

Flachdachhütte in traumhaft ruhiger Lage am offenen See



Objektnummer: 894

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Ferienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7071 Rust |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 52,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 95.000,00 € |
| 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

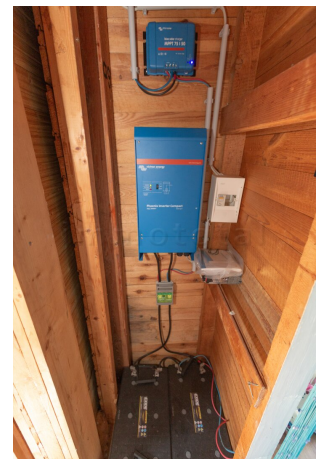
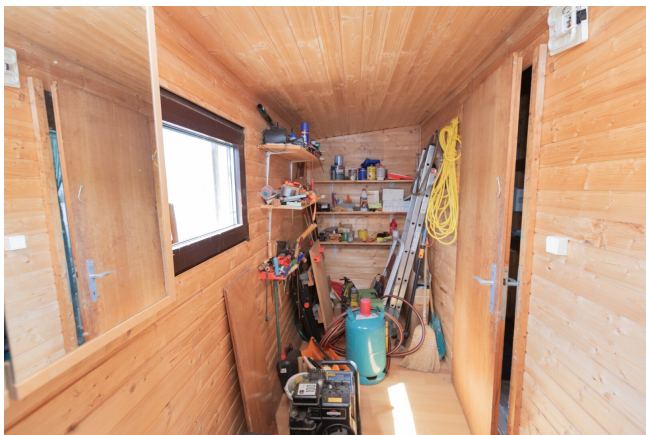
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Ihr privates Paradies am Neusiedler See

Eingebettet in einen natürlichen Schilfgürtel und mit **traumhafter Südost-Ausrichtung** erwartet Sie eine außergewöhnliche Seehütte an einem der schönsten Plätze des Neusiedler Sees. Auf einem rund 150 m² großen Plateau gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Blick auf den offenen See.

Die liebevoll gepflegte Flachdach-Seehütte wurde **laufend instand gehalten** und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand. Fernab der stärker frequentierten Bereiche der Ruster Bucht eröffnet sich ein Naturparadies, das Erholung, Entschleunigung und unvergessliche Sonnenaufgänge direkt vor der eigenen Terrasse verspricht.

Bereits die helle Lärchenholzverkleidung vermittelt eine warme und einladende Atmosphäre. Der durchdachte, **familienfreundliche Grundriss** bietet einen großzügigen Wohnbereich als Herzstück der Hütte, drei gemütliche Schlafzimmer, eine funktionale Küche sowie einen Sanitärbereich mit WC und Waschbecken. Hier finden Familie und Freunde ausreichend Platz für entspannte Tage und laue Sommerabende am Wasser.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse mit Outdoor-Bett** - der perfekte Ort, um den Blick über den See schweifen zu lassen, die Natur zu genießen oder unter dem Sternenhimmel einzuschlafen.

Komfortable Erreichbarkeit:

Vom Hafen Rust aus erreichen Sie die Hütte mit dem E-Boot in nur etwa 15 bis 20 Minuten. Schon die Anfahrt über den See macht jeden Aufenthalt zu einem besonderen Erlebnis.

Diese seltene Seehütte vereint Naturnähe, Privatsphäre und authentisches Seefeeling auf einzigartige Weise. Ob als Familienrefugium, Sommerdomizil oder Ort zum Abschalten vom Alltag - hier genießen Sie den Neusiedler See von seiner schönsten Seite.

AUSSTATTUNG & TECHNIK:

- Zentraler Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer
- Küche

- Sanitärbereich mit WC und Waschtisch
- 100-Liter-Wassertank mit Pumpensystem
- Außendusche
- Outdoor-Bett auf der Terrasse
- Flüssiggasversorgung
- Photovoltaikanlage (Victron Energy 24V/2 kW) mit Speichersystem für eine nachhaltige Stromversorgung
- Schmutzwasserentsorgung über 2.000-Liter-Tonne (regelmäßige Entleerung)

MÖBLIERUNG:

Die Seehütte wird - mit Ausnahme persönlicher Gegenstände - vollständig möbliert übergeben und ist somit sofort nutzbar.

BOOTSGARAGE:

Optional kann eine **Bootsgarage (E-Koje) mit Hebevorrichtung im Ruster Hafen** zum Preis von EUR 29.000,- erworben werden. Sollte diese Option nicht genutzt werden, ist die Organisation eines Bootsliedgeplatzes durch den Käufer selbst vorzunehmen.

BOOTE:

Optional kann ein **E-Boot** (mit neuen Batterien und neuem Motor) zum Preis von EUR 6.000,- erworben werden.

JÄHRLICHE KOSTEN:

~EUR 2.600,- inkl. USt. Bestandzins, zuzügl. Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr, Tourismusabgabe,..), sowie gegebenenfalls Bestandzins für die Bootsgarage (derzeit ~EUR 639,-)

ENERGIEAUSWEIS:

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

WEBINFO: » [Freistadt Rust](#) | » [Seehütte \(NeusiedlerseeWiki\)](#)

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