

Flachdach-Seehütte in ruhiger Lage der Ruster Südbucht



Objektnummer: 835

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
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

Diese von einem **dichten Schilfgürtel von den Nachbarhütten** **abgegrenzte** Flachdach-Seehütte liegt im hinteren Drittel der Südbucht in herrlich ruhiger Lage (kein Linienschiffsverkehr). Sie erreichen die Seehütte mit dem E-Boot in weniger als 7 Minuten vom Ruster Südhafen.

ANSCHLÜSSE:

Gas-Leitung für Herd, Gaskühlschrank, Licht mittels 12V-Batterie, ein Solarpanel befindet sich im Haus, WC mit manueller Seewasserpumpe, Kanalisation in 2.000 lt. Schmutzwassertonne (wird regelmäßig geräumt)

AUSSTATTUNG:

- Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur See-Terrasse
- Schlafzimmer
- großes Zimmer (abteilbar in zwei Schlafzimmer)
- Küche (Gasherd, Abwasch, Gaskühlschrank)

POTENTIAL:

- Ein weiteres Zimmer kann durch Abteilen des großen hinteren Raumes geschaffen werden.

ZUSTAND:

- Dem Alter entsprechender, guter Allgemeinzustand, geringer Sanierungsaufwand erforderlich
- Ausbesserungen/Erneuerung der Plateaubretter sowie des Geländers (falls benötigt) erforderlich

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird inklusive dem vorhandenen Inventar (ausgenommen Privatgegenständen) übergeben.

BOOTSLIEGEPLATZ: Ein Liegeplatz der Kat. I kann übernommen werden (inkl. Parkplatz und Jahreskarten für das Seebad).

JÄHRLICHE KOSTEN: ~EUR 2.600,- (Bestandzins), zuzüglich Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe), sowie Bestandzins für den Bootslicheplatz (derzeit ~EUR 700,-)

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap