

## Seehütte mit Landzugang in Toplage der Romantika II



**Objektnummer: 842**

**Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7071 Rust
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Die Seehütten in den beiden Romantika-Siedlungen verfügen im Gegensatz zu fast allen Hütten in der Ruster Bucht über einen **Landzugang** sowie ein Unterdruck-**Kanalsystem**, somit sind diese Liegenschaften **unabhängig vom aktuell niedrigen Wasserstand** des Neusiedler Sees zu betreten und zu nutzen.

Die schilfgedeckte Spitzdachhütte ist in der Siedlung **Romantika II** gelegen, noch vor dem Gelände des Ruster Seebades. Diese Hüttensiedlung ist **bequem über Steganlagen zu begehen**, d.h. es wird nicht zwingend ein Boot benötigt.

Die **westseitig ausgerichtete** Seehütte befindet sich in **Ruhelage** im hinteren (nördlichen) Teil der Hüttensiedlung, nur unweit des **Hauptkanals**, welcher in die Nordbucht des offenen Sees mündet.

Die Seehütte besticht durch den **gepflegten Zustand** und teilt sich in Haupthaus und **ein Nebengebäude** (mit Dusche und Abstellraum). Südlich des Plateaus wurde ein Boots-Liegeplatz geschaffen.

### ANSCHLÜSSE:

- Kanal, Wasser, SAT-Anlage
- Das Haus verfügt über keinen Stromanschluss. Aufgrund der vorhandenen Elektroverkabelung ist eine Stromversorgung über eine autarke Photovoltaik-Anlage problemlos und kostengünstig möglich. Siehe zB. <https://greenakku.de/photovoltaik/pv-anlagen/pv-anlage-mit-speicher/>

Derzeit befindet sich als Übergangslösung eine mobile Powerstation (2,4 kW) im Einsatz. Diese wird nach Verkauf wieder abgebaut, könnte jedoch um EUR 5.500,- optional übernommen werden.

### AUSSTATTUNG (HAUS):

- Wohnbereich (mit Couch, somit eine zusätzliche Schlafgelegenheit)
- Schlafkoje

- Abstellraum/Nische
- WC
- Waschbecken und Spiegelschrank
- Kochnische mit Spülbecken, Kühlschrank, Oberkasten
- ~4 m<sup>2</sup> großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Abstellfläche nutzbar.
- Sonnenschutz (Westseite) der bis zum Ende des Plateaus reicht

#### **NEBENGEBÄUDE (zwei getrennte Eingänge):**

- Abstellraum mit Warmwasserspeicher und Stauraum für Werkzeug und Gartenmöbel
- Duschkabine

#### **ERNEUERUNGEN DER LETZTEN JAHRE:**

- Plateaubretter ausgebessert 2024
- Dach Nebengebäude 2024
- Elektroinstallationen und Warmwasser-Boiler 2020
- Schilfdach-Sanierung 2020

- Plateau-Unterbau und Belag 2000 und 2002

### **MÖBLIERUNG:**

Die Seehütte wird möbliert, ausgenommen einiger privater Gegenstände übergeben.

### **PARKPLATZ:**

Ein **nummerierter Parkplatz** im mit einem Schranken gesicherten Gelände vis à vis des Einganges zur Siedlung Romantika II ist vorhanden.

### **JÄHRLICHE KOSTEN:**

~EUR 2.500,- inkl. USt. Bestandzins, Kanal, Wasser, Müll, Tourismusabgabe

### **ENERGIEAUSWEIS:**

Diese Liegenschaft fällt in den Ausnahmekatalog gemäß § 5 EAVG, sodass hierfür keine Energiekennzahlen vorgelegt werden müssen.

**WEBINFO:** » [Freistadt Rust](#) | » [Seehütte \(NeusiedlerseeWiki\)](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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