

**45 m<sup>2</sup> Holzmobilhaus auf einer 180 m<sup>2</sup> Doppelparzelle – Ihr Sommertraum um knapp 400€/Monat**



**Objektnummer: 2153/144**

**Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus    |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7071 Rust            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 45,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 36.800,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 407,33 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

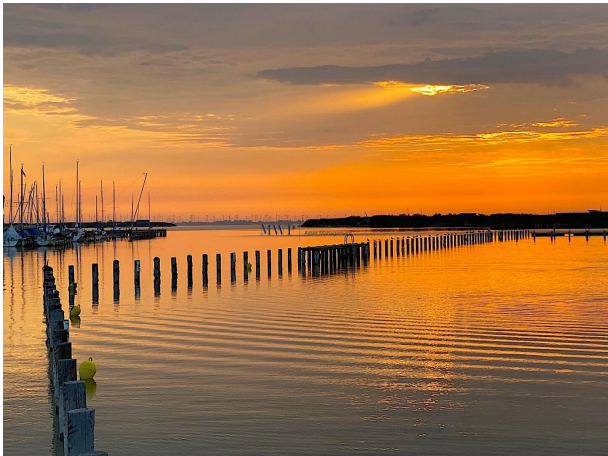


### **Anton Schindler**

Merlin Real Estate Group GmbH  
Walfischgasse 14/15  
1010 Wien

T +43 699 133 33 188

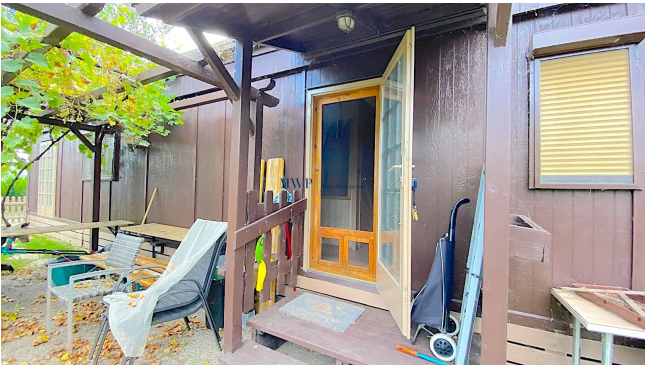
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







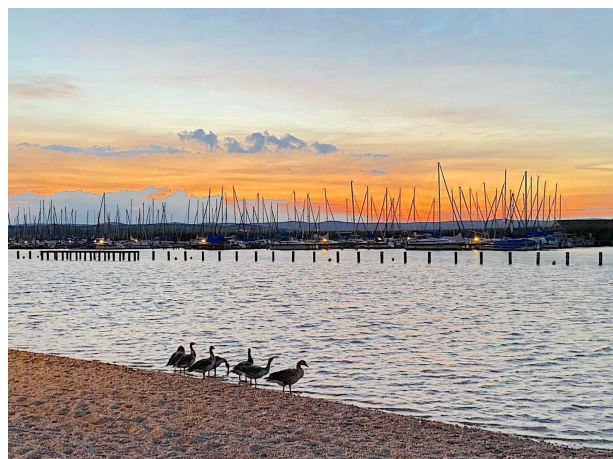
















## Objektbeschreibung

### Charmantes Holzmobilhaus auf Doppelparzelle in Toplage am Neusiedlersee

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes, klassisches Holzmobilhaus in begehrter Lage im Storchencamp in Rust am Neusiedlersee (Ruster Bucht). Das besondere Highlight: eine großzügige Doppelparzelle mit rund 180 m<sup>2</sup>, die viel Platz und Privatsphäre bietet.

Das stilvolle, französische Holzmobilhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung: Vorzimmer, gemütliches Wohnzimmer, Küche mit Essbereich sowie ein Schlafzimmer bieten alles, was man für entspannte Tage am See benötigt. Die Immobilie wird vollständig möbliert übergeben – inklusive Einbauküche, Holzschränken, Betten und einer eleganten Glasvitrine. Ein Badezimmer mit Dusche und WC ist ebenfalls vorhanden.

Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Erholung im Grünen. Zusätzlich stehen Parkmöglichkeiten für bis zu drei Autos zur Verfügung.

Ein weiteres Plus: In nur etwa einer Minute erreichen Sie die Liegewiese sowie das Wasser – ideal für spontane Abkühlungen und sommerliche Lebensqualität.

Die jährlichen Kosten für die Doppelparzelle (inkl. Betriebskosten und Kanalbenützung) belaufen sich aktuell auf € 4.888,51 bzw. € 407,33 monatlich (Stand 2025)

#### Meine Meinung:

- :: das Holz-Mobilhaus wird gekauft, die beiden Parzellen gemietet**
- :: abgegrenzter umzäunter Privatbereich, nur für Mieter...**
- :: ruhiger und günstiger Rückzugsort**
- :: private Liegewiese 50m nur für die Mieter**
- :: neben Hafen, Restaurant und öffentl. Badeanstalt**
- :: ausreichend großer Garten mit Platz für bis zu 3 PKW**

Ein perfekter Rückzugsort für alle, die Natur, Wasser und entspannte Atmosphäre schätzen.

Ein zweites, neues Mobilhaus steht alternativ auch zum Verkauf mit einem 90m<sup>2</sup> Garten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap