Neubau/Erstbezug! Exklusives Einfamilienhaus mit hochwertiger Designausstattung



Objektnummer: 960/75253

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	134,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	489.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824


REAL
Immobilien
KI generiert


REAL
Immobilien

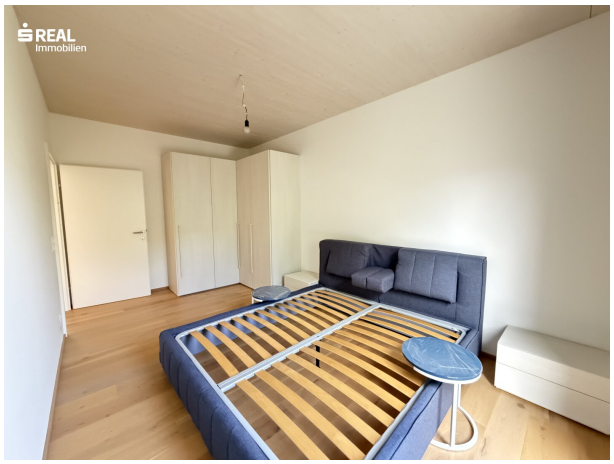



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

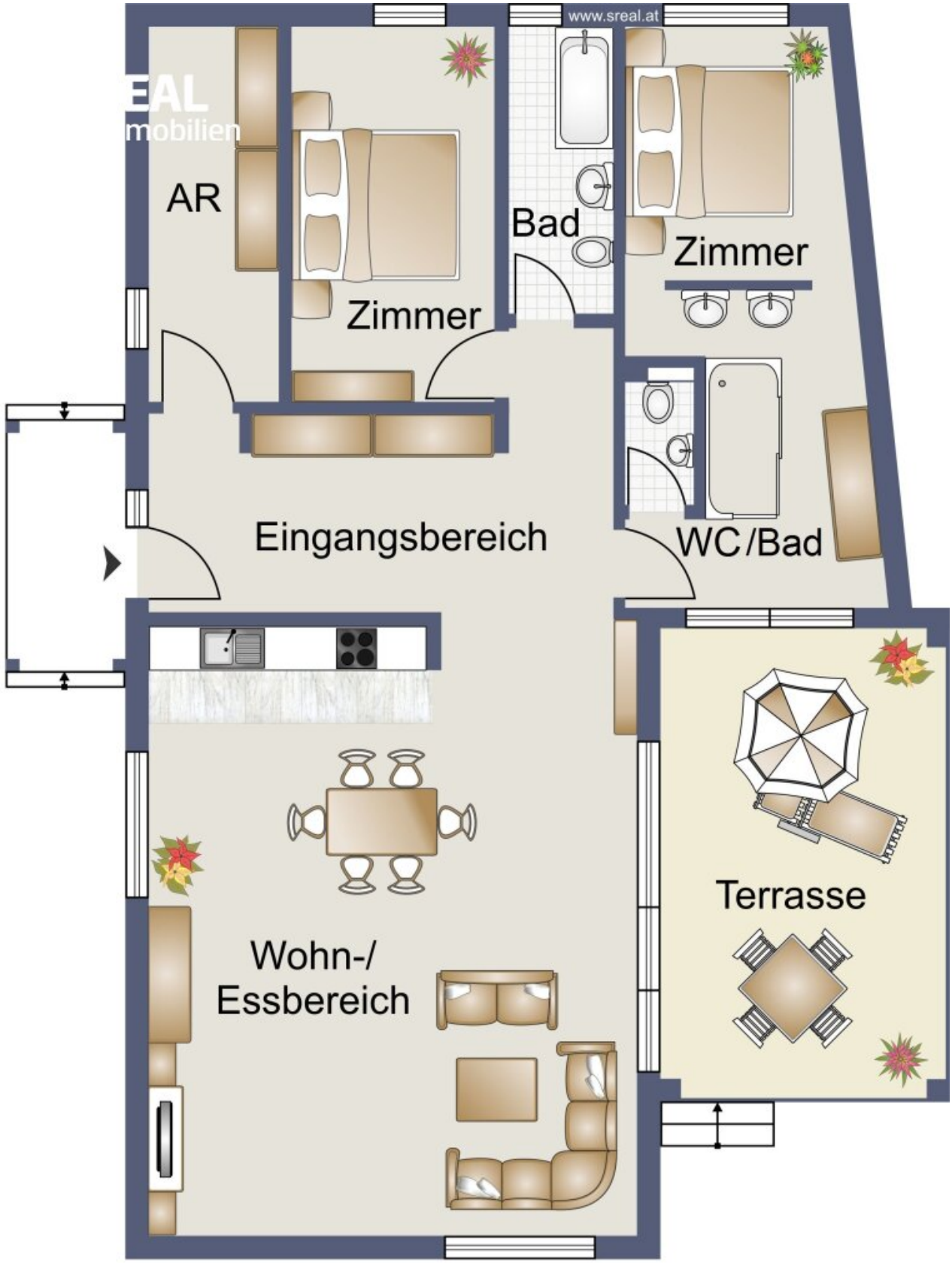

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



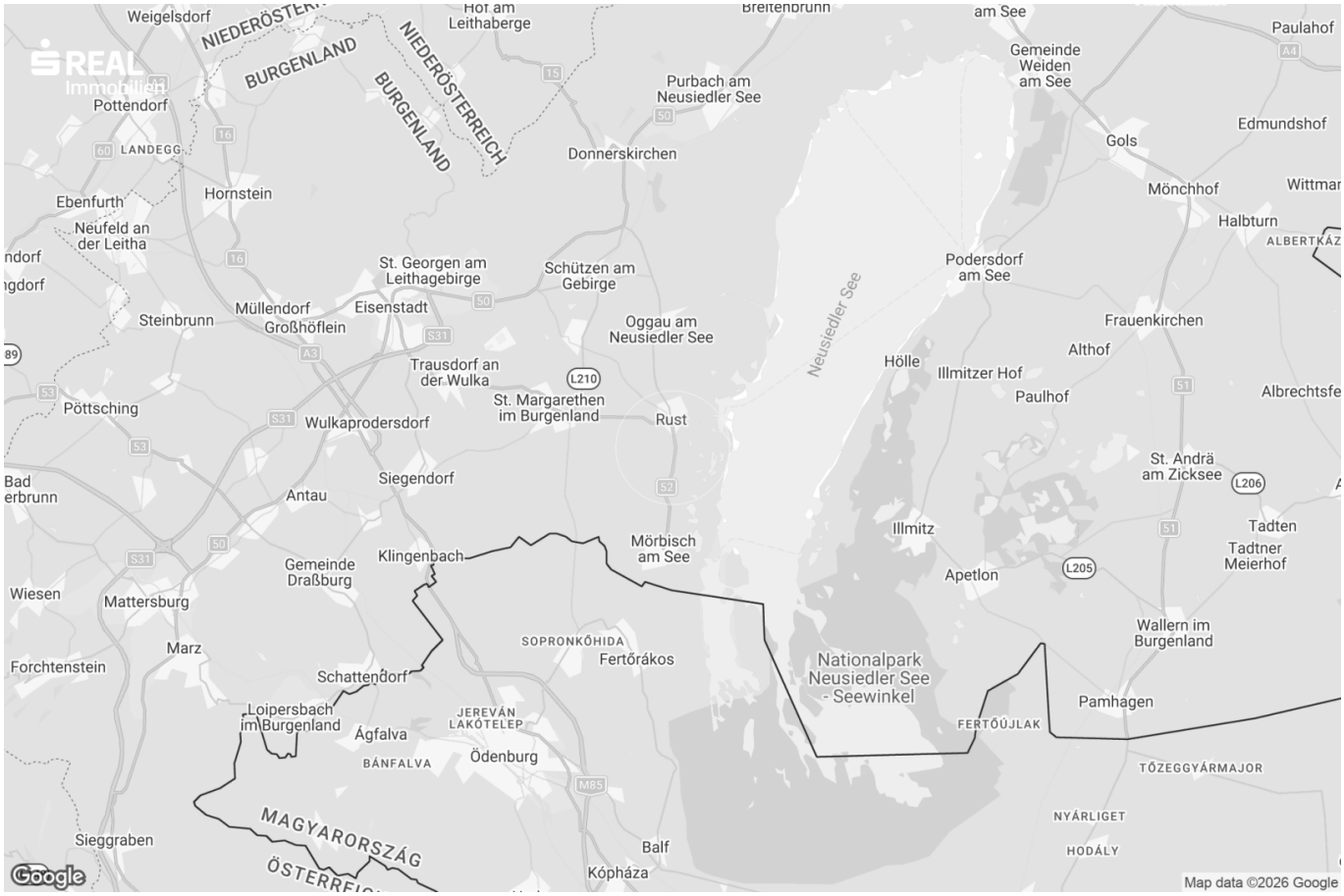






Skizze Wohnung


REAL Immobilien
Pottendorf
Basilika Maria Loretto im Burgenland
Stotzing
Esterhazysche Waldrandsiedlung
Purbach am Neusiedler See
Donnerskirchen
Aussichtspunkt
Aussichtsplattform Wulka
Haschendorf
Ebenfurth
Hornstein
Neufeld an der Leitha
Seehof
Leuchtturm Podersdorf am See
Podersdorf am See
St. Georgen am Leithagebirge
Schützen am Gebirge
Zillingdorf-Bergwerk
Eisenstadt
Steinbrunn
Großhöflein
Gemeinde Oslip
Oggau am Neusiedler See
Aussichtswarte in der Hölle
Fondsgut
Pöttschinger See
Zillingtal
Trausdorf an der Wulka
Unger-Mühle
Hölle
Illmitzer Hof
Pöttsching
Rudolfshof
St. Margarethen im Burgenland
Familypark
Ruster Bucht
St. Margarethen-Berg
Schotterinsel
Paulhof
Wulkaprodersdorf
Krensdorf
Hirm
Sulzhof
Siegendorf
Sommerhof
Sigleß
Kleinfrauenhaid
Antau
Gewerbezone Ost
Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel...
Stöttera
Zemendorf
Zagersdorf
Illmitz
Römersee
Bahnstation Wiesen Sigleß
Paneuropa Piknik Emlékhely
Mörbisch am See
Klingenbach
Gemeinde Draßburg
Apetlon


REAL Immobilien
Weigelsdorf
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Hof am Leithaberge
Breitenbrunn
am See
Paulahof
Gemeinde Weiden am See
Pottendorf
Purbach am Neusiedler See
Edmundshof
LANDEGG
Donnerskirchen
Gols
Hornstein
Mönchhof
Ebenfurth
Neufeld an der Leitha
Halbturn
St. Georgen am Leithagebirge
Schützen am Gebirge
Podersdorf am See
Neusiedler See
Steinbrunn
Müllendorf
Großhöflein
Eisenstadt
Oggau am Neusiedler See
Frauenkirchen
Althof
Hölle
Illmitzer Hof
Trausdorf an der Wulka
Paulhof
Albrechtsfe
Pöttsching
St. Margarethen im Burgenland
Rust
Wulkaprodersdorf
St. Andrä am Zicksee
Siegendorf
Antau
Illmitz
Tadten
Mörbisch am See
Tadtner Meierhof
Klingenbach
Gemeinde Draßburg
Apetlon
Wiesen
Mattersburg
Wallern im Burgenland
SOPRONKŐHIDA
Marz
Fertőrákos
Forchtenstein
Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel
Schattendorf
Pamhagen
Loipersbach im Burgenland
JEREVÁN LAKÓTELEP
FERTŐÚJLAK
Ágfalva
BÁNFALVA
Ödenburg
TŐZEGGYÁRMAJOR
NYÁRLIGET
MAGYARORSZÁG
Sieggraben
Balf
HODÁLY
Kópháza
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Hier verbinden sich zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und außergewöhnliche Wohnqualität zu einer perfekten Harmonie.

Dieses stilvolle GRIFFNER-Fertighaus überzeugt durch klare Formen, lichtdurchflutete Räume und eine exklusive Ausstattung. Die hochwertige Holzbauweise in Kombination mit großzügigen Glasflächen schafft ein gemütliches Wohnambiente, das modernes Design und natürliche Behaglichkeit perfekt miteinander vereint.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der hohe Qualitätsanspruch spürbar. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Dank der raumhohen Verglasungen entsteht ein fließender Übergang zur überdachten Terrasse und zum gemütlichen Garten.

Sichtbare Massivholzdecken, edle Eichendielen und ausgewählte Materialien verleihen den Räumen eine warme und zugleich elegante Atmosphäre. Die offene Architektur schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in alle Wohnbereiche strömen.

Exklusive Ausstattung

Bei der Auswahl der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und Design gelegt. Die maßgefertigte **AR-TRE Designküche** fügt sich besonders harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit hochwertiger Verarbeitung sowie einer klaren, zeitlosen Gestaltung. Perfekt abgerundet wird das hochwertige Erscheinungsbild durch Armaturen von **Hansgrohe** und ein exklusives Spülbecken aus Edelstahl von **Barazza**.

Auch die Badezimmer unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch bis ins Detail. Italienische Designer-Waschtische von **Cielo**, elegante Armaturen sowie eine großzügige bodengleiche Walk-in-Dusche schaffen ein modernes und stilvolles Ambiente.

Hochwertige Holz-Aluminium-Fenster von **Katzbeck** sorgen für ein angenehmes Wohnklima und vereinen Funktionalität, Energieeffizienz sowie anspruchsvolles Design auf harmonische

Weise.

Privater Masterbereich

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der großzügig gestaltete Masterbereich. Das großzügige Master Bedroom verfügt über einen direkt angeschlossenen Ankleidebereich mit maßgefertigten Einbauschränken, der nahtlos in das hochwertig ausgestattete Bad en suite übergeht.

Der Doppelwaschtisch mit massiver Eichenholzkonsole, exklusive Design-Sanitärobjekte und die großzügige moderne Glasdusche schaffen eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre mit hohem Wohnkomfort.

Vom Schlafzimmer und Badezimmer gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und genießen den Blick ins Grüne.

Architektur & Wohnkomfort

Die Architektur dieses Hauses steht für modernes Wohnen mit einem klaren Fokus auf Licht, Offenheit und hochwertige Materialien. Großzügige Fensterflächen holen die Natur in den Wohnraum und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Sichtbare Holzdecken verleihen den Räumen Wärme und Charakter und unterstreichen die hochwertige Bauweise des Hauses.

Ein separater Technik- und Hauswirtschaftsraum ergänzt das durchdachte Raumkonzept und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung auf einen Blick

- modernes Griffner-Haus in Holzbauweise
- Baujahr 2016

- ca. 138 m² Wohnfläche
- Holz-Aluminium-Fenster
- sichtbare Massivholzdecken
- Masterbereich mit Ankleide
- bodengleiche Walk-in-Dusche
- überdachte Terrasse
- hochwertige Einbauschränke
- effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Vorbereitung für einen Kaminofen vorhanden
- Technik- und Hauswirtschaftsraum

Lage

Rust zählt zu den schönsten Wohn- und Erholungsorten des Burgenlandes. Direkt am Ufer des Neusiedler Sees gelegen, verbindet die Stadt historischen Charme, ausgezeichnete Weinkultur und eine besonders hohe Lebensqualität. Die liebevoll erhaltene Altstadt, zahlreiche Heurigen und Weingüter sowie die einzigartige Naturlandschaft der UNESCO-Welterberegion Fert?–Neusiedler See verleihen Rust einen besonderen Charakter.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen, modernen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft. Die historische Altstadt, der Neusiedler See sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Ob Segeln, Radfahren, Wandern oder kulinarische Erlebnisse bei den regionalen Winzern – die Region bietet zu jeder

Jahreszeit viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die verkehrstechnische sehr gute Anbindung überzeugt ebenfalls. Eisenstadt ist in kurzer Fahrzeit sehr gut erreichbar, Wien und der Flughafen Wien-Schwechat liegen rund eine Autostunde entfernt.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3158069?accessKey=6a50

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter margit.zettel@sreal.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.