

**Mehr Raum für Ihre Ideen - Wohnhaus mit
Geschäftsflächen & Nebengebäude in Platt (Retzer Land)**



Objektnummer: 6891/324

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2051 Platt
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

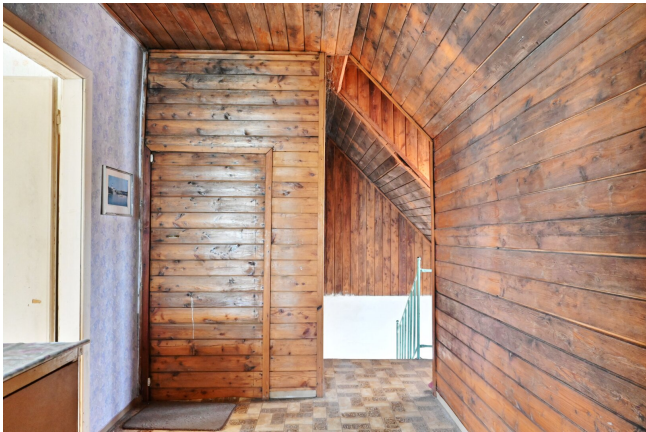
T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









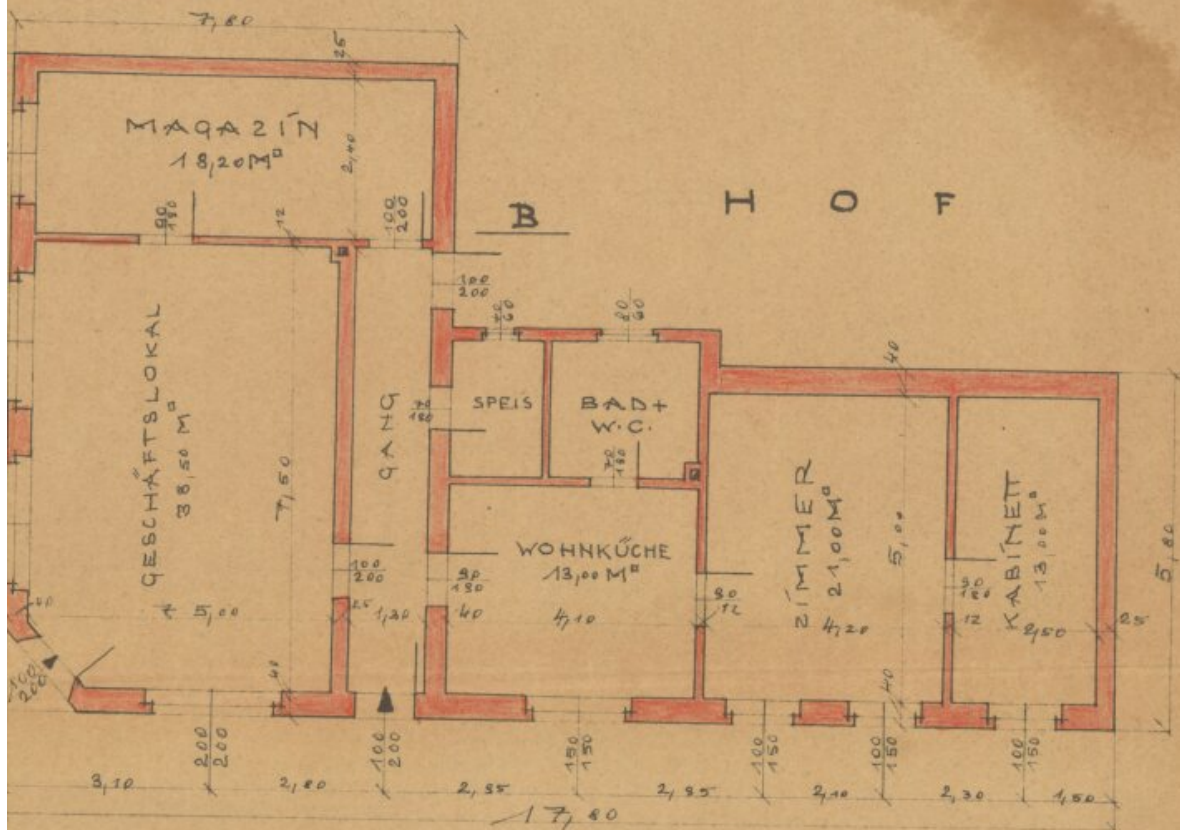




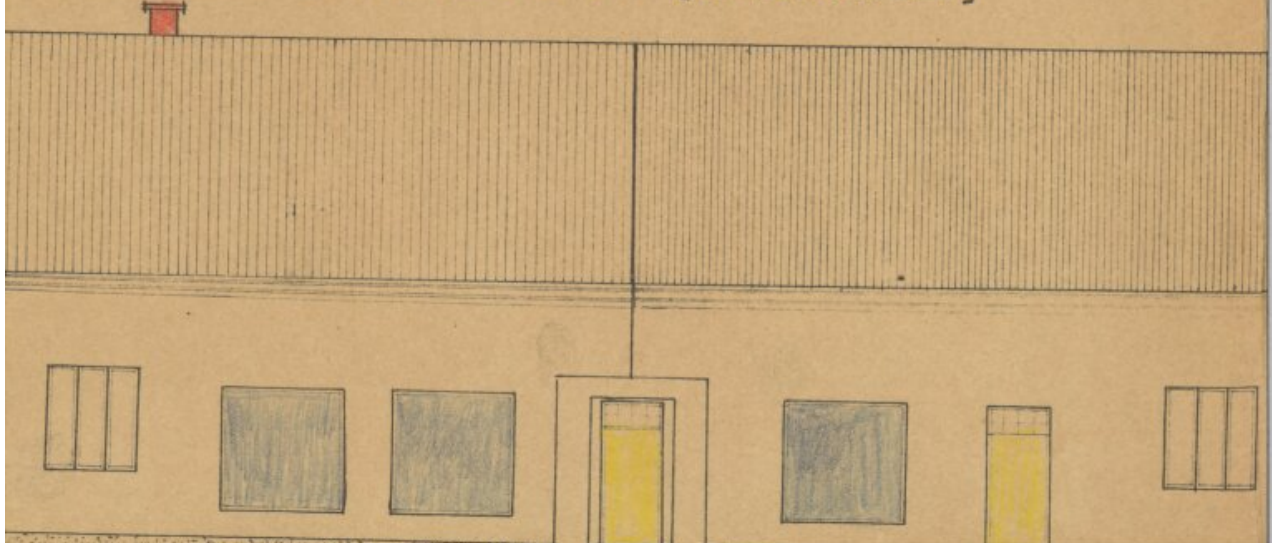


PLAN FÜR DEN NEUBAU EINES WOHNH FÜR HERRN HELMUT GREILINGER IN PLATT NR:

GRUNDRISS



OSTANSICHT U. NORDANSICHT [ABGEWICKELT]



Objektbeschreibung

Wohnhaus mit ehemaligem Geschäftslokal, ausgebautem Obergeschoss, großzügigen Nebengebäuden und Innenhof auf ca. 294 m² Grundstücksfläche in Platt.

In der Ortschaft Platt gelangt diese vielseitig nutzbare Liegenschaft mit ehemaligem Geschäftslokal, Wohnbereich, Obergeschoss sowie großzügigen Nebengebäuden zum Verkauf. Die Immobilie bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach als auch für Hobby-, Lager- oder Werkstattzwecke.

Eckdaten

- Baujahr: 1956
- Grundstücksfläche: ca. 294 m²
- Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 47 m²
- Obergeschoss/Dachbodenausbau: ca. 32 m²
- Ehemaliges Geschäftslokal + Magazin: ca. 56,7 m²
- Nebengebäude Erdgeschoss (Garageneinfahrt): ca. 46 m²
- Nebengebäude Obergeschoss: ca. 65 m²
- Gesamtnutzfläche Nebengebäude: ca. 111 m²
- Heizung ehemaliges Geschäft: Ölofen
- Heizung Wohnbereich: Elektroradiatoren

Raumaufteilung

Wohnbereich Erdgeschoss

- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- separates WC
- Vorraum

Obergeschoss / Dachbodenausbau

- 2 Zimmer
- weitere Dachbodenräume mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- derzeit nicht beheizt

Ehemaliger Geschäftsbereich

- ehemalige Geschäftsräumlichkeit

- Magazin

Nebengebäude

- Garageneinfahrt, Parkmöglichkeit auch vor dem Haus
- großzügige Lager- bzw. Nutzflächen auf zwei Ebenen

Außenbereich

- kleiner Innenhof

Lage & Anbindung

Platt ist eine Ortschaft der Stadtgemeinde Zellerndorf im Weinviertel und überzeugt durch die ruhige Wohnlage sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Die Städte Retz, Hollabrunn sowie die tschechische Grenze sind mit dem Auto gut erreichbar. Der Bahnhof Platt ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Retz, Hollabrunn und Wien. Die Weinviertler Schnellstraße S3 befindet sich nur ca. 5 Autominuten entfernt und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Stockerau und Wien.

Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortschaften sowie in Retz.

Bildung

Kindergarten und Schulen sind in den Nachbargemeinden bzw. in Retz vorhanden.

Gastronomie

Typische Weinviertler Heurigenbetriebe und Gastronomiebetriebe befinden sich in der Umgebung.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 120.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!