

Sonnige und gepflegte Seehütte mit Landzugang in der Romantika I



Objektnummer: 809

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



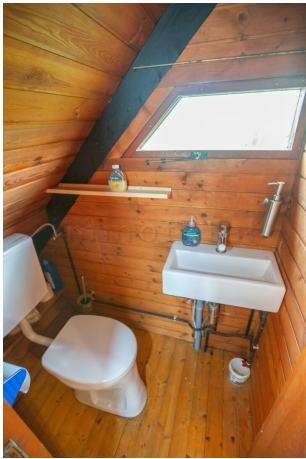
Mag. Michael Spiess

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 I** gelegen, unmittelbar 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 mittleren Teil der Hüttensiedlung, nur unweit eines **Seitenkanals**, welcher in die Nordbucht des offenen Sees mündet.

Die Liegenschaft teilt sich in ein Haupthaus und ein **Nebengebäude** (Abstell- bzw. Werkzeugraum) an dem eine Aussendusche angebracht ist.

ANSCHLÜSSE:

- Kanal, Wasser, Strom

AUSSTATTUNG (HAUS):

- Wohnbereich (mit zusätzlicher Schlafgelegenheit)
- Schlafkoje
- WC mit Waschbecken
- Kochnische
- ~4 m² großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Abstellfläche nutzbar.
- Klimaanlage

- Markise

NEBENGEBÄUDE:

- Abstell- bzw. Werkzeugraum
- Stromverteiler
- Außendusche

Die Liegenschaft wurde **laufend in Stand gehalten** (Schilfdach, Plateau, Unterbau).

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird - abgesehen von persönlichen Gegenständen - möbliert übergeben.

BOOT:

Ein **Tretboot** ist im Kaufpreis inbegriffen.

PARKPLATZ:

Ein **nummerierter Parkplatz** befindet sich im durch eine Schrankenanlage gesicherten Areal direkt vis-à-vis des Eingangs zur Siedlung Romantika II.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.500,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. Gemeindeabgaben (Kanal, Wasser, Grundsteuer, 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