

**GEEIGNET FÜR INVESTOREN - Modernes Apartment in  
der malerischen Südsteiermark, nahe den Weinbergen**



**Objektnummer: 2878**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8462 Gamlitz                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2005                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 63,64 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 4,27 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 75,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,17                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 389.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

angegebenen Kaufpreis = Nettokaufpreis für Anleger Autoabstellplatz zusätzlich €13.900,00-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**













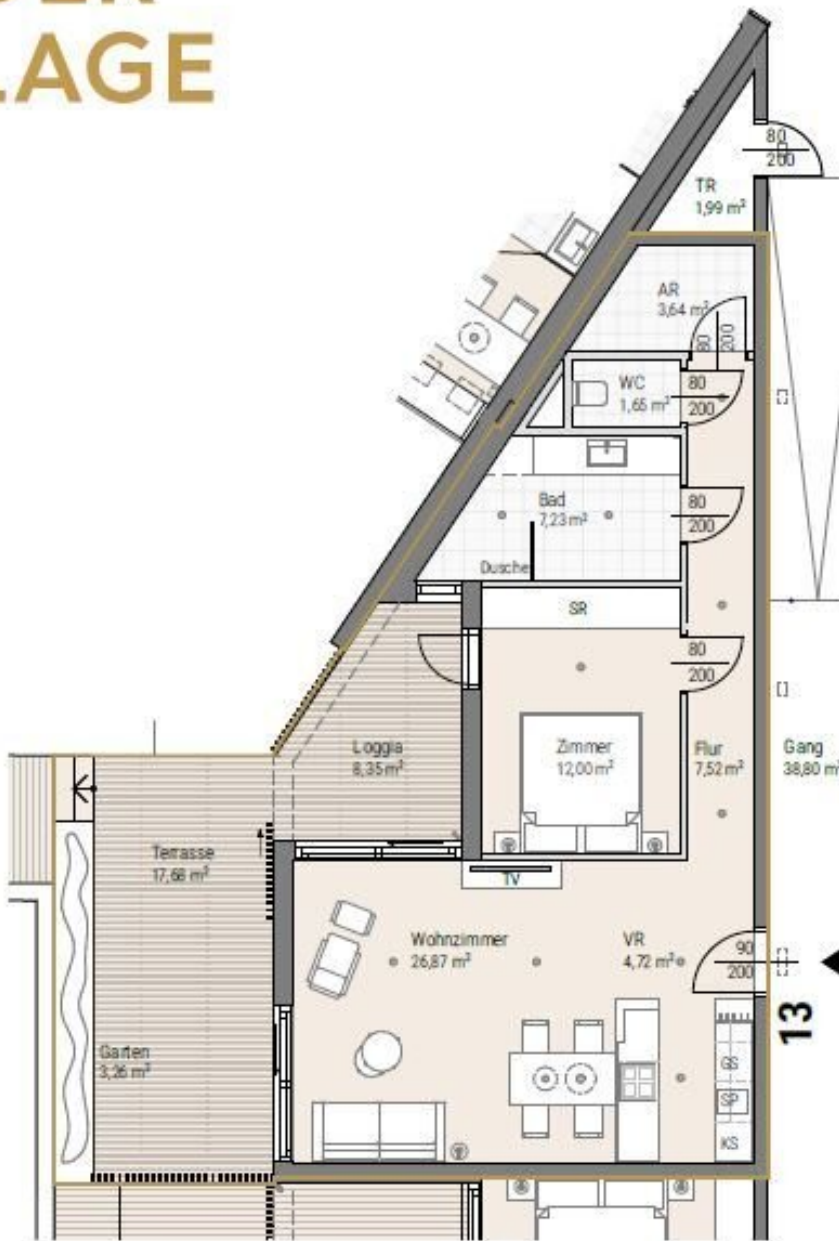




# AN DER LAGE

## TOP 13 ERDGESCHOSS

|          |                      |
|----------|----------------------|
| WNFL     | 63,63 m <sup>2</sup> |
| Loggia   | 8,35 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse | 17,68 m <sup>2</sup> |
| Balkon   | - m <sup>2</sup>     |
| Garten   | 3,26 m <sup>2</sup>  |
| ER       | 0,95 m <sup>2</sup>  |



ÜBERSICHT



ANSICHT

## Objektbeschreibung

SÜDSTEIRISCHE WOHNTRÄUME: Erstklassige Apartments für renditeorientierte Anleger!

*Suchen Sie schon seit geraumer Zeit nach einer gelungenen Verbindung steirischer Traditionen, malerischen Weinbergen, bekannten Wanderwegen, gemütlichen Buschenschänken mit steirischen Spezialitäten und ausgezeichneten Weinen für gemeinsame Momente mit Freunden und Familie?*

Hier können Sie stilvolles Wohnen und kluges Investieren gleichzeitig genießen!

**Ein traumhaftes Apartment in den südsteirischen Weinbergen erwartet Sie!**

Dieses neuwertige, möblierte Studio-Apartment bietet **auf rd. 64 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** alles, was Sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen, und **eignet sich perfekt für Kurzzeitvermietungen**. Die hochwertige Ausstattung umfasst einen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Abstellraum, ein Badezimmer und eine separate Toilette.

Zusätzlich zu diesem Angebot stehen Ihnen **Fitness-, Wellness- und Sauna-Einrichtungen zur Verfügung**, sowie ein **Gemeinschaftspool mit unglaublicher Aussicht als weiteres Highlight**.

**Eine Terrasse (mit rd. 23 m<sup>2</sup>) und ein Garten** gehören ebenfalls zu dieser Wohnung, sowie ein **Parkplatz** für Ihr Fahrzeug (zusätzlich € 16.700,00).

Die vollständige Möblierung und Ausstattung dieses Apartments ist darauf ausgerichtet, Touristen aus ganz Europa zu verwöhnen. Sie können sofort mit der Vermietung beginnen!

Die Reinigung des Apartments und die Verwaltung der Wohnanlage sind bereits organisiert und erprobt.

Sie könnten auch Ihre eigene Auszeit in diesem Studio während der Saison genießen und sonnige Tage am Pool und auf Ihrer Terrasse verbringen. Dabei profitieren Sie von einer unschlagbaren Kombination aus Investment und Traumlage.

**Sie wünschen weitere Informationen? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um das exklusive Apartment zu besichtigen!**

**Wir freuen uns auf Sie.**

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <8.000m

### **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