

**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

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7071 Rust
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

































## Objektbeschreibung

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

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 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 27,55 m<sup>2</sup>
- Plateau: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Steg: ca. 14 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche inkl Abstellräume: ca. 140 m<sup>2</sup>

#### 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