Charmantes Sanierungsobjekt in Rust – mit Potenzial und Geschichte

Haus

Objektnummer: 7939/2300162215

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	22,03 m²
Heizwärmebedarf:	E 193,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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.
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in *Rust*, einem der reizvollsten Orte am Neusiedler See, bekannt für seine historische Altstadt, die malerischen Weingärten und die Nähe zur Natur. Dieses sanierungsbedürftige Haus aus dem Jahr *1950* bietet eine wunderbare Gelegenheit, ein Zuhause mit Charakter und Geschichte nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

? Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über *ca. 75 m² Wohnfläche*, verteilt auf *drei Zimmer*, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder kreative Köpfe eignen, die ein charmantes Refugium suchen. Die *Gastherme wurde vor etwa 10 Jahren erneuert*, was bereits einen wichtigen Schritt in Richtung Modernisierung darstellt.

Besonders hervorzuheben ist das **Nebengebäude mit Bestandsschutz**. Es darf saniert und genutzt werden, jedoch ist ein Wiederaufbau nach Abriss nicht gestattet – ein wertvoller Bestandteil für alle, die zusätzlichen Raum für Werkstatt, Atelier oder Lager suchen.

Diese zentrale Lage macht Rust besonders attraktiv für Familie oder Wochenend-Ausflügler, die Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Sanierungsprojekt – es ist eine Einladung, Teil der Geschichte von Rust zu werden und ein Zuhause mit Seele zu schaffen. Wenn Sie das Besondere suchen und bereit sind, Ihre Ideen zu verwirklichen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

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.