Gamlitz! Traumhaus am Tor zur Südsteirischen Weinstraße



Objektnummer: 1728/296

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,02 m²
Nutzfläche:	292,56 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	106,54 m²
Kaufpreis:	799.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7




Südsteirische Weinstraße


Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video – präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH









































































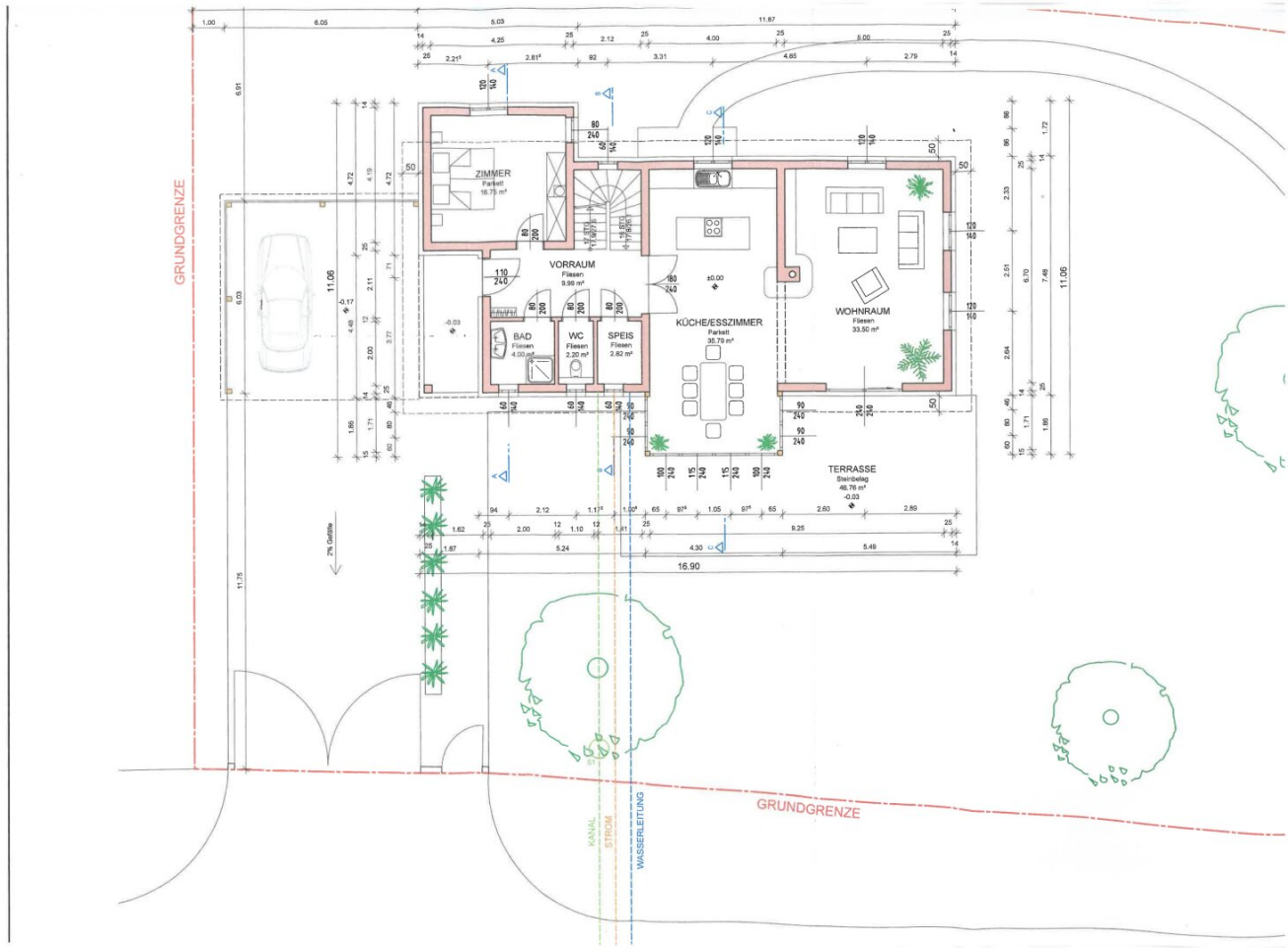






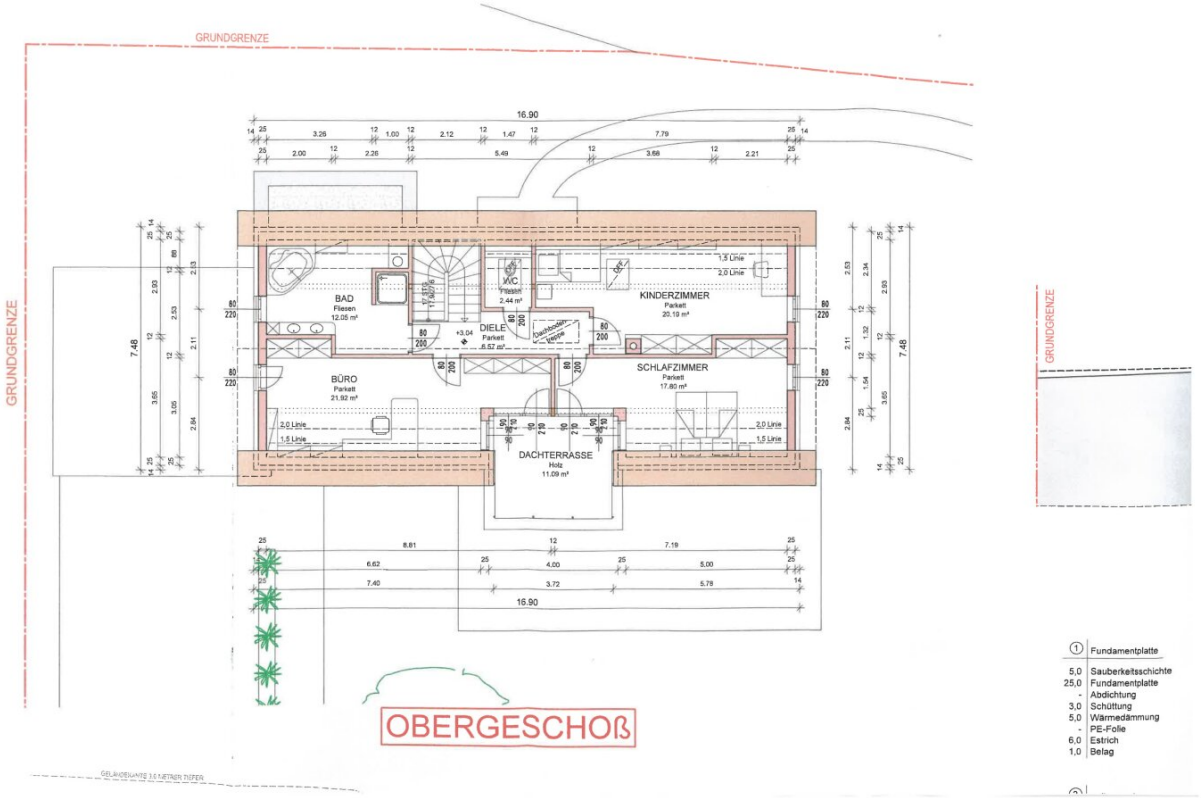



TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at

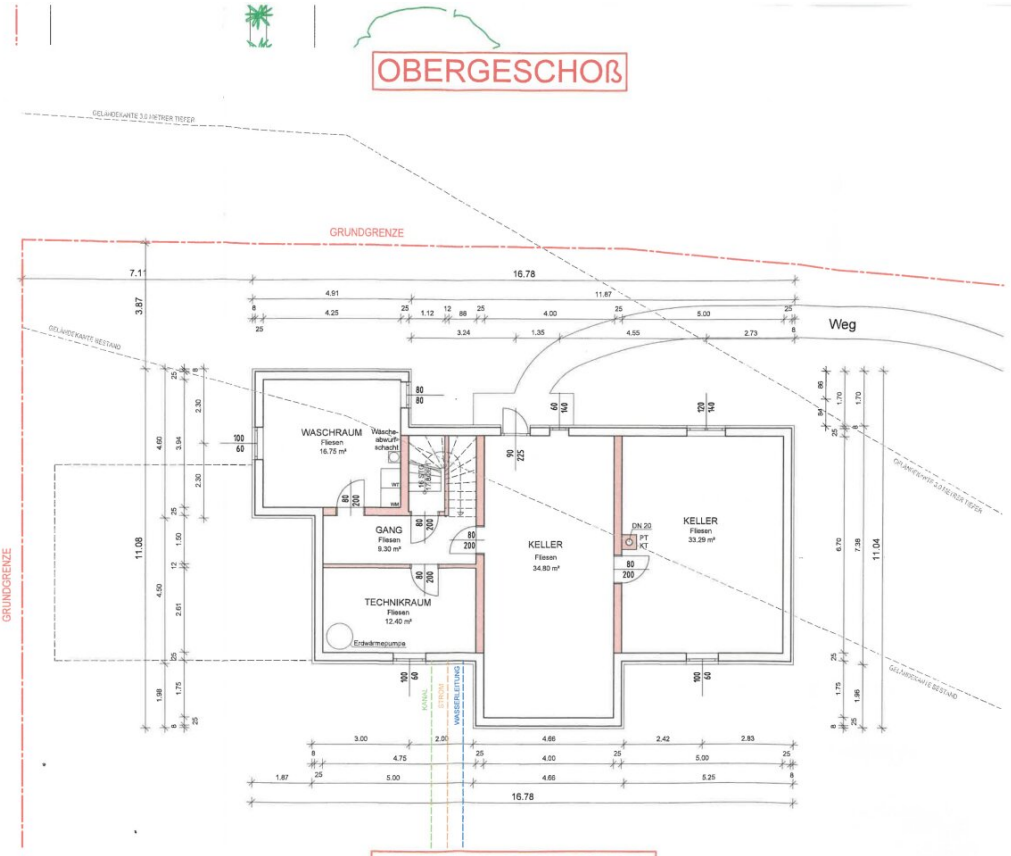

GRUNDGRENZE
ZIMMER
Parkett
16.75 m²
VORRAUM
Fliesen
9.99 m²
BAD
Fliesen
4.00 m²
WC
Fliesen
2.20 m²
SPEIS
Fliesen
2.82 m²
KÜCHE/ESSZIMMER
Parkett
35.79 m²
WOHNRAUM
Fliesen
33.50 m²
TERRASSE
Steinbelag
46.76 m²
2% Gefälle
16.90
11.06
11.75
GRUNDGRENZE
KANAL
STROM
WASSERLEITUNG







①	Fundamentplatte
5,0	Sauberkeitsschichte
25,0	Fundamentplatte
-	Abdichtung
3,0	Schüttung
5,0	Wärmedämmung
-	PE-Folie
6,0	Estrich
1,0	Belag



5,0	Sauberkr
25,0	Fundame
-	Abdichtu
3,0	Schüttun
5,0	Wärmedä
-	PE-Folie
6,0	Estrich
1,0	Belag

②	Kellerwar
8,0	Dämmun
-	Abdichtu
25,0	STB-War

③	Decke üb
1,0	Belag
6,0	Estrich
-	PE-Folie
5,0	Trittschall
5,0	Wärmedä
3,0	Schüttung
20,0	STB-Decl
0,5	Deckenpu

④	Außenwa
1,5	Silikatputz
0,5	Spachtelu
14,0	Vollwärm
-	Kleber
25,0	HLZ-Mau
1,0	Innenputz

ANRAINI

420/1, 421,5
423/3, 421/7

420/2, 562/1
562/5, 563/3
563/4, 565/3

423/2, 562/3

562/4

945/2

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in der idyllischen Marktgemeinde Gamlitz vereint großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und höchste Wohnqualität mitten in einer der schönsten Weinregionen der Steiermark.

Mit einer Wohn/Nutzfläche von ca. 292,56 m² und sechs hellen, großzügig geschnittenen Zimmern bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für Wohn-, Arbeits- und Rückzugsbereiche – ideal für Familien und Liebhaber des komfortablen Wohnens. Stilvolle Fliesen und edles Parkett sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre in allen Räumen.

> Hier gehts zum Video

Die hochwertige Ausstattung überzeugt mit durchdachter Technik: Eine energieeffiziente Erdwärme-Heizung, kombiniert mit Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung, sorgt für nachhaltigen Wohnkomfort, während der gemütliche Kamin an kühleren Tagen für besondere Stunden sorgt. Eine zentrale Staubsaugeranlage sowie eine Videoüberwachung runden das durchdachte Ausstattungspaket ab. Für eine zukunftssichere digitale Infrastruktur ist ein Glasfaseranschluss bereits am Grundstück verfügbar. Fenster mit Insektenschutz – teilweise elektrisch bedienbar – sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die moderne Einbauküche lädt zu kulinarischen Genüssen ein. Zwei großzügige, lichtdurchflutete Bäder – eines davon mit einladender Badewanne – sowie zwei separate WCs sorgen für optimale Bequemlichkeit im Familienalltag.

Highlights der Immobilie

- Idyllische Lage am Tor zur Südsteirischen Weinstraße in Gamlitz
- Ca. 292,56 m² großzügig geschnittene Wohn/Nutzfläche
- Sechs helle, vielseitig nutzbare Zimmer
- Erdwärme-Heizung kombiniert mit Solarunterstützung für Warmwasser

- Gemütlicher Kamin für behagliche Stunden
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Videoüberwachung
- Glasfaseranschluss am Grundstück
- Fenster mit Insektenschutz, teilweise elektrisch
- Zwei großzügige Bäder, eines mit Badewanne
- Zwei separate WCs
- Gepflegter Garten, Terrasse und Balkon
- Traumhafter Berg-, Fern- und Grünblick
- Zwei Stellplätze
- Ausgezeichnete Nahversorgung: Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt, Einkaufszentrum

> Hier gehts zum Video

Der Außenbereich ist ein wahres Highlight: Ein liebevoll gepflegter Garten, eine sonnige Terrasse und ein Balkon laden zum Entspannen ein. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Berg-, Fern- und Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Freiheit und Ruhe schenkt.

Ein Carport mit zwei Stellplätzen sorgen für stressfreies Parken direkt am Haus.

Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, modernes Wohnen, Komfort und eine unvergleichliche Aussicht über die südsteirische Weinlandschaft miteinander zu verbinden. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Technik und traumhafter Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit am Gamlitzer Immobilienmarkt – ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und Lebensfreude zugleich suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

> Hier gehts zum Video

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap