

**Wundervolles Anwesen mit vielseitigen  
Nutzungsmöglichkeiten - mitten in der südsteirischen  
Toskana!**



**Objektnummer: 5285/102204**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8462 Gamlitz                   |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 386,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Keller:</b>                       | 140,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,16                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 950.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

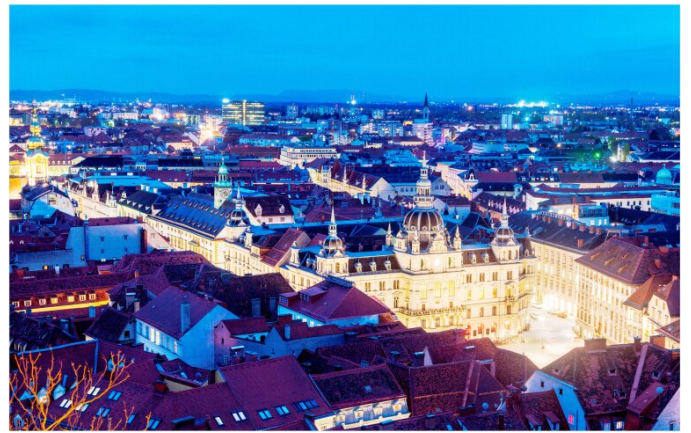
H +43 664 4636384

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



# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## Objektbeschreibung

**Seltenheit! Inmitten einer malerischen Landschaft in einer der gefragtesten Hotspots Österreichs werden Sie den Charme dieser Liegenschaft(en) lieben. Dieses Anwesen, bestehend aus 3 Häusern (6 separate Wohneinheiten) bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten um Ihren (Wohn-)Traum vom eigenen Juwel in der Südsteiermark zu verwirklichen. Auf dem weitläufigen Gelände in einer Sackgasse finden Sie Ruhe und Erholung ohne auf die nahegelegene Infrastruktur verzichten zu müssen.**

Hier finden Sie eine **Vielzahl von Möglichkeiten zur Nutzung sowie enormes Entwicklungspotential** für zukünftige Pläne (Pool, Garagen, Wintergarten udgl). Im Laufe der Jahre erfolgten zahlreiche Modernisierungsarbeiten, sodass der Zustand der Liegenschaft als sehr gut bezeichnet werden kann. Momentan wird eine Liegenschaft mit 4 Einheiten für Ferienvermietungen angeboten.

Ist Ihr Interesse geweckt? Sämtliche Unterlagen, Adresse, sehr viele Fotos und Detailbeschreibungen aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Sie werden sich bereits an den Fotos erfreuen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap