

**24 m² Neubau-Mobilhaus auf einer 89 m² Gartenparzelle –
Ihr Sommertraum samt kleinem Homeoffice...**



Objektnummer: 2153/145

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Strandhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Wohnfläche:	24,00 m ²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	37.000,00 €
Betriebskosten:	267,00 €
Provisionsangabe:	

5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

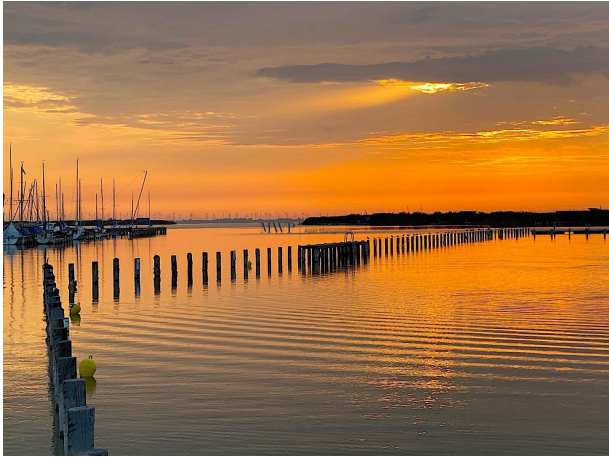
Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14/15
1010 Wien

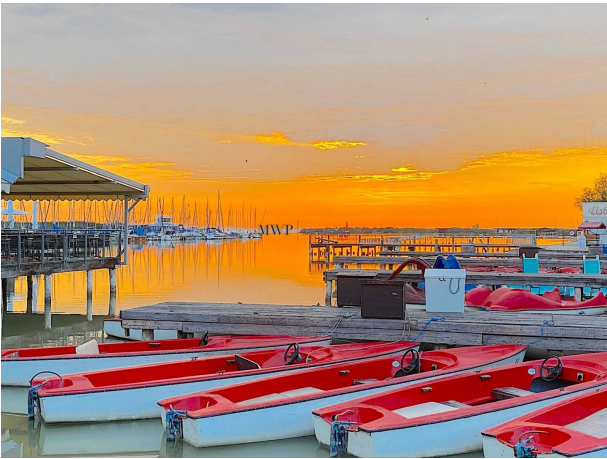
T +43 699 133 33 188

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





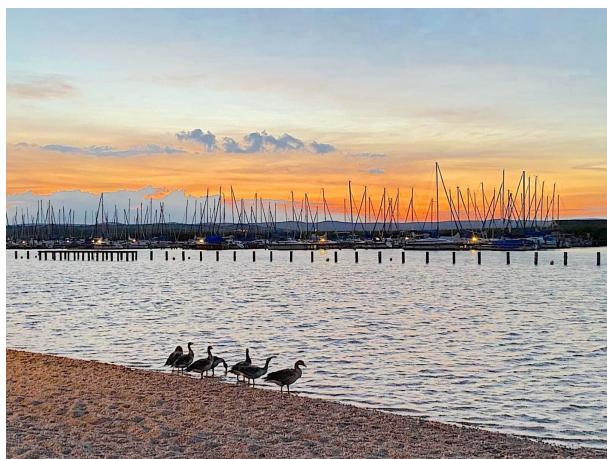














Objektbeschreibung

Moderes weißes Neubau-Mobilhaus in Toplage am Neusiedlersee, samt kleinem Homeoffice und Klimaanlage...

Zum Verkauf steht ein Neubau-Mobilhaus in begehrter Lage im Storchencamp in Rust am Neusiedlersee (Ruster Bucht). Das besondere Highlight: eine Gartenparzelle in Miete mit rund 89 m², die Platz und Privatsphäre bietet.

Das stilvolle, französische Holzmobilhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 24 m² 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.

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 Parzelle (inkl. Betriebskosten und Kanalbenützung) belaufen sich aktuell auf € 3.200 bzw. € 267 monatlich (Stand 2025)

Meine Meinung:

:: das Neubau-Mobilhaus wird gekauft, die Garten Parzelle gemietet

:: Wasser, Strom und Kanal sind angeschlossen

:: abgegrenzter umzäunter Privatbereich, nur für Mieter...

:: ruhiger und günstiger Rückzugsort

:: Rust hat Busanschluss

:: private Liegewiese 50m nur für die Mieter

:: neben Hafen, Restaurant und öffentl. Badeanstalt

:: eigenen Garten

:: eigener Parkplatz fix zugeordnet (Parkplatz 22)

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

Ein zweites, größeres Mobilhaus steht alternativ auch zum Verkauf

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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap