



Business Park Vöcklabruck

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
zu verkaufen**
in Vöcklabruck / Nähe Varena



Objekttyp
Gewerbehallen

Hallengröße
ca. 63 - 117 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

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,-

Visualisierungen



Visualisierungen



Zentrale
Eggerarter Straße 36
A-4845 Rutzmoos

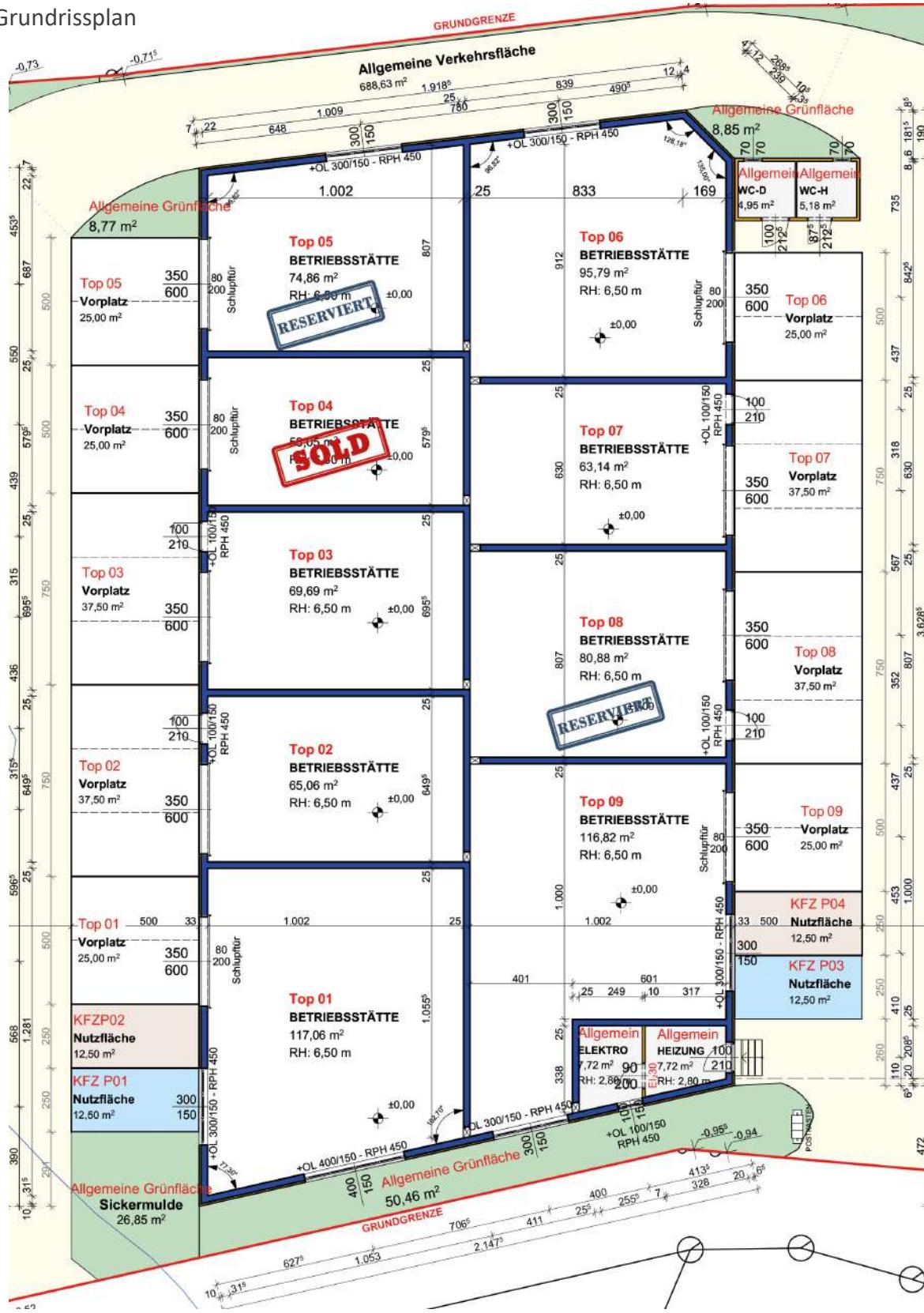
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

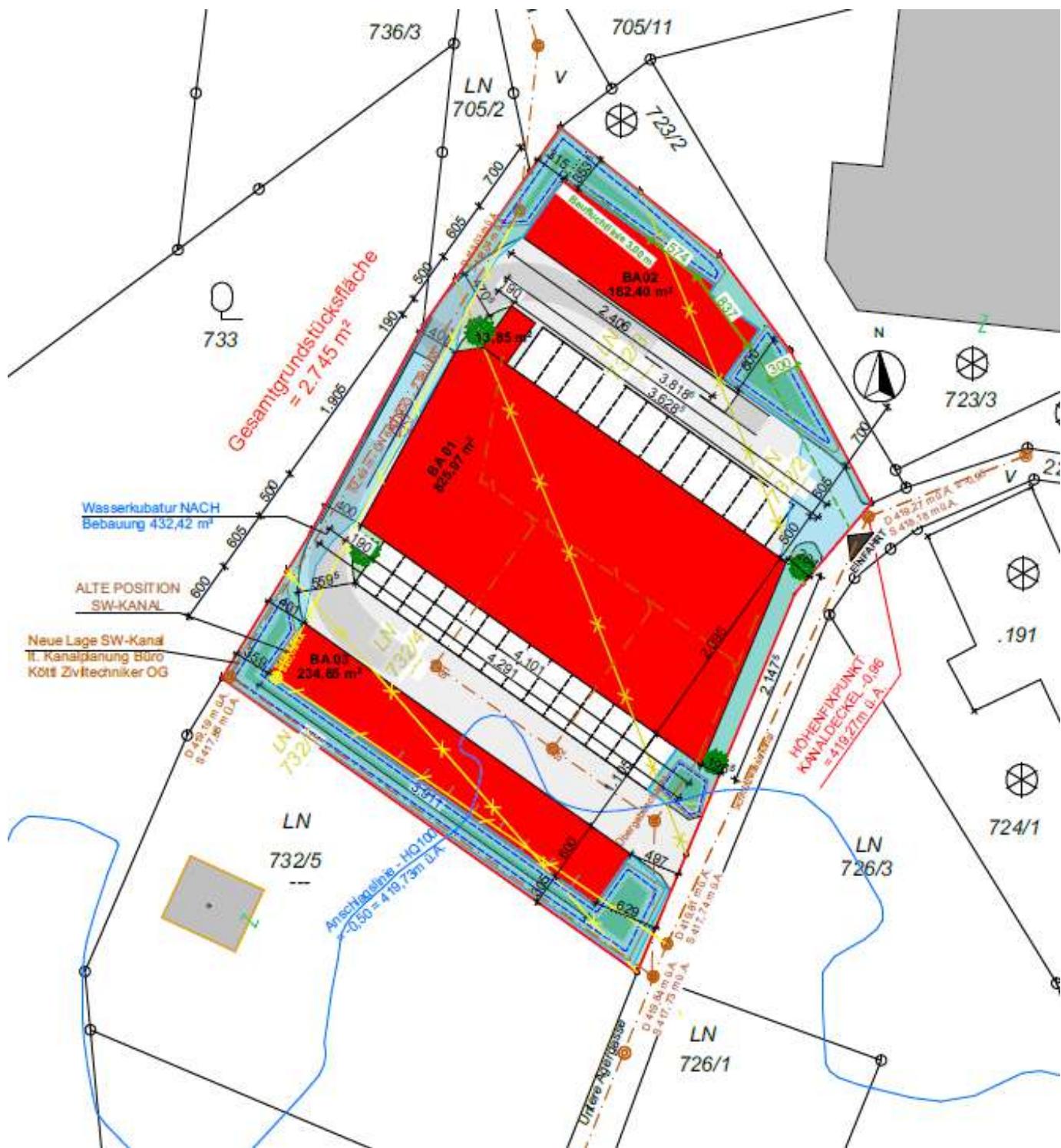
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Grundrissplan



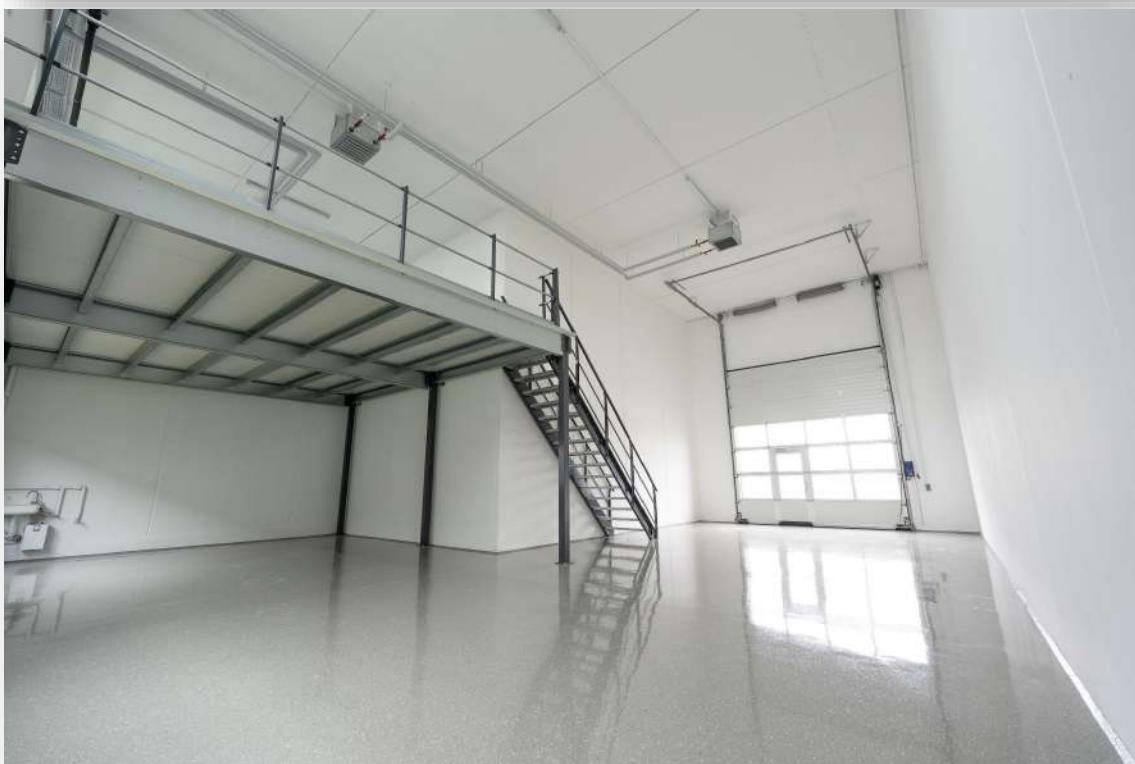
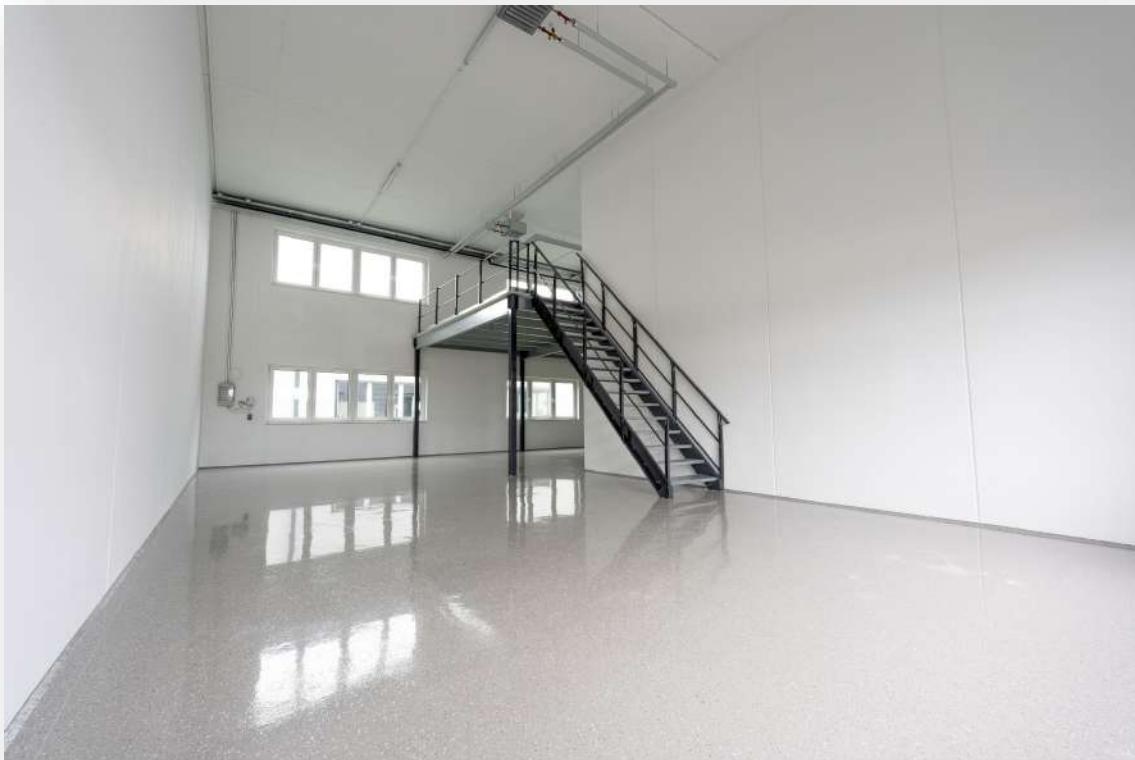
Lageplan



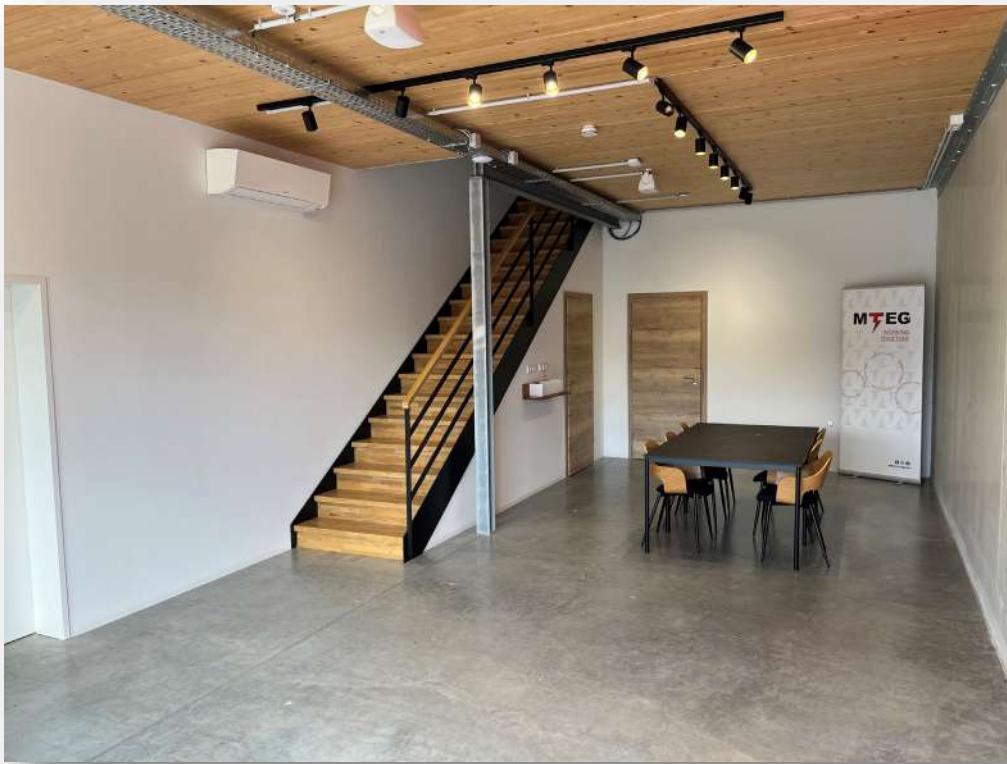
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



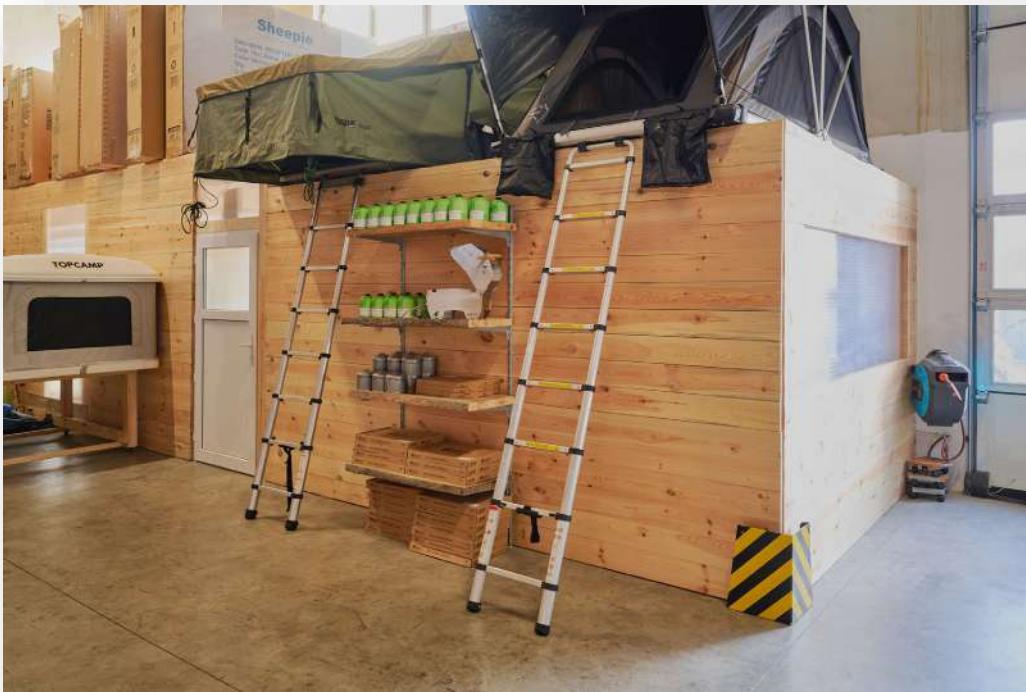
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



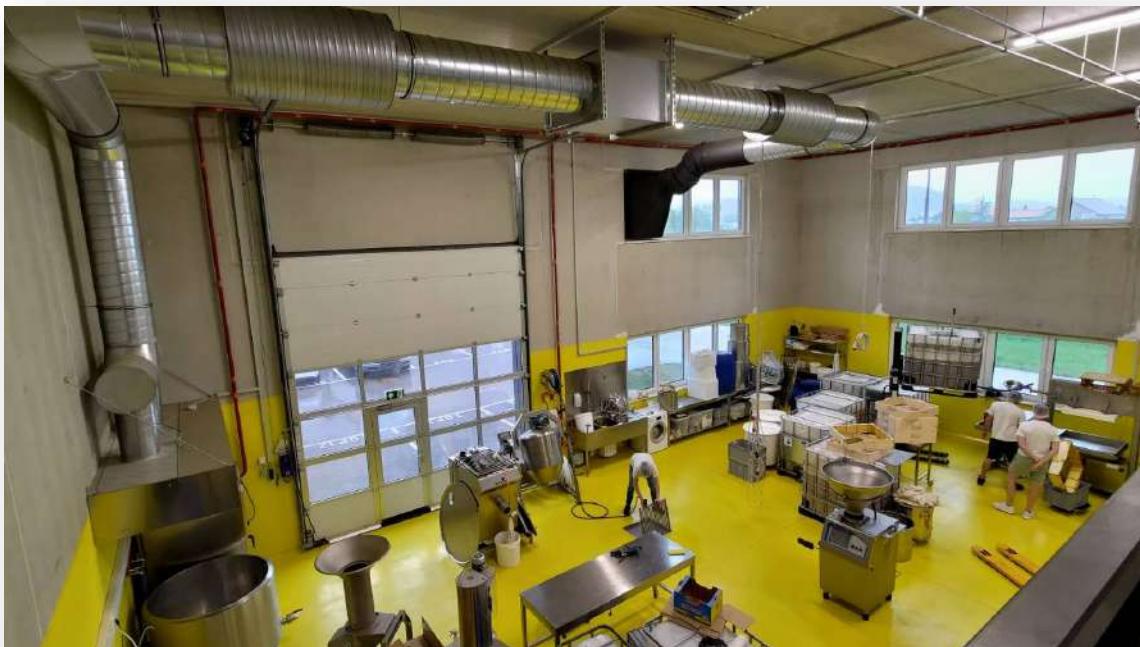
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



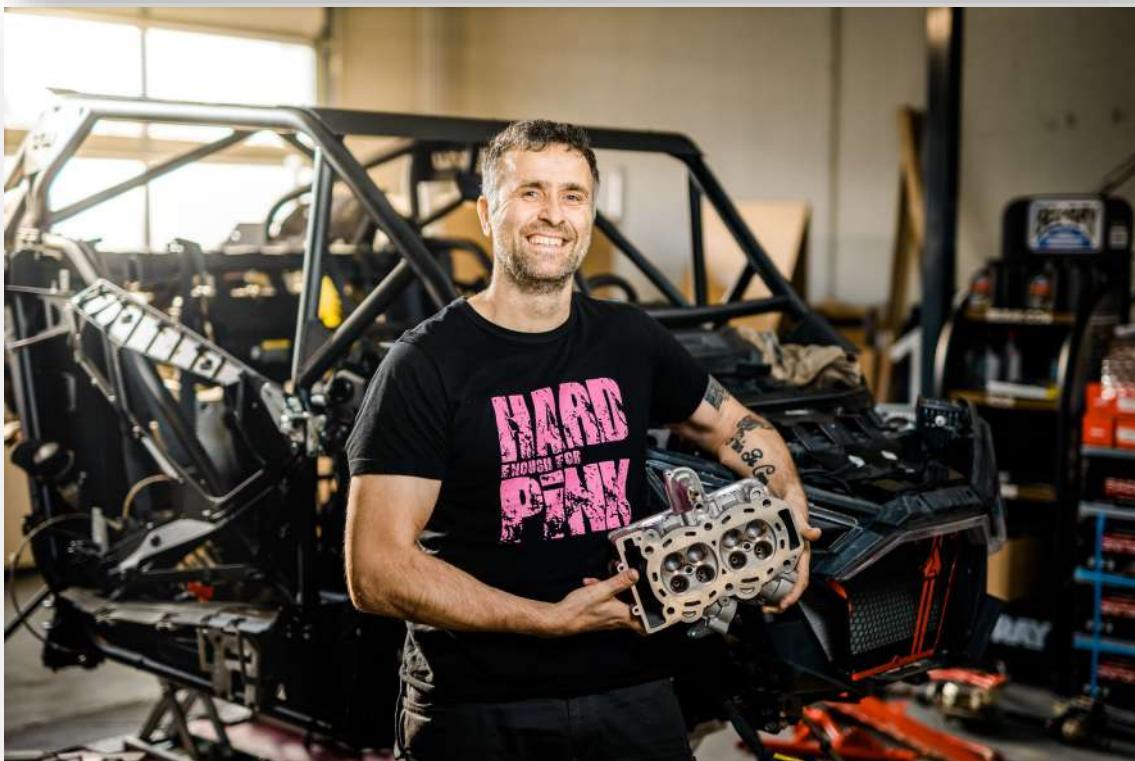
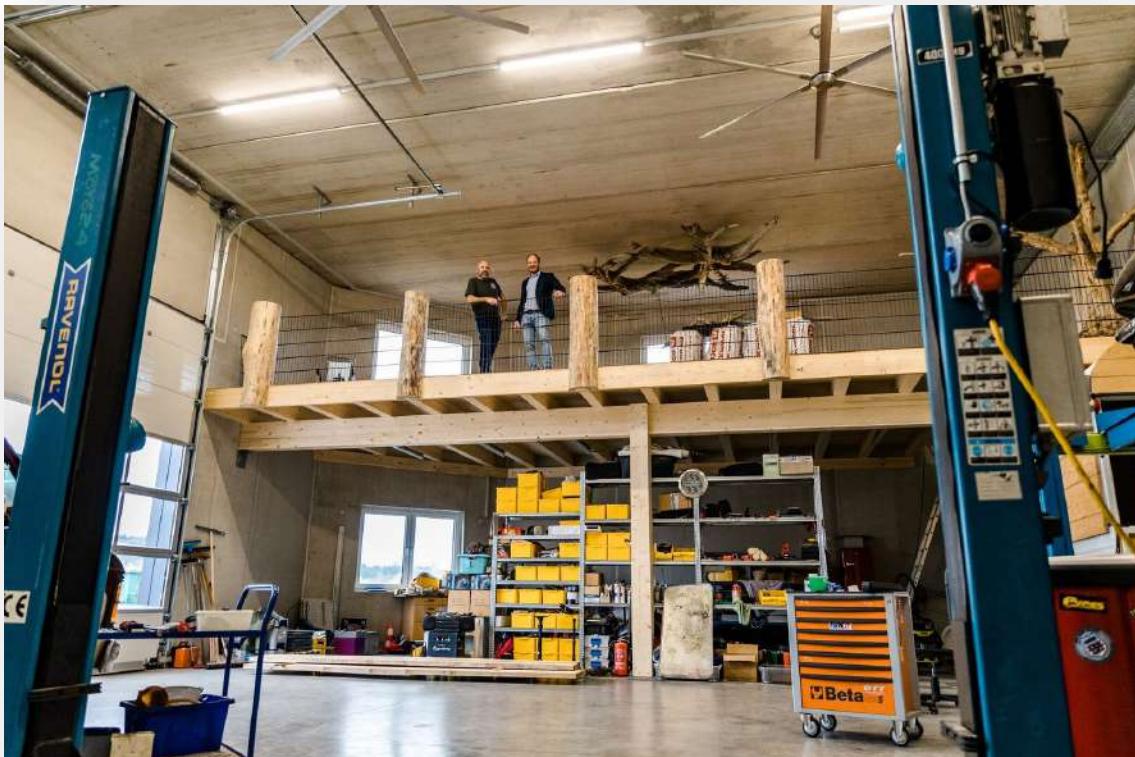
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	826,0 m ²	Heiztage	385 d	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	660,8 m ²	Heizgräddage	3.741 Kd	Solarthermie - m ²
Brutto-Volumen (V _B)	6.067,0 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik - kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.535,4 m ²	Nom-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher -
Kompaktheit (AV)	0,42 l/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)
charakteristische Länge (lc)	2,39 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	30,38	RH-WB-System (primär)
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf HWB_{Ref,SK} = 117,9 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB⁺_{Ref} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

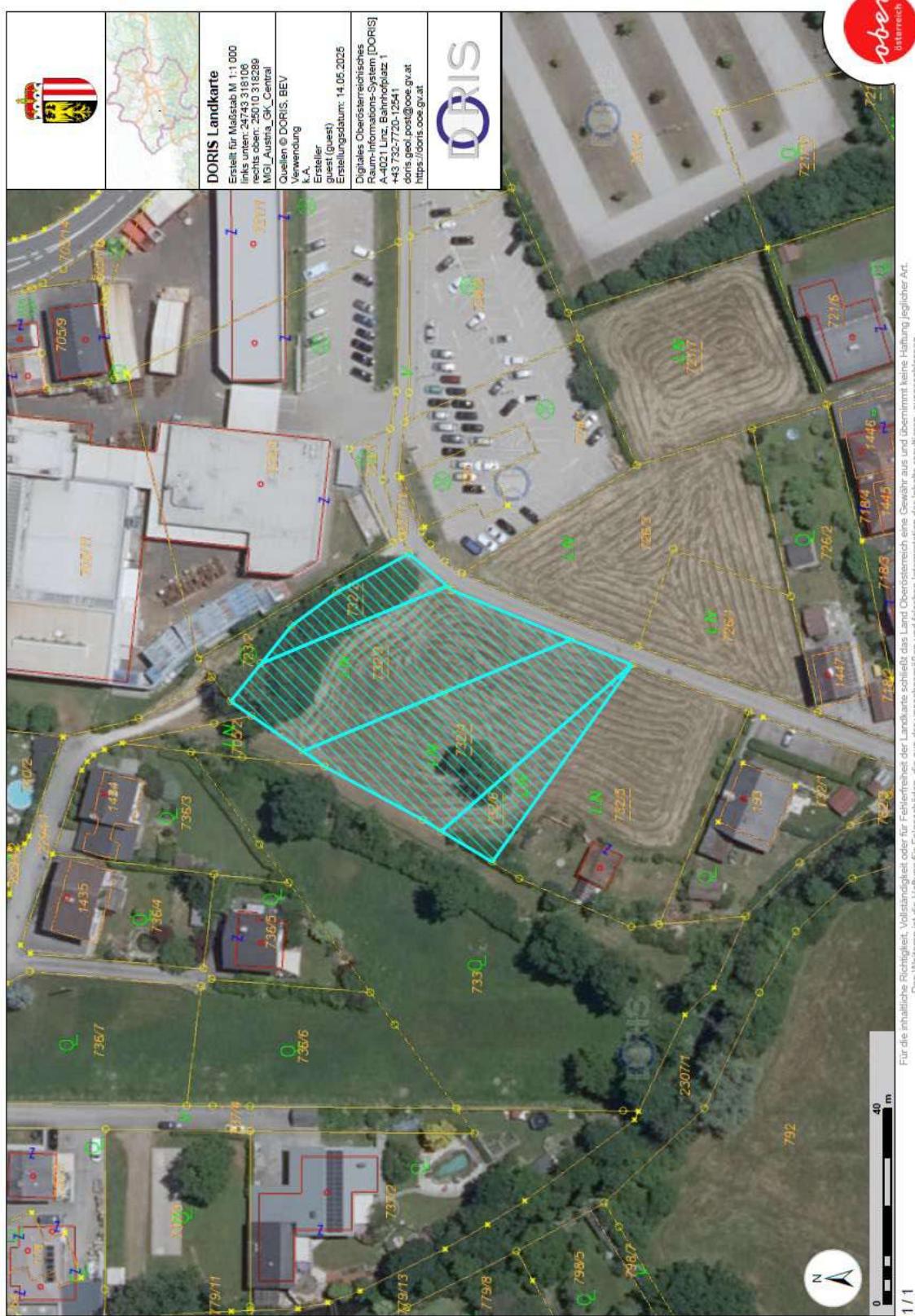
Referenz-Heizwärmebedarf Q_{H,Ref,SK} = 114.434 kWh/a HWB_{Ref,SK} = 138,5 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	01.09.2025		Lothingenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	31.08.2035	Unterschrift	
Geschäftszahl	79/25		

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



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 Unschärfe/Qualität und Fälschen Interpration des Inhalts resultieren, ausgeschlossen.

4 / 4

Zentrale
Eggerter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

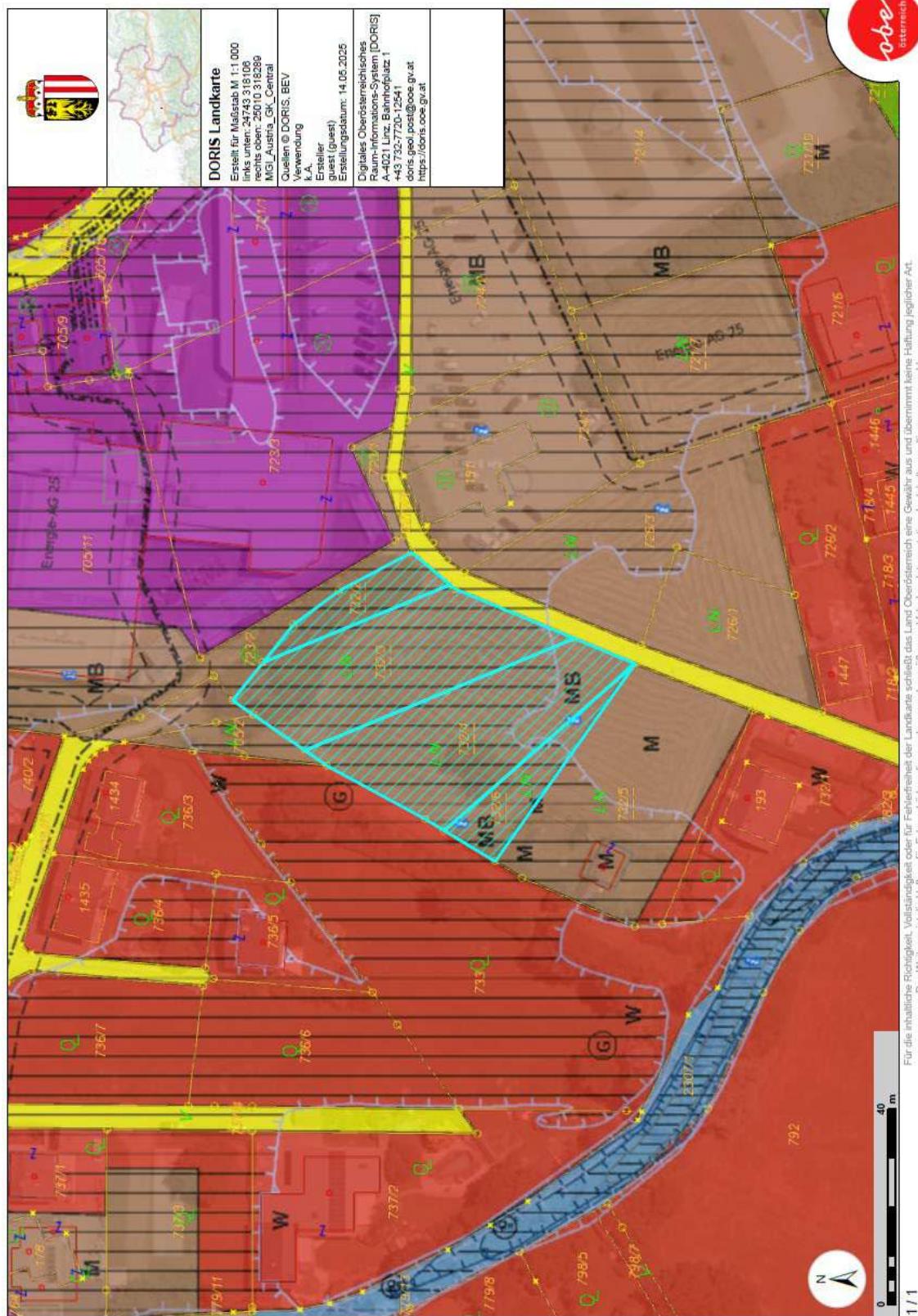
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

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

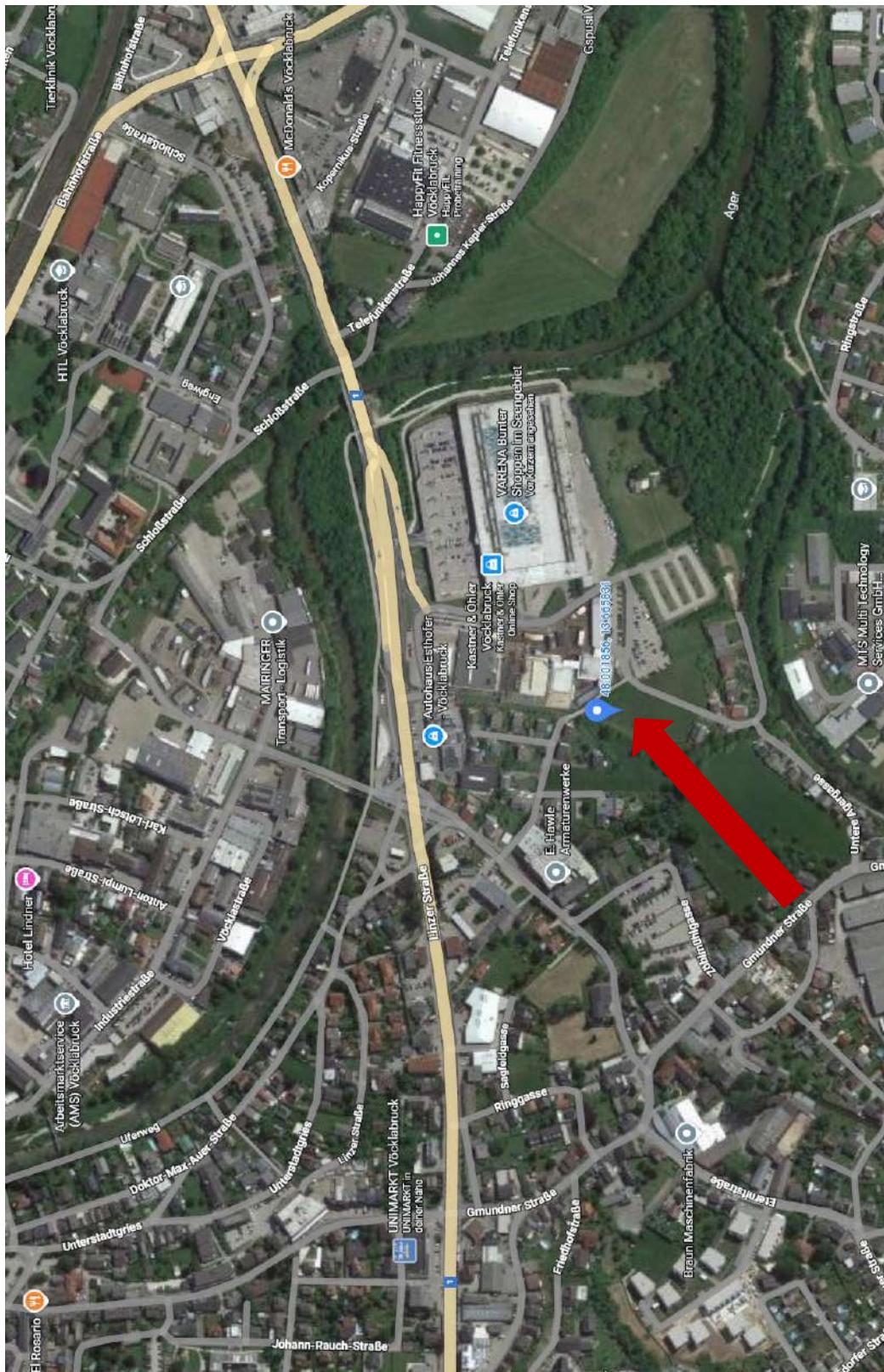
Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

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

Lageplan



Adresse:
Untere Agergasse, 4840 Vöcklabruck



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5% + 20% USt. in Rechnung stellen.

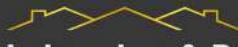
Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Susanna Schöberl, BA
M: +43 664 88 18 19 99
M: ss@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 19.01.2026

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.