

# **FE Business Park Rüstorf**

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen**  
**Gewerbepark Rüstorf / Johannisthal**

Visualisierung



**Objektyp**  
Hallen

**Hallengröße**  
ca. 59 - 175 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Ende 2026

**Energieausweis**  
HWB <sub>Ref, SK</sub> 127,8 kWh/m<sup>2</sup>a

## 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)
- Industrieaugebiet

## Kaufpreis ab:

Halle: € 1.901,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 5.750,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 5.500,-



Visualisierungen







**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## Visualisierungen



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

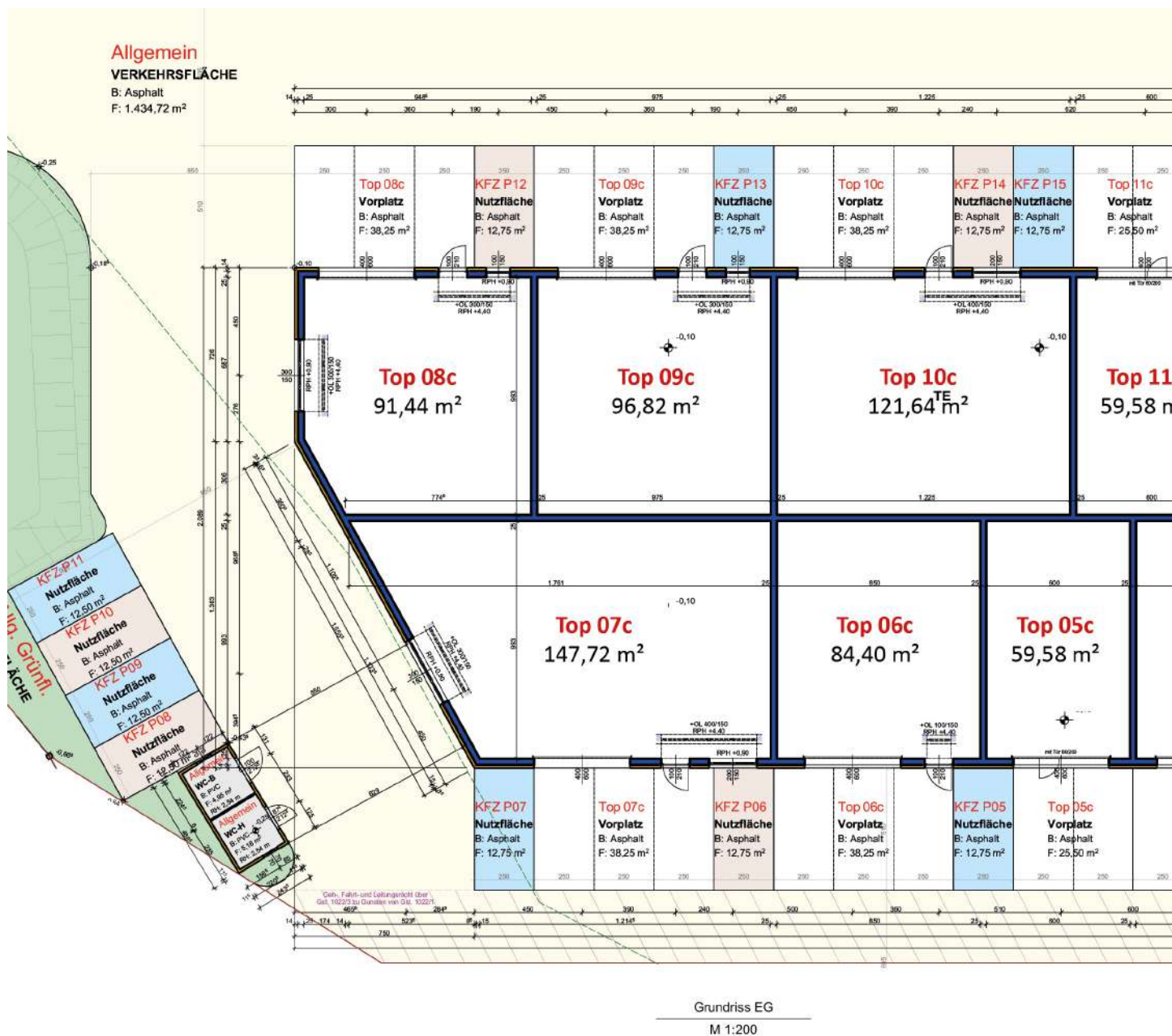
Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

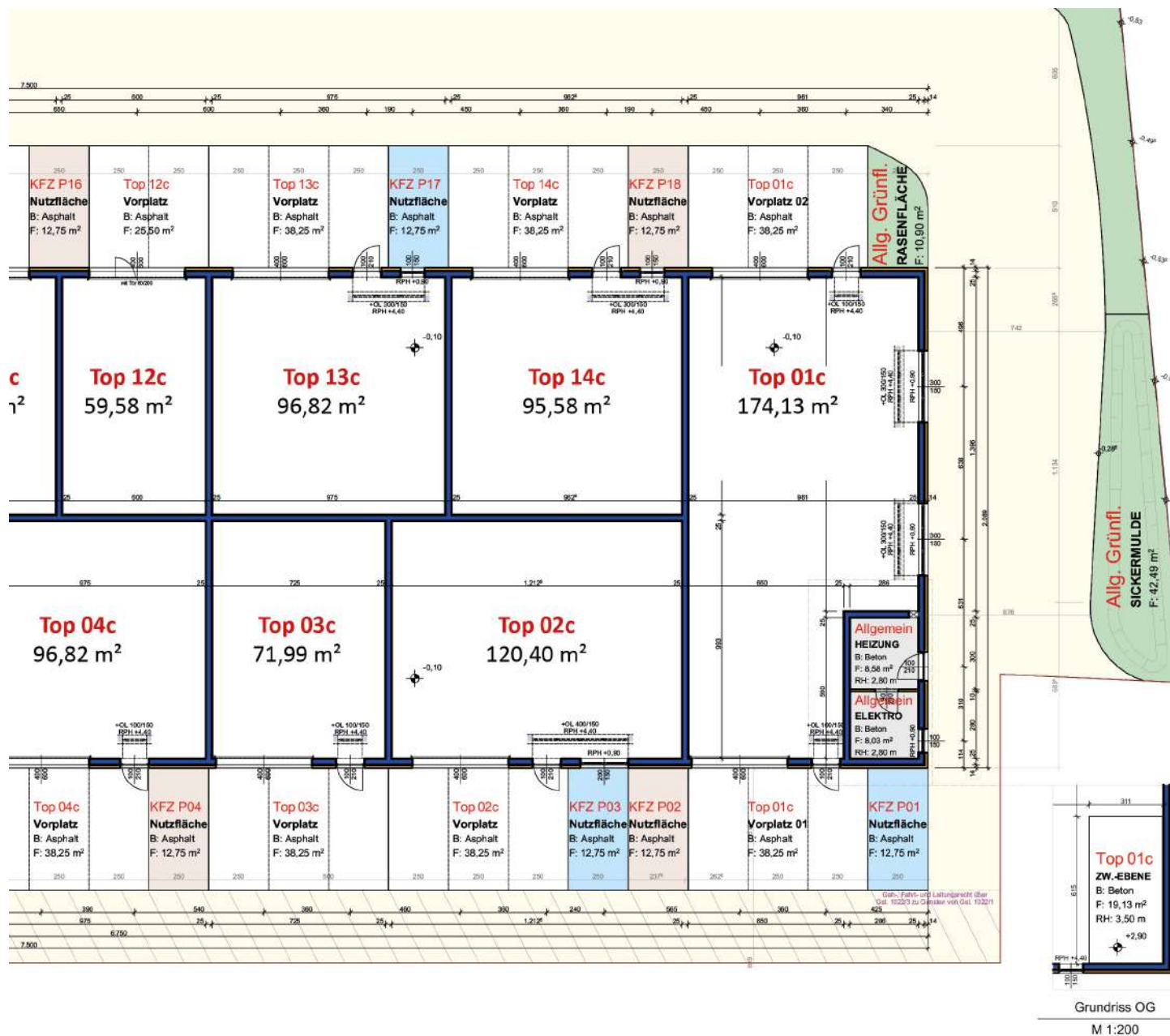
## Lageplan





## Grundrissplan





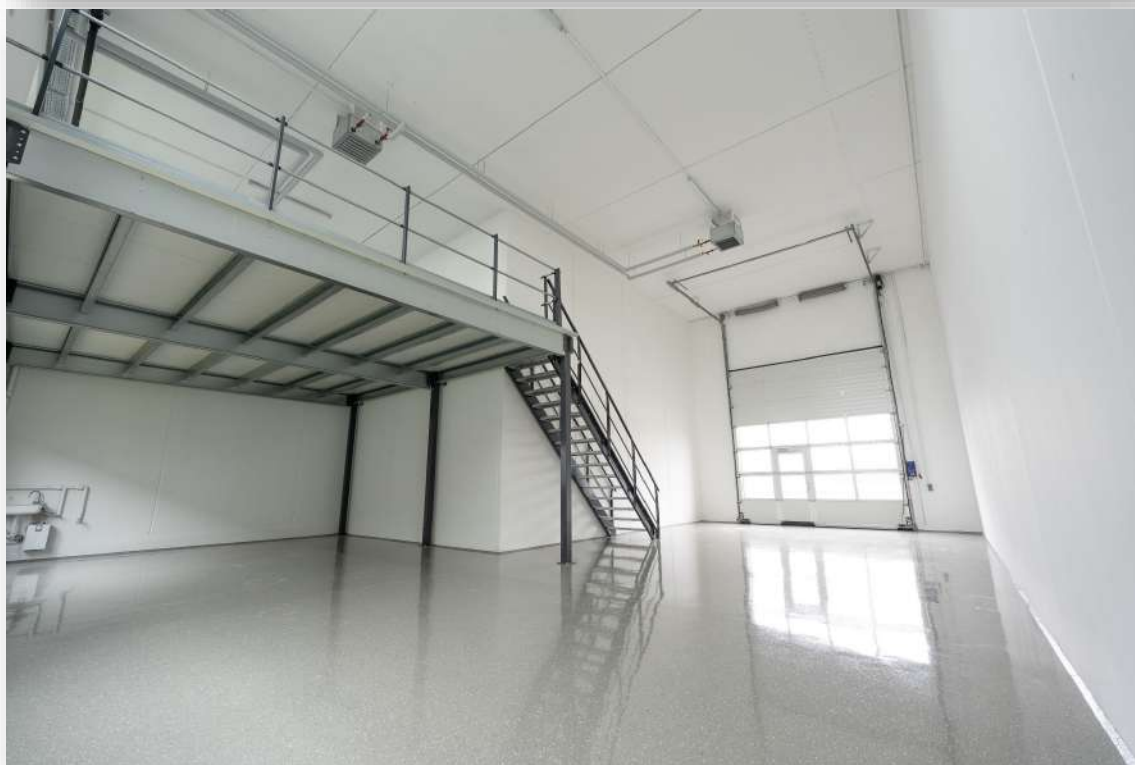
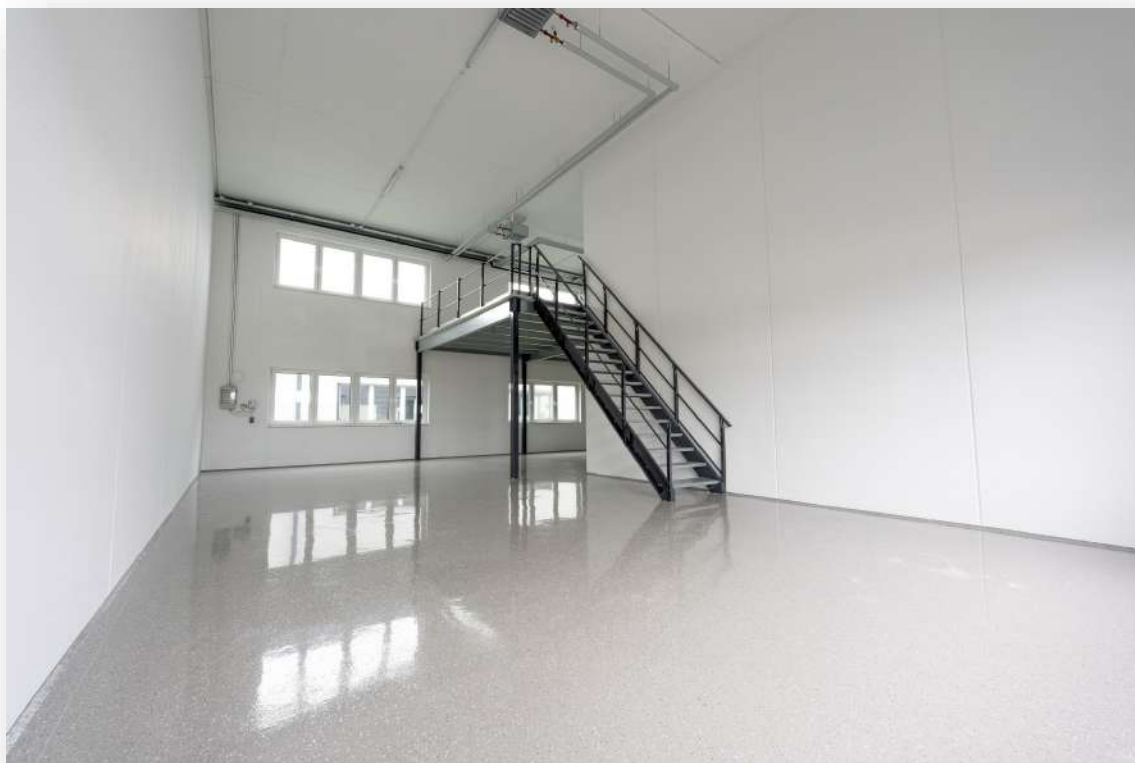
Stand: 03.11.2025

Beispielbilder Innenansicht

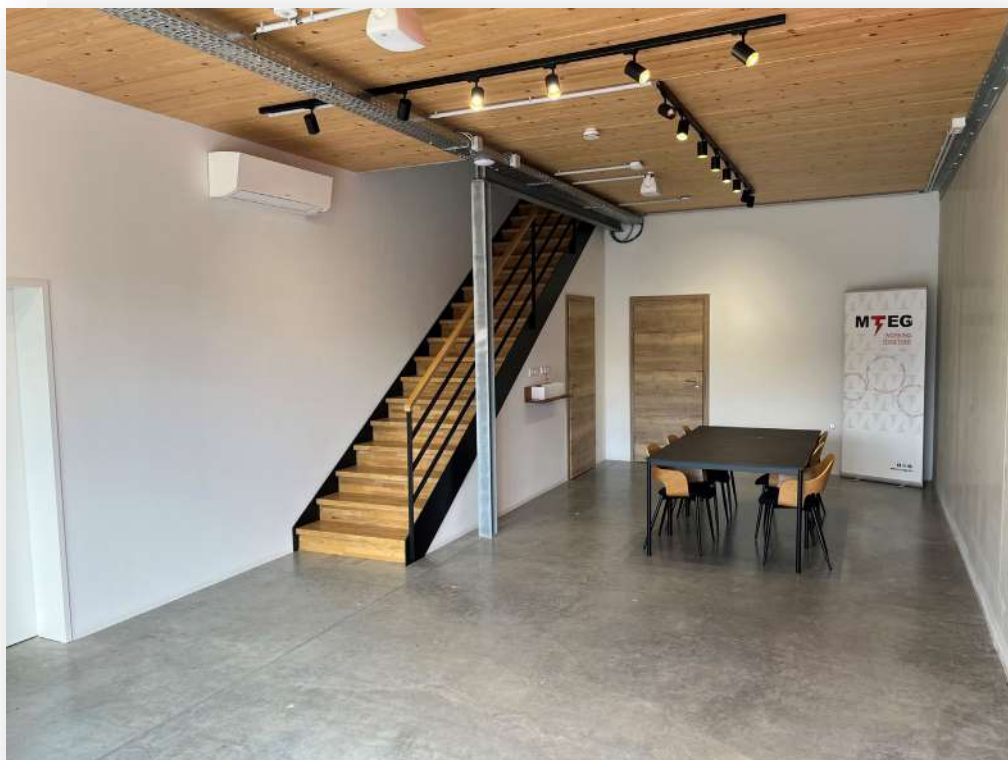




Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn

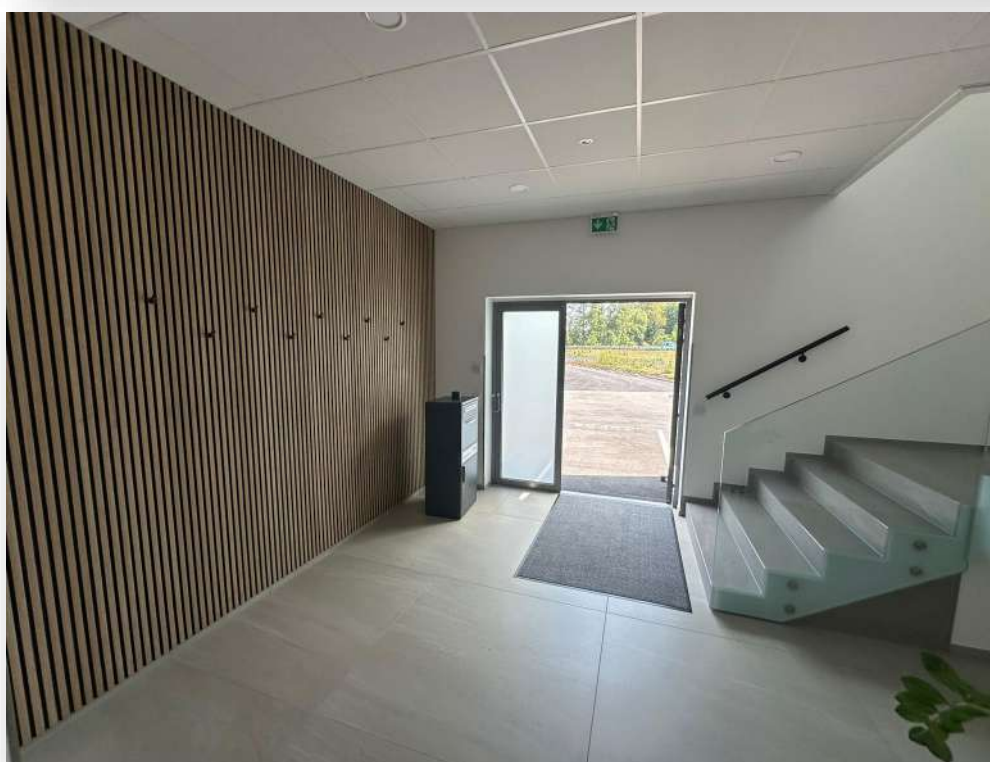
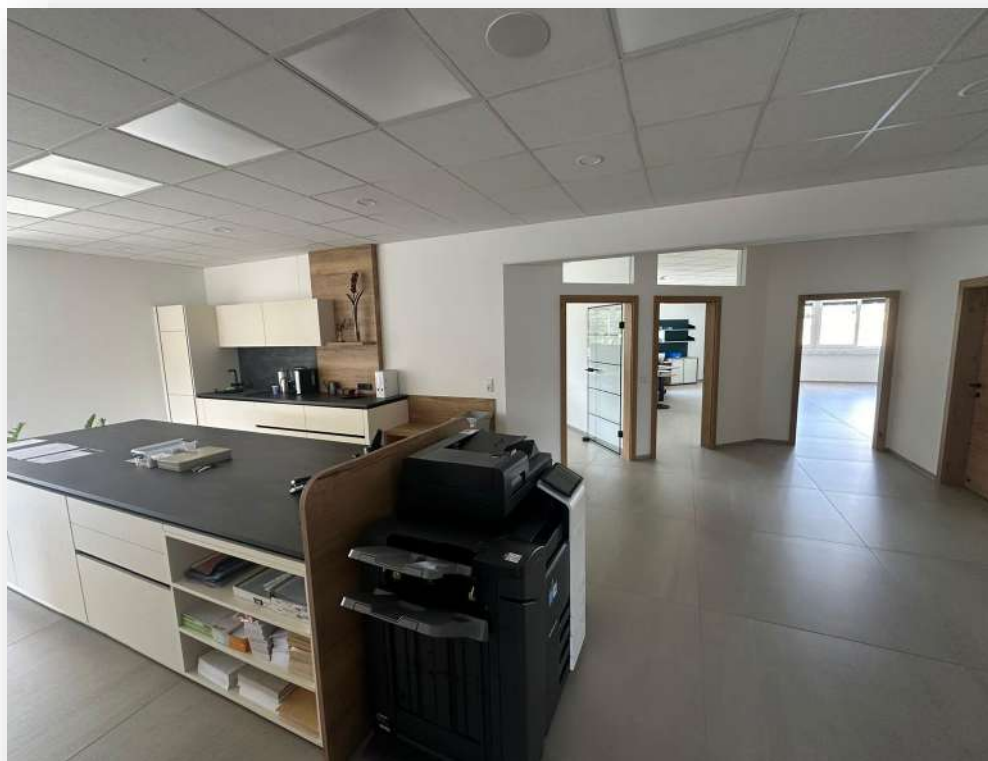


Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam





Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen

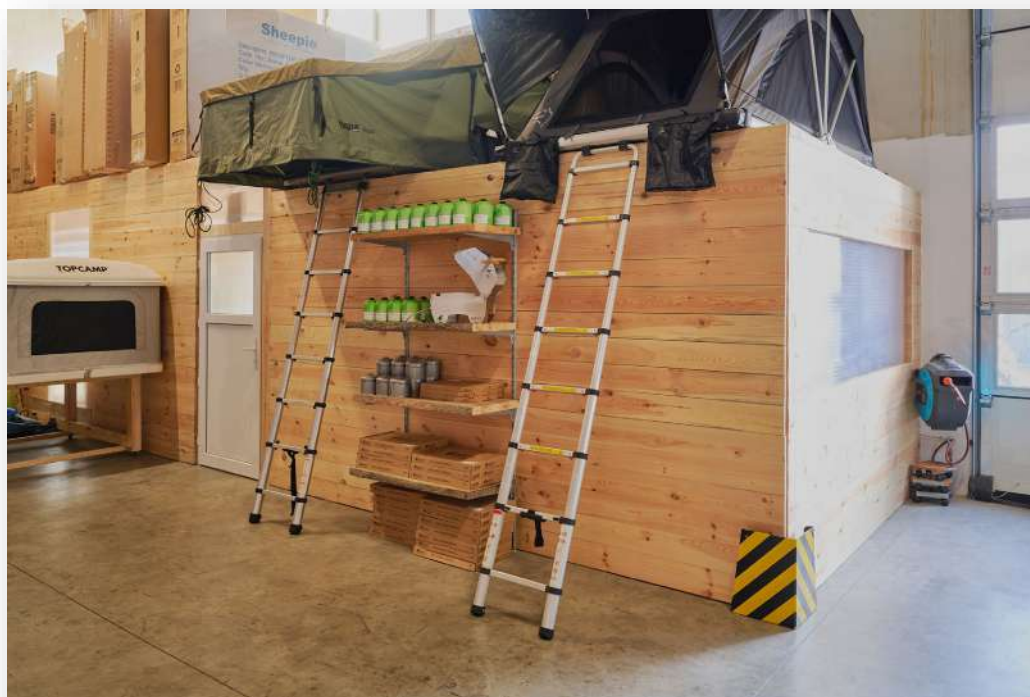


Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen

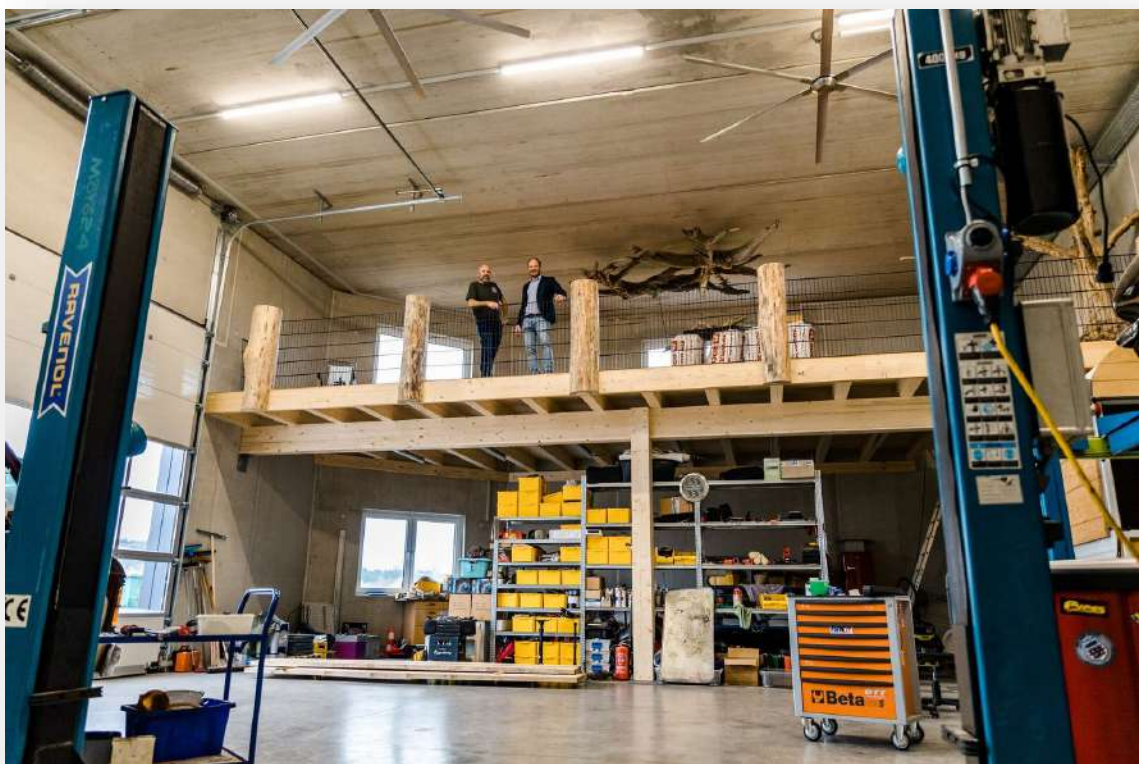




Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks







**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Seestraße 8  
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

## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

#### GEBAUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.515,6 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.212,5 m²	Heizgradtage	3.693 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	11.109,6 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.396,2 m²	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,88	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m³			Kältebereitstellungs-System	

#### EA-Art:

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 111,1 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>RK</sub> = 0,0 kWh/m²a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 193.675 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 127,8 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

#### ERSTELLT

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

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.

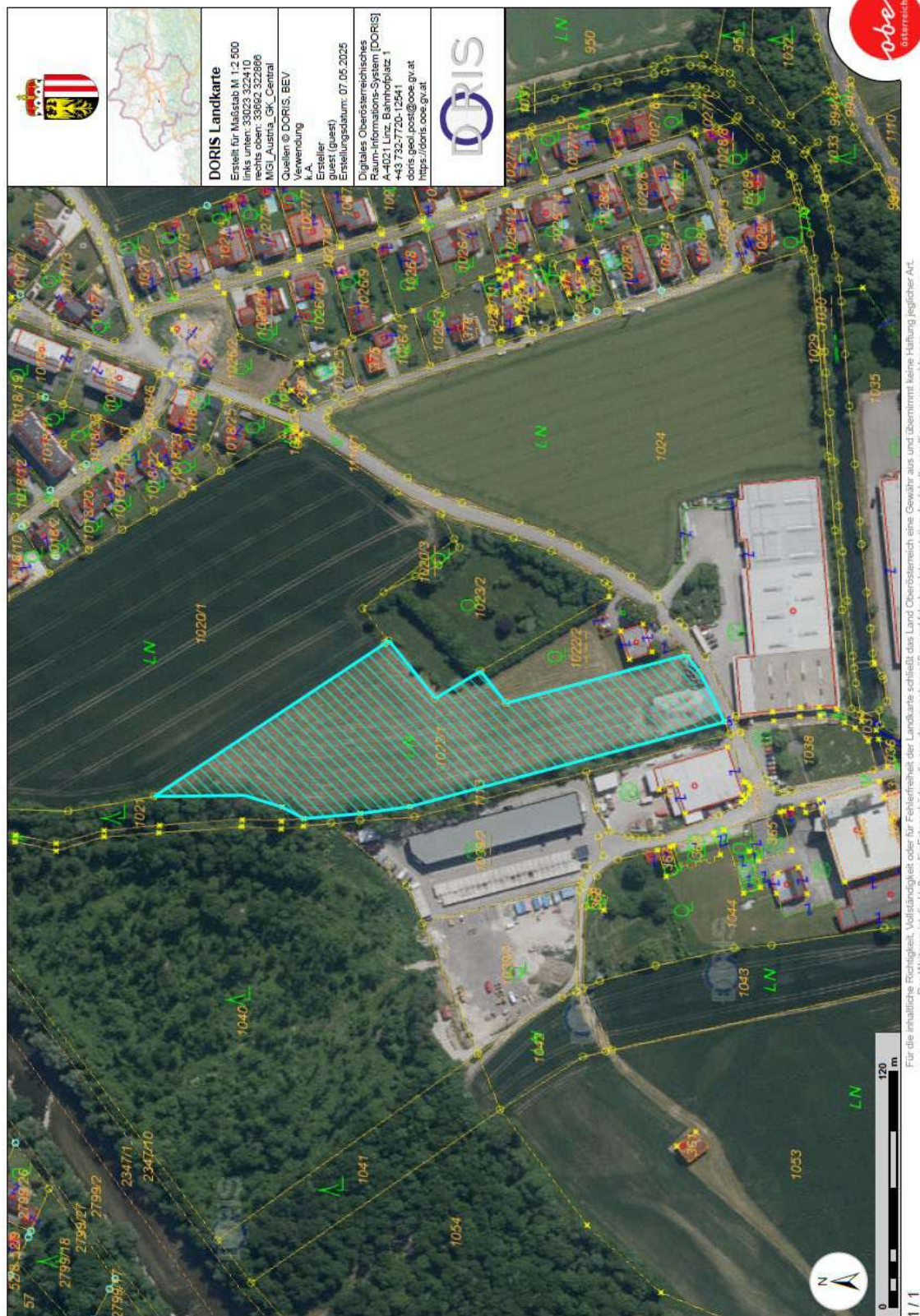
GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://www.geq.at)  
p2023,233601 REPEA19 o1921 - Oberösterreich

31.05.2023

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

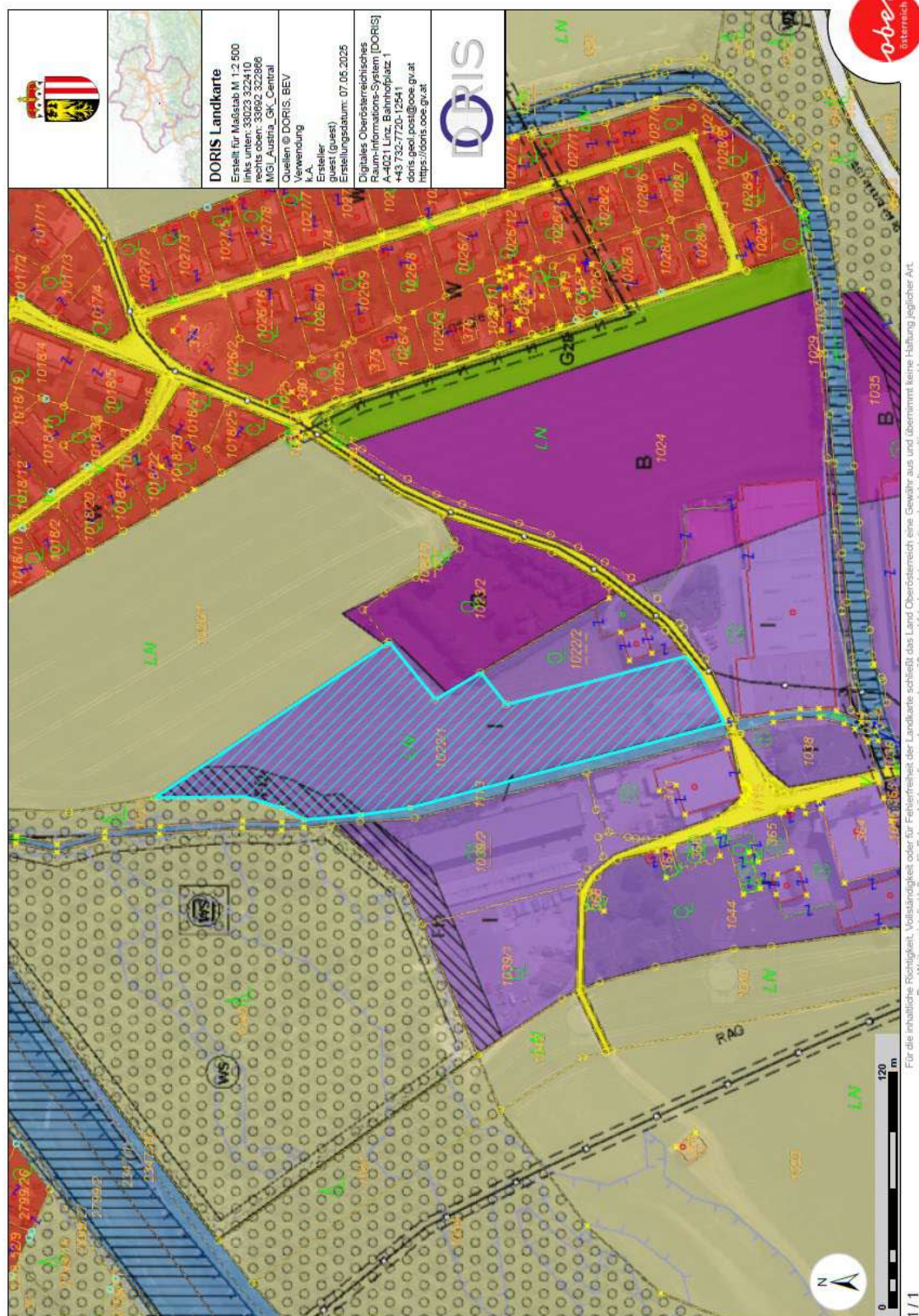


## Kataster





## 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@immobilitentreuhand.info



Website: [www.immobilitentreuhand.info](http://www.immobilitentreuhand.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 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.