

## **Betriebsbaugrund in Asten Widmung MB**



**Objektnummer: 5950/3841**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Kaufpreis:</b>	295.653,15 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	195,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Girkinge akad.IM**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

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













GZ 2446C/21  
 KG Asten / 45101  
 Gst.Nr. 255/1, 255/9, 255/10  
 Plandatum 21.12.2023  
 Bearb. VWE

Naturaufnahme - M 1:1000



geolanz ZT-GmbH | Zivilgeometer DI Herwig Lanzendörfer  
 Staatlich beeideter und befugter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen  
 Allgemein beeideter und gerichtlich zeh. fester Sachverständiger  
 Rosenbauerstraße 3 | 4020 Linz  
 t: +43 732 346 132 | e: office@geolanz.at | www.geolanz.at

M=1:1000  
 Die Messung der Grenzpunkte erfolgte durch eine kontrollierte Aufnahme.

- Legende:
- Grenzstein behoben
  - △ Grenzstein unbehoben
  - MM... Mauerlinie
  - ⊙ EK... Eisenrohr
  - ⊙ BZ... Grenzpunktbehoben
  - ⊙ MK... Mauerkopfmarkierung
  - ⊙ KK... Kreuz im Feld oder Mauerwerk
  - HE... Heuscheibe
  - ME... Mauerreste
  - ZS... Zäunungsleiste
  - ZL... Zaunleiste
  - BR... Bodenmarkierung
  - PK... Pfostenmarkierung
  - PE... Pfeile

# Objektbeschreibung

## Betriebsbaugrund in Asten

Dieses neue Gewerbegebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Asten und Enns direkt neben der Wiener Straße. Ziel ist es, einen möglichst attraktiven Anbieter- Mix und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Im Idealfall ergänzen Sie mit ihrem Angebot sogar die Infrastruktur des projektierten bzw. bestehenden Wohngebietes. Anschlüsse für Kanal, Wasser, Strom und Gas werden an der Grundgrenze hergestellt. Im Zuge der Errichtung der Erschließungsstraße. Baubeginn ist ab sofort möglich. € 195.- pro m<sup>2</sup> exkl. Ust.

## Lage

Dieses Grundstück liegt zwischen Asten und Enns. Die Autobahnauffahrt Enns- West ist ca. 1,6 km entfernt.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können ( NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden , können wir keine Haftung übernehmen .

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap