

Klimatisierte Seehütte mit Landzugang in der Romantika II



Objektnummer: 856

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
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















Objektbeschreibung

Diese **gepflegte und klimatisierte Spitzdachhütte** ist in der Siedlung Romantika II gelegen, noch vor dem Gelände des Ruster Seebades. Die Hüttensiedlung ist bequem über Steganlagen begehbar - ein Boot ist daher nicht zwingend erforderlich.

Die **südseitig ausgerichtete** Liegenschaft befindet sich **in Ruhelage** im vorderen (südlichen) Teil der Hüttensiedlung und ist nach kurzem Gehweg über den neu adaptierten Steg erreichbar.

Die Seehütte ist auf dem Seeweg **per Boot nicht direkt zugänglich**, verfügt jedoch über einen **zugewiesenen Bootslegeplatz** unmittelbar bei Eingang der Hüttensiedlung (ca. 120 m von der Hütte), der durch den **Seekanal direkt in den Ruster Hafen** führt. Die Liegenschaft gliedert sich in ein Haupthaus und ein **Nebengebäude (mit drei Eingängen)**.

ANSCHLÜSSE:

- Kanal, Wasser, Strom

AUSSTATTUNG:

- Schiebetüre in klassischer Ausführung
- Wohnraum mit Esstisch und Seitenkästen, die in ein Bett umfunktioniert werden können und somit weitere Schlafgelegenheiten bieten
- Kochnische mit Spüle
- Waschnische mit Handwaschbecken
- Getrennte Schlafkoje
- WC
- elektrischer Durchlauferhitzer

- Klimaanlage
- ~4 m² großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Stauraum nutzbar.

NEBENGEBÄUDE 1:

- Abstellraum mit Fenster (Kasten, Regal, ein zusätzlicher Schlafplatz wäre denkbar)

NEBENGEBÄUDE 2:

- Werkzeugraum / Abstellraum
- Waschmaschine
- Kühlschrank

NEBENGEBÄUDE 3:

- Duschkabine

MÖBLIERUNG:

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

BOOTSLIEGEPLATZ:

Unmittelbar bei Eingang der Hüttensiedlung. Die jährliche Miete für den Bootsliegeplatz beträgt ca. EUR 300,-

PARKPLATZ:

Ein **nummerierter Parkplatz** befindet sich im durch eine Schrankenanlage gesicherten Areal direkt vis-à-vis des Eingangs zur Siedlung Romantika II.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.500,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. Gemeindeabgaben (Kanal, Wasser, Grundsteuer, Tourismusabgabe,..)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap