

Rarität im Weinland – Neuwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen von Gamlitz



Wohnbereich Titelbild

Objektnummer: 1605_5182
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pleysteinplatz 402
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

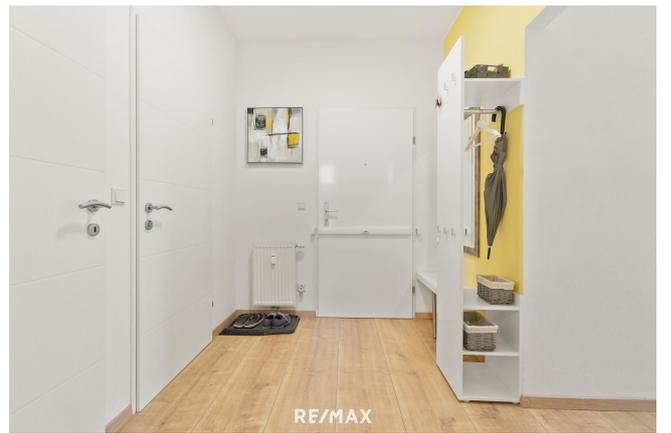
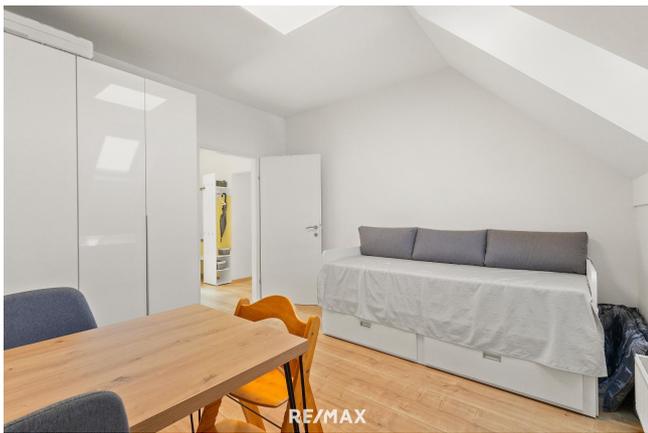


Dominik Feldgrill

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42

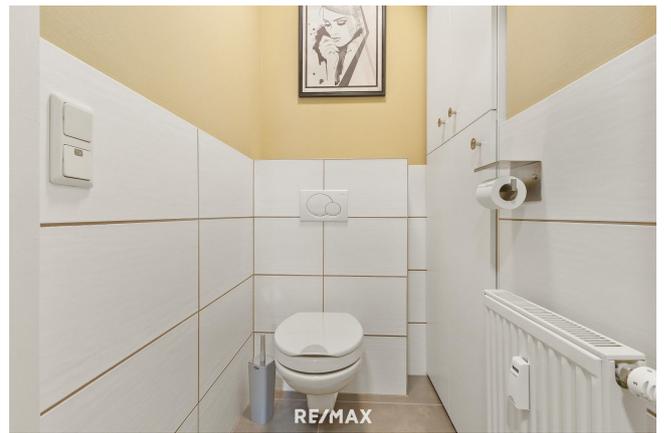


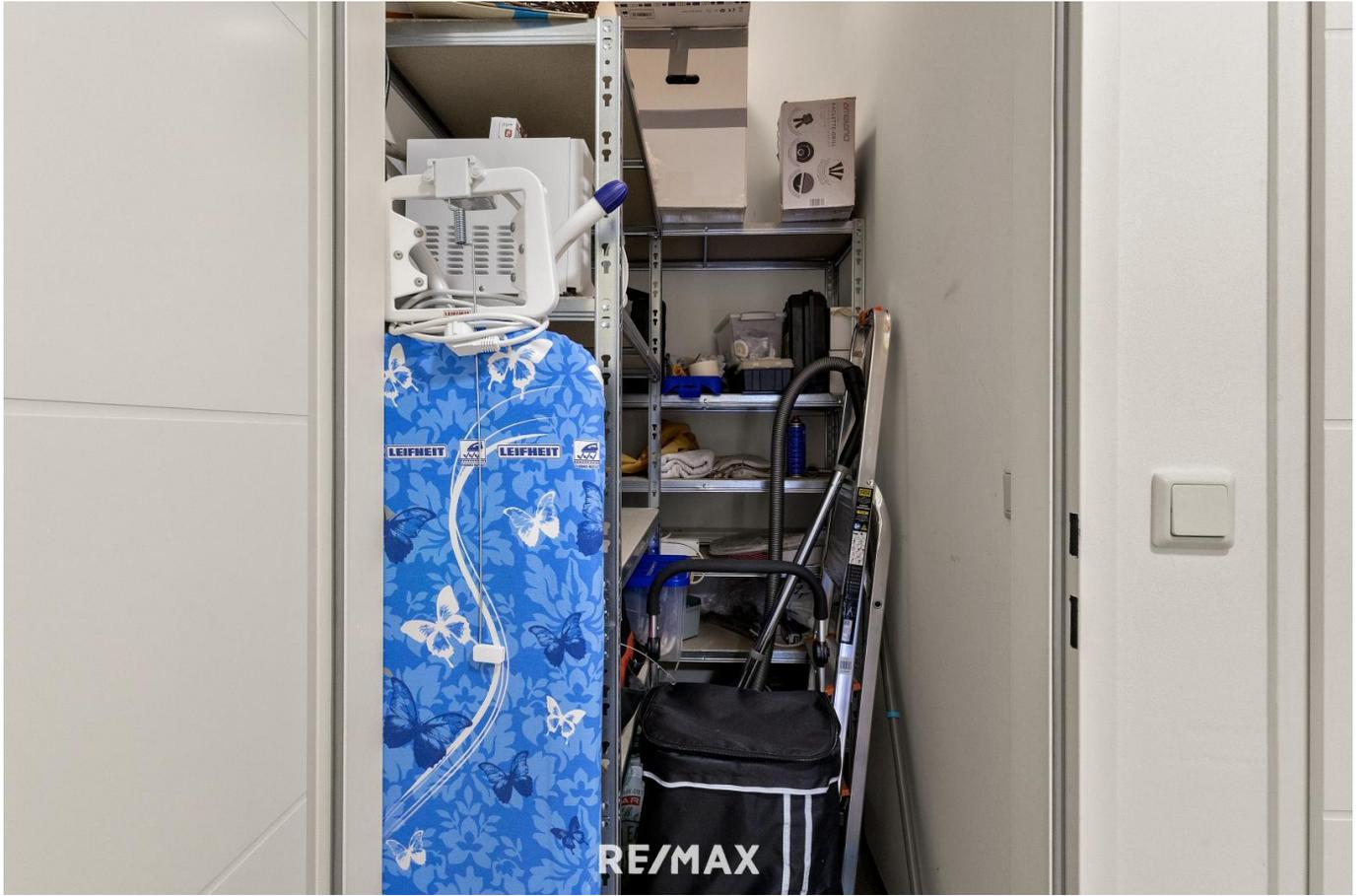












Objektbeschreibung

Einziehen & Genießen – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Mitten im charmanten Zentrum von Gamlitz, einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark, erwartet Sie diese stilvoll sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung – ein wahres Schmuckstück für Genießer, Ruhesuchende oder Liebhaber der steirischen Weinkultur.

Charmantes Dachgeschoss mit durchdachter Raumaufteilung

Die rund 70 m² große Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses aus Baujahr ca. 2002 und ist bequem per Lift erreichbar. Der Eingangsbereich führt in die äußerst helle und heimelige Wohnung bestehend aus einem praktischen Abstellraum, ein separates WC und ein modernes Badezimmer. Die halb abgetrennte Küchenzeile geht nahtlos in den Wohn-Essbereich über, der durch seine Offenheit ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Ein nordwestlich ausgerichteter Balkon lädt ein, den Blick über die Dächer von Gamlitz schweifen zu lassen.

Zwei separat begehbare Schlafzimmer schaffen Raum für Familie, Gäste, Heimbüro oder kreative Entfaltung. Ob als dauerhafter Wohnsitz oder als stilvoller Zweitwohnsitz – die Wohnung ist flexibel nutzbar und ideal gelegen.

Innen komplett saniert – Neuwertiger Zustand mit viel Liebe zum Detail

Im Zeitraum 2021 bis 2022 wurde die Wohnung umfassend und hochwertig saniert. Erneuert wurden u.a.:

- Böden und Fliesen
- Malerei und Beleuchtung
- Elektrik und Klimaanlage
- Küche inkl. Geräte
- Badezimmer & WC
- Insektenschutzgitter
- Sämtliche Einrichtungsgegenstände

Die gesamte Ausstattung befindet sich in neuwertigem Zustand – hier wurde nichts dem Zufall überlassen.

Ein weiteres Highlight: Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben. Das bedeutet: Koffer packen, einziehen, ankommen.

Komfort und Ausstattung, wie man sie sich wünscht

Neben der stilvollen Einrichtung überzeugt die Wohnung auch durch praktische Details:

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Überdachter Carportplatz direkt am Grundstück
- Lift im Haus
- Klimaanlage für heiße Sommertage

Lage mit Seltenheitswert

Zentraler geht es kaum: Direkt im Herzen von Gamlitz wohnen Sie umgeben von Weinbergen, Buschenschänken und sanften Hügeln – und doch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens nur wenige Schritte entfernt. So verbindet sich das Beste aus zwei Welten: Naturidylle und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Objekte wie dieses sind in der Region äußerst selten am Markt – und das aus gutem Grund.

Fazit

Diese Wohnung ist ein echtes Juwel in einer der schönsten Gegenden der Südsteiermark. Innen neuwertig, hochwertig ausgestattet, zentral gelegen und sofort beziehbar – ideal als Rückzugsort, Dauerwohnsitz oder wertbeständige Investition in Lebensqualität. Eindrücke sagen mehr als tausend Worte, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 74.9 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.38

Primärenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at