

Wirtschaftlich abbruchreife Seehütte in traumhafter Lage am offenen See



Objektnummer: 880

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	59.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Die **wirtschaftlich abbruchreife Seehütte** mit einer Wohnfläche von ~25 m² befindet sich auf einem ~240 m² großen Grundstück und bietet einen **traumhaften Blick auf den offenen See**. Aufgrund der besonderen Lage erreichen Sie die Hütte mit dem E-Boot in weniger als 10 Minuten vom Ruster Hafen und genießen einen uneingeschränkten freien Seeblick.

ANSCHLÜSSE:

Gas-Leitung, Solarpaneele am Dach (die Funktionstüchtigkeit wurde nicht überprüft)

AUSSTATTUNG:

- Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur See-Terrasse
- Bett durch Vorhänge vom Wohnraum getrennt
- WC

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird wie besichtigt (ausgenommen Privatgegenständen) übergeben.

SONSTIGES:

Optional kann eine **Bootsgarage (E-Koje) mit Hebevorrichtung im Ruster Hafen** zum Preis von EUR 30.000,- sowie ein Frauscher E-Boot zum Preis von EUR 2.500,- erworben werden. Sollte die Option nicht in Anspruch genommen werden, so ist für die Organisation eines Bootsliegeplatzes selbst Sorge zu tragen.

JÄHRLICHE KOSTEN: ~EUR 2.300,- (Bestandzins), zuzüglich Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe), sowie optional Bestandzins für die E-Koje (derzeit ~EUR 605,-)

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