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



Badezimmer

Objektnummer: 00010104130009
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 7071 Rust
Pauiahr: 2025

Baujahr:2025Wohnfläche:76,07 m²Nutzfläche:79,47 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 32,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,62 **Kaufpreis:**372.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

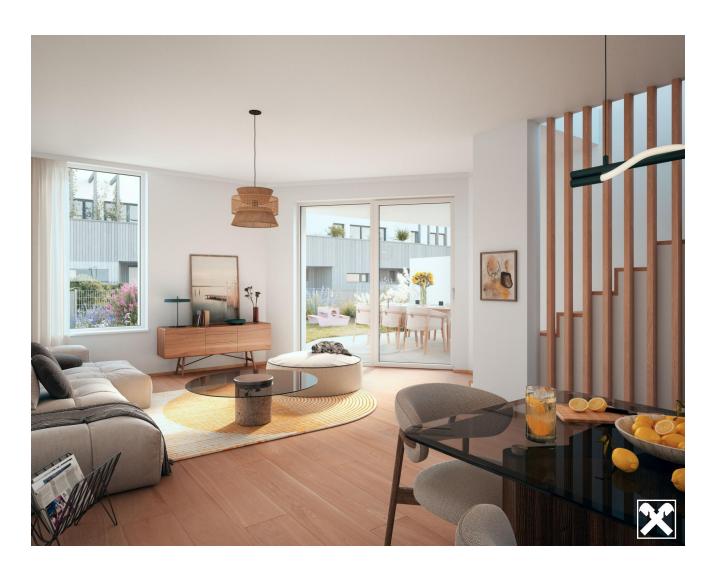


#### Sophie Kühnel

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

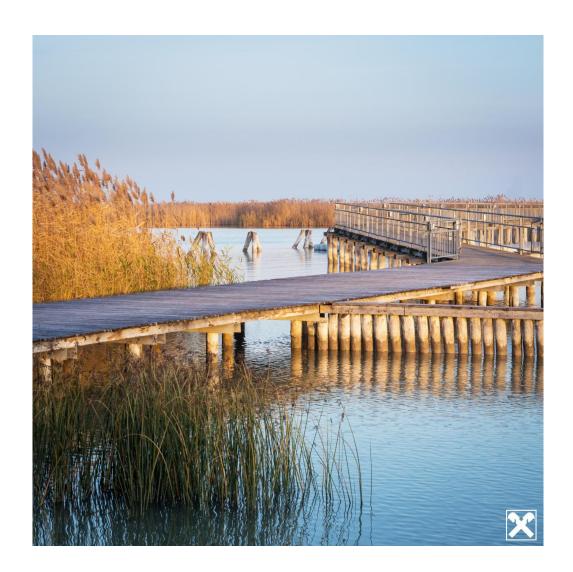
T +43517517 71

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









## The Lagoon

**TOP 09** 

Nutzfläche Freifläche

79,47 m² 5,04 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



lagoon-rust.at







Die in der Plandarderlung dangestelle Möblerung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Danstellungen sond unwerbnölliche Plankopen. Der Planung und Ankthung sind Anderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattlungsbeschreibung. Moßstatel. 1000. Sandlicke Males und Robeitunder Planstands Jul 2005.

0 1 2

## **Objektbeschreibung**

Am Hafen in Rust entstehen 15 Wohnungen, die Architektur, Naturverbundenheit und Leichtigkeit zu einem besonderen Wohngefühl vereinen – reduziert, offen, hell und voller Klarheit. The Lagoon ist mehr als ein Ort zum Wohnen: Es ist ein Lebensgefühl, das Emotionen weckt, Freiheit schenkt und Raum für das Wesentliche lässt.

Diese 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 79 m² Nutzfläche, eine Loggia mit rund 4 m² und einen Balkon mit ca. 5 m² – ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvoller Zweitwohnsitz. Der offene Wohn-/Essbereich schafft Weite, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad und ein separates WC sorgen für Komfort.