

# Projektiertes Gewerbegrundstück in Asten: 4814 m<sup>2</sup> - Ihre Chance für Investitionen!



Visualisierung

**Objektnummer: 947**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Asten, Oberösterreich – einem aufstrebenden Standort für Ihr neues Unternehmen!

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Betriebsbaugrundstück im Herzen dieser dynamischen Gemeinde anzubieten. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 4814 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier die perfekte Möglichkeit, Ihre unternehmerischen Visionen zu verwirklichen.

Asten ist nicht nur bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, sondern auch für seine strategische Lage, die Ihnen eine erstklassige Erreichbarkeit garantiert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle sorgt dafür, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem zu Ihnen gelangen können.

Die Umgebung des Grundstücks bietet eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Dies schafft nicht nur eine angenehme Umgebung für Ihre Mitarbeiter, sondern zieht auch potenzielle Kunden an.

Das Grundstück in Asten ist ein wahrer Rohdiamant, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre unternehmerischen Träume zu realisieren. Ob Sie einen neuen Firmensitz, Produktionsstätten oder Lagerflächen planen – die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lassen Ihnen alle Freiheiten.

Profitieren Sie von der Wachstumsphase dieser Region und sichern Sie sich einen Standort, der sowohl für Ihr Unternehmen als auch für Ihre Mitarbeiter attraktiv ist. Asten verbindet ländlichen Charme mit urbanem Komfort und bietet Ihnen somit die ideale Grundlage für Ihre geschäftliche Zukunft.

Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einen Standort zu investieren, der sowohl wirtschaftliches Potenzial als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Pläne verwirklichen und die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über dieses herausragende Angebot!

### Die Highlights:

- **zwei großzügige Eckparzellen in bester Lage nahe Autobahnabfahrt**

- MEGA PROJEKT - **Konzeptplanung** kann auf Wunsch übermittelt werden
- Vorprüfung bei Gemeinde Asten positiv
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:  $255/12 = 2.022,69 \text{ m}^2$   $255/3 = 2.790,53 \text{ m}^2$  Summe =  $4.813,22 \text{ m}^2$
- Flächenwidmung MB1 (gemischtes Baugebiet)
- GEBÄUDEKLASSE: GK5
- GFZ: 1,197
- GRÜNFLÄCHENANTEIL: 25% ERFORDERLICH
- $4.813,22 \times 0,25 = 1.203,31 \text{ m}^2$
- und,- und,- und...

Genauere Informationen wie auch Dokumente zur Bebauungsmöglichkeit und Visualisierungen können auf Wunsch gerne übermittelt werden.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Beste Grüße

**Faton Asllani**

## **Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap