

**"The Lagoon" - Modern - Nachhaltig - Elegant
PROVISIONSFREI**



Garten

Objektnummer: 00010104500007

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	92,59 m²
Nutzfläche:	110,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	545.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Kühnel

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 71

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







The Lagoon Rust

Reihenhaus 06/07

Nutzfläche 110,57 m²
Freifläche 95,02 m²
parfizierte GST-Fläche 159,93 m²



The Lagoon Immobilien GmbH & Co KG
Elisabeth Weghuber
+43 664 191 4039
elisabeth.weghuber@werfring.com

Raiffeisen Immobilien
Vermittlung Ges.m.b.H.
Walter Haider
+43 664 605 1798
walter.haider@riv.at



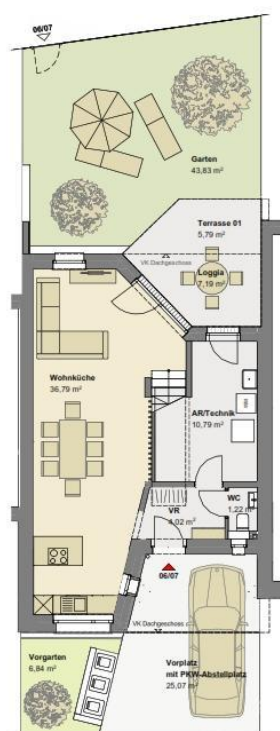
lagoon-rust.at



OBERGESCHOSS



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung und Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Juli 2025



ERDGESCHOSS

AM HAFEN 6-10
Ihr Refugium
am Neusiedler
See
7071 RUST

Datum: Juli 2025
Maßstab: 1:100
0 1 2 1

The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 06/07

Nutzfläche 110,57 m²
Freifläche 95,02 m²
parfizierte GST-Fläche 159,93 m²



The Lagoon Immobilien GmbH & Co KG
Elisabeth Weghuber
+43 664 191 4039
elisabeth.weghuber@werfring.com

Raiffeisen Immobilien
Vermittlung Ges.m.b.H.
Walter Haider
+43 664 605 1798
walter.haider@riv.at



lagoon-rust.at



SCHEMASCHNITT

Die in der Plan- und Schnittzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Juli 2025.

Datum: Juli 2025
Maßstab: 1:100



Objektbeschreibung

An einem Ort, wo die Erde den See berührt, entstehen 22 Reihenhäuser, die Architektur, Natur und Leichtigkeit vereinen. Offen, hell und reduziert gestaltet, schaffen sie Raum für das Wesentliche. The Lagoon ist mehr als Wohnen – es ist ein Lebensgefühl, das Freiheit schenkt, Emotionen weckt und tief verwurzelt.

Einheit 6/7 verfügt über eine ca. 37 m² große Wohnküche, eine Loggia, eine Terrasse sowie einen rund 44 m² großen Garten – ideal für entspanntes Wohnen mit Naturbezug. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein ca. 10,6 m² großes Bad sowie ein Balkon mit rund 13m² – durchdacht, hell und mit viel Platz für persönliche Rückzugsorte.