

**\*5 Exklusive Wohnungen in Gamlitz von ca.55 bis ca.107  
Quadratmeter stehen zum Verkauf ab Euro 165.270,-\***



1

**Objektnummer: 1605\_5236**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8462 Gamlitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	165.270,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hiebler**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

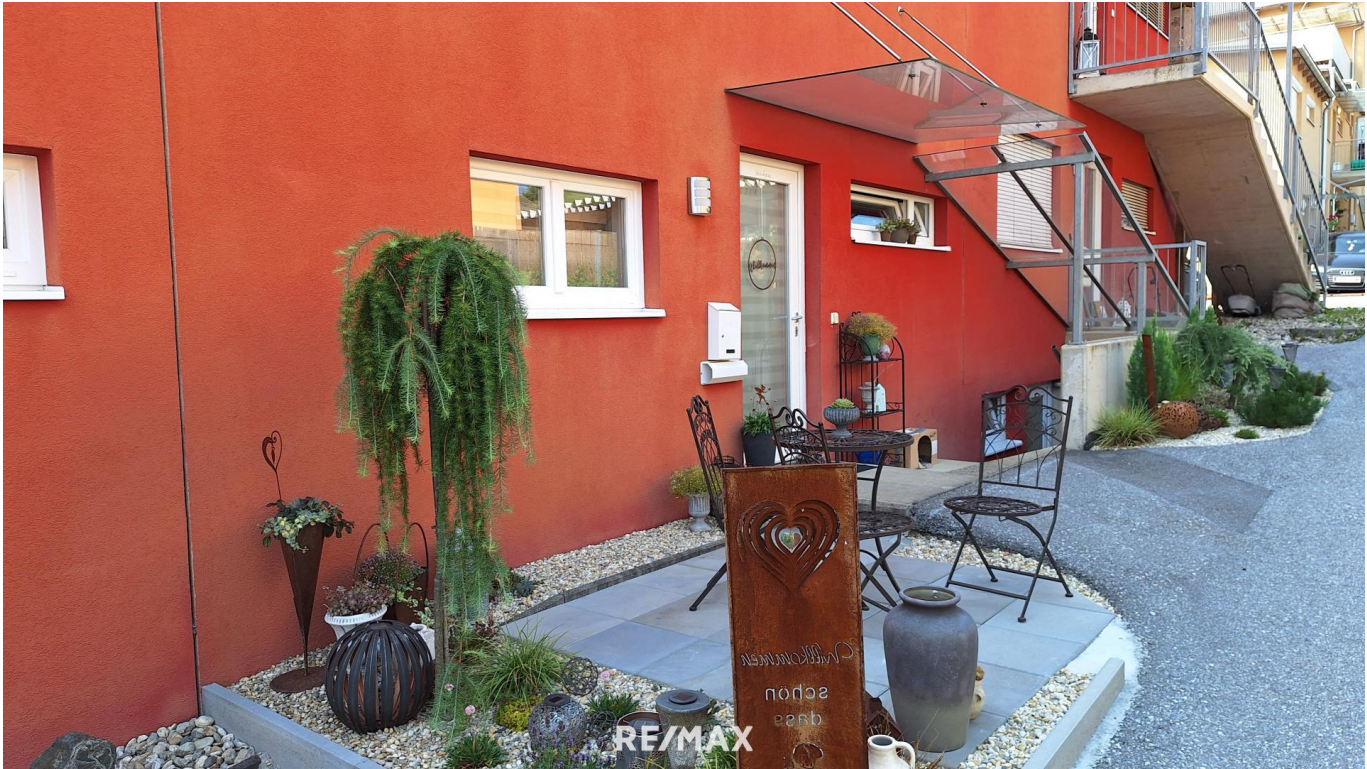
T 436641101007  
H +436641101007  
F +43345282341

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









## Objektbeschreibung

Exposé – Eigentumswohnungen in Gamlitz, Südsteiermark

Inmitten der malerischen Weinberge der Südsteiermark, im charmanten Weinort Gamlitz, stehen mehrere attraktive Eigentumswohnungen zum Verkauf. Die gepflegten Einheiten befinden sich in ruhiger, aber zentraler Lage – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Anleger mit Weitblick.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet, was sofortige Mieteinnahmen ermöglicht. Gleichzeitig besteht für Eigennutzer die Option, die Wohnung nach Auslaufen der bestehenden Mietverhältnisse selbst zu nutzen – etwa als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Altersvorsorge in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Objektdetails:

Standort: Bestlage in Gamlitz, südsteirische Weinstraße

Baujahr: 2008

Bauweise: Hochwertige Materialien und exklusive Ausstattung

Immobilienaufteilung:

Jedes der beiden Mehrparteienhäuser bietet:

3 Maisonettewohnungen:

Wohnfläche: von ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 105 m<sup>2</sup> pro Einheit

Besonderheiten: Jede Maisonettewohnung verfügt über einen eigenen Garten, großzügige Wohnbereiche, moderne Küchen und luxuriöse Bäder.

1 Penthousewohnung:

Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>

Besonderheiten: Die Penthousewohnung beeindruckt mit einer großzügigen Dachterrasse, die einen atemberaubenden Blick über die Weinstraßenlandschaft bietet. Hochwertige Innenausstattung und offene Wohnkonzepte schaffen ein exklusives Wohngefühl.

Lage:

Die Immobilien befinden sich in Gamlitz, einer der gefragtesten Lagen an der südsteirischen Weinstraße. Diese Region ist bekannt für ihre idyllische Landschaft, erstklassige Weingüter und eine hervorragende Infrastruktur. Die Nähe zu Graz und die gute Verkehrsanbindung machen Gamlitz zu einem begehrten Wohnort und Investitionsstandort.

Ausstattung:

Hochwertige Parkettböden

Moderne, voll ausgestattete Küchen

Großzügige Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume  
Exklusive Badausstattungen  
Energieeffiziente Bauweise  
Investitionsvorteile:

Attraktive Mietrenditen: Aufgrund der begehrten Lage und der hochwertigen Ausstattung lassen sich überdurchschnittliche Mieteinnahmen erzielen.

Wertsteigerung: Die Bestlage und die Qualität der Bauweise versprechen eine kontinuierliche Wertsteigerung der Immobilien.

Nachhaltigkeit: Die energieeffiziente Bauweise reduziert langfristig die Betriebskosten und erhöht die Attraktivität für Mieter.

Zusammenfassung:

Diese zwei Mehrparteienhäuser bieten eine einzigartige Gelegenheit, in exklusive Immobilien in einer der schönsten Regionen Österreichs zu investieren. Mit ihren modernen Maisonettewohnungen und luxuriösen Penthouseeinheiten bieten sie höchsten Wohnkomfort und gleichzeitig eine attraktive Möglichkeit für nachhaltige Investitionen. Nutzen Sie die Chance, Ihr Portfolio um diese hochwertigen Objekte zu erweitern und von der Bestlage in Gamlitz zu profitieren.

Investitionspotenzial

Die Südsteirische Weinstraße ist ein Magnet für Touristen und Weinliebhaber, was diese Immobilien zu einer ausgezeichneten Investition macht. Ob Sie planen, die Wohnungen einzeln weiterzuverkaufen oder sie als Ferienwohnsitze zu vermieten – die Möglichkeiten sind vielfältig und vielversprechend.

Profitieren Sie von einer stabilen Wertentwicklung und einem stetigen Einkommensfluss durch die Vermietung in einer der schönsten und begehrtesten Weinregionen Europas. Diese Immobilien bieten nicht nur einen Wohnraum, sondern ein Lebensgefühl, das kaum zu übertreffen ist.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Chance zu ergreifen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Entdecken Sie die Vorteile dieser exklusiven Immobilien und machen Sie den ersten Schritt in eine sichere und profitable Zukunft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft – Investieren Sie in Gamlitz! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.13

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)