

FE Business Park Ansfelden

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
im Grünwallpark Ansfelden
zu verkaufen / vermieten



Objektyp

Gewerbehallen
Widmungskategorie B

Hallengröße

ca. 47 - 238 m²

Bezug

BA 05: Mitte 2026
BA 06: Ende 2026

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 134,0 kWh/m²a

WO SELBSTÄNDIGKEIT ZUHAUSE IST...

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtl. Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

Kaufpreis ab:

Halle: € 2.249,- /m²
Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 95,- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

Monatsmiete ab:

Halle: € 10,- /m²
Stellplatz: € 90,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Visulisierungen



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Baufortschritt BA 05 - März 2026



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

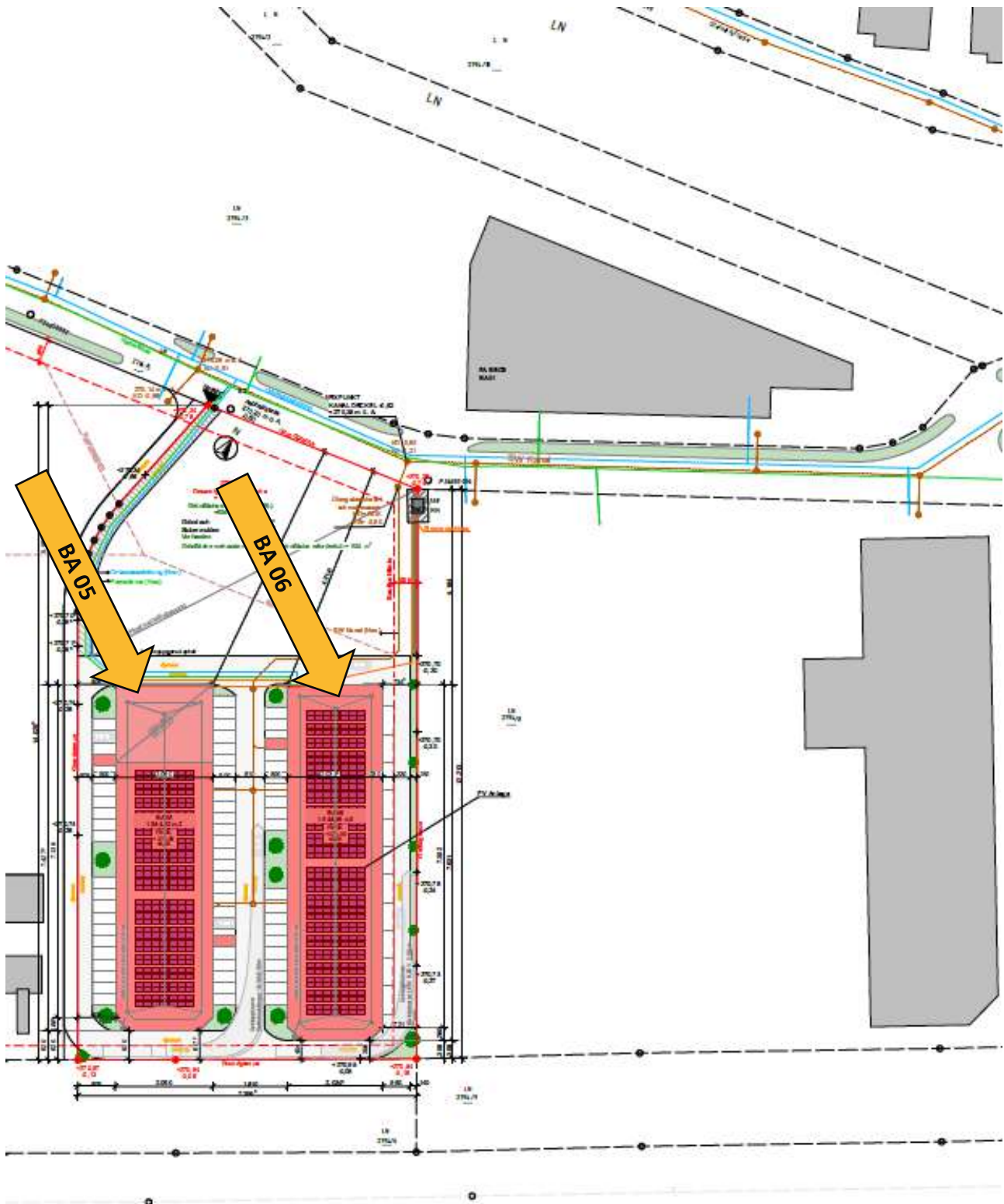
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



Lageplan



Grundrissplan BA 05



Parifizierungsplan

M 1:200

Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

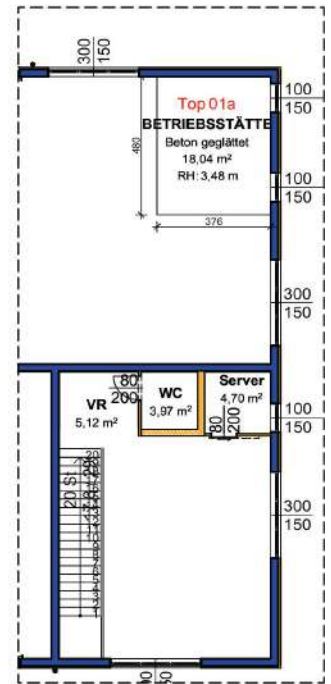
vermietetes Objekt zum Kauf (Anlageobjekt)

Objekt zum Mieten



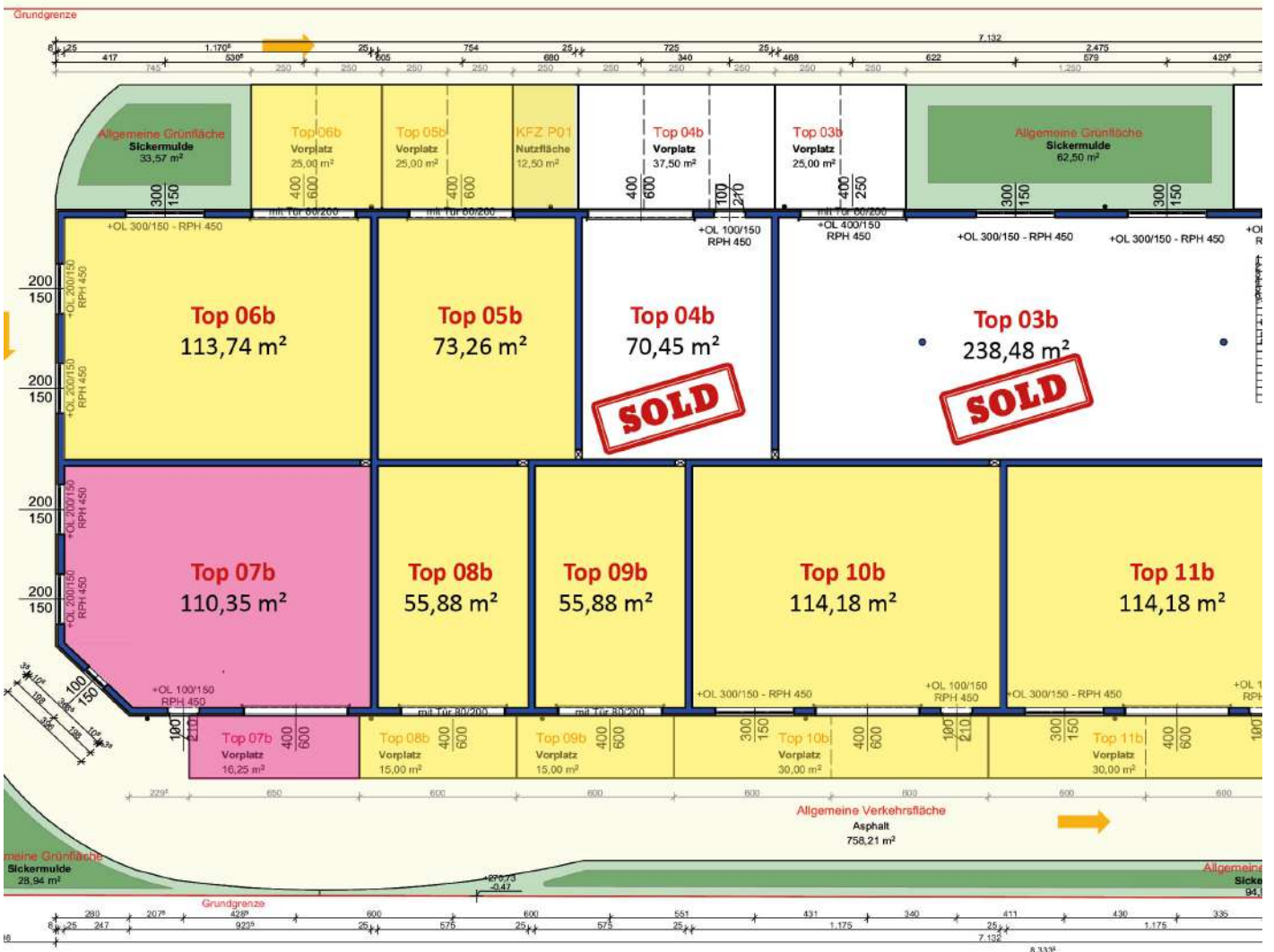
Grundrissausschnitt
Zwischenebene

M 1:200



Stand: 27.05.2026

Grundrissplan BA 06



Parifizierungsplan

M 1:200

Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

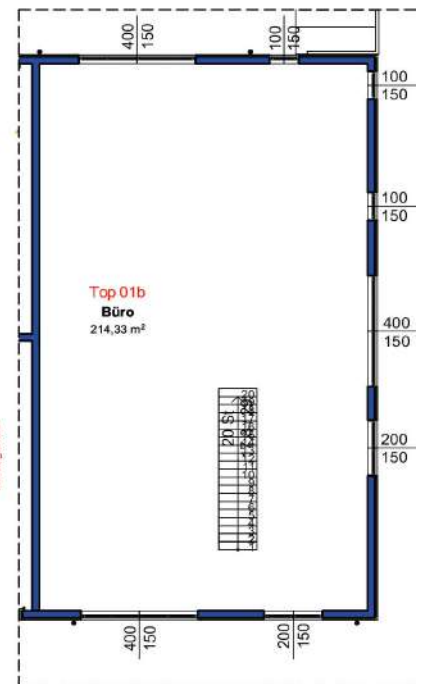
vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)

Objekt zum Mieten



Grundrissausschnitt
Zwischenebene Top 1b

M 1:200

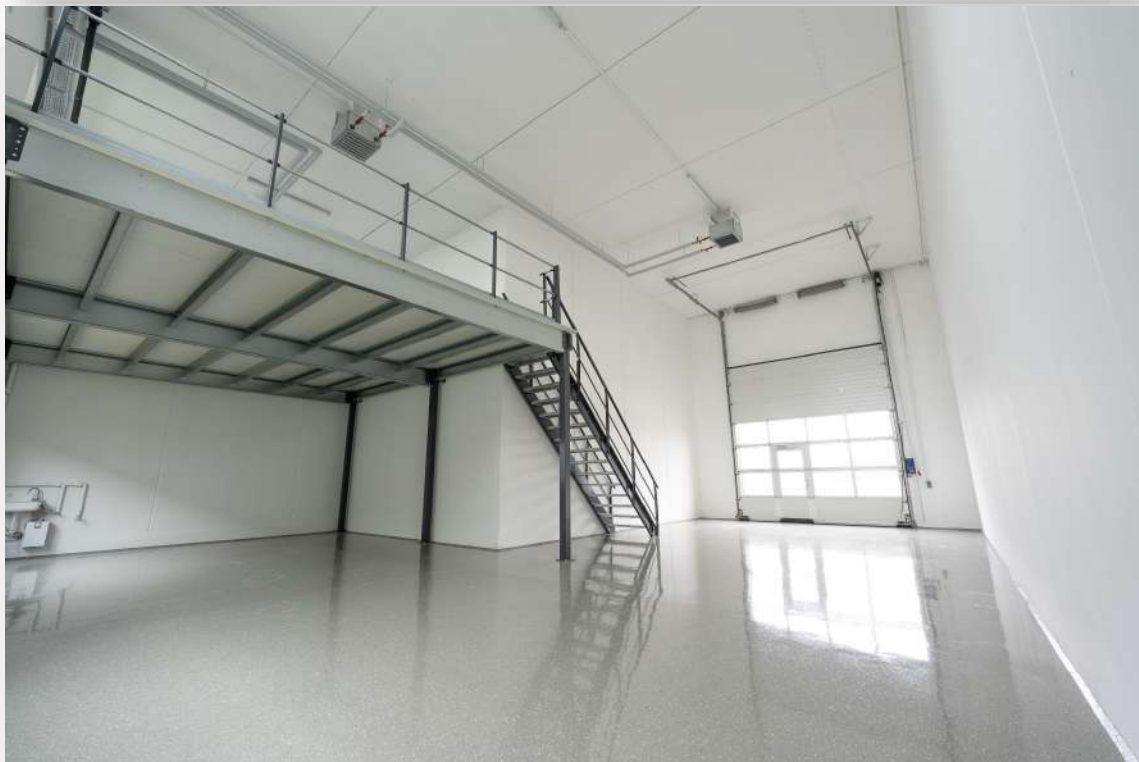


Stand: 27.05.2026

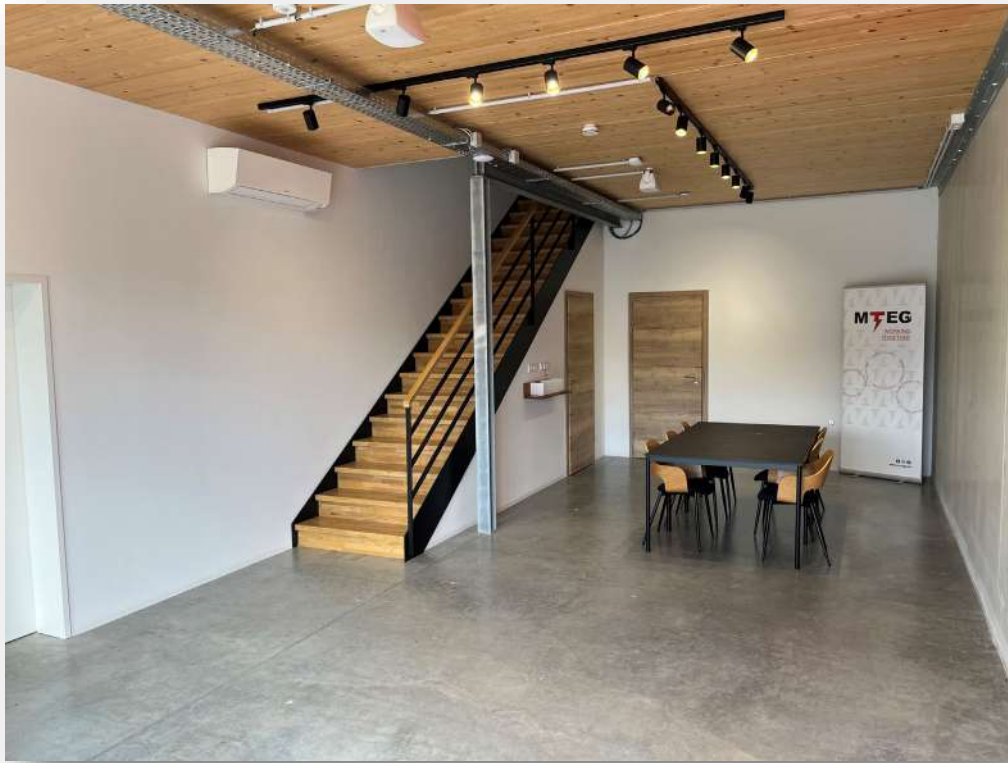
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolferrn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



Lagerhalle (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN			EA-Art:		
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.544,1 m ²	Heiztage	340 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.235,3 m ²	Heizgradtage	3.748 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	11.318,3 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.458,7 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AVV)	0,39 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,54 m	mittlerer U-Wert	0,45 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T - Wert	29,89	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK} = 115,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
 Außeninduzierter Kühlbedarf $KB_{RK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,SK} = 206.976 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,SK} = 134,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	05.06.2025		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	04.06.2035	Unterschrift	
Geschäftszahl	82/25		

Die Energiemengenzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiemengenzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Kataster

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

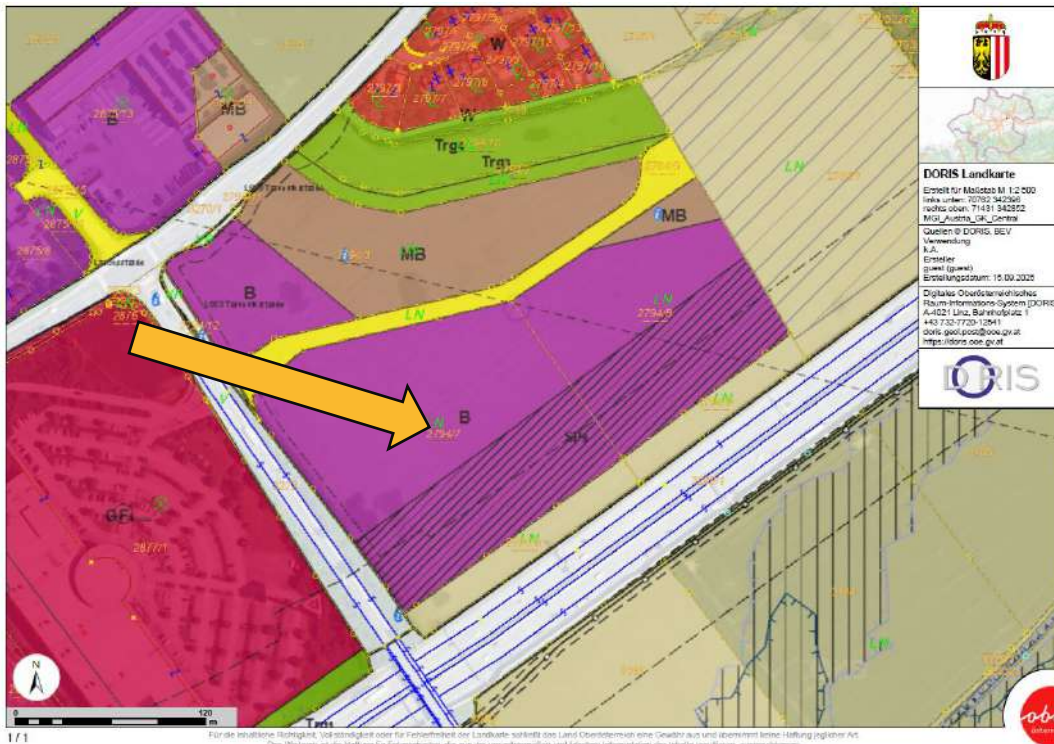


HW = 342312.6, RW = 70699.3

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2026-02-26

Flächenwidmung



1/1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte verleiht das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Dies Wälzet sich die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:2.000
links unten: 10782 342360
rechts oben: 71431 342892
MGI_Austria_GK_Centria
Quellen © DORIS, BEV
Vermessung
i.A.
Erstellung
gsw41 (gsw41)
Erstellungsdatum: 15.09.2020
Digitales Oberösterreichisches
Rauminformationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Burmeisterplatz 1
4020 722720-13941
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at





BUSINESS PARKS

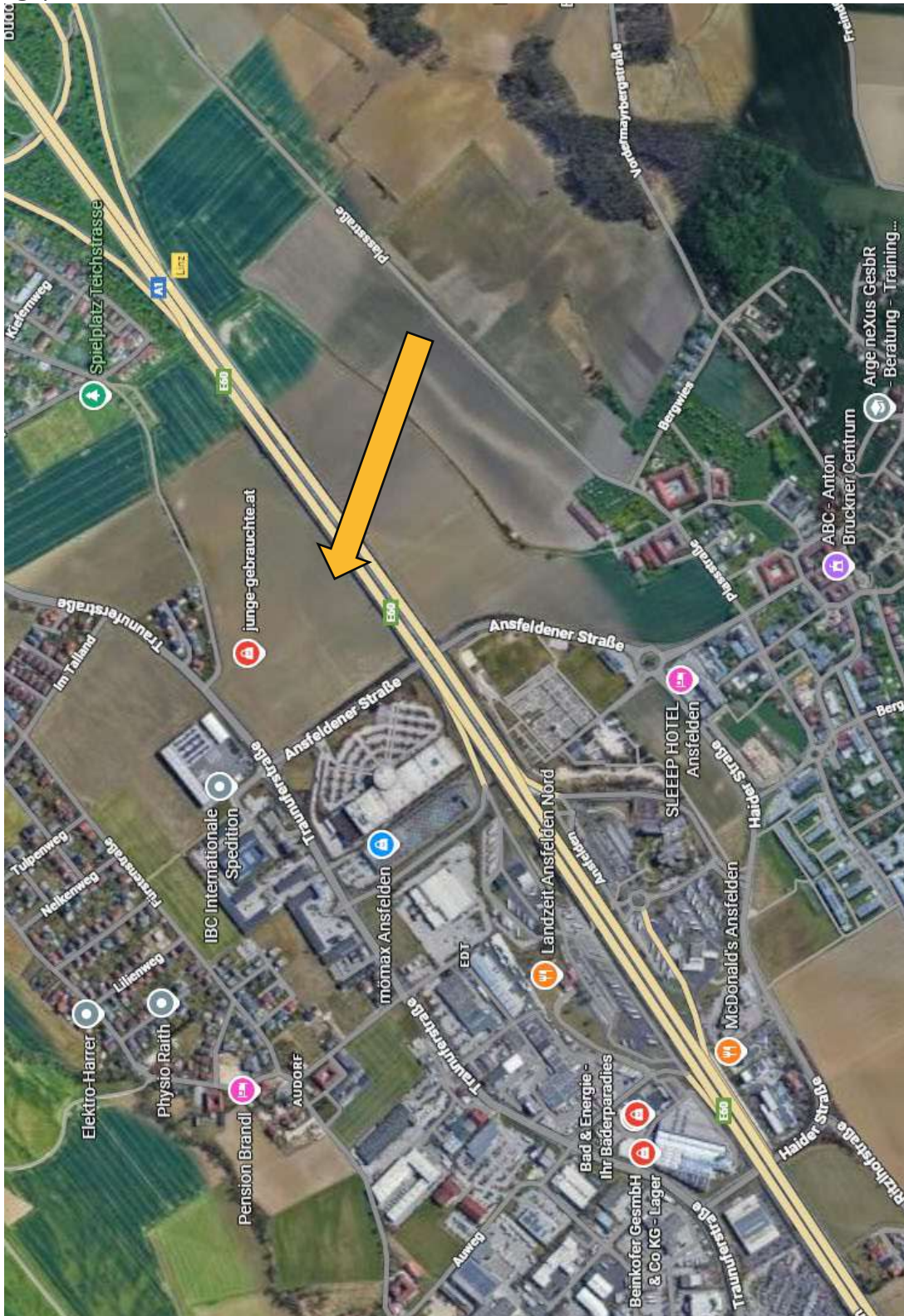
fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



Adresse:
Grünwallpark, 4052 Ansfelden

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



Provision Kauf:

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Provision Miete:

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 BMM + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Susanna Schöberl, BA
M: +43 664 88 18 19 99
M: ss@immobilientreuhand.info



Website: www.immobilientreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 27.05.2026

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.