SONNENANBETER UND SEGLER AUFGEPASST - FLACHDACHHÜTTE MIT BOOTSGARAGE IN DER RUSTER BUCHT AUF PACHTGRUND ZU KAUFEN

Objektnummer: 4760/195

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	28,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	140.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

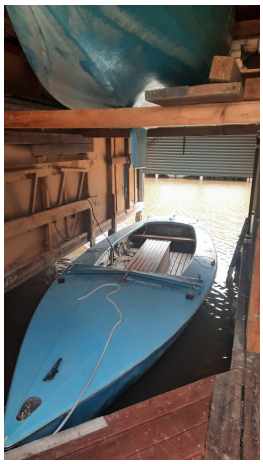
Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

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

19:36 1/MAI/2012



Objektbeschreibung

Von dieser Hütte geniesen Sie **herrlichen Ausblick** auf den offenen See, könnten das Land jedoch trotzdem schnell erreichten.

Der **Zustand** der Hütte ist **gepflegt** - sie wurde mit viel Gefühl erbaut und seitdem **laufend** vom Besitzer **in Stand gehalten**. Um eine zeitgemäße Ausstattung zu erreichen, sind jedoch - ja nach persönlichen Ansprüchen - Maßnahmen zu setzen. Die Außenwände wurde mit roter Farbe gestrichen, die Hütte erinnert dadurch ein wenig an schwedische Ferienhäuser. Die Piloten, die das Haus tragen, wurden laufend kontrolliert und bei Bedarf erneuert.

Die Hütte ist mit einer kleinen Solaranlage und mit einer Satellitenanlage ausgestattet.

Der gut aufgeteilte **Wohnraum** der Hütte ist ca. **40 m2 groß** und verfügt über

- ein ca. 14 m2 großes gemütliches **Wohn- Esszimmer**, das mit einem **Sofa** für Gäste ausgestattet ist,
- eine ca. 1,1 m2 kleine **kompakte Kochnische** mit Gaskocher, Waschbecken und Küchenregalen,
- ein ca. 6,5 m2 großes **Schlafzimmer mit zwei Betten,**
- ein ca. 4,5m2 großes **Schlafzimmer mit einem Stockbett,**
- ein **WC** mit einer Größe von ca. 0,9 m2 sowie
- ein **Abstellraum** in der Größe von ca. 0,6 m2.

Weiters gibt es

- vor der Hütte einen **überdachten Terrassenbereich,** auf dem Sie im Schatten den Weitblick über den See geniessen können,
- hinter der Hütte einen Steg, an dem Sie Ihre Boote anhängen können und
- eine Slipanlage für die Boote.

Die Ruheoase ist mit einer kleinen Photovoltaik-Anlage mit 2 Solarzellen ausgestattet. Die gewonnene Energie wird mittels **Batterie** gespeichert.
Im Preis der Hütte ist ein garagengepflegtes original **Elektroboot** und eine **Zille mit Elektromotor und Rudern**.

Zusätzlich zur Hütte wird eine **Bootsgarage** angeboten, diese wird um einen **Preis von € 40.000,00** verkauft.
Im Mietpreis dieses Anlegeplatzes ist der Preis für den Parkplatz inkludiert.

Die Hütte ist nur zur Nutzung in der Sommersaison ausgelegt.

KAUFPREIS für die Hütte:	€ 140.000,00
Für die Bootsgarage:	€ 40.000,00

JÄHRLICHE KOSTEN:

Bestandszins Grundstück (Esterhazy):	€ 2.085,00
Gemeindeabgaben (Tonnenräumung, Grundsteuer, Müllgebühr):	ca. € 470,00
Bestandszins Bootsliegeplatz (Gemeinde Rust):	ca. € 600,00

FLÄCHEN:

- Grundfläche: ca. 396 m2
- Wohnfläche ca. 27,55 m2
- Plateau: ca. 102 m2
- Steg: ca. 14 m2
- Nutzfläche inkl Abstellräume: ca. 140 m2

KOSTEN ZUR VERTRAGSERICHTUNG BEI ESTERHAZY:

Vertrags-Vergebührung:	ca. € 270,00
Vertragserrichtungskosten:	€ 850,00

ENERGIEAUSWEIS:
Für diese Liegenschaft kommt der Ausnahmekatalog gemäß § 5 EAVG zur Geltung, sodass hierfür keine Energiekennzahlen vorgelegt werden müssen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap