

Spitzdachhütte mit Landzugang in Toplage der Romantika II



Objektnummer: 842

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	38,00 m²
Nutzfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888
F +43 1 8863388















Objektbeschreibung

Die Seehütten in den beiden Romantika-Siedlungen verfügen im Gegensatz zu fast allen Hütten in der Ruster Bucht über einen **Landzugang** sowie ein Unterdruck-**Kanalsystem**. Die schilfgedeckte Spitzdachhütte ist in der Siedlung **Romantika II** gelegen, noch vor dem Gelände des Ruster Seebades. Diese Hüttensiedlung ist **bequem über Steganlagen zu begehen**, d.h. es wird nicht zwingend ein Boot benötigt.

Die **westseitig ausgerichtete** Seehütte befindet sich **in Ruhelage** im hinteren (nördlichen) Teil der Hüttensiedlung, nur unweit des **Hauptkanals**, welcher in die Nordbucht des offenen Sees mündet.

Die Seehütte besticht durch den **gepflegten Zustand** und teilt sich in Haupthaus und **ein Nebengebäude** (mit Dusche und Abstellraum). Südlich des Plateaus wurde ein Boots-Liegeplatz geschaffen.

ANSCHLÜSSE:

- Strom, Kanal, Wasser, SAT-Anlage
- Das Haus verfügt über einen mit der Nachbarhütte fachgerecht geteilten Stromanschluss mit eigenem Stromzähler. Die verbrauchte Strommenge und die Netzgebühren werden direkt mit dem Nachbarn abgerechnet.

AUSSTATTUNG (HAUS):

- Wohnbereich (mit Couch, somit eine zusätzliche Schlafgelegenheit)
- Schlafkoje
- Abstellraum/Nische
- WC
- Waschbecken und Spiegelschrank

- Kochnische mit Spülbecken, Kühlschrank, Oberkasten
- ~4 m² großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Abstellfläche nutzbar.
- Sonnenschutz (Westseite) der bis zum Ende des Plateaus reicht

NEBENGEBÄUDE (zwei getrennte Eingänge):

- Abstellraum mit Warmwasserspeicher und Stauraum für Werkzeug und Gartenmöbel
- Duschkabine

ERNEUERUNGEN DER LETZTEN JAHRE:

- Plateaubretter ausgebessert 2024
- Dach Nebengebäude 2024
- Elektroinstallationen und Warmwasser-Boiler 2020
- Installation Strom-Subzähler 2025
- Schilfdach-Sanierung 2020
- Plateau-Unterbau und Belag 2000 und 2002

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird möbliert, ausgenommen einiger privater Gegenstände übergeben.

PARKPLATZ:

Ein **nummerierter Parkplatz** im mit einem Schranken gesicherten Gelände vis à vis des Einganges zur Siedlung Romantika II ist vorhanden.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.500,- inkl. USt. (Bestandzins, Kanal, Wasser, Müll, Tourismusabgabe)

ENERGIEAUSWEIS:

Diese Liegenschaft fällt in den Ausnahmekatalog gemäß § 5 EAVG, sodass hierfür keine Energiekennzahlen vorgelegt werden müssen.

WEBINFO: » [Freistadt Rust](#) | » [Seehütte \(NeusiedlerseeWiki\)](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap