

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen mit Flächen von
59 - 175 m² im Gewerbepark Rüstorf / Johannisthal zu
verkaufen**



OPEN HOUSE
Gewerbhallen und Einzel-/ Doppelgaragen
zu verkaufen im Gewerbepark Rüstorf

Bezug Ende 2026

Wann: Freitag, 08. Mai 2026 von 14 - 18 Uhr
Wo: Erwin-Greiner-Straße 7c, 4690 Rüstorf



**DEIN ZUHAUSE GMBH**
IMMOBILIEN

**Mag. Leinweber & Partner**
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Objektnummer: 4486/1366

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Nutzfläche:	147,72 m ²
Heizwärmebedarf:	111,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	273.282,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Maria Domenica Schöberl

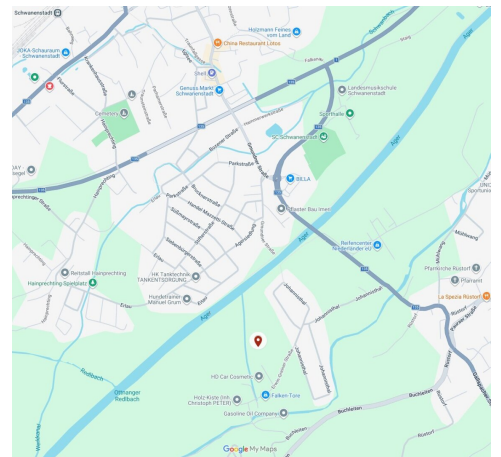
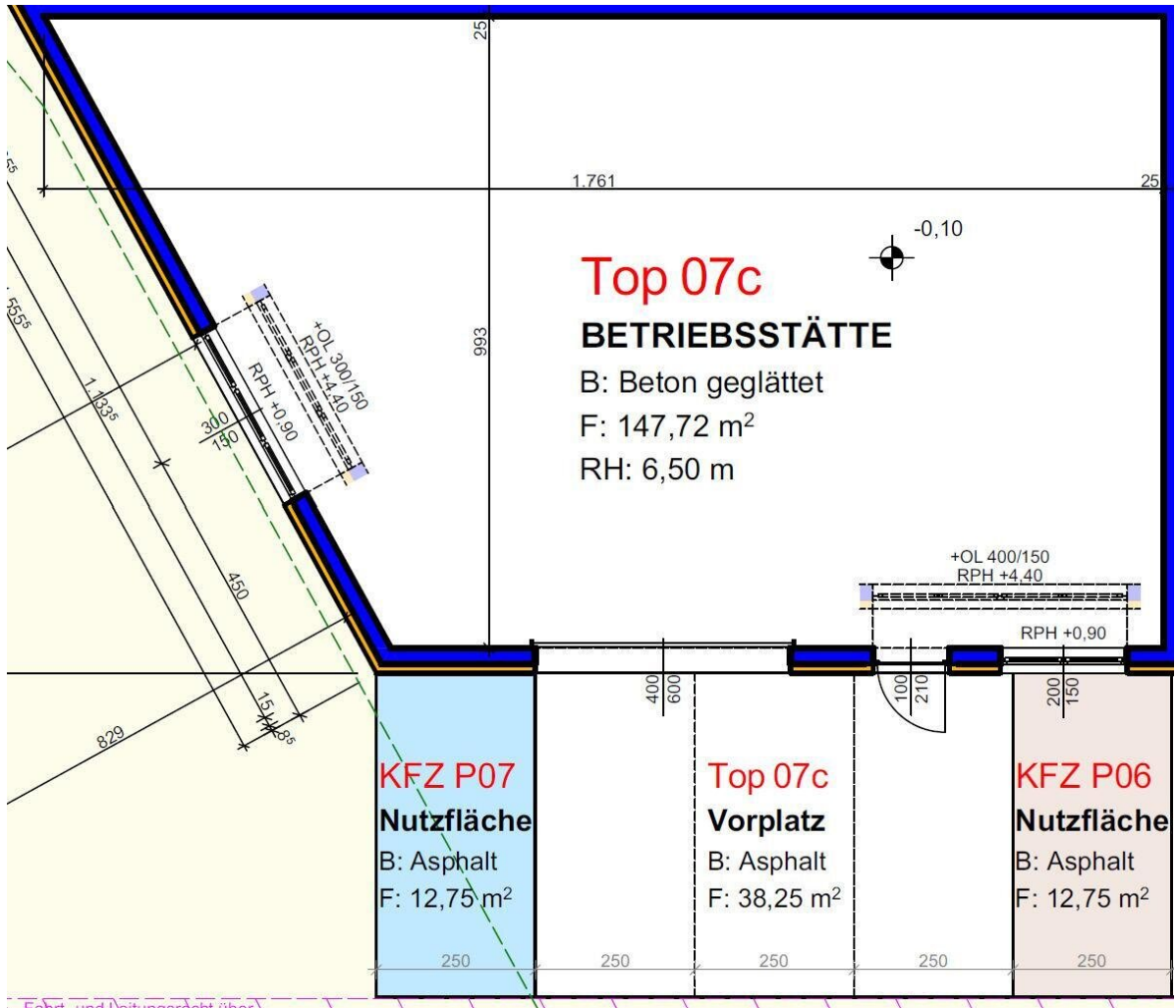
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

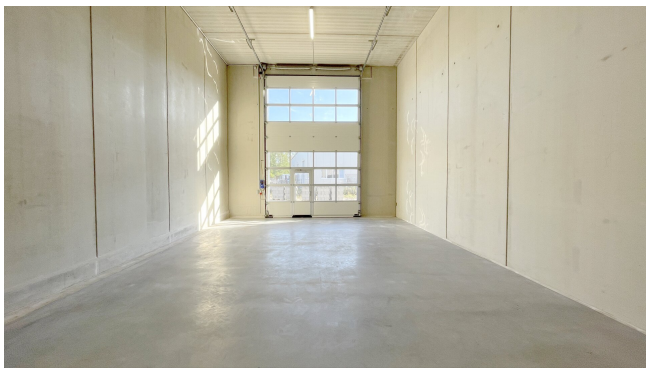
T +43 7672 25 577
H +43 664 88 18 19 99

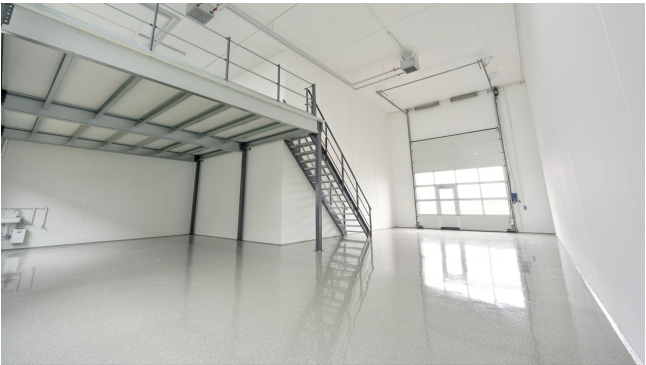
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















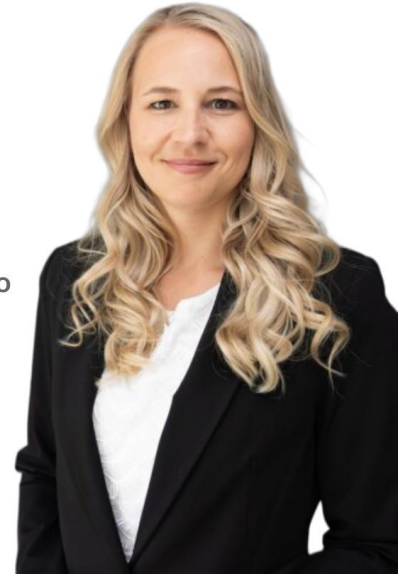


Dominik Hitsch

Tel. 0664 1120 789
www.dein-zuhause.at

Susanna Schöberl

Tel. 0664 88 18 19 99
www.immobilientreuhand.info



Objektbeschreibung

Build your own business

OPEN HOUSE??

?: Freitag, 08.05.2026 von 14 - 18 Uhr

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

Wir freuen uns auf Sie!

Anmeldung erwünscht

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 gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Industriebaugelände
- 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,-

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

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

Weiters wird festgehalten, dass die Maklerunternehmen als Doppelmakler tätig ist und diese Immobilie im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes vermarktet wird.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartner:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Dominik Hitsch

M: +43 664 11 20 789

M: d.hitsch@dein-zuhause.at

Website: www.dein-zuhause.at

Zentrale: Agerstraße 7, 4860 Lenzing

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap