

# **FE Business Park Vöcklabruck**

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



**Objektyp**  
Gewerbehallen

**Hallengröße**  
ca. 63 - 117 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Ende 2026

**Energieausweis**  
HWB<sub>Ref, SK</sub> 138,5 kWh/m<sup>2</sup>a

**\* 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**



**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at



**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,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 100,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

Zentrale  
Eggarter 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



## Visualisierungen



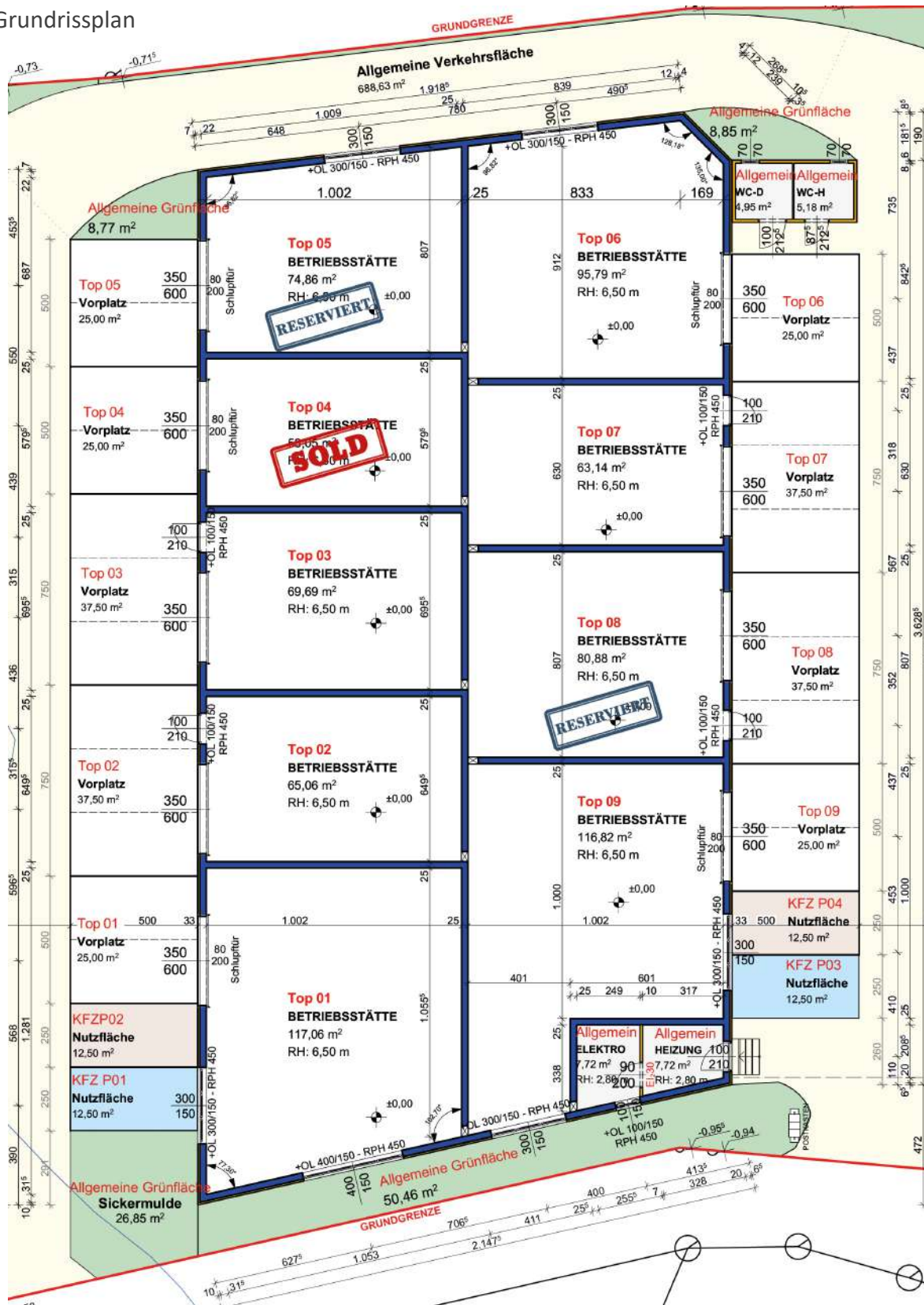
Visualisierungen



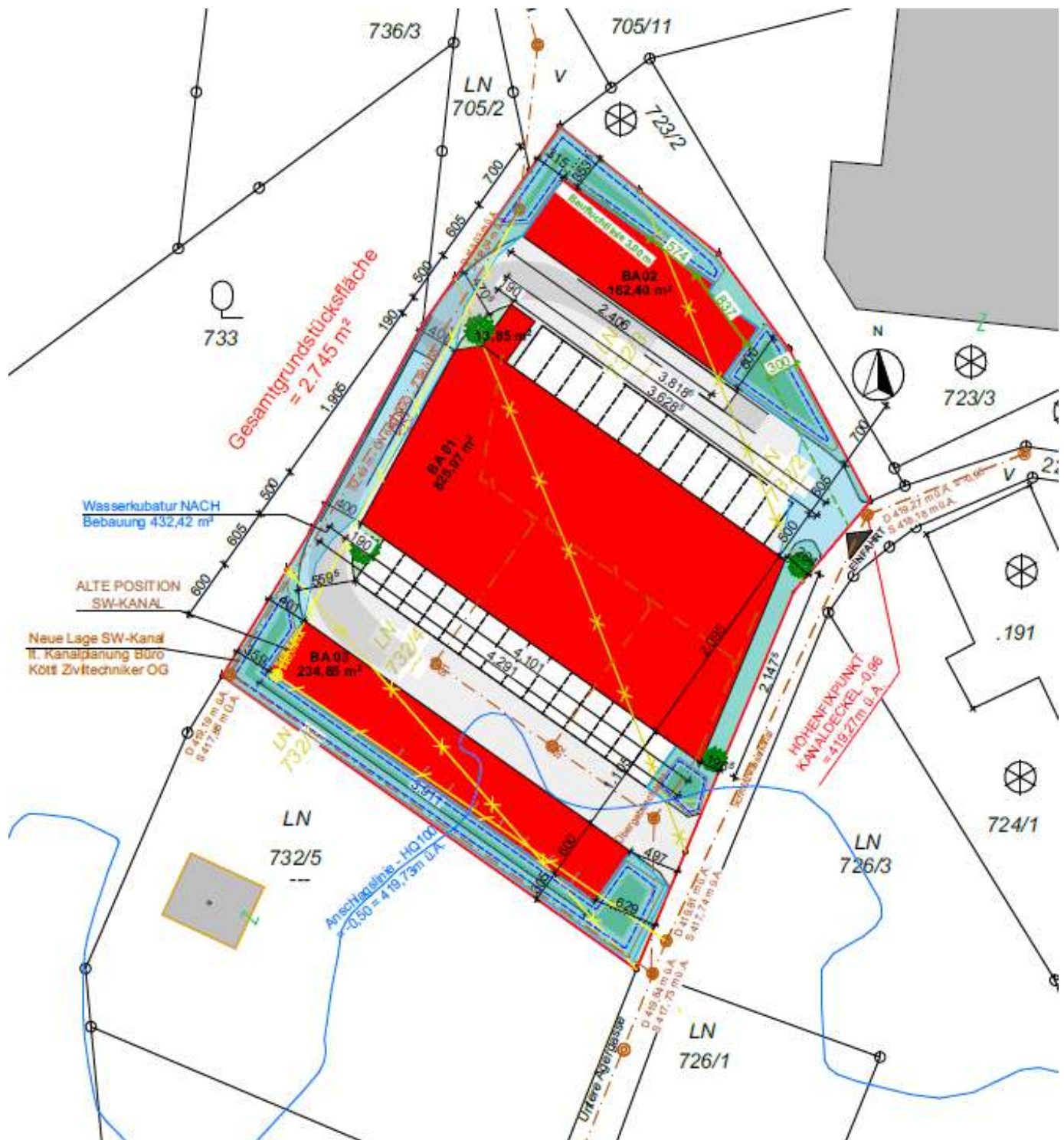




## Grundrissplan



## Lageplan

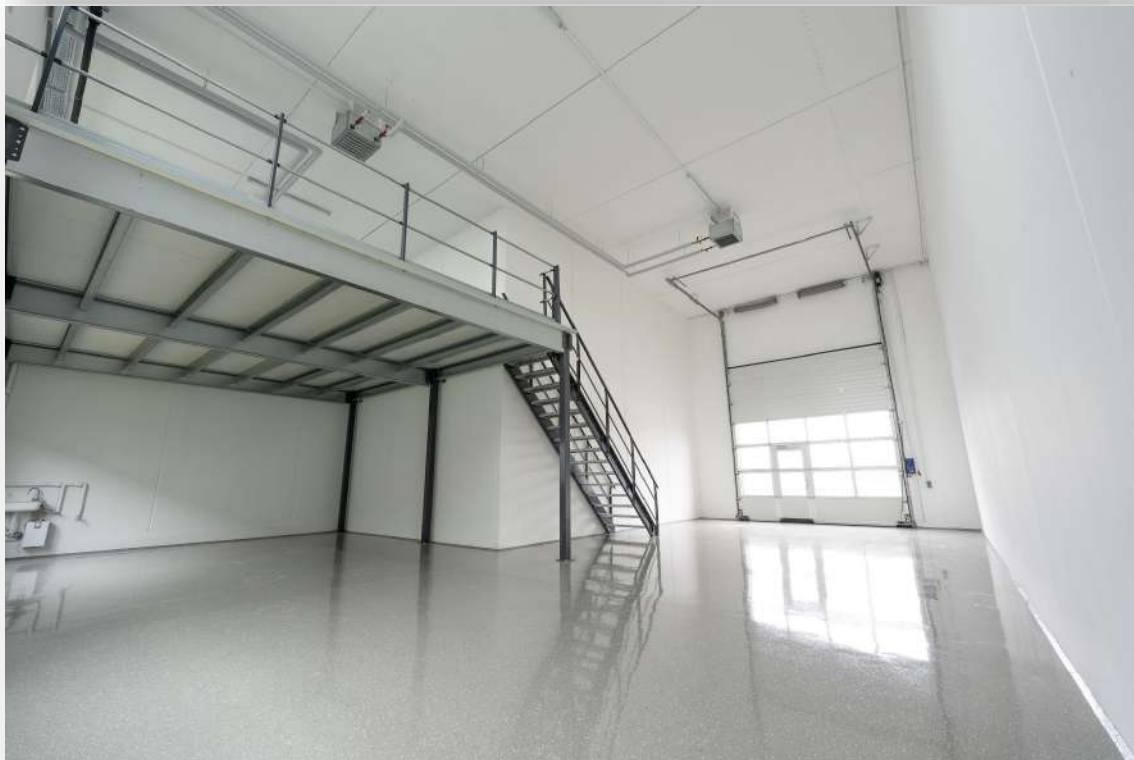
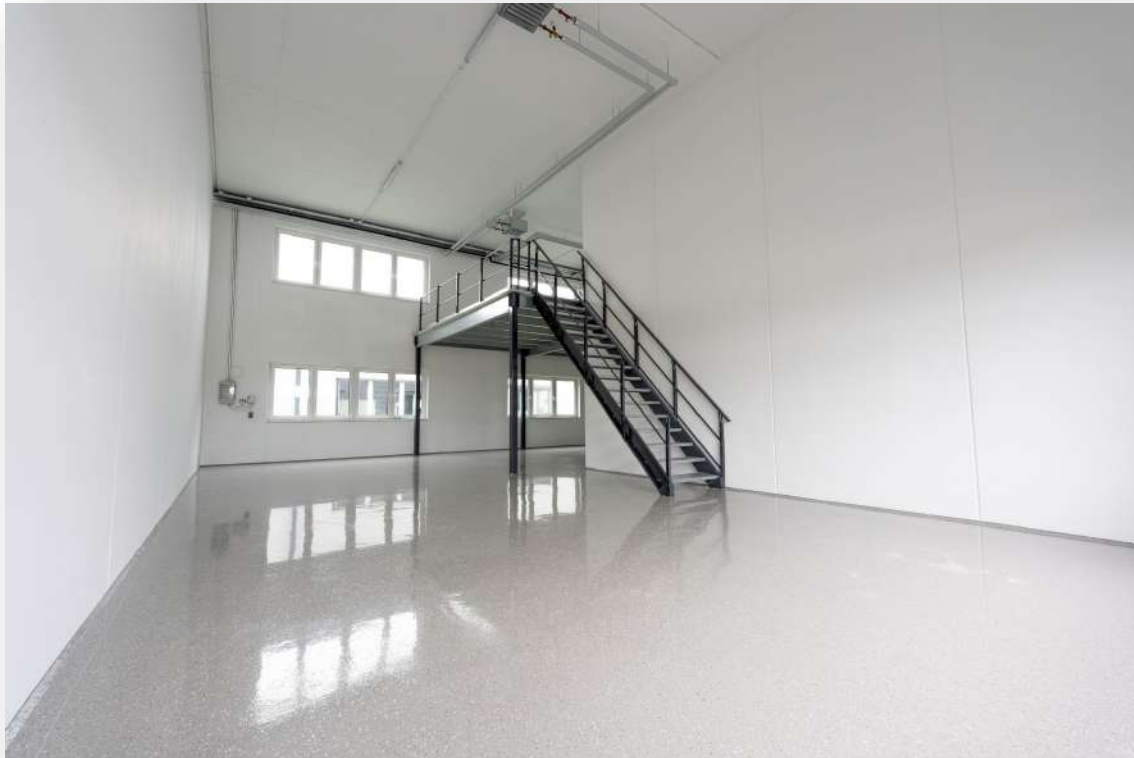




Beispielbilder Innenansicht

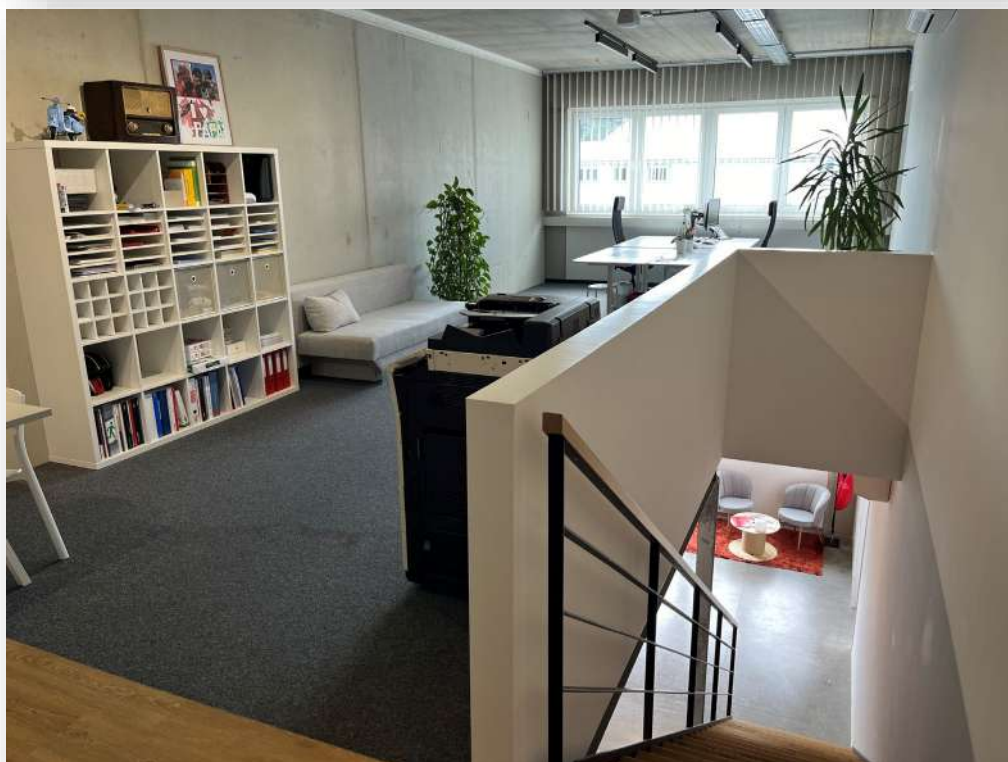
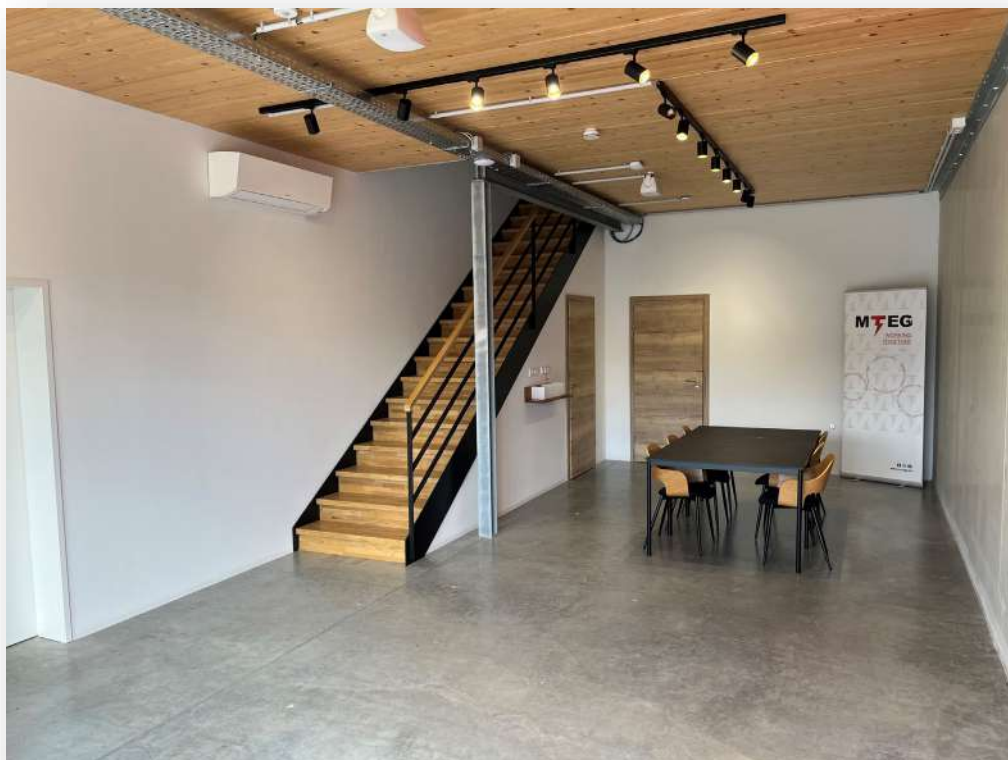


Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers

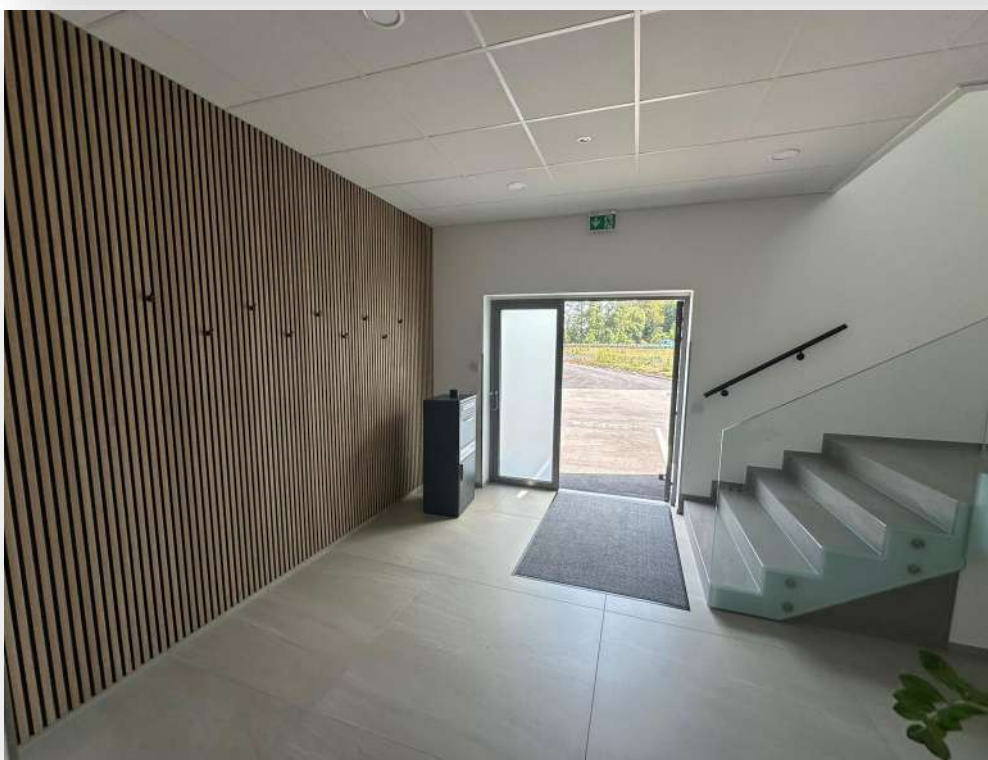




Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen

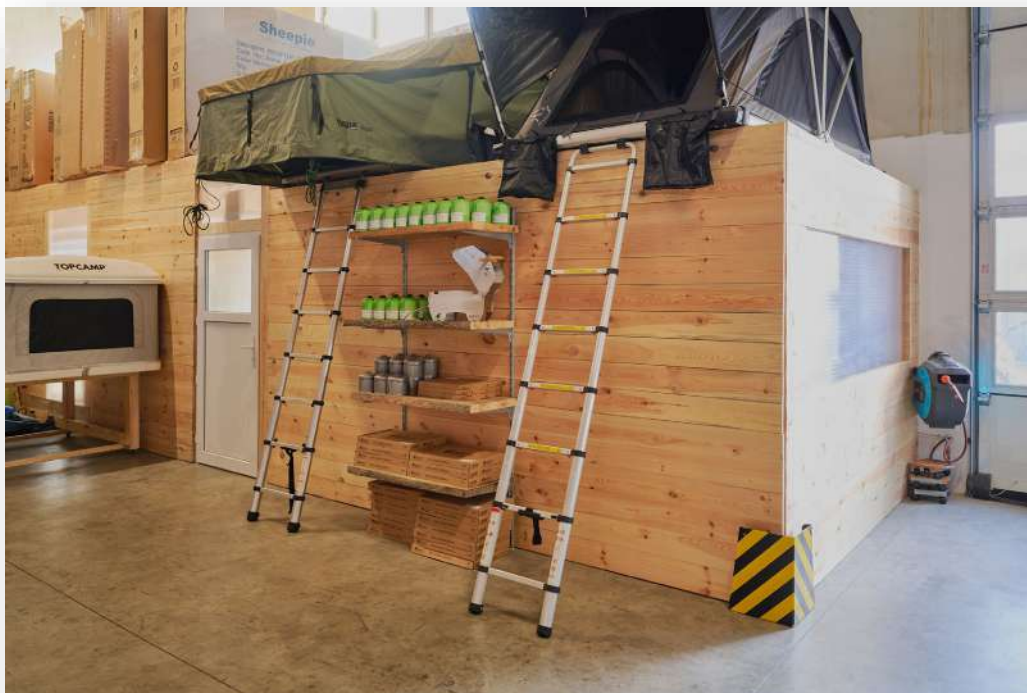




Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



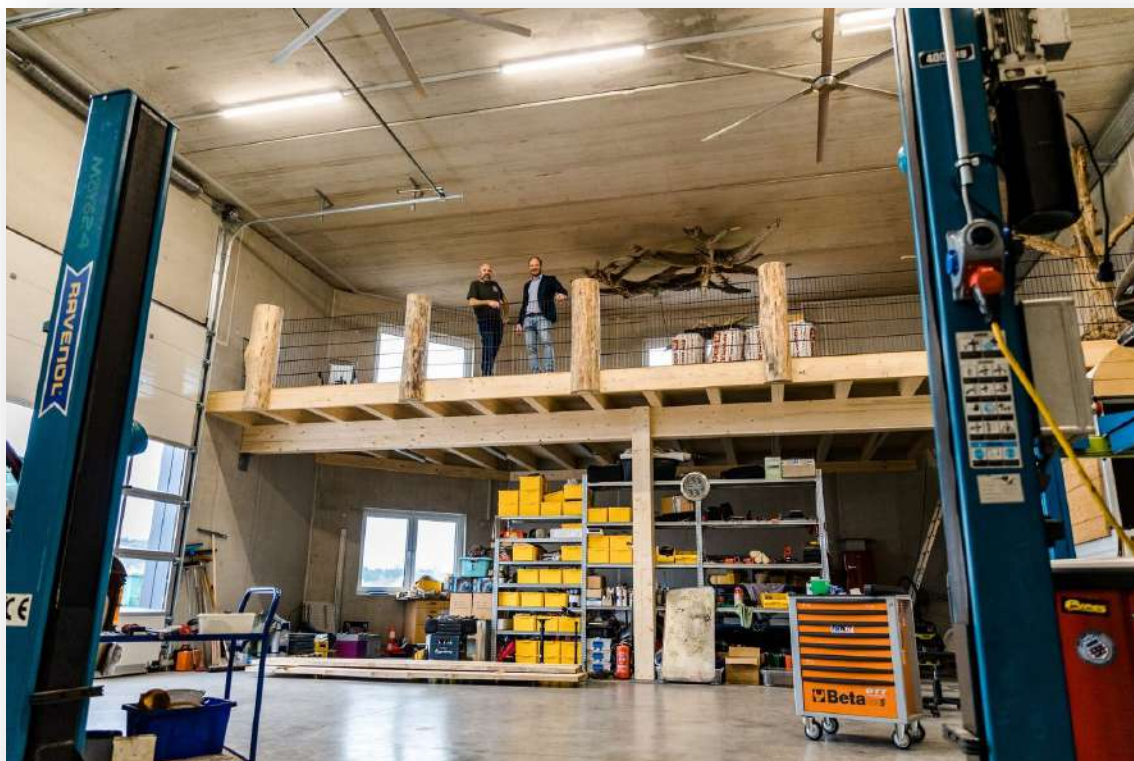


Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





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

Brutto-Grundfläche (BGF)	826,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	660,8 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.741 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	6.067,0 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.535,4 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,39 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	30,36	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>			Kältebereitstellungs-System	

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 117,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>Ref,RK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 114.434 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 138,5 kWh/m <sup>2</sup> a
--------------------------	---------------------------------------	--

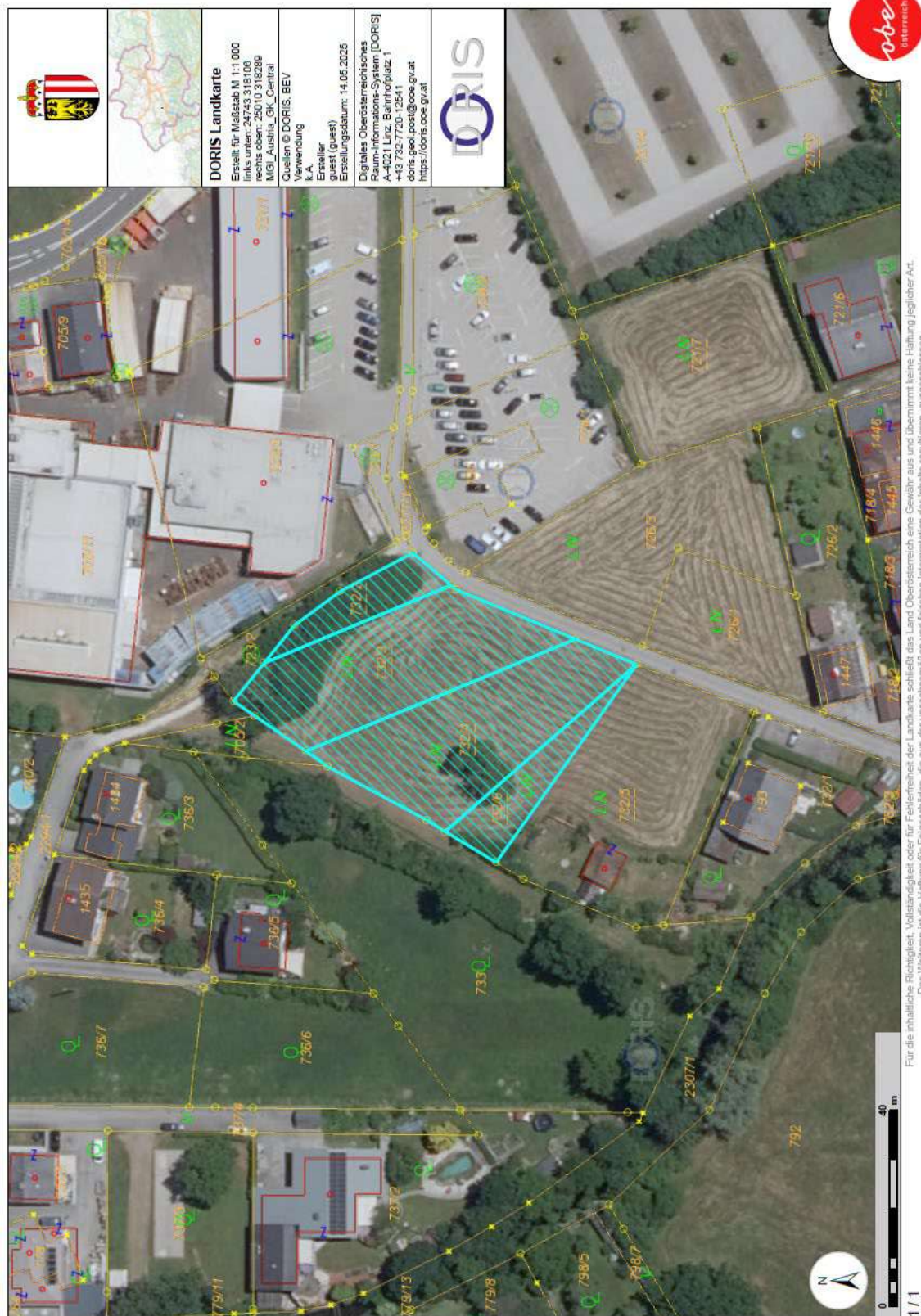
#### ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	01.09.2025	Unterschrift	Lothringenstraße 18, 4501 Neuhausen an der Krems
Gültigkeitsdatum	31.08.2035		
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.

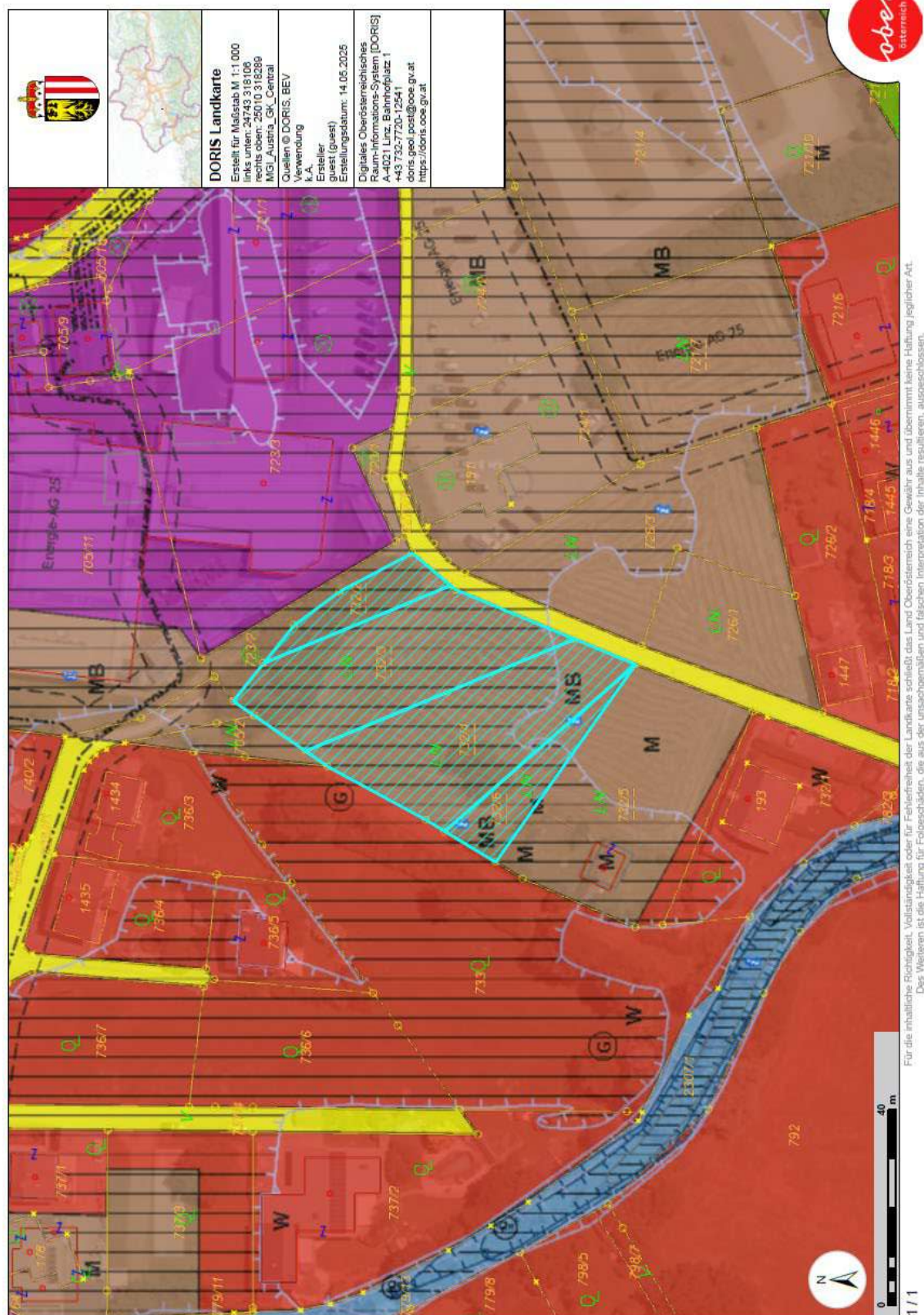


## Kataster





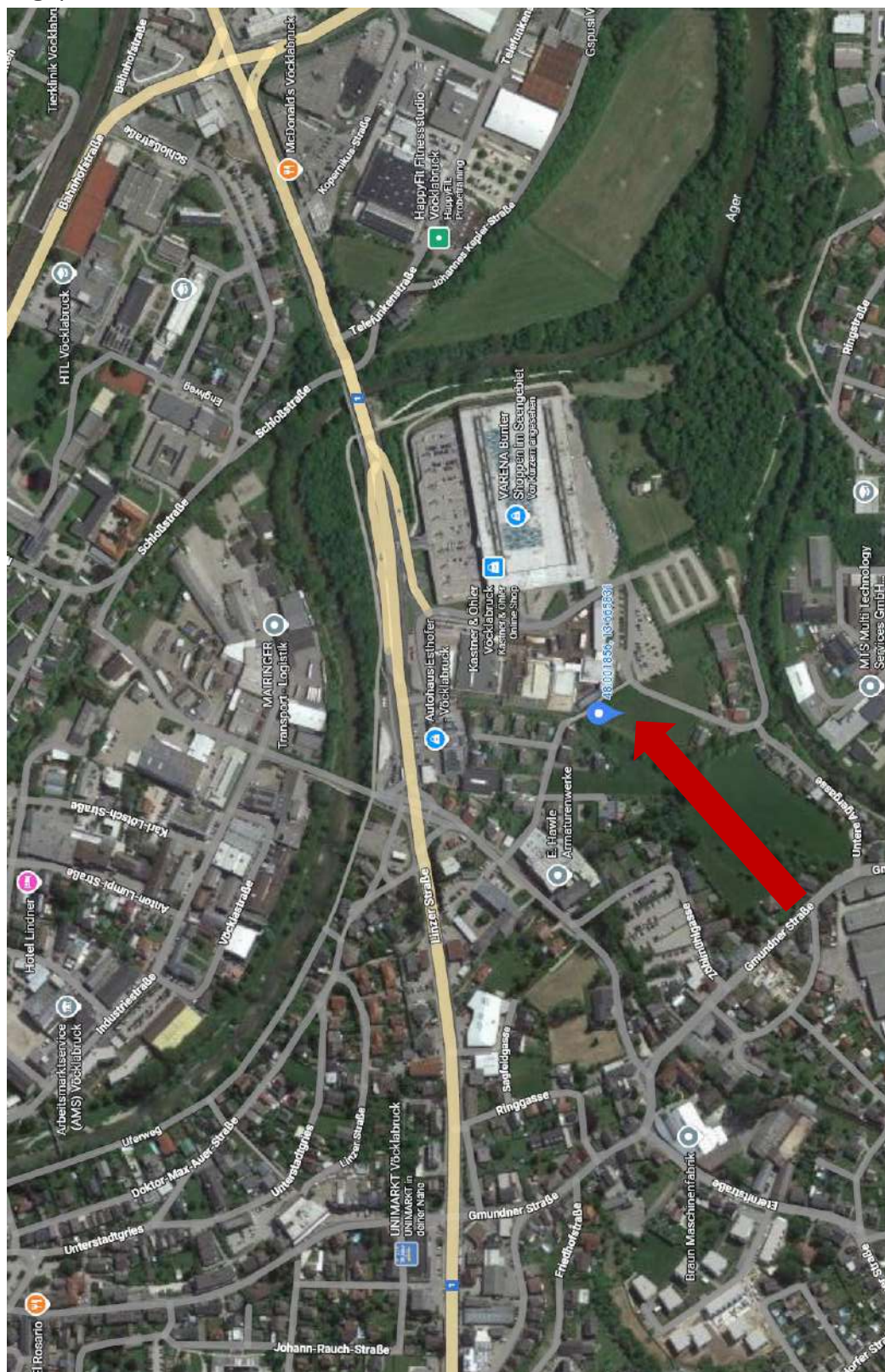
## Flächenwidmung



**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



Website: [www.immobilientreuhand.info](http://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 Immobilienreuehand 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 Immobilienreuehand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH.