



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Bianca Höhs**

☎ +43 664/60771471

✉ [bianca.hoehs@smkimmo.at](mailto:bianca.hoehs@smkimmo.at)



## Ruheoase im malerischen Weinviertel!

Datum: 18. 10. 2025



### Überblick

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Objektnummer:</b>    | 2417/9469        |
| <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf             |
| <b>Objektart:</b>       | Haus             |
| <b>Bundesland:</b>      | Niederösterreich |
| <b>Bezirk:</b>          | Hollabrunn       |
| <b>Ort:</b>             | Platt            |
| <b>Nähe:</b>            | Zellerndorf      |
| <b>Beziehbar ab:</b>    | nach Notar       |

### Kosten

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| <b>Kaufpreis:</b> | € 39.000,00 |
|-------------------|-------------|

### Flächen

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b> | ca. 100,00 m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------------|

### Beschreibung

Eingebettet in die hügelige Weingartenlandschaft überzeugt dieser sonnenverwöhnte Rückzugsort abseits aller Hektik mit seinem Charme und der erhöhten Lage in einer ruhigen Kellergasse.

Das ebenerdig angelegte, ca. 48m<sup>2</sup> große Stüberl mit anschließender, ca. 13m langer, gewölbten Kellerröhre bietet ein stimmungsvolles Ambiente, um gemütliche Stunden im Kreise seiner Liebsten zu genießen.

Im oberen Bereich des Presshauses findet man den Ruhebereich mit kleiner Kochgelegenheit, einem Zimmer sowie einer Waschmöglichkeit und WC.

Die ca. 21m<sup>2</sup> große Terrasse, welche mit Weinreben teils beschattet wurde, und der Fernblick in die hügeligen Weingärten tragen dazu bei, mit einem Glaserl Wein den Alltagsstress vollends zu vergessen und in absoluter Wohlfühlatmosphäre wieder Kraft zu tanken.

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nutzfläche:</b>        | ca. 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | ca. 299,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>            | 3                         |
| <b>WC's:</b>              | 1                         |
| <b>Terrassen:</b>         | 1                         |
| <b>Terrassenfläche:</b>   | ca. 21,30 m <sup>2</sup>  |

## Detaildaten

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Baujahr:</b>               | ca. 1993       |
| <b>Alter:</b>                 | Altbau         |
| <b>Öffentliche Anbindung:</b> | Bus,           |
| <b>Lage:</b>                  | Aussichtslage, |

## Ausstattung

|                      |      |
|----------------------|------|
| <b>Unterkellert:</b> | Nein |
| <b>Möbliert:</b>     | Teil |

Ein weiterer Keller nebenan bietet zusätzlichen Lagerplatz und ist im Kaufpreis enthalten.

Der Bahnanschluss im Ort sowie die Einkaufsmöglichkeiten im ca. 5km entfernten Zellerndorf runden das Angebot ab.

Auf Grund der Flächenwidmung ist eine Haupt- bzw. Nebenwohnsitzmeldung nicht gestattet!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Höhs, Tel.: 0664/60771471, E-Mail: bianca.hoehs@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9469](http://smkimmo.at/immobilien/9469)







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

