

# Verwirklichen Sie jetzt Ihr Projekt im Kerngebiet von Gamlitz!



**Objektnummer: 8257/243**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Hauptstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO









## Objektbeschreibung

Auf einer nahezu ebenen Fläche direkt in der beliebten und bekannten Marktgemeinde Gamlitz befindet sich dieses Grundstück.

Das sonnige Stück Land umfasst rund 2.554 m<sup>2</sup>, wovon in etwa 2.150 m<sup>2</sup> als Bauland im Kerngebiet ausgewiesen sind. Mit einer Baudichte von 0,5–0,8 (KG) besteht die Möglichkeit, eine beachtliche Bebauung zu realisieren. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Kanal und Strom, befinden sich direkt an der Straße.

Der Standort überzeugt durch seine direkte Lage im Kerngebiet von Gamlitz und verschafft Ihnen ideale Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen und Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen und einer idealen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Ein Flanieren durch die Ortschaft gehört hier zum täglichen Alltag.

Ab dem ersten Geschoss einer Bebauung, bietet sich zudem ein herrlicher Weitblick über die sanften Hügel und die Gamlitzer Ortschaft. Der großartige Blick auf die Pfarrkirche von Gamlitz ist ein zusätzliches Highlight.

Das Grundstück eignet sich sowohl für die private Bebauung als auch für touristische oder gewerbliche Projekte (z. B. Ferienwohnungen, kleines Hotel, Gastronomiebetrieb). Die bestehende Infrastruktur und das hohe touristische Potenzial machen diese Liegenschaft besonders attraktiv für Investoren oder Bauträger.

Städte wie Leibnitz und Graz sind ebenfalls bequem und schnell von hier aus erreichbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Projekt zu verwirklichen, und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <6.250m

Höhere Schule <7.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap