

**"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: 00010104500003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus           |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 7071 Rust                   |
| Baujahr:                      | 2025                        |
| Wohnfläche:                   | 108,03 m²                   |
| Nutzfläche:                   | 129,94 m²                   |
| Zimmer:                       | 4                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 2                           |
| Balkone:                      | 1                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Garten:                       | 56,38 m²                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 32,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62              |
| Kaufpreis:                    | 635.000,00 €                |

## Ihr Ansprechpartner



### Sophie Kühnel

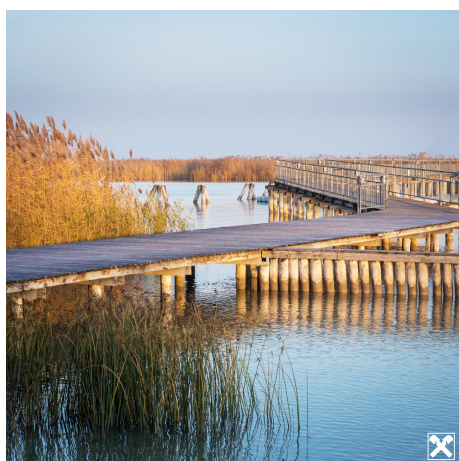
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517 71

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







# The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 06/03

Nutzfläche 129,94 m<sup>2</sup>  
Freifläche 106,15 m<sup>2</sup>  
parfizierte GST-Fläche 179,79 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

## 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

Datum: Juli 2025  
Maßstab: 1:100



# The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 06/03

Nutzfläche 129,94 m<sup>2</sup>  
Freifläche 106,15 m<sup>2</sup>  
parfizierte GST-Fläche 179,79 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



## 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.

Ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit ca. 42 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück dieses 4-Zimmer-Hauses. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein rund 11 m<sup>2</sup> großes Bad und ein Balkon mit ca. 16 m<sup>2</sup>. Garten, Terrasse und Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie – für ein Leben mit Weite, Stil und Naturbezug.