

**Zentrales Grundstück mit Bestand in Ilz – Kerngebiet,
hohe Dichte 3.516 m² Entwicklungsfläche.**



Objektnummer: 1223

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 193 87 87

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





Objektbeschreibung

Im Herzen der Marktgemeinde Ilz steht ein rund 3.516 m² großes Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Das Grundstück ist voll erschlossen, verfügt über die Widmung „Kerngebiet“ und bietet eine hohe Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5. Die zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur macht diese Liegenschaft besonders interessant für Investoren mit Fokus auf Neubauprojekte.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage im Ortskern von Ilz
- Nur ca. 12 Autominuten nach Fürstenfeld
- Grundstücksgröße: ca. 3.516 m²
- Widmung: Kerngebiet | Bebauungsdichte: 0,5 – 1,5
- Vollerschlossen (Zufahrt, Kanal, Wasser, Strom vorhanden)
- Beste Nahversorgung (Supermarkt, Apotheke, Schule < 650 m)
- Gute Verkehrsanbindung (A2-Auffahrt ca. 2,5 km)

GRUNDSTÜCK UND BESTAND

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde Ilz und umfasst ca. 3.516 m² Fläche. Die Widmung als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 ermöglicht sowohl dichte Wohnbebauung als auch gewerbliche oder gemischt genutzte Konzepte. Die Liegenschaft ist voll erschlossen, die Zufahrt ist gesichert.

Der Bestand besteht aus einem massiv errichteten Gebäude mit Baujahr 1950, das zuletzt 1992 generalsaniert wurde. Im Erdgeschoss war ein Gastronomiebetrieb mit Clubbetrieb untergebracht. Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen Keller sowie eine ausgebaute Wohneinheit im Dachgeschoss. Je nach Konzept und Nutzungsvorhaben sind sowohl eine umfassende Sanierung als auch ein Abbruch mit anschließender Neuentwicklung denkbar. Die bestehende Widmung und Bebauungsdichte bieten dafür vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

Die direkte Umgebung bietet eine sehr gute Nahversorgung, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie eine günstige Verkehrsanbindung – insbesondere über die nahegelegene A2 Richtung Graz und Wien. Die Region weist eine stabile Wohnraumnachfrage auf, was das Grundstück besonders für Projektentwickler und Investoren mit Fokus auf Wohn- oder Mischbauprojekte interessant macht.

Bei weiterführendem Interesse stellen wir gerne zusätzliche Unterlagen sowie Detailinformationen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap