

**Zentrales Grundstück mit Bestand in Ilz – Kerngebiet,  
hohe Dichte 3.516 m<sup>2</sup> Entwicklungsfläche.**



**AKTIVIT**  
Future in Living - Immobilien

**Objektnummer: 1223**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8262 Ilz
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	665.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

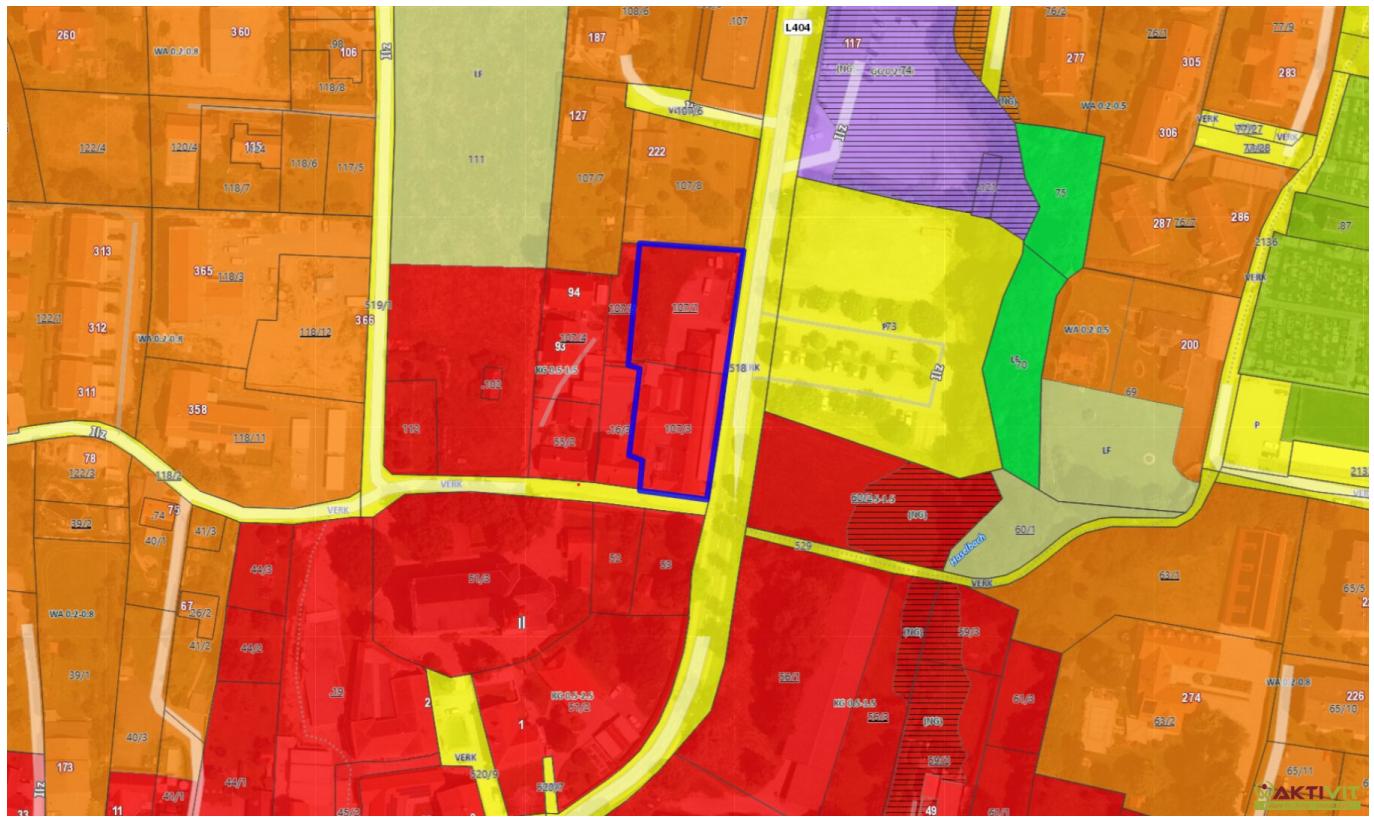




AKTIVIT  
Bauen & Leben - Immobilien



AKTIVIT





## Objektbeschreibung

Im Herzen der Marktgemeinde Ilz steht ein rund 3.516 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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