

Traumhafte, neu adaptierte Seehütte mit Landzugang in der Romantika II



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €
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

Diese **traumhafte Spitzdachhütte** ist in der Siedlung Romantika II gelegen, noch vor dem Gelände des Ruster Seebades. Die Hüttensiedlung ist bequem über Steganlagen begehbar - ein Boot ist daher nicht zwingend erforderlich.

Die **ostseitig ausgerichtete** Liegenschaft befindet sich **in Ruhelage** im hinteren (nördlichen) Teil der Hüttensiedlung, nur unweit des **Hauptkanals**, welcher in die Nordbucht des offenen Sees mündet.

Die Seehütte wurde **2018 umgebaut und generalsaniert** unter anderem auch das **Schilddach neu gedeckt**. Sie besticht durch die **qualitativ absolut hochwertige Ausstattung** und gliedert sich in ein Haupthaus und ein **Nebengebäude (mit zwei Eingängen)**. Die offene Küche mit grau matten Lackschichtplatten und geölter Massivholz-Arbeitsplatte aus Birke ist harmonisch in den Wohnraum im hinteren Bereich integriert.

ANSCHLÜSSE:

- Kanal, Wasser, 5 kW-PV-Anlage, Flüssigas-Anlage

AUSSTATTUNG:

- Hebe-Schiebe-Eingangstüre (mit Insektenschutz)
- Wohnbereich (cremeweiß lackiert), mit Bett,
- Wohnküche (Spüle, Geschirrspüler, Gas-Kochfeld, Kühlschrank)
- Getrennte Schlafkoje
- WC mit Handwaschbecken
- ~4 m² großer Spitzboden (über Leiter erreichbar), als Schlafplatz oder Stauraum nutzbar.

NEBENGEBÄUDE 1:

- Duschbereich: Waschtisch mit Duschkabine

NEBENGEBÄUDE 2:

- Abstellraum mit Regalen
- Waschmaschine
- Vaillant turboMAG 11-2/0 Durchlauferhitzer (Flüssiggas)
- State-of-the-art PV-Technik (Victron Energy **24V / 5 kW-Anlage**, 6 Solarmodule) mit **12 Hoppecke VRL-Speicherbatterien**

MÖBLIERUNG:

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

BOOTSANLEGESTEG:

- 2023 umfassend erneuert
- Gurtsystem mit Winden (zum Überwintern)

SONSTIGES:

Optional kann ein E-Boot zum Preis von EUR 5.000,- mitübernommen werden.

PARKPLATZ:

Ein **nummerierter Parkplatz** befindet sich im durch eine Schrankenanlage gesicherten Areal

direkt vis-à-vis des Eingangs zur Siedlung Romantika II.

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