

Business Park Rüstorf

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
Gewerbepark Rüstorf / Schwanenstadt

Visualisierung

FOR SALE

Objektyp

Hallen

Hallengröße

ca. 59 - 175 m²

Bezug

Sommer 2026

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 127,8 kWh/m²a

Build your own business

In diesem Business Park entstehen kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit.

Ihr Wunschobjekt ist noch nicht dabei? Lassen Sie es uns gemeinsam verwirklichen. Von der Planung bis zur Umsetzung, maßgeschneidert für Ihre Ansprüche.

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, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Bio-Gas und Heizlüfter

- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtl. Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)

- Industrieaugebiet

- auch Privatkauf, sowie private Nutzung möglich

Kaufpreis ab:

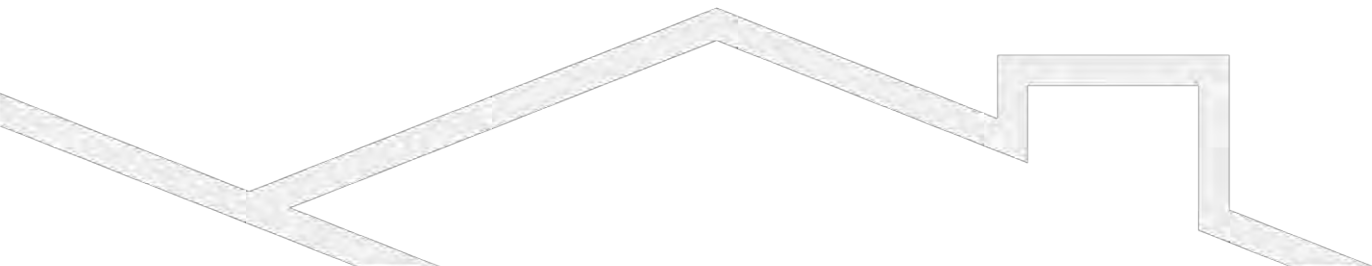
Halle: € 1.901,- /m²

Stellplatz: € 5.750,-

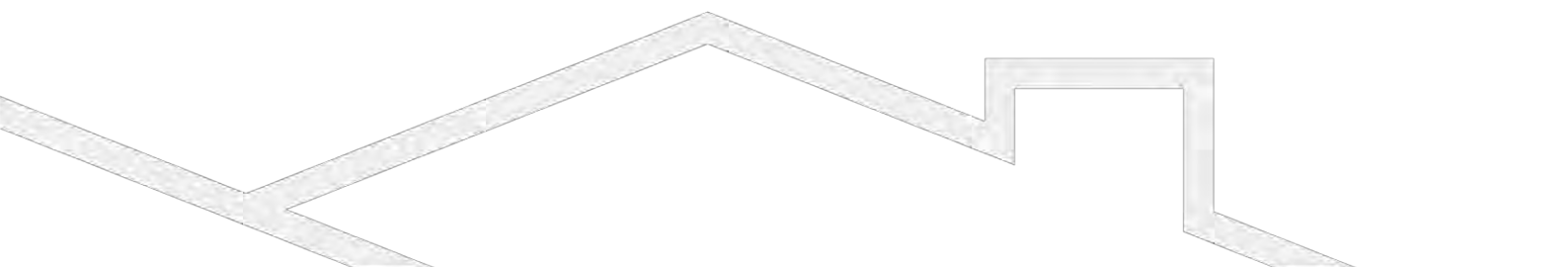
exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 5.500,-

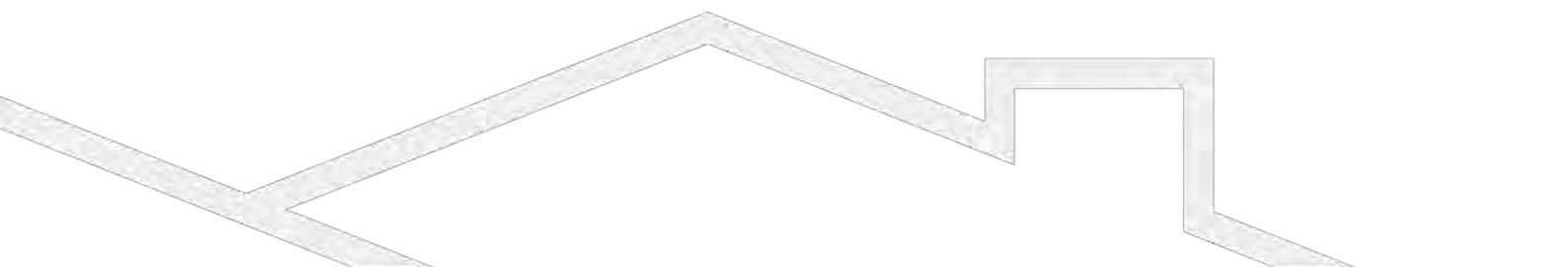
Visualisierungen



Visualisierungen



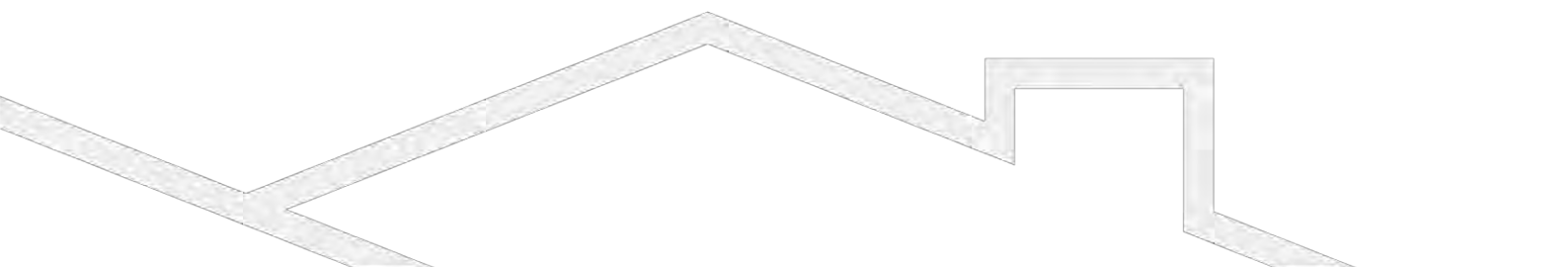
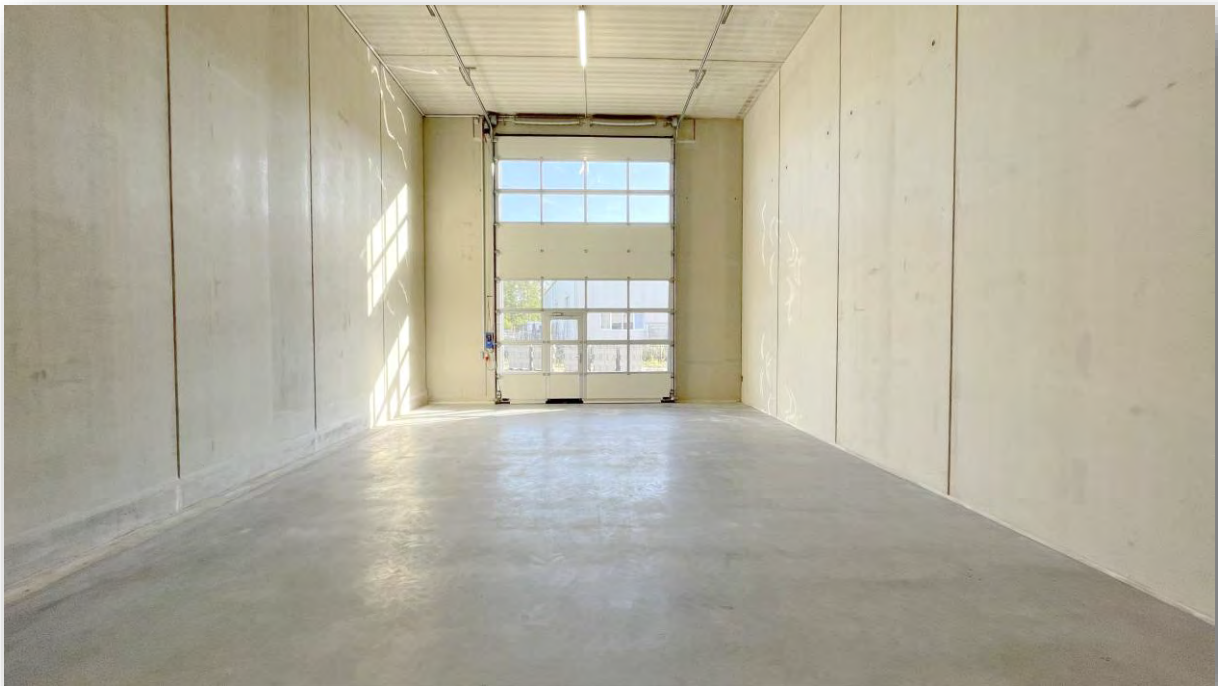
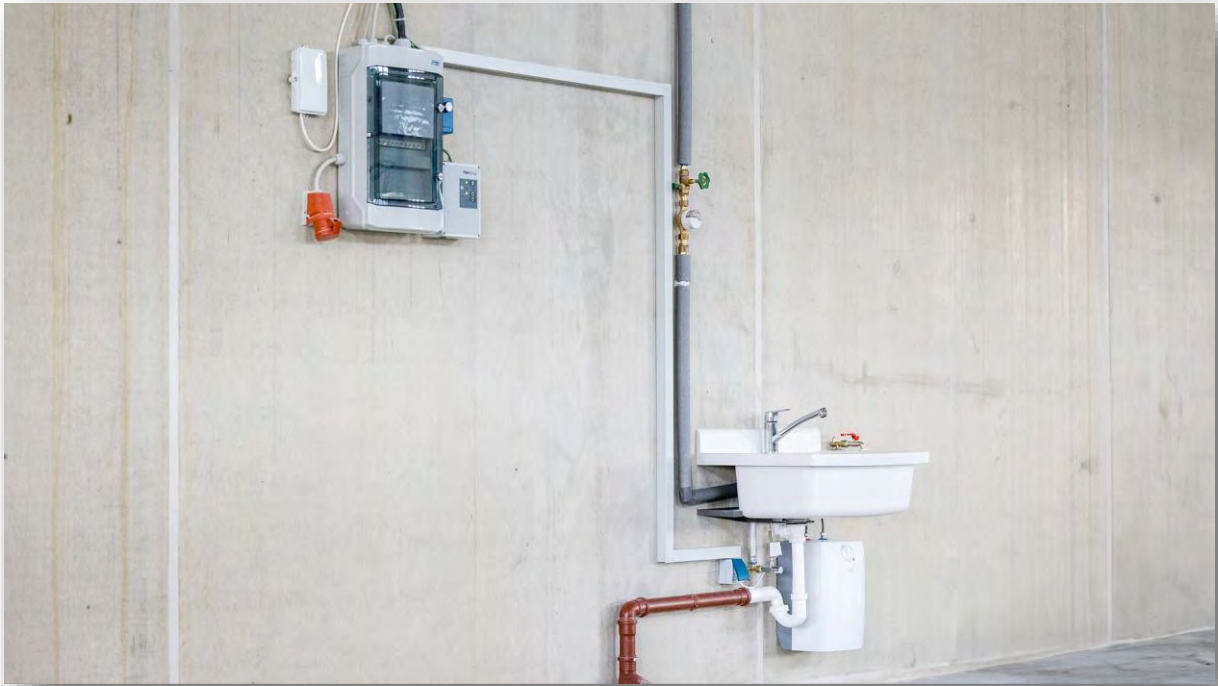
Baufortschritt



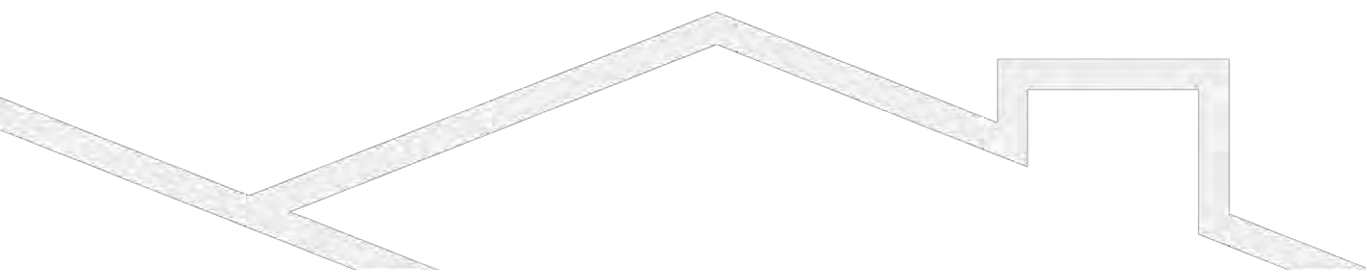
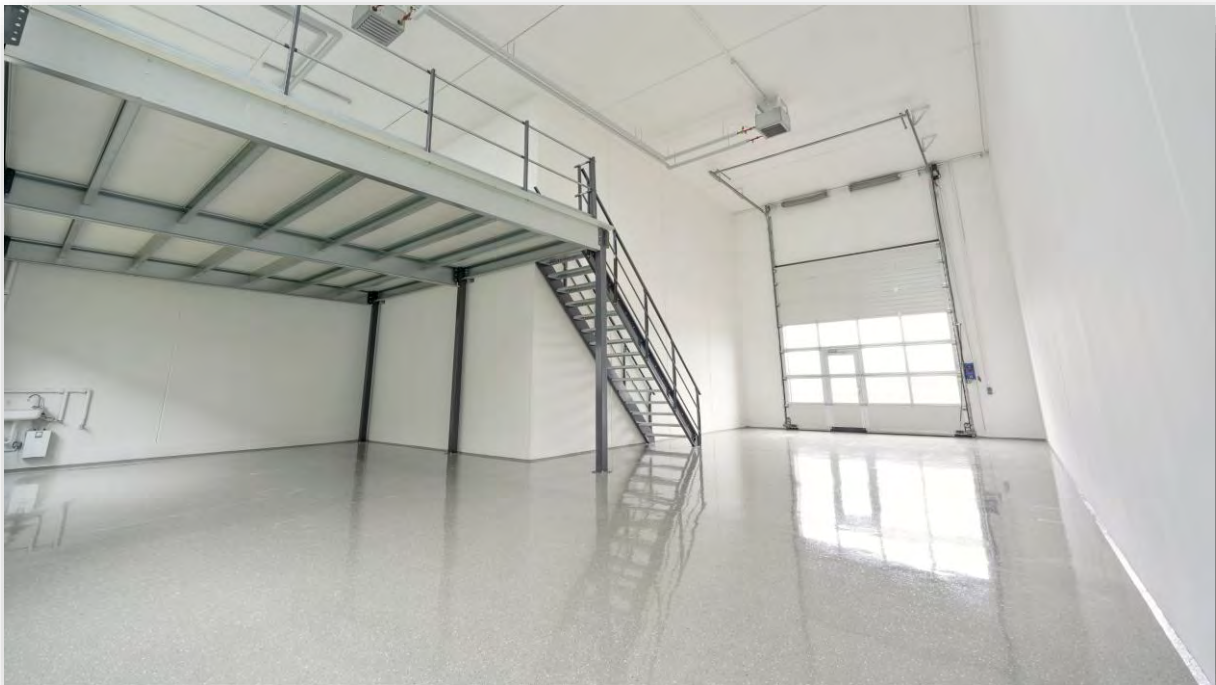
Lageplan



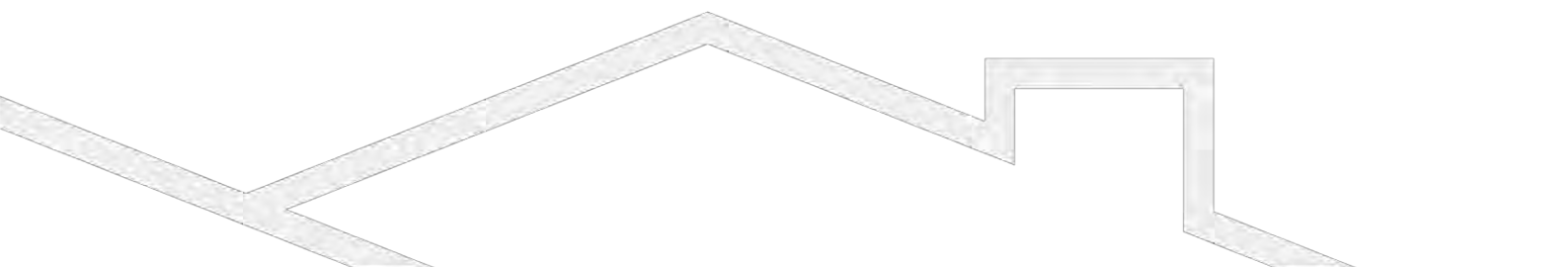
Beispielbilder Innenansicht



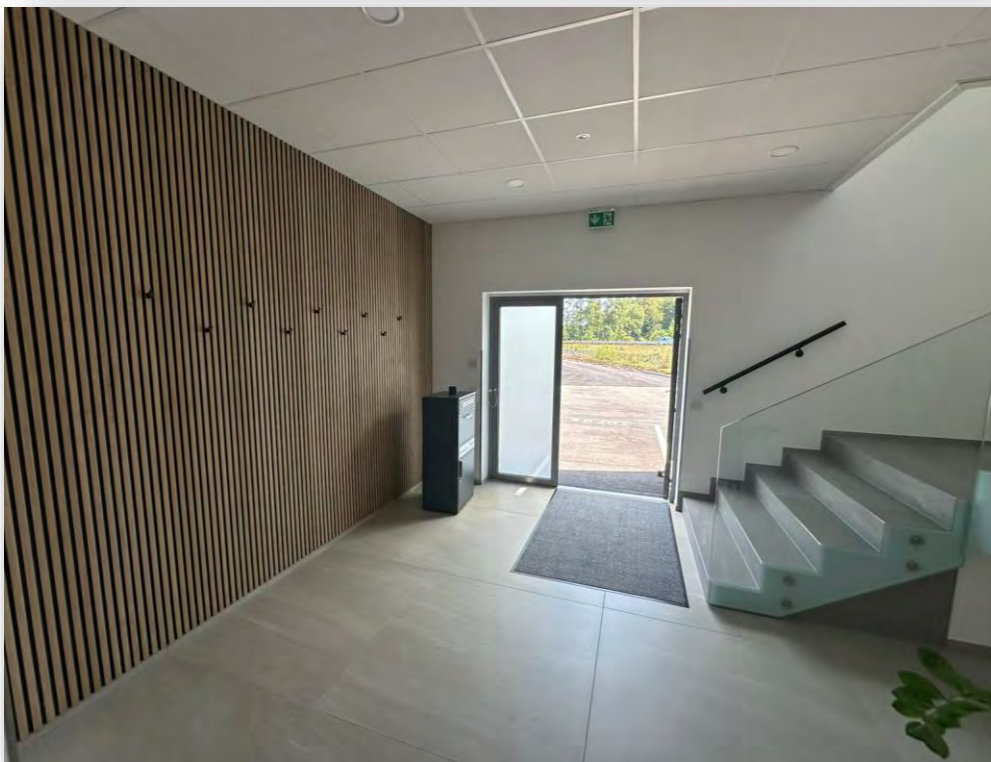
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolferrn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



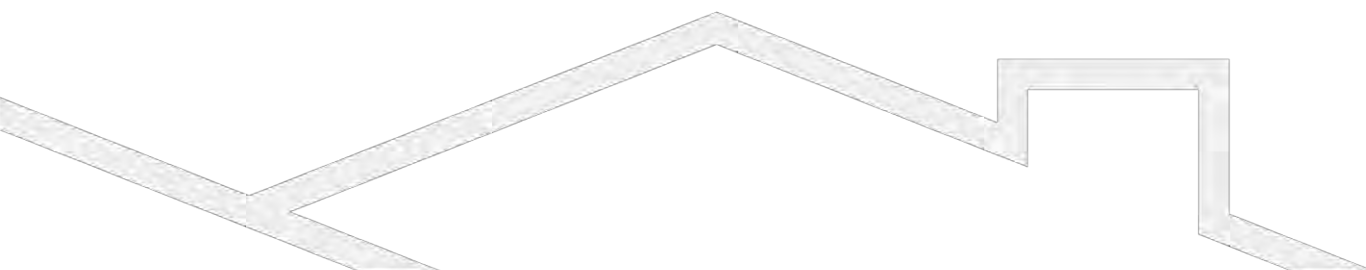
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



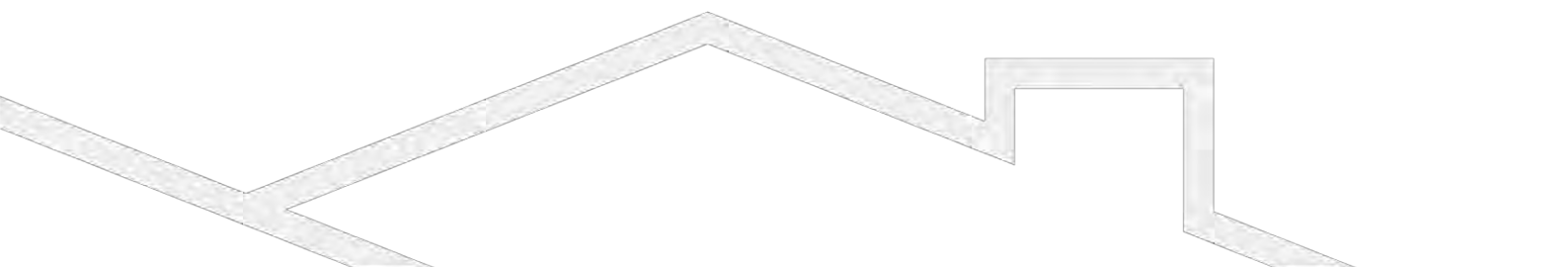
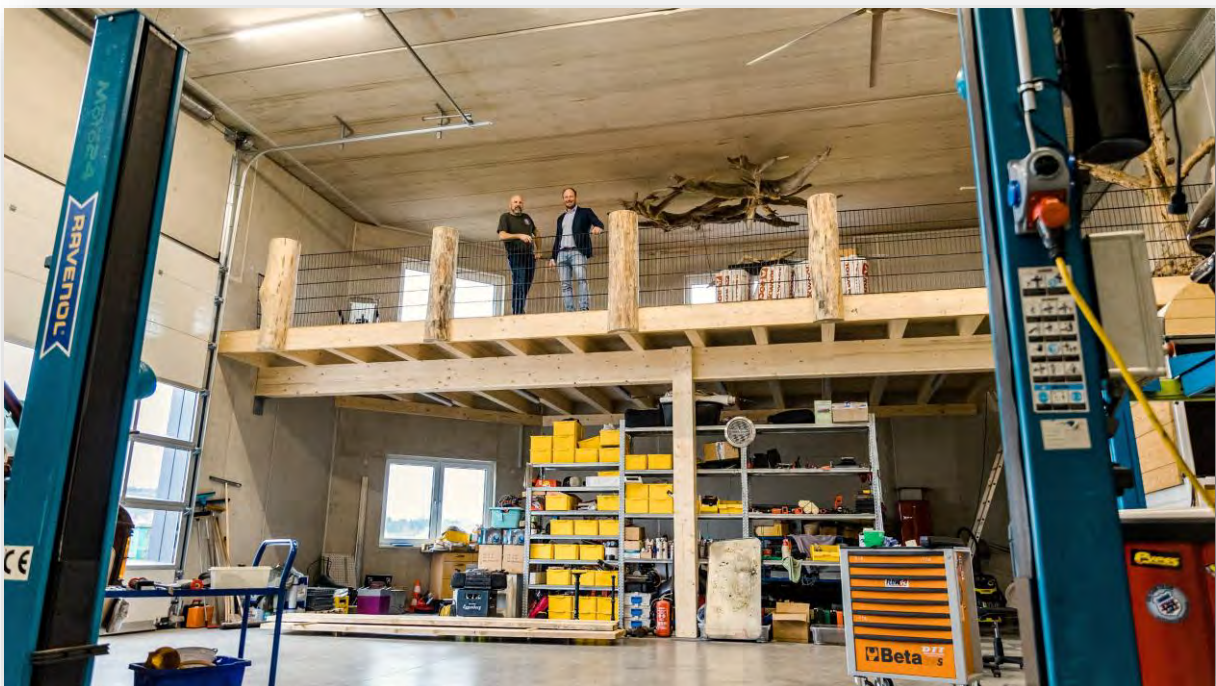
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



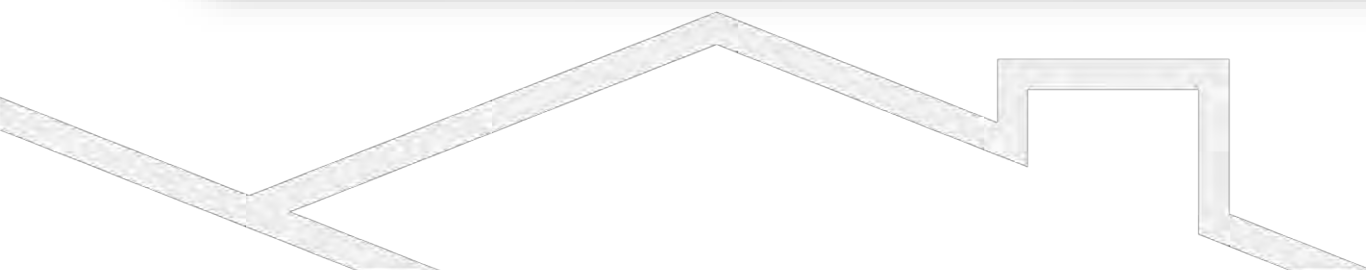
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF) | 1.515,6 m ² |
| Bezugsfläche (BF) | 1.212,5 m ² |
| Brutto-Volumen (V _B) | 11.109,6 m ³ |
| Gebäude-Hüllfläche (A) | 4.398,2 m ² |
| Kompaktheit (A/V) | 0,40 1/m |
| charakteristische Länge (lc) | 2,53 m |
| Teil-BGF | - m ² |
| Teil-BF | - m ² |
| Teil-V _B | - m ³ |

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Heiztage | 365 d |
| Heizgradtage | 3.693 Kd |
| Klimaregion | NF |
| Nom-Außentemperatur | -14,8 °C |
| Soll-Innentemperatur | 22,0 °C |
| mittlerer U-Wert | 0,44 W/m ² K |
| LEK _T -Wert | 28,88 |
| Bauweise | schwer |

EA-Art:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Solarthermie | - m ² |
| Photovoltaik | - kWp |
| Stromspeicher | - |
| WW-WB-System (primär) | |
| WW-WB-System (sekundär, opt.) | |
| RH-WB-System (primär) | |
| RH-WB-System (sekundär, opt.) | |
| Kältebereitstellungs-System | |

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK} = 111,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
 Außeninduzierter Kühlbedarf $KB_{RK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)


Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,RK} = 193.675 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,RK} = 127,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|---|
| GWR-Zahl | | Erstellern | FE Business Parks GmbH |
| Ausstellungsdatum | 31.05.2023 | Unterschrift | Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems |
| Gültigkeitsdatum | 30.05.2033 | | |
| Geschäftszahl | | | |

Die Energieeffizienzzahlen 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 Energieeffizienzzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Kataster

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

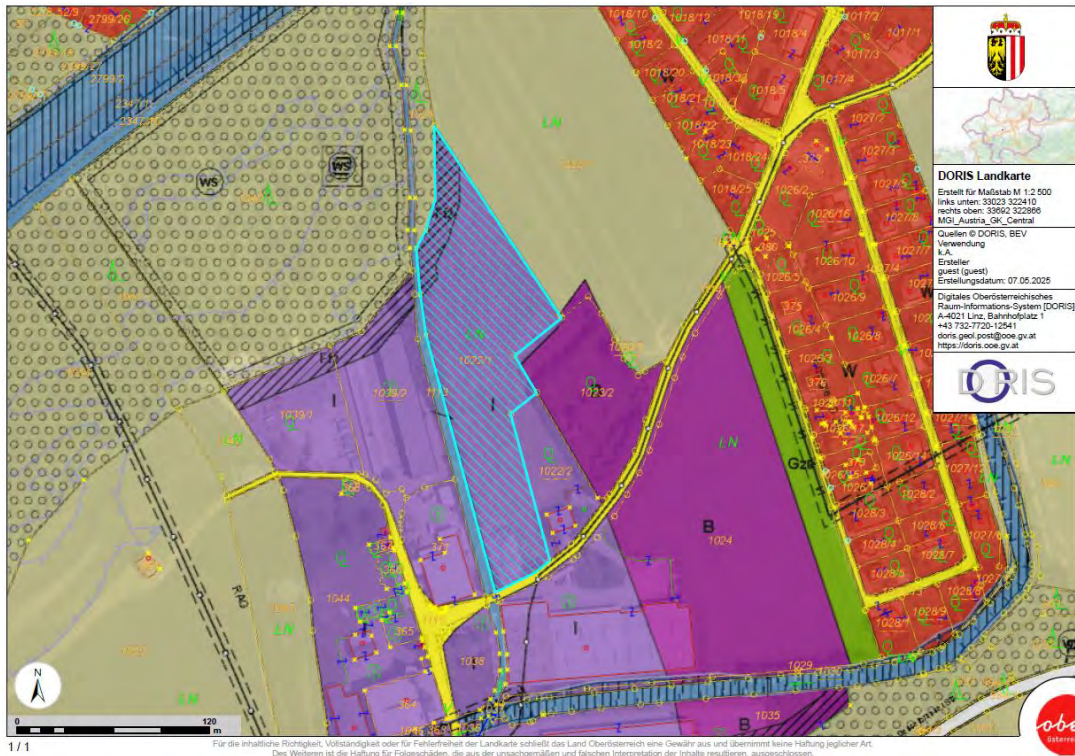
Österreichischer Kataster



© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31215)

Erstellt am 2026-04-22

Flächenwidmung



1 / 1

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 unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Lageplan



Adresse:
Erwin-Greiner-Strasse 7c, 4690 Rüstorf



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3% + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Maklerunternehmen als Doppelmakler tätig ist und diese Immobilie im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes vermarktet wird.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

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

Website: www.immobilitentreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 RM
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau



Kontakt:

Dominik Hitsch
M: +43 664 11 20 789
M: d.hitsch@dein-zuhause.at

Website: www.dein-zuhause.at
Zentrale: Agerstraße 7, 4860 Lenzing



Stand: 28.04.2026

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