Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen mit Flächen von 47 - 238 m² im Grünwallpark Ansfelden zu verkaufen / vermieten (Top 10b)



Titelbild 1

Objektnummer: 4486/1450

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,18 m²
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.393,07 €
Kaltmiete	1.393,07 €
USt.:	278,61 €

Ihr Ansprechpartner



Susanna Maria Domenica Schöberl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 18 19 99

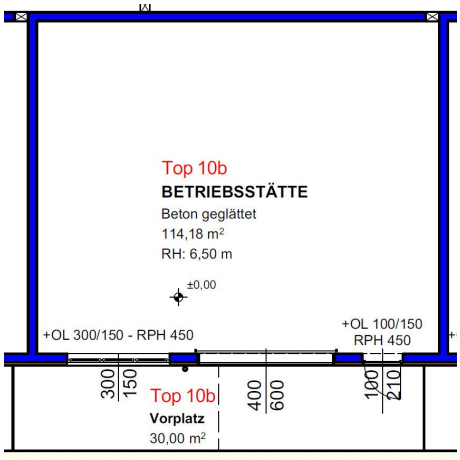
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TOP 04a
TOP 05a
TOP 06a
TOP 07a







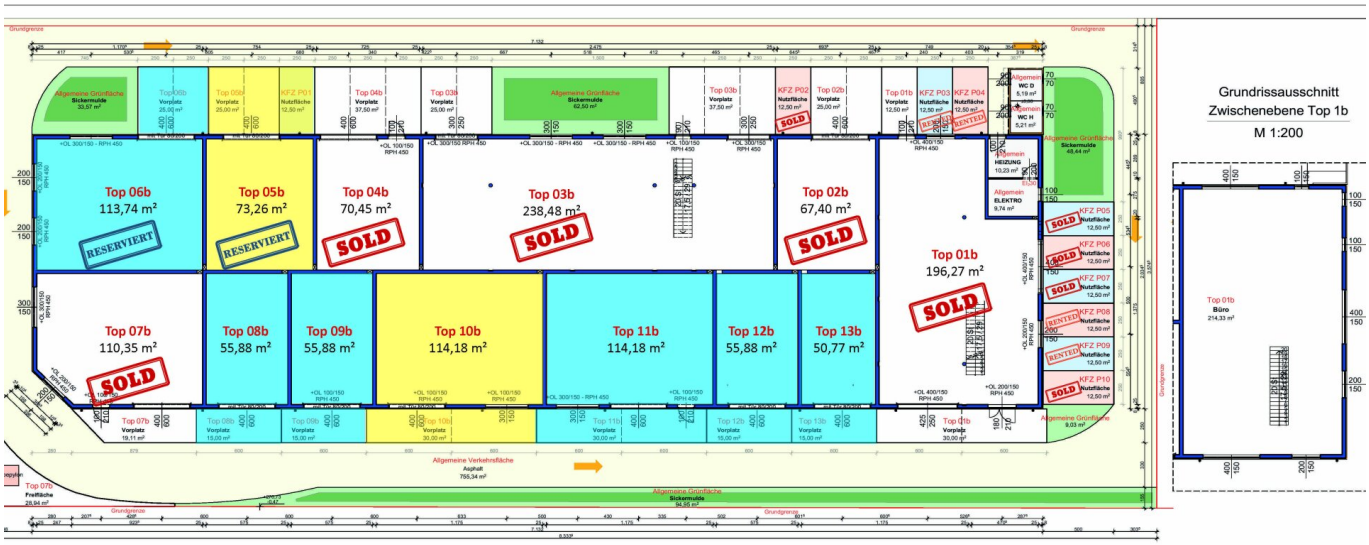

Top 10b
BETRIEBSSTÄTTE
Beton geglättet
114,18 m²
RH: 6,50 m
±0,00
+OL 300/150 - RPH 450
+OL 100/150
RPH 450
300
150
Top 10b
Vorplatz
30,00 m²
400
600
100
210











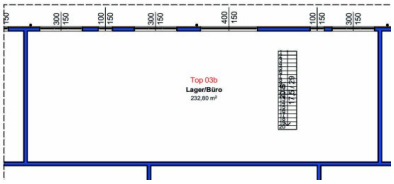
Parifizierungsplan

M 1:200

Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

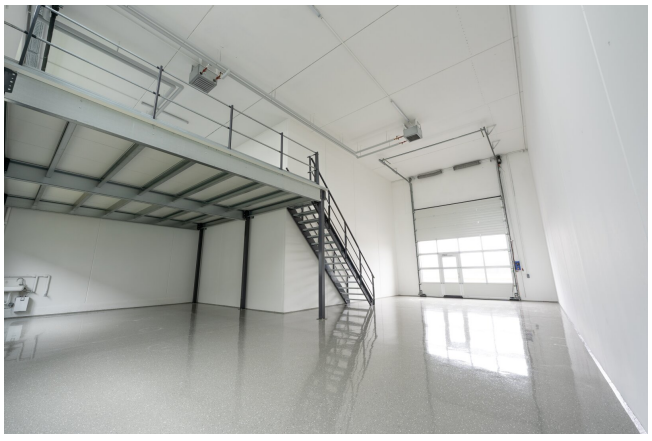
vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)












MTEG







Objektbeschreibung

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 Einbau einer Zwischenebene 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 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

Kaufpreis ab:

Halle: € 2.249,- /m²

Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

• 20% USt.

• Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 95,- / m²

• Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap