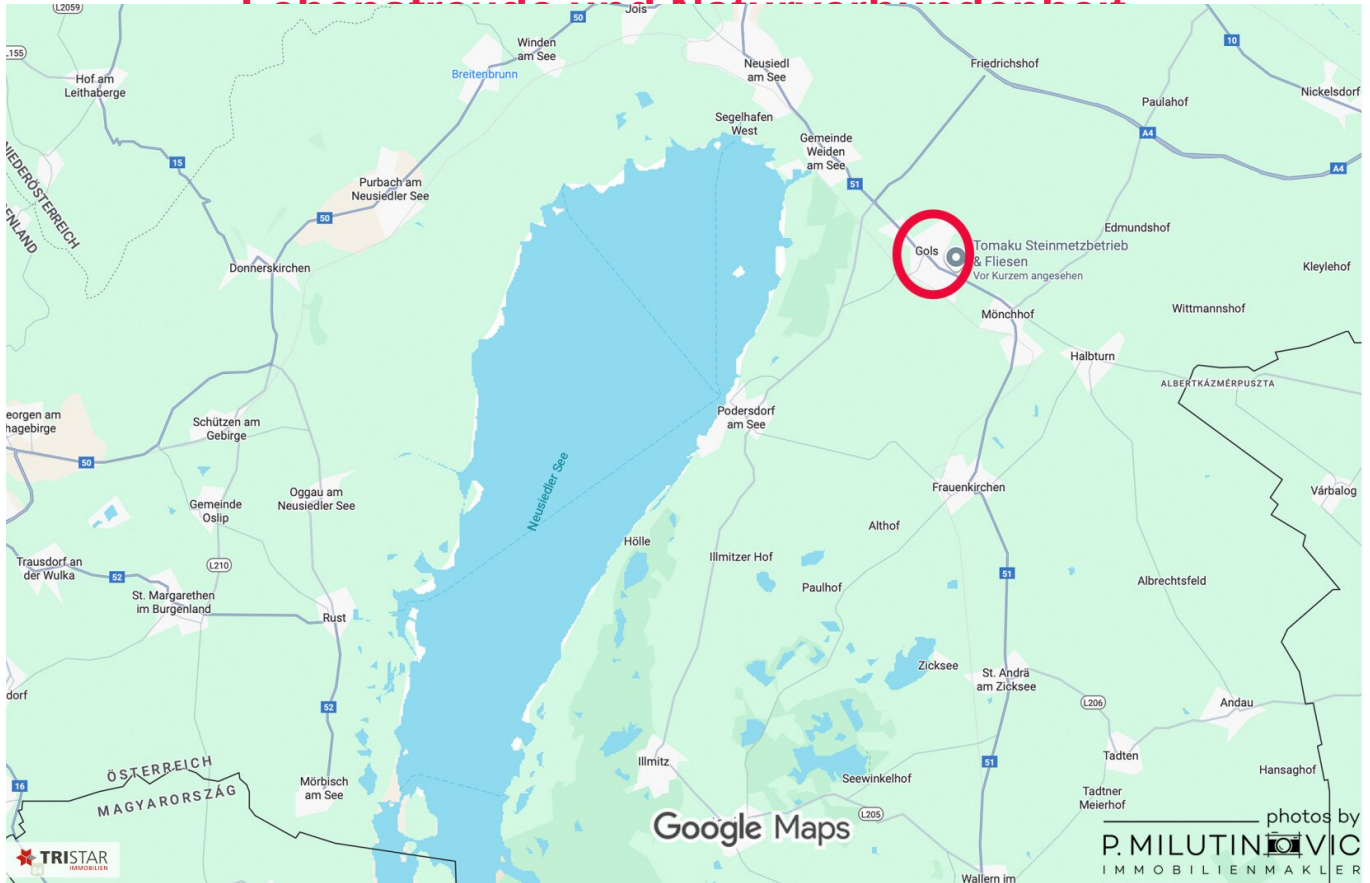


Grundstücksfläche: ca. 2.620 m² (320 EUR/ m²)
++Sonnenseite Österreichs++7122 Gols – dem Ort, wo der
Wein zuhause ist und das Leben nach Sonne
schmeckt++Grundstücksfläche: ca. 2.620 m²++Tradition,
Lebensfreude und Naturerlebnis



Objektnummer: 28347

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Kaufpreis:	838.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Predrag Milutinovic

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

H +43 699 107 50 296

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



Nr.	Abschnitt im Gebiet Breitenacker (Weinbau Heinrich...)
46	<u>Bebauungsweise:</u> o, ho <u>Geschossanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m - ausgenommen Betriebsbauten: I bis max. 10,0 m; II bis max. 10,0 m <u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m <u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach, wenn traufseitig zur Straße <u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und Iw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45° bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25° <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18992-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,8 m und max. 2,0 m an der vorderen Grundstücksgrenze ist zulässig.



AQUA SPLASH



gols



TRISTAR
IMMOBILIEN

photos by
P. MILUTINOVIC
IMMOBILIENMAKLER



TRISTAR
IMMOBILIEN

photos by
P. MILUTINOVIC
IMMOBILIENMAKLER

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: ca. 2.620 m² (320 EUR/ m²)

Baugrundstück in Gols – Wohnen, wo andere Urlaub machen

In **absolut zentraler Lage** der charmanten Weinbaugemeinde **7122 Gols**, nur wenige Schritte vom **Freibad** und der **Mittelschule** entfernt – und dennoch **angenehm abgeschirmt von der Hauptstraße** – befindet sich dieses attraktive **Baugrundstück mit 2620 m²** Grundfläche.

Hier – im Ort, **wo Wein zu Hause ist** – genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch ein Lebensgefühl, das von **Tradition, Sonne und Naturverbundenheit** geprägt ist.

Willkommen in Gols – dem Ort, wo der Wein zuhause ist und das Leben nach Sonne schmeckt!

Im Herzen der renommierten Weinregion Neusiedlersee, an der **Sonnenseite Österreichs**, verbindet Gols **Tradition, Lebensfreude und Naturverbundenheit** auf einzigartige Weise. **Mildes pannonisches Klima**, fruchtbare Böden und eine lebendige Weinkultur machen diese Gemeinde zu einem ganz besonderen Platz zum Leben, Arbeiten und Genießen.

Details zur Liegenschaft

- **Grundstücksfläche:** ca. **2.620 m²**
- **Bebauungsdichte:** 70 %
- **Bebauungsweise:** offen (o) oder halboffen (ho)
- **Geschossanzahl:**
 - 1 Geschoss mit max. 5,0 m Höhe -ausgenommen Betriebsbauten: I bis max 10,0 m, II bis max 10,0 m
- **Firsthöhe:** max. 10,0 m
- **Kein Bauzwang**

Dieses Grundstück bietet maximale Flexibilität – bauen Sie, **wann und was Sie wollen** – ganz ohne Zeitdruck!

Ein Stück burgenländischer Lebensqualität, das auf seine neuen Eigentümer wartet.

Lage & Umgebung

Gols – ein Ort mit Seele und **Liebe für Weinkultur und Tradition** – liegt in unmittelbarer Nähe zum **Nationalpark Neusiedler See – Seewinkel** und bietet eine unvergleichliche Mischung aus **Natur, Genuss und Lebensqualität**.

Hier leben Sie dort, **wo Österreichs beste Weinreben Sonnenstrahlen genießen**, eingebettet in das **milde pannonische Klima** des Burgenlands.

Die Umgebung bietet:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke
- Kindergarten, Volksschule, Mittelschule
- Bahnhof Gols mit Anbindung nach Wien
- Freizeitangebote: Radwege, Freibad, Sportanlagen
- Nur ca. **25 Min. zum Flughafen Wien**
- Ca. **50 Min. nach Wien Zentrum**.

Ein detailliertes Lageexposé mit 75 Seiten erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Kaufpreis: EUR 838.000,- (320 EUR / m²)

Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Besichtigung & Kontakt

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnvision zu verwirklichen – diese Liegenschaft bietet Raum, Lage und Möglichkeiten!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie:

Herrn Milutinovic – gerne auch am Wochenende

+43 699 107 50 296

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, E-Mail, Telefonnummer) beantworten können.

Wir halten fest, dass kein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht.

Alle Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen, die uns von der Verkäuferseite zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Selbstverständlich werden alle relevanten Unterlagen und Details vor Abgabe eines Kaufanbots gemeinsam geprüft und besprochen, um einen transparenten und reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

Zeitgemäße & maßgeschneiderte Finanzierung

„Hausbank war gestern“ – bei uns bekommen Sie mehr Auswahl & bessere Konditionen!

Wir bieten Ihnen sofortigen Zugriff auf die besten und neuesten Finanzierungsangebote von über **120 Banken in Österreich und Deutschland**.

- Auch **ohne Eigenmittel** möglich
- **Feste Zinssätze**, Laufzeiten bis zu 45 Jahren
- **Bankvergleich für Sie – unabhängig und transparent**

So sparen Sie **Zeit, Geld und Nerven!**

Rechtlicher Hinweis:

Gemäß **FAGG** (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und **VRUG** (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) dürfen Besichtigungstermine und die Herausgabe relevanter Informationen (z. B. Adresse) **nur nach schriftlicher Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten** vereinbart werden.

Ein Stück burgenländischer Lebensqualität, das auf seine neuen Eigentümer wartet.

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.