

Flachdach-Seehütte in Toplage am offenen See



Objektnummer: 877

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
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













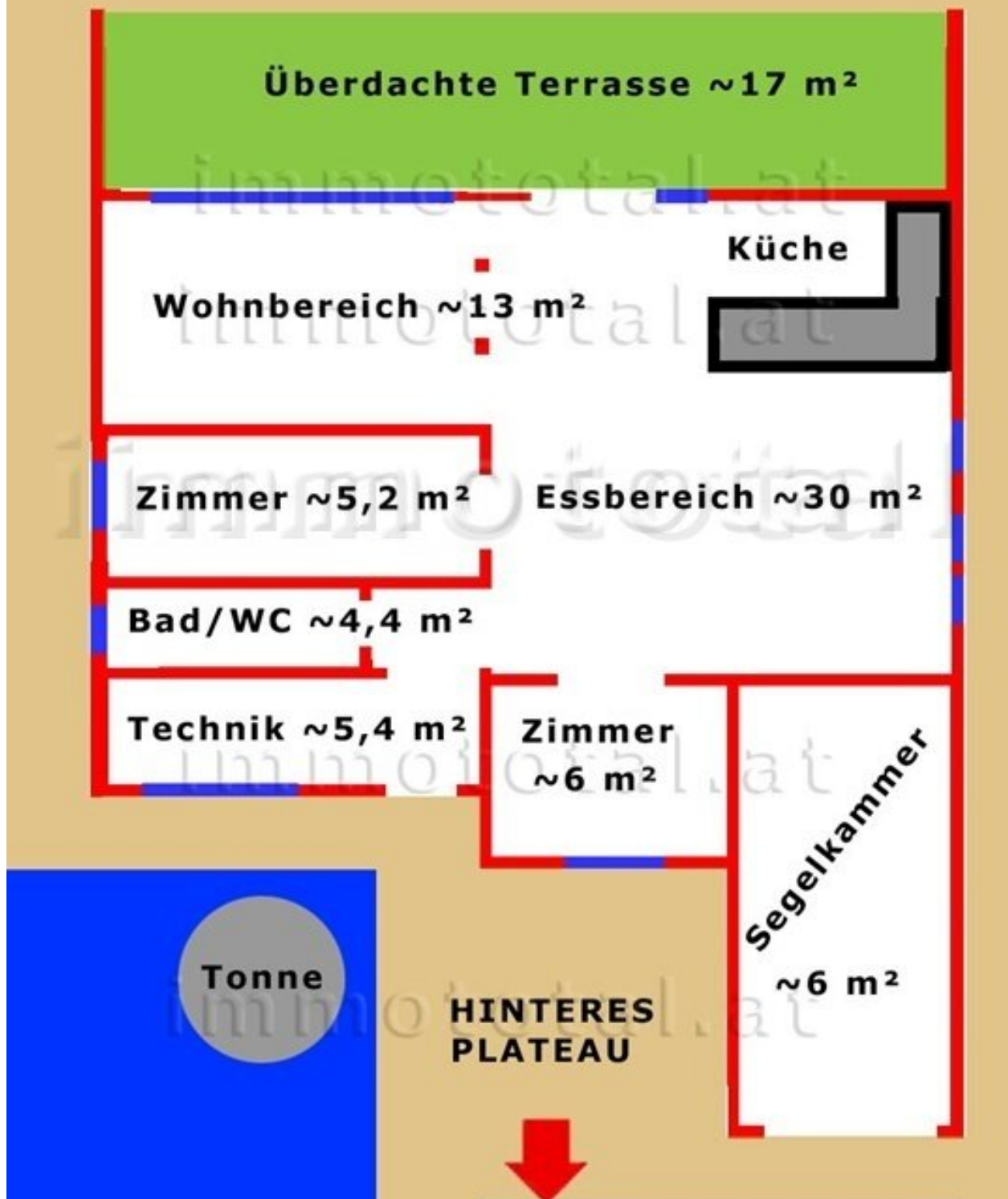








STEG



Objektbeschreibung

Diese moderne und sehr komfortabel ausgestattete Flachdach-Seehütte bietet mit einem großzügigen Wohn- Essbereich und 2 Schlafzimmern auch **viel Platz - auch für Familien mit Kindern**. Die im **Jahr 2003 revitalisierte** Liegenschaft mit einer Nutzfläche von ~70 m² (inkl. ~6 m² Segelkammer) und einer ~17 m² überdachten Terrasse, befindet sich auf einem ~400 m² großen Grundstück und bietet einen **traumhaften Blick auf den offenen See**.

Aufgrund der besonderen Lage erreichen Sie die Hütte mit dem E-Boot in **weniger als 10 Minuten vom Ruster Hafen** und genießen einen **uneingeschränkten Seeblick**.

Die Seehütte ist auf einem ~215 m² großen Plateau errichtet und ermöglicht Seglern, Surfern oder Katern aufgrund des ~15 m langen Stegs einen **idealen Start** auch bei **wechselnden Windrichtungen**.

ANSCHLÜSSE:

Strom mittels Effekta **Photovoltaik-Anlage** (mit 4kW Wechselrichter) mit 8 Stk. Speicherbatterien, 300 lt. Niro-Wassertank mit Pumpe (Hauswasserwerk), Warmwasser mittels Gas-Durchlauferhitzer, Kanalisation in 2.000 lt. Schmutzwassertonne (wird regelmäßig geräumt), SAT-TV-Anschluss.

AUSSTATTUNG:

- Offener Wohn/Küchenbereich (4-flammiger Gasherd, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Überdachte ~17 m² Terrasse mit Markise und Außenbeleuchtung
- Badezimmer (Handwaschbecken, Dusche, WC)
- 2 Schlafzimmer (davon eines derzeit als Abstellraum genutzt)

- Technikraum
- Waschmaschine
- Segelkammer/Abstellraum mit ca. 6 m²
- Slip-Anlage

SCHLAFPLÄTZE:

Insgesamt 6 mögliche Schlafplätze in 3 Zimmern.

MÖBLIERUNG:

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

BOOTSLIEGEPLATZ:

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

SONSTIGES:

Optional kann ein E-Boot zum Preis von EUR 3.000,- erworben werden. Weitere Boote (CAT) auf Anfrage.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.600,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. 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