



Business Park Rüstorf

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
Gewerbepark Rüstorf / Johannisthal

Visualisierung



Objekttyp
Hallen

Hallengröße
ca. 59 - 175 m²

Bezug
Ende 2026

Energieausweis
HWB Ref, SK 127,8 kWh/m²a

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, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fußbodenheizung oder Heizlüfter *wird noch bekanntgegeben*
- 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)
- Industriebaugebiet

Kaufpreis ab:

Halle: € 1.901,- /m²

Stellplatz: € 5.750,-

exklusive:

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

Visualisierungen



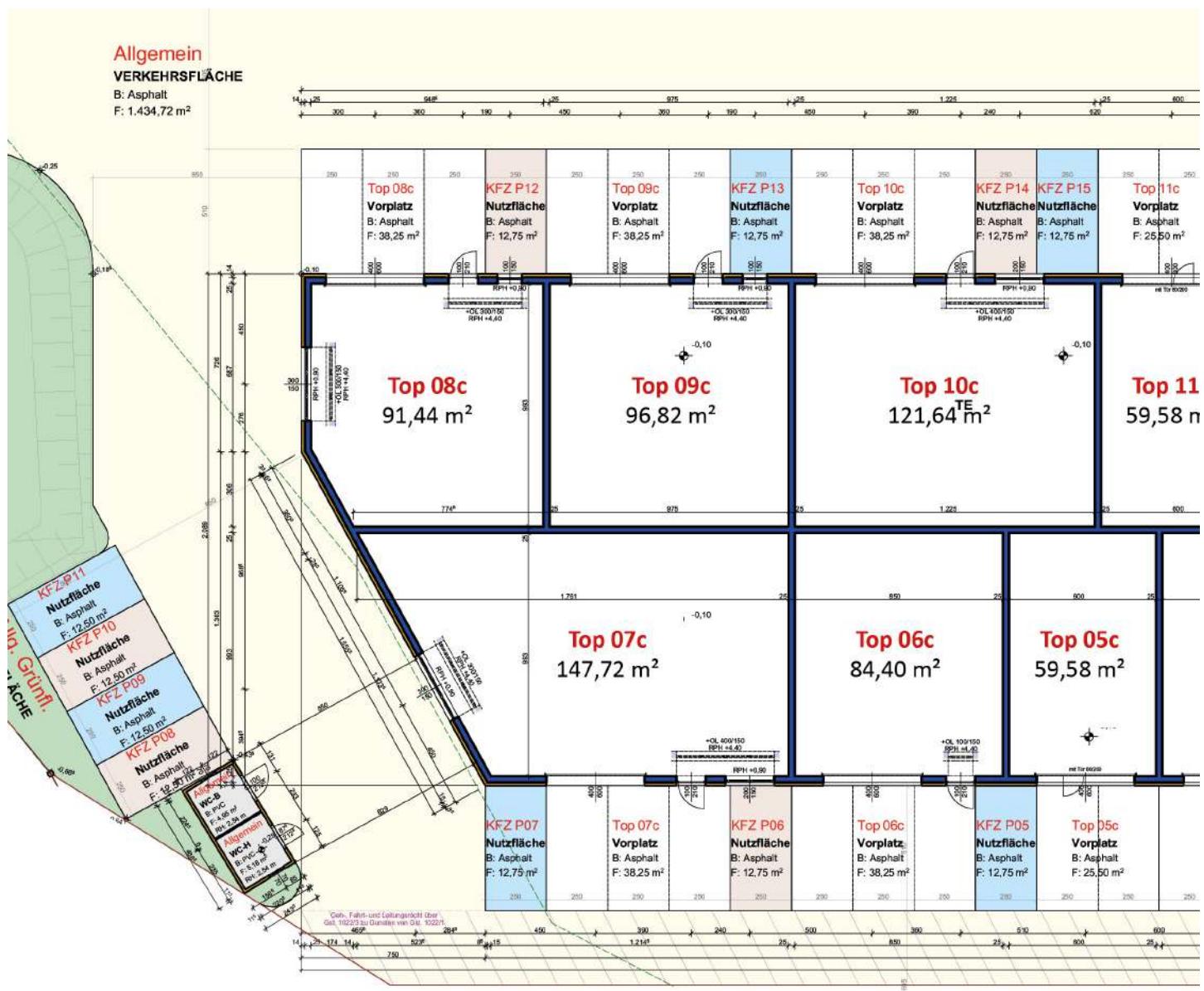
Visualisierungen



Lageplan



Grundrissplan



Grundriss EG

M 1:200

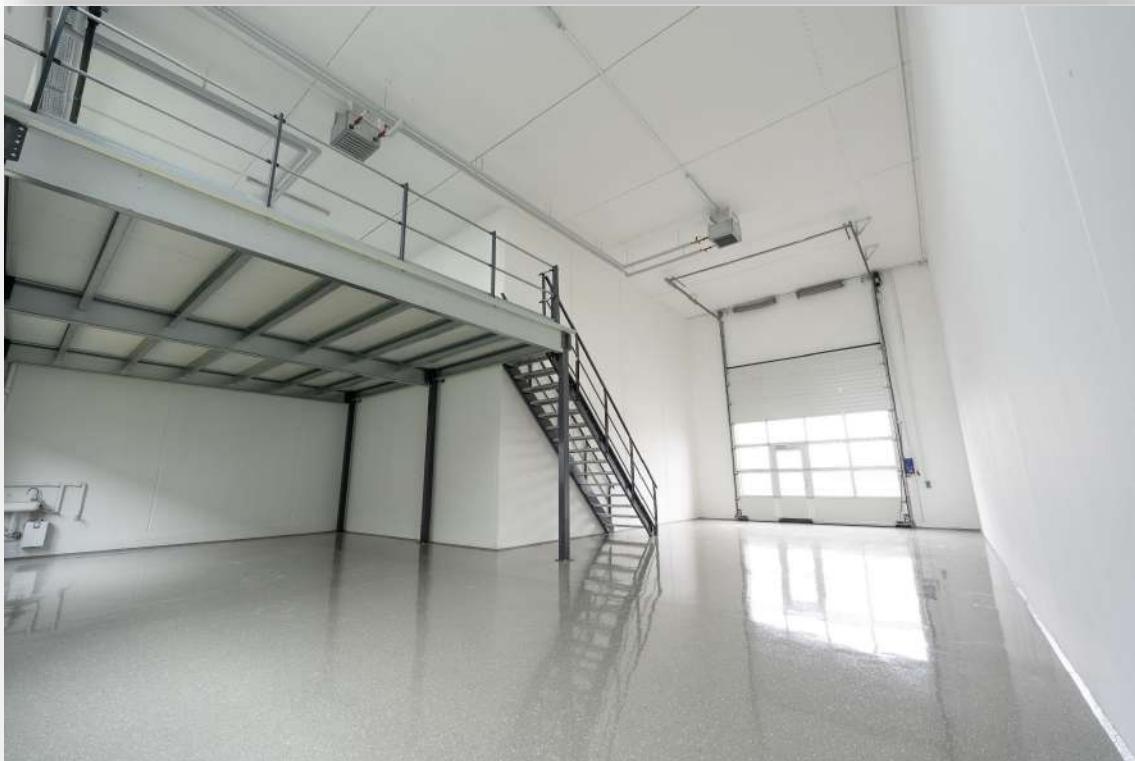
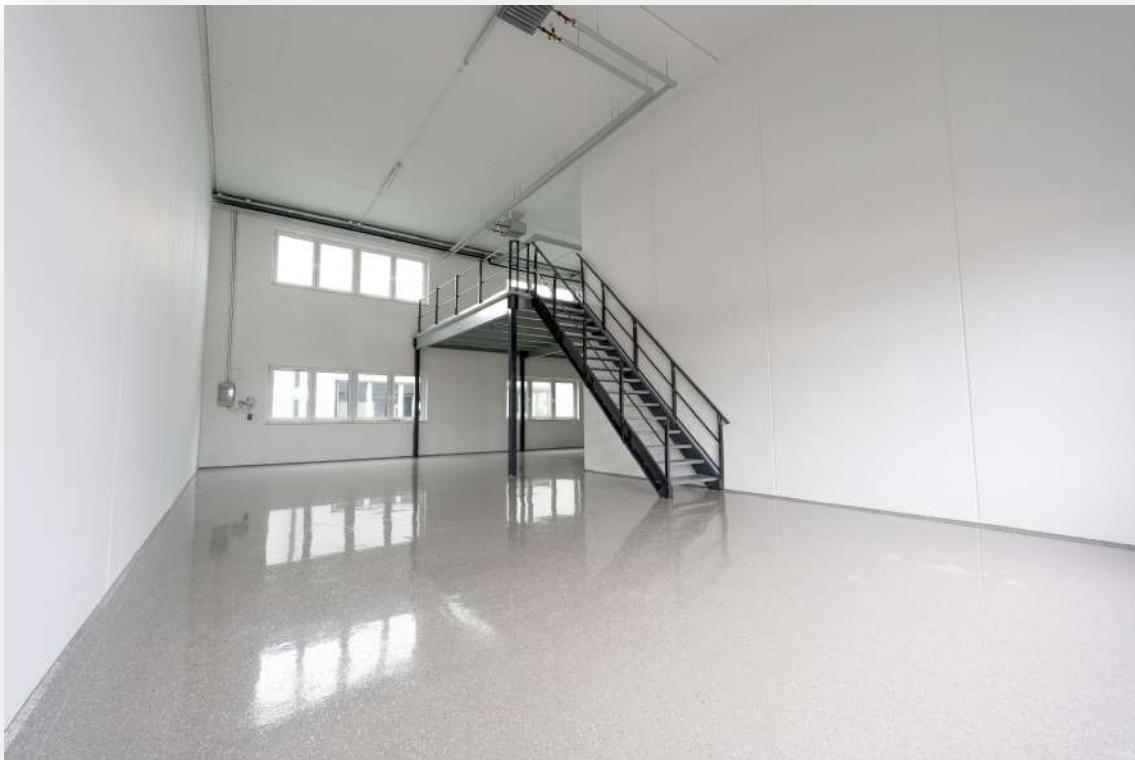


Stand: 03.11.2025

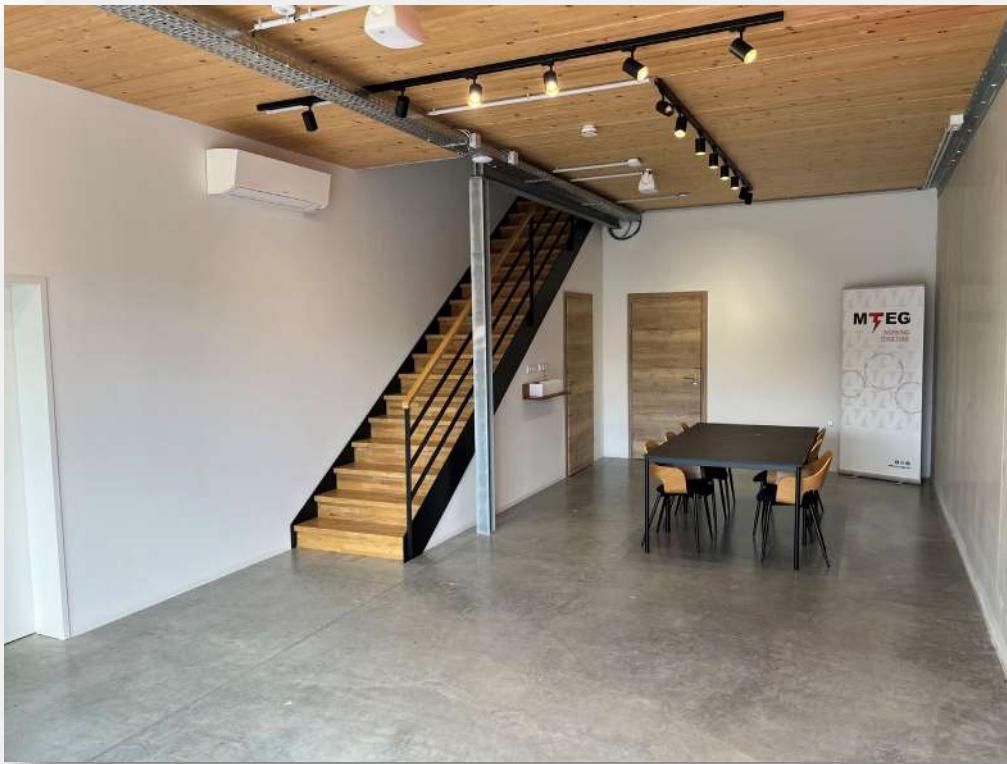
Beispielbilder Innenansicht



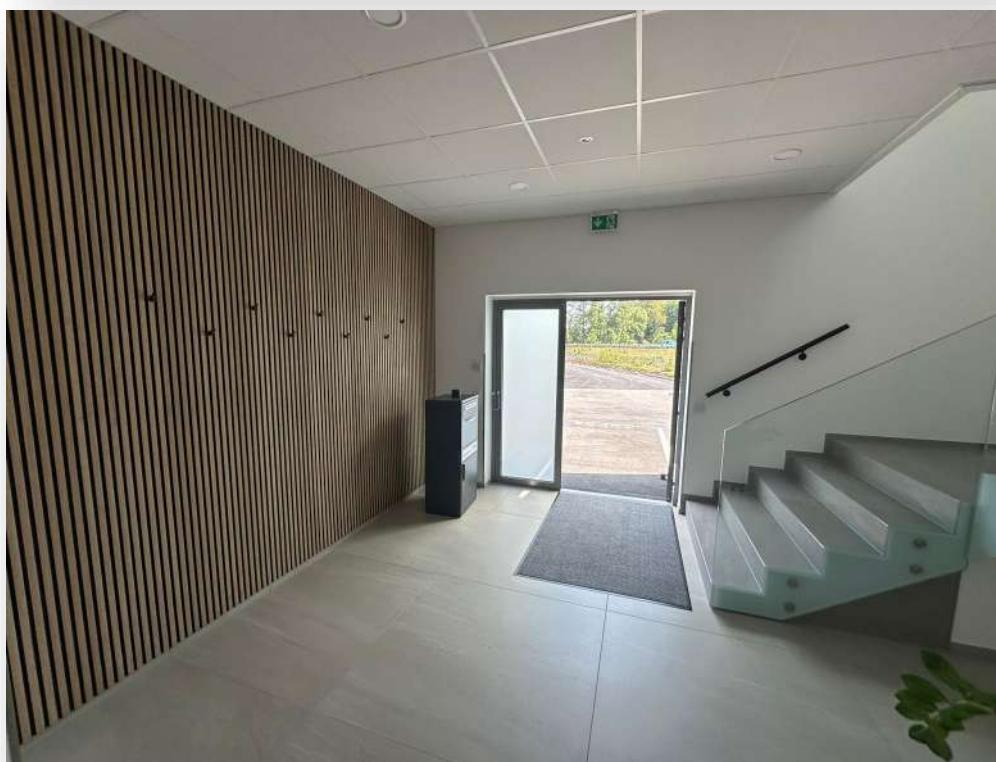
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



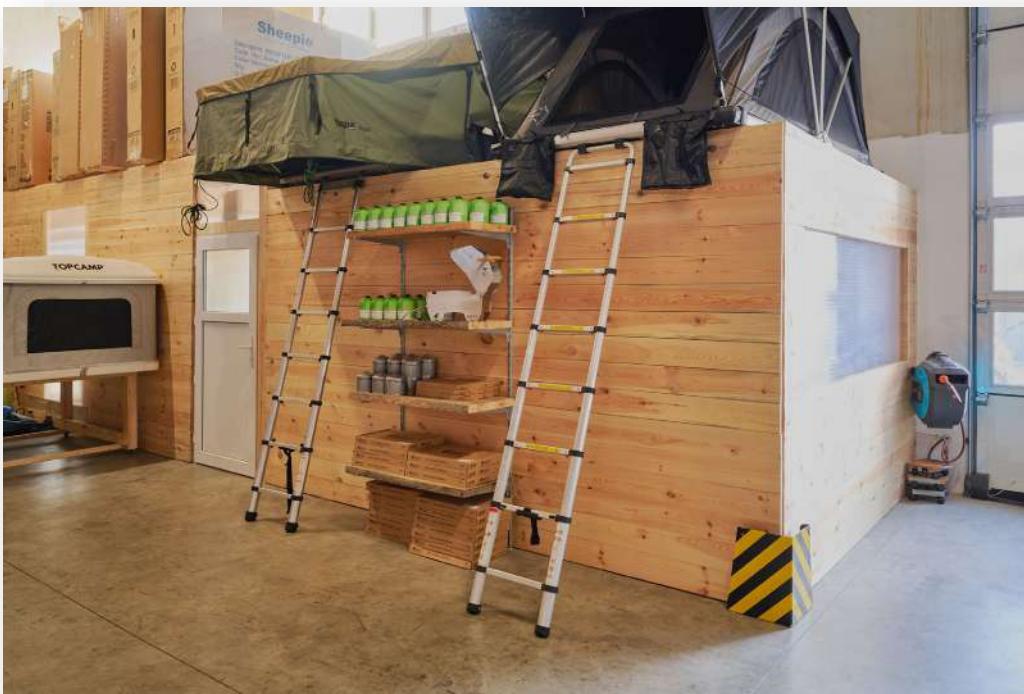
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



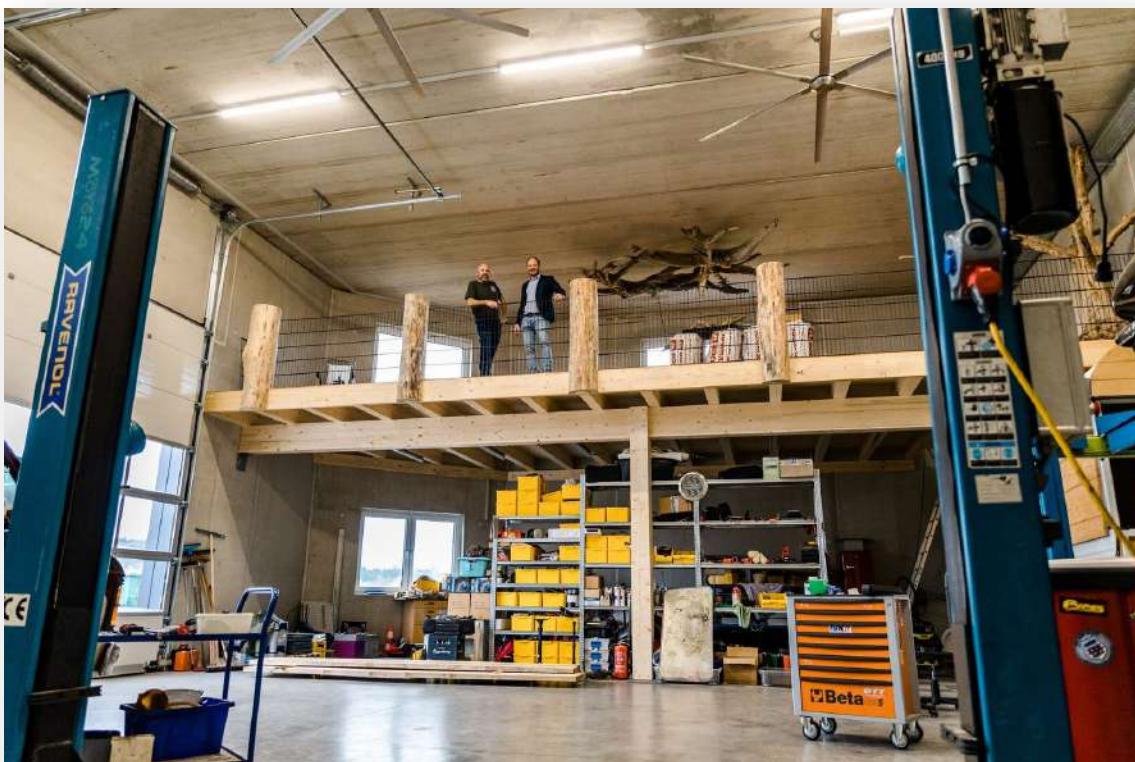
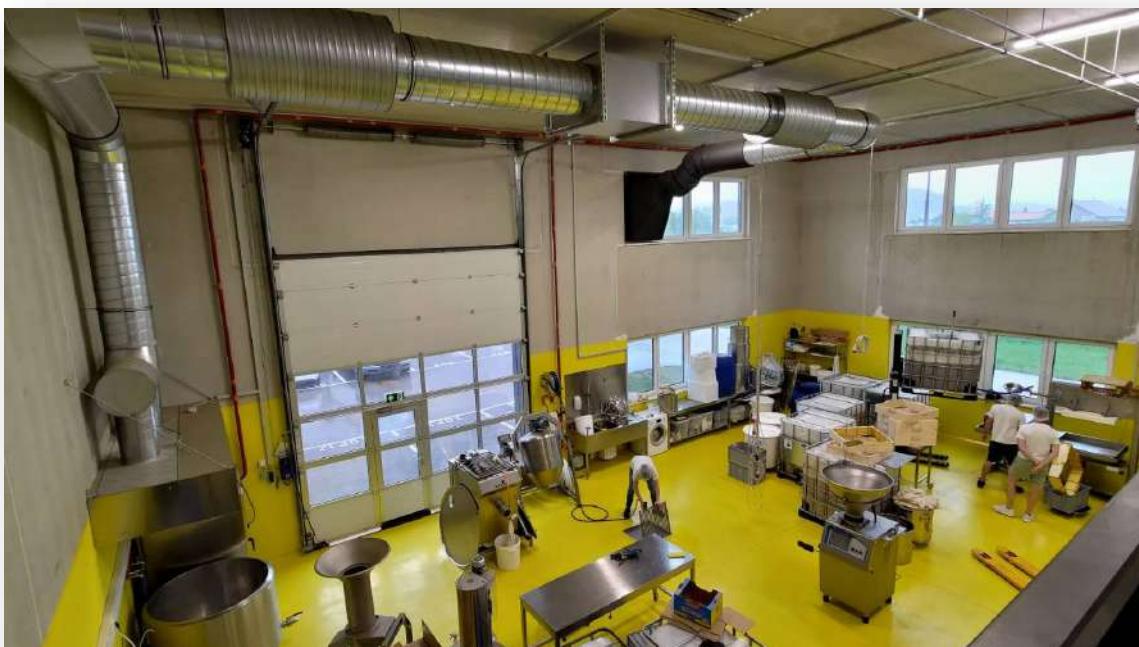
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.515,6 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung
Bezugsfläche (BF)	1.212,5 m ²	Heizgradtage	3.693 Kd	Fensterlüftung - m ²
Brutto-Volumen (V _B)	11.109,6 m ³	Klimaregion	NF	Solarthermie - kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.398,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Photovoltaik - kWp
Kompaktheit (AV)	0,40 l/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	Stromspeicher -
charakteristische Länge (lc)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m ² K	WW-WB-System (primär)
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	28,88	WW-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (primär)
Teil-V _B	- m ³			RH-WB-System (sekundär, opt.)
				Kältebereitstellungs-System

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf HWB_{Ref,RK} = 111,1 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB_{Ref,RK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf Q_{H,Ref,BK} = 193.675 kWh/a HWB_{Ref,BK} = 127,8 kWh/m²a

ERSTELLT

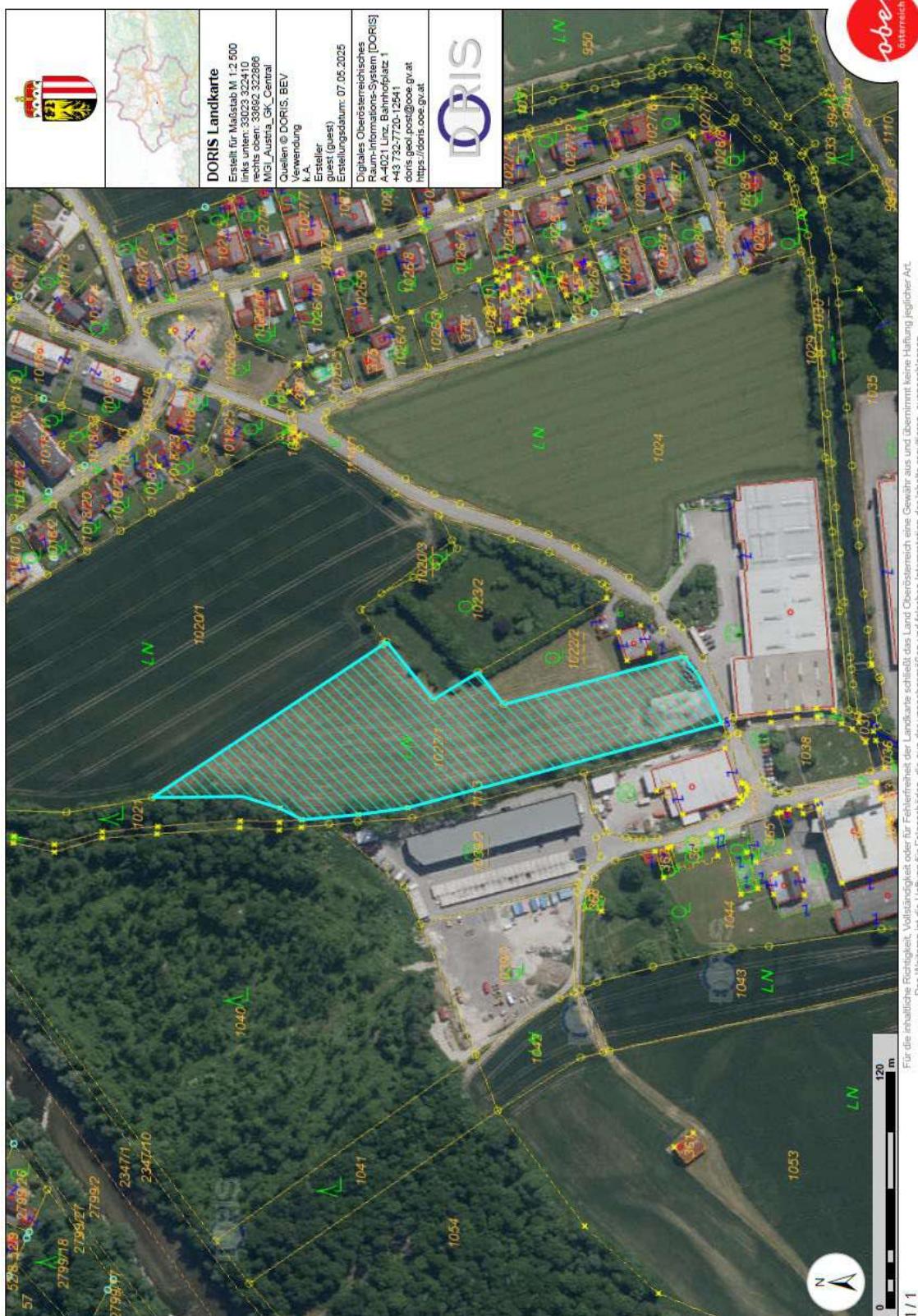
GWR-Zahl:		ErstellerIn:	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum:	31.05.2023		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum:	30.05.2033	Unterschrift:	
Geschäftszahl:			

Die Energiekenndaten dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsspezifische und unterschiedliche Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekenndaten von den hier angegebenen abweichen.

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
p2023,233601 REPEA19 o1921 - Oberösterreich 31.05.2023

Bearbeiter Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Aler
Seite 2

Kataster



1 / 1

für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte scheidt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.

Zentrale
Eggerter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

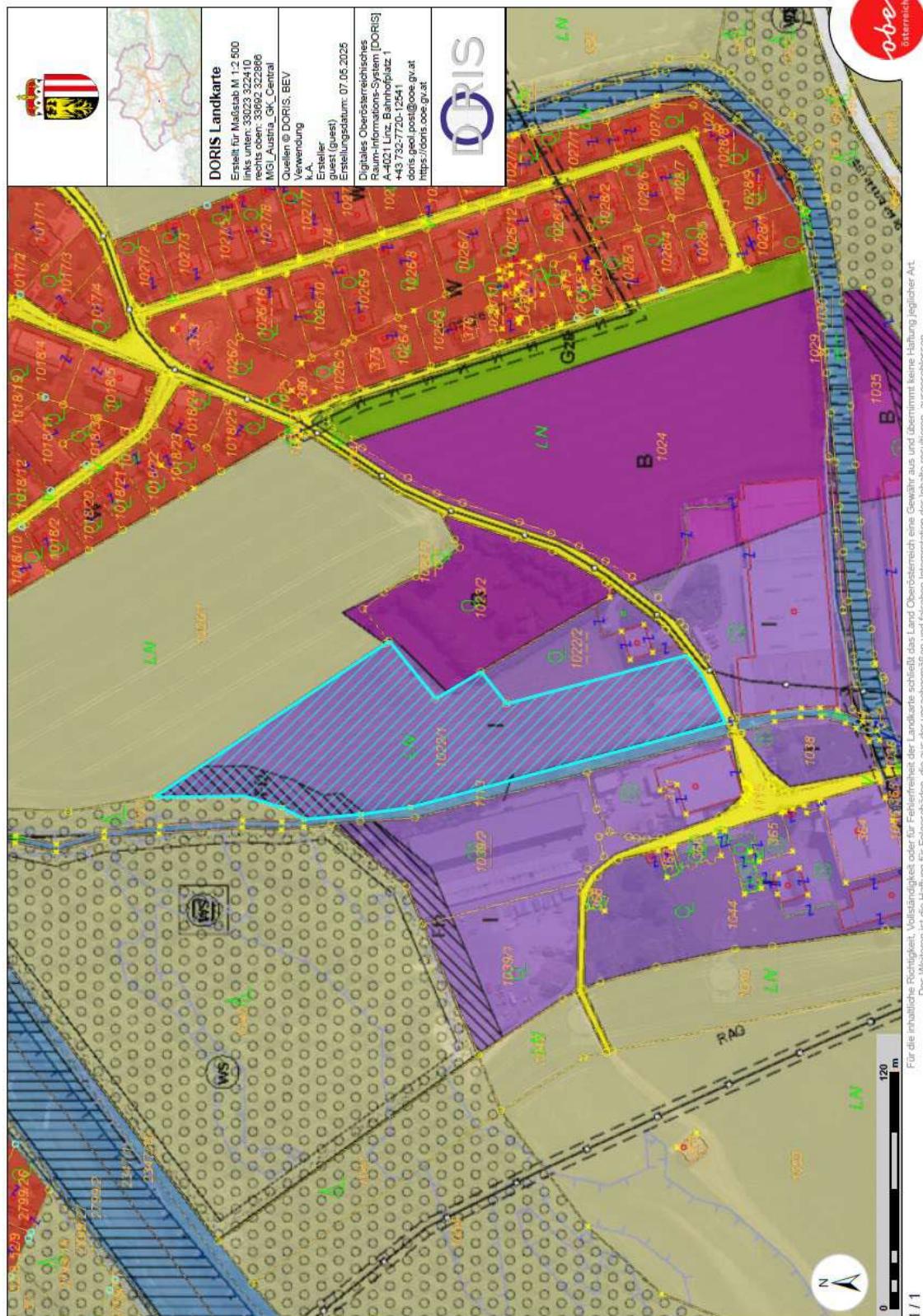
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

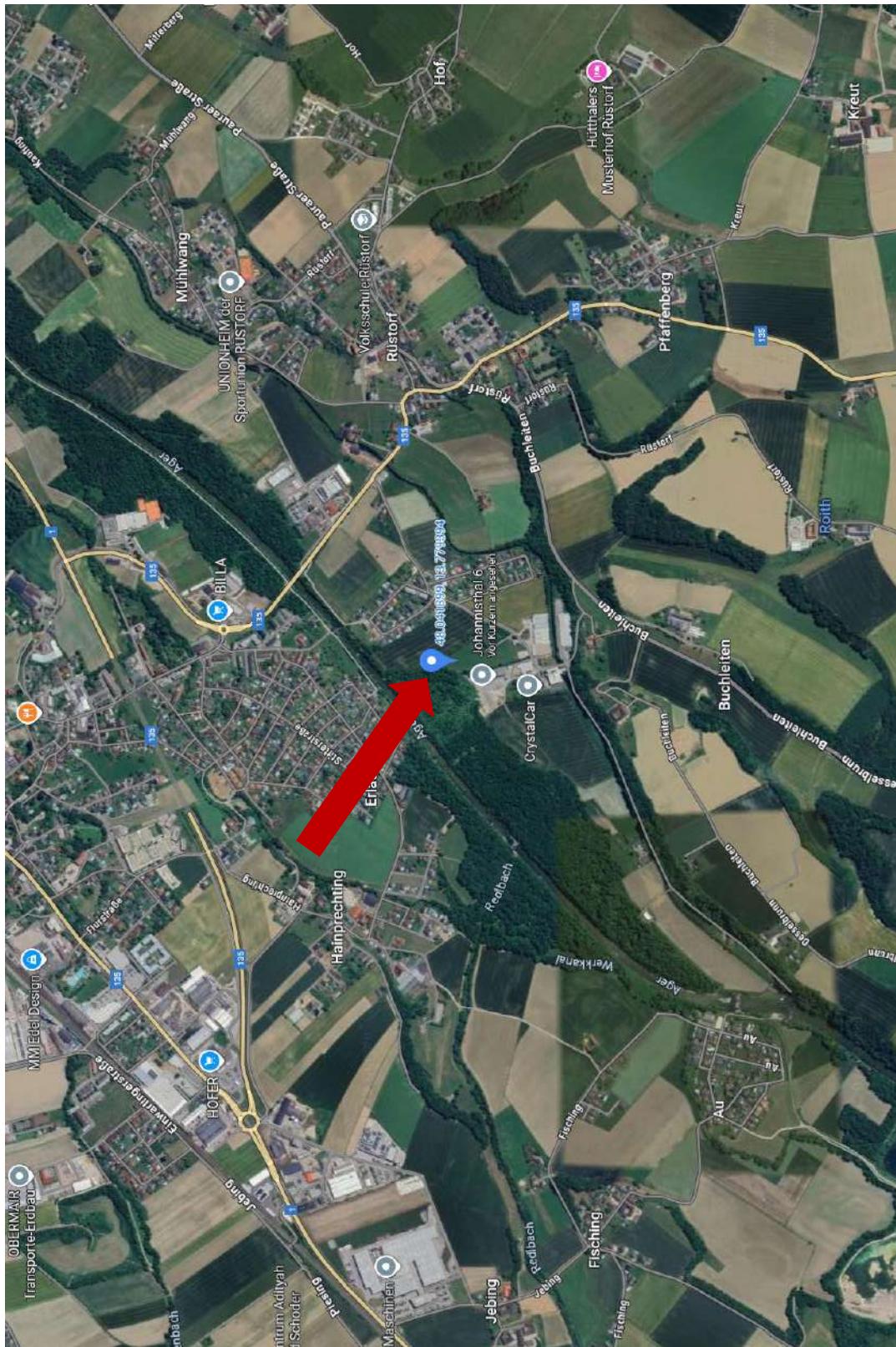
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Erwin-Greiner-Straße 7a, 4690 Rüstorf



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: 28.01.2026

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.