# Sonnige und gepflegte Seehütte mit Landzugang in der Romantika I



**Objektnummer: 809** 

**Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Ferienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 7071 Rust Baujahr: 1970

Zustand:GepflegtMöbliert:VollWohnfläche:30,00 m²Nutzfläche:40,00 m²

Nutzfläche:40Zimmer:2Bäder:1WC:1Stellplätze:1

**Kaufpreis:** 89.000,00 €

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



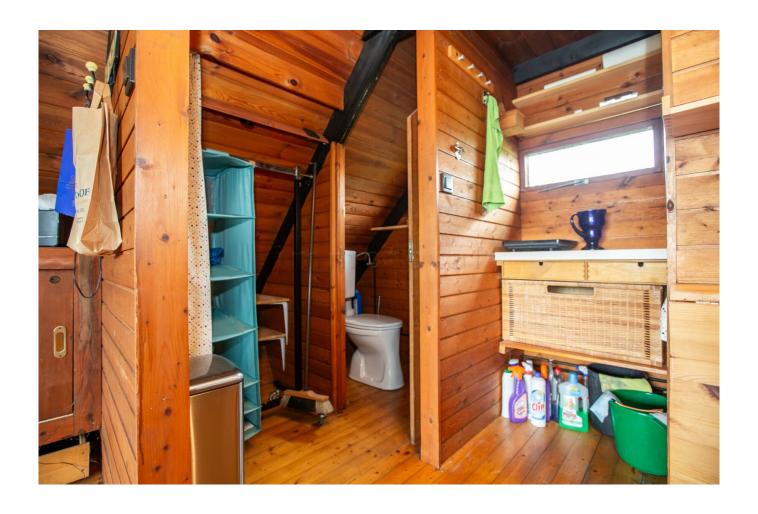


















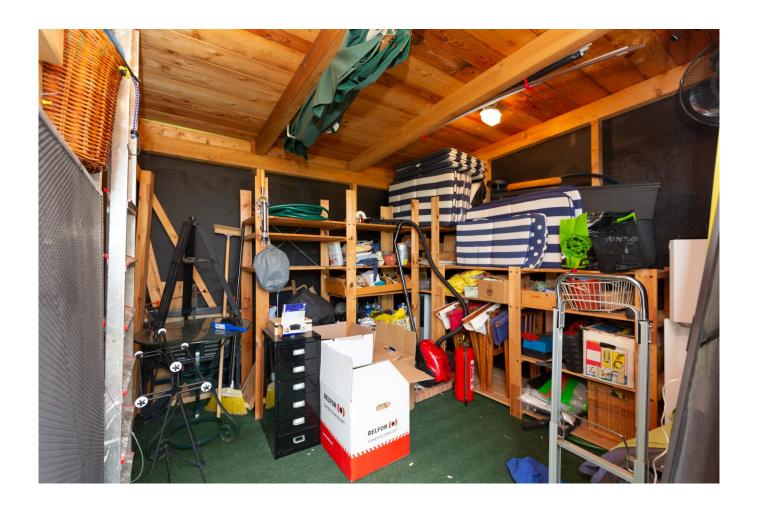




















## **Objektbeschreibung**

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.

Die schilfgedeckte Spitzdachhütte ist in der Siedlung **Romantika I** gelegen, unmittelbar 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 mittlerenTeil der Hüttensiedlung, nur unweit eines **Seitenkanals**, welcher in die Nordbucht des offenen Sees mündet.

Die Liegenschaft teilt sich in ein Haupthaus und ein **Nebengebäude** (Abstell- bzw. Werkzeugraum) an dem eine Aussendusche angebracht ist.

#### ANSCHLÜSSE:

• Kanal, Wasser, Strom

#### **AUSSTATTUNG (HAUS):**

- Wohnbereich (mit zusätzlicher Schlafgelegenheit)
- Schlafkoje
- WC mit Waschbecken
- Kochnische
- ~4 m² großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Abstellfläche nutzbar.
- Klimaanlage

Markise

#### **NEBENGEBÄUDE:**

- Abstell- bzw. Werkzeugraum
- Stromverteiler
- Außendusche

Die Liegenschaft wurde laufend in Stand gehalten (Schilfdach, Plateau, Unterbau).

#### MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird - abgesehen von persönlichen Gegenständen - möbliert übergeben.

#### **BOOT:**

Ein **Tretboot** ist im Kaufpreis inbegriffen.

#### **PARKPLATZ:**

Im Gelände des Seebades

#### JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.500,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. Gemeindeabgaben (Kanal, Wasser, Grundsteuer, Tourismusabgabe,..)

#### **ENERGIEAUSWEIS:**

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

WEBINFO: » Freistadt Rust | » Seehütte (NeusiedlerseeWiki)

## 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