# Neuer Preis! - 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:** | 107.000,00 € |

**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


KAUFHAUS


KAUFHAUS









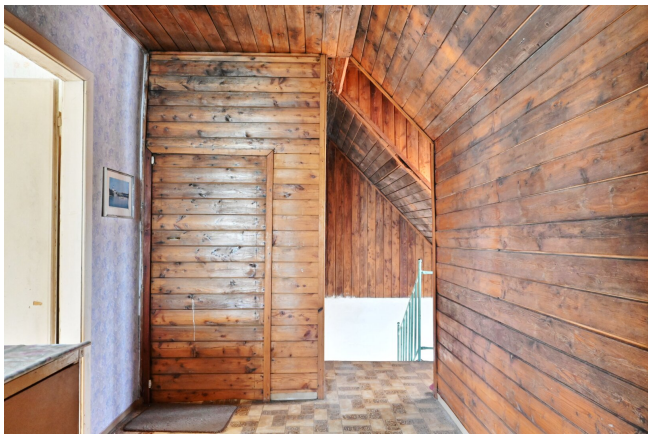
















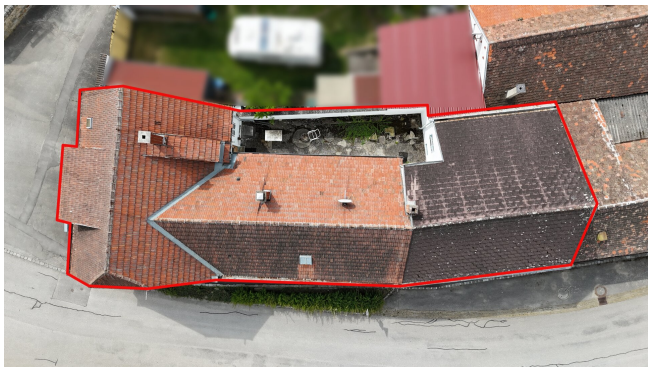



SCHWEIGL
Silberwarenimporte



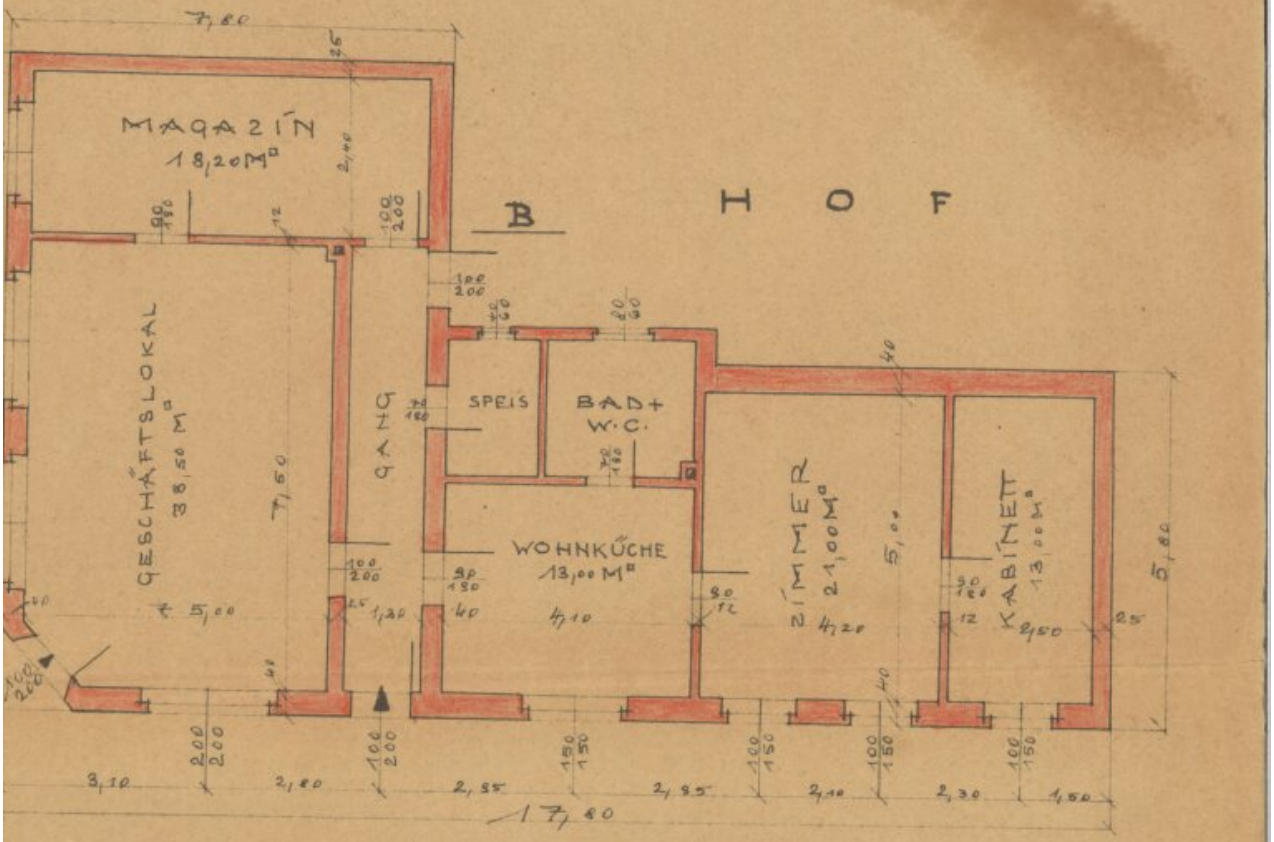




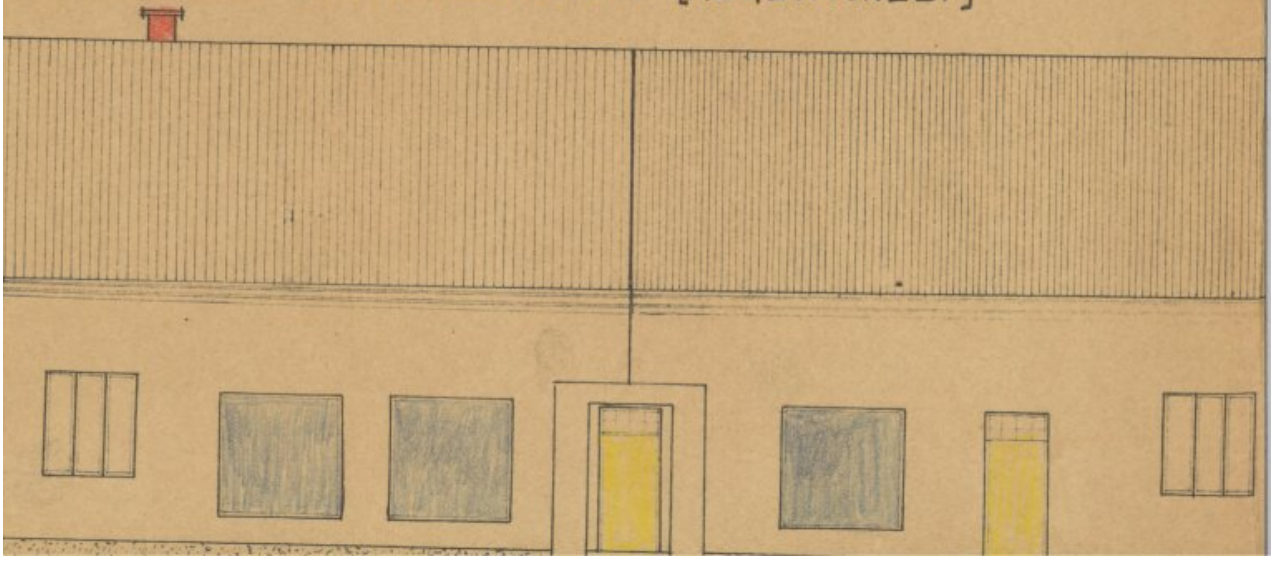


# PLAN FÜR DEN NEUBAU EINES WOHNH
## FÜR HERRN HELMUT GREILINGER IN PLATT NR:

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 107.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

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