DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Business Park Rüstorf

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen

Gewerbepark Rüstorf / Schwanenstadt



Objekttyp
Gewerbe-/ Produktions-/Lagerhallen

Verfügbare Hallengrößen
ca. 91 - 175 m²

Bezug / Bezugsbereit

Energieausweis
HWB $_{Ref, SK}$ 133,2 kWh/m²a

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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
- **Industriebaugebiet**

- 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,-

Mietpreise ab:

Halle:	€ 7,80 /m²
Stellplatz:	€ 25,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Visualisierungen





Visualisierungen





Baufortschritt / Fertiggestellt im September 2026





Grundrissplan



Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

Objekt zum Mieten

vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)

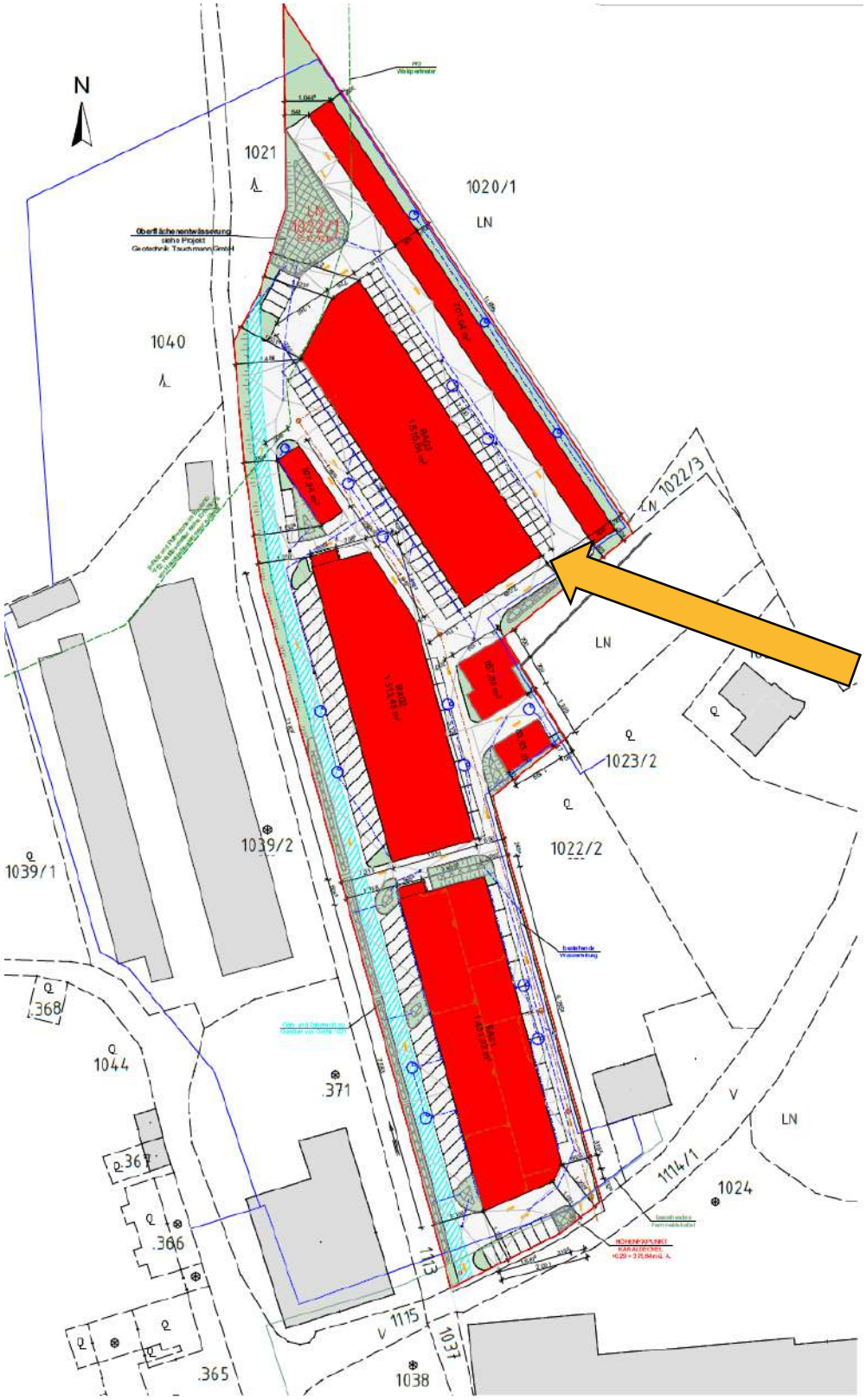
DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

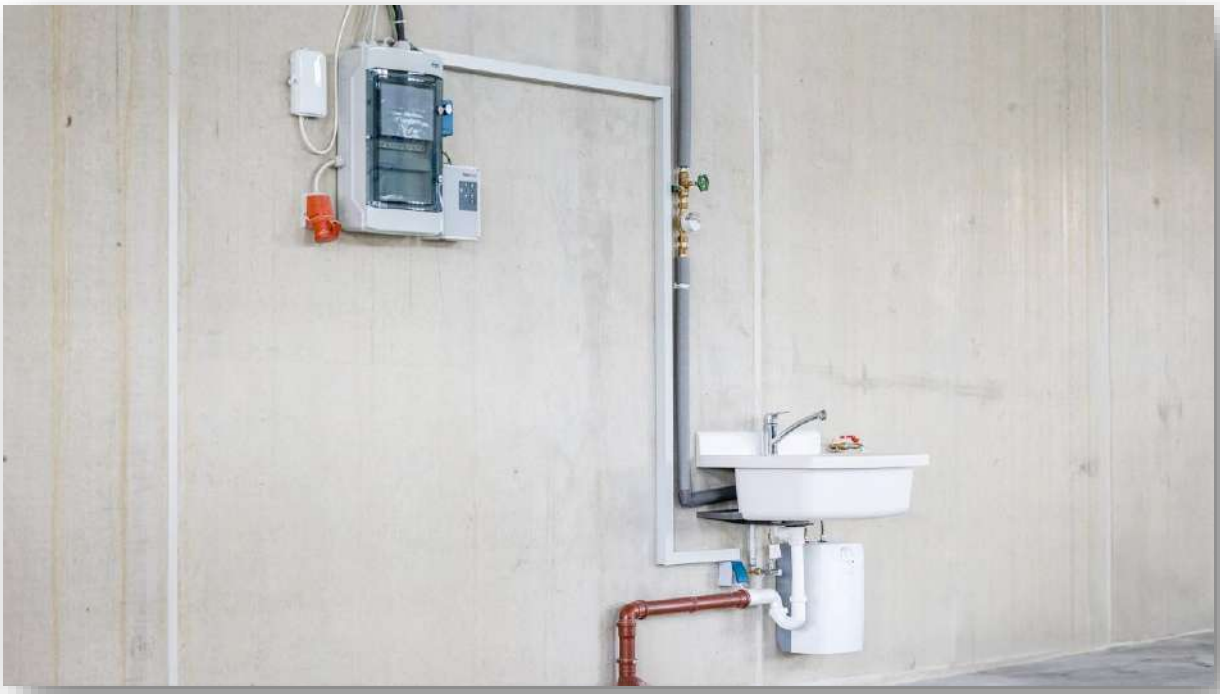


Stand: 11.11.2026

Lageplan

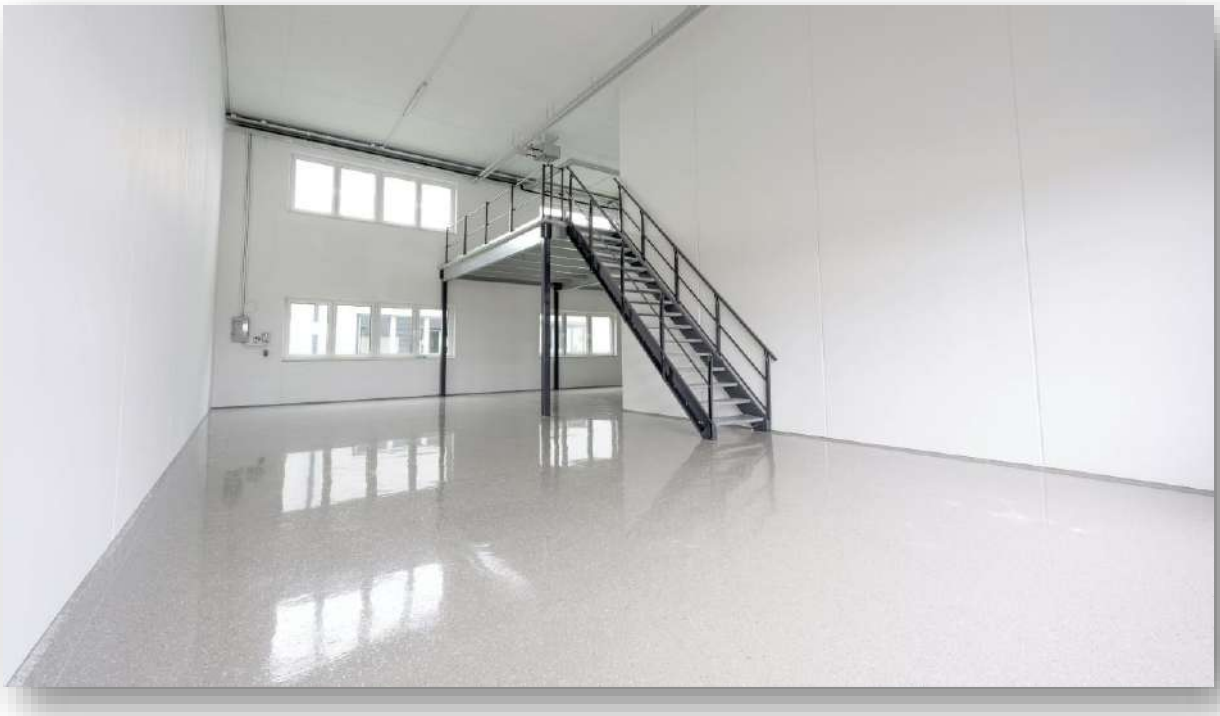

N
1021
1020/1
LN
1040
1022/3
LN
1023/2
1022/2
1039/2
1039/1
368
1044
371
367
366
365
1038
1115
1031
1113
1114/1
1024
LN

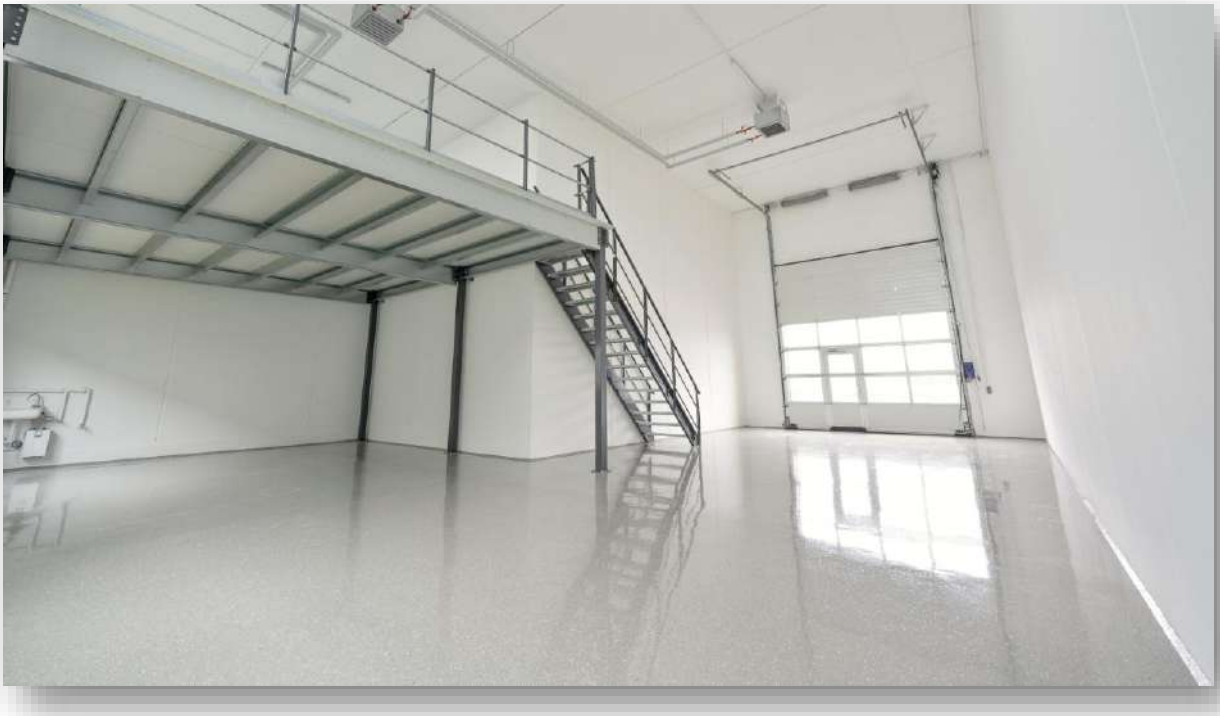
Beispielbilder Innenansicht





Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern





Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam





DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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

GEBÄUDEKENNDATEN — **EA-Art:**

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)	11 109,6 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	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,45 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	29,88	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$	= 115,8	kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB'_{RK}	= 0,0	kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$	= 201 950 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	= 133,2 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller:in	FE Business Parks GmbH Grünwaldpark 1/ TOP 08, 4052 Ansfelden
Ausstellungsdatum	09.09.2026	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	08.09.2036		
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



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



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


Visualisierung

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@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.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: 11.11.2026

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.