

# **FE Business Park Ansfelden**

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

**SALE & RENT**



**Objektyp**  
Gewerbehallen  
Widmungskategorie B

**Hallengröße**  
ca. 51 – 114 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
BA 06: November 2026

**Energieausweis**  
HWB <sub>Ref, SK</sub> 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 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 Heizlüftern
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
  
- Autobahnnähe
- Betriebsbaugebiet
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
  
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit

## Kaufpreis ab:

Halle: € 2.796,- /m<sup>2</sup>  
Stellplatz: € 8.000,-

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

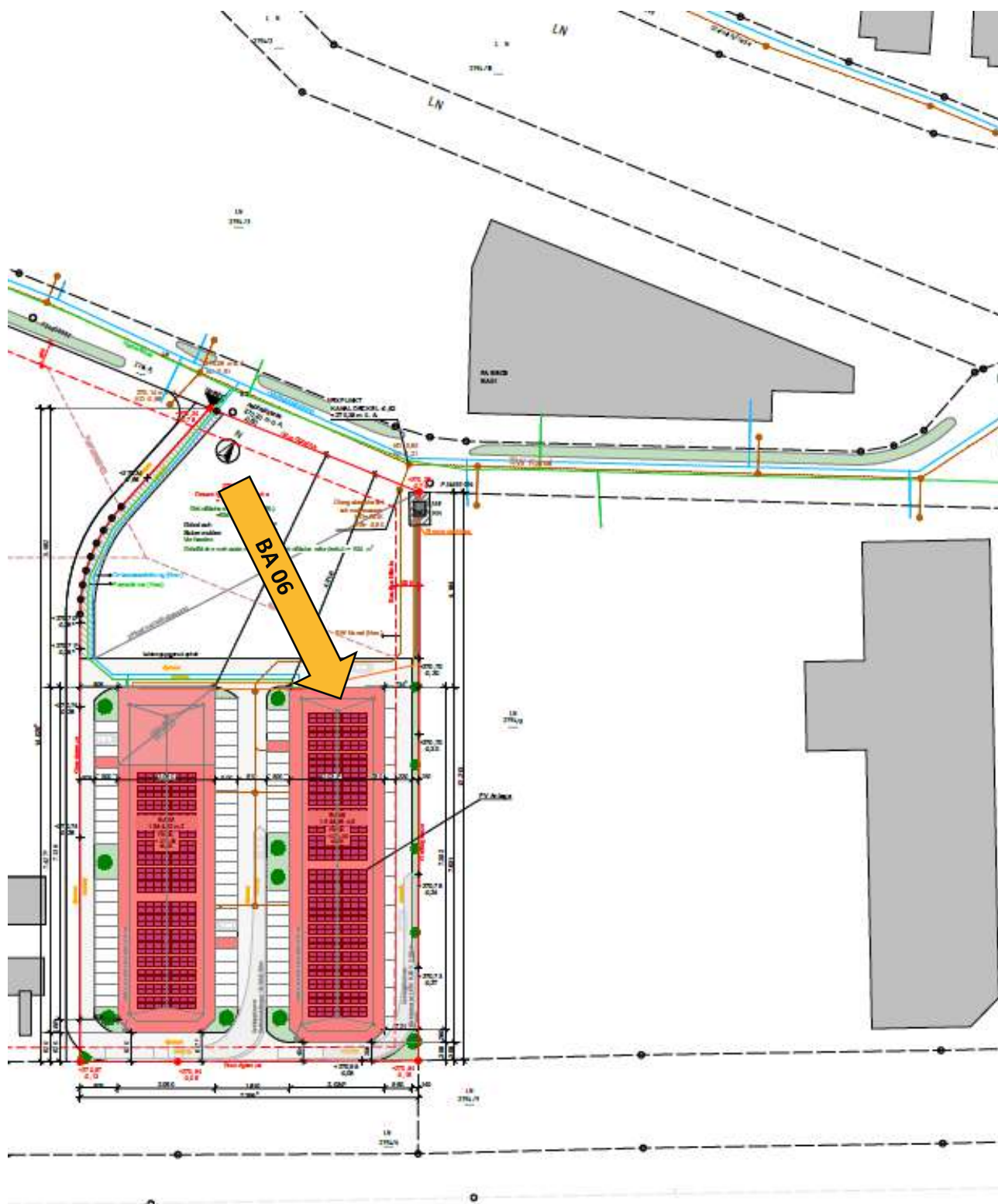
## Visulisierungen



Baufortschritt BA 06 - September 2026



## Lageplan



## Grundrissplan BA 06



## Parifizierungsplan

M 1:200

### Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)

**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at

**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Stand: 30.09.26

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

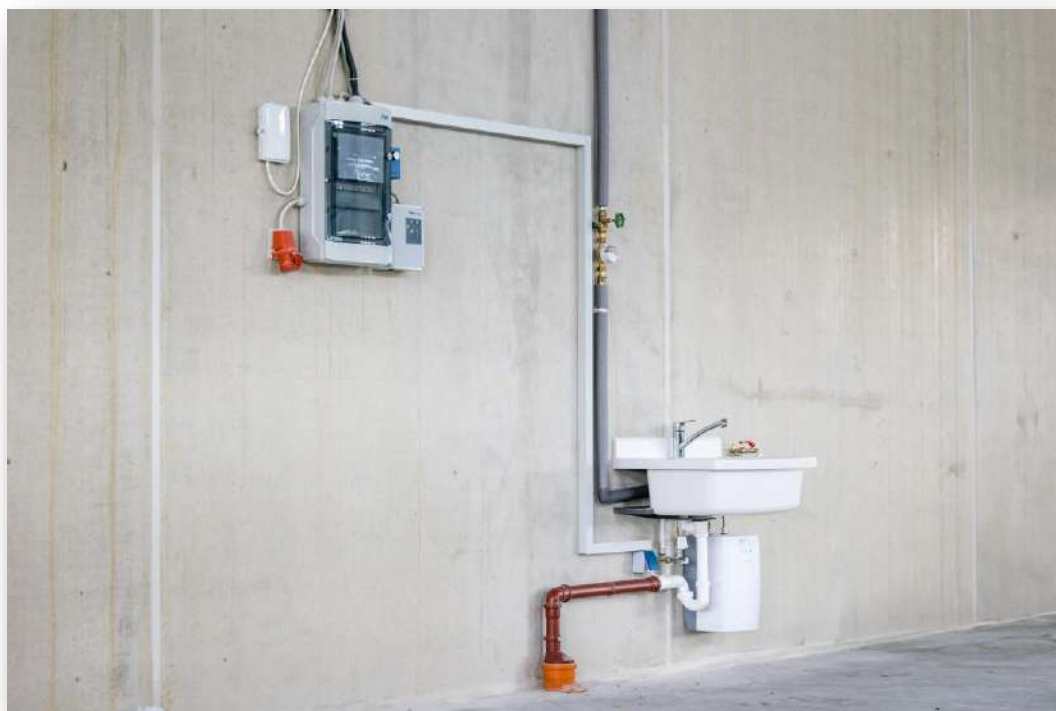
Büro  
Seestraße 8  
A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

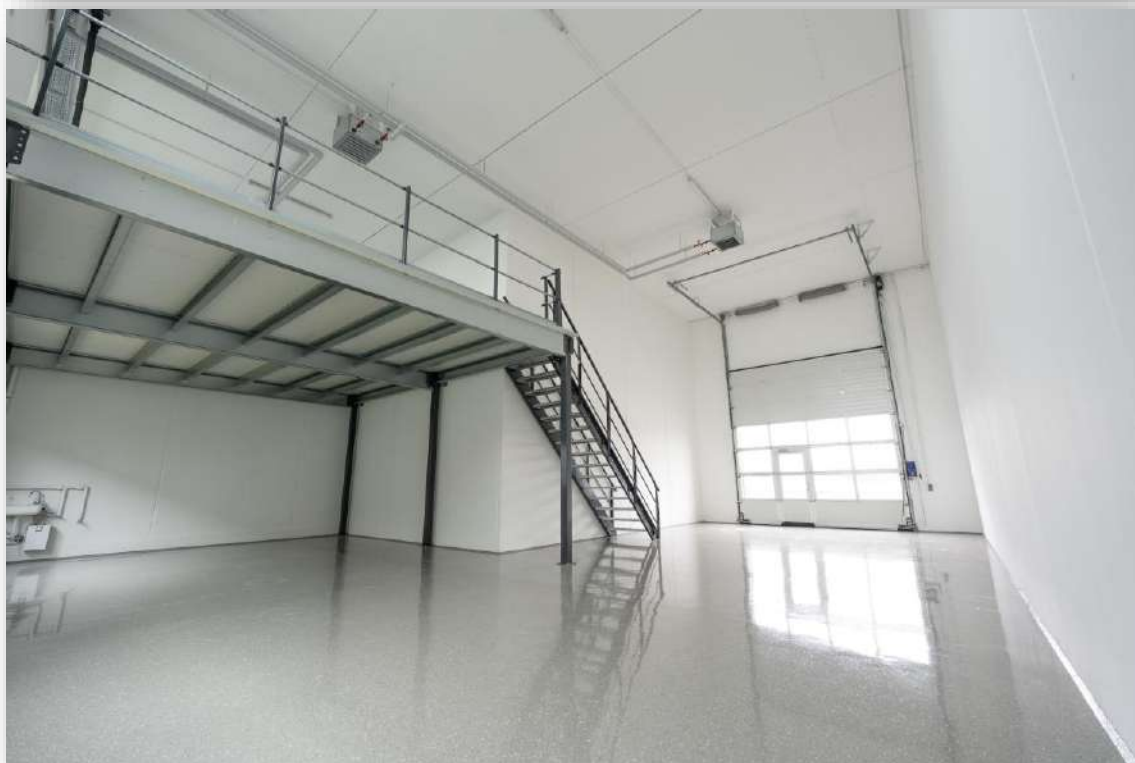
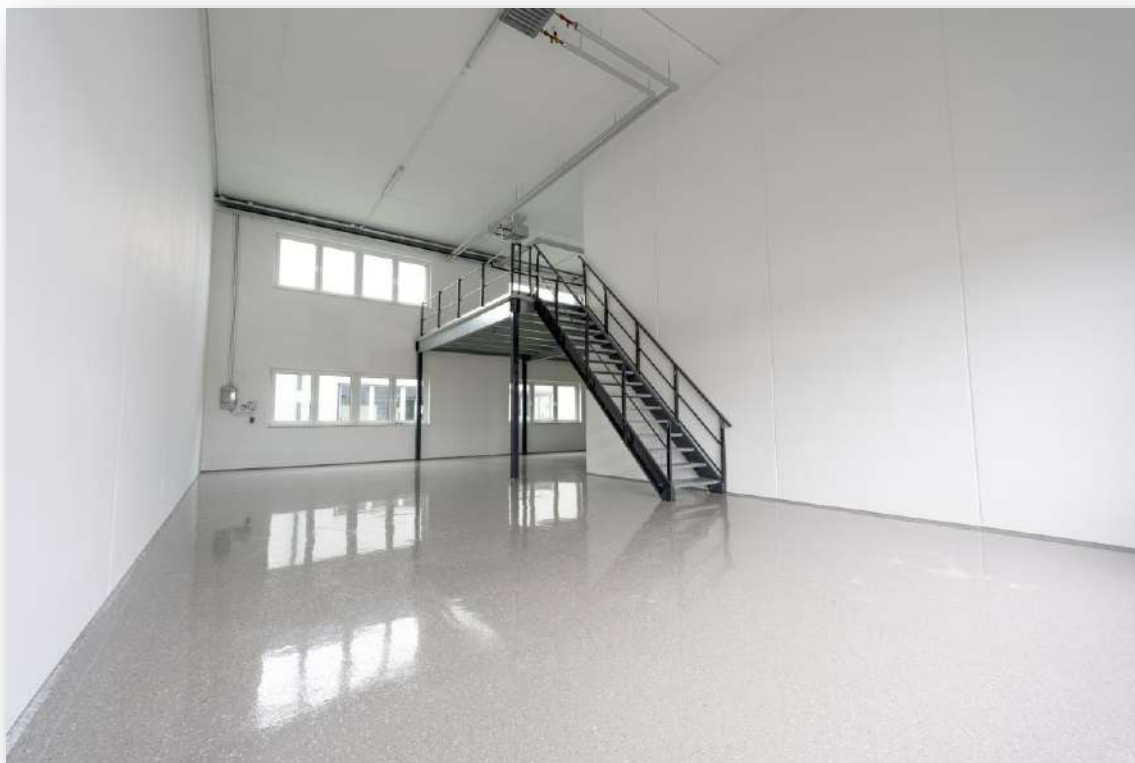
Beispielbilder Innenansicht



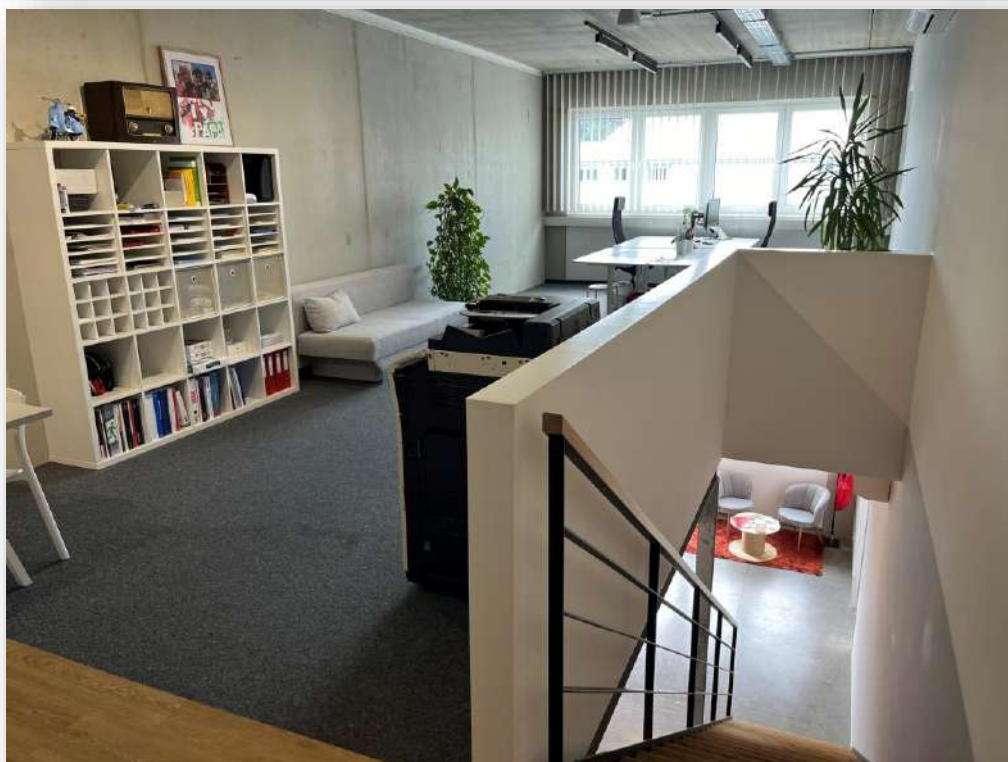
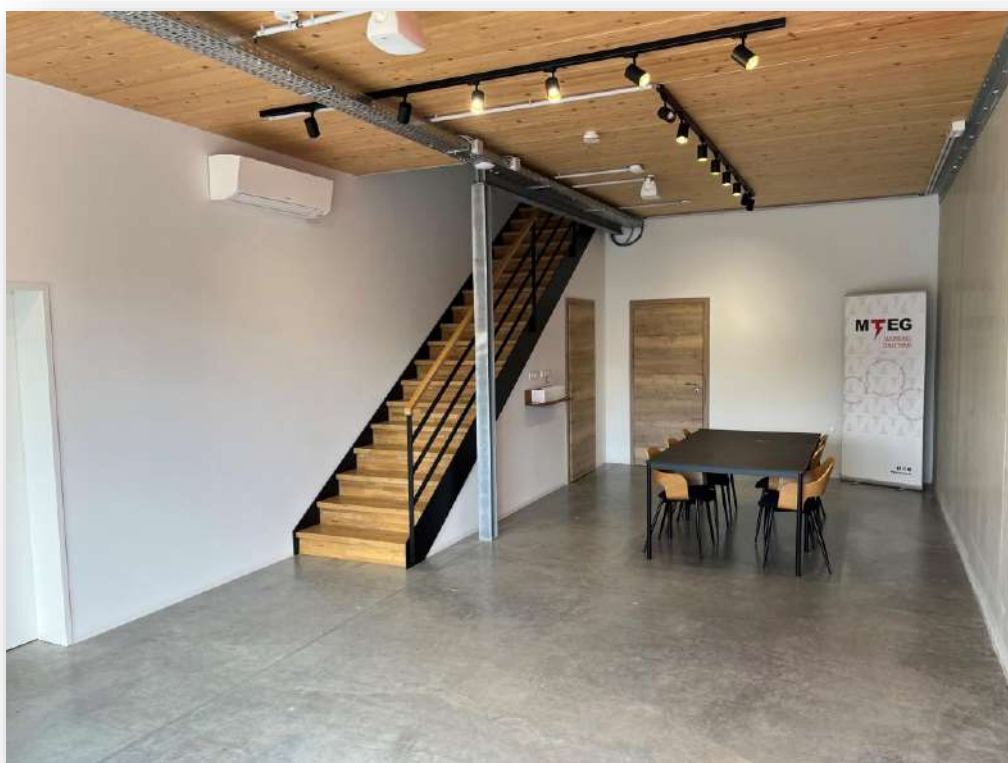
Beispielbilder Innenansicht



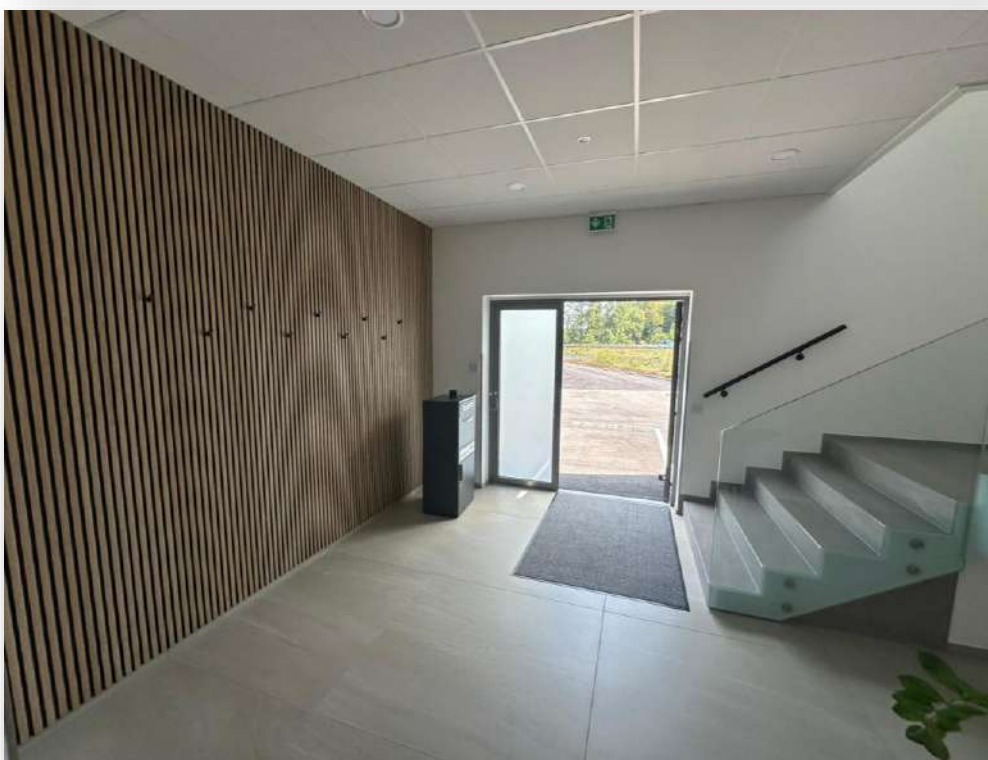
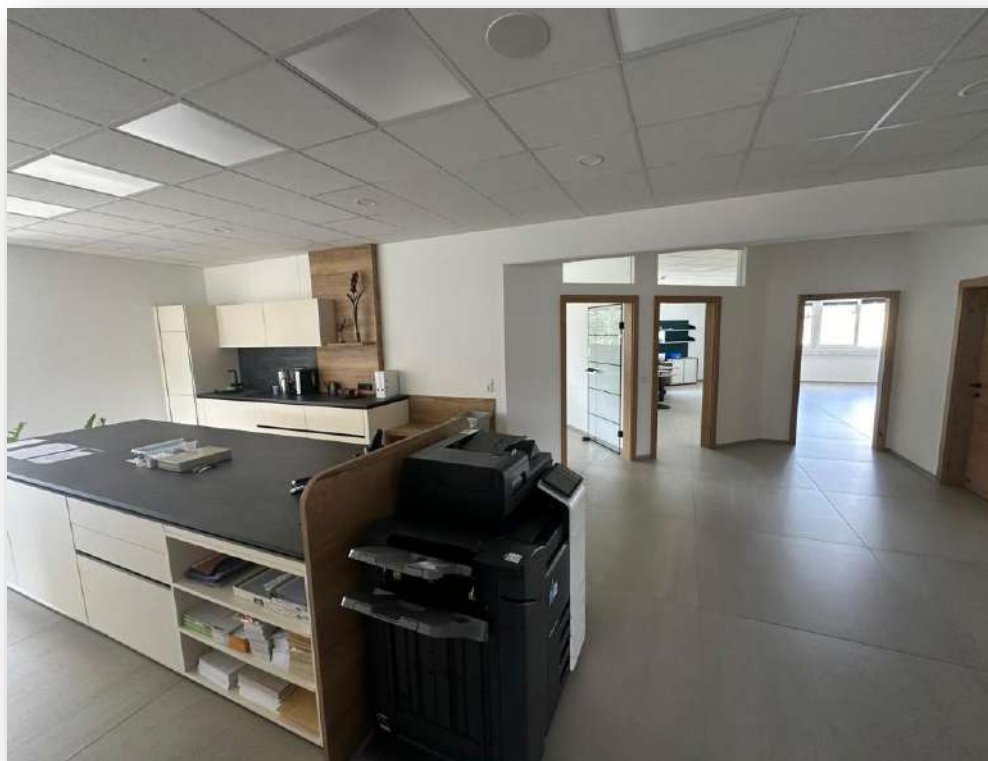
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



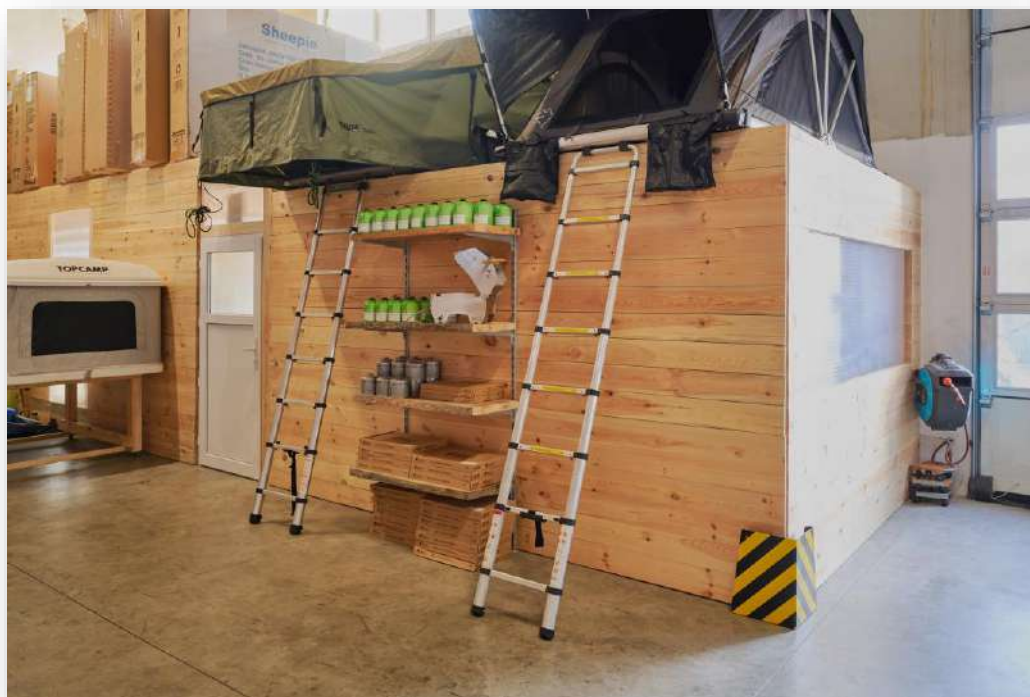
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



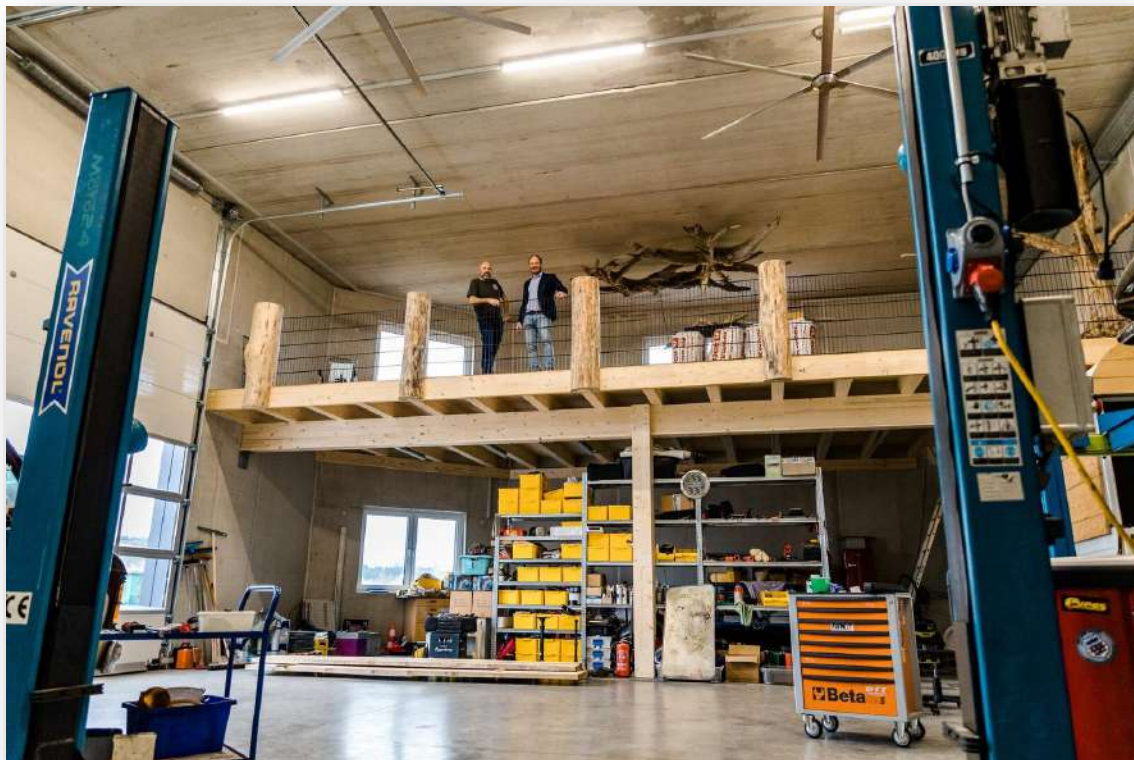
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



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 m <sup>2</sup>  |
| Bezugsfläche (BF)                | 1.235,3 m <sup>2</sup>  |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> ) | 11.318,3 m <sup>3</sup> |
| Gebäude-Hüllfläche (A)           | 4.458,7 m <sup>2</sup>  |
| Kompaktheit (AVV)                | 0,39 1/m                |
| charakteristische Länge (lc)     | 2,54 m                  |
| Teil-BGF                         | - m <sup>2</sup>        |
| Teil-BF                          | - m <sup>2</sup>        |
| Teil-V <sub>B</sub>              | - m <sup>3</sup>        |

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Heiztage                | 340 d                   |
| Heizgradtage            | 3.748 Kd                |
| Klimaregion             | N                       |
| Norm-Außentemperatur    | -13,8 °C                |
| Soil-Innentemperatur    | 22,0 °C                 |
| mittlerer U-Wert        | 0,45 W/m <sup>2</sup> K |
| LEK <sub>T</sub> - Wert | 29,89                   |
| Bauweise                | schwer                  |

#### EA-Art:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Art der Lüftung               | Fensterlüftung   |
| Solarthermie                  | - m <sup>2</sup> |
| Photovoltaik                  | - kWp            |
| Stromspeicher                 | -                |
| WW-WB-System (primär)         |                  |
| WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| RH-WB-System (primär)         |                  |
| RH-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Kältebereitstellungs-System   |                  |

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf    | HWB <sub>Ref,RK</sub> = 115,5 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-Heizwärmebedarf | Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 206.976 kWh/a | HWB <sub>Ref,SK</sub> = 134,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|

#### ERSTELLT

|                   |            |              |                                                                           |
|-------------------|------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| GWR-Zahl          |            | ErstellerIn  | FE Business Parks GmbH<br>Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofer an der Krems |
| Ausstellungsdatum | 05.06.2025 | Unterschrift |                                                                           |
| Gültigkeitsdatum  | 04.06.2035 |              |                                                                           |
| 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.

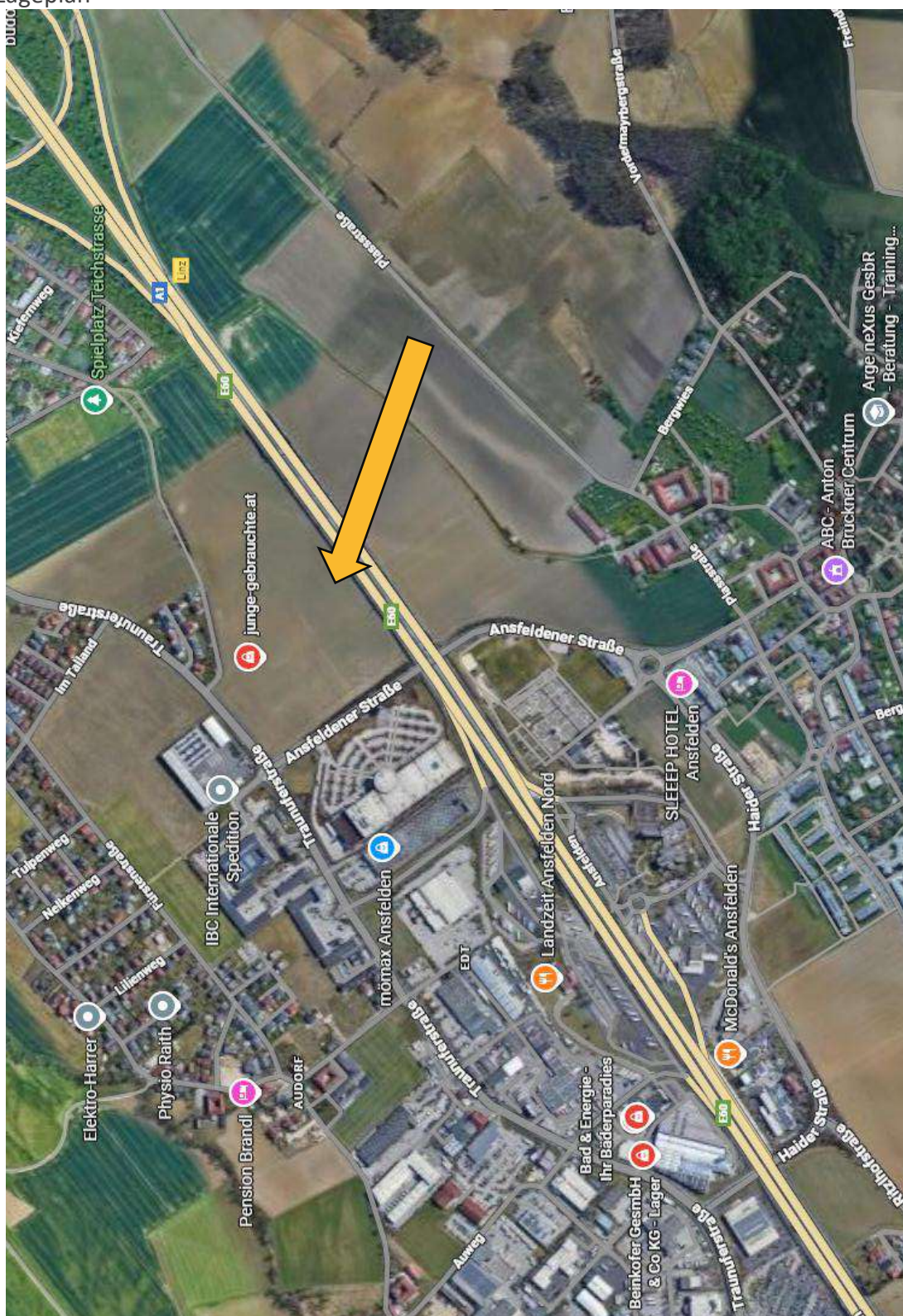
## Kataster



## Flächenwidmung Grünwallpark 8



## Lageplan



**Adresse:**  
Grünwallpark, 4052 Ansfelden



**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: 30.09.2026

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