Ländliche Idylle zwischen Weinreben und Obstbäumen in Gols

Wohnfläche	**235 m²**
Grundstücksfläche	**1550 m²**
HWB	**58**
Kaufpreis	**665 000 €** **Provisionsfrei**

HELMA
REAL GmbH

Merkmale

Baujahr: 2001

Wohnfläche: 235 m^2

Anzahl Geschosse: 3

Grundstücksfläche: 1550 m^2

Badezimmer: 3

Terrassen: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Sonstige Flächen

2 Garagen mit je 21m^2: elektrische Rolltore, seitliche Türen

2 Carports mit gesamt 38m^2: bequem, gut geschützt, massives Dach

1 Gartenhaus 46m^2: 3m breite Rolltore, Nutzung für Boote, 3 Autos oder landwirtschaftliche Aktivität

Bezug ab sofort

HELMA
REAL GmbH

Wohnbereich

Objektbeschreibung

Das sonnendurchflutete geräumige Haus mit seiner großzügigen Gartenfläche von 1550 m2 liegt eingebettet zwischen einem Weingarten auf der einen und einem Garten mit Obstbäumen auf der anderen Seite. Ein kleiner Nadelholzwald grenzt die südliche Grundstücksseite ab. Privatsphäre ist somit garantiert.

Das Haus wurde 2001 im traditionellen Stil errichtet und im Frühjahr 2021 renoviert und aufgefrischt. Es sind drei Hauseingänge vorhanden.

Das Erdgeschoss besteht aus einem einladenden Vorraum mit Garderobe, einem Gäste-WC mit Dusche sowie einem Büro.

Im Wohnbereich mit herrlichem Ausblick ins Freie befindet sich ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche sowie der Zugang zur überdachten Terrasse und der Gartenfläche.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein neu gestaltetes Badezimmer mit getrenntem WC.

Das größte der lichtvollen Zimmer besticht mit seinem breiten Erker, den großen Glasfronten, einem französischen Balkon und der Sicht auf den Neusiedlersee.

Das Kellergeschoss mit Infrarotkammer und Badezimmer ist allgemein nutzbar und eignet sich auch als Praxis mit eigenem Eingang.

Vor dem Haus wurden zwei Garagen errichtet. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein 46 m2 großes Gartenhaus.

Dieser Besitz ist sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz perfekt geeignet. Die Nähe zum Neusiedlersee, die vielen Freizeitmöglichkeiten und das reiche kulinarische Angebot in unmittelbarer Umgebung lassen keine Wünsche offen.

Ausblick

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand von Gols, im Bezirk Neusiedl am See am nordöstlichen Ufer des Neusiedler Sees.

Gols (3 910 Einwohner) im Burgenland ist einer der bedeutendsten Weinbauorte Österreichs und liegt nur 65 km (50 Minuten Fahrzeit) von Wien Zentrum entfernt, bis zum Flughafen Schwechat sind es 34 km (30 Minuten Fahrzeit)

Die örtliche Infrastruktur bietet Schulen, Kindergärten und Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf. Am und rund um den Neusiedlersee werden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten angeboten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Sylvia Lattenmayer-Karoly
Helma Real GmbH
Tel: 0664 870 44 09
office@helmareal.at

Küche

Essbereich

HELMA
REAL GmbH

Stiegenaufgang

Schlafzimmer

HELMA
REAL GmbH

Zimmer Obergeschoss

Badezimmer

HELMA
REAL GmbH

Gartenhaus

Aussicht von der Terrasse

HELMA
REAL GmbH

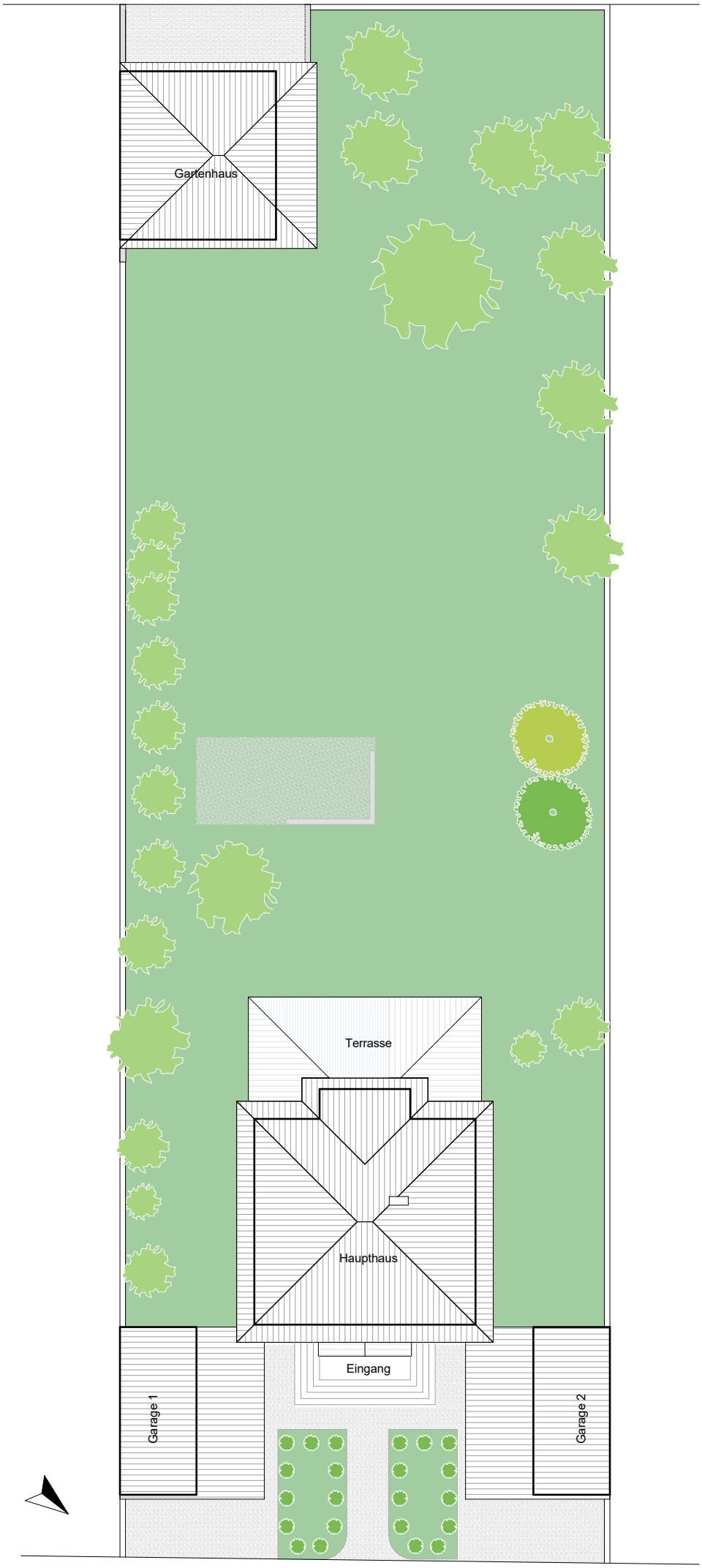
7122 GOLS

LAGEPLAN

1:250

HELMA REAL GmbH

10m



LAGEPLAN

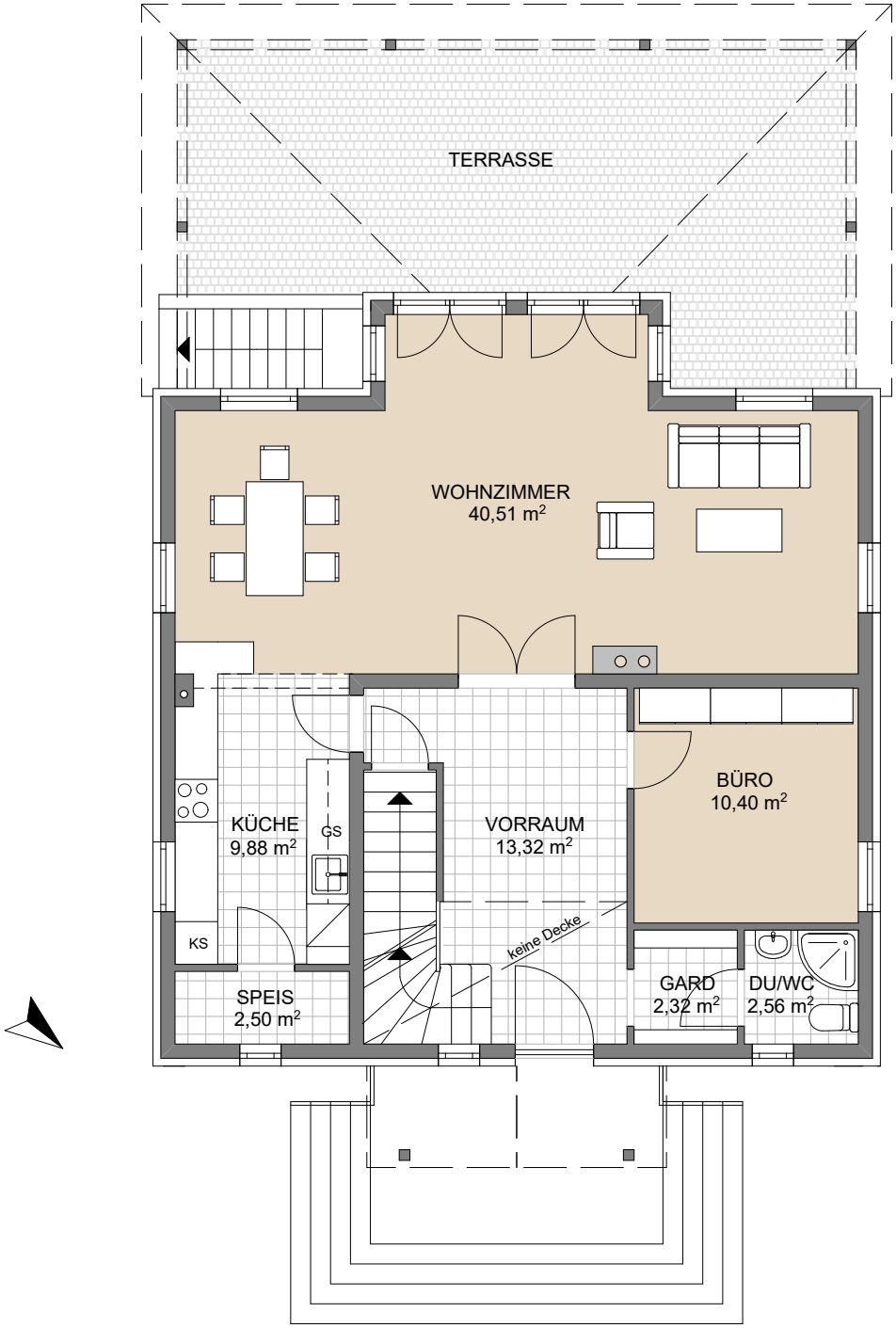
ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR

7122 GOLS

Erdgeschoss

1:100

5m



ERDGESCHOSS

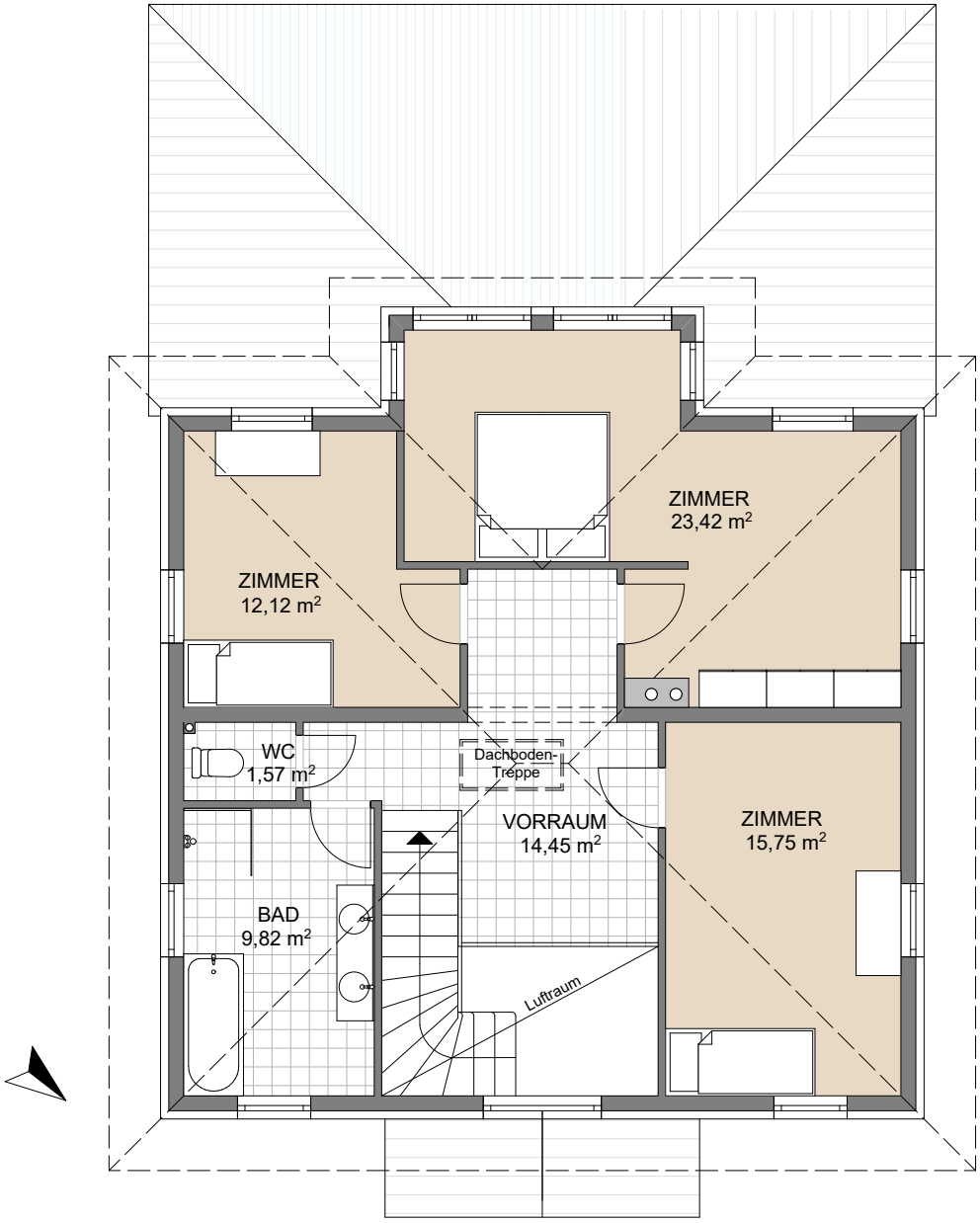
ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR

7122 GOLS

Obergeschoss

1:100

5m



OBERGESCHOSS

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR

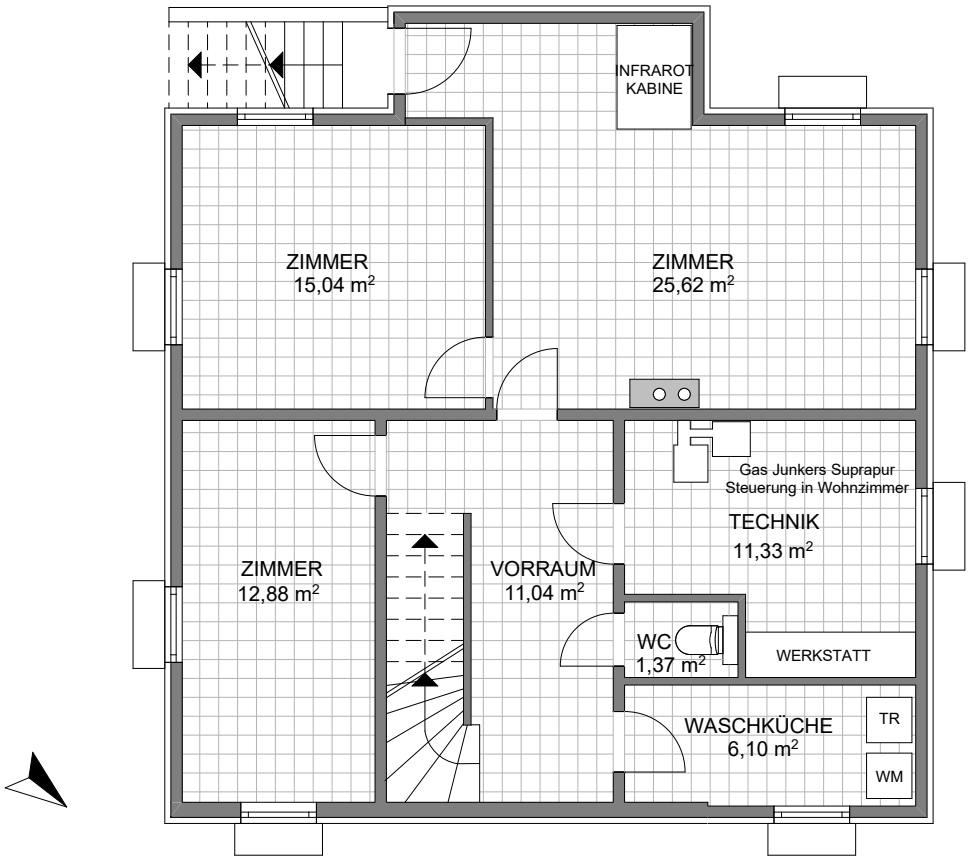
7122 GOLS

Untergeschoss

1:100

5m

LUFTBILD



UNTERGESCHOSS

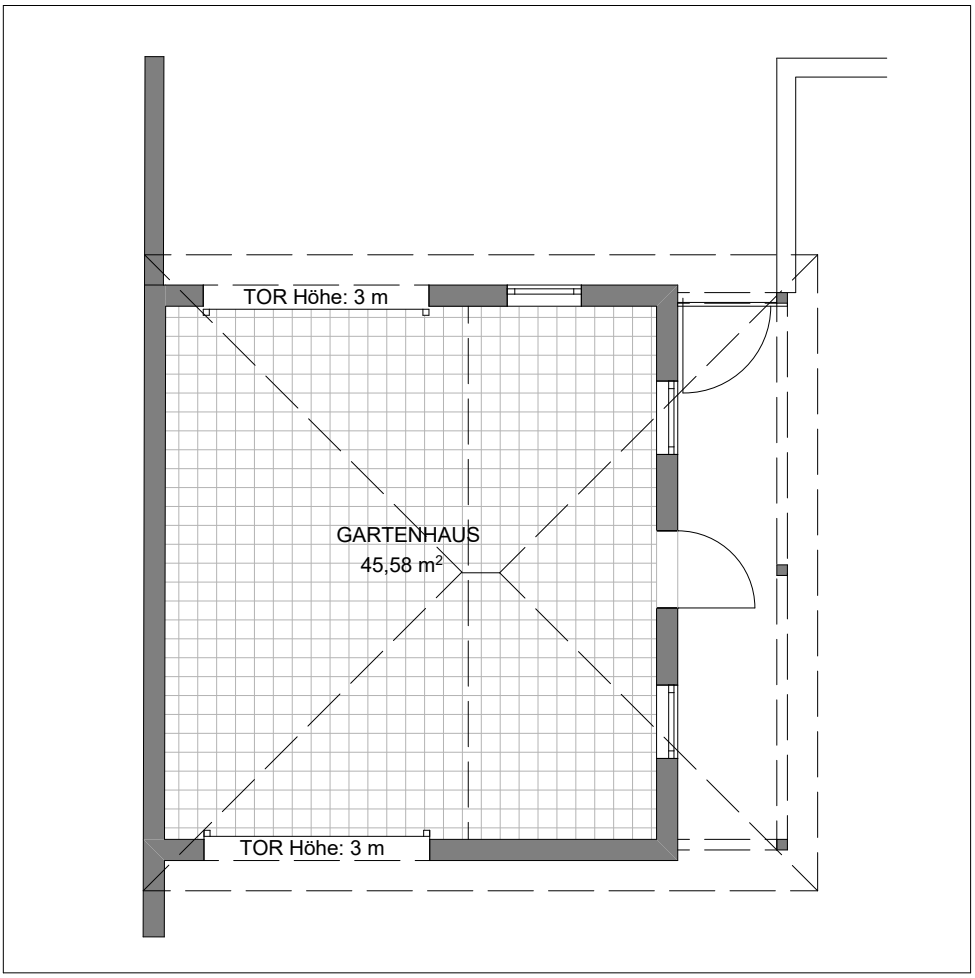
ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR

7122 GOLS

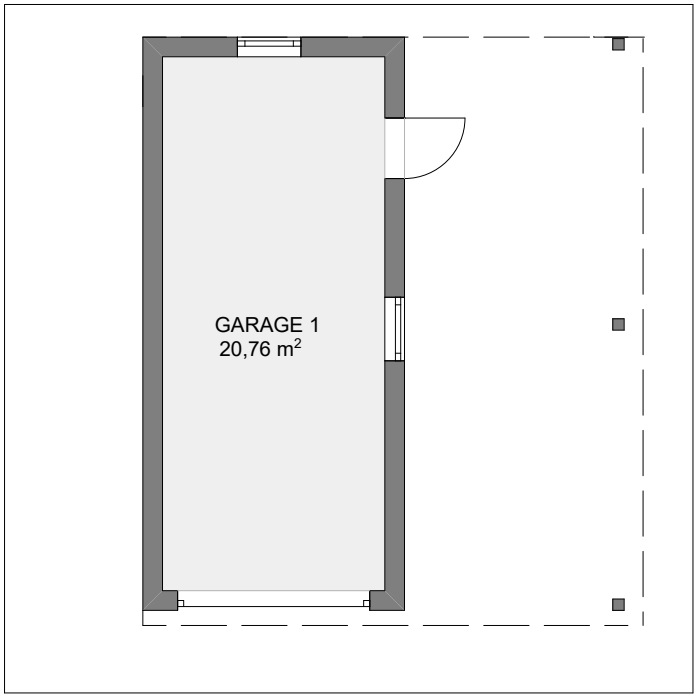
Garagen, Gartenhaus

1:100

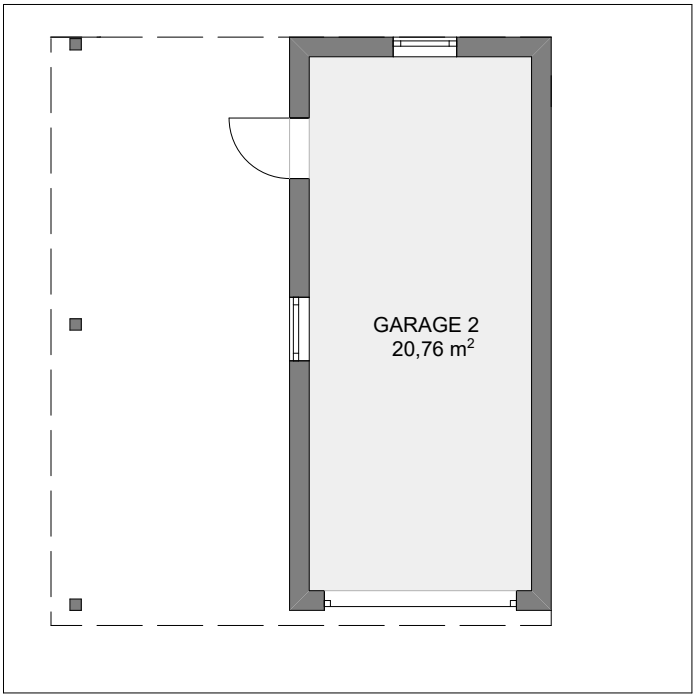
5m



GARTENHAUS



GARAGE 1



GARAGE 2

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR