



#0001007735

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme und Gestaltungsmöglichkeiten

7122 Gols



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 101,98 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 102 sqm
Total Area	ca. 1.088 sqm
Base Area	ca. 1.088 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm
Terrace Area	ca. 3 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.10.2021
Valid until	14.10.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	123,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,46
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room	Condition	Need of rehabilitation
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	450.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Nagltreiter

Gastronomy

< 1km: Birkenhof Landhotel-Restaurant-Weingut

< 1km: Heuriger Zum Heideboden Familie Wendelin

Public Institution

< 1km: Gols, Neusiedlersee Untere Hauptstraße

Education

< 1km: Neue Mittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Plan Baujahr 1977](#)

