



#0001007567

## Modernes, energieeffizientes Doppelhaus in ruhiger Lage

7122 Gols



Purchase price: 480.000,00 €

Living Area: 120,32 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

In schöner Ruhelage finden Sie hier Ihre Doppelhaushälfte mit Eigengarten.

Einziehen - Wohlfühlen - Genießen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorzimmer

Küche

Wohn-/ Essbereich

Zimmer

Technikraum

Obergeschoss:

3 Zimmer

Badezimmer mit Dusche, Badewanne mit Doppelwaschbecken und WC

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Luft - Wärmepumpe

Eine Leerverrohrung für eine PV -Anlage ist ebenfalls vorhanden.

2 Abstellplätze für Ihre Pkws sind im Kaufpreis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Total Area	ca. 103 sqm
Base Area	ca. 103 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm
Garden Area	ca. 22 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.10.2020
Valid until	19.10.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,65
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

### FEATURES

Age	New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Wooden Construction
Sanitation	Bathtub, Show, Bathroom Window		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	480.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	78,72 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	13,30 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	8,68 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Other Costs	41,84 € incl. VAT
-------------	-------------------

Warmwater	26,47 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	169,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	480.000,00 € 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

### Public Institution

< 500m: Gols, Neusiedlersee Untere Hauptstraße

< 500m: Polizeiinspektion Gols

### Other

< 500m: Unicredit Bank Austria

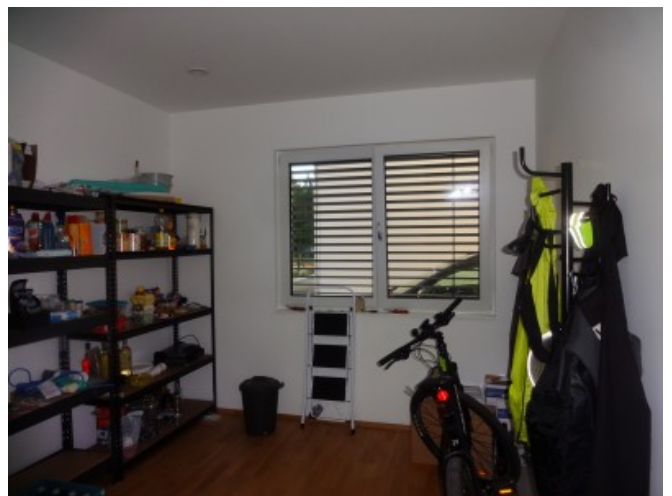
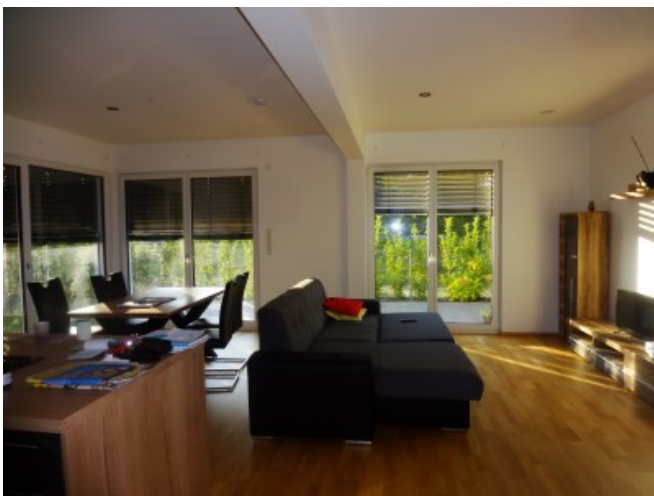
< 500m: BKS Bank

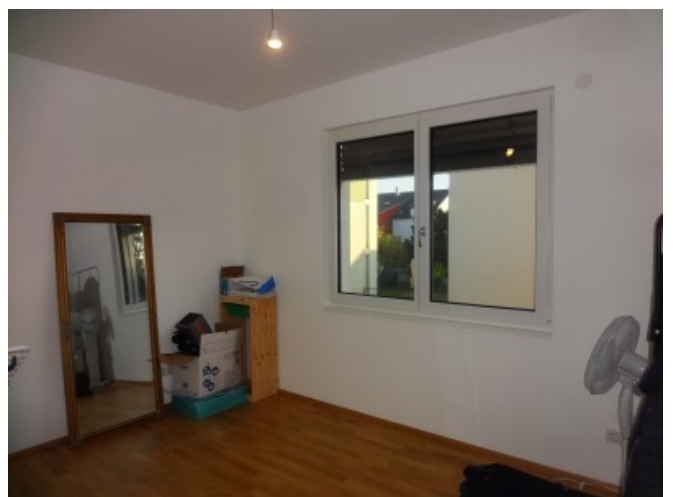
### Shopping

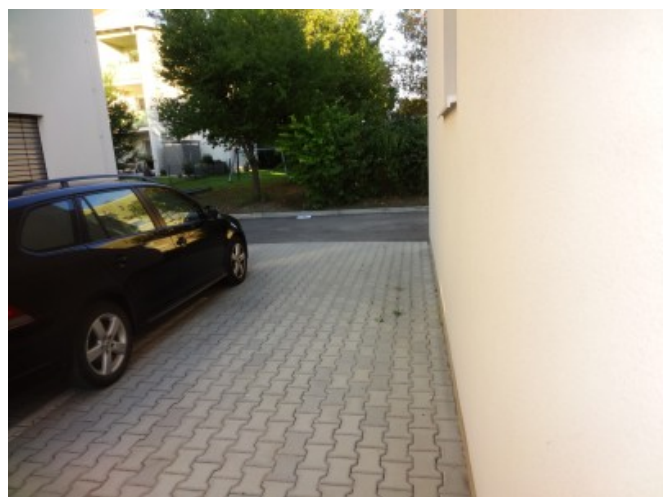
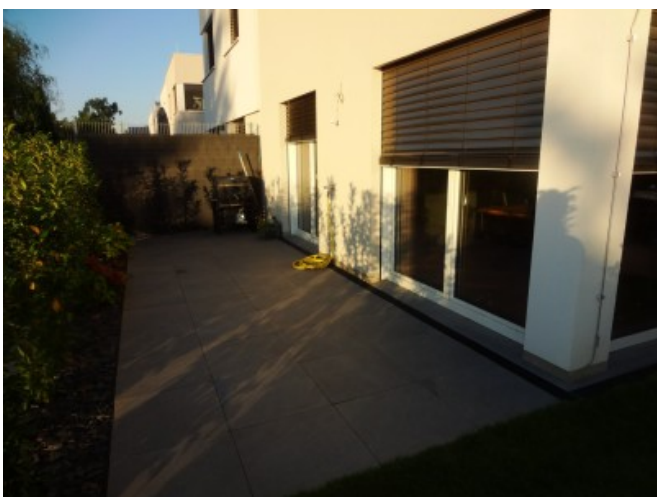
< 500m: Nagltreiter



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

