Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Vollmöblierung in Gamlitz - ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur touristischen Vermietung



Objektnummer: 1299

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

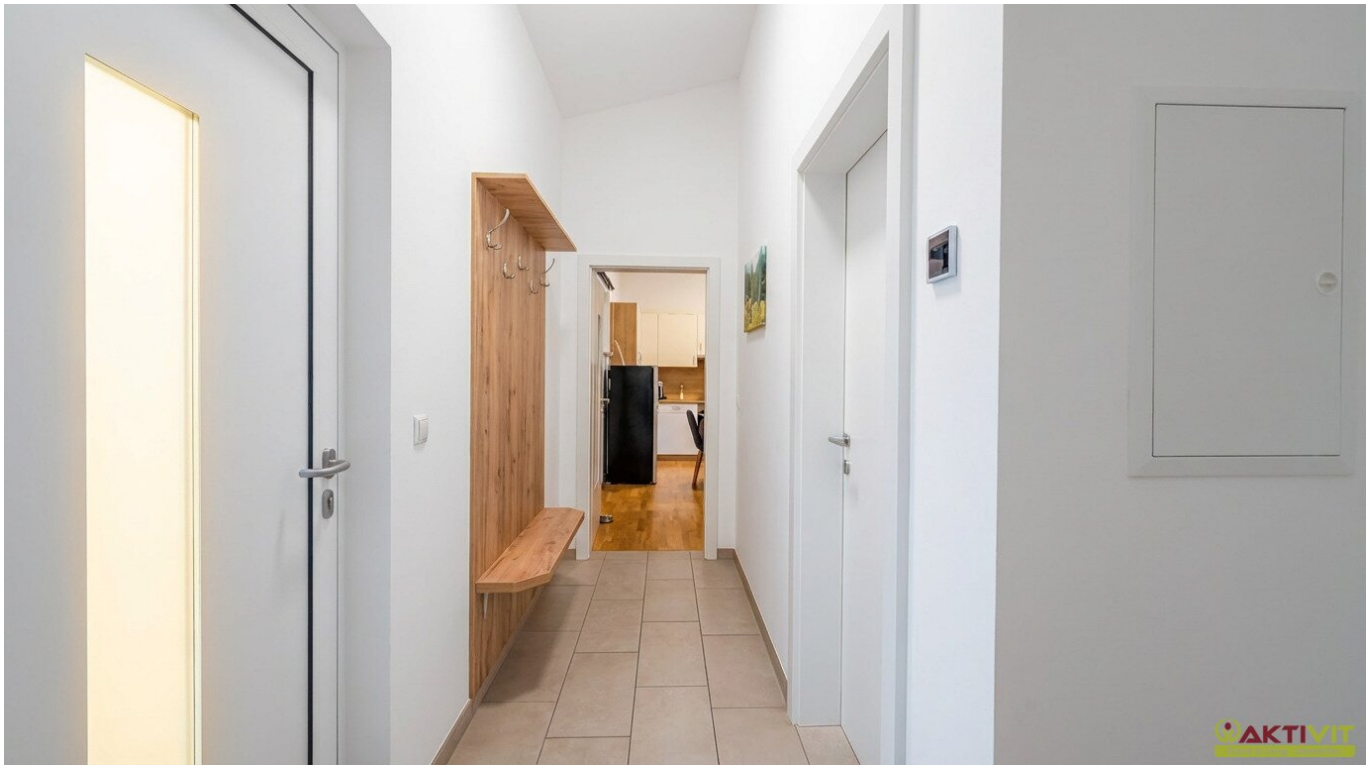
Ihr Ansprechpartner

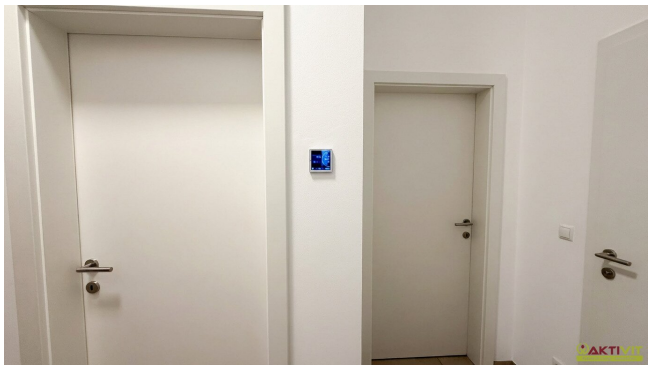


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481





















Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Gamlitz und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag. Auf rund 63 m² Wohnfläche bietet sie 3 gut nutzbare Zimmer, einen Westbalkon sowie eine sehr gepflegte, voll möblierte Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind der moderne Baujahr-2019-Standard, die Klimaanlage, elektrische Rollos, Fußbodenheizung, die PV-Anlage sowie ein eigener Parkplatz.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Gamlitz
- Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz und touristische Vermietung möglich
- Sehr gute Nahversorgung im Ort
- Ca. 63 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon
- Kellerabteil mit ca. 3 m²
- Eigener Parkplatz
- Sehr gut gepflegter Zustand
- Voll möbliert

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Elektrische Rollos
- PV-Anlage / Solarenergie

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 2019 errichteten Wohnhauses und überzeugt mit einer durchdachten Größe von ca. 63 m². Mit 3 Zimmern bietet sie vielseitig nutzbaren Wohnraum in einem modernen Umfeld. Der Westbalkon erweitert die Wohnung um eine attraktive Freifläche und schafft zusätzlichen Platz im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch ein ca. 3 m² großes Kellerabteil sowie einen zugeordneten Parkplatz. Die zentrale Lage in Gamlitz sorgt für eine besonders praktische Wohnqualität mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und öffentlichem Verkehr.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus stammt aus dem Jahr 2019, die Wohnung präsentiert sich in sehr gut gepflegtem Zustand. Die Ausstattung entspricht einem zeitgemäßen Wohnstandard und umfasst Fliesen- und Parkettböden, Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie Rollläden bzw. elektrische Rollos. Beheizt wird mittels Fernwärme, zusätzlich ist Solarenergie bzw. eine PV-Anlage vorhanden. Das Badezimmer verfügt über Fenster und Dusche, eine Einbauküche ist vorhanden. Darüber hinaus wird die Wohnung voll möbliert angeboten, was den sofort nutzbaren Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht. Keller und Parkplatz runden das Gesamtpaket stimmig ab.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit **250 €**.

Die Stromkosten liegen bei rund **30 €** pro Monat, wobei dieser Wert je nach Nutzung variieren kann.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m
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