

BESTEHT INTERESSE AN EINER DIESER FLÄCHEN?

DANN WENDEN SIE SICH BITTE
AN DAS GEMEINDEAMT KATSDORF!

DIE PLUSPUNKTE

- Gemeinsamer Innenhof zum Verweilen für Bewohner/innen und Besucher/innen
- Breitbandanschluss (Glasfaser)
- Günstige Verkehrslage (Autobahnanschluss A7-Engerwitzdorf)
- Arbeiten wo andere Wohnen
- Attraktive marktkonforme Miete
- Frequentiertes Gebäude im Ortszentrum
- Nahversorger/guter Branchenmix vor Ort
- Veranstaltungs- und Seminarräumlichkeiten
- Parkplätze vor Ort
- Flexible Raumaufteilung



Gemeindeamt Katsdorf
AL Martin Peterseil
Gemeindeplatz 1, 4223 Katsdorf

Tel.: +43 (0)7235 881 55-13
Mail: m.peterseil@katsdorf.ooe.gv.at

WWW.GEMEINDEZENTRUM-KATSDORF.AT

**NEU
AB 2020**



INFOFOLDER

WWW.GEMEINDEZENTRUM-KATSDORF.AT



Katsdorf ist eine beliebte und wachsende Wohnge-
meinde im ländlichen Stadtumland von Linz.

Das zukünftige Gemeindezentrum in Katsdorf (ehem.
LWS) mit individuellen Räumlichkeiten ist der optimale
Ort zum Wohnen, Arbeiten und Genießen. Der Schwer-
punkt Regionalität ist uns dabei sehr wichtig.

Auch das Diakoniewerk Oberösterreich ist im Projekt in-
volviert und wird 2 Wohngruppen für Menschen mit Be-
einträchtigung im neuen Gemeindezentrum errichten.

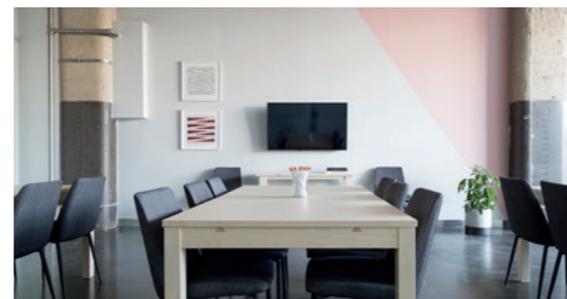
ZUR VERFÜGUNG STEHEN:

- 200 m² Wohnungen
- 200 m² Hofladen/Gastronomie
- 300 m² Veranstaltungsfläche
- 400 m² Gewerbe- und Büroflächen
- 1000 m² an weiteren Flächen in Nebengebäuden

GEWERBEFLÄCHE

Wir sind auf der Suche nach Unternehmen, die Gewerbeflächen oder auch
nur einen Schreibtisch im ländlichen Bereich möchten und dem täglichen
Stau der Großstadt entkommen wollen. Das zukünftige Gemeindezentrum
Katsdorf ist daher der ideale Standort dafür!

Das gesamte Gebäude ist mit Breitbandinternet ausgestattet. Außerdem ist
der Autobahnanschluss an die A7 und die gute öffentliche Verkehrsanbin-
dung besonders hervorzuheben.



HOFLADEN/GASTRONOMIE

Schwerpunkt: Regionalität! Aus der Region – Für die Region!
Bewusst und fair einkaufen, der Umwelt etwas Gutes tun! Regionale Produkte
sind in der heutigen Zeit sehr gefragt, deshalb ist im neuen Gemeindezentrum
ein Hofladen geplant – evtl. in Kombination mit einem Gastronomiebetrieb.
Ein Teil des Innenhofs kann als Gastgarten genutzt werden. Die angenehme
Atmosphäre bietet ein Plätzchen zum Verweilen und entspannen.



WOHNUNGEN

Wohnen in einem traumhaften Ambiente. Auf rund 200 m² sind moderne
Wohnflächen geplant. Zur Verfügung werden zwei kleinere Wohnungen mit
55 m² und eine größere mit 90 m² stehen. Hervorzuheben ist die zentrale Lage
der Wohnungen im Ortskern von Katsdorf und die Anbindung zur A7.



MUSIKPROBENRÄUME

Musizieren mit Leidenschaft – Tanzen mit Begeisterung!
Wir haben die optimalen Räumlichkeiten für Musikproben und Tanzstunden!
Modern und hochwertig ausgestattete Probenräume, direkt neben dem Ver-
anstaltungssaal – ideal für kleine Vorträge, Konzerte und Tanzabende.



VERANSTALTUNGSSAAL

Hochzeiten, Feiern, Bälle, Kulturveranstaltungen, Vorträge – hierfür werden
immer große Säle benötigt. Der technisch hochwertig ausgestattete Saal im
neuen Gemeindezentrum bietet für 330 Besucher Platz.

MÜHLVIERTLER GENUSS.WERKSTÄTTEN

Im Zuge des Umbaus wird der Vierkanter als Arbeitsplatz, Wohnort und Veran-
staltungszentrum zur Verfügung stehen, aber auch das Nebengebäude steht
zur Vermietung. Dies soll zukünftig zu einer Bio-/Regionalen Produktionsstät-
te, den Mühlviertler Genuss.Werkstätten umfunktioniert werden. Es ist ideal
für Mieter, die eine größere Gewerbefläche bzw. einen Produktionsstandort
benötigen. Die ersten Mieter „MV Chili-Manufaktur“ und „Maschinenring Gu-
sental“ sind bereits eingemietet und freuen sich auf weitere Unternehmen.

