IN DER GENUSSREGION DES SÜDSTEIRISCHEN WEINLANDES ZUHAUSE

WOHNOASE GAMLITZ

Leben, wo andere
Urlaub machen:
im Herzen der steirischen
Weinlandschaft.
Abenteuer und Erholung
hinter jedem sanften Hügel.

MODERNES WOHNEN IN BESTLAGE.

ENTDECKEN SIE IHR NEUES LEBENSGEFÜHL.

Willkommen in Ihrer exklusiven Wohnoase im Herzen der Südsteiermark – dort, wo sanfte Weinhügel, edle Kulinarik und steirische Lebensfreude auf exklusiven, modernen Wohnkomfort treffen. In Gamlitz genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Natürlichkeit einer der schönsten Weinlandschaften Österreichs und zugleich alle Annehmlichkeiten eines wahrlich stilvollen Lebens.

In der Wohnoase Gamlitz wird Lebensqualität täglich neu definiert: Die luxuriöse Ausstattung und die durchdachte Architektur der Anlage fügen sich harmonisch in die traumhafte Landschaft ein und schaffen einen Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen für Sie und Ihre Liebsten.

15 WOHNUNGEN

50–112 M²

22 TIEFGARAGENPLÄTZE

9 FREISTELLPLÄTZE

25 ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER

PHOTOVOLTAIKANLAGE

BAUBEGINN Q 1 | 2027

FERTIGSTELLUNG Q 1 | 2028

WO WOHNGENUSS ZUHAUSE IST.

Ein genussvoller Ruhepol

Wer in Gamlitz wohnt, lebt dort, wo andere zur Erholung herkommen. Die Region bietet unzählige Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten – egal ob man den müßigen Lebensstil eines Genießers oder aktiv Herausforderungen in Sport oder Natur präferiert.

Zentrale Lage

Eine zentrale Lage in Gamlitz bedeutet kurze Wege und höchste Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Weingüter sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Arzt, Apotheke und Gemeindezentrum. Gleichzeitig bleibt die südsteirische Natur nur wenige Schritte entfernt – urbaner Komfort im unvergleichlichen Flair der südsteirischen Lebensart.

Design & Natur als Einheit

Die Wohnoase Gamlitz verbindet zeitloses Design mit der unvergleichlichen Schönheit der Südsteiermark. Klare Linien, edle Materialien und durchdachte Raumkonzepte schaffen ein Wohngefühl, das Modernität und Natur in perfekter Harmonie vereint.

DREI EBENEN HÖCHSTEN WOHN-KOMFORTS IN SCHÖNSTER UMGEBUNG.

STILVOLL WOHNEN – DER BAUTRÄGER IHRES VERTRAUENS

Seit 2015 arbeitet das Stilvoll Wohnen-Team unter der Führung des Gründers Oliver Pein tagtäglich mit der Ambition, einzigartige Wohnräume zu erschaffen. Unsere Motivation ist die Zufriedenheit unserer Kunden, die wir durch die Umsetzung aller Besonderheiten und Wünsche zur Erfüllung des individuellen Wohntraumes erreichen.

ABWICKLUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Wir begleiten Sie im gesamten Prozess bei der Realisierung Ihres Wohntraums: Vom Ankauf bis hin zur Gewährleistungsphase steht Ihnen unser top ausgebildetes Stilvoll Wohnen-Team mit jahrelanger Expertise und Engagement zur Seite. Auch bei der individuellen Gestaltung Ihrer Wohnung unterstützen wir Sie gerne. Wenn Sie sich frühzeitig zum Kauf entschließen, können Sie persönliche Wünsche einbringen, die wir gerne berücksichtigen.

KAUFOPTIONEN FÜR ANLEGER UND EIGENTÜMER

Egal, ob Sie eine Immobilienanschaffung als Anleger oder Eigentümer andenken – alle Wohnungen der Wohnoase Gamlitz können sowohl zur weiteren Vermietung als auch für Sie zur Eigennutzung erworben werden.

Die Kaufabwicklung erfolgt dabei unter Berücksichtigung des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG). Dies bietet unseren Kunden maximale Sicherheit.

EIN WOHN-TRAUM FÜR SIE UND IHRE LIEBSTEN.

WOHNUNGEN

Untere Hauptstraße 583

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
2. OG	2-1	3	90,07 m²	41,63 m²	--
	2-2	2	53,82 m²	18,95 m²	--
	2-3	2	50,89 m²	17,54 m²	--
	2-4	4	105,07 m²	24,26 m²	--
	2-5	3	91,74 m²	44,14 m²	--

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
1. OG	1-1	4	112,22 m²	20,44 m²	--
	1-2	3	64,10 m²	20,49 m²	--
	1-3	3	73,20 m²	22,24 m²	--
	1-4	3	67,88 m²	23,70 m²	--
	1-5	4	104,96 m²	38,55 m²	--

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
EG	0-1	4	88,32 m²	25,51 m²	99,87 m²
	0-2	3	76,45 m²	21,98 m²	52,07 m²
	0-3	3	73,19 m²	22,59 m²	60,49 m²
	0-4	3	84,65 m²	20,93 m²	52,22 m²
	0-5	4	104,12 m²	29,66 m²	128,45 m²

Preise für Eigentümer und Anleger unter: stilvollwohnen.at/projekte/wohnoase-gamlitz

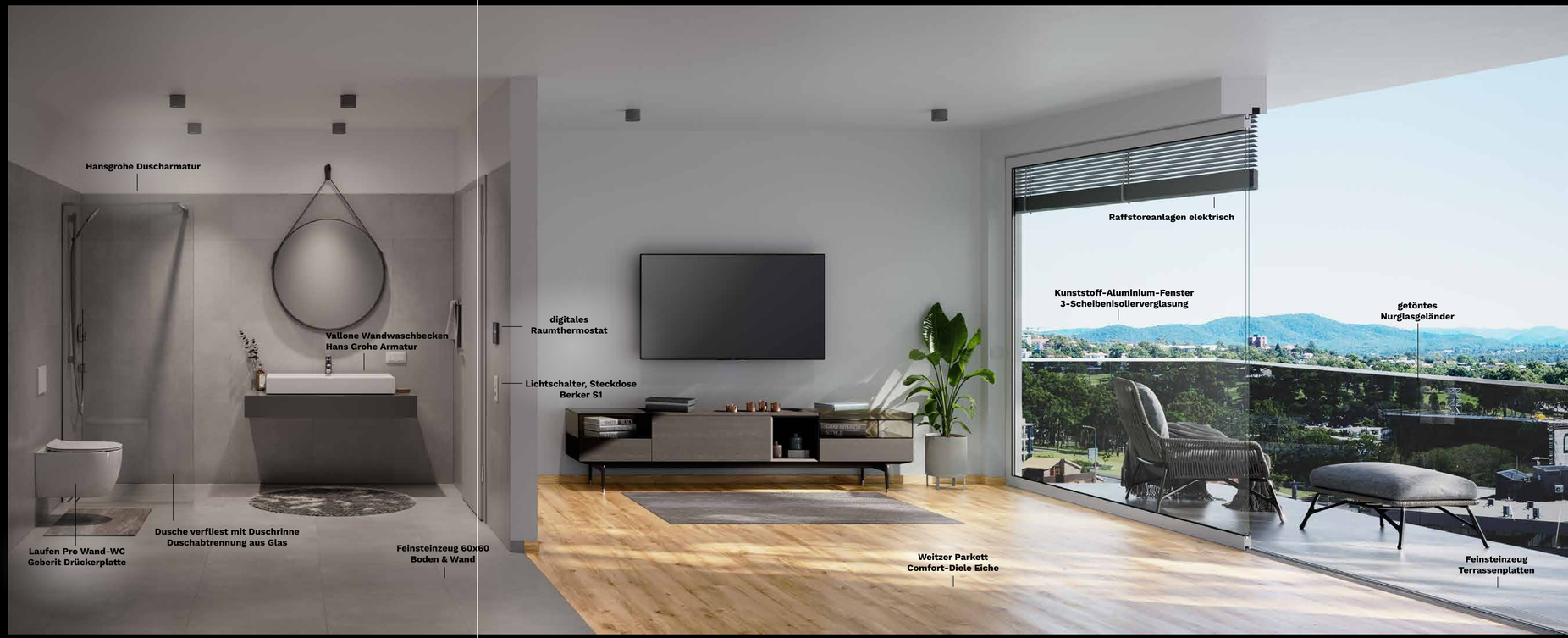
STILVOLL WOHNEN: WIR LASSEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR WERDEN.

Wer heute nach Wohnungseigentum sucht, sucht ebenso nach einem Ort, an dem man sich von Beginn an wohlfühlt. Genau deshalb haben wir es uns bei Stilvoll Wohnen zum Ziel gesetzt, Ihnen einen Raum zu schaffen, wo Sie sich zu Hause fühlen können.

Hochwertiges Eichenparkett für einen einladenden und offenen Wohnbereich, ein Badezimmer mit edler Feinstein-Verkleidung, darüber hinaus dreifachverglaste Fenster, elektrische Raffstore-Anlagen und ein einladender Garten oder eine Dachterrasse/Terrasse – bei uns erfüllen sich Ihre Wohnträume. Von der Planung bis hin zum Einzug bieten wir Ihnen höchste Qualität, Kompetenz, Beratung und Antworten auf all Ihre Wohnfragen.

Wir sorgen dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden – denn Ihr Zuhause ist unsere Herzensangelegenheit.

HERZENS ANGELEGEN HEIT



Die hier abgebildete Einrichtung ist ein Beispiel für unsere Standardausstattung.

WO LEBENS-
FREUDE AUF
ELEGANZ TRIFFT.

3D-GRUNDRISSE FÜR IHRE TRAUM-EINRICHTUNG

Um Ihnen eine optimale Vorstellung Ihrer neuen Wohnräume zu bieten sowie die Einrichtungsphase zu erleichtern, werden alle Grundrisse unserer Wohnungen in 3D erstellt. Diese dreidimensionale Darstellung ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnung schon vor dem Einzug perfekt zu planen und zu möblieren.

IHR WOHNTRAUM. IHRE VISION.

VIELFÄLTIGER GENUSS IN UNMITTELBARER NÄHE.

MITTEN IN DER GENUSS- UND WEINREGION GAMLITZ

Als eine der größten weinbautreibenden Gemeinden der Steiermark besticht Gamlitz nicht nur durch die wunderschöne Landschaft aus sanften, sonnenbeschienenen Weinhängen und schattigen Wäldern, sondern vor allem auch durch das **ganzjährig milde Klima,** das sowohl der Traubenreifung zugute kommt als auch zum Entdecken und Genießen einlädt. Des Weiteren zeichnet sich die Region durch das kulinarische Überangebot aus: Zahllose hochwertige **Gasthäuser, Weingüter, Restaurants, Buschenschänke und Hofcafés** zaubern aus den Produkten der Region Genussmomente, die man nirgendwo sonst so intensiv und ganzheitlich erlebt wie hier. Weniger als fünf Autominuten entfernt wartet das preisträchtige **Weingut Sattlerhof** auf Gäste. Dessen Wein wurde mit 100 Falstaff-Punkten ausgezeichnet, als eines der besten 100 Weingüter der Welt und als Falstaff 5-Sterne-Weingut gelistet. Das dazugehörige Restaurant erhielt drei Hauben im Gault Millau und einen Michelin-Stern mit der Aufnahme in den Michelin-Guide unter den Top 18 der weltweit besten Weingarten-Restaurants 2025.
Doch egal, ob bei einer Weinverkostung im **fußnahen Schloss Gamlitz** oder beim Einkauf heimischer Obstsorten in einem der zahlreichen Hofläden – das hochwertige Lebensgefühl durchdringt jeden Winkel der Ortschaft.
Auch die ansässige Gemeinschaft definiert sich über stets präsente **südsteirische Gastfreundschaft und Genusslust**. Alltägliche Wege und Besorgungen werden so zu Augenblicken des Innehaltens, des Aufladens und der Begegnung mit Mitmenschen, mit der Natur und mit sich selbst.

ABENTEUER PUR DIREKT VOR DER HAUSTÜR.

EIN ABSOLUTES PARADIES FÜR SPORTBEGEISTERTE

Besonders für alle Personen, die Freude an der Bewegung in freier Natur und Interesse an einem aktiven Lebensstil mitbringen, ist Gamlitz der perfekte Ort, um sich niederzulassen: Die Ortschaft ist Ausgangspunkt für eine **unendliche Vielfalt an bekannten Spazier-, Lauf-, Hiking-, Rad- und Wandertouren** durch die malerische Südsteiermark. In Fußnähe befinden sich Fahrradshops mit Verleih für all jene, die Gamlitz und Umgebung auf zwei Reifen erkunden wollen, sowie **Europas größter Motorikpark** mit 41 Stationen zum Training von Kondition, Koordination und Fitness. Unzählige andere Sportangebote wie der **Sportplatz Gamlitz**, das **Naturbad Gamlitz,** diverse **Sportvereine** usw. runden die Möglichkeiten für aktive Personen oder Familien ab.

WO KULTIVIERTE UND UNBERÜHRTE NATUR AUFEINANDERTREFFEN

Egal, ob zu einem gemütlichen Spaziergang oder einer hochmotivierten Tour – in Gamlitz bedeutet vor die Haustüre zu gehen in der wunderschönen Natur des steirischen Weinlandes zu stehen. Als **Teil des Naturparks Südsteiermark** bietet die Region unendliche Möglichkeiten, die Landschaft und deren Naturprodukte zu genießen. Hier finden Naturfreunde sowohl sorgfältig kultivierte Blumen-, Kräuter- und Obstgärten als auch Räume unberührter Wildnis voll faszinierender Flora und Fauna. Der nahe **Gamlitzbach** und die vielen Naturteiche speisen eine abwechslungsreiche, saftig-grüne Umgebung, die Personen aller Altersklassen zum Entdecken, Erkunden und Verweilen anhält.

© Conversion Club

Weingut Sattlerhof

2 km

Schloss Gamlitz

450 m

© Michaela Lorber

Motorikpark & Naturbad Gamlitz

850 m

© Shutterstock

EIN GUTER ÜBERBLICK

ANBINDUNG

Bushaltestelle:	100 m
Zentrum Gamlitz:	200 m
Bahnhof Ehrenhausen (Zuglinie S5):	3,3 km
Auffahrt Autobahn A9:	7,9 km

NAHVERSORGER

Spar:	120 m
Apotheke:	150 m
Praktischer Arzt:	140 m
Billa:	210 m
Zahnarzt:	300 m
Tabaktrafik:	350 m

BILDUNG/KINDERBETREUUNG

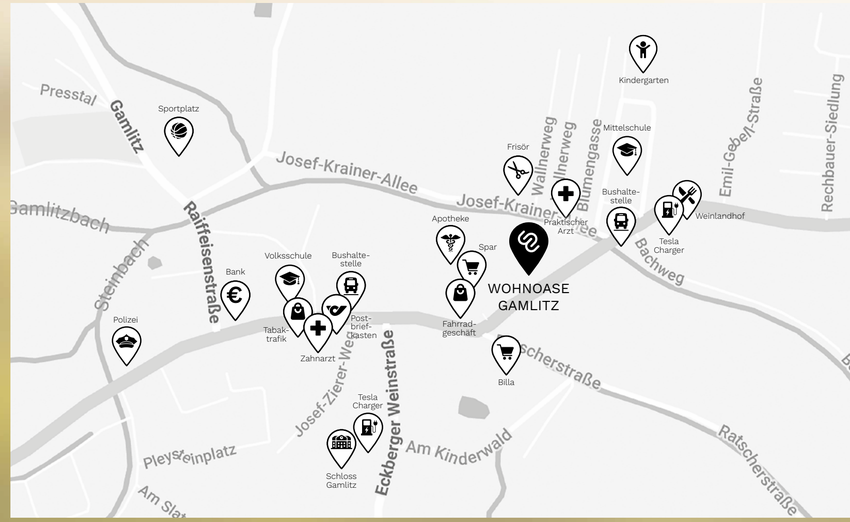
Nächster Kindergarten:	300 m
Nächste Volksschule:	350 m
Nächste Mittelschule:	180 m
Öffentliche Bücherei:	650 m

FREIZEIT

Fahrradgeschäft:	150 m
Weinlandhof:	150 m
Schloss Gamlitz:	450 m
Sportplatz Gamlitz:	700 m
Weinkastl:	800 m
Motorikpark Gamlitz:	850 m
Naturbad Gamlitz:	900 m
Weingut Sattlerhof:	2 km
Schwimmbad Retznei:	2,8 km

AUSSERDEM

Tesla Charger:	140 m
Frisör:	190 m
Bank:	450 m
Polizei:	550 m



STILVOLL
WOHNEN

STW IMMOBILIEN GMBH
+43 664 522 87 22
OFFICE@STILVOLLWOHNEN.AT
KÄRNTNER STRASSE 538, 8054 SEIERSBERG
STILVOLLWOHNEN.AT