

# Gewerbehalle

## in Buchkirchen bei Wels zu vermieten



**Objektyp**  
Halle (Top 19)  
mit 3 Stellplätzen

**Hallengröße**  
ca. 87 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Sofortbezug

**Energieausweis**  
HWB Ref, SK 129,7 kWh/m<sup>2</sup>a

### Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine Hallen in hochwertiger Massivbauweise welche über eine Deckenhöhe von 6,5 Meter verfügt.

Die Halle stellt einen eigenen Brandabschnitt dar, welches Ihnen nicht nur für Ihre betrieblichen Abläufe Sicherheit bietet.

Die Halle ist was die Haustechnik anbelangt voll ausgestattet und verfügt über eine gewerberechtliche Generalgenehmigung, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten über Handwerk, Lager oder Produktion ermöglicht.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- 6,5 Meter Deckenhöhe
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Nahwärme und Fußbodenheizung
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe
- Abgabe an Privatpersonen gerne möglich

### Monatsmiete:

Halle	€ 1.010,00*
<u>Vorplatz:</u>	<u>€ 90,00*</u>
Gesamtmiete:	€ 1.100,00*

### Betriebskosten:

€ 146,29\*

\*exklusive 20% USt.

### Kaution:

€ 4.000,-

FE Business Park Buchkirchen



Außenansicht Top 19



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
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



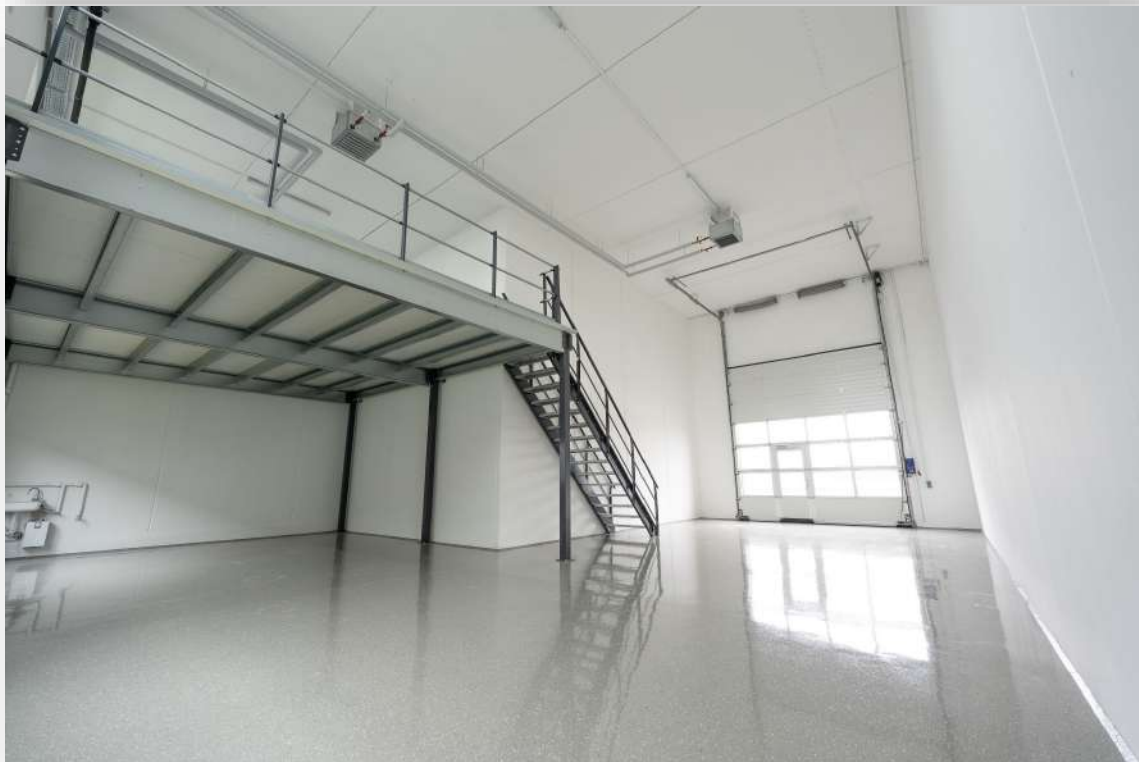
Innenansicht Top 19



Grundrissplan Top 19

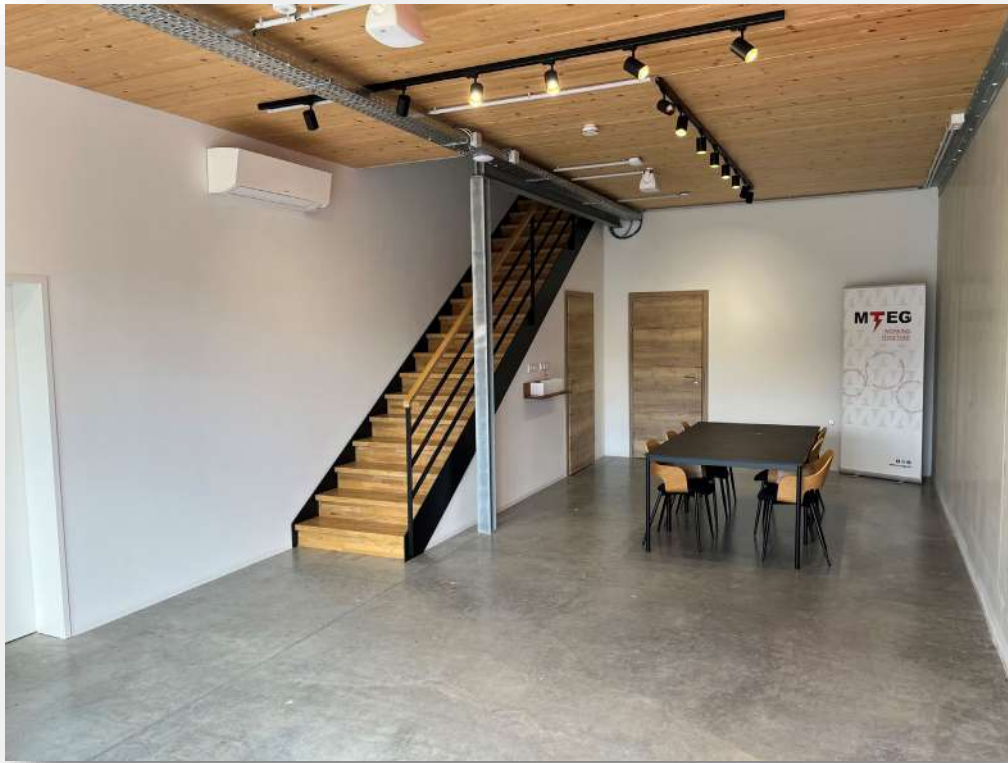


Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers





Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

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

**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
**UID Nr.**  
ATU72333879



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



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
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

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



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.507,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	335 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.206,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.813 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	11.035,1 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.365,2 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,43 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,49	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	

#### EA-Art:

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 108,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>Ext,RK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 195.527 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 129,7 kWh/m <sup>2</sup> a
--------------------------	---------------------------------------	--

#### ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhausen an der Krems
Ausstellungsdatum	06.03.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.03.2033		
Geschäftszahl	47/22		

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

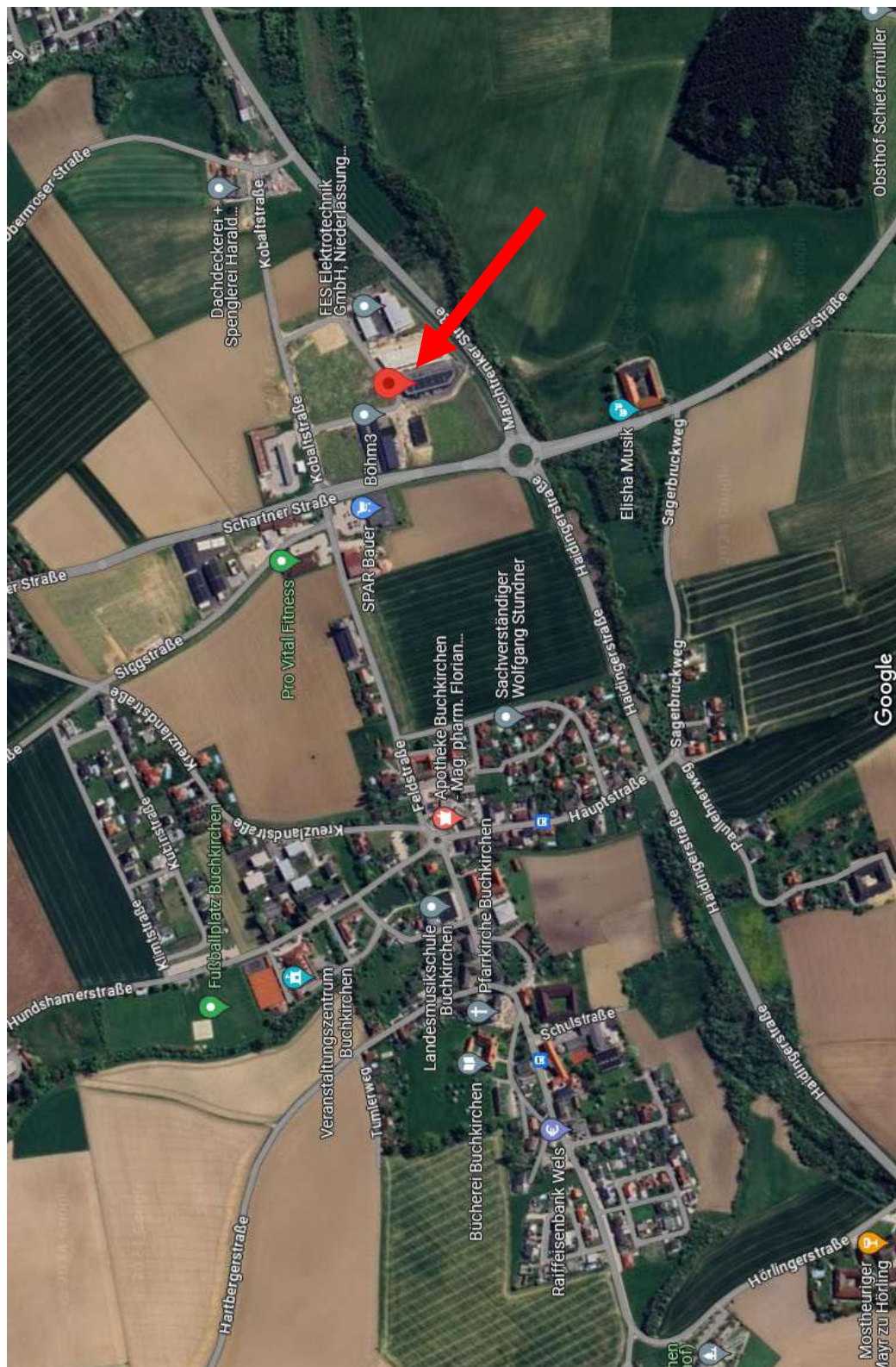


## Flächenwidmung





## Lageplan



**Adresse:**  
 Wolframstraße 10b, 4611 Buchkirchen

**Zentrale**  
 Eggarter Straße 36  
 A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
 Betriebsstraße 13  
 A-4844 Regau

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

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

**Firmenbuchnummer**  
 FN 473295 y  
**UID Nr.**  
 ATU72333879

Visualisierung



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 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](mailto:ss@immobilientreuhand.info)



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 11.11.2025

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand 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 Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.

**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**Kontakt**  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
[office@immobilientreuhand.info](mailto:office@immobilientreuhand.info)  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

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

**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
**UID Nr.**  
ATU72333879