



# LOGISTIK TRIFFT LAGE

in Haag am Hausruck

25.000 €



**Bürofläche**  
ca. 345,45 m<sup>2</sup>

**Hallenfläche**  
ca. 3.000,00 m<sup>2</sup>

**Hallen**  
3 Hallen

**Highlight**  
Zentrale Lage

Flexible Anmietung

Autobahn A8 in 5 min erreichbar

XL-Carport für LKWs

23.04.2026 | [www.immoquelle.at](http://www.immoquelle.at)

 **IMMOQUELLE**

[office@immoquelle.at](mailto:office@immoquelle.at) | 01

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE.



## Eckdaten:

EG-Fläche (Büro):	ca. 156,43 m <sup>2</sup>	Objekttype:	Bürogebäude/Hallen
OG-Fläche (Büro):	ca. 189,02 m <sup>2</sup>	Zustand:	gut/sanierungsbedürftig
Hallenfläche:	ca. 3.000,00 m <sup>2</sup>	Baujahr:	1985/1978
Grundstücksfläche:	ca. 18.084,00 m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit:	ab sofort

## Merkmale:

Räume:	Drei großzügige Hallen, zwei Etagen Bürofläche
Böden:	Fliesen, Laminat & Parkett
Sichtbarkeit:	Gute Sichtbarkeit mit klarer Außenwirkung
Frequenz & Laufkundschaft:	Gute Erreichbarkeit mit Potenzial für Kundenfrequenz
Bauart:	Ziegel - Massiv
Extras:	getrennte Zufahrt für PKW- und LKW-Verkehr, XL-Carport für LKWs, flexible Flächennutzung, gute Erreichbarkeit, funktionale Bürostruktur, schnelle Anbindung an die Autobahn A8

## Energieausweis:

HWB, SK:	in Bearbeitung
fGEE:	in Bearbeitung
Befeurung:	Radiatoren
Heizungsart:	Luftwärmepumpe
Gültig bis:	in Bearbeitung

## Preisinformationen:

Hauptmietzins:	25.000,00 € zzgl. 20% USt und BK
Nebenkosten:	Siehe Nebenkostenübersicht
Kaution:	3BMM zzgl. 20% USt



## Logistik trifft Lage

### Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck

In Haag am Hausruck eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Unternehmen mit Weitblick: Ein weitläufiges Gewerbeareal, das Funktionalität, Größe und strategische Lage auf eindrucksvolle Weise vereint. Auf einem Grundstück von rund 18.084 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein Ensemble aus Bürogebäude, mehreren Hallen und betrieblicher Infrastruktur - geschaffen für effiziente Abläufe und nachhaltiges Wachstum.

Bereits die Zufahrt unterstreicht die Funktionalität dieses Areals: Zwei getrennte Schrankenanlagen ermöglichen eine klare Trennung von PKW- und LKW-Verkehr und sorgen für reibungslose Abläufe im täglichen Betrieb. Das Bürogebäude befindet sich am Rand und bietet helle Büroräume mit Fensterflächen, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch Besprechungsräume, Teeküche sowie funktionale Nebenflächen für den operativen Alltag.

Ein besonderes Highlight ist **die angeschlossene Hallenstruktur**: Drei großzügige Hallen mit einer Gesamtfläche von rund 3.000 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 5 Metern bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob Lagerung, Produktion oder Logistik. Ergänzt wird das Angebot durch eine eigene Waschhalle, Werkstattbereiche, eine Tankstelle sowie eine Laderampe für reibungslose Abläufe im Warenverkehr. Ein XL-Carport für LKWs unterstreicht die Ausrichtung auf transportintensive Betriebe.

Die weitläufigen Außenflächen bieten ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten, Rangierflächen und Lager im Freien. Die gesamte Anlage wurde bereits von einem Bau- bzw. Transportunternehmen genutzt und ist entsprechend auf betriebliche Effizienz ausgelegt.

**Die Büroflächen** präsentieren sich funktional, klar strukturiert und vielseitig nutzbar. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Eingangsbereich mehrere Büroräume, ein Meetingraum, eine Teeküche, ein Technikraum sowie Sanitäranlagen.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Rund um die zentrale Halle als verbindendes Element sind die einzelnen Büro- und Besprechungsflächen logisch angeordnet und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie kurze Wege im täglichen Betrieb. Großzügige Einheiten bieten ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder technische Infrastruktur.

Ein besonderes Plus ist die im Obergeschoss vorhandene Loggia, die den Büroflächen eine angenehme Ergänzung verleiht und sich ideal für kurze Pausen im Arbeitsalltag eignet.

Insgesamt besteht die Möglichkeit, einzelne Büroflächen, ganze Etagen oder auch einzelne Hallen getrennt anzumieten. Dadurch lässt sich der Standort flexibel auf unterschiedliche Anforderungen abstimmen und eignet sich sowohl für kleinere Einheiten als auch für wachsende Unternehmen.

Die Hallenflächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen optimale Voraussetzungen für unterschiedliche betriebliche Konzepte. So ergibt sich für Unternehmen die Chance, das Areal gezielt nach den eigenen Bedürfnissen zu nutzen und weiterzuentwickeln.



**Lage?** Das Gewerbeareal befindet sich in zentraler Lage von Haag am Hausruck und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist in nur rund fünf Minuten erreichbar und ermöglicht eine rasche Anbindung in Richtung Wels/Linz sowie Passau. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Logistik, Gewerbe und Unternehmen mit hohem Mobilitätsbedarf.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen und bietet ideale Voraussetzungen für betriebliche Abläufe, Anlieferung und Kundenverkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit nahegelegenen Versorgungsmöglichkeiten und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und funktionalem Umfeld schafft optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

### **Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Adrian Schuster**

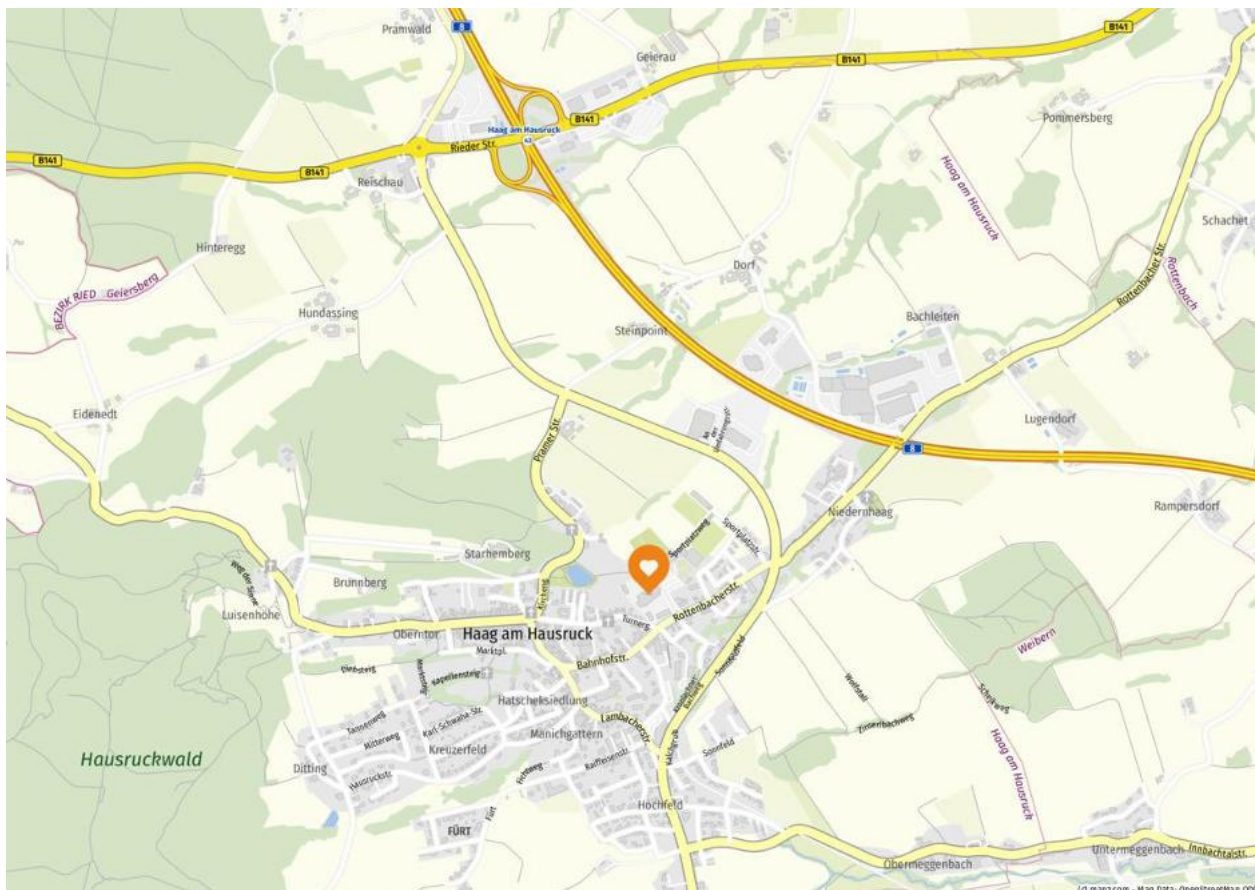
+43 676 5208541

schuster@immoquelle.at



## Lageplan

Bahnhofstraße 26a, 4680 Haag am Hausruck



## Infrastruktur/Entfernungen

### Gesundheit

Arzt: 405 m  
Apotheke: 554 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten: 413 m  
Schule: 318 m

### Sonstige

Bank: 450 m  
Geldautomat: 450 m  
Polizei: 572 m  
Post: 3.424 m


### Nahversorgung

Bäckerei: 602 m  
Supermarkt: 417 m

### Verkehr

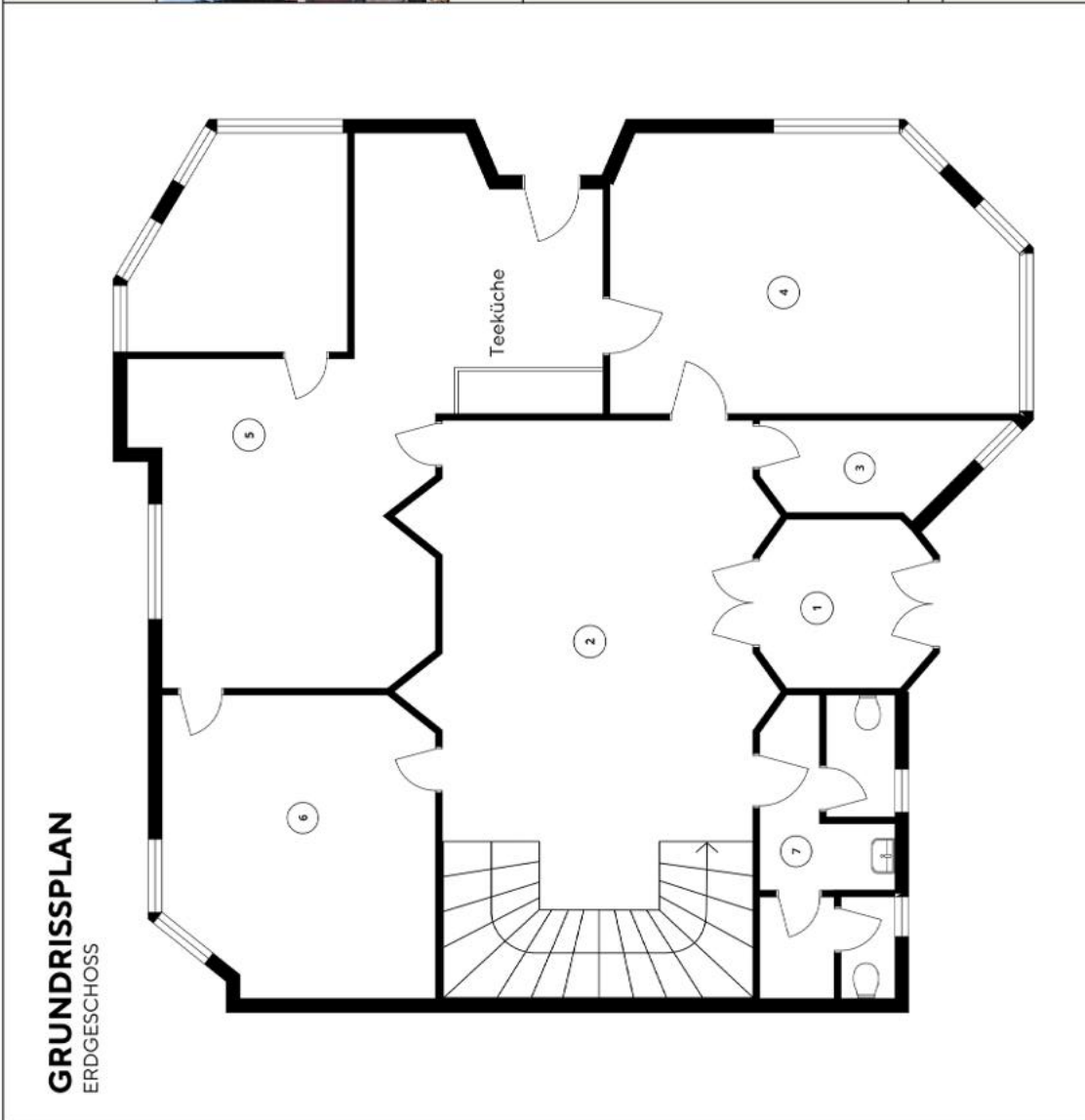
Bus: 231 m  
Autobahnanschluss: 1.571 m

# Grundrissplan

<p><b>Logistik trifft Lage</b> Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck</p>															
<p><b>Adresse: Bahnhofstraße 26a, 4680 Haag am Hausruck</b></p>															
<table border="0"> <tr> <td>01 WINDFANG</td> <td>ca. 7,50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>02 HALLE</td> <td>ca. 35,10 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>03 TECHNIKRAUM</td> <td>ca. 6,06 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>04 MEETINGRAUM</td> <td>ca. 28,50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>05 BÜORARAUM</td> <td>ca. 50,60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>06 BÜORARAUM</td> <td>ca. 18,32 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>07 WC - GRUPPE</td> <td>ca. 10,35 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	01 WINDFANG	ca. 7,50 m <sup>2</sup>	02 HALLE	ca. 35,10 m <sup>2</sup>	03 TECHNIKRAUM	ca. 6,06 m <sup>2</sup>	04 MEETINGRAUM	ca. 28,50 m <sup>2</sup>	05 BÜORARAUM	ca. 50,60 m <sup>2</sup>	06 BÜORARAUM	ca. 18,32 m <sup>2</sup>	07 WC - GRUPPE	ca. 10,35 m <sup>2</sup>	<p><b>Nutzfläche:</b> ca. <b>156,43 m<sup>2</sup></b></p>
01 WINDFANG	ca. 7,50 m <sup>2</sup>														
02 HALLE	ca. 35,10 m <sup>2</sup>														
03 TECHNIKRAUM	ca. 6,06 m <sup>2</sup>														
04 MEETINGRAUM	ca. 28,50 m <sup>2</sup>														
05 BÜORARAUM	ca. 50,60 m <sup>2</sup>														
06 BÜORARAUM	ca. 18,32 m <sup>2</sup>														
07 WC - GRUPPE	ca. 10,35 m <sup>2</sup>														
<p><small>Die Grundrisse sind nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.</small></p>															
<p>Stand: April 2026</p>															
<p>Verkauf:</p> <p><b>IMMOQUELLE</b> Kaiser-Joseph Platz 28, 4600 Wels +43 660 7056199 office@immoquelle.at www.immoquelle.at</p>															


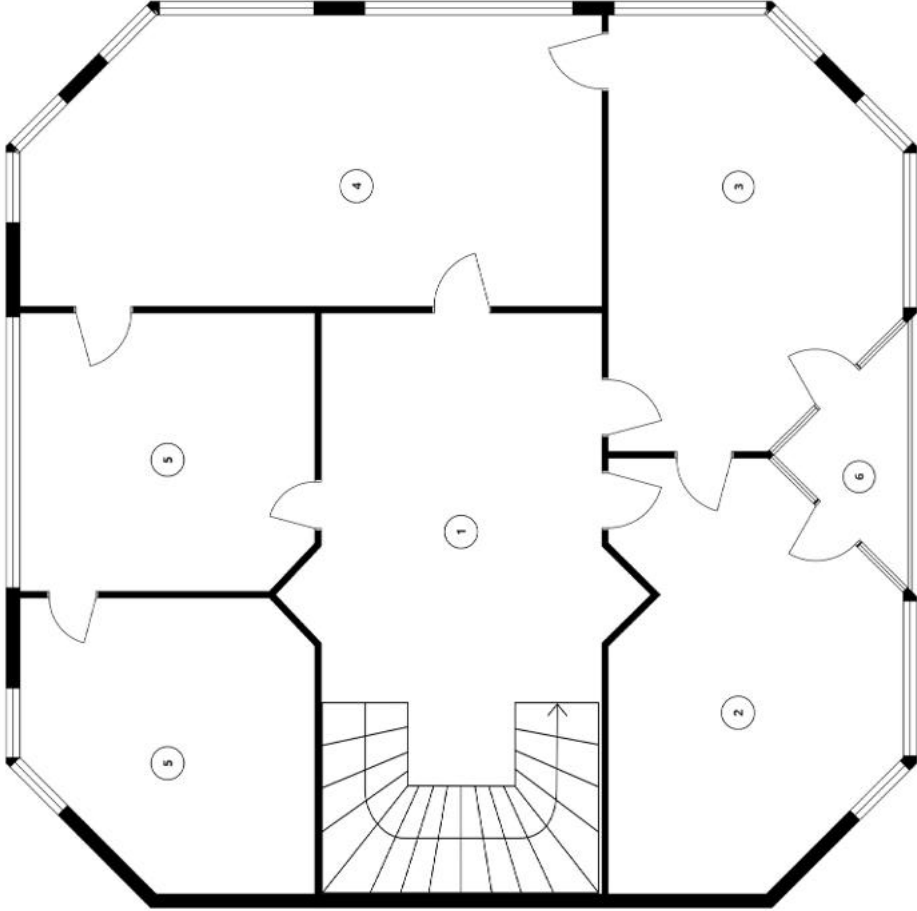
  

**GRUNDRISSPLAN**  
ERDGESCHOSS



The floor plan shows a large open-plan area with several rooms numbered 1 through 7. Room 1 is a meeting room, room 2 is a large hall, room 3 is a technical room, room 4 is a meeting room, room 5 is a meeting room, room 6 is a large office space, and room 7 is a bathroom group. A kitchen (Teeküche) is located near room 2. A staircase is shown in the lower right corner.

# Grundrissplan

<p><b>Logistik trifft Lage</b>                  Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen,                  Büroflächen und starker Infrastruktur                  in Haag am Hausruck</p>		<p><b>Adresse: Bahnhofstraße 26a,                  4680 Haag am Hausruck</b></p>	<p>01 HALLE ca. 37,77 m<sup>2</sup>                  02 MEETINGRAUM ca. 29,55 m<sup>2</sup>                  03 BÜRORAUM ca. 30,70 m<sup>2</sup>                  04 MEETINGRAUM ca. 24,75 m<sup>2</sup>                  05 BÜRORAUM ca. 66,25 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Nutzfläche: ca. 189,02 m<sup>2</sup></b>                  06 LOGGIA ca. 6,25 m<sup>2</sup></p>	<p><small>Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt. Sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.</small></p> <p>Stand: April 2026</p>	<p>Verkauf:</p> <p><b>IMMOQUELLE</b>                  Kaiser-Joseph-Platz 28, 4600 Wels                  +43 660 7056199                  office@immoquelle.at                  www.immoquelle.at</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="220 1574 284 1868"> <p><b>GRUNDRISSPLAN</b>                      OBERGESCHOSS</p> </div> <div data-bbox="304 891 1225 1798">  </div> </div>						



**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:2.202  
 links unten: 23117 338446  
 rechts oben: 23707 338847  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 23.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





# Büroflächen (EG)









# Büroflächen (OG)





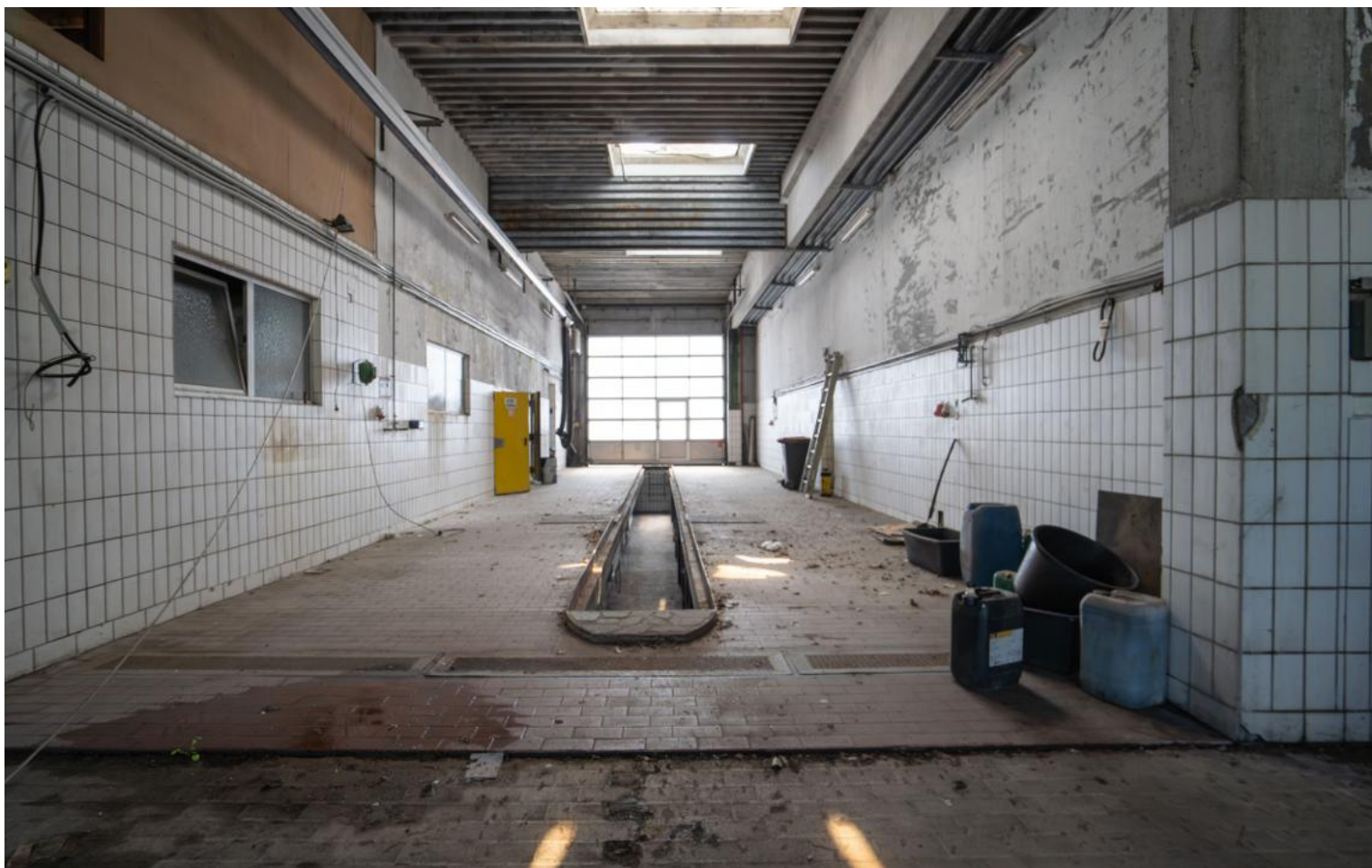


# Hallenflächen











## Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.



**Adrian Schuster**

+43 676 5208541

[schuster@immoquelle.at](mailto:schuster@immoquelle.at)

Als Ihr erfahrener Immobilienmakler stehe ich Ihnen zur Seite, um Ihnen umfassende Informationen über dieses einzigartige Wohnjuwel zur Verfügung zu stellen.

## Ihr Erfolg. **Belebt.**

IMMOQUELLE – erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Marketing, Unterhaltung und Technologie, um Ihre Immobilie mit unvergleichlichen Service-Erlebnis und großer Reichweite erfolgreich zu verkaufen.



## Rechtshinweis

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Schreib- und Druckfehler sowie Irrtümer wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Wir sind als Doppelmakler tätig. Ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ausdrücklich offengelegt

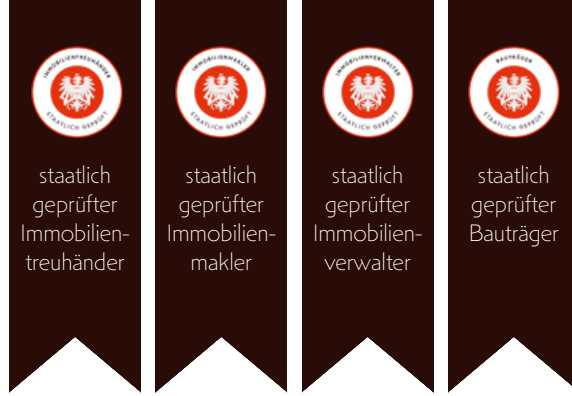
### Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

### © Copyright 2026 / Urheberrecht 2026

Die von der IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung sowie jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit Inhalte auf dieser Seite nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Inhalte Dritter werden als solche gekennzeichnet. Sollten Sie dennoch auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.



# IMMOQUELLE

TEAM

BLOG

SYSTEM

KONTAKT

## Immobilienvermittlung. **Kompromisslos.**

Wir wissen, dass Potenzial in allem und jedem steckt. Aber um das zu entdecken, was offen vor uns liegt, verborgen, oder unentdeckt – sei es in einer Person, einer Immobilie oder sogar einer ganzen Branche – müssen wir die Welt anders betrachten. Etwas mehr.

Wir, bei IMMOQUELLE, stärken das einzigartige Potenzial in jedem von uns, anstatt es zu unterdrücken. Als Unternehmen, das inmitten von Chaos und einer globalen Pandemie geboren wurde, sahen wir Chancen und Möglichkeiten. Wir warten nicht darauf, dass etwas passiert, sondern sorgen dafür, dass es geschieht und uns allen zugute kommt.

Bei IMMOQUELLE setzen wir auf Kreativität, Kameradschaft, Ausdauer und Optimismus. Unsere Ideen verfolgen wir konsequent und deshalb verlassen wir ausgetretene Pfade und gehen **neue Wege.**



[WWW.IMMOQUELLE.AT](http://WWW.IMMOQUELLE.AT)