

Baugrundstück mit Baubewilligung in idyllischer Lage – Grötsch, St. Nikolai im Sausal



Rendering Baubewilligtes Haus Süd

Objektnummer: 7314/556

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Grötsch
Kaufpreis:	62.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.232,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05
H +43 650 28 72 083

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











Objektbeschreibung

Inmitten der beliebten Wein- und Hügellandschaft der Südsteiermark liegt dieses attraktive Baugrundstück in der Ortschaft **Grötsch**, Gemeinde **St. Nikolai im Sausal**. Mit einer Grundstücksfläche von **573 m²** bietet es die ideale Grundlage zur Realisierung Ihres Wohntraums in naturnaher Umgebung.

Bereits bestehende Baubewilligung:

Für das Grundstück liegt eine **aufrechte Baubewilligung** vor, welche den Bau eines modernen, **nicht unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhauses** umfasst. Genehmigt sind unter anderem:

- Eine **überdachte Terrasse**
- Eine **Garage mit zwei PKW-Stellplätzen**
- Ein **Technikraum** im Nordwesten des Hauses
- **Einfriedungen, Geländeänderungen** sowie eine
- **Luftwärmepumpe** auf der Grundstücksfläche

Somit können Sie ohne weitere Verzögerungen mit dem Bau starten.

Widmung und Zufahrt:

Die Widmung lautet **DO 0,2 – 0,5**, was eine **offene oder halboffene Bebauung** mit flexibler Wohnnutzung erlaubt. Die Zufahrt erfolgt über einen **Privatweg**, der direkt in die **nahegelegene Landesstraße** mündet – damit ist sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung gewährleistet.

Lage & Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in **idyllischer Grünlage**, umgeben von Wäldern und bietet einen **weiten Fernblick über die sanfte Hügellandschaft der Südsteiermark**. Die ruhige Nachbarschaft und die reizvolle Umgebung machen diesen Ort besonders attraktiv für Naturliebhaber, Familien oder alle, die eine Balance zwischen Rückzug und guter Erreichbarkeit suchen.

Die **Autobahnanbindung (A9)** ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine

schnelle Verbindung nach Graz oder Richtung Leibnitz.

Fazit:

Ein sofort bebaubares Grundstück mit genehmigtem Einfamilienhaus-Projekt in schöner Wohnlage – ideal für Bauherren, die zeitnah mit der Umsetzung beginnen möchten. Profitieren Sie von der Kombination aus Natur, Aussicht und guter Verkehrsanbindung in einem der reizvollsten Gebiete der Südsteiermark.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Einsicht in die Einreichpläne etc.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <7.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap