BUSINESS PARKS
fe-businessparks.at

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Business Park Ansfelden

Gewerbe-/ Büro-/ Ordinations-/ Lagerfläche mit Zwischenebene zu vermieten

Grünwallpark Ansfelden



Objekttyp
Gewerbehallen Top 13

Verfügbare Hallengröße
ca. 176 m²

Bezug
Sofortbezug

Energieausweis
HWB $_{Ref, SK}$ 108,9 kWh/m²a

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

FE BUSINESS PARKS
fe-businessparks.at

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Build your own business

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:

- Betriebshalle und Gewerbefläche mit 6,5 Meter Höhe
- Zwischenebene für Büroausbau oder Lager vorhanden
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)
- 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
- Büroflächenausbau möglich, Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle:	**ab € 10,50 / m²**
Stellplätze zugehörig zur Halle:	**€ 40,00 / pro Stellplatz**
weitere Stellplätze vor Halle:	€ 30,00 / pro Stellplatz
Stellplätze am Parkdeck:	€ 50,00 / pro Stellplatz

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

*** Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Außenansicht Halle Top 13





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Innenansicht Halle Top 13 - Erdgeschoss





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Innenansicht Halle Top 13 - Obergeschoss





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

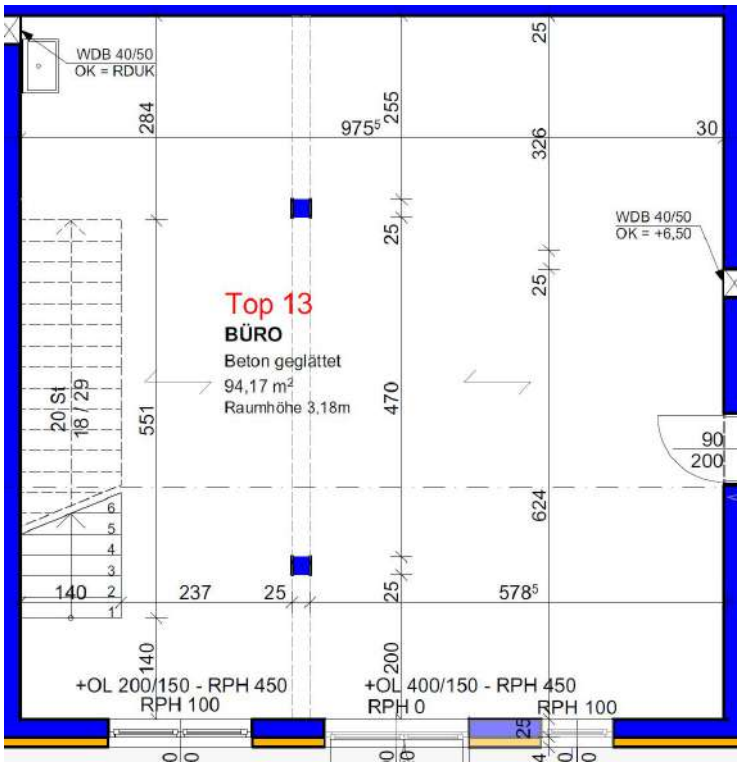
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

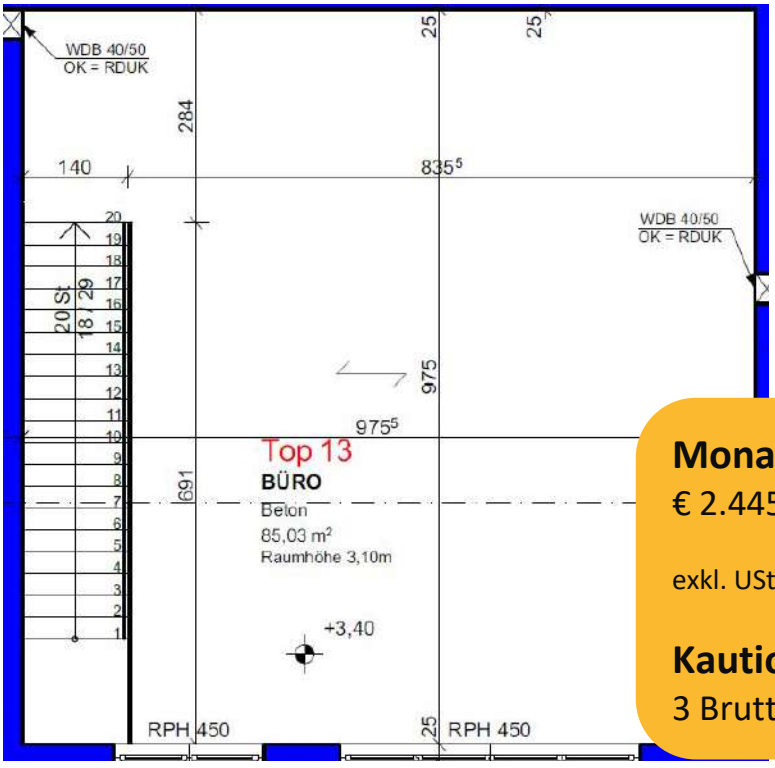
Halle Top 13

175,97 m² Fläche

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Monatsmiete (netto):
€ 2.445,98

exkl. USt- und Betriebskosten

Kaution:
3 Bruttomonatsmieten

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

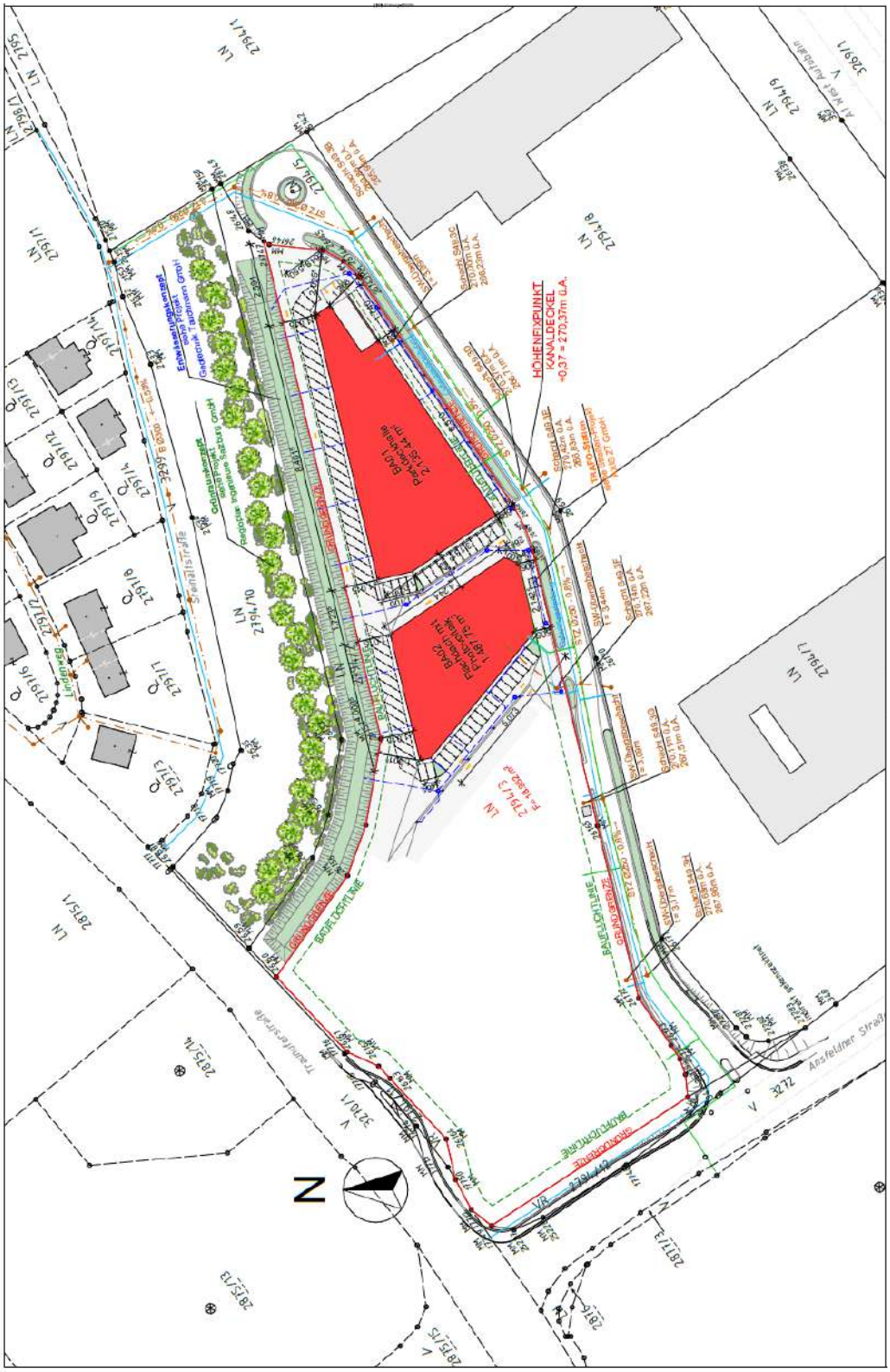
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

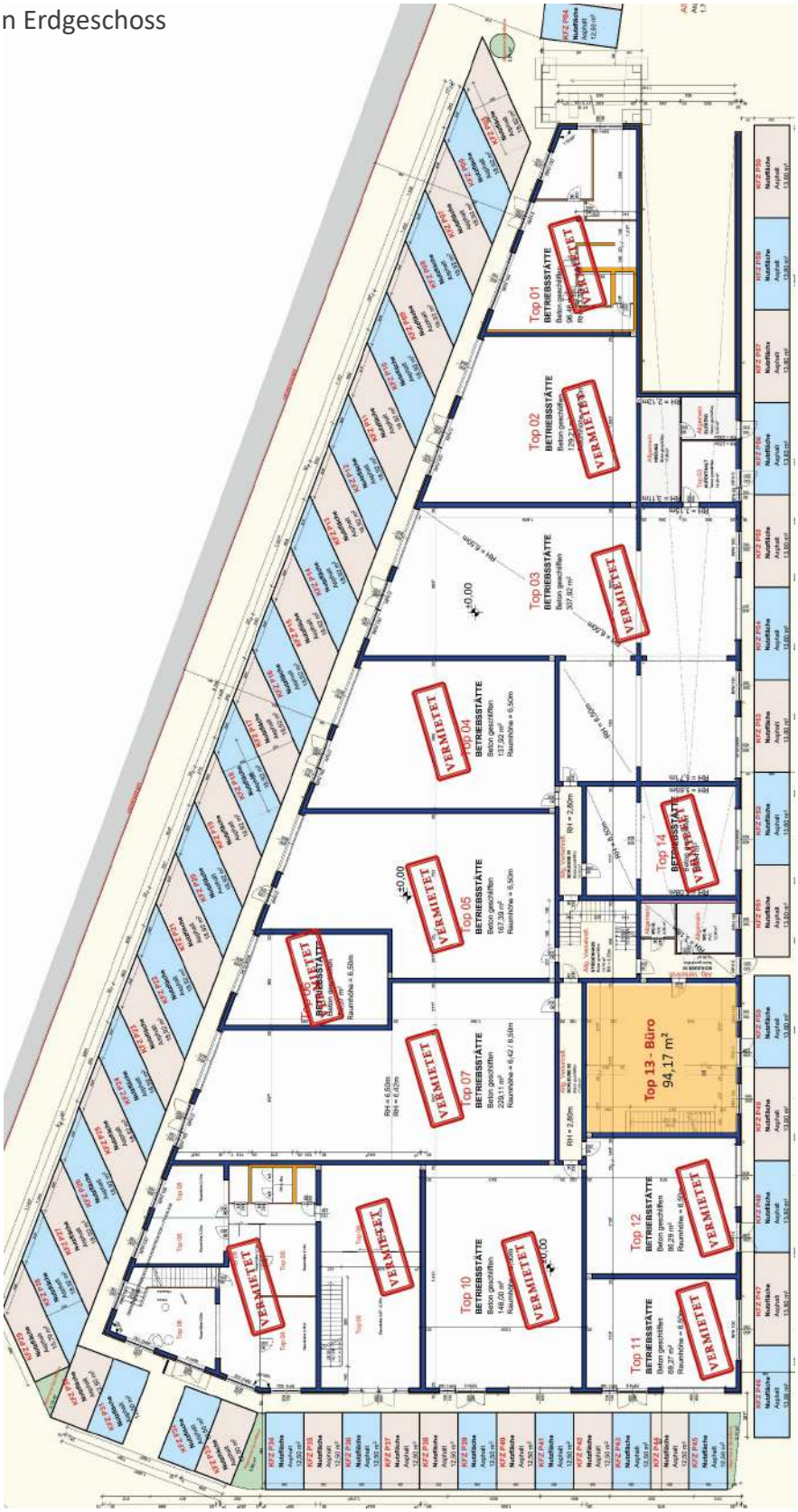
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Lageplan


HÖHENFIXPUNKT
KANALDECKEL
+0,37 = 270,37m ü.A.
Bauplatz Nr. 1
Fläche Bauplatz Nr. 1
1.487,75 m²
Bauplatz Nr. 2
Fläche Bauplatz Nr. 2
2.132,44 m²
Straßenbeleuchtung
Straßenentwässerung
Gasdruck
Fernwärme
Wasserleitung
Telekom
Stromleitung

Grundrissplan Erdgeschoss



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

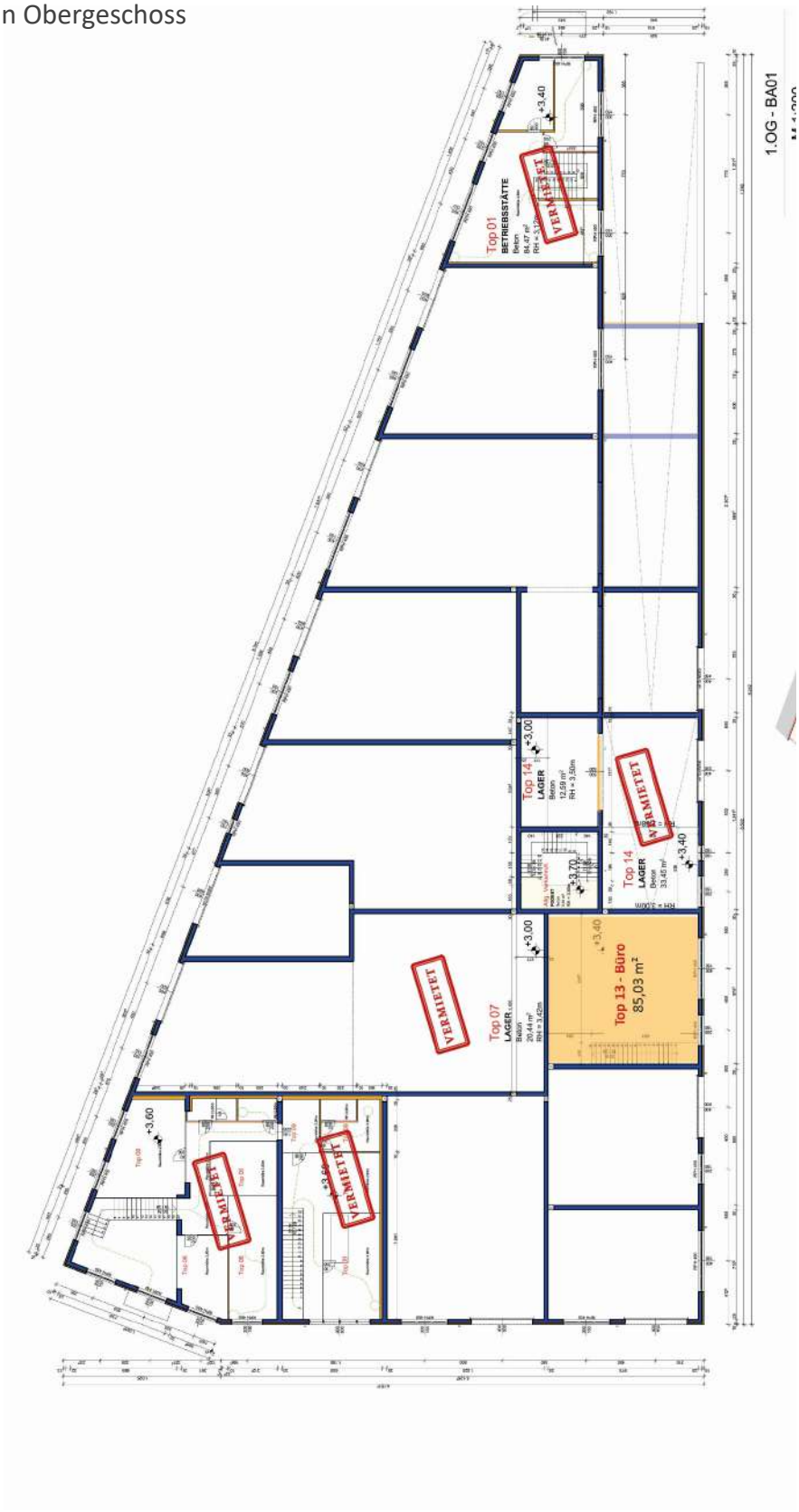
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

Grundrissplan Obergeschoss



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

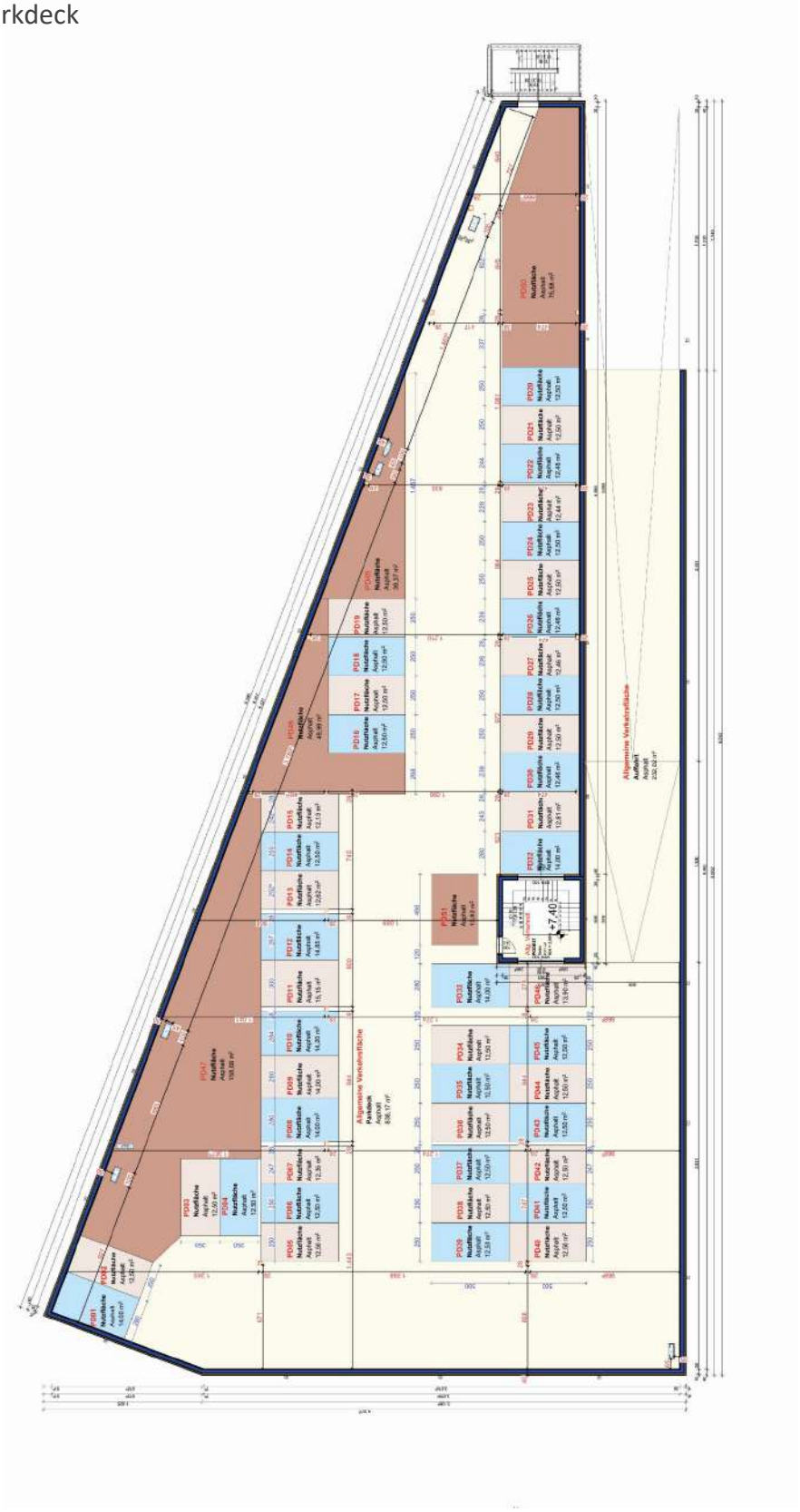
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

Grundriss Parkdeck



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Beispielbilder Innenansicht





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

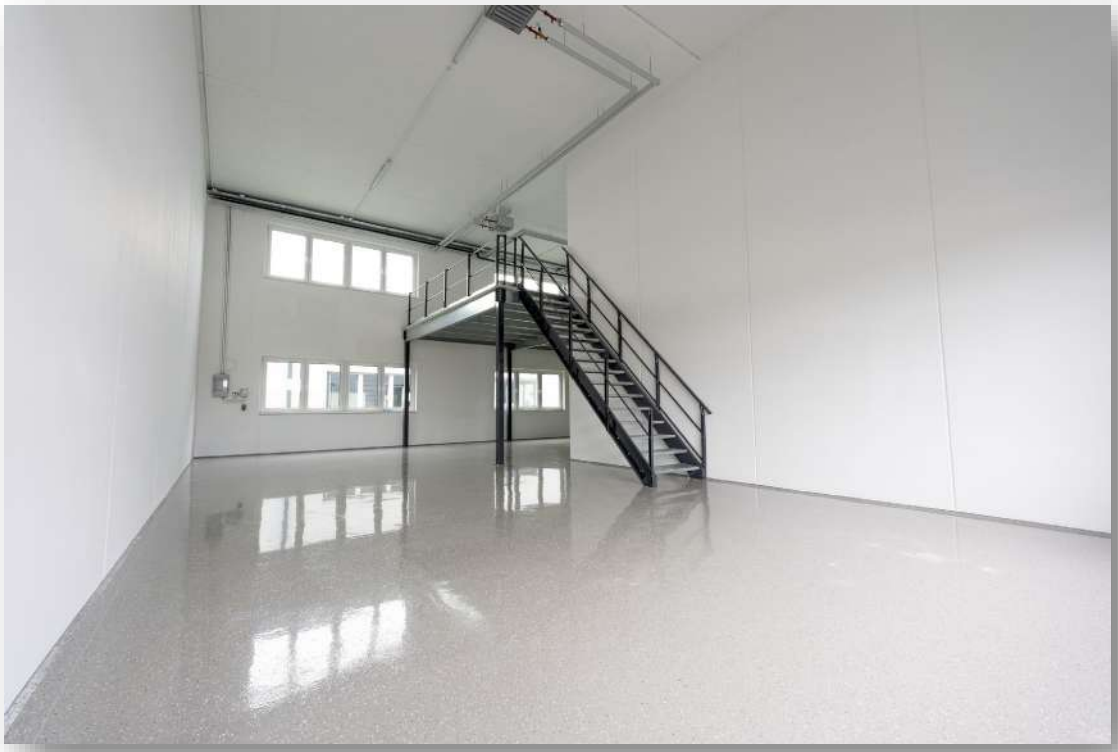
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

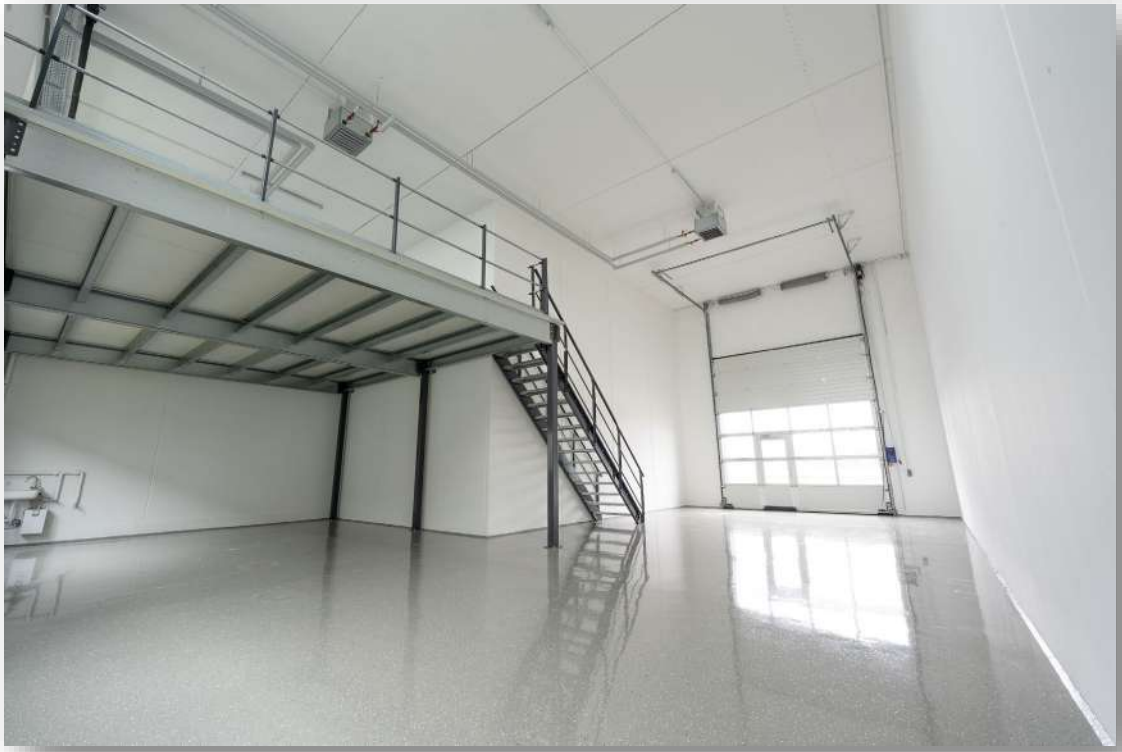
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

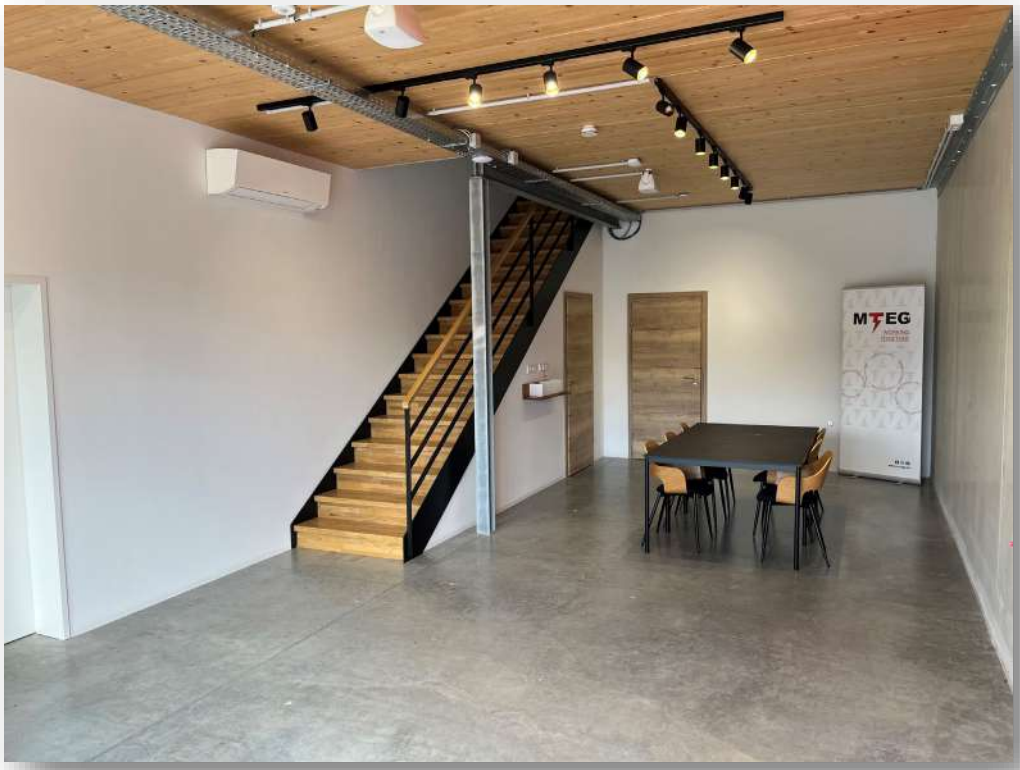
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

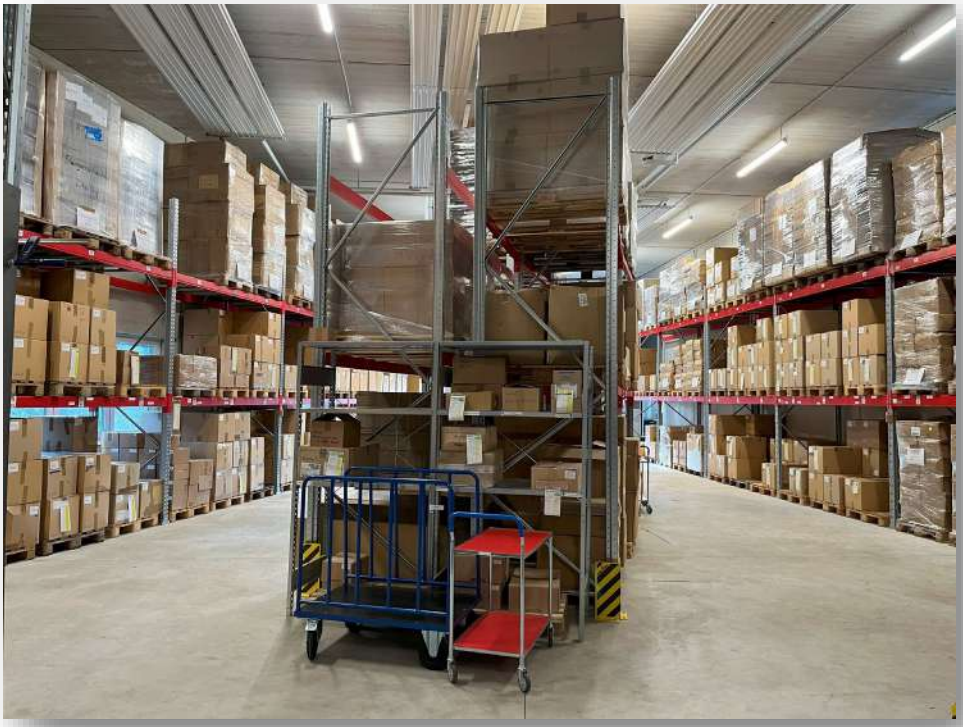
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

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





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

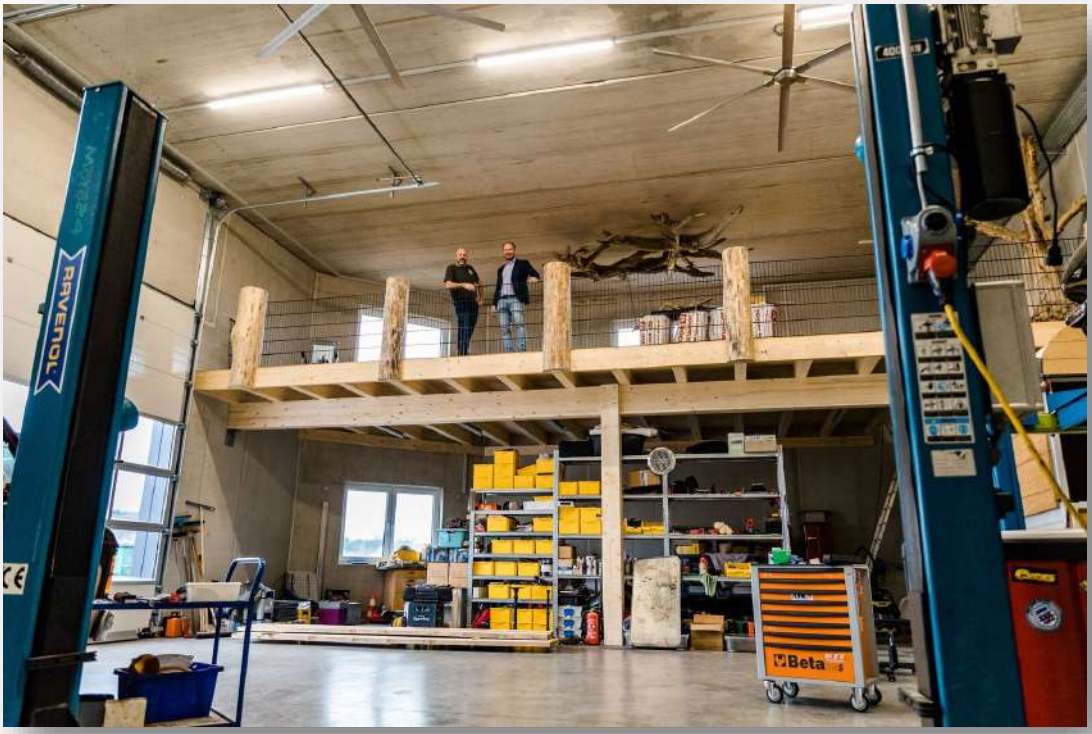
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

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

Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.169,5 m²	Heiztage	312 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.735,6 m²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	15.899,8 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	6.003,8 m²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,65 m	mittlerer U-Wert	0,38 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	24,76	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	93,7	kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB'_{RK} =	0,0	kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	236.345	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ = 108,9 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	09.04.2024		
Gültigkeitsdatum	08.04.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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.

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

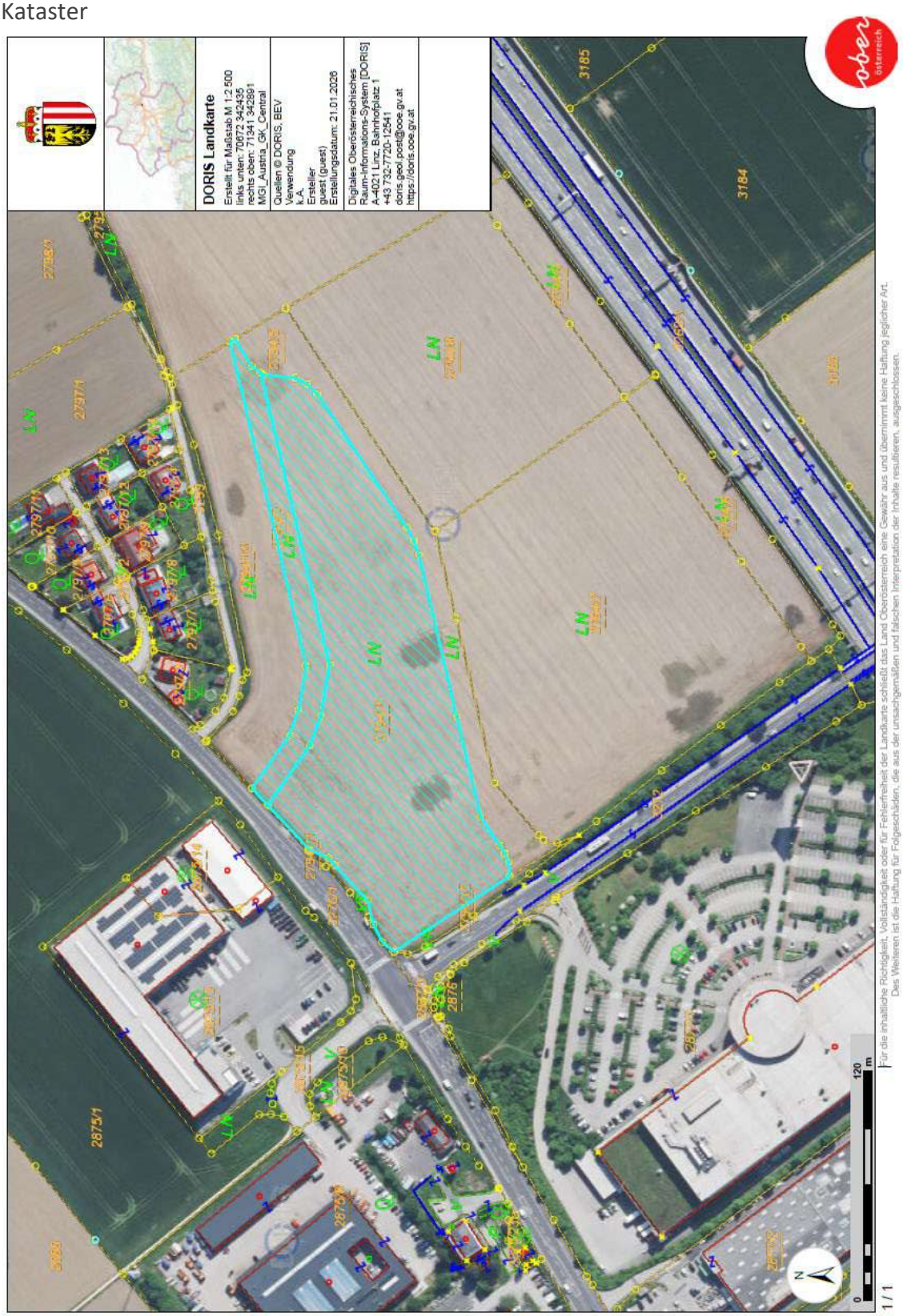
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

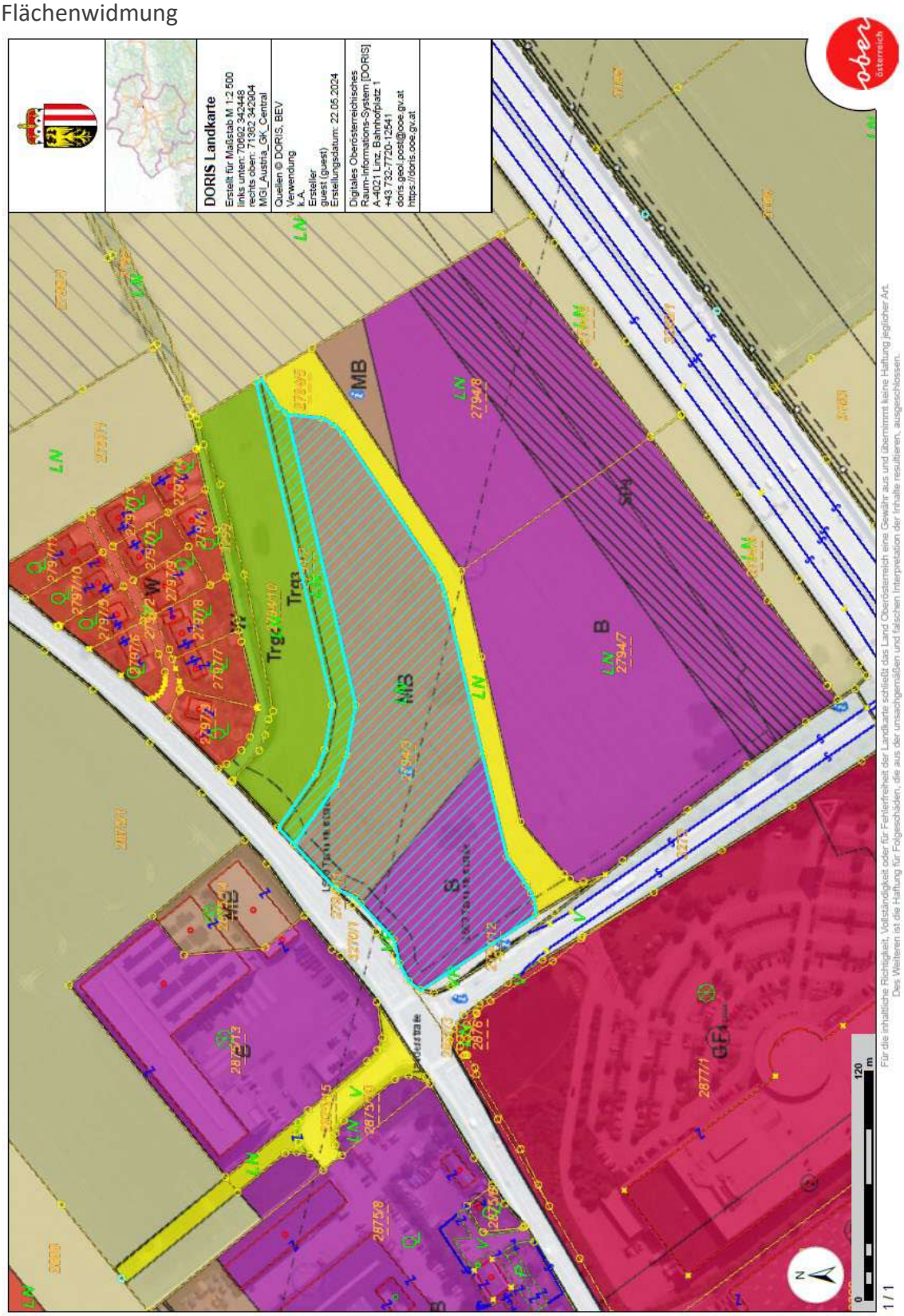
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Kataster

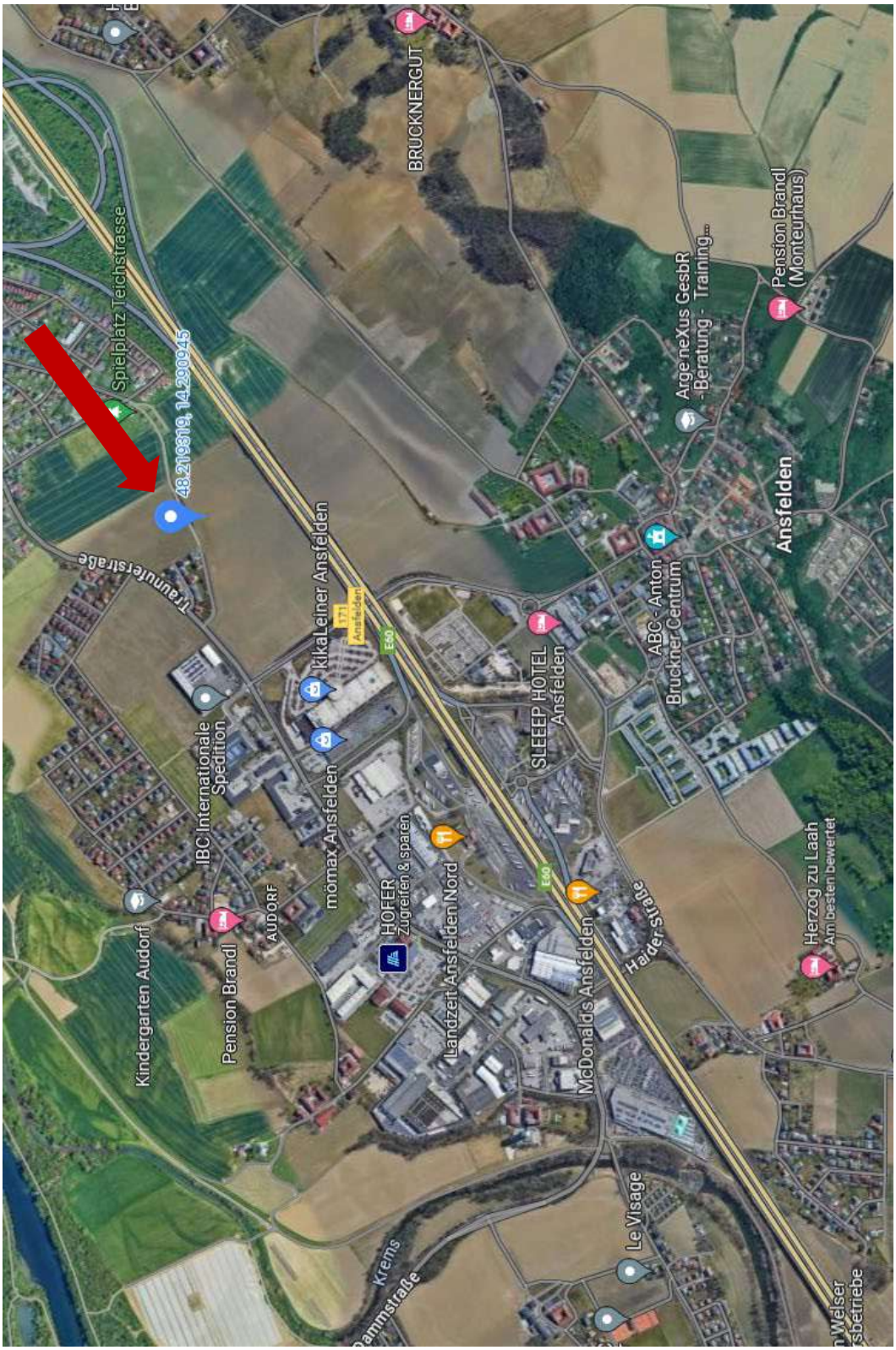

DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:2.500
links unten: 70672 342435
rechts oben: 71341 342861
MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 21.01.2026
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12841
doris.geo.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
3185
3184
2875/1
N
0
120
m
1 / 1
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Flächenwidmung



Wir weisen daraufhin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann.
Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

Google Maps Auszug



Adresse:
Grünwallpark 1, 4052 Ansfelden



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 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: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 03.11.2026

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.