

## **Flachdach-Seehütte in ruhiger Lage der Ruster Südbucht**



**Objektnummer: 835**

**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>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<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

Diese von einem **dichten Schilfgürtel von den Nachbarhütten abgegrenzte** Flachdach-Seehütte liegt im hinteren Drittel der Südbucht in herrlich ruhiger Lage (kein Linienschiffsverkehr). Sie erreichen die Seehütte mit dem E-Boot in weniger als 7 Minuten vom Ruster Südhafen.

### ANSCHLÜSSE:

Gas-Leitung für Herd, Gaskühlschrank, Licht mittels 12V-Batterie, ein Solarpanel befindet sich im Haus, WC mit manueller Seewasserpumpe, Kanalisation in 2.000 lt. Schmutzwassertonne (wird regelmäßig geräumt)

### AUSSTATTUNG:

- Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur See-Terrasse
- Schlafzimmer
- großes Zimmer (abteilbar in zwei Schlafzimmer)
- Küche (Gasherd, Abwasch, Gaskühlschrank)

### POTENTIAL:

- Ein weiteres Zimmer kann durch Abteilen des großen hinteren Raumes geschaffen werden.

### ZUSTAND:

- Dem Alter entsprechender, guter Allgemeinzustand, geringer Sanierungsaufwand erforderlich
- Ausbesserungen/Erneuerung der Plateaubretter sowie des Geländers (falls benötigt) erforderlich

## **MÖBLIERUNG:**

Die Seehütte wird inklusive dem vorhandenen Inventar (ausgenommen Privatgegenständen) übergeben.

**BOOTSLIEGEPLATZ:** Ein Liegeplatz der Kat. I kann übernommen werden (inkl. Parkplatz und Jahreskarten für das Seebad).

**JÄHRLICHE KOSTEN:** ~EUR 2.530,- (Bestandzins), zuzüglich Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe), sowie Bestandzins für den Bootslicheplatz (derzeit ~EUR 476,-)

**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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m



**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap