MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

7071 Rust | Haus | Objektnummer: 1643

Seehaus direkt im Wasser - Erstbezug! - Ruster Bucht am Neusiedler See



Ihr Ansprechpartner

Max Mautner Markhof

Makler

+43 6645841676 | mmm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Seehaus direkt im Wasser - Erstbezug! - Ruster Bucht am Neusiedler See





Beschreibung

Seehaus direkt im Wasser - Erstbezug! - Ruster Bucht am Neusiedler See

Einzigartiges Wohnen direkt am Wasser: Dieses moderne Seehaus liegt mitten im idyllischen Schilfgürtel der Ruster Bucht und bietet einen perfekten Platz am Neusiedler See. Das frisch modernisierte Haus überzeugt mit modernem Design und Ausstattung, dazu kommen großzügige Fensterflächen, die viel Licht und einen weiten Blick über das Wasser ins Innere holen.
Das Seehaus beinhaltet:

- Einen äußerst großzügigen Wohnbereich mit Küche, Couch und Esstisch (ca. 60 m²)
- Ein Schlafzimmer mit angebundenem Badezimmer bestehend aus WC, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Eine große umlaufenden Terrasse inklusive einem Steg zum anlegen von Booten und einem getrennten Gäste-WC
- Eine freistehendes Wirtschaftsgebäude mit Photovoltaik-Anlage
- Einen eigenen Bootsstellplatz mit Bootshebebühne im Seebad Rust
- Ein Elektroboot zum Erreichen des Seehauses

Ob als exklusives Feriendomizil oder als ganz besonderer Rückzugsort: Dieses teilautarke Seehaus verbindet modernen Komfort und die einzigartige Ruhe direkt am Wasser.
Ein äußerst seltenes Angebot in einer der schönsten Lagen am Neusiedler See.
Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie mich bitte unter +43 664 5841676 oder mmm@mm-immo.at

Zu den technischen Daten:

Das Nebengebäude beinhaltet einen Wasserspeicher, Therme für Warmwasser, Solaranlage samt Speicher.
Zzgl. zum Kaufpreis von € 295.000:
- Pacht für Grundstück: € 3424 p.a. (Esterhazy Stiftung)
- Pacht für Bootsgarage: ca. € 500 p.a. (Gemeinde Rust)

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 532 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 60 m²	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2025
Abstellräume:	2	Ausrichtung:	Süden
Terrassen:	1		
Garagen:	1		

Ausstattung

Befeuerung:	Solarenergie	WCs:	Gäste-WC
Belüftung:	Klimaanlage	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Seeblick	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	Abstellraum, Seezugang

Preisinformationen

Kaufpreis:	295.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Weitere Fotos













MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN













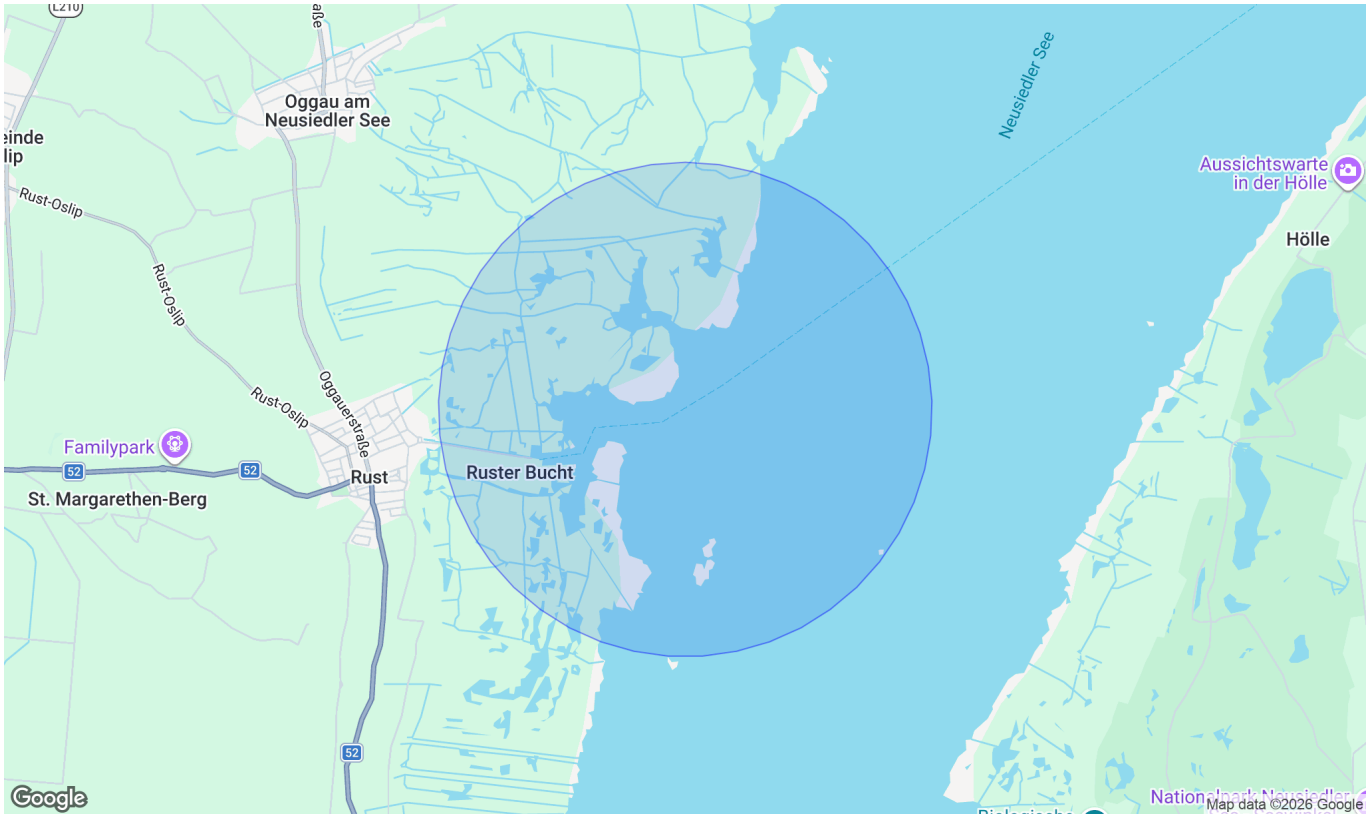
MAUTNER
MARKHOF
IMMOBILIEN



MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Lage

7071 Rust



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	1.500 m

Verkehr

Bus	2.000 m
Bahnhof	8.000 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	6.000 m

Sonstige

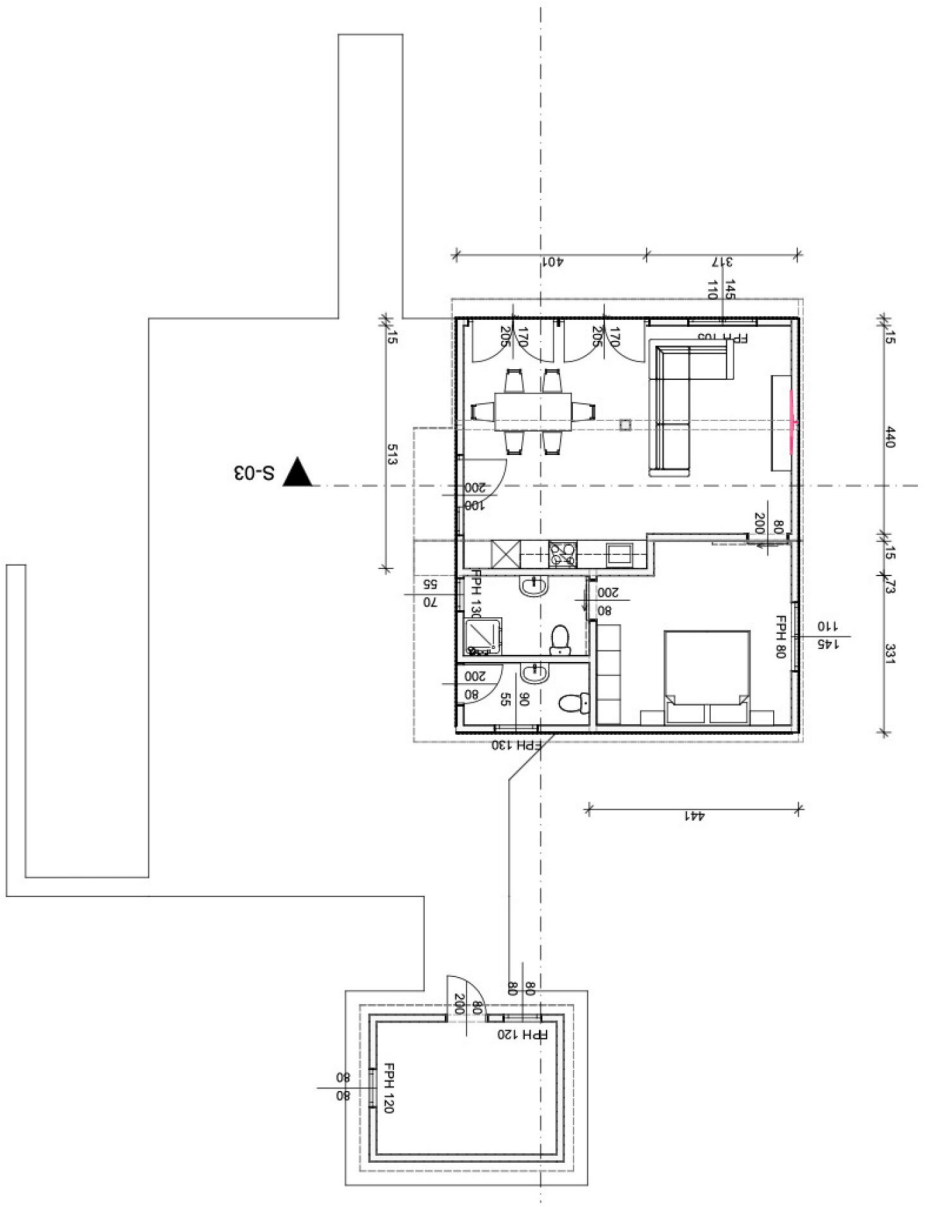
Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Polizei	2.000 m
Post	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

MAUTNER MARKHOF

IMMOBILIEN

Plan



MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Plan

