

# **FE Business Park Ansfelden**

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



**Objektyp**  
Gewerbehallen  
Widmungskategorie B

**Hallengröße**  
ca. 47 - 238 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
BA 05: August 2026  
BA 06: November 2026

**Energieausweis**  
HWB Ref, SK 134,0 kWh/m<sup>2</sup>a

## 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,- /m<sup>2</sup>  
Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 95,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

### Monatsmiete ab:

Halle: € 10,- /m<sup>2</sup>  
Stellplatz: € 90,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Visualisierungen



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

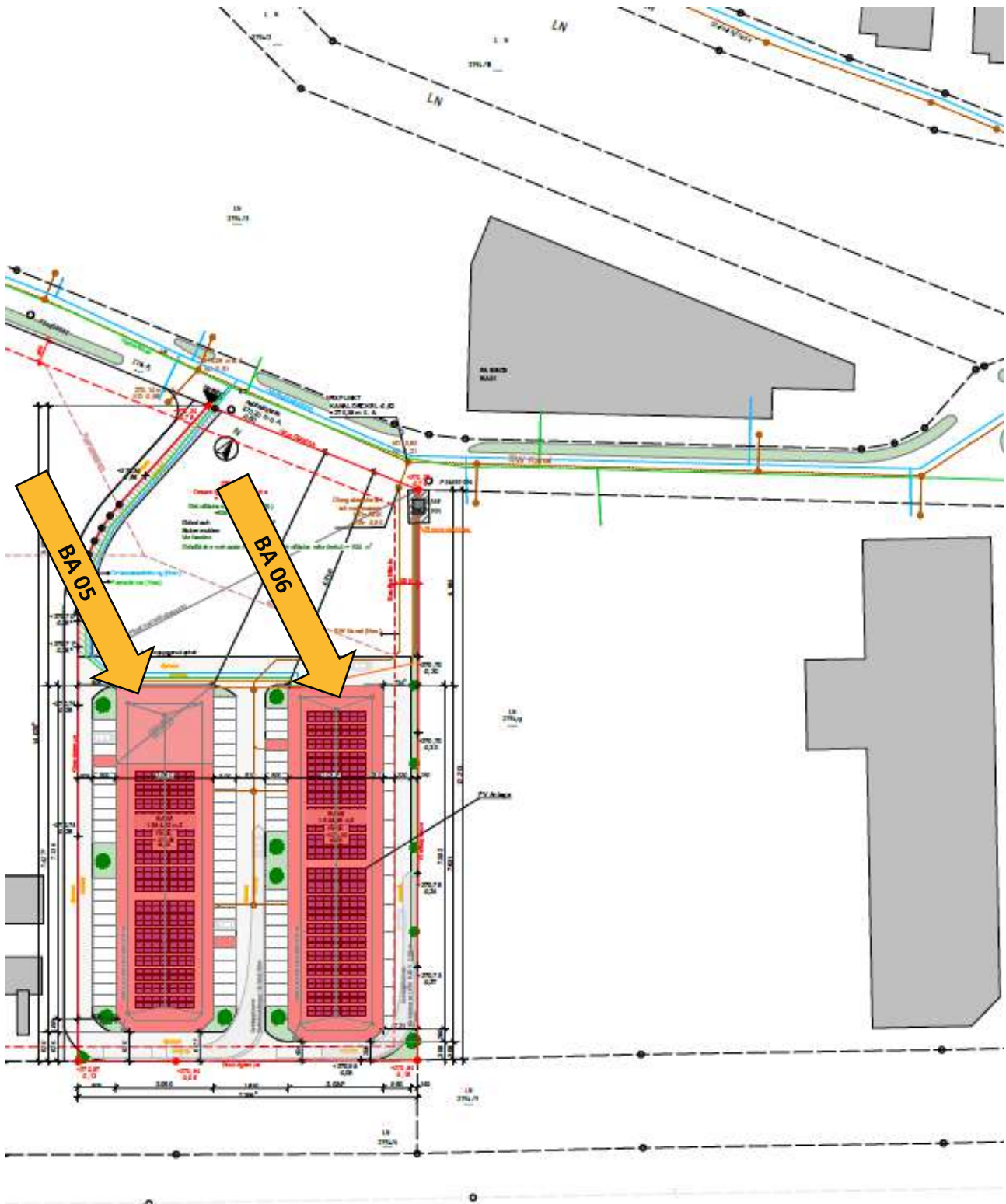
Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

Baufortschritt BA 05 - März 2026

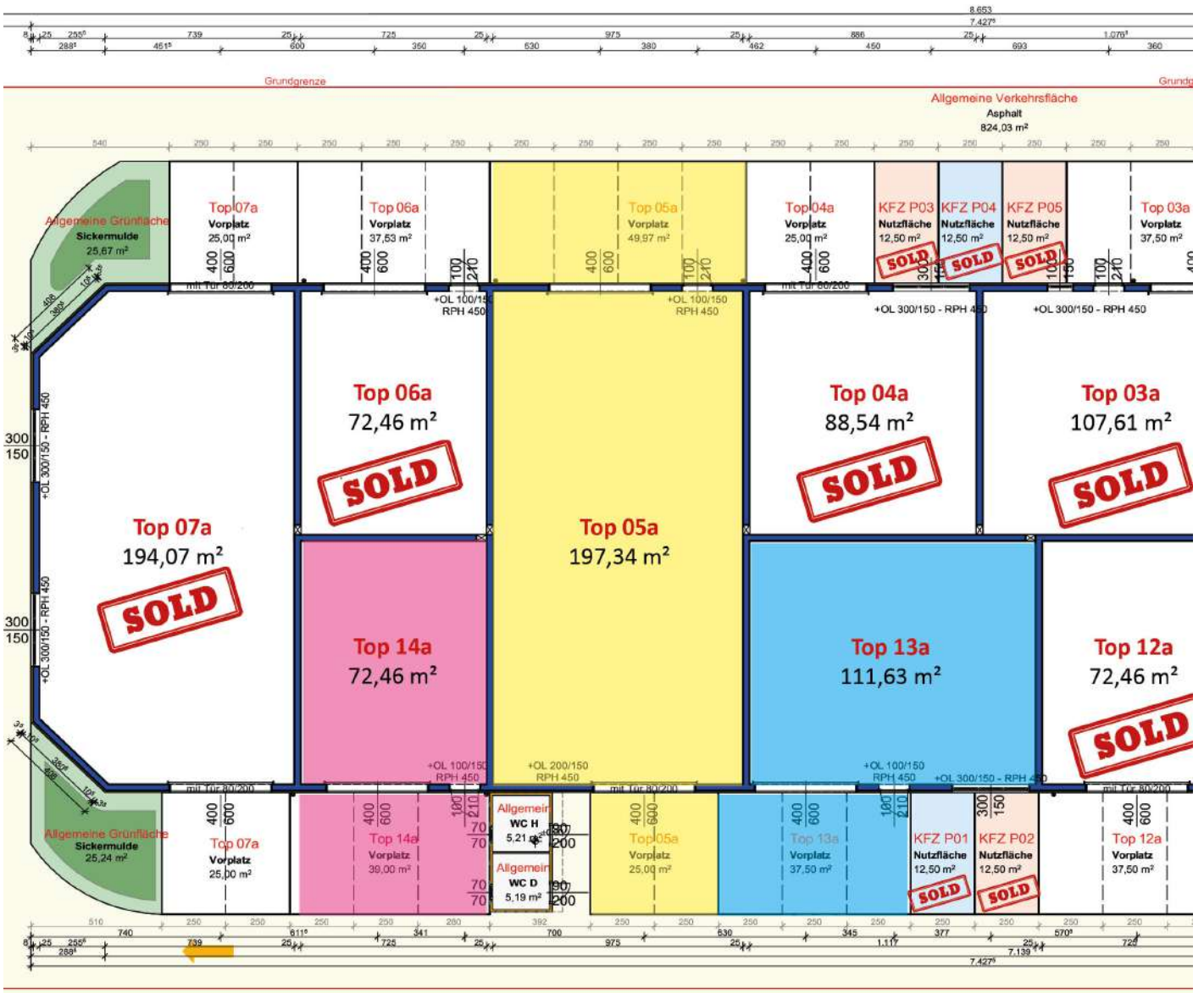




Lageplan



Grundrissplan BA 05



Parifizierungsplan

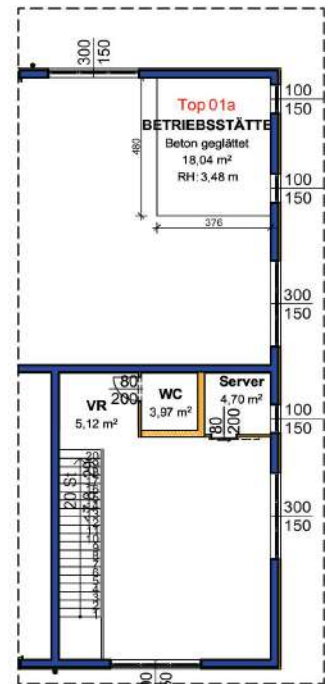
M 1:200

Legende:

- Objekt zum Kauf / Mieten
- vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)
- Objekt zum Mieten

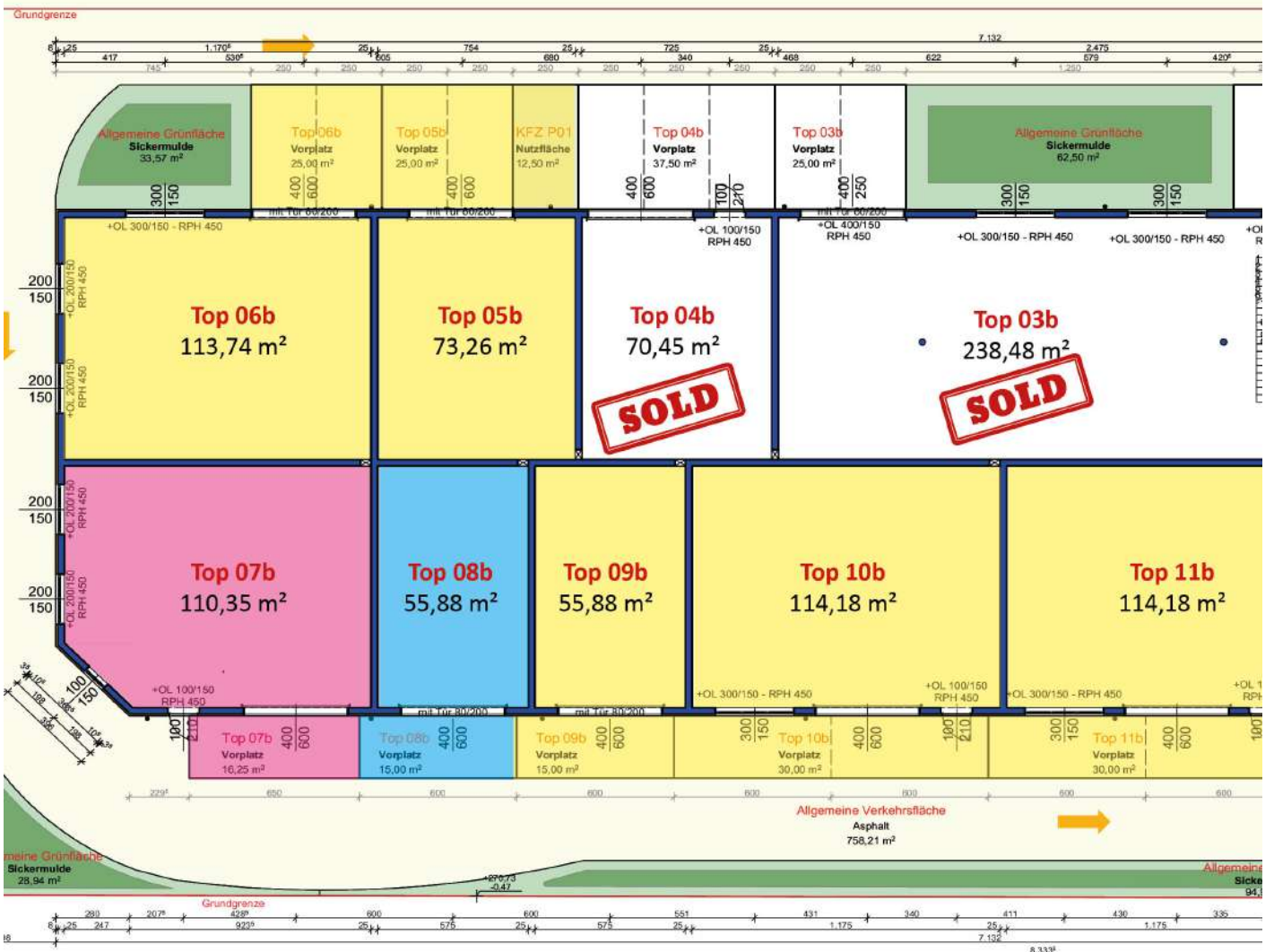


Grundrissausschnitt  
Zwischenebene  
M 1:200



Stand: 24.06.2026

Grundrissplan BA 06



Parifizierungsplan

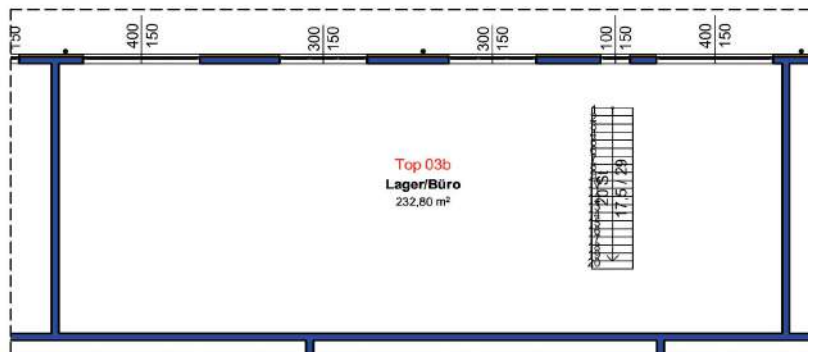
M 1:200

Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)

Objekt zum Mieten

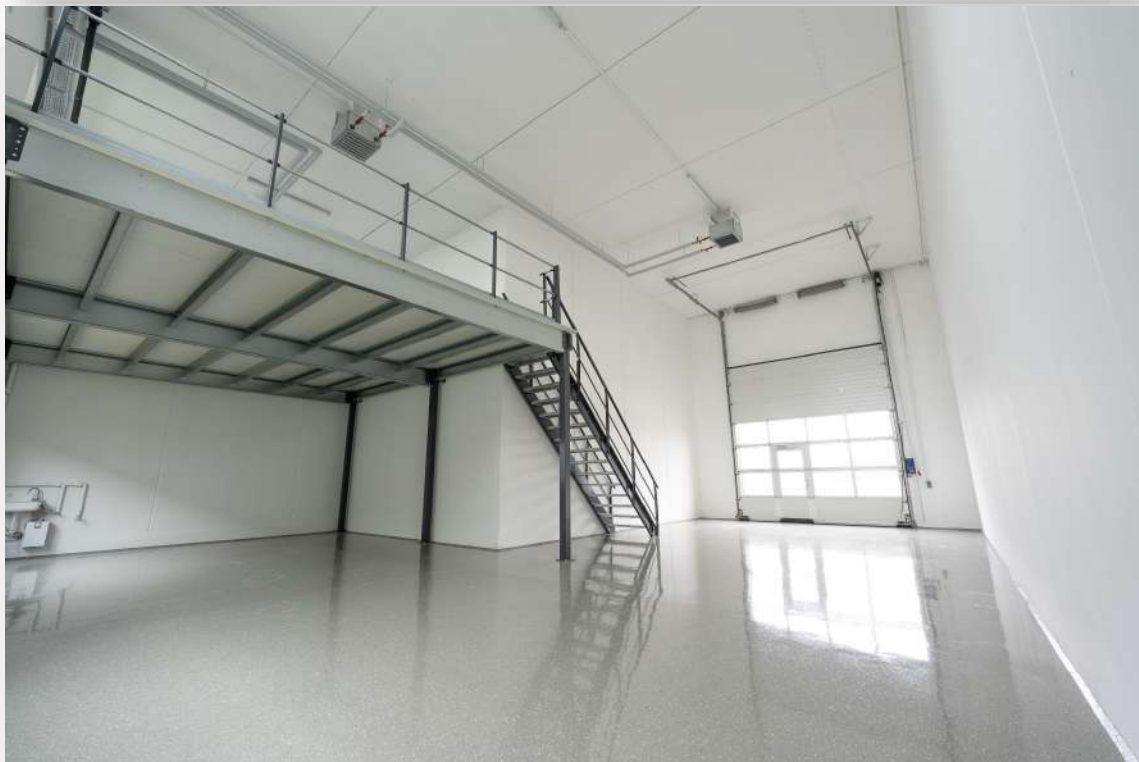


Stand: 24.06.2026

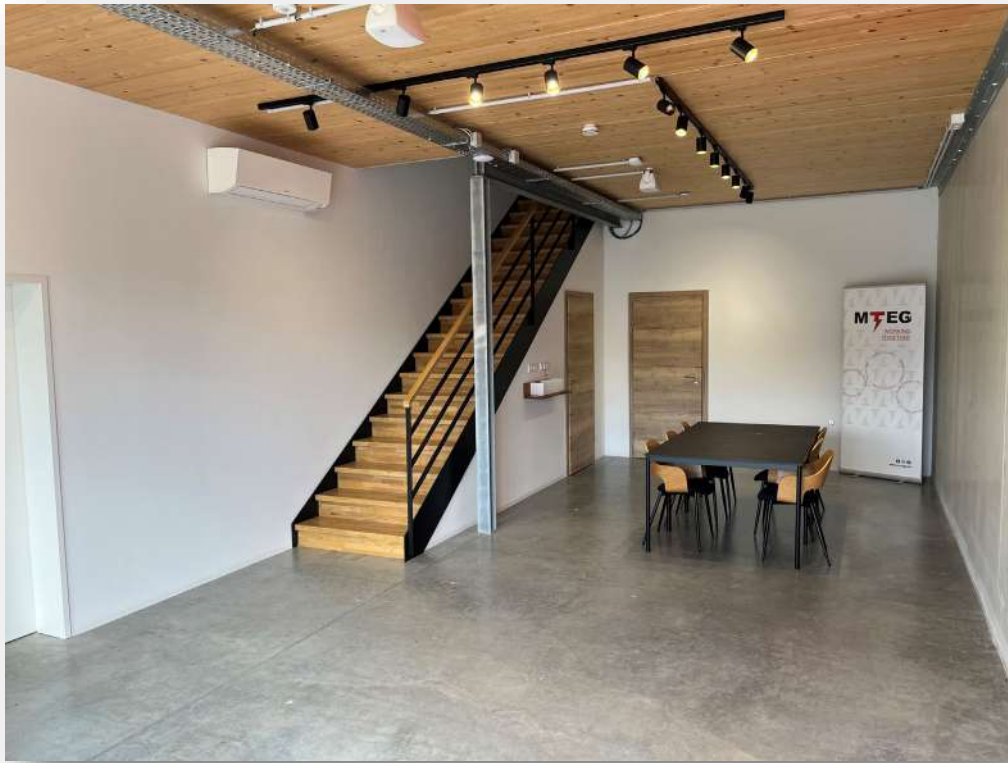
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



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 <sup>2</sup>	Heiztage	340 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.235,3 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.748 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	11.318,3 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.458,7 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> - Wert	29,89	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>			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

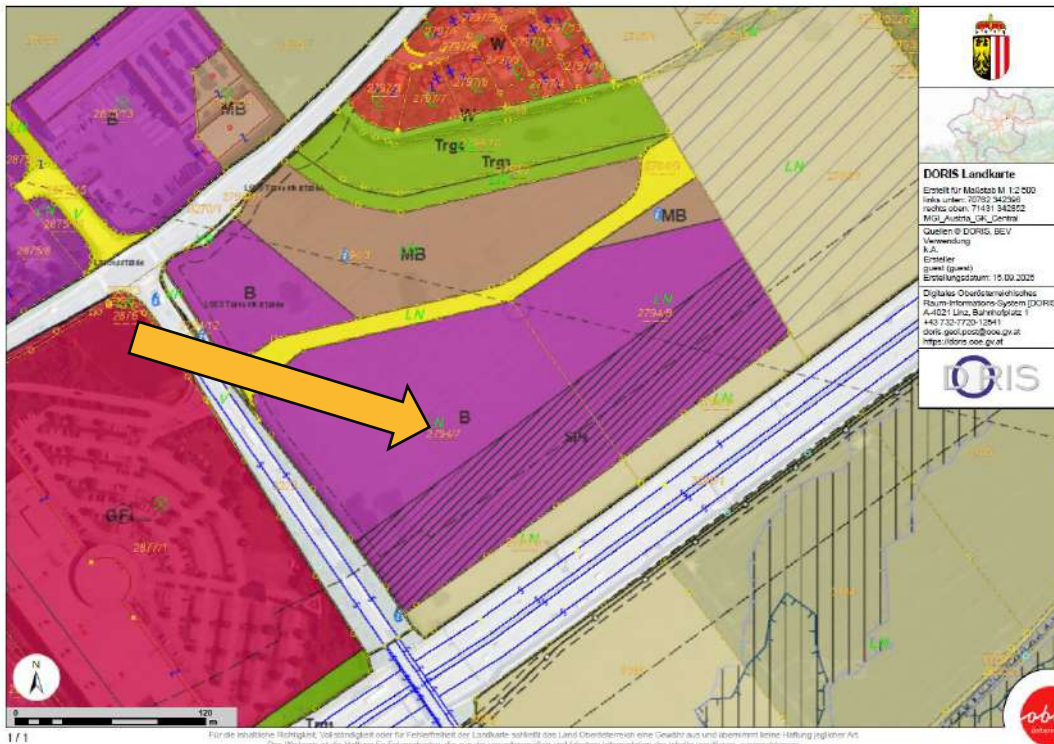
Österreichischer Kataster



© 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 übernimmt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Diesem Warten ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



**BUSINESS PARKS**

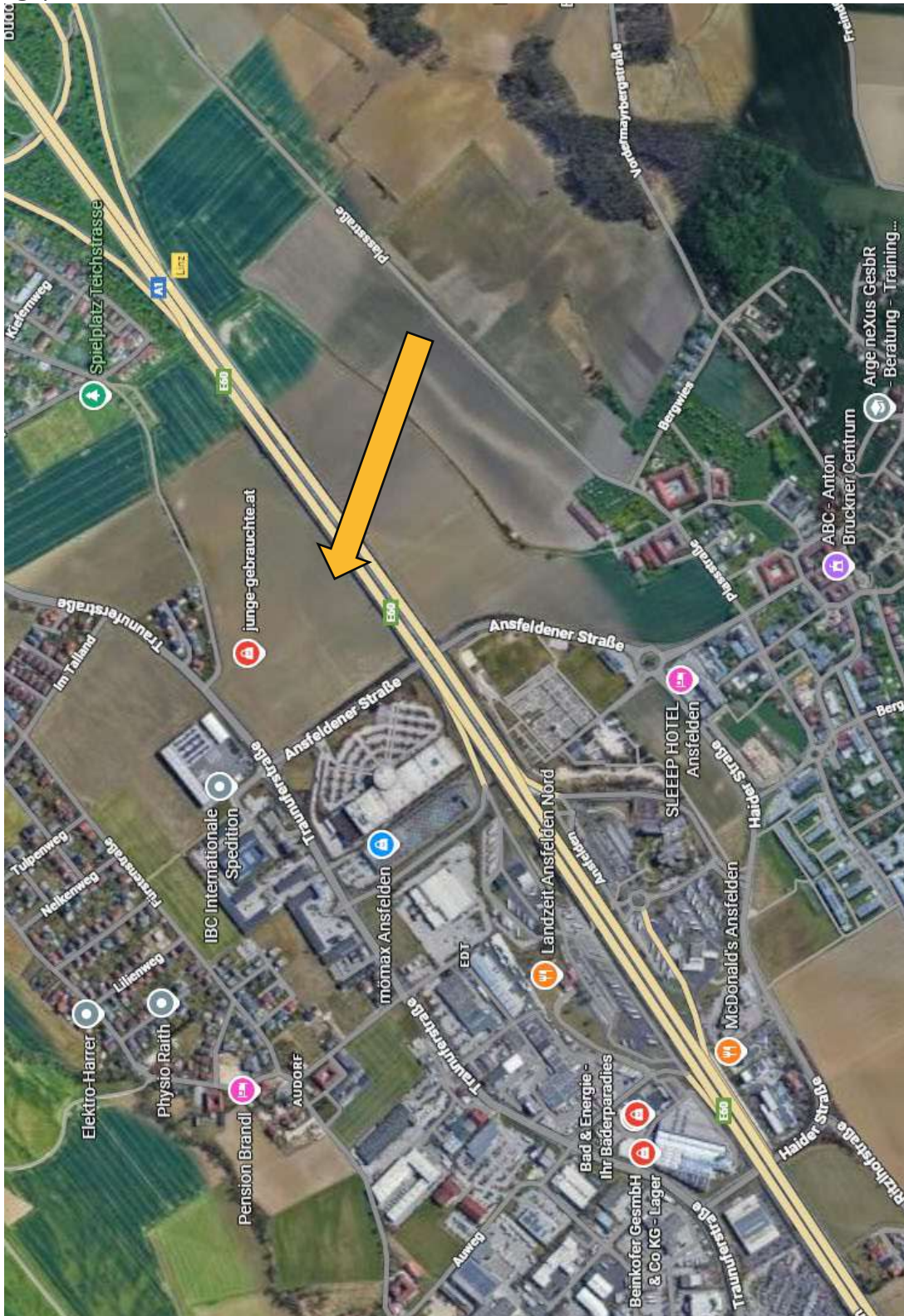
fe-businessparks.at



**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](http://www.immobilientreuhand.info)  
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos  
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 24.06.2026

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.