

Wunderschöne klimatisierte Seehütte in der Romantika I



Objektnummer: 785

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:	40,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	109.000,00 €
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







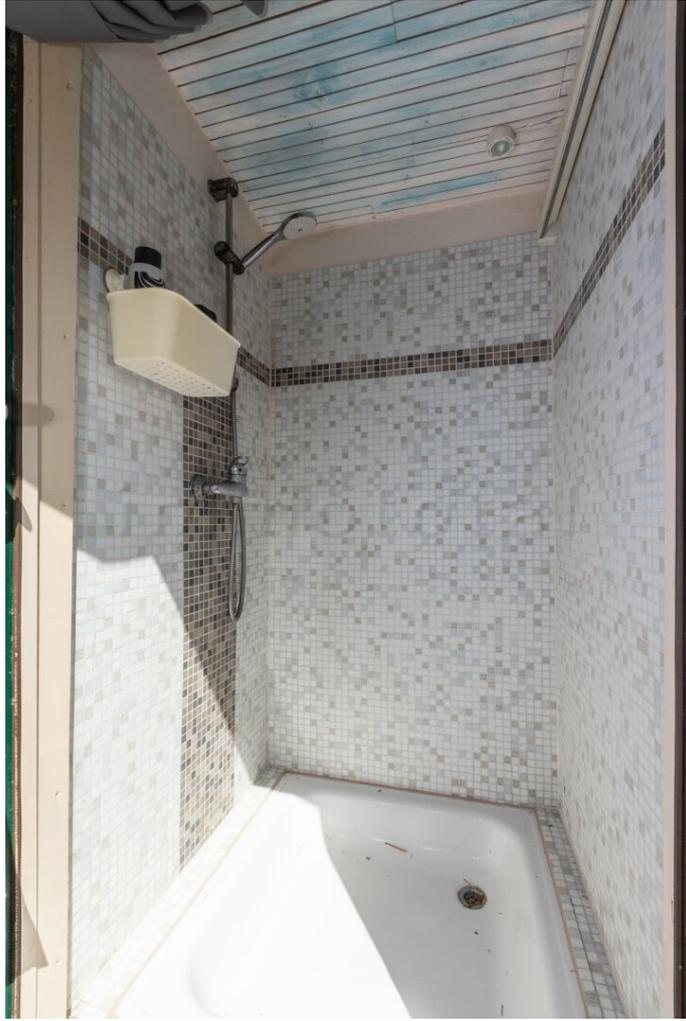












Objektbeschreibung

Diese **wunderschöne, klimatisierte Spitzdachhütte** ist in der Siedlung Romantika I 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 im vorderen (südlichen) Teil der Hüttensiedlung und ist über den neu sanierten Steg in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

Derzeit ist die Hütte auf dem **Wasserweg nicht direkt zugänglich**, da der entsprechende Kanalabschnitt **durch Schilfbewuchs unpassierbar** ist. Eine Wiederherstellung des Wasserzugangs ist jedoch **problemlos möglich**: Spezialisierte Firmen in Rust bieten entsprechende Ausbaggerungsarbeiten an, die aus naturschutzrechtlichen Gründen jedoch erst im Spätherbst durchgeführt werden können.

Zusätzlich bietet sich die **seltene Gelegenheit**, eine **E-Koje (Bootsgarage) im Ruster Hafen** um EUR 29.000,- zu erwerben - ideal für jene, die die Vorzüge der Mobilität auf dem Wasser ganzjährig nutzen möchten.

Die Liegenschaft gliedert sich in ein Haupthaus sowie ein separates Nebengebäude mit zwei Eingängen (Abstellraum und Dusche) und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden am See.

ANSCHLÜSSE:

- Kanal, Wasser, Strom

AUSSTATTUNG:

- Sonnenschutzkonstruktion mit faltbarem Sonnensegel
- Geschmackvoll eingerichteter, verglaster "Wintergarten"-Vorbau
- Wohnraum mit Esstisch und Seitenkästen
- Kochnische mit Spüle und Oberkasten

- 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 Waschmaschinenanschluss

NEBENGEBÄUDE 2:

- Duschkabine

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird - abgesehen von persönlichen Gegenständen (und der Waschmaschine) - möbliert übergeben.

BOOTSGARAGE:

Optional kann eine **Bootsgarage (E-Koje) mit Hebevorrichtung im Ruster Hafen** zum Preis von EUR 29.000,- erworben werden. Ein E-Boot (mit Außenbordmotor) ist im Preis inkludiert.

JÄHRLICHE KOSTEN:

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