

Doppelhaushälfte in traumhafter Lage in den Weinbergen von Gamlitz



Objektnummer: 6762/323

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 900 m² erstreckt sich diese moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnnutzfläche von rund 200 m². Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Funktionalität und stilvollem Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit ca. 46 m² bildet das Zentrum des Hauses und beeindruckt durch seine Helligkeit sowie den direkten Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen holen die umliegende Landschaft ins Innere und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist optimal integriert und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die vielseitig als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer.

Das Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich: Ob als Gästebereich, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum – die Flächen sind flexibel gestaltbar. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten, der mit einem Pool und einem beeindruckenden Blick über die Weinberge zum Verweilen einlädt.

Ausstattung & Besonderheiten

- Ca. 900 m² Grundstück in erhöhter Lage
- Ca. 200 m² Wohnnutzfläche
- Offener Wohn-/Essbereich (ca. 46 m²) mit Terrassenzugang
- Moderne Einbauküche
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer
- Flexibel nutzbares Kellergeschoss mit Gartenzugang

- Pool mit Panoramablick in die Weinlandschaft
- Luftwärmepumpe für energieeffizientes Heizen
- 2 Carports

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <3.500m

Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap