

Business Park Rüstorf

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
Gewerbepark Rüstorf / Schwanenstadt

SALE & RENT

Visualisierung

**NUR MEHR WENIGE
HALLEN FREI**

Objektyp
Gewerbe-/ Produktions-/Lagerhallen

Verfügbare Hallengrößen
ca. 91 - 175 m²

Bezug / Fertigstellung
September 2026

Energieausweis
HWB_{Ref,SK} 130,2 kWh/m²a

Build your own business

In Rüstorf entstehen kleinstrukturierte Betriebshallen, die Funktionalität, Flexibilität und Leistbarkeit optimal verbinden. Die vielseitig nutzbaren Einheiten eignen sich sowohl für gewerbliche Zwecke als auch für private Nutzung und bieten eine attraktive Lösung für unterschiedlichste Anforderungen.

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
- Erfüllung grundlegender **bau- und gewerberechtlicher Anforderungen**
- Fokus auf **Funktionalität** und **Leistbarkeit**
- **allgemeine Sanitärbereiche** (Damen, Herren und Behinderten WC)
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- **Industrieaugebiet**
- auch Privatkauf, sowie private Nutzung möglich

Kaufpreis ab:

Halle:	€ 1.901,- /m ²
Stellplatz:	€ 5.750,-

exklusive:

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

Mietpreise ab:

Halle:	€ 7,80 /m ²
Stellplatz:	€ 25,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Visualisierungen



Visualisierungen



Baufortschritt



Grundrissplan





Stand: 18.08.2026

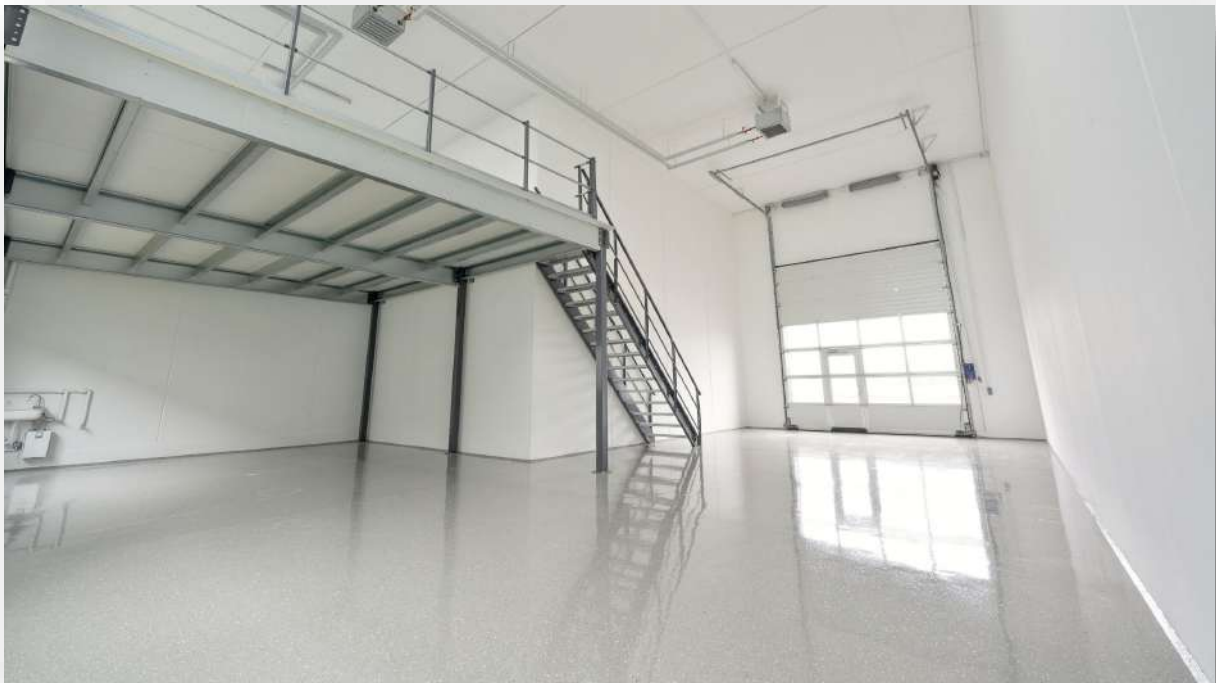
Lageplan



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



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)	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 _B)	11.124,8 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.398,0 m²	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	28,96	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 113,2 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{Ref,RK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 197.350 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 130,2 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	08.10.2025		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhausen an der Krems
Gültigkeitsdatum	07.10.2035	Unterschrift	
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.

Kataster

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

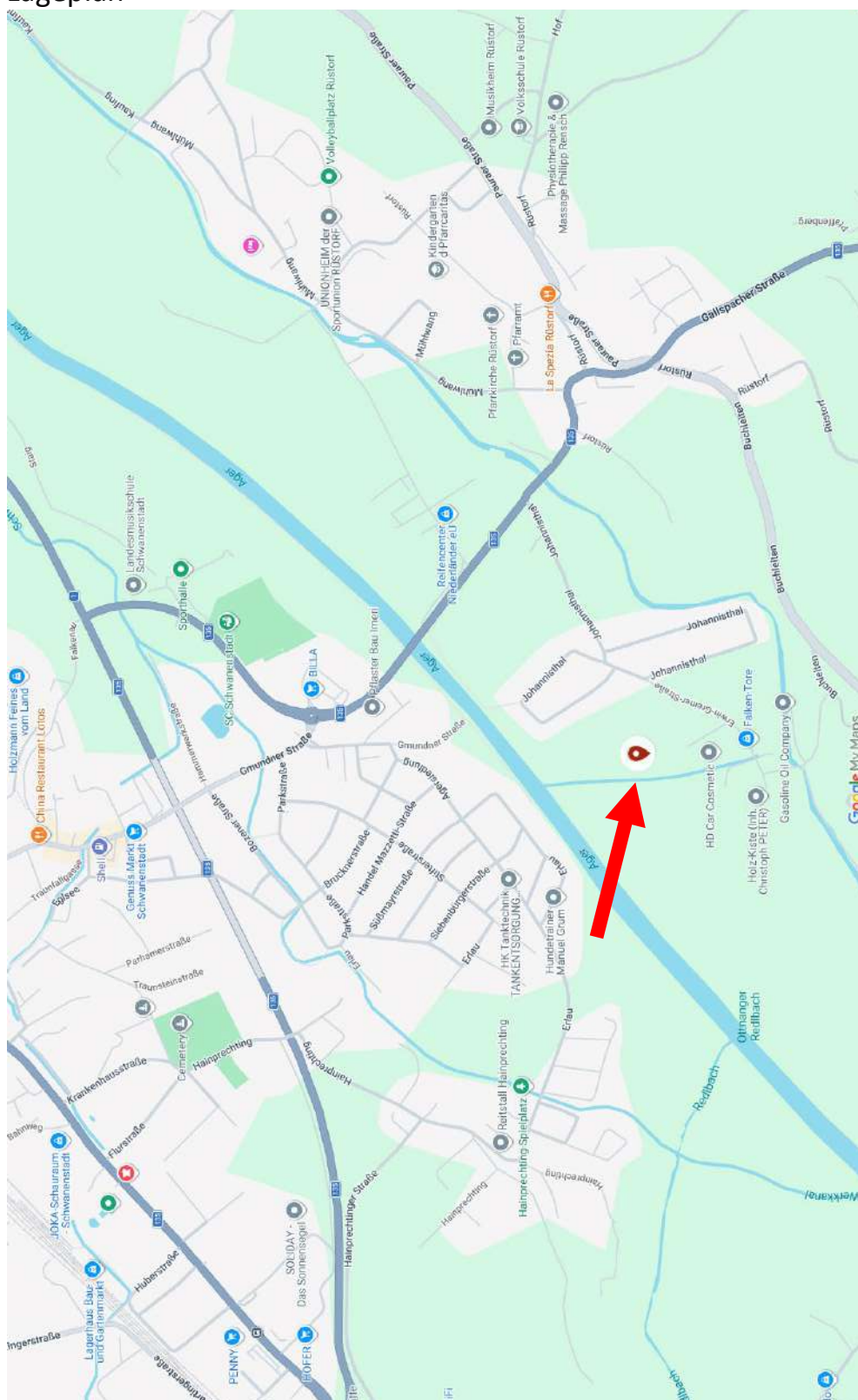
Österreichischer Kataster



Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Erwin-Grainer-Straße 7c, 4690 Rüstorf



Vermittlungsprovision Kauf:

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

Vermittlungsprovision Miete:

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 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: 20.08.2026

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.