

## **Mein gemütliches Zuhause in zentraler und ruhiger Wohnlage mit herrlichem Garten - Gamlitz**



Außenansicht

**Objektnummer: 961/35530**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	127,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Rarität in Gamlitz – Charmantes Haus mit Garten, Biotop & Carport

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in sonniger, ruhiger Lage bietet mit liebevoll angelegtem Garten, Biotop, Carport und Nebengebäude ein besonderes Wohngefühl.

#### Highlights:

- Gemütlicher Wohn-/Essbereich (ca. 38 m<sup>2</sup>) mit Holzofen & Terrasse
- 3 bzw. 4 Schlafzimmer, Balkon, Keller mit Wellnesspotenzial
- Ziegelmassivbau, Gartenhaus, Hausbrunnen
- Glasfaser & Nahwärmeanschluss an der Straße

### Einziehen & Wohlfühlen – mitten in der südsteirischen Toskana!

Mehr Informationen zur Gemeinde finden Sie [hier](#).

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

##### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <8.000m

##### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <1.000m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

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.