

In Rust Zuhause



Wohnzimmer bzw. Gemeinschaftsraum

Objektnummer: 7939/2300160949

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1971
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	10
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

34.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und Ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin
 +43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
 www.immo-company.at






**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause - bzw. in Ihr neues Business!

Diese Immobilie ist perfekt für all diejenigen, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Mehrfamilienhaus sind. Mit ~ 200m² Wohnfläche dieses Haus viel Platz für Sie, Ihre Familie oder **Ihr Business der Zimmervermietung**.

Bis vor kurzem war die Zimmervermietung noch aktiv. Die Eigentümer haben den unteren teil des Hauses selbst bewohnt, und von hier aus zT auch die Frühstücksbewirtung übernommen.

Im Obergeschoß sind die Zimmer, ein großer, zentraler Gemeinschaftsraum sowie die Bäder und **2 Küchen zur Selbstversorgung**. Zudem das Magazin, in dem die Wäsche etc. für die Zimmer untergebracht ist.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine gemütliche Atmosphäre.

Die Zimmer sind hell und großzügig von der Raumgröße her gestaltet.

In den Nebengebäuden ist viel Platz für alles das Untergestellt werden muss. So zB Fahrräder der Gäste, PKW, Anhänger usw.

Ein weiteres Nebengebäude (ehem Scheune und Stall) könnte gut zur **weiteren Wohnfläche** ausgebaut werden.

Das besondere hierbei ist, dass man hier von der anderen Straßenseite einen separaten Zugang hat.

Im Hof gibt es mehrere lauschige Plätze sowie auch einen "Party"-Raum, bzw ein **Stüberl**, dass im Sommer gern genutzt wurde.

Der ehem. Weinkeller verfügt über einen Lastenlift. Der Weinkeller und der davor gelagerte Vorraum bieten zudem **sehr viel Platz** für bspw. Vorräte oder **Sommer-/Gartenmöbel**.

Die Lage in Rust ist mehr als Ideal. Sie sollten es sich angesehen haben...!

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Liegenschaft mit all ihren Vorzügen, **zu Ihrem neuen Zuhause - oder auch zu Ihrem neuen Business** zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt - **senden Sie mir Ihren Wunschtermin zur Besichtigung**.. Details besprechen wir gern in der Liegenschaft vor Ort. Ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion im Vorfeld keine weiteren Fotos/Außenaufnahmen bekannt geben darf.

Wer Rust noch nicht kennt

Rust ist eine Freistadt im Burgenland in Österreich. Rust ist mit 1984 Einwohnern der kleinste Verwaltungsbezirk und die kleinste Statutarstadt Österreichs. Bekannt ist Rust als Stadt der Störche und als Weinbaugemeinde mit direktem Seezugang, Seerestaurant, Freibad, eine der gemütlichsten Innenstädte mit div. Restaurants und Heurigenlokalen. Rust ist ein sehr beliebtes Feriendomizil auch aufgrund der vielseitigen Freizeitangebote.

Entfernungen mit dem PKW

- in 5 Minuten nach Sankt Margarethen (Steinbruch und Familypark) - oder nach Mörbisch (Seefestspiele)
- in 15 Minuten nach Eisenstadt oder Purbach (Kellergasse)
- in 50 Minuten nach Flughafen Wien/Schwechat

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap