

## Einzigartige Gelegenheit in Rust am Neusiedlersee



Eingang

**Objektnummer: 3836\_118**

**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7071 Rust
<b>Nutzfläche:</b>	353,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wittberger**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Gästehaus/eine Pension in der historischen Stadt Rust am Neusiedlersee. Das Gästehaus ist bereits jetzt für die Monate Juli und August zu 50% gebucht. Die Pension wurde im Jahr 2017 komplett renoviert und ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die ca. 50% des benötigten Stroms aus Sonnenenergie erzeugt. Die Unterkunft bietet auf einer Nutzfläche von 352 m<sup>2</sup> Übernachtungsmöglichkeiten mit Frühstück für bis zu 20 Personen. Als Zusatzleistungen können – aufgrund der zusätzlichen Räumlichkeiten – Seminare oder Teambuildingaktivitäten angeboten werden. Das Gästehaus besteht aus einem Wochenendhaus und einem Gästebereich mit Zimmern. Es verfügt über 5 Doppelzimmer, ein Einzelzimmer und 2 modernen Suiten, darunter eine Familiensuite mit kleiner Küche und einer Suite mit eigener Sauna – alle mit eigenem Bad und WC. Die Gesamtkapazität beträgt 20 Personen + Zustellbetten. Der Haupteingang liegt direkt an der ruhigen Straße. Alle Zimmer sind voll ausgestattet und das Objekt wird komplett eingerichtet und mit vollem Inventar übergeben. Das beinhaltet z.B. 10 Elektrofahrräder, Kaffeemaschinen in den Zimmern, Waschmaschine und vieles mehr. **Unterkunftteil mit Zimmern:** 3 Etagen - Keller, Erdgeschoss und 1. Stock. - Erdgeschoss: Eingang, Rezeption (12,4 m<sup>2</sup>), Treppenhaus, Abstellraum, Zimmer mit Bad und WC (17,4 m<sup>2</sup>), Apartment - Suite mit Kochnische und Badezimmer (38 m<sup>2</sup>) - 1. Stock: Ein Einzelzimmer mit Bad und WC (10,75 m<sup>2</sup>) und 4 Doppelzimmer (je ca. xx m<sup>2</sup>) mit Bad und WC. Keller: Lager (21 m<sup>2</sup>), Hauswirtschaftsraum, Waschküche **Wochenendhaus:** 2 Etagen - Erdgeschoss und 1. Stock, mit eigenem Eingang. - Erdgeschoss: Eingangshalle, Lobby, Apartment-Suite mit Sauna und Ausgang zur Terrasse (43 m<sup>2</sup>), - 1. Stock: Frühstücksraum (37 m<sup>2</sup>), mit Ausgang zum Balkon (11 m<sup>2</sup>), Abstellraum, Küche und WC. **Ausstattung:** - Ökologischer Betrieb - Photovoltaikanlage - Klimaanlage - LED-Beleuchtung - Kamerasystem und Alarm - Laden von Elektroautos und Elektrofahrrädern möglich - Das Self-Service-System der Schlüsselübergabe über einen Briefkasten ermöglicht einen individuellen Check-in und Check-out - Rollstuhlgerechtes Parken **Lage:** Rust ist eine historische, mittelalterliche Stadt, die auch die Stadt des Weins und der Störche genannt wird. Rust bietet eine malerische Umgebung und viele Freizeitaktivitäten, die jedes Jahr viele Touristen anlocken. Es liegt direkt am Neusiedlersee – in der Nähe der Pension gibt es Restaurants mit gutbürgerlicher Küche, Cafés, Geschäfte, ein Schwimmbad und viele Weinkeller mit ausgezeichneten lokalen Weinen. Die Weinproduktion in Rust ist eine mehr als 500 Jahre alte Tradition. Hier finden Sie auch die berühmte Weinakademie. Rust liegt zwischen St. Margarethen und Mörbisch, beide Orte bieten kulturelle und andere Aktivitäten an, die viele Touristen anlocken, darunter Opern und Konzerte im Steinbruch von St. Margarethen oder Musicals und Shows auf der Seebühne in Mörbisch. Für die jungen Gäste bietet der Familiypark in St. Margarethen auf einer Fläche 145.000 m<sup>2</sup>, unterschiedliche Themenwelten, Attraktionen und Restaurants – mit mehr als 5 Mil. Touristen jährlich. **Rund um den Neusiedlersee finden Sie** - Den Radweg rund um den gesamten See (ca. 120 km) – Einstieg direkt bei der Pension möglich - Viele attraktive Restaurants - Yachtclubs und Yachtanlegestellen - Möglichkeiten für viele Wasseraktivitäten wie z.B. Bootfahren, Windsurfen, Kanufahren, Sightseeing-Kreuzfahrten - Eine Fähre, die Sie auf die andere Seite des Sees bringt Dank der geografischen Lage profitieren Gäste von Weinkellern, Heurigen und

Restaurants **Fahrzeiten:** - Eisenstadt 15 km - Wien Stadtgrenze 70 km - Sopron 21 km - Flughafen Wien Schwechat 48 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 71.0

Wärmebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Wärmebedarf:

Faktor Gesamt 0.94

Energieeffizienz:

Z:

Klasse Faktor 0.94 B

Gesamtenergieeffizienz:

0.94