

## Großzügiges Generationenhaus in Rust in ruhiger Wohnlage



**Objektnummer: 7939/2300160949**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7071 Rust
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 231,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,92

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Peterle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410032

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









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

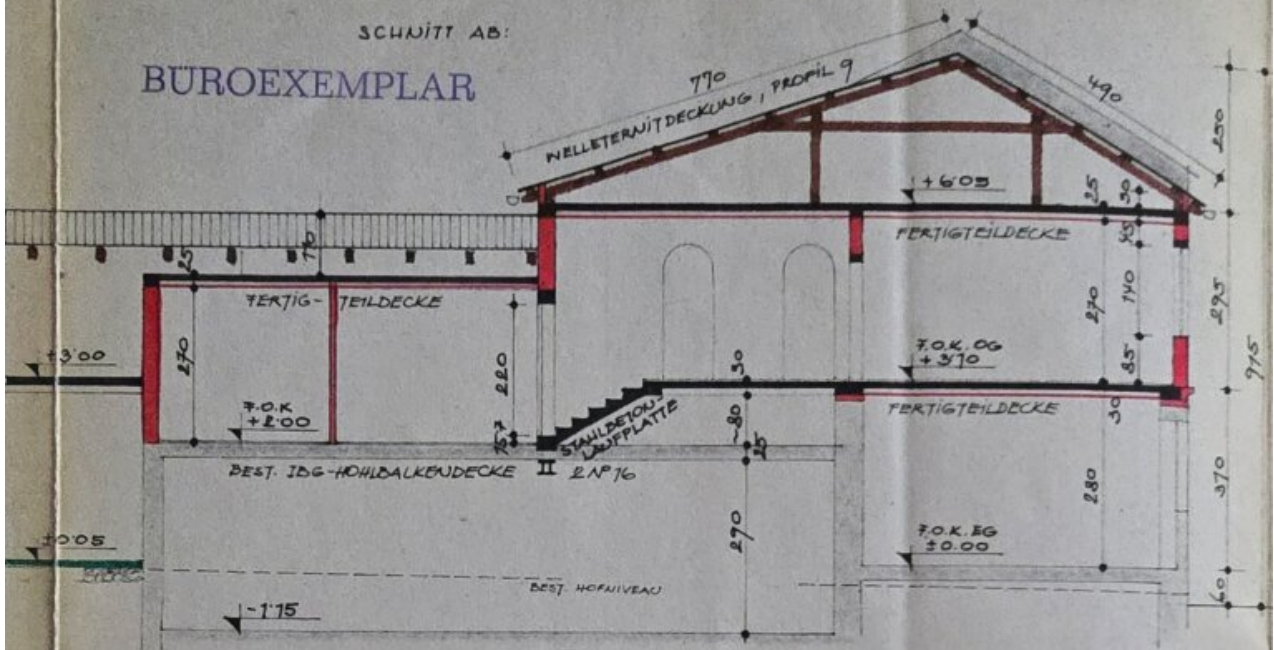
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



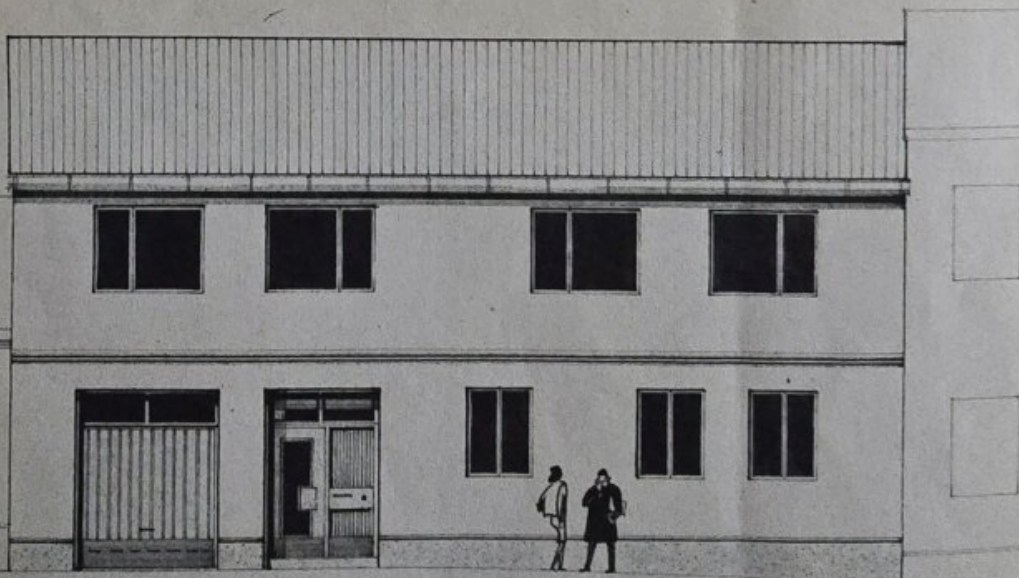
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



SCHNITT AB:  
**BUROEXEMPLAR**

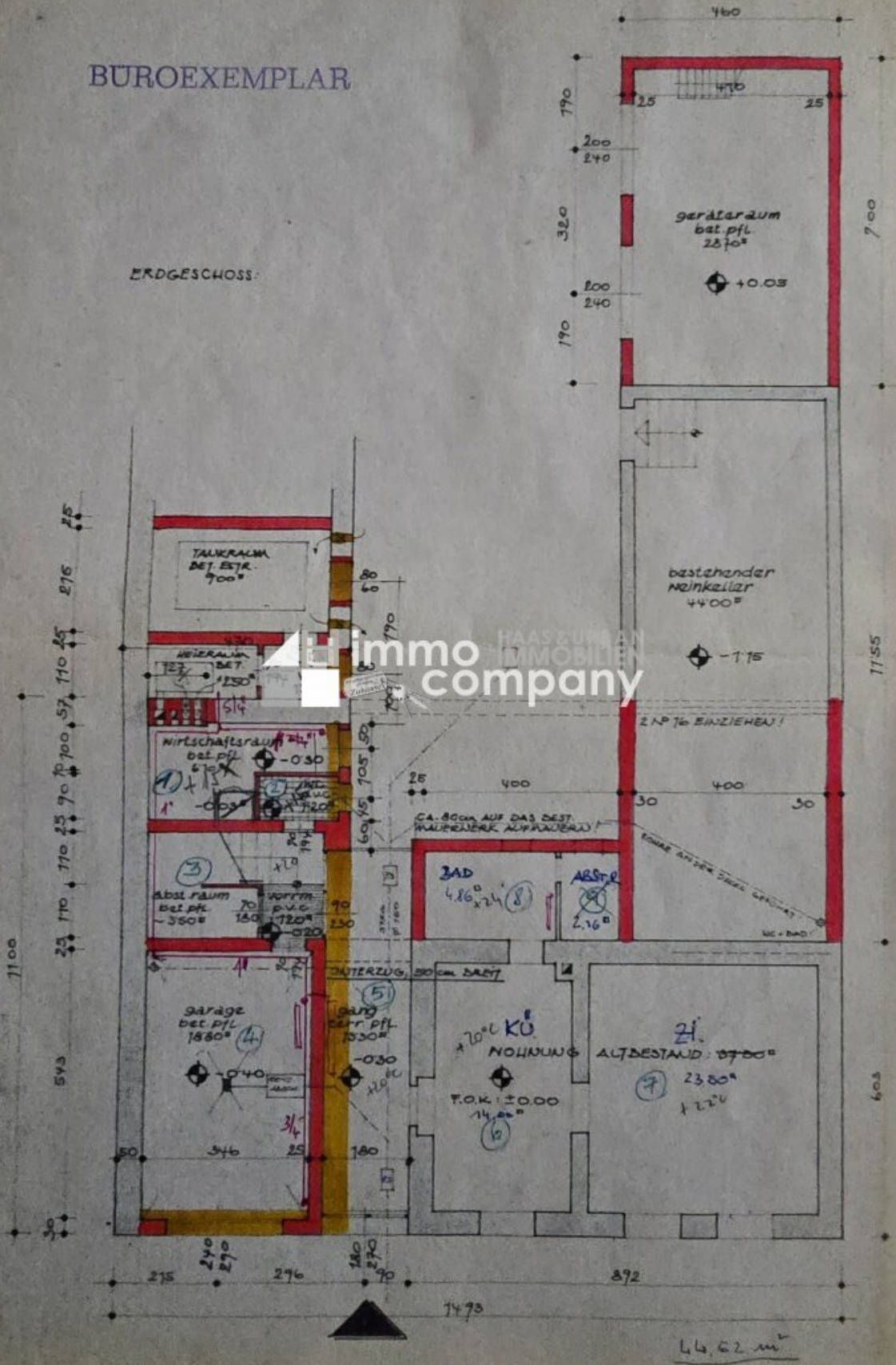


HAAS & URBAN  
 IMMOBILIEN  
**immo company**  
 STRASSENANSICHT



# BUROEXEMPLAR

ERDGESCHOSS:



HAAS & URS AN IMMOBILIEN  
immo company

44,62 m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rust, im wunderschönen Burgenland! Diese Immobilie ist perfekt für all diejenigen, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Mehrfamilienhaus sind. Mit 198m<sup>2</sup> Fläche und 11 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie sowie zusätzliche Gäste. Eine Option wäre, diese Immobilie, so wie zeitweise in der Vergangenheit auch passiert, gewerblich als Ferienunterkunft zu nutzen.

Das Mehrfamilienhaus besticht nicht nur durch seine großzügige Fläche, sondern auch durch seine ideale Lage. Es befindet sich in einer ruhigen und charmanten Gegend von Rust und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So ist eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte (Eisenstadt 20 Minuten) und Gemeinden garantiert. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus ideal, da sich in der Nähe eine Schule und diverse Freizeiteinrichtungen (z.B. Family Park St. Margarethen) befinden.

Doch nicht nur die Lage ist ein Pluspunkt dieses einzigartigen Hauses. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine gemütliche Atmosphäre. Die Zimmer sind hell und großzügig von der Raumgröße her gestaltet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie sind mehrere Stellplätze für PKW, die Ihnen zur Verfügung stehen. So haben Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Auch Ihre Gäste werden begeistert sein, wenn sie problemlos vor Ihrem Haus parken können.

In der unmittelbaren Nähe des Hauses finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Arzt sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine optimale Versorgung. Auch die malerische Altstadt von Rust mit ihren charmanten Cafés und Restaurants ist nur einen Katzensprung entfernt.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine großartige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebenen Gegend sind.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause in Rust willkommen zu heißen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap