



#0001007735

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme und Gestaltungsmöglichkeiten

7122 Gols



Kaufpreis: 450.000,00 €
Wohnfläche: 101,98 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Sie suchen ein Haus mit Potential, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann ist dieses einzigartige, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie! Obwohl es im Moment ein wenig wild aussieht, verbirgt es großes Potential für ein traumhaftes Zuhause.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum

Küche mit Esszimmer

Speisekammer

Schlafzimmer

Zimmer

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Keller:

Vorraum

Kellerraum

Trockenraum

Abstellraum

Heizraum

Ihr Auto steht witterungsgeschützt in der Garage.

Das Grundstück wäre teilbar mit Zufahrt von Rückwärts.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 102 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.088 m ²
Grundfläche	ca. 1.088 m ²
Kellerfläche	ca. 100 m ²
Terrassenfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.10.2021
Gültig bis	14.10.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,46
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Sanierungsbedürftig
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Gols liegt am Ostufer des Neusiedler Sees, mitten in der Weinbauregion "Neusiedler See - Seewinkel". Sie zählt zu den bedeutendsten Weinbaugemeinden Österreichs und ist über die Autobahn A4 in ca. 40 Minuten aus Wien zu erreichen. Über die Grenzen hinaus bekannt, ist die Gemeinde für das Golser Volksfest, einer Kombination aus Wirtschaftsmesse - Volksfest - Weinkost - Kultur-Sommer.

Für die Freizeit befindet sich am Ortsende das moderne Erlebnisfreibad Aquasplash. Auf Ihr leibliches Wohl schauen 5 Restaurants, 4 Heurige, 2 Gasthäuser, 2 Cafés, 2 Imbisse, Pizzeria, Bistro Für Bildung sorgen ein Kindergarten mit Krippe, eine Volksschule und eine neue Mittelschule direkt vor Ort und viele weiterführende Schulen in der Schulstadt Neusiedl am See.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Nagltreiter

Gaststätten

< 1km: Birkenhof Landhotel-Restaurant-Weingut

< 1km: Heuriger Zum Heideboden Familie Wendelin

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Gols, Neusiedlersee Untere Hauptstraße

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Plan Baujahr 1977](#)

