

## **Abbruchreife Seehütte in ruhiger Lage der Ruster Südbucht**



**Objektnummer: 854**

**Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7071 Rust
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

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





## Objektbeschreibung

Die von einem **dichten Schilfgürtel** von den Nachbarhütten abgegrenzte **abbruchreife 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:

Kanalisation in 2.000 lt. Schmutzwassertonne (wird regelmäßig geräumt)

### MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird wie besichtigt (ausgenommen Privatgegenständen) übergeben.

### BOOTSLIEGEPLATZ:

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

### JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.500,- (Bestandzins), zuzüglich Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe), sowie Bestandzins für den Bootsliegeplatz (derzeit ~EUR 700,-)

### ENERGIEAUSWEIS:

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

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

### 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