

Der nächste Sommer kommt bestimmt....RUST !



Terrassenfoto außen

Objektnummer: 2434_1984

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruster Bucht
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7071 Rust
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



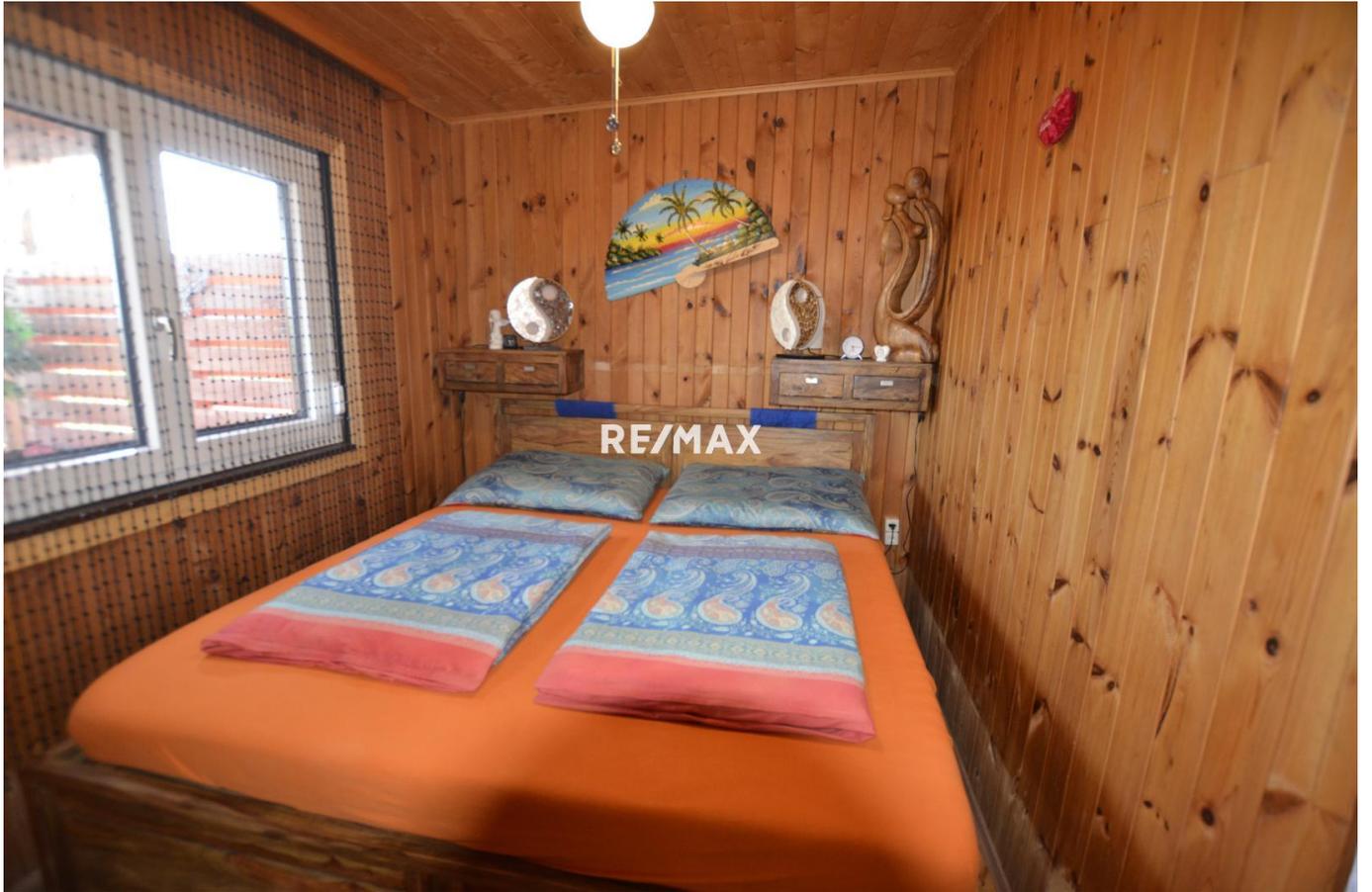
Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

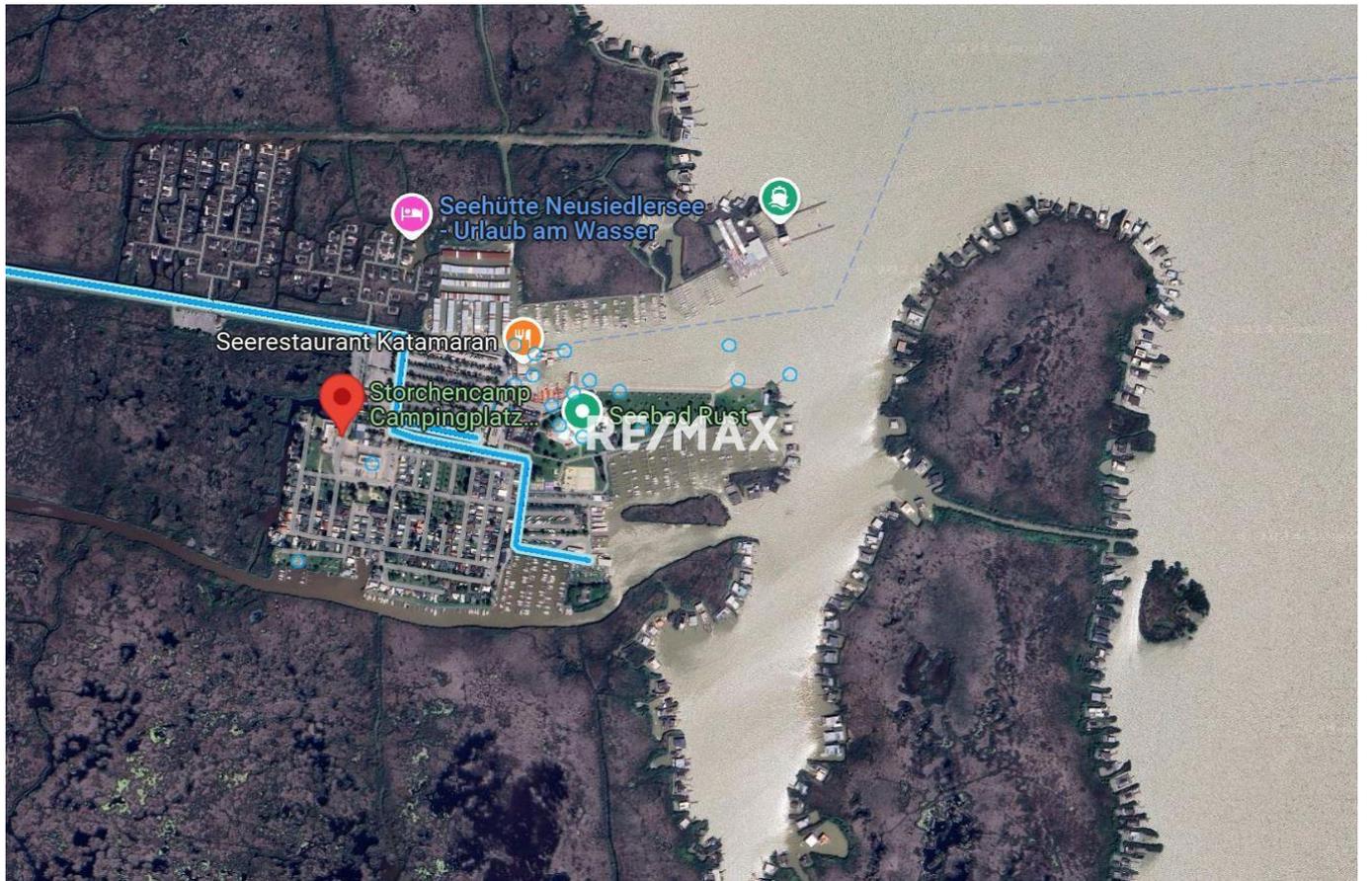
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Der nächste Sommer kommt bestimmt.....Exklusive Lage in Ruster Bucht

Seehaus – Parzelle 217, mit rd. 350 m² Nutzfläche und ca. 64 m² Wohnfläche und eigenem Boot. Es handelt sich hier um eines der wenigen Häuser mit direktem Trinkwasseranschluß und nur wenige Minuten vom Hafen entfernt.

Genießen Sie den ganzen Neusiedler See in vollen Zügen, ob Schwimmen, Segeln, Surfen, Sonnen, Rudern, Fischen, Gemütlichkeit, Grillen oder ganz einfach nur chillen.....achja manchmal auch Eislaufen ohne Grenzen....und vergessen Sie den burgenländischen Wein nicht...und natürlich die Kultur in Mörbisch „Saturday Night Fever“, Opern „Holländer“, in St. Margarethen, Cselley-Mühle, Familypark und vieles andere.

Wenn Sie vom Hafen mit Ihrem eigenen Liegeplatz losfahren, sind Sie in wenigen (5 !) Minuten beim Seehaus. Dort legen Sie am Steg an und gelangen über die Terrasse in den großen Wohnraum, der auch eine Küche in Thekenform bietet. Ausgestattet mit klassischem Kühlschrank, Geschirrspüler und Gaskochherd. Es folgt ein Schlafzimmer in angenehmer Größe sowie ein weiteres Zimmer für Ihre Gäste oder Kinder. Ein Flur, eigentlich der Haupteingang mit Garderobe führt zu einem Badezimmer mit Dusche und zu einer separaten Toilette. Weiters gibt es noch einen Technikraum bzw. Werkstatt Raum, wo die Batterien, die Photovoltaikregler und sonstiges kostbare Equipment eingebaut ist.

Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist, dass es eine südliche und eine 25 m² nordwestliche Terrasse gibt. Eine ist vollständig überdacht und diese bietet die herrlichsten Sonnenuntergänge in Blickrichtung der Stadt Rust. Die andere unterteilt sich in Sonnenterrasse, Solardusche und Bootsslipanlage, dh. man kann das Boot auch auf die Plattform ziehen.

Das Haus wurde 2022 und 2023 vollständig saniert und restauriert. Alle Piloten des Hauses wurden neu gesetzt, das Haus gehoben. Die Umgebung vom Haus wurde ausgebagert und Schilf geschnitten, sodass ein privater Hafen entstand. Die Wände erneuert, isoliert, Neue Fenster mit zt. elektrischen Jalousien, Fliegengitter und eine Panorama-Terrassentüre eingebaut. Direkter Trinkwasseranschluß. Aus der Photovoltaikanlage wird 230 V Strom in 2 Stromkreisen (900 WP u. 400 WP) erzeugt, sodass praktisch immer Strom für alle Geräte zur Verfügung steht. Beheizung ist durch einen zentral aufgestellten Petroleumofen möglich. Ein TV und SAT-Empfänger sind ebenfalls vorhanden.

Kosten: Verkaufspreis Preis auf Anfrage. (Bzw. gegen Gebot und bei mehreren Interessenten kann sich der Preis entsprechend der Gebote erhöhen. Pacht, Miete, Betriebskosten etc. ca. € 280,- pM. Das Elektroboot mit aufladbaren Akkus ist im Preis bereits inkludiert.

Besichtigung nach Vereinbarung.
Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.