

**"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  
53-114m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 00010104500015**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus                       |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 7071 Rust                               |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Wohnfläche:                   | 92,59 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 110,57 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Garten:                       | 54,95 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 550.000,00 €                            |

## 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 08/06

Nutzfläche 110,57 m<sup>2</sup>  
Freifläche 100,39 m<sup>2</sup>  
parfizierte GST-Fläche 165,51 m<sup>2</sup>



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

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



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  
Mallstab: 1:125

0 1 2 !

# The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 08/06

Nutzfläche 110,57 m<sup>2</sup>  
Freifläche 100,39 m<sup>2</sup>  
parfizierte GST-Fläche 165,51 m<sup>2</sup>



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

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



## SCHEMASCHNITT

Die in der Plandarstellung 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 8/6 bietet ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnküche, eine Loggia, Terrasse und einen Garten mit rund 46 m<sup>2</sup> – ideal für entspannte Stunden im Freien. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein ca. 8 m<sup>2</sup> großes Bad und ein Balkon mit etwa 13 m<sup>2</sup> – stilvoll, klar und naturnah gestaltet.