



MISCHBAU-  
GEBIET  
4481 ASTEN

# LINKS VOM SEE

stehen attraktive Parzellen für Ihren  
neuen Firmen-Standort zum Verkauf

# DIE ZEIT IST REIF

... für klein- und mittelständische Unternehmer mit Visionen

**Sie sind auf der Suche nach einem neuen Firmen-Standort? In attraktiver Lage des wirtschaftsstarke, oberösterreichischen Zentralraums entsteht eine neue Unternehmensansiedelung.**

Unser Angebot richtet sich insbesondere an inhabergeführte, klein- und mittelständische Unternehmen. Viele Nutzungen sind – in Abstimmung mit der Gemeinde Asten – möglich.

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 Wohngebiets.

Klare Vorzüge des neuen Gewerbegebiets sind die zentrale Lage nahe Linz im oberösterreichischen Zentralraum und die unmittelbare Anbindung zur Westautobahn und zur B1.

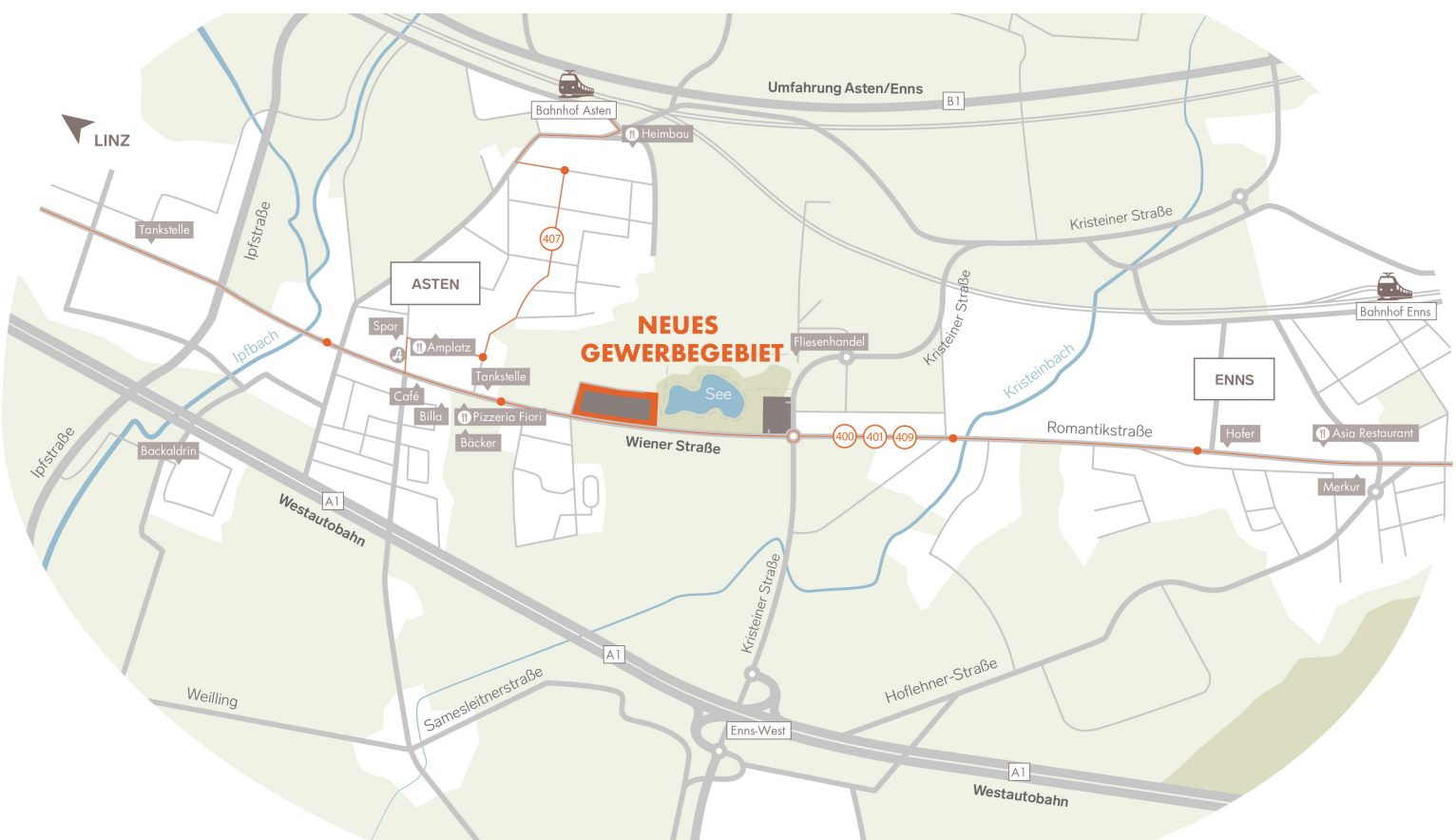
Direkt an der Wiener Straße auf halber Strecke zwischen Enns und Asten gelegen, verfügt es zudem über eine gute bestehende Infrastruktur, sodass für's Besorgen des Mittagessens kulinarische Vielfalt und kurze Wege garantiert sind. Und die Mittagspause selbst – die verbringt man am besten am beschaulichen Aschenbrenner See!

Der Bezirk Linz-Land zählt österreichweit zu den zuzugs- und wirtschaftsstärksten Regionen. Und so sind der florierende Ennshafen, der Backmittelhersteller backaldrin, das Verteilerzentrum der Drogeriemarktkette dm oder die Sopro Bauchemie GmbH nur einige Beispiele für große, bereits in der Region verankerte Arbeitgeber.

Gemeinsam mit den Gemeinden Dietach, Hargelsberg, Kronstorf, St. Florian, Steyr und Wolfers haben sich Enns und Asten zur Powerregion Enns-Steyr zusammengeschlossen, um bei Raumordnung, Betriebsansiedlungen und der Regionalentwicklung künftig an einem Strang zu ziehen und wirtschaftliche Impulse für die Region zu schaffen. Es ist also mit gutem Rückenwind zu rechnen.

Direkt hinter dem neuen Gewerbe-Areal entwickeln die vier Wohnbauträger WAG, GIWOG, Neue Heimat und OÖ Wohnbau neuen Wohnraum. Und so werden in den kommenden Jahren zum ohnehin schon bestehenden Einzugsgebiet (im Falle eines B2C-Unternehmens) weitere potentielle Kunden in unmittelbarer Nachbarschaft hinzukommen.

Mit Q2/2021 werden sämtliche Erschließungsarbeiten abgeschlossen sein. Ab sofort stehen die zukünftigen, neuen Firmenstandorte zum Verkauf.



Möglicher  
Baubeginn

**AB SOFORT**

# IHRE PARZELLE

inmitten der neuen Unternehmensansiedlung

- ✓ Fläche der gesamten Liegenschaft: 24.734 m<sup>2</sup>
- ✓ Mindestgröße der individuellen Parzellen: ab 2.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom und Gas werden an der Grundgrenze hergestellt (im Zuge der Errichtung der Erschließungsstraße bis Q2/2021).
- ✓ Nutzung: vielfältige Nutzungen sind – in Absprache mit der Gemeinde Asten – möglich.
- ✓ Entfernung zur Autobahn: 1,6 km (Auffahrt Enns-West)
- ✓ Baubeginn: möglich ab sofort (nach Erlangen der Baugenehmigung)

