

**Platz für Ideen, Raum für Träume- Haus mit 2 Wohneinheiten und mit großem Garten in Gols**



1. Blick Richtung Haus

**Objektnummer: 2275\_7546**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	50,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

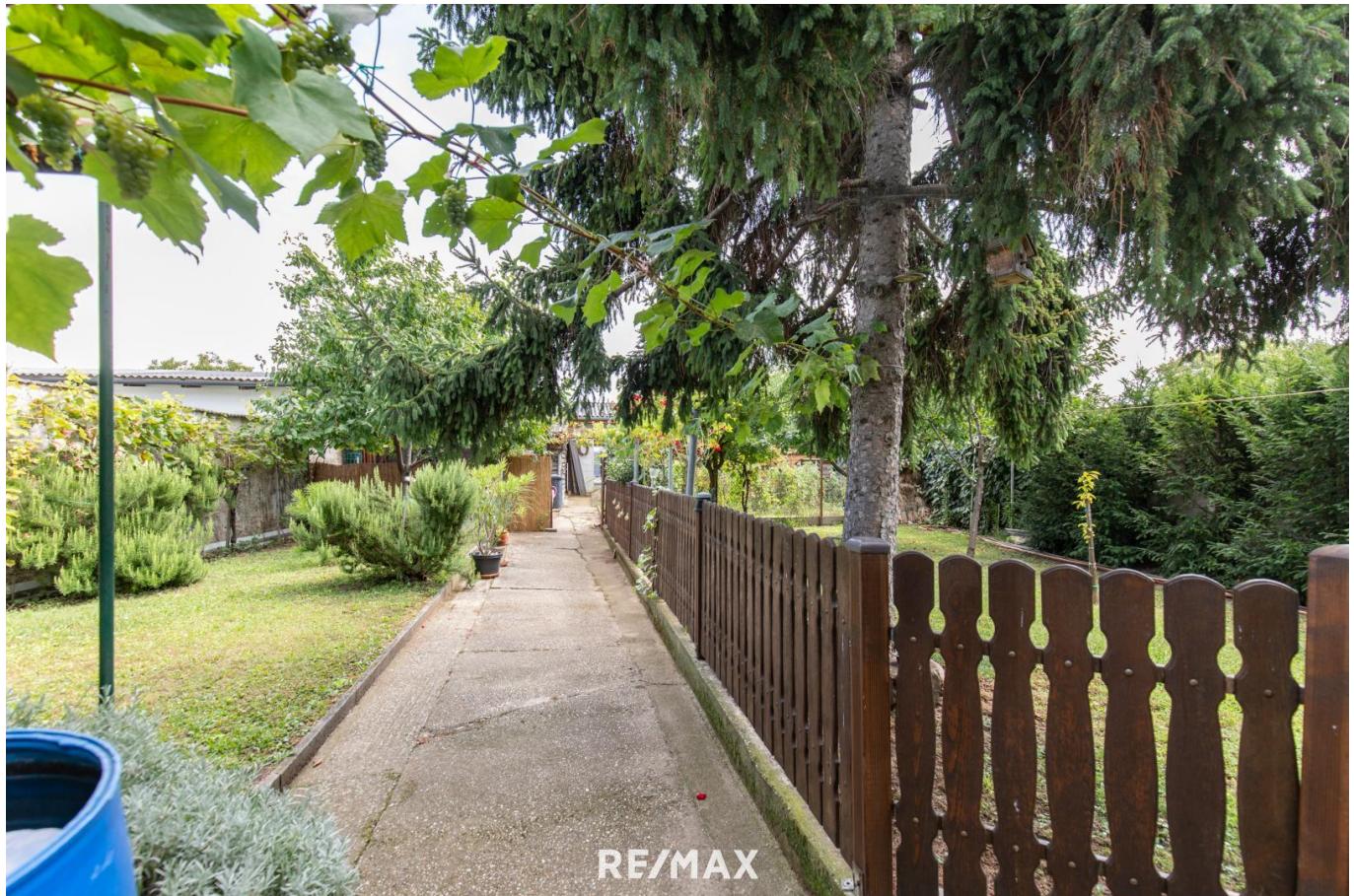
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

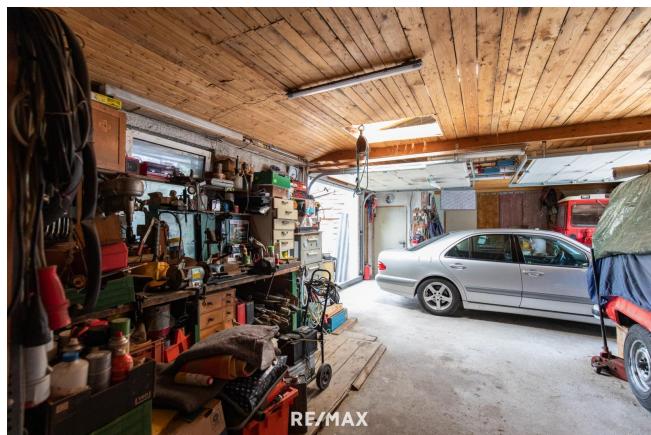


**Edina Rinalda**

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Anwesen mit zwei Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von 827 m<sup>2</sup>. Das Haus eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die Immobilie bietet neben den zwei Wohnbereichen auch eine Werkstatt, mehrere Abstellmöglichkeiten sowie eine Garage. Dank einer zweiten Zufahrt ist das Grundstück vielseitig nutzbar und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Freizeit und Hobby.

Der weitläufige Garten mit zusätzlichem Gemüsegarten lädt zum Entspannen, Gärtnern und Genießen ein.

## Aufteilung

- Haus 1: ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Haus 2: ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Werkstatt
- Garage
- Mehrere Abstellflächen

## Ausstattung

- insgesamt 5 Zimmer
- Klimaanlage
- Gasheizung
- zweite Zufahrt

## Besonderheiten

- ? Zwei Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationen oder zur Vermietung
- ? Große Gartenfläche + Gemüsegarten
- ? Werkstatt und Garage
- ? Zweite Zufahrt vorhanden
- ? Gute Ausstattung mit Klimaanlage und Gasheizung

Ich freue mich auf Ihre Anmeldung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 128.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwäD  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt1.48  
energieeffizien

Z:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi  
effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!