Logistik trifft Lage - Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck



Objektnummer: 6674/405

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Nutzfläche:	3.345,45 m²
Bürofläche:	345,45 m²
Kaltmiete (netto)	1,00 €
Kaltmiete	1,00 €
USt.:	0,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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




burgstaller



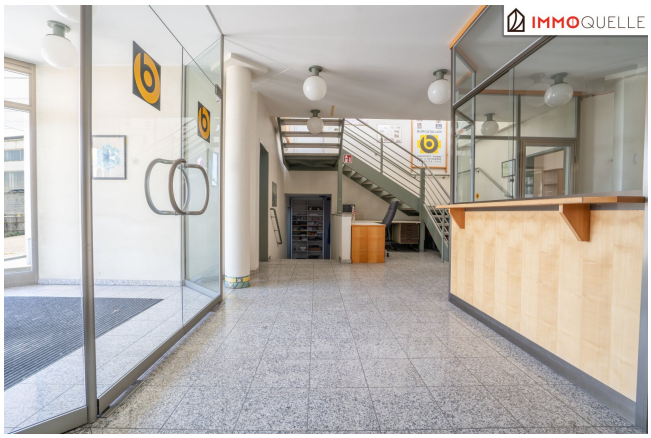













IMMOQUELLE
DIAGENETISCHE VERTIEFUNG
DIE IDEE
DIE VORTEILE
BISHERIGE ANWENDUNGEN


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE










burgstaller

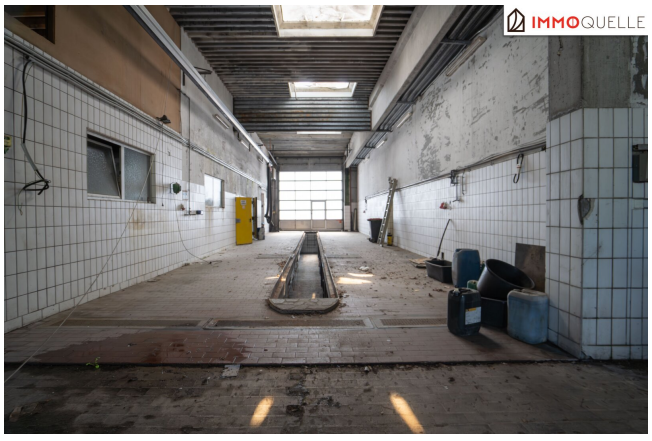



burgstaller
ALLES IN BEWEGUNG
burgstaller



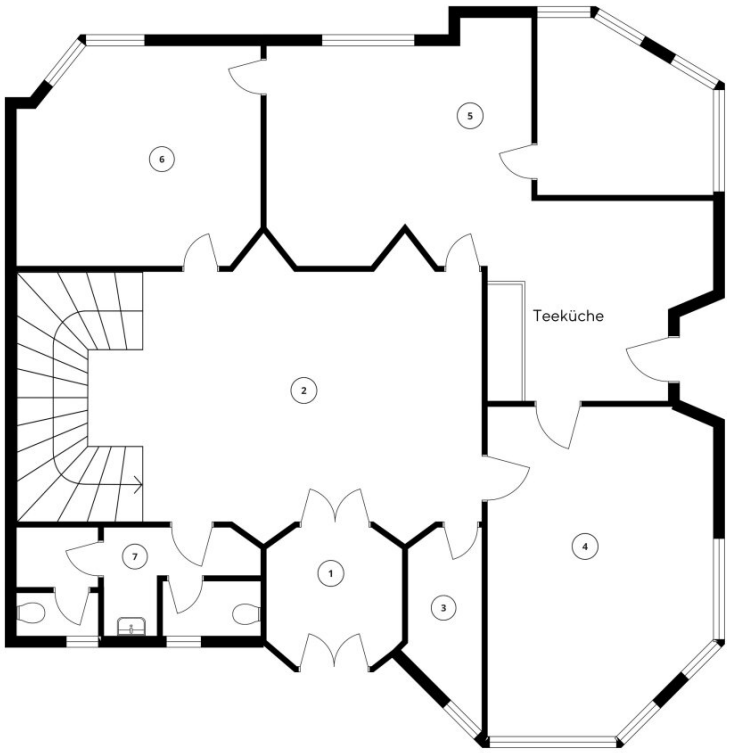






GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Logistik trifft Lage

Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck



Adresse: Bahnhofstraße 26a, 4680 Haag am Hausruck

01	WINDFANG	ca. 7,50 m²
02	HALLE	ca. 35,10 m²
03	TECHNIKRAUM	ca. 6,06 m²
04	MEETINGRAUM	ca. 28,50 m²
05	BÜRORAUM	ca. 50,60 m²
06	BÜRORAUM	ca. 18,32 m²
07	WC - GRUPPE	ca. 10,35 m²
Nutzfläche:		**ca. 156,43 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: April 2026

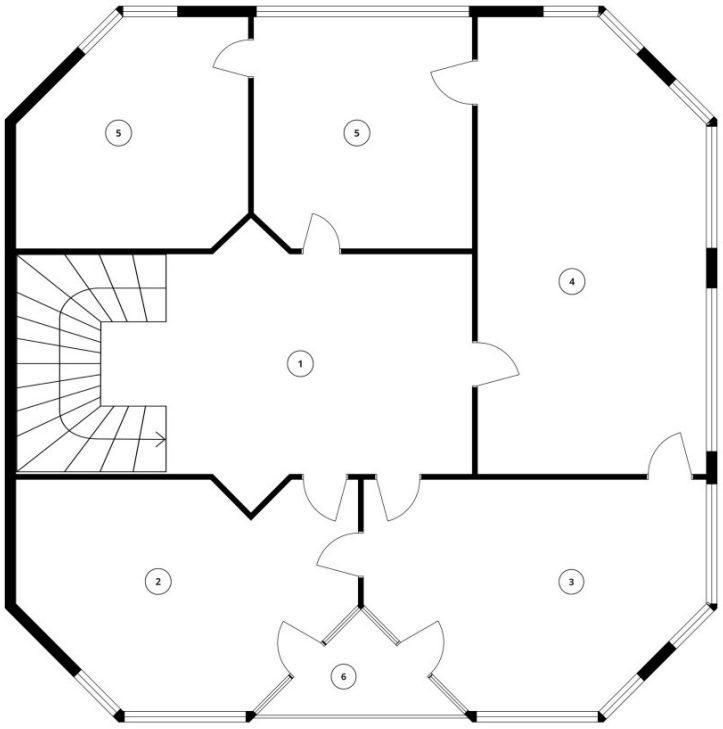
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Logistik trifft Lage

Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck



Adresse: Bahnhofstraße 26a, 4680 Haag am Hausruck

01	HALLE	ca. 37,77 m²
02	MEETINGRAUM	ca. 29,55 m²
03	BÜRORAUM	ca. 30,70 m²
04	MEETINGRAUM	ca. 24,75 m²
05	BÜRORAUM	ca. 66,25 m²
Nutzfläche:		**ca. 189,02 m²**
06	LOGGIA	ca. 6,25 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: April 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Logistik trifft Lage

Vielseitiges Gewerbeareal mit Hallen, Büroflächen und starker Infrastruktur in Haag am Hausruck

In Haag am Hausruck eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Unternehmen mit Weitblick: Ein weitläufiges Gewerbeareal, das Funktionalität, Größe und strategische Lage auf eindrucksvolle Weise vereint. Auf einem Grundstück von rund 18.084 m² entfaltet sich ein Ensemble aus Bürogebäude, mehreren Hallen und betrieblicher Infrastruktur geschaffen für effiziente Abläufe und nachhaltiges Wachstum.

Bereits die Zufahrt unterstreicht die Funktionalität dieses Areals: Zwei getrennte Schrankenanlagen ermöglichen eine klare Trennung von PKW- und LKW-Verkehr und sorgen für reibungslose Abläufe im täglichen Betrieb. Das Bürogebäude befindet sich am Rand und bietet helle Büroräume mit Fensterflächen, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch Besprechungsräume, Teeküche sowie funktionale Nebenflächen für den operativen Alltag.

Ein besonderes Highlight ist **die angeschlossene Hallenstruktur:** Drei großzügige Hallen mit einer Gesamtfläche von rund 3.000 m² und einer Höhe von ca. 5 Metern bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob Lagerung, Produktion oder Logistik. Ergänzt wird das Angebot durch eine eigene Waschhalle, Werkstattbereiche, eine Tankstelle sowie eine Laderampe für reibungslose Abläufe im Warenverkehr. Ein XL-Carport für LKWs unterstreicht die Ausrichtung auf transportintensive Betriebe.

Die weitläufigen Außenflächen bieten ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten, Rangierflächen und Lager im Freien. Die gesamte Anlage wurde bereits von einem Bau- bzw. Transportunternehmen genutzt und ist entsprechend auf betriebliche Effizienz ausgelegt .

Die Büroflächen präsentieren sich funktional, klar strukturiert und vielseitig nutzbar. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Eingangsbereich mehrere Büroräume, ein Meetingraum, eine Teeküche, ein Technikraum sowie Sanitäranlagen.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Rund um die zentrale Halle als verbindendes Element sind die einzelnen Büro- und Besprechungsflächen logisch angeordnet und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie kurze Wege im täglichen Betrieb. Großzügige Einheiten bieten ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder technische Infrastruktur.

Ein besonderes Plus ist die im Obergeschoss vorhandene Loggia, die den Büroflächen eine

angenehme Ergänzung verleiht und sich ideal für kurze Pausen im Arbeitsalltag eignet.

Insgesamt besteht die Möglichkeit, einzelne Büroflächen, ganze Etagen oder auch einzelne Hallen getrennt anzumieten. Dadurch lässt sich der Standort flexibel auf unterschiedliche Anforderungen abstimmen und eignet sich sowohl für kleinere Einheiten als auch für wachsende Unternehmen.

Die Hallenflächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen optimale Voraussetzungen für unterschiedliche betriebliche Konzepte. So ergibt sich für Unternehmen die Chance, das Areal gezielt nach den eigenen Bedürfnissen zu nutzen und weiterzuentwickeln.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und funktionalem Umfeld schafft optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap