

## **Toplage am offenen See - Seehütte in abbruchreifem Zustand**



**Objektnummer: 880**

**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>	Abrissobjekt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	35.000,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Die **wirtschaftlich abbruchreife Seehütte** mit einer Wohnfläche von ~25 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem ~240 m<sup>2</sup> 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 29.000,- 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 639,-)

**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