

**Leben, wo andere Urlaub machen – Charmantes
Einfamilienhaus mit Naturgarten in Rust am Neusiedler
See**



Haus - Vorplatz

Objektnummer: 3836_176
Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	ca. 1973
Wohnfläche:	136,80 m ²
Nutzfläche:	212,97 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	449.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marcel Sladek

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 28 03 633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



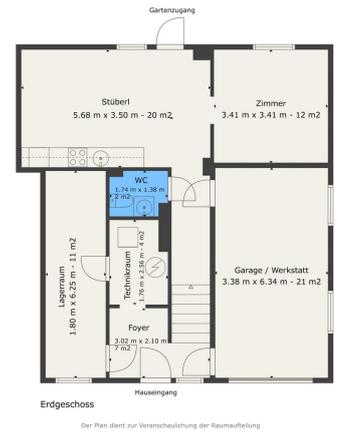














Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen – Charmantes Einfamilienhaus mit Naturgarten in Rust am Neusiedler See

Willkommen in Rust – der Freistadt am Neusiedler See, bekannt für ihre romantischen Gassen, die Storchenkolonien und die einzigartige Verbindung von Natur, Kultur und Kulinarik. Inmitten dieser begehrten Wohnlage wartet ein vielseitiges Einfamilienhaus auf neuen Lebensgeist.

Das auf einem 810 m² großen Grundstück gelegene Haus bietet rund 137 m² Wohnfläche. Es eignet sich ideal für Familien, Naturfreunde oder Ruhesuchende, die ein Zuhause mit Charakter und Potenzial suchen.

Das Erdgeschoss, erfüllt klassische Kellerfunktionen, ist jedoch wohnlich gestaltet: Hier befinden sich ein gemütlicher Aufenthaltsraum, eine praktische Sommerküche mit direktem Zugang zur Terrasse, ein separates WC sowie die Heizungsanlage. Außerdem bietet die integrierte Garage Platz für ein Fahrzeug – zusätzlich passen 2–3 weitere Autos bequem in die Hofeinfahrt.

Im 1. Stock befindet sich der eigentliche Lebensmittelpunkt: Zwei helle Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur erhöhten Terrasse, eine rustikale Küche, ein separates WC sowie ein Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort.

Das Dachgeschoss punktet mit zwei weiteren gleich großen Schlafzimmern, die jeweils Zugang zu einem eigenen Balkon bieten – perfekt für sonnige Morgenstunden oder laue Sommerabende mit Ausblick. Ein Badezimmer mit WC, zusätzlicher Stauraum unter den Dachschrägen und ein kleiner Dachboden komplettieren das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl (Gerät aus 2017), während das Warmwasser über einen separaten Boiler im 2. Stock aufbereitet wird. Zwischen 2023 und 2024 wurden einige optische Erneuerungen vorgenommen: moderne Laminatböden wurden verlegt, Malerarbeiten durchgeführt und die Innenräume dezent modernisiert – der ideale Mix aus Substanz und zeitgemäßem Flair.

Ein besonderes Highlight ist der naturbelassene Garten, in dem eine Vielzahl von Obstbäumen wächst – ein kleines grünes Paradies, das Lebensraum, Erholung und Selbstversorgung miteinander verbindet.

Entfernungen:

- Eisenstadt: ca. 15 km
- Wien Stadtgrenze: ca. 70 km
- Sopron: ca. 21 km
- Flughafen Wien Schwechat: ca. 48 km

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie JETZT weitere Details zu dieser charmanten Immobilie an und sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.