

**8452 Mattelsberg: Baugrundstück mit fertiger  
Genehmigung für exklusives Einfamilienhaus mit Pool**



Krasser Grundstuck Mattelsberg 09 2025-13

**Objektnummer: O2100166166**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8452 Mattelsberg  
**Gesamtfläche:** 881,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 195.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Andreas Krasser

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

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

# Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie erwerben ein Grundstück, auf dem **alle Baupläne für ein traumhaftes Haus bereits genehmigt** sind – kein mühsames Warten, keine Unsicherheit, keine jahrelangen Behördenwege. Der Startschuss für Ihr Traumhaus fällt sofort!

## Die Immobilie

Dieses Baugrundstück am **Mattelsberg** in der Südsteiermark überzeugt durch seine **Südlage** in Hanglage mit **unverbaubarem Panoramablick über das Tal**. Der genehmigte Entwurf sieht ein **hochwertiges Einfamilienhaus** mit großzügigen Wohnflächen, modernem Grundriss und einem **seltenen Swimmingpool** vor.

- **Bauprojekt bereits genehmigt** – sofortiger Baustart möglich
- **Großzügiges Einfamilienhaus** mit exklusiver Architektur
- **Swimmingpool**, Sauna, etc. im genehmigten Plan inkludiert
- **Hanglage nach Süden** – Ganztagssonne und traumhafter Ausblick
- **Alle Anschlüsse verfügbar:** Ortswasser, Strom und Kanal
- Über 90m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 2 Schlafzimmern, großer Ess-Wohnküche und schöner Galerie.
- Swimmingpool, überdachter Autoabstellplatz, Sauna und Sonnenterrasse

Damit sparen Sie als Käufer nicht nur **Zeit**, sondern auch erhebliche **Planungs- und Genehmigungskosten**.

## Die Lage

Die Marktgemeinde **Großklein** liegt im Bezirk Leibnitz, mitten in der Südsteiermark – bekannt für ihre sanften Hügel, Weingärten und hohe Lebensqualität. Das Grundstück selbst befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Hang, perfekt für Familien, die Natur und Ruhe suchen, ohne auf Infrastruktur zu verzichten.

- **Kindergärten und Schulen** befinden sich direkt im Ort bzw. wenige Minuten entfernt
- **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf in Großklein, erweiterte Infrastruktur in Leibnitz (10 Autominuten)
- Sehr gute **Verkehrsanbindung** nach Graz (ca. 35 Minuten) und zur Südautobahn
- **Natur pur:** Spaziergänge, Radwege und Ausflugsziele direkt vor der Haustür
- Südsteirische **Weinstraße** mit Buschenschanken und Kulinarik in unmittelbarer Nähe

## Für wen ist dieses Projekt ideal?

Gerade für **Familien oder Paare** bietet diese Lage einen hohen Freizeitwert und ein sicheres Umfeld. Die Kinder wachsen naturnah auf, während Eltern die gute Anbindung an Arbeit, Schulen und Freizeit schätzen. Besonders für Menschen, die **Wert auf Wohnkomfort, Sicherheit und ein modernes Zuhause** legen, ist dieses Projekt perfekt: Ein **schneller Weg zum Eigenheim** ohne Wartezeiten.

## Ihr Vorteil auf einen Blick

- Keine langen Wartezeit auf Genehmigungen
- Fix und fertig genehmigtes Projekt für ein Traumhaus mit Pool
- Zeitgewinn, Planungssicherheit und sofortiger Baustart
- Lage in der sonnigen Südsteiermark – Ruhe & Infrastruktur vereint
- Grundstücksgröße 881m<sup>2</sup>, teilweise Bauland (WR) und Freiland (LF)

Weitere Details und genaue Pläne liefern wir gerne nach. Bitte senden Sie und dafür eine Anfrage.