

Mein herrlicher Wohlfühlplatz in der südsteirischen Toskana



Objektnummer: 961/35477

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	103,78 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	101,98 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

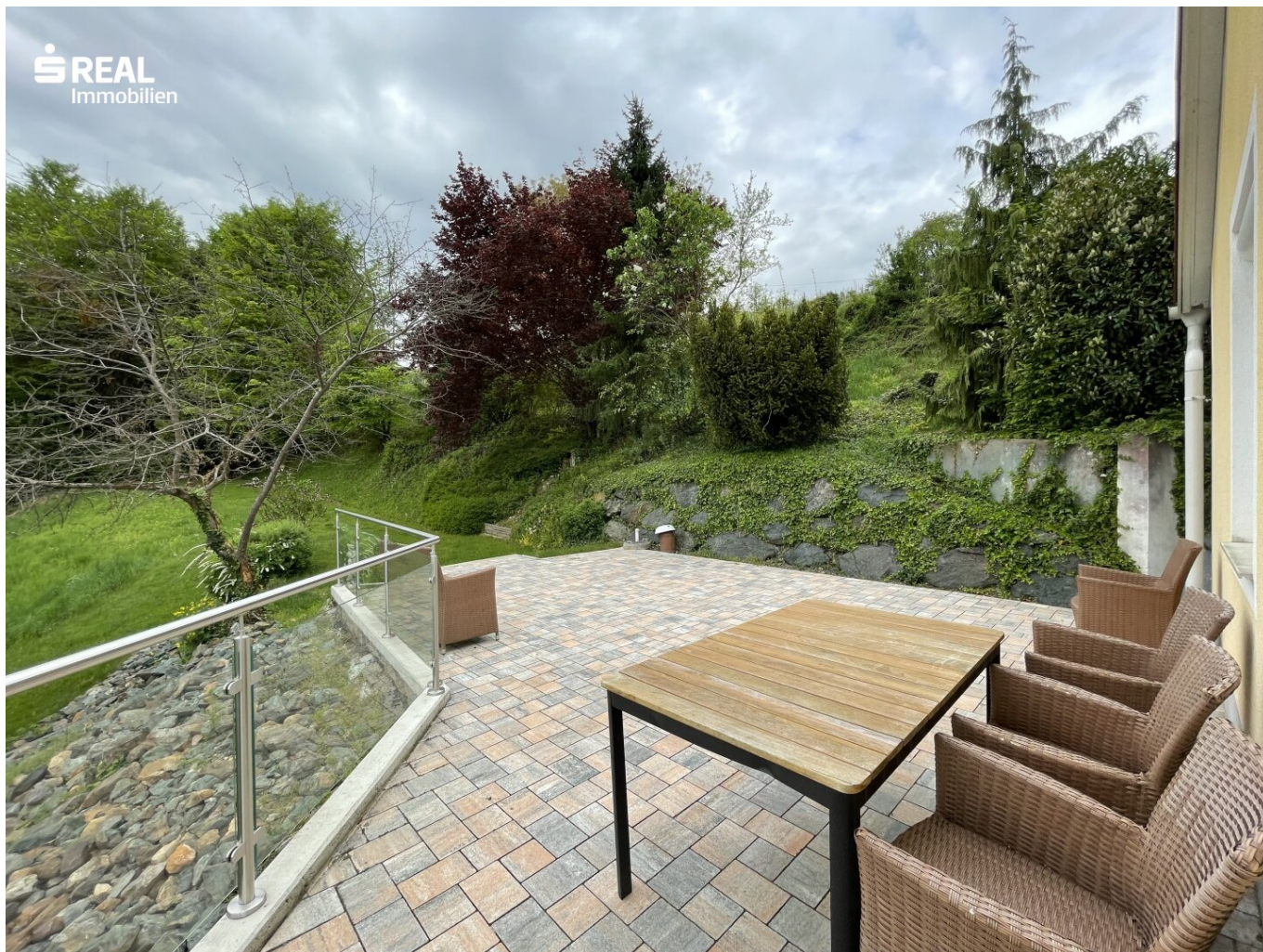


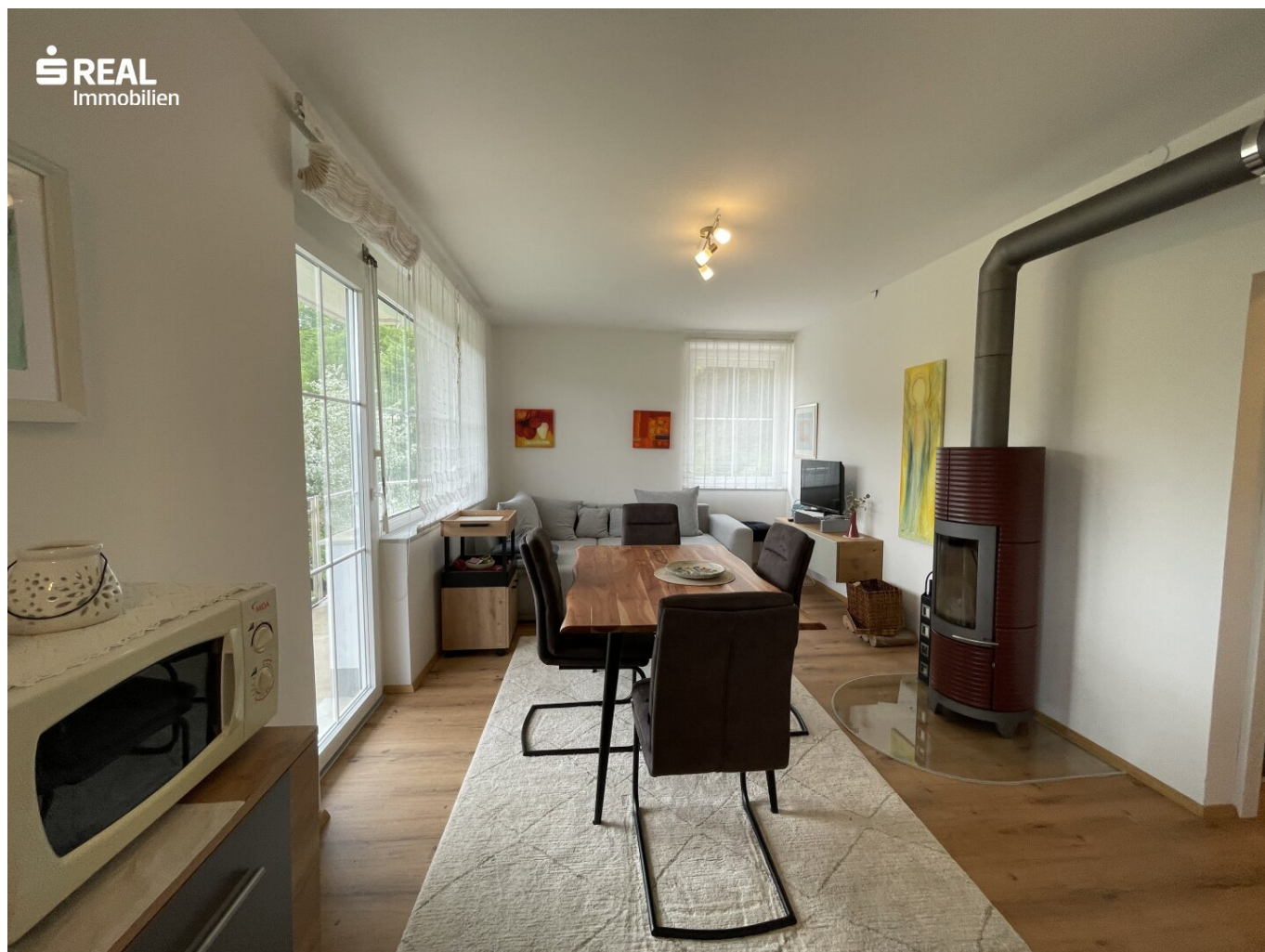
Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417
H +43 664 8184143









Objektbeschreibung

Charmanter Landsitz in Gamlitz – Wohnen in traumhafter Lage der Südsteiermark

In ruhiger, uneinsehbarer Lage der beliebten Marktgemeinde Gamlitz erwartet Sie dieses liebevoll modernisierte Haus mit ca. 104 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Das massiv gebaute, voll unterkellerte Haus wurde ab 2021 umfassend modernisiert und überzeugt mit zeitgemäßer Technik. Beheizt wird mittels effizienter Luftwärmepumpe größtenteils über die Fußböden. Zwei Kamine sind installiert, ein bereits angeschlossener Ofen sorgt für wohlige Wärme.

Die Raumaufteilung bietet vier Zimmer (eines davon ein Durchgangszimmer), eine helle Wohn-Essküche mit Terrassenzugang, zwei Badezimmer, ein separates WC sowie einen Balkon mit Blick ins Grüne. Der Keller ist von außen begehbar und vielseitig nutzbar. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen ein – umgeben von Natur und Weinbergen genießen Sie hier absolute Ruhe und Lebensqualität.

Neben der modernen Ausstattung bietet das Haus viel Potenzial für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – Ihr neues Zuhause in Gamlitz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige



Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <5.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <3.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.