

Rarität für Großfamilien - Zwei moderne Neubau-Seehütten mit Bootshaus in der Nordbucht



Objektnummer: 977

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
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













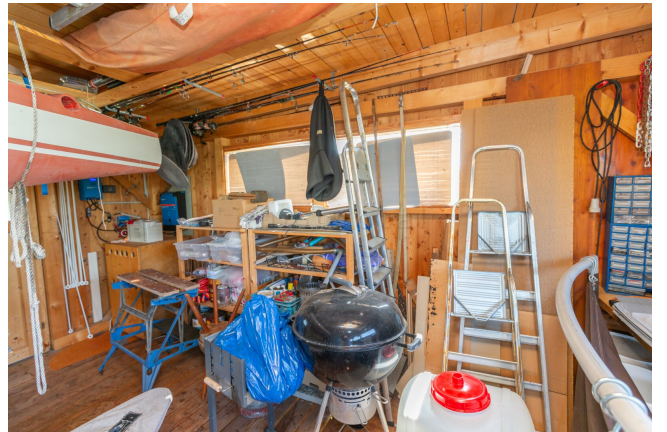
















Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnliche Liegenschaft stellt eine absolute Rarität** dar - ideal für Großfamilien, Gastgeber mit gehobenem Anspruch oder Menschen mit einem **besonderen Bedürfnis nach Raum, Privatsphäre und stilvollem Ambiente** in einzigartiger Seelage. Auf einer gemieteten Gesamtfläche von ca. 758 m² erstreckt sich ein beeindruckendes, ca. 450 m² großes Plateau, das **drei eigenständige Bauwerke** miteinander verbindet und ein **stimmiges Gesamtensemble** bildet.

Zwei topmoderne Wohnhütten - darunter ein charmantes **Gästehaus (Neubau 2019)** mit ca. 25 m² - sowie das ca. 60 m² große **Haupthaus (Neubau 2014)** bieten ausreichend Platz für Familie und Freunde. Im Zentrum des Ensembles befindet sich das im **Jahr 2016** neu errichtete **Bootshaus** mit ca. 45 m² Nutzfläche, das als Segelkammer, Technik- und Werkstattraum genutzt wird und unter anderem die Photovoltaikanlage beherbergt.

Ein **traumhafter Blick auf die Ruster Bucht**, den Yachtclub und den offenen See rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab. Sie erreichen die Liegenschaft mit dem E-Boot in ca. 7 Minuten vom Ruster Hafen.

ANSCHLÜSSE:

- Flüssiggas
- Strom mittels Photovoltaik-Anlage (Victron Energy 24V/3 kW, mit 6 Hoppecke Speicherbatterien)
- Schmutzwasserentsorgung über 2.000-Liter-Tonne (wird regelmäßig geräumt).

AUSSTATTUNG (Haupthaus):

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, Esstisch und Sitzecke
- Zwei Schlafzimmer (mit direktem Ausgang zum See)
- Badezimmer mit Waschtisch

- WC
- Außendusche
- Das **Gästehaus** verfügt über ein Zimmer mit Schlafgelegenheit

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 die Option nicht in Anspruch genommen werden, so ist für die Organisation eines Bootslegeplatzes selbst Sorge zu tragen.

BOOTE:

Optional können **mehrere Boote** (E-Boot, DART 18 Katamaran, Laser, Tretboot, SUP, Surfbretter etc.) zum Preis von EUR 6.000,- erworben werden.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 5.500,- inkl. USt. Bestandzins (für **beide** Hütten), zuzügl. Gemeindeabgaben pro Hütte (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe,..), sowie Bestandzins für die Bootsgarage im Ruster Hafen (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 <2.500m

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