

FE Business Park Ansfelden

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



Objektyp
Gewerbehallen
Widmungskategorie B

Hallengröße
ca. 47 - 238 m²

Bezug
BA 05: August 2026
BA 06: November 2026

Energieausweis
HWB _{Ref, SK} 134,0 kWh/m²a



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.

ERHÖHTE ABSCHREIBUNG

AfA-Sätze wie folgt:

- Massivbauweise Betriebsgebäude 2,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 25 Jahre

Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

- 1. Jahr 3-fache AfA 7,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 5,0%
- und ab 3. Jahr 2,5%

HIGHLIGHTS

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Investitionsobjekte: Ganze FE Business Parks (Eigene EZ), oder / und parifizierte Abschnitte TOPs – diese werden für Gewerbe, Handwerk, Handel, Lager etc. genutzt.
- hochwertige Bauausführung
- attraktive Rendite
- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen durch den Einbau von Zwischenebenen 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 Nahwärme und Heizlüfter
- 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

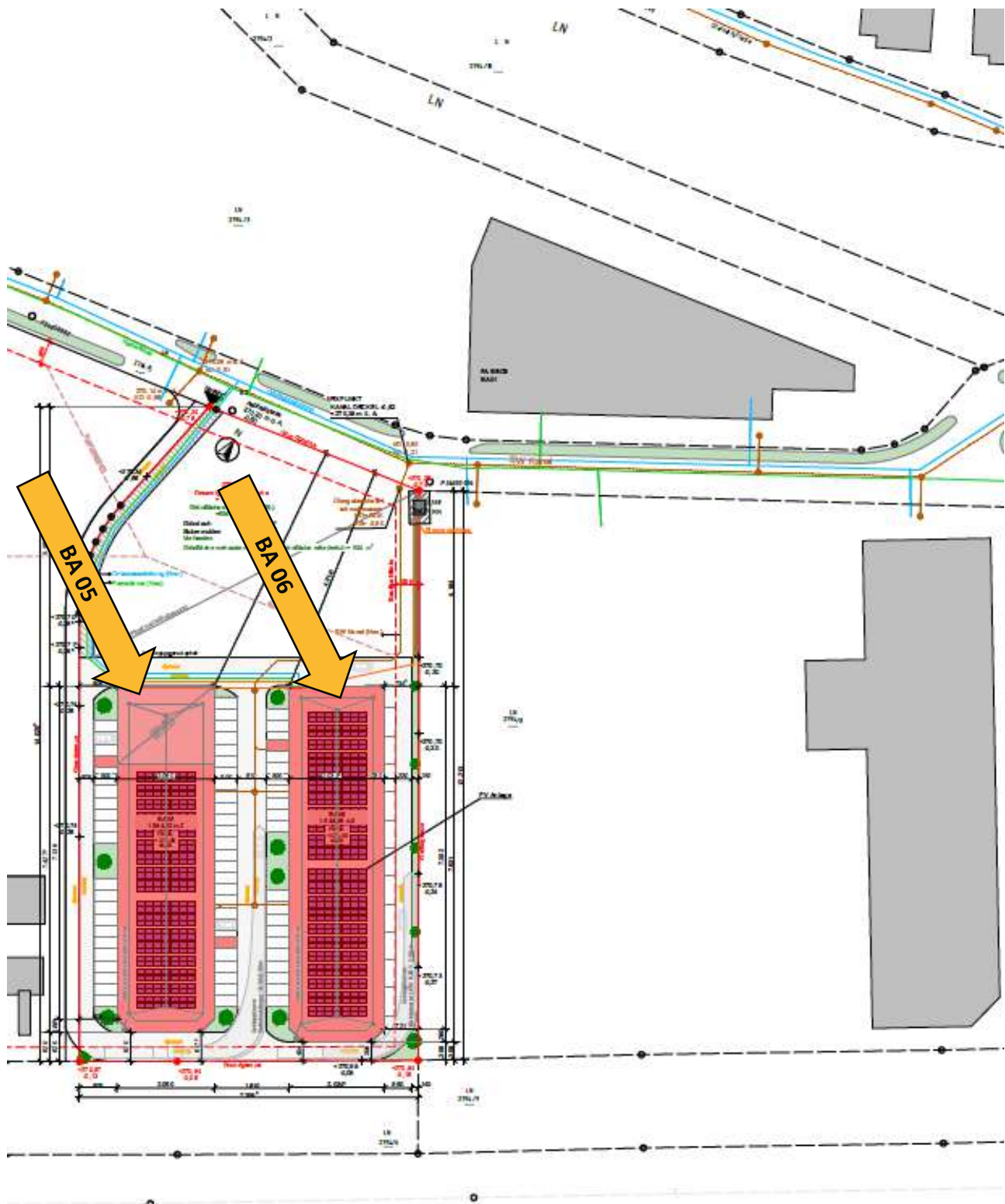
Visulisierungen



Baufortschritt BA 05 - März 2026



Lageplan



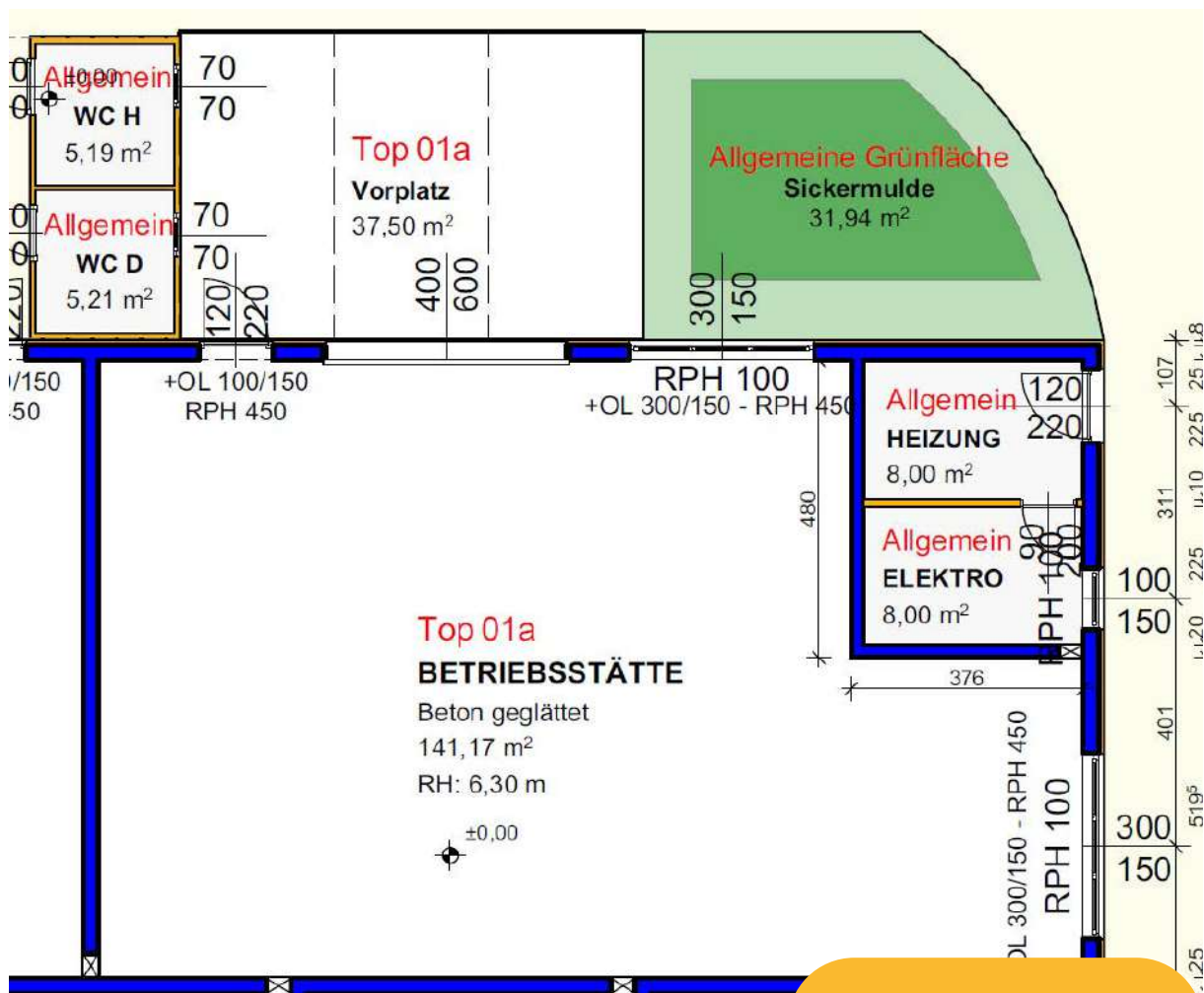
Grundrissplan BA 05 & BA 06
Stand 23.07.26





Halle Top 01a

141,17 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Kaufpreis (netto):

€ 259.900,-

Aktuelle Miete (netto):

€ 1.920,92

Rendite:

5,39%

Halle Top 05a

197,34 m² Fläche
6 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Kaufpreis (netto):

€ 515.000,-

Aktuelle Miete (netto):

€ 2.153,00

Rendite:

5,02%

Halle Top 11a

47,48 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



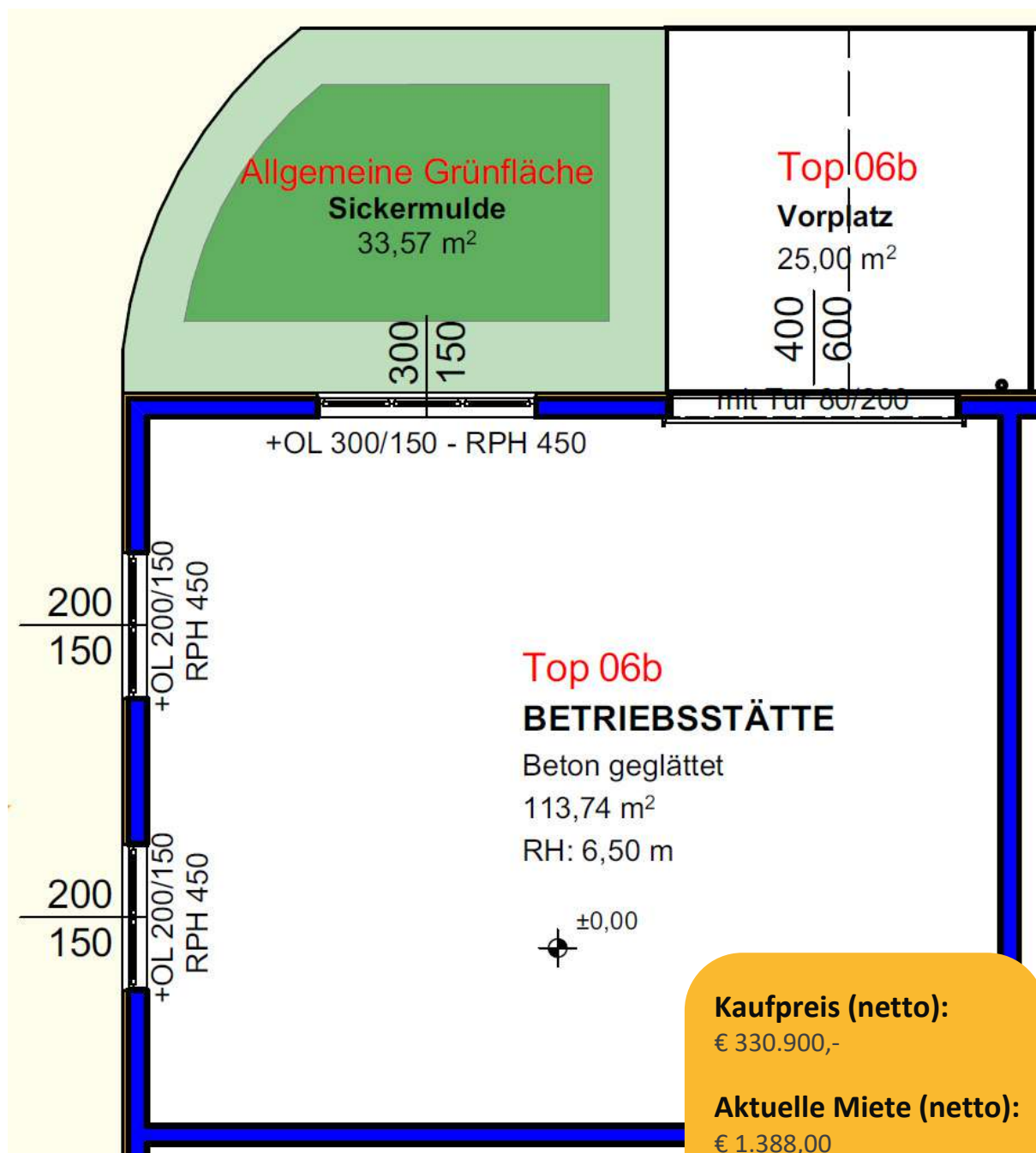
Kaufpreis (netto):
€ 168.000,-

Aktuelle Miete (netto):
€ 700,98

Rendite:
5,01%

Halle Top 06b

113,74 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Kaufpreis (netto):
€ 330.900,-

Aktuelle Miete (netto):
€ 1.388,00

Rendite:
5,03%

Halle Top 08b

55,88 m² Fläche
1 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Kaufpreis (netto):
€ 190.000,-

Aktuelle Miete (netto):
€ 794,58

Rendite:
5,02%

Halle Top 13b

50,77 m² Fläche
1 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Kaufpreis (netto):
€ 190.000,-

Aktuelle Miete (netto):
€ 794,38

Rendite:
5,02%

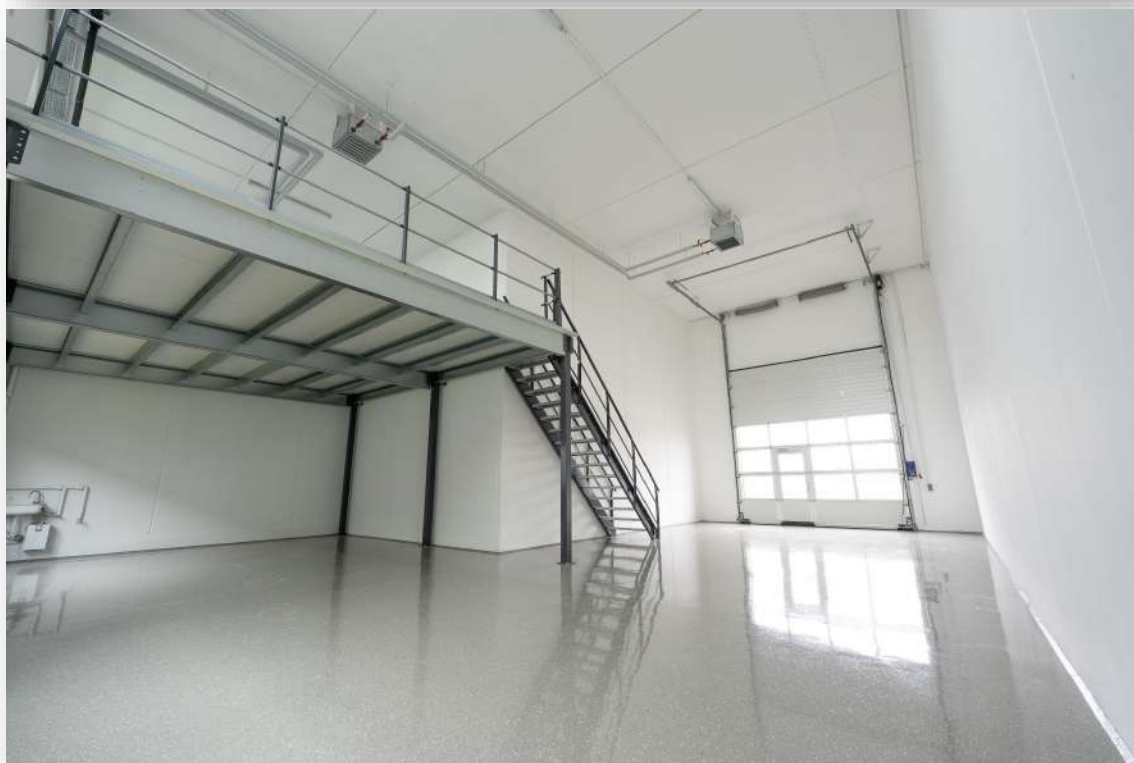
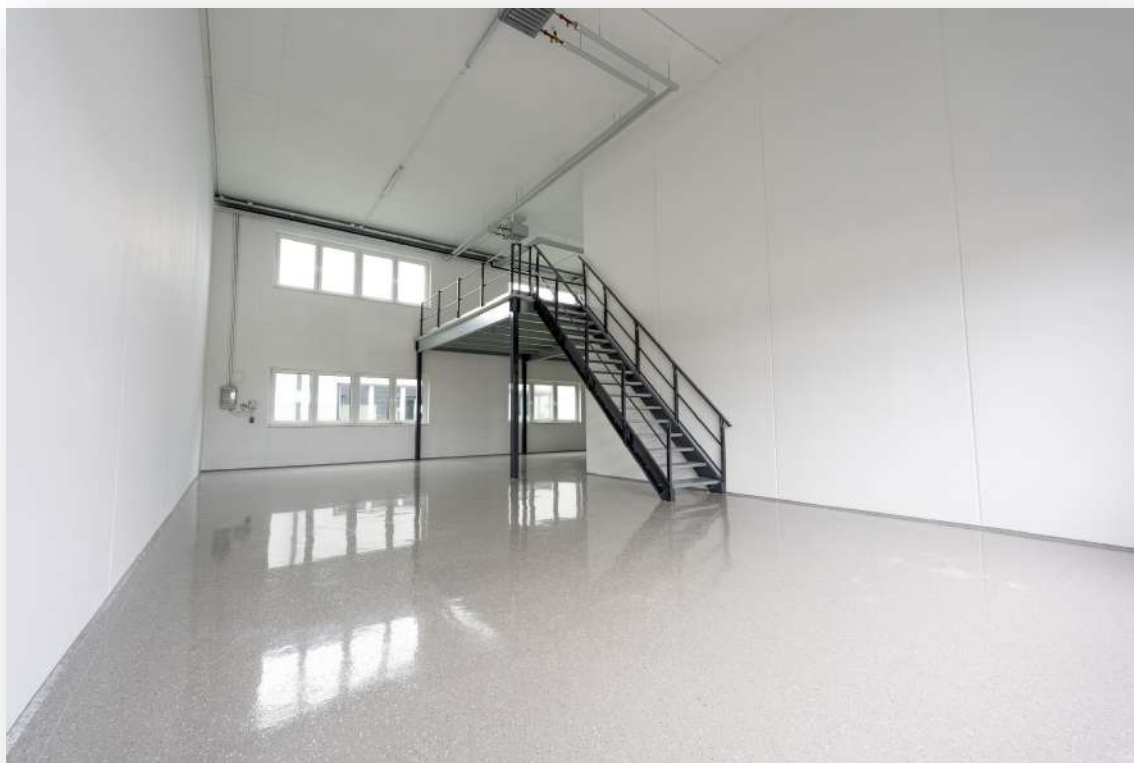
Beispielbilder Innenansicht



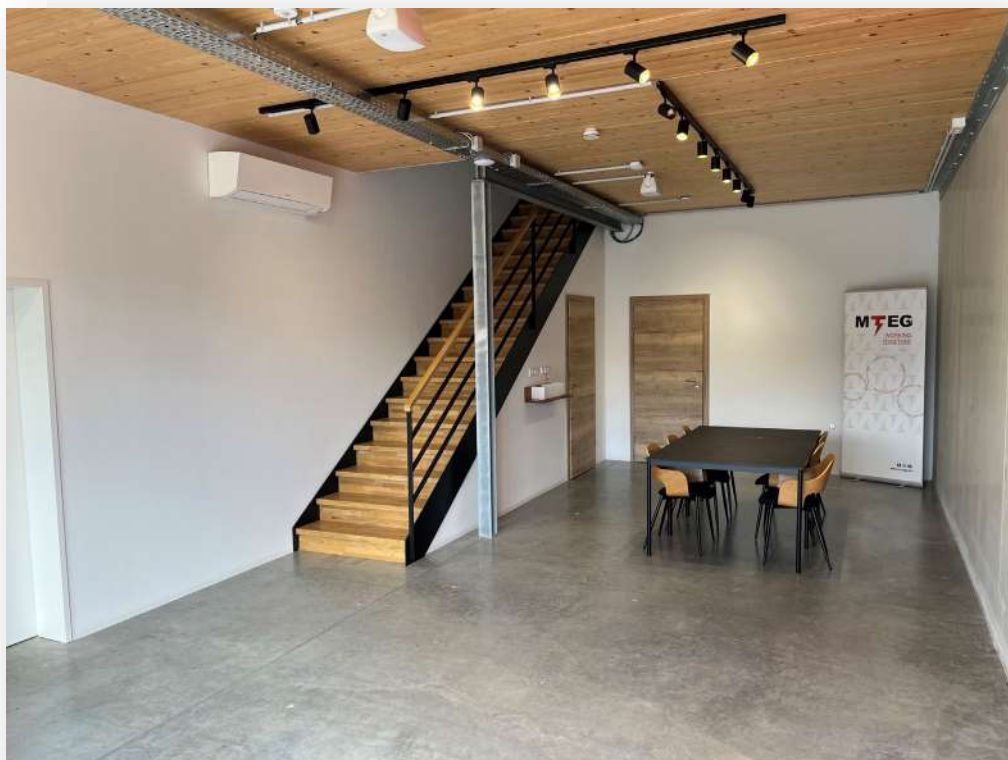
Beispielbilder Innenansicht



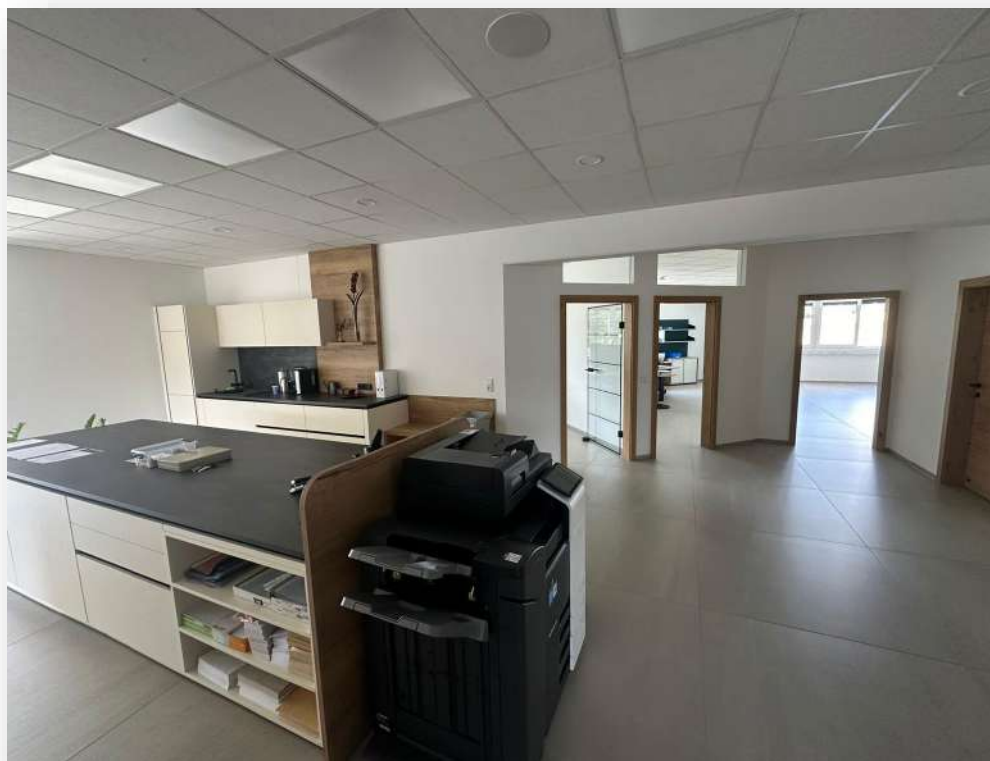
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



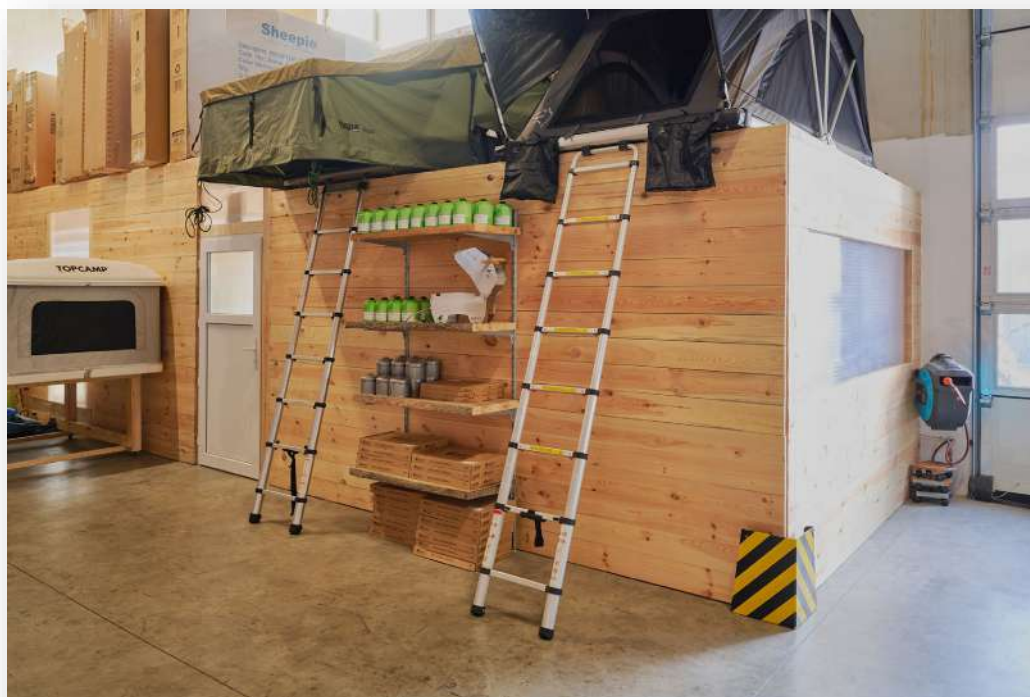
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



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



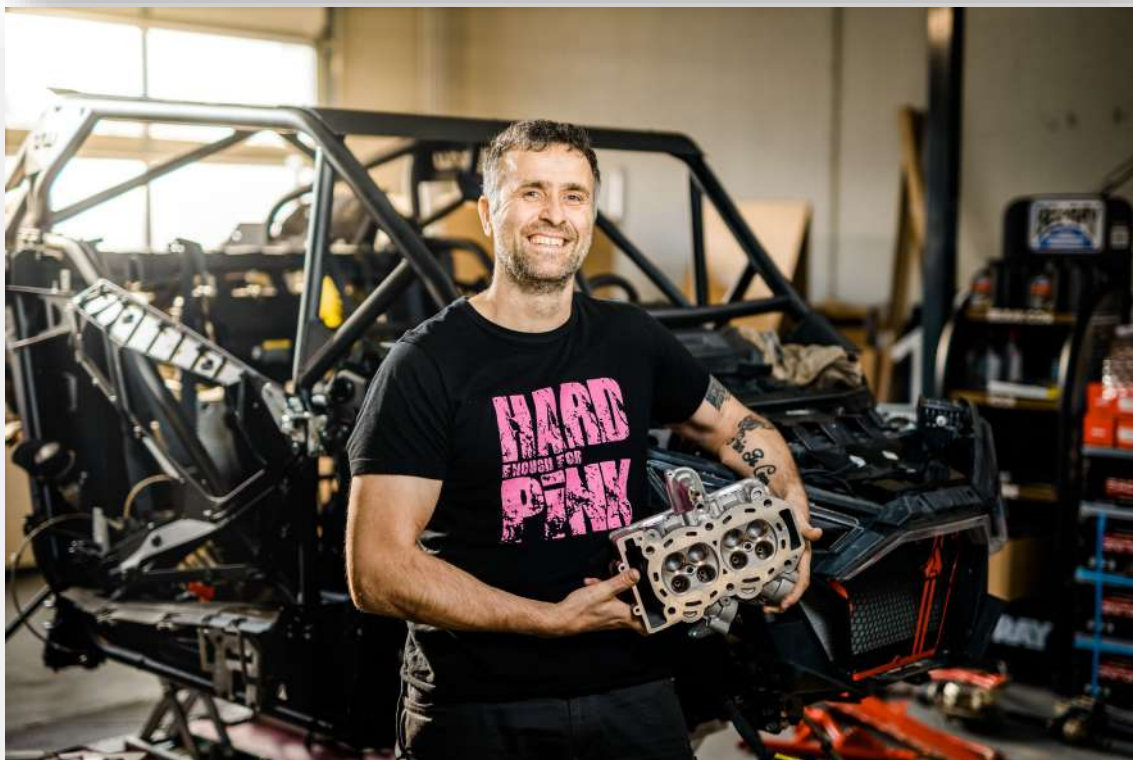
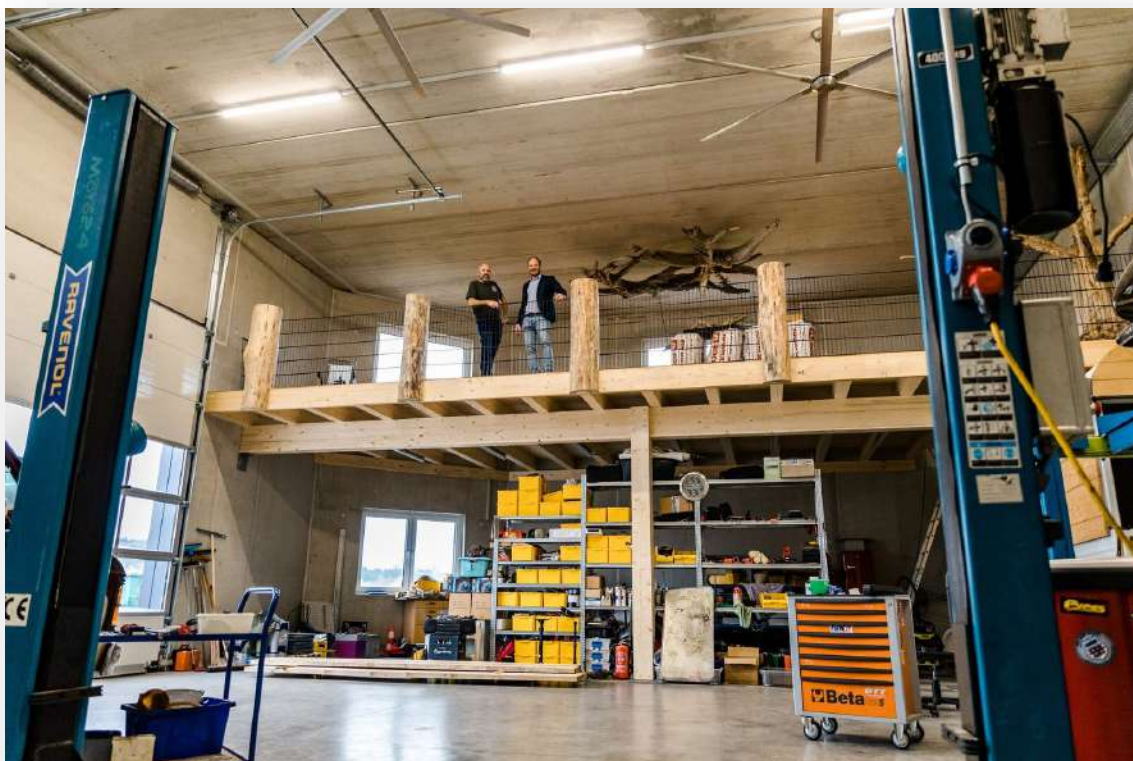
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.544,1 m²	Heiztage	340 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.235,3 m²	Heizgradtage	3.748 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	11.318,3 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.458,7 m²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AVV)	0,39 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,54 m	mittlerer U-Wert	0,45 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T - Wert	29,89	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

EA-Art:

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,SK} = 206.976 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 134,0 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	05.06.2025		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhausen 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

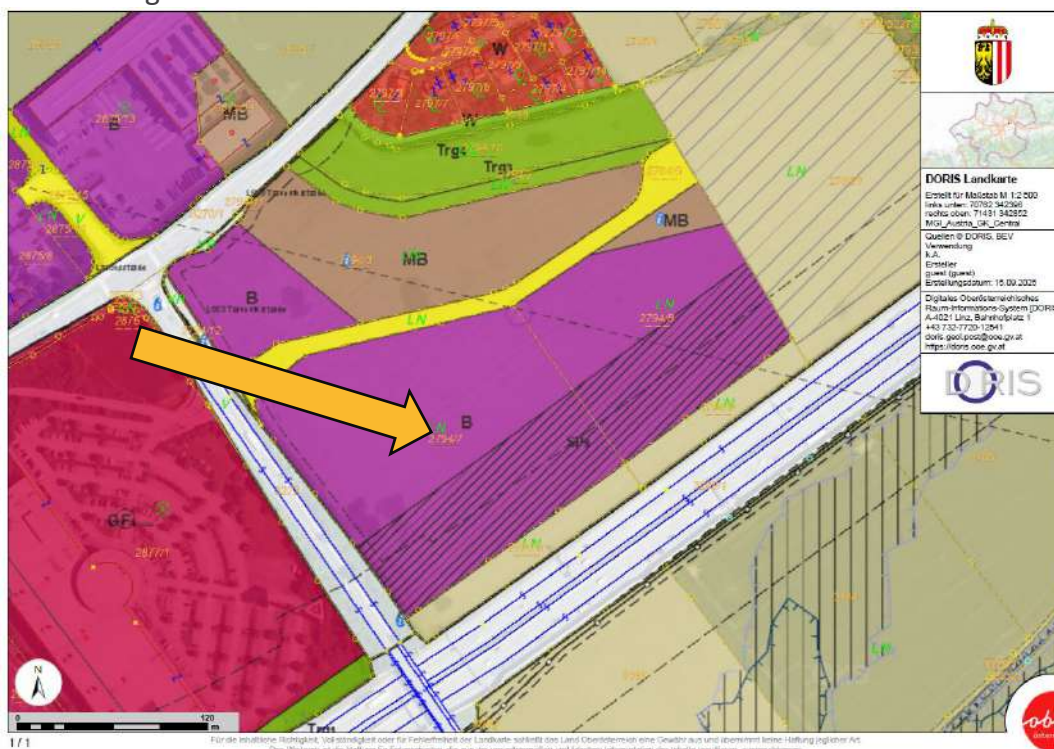
Österreichischer Kataster



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

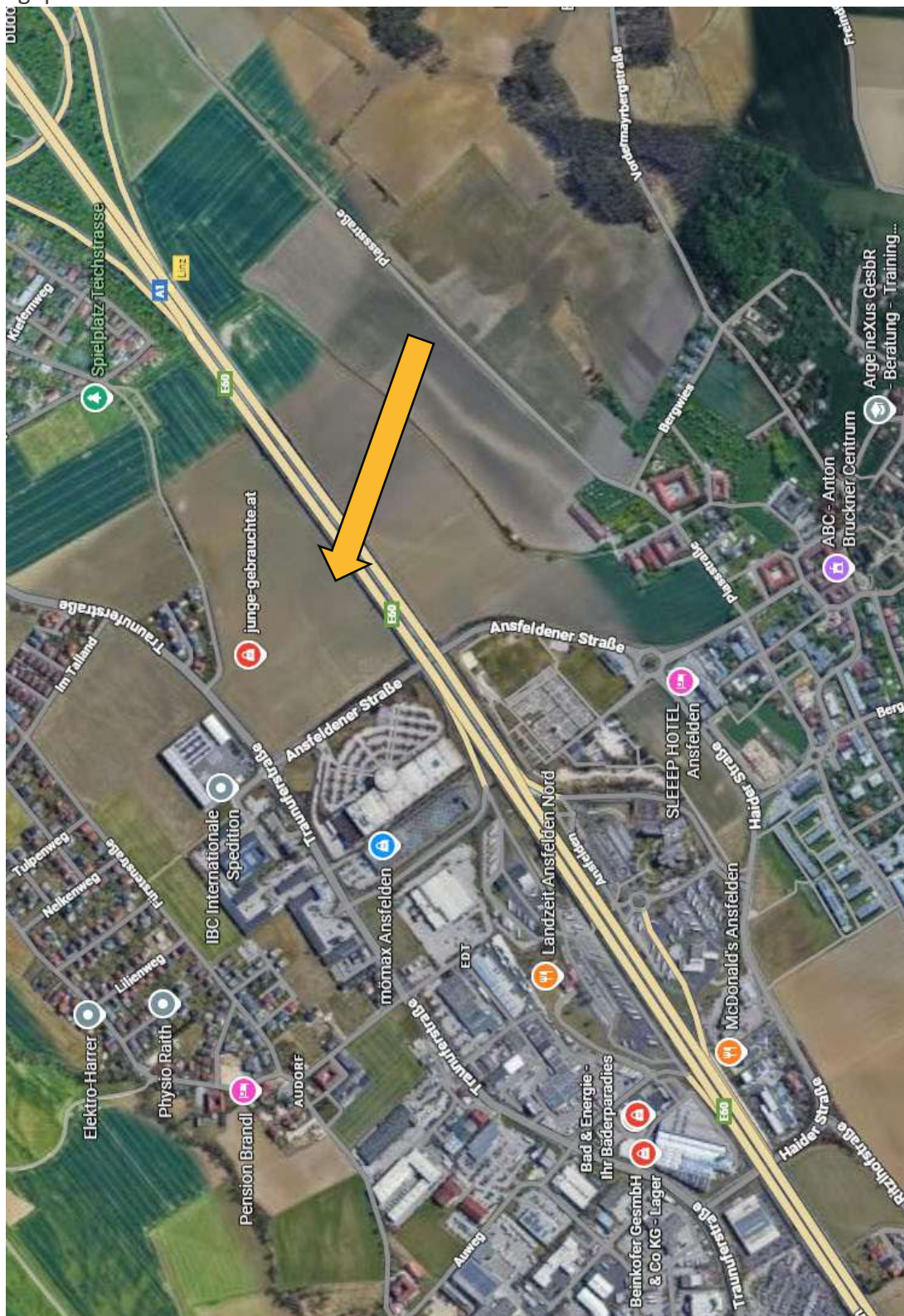
Erstellt am 2026-02-26

Flächenwidmung



1/1

Lageplan



Adresse:
Grünwallpark, 4052 Ansfelden



Provision Kauf:

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@immoblientreuhand.info



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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

Stand: 23.07.2026

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