DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Business Park Vöcklabruck

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen zu verkaufen / vermieten

in Vöcklabruck / Nähe Varena



Objekttyp
Gewerbehallen

Hallengröße
ca. 63 - 120 m²

Bezug
Ende 2026

Energieausweis
HWB $_{Ref, SK}$ 138,5 kWh/m²a

*** Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB sich nur Betriebe laut OÖ-Betriebstypenverordnung 2016 ansiedeln können. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

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:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme 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)

Kaufpreis ab:

Halle:	€ 2.220,- /m²
Stellplatz:	€ 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 100,- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

Monatsmiete ab:

Halle:	€ 9,- /m²
Stellplatz:	€ 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Baufortschritt





DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Visualisierungen

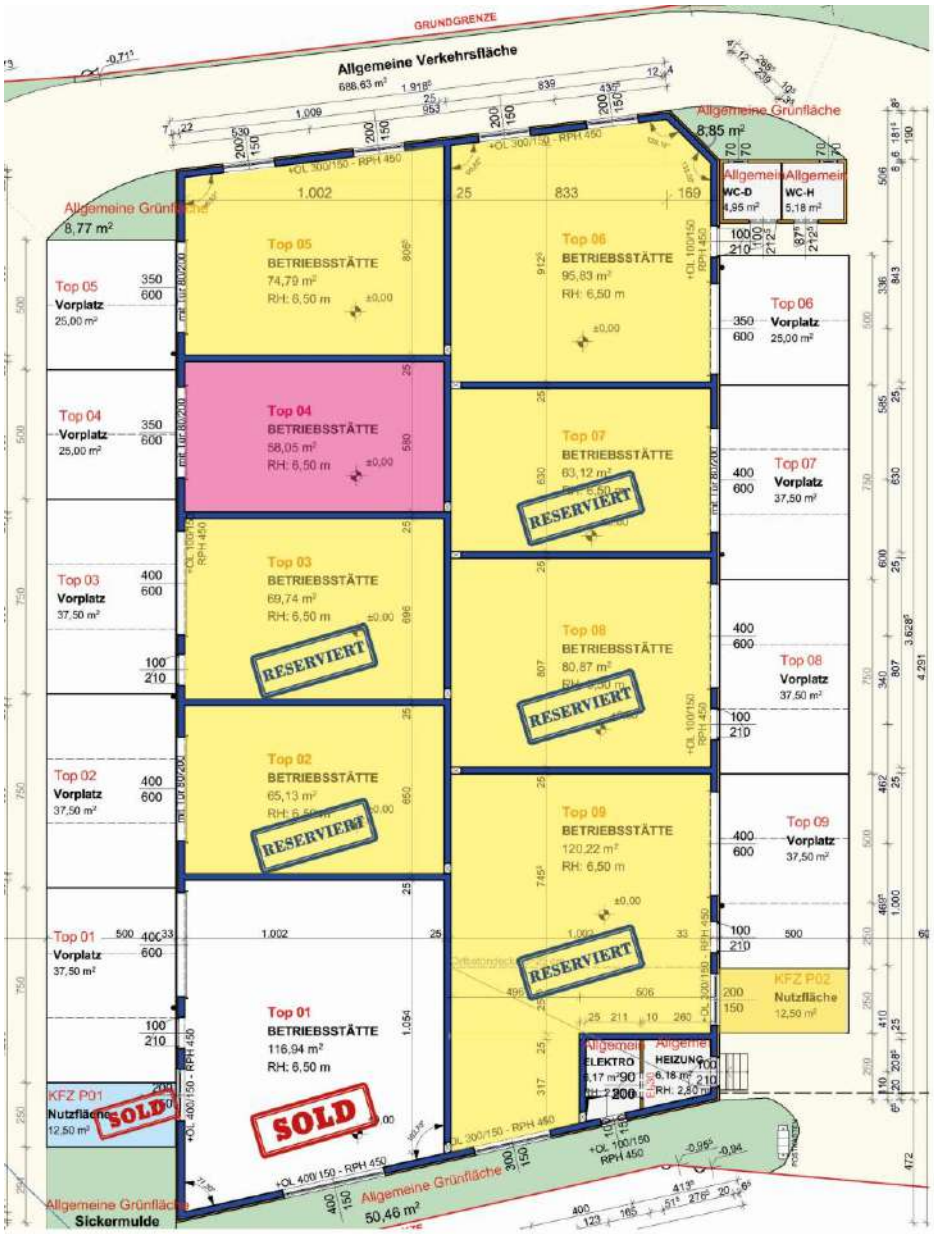


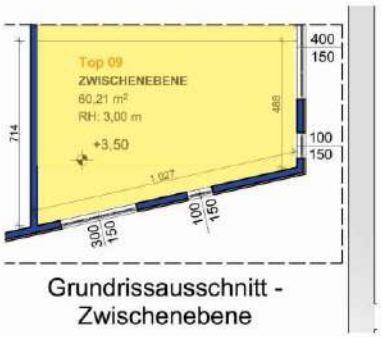


DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Grundrissplan





Grundrissausschnitt - Zwischenebene

Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

Objekt zum Mieten

Stand: 12.11.2026

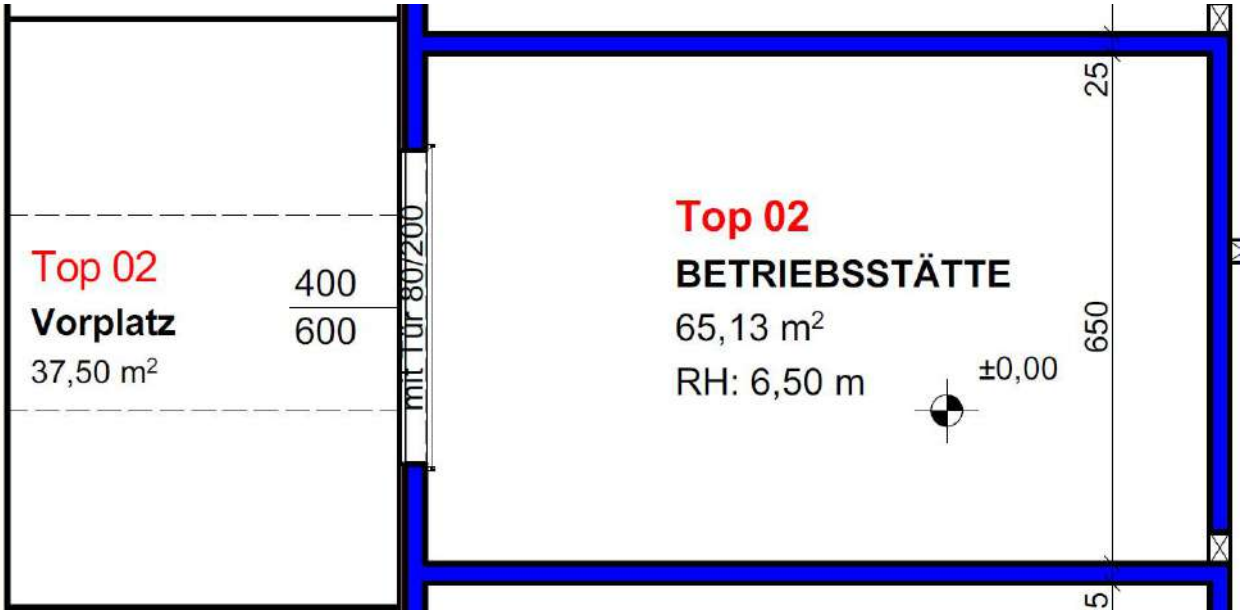
Halle Top 02

65,13 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz

Außenansicht

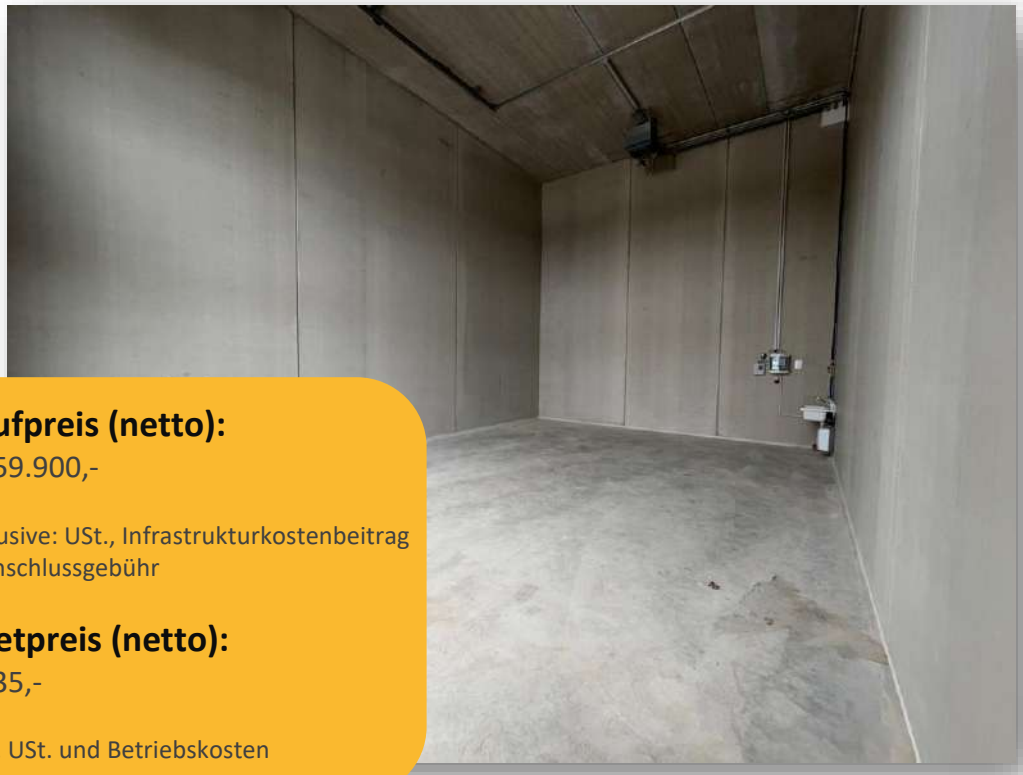


Grundrissplan



Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 159.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 835,-

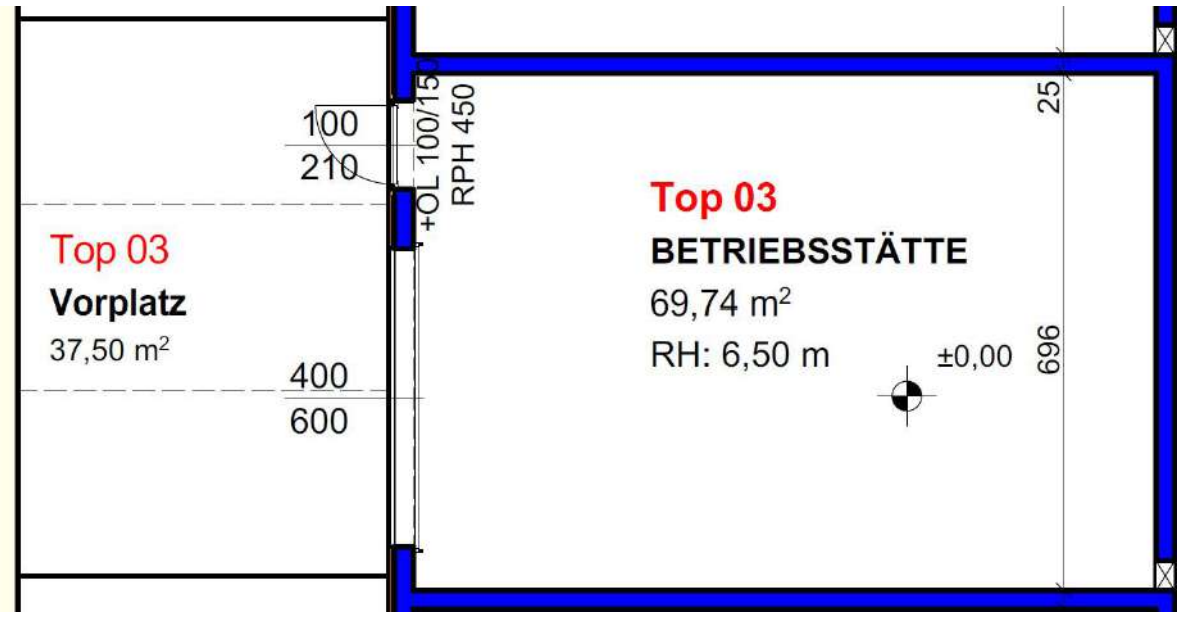
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 03

69,74 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Grundrissplan



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 169.900, -

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 880,-

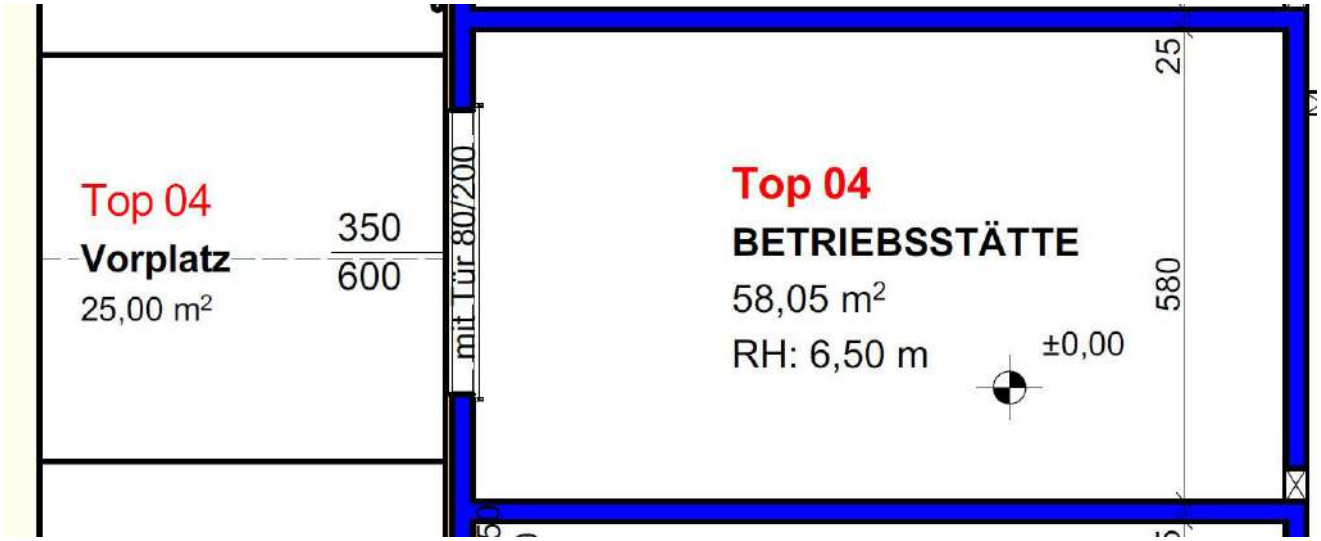
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 4

58,05 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Grundrissplan



Innenansicht





Mietpreis (netto):
€ 635,-

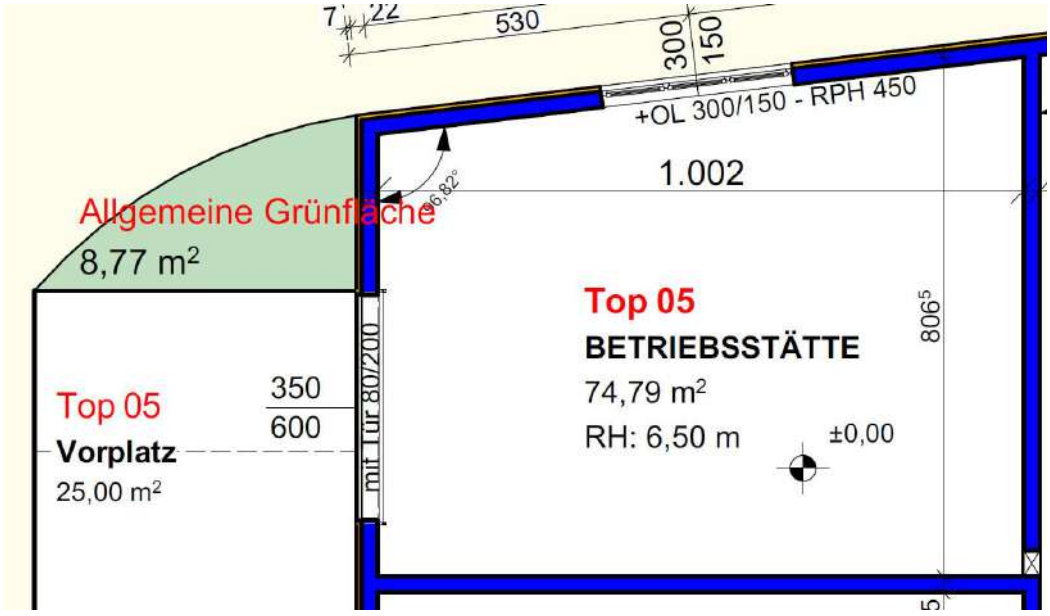
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 5

74,97 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Grundrissplan

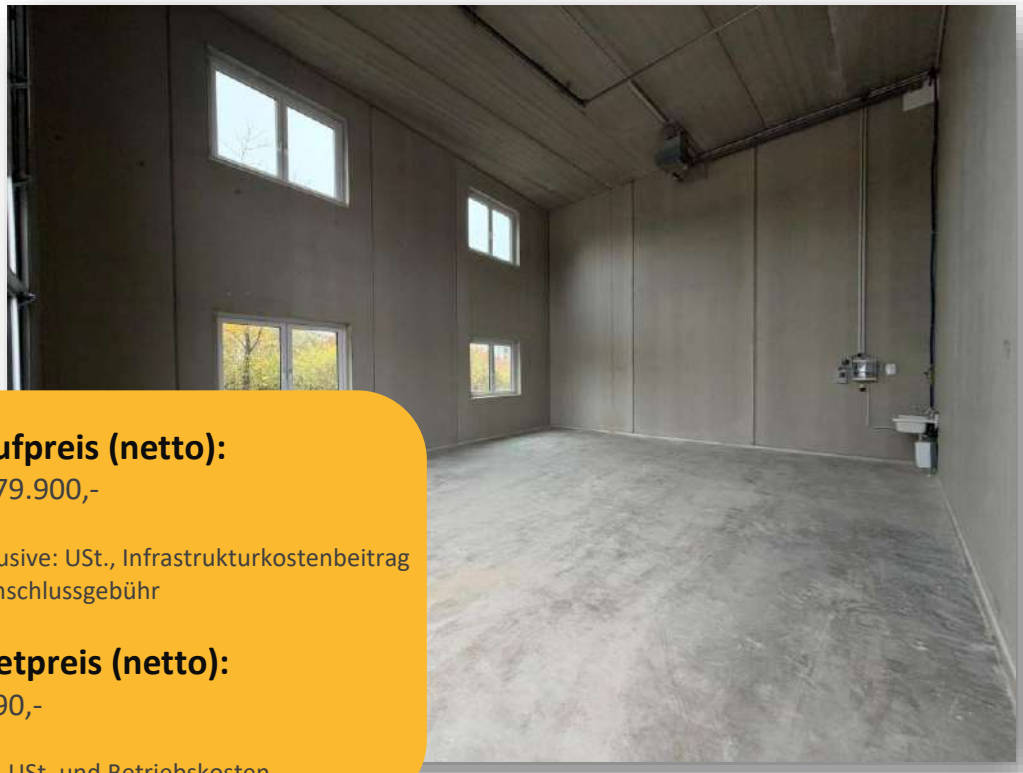


DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 179.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 890,-

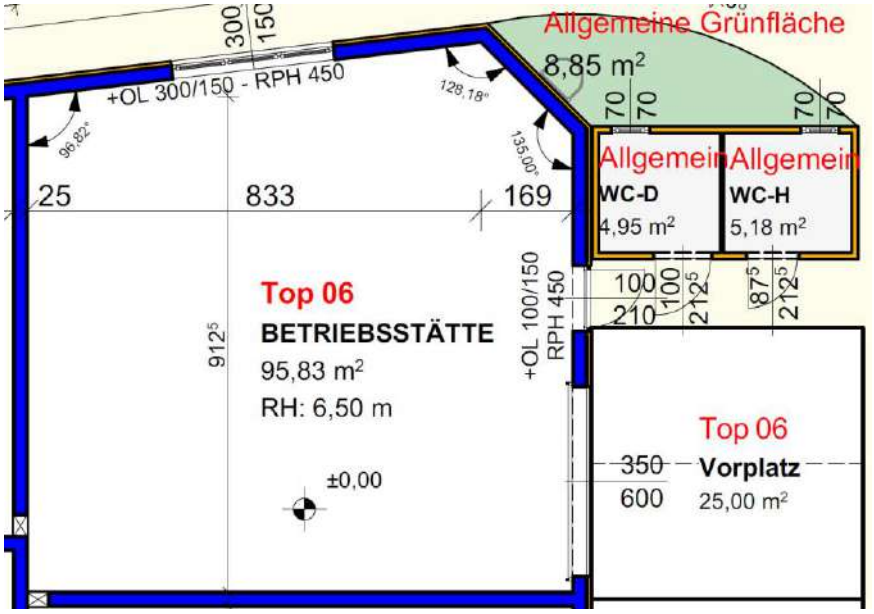
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 6

95, 83 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Grundrissplan

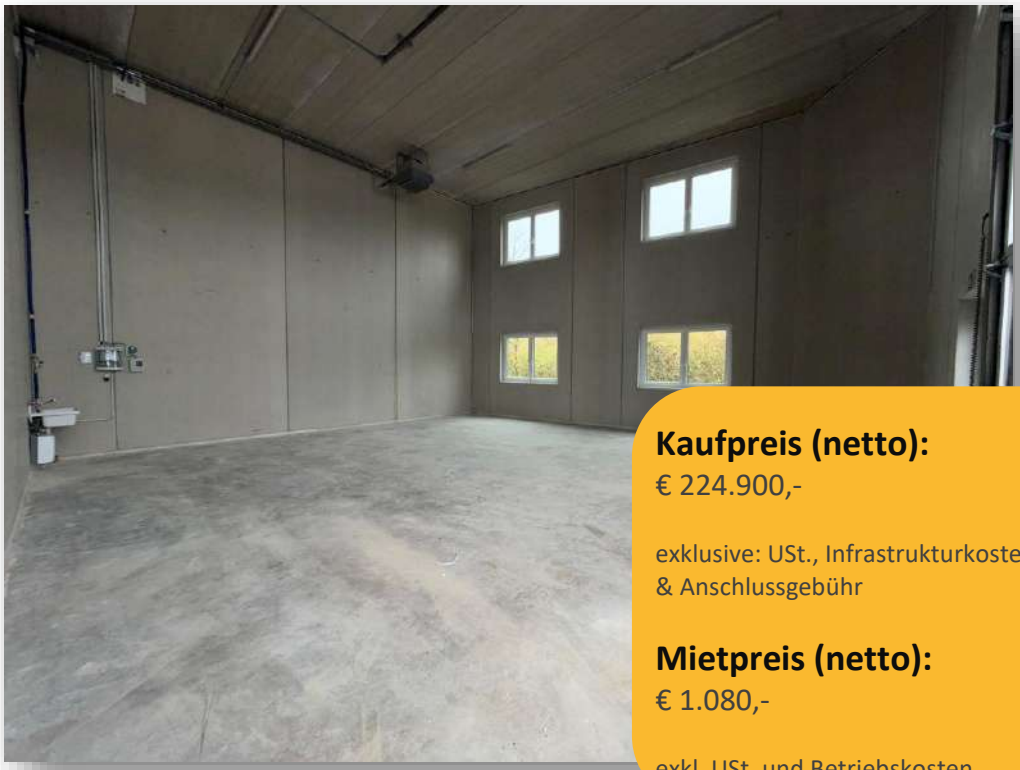


DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 224.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 1.080,-

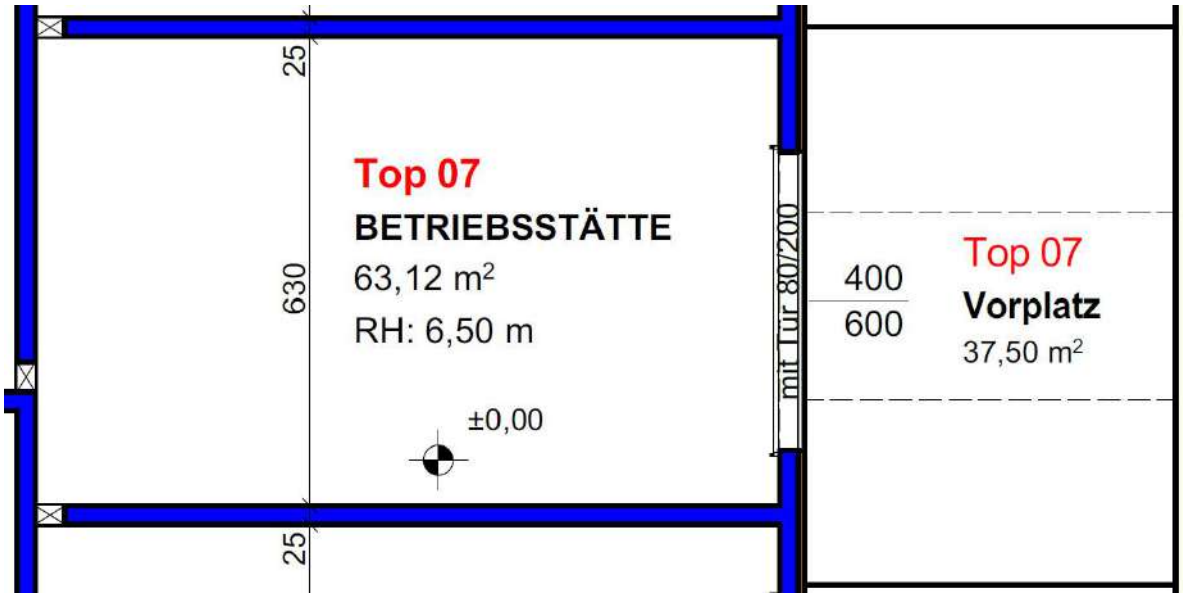
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 7

63,12 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz

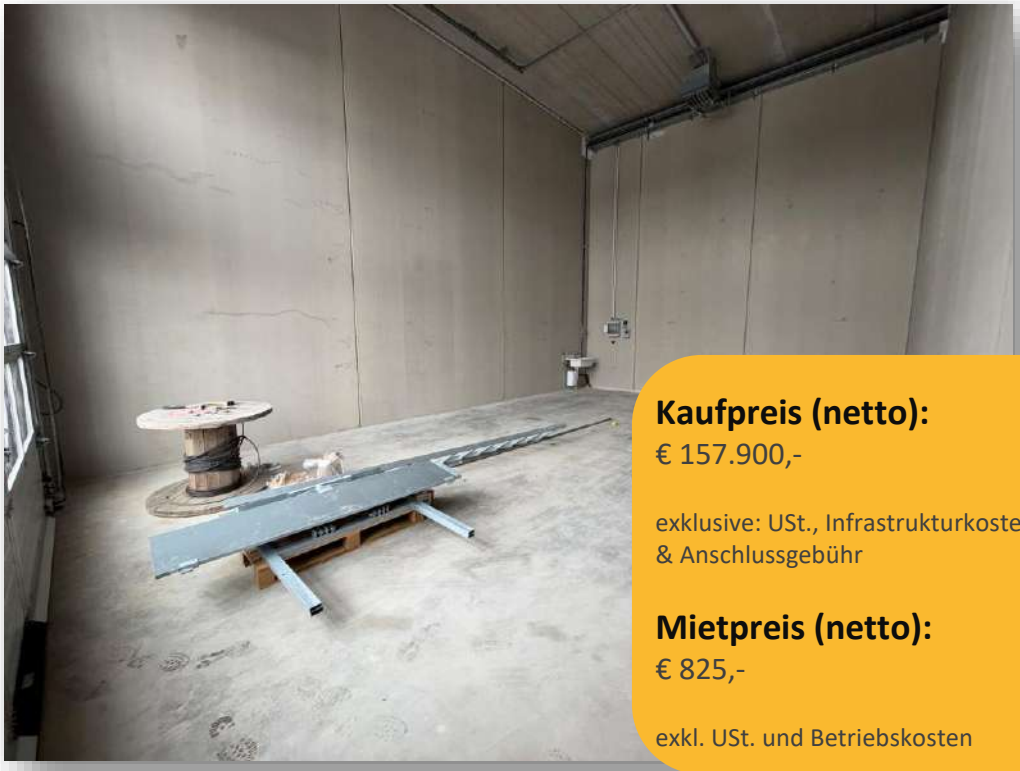


Grundrissplan



Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 157.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 825,-

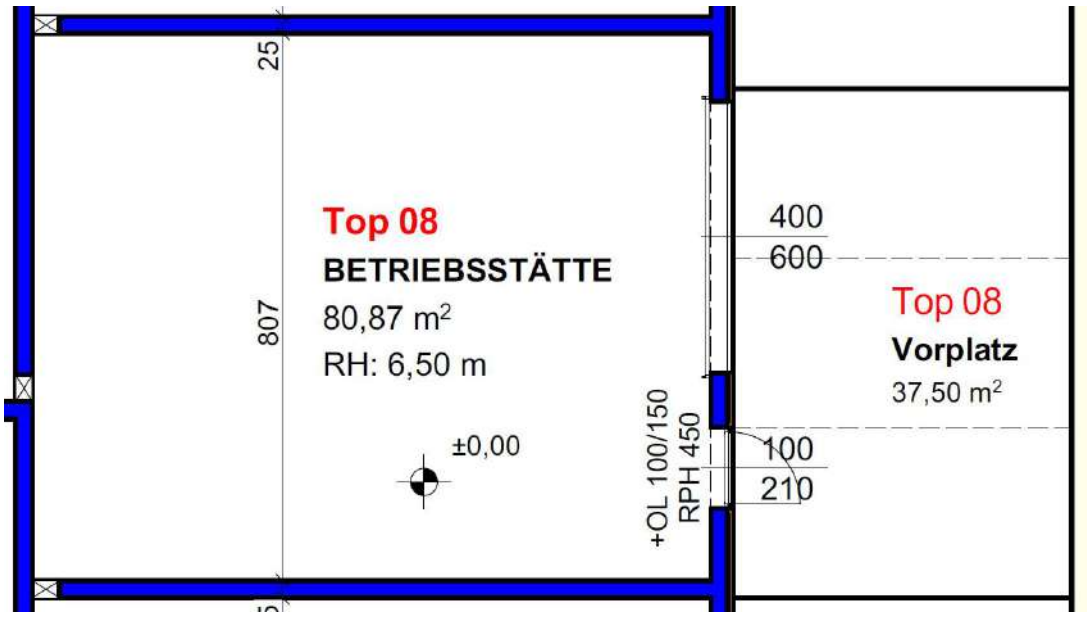
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 8

80,87 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz



Grundrissplan



Innenansicht





Kaufpreis (netto):
€ 189.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 960,-

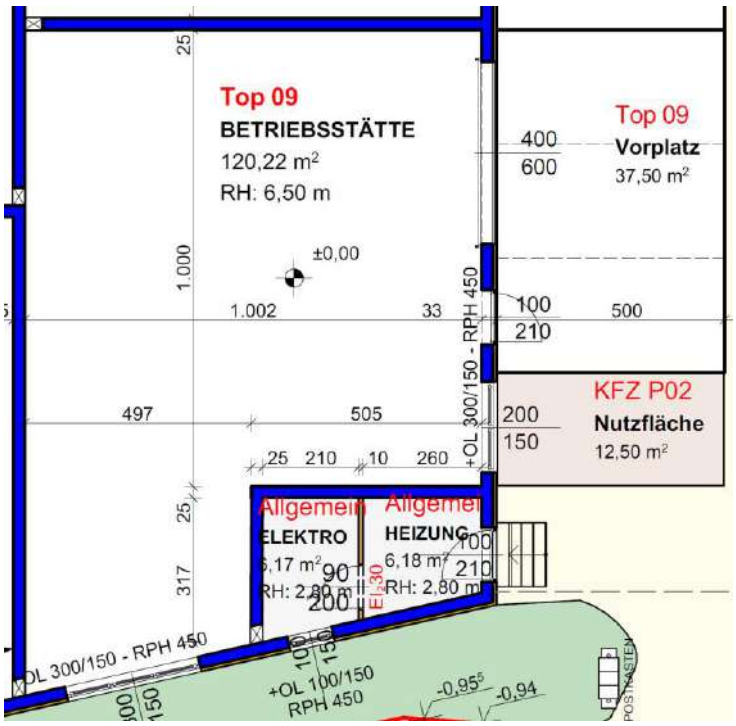
exkl. USt. und Betriebskosten

Halle Top 9

134,88 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze / Vorplatz

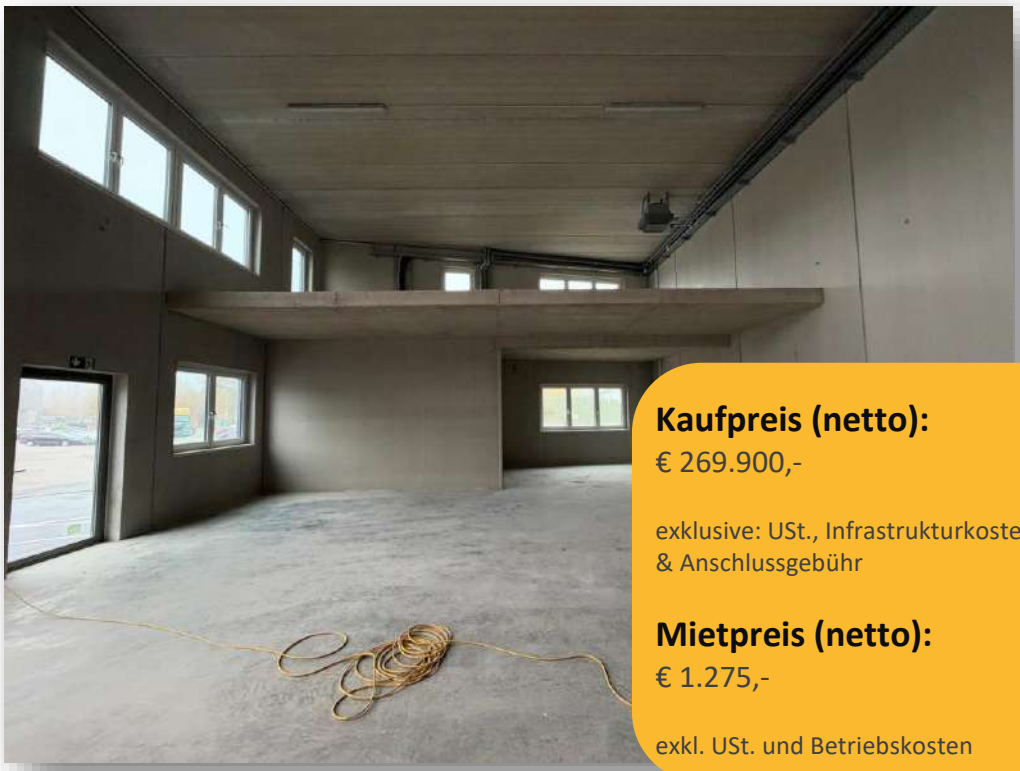


Grundrissplan



Innenansicht





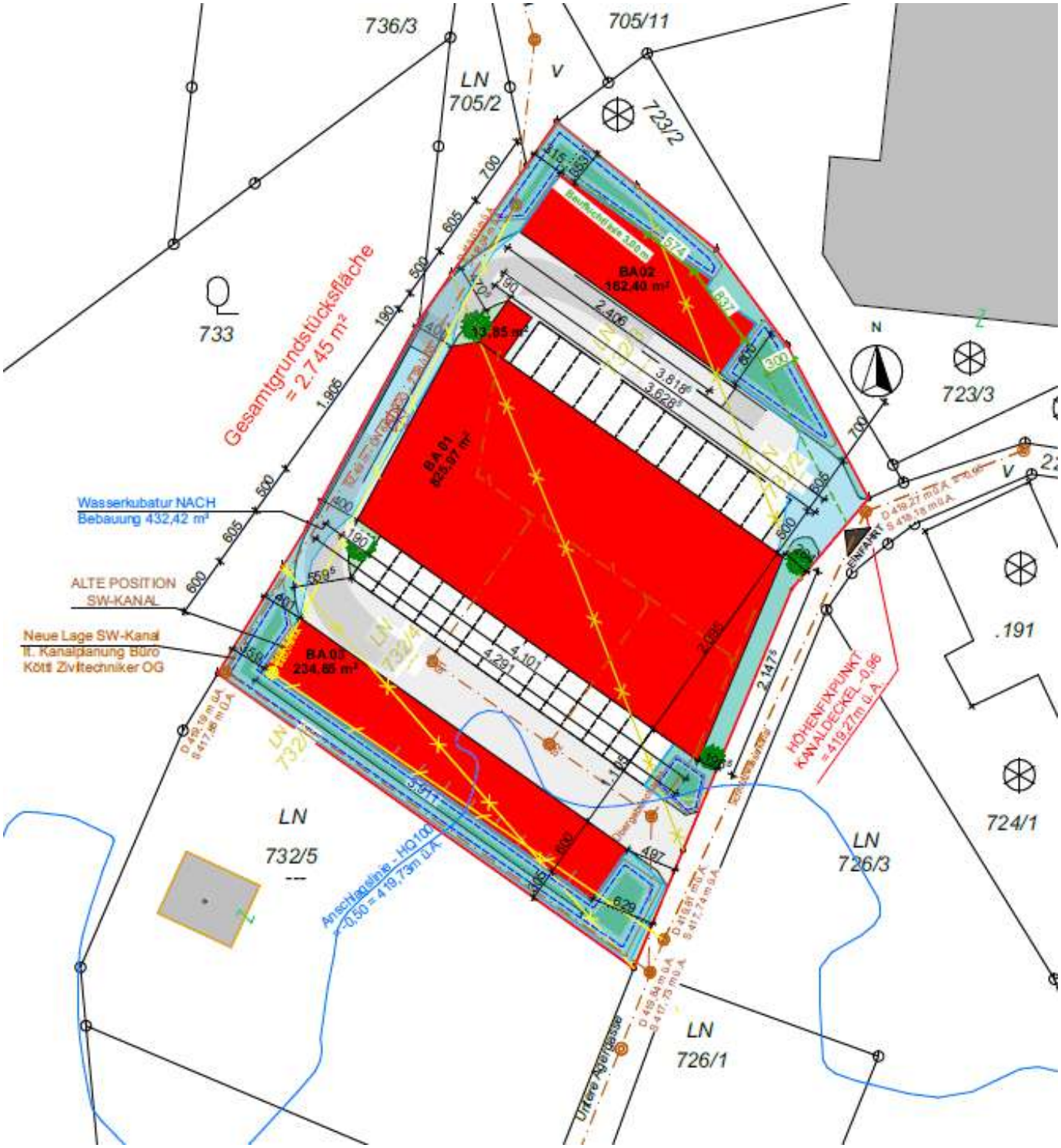
Kaufpreis (netto):
€ 269.900,-

exklusive: USt., Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühr

Mietpreis (netto):
€ 1.275,-

exkl. USt. und Betriebskosten

Lageplan


736/3
705/11
LN 705/2
723/2
733
Gesamtgrundstücksfläche = 2.745 m²
BA 02 182,40 m²
BA 01 525,07 m²
BA 03 234,85 m²
13,85 m²
Wasserkubatur NACH Bebauung 432,42 m³
ALTE POSITION SW-KANAL
Neue Lage SW-Kanal lt. Kanalplanung Büro Kötl Zivltechniker OG
723/3
.191
724/1
LN 732/5
LN 726/3
LN 726/1
Ufere Agerstasse
HOHENFIXPUNKT KANALDECKEL -0,96 = 419,27m ü.A.
Anschlusslinie - HO101 -0,50 = 419,73m ü.A.
EINFAHRT

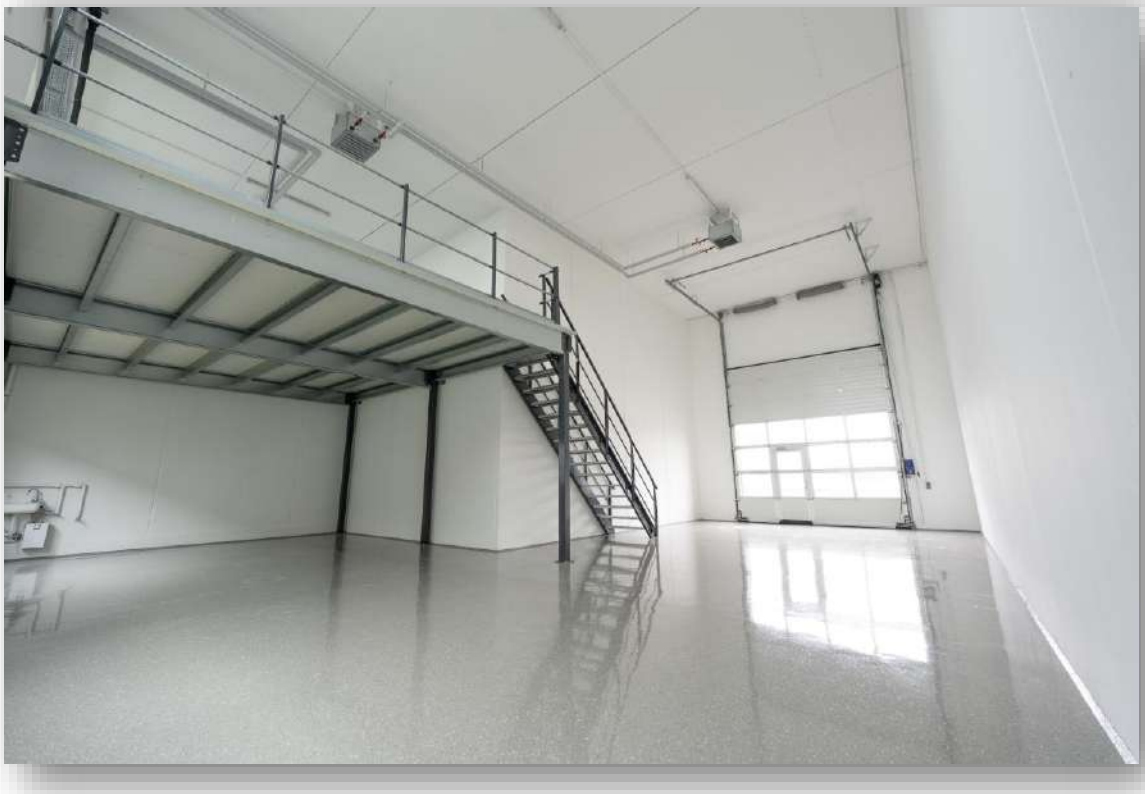
Beispielbilder Innenansicht



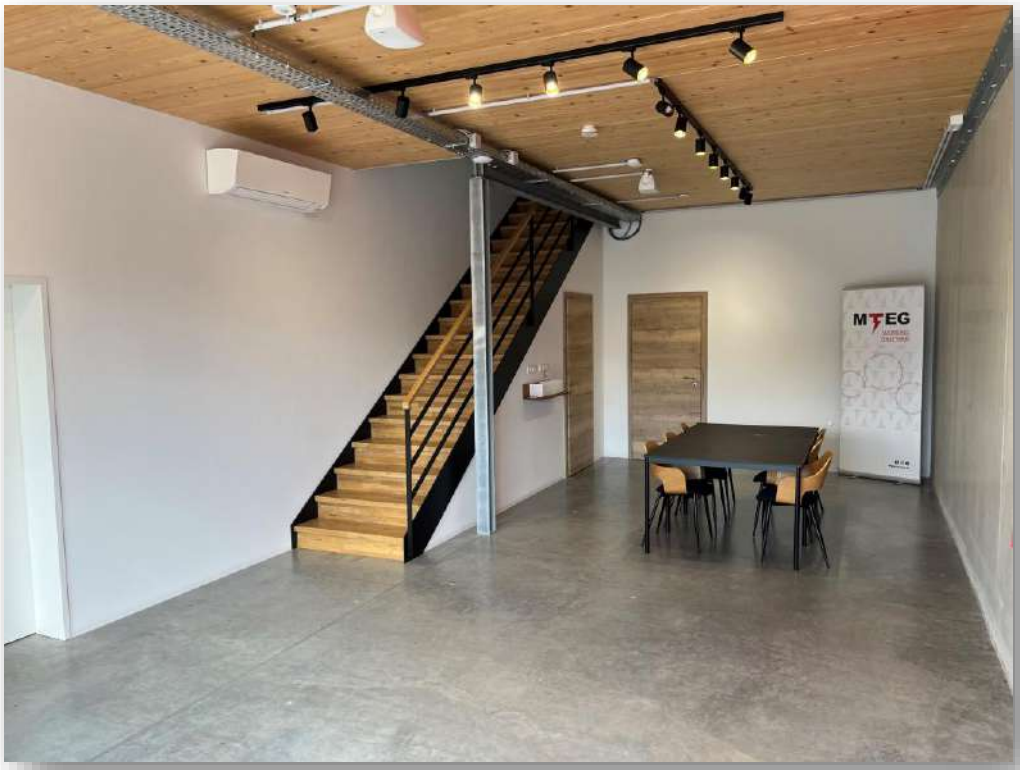


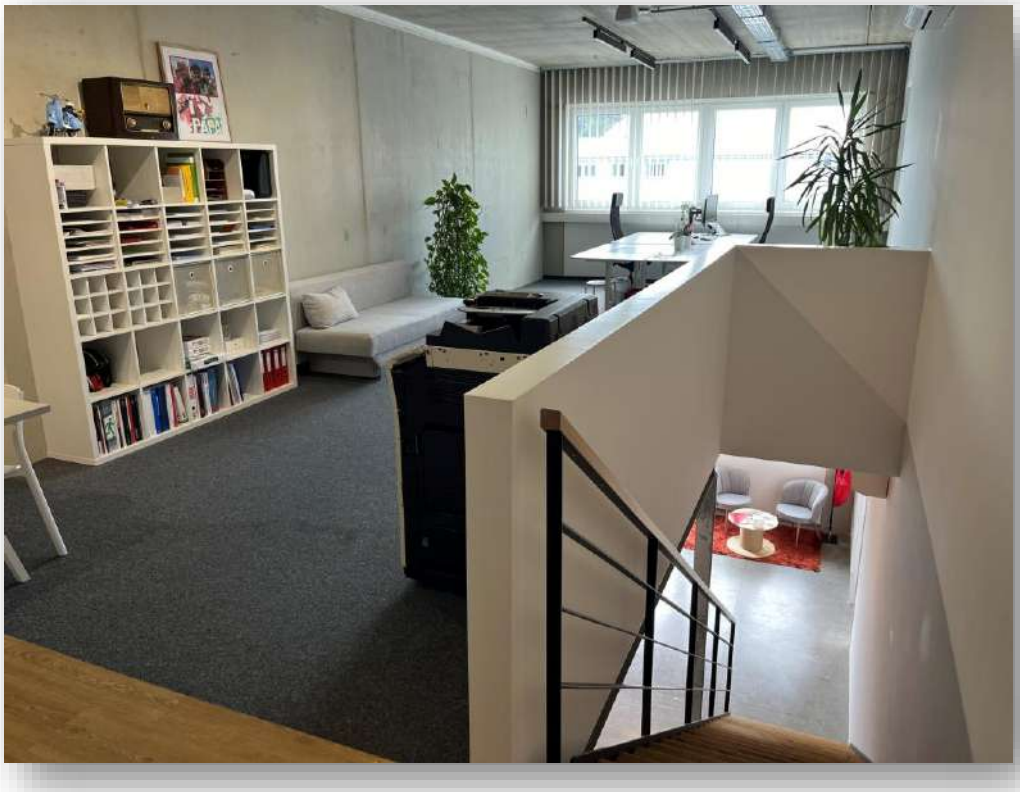
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern





Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam





DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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



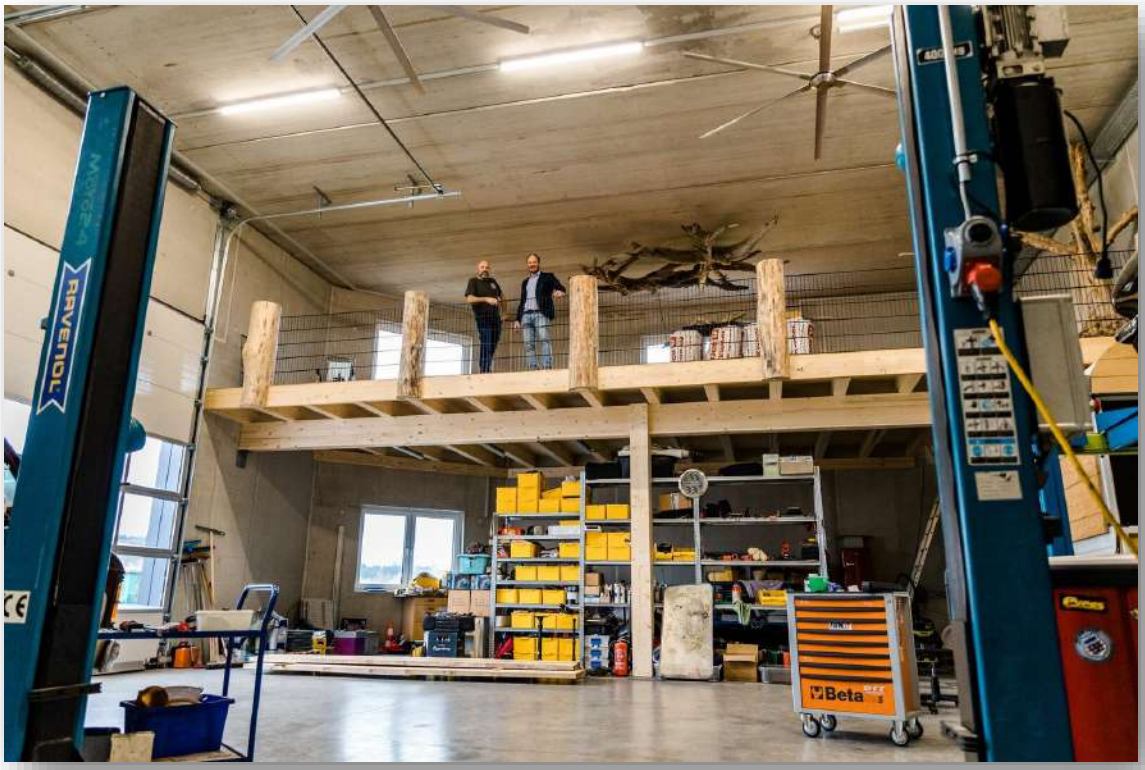


Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN **EA-Art:**

Brutto-Grundfläche (BGF)	826,0 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	660,8 m²	Heizgradtage	3.741 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	6.067,0 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.535,4 m²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,39 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	30,36	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK}$ = 117,9 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB^*_{RK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,SK}$ = 114.434 kWh/a $HWB_{Ref,SK}$ = 138,5 kWh/m²a

ERSTELLT

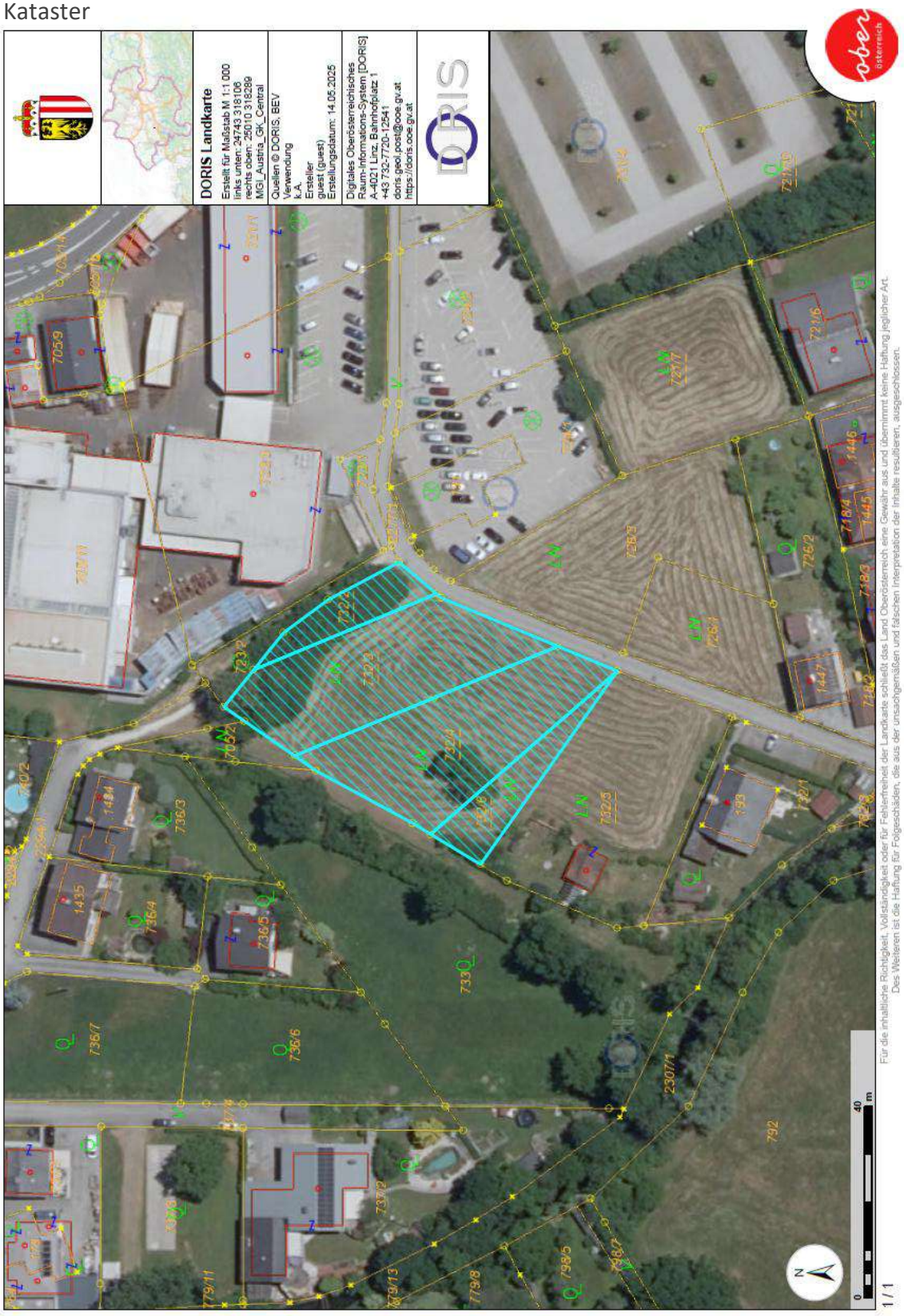
GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 01.09.2025
Gültigkeitsdatum 31.08.2035
Geschäftszahl 79/25

ErstellerIn FE Business Parks GmbH
Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems

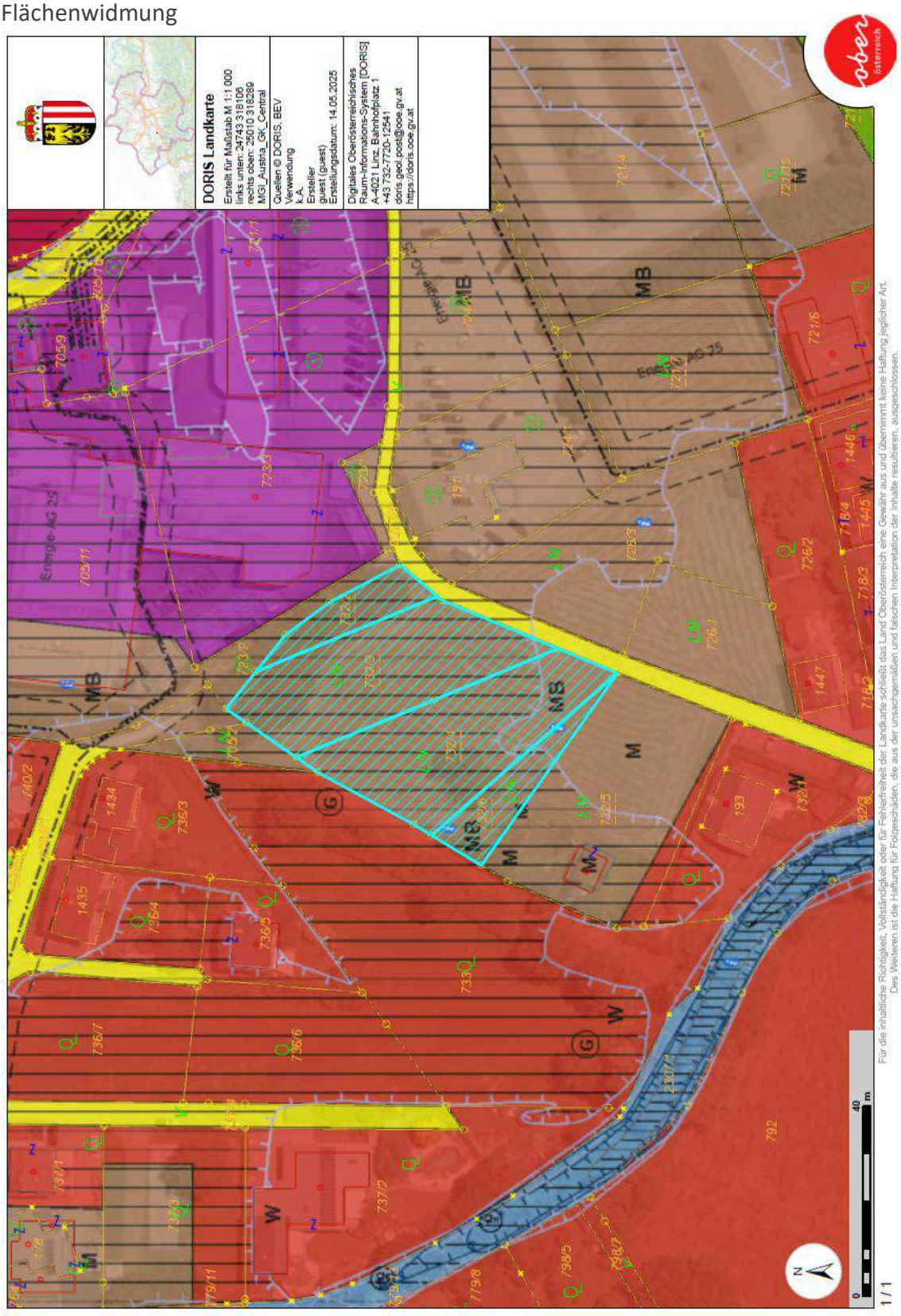
Unterschrift

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.

Kataster


DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 24743 318106
rechts oben: 25010 318289
MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 14.05.2025
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS
oberösterreich
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 fälschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.
0
40 m
N
1 / 1

Flächenwidmung

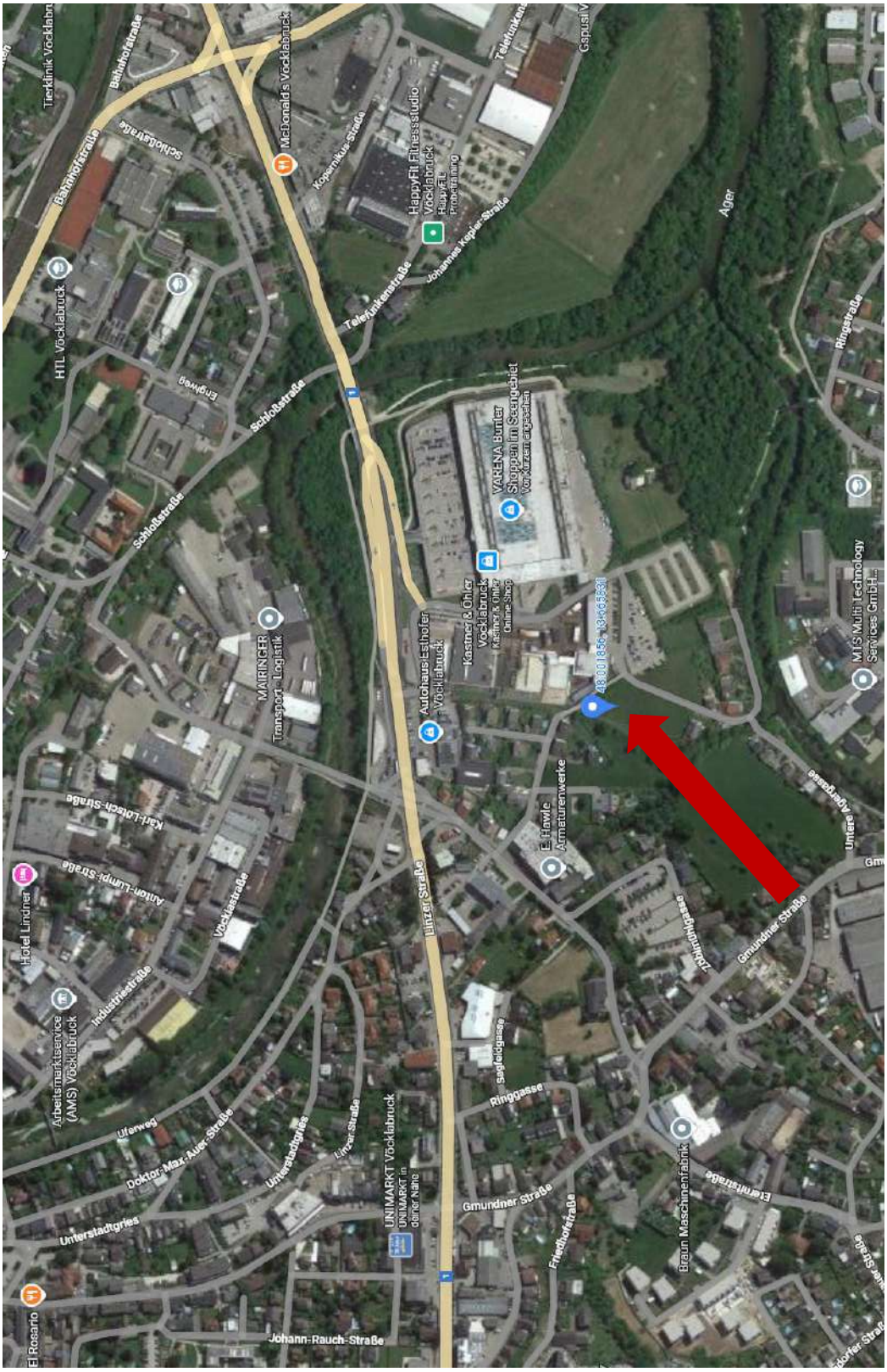


Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB sich nur Betriebe laut OÖ-Betriebstypenverordnung 2016 ansiedeln können. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



Adresse:
Untere Agergasse 23, 4840 Vöcklabruck

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



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

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

Weiters wird festgehalten, dass die Maklerunternehmen als Doppelmakler tätig ist und diese Immobilie im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes vermarktet wird.

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
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 RM
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Kontakt:
Dominik Hitsch
M: +43 664 11 20 789
M: d.hitsch@dein-zuhause.at

Website: www.dein-zuhause.at
Zentrale: Agerstraße 7, 4860 Lenzing





Stand: 12.11.2026

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.