

Betriebsliegenschaft an der Donau



Objektnummer: 3040/2236

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4090 Engelhartzell
Gesamtfläche:	11.035,00 m ²
Kaufpreis:	2.880.000,00 €
Provisionsangabe:	

103.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725

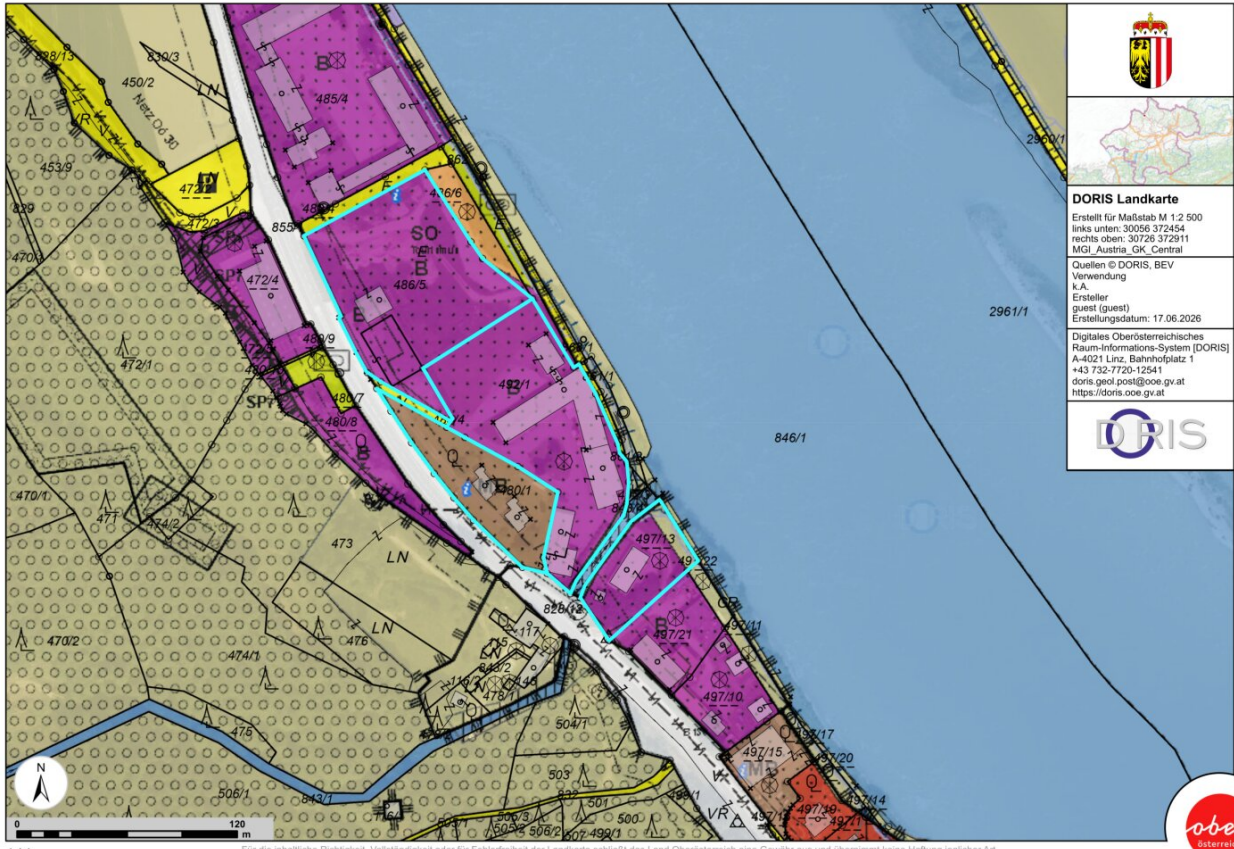
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 30056 372454
 rechts oben: 30726 372511
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.06.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 30056 372454
 rechts oben: 30726 372511
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.06.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Das Gesamtgrundstück ist zweigeteilt, dazwischen liegt das Grundstück 843/4, welches einen schmalen, trennenden Streifen darstellt und ein Ausmaß von 449 m² hat. Dieses Grundstück ist ein überbautes Gerinne (Saagbach), welcher im Eigentum der Republik Österreich steht und größtenteils mit einer Betondecke überdeckt ist (überbauter Bach).

Die Oberfläche wird als Parkplatz und als Geh- und Fahrfläche genutzt und ist in der Natur ein Teil der Betriebsfläche. Es steht (lt. Gefahrenzonenplan) teilweise im Bereich der roten Gefahrenzone, teilweise im Bereich der gelben Gefahrenzone.

Beschreibung der Bauwerke:

Lagerhalle 1

wurde im Jahr 2004 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Das Gebäude ist mit der direkt angrenzenden Lagerhalle 2 zusammengebaut und hat eine verbaute Grundfläche von ca. 251 m²

Lagerhalle 2

wurde im Jahr 2017 mit einer Grundfläche von ca. 185 m² errichtet

Lagerhalle 3

Hierbei handelt es sich um eine Planenhalle, die im Jahr 2022 errichtet wurde und einem sehr guten Bau- und Erhaltungszustand ist.

Lagerhalle 4

Diese Halle wurde 1999 errichtet, besteht aus zwei Teilen mit einem angebundenen Flugdach mit Laderampe. Die Nutzfläche der Halle beträgt 389 m², das Flugdach hat eine Nutzfläche von 67 m². Weiters wurde vor ca. 2 Jahren eine Klimaanlage nachgerüstet.

Bürotrakt

Den südwestlichen Abschluss des gegenständlichen Gebäudetrakts bildet der sogenannte Bürotrakt, welcher im Jahr 1963 in Massivbauweise teilweise zweigeschoßig errichtet wurde und der eine verbaute Grundfläche von ca. 365 m² hat. Das KG mit ca. 93 m² besteht aus zwei Räumen für den Heizungsverteiler und Lagerflächen. Im EG befinden sich die Büroräumlichkeiten sowie das Tintenlager und die Tintenproduktion.

Beschreibung Grundstücke

Grundstück 486/5

Im nordwestlichen Bereich des Gesamtgrundstücks befindet sich das liegenschaftseigene Grundstück 486/5, welches ein Ausmaß von 8.131 m² hat und sowie rund 37 % der Gesamtfläche der Liegenschaft innehat. Das Grundstück ist Teil einer ehemaligen Sportplatzstätte mit einem unterkellerten Vereinshaus (Baujahr ca. 1994, ca. 170 m² Grundfläche) und ist derzeit in einem ungenutzten Zustand.

Grundstück 480/1

Auf diesem Grundstück mit 3.012 m² befinden sich auf einer Grundfläche von je 110 m² zwei baulich idente Wohnhäuser (Baujahr ca. 1965), die teilweise unterkellert sind, diese werden bestandsfrei übergeben. Der überwiegende Teil des Grundstücks ist Grünfläche, geringfügig ist er mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet.

Zur Liegenschaft gelangt man auf einer schmalen, befestigten Zufahrt. Auf dem Gesamtareal befinden sich 11 Gebäude, von denen 8 unmittelbare Betriebsgebäude sind (teilweise zusammengebaut). An den Dächern sind PV-Anlagen montiert. 3 weitere Gebäude sind Teil des Gesamtareals und es befinden sich 2 zentral gelegene Gefahrenstoffcontainer und eine Trafostation am Objekt. Der Großteil der Liegenschaft ist mit Maschendrahtzaun eingezäunt.

Die Liegenschaft befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Zentrums der Marktgemeinde Engelhartzell in der Ortschaft Saag. Ins Zentrum gelangt man auf der direkt an der Liegenschaft vorbeiführenden Bundesstraße 130. Verschiedene infrastrukturelle Einrichtungen sowie Geschäfte des täglichen und mittleren Bedarfs sowie touristische und kulturelle Einrichtungen sind in einer Entfernung von wenigen Fahrminuten vorhanden.

Passau ca. 30 km

Linz ca. 50 km

Ried im Innkreis ca. 57 km

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap