

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden, Obstgarten und viel Potenzial in Lipsch



Titelbild

Objektnummer: 1605_5099
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillberweg 3
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8423 Lipsch
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Keller:	91,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	269.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



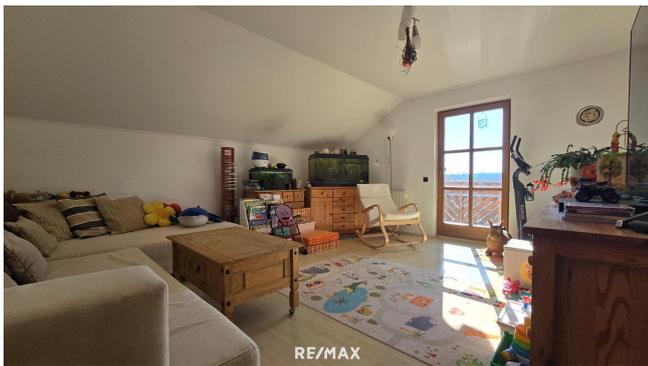
Georg Walzhütter

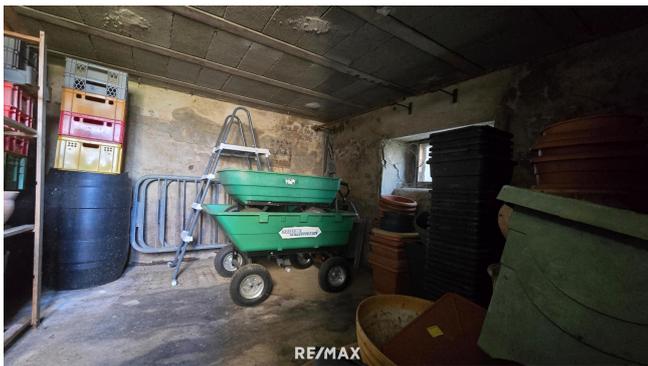
RE/MAX Leibnitz











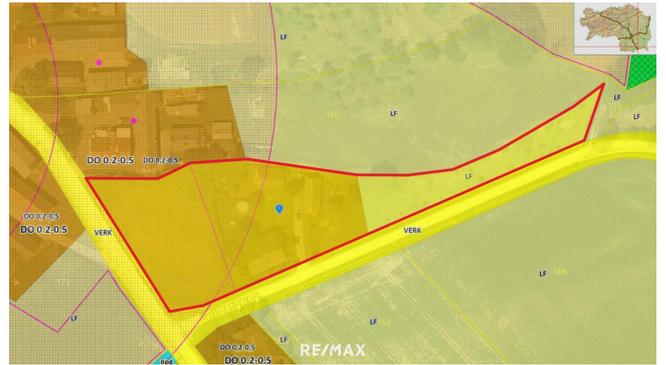
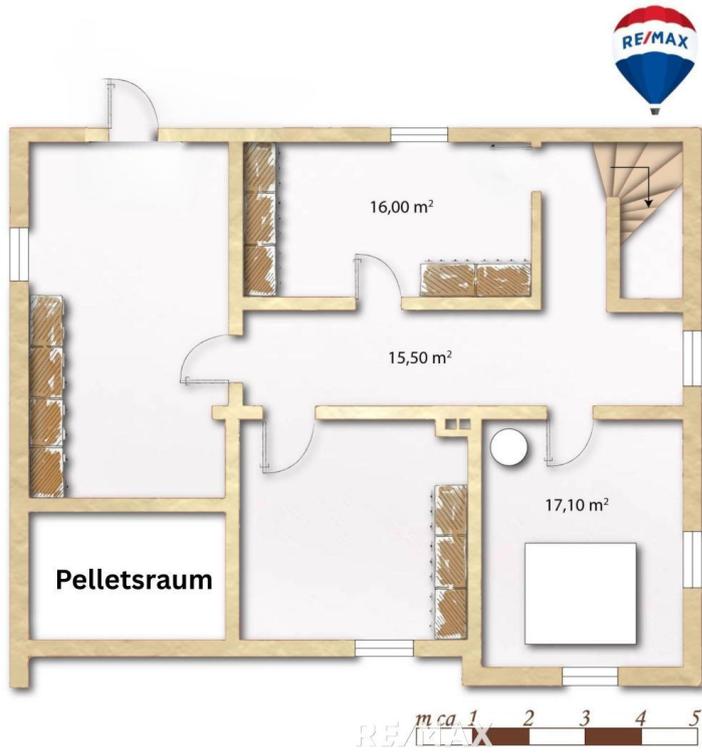




RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Inmitten der sanften Hügellandschaft von Lipsch, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Vogau, erwartet Sie ein echtes Juwel für Naturliebhaber und Familien:

Dieses großzügige Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf einem traumhaften Grundstück von ca. 5.798 m² vereint ländliche Ruhe, guten Komfort und ganz viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Obstbäume, Beerensträucher und zwei geräumige Nebengebäude verleihen dem Anwesen seinen ganz besonderen Charakter.

Als kleines Highlight schlummert auf dem Grundstück ein alter Brunnen, der nur darauf wartet, wieder zum Leben erweckt zu werden.

Das Haus selbst begeistert mit einer Wohnfläche von rund 184 m², verteilt auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss sowie das im Jahr 1990 ausgebaute Obergeschoss bieten helle Räume und viel Platz für Familienleben oder Homeoffice. Der großzügige Keller mit ca. 91 m² sorgt für Stauraum, Lager oder kreative Nutzungsideen – lediglich bei starkem, langanhaltendem Regen kann hier etwas Feuchtigkeit eindringen.

Technisch ist das Haus bestens gerüstet: Die moderne Zentralheizung mit Pelletofen (Baujahr 2021) sorgt für angenehme Wärme, eine Wärmepumpe übernimmt im Sommer die Warmwasseraufbereitung. Ein neuer Stromkasten sowie Glasfaseranschluss bieten Komfort und Zukunftssicherheit. Und auch an morgen wurde gedacht: Leerschläuche für eine Photovoltaikanlage sind bereits vorbereitet.

Drei Balkone laden dazu ein, den Tag mit Vogelgezwitscher zu beginnen oder bei Sonnenuntergang ein Glas Wein zu genießen. Das Dach wurde 2022 saniert – ein weiteres Zeichen dafür, dass diese Immobilie mit viel Sorgfalt instandgehalten wurde.

Ob als gemütliches Einfamilienhaus oder großzügiges Zuhause für zwei Generationen – dieses Haus in Lipsch bietet die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe, Raum und Lebensqualität.

Hier beginnt ein neuer Lebensabschnitt – mitten im Grünen und doch mit bester Anbindung an das Leben in der Südsteiermark. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 183.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwärE
mebedarf:
Faktor Gesamt 2.77
energieeffizien
z:
Klasse Faktor E
Gesamtenergie
effizienz:

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