

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



The Lagoon
Rust

**The Lagoon bietet Jungfamilien
modernen Wohnraum, der
Natürlichkeit, Leichtigkeit und
Geborgenheit verbindet – ein
Ort, an dem Leben wächst.**

**22 Reihenhäuser
15 Wohnungen
53-114m²**



Objektnummer: 00010104500010

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	109,07 m²
Nutzfläche:	131,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	122,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	660.000,00 €

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 08/01

Nutzfläche 131,02 m²
Freifläche 183,31 m²
parfizierte GST-Fläche 254,76 m²



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

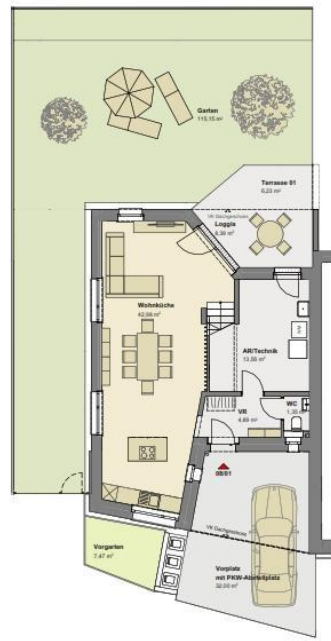
Raiffeisen Immobilien
Vermittlung Ges.m.b.H.
Walter Haider
+43 664 605 1798
walter.haider@riv.at



lagoon-rust.at



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Die in der Planendarstellung 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
Mastab: 1:125



The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 08/01

Nutzfläche 131,02 m²
Freifläche 183,31 m²
parfizierte GST-Fläche 254,76 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 Ausstattungsbildbeschreibung. 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.

Diese 4-Zimmer-Einheit überzeugt mit rund 43 m² Wohnküche, einem ca. 115 m² großen Garten, Loggia und Terrasse. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein ca. 11 m² großes Familienbad und ein großzügiger Balkon mit rund 22 m² – ideal für alle, die Raum, Natürlichkeit und stilvolle Ruhe verbinden möchten.