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



Objektnummer: 00010104500011

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 7071 Rust

Baujahr:2025Wohnfläche:92,59 m²Nutzfläche:110,57 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1

**Garten:** 70,88 m<sup>2</sup>

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

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,62 Kaufpreis: 550.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

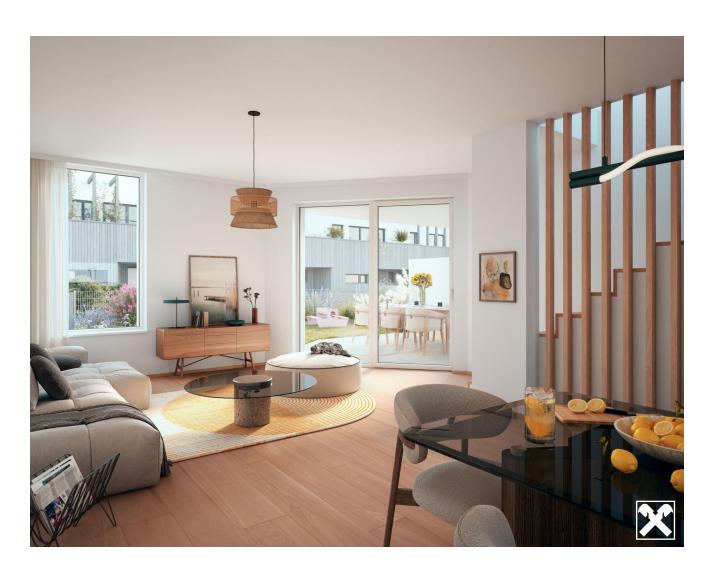


### Sophie Kühnel

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.





















#### Reihenhaus 08/02

Nutzfläche Freifläche parifizierte GST-Fläche

110,57 m<sup>2</sup> 115,80 m<sup>2</sup> 181,07 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



lagoon-rust.at









Ihr Refugium am Neusiedler See 7071 RUST





#### Reihenhaus 08/02

Nutzfläche Freifläche parifizierte GST-Fläche

110,57 m<sup>2</sup> 115,80 m<sup>2</sup> 181,07 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



lagoon-rust.at



#### **SCHEMASCHNITT**

Die in der Plandanstellung dargestellte Möblerung ist schematisch und diest ausschließlich zur Illustration. Diese Danstellungen sind unverbindliche Planslopen. Der Planung und Ausführung sind Anderungen vorbehalten Es gilt die Rau- und Ausstatungsbeschreibung. Sändliche Males der Reichaunsels Plansland Juli 2015.
Mäßstalt: 1100 Sandrück Maße auß Reichaunsels Plansland Juli 2015.

0 1 2

Ihr Refugium am Neusiedler See 7071 RUST

## **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 bietet ca. 37 m² Wohnküche, einen Garten mit rund 62 m² sowie Loggia und Terrasse als natürliche Erweiterung des Wohnraums. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein ca. 8 m² großes Familienbad und ein Balkon mit etwa 13 m² – ideal für stilvolles Wohnen mit naturnaher Qualität.