

# ARBEITEN UND WOHNEN ELEGANT VERBINDEN!





# SIE SUCHEN EINEN INSPIRIERENDEN ARBEITSPLATZ ODER EINE IDEALE VERKAUFS- ODER PRAXISFLÄCHE?

Wir bieten Ihnen moderne und flexibel gestaltbare Flächen in unmittelbarer Nähe zu Linz. Die hellen Räume laden zu kreativen Konzepten ein und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Sie und Ihre Patient:innen/Klient:innen und Mitarbeiter:innen.

Gestalten Sie die Fläche ganz nach Ihren Vorstellungen – jede Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

## ÜBERBLICK:

3 Gewerbeflächen mit  
ca. 45 - 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Coworking-Spaces

barrierefreie Frestellplätze

Tiefgarage

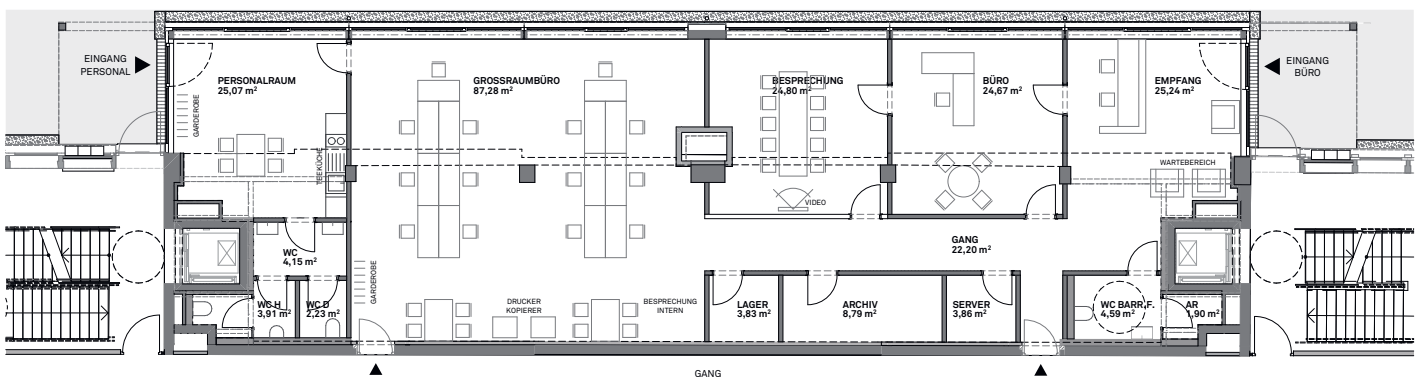
autofreier Dorfplatz



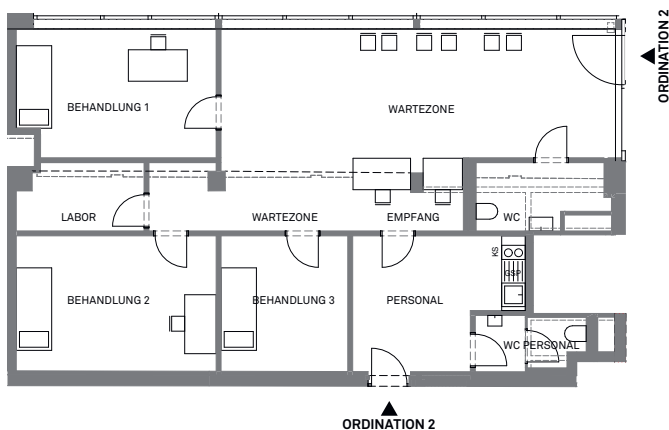
Die Einheiten Top 1.11a und Top 1.11b sind als Gesamtfläche (ca. 240 m<sup>2</sup>) oder als Teilfläche zu erwerben.

Top	Geschoß	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis netto (in EUR)	Verkaufspreis unecht steuerbefreite (in EUR)
TOP 1.11a	EG	119,59	<b>345.392,-</b>	<b>394.734,-</b>
TOP 1.11b	EG	118,98	<b>344.538,-</b>	<b>393.757,-</b>
TOP 1.11	EG	238,57	<b>689.930,-</b>	<b>788.491,-</b>

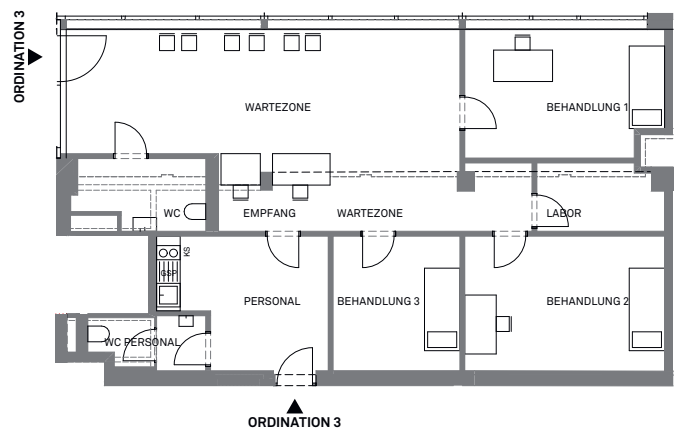
Die Grundrisse können individuell und flexibel gestaltet werden. Die derzeitigen Verkaufspreise basieren auf dem aktuellen Planungsvorschlag und einer schlüsselfertigen Ausstattung lt. B&A.



Top 1.11



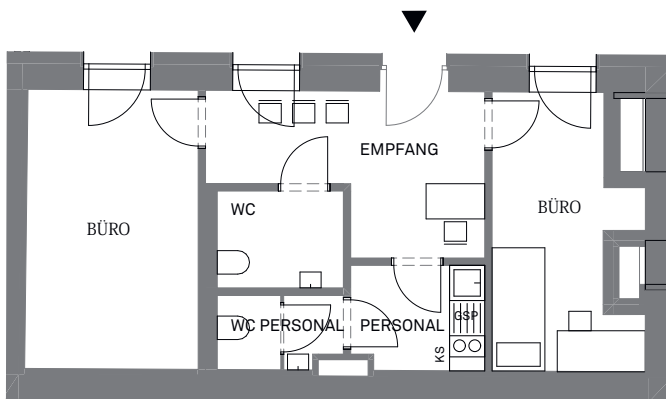
Top 1.11a



Top 1.11b

Die Einheit Top 1.12 ist u.a. perfekt für Frisör:innen, Masseur:innen oder für Homeoffice geeignet.

Top	Geschoß	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis netto (in EUR)	Verkaufspreis unecht steuerbefreite (in EUR)
TOP 1.12	EG	44,71	<b>129.704,-</b>	<b>148.233,-</b>



## EXKLUSIV IM PANO KIRCHSCHLAG:

Möchten Sie Ihren zukünftigen Wohn-/Arbeitsbereich selbst gestalten? Dann informieren Sie sich über die einmalige Gelegenheit, ein gesamtes Nebengebäude zu erwerben. Eine Nutzfläche von ca. 368 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche ca. 1.907 m<sup>2</sup> bietet viel Raum für Ihre Ideen.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.  
Ihr neuer Standort wartet auf Sie!**



## BERATUNG UND VERKAUF

### Servicecenter für Detailunterlagen

Raiffeisen Immobilien

Telefon: **050-6596-8002**

E-Mail: [anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)