

# Hallen zu vermieten

## in Neuhofen an der Krems



**Objekttyp**  
Halle Top 13  
Halle Top 19

**Verfügbare Hallengröße**  
ca. 75 m<sup>2</sup>  
ca. 102 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
ab 01.02.2026

**Stellplätze**  
nur Top 13

## Bauträger:

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 mit 6,5 Meter Deckenhöhe
- Zwischenebene vorhanden
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Gas mit Heizlüfter
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet

## Monatsmiete:

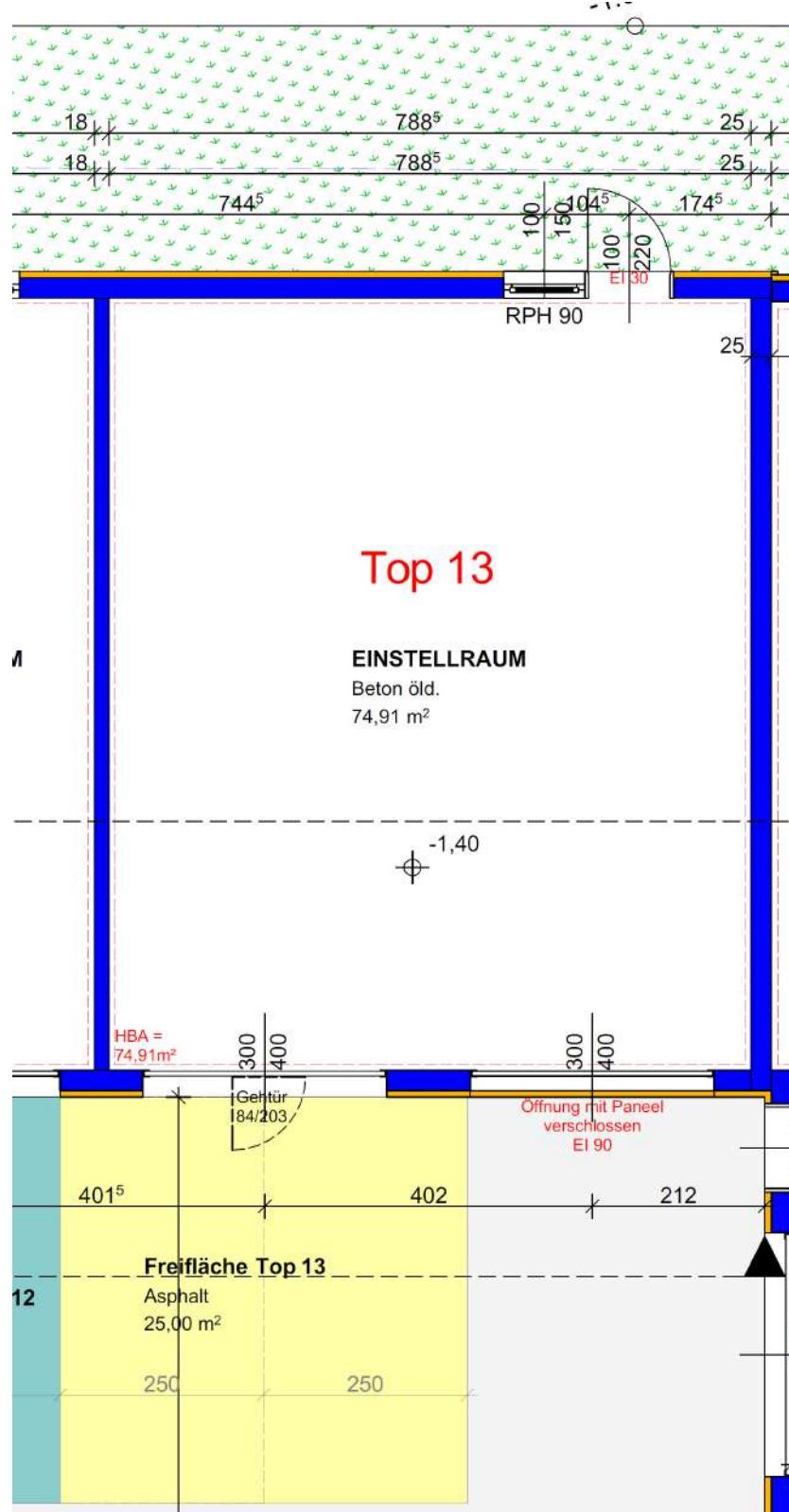
Top 13 inkl. 2 Stellplätze:  
Euro 660,00

\*exkl. USt- und Betriebskosten

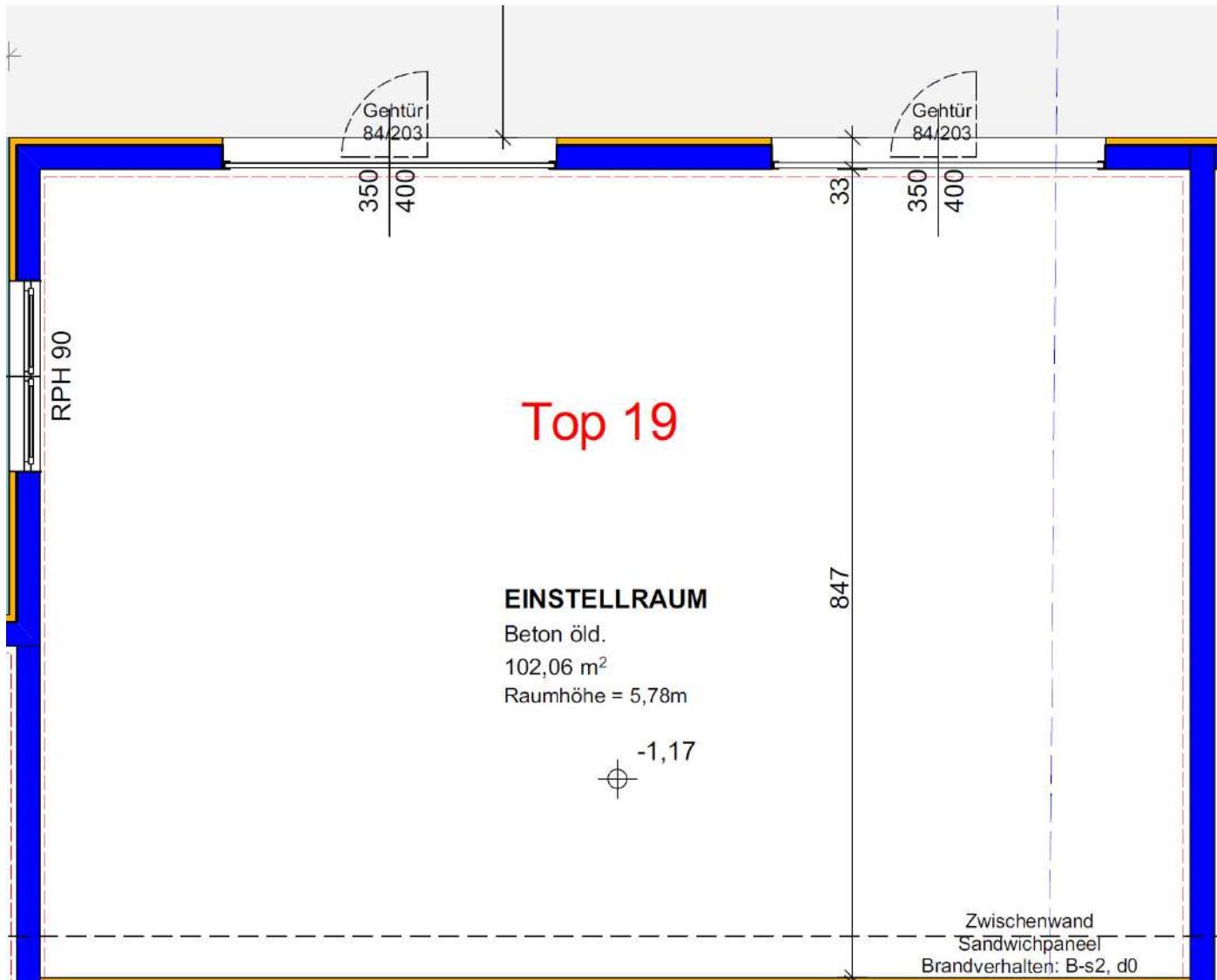
Top 19:  
Euro 663,40

\*exkl. USt- und Betriebskosten

### Grundrissplan Top 13



Grundrissplan Top 13



## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	3.166,8 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.533,4 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.782 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	21.263,8 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Höllfläche (A)	0.771,8 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,18 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär; opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	31,59	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-Heizwarmebedarf HWB<sub>Ref,RK</sub> = 121,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Außeninduzierter Kühlbedarf KB<sub>Ref,RK</sub> = 0,0 kWh/m<sup>2</sup>a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwarmebedarf Q<sub>H,Ref,SK</sub> = 453.635 kWh/a HWB<sub>Ref,SK</sub> = 143,2 kWh/m<sup>2</sup>a

#### ERSTELLT

GWR-Zahl	ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	12.09.2025	Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	Unterschrift	
Geschäftszahl	06/18	

Die Energielernzahlen 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 Energielernzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Beispielbilder Innenansicht



Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

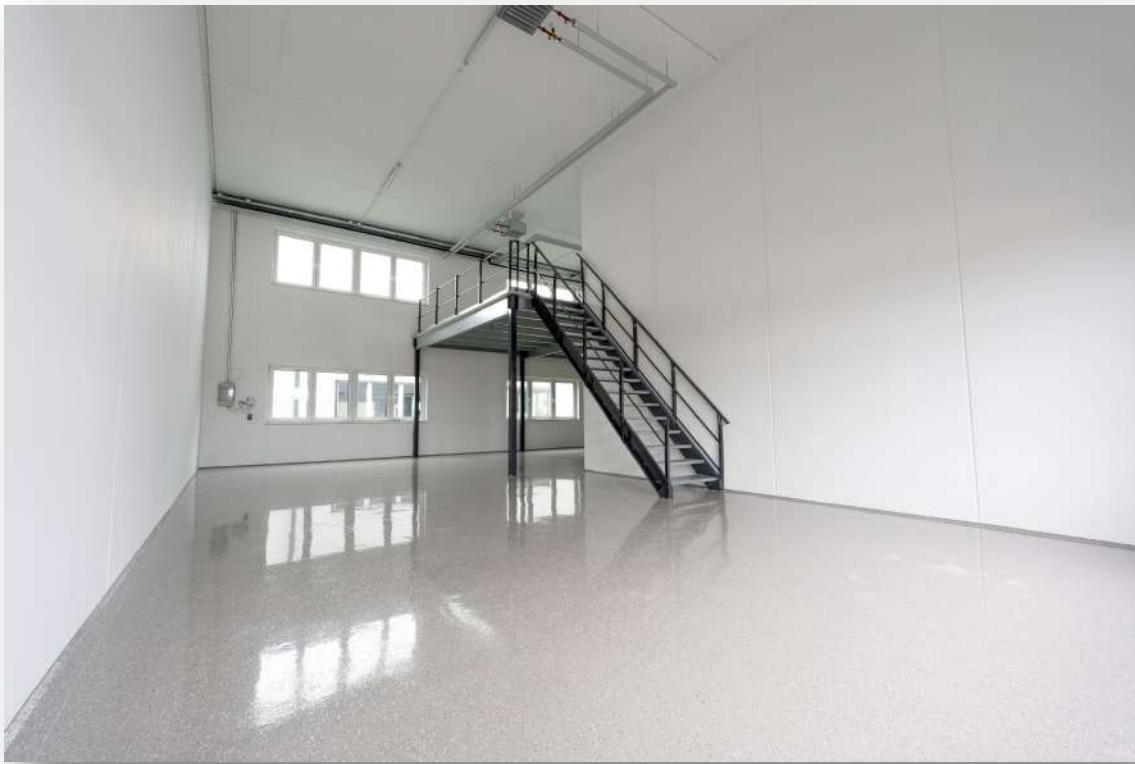
Büro  
Seestraße 8  
A-4844 Regau

Kontakt  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
[office@immobilientreuhand.info](mailto:office@immobilientreuhand.info)  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

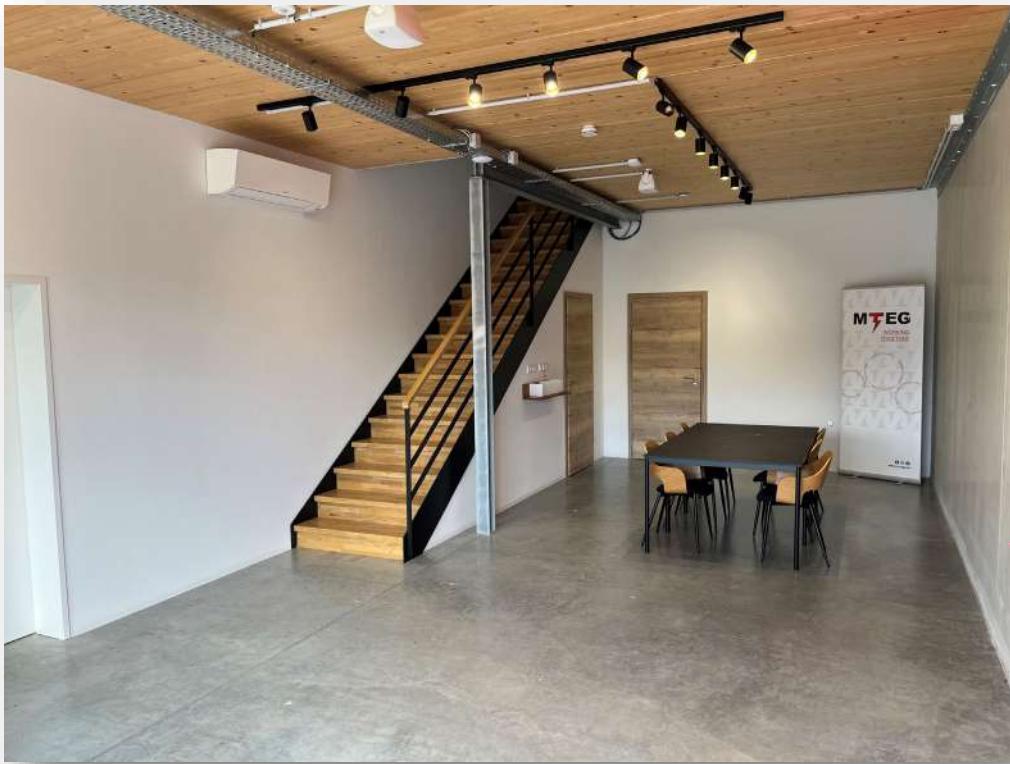
Bankverbindung  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfen



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



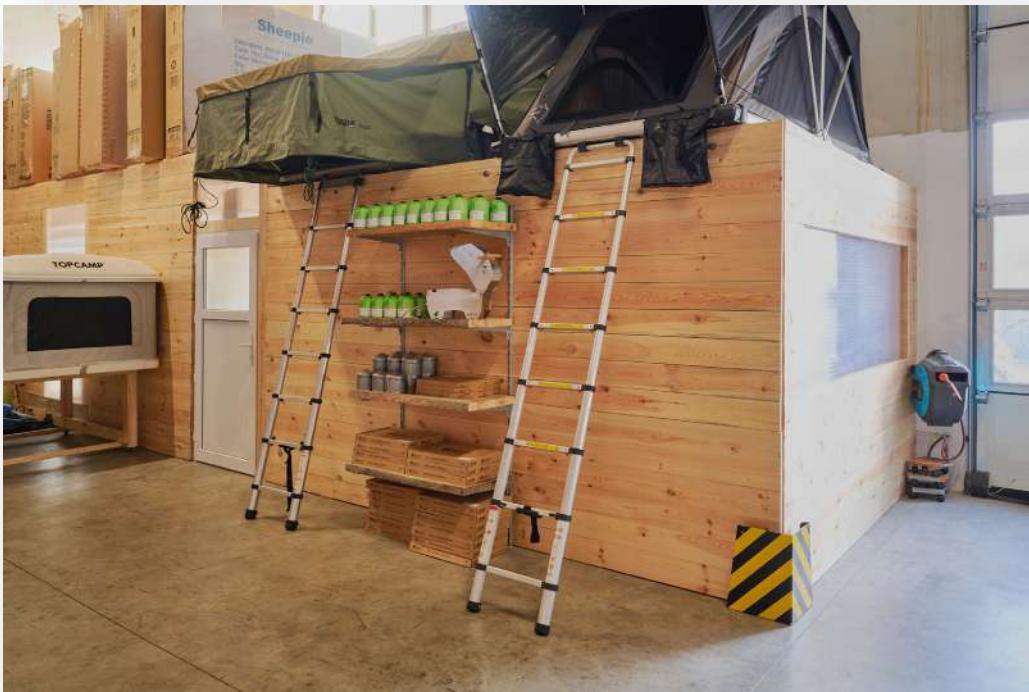
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



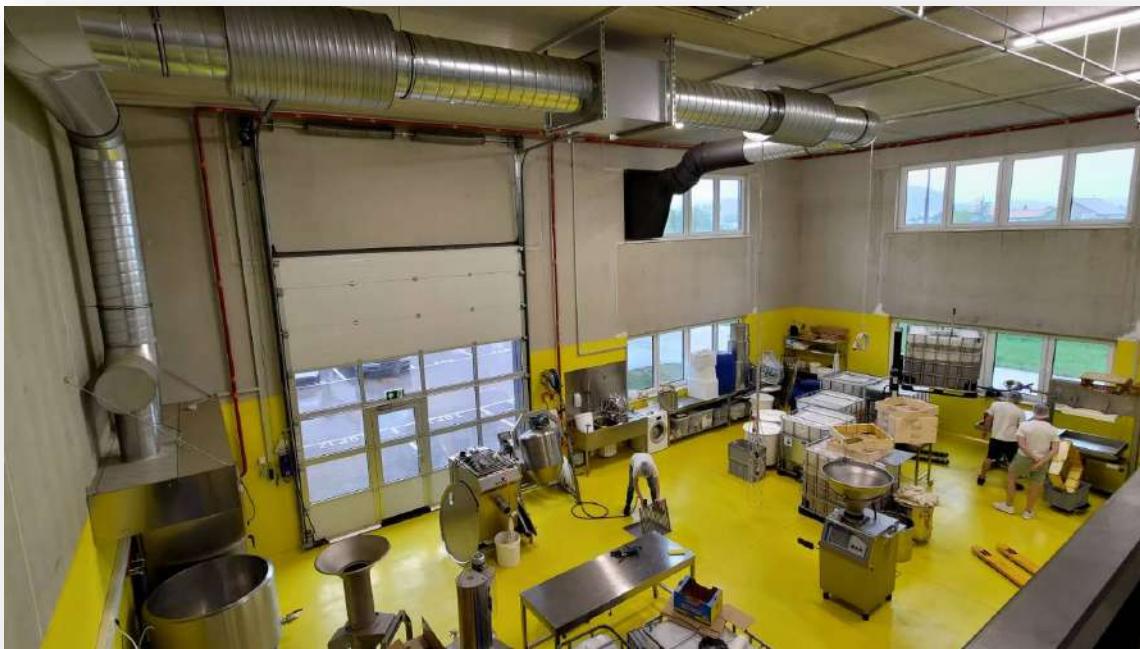
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



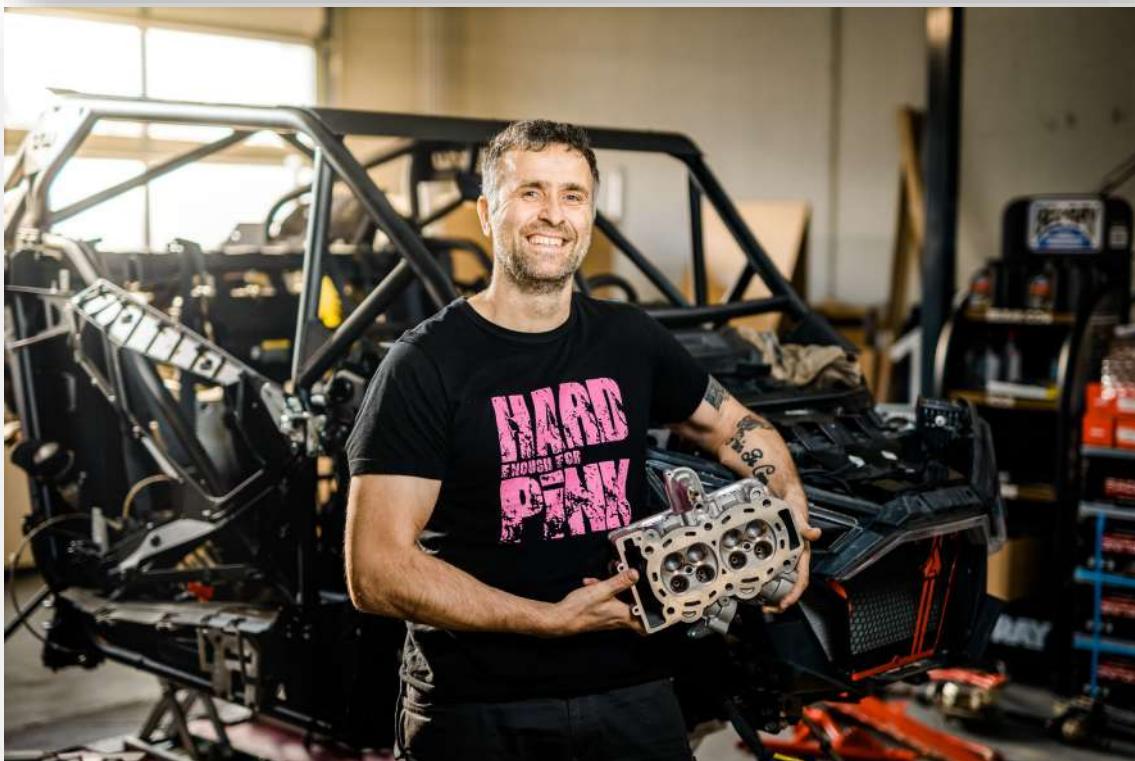
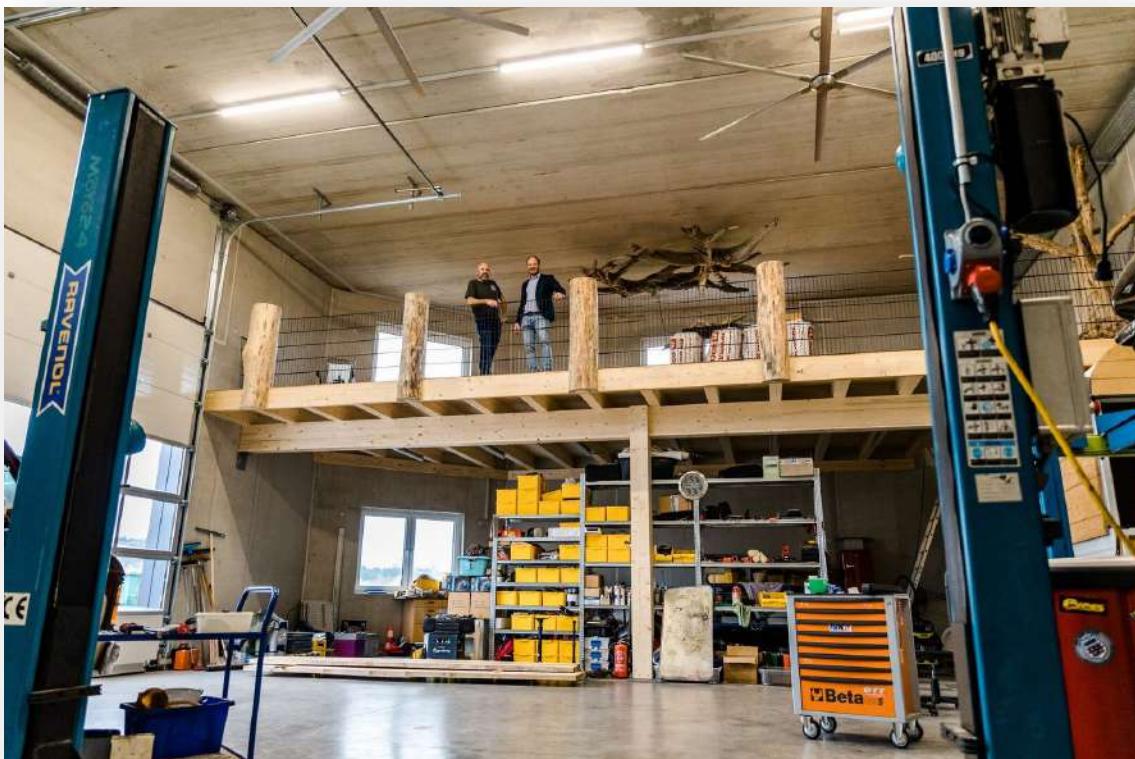
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



## Flächenwidmung



## Lageplan



**Adresse:**  
**Lothringenstraße 6,**  
**4501 Neuhofen an der Krems**



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

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

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

### Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 22.01.2026

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.