# Zentrales Grundstück mit Bestand in IIz – 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 llz
Baujahr: 1950
Alter: Altbau

**Kaufpreis:** 685.000,00 €

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 IIz 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 IIz
- 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)</li>
- Gute Verkehrsanbindung (A2-Auffahrt ca. 2,5 km)

#### **GRUNDSTÜCK UND BESTAND**

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde IIz 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 Wohnoder 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

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: <u>Jetzt Suchauftrag eingeben.</u>

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