

Flachdachhütte in traumhaft ruhiger Lage am offenen See



Objektnummer: 894

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €
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

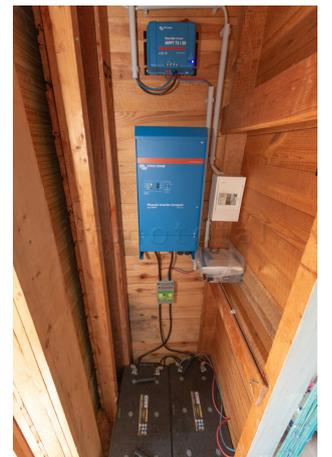
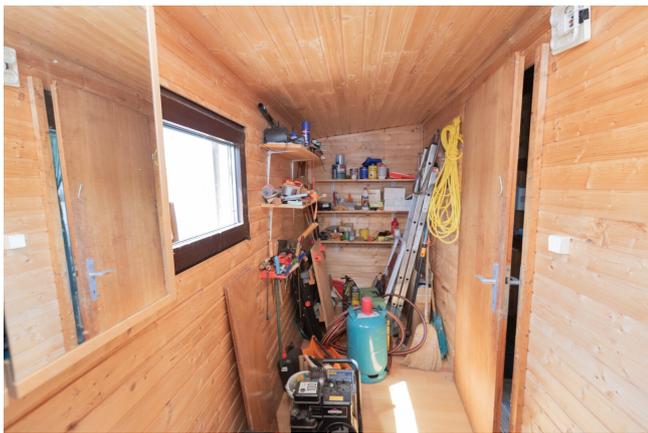
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Diese von einem **dichten Schilfgürtel abgeschirmte**, südöstlich ausgerichtete Flachdach-Seehütte befindet sich auf einem ca. 150 m² großen Plateau. Sie wurde **laufend instand gehalten** und mit viel Liebe gepflegt. Die Liegenschaft bietet einen **traumhaften Blick auf den offenen See** und befindet sich in **ruhiger Lage, abseits der stärker frequentierten Bereiche** der Ruster Bucht. Die gemietete Grundstücksfläche beträgt ca. xxx m². Die Hütte ist mit dem E-Boot vom Ruster Hafen aus in etwa 15–20 Minuten (je nach Motorisierung) erreichbar.

Die helle Holzverkleidung verleiht der Hütte eine **freundliche, einladende Atmosphäre**. Der familienfreundliche Grundriss umfasst einen zentralen Wohnbereich, drei Schlafzimmer, eine Küche sowie einen Nebenraum mit WC und Waschbecken.

ANSCHLÜSSE:

- Flüssiggas
- Strom mittels Photovoltaik-Anlage (Victron Energy 24V/2 kW, 6 m² Module mit 2 Excide Gel-Speicherbatterien)
- Schmutzwasserentsorgung über 2.000-Liter-Tonne (wird regelmäßig geräumt)

AUSSTATTUNG:

- Zentraler Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer
- Küche
- Nebenraum/Bad mit WC und Waschtisch (mit Pumpenbetrieb)
- 100 lt. Wassertank

- Außendusche

- Outdoorbett auf der Terrasse

MÖBLIERUNG:

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

BOOTSGARAGE:

Optional kann eine **Bootsgarage (E-Koje) mit Hebevorrichtung im Ruster Hafen** zum Preis von EUR 29.000,- erworben werden. Sollte diese Option nicht genutzt werden, ist die Organisation eines Bootsliegeplatzes durch den Käufer selbst vorzunehmen.

BOOTE:

Optional kann ein **E-Boot** (mit neuen Batterien und neuem Motor) zum Preis von EUR 7.000,- erworben werden.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.600,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe,..), sowie Bestandzins für die Bootsgarage (derzeit ~EUR 614,-)

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