



Business Park Ansfelden

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

FOR SALE



Objekttyp
Gewerbehallen
Widmungskategorie B

Hallengröße
ca. 47 - 197 m²

Bezug
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 gewerberechtlicher 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,-

Visulisierungen



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzemoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

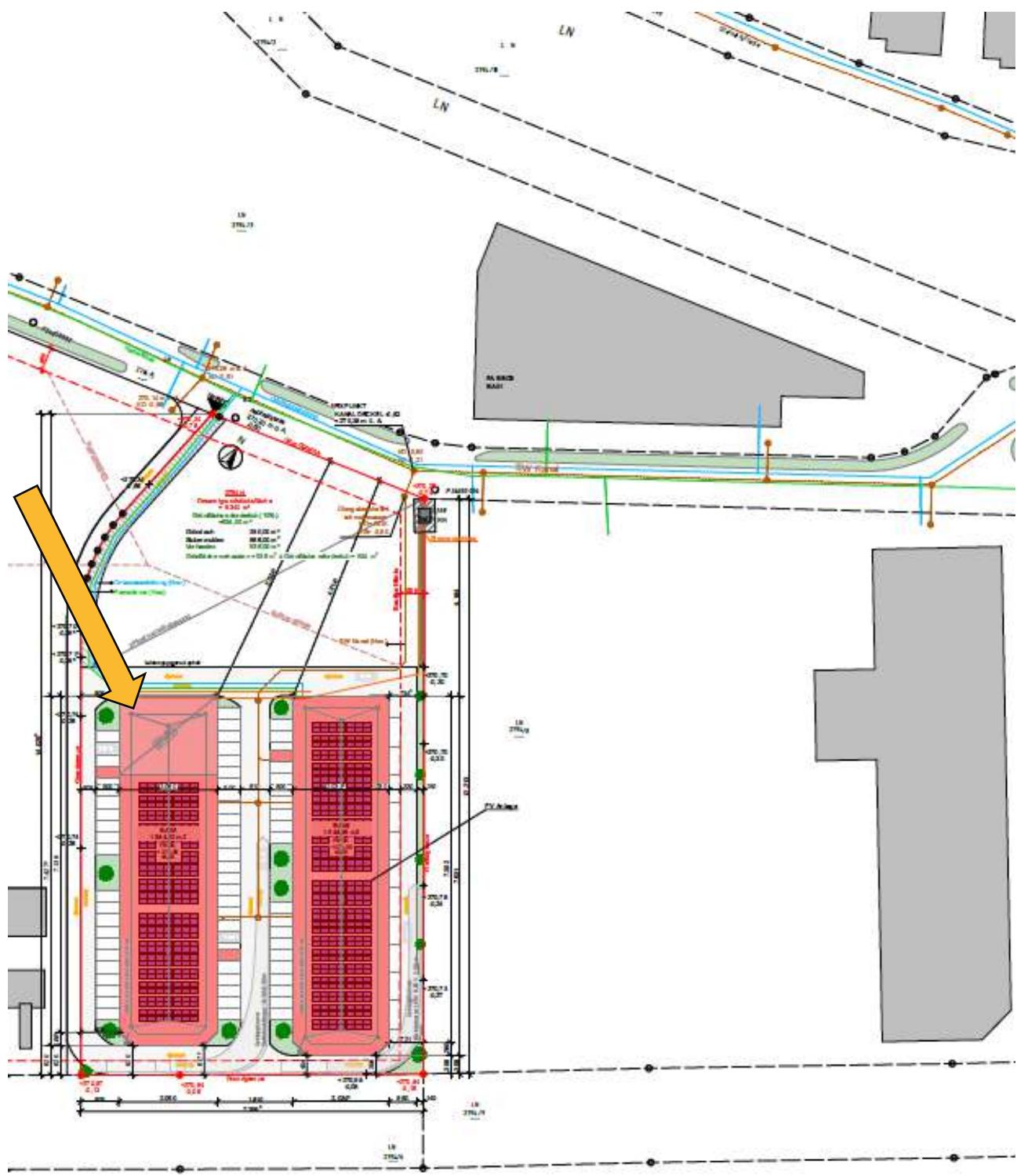
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Visualisierungen



Lageplan



Grundriss



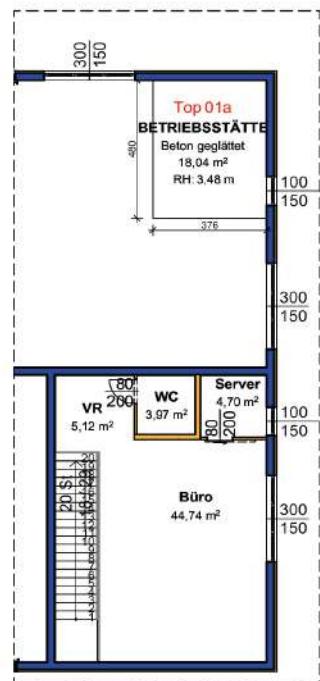
Parifizierungsplan

M 1:200



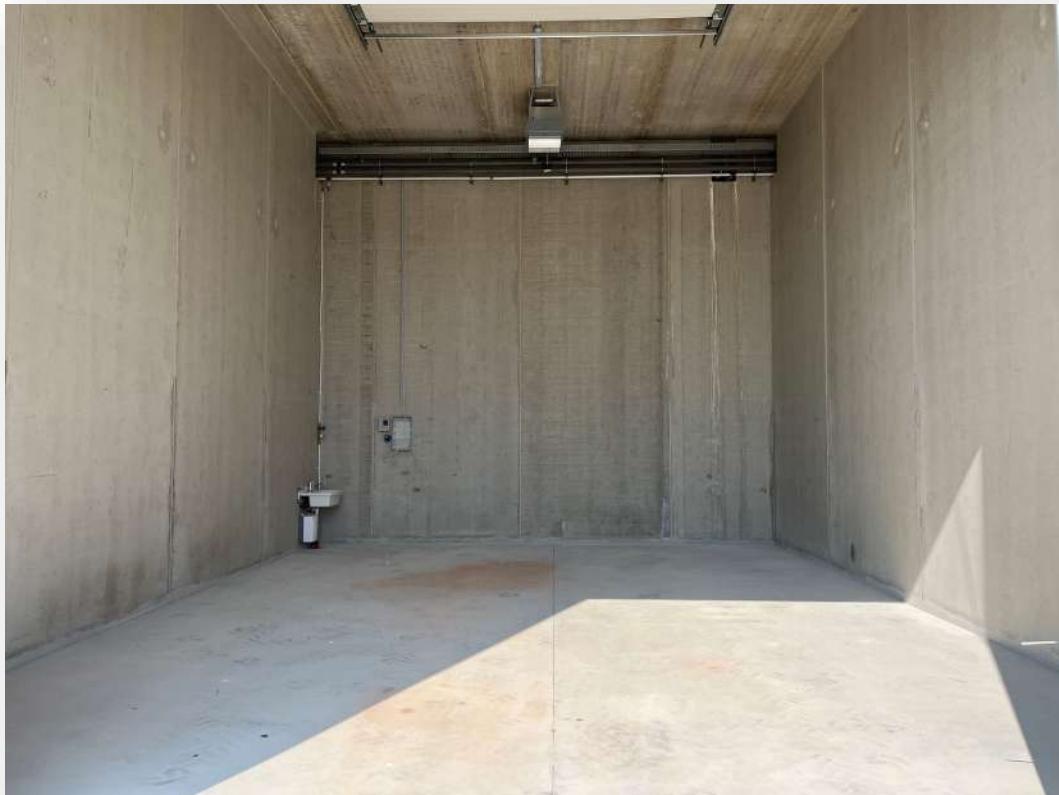
Grundrissausschnitt Zwischenebene

M 1:200

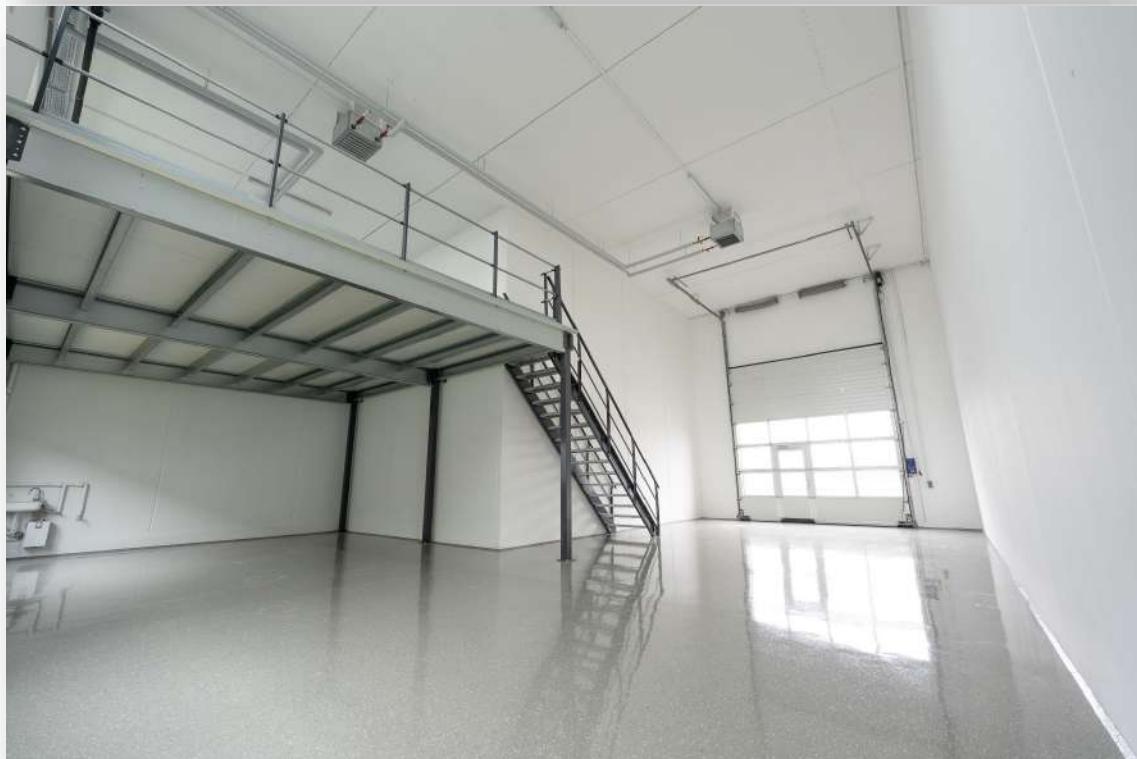
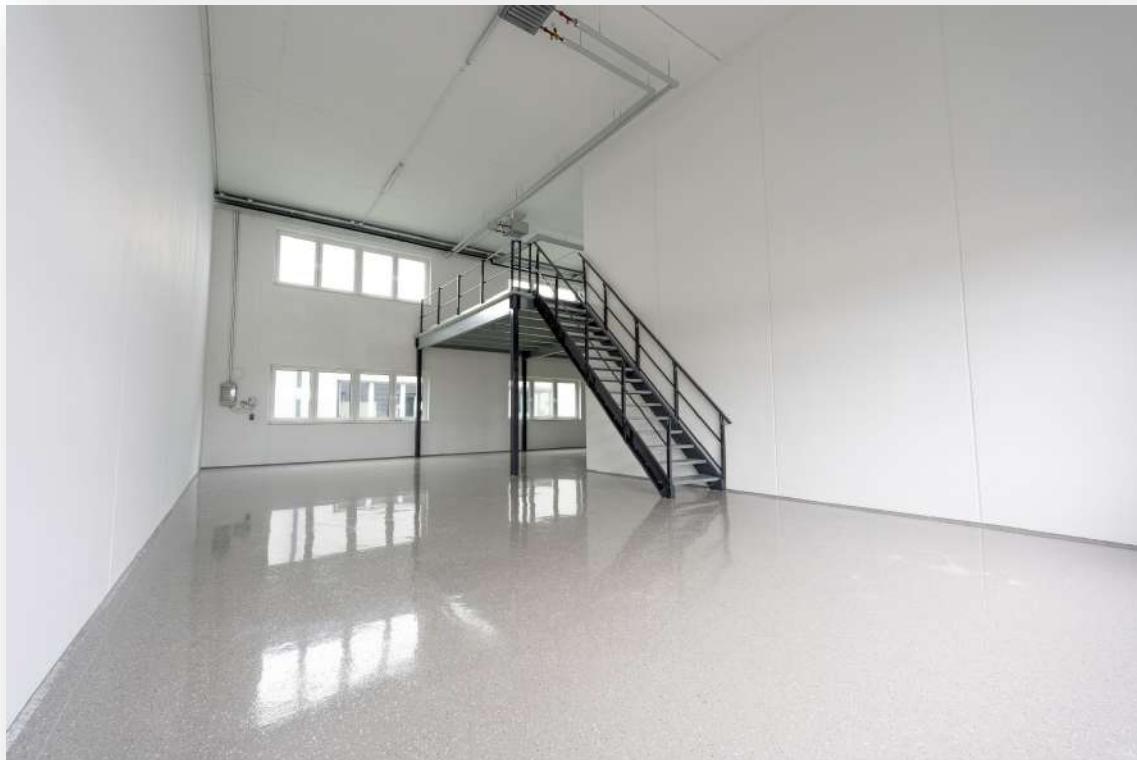


Stand: 05.12.2025

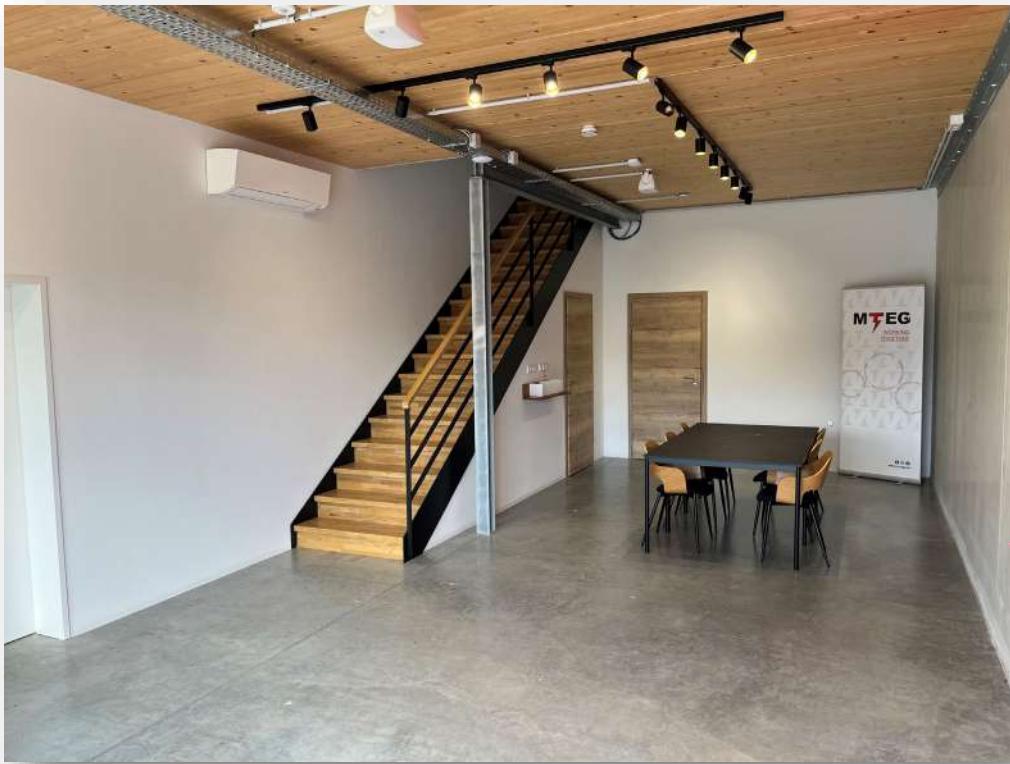
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfen



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



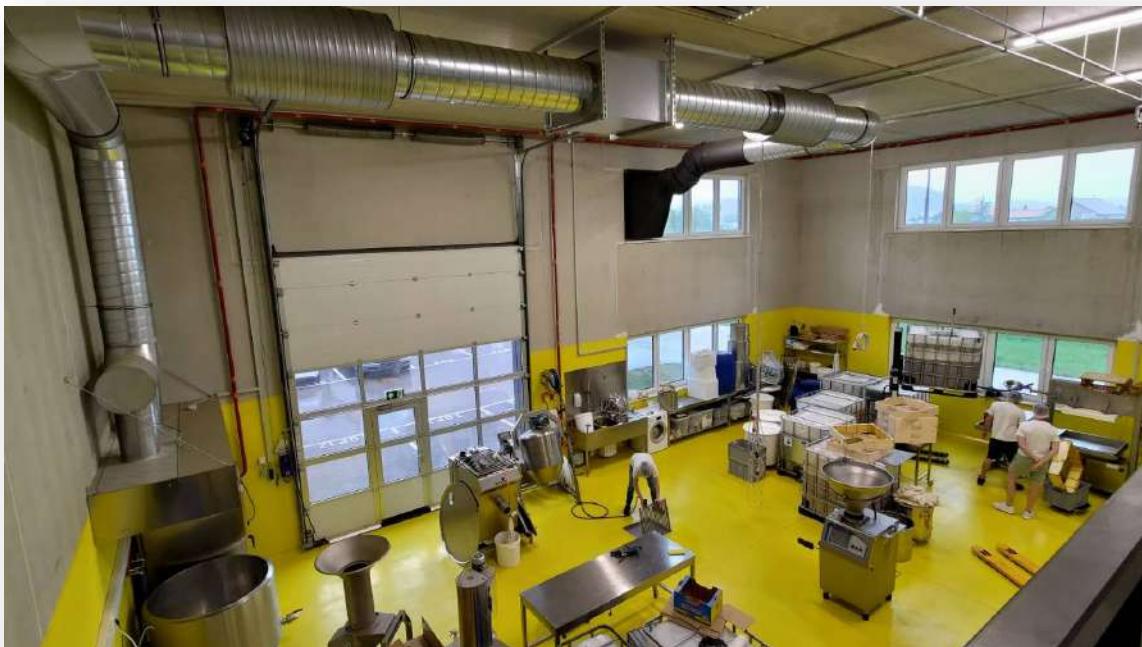
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



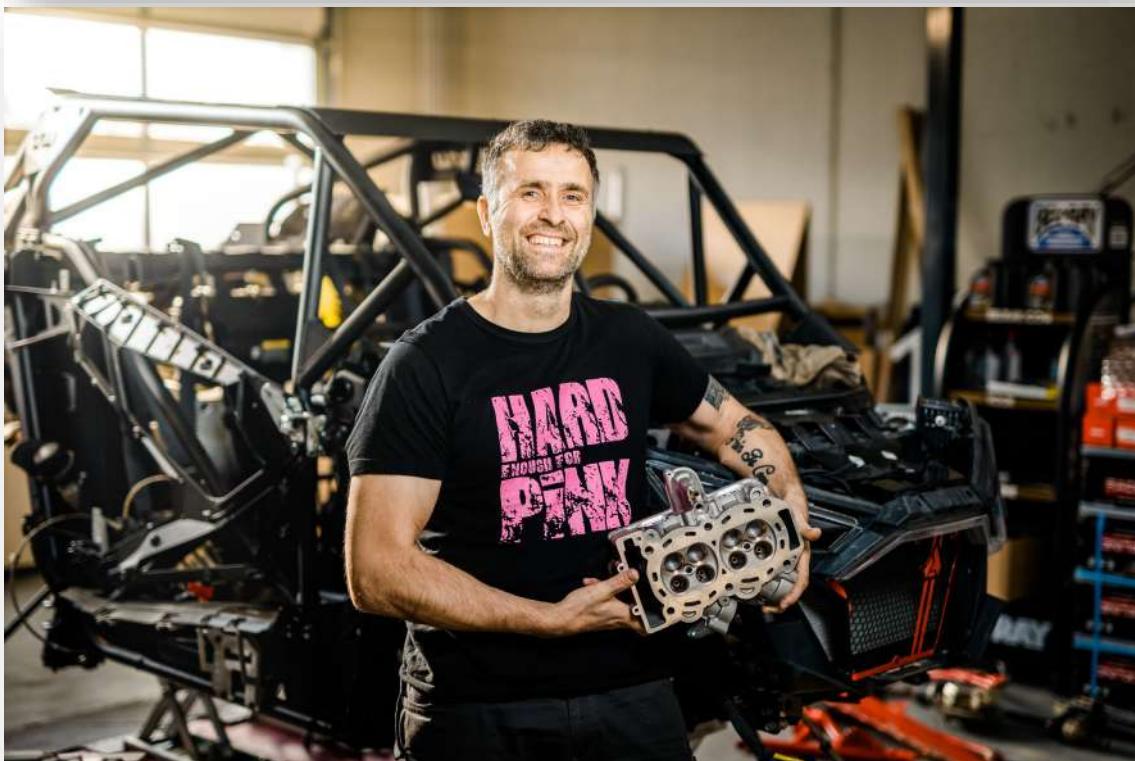
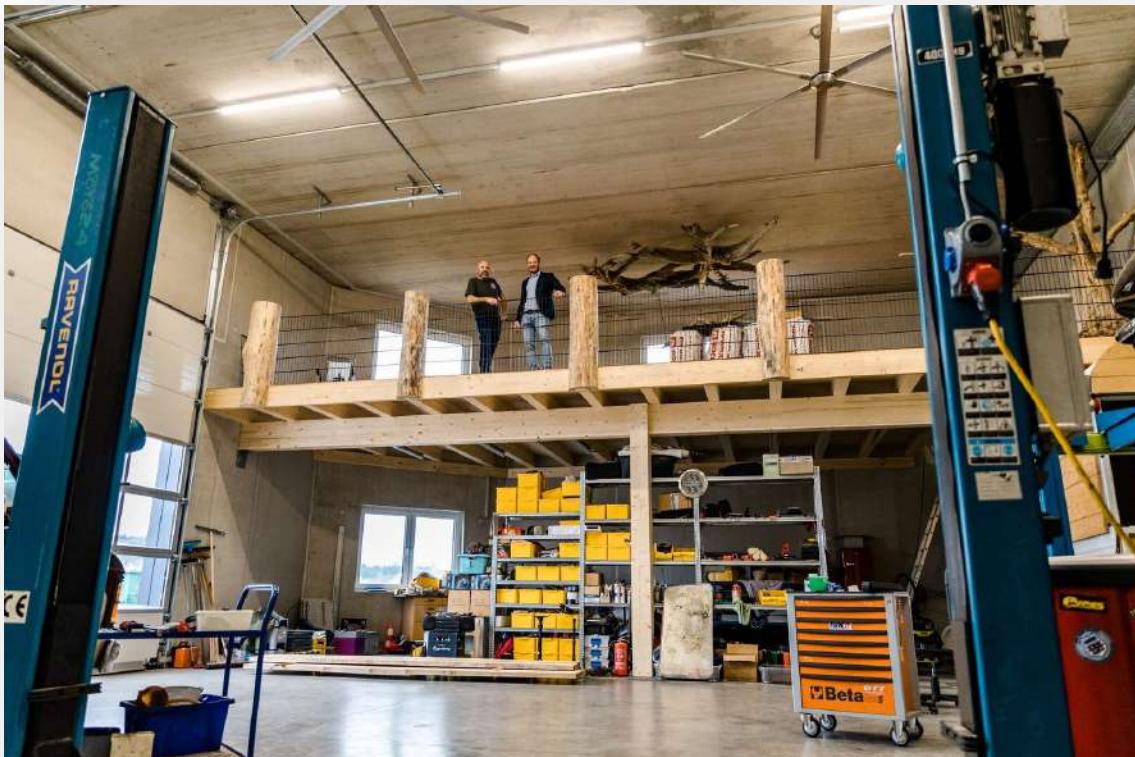
Lagerhalle (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
Ausgabe: April 2019

GEBAUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.544,1 m ²	Heiztage	340 d	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 (A/V)	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	29,69	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 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB_{Ref,RK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf Q_{h,Ref,RK} = 206.076 kWh/a HWB_{Ref,RK} = 134,0 kWh/m²a

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 Energiekennzahlen 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 Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

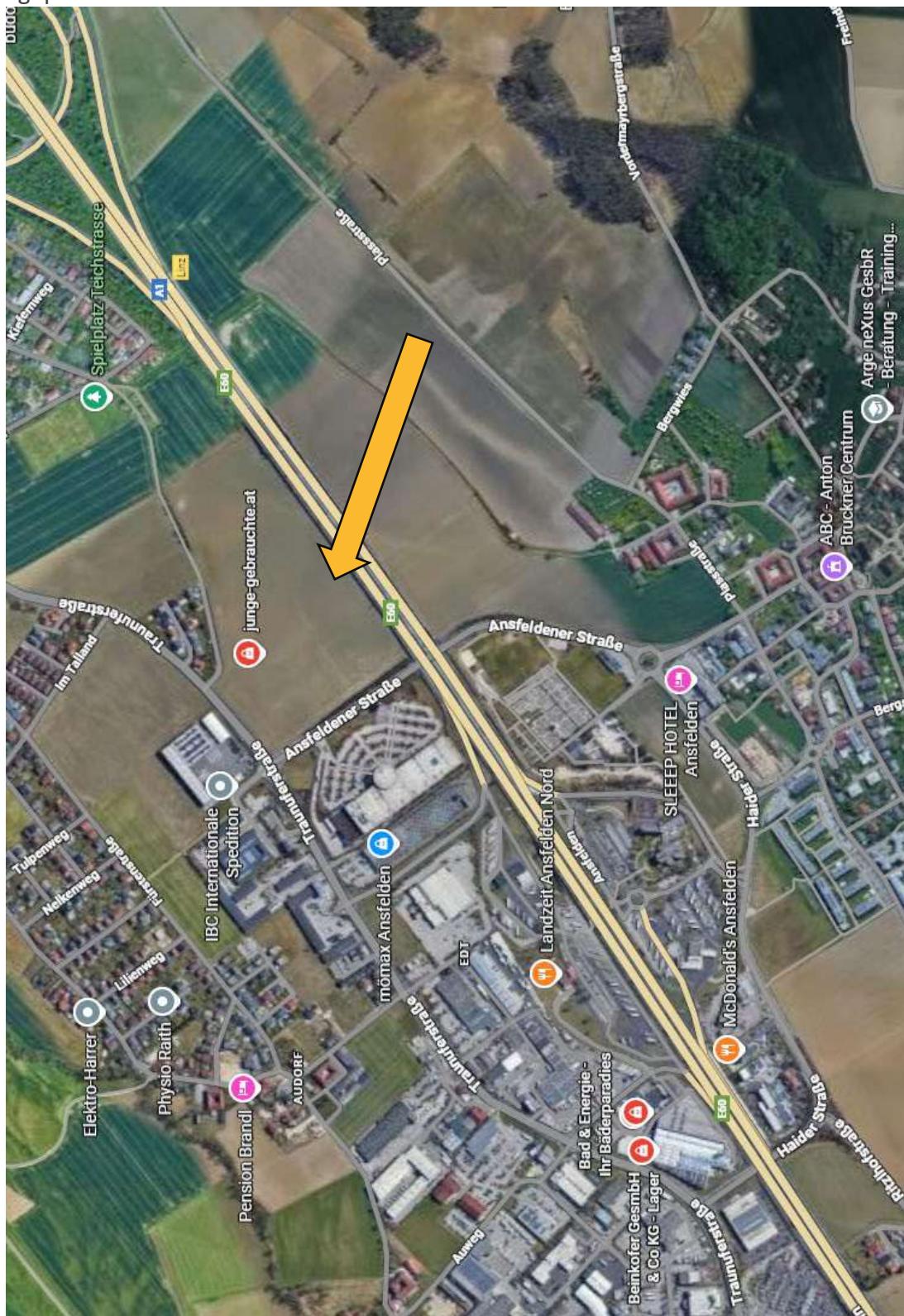
Kataster



Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Grünwallpark, 4052 Ansfelden



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5 % Provision + 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



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 05.12.2025

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand 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 Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH.