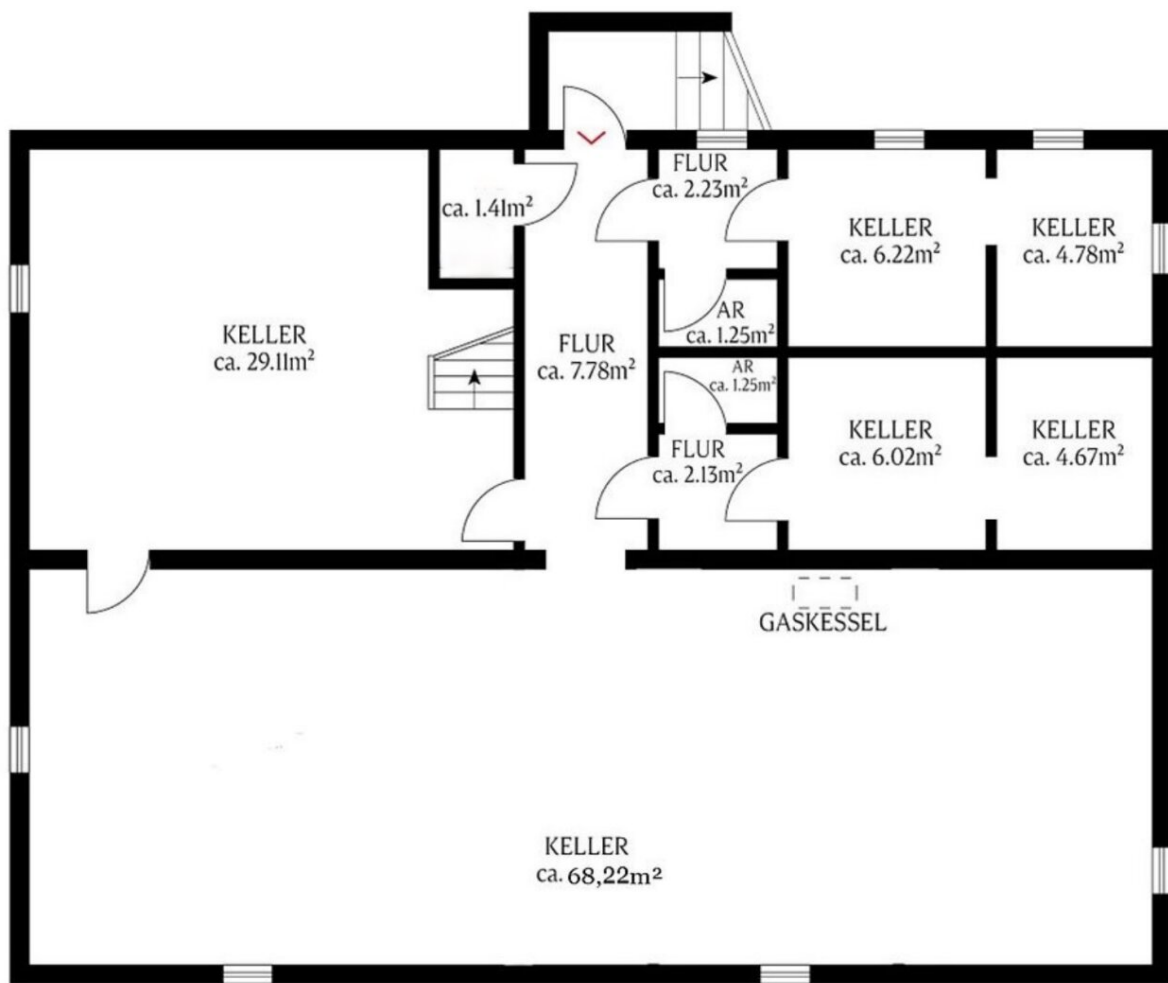












Objektbeschreibung

Im bezaubernden Gols erwartet Sie ein Zuhause, das auf einzigartige Weise Großzügigkeit, Stil und Wohnkomfort verbindet. Dieses lichtdurchflutete Ein- bzw. Zweifamilienhaus bietet mit sechs Zimmern, fünf Schlafzimmern und drei Bädern reichlich Platz für Familie, Gäste oder auch das Arbeiten von zu Hause. Herzstück des Hauses ist der beeindruckende Wohn-Ess-Küchenbereich mit rund 60 m², in dem sich Wohnen, Kochen und Genießen harmonisch vereinen. Die hochwertige Siemens-Küche mit übergroßem Ceran-Kochfeld, Dampfgarer und modernsten Geräten lässt keine Wünsche offen. Eine separate, angrenzende Arbeitsküche mit Speis sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag – ideal, um Gäste zu bewirten oder Vorräte zu verstauen. Das Haus selbst präsentiert sich wie neu: Das Erdgeschoss und der Keller wurden aufwändig saniert, das Dachgeschoss komplett neu errichtet – inklusive neuem Dach. Sämtliche Leitungen wurden erneuert, edle Materialien wie Weitzer-Parkett, Marazzi-Fliesen und Altwiener Fliesen im Vorraum und WC verleihen dem Zuhause Eleganz und Wärme. Ein besonderes Highlight ist der voll unterkellerte Bereich inklusive großem Fitnessraum und Sauna – Ihr privater Rückzugsort für Erholung und Wohlbefinden. Rund ums Haus erwarten Sie großzügige Terrassen, die zu entspannten Stunden im Freien einladen, sowie ein wunderschöner, uneinsehbarer Garten, der maximale Privatsphäre schenkt. Auch technisch ist die Liegenschaft zukunftsweisend ausgestattet: Klimaanlage im Dachgeschoss, Photovoltaik-Anlage, E-Ladestation für Fahrzeuge, elektrisches Einfahrtstor, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Fliegengitter. Ein besonderes Extra ist das Nebengebäude in massiver Ziegelbauweise mit rund 49 m², das derzeit als Pferdestall mit zwei Boxen und Heulager genutzt wird. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Tierhaltung, als Atelier oder als zusätzlicher Stauraum. Es besteht zudem die Option, für Tiere (z.B. Pferdehaltung) Weideflächen in unmittelbarer Nähe zu pachten. Drei PKW-Stellplätze runden das attraktive Gesamtpaket ab. Dieses Haus vereint luxuriösen Wohnkomfort mit ländlicher Idylle und ist damit ein wahres Traumhaus für alle, die das Besondere suchen.

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 <1.000m

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