

## Wohn(t)raum Gold Hill Doppelhaus mit Dachterrasse / Atelier



Wohnbereich\_

**Objektnummer: 126180\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420602

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ERDGESCHOSS



# 1.0BERGESCHOSS



## 2.OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Gols – eine charmante Wohnhausanlage erwartet neue Besitzer. Dieser Wohn(t)raum besticht durch ihre solide, Massivbauweise, welche Langlebigkeit und Stabilität garantiert, ein wahres Juwel in einer idyllischen Ortschaft. Beim Betreten des Hauses werden Sie von der ansprechenden Fußbodengestaltung begeistert sein, die sich in elegantem Fertigparkett, oder hochwertigem Laminat sowie klassischen Fliesen präsentiert. Diese sorgfältig ausgewählten Materialien sorgen nicht nur für eine behagliche Atmosphäre, sondern sind auch ein Ausdruck von Qualität und Geschmack. Die Dachterrasse lädt zum ausgiebigen Sonnenbaden ein. 6 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser stehen zum Kauf in Gols bereit und bieten nicht nur ein wunderbares Zuhause für Ihre Familie, sondern auch die Möglichkeit, Teil einer lebendigen Gemeinschaft in einer der charmantesten Ortschaften zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und beginnen Sie Ihr neues Kapitel in Gols. Die Häuser vereinen perfekten Wohnkomfort mit Energieeffizienz und haben eine durchdachte Raumaufteilung. Die Anlage bietet einen Gemeinschaftspool der nur von den Eigentümern benützt werden kann. Auch an Ihr Fahrzeug wurde gedacht dafür stehen Autoabstellplätze oder Carports zur Verfügung. Ein rundum durchdachtes Konzept für Wohnen wie im Urlaub. Erdgeschoß: Vorraum, offen gestalteter Wohn-Essbereich, Küche, Technikraum und Toilette. Obergeschoss: Vorraum, drei großzügige Zimmer eines mit Schrankraum, Badezimmer mit Toilette Dachgeschoß: Vorraum, Atelier (Dachraum) und Ausgang auf die große Dachterrasse Die Häuser werden mit Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung beheizt. Jede Einheit verfügt über einen kleinen Gartenbereich, 3 Terrassen sowie zwei Autoabstellplätze. Eckdaten: + Wohnnutzfläche: von ca. 145 bis ca. 155 m<sup>2</sup> + 4 Zimmer + Dachterrasse + Carport oder Autoabstellplätze + Gemeinschaftspool in der Anlage + Vollwärmeschutzfassade + Kunststofffenster mit Isolierverglasung Für nähere Informationen freuen wir uns auf Ihren Anruf