

**"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: 00010104500005

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	114,02 m²
Nutzfläche:	122,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	620.000,00 €

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 06/05

Nutzfläche 122,04 m²
Freifläche 156,90 m²
parfizierte GST-Fläche 227,69 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



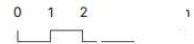
OBERGESCHOSS



Die in der 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.

ERDGESCHOSS

Datum: Juli 2025
Maßstab: 1:100



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

The Lagoon *Rust*

Reihenhaus 06/05

Nutzfläche 122,04 m²
Freifläche 156,90 m²
parfizierte GST-Fläche 227,69 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 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
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 großzügiger Wohn-Essbereich mit ca. 43 m², ein Garten mit rund 71 m² sowie eine weitläufige Terrasse prägen das Erdgeschoss dieses 4-Zimmer-Hauses. Drei Schlafzimmer, ein ca. 9 m² großes Familienbad und ein Balkon mit ca. 14 m² im Obergeschoss machen diesen Rückzugsort perfekt für alle, die Stil, Raum und Natur verbinden möchten.