

**Gewerbe-Grund in Frequenzlage am Beginn von Liezen. -  
Dichte bis 2,0 - Großes Potential.**



**Objektnummer: 974**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Gesamtfläche:</b>	2.615,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

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

T +43 664 21 98 050

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



## Objektbeschreibung

Dieser Gewerbe-Baugrund befindet sich in strategisch hervorragender Lage, im frequentierten Gewerbegebiet am Beginn von Liezen.

Durch die Frequenzlage ist hier hohes Potential für diverse Geschäfte und Projekte gegeben.

### ***Die Vorteile dieses Gewerbe-Grunds auf einen Blick:***

- Frequenzlage mit hohem Potential.
- Ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn.
- Viele Geschäfte und Betriebe für Synergien.
- Hohe Bebauungsdichte bis 2,0.
- Verschiedene Größen möglich.
- Erschlossen mit Strom, Wasser und Kanal.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von rund 2.615 m<sup>2</sup> laut Grundbuch. Das Grundstück ist eben und gut bebaubar.

Bei der Widmung handelt es sich zum Großteil (ca. 2.400 m<sup>2</sup>) um Bauland Gewerbegebiet.

Der Rest des Grundstücks ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Durch die vorliegende Bebauungsdichte von 0,2 bis 2,0 ergibt sich hier ein großes Baupotential.

Laut Dichte sind bis zu ca. 4.800 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche (BGF) möglich.

Es liegen ein Bebauungsplan und Anschließungserfordernisse vor. Zu den Details zur Bebauung und Anschließung übermitteln wir gerne auf Anfrage umfassende Informationen.

Im Süden sind geringe Anteile des Grundstücks in einer HQ-30 bzw. HQ-100-Zone.

Je nach Vereinbarung können auch Teile des Grundstücks erworben werden.

Bei Bedarf ist auch die Möglichkeit der Erweiterung des käuflichen Areals vorstellbar.

Das Grundstück ist erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt über einen Servitutsweg über benachbarte Grundstücke.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.org](mailto:t.miedl@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap