

# Business Park Rüstorf

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

Visualisierung

**SALE & RENT**

**Objektyp**  
Hallen

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

**Bezug**  
Sommer 2026

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

## 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,- /m<sup>2</sup>  
Stellplatz: € 5.750,-

#### exklusive:

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

### Mietpreise ab:

Halle: € 7,80 /m<sup>2</sup>  
Stellplatz: € 25,-

#### exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Visualisierungen



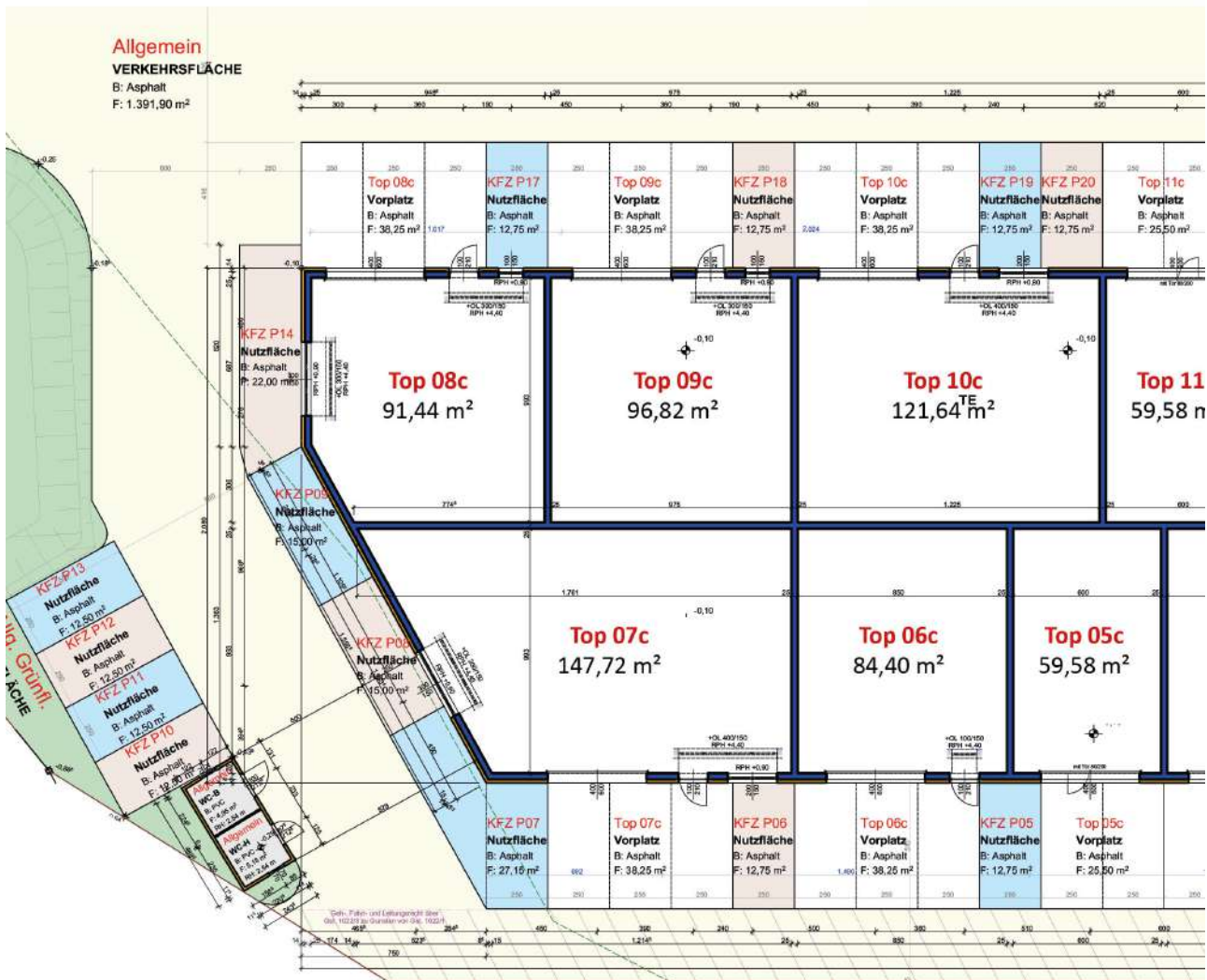
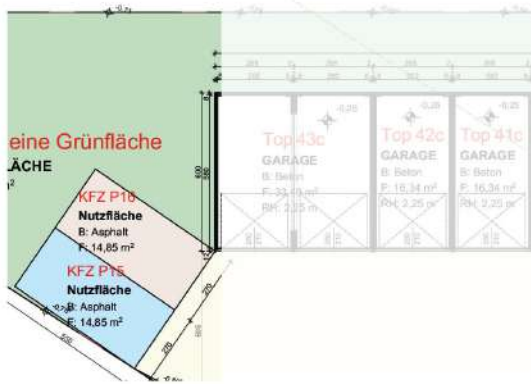
Visualisierungen



Baufortschritt



Grundrissplan



Grundriss EG  
M 1:200



Stand: 22.04.2026

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**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

#### GEBAUDEKENDDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.515,6 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.212,5 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.693 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	11.109,6 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.396,2 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,88	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> = 111,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>RK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>n,Ref,RK</sub> = 193.675 kWh/a	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 127,8 kWh/m <sup>2</sup> a
--------------------------	---------------------------------------	--

#### 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.

## Kataster



## Flächenwidmung



## Lageplan



**Adresse:**  
Erwin-Greiner-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](http://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](http://www.dein-zuhause.at)  
Zentrale: Agerstraße 7, 4860 Lenzing



Stand: 06.05.2026