SEEDOMIZIL MIT ZWEI HÜTTEN UND PHANTASTISCHEM BLICK IN DEN SONNENUNTERGANG

Objektnummer: 4760/603

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	99.000,00 €
Sonstige Kosten:	307,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

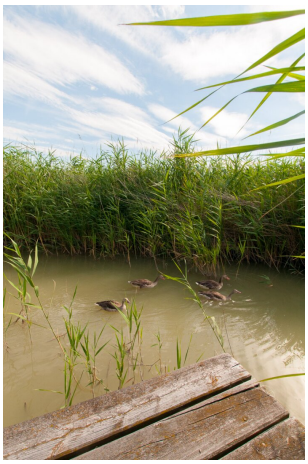
Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

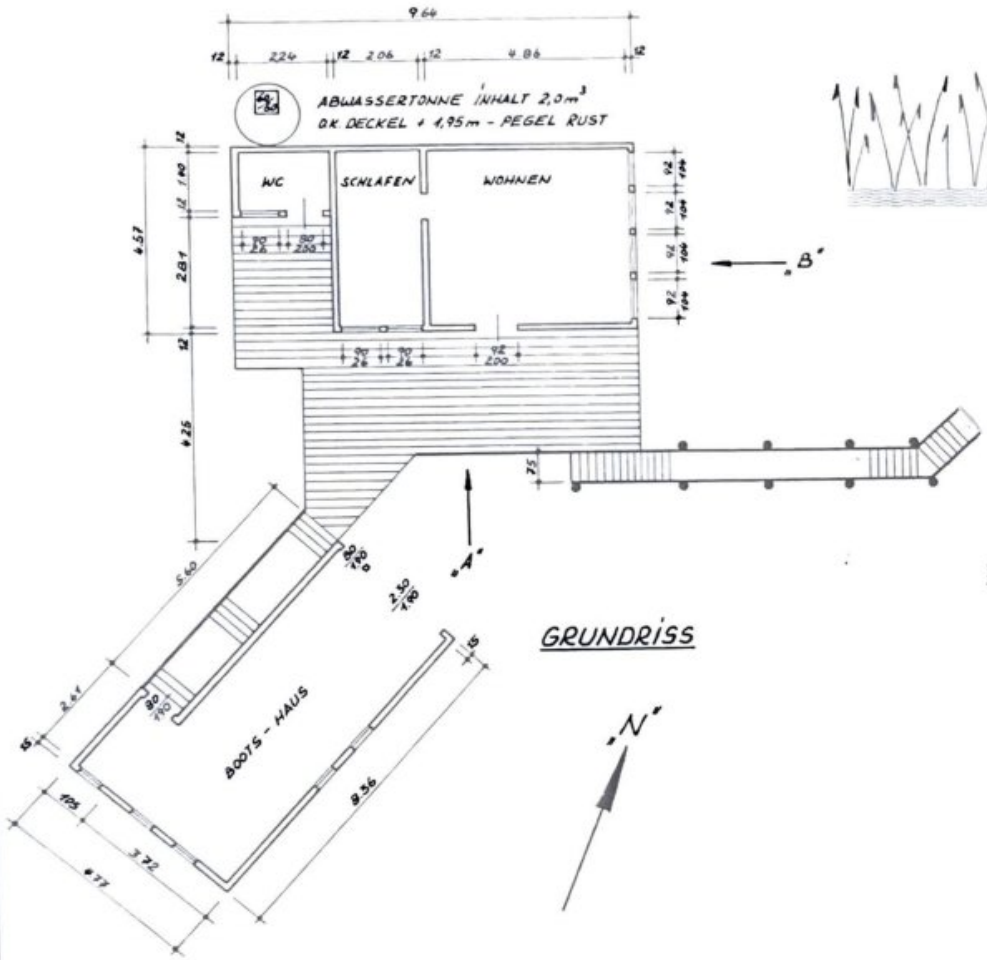
109



19:36 1/MAI/2012

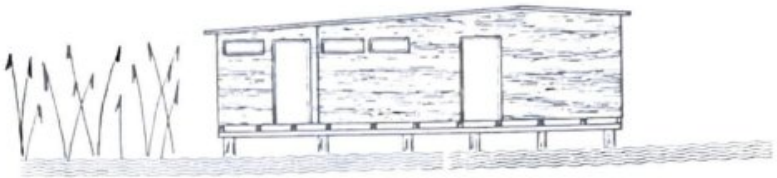
BYC
BYC
www.mpa-service.com

18:45 1/MAI/2012

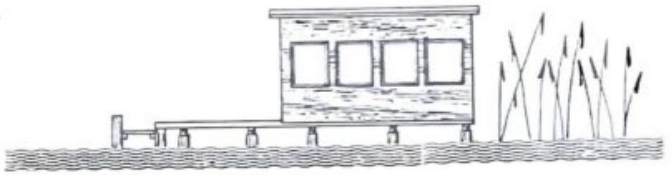


GRUNDRISS

ANSICHT „A"



ANSICHT „B"



BEBAUUNG DER HÜTTENPLÄTZE NR. 109 + 110 IN RUST NEUSIEDLER-SEE

BAUHERR:
HORST ALBRECHT D 5093 BURSCHEID KÖNIGSBERGER-STR. 14

MASSTAB ~~1:100~~ OHNE

Objektbeschreibung

Wohnen am Wasser!

Die ruhig gelegene Seeliegenschaft bezaubert durch die **beeindruckende Aussicht** - nicht nur vom Plateau (Terrasse) auch vom Wohnraum der über ein großflächiges Fenster Richtung Westen - und damit **Richtung Sonnenuntergang**.

Die **zwei** auf einem Plateau befindlichen **Hütten** wurden 1970 gebaut und immer wieder umgebaut, verbessert und verschönert.
Zur Zeit wird nur die größere der beiden Hütten zum Wohnen verwendet. Die zweite - kleinere - Hütte wurde ursprünglich als Bootshaus errichtet und später als Wohnhütte umfunktioniert. Derzeit wird sie als Lager, als Bootshaus, Werkstatt und manchmal auch als Gästeraum gebraucht.

Das **große Fenster im Wohnraum** der "Wohn-Hütte" ist sogar mit einem **fix eingebauten Gelsengitter** ausgestattet. Intelligent versteckt sind Stauräume in der Sitzbank und im doppelten Boden im Bootshaus eingebaut.

Das WC ist von außen begehbar, wird mit Handpumpe und Seewasser betrieben.

Ausgestattet ist die Hütte mit

- einer **großzügigen Küche** im Hauptwohnraum, darin befindet sich
- ein Gaskühlschrank,
- einer einfachen Sitzecke in der Wohnküche
- **3 Betten** im Haupthaus und
- **2 Betten** im Nebenhaus
- eine 12 V Photovoltaik-Anlage für Licht und Ventilator
- eine Abwassertonne (2.000 lt) befindet sich hinter der Hütte und wird regelmäßig geräumt.
- ein **Elektroboot** (siehe Foto) und
- ein Surfbrett.

Die Hütten weisen insgesamt eine **Wohnfläche von ca. 48 m2** auf, die **Plateaus** bieten auf ca. **32 m2**, die Stege ca. 13 m2 Platz.

Die Hütte ist einfach ausgestattet und weist leichten Renovierungsbedarf auf. Die Piloten (Steher, auf der die Hütte stehen) wurden immer wieder erneuert.

Die Ruheoase im See ist mit einer Photovoltaik-Anlage mit **Solarzellen -** die auf dem Bootshaus angebracht sind - ausgestattet. Die gewonnene Energie wird mittels **zwei Batterien** gespeichert. Es steht ein **12-Volt- Stromnetz** zur Verfügung.

Im Preis der Hütte ist das **Elektroboot** inkludiert.

Mit Wasser können Sie sich über einen **Wassertank** versorgen, das mit dem Boot von einer Wasserentnahmestelle im Hafen geholt werden kann.

Die Hütte ist nur zur Nutzung in der Sommersaison ausgelegt.

KAUFPREIS für die Hütte inkl. E-Boot:	**€ 99.000,00**
JÄHRLICHE KOSTEN:	
voraussichtl. Bestandszins	€ 2.556,00
Grundstück (Esterhazy):	
Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr):	ca. € 470,00
Bestandszins Bootsliegeplatz (Gemeinde Rust):	ca. € 600,00
Versicherung:	ca. € 532,00
FLÄCHEN:	
• Wohnfläche	ca. 36 m2
• Plateau:	ca. 32 m2
• Steg:	ca. 13 m2
• Nutzfläche inkl Abstellräume:	ca. 66 m2
KOSTEN ZUR VERTRAGSERICHTUNG BEI ESTERHAZY:	
Vertrags-Vergebührung:	ca. € 270,00
Vertragserrichtungskosten:	€ 850,00

Der Mietvertrag mit Esterhazy wird auf eine Dauer von 20 Jahren abgeschlossen.

Bei der Zahlung für den Boots-Anlegeplatz ist der Preis für den Parkplatz sowie eine Jahreskarte für das Seebad Rust inkludiert.

Für diese Liegenschaft kommt der Ausnahmekatalog gemäß § 5 EAVG zur Geltung, sodass hierfür keine Energiekennzahlen vorgelegt werden müssen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap