



### Nachhaltigkeits-Challenge

Nachhaltig unterwegs zu nachhaltigen Immobilien mit dem s REAL Bauträgerteam.  
Seite 4



### Ressourcen schonen

Bei der Immobiliensuche:  
Mit dem kostenlosen s REAL Premiumservice.  
Seite 7



### Leistbares Familienwohnglück

Aktuelle Projekte & Wohnzukunft:  
Martina Hirsch und Alfred Petritz im Interview.  
Seite 8

## Vorwort



Foto © Elisabeth Cichon

Mag. Michael Molnar  
Geschäftsführer s REAL Immobilien

## Nachhaltig vorsorgen mit Immobilien

Diese Ausgabe des s REAL Magazins haben wir dem Thema Nachhaltigkeit gewidmet, das gerade in aller Munde ist: Die Diskussion über Klimaziele und mit welchen Mitteln sie zu erreichen sind, gibt es ja nicht erst seit den Anfängen der „Fridays for Future“-Bewegung. Seit einigen Jahren ist z.B. die Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden verpflichtend, ebenso die eines Elektrobefunds. Bauträger verwenden nachhaltige Materialien und alternative Heiz- und Belüftungsformen, es gibt seit Langem auch in der Immobilienbranche ein Umdenken.

Einige s REAL Immobilienfachberaterinnen und -berater haben nun beschlossen, eine ganze Woche auf ihr Auto zu verzichten und Besichtigungstermine mit alternativen Verkehrsmitteln zu absolvieren. Mit welchen Herausforderungen sie dabei konfrontiert waren, finden Sie – durchaus unterhaltsam – auf den Seiten 4 bis 6.

Ein Immobilieninvestment ist übrigens immer eine attraktive und nachhaltige Alternative zu anderen Anlageformen. Ob Neubau oder schon bestehende Objekte: Als langfristige Geldanlage, als Pensionsvorsorge für Sie selbst oder als Starthilfe für Ihre Kinder ist es zu allen Zeiten ein nachhaltiger Gewinn.

Einen wohnlichen Herbst wünscht Ihnen

Michael Molnar  
Geschäftsführer s REAL Immobilien

# HIGHLIGHTS

Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: [sREAL.at/immobilien](https://www.sreal.at/immobilien) hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.



## 1140 Wien: Penzings schönstes Eck

Familien finden in diesem Neubauprojekt mit 50 großzügig angelegten Wohnungen ausreichend Platz. Die Wohnflächen reichen von 52 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup>. In unmittelbarer Umgebung: Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, Geschäfte, Supermärkte, Fitnesscenter sowie eine gute Auswahl an Ärzten – und die Erholungsgebiete Baumgartner Höhe, Lainzer Tiergarten, Schlosspark Schönbrunn. Sehr gute Anbindung an Straßenbahnen, U-Bahnen und S-Bahn-Linien. HWB 29,64 kWh/m<sup>2</sup>a, KP ab € 177.200 netto.  
Kontakt: Mag. Alexander Kepka, Tel. 0664 8181970, [alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)





## 1220 Wien: Lakeside – Wohnen am Wasser

In der Seestadt Aspern entstehen 131 hochwertige freifinanzierte Mietwohnungen inkl. Frei- und teilweise Gartenflächen in erster Reihe zum See. Die provisionsfreien Wohnungen werden in 5 Größenkategorien angeboten. Es stehen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen ab einer Größe von ca. 46 m<sup>2</sup> bis ca. 123 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Direkt vor der Haustüre liegt die U2-Station „Seestadt Aspern“. Fertigstellung: Herbst 2019. HWB 24,66 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete € 690–1.630. Eine genaue Aufschlüsselung der Mietkosten finden Sie bei den einzelnen Wohnungsinseraten auf [sreal.at](http://sreal.at). Kontakt: s REAL Projektteam, Tel. 05 0100 - 26245, [miete@sreal.at](mailto:miete@sreal.at)



## 2531 Gaaden: Extravagante Architektur im Süden Wiens

Die berühmten Architekten Fridtjof Tonejc und Paolo Piva haben dieses außergewöhnliche Familiendomizil geplant. 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, unterteilt in 3 Wohneinheiten mit insgesamt 11 Räumen, 7 Schlafzimmern, 6 Badezimmern sowie 9 Toiletten. Inkl. State-of-the-Art-Haustechnik, 200 m<sup>2</sup> Tiefgarage für 10 Autos, 320 m<sup>2</sup> großer Terrasse. Die Wellnessoase umfasst u.a. Hallenbad, Dampfsauna, Solarium, Fitnesscenter. Plus: beheizbarer Outdoorpool. Eine Regenwasserzisterne mit 50.000 Litern bildet einen künstlichen Hügel und speist die in 12 Kreise unterteilte Bewässerungsanlage. Grundfläche 5.000 m<sup>2</sup>. Errichtet: 1995–1997. HWB 81,7 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 5.500.000. Kontakt: Karin Bosch, Tel. 0664 8183528, [karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)

### Inhalt

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Highlights Immobilien .....    | 2  |
| Coverstory .....               | 4  |
| Interview .....                | 8  |
| Neues aus unserer Region ..... | 10 |
| Services .....                 | 11 |
| Wien .....                     | 12 |
| Bauträger .....                | 20 |
| Exklusive Immobilien .....     | 31 |
| NÖ – Waldviertel .....         | 40 |
| NÖ – Weinviertel .....         | 43 |
| NÖ – Mostviertel .....         | 45 |
| NÖ – Süd .....                 | 49 |
| Burgenland .....               | 57 |
| Kommerz .....                  | 60 |
| Andere Bundesländer .....      | 63 |

### Impressum

**Redaktion:** s REAL Immobilienvermittlung GmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Hersteller:** SPV-Druck Ges.m.b.H., 1210 Wien, Leopoldauer Straße 175

**Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:** Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200, [www.sreal.at/de/offenlegung\\_wien](http://www.sreal.at/de/offenlegung_wien)

**Geschäftsführer:** Mag. Michael Molnar, Michael Pisecky

**Gesellschafter:** Erste Bank AG

Grundlegende Richtung: „sREAL.at/immobilien“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kundinnen und Kunden zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr.

### Die s REAL Services

 **Verkaufen**  
Von der Objektanalyse bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie bei Ihrem Immobiliengeschäft.

 **Vermieten**  
Wir finden optimale Mieterinnen und Mieter und unterstützen mit Partnern bei Verwaltung und Steuerfragen.

 **Bewerten**  
Das Gutachten der s REAL gibt Auskunft über den Marktwert Ihrer Immobilie.



Mit dem Fahrrad zu Immobilien im Westen Wiens, ansonsten mit dem Roller zur Haltestelle und mit den Öffis ans Ziel: **Dr. Christine Klingler**, Immobilienfachberaterin beim s REAL Bauträgerteam war ohne Auto flexibel unterwegs. Ihr Fazit: „Ich war immer pünktlich und entspannter. Das Fitnessstudio habe ich mir auch erspart.“



Teamassistentin **Cornelia Lagler** kommt täglich per U-Bahn ins Büro. „Ich nutze die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gerne.“



**Andreas Heger**, Immobilienfachberater beim s REAL Bauträgerteam, verzichtet auch ohne Nachhaltigkeits-Challenge auf sein Auto. „Zu innerstädtischen Terminen fahre ich gerne mit den Öffis.“



„Wir sind mit Baustellenhelmen, unterschiedlichen Schuhen und Unterlagen zu mehreren Projekten unterwegs. Da ist der Verzicht aufs Auto eine echte Challenge.“ **Mag. Martina Hirsch**, Leiterin s REAL Bauträgerteam



**Mag. Alexander Kepka**, Immobilienfachberater beim s REAL Bauträgerteam, mag die flotte S-Bahn. „Mit der S-Bahn 45 kommt man in 20 Minuten von unserem Neubauprojekt ‚Felbigergasse 42–44 – Penzings schönstes Eck‘ – zur Donauinsel.“



# s REAL NACHHALTIGKEITS- CHALLENGE

Im Außendienst braucht man ein Auto. Oder? Das s REAL Baurägerteam hat umweltfreundliche Alternativen im mobilen Arbeitsalltag getestet – und ist eine heiße Sommerwoche lang möglichst ohne Verbrennungsmotor zu Baustellen und Immobilienpräsentationen gefahren.

„Eine Woche ohne Auto! Das ist eine große Umstellung. Aber es funktioniert.“ Dr. Christine Klingler blickt zufrieden auf ihre Erfahrungen bei der s REAL Nachhaltigkeits-Challenge zurück. Zu Immobilien in den Westbezirken ist sie mit dem Fahrrad gefahren. „Die Vorsorgeprojekte, die ja alle in U-Bahn-Nähe liegen, habe ich gut mit den Öffis erreicht. Zur U-Bahn-Station bin ich mit dem Roller gefahren.“ Klingt relativ einfach. Dabei ist der Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel für Außendienstmitarbeiterinnen und -mitarbeiter des Baurägerteams auch in einer Stadt wie Wien schwieriger, als man annehmen könnte.

## Herausfordernde Challenge

Für Baustellenbesichtigungen brauchen die Immobilienexpertinnen und -experten Schuhwerk und Helme. Wird danach eine Wohnung präsentiert, wechselt man die Schuhe und lässt den Helm im Auto. „Dicke Mappen mit Unterlagen

und Verträgen sind auch im Auto mit dabei – üblicherweise zumindest“, erklärt Mag. Martina Hirsch. Sie weiß, dass für die Nachhaltigkeits-Challenge viel Zeit in die Organisation investiert werden musste. Helme im Container vor Ort lassen, Unterlagen am iPad und weniger Eitelkeit, dafür mehr Sicherheit beim Schuhwerk – so kann nachhaltige Mobilität noch öfter und besser gelingen. Als Teamleiterin ist Mag. Martina Hirsch wenig im Außendienst und daher meistens in der s REAL Zentrale im 3. Bezirk anzutreffen. Mit einer Fahrgemeinschaft ist sie aus Niederösterreich ins Park & Ride gefahren, von dort mit der U-Bahn ins Büro. „Ziemlich bequem eigentlich.“ Für die Kolleginnen und Kollegen im Außendienst war die Nachhaltigkeits-Challenge eine größere Herausforderung. Sie haben sich dieser Herausforderung gestellt – und dabei einige Überraschungen erlebt.

## Positiv überrascht

„Die größte Überraschung: Ich habe nur unwesentlich länger gebraucht, war dafür aber um einiges entspannter und konnte sogar während der Fahrt sämtliche E-Mails abarbeiten“, berichtet Dr. Christine Klingler. Das Fitnessstudio hat sie sich dank Roller und Fahrrad auch erspart. Andreas Heger verzichtet nicht nur während der Nachhaltigkeits-Challenge immer wieder auf sein Auto. „Zu innerstädtischen Terminen fahre ich gerne mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.“ Cornelia Lagler ist als umweltfreundlichstes Teammitglied täglich nachhaltig unterwegs. Ins Büro fährt sie mit der U-Bahn. „Ich nutze die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gerne. Nachhaltigkeit hat bei uns ja Tradition.“

## Traditionell nachhaltig

Viele der Immobilien im s REAL Portfolio, auch die vom s REAL Baurägerteam betreuten Neubauprojekte, entsprechen



Immer pünktlich: „Mit den Öffis ist ein zeitgerechtes Eintreffen beim Termin gesichert. Die zeitraubende Parkplatzsuche entfällt.“  
**Susanne Schuster, Immobilienfachberaterin beim s REAL Bauträgerteam**



Nachhaltigkeit mit Genussfaktor: „Bei schönem Wetter machen Citybikes und Elektroroller Spaß“, meint **Philip Haberl, BA, Immobilienfachberater beim s REAL Bauträgerteam**. „Ich werde künftig öfter das Auto stehen lassen. Nicht nur der Umwelt zuliebe.“

hohen Umweltstandards. s REAL ist zudem seit vielen Jahren Klima-aktiv-Partner – und erreicht dabei eine Multiplikatorwirkung für den Klimaschutz: Um das Bewusstsein für die Energieeffizienz von Gebäuden zu stärken, wird der verpflichtende Energieausweis oft als zentrales Element in der Immobilienvermittlung eingesetzt. So wird potenziellen Käuferinnen und Käufern bewusst vor Augen geführt, in welchem energetischen Zustand sich ein Objekt befindet und was gegebenenfalls getan werden kann, um die Energieeffizienz zu verbessern und somit die Betriebskosten zu senken.

#### Immobilienvorteile

Ein Vorteil bei der s REAL Nachhaltigkeits-Challenge: Viele der s REAL Immobilien haben eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. „Innerhalb von Wien ist mit den Öffis ein zeitgerechtes Eintreffen beim Termin gesichert“, berichtet Susanne Schuster. „Die zeitraubende Parkplatzsuche entfällt.“ Mag. Alexander Kepka hat während der Nachhaltigkeits-Challenge die S-Bahn für sich entdeckt: hohe Taktdichte, ideal, um große Distanzen schnell zurückzulegen, mit allen wichtigen

Verkehrsknotenpunkten verbunden. „Unser Neubauprojekt ‚Felbigergasse 42–44 – Penzings schönstes Eck‘ liegt nahe der S-Bahn-Stationen Breitensee und Penzing“, erzählt er. Mit der Linie 45 kommt man in etwa 20 Minuten aus Penzing zur Donauinsel und kann eines der großen Freizeitparadiese Wiens genießen.

#### „Weil es Spaß macht“

Damit ihre Kundinnen und Kunden derartige Immobilien- und Lagenvorteile nutzen können, sind die Beraterinnen und Berater des s REAL Bauträgerteams viel unterwegs. „In meinem Arbeitsalltag wird es durch viele Termine an verschiedenen Orten oft stressig“ erzählt Philip Haberl, BA. Eine Woche auf das Auto zu verzichten, erschien ihm schwierig, wenn nicht gar unmöglich. Mit ein bisschen zusätzlicher Planung ging es dann aber ganz gut. Schließlich bietet Wien neben einem hervorragenden Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln auch Alternativen wie Citybikes und Elektroroller. „Bei schönem Wetter macht das sogar Spaß. Ich werde zukünftig wohl öfter das Auto stehen lassen. Nicht nur der Umwelt zuliebe.“

#### Heiße Jahre:



Die fünf heißesten Sommer der im Jahr 1767 begonnenen Messgeschichte gab es alle in den 2000er-Jahren (2003, 2009, 2015, 2017, 2018). Das geht aus der aktuellen Bilanz der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG) hervor.



**Trumpf bei der s REAL Nachhaltigkeits-Challenge:** Viele der s REAL Immobilien haben eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.



**Zeit und Energie sparen bei der Immobiliensuche:** Mit dem s REAL Premiumservice sind Sie bei der Immobiliensuche den entscheidenden Schritt voraus.

Auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at) können Sie sich ganz einfach für das kostenlose s REAL Premiumservice anmelden.

## Ressourcenschonende Immobiliensuche

Immobilienangebote, die für viele interessant sind, als Erster sehen – ohne viel dafür tun zu müssen: Mit dem effizienten s REAL Premiumservice genießen Sie diese Vorteile kostenlos.

Mit dem s REAL Premiumservice können Sie ganz einfach am Immobilienmarkt den entscheidenden Schritt voraus sein, ohne Zeit, persönliche Energie oder „Hirnschmalz“ zu investieren: s REAL schickt seinen Premiumservice-Usern die zu ihren Immobilienwünschen passenden Angebote bequem und flott wie eine Expresszustellung – und zwar, bevor diese Angebote öffentlich im Internet beworben werden. So wird die ideale Immobilie ganz einfach gefunden, während man selbst kaum Ressourcen für die Suche aufwenden muss.

### Ganz einfach Informationsvorsprung sichern

Auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at) können Sie sich mit wenigen Klicks für das s REAL Premium-

service anmelden. Zuerst werden die Merkmale der gesuchten Immobilie eingegeben: z.B. gewünschte Größe, Preissegment und natürlich die Region. In Folge wird s REAL Sie kontaktieren – und zwar bevor eine Immobilie, die Ihren Kriterien entspricht, für die Vermarktung freigeschaltet wird. Ihren individuellen Suchwunsch können Sie jederzeit adaptieren.

### Von Angeboten gefunden werden

Dieser Informationsvorsprung kann am dynamischen Immobilienmarkt entscheidend sein. Zudem ist es wesentlich komfortabler, von Angeboten zum idealen Zeitpunkt gefunden zu werden, anstatt laufend danach zu suchen.

### Für Käuferinnen und Käufer sowie Mieterinnen und Mieter

Vom kostenlosen s REAL Premiumservice profitieren Käuferinnen und Käufer sowie Mieterinnen und Mieter: Besonders gefragte Immobilien sind in allen Segmenten oft nur kurz am Markt. Entsprechend wichtig ist ein exklusiver Informationsvorsprung.



## Wohnpreisspiegel: Alle Preisentwicklungen im Überblick

Was kosten Eigentumswohnungen, Häuser oder Grundstücke in den österreichischen Bundesländern und Bezirken? Wie werden sich die Preise in Ihrer Region entwickeln? Der Wohnimmobilien-Preisspiegel 2019 von s REAL Immobilien gibt Auskunft – kostenlos erhältlich unter: [www.sreal.at/de/c/wohnpreisspiegel](http://www.sreal.at/de/c/wohnpreisspiegel)



# LEISTBARES FAMILIEN- WOHNGLÜCK

Emotionales Wohnen im schönsten Eck von Penzing:  
Das ermöglichen die gemeinnützige Wohnungsgesellschaft MIGRA und der  
s REAL Bauträgervertrieb mit einem gemeinsamen Projekt. Über Besonderheiten  
dabei und Trends für die Wohnzukunft sprechen DI Alfred Petritz, Geschäfts-  
führer MIGRA, und Mag. Martina Hirsch, Leiterin s REAL Bauträgervertrieb.



### Sozial nachhaltiges Wohnen gilt als zentraler Schlüssel für die Zukunft in Städten. Welche Entwicklungen gibt es hier?

**Alfred Petritz:** Es sind innovative Wohnkonzepte gefragt, die das Miteinander fördern, auch das Miteinander unterschiedlicher Generationen unter einem Dach. Kinderbetreuung und Altenpflege fließen in die Wohnsituation mit ein, vom Kindergarten bis zum Seniorenheim werden ganze Dörfer im städtischen Kontext abgebildet.

**Martina Hirsch:** Das prägt auch die Vermarktung. Alleinstellungsmerkmale und ein emotionaler Wert sind sehr wichtig am Immobilienmarkt. Das merken wir aktuell u.a. beim Projekt Felbigergasse 42–44 im 14. Bezirk.

### Was sind hier die Alleinstellungsmerkmale?

**Hirsch:** Einige dieser Wohnungen sind flexibel, können bei Bedarf ohne viel Aufwand adaptiert und zu zwei Wohnungen gemacht werden. Damit kann man in ein- und derselben Wohnung unterschiedliche Nutzungsszenarien leben.

**Petritz:** Das ist ein Zukunftsmodell. Und planerisch eine große Challenge.

### Wie wichtig ist das s REAL Bauträgerteam bei derartigen Projekten?

**Petritz:** Sehr wichtig! Bei Kooperationen mit der s REAL haben wir durchwegs positive Erfahrungen gemacht, wir schätzen die umfangreiche Betreuung, die professionelle Art und Weise, wie die s REAL an neue Projekte herantritt, wie im offenen Dialog mit dem Partner das Produkt und die Möglichkeiten für zukünftige Nutzer besprochen werden. Das Know-how und die langjährige Erfahrung der s REAL sind bei jedem Projekt vom ersten Tag an spürbar.

### Was ist Ihr USP bei der Vermarktung?

**Hirsch:** Wir nutzen das österreichweite Netzwerk der Erste Bank- und Sparkassengruppe. Da jede Bankfiliale durch einen s REAL Mitarbeiter betreut wird, können wir dort mit Werbemitteln und Veranstaltungen über die aktuellsten Immobilienprojekte informieren. Unsere regelmäßigen Wohn- und Vorsorgetage sowie unser Premiumservice für Kunden, Screens und Auslagen-



„Mehrere Generationen unter einem Dach zusammenbringen.“

**DI Alfred Petritz,**  
Geschäftsführer MIGRA



„Auch großen Familien Wohnen in der Stadt ermöglichen.“

**Mag. Martina Hirsch,** Leiterin  
s REAL Bauträgervertrieb

werbung sind besondere Möglichkeiten, die wir Bauträgern im Vertrieb bieten können. Mit einem Neubaufolder informieren wir speziell über Wohnen und Vorsorgen im Erstbezug. Hier können Bauträger ihre Projekte präsentieren.

### Welche Entwicklungen werden unsere Wohnwelten prägen?

**Petritz:** In der wachsenden Metropole Wien ist für uns als gemeinnütziges Unternehmen das leistbare Wohnen schon immer ein Auftrag gewesen. In Zeiten von steigenden Grundstücks- und Baukosten gilt es, diesen Herausforderungen mit Kreativität, Inspiration und Mut zu Neuem zu begegnen.

**Hirsch:** Ich sehe bei dem aktuell großen Angebot an Gleichem die Notwendigkeit, Individuelles wieder möglich zu machen. Sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die erworbene Immobilien vermieten möchten, ist ein Alleinstellungsmerkmal mit kaufentscheidend. Neben der Leistbarkeit halte ich Nachhaltigkeit, Hitzeschutz und Grünflächen für die wichtigsten Kriterien zukunftsorientierter Städteplanung.

# NEUES AUS UNSERER REGION



v.l.n.r. Sabine Wolf, Dr. Roman Dopler, Karin Bosch, MBA, Sparkassenkunde, Sonja Pani

## Großer Preis der Sparkasse Baden

An einem der heißesten Tage dieses Jahres fand heuer erneut auf der Badener Trabrennbahn der große Preis der Sparkasse Baden in außergewöhnlichem Rahmen statt. An die 300 Kundinnen und Kunden sowie Freundinnen und Freunde folgten am 18. Juli der Einladung. Sparkassenpräsident Dr. Alexander Knotek sowie die Vorstandsdirektoren Dr. Roman Dopler und Dr. Edgar Taucher begrüßten die Gäste in der VIP-Loge des Badener Trabrennvereins. Spannende Rennen und das ausgezeichnete Catering der Familie Maschler sorgten für ausgezeichnete Stimmung im schönen Ambiente. Das abschließende Riesenfeuerwerk brachte den Himmel über der Trabrennbahn und viele Augen zum Leuchten.



## Heiße Immobilien- gespräche

Manche Meetings sind an heißen Tagen am See einfach angenehmer: hier das s REAL Team Mödling beim Jour fixe am Ottensteiner Stausee.



## s REAL Immobilien Schwimmteam

Beim Masters-Wettkampf der Schwimmunion Mödling (SUM) erzielten die Sportlerinnen und Sportler tolle Zeiten – auch dank der kontinuierlichen Unterstützung durch s REAL. Master-Fachwartin Ilse Biegler betonte, wie wichtig Sponsoren vor Ort für den Verein sind. SUM-Präsidentin Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Veronika Stefanik bedankte sich herzlich für die gute Zusammenarbeit mit s REAL Immobilien. Die Schwimmunion Mödling ist seit 1957 einer der erfolgreichsten Vereine im österreichischen Schwimmsektor. Die derzeit rund 300 aktiven Mitglieder betreiben Schwimmernkurse, Leistungs-, Masters- und Synchronschwimmen und seit Neuestem auch Babyschwimmen.



## s REAL Runners: Teilnehmerrekord

Sechs 3er-Teams der s REAL Runners starteten beim diesjährigen Wien Energie Business Run – so viele „unsere“ Runner waren noch nie dabei! Alle haben die 4,1 km lange Strecke bezwungen. Noch beeindruckender als persönliche Bestleistungen war das gemeinsame Erlebnis: Insgesamt waren über 30.000 Läuferinnen und Läufer im Wiener Prater dabei und haben die großartige Stimmung dieses Riesen-Events bis in die Abendstunden genossen. 2020 definitiv wieder ein Pflichttermin für die s REAL Runners!



**Hoch hinaus:** 43 % der Wohnungssuchenden wollen in ein Obergeschoß, 30 % ins Dachgeschoß. Terrasse oder Balkon sind für 55 % sehr wichtig, einen Garten hätten 42 % gerne.

## Wie wir wohnen wollen

Wie wollen Immobiliensuchende wohnen, wo finden sie passende Angebote – und was ist bei der Präsentation besonders wichtig? Eine repräsentative Umfrage unter den Usern der Websites [www.sreal.at](http://www.sreal.at) und [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) bringt die Antworten.

Langfristig Geld sparen: Das ist eindeutig der Hauptgrund, warum immer mehr Personen eine Immobilie kaufen wollen. 68 % der Befragten gaben bei der „Großen Wohnumfrage 2019“ von s REAL und Wohnnet an, dass sie im Eigentums-eigenheim – gegebenenfalls nach Rückzahlung eines Darlehens – mit überschaubaren Fixkosten leben möchten. Explizit vorsorgen für das Alter mittels Immobilienerwerb wollen 16 %. Eine zu erwartende Wertsteigerung ist für 11 % das Hauptmotiv.

### Digitale Immobiliensuche

„Der Vorsorgegedanke ist also für insgesamt 89 % der Befragten das wichtigste Motiv, sie wollen langfristig leistbar wohnen“, fasst Michael Pisecky, Geschäftsführer s REAL Immobilien, zusammen. „Überschaubare monatliche Belastungen, keine kostspieligen Übersiedlungen, Wohninvestitionen nur noch in das eigene Heim.“ Bei der Suche nach der idealen Immobilie werden digitale Tools verstärkt genutzt: 360°-Rundgänge und virtuelle Besichtigungen erfreuen sich

steigender Beliebtheit. Nach 74 % im Jahr 2018 haben heuer bereits 80 % diese als hilfreich bei der Suche befunden.

### Schnelligkeit ist Trumpf

Wer zusätzliche Informationen zu einem Immobilienangebot erhalten oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchte, hat es der Umfrage zufolge relativ eilig: 12 % erwarten sich eine Beantwortung ihrer Anfrage innerhalb der nächsten Stunde, 58 % innerhalb von 24 Stunden, 30 % innerhalb der nächsten 2 bis 3 Tage. Hintergrund: Besonders attraktive Angebote sind in der Regel nicht lange am Markt. Tipp: Mit dem kostenlosen s REAL Premiumservice (Seite 7) erhalten Sie passende Angebote als Erster.

### Die Gretchenfrage

In die Stadt oder aufs Land? 47 % der Befragten tendieren zum Leben auf dem Land. 25 % zieht es in die Bundeshauptstadt Wien, 15 % in eine Landeshauptstadt, 13 % wollen in einer Bezirkshauptstadt leben. Arbeitsplätze, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie Ein-

kaufsmöglichkeiten ohne weite Anfahrtswege sprechen fürs Stadtleben.

### Was gut ankommt

Wer eine Immobilie vermarkten will, sollte Wert auf die optische Präsentation legen: Schöne, aussagekräftige Fotos sind für 85 % die mit Abstand wichtigste Information, um einen Besichtigungstermin anzufragen. Dahinter folgen Raumpläne und Grundrisse (76 %), Standort und Lageplan (74 %) und eine ausführliche Beschreibung (67 %). In den Städten wünschen sich 43 % der Wohnungssuchenden ein neues Domizil in den Obergeschoßen, 30 % träumen von einem Zuhause in einem Dachgeschoß. In einem für Wohnzwecke adaptierten Geschäftslokal zu wohnen, ist für 46 % eine Option. Länger leer stehende Geschäftsflächen hätten also das Potenzial, durch Umwidmung und Umbau als attraktive Wohnimmobilie neu genutzt zu werden.



## 1010 Wien, Ringstraßen-Palais-Wohnung

Diese herrschaftliche Altbauwohnung befindet sich im 4. Liftstock. Blick auf den Schlickplatz.

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 232 m <sup>2</sup> Wfl. | separates WC    | helle Räume     |
| 6 Zimmer                | möblierte Küche | gr. Flügeltüren |
| 2 Bäder                 | Parkettboden    | HWB 109         |

Gesamtmiete: €3.896,90 (HMZ €3.016,—, BK €271,44, LK €255,20, MwSt. €354,26)

T +43 5 0100 - 26330 (960/45575)

alexander.kepka@sreal.at



## 1010 Wien, Altbau mit Charme

Erstbezug - Wohnung mit Balkon. Hier ist eine ideale Sanierung für gehobene Ansprüche gelungen.

|                            |                 |                  |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| 110,67 m <sup>2</sup> Wfl. | möblierte Küche | unbefristet      |
| 4 Zimmer                   | 5. Liftstock    | nahe Stephanspl. |
| 1 Balkon                   | Klima           | HWB 131          |

Gesamtmiete: €2.368,05 (HMZ €1.881,39, BK €271,38, MwSt. €215,28)

T +43 5 0100 - 26330 (960/52673)

alexander.kepka@sreal.at



## 1030 Wien, Singleapartment

Diese kleine aber feine Wohnung in U-Bahn Nähe kann ab August 2023 für den Eigenbedarf genutzt oder als Anlageobjekt weiter vermietet werden.

|                        |                  |                 |
|------------------------|------------------|-----------------|
| 43 m <sup>2</sup> Wfl. | Altbau           | möblierte Küche |
| 2 Zimmer               | 2012 vollsaniert | fGEE 2,65       |
| 3. Liftstock           | Kellerabteil     | HWB 111,8       |

Kaufpreis: €189.900,—

T +43 5 0100 - 26265 (960/52065)

andreas.vanek@sreal.at



## 1030 Wien, DG-Wohnung mit Fernblick

Zum Verkauf gelangt eine DG-Wohnung in einer sehr beliebten Wohngegend des 3. Bezirkes. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linie U3 gegeben.

|                         |             |               |
|-------------------------|-------------|---------------|
| 125 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse  | kompaktes Bad |
| 5 Zimmer                | 1 Loggia    | Ruhelage      |
| möblierte Küche         | Klimaanlage | HWB 72,6      |

Kaufpreis: €680.000,—

T +43 5 0100 - 26225 (960/53215)

norbert.mehwald@sreal.at



## 1030 Wien, Dachterrassenmaisonette

Die Wohnung befindet sich im ausgebauten 2. Dachgeschoss eines Stilaltbaus direkt am Esteplatz.

|                            |                           |             |
|----------------------------|---------------------------|-------------|
| 170,46 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Terrassen mit Weitblick | unbefristet |
| 4 Zimmer                   | U3 Nähe                   | U3 Nähe     |
| moderne Küche              | Klimaanlage               | HWB 68      |

Gesamtmiete: €2.800,— (HMZ €2.262,30, BK €283,15, MwSt. €254,55)

T +43 5 0100 - 26267 (960/52188)

stefan.schierl@sreal.at



## 1030 Wien, Miete - Loggia inkl. Garage

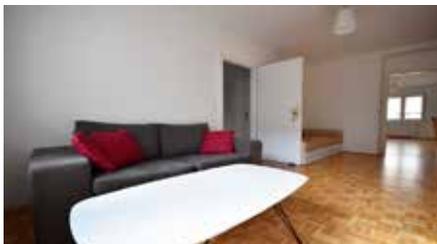
Die Wohnung ist hoftseitig und nach Süden ausgerichtet, liegt zentral im 3. Bezirk im 4. Liftstock.

|                           |                 |               |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| 73,55 m <sup>2</sup> Wfl. | möblierte Küche | Eichenparkett |
| 3 Zimmer                  | Abstellraum     | U3 Wien Mitte |
| 1 Loggia                  | Fernwärme       | HWB 32        |

Gesamtmiete: €1.390,— (HMZ €1.007,13, BK €137,62, Garage €108,98, MwSt. €136,27)

T +43 5 0100 - 26252 (960/52864)

philip.haberl@sreal.at



## 1030 Wien, gepflegte Wohnung

Bieterverfahren! Werfen Sie einen Blick auf diese aparte Wohnung mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Angebotsfrist 29.10.-30.10.2019.

|                        |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
| 57 m <sup>2</sup> Wfl. | 2012 saniert | Parkettböden |
| 2 Zimmer               | neuwertige   | Nähe U3      |
| zentrale Lage          | Küche        | HWB 90,6     |

Mindestgebot: €235.000,—

T +43 5 0100 - 26346 (960/53025)

thomas.aschauer@sreal.at



## 1040 Wien, Starterwohnung

Beste Infrastruktur durch die Lage an der bunten Häuserpromenade direkt beim neuen Hauptbahnhof. Belvedere-Garten und Schweizergarten vor der Tür.

|                            |               |             |
|----------------------------|---------------|-------------|
| ca. 60 m <sup>2</sup> Wfl. | Bad           | Abstellraum |
| 2 Zimmer                   | Getrenntes WC | Keller      |
| Wohnküche                  | Vorraum       | HWB 47,14   |

Kaufpreis: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26321 (960/52894)

gabriela.koidl@sreal.at



## 1050 Wien, Eigenheim mit Lift

Zum Verkauf steht eine rd. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung und Ausrichtung in den Süd-Westen. Sie liegt im 4. Stock in einem Wohnbau.

|                            |               |             |
|----------------------------|---------------|-------------|
| ca. 60 m <sup>2</sup> Wfl. | Diele         | Abstellraum |
| 2 Zimmer                   | Bad           | Keller      |
| Küche möbliert             | Getrenntes WC | HWB 87      |

Kaufpreis: €235.000,—

T +43 5 0100 - 26250 (960/52884)

sonja.pani@sreal.at



## 1060 Wien, Wohnung

4 Zimmer-Altbauwohnung, ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kellerabteil, echte Holzparkettböden, Raumhöhe 3,5 m.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| 102 m <sup>2</sup> Wfl. | Naschmarkt |
| 4 Zimmer                | fGEE 2,67  |
| U-Bahn                  | HWB 178,6  |

Gesamtmiete: €1.291,87 (HMZ €980,—, BK €193,70, Sonstiges €0,73, MwSt. €117,44)

T +43 5 0100 - 26287 (960/52883)

andreas.gundacker@sreal.at



## 1070 Wien, Altbauwohnung

Hohe Räume zelebrieren den herrschaftlichen Charakter eines klassischen Wiener Stilaltbaus. Zur Ausstattung zählt unter Anderem eine Einbauküche.

|                            |                |            |
|----------------------------|----------------|------------|
| ca. 94 m <sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum    | hohe Räume |
| 3 Zimmer                   | Echtholz Boden | Keller     |
| Innenhof                   | 1. OG          | HWB 50,83  |

Kaufpreis: €480.000,—

T +43 5 0100 - 26250 (960/52512)

sonja.pani@sreal.at



## 1090 Wien, Wohnung nahe Votivkirche

Moderne 4-Zimmer-Wohnung nahe Wiener Innenstadt im 4. Liftstock, 3 große Zimmer, 1 kleines Zimmer.

|                           |               |                |
|---------------------------|---------------|----------------|
| 108,2 m <sup>2</sup> Wfl. | Bad mit Wanne | Gasetagenheiz. |
| 4 Zimmer                  | Doppelwaschb. | sehr gute Lage |
| möblierte Küche           | viel Stauraum | HWB 166        |

Gesamtmiete: €1.790,57

(HMZ €1.320,04, BK €307,75, MwSt. €162,78)

T +43 5 0100 - 26330 (960/47454)

alexander.kepka@sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung.



www.sreal.at



### 1100 Wien, 5 DG-Wohnungen zu top Preisen

Das generalsanierte Jugendstilgebäude Bl. ca. 1911, zählt zu den ersten Hochhäusern in Favoriten. Das Haus wurde mit viel Aufwand in ein Prachtexemplar verwandelt. Durch die Auflagen des Denkmalschutzes wurden viele Stilelemente im Innenbereich des Hauses erhalten und entsprechend restauriert. Der Grundriss der Dachwohnungen auf ein bis zwei Wohnebenen und die geräumige Liftanlage ermöglichen einen guten Zugang zu den Wohnungen. Die Wohnungen werden wie im fertiggestellten Rohzustand verkauft. Anschlüsse für Klimaanlage, Sanitär, Küche sind bereits vorhanden. Sofern Sie eine schlüsselfertige Übernahme wünschen, besteht die Möglichkeit nach Ankauf über den Bauherren die Fertigstellungsarbeiten separat an die vor Ort zuständigen Professionisten zu beauftragen. Die Kosten dafür sind in den angegebenen KP nicht enthalten. Sofern Sie als Anleger die Wohnungen zu Vermietung erwerben, besteht die Möglichkeit die anteilige Ust. der Baukosten im Kaufvertrag separat anzuführen.

- 5 Wohneinheiten, fertiggestellt
- von 60 bis 130 m<sup>2</sup>
- 2 bis 3,5 Zimmer
- jede Wohnung mit Terrasse
- Nähe U1 Troststraße

HWB: 35,78, fGEE: 0,94, KP ab €274.700,—.

T +43 5 0100 - 26265 (960/48398)

andreas.vanek@sreal.at



### 1090 Wien, Gepflegte Altbauwohnung

WG geeignet, aber auch für Familie mit Nähe zum Donaukanal und City, getrennt begehbares Zimmer.

|                         |                           |        |
|-------------------------|---------------------------|--------|
| 108 m <sup>2</sup> Wfl. | Parkett- und Fliesenböden | HWB 94 |
| 2 Zimmer                | Kellerabteil              |        |
| Einbauküche             |                           |        |

Gesamtmiete: €1.051,—  
(HMZ €820,—, BK €210,—, USt. €21,—)

T +43 5 0100 - 26220 (960/50314)

karin.jama@sreal.at



### 1100 Wien, Bieterverfahren

Kleingarteneigengrund in sonniger Ruhelage, entzückendes Blockhaus mit Veranda, Wohnraum mit offenem Küchenbereich, Zimmer, Bad und WC.

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 230 m <sup>2</sup> Gfl. | aufgeschlossen | Wienerbergsee |
| 35 m <sup>2</sup> Wfl.  | unterkellert   | fGEE 2,68     |
| 3 Zimmer                | Nähe           | HWB 262       |

Mindestgebot: € 250.000,—

T +43 5 0100 - 26227 (960/53210)

johanna.schwarz@sreal.at



### 1100 Wien, Wohnung in Favoriten

Lukratives Anlageobjekt oder Eigennutzung, nahe Fortunapark, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, derzeit vermietet, zentral begehbar.

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| 90 m <sup>2</sup> Wfl. | Loggia      |
| 3 Zimmer               | Einbauküche |
| Fernwärme              | HWB 44      |

Kaufpreis: €298.000,—

T +43 5 0100 - 26221 (960/52572)

josef.muell@sreal.at



### 1110 Wien, 4 Zimmerwohnung

Diese gemütliche Wohnung hat einen optimalen Grundriss, liegt im 1. OG der mehrstöckigen Anlage und ist barrierefrei erreichbar.

|                             |            |          |
|-----------------------------|------------|----------|
| ca. 127 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Balkon   |          |
| 4 Zimmer                    | 1 Loggia   |          |
| Stadtblick                  | Tiefgarage | HWB 61,9 |

Kaufpreis: €338.000,—

T +43 5 0100 - 26284 (960/50246)

heinz.bauer@sreal.at



### 1110 Wien, Kaufen bevor es teurer wird

Eigentumswohnung im dritten Liftstock des Hauses. Autobus 76A, 76B, Straßenbahn 6, 71, U 3 Enkplatz. etc. in unmittelbarer Umgebung.

|                            |             |           |
|----------------------------|-------------|-----------|
| ca. 83 m <sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum | beziehbar |
| 3 Zimmer                   | Keller      | ab sofort |
| teilmöbliert               | Bad         | HWB 55    |

Kaufpreis: €245.000,—

T +43 5 0100 - 26222 (960/52722)

fred.salein@sreal.at



Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

Gesucht. Gefunden. Mit der s REAL App.



www.sreal.at



## 1120 Wien, 2-Zimmer mit Balkon

Sie suchen eine ruhige, helle und großzügige 2-Zimmer-Mietwohnung mit Freifläche nahe Schönbrunn.

|                            |                |                 |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| ca. 78 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Balkon       | Schönbrunn      |
| 2 Zimmer                   | Etagenwohnung  | Bad mit Fenster |
| 1. DG                      | Küche möbliert | HWB 114         |

Gesamtmiete: €986,18  
(HMZ €833,75, BK €138,57, HK €53,18, MwSt. €13,86)  
**T +43 5 0100 - 26348 (960/52587)**  
philipp.schuldner@sreal.at



## 1120 Wien, Dachgeschosswohnung

Wohnen im Jugendstilhaus, nahe Schloss Hetzendorf, TOP-saniert, Ausblick in den gepflegten Garten.

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| 65 m <sup>2</sup> Wfl. | Einbauküche |
| 2 Zimmer               | fGEE 2,05   |
| Parkettböden           | HWB 118,8   |

Gesamtmiete: €766,03  
HMZ €520,15, BK €146,90, S. €33,60, USt. €65,38  
**T +43 5 0100 - 26286 (960/52586)**  
silvia.mec@sreal.at



## 1120 Wien, Top Garagenplatz

Sie sind es leid Parkplatz zu suchen obwohl Sie ein Parkpickerl haben? Ärgern Sie sich nicht länger und erwerben Sie Ihren eigenen Stellplatz.

|               |                |                  |
|---------------|----------------|------------------|
| H : bis 1,5 m | Senden Sie mir | Anfrage für eine |
| B : bis 2,5 m | bei Interesse  | Besichtigung     |
| L : bis 5 m   | gerne eine     | vor Ort!         |

Kaufpreis: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26348 (960/49915)**  
philipp.schuldner@sreal.at



## 1130 Wien, Maisonette mit Terrassen

Hietzinger Botschaftsviertel, ideal für zwei Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! 2 Eingänge teilbar in zwei getrennte Einheiten.

|                         |             |           |
|-------------------------|-------------|-----------|
| 210 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Terrassen | Bj 1960   |
| 8 Zimmer                | 4 Bäder     | fGEE 2,15 |
| Küche                   | 5 WCs       | HWB 119,9 |

Kaufpreis: €780.000,—  
**T +43 5 0100 - 26228 (960/48423)**  
roland.hofmann@sreal.at



## 1130 Wien, schöne DG-Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine schöne 5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Wintergarten, ideal für eine Familie in toller Hietzinger Lage.

|                            |              |              |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 166,37 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse   | GEH          |
| 5 Zimmer                   | Wintergarten | Kellerabteil |
| moderne Küche              | U4 Nähe      | HWB 79,53    |

Kaufpreis: €820.000,—  
**T +43 5 0100 - 26267 (960/53227)**  
stefan.schierl@sreal.at



## 1130 Wien, Balkon-Wohnung

Großzügiges Apartment in 3-Parteien-Haus im Herzen von Ober St. Veit. 2. und letzte Etage ohne Lift.

|                         |                 |               |
|-------------------------|-----------------|---------------|
| 127 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Balkone       | Bad mit Wanne |
| 3 Zimmer                | 2 Schlafzimmer  | 5 Jahre befr. |
| gr. Wohnsalon           | möblierte Küche | HWB 79        |

Gesamtmiete: €1.200,—  
(HMZ €1.200,—)  
**T +43 5 0100 - 26330 (960/52173)**  
alexander.kepka@sreal.at



## 1130 Wien, Gepflegtes Haus in gefragter Lage

Einfamilienhaus in gefragter Lage vom 13. Wiener Gemeindebezirk.

Das Haus bietet viel Charme und Qualität!

Vom Foyer aus gelangt man in das ca. 36 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, in die Küche, ins Stiegenhaus Richtung Obergeschoss und Kellergeschoss.

Das Erdgeschoss bietet 2 Terrassen!

Im Obergeschoss findet man einen Flur, zwei Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe, zwei Badezimmer und eine großen Süd/West Loggia.

- Grundstücksfläche ca. 400 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>
- 2 herrliche Terrassen und 1 Loggia
- 3 Zimmer, 2 Badezimmer, 3 WCs
- geräumiger Keller
- Kfz-Stellplatz
- HWB: 99 kWh
- Kaufpreis: € 890.000,—

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Dort entdeckt man den Technikraum, die Waschküche und zwei Hobbyräume.

**T +43 5 0100 - 26250 (960/53208)**  
sonja.pani@sreal.at



## 1140 Wien, Jahrhundertwende-Stilvilla mit Mehrfamilien-Eignung

Die um 1900 errichtete Stilvilla liegt in einer kleinen Seitengasse unweit dem Wienfluss. Das Hochparterre als erste Wohnebene hat einen eigenen Eingang mit Windfang, 5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche, und verfügt über eine Wohnfläche von über 143 m<sup>2</sup>. Es wurde zuletzt zum Teil als Büro genutzt und hat einen direkten Zugang in das Kellergeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Der Eingang in die oberen beiden Stockwerke erfolgt gartenseitig über eine Freitreppe zum Stiegenhaus im Hochparterre. Das obere Stockwerk und das Dachgeschoss bilden derzeit eine Wohneinheit mit einem über 56 m<sup>2</sup> großen Wohnsalon, 6 Zimmern, 2 Bädern, 1 Küche bei einer Wohnfläche von insgesamt 243 m<sup>2</sup>, zusätzlich gibt es eine 35 m<sup>2</sup> große, geschlossene Loggia und zwei Balkone.

Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren besonders im Innenbereich aufwendig saniert, mit Thermofenstern ausgestattet und bis auf die reich gegliederte Straßenfassade mit einer Thermofassade versehen. An das Haus angebaut ist eine 42 m<sup>2</sup> große Garage für 2 Fahrzeuge. An den gegen Süden ausgerichteten Garten gibt es angrenzend ein 200 m<sup>2</sup> großes Pachtgrundstück über die gesamte Grundbreite, dass die nutzbare Gesamtgrundfläche auf über 1100 m<sup>2</sup> erweitert. Diese Liegenschaft eignet sich nicht nur für mehrere Familien, sondern ist auch besonders für Eigentümer geeignet, für die "Arbeiten und Wohnen unter einem Dach" interessant ist. HWB: 124, fGEE: 1,56. KP €1.500.000,—.

**T +43 5 0100 - 26228 (960/51129)**  
roland.hofmann@sreal.at



### 1140 Wien, Modernes Wohnen am Stadtrand

Ein Wohnraum, um das Leben zu genießen. Dieser energieoptimierte Neubau bietet höchstes Wohngefühl in vollendetem Stil. Es sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar.

Die helle Dachgeschosswohnung bietet einen sehr gefälligen Grundriss! Das Apartment verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Der Wohnbereich lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kreativen Einrichtungsfreiraum.

Auch das umfassende Angebot im Haus rundet das Angebot ab mit Spielplatz, Veranstaltungsraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie der hauseigenen Garage.

- 2,5 Zimmer, ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit ca. 8,5 m<sup>2</sup>
- Gartenseitiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Bad ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung
- Provisionsfrei für den Käufer!
- Kaufpreis: € 267.849,-
- Obj. Nr.: 960/48422

Neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/48422)**

**karin.bosch@sreal.at**



Immobilien suchen und finden.  
Überall und jederzeit!

**SREAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### 1150 Wien, loftartige Altbauwohnung

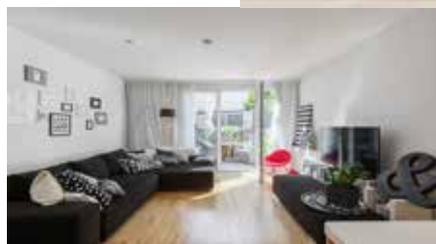
Zwischen Kardinal Rauscher Platz und Reithofferpark liegt diese sonnige, freundliche und kürzlich modern sanierte und vor allem ruhige Altbauwohnung.

|                        |               |              |
|------------------------|---------------|--------------|
| 50 m <sup>2</sup> Wfl. | moderne Küche | GEH          |
| 2 Zimmer               | Klimaanlage   | Kellerabteil |
| 3. Liftstock           | Thermofenster | HWB 119      |

Kaufpreis: €215.000,-

**T +43 5 0100 - 26267 (960/51939)**

**stefan.schierl@sreal.at**



### 1150 Wien, Traumhafte Wohnung

Absolute Hofruhelage, nahe U3 Johnstraße, moderne Ausstattung, ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse, Tiefgaragenparkplatz, Kellerabteil, gute Infrastruktur.

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| 53,43 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse   |
| 2 Zimmer                  | Waschküche |
| Erdgeschoss               | HWB 32     |

Kaufpreis: €299.000,-

**T +43 5 0100 - 26246 (960/52886)**

**mario.reinsperger@sreal.at**



### 1160 Wien, Im Herzen von Ottakring

Flexible Loggia-Wohnung mit 3 Zimmern und Parkmöglichkeit im Hof, sehr guter Grundriss, das ideale Zuhause für alle Lebenslagen, tolle Lage.

|                        |                 |               |
|------------------------|-----------------|---------------|
| 85 m <sup>2</sup> Wfl. | möblierte Küche | viel Stauraum |
| 3 Zimmer               | großer Essplatz | Kellerabteil  |
| 1 Loggia               | Bad mit Dusche  | HWB 89,54     |

Kaufpreis: €280.000,-

**T +43 5 0100 - 26330 (960/53224)**

**alexander.kepka@sreal.at**



### 1170 Wien, schöne Altbauwohnung

Das Wohnhaus, ein wunderschöner Stilaltbau, Baujahr 1900, befindet sich am Clemens-Hofbauer-Platz zwischen Alberchtreithgasse und Effingergasse.

|                           |              |           |
|---------------------------|--------------|-----------|
| 40,66 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse   | GEH       |
| 1 Zimmer                  | Garten       | fGEE 1,46 |
| barrierefrei              | Kellerabteil | HWB 89    |

Kaufpreis: €160.000,-

**T +43 5 0100 - 26213 (960/52577)**

**verena.zawodsky@sreal.at**



### 1170 Wien, 1-Zimmerwohnung mit Loggia

Das Wohnhaus, BJ 1974, liegt sehr ruhig in einer Seitengasse zur Hernalser Hauptstraße. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut.

|                        |                |              |
|------------------------|----------------|--------------|
| 30 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia       | Kellerabteil |
| 1 Zimmer               | guter Zustand  | Waschküche   |
| 2. Liftstock           | Zentralheizung | HWB 98       |

Kaufpreis: €120.000,-

**T +43 5 0100 - 26213 (960/52598)**

**verena.zawodsky@sreal.at**



### 1170 Wien, Grundstück am Schafberg

Baugrund BKL I / 7,5 m / Baufläche maximal 150 m<sup>2</sup>. Vorhandene Anschlüsse, Privat-Kanal, Strom, Wasser. Zufahrt über Gehweg ca. 3 Meter breit.

|                         |                         |                 |
|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| 917 m <sup>2</sup> Gfl. | Baufläche               | mit Anschlüssen |
| Bauklasse               | max. 150 m <sup>2</sup> | Zufahrt möglich |
| W I / 7,5 m             | Abdruckobjekt           | Grünruhelage    |

Kaufpreis: €860.000,-

**T +43 5 0100 - 26255 (960/50388)**

**said.fahmy@sreal.at**



**Wir kennen die marktgerechten Preise und geben Sicherheit, während der gesamten Abwicklung.**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**1190 Wien, Gartenwohnung in Bestlage**

Diese moderne Wohnung liegt im 1. Liftstock eines 2007 errichteten Gebäudes am Kaasgraben, einer der exklusivsten Lagen von Döbling. Inmitten von Villen und angrenzenden Weinbergen kann man die Ruhe in vollen Zügen genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in ca. 1 km Entfernung (Grinzing) oder an der Kreuzung Sieveringerstraße und Grinzing Allee.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Entrée, von dem man in alle Wohnräume gelangt. Der große Wohnsalon teilt sich in Wohnbereich, Essbereich und hervorragend ausgestatteter Küche. Weiteres gelangt man von hier auf die Terrasse und den anschließenden Garten. Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich die zwei Schlafzimmer, wovon eines über eine angrenzende begehbare Garderobe verfügt, sowie die beiden Badezimmer. Ein weiterer Raum am Ende des Vorraumes kann als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden, verfügt allerdings über keine Fenster.

- Wfl. ca. 118,41 m², Gartenfläche ca. 171,23 m²
- Terrasse, 3 Zimmer, 2 Bäder, 1. Liftstock

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet, ein Garagenplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab. HWB: 43, KP €878.000,—.

**T +43 5 0100 - 26226 (960/51644)**

[sofia.polster@sreal.at](mailto:sofia.polster@sreal.at)



**1180 Wien, Kleinwohnung**

Währinger Park/ Mollgasse: Kleinwohnung mit Balkon und Parkblick, großer Wohn-/Schlafbereich.

|            |                 |           |
|------------|-----------------|-----------|
| 44 m² Wfl. | möblierte Küche | WC        |
| 1 Zimmer   | Bad mit Fens.   | Vorraum   |
| 1 Balkon   | Abstellraum     | HWB 115,6 |

Gesamtmiete: €690,— (HMZ €539,83, BK €87,01, Sonstiges €0,40, MwSt. €62,76)

**T +43 5 0100 - 26330 (960/53175)**

[alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)



**1190 Wien, Wohnung in Nußdorf**

Ruhig gelegene Balkonwohnung mit idyllischem Ausblick, schönes Zuhause für ein bis zwei Personen.

|               |                 |                |
|---------------|-----------------|----------------|
| 50,19 m² Wfl. | Bad mit Wanne   | gute Anbindung |
| 2 Zimmer      | möblierte Küche | fGEE 2,1       |
| 1 Balkon      | Kellerabteil    | HWB 22,89      |

Gesamtmiete: €779,01

(HMZ €605,65, BK €102,54, MwSt. €70,82)

**T +43 5 0100 - 26330 (960/52708)**

[alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)



**1200 Wien, renovierte Wohnung**

Wohnzimmer, Komplett-Küche mit Essplatz, Schlafzimmer in Hofruhelage, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Abstellraum, Kellerabteil.

|               |                            |           |
|---------------|----------------------------|-----------|
| 68,28 m² Wfl. | neue Therme                | aufwendig |
| 2 Zimmer      | Sicherheits-Thermodfenster | renoviert |
| BJ 1956       |                            | HWB 148   |

Kaufpreis: €195.000,—

**T +43 5 0100 - 26228 (960/52180)**

[roland.hofmann@sreal.at](mailto:roland.hofmann@sreal.at)



**1210 Wien, Modernes Architektenhaus**

Nähe Marchfeldkanal, Massivhaus mit modernem Wohnstil, große außenbeschattete Fensterflächen & Glastüren, ökologische Energieerzeugung, Brunnenpumpe.

|                |                   |            |
|----------------|-------------------|------------|
| 148,73 m² Wfl. | 2 Terrassen       | Wärmepumpe |
| 5 Zimmer       | Garten            | Kamin      |
| offene Küche   | 2 PKW-Stellplätze | HWB 27     |

Kaufpreis: €695.000,—

**T +43 5 0100 - 26223 (960/52489)**

[christian.dobeiner@sreal.at](mailto:christian.dobeiner@sreal.at)



**21., Zentrale Eigentumswohnung**

Das hofseitige, großzügige Wohnzimmer mit markanter Loggia und offener Küche prägt den Lebensraum dieser modernen Wohnung.

|                 |                 |                    |
|-----------------|-----------------|--------------------|
| Wfl. ca. 104 m² | 2 Garagenplätze | gute Infrastruktur |
| 3 Zimmer        | Fernwärme       | 2. Liftstock       |
| große Loggia    | BJ 2006         | HWB: 44            |

Kaufpreis: 400.000,—

**T +43 5 0100 - 26223 (960/50937)**

[christian.dobeiner@sreal.at](mailto:christian.dobeiner@sreal.at)

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

**Alle Immobilien immer in der Tasche – mit der s REAL App.**

**REAL Immobilien** [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### 1210 Wien, Wohnung im Grünen

Eigentumswohnung nahe Marchfeldkanal, Waschküche, Autoabstellplatz, Gemeinschaftsraum, sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

|                            |             |              |
|----------------------------|-------------|--------------|
| 54,18 m <sup>2</sup> Gfl.  | Balkon      | Kellerabteil |
| 101,96 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten      | fGEE 0,67    |
| 4 Zimmer                   | Einbauküche | HWB 29,01    |

Kaufpreis: €318.000,—

T +43 5 0100 - 26286 (960/52707)

silvia.mec@sreal.at



### 1210 Wien, Wohnung

Gepflegte Neubau-Mietwohnung, 1. Liftstock, Kellerabteil, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

|                           |                     |              |
|---------------------------|---------------------|--------------|
| 57,47 m <sup>2</sup> Wfl. | nahe Schlingermarkt | Laminatböden |
| 2 Zimmer                  | Loggia              | HWB 30,6     |
| Kellerabteil              |                     |              |

Gesamtmiete: €729,71

HMZ €510 BK €100,23, HK €38,49, S. €11,15, USt. €69,84

T +43 5 0100 - 26286 (960/52096)

silvia.mec@sreal.at



### 1210 Wien, Dachgeschosswohnung

Gepflegte Wohnhausanlage, 5. Liftstock, Kellerabteil, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

|                            |              |          |
|----------------------------|--------------|----------|
| 116,56 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Terrassen  | 2 Etagen |
| 4 Zimmer                   | Parkettböden | HWB 23   |
| 2 Bäder                    | Badewanne    |          |

Gesamtmiete: €1.596,76

HMZ €1.153,94, BK €208,65, HK €81,59, USt. €152,58

T +43 5 0100 - 26286 (960/52565)

silvia.mec@sreal.at



### 1210 Wien, Wohnung bei Alten Donau

Wunderschöne, komfortable Wohnung, große Wohnküche, traumhafte Loggia mit Blick auf die Alte Donau.

|                           |                        |              |
|---------------------------|------------------------|--------------|
| 86,28 m <sup>2</sup> Wfl. | große Loggia           | Parkettböden |
| 3 Zimmer                  | begehbarer Schrankraum | HWB 30       |
| Garagenplatz              |                        |              |

Gesamtmiete: €1.450,72

HMZ €940,—, BK €292,68, HK €74,40, USt. €143,64

T +43 5 0100 - 26286 (960/52866)

silvia.mec@sreal.at



### 1220 Wien, Doppelhaus-Hälfte

Erstbezug, Top Ausstattung, nahe International School und Donauzentrum, 3 Bäder, Luftwärmepumpe.

|                            |             |           |
|----------------------------|-------------|-----------|
| 187 m <sup>2</sup> Gfl.    | 2 Terrassen | Wohnküche |
| 120,47 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten      | fGEE 0,7  |
| 4 Zimmer                   | 3 Ebenen    | HWB 35    |

Gesamtmiete: €2.200,—

(HMZ €1.880,—, BK €120,—, MwSt. €200,—)

T +43 5 0100 - 26220 (960/53180)

karin.jama@sreal.at



### 1220 Wien, Penthouse mit Weitblick

Neubau - Erstbezug, ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Lift direkt in die Wohnung. Schöner Wohnbereich mit offener Küche.

|                               |                |             |
|-------------------------------|----------------|-------------|
| 91,24 m <sup>2</sup> Wfl.     | 2 Schlafzimmer | Klimaanlage |
| 3 Zimmer                      | 2 Bäder        | fGEE 0,8    |
| Terrasse ca. 30m <sup>2</sup> | 2 WC           | HWB 32      |

Kaufpreis: €449.000,—

T +43 5 0100 - 26330 (960/44796)

alexander.kepka@sreal.at



### 1220 Wien, DG-Wohnung

Die in niedrigerenergiebauweise errichtete, moderne Wohnung ist hochwertig ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

|                           |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 91,51 m <sup>2</sup> Wfl. | Außenrollos  | Kellerabteil |
| 3 Zimmer                  | SAT-Anlage   | HWB 46       |
| Terrasse                  | Personenlift |              |

Kaufpreis: €329.000,—

T +43 5 0100 - 26223 (960/49942)

christian.dobeiner@sreal.at



### 1220 Wien, Apartment im 11. Liftstock

Neubauwohnung, toller Ausblick über Donau-City, ideale Freizeitangebote und gute Infrastruktur.

|                          |                     |                 |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| 55,8 m <sup>2</sup> Wfl. | moderne Einbauküche | Wellnessbereich |
| 2 Zimmer                 | Garagenplatz        | HWB 20          |
| Loggia                   |                     |                 |

Gesamtmiete: €1.099,37

(HMZ €810,—, BK €149,46, HK €36,63, USt. €103,28)

T +43 5 0100 - 26220 (960/52020)

karin.jama@sreal.at



### 1230 Wien, Individuelles Reihenhaus

Ein gemütliches Haus mit einer traumhaft schönen Dachterrasse! Das Reihenhaus befindet sich in Inzersdorf zwischen Erlaa und Vösendorf.

|                            |            |             |
|----------------------------|------------|-------------|
| ca. 125m <sup>2</sup> Wfl. | Garten     | Gäste WC    |
| 5 Zimmer                   | Terrasse   | Abstellraum |
| BJ 1995                    | großes Bad | HWB 110     |

Kaufpreis: €485.000,—

T +43 5 0100 - 26231 (960/52602)

karin.bosch@sreal.at



Wir betreuen jeden Kunden in jeder Region – österreichweit!

**SREAL**  
Immobilien

www.sreal.at

Alle Immobilien immer in der Tasche – mit der s REAL App.



www.sreal.at

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!




**1230 Wien, Einfach nur Wohlfühlen**

Diese helle Wohnung Nahe des Liesinger Bahnhof wurde 2017 komplett renoviert. Neben der Terrasse können Sie auch den Garten der Anlage mitbenutzen.

|                |                         |                |
|----------------|-------------------------|----------------|
| ca. 80 m² Wfl. | Wohnküche               | Personenaufzug |
| 2 Zimmer       | Tageslichtbad mit Wanne | Garagenplatz   |
| Terrasse       |                         | HWB 98,4       |

Kaufpreis: €334.000,—  
**T +43 5 0100 - 26231 (960/49779)**  
 karin.bosch@sreal.at



**1230 Wien, Eigentum - Gartenbenutzung**

Diese Altbauwohnung befindet sich im 1. Stock eines ehemaligen Lager- und Bürogebäudes. Der Garten wird von den Eigentümern der Hausanlage mitbenutzt.

|               |              |           |
|---------------|--------------|-----------|
| 84,33 m² Wfl. | Parkettboden | gute Lage |
| 2 Zimmer      | Kellerabteil | fGEE 2,51 |
| möbl. Küche   | Fernwärme    | HWB 83,6  |

Kaufpreis: €249.000,—  
**T +43 5 0100 - 26249 (960/52481)**  
 andreas.heger@sreal.at



**1230 Wien, Eine Wohnung zum verlieben**

Für Eigennutzer und Anleger bestens geeignet. Nahe dem Maurer Hauptplatz entsteht ein kleines und hochwertiges Bauprojekt. Fertigstellung 2020.

|                |            |           |
|----------------|------------|-----------|
| ca. 51 m² Wfl. | 1 Terrasse | fGEE 0,76 |
| 2 Zimmer       | Garten     | HWB 36,1  |
| Abstellraum    | Stellplatz |           |

Kaufpreis: €317.792,50  
**T +43 5 0100 - 26251 (960/52543)**  
 alain.zeiler@sreal.at



**1230 Wien, Terrassentraum**

Trotz einzigartigem ländlichen Charakter ist man mit dem Auto in 12 Minuten in Schönbrunn, in 18 Minuten auf der Mariahilferstrasse.

|                |            |           |
|----------------|------------|-----------|
| ca. 78 m² Wfl. | 1 Terrasse | fGEE 0,76 |
| 3 Zimmer       | Gäste WC   | HWB 36,1  |
| Abstellraum    | Stellplatz |           |

Kaufpreis: €404.307,—  
**T +43 5 0100 - 26251 (960/52544)**  
 alain.zeiler@sreal.at



**1230 Wien, Wohntraum inkl. Loggia**

Mauer, eine der besseren Wohnlagen Wiens, hat trotz dörflichem Charakter sowohl die Nähe zum Zentrum der Stadt als auch zur Natur mit nahen Wäldern.

|                |            |           |
|----------------|------------|-----------|
| ca. 50 m² Wfl. | 1 Loggia   | fGEE 0,76 |
| 2 Zimmer       | Stellplatz | HWB 36,1  |
| Abstellraum    | Keller     |           |

Kaufpreis: €261.558,50  
**T +43 5 0100 - 26251 (960/52545)**  
 alain.zeiler@sreal.at

s Versicherung ist eine Marke der **WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group**

[www.s-versicherung.at](http://www.s-versicherung.at)



**S-VERSICHERUNG**

**s Sicherheits-Netz**  
**Maßgeschneiderter Schutz für Ihren Kredit**

Das s Sicherheits-Netz hilft bei der Rückzahlung Ihrer Finanzierung nach einem Schicksalsschlag. Interessiert? **Kommen Sie jetzt in Ihre Erste-Filiale oder Sparkasse.**

**Versicherer sind:** WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group, Schottenring 30, 1010 Wien und Cardif Allgemeine Versicherung (Versicherer bei Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit) Niederlassung Österreich der Cardif Assurances Risques Divers Rotenturmstraße 16-188, 1010 Wien.

Diese Werbemitteilung ist rechtlich unverbindlich und ohne Gewähr. Sie dient als zusätzliche Information und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung beauftragten Personen zum Redaktionsschluss (10/2018). Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. **Weitere Produktinformationen entnehmen Sie bitte dem jeweiligen den Vorgaben der EU entsprechenden Basisinformationsblatt, das Ihnen dabei hilft, Art, Risiko, Kosten sowie mögliche Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen. Sie erhalten das Basisinformationsblatt bei Ihrem Berater sowie auf der Webseite [www.s-versicherung.at](http://www.s-versicherung.at).**

Foto: iStock



**1030 Wien, Provisionsfrei - Herausragend - Erstbezug - Panoramablick**

Sie suchen eine großzügige Wohnung, die Sie verwöhnt? Mit effizientem Grundriss? Und einem Gefühl der Freiheit? Nahe Prater, Donaukanal und Gasometer-City befindet sich dieses neue Niedrigenergiehaus, das im Februar 2020 fertiggestellt sein wird. Es gibt noch 2 Penthäuser. Sie liegen im 8. und letzten Liftstock und eröffnen Ihnen einen herrlichen Panoramablick. Die ca. 102 m<sup>2</sup> großen Apartments bieten einen ca. 52 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit offener Küche (Kochinsel!), eine ca. 26 m<sup>2</sup> umlaufende Terrasse/Loggia, zwei Schlafzimmer (ca. 15 und 17 m<sup>2</sup>), einen Schrankraum, ein modernes Bad mit Wanne, ein Gäste-WC mit Handwaschbecken und einen schönen Vorraum. Die Ausstattung umfasst u.a. Klimaanlage, elektrische Außenjalousien und Parkettboden. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Die U3 Gasometer bringt Sie direkt zum Stephansplatz. Die Buslinie 72 A sorgt für die Nahverbindungen. Die Anschlussstellen A23 und A4 stellen den Individualverkehr sicher. Die Gasometer-City bietet eine sehr gute Auswahl an Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten. Der Prater ist über den Gaswerksteg sofort erreichbar und das perfekte Freizeitparadies.

- 2 Penthäuser
- Fertigstellung: Februar 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 19,37, KP ab €481.610,-.

**T +43 5 0100 - 26330 (960/53233)**

[alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)



**1100 Wien, Parkapartments am Belvedere**

Zum Verkauf gelangen exklusive Wohnungen zwischen ca. 47 m<sup>2</sup> und 290 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, wie das Belvedere, befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die City ist fußläufig zu erreichen. Der Schweizergarten und Helmut-Zilk-Park laden zu Spaziergängen ein. Umliegend sorgen der Hauptbahnhof mit einem Einkaufszentrum und zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln für eine optimale Anbindung.

- 2 bis 6 Zimmer
- Blick auf Schweizergarten/ Belvedere oder Richtung Anninger möglich
- Balkon/ Loggia/ Terrasse
- Kühldecken, Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplätze
- U1 Hauptbahnhof, S-Bahn, Straßenbahn D,0,18, Bus Linien 13A, 69A
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,36, KP ab €392.100,-.

**T +43 5 0100 - 26330 (960/38199)**

[alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)



**1100 Wien, Leistbares Wohnen**

Das Projekt befindet sich in Wien Favoriten, der L-förmige Baukörper ist nach Süden und Westen orientiert, hoheitig befindet sich ein begrünter Innenhof. Die Ausstattung der Wohnungen: Gaszentralheizung, Laminatböden, Bad und WC mit keramischen Belag, Kunststofffenster, Sicherheitstür, Innen- oder außenliegender Sonnenschutz, kontrollierte Wohnraumlüftung, Telefon/TV vorbereitet für AI und UPC, Gegensprechanlage. Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt.

- nur noch 3 Wohnungen verfügbar
- Terrasse oder Loggia
- Niedrigenergiebauweise
- 23 Garagenplätze, davon 16 Stellplätze Multiparker mit zwei Ebenen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- gute Verkehrsanbindung
- gute Infrastruktur

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 33,45, KP ab €209.000,-.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/40972)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



**1100 Wien, Top-Lage, Top-Ertrag, Einzelwohnung - Wohnungspakete**

Mit dem Südhang Oberlaa entsteht ein freifinanziertes Wohnbauprojekt, welches bei Anlegern keine Wünsche offen lässt. Durch eine Kombination aus perfekter Lage, anlegerorientierter Ausstattung und großem Zukunftspotenzial bietet Ihnen s REAL Immobilien ein Investment, das Mieteinnahmen sichert und einen langen Werterhalt gewährleistet! Eine Investition in die Stadtentwicklung Wiens lohnt sich. Im Bereich der U Bahn-Station Oberlaa entsteht ein Wohnreal, das Lebensqualität groß schreibt und viele Mieter anziehen wird. Sparen Sie sich mit einer Vorsorgewohnung die Umsatzsteuer auf die Baukosten und Sie bekommen eine schlüsselfertige, ertragsoptimierte Immobilie. Natürlich provisionsfrei! Von einer Wertsteigerung in den nächsten Jahren kann ausgegangen werden.

- 96 Wohneinheiten
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- Tiefgaragenplatz
- Nähe U1 Oberlaa
- Fertigstellung: vorauss. Ende 2019

Der angegebene Preis ist der Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 25,73 und 31,69, KP ab €148.782,-.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/45026)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



## 1100 Wien, Wohnen und Leben in Wien-Oberlaa

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit zwei innenliegenden Höfen. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäusern mit je einem Lift.

Im Erdgeschoss befindet sich je Stiegenhaus ein Müllraum.

Im Kellergeschoss befindet sich die Tiefgarage, die Technik, die Einlagerungsräume, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Die Lage des Projektes bietet eine perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

- 172 Wohneinheiten
- 84 PKW-Stellplätze
- 3 Büros
- Fahrradabstellplätze sowie Kinderwagenabstellraum
- Fertigstellung: Ende 2020/ Q1 2021 (März)

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 30,80, KP ab €130.510, –.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/46563)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



## 1100 Wien, Hoch 33 - Living at the top of Vienna

Auf 180 m Höhe und in 33 Stockwerken verteilt, entstanden 341 freifinanzierte Mietwohnungen plus Freiflächen zu erschwinglichen Mietpreisen, inklusive qualitativ hochwertigem Ausbau exkl. Küchen.

- 341 freifinanzierte Neubau-Mietwohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 51 m<sup>2</sup> und 101 m<sup>2</sup>
- hochwertige Materialien
- teilweise Fußbodenheizung
- jede Wohnung verfügt über eine Freifläche
- Zusatzleistungen wie Fitness, Sauna, Reinigungsdienst usw.
- Nähe Erholungsgebiet Oberlaa
- bezugsfertig

Provision bezahlt der Vermieter. HWB: 23,94, Gesamtmiete ab €780, – (HMZ €567,39, BK €141,70, MwSt. €70,91).

**T +43 5 0100 - 26245 (960/47576)**

[miete@sreal.at](mailto:miete@sreal.at)



## 1100 Wien, Perfekte Vorsorgewohnungen nahe Neulaa

Nahe der neuen U-Bahn Station Neulaa, in einem der idyllischsten Vororte Wiens, entsteht ein freifinanziertes Neubauprojekt mit 90 optimal gestalteten Vorsorgewohnungen. Anleger profitieren von kleinen Wohneinheiten mit hervorragendem Ertrag und hohem Wertsteigerungspotenzial. Mieter wissen die gute Anbindung ans Zentrum und die Nähe zur Natur zu schätzen. Investieren Sie in eines der vielversprechendsten Areale Wiens.

- 90 Wohneinheiten
- ca. 35 m<sup>2</sup> bis 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse, Loggia oder Garten bei jeder Wohneinheit
- Nähe U1 Station Neulaa
- Tiefgaragenplatz
- Top-Ausstattung mit Parkett und inkludierter Einbauküche
- attraktive Mikrolage
- Fertigstellung: voraussichtlich 2.Quartal 2020
- voraussichtlicher Mietertrag ca. €12,- netto/m<sup>2</sup>

Mit der Verlängerung der U-Bahn Linie U1 ist der Süden des Stadtteils Favoriten zu einem attraktiven Stadtentwicklungsareal geworden und diverse Neubauprojekte bieten dringend benötigten Wohnraum. HWB: 27,40, KP ab €142.000, –.

**T +43 5 0100 - 26252 (960/49233)**

[philip.haberl@sreal.at](mailto:philip.haberl@sreal.at)



## 1100 Wien, Helmut-Zilk-Park

Leben im angesagten neuen Stadtteil Wiens. Inmitten des trendigen "Sonnenwendviertels" auf dem Bauplatz C.16.D, entstehen 38 neue Eigentumswohnungen im Erstbezug. Fahrzeuge können in der bereits fertiggestellten Hochgarage, auf dem Bauplatz C.18.A, untergebracht werden. Das Sonnenwendviertel bietet zeitgemäße, urbane Lebenswelten in einer durchdachten Umgebung. Wohnen in einem Quartier mit dem Schloss Belvedere, dem Arsenal und weitläufigen Parkanlagen. Des Weiteren liegt der neue Bildungscampus an der Gudrunstraße, mit verschiedenen Schultypen, bequem in Gehweite. Abgerundet wird das Angebot durch eine hervorragende Infrastruktur. Der neu errichtete Helmut-Zilk-Park mit etwa acht Hektar verspricht eine hohe Lebensqualität.

- 38 Wohneinheiten
- 2-Zimmer-Wohnungen ab ca. 43 m<sup>2</sup>
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 79 m<sup>2</sup>
- Balkone, Loggien oder Terrassen
- Fertigstellung: Winter 2019

Der angegebene Preis ist der Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 33,52, KP ab €156.825,96.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/51645)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



### 1110 Wien, Lukrative Vorsorgewohnungen

Im 11. Wiener Bezirk entsteht ein attraktives Wohnhaus mit 40 bezugsfertig ausgestatteten Wohnungen. Die Wohnungen im modernen Neubau verfügen über ein bis drei Zimmer und sind mit Größen zwischen ca. 32 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup> ideal zur Vermietung geeignet. Ein Großteil der Wohnungen verfügt über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Wohneinheiten bieten intelligente Grundrisse, durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohneinheiten verfügen über modern gestaltete Bäder, qualitätsvolle Parkettböden in den Wohnräumen sowie Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung und können optional mit Maßtischlerküchen inkl. Markeneinbaugeräten ausgestattet werden.

- Vollwärmeschutzfassade
- Niedrigenergiehaus
- Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Fertigstellung: Juni 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 29,45, KP ab €176.400,–.

**T +43 5 0100 - 26249 (960/48570)**

**andreas.heger@sreal.at**



### 1110 Wien, Wohnungen mit schöner Aussicht auf den Leopoldsborg

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten L-förmigen Baukörper mit insgesamt 42 allseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse umfasst. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Anton Bosch Gasse mit gesamt 24 PKW-Stellplätze, wovon 20 Plätze auf Mehrfachparkanlagen untergebracht sind, situiert.

Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume sowie 12 Fahrradabstellplätze im Kellergeschoss. 24 Fahrradabstellplätze, Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum und 7 Wohnungen (teilweise mit Eigengärten, Terrassen und Loggien) befinden sich im Erdgeschoss. Die restlichen Wohnungen befinden sich in den 2 Obergeschossen- alle mit Loggien und in den 2 Dachgeschossen - alle mit Terrassen.

- 42 Wohneinheiten
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- 24 PKW-Stellplätze (davon 20 Stellplätze auf Parkanlagen)
- 36 Fahrradabstellplätze
- Fertigstellung: Juli 2021

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,89, KP ab €133.000,–.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/51059)**

**susanne.schuster@sreal.at**



### 1130 Wien, Tradition trifft Moderne

Dieses Appartement-Haus gliedert sich in 4 eigenständige Stiegenhäuser mit jeweils 7 bis 11 Appartements rund um einen begrünten Innenhof. Somit ist höchste Wohnqualität gegeben. Am Lainzer Platz finden Sie eine perfekte Infrastruktur vor, eine optimale Verkehrsanbindung mit der Linie 60 sowie in die Innenstadt mit der U4 ist gegeben.

Das Projekt ist bereits fertiggestellt.

- 36 Wohneinheiten
- 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Terrasse
- Tiefgaragenplatz
- Wohnungen teils mit eigenem Liftzugang
- Nähe U4 Hietzing

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,67, KP ab €332.000,–.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/40981)**

**susanne.schuster@sreal.at**



### 1140 Wien, Wohnen beim Baumgartner-Casino-Park

Gegenüber dem Baumgartner-Casino-Park, zwischen der Linzerstraße und der Hütteldorfer Straße, entstehen 34 hochwertige Eigentumswohnungen, die mit höchstem Wohnstandard überzeugen. In süd-westlicher Ausrichtung blicken die Wohneinheiten über den Park des Casino Baumgartens auf den beliebten 13. Bezirk und den Lainzer Tiergarten.

Die Wohnanlage verfügt über 34 Wohneinheiten, die zwischen ca. 42 und 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen. Alle Wohnungen verfügen entweder über Garten, Balkon, Terrasse oder Loggia. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- hochwertiger Wohnstandard
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zur Gewinnung von elektrischer Energie
- Sonnenschutz
- Feinsteinzeug-Fliesen in Küche, Bad und Toilette
- Video-Gegensprechanlage
- Fertigstellung: Sommer 2019

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 38,04, KP ab €401.000,–.

**T +43 5 0100 - 26330 (960/41655)**

**alexander.kepka@sreal.at**



## 1140 Wien, Penzings schönstes Eck - Wohnen macht hier Spaß

Dieses neue Wohnensemble wird gerade an der Ecke Moßbachergasse / Felbigergasse errichtet. Es entstehen Wohnungen mit viel Platz und perfekter Planung. Dem Trend zu winzigen Smartapartments wird hier glücklicherweise nicht gefolgt. Wohnen macht hier wirklich Spaß und das zu attraktiven Preisen! In der unmittelbaren Umgebung finden Sie einen bunten Mix aus individuellen Geschäften, kleinen und großen Supermärkten und verschiedenen Fitnesscentern. Eine Vielzahl an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, eine sehr gute Auswahl an Ärzten und das Hanusch-Krankenhaus stehen zur Verfügung. Die Linien 49, 52 und 47A verbinden rasch zu den U-Bahn-Linien U3 und U4 und den S-Bahn-Linien S45 und S50. Nutzen Sie die weitläufigen Erholungsgebiete der Baumgartner Höhe, des Lainzer Tiergarten und des Schloßparks Schönbrunn für ausgedehnte Spaziergänge.

- 50 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 52 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup>
- Balkon/ Terrasse/ Garten bei fast allen Wohnungen
- Garage (Multiparksystem) mit zwei Stromtankstellen

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 29,64, KP ab 177.200,—.

**T +43 5 0100 - 26330 (960/52323)**  
alexander.kepka@sreal.at



## 1150 Wien, Von Mikroappartement bis Familienwohnung

In Wien Fünfhaus entsteht ein einzigartiges Bauprojekt, das sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer höchstinteressant ist. In unmittelbarer Nähe zum U-Bahnknotenpunkt Längenfeldgasse werden 109 Wohnungen zwischen ca. 34 m<sup>2</sup> und ca. 111 m<sup>2</sup> errichtet. Fast alle Einheiten verfügen über Freiflächen. Durch die Lage direkt an der U4 und U6 sind alle Ziele innerhalb der Stadt schnellstmöglich erreichbar und dadurch für Mieter besonders interessant.

Sämtliche Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

- 109 Wohneinheiten
- 64 Stellplätze
- überwiegend mit Terrassen oder Balkone
- modern ausgestattete Einbauküchen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Fertigstellung: Oktober 2020

Der angegebene Preis ist der Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 28,35, KP ab €253.900,—.

**T +43 5 0100 - 26219 (960/52187)**  
christine.klingler@sreal.at



## 1160 Wien, Wohnen direkt an der U3

In unmittelbarer Nähe zur U3 Station Kendlerstraße entsteht dieses hochwertig ausgestattete Neubauprojekt mit 183 Wohnungen. S-Bahn und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. 8 Minuten bis Mariahilferstraße, 14 Minuten zum Stephansplatz, 18 Minuten nach Heiligenstadt. Somit eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ideal für Mieter und Eigennutzer. Selbstverständlich erreichen Sie auch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten fußläufig.

- fast alle Einheiten mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- hochwertige Materialien
- moderne Miele-Einbauküche
- Parkettböden mit Fußbodenheizung (Fernwärme)
- optimale Vermietbarkeit durch begehrte Wohnlage und durchdachte Raumkonzepte
- Fertigstellung: Ende August 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 26,68, KP ab €224.700,—.

**T +43 5 0100 - 26219 (960/50467)**  
christine.klingler@sreal.at



## 1190 Wien, Im Herzen von Nussdorf

In diesem ehemaligen Winzerhaus entstehen im Rahmen des Um- und Ausbaus insgesamt 7 hochwertige Wohneinheiten. Das luxuriöse Wohnprojekt zeichnet sich durch seine attraktive Grünruhelage im begehrten Wohnbezirk Döbling aus. Das bestehende Gebäude wird über ein Stiegenhaus erschlossen, ein Aufzug, der vom Keller bis ins Dachgeschoss führt, wird eingebaut. Das bestehende Haus wird generalsaniert, mit Balkonzubauten ergänzt und das Dachgeschoss ausgebaut.

Im Kellergeschoss wird eine Tiefgarage mit 8 Parkplätzen errichtet. Die Beheizung- (Fußbodenheizung) und Warmwasserversorgung übernimmt die Gasbrennwerttherme wohnungsweise. Eine sehr gute Nahversorgung, öffentliche Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten garantieren höchste Lebensqualität. Das Shopping Center "Q19" mit über 40 Geschäften, Cafés und Restaurants liegt nur 5 Autominuten entfernt.

- 4-Zimmer-Wohnungen
- Außenflächen
- Tiefgaragenstellplätze

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. HWB: 43,70, KP ab €698.000,—.

**T +43 5 0100 - 26249 (960/50220)**  
andreas.heger@sreal.at



## 1100 Wien Mietwohnungen in Oberlaa

- 119 freie Mietwohnungen inkl. Küche
- 52 Tiefgaragenplätze
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Nähe U1 Oberlaa (ca. 200 m)
- Erstbezug ab Jänner 2020
- HWB: 26,41 kWh/m<sup>2</sup>a
- Bruttomietpreis ab € 750,-

**Susanne Schuster-Aßmann**

T +43 5 0100 - 26329

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)

**Philip Haberl, BA**

T +43 5 0100 - 26252

[philip.haberl@sreal.at](mailto:philip.haberl@sreal.at)

 **REAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)





## 1210 Wien, Attraktives Wohnen in Floridsdorf

In diesem kleinen, aber feinen Wohnbau gelangen 13 Wohnungen zwischen ca. 52 m<sup>2</sup> und 96 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Das Wohnprojekt liegt mitten in Floridsdorf. Die nahe Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Helle Wohnräume und offene Grundrisse lassen keinen Wunsch offen. Selbstverständlich ist jeder Einheit auch eine Freifläche zugeordnet. Eingebunden in ein hervorragendes Verkehrsnetz lassen sich hier alle Vorzüge urbanen Lebens genießen. Mit der Straßenbahnlinie 26 sind Sie in 7 Minuten am Floridsdorfer Spitz. Kindergärten, Schulen usw. befinden sich in nächster Umgebung.

- 13 Wohneinheiten
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Freiflächen bei jeder Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- PKW-Stellplätze
- Fertigstellung: April 2019

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 39,56, KP ab €201.500,—.

**T +43 5 0100 - 26219 (960/48563)**  
**christine.klingler@sreal.at**



## 1210 Wien, Wunderschöner Neubau nahe Floridsdorfer Spitz

Dieses moderne Niedrigenergiehaus erfüllt alle Wünsche eines Wohnungssuchenden.

Ruhelage in einer der gefragtesten Gegenden des 21. Bezirkes.

- kleines Haus (nur 10 Wohneinheiten)
- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 77 m<sup>2</sup> bis ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- jede Wohnung mit Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- optimale Ausrichtung (NO/SW)
- 9 Tiefgaragenplätze
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- optimale Verkehrsanbindung durch die Linien 25, 26, 28A, 29A, U6

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 38,54, KP ab €345.200,—.

**T +43 5 0100 - 26219 (960/48568)**  
**christine.klingler@sreal.at**



## 1210 Floridsdorf/Leopoldau - Neubau/Erstbezug

Das Wohnbauprojekt besteht aus 16 frei finanzierten, hochwertigen, hellen Wohnungen. Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühlhoase. Durch die gute Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als Eigennutzer, sondern sind auch als Vorsorgewohnungen geeignet. Wien erreichen Sie in wenigen Minuten mit der U1. Mit dem Bus oder zu Fuß erreichen Sie das Zentrum sowie den Bahnhof in nur wenigen Minuten.

- von ca. 43 m<sup>2</sup> bis ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- höchste Lebensqualität in Leopoldau
- beste Infrastruktur und U1 Anbindung/Bahnhof Leopoldau
- Niedrigenergiebauweise
- Massivbauweise-Hohlblockmauerwerk
- schlüsselfertig
- Fertigstellung Jänner 2020

Die angegebenen Preise verstehen sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 28,5, fGEE: 0,66. KP ab €204.500,—.

**T +43 5 0100 - 26342 (960/49793)**  
**christian.bell@sreal.at**



## 1210 Wien, Im Zentrum von Floridsdorf

Die vielfältige Infrastruktur in fußläufiger Umgebung ist ebenso gut wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in der Nähe. Auch Kindergärten, Schulen, das Shopping-Center Nord und das KH Nord befinden sich in Umkreis von nur 2,5 km.

U1-Station Großfeldsiedlung sowie den S-Bahnhof Wien Siemensstraße erreicht man in jeweils knapp zehn Minuten mit dem Bus.

- 97 Wohneinheiten
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- 31 PKW Tiefgaragenplätze
- 3 Motorrad Tiefgaragenplätze
- Fertigstellung: 2. Quartal 2021

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 33,86, KP ab €167.576,—.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/52797)**  
**susanne.schuster@sreal.at**



### 1220 Wien, Trendiges und urbanes Wohnen

Die Lage des Projektes wird aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahre als sehr gut bezeichnet. Die Bewohner dieser Wohnhausanlage benötigen 15 Minuten in das Stadtzentrum Wiens, gleichzeitig bieten Naherholungsgebiete in der Umgebung genügend Platz zur Entspannung. Ein ideales Ertragsobjekt für Mieter und Eigentümer.

Das Projekt umfasst 19 smarte Wohneinheiten, eine Tiefgarage und Balkon, Terrasse oder Loggia für jede Wohnung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

- exklusive, gehobene Ausstattung
- ideale Anbindung durch U2 Hardeggasse
- Freiflächen für jede Wohneinheit
- Nahversorger in direkter Umgebung
- aufstrebendes Viertel
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32,—, KP ab €278.435,40.

**T +43 5 0100 - 26330 (960/41675)**

[alexander.kepka@sreal.at](mailto:alexander.kepka@sreal.at)



### 1220 Wien, Bauprojekt - Nähe Stadlauer Straße

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt sechs Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung.

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang zum wohnungsbezogenen Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse. Jede Stiege besitzt einen eigenen barrierefreien Zugang ins Untergeschoss mittels Aufzug zu den Einlagerungsräumen sowie Müll- und Kinderwagenräumen und der Garage.

Weiters wird es bei dem Projekt ein eigenes Fitness-Studio mit neuestem Equipment geben. Kunden, die eine Wohnung kaufen, erhalten besondere Vergünstigungen.

- 408 Wohneinheiten
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 409 PKW-Stellplätze
- Geschäftsflächen im Erdgeschoss
- Fertigstellung: Dezember 2020

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 23,41, KP ab €131.430,—.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/45870)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



### 1220 Wien, Wohnkomfort direkt am Wasser

Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift und einer Nebenstiege vom EG bis ins 1. OG, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohnungseinheiten verteilt vom EG bis ins 10. Obergeschoss.

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang auf Balkone oder Terrassen. Das Hauptstiegenhaus besitzt einen barrierefreien Zugang in die Untergeschosse zu den Einlagerungsräumen, Garage und Technikräumen. Die Fahrradabstellplätze sind in die Einlagerungsräume integriert bzw. im Erdgeschoss situiert.

- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Tiefgaragenplatz
- Nähe Badeteich Hirschstetten
- Fertigstellung: November 2021

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 22,94, KP ab €176.090,—.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/49802)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



### 1220 Wien, Wohnen an der Alten Donau

Die Wohnhausanlage besteht aus drei kompakten Baukörpern mit 36 Wohnungen. Die Erschließung jedes Baukörpers erfolgt über ein eigenes Stiegenhaus mit Lift.

Die Tiefgarage, Technik- und Einlagerungsmöglichkeiten sowie ein Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Der Müllraum sowie der Kleinkinderspielplatz befinden sich im Freibereich. Jeder Einheit ist eine Terrasse oder Balkon zugeordnet, die Erdgeschosswohnungen haben zusätzlich eine Gartenfläche zur Verfügung.

Die Lage des Projektes bietet eine perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

- 22 Wohneinheiten
- 22 PKW-Stellplätze
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Nähe U1 Alte Donau
- Fertigstellung: Ende 2020

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 37,57, KP ab €208.000,—.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/49934)**

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



## 1220 Wien, Grünoase - Nähe U2 Seestadt

In unmittelbarer Umgebung zum Zentrum Ebling wird ein exklusives Wohnprojekt in wertbeständiger Ziegelmassivbauweise errichtet. Das Projekt besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt 12 freifinanzierten barrierefreien Eigentumswohnungen und einem 90 m<sup>2</sup> großen Büro. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage: in 3 Minuten zu Fuß zum nahegelegenen Spar-Markt und in 2 Minuten zum Bus 88A und 88B, welcher Sie in 5 Minuten zur U2 Seestadt bringt. Volksschulen, Kindergärten, Mittelschule sowie Gymnasien sind in unmittelbarer Umgebung. Mitten in der Anlage entsteht eine kleine Grünoase für die Erdgeschosswohnungen und zusätzlich ein für alle Bewohner geschützter kleiner Gemeinschaftsgarten, welcher durch ein Tor über das vordere Haus zugänglich ist.

- 13 Eigentumswohnungen
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- Tiefgaragenplatz
- fertiggestellt

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 28, –, KP ab €296.335, –.

**T +43 5 0100 - 26249 (960/50103)**  
[andreas.heger@sreal.at](mailto:andreas.heger@sreal.at)



## 1220 Wien, Naturnahes Wohnen - Vorsorgewohnungen mit Mietenpool

Im 22. Bezirk in Aspern, nur wenige Minuten vom Mühlwasser und dem Naherholungsgebiet Lobau entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage bestehend aus zwei Stiegen mit insgesamt 46 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 31 PKW-Tiefgaragenabstellplätzen.

Um langfristig Freude an der Immobilie oder Kapitalanlage zu haben, setzt der Bauträger sowohl bei der Planung und der Auswahl aller verwendeten Materialien, als auch bei der Ausführung und Bauweise bis ins Detail stets auf höchste Qualität.

- barrierefreies Niedrigenergiehaus
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 41 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>
- großzügige Freiflächen in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- moderne Raumkonzepte und gut durchdachte Grundrisse
- Baubeginn: Sommer 2018
- Fertigstellung: Frühjahr 2020
- U2 Station Aspernstraße

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 24,14, KP ab €161.000, –.

**T +43 5 0100 - 26249 (960/51384)**  
[andreas.heger@sreal.at](mailto:andreas.heger@sreal.at)



## 1220 Wien, Neubau/Erstbezug in der Donaustadt

Das Wohnbauprojekt besteht aus 13 hochwertigen und hellen Wohnungen. Perfekt zugeschnittene Grundrisse, mit Garten, Balkon, oder Terrasse. Durch die gute Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als Eigennutzer, sondern sind auch als Vorsorgewohnungen geeignet. Auswahlmöglichkeiten von Parkett und Fliesen sowie Abänderungen noch möglich.

- von 45,08 m<sup>2</sup> bis 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ruhige Siedlungslage
- zwischen Hirschstetten und Breitenlee
- Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise
- schlüsselfertig
- Baubeginn September 2019

Die angegebenen Preise verstehen sich als Endpreis für Eigennutzer, Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 38,9, KP ab €220.956, –.

**T +43 5 0100 - 26342 (960/51811)**  
[christian.beil@sreal.at](mailto:christian.beil@sreal.at)

**Solide vorsorgen – mit Immobilien.**

**SREAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### 1220 Wien, Wohnungen nahe Gartenheimstraße

Bei diesem wunderschönen Projekt entstehen 6 barrierefreie und moderne Wohnungen mit Terrassen, Balkon oder Eigengärten. Die Lage kann man als absolute Grünruhelage bezeichnen, rund herum nur Gärten und Einfamilienhäuser. Die Highlights dieser 3 und 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 72 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup>) sind moderne Architektur, lichtdurchflutete Zimmer, großzügige Raumgestaltung und variable Grundrisse. Ein Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss ergänzt die Bequemlichkeit der Bewohner in jeder Hinsicht. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Kellerabteil. Ein großer Kinderwagenabstellraum und ein Fahrradabstellraum sind auch vorhanden.

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung übernimmt die Gas-Etagenheizung (Fußbodenheizung, Gaszähler je Wohnung). Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Bauträgers zu.

- 6 Wohneinheiten
- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Fertigstellung: vorauss. Herbst 2019

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. HWB: 43,60, KP ab €281.142,—.

**T +43 5 0100 - 26249 (960/52022)**

**andreas.heger@sreal.at**



### 1230 Wien, Wohnen in Siebenhirten

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit insgesamt 35 allseitig ausgerichteten Wohnungen sowie einem Geschäftslokal. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse erschließt, sowie ein zweites Stiegenhaus welches das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss verbindet. Im Kellergeschoss sind eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Leo-Mathäuser-Gasse mit 31 PKW-Stellplätzen sowie Technik- und Einlagerungsräume untergebracht. 73 Fahrradabstellplätze, der Müllraum sowie das Geschäftslokal und Wohnungen mit teilweise Eigengärten befinden sich im Erdgeschoss. Die restlichen Wohnungen befinden sich im Obergeschoss und Dachgeschoss - alle mit Balkonen oder Loggien sowie im Dachgeschoss teilweise mit Terrassen und Dachgärten.

- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Tiefgaragenplatz
- Garten/ Loggia/ Terrasse/ Balkon
- Nähe U6 Siebenhirten
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 37,10, KP ab €294.500,—.

**T +43 5 0100 - 26329 (960/35349)**

**susanne.schuster@sreal.at**



### 2700 Wr. Neustadt, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die 24 Wohnungen im Bauteil 5 befinden sich im ersten bis vierten Obergeschoss und haben eine Größe von ca. 69 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> (3 Zimmer). Jede Wohneinheit ist mit einer Loggia beziehungsweise im 1. Obergeschoss mit einer zusätzlichen großzügigen Terrasse ausgestattet. Das dahinter liegende Gebäude, Bauteil 6, hat ein Erd- und 2 Obergeschosse. Diese 24 Drei-Zimmer-Wohnungen umfassen jeweils ca. 74 m<sup>2</sup>. Die Einheiten im Erdgeschoss sind jeweils mit einer Terrasse und einem Eigengarten ausgestattet, in den Obergeschossen mit gemütlichen Loggien. Großzügige allgemeine Grünflächen und ein Spielplatz sind von der gesamten Anlage aus gut erreichbar.

- Neubau
- 48 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Wfl. ab ca. 69 m<sup>2</sup> bis 74 m<sup>2</sup>
- Loggia/ Terrasse/ Garten
- KFZ- Stellplatz
- bezugsfertig

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 69 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag €16.823,85, Miete €653,51. HWB: 25,6. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

**T +43 5 0100 - 26265 (960/50616)**

**andreas.vanek@sreal.at**



### 3100 St. Pölten, Neubau - Erstbezug

In zentraler Lage der Landeshauptstadt wurden in der Dr. Karl-Renner-Promenade 112 freifinanzierte Wohnungen errichtet. Die Wohnungen eignen sich sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer, sowie auch als solide Wertanlage zum Vermieten (inkl. Vorsteuerabzug).

- 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen
- Wohnnutzfläche zwischen ca. 52 m<sup>2</sup> und ca. 144 m<sup>2</sup>
- jede Wohnung mit Freifläche (Garten, Balkon, Terrasse)
- ein bis zwei Tiefgaragenplätze pro Wohnung
- Nähe Zentrum und Landhaus
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Top-Ausstattung mit Parkett und Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Augzug

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32, fGEE: 0,82. KP ab €160.380,—.

**T +43 5 0100 - 26327 (960/46186)**

**martina.gruber@sreal.at**



### 3100 St. Pölten, Neubau-Mietwohnungen in sehr guter Lage

Nahe des Bahnhofs St. Pölten und zentral gelegen, entstand ein Neubauprojekt mit 77 optimal gestalteten Wohnungen von klein bis groß und einem Gewerbe-, Gassenlokal.

Durch die zentrale Lage und die unterschiedlichen Größen der Wohnungen, ist diese Anlage perfekt für jung und alt. Darüber hinaus ist die Anlage durch die Nähe zum Bahnhof auch perfekt für Pendler nach Wien.

- 4 Wohnhäuser mit 77 Wohneinheiten
- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 26 m<sup>2</sup> und ca. 132 m<sup>2</sup>
- Balkon/ Loggia/ Terrasse
- TOP-Ausstattung
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- Nähe St. Pölten Hauptbahnhof
- bezugsfertig

Provision bezahlt der Vermieter. HWB: 32,11, Gesamtmiete ab €650,- (HMZ €505,47, BK €85,44, MwSt. €59,09).

T +43 5 0100 - 26245 (50135)

miete@sreal.at



### 3202 Hofstetten-Grünau, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die Wohnhausanlage liegt zentral in Hofstetten-Grünau direkt am Bahnhof zwischen der Bahnhofstraße und der Postgasse. Zu Fuß ist der Ortskern mit dem Gemeindeamt, der Apotheke, der Volksschule, sowie dem Einkaufszentrum Pielachpark leicht erreichbar. St. Pölten liegt nur etwa 20 km entfernt. Durch die Pielachalbahn ist die Wohnhausanlage verkehrstechnisch ideal an die Landeshauptstadt angebunden. Die Wohnhausanlage umfasst gesamt 17 geförderte Wohneinheiten, welche auf 2 Stiegen aufgeteilt werden. Die Wohnungen verfügen teilweise über einen Lift und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist fußläufig in ca. 250 Meter erreichbar.

- Neubau
- 17 Wohneinheiten
- 1 bis 3 Zimmer
- Wfl. ab ca. 35 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup>
- Terrasse/ Balkon/ Garten
- KFZ-Stellplatz
- Fertigstellung: Frühjahr 2019

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 35 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag €21.437,03, Miete €346,47. HWB: 32,6. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26327 (960/50451)

martina.gruber@sreal.at



### 3813 Dietmanns, Architektur im Dorf

Der Ausblick ist atemberaubend, die erhöhte Lage - ganz nahe der Natur - macht das Herz leicht und Freude aufs Heimkommen. Das Ensemble von Architekt Will ist dem nachempfunden, was so typisch ist für das Waldviertel: ein Dorfkern, in dem die Häuser sich ähnlich sehen, und doch ein jedes seinen eigenen Charakter hat. Die 9 Liegenschaften sind terrassenförmig angeordnet, somit bleibt der grandiose Ausblick stets gegeben. Gärten und Innenhöfe liegen blickgeschützt von der Straße aus. Fertigbauweise als Holzriegelkonstruktion mit Lärchen-Holzlatte-Fassade, Satteldach, hochwärmedämmte 3fach-Isolierverglasung, Lärchen-Terrasse. Großzügiges Carport mit separatem Lagerraum und überdachtem Zugang zum Haus. Inkl. Außenanlagen wie Vorplatz, Geländemodellierung, Ansaat der Grünflächen. Wählen Sie aus 3 verschiedenen Modellen in schlüsselfertiger oder hüllenfertiger Variante.

- Haus mit jeweils 4 Zimmern
- Grundstücke ca. 800 bis 1.200 m<sup>2</sup>
- 30 Minuten bis Horn, 1 Stunde bis Krems
- Fertigstellung: nach Kauf

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 43,40, KP ab 418.400,-.

T +43 5 0100 - 26263 (960/52044)

manuela.beck@sreal.at



### 7100 Neusiedl am See, Doppelhäuser in sehr guter Lage

Wir präsentieren exklusiv, Doppelhäuser der Sonderklasse. Zum Verkauf angeboten, werden diese in Niedrigenergiebauweise errichteten Doppelhäuser die keine Wünsche offen lassen.

Durchdachtes Raumkonzept mit idealer Aufteilung, Massivbauweise, großzügig angelegter Wohn-/ Essbereich, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, elektrische Außenrollläden uvm., dies sind nur einige Vorzüge von diesem tollen Wohnprojekt.

Schöner Wohnen in einer der aufstrebendsten Region Österreichs.

- 6 Doppelhäuser
- Grfl. ca. 206 m<sup>2</sup> bis 228 m<sup>2</sup>
- Wfl. ca. 114 bis 122 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer
- Garten, Keller, 2 Autoabstellplätze

KP ab €305.000,- exklusive Stellplätze (belagsfertig) 2 Autoabstellplätze pro Doppelhaus müssen mitgekauft werden, Preis pro Stellplatz €10.000,- Aufpreis schlüsselfertig brutto €24.000,- Anschlussgebühr ca. €5.000,-. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32,60.

T +43 5 0100 - 26326 (960/50371)

bernhard.klikovits@sreal.at

\*!- Text too long - !\*



## Neubau – Erstbezug – Vorsorgewohnungen

Wir begleiten Sie bei Ihrer Investition!  
Unser Service rund um Ihre Immobilie:

- Verkauf und Beratung
- Steuerberatung
- Finanzierung
- Rechtsberatung
- Vermietung
- Wohnungsverwaltung



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



## 8782 Zalacsny, Luxusapartments und Investments im ZALA SPRINGS

Golf-, SPA- und Thermalresort 160 km südlich von Wien. Im Rahmen einer Investition von €250 Mio. (ca. 77 Mrd. Forint), wird das erste Luxusresort in Mitteleuropa in der Region West-Plattensee gebaut. Als Teil der Entwicklung auf dem 160 Hektar Gebiet des Zala Springs Golf Resorts wird ein Fünf-Sterne-Hotel, Villen, Geschäfte, Wellness-Zentren, Restaurants und andere Premium-Dienstleistungen geplant. Und wenn Sie die Umgebung des luxuriösen Resorts entdecken möchten, liegt der größte biologisch aktive und natürliche Thermalwassersee der Welt - der Hévíz See - nur wenige Autominuten entfernt. Das Zala Springs Golf Resort ist von drei Hauptstädten der Region (Budapest, Wien, Zagreb) innerhalb von zwei Stunden erreichbar, aber auch der eigene internationale Flughafen Hévíz-Balaton liegt ganz in der Nähe. Vor Ort erwartet die Besucher bereits ein Golfplatz vom höchsten Standard der Region, mit Restaurant, Bar, Klubhaus und drei Eigentumswohnhäuser.

- 28 Studio Apartments
- 1 bis 4-Zimmer-Apartments
- 4 Penthouse-Eigentumswohnungen
- Penthäuser mit 100 m<sup>2</sup> Terrassen
- Clubmitgliedschaft (Golf und Fitness) gratis, 2 Wochen Eigennutzung gratis!

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. HWB: 89,88, KP ab €117.600,—,  
T +43 5 0100 - 26329 (960/52615)

[susanne.schuster@sreal.at](mailto:susanne.schuster@sreal.at)



## „Lakeside“ – provisionsfreier Erstbezug

- 131 freifinanzierte Mietwohnungen
- 1 bis 5 Zimmer, tlw. Loftwohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> und ca. 123 m<sup>2</sup>
- jede Wohnung mit Freifläche
- innovative und moderne Ausstattung
- befristet auf 5 Jahre
- U2 Seestadt, direkte Anbindung in die Innenstadt
- HWB 23,64 kWh/m<sup>2</sup>a
- Gesamtmiete ab € 690,—

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

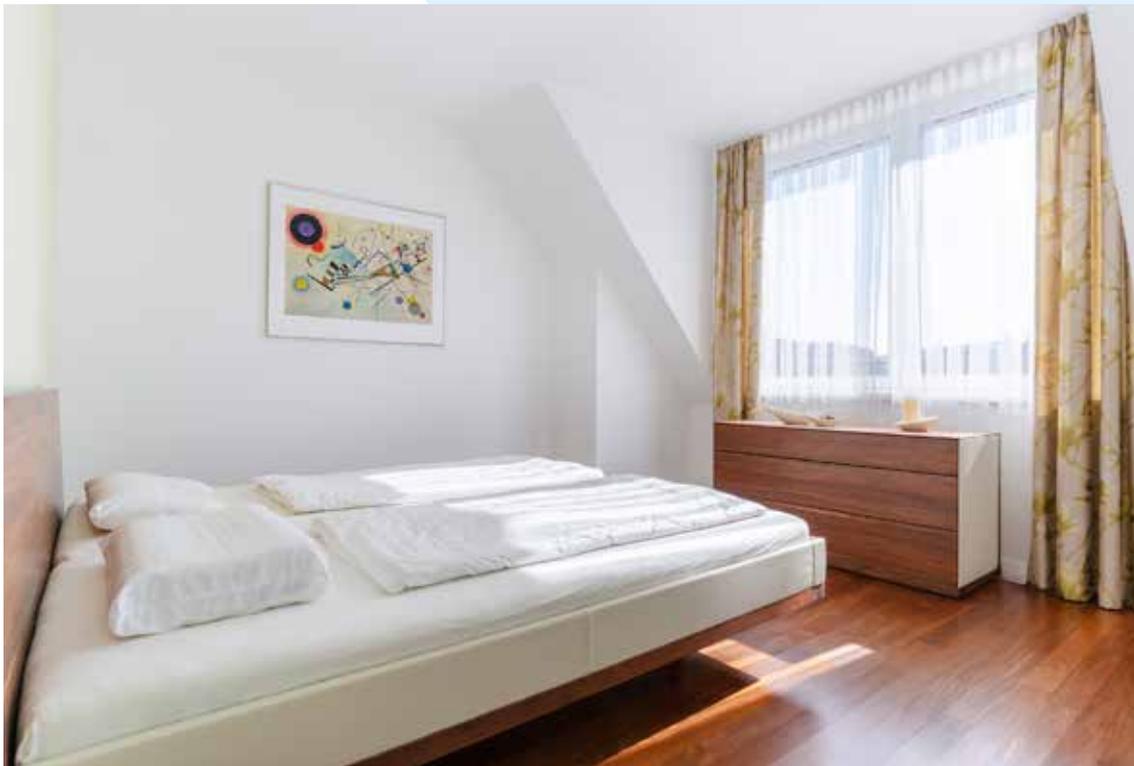
s REAL Projektteam

T +43 5 0100 - 26245

[miete@sreal.at](mailto:miete@sreal.at)



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### **2340 Mödling, Sehenswert!**

Moderne und stylische ca. 160 m<sup>2</sup>, beste Lage,  
Balkon, Terrasse ca. 22 m<sup>2</sup>, Fernblick über Wien, Garage.

Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 25

Obj. Nr.: 960/50460

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**



### **2500 Baden, traumhafte historische Stilvilla**

Gefragte Lage, Grundstück von ca. 510 m<sup>2</sup>,  
mit ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Doppelgarage, Weinkeller.  
Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 138  
Obj. Nr.: 960/48809

**T +43 5 0100 - 26321, Gabriela Koidl**  
**[gabriela.koidl@sreal.at](mailto:gabriela.koidl@sreal.at)**





**2381 Gießhübl, außergewöhnliches Anwesen**

Wienblick, imperiale ca. 580 m<sup>2</sup> Wfl., Grund ca. 4.087 m<sup>2</sup>.

Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 321

Obj. Nr.: 960/52114

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**





**2700 Wr. Neustadt, Ihr neues Zuhause erwartet Sie hier!**

Wfl. ca. 136 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 38 m<sup>2</sup>, atemberaubender Ausblick,  
Miteigentum am See.

Kaufpreis € 350.000,-, HWB: 54,40

Obj. Nr.: 960/51497

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)**





**2340 Mödling, Wohlfühloase nahe dem Zentrum**

Wfl. ca. 164 m<sup>2</sup> Altbau, Bahnhof fußläufig erreichbar.

Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 152,29

Obj. Nr.: 960/49706

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**



### **2371 Hinterbrühl, als Nachbarin die Burg Liechtenstein**

Bestlage, ca. 400 m<sup>2</sup> großzügige Wfl.,

ca. 4.200 m<sup>2</sup> Grund

Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 160

Obj. Nr.: 960/50945

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**





### **2680 Semmering, Altbau-Juwel mit Weitblick**

Herrschaftliche Wfl. ca. 890 m<sup>2</sup>, Fernblick auf Rax und Schneeberg, romantischer ca. 3.080 m<sup>2</sup> Grund.

Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 132

Obj. Nr.: 960/51381

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**



### **Gaden, Extravagante Architektur**

Grund ca. 5.000 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 1.000 m<sup>2</sup>,

Terrasse ca. 320 m<sup>2</sup>, Tiefgarage

KP € 5.500.000,- HWB 98 kWh/m<sup>2</sup> Obj.-Nr. 960/52589

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**

**karin.bosch@sreal.at**





### **1190 Wien, Villa für Liebhaber am Fuße des Cobenzls**

Luxuriös ausgestattete Architektenvilla mit Garten und Wald.  
Fantastischer Blick auf Wien. Grund ca. 1.800 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 600 m<sup>2</sup>.  
Kaufpreis auf Anfrage, HWB: 147 kWh  
Obj. Nr.: 960/53270

**Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231**  
**[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)**

# Erste Wohnmesse

powered by Erste Bank und Wiener Städtische

Häuser  
Wohnungen  
Finanzieren  
Versichern

Eintritt  
frei

**MAK** - 1., Weiskirchnerstraße 3  
Sonntag, 10. November 2019  
10 bis 18 Uhr

**WIENER  
STÄDTISCHE**  
VIENNA INSURANCE GROUP 

Gleich  
Immobilienwert  
auf [sreal.at](http://sreal.at)  
berechnen

## Unser Full-Service Angebot rund um Ihre Immobilie:

Mit wenigen Klicks zum Wert Ihrer Immobilie  
Auf [sreal.at](http://sreal.at) können Sie den Wert von Häusern,  
Wohnungen und Baugrundstücken für alle Bezirke  
in ganz Österreich mit wenigen Klicks ermitteln.

 **sREAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**Wir sind jederzeit und überall für Sie erreichbar!**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**3562 Stiefen, Grundstück**

Die drei Äcker mit einer Gesamtfläche von ca. 3 ha und guter Bonität befinden sich in Stiefen, zur Zeit verpachtet mit EU-Förderung.

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 30.778 m² Gfl. | EU-Förderung    |
| gute Bonität   | Kampnähe        |
| verpachtet     | Nähe Langenlois |

Kaufpreis: €123.112,-  
**T +43 5 0100 - 26285 (960/50286)**  
[ferdinand.hager@sreal.at](mailto:ferdinand.hager@sreal.at)



**3580 Horn, Grundstück**

Baugrund am westlichen Stadtrand von Horn, schöne angenehme Ruhelage, sämtliche Anschlüsse an der Grundstücksgrenze, kein Bauzwang.

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1.150 m² Gfl. | absolut   |
| BKL II        | toller    |
| felsig        | Fernblick |

Kaufpreis: €78.200,-  
**T +43 5 0100 - 26263 (960/51943)**  
[manuela.beck@sreal.at](mailto:manuela.beck@sreal.at)



**3650 Pöggstall, Bauernhof**

Absolute Ruhelage, hochwertige Ausstattung, 3 Wohneinheiten (auch separat bewohnbar), gemütlicher Innenhof, herrlicher Ausblick auf das Waldviertel.

|               |          |           |
|---------------|----------|-----------|
| 1.179 m² Gfl. | Terrasse | Garten    |
| 423 m² Wfl.   | Indoor   | fGEE 1,85 |
| 5 Zimmer      | Pool     | HWB 137   |

Kaufpreis: €395.000,-  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/52185)**  
[christian.froeschl@sreal.at](mailto:christian.froeschl@sreal.at)



**3573 Rosenberg, Haus**

Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern, Terrasse und Carport (mit Abstellraum) in idyllischer, ruhiger Lage.

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 323 m² Gfl.                        | 1 Terrasse |
| 98,45 m² Wfl.                      | Carport    |
| 4 Zimmer                           | HWB 17     |
| Gesamtmiete: €719,32 (HMZ €719,32) |            |

**T +43 5 0100 - 26238 (960/49620)**  
[sonja.panlehner@sreal.at](mailto:sonja.panlehner@sreal.at)



**3580 Horn, 8 Grundstücke**

8 Baugründe zur Auswahl, herrliche Fernsicht, am westlichen Stadtrand von Horn, Baugrund ist noch nicht aufgeschlossen.

|                   |             |                  |
|-------------------|-------------|------------------|
| von 789 m² Gfl.   | Bauzwang    | leicht abfallend |
| bis 1.219 m² Gfl. | 5 Jahre     |                  |
| BK II             | Grundstücke |                  |

Kaufpreis: €68.- je m²  
**T +43 5 0100 - 26263 (960/51951)**  
[manuela.beck@sreal.at](mailto:manuela.beck@sreal.at)



**3652 Ebersdorf, Haus**

Einfamilienhaus mit Keller und Garage in Waldrandlage mit schönem Donaublick, ca. 4.244 m² terrassenförmiges Grundstück.

|               |            |
|---------------|------------|
| 4.244 m² Gfl. | 1 Terrasse |
| 160 m² Wfl.   | fGEE 1,7   |
| 7 Zimmer      | HWB 156    |

Kaufpreis: €279.000,-  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/51486)**  
[martina.gruber@sreal.at](mailto:martina.gruber@sreal.at)



**3500 Krems an der Donau, Wohnung**

Gemütliche Eigentumswohnung zum selber Wohnen oder als Anlage, komplett saniert, absolute Ruhelage, überdurchschnittlich große Terrasse mit 28 m².

|               |            |           |
|---------------|------------|-----------|
| 39,86 m² Wfl. | Terrasse   | fGEE 1,15 |
| Parkettböden  | Parkplatz  | HWB 64,3  |
| Fliesenboden  | Schulstadt |           |

Kaufpreis: €149.000,-  
**T +43 5 0100 - 26246 (960/52279)**  
[mario.reinsperger@sreal.at](mailto:mario.reinsperger@sreal.at)



**3580 Horn, Eigentumswohnung**

Wohnung am nördlichen Stadtrand von Horn gelegen in einem netten Siedlungsgebiet, Supermarkt und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

|               |              |           |
|---------------|--------------|-----------|
| 70 m² Nutzfl. | Kellerabteil | fGEE 4,01 |
| Fernblick     | Garage       | HWB 40,4  |
| Loggia        | Rollläden    |           |

Kaufpreis: €79.000,-  
**T +43 5 0100 - 26263 (960/51576)**  
[manuela.beck@sreal.at](mailto:manuela.beck@sreal.at)



**3631 Ottenschlag, Altbauwohnung**

Interessante Wohnung in einem historischen Gebäude mit nur 3 Einheiten, Gartennutzung, Anschluss eines Feststoffofens ist möglich, unmobiliert.

|               |            |              |
|---------------|------------|--------------|
| 1.007 m² Gfl. | Diele      | ZH-Fernwärme |
| 115 m² Wfl.   | Bad mit WC | fGEE 3,25    |
| 4 Zimmer      | Küche      | HWB 352      |

Kaufpreis: €70.000,-  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/41840)**  
[christian.froeschl@sreal.at](mailto:christian.froeschl@sreal.at)



Jetzt gratis für  
 IOS und Android  
 downloaden!

**Alle Immobilien  
 immer in der Tasche –  
 mit der s REAL App.**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**3662 Münichreith, Grundstück**

Schöner, ebener Baugrund mit ca. 700 m<sup>2</sup> in sonniger, ruhiger Wohnsiedlung nahe des Ortszentrums, kein Bauzwang - daher auch ideal für Anleger.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 700 m <sup>2</sup> Gfl. | Zentrumsnähe |
| ebener Grund            | Ruhelage     |
| kein Bauzwang           |              |

Kaufpreis: €21.700,-

T +43 5 0100 - 26327 (960/53254)

[martina.gruber@sreal.at](mailto:martina.gruber@sreal.at)



**3664 Kirchschatl, Wohnhäuser**

Umgeben von Wäldern und Wiesen, 2 Wohnhäuser, gepflegtes Anwesen, Fußbodenheizung in Küche, Bad und Korridor, Fenster mit Außenrolllos.

|                         |          |                 |
|-------------------------|----------|-----------------|
| 773 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Balkon | inklusive Möbel |
| 200 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten   | fGEE 2,17       |
| 2 Garagen               | Stadel   | HWB 256         |

Kaufpreis: €255.000,-

T +43 5 0100 - 26263 (960/52556)

[manuela.beck@sreal.at](mailto:manuela.beck@sreal.at)



**3730 Eggenburg, Großzügiges Landhaus**

Absolute Ruhelage, hochwertige Einrichtung, Sauna, Terrasse ca. 50 m<sup>2</sup>, Alarmanlage, Doppelgarage, im Renaissancestil, schön gepflegter Garten.

|                           |          |           |
|---------------------------|----------|-----------|
| 1.200 m <sup>2</sup> Gfl. | Terrasse |           |
| 338 m <sup>2</sup> Wfl.   | Garten   | fGEE 2,26 |
| 7 Zimmer                  | 3 Bäder  | HWB 118,7 |

Kaufpreis: €388.000,-

T +43 5 0100 - 26221 (960/53162)

[josef.muell@sreal.at](mailto:josef.muell@sreal.at)



**3730 Eggenburg, Traumwunschwohnung**

Schön renovierte Wohnung, vom Vorraum aus zentral begehbar, neuwertige Küche, Gartenmitbenutzung.

|                         |           |           |
|-------------------------|-----------|-----------|
| 105 m <sup>2</sup> Wfl. | Loggia    | fGEE 1,87 |
| 4 Zimmer                | sofort    | HWB 133   |
| Kellerabteil            | beziehbar |           |

Gesamtmiete: €940,-

(HMZ €590,91, BK €141,67, HK €109,09, Ust. €98,33)

T +43 5 0100 - 26221 (960/52508)

[josef.muell@sreal.at](mailto:josef.muell@sreal.at)



**3730 Eggenburg, TOP-Wohnung**

Gepflegte, renovierte Wohnung, neuwertige Einbauküche und Badezimmereinrichtung, nahe Bahnhof.

|                        |            |              |
|------------------------|------------|--------------|
| 76 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Zimmer   | Kellerabteil |
| Garten zur             | begehbarer | fGEE 1,87    |
| Mitbenutzung           | Schrank    | HWB 133      |

Gesamtmiete: €695,-

(HMZ €450,-, BK €109,09, HK €66,67, Ust. €69,24)

T +43 5 0100 - 26221 (960/52509)

[josef.muell@sreal.at](mailto:josef.muell@sreal.at)



**3812 Groß-Siegharts, Wohnung**

Geschmackvolle, Loft-ähnliche Wohnung im ausgebauten Dachgeschoß, sichtgeschützter Grünbereich.

|                            |                  |            |
|----------------------------|------------------|------------|
| 102 m <sup>2</sup> Nutzfl. | Nichtraucher     | Möblierung |
| 1 Zimmer                   | Autoabstellplatz | HWB 61     |
| Innenhof                   | Holzböden        |            |

Gesamtmiete: €830,-

(HMZ €600, BK €145, Son. €25, Ust. €60)

T +43 5 0100 - 26263 (960/52309)

[manuela.beck@sreal.at](mailto:manuela.beck@sreal.at)



**3830 Waidhofen an der Thaya, Stadthaus**

Absolute Ruhelage, romantisches, zentrumsnahes Stadthaus. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, übersichtliche Raumaufteilung, gute Infrastruktur.

|                         |            |            |
|-------------------------|------------|------------|
| 99 m <sup>2</sup> Gfl.  | begehbarer | HWB 229,10 |
| 158 m <sup>2</sup> Wfl. | Schrank    | fGEE 2,98  |
| 4 Zimmer                | 2 WCs      |            |

Kaufpreis: €114.000,-

T +43 5 0100 - 26221 (960/52551)

[josef.muell@sreal.at](mailto:josef.muell@sreal.at)



**3874 Litschau, Apartment im Hoteldorf**

Apartment in absoluter Ruhelage, Küchenzeile, Wohnzimmer mit Essecke u. Ausgang zur Terrasse, 2 Schlafzimmer im OG, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 57,76 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse  |
| 2 Zimmer                  | fGEE 1,16 |
| Landhausstil              | HWB 88    |

Kaufpreis: €59.900,-

T +43 5 0100 - 26257 (960/53263)

[hans.zottl@sreal.at](mailto:hans.zottl@sreal.at)



**3874 Litschau, Apartment im Hoteldorf**

Schönes Apartment in Ruhelage, Vorraum, Küchenzeile, Wohnzimmer mit Essecke u. Ausgang auf den Balkon, 2 Zimmer und Bad im OG.

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 61 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse  |
| 2 Zimmer               | fGEE 1,16 |
| Landhausstil           | HWB 88    |

Kaufpreis: €59.900,-

T +43 5 0100 - 26257 (960/52376)

[hans.zottl@sreal.at](mailto:hans.zottl@sreal.at)



**3874 Litschau, Apartment**

Schönes Apartment in Ruhelage, Vorraum, WC, Küchenzeile, Wohnzimmer mit Essecke und Ausgang auf den Balkon, Bad im OG, Autoabstellplätze.

|                           |                |           |
|---------------------------|----------------|-----------|
| 42,52 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse       | fGEE 1,16 |
| 2 Zimmer                  | Elektroheizung | HWB 88    |
| 2 Etagen                  | Fahrradraum    |           |

Kaufpreis: €42.500,-

T +43 5 0100 - 26257 (960/48184)

[hans.zottl@sreal.at](mailto:hans.zottl@sreal.at)



**3874 Litschau, Apartment im Hoteldorf**

Schönes Apartment in Ruhelage, Vorraum, Küchenzeile, Wohnzimmer mit Essecke und Ausgang auf die Terrasse, Luftkurort, Bad im OG.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 2 Zimmer                  | Terrasse  |
| 57,77 m <sup>2</sup> Wfl. | HWB 88    |
| Landhausstil              | fGEE 1,16 |

Kaufpreis: €59.900,-

T +43 5 0100 - 26257 (960/51590)

[hans.zottl@sreal.at](mailto:hans.zottl@sreal.at)



**3902 Großbrupprechts, Gastgewerbe**

Tolles Landgasthaus direkt a.d. B2 nahe Vitis. Größter Kleintiermarkt in Österreich (1 x Monat). Platz für rund 160 Gäste.

|                          |               |           |
|--------------------------|---------------|-----------|
| 1801 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse    |           |
| Saal                     | Gastgarten    | fGEE 1,03 |
| Innenhof                 | gr. Parkplatz | HWB 106   |

Kaufpreis: €249.000,-

T +43 5 0100 - 26257 (960/48969)

[hans.zottl@sreal.at](mailto:hans.zottl@sreal.at)



## 3910 Zwettl-NÖ, Anlageobjekt

Im Zentrum, Fitnessstudio und ein Gastrolokal im EG vermietet. 2. ehem. Gastrolokal im EG und Büro im OG dzt. frei, gutes Vermietungspotenzial.

737 m<sup>2</sup> Gfl. | zweigeschossige  
932 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Liegenschaft  
zentrale Lage | HWB 169,13  
Kaufpreis: €690.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/41982)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-Niederösterreich, Haus

Einfamilienhaus im Stadtzentrum, EG + OG, Küche mit Essecke, Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Bad mit WC, Keller mit Waschküche, Heiz- u. Lagerraum.

669 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten  
130 m<sup>2</sup> Wfl. | fGEE 2,85  
Garage | HWB 262  
Kaufpreis: €190.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/48793)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-Niederösterreich, Wohnung

Sonnige, helle Wohnung im 2. Stock eines Wohnhauses, gute Infrastruktur, Ruhelage, Holz-Kaminofen.

75 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Kellerabteil | fGEE 2,88  
2 Zimmer | Garage | HWB 218  
Loggia | Sicherheitstür  
Gesamtmiete: €745,—  
(HMZ €450,—, BK €227,27, MwSt. €67,73)  
**T +43 5 0100 - 26263 (960/51839)**  
manuela.beck@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Grundstück

Betriebsgrund, neben Schlossereibetrieb. Lebensmittel-diskonten gegenüber, sämtl. Anschlüsse an der Grund-grenze, Anschlussgebühren noch nicht bezahlt.

3.213 m<sup>2</sup> Gfl. | Grundstück bietet  
Top-Lage | vielseitige  
gute Infrastruktur | Möglichkeiten  
Kaufpreis: €289.170,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/44920)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Gastgewerbe

Ein fertiges Kaffeehauskonzept steht zur Verpachtung und befindet sich in bester Stadtlage.

148 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Vitrine | 3 BMM Kauti  
zwei Ebenen | Raucherraum | fGEE 1,63  
Café-Lounge | Kinderspielecke | HWB 104  
Gesamtmiete: €1.473,56  
(HMZ €1.000,—, BK €147,97, S. €80, USt. €245,59)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/47448)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Einzelhandel

In absoluter Best-Lage im Bereich von Banken u. Apo- theke wird ein Geschäftslokal zur Miete angeboten.

273 m<sup>2</sup> Gfl. | gute Frequenz  
620 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Mietpreis nach | fGEE 1,31  
ebener Eingang | Flächenbedarf | HWB 127,9  
Gesamtmiete: €4.380,—  
(HMZ €3.500,—, BK €150,—, MwSt. €730,—)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/51305)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3911 Rappottenstein, Haus

Klassischer Waldviertler Bauernhof/ Vierkanthof mit 1ha Grund, nahe 3911 Rappottenstein, 3 Wohneinheiten, Well- nessbereich, Garagen, Nebengebäude.

10.752 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten  
240 m<sup>2</sup> Wfl. | fGEE 2,15  
7 Zimmer | HWB 160  
Kaufpreis: €339.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/51761)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3914 Waldhausen, Einfamilienhäuser

Zwei Einfamilienhäuser mit Geschäftslokal u. Werkstatt, nahe Ortszentrum 3914 Waldhausen, errichtet in den 70-er Jahren, 71 m<sup>2</sup> Verkaufsraum.

1.102 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten | fGEE 3,47  
500 m<sup>2</sup> Wfl. | Werkstatt | HWB 293  
Garage | Terrasse  
Kaufpreis: €160.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/49388)**  
christian.froeschl@sreal.at



## 3932 Kirchberg am Walde, Haus

Das Haus wurde teilweise saniert und umgebaut, im Garten findet man Obstbäume und er wird mit einem Zaun umschlossen. Dachboden ist ausbaufähig.

849 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten | Autoabstellplätze  
103 m<sup>2</sup> Wfl. | Innenhof | fGEE 2,95  
3 Zimmer | Garage | HWB 321  
Kaufpreis: €49.000,—  
**T +43 5 0100 - 26257 (960/52881)**  
hans.zottl@sreal.at



## 3970 Weitra, Haus

In einer sehr ruhigen, kleinen Seitenstraße gelegen, nord- seitig ausgerichtet Terrasse, kleines Gärtchen auf gegen- überliegender Straßenseite.

331 m<sup>2</sup> Gfl. | Terrasse | verkehrsarme Str.  
181 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Garten | fGEE 2,71  
4 Wohneinheiten | Carport | HWB 298  
Kaufpreis: €89.000,—  
**T +43 5 0100 - 26263 (960/52676)**  
manuela.beck@sreal.at



**Unser wichtigstes Arbeitsinstrument ist das persönliche Gespräch!**

**SREAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**2000 Stockerau, Exklusive Villa**

Absolute Ruhelage, Sauna mit Wellnessbereich und Swimming-Pool, Wintergarten mit offenen Kamin, gut geschnitten, TOP Lage, Doppelgarage.

|                         |             |           |
|-------------------------|-------------|-----------|
| 847 m <sup>2</sup> Gfl. | Klimaanlage | fGEE 1,81 |
| 8 Zimmer                | gepflegter  | HWB 118   |
| Garten                  | Zustand     |           |

Kaufpreis: €795.000,—  
**T +43 5 0100 - 26246 (960/52074)**  
 mario.reinsperger@sreal.at



**2000 Stockerau, Wohnung**

Wunderschöne Maisonettewohnung, zentral gelegen, großzügiger Grundriss, offene Wohnküche, Luftwärmepumpe, Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup>.

|                        |                  |          |
|------------------------|------------------|----------|
| 94 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse         | HWB 32,6 |
| 4 Zimmer               | inklusive        |          |
| Balkon                 | Tiefgaragenplatz |          |

Kaufpreis: €284.000,—  
**T +43 5 0100 - 26246 (960/51097)**  
 mario.reinsperger@sreal.at



**2000 Stockerau, 3-Zimmer-Wohnung**

Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum und öffentl. Verkehrsverbindungen, sowie der Bus mit Anbindung zum Bahnhof Stockerau befinden sich in Gehweite.

|                           |                 |              |
|---------------------------|-----------------|--------------|
| 89,91 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia        | BJ 1985      |
| 3 Zimmer                  | Erstbezug       | Kellerabteil |
| 2. Liftstock              | Blick ins Grüne | HWB 37,5     |

Kaufpreis: €229.000,—  
**T +43 5 0100 - 26267 (960/51731)**  
 stefan.schier@sreal.at



**2000 Stockerau, Geräumige Wohnung**

Neubau, gepflegt, Baujahr: 2000, diese Etagenwohnung wird ohne Möbel übergeben, Beziehbear: ab September 2019 Lagebewertung: sehr gut.

|                         |          |          |
|-------------------------|----------|----------|
| 100 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia |          |
| 4 Zimmer                | Bad      | fGEE 2,3 |
| Abstellraum             | Keller   | HWB 56,9 |

Kaufpreis: €245.000,—  
**T +43 5 0100 - 26246 (960/52516)**  
 mario.reinsperger@sreal.at



**2052 Pfaffendorf, Mehrfamilienhaus**

Idyllisches Mehrfamilienhaus mit Hallen und Weingärten in Pfaffendorf, schöner Pool im Garten, massive Garage mit Flugdach.

|                         |             |             |
|-------------------------|-------------|-------------|
| 450 m <sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum | Balkon      |
| 12 Zimmer               | Garten      | Grillstelle |
| Zentralheizung          | Terrasse    | Außendusche |

Kaufpreis: auf Anfrage  
**T +43 5 0100 - 26221 (960/52195)**  
 josef.muell@sreal.at



**2054 Alberndorf im Pulkautal, Gewerbe**

Ausstellungshalle/Lager- oder Schauraum für Gewerbebetriebe/Beherbungsbetriebe oder Flohmärkte, Umbau für Fremdenzimmer möglich.

|                            |              |           |
|----------------------------|--------------|-----------|
| 367 m <sup>2</sup> Gfl.    | 3 Etagen     | fGEE 1,64 |
| 702 m <sup>2</sup> Nutzfl. | gepflegt     | HWB 124   |
| Zentralheizung             | barrierefrei |           |

Kaufpreis: €68.000,—  
**T +43 5 0100 - 26221 (960/52193)**  
 josef.muell@sreal.at



**2064 Wulzeshofen, Einfamilienhaus**

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großer Terrasse im Eingangsbereich und einer kleinen hinterm Haus, Doppelgarage und Vollkeller.

|                             |              |            |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Gfl. ca. 555 m <sup>2</sup> | 2 Terrassen  | HWB: 306   |
| Wfl. ac. 137 m <sup>2</sup> | Doppelgarage | fGEE: 4,16 |
| 3 Zimmer                    | Vollkeller   |            |

Kaufpreis: 175.000,—  
**T +43 5 0100 - 26299 (960/49735)**  
 christine.rus@sreal.at



**2070 Retz, Liebevolltes Haus**

Zentrumsnahes Stadthaus in absoluter Ruhelage, mit einem Garten umrandet, gute Erreichbarkeit durch Bahn und Schnellstraße.

|                         |              |                |
|-------------------------|--------------|----------------|
| 512 m <sup>2</sup> Gfl. | Balkon       | Zentralheizung |
| 143 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten       | fGEE 4,46      |
| 4 Zimmer                | offene Küche | HWB 379        |

Kaufpreis: €185.000,—  
**T +43 5 0100 - 26221 (960/52062)**  
 josef.muell@sreal.at



**2074 Unterretzbach, Haus**

Hier kommen zwei sehr ruhig gelegene Häuser mit viel Erweiterungspotential zum Verkauf. Ob Vereinslokal oder Pension, hier passt alles.

|                            |            |              |
|----------------------------|------------|--------------|
| 3.956 m <sup>2</sup> Gfl.  | Nah        | Radtourismus |
| 412 m <sup>2</sup> Nutzfl. | Hollabrunn | HWB 218      |
| Weinregion                 | Znaim      |              |

Kaufpreis: €334.000,—  
**T +43 5 0100 - 26221 (960/52194)**  
 josef.muell@sreal.at



**2102 Hagenbrunn, Einfamilienhaus**

In Bestlage mit einem Garten in guter Größe sowie die gediegene Ausstattung versprechen ein Wohnerlebnis in stilvollem Ambiente.

|                           |          |           |
|---------------------------|----------|-----------|
| 1.307 m <sup>2</sup> Gfl. | Balkon   | Ruhelage  |
| 243 m <sup>2</sup> Wfl.   | Terrasse | fGEE 1,73 |
| 6 Zimmer                  | Garage   | HWB 97,1  |

Kaufpreis: €825.000,—  
**T +43 5 0100 - 26269 (960/51638)**  
 karin.zalesak@sreal.at



**2102 Hagenbrunn, Einfamilienhaus**

Entzückendes, komplett neu renoviertes und romantisches Landhaus, wird mit Infrartheizung und/oder Pelletsofen beheizt, wunderschöner Ziergarten.

|                         |             |         |
|-------------------------|-------------|---------|
| 207 m <sup>2</sup> Gfl. | große Küche | HWB 141 |
| 77 m <sup>2</sup> Wfl.  | Jacuzzi     |         |
| 4 Zimmer                | Carport     |         |

Kaufpreis: €330.000,—  
**T +43 5 0100 - 26269 (960/52671)**  
 karin.zalesak@sreal.at



**2102 Bisamberg, Zweifamilienhaus**

In einer beliebten Lage, zwei getrennte Wohnungen, separate Eingänge, Wohnung 1 im EG Wfl.ca. 122 m<sup>2</sup>, Wohnung 2 im DG Wfl. ca. 126 m<sup>2</sup>.

|                         |                |           |
|-------------------------|----------------|-----------|
| 892 m <sup>2</sup> Gfl. | 2 Terrassen    | HWB 101,3 |
| 248 m <sup>2</sup> Wfl. | schöner Garten | fGEE 2,23 |
| 8 Zimmer                | Garage         |           |

Kaufpreis: €790.000,—  
**T +43 5 0100 - 26269 (960/52901)**  
 karin.zalesak@sreal.at



## 2103 Langenzersdorf, Villa

Familienfreundliche Villa in ruhiger Siedlungslage am Fuße des Bisamberges, Pool mit Abdeckung und Solarheizung, Staubsaugeranlage.

|             |            |         |
|-------------|------------|---------|
| 810 m² Gfl. | Kachelofen | Garten  |
| 180 m² Wfl. | Sauna      | Garage  |
| 6 Zimmer    | Terrasse   | HWB 112 |

Kaufpreis: €450.000,—

**T +43 5 0100 - 26269 (960/52054)**

[karin.zalesak@sreal.at](mailto:karin.zalesak@sreal.at)



## 2103 Langenzersdorf, Refugium für Zwei

Außergewöhnliches Domizil, in bester Lage vor den Toren von Wien, Kachelofen, Speiseaufzug, Solarium, Gerätehaus, Luftwärmepumpe, gute Infrastruktur.

|               |          |          |
|---------------|----------|----------|
| 1.434 m² Gfl. | Balkon   | Sauna    |
| 270 m² Wfl.   | Terrasse | Garage   |
| 5 Zimmer      | Pool     | HWB 96,2 |

Kaufpreis: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 26269 (960/53173)**

[karin.zalesak@sreal.at](mailto:karin.zalesak@sreal.at)



## 2104 Spillern, Einfamilienhaus

Wunderschönes, generalsaniertes Haus, einzigartige Gartenoase, beheizbarer Swimmingpool, perfekt geeignet für Pferdeliebhaber.

|               |              |           |
|---------------|--------------|-----------|
| 1.659 m² Gfl. | eigener      | fGEE 2,49 |
| 2 Terrassen   | Gartenteich  | HWB 221,4 |
| Garten        | Swimmingpool |           |

Kaufpreis: €499.000,—

**T +43 5 0100 - 26246 (960/51615)**

[mario.reinsperger@sreal.at](mailto:mario.reinsperger@sreal.at)



## 2130 Mistelbach, Einfamilienhaus

Das Gesamt-Grundstück ist in 3 Parzellen unterteilt; das Haus kann auch mit ca. der Hälfte der Fläche gekauft werden, mehrere Nebengebäude.

|               |                  |               |
|---------------|------------------|---------------|
| 1.360 m² Gfl. | 3 Verandazimmer  | großer Garten |
| 150 m² Wfl.   | 2 Bäder          | fGEE 2,62     |
| 8 Zimmer      | teilunterkellert | HWB 166       |

Kaufpreis: €350.000,—

**T +43 5 0100 - 26299 (960/52875)**

[christine.rus@sreal.at](mailto:christine.rus@sreal.at)



## 2130 Mistelbach, Einfamilienhaus

Ein gepflegtes Haus, ein gepflegter Garten, Indoor-Pool, Sauna, Alarmanlage, laden ein, um sich "mit einem Stapel Handtücher" niederzulassen.

|               |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| 1.519 m² Gfl. | Einbauküche | fGEE 4,72 |
| 190 m² Wfl.   | Terrasse    | HWB 272   |
| 13 Zimmer     | Garage      |           |

Kaufpreis: €395.000,—

**T +43 5 0100 - 26299 (960/53177)**

[christine.rus@sreal.at](mailto:christine.rus@sreal.at)



## 2136 Laa an der Thaya, Wohnung

Diese Wohnung ist perfekt für eine Person, eventuell mit gelegentlichem Übernachtungs-Gast.

|              |                 |            |
|--------------|-----------------|------------|
| 49,4 m² Wfl. | Gartenbenutzung | unmöbliert |
| 1 Zimmer     | PKW-Stellplatz  | HWB 96     |
| Einbauküche  | Zentralheizung  | fGEE 1,34  |

Gesamtmiete: €514,80

(HMZ €300,—, BK €154,—, MwSt. €60,80)

**T +43 5 0100 - 26299 (960/52679)**

[christine.rus@sreal.at](mailto:christine.rus@sreal.at)



## 2165 Drasenhofen, Einfamilienhaus

Einfamilienhaus Nähe Poysdorf, mit Komplett-überdachtetem Pool, Wintergarten, uneinsehbarer Garten und großer Vorgarten, viele Nebenräume.

|             |            |              |
|-------------|------------|--------------|
| 636 m² Gfl. | Südbalkon  | Doppelgarage |
| 134 m² Wfl. | Pool       | fGEE 5,02    |
| Einbauküche | Vollkeller | HWB 297      |

Kaufpreis: €195.000,—

**T +43 5 0100 - 26299 (960/52703)**

[christine.rus@sreal.at](mailto:christine.rus@sreal.at)



## 2170 Poysdorf, 3 Zimmer-Bungalow

Gemütliches, helles Haus, sehr gute Anbindung an den Großraum Wien, wunderschöne Einbauküche, modernes Badezimmer, großer, sonniger Garten.

|               |           |          |
|---------------|-----------|----------|
| 736 m² Gfl.   | Terrasse  | HWB 49,6 |
| 72,81 m² Wfl. | Garten    |          |
| 3 Zimmer      | fGEE 0,73 |          |

Kaufpreis: €265.000,—

**T +43 5 0100 - 26220 (960/53170)**

[karin.jama@sreal.at](mailto:karin.jama@sreal.at)



## 2191 Schrick, Bezaubernder Bungalow

Wunderschönes Grundstück, überdachter Pool, Pellets-Heizung, Solaranlage, ländliches Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung nach Wien (ca. 25 km).

|               |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| 743 m² Gfl.   | Terrasse    | fGEE 1,66 |
| 70,38 m² Wfl. | Garten      | HWB 163,1 |
| 3 Zimmer      | Klimaanlage |           |

Kaufpreis: €250.000,—

**T +43 5 0100 - 26220 (960/53193)**

[karin.jama@sreal.at](mailto:karin.jama@sreal.at)



## 2201 Gerasdorf bei Wien, Einfamilienhaus

Sanierungsbedürftiges Haus, kann zu einer Wohlfühloase erblühen, geräumige Werkstatt, Holzeinlagerungsraum, offene Küche, wunderschöner Kachelofen.

|             |          |             |
|-------------|----------|-------------|
| 609 m² Gfl. | Balkon   | Abstellraum |
| 120 m² Wfl. | Terrasse | fGEE 2,47   |
| 8 Zimmer    | Garten   | HWB 199,6   |

Kaufpreis: €358.000,—

**T +43 5 0100 - 26220 (960/53189)**

[karin.jama@sreal.at](mailto:karin.jama@sreal.at)

**Vertrauen hat einen Namen.**

**SREAL** Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**2241 Schönkirchen-Reyersdorf, Haus**

Das Grundstück ist eine Mittelparzelle und kombiniert sich wunderbar mit der vorhandenen Infrastruktur und der Anbindung an das öffentl. Verkehrsnetz.

|                  |             |                 |
|------------------|-------------|-----------------|
| 1.088 m² Gfl.    | 1 Terrasse  | möblierte Küche |
| 168,5 m² Nutzfl. | Garten      | Pool            |
| 4 Zimmer         | Abstellraum | HWB 195,4       |

Kaufpreis: €360.000,—  
**T +43 5 0100 - 26249 (960/49666)**  
 andreas.heger@sreal.at



**2251 Ebenthal, Einfamilienhaus**

Absolute Ruhelage, hochwertige Ausstattung, wunderschöner großer Garten, Obstbäume, Gerätehütte, separates WC mit Fenster, Küche mit Speiss.

|               |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| 1.434 m² Gfl. | Terrasse    | 2 Bäder   |
| 116 m² Wfl.   | Garten      | fGEE 2,86 |
| 4 Zimmer      | Alarmanlage | HWB 272,1 |

Kaufpreis: €600.000,—  
**T +43 5 0100 - 26220 (960/52709)**  
 karin.jama@sreal.at



**2273 Hohenau an der March, Haus**

Das Einfamilienhaus liegt in einer alten, gewachsenen Siedlungslage mit uneinsehbarem Hof. 100 m² Grund mit Garage können mit erworben werden.

|             |            |           |
|-------------|------------|-----------|
| 396 m² Gfl. | Keller     | fGEE 4,41 |
| 60 m² Wfl.  | Garage     | HWB 389   |
| 2 Zimmer    | Stellplatz |           |

Kaufpreis: €75.000,—  
**T +43 5 0100 - 26299 (960/52660)**  
 christine.rus@sreal.at

**Wussten Sie, dass...**

... das Immobiliengutachten der s REAL ein Sachverständigengutachten ist, das Sie in der Regel auch im Zuge einer Verlassenschaft verwenden können? In manchen Fällen ist zusätzlich ein Gutachten von einem gerichtlich beiedeten Sachverständigen nötig. Hier empfehlen wir die Rückfrage beim zuständigen Notar.



**3002 Purkersdorf, Fast schon Wien**

Inmitten einer netten, gepflegten, großzügigen Wohnhausanlage, mit großer Grünfläche im Innenbereich, befindet sich diese Maisonette.

|                |          |        |
|----------------|----------|--------|
| ca. 75 m² Wfl. | Terrasse |        |
| 4 Zimmer       | Loggia   |        |
| teilmöbliert   | Keller   | HWB 40 |

Kaufpreis: €340.000,—  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/52576)**  
 fred.salein@sreal.at



**3002 Purkersdorf, großzügiges Eigentum**

Hervorragende Raumaufteilung, ca. 100 m² Nutzfläche, Wohnraum mit Zugang zur Loggia, beste Infrastruktur, KP inkl. Tiefgaragenplatz.

|               |            |              |
|---------------|------------|--------------|
| 98,68 m² Wfl. | Loggia     | 2. Liftstock |
| 4 Zimmer      | großes Bad | fGEE 2,14    |
| Küche         | Bj 2001    | HWB 47       |

Kaufpreis: €290.000,—  
**T +43 5 0100 - 26227 (960/52903)**  
 johanna.schwarz@sreal.at



**3003 Gablitz, großzügige Villa in begehrter Lage**

Diese erst im Jahre 2013 errichtete Villa hält was Sie verspricht, modernste Standards, eine außergewöhnliche Architektur und viel Platz für die gesamte Familie.

Die Villa hat eine gesamte Nutzfläche von ca. 401,96 m² inkl. Keller und Garage. Die Villa ist mit insgesamt vier Terrassen, mit einer Gesamtfläche von ca. 74,71 m² ausgestattet.

- modernste Standards und außergewöhnliche Architektur
- vier wunderschöne Tessen mit Fernblick
- begehrte und ruhige Lage
- ca. 401 m² Nfl. inkl. Keller und Garage

Perfekte öffentliche Verkehrsverbindungen: Postbus/bb-Bus 448 bzw. 541 in unmittelbarer Nähe erreichbar, Bahnhof "Purkersdorf-Gablitz" ca. 3 km entfernt, Bahnhof Wien Hütteldorf in ca. 25-30 Minuten erreichbar.

HWB: 41, fGEE: 1,88. KP € 720.000,—  
**T +43 5 0100 - 26326 (960/50394)**  
 bernhard.klikovits@sreal.at



**3100 St. Pölten Büro Praxis**

Die zur Vermietung angebotenen Büroflächen mit ca. 465 m² befinden sich in der ersten Etage eines repräsentativen Stadthauses (Baujahr zw. 1892-1894) unweit des Domplatzes. Die letzte Renovierung hat im Jahr 1999 stattgefunden.

- Büro
- Praxis

Es sind 2 Zugangsmöglichkeiten zu den Büroflächen über das Stiegenhaus - über 2 separate Stiegenaufgänge - vorhanden. Es besteht die Möglichkeit die gesamte Bürofläche in 2 getrennte Bereiche zu teilen.

Neben hochwertigen Büroflächen, in einer absolut begehrten Innenstadtlage, gibt es die Möglichkeit im Innenhof des Hauses 3 Parkplätze anzumieten. Parkmöglichkeiten für Klienten sind aufgrund der Innenstadtlage in den umliegenden Parkhäusern, Tiefgaragen (z.B.: Rathausplatz) oder am Domplatz gegen Gebühr möglich. Die Beheizung der Büros erfolgt mittels Fernwärme. Die Büroflächen werden unbefristet vermietet. Das Mobiliar ist in der monatlichen Miete bereits inkludiert. Die Kautions beläuft sich auf 3 BMM. Wünsche bezüglich eventueller Renovierungsmaßnahmen können gerne in einem persönlichen Gespräch abgestimmt werden.

**T +43 5 0100 - 26222 (960/48033)**  
 fred.salein@sreal.at



**3390 Melk, Wohnung**

Zentral gelegen ist diese gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Südloggia, Kellerabteil und Garagenplatz.

78,82 m² Wfl. | Lift  
 3 Zimmer | zentrale Lage  
 1 Loggia | HWB 50  
 Gesamtmiete: €692,45  
 (HMZ €490,-, BK €144,62, HZg. €57,83)  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/51828)**  
**martina.gruber@sreal.at**



**3184 Türnitz, Haus**

Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Nutzfläche, Dachterrasse, Schwimmbiotop und Carport in ruhiger Lage, 4 Autominuten nach Türnitz.

1.485 m² Gfl. | 2 Terrassen  
 100 m² Nutzfl. | fGEE 2,13  
 4 Zimmer | HWB 256  
 Kaufpreis: €76.000,-  
**T +43 5 0100 - 26325 (960/51054)**  
**pamela.botha@sreal.at**



**3193 St. Aegydamon am Neuwalde, Haus**

Das Haus hat 2 parifizierte Wohnungen - im EG ca. 94 m² und im 1. OG ca. 84 m² und insgesamt 3 Garagen, Holzhaus am Hang und Geräteschuppen.

2.292 m² Gfl. | 3 Balkone | HWB 475  
 178 m² Wfl. | Terrasse  
 7 Zimmer | fGEE 6,84  
 Kaufpreis: €175.000,-  
**T +43 5 0100 - 26344 (960/53222)**  
**ursula.pfaffenbichler@sreal.at**



**3193 St. Aegydamon am Neuwalde, Wohnung**

Im Erdgeschoß eines Zweifamilienhauses befindet sich die 4 Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Sitzplatz, Garage und ca. 708 m² großem Garten.

708 m² Gfl. | Garten  
 94 m² Wfl. | fGEE 6,84  
 4 Zimmer | HWB 475  
 Kaufpreis: €85.000,-  
**T +43 5 0100 - 26344 (960/53219)**  
**ursula.pfaffenbichler@sreal.at**



**3193 St. Aegydamon am Neuwalde, Wohnung**

Im Obergeschoß eines Zweifamilienhauses befindet sich die 3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse, 2 Balkonen, 2 Garagen und Garten.

1.001 m² Gfl. | 2 Balkone | HWB 586  
 84 m² Wfl. | Garten  
 3 Zimmer | fGEE 8,19  
 Kaufpreis: €90.000,-  
**T +43 5 0100 - 26344 (960/53220)**  
**ursula.pfaffenbichler@sreal.at**



**3204 Kirchberg an der Pielach, Wohnung**

Loftwohnung mit Galerie im 2. Liftstock, Fußbodenheizung, zentrale Lage durch die Nähe zum Bahnhof.

127,88 m² Wfl. | KAUF MÖGLICH  
 2 Zimmer | fGEE 4,79  
 Solaranlage | HWB 39  
 Gesamtmiete: €772,77 (HMZ €386,04, BK €195,-, HK €64,-, Lift €51,66, MwSt. €76,07)  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/51623)**  
**martina.gruber@sreal.at**



**3240 Mank, Haus**

Alleinlage - dieses Objekt wird Sie begeistern, rund 1 ha Grund arrondiert, kein direkter Nachbar, ca. 300 m² Wohnfläche, hochwertig saniert.

9.922 m² Gfl. | 1 Balkon | HWB 55  
 306,58 m² Wfl. | 2 Terrassen  
 8 Zimmer | fGEE 0,82  
 Kaufpreis: €490.000,-  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/53206)**  
**martina.gruber@sreal.at**



**Büro-/Praxisräume 3300 Amstetten**

Zentral gelegene Büro-/Praxisräume in Amstetten, Passage direkt am Hauptplatz der Bezirkshauptstadt.

Kellerabteil | WC  
 Küchenzeile | Werbetafeln LED  
 Abstellraum | Schaukasten  
 Gesamtmiete: 645,-  
 HMZ €525,-, BK €100,-, MwSt €20,-  
**T +43 5 0100 - 25483 (960/51794)**  
**herbert.schnettgen@sreal.at**



**3375 Krummußbaum, Grundstück**

Baugrund mit angrenzender Grünlandparzelle: ca. 2.827 Quadratmeter Gesamtfläche in ruhiger Aussichtslage Nähe Pöchlarn.

2.827 m² Gfl. | Aussichtslage  
 Teich | Ruhelage  
 Brunnen  
 Kaufpreis: €51.620,-  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/53246)**  
**martina.gruber@sreal.at**



**3390 Melk, Wohnung**

2 Zimmer-Wohnung, die durch die ca. 15 m² große Loggia eine besondere Wohnqualität bietet.

76,59 m² Wfl. | zentrumsnah  
 2 Zimmer | fGEE 2,09  
 1 Loggia | HWB 157  
 Gesamtmiete: €647,49  
 (HMZ €409,87, BK €100,71, HK €71,54, MwSt. €65,37)  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/52546)**  
**martina.gruber@sreal.at**



**3400 Klosterneuburg, Einfamilienhaus**

Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot und vielfältig nutzbarem Außenbereich, aufwändig ausgebaut und modernisiert, großes Gartenhaus.

1.744 m² Gfl. | Pool, Sauna | Stellplatz  
 202 m² Wfl. | Poolhaus | fGEE 1,71  
 7 Zimmer | Garage | HWB 112,3  
 Kaufpreis: €600.000,-  
**T +43 5 0100 - 26223 (960/52482)**  
**christian.dobeiner@sreal.at**



**3423 St. Andrä-Wördern, Wohnung**

Top-Neubau Eigentumswohnung in einer exklusiven Wohngegend, sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, optionaler PKW-Stellplatz.

3,04 m² Lagerfl. | 2 Balkone | Erstbezug  
 78,06 m² Wfl. | Niedrigenergie | fGEE 0,69  
 4 Zimmer | Außenrollos | HWB 33,5  
 Kaufpreis: €274.862,20  
**T +43 5 0100 - 26342 (960/50280)**  
**christian.beil@sreal.at**



### 3032 Eichgraben, Haus mit Pool

Diese Liegenschaft bietet viel Platz für die ganze Familie! Rund 429 m<sup>2</sup> Nutzfläche, aufgeteilt in 3 Ebenen, stehen den neuen Bewohnern zur Verfügung.

|                             |                  |          |
|-----------------------------|------------------|----------|
| ca. 965 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Balkon         | Bj 1993  |
| ca. 215 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Terrassen      | Ruhelage |
| 6 Zimmer                    | vollunterkellert | HWB 104  |

Kaufpreis: €587.000,—  
**T +43 5 0100 - 26250 (960/53195)**  
 sonja.pani@sreal.at



### 3100 St. Pölten, Wohnung

Gepflegte Mietwohnung mit 3 Zimmern, verglaster Loggia, Kellerabteil und Parkplatz, Fernblick.

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 89 m <sup>2</sup> Wfl. | Kellerabteil |
| 3 Zimmer               | Parkplatz    |
| 1 Loggia               | HWB 93       |

Gesamtmierte: €873,48 (HMZ €500,—, BK €207,71, HK €70,—, Parkplatz €10,—, MwSt. €85,77)  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/52495)**  
 andreas.gundacker@sreal.at



### 3130 Herzogenburg, Zweifamilienhaus

Provisionsfrei - familienfreundliches Wohnhaus mit 7 Zimmern, 2 Balkonen, Terrasse, Doppelgarage, Sauna und Pool in ruhiger Siedlungslage.

|                         |          |        |
|-------------------------|----------|--------|
| 750 m <sup>2</sup> Gfl. | Sauna    | HWB 94 |
| 170 m <sup>2</sup> Wfl. | Pool     |        |
| 7 Zimmer                | fGEE 1,5 |        |

Kaufpreis: €315.000,—  
**T +43 5 0100 - 26285 (960/51225)**  
 ferdinand.hager@sreal.at



### 3143 Pyhra, Grundstück

Großer Baugrund mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> in zentraler Lage, sehr gute Infrastruktur, 10 Autominuten von der Landeshauptstadt St. Pölten entfernt.

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| 4.000 m <sup>2</sup> Gfl. | Anlageobjekt    |
| zentrale Lage             | Nähe St. Pölten |
| gute Infrastruktur        |                 |

Kaufpreis: €440.000,—  
**T +43 5 0100 - 26285 (960/52524)**  
 ferdinand.hager@sreal.at



### 3151 St. Georgen am Steinfelde, Haus

Massivhaus mit 5 Zimmern, Terrasse, Eigengarten und 2 KFZ-Stellplätze, moderne Architektur, optimale Verkehrsanbindung, nahe St. Pölten.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 143 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten    |
| 5 Zimmer                | fGEE 0,64 |
| 1 Terrasse              | HWB 36,3  |

Kaufpreis: €329.000,—  
**T +43 5 0100 - 26339 (960/42251)**  
 wolfgang.pacher@sreal.at

### Wussten Sie, dass ...

... Sie bei s REAL als Immobilienverkäufer bei Besichtigungen nicht dabei sein müssen? Denn aus diesem und vielen anderen Gründen haben Sie uns als Ihren Makler engagiert. Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie s REAL für sich arbeiten!



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### 3140 Pottenbrunn, TRAUMHAFT WOHNEN - Einfamilienhäuser

Wohnpark Pottenbrunn - 9 Einfamilienhäuser und 10 Doppelhäuser auf Baurechtsgrund (ohne Altersbeschränkung). Einfamilienhäuser stehen 9 Stück in den Größen 121 m<sup>2</sup>, 135 m<sup>2</sup>, 142 m<sup>2</sup> und 145 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Grundstücke der Einfamilienhäuser sind zwischen 600 m<sup>2</sup> und 860 m<sup>2</sup> groß. Es kann auf den 9 Grundstücken der Einfamilienhäuser jeder der angebotenen Haustypen errichtet werden. Weiters entstehen 10 Doppelhäuser mit einer Wohnfläche von 119 m<sup>2</sup> und 121 m<sup>2</sup> und einem Grundstücksanteil zwischen 280 m<sup>2</sup> und 612 m<sup>2</sup>.

- 9 Einfamilienhäuser
- 10 Doppelhäuser
- Baurechtsgrund ohne Altersbeschränkung
- 4 bis 5 Zimmer
- 2 KFZ-Stellplätze
- Niedrigenergiehaus
- wohnbauförderungsfähig
- Fertigstellung: Ende 2019

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32, KP ab €240.400,—.

**T +43 5 0100 - 26242 (960/51037)**  
 christoph.steiner@sreal.at



### ZINSERTRAG einmal anders

Ertragsliegenschaft im Norden der Stadt.

Gelegen zwischen Krankenhaus und dem Einkaufszentrum Traisenpark. Öffentliche Anbindung unmittelbar vor dem Haus, Schule gegenüber, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Verbindung zum Bahnhof. FH-Nähe.

- 3 Etagen über 13 Wohneinheiten zwischen 29 und 85 m<sup>2</sup>.
- Die vermietbare Fläche beläuft sich laut Zinsliste auf 599,10 m<sup>2</sup>
- Beheizung der einzelnen Einheiten erfolgt mittels Fernwärme.
- Es wurden die laufenden Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt.
- Vermietungsstand: Es sind 9 Wohnung frei, 3 sind bis 2020/2021 vermietet. eine Wol
- Der derzeitige Mietertrag beläuft sich auf € 1.115,60
- Bei Vollvermietung könnten bis zu € 4.500,00 Hauptmietzins netto, monatlich erzielt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie detaillierten Unterlagen an oder vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

**T +43 5 0100 - 26222 (960/50976)**  
 fred.salein@sreal.at



**3434 Tulbing, Haus**

Modernes, neuwertiges Haus mit 5 Zimmern, Wintergarten, Sauna, Terrassen, Schwimmteich, Teilkeller und Garage in idyllischer Lage.

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1.334 m² Gfl. | 3 Terrassen |
| 152 m² Wfl.   | fGEE 3,11   |
| 5 Zimmer      | HWB 315     |

Kaufpreis: €589.000,—  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/52490)**  
[andreas.gundacker@sreal.at](mailto:andreas.gundacker@sreal.at)



**3491 Straß im Straßertale, Haus**

Großzügiges Haus mit 8 Zimmern, Wintergarten, Kamin und Wohnkeller, 2 Autostellplätze, Grundstück mit Südausrichtung, viele Nutzungsmöglichkeiten.

|             |            |
|-------------|------------|
| 457 m² Gfl. | Wohnkeller |
| 150 m² Wfl. | fGEE 1,13  |
| 8 Zimmer    | HWB 67     |

Kaufpreis: €369.000,—  
**T +43 5 0100 - 26285 (960/51281)**  
[ferdinand.hager@sreal.at](mailto:ferdinand.hager@sreal.at)



**3613 Els, Architektenhaus**

Diese ruhig gelegene Familienoase wurde 1987 in massiver Bauweise errichtet und hat moderne Akzente mit naturbezogenen Baustoffen vereint.

|              |             |              |
|--------------|-------------|--------------|
| 7545 m² Gfl. | 2 Terrassen | Wintergarten |
| 198 m² Wfl.  | Garten      | fGEE 2,05    |
| Keller 64 m² | Hobbyraum   | HWB 198      |

Kaufpreis: €360.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/49433)**  
[christian.froeschl@sreal.at](mailto:christian.froeschl@sreal.at)



**3620 Spitz, Schönes Siedlungshaus**

Zentrale Siedlungslage, letzte Sanierung 2010, Balkon mit ca. 36 m², Lagerräume, Kellerstüberl, ausgebauter Dachgeschoss.

|             |                |           |
|-------------|----------------|-----------|
| 339 m² Gfl. | Balkon         | fGEE 1,21 |
| 119 m² Wfl. | schöner Garten | HWB 75    |
| 2 Garagen   |                |           |

Kaufpreis: 255.000  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/52687)**  
[christian.froeschl@sreal.at](mailto:christian.froeschl@sreal.at)



**3622 Elsarn am Jauerling, Haus**

Einfamilienhaus mit Veranda, sanierungsbedürftig, Garten mit Obstbäumen, Garage, Küche mit Essbereich, idealer Standort für Arbeit und Freizeit.

|                  |           |         |
|------------------|-----------|---------|
| 660 m² Gfl.      | Terrasse  | HWB 430 |
| 104,7 m² Nutzfl. | Garten    |         |
| 3 Zimmer         | fGEE 7,86 |         |

Kaufpreis: €70.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/52503)**  
[christian.froeschl@sreal.at](mailto:christian.froeschl@sreal.at)



**4392 Dorfstetten, Haus**

Naturliebhaberobjekt in ruhiger, sonniger Einzellage, Wintergarten, Erdkeller, Garage, eigene Pflanzenkläranlage und Quelle.

|                |             |         |
|----------------|-------------|---------|
| 22.744 m² Gfl. | 1 Balkon    | HWB 113 |
| 205 m² Wfl.    | 3 Terrassen |         |
| 5 Zimmer       | fGEE 1,28   |         |

Kaufpreis: €466.000,—  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/53178)**  
[andreas.gundacker@sreal.at](mailto:andreas.gundacker@sreal.at)

**Wir kennen die marktgerechten Preise und geben Sicherheit, während der gesamten Abwicklung.**

**SREAL** Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**3400 Klosterneuburg, herrschaftliche Villa am Rande des Wienerwalds**

Das Anwesen bietet eine großzügige Wohnfläche auf drei Ebenen mit repräsentativen Räumlichkeiten. Das Gebäude wird überwiegend mittels Fußbodenheizung beheizt. Es ist teilweise klimatisiert und auch alarmgesichert. Erdgeschoss: zentrale Diele, über 70 m² große Wohnsalon mit Kachelofen, Ausgang auf die Südterrasse mit Abgang auf das riesige Grundstück, voll ausgestattete Küche, Bibliothek, Gäste-WC mit Dusche. Obergeschoss: Hauptschlafzimmer mit Schrankraum, großes Gästezimmer, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, separate Dusche, WC und Bidet, zusätzlich eine eigene Wohneinheit mit Vorraum, Wohnraum mit Kachelofen, Kochzeile, Ausgang auf den Südbalkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC. Untergeschoss mit überwiegender Wohnneigung: 60 m² großer Hobbyraum mit Jagdecke, Bar und Billardtisch, Ausgang auf die Südloggia mit Gartenzugang, neuwertige Sauna mit Dusche, WC, Wirtschaftsraum mit Gartenausgang, weitere Räume für die Haustechnik sowie für die Lagerung.

- Gfl. ca. 2.135 m², Wfl. ca. 400 m², 8 Zimmer
- Große beheizte Doppelgarage mit 2 vorgelagerten Stellplätzen
- Gesuchte Ruhelage in Weidling

HWB: 85,10, fGEE 1,55, KP €2.200.000,—  
**T +43 5 0100 - 26228 (960/53201)**  
[roland.hofmann@sreal.at](mailto:roland.hofmann@sreal.at)



### 2320 Kledering/Schwechat - Haus

Ein Schönes Einfamilienhaus, das mit seinem Garten ein ideales Zuhause für eine Familie schafft.

|                             |                 |                  |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| ca. 900 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Balkon        | 5 Jahre befr.    |
| ca. 170 m <sup>2</sup> Wfl. | möblierte Küche | BK € 139,08 mtl. |
| 5 Zimmer                    | Garage          | HWB 289,5        |

Gesamtmiete: €1.490,01  
(HMZ €1.354,55, MwSt. €135,46)  
**T +43 5 0100 - 26330 (960/50784)**  
alexander.kepka@sreal.at



### 2320 Schwechat, Sonnig, Balkon

Top moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick im 3. und letzten Liftstock. Bad mit Dusche und Wanne.

|                           |                  |                |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 55,64 m <sup>2</sup> Wfl. | möblierte Küche  | Bad mit Dusche |
| 2 Zimmer                  | Abstellraum      | Fernwärme      |
| 1 Balkon                  | elekt. Rollläden | HWB 32,1       |

Gesamtmiete: €795,66  
(HMZ €595,35, BK €127,97, MwSt. €72,34)  
**T +43 5 0100 - 26330 (960/52904)**  
alexander.kepka@sreal.at



### 2331 Vösendorf, Wohnen wie im Urlaub

In dieser Maisonettewohnung mit Dachterrasse kommt Urlaubsfeeling auf. Besonders durch den eigenen Seezugang für die Bewohner der Wohnhausanlage.

|                            |                 |              |
|----------------------------|-----------------|--------------|
| ca. 83 m <sup>2</sup> Wfl. | Dachterrasse    | Eckbadewanne |
| 3 Zimmer                   | Südbalkon       | 2 Parkplätze |
| Wohnküche                  | Bad mit Fenster | HWB 58,65    |

Kaufpreis: €359.000,—  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/51227)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2331 Vösendorf, Wohnung

Zur Vermietung gelangt eine 3 Zimmer-Neubau Wohnung mit 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist ein HIT.

|                        |          |           |
|------------------------|----------|-----------|
| 86 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Balkon | fGEE 1,16 |
| 3 Zimmer               | Keller   | HWB 80,59 |
| Gäste Bad              | Terrasse |           |

Gesamtmiete: €915,—  
(HMZ €739,80, BK €159,27, MwSt. €15,93)  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/51685)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2340 Mödling, 2-Zimmerwohnung

Die Wohnung bietet auf rund 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein geräumiges Wohn-/ Esszimmer und ein gemütliches Schlafzimmer. Beide Räume sind zentral begehbar.

|                       |               |          |
|-----------------------|---------------|----------|
| ca. 43 m <sup>2</sup> | Etagenwohnung | Keller   |
| Bad, WC               | Gäste WC      | möbliert |
| 1. OG                 | Altbau        | HWB 87   |

Kaufpreis: €139.000,—  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/51126)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2340 Mödling, 3 Zimmerwohnung

Diese gepflegte Wohnung mit ca. 101 m<sup>2</sup> inkl. Panoramablick-Balkon und knapp 80 m<sup>2</sup> Eigengarten besticht durch die zentrale Raumaufteilung.

|                            |             |            |
|----------------------------|-------------|------------|
| ca. 90 m <sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum | Garagen-   |
| 3 Zimmer                   | 1 Balkon    | stellplatz |
| Küche möbliert             | Garten      | HWB 48     |

Kaufpreis: €328.000,—  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/52237)**  
gabriela.koidl@sreal.at



### Hinterbrühl bei Mödling, Eine Villa mit Liebe zum Detail

Diese adaptierungsbedürftige Liegenschaft hat viel Potential.

Hier finden Sie genügend Platz auf einer Grundfläche mit ca. 1.554 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>.

Das Haus bietet folgende Raumaufteilung.

- EG: Vorraum, 4 weitläufige Zimmer, Bad, WC, Küche
- OG: Dachstuhl, überdachte Terrasse und 3 Zimmer
- UG: 2 großzügige Kellerräume, 1 Heizraum
- HWB: 222,37
- Kaufpreis: € 850.000,—

Die Gemeinde Hinterbrühl liegt unmittelbar neben Mödling und bietet neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie zB. die Seegrötte, Burg Liechtenstein, Golfplätze, Reitschulen, Haubenlokale und sämtliche sozialen Einrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Europas größtes Shopping Center und die Schnellbahn sind in nur 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Mit dem Auto ist man auf kurzem Weg auf den Autobahnen A21, A2, in max. 15 Minuten an der Wiener Stadtgrenze (U-Bahn) und über die S1 in ca. 20 Minuten am Flughafen Wien Schwechat.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/45010)**  
karin.bosch@sreal.at



### 2371 Hinterbrühl, Hier kann schon bald Ihr neues zu Hause stehen

Dieser ca. 854 m<sup>2</sup> große Baugrund liegt in absoluter Grün-Ruhelage. Das prachtvolle Baugrundstück ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Exklusivität und Ruhe schätzen.

Der Grund befindet sich in gefragter Lage, umgeben von Jahrhundertwende villen und gehobenen Einfamilienhäusern und bietet somit einen optimalen Standort für ein herrschaftliches Wohn- und Lebensgefühl. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Mödling, wo sie eine Vielzahl an kulturellen Angeboten vorfinden.

- Grundfläche ca. 854 m<sup>2</sup>
- BKL I
- Offene Bauweise
- 20 % Verbauungsdichte
- Ost-West orientiert
- Kaufpreis: 485.000,—

Sie suchen schon lange genau so ein Grundstück und wir konnten Ihr Interesse wecken? Bitte zögern Sie nicht uns anzurufen! Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen zu diesem Baugrund.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/50529)**  
karin.bosch@sreal.at



## 2340 Mödling, Diese Wohnung müssen Sie sich ansehen

Diese entzückende Eigentumswohnung liegt in einer der schönsten und ruhigsten Lagen am Südrand von Wien. Die moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> bietet Ihnen 3 Zimmer, 1 Bad und eine Sauna zum Entspannen.

- ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon ca. 13 m<sup>2</sup>
- Sauna
- Keller
- HWB: 29,26 kWh
- Kaufpreis: € 285.000,--

Genießen Sie die Natur im nahegelegenen Wald und Naturschutzgebiet das Freizeitangebot lässt Ihnen keine Wünsche offen. Sonnen Sie sich am gemütlichen Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen zu dieser Wohnung.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/50856)**

[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)



## 2371 Hinterbrühl bei Mödling, Ein Baugrund in gefragter Lage

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohnraum in Ruhelage und profitieren Sie dennoch von dem Charme eines noblen Villenviertels vor den Toren Wiens!

Derzeit befindet sich noch ein Abbruchobjekt auf dem Grundstück. Der Abbruch der Altliegenschaft geht zu Lasten des Verkäufers.

Folgende Bebauungsbestimmungen gelten für das Grundstück.

- Grundfläche ca. 700 m<sup>2</sup>
- BKL I
- Offene Bauweise
- 20 % Verbauungsdichte
- Kaufpreis: € 448.000,--

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Mödling, profitiert die Sie von der Infrastruktur und von dem urbanen Charakter dieser Kleinstadt! Beste Infrastruktur, wie öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Schulen, Lokale und vieles mehr sind in ein paar Minuten mit dem Auto erreichbar.

Sie können zudem die perfekte Verkehrsanbindung nutzen. In ca. 25 Minuten erreichen Sie den Flughafen Wien-Schwechat, im Zentrum von Wien sind Sie in ca. 20 Minuten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin mit uns.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/50466)**

[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)



## 2344 Maria Enzersdorf, La dolce vita - Ein Bungalow in der Südstadt

In der beliebten Südstadt steht ein Eckbungalow zum Verkauf! Errichtet im Jahre 1969 und bietet ca. 130 m<sup>2</sup> gemütliche Wohnfläche, einen Keller mit ca. 66 m<sup>2</sup>, sowie einen weiteren Kellerraum für Gartengeräte und Pooltechnik unterhalb der Terrasse.

Das Grundstück weist ca. 370 m<sup>2</sup> auf und ist ideal südseitig ausgerichtet. Die im Eigentum befindliche Garagenbox mit elektrischem Tor, befindet sich unmittelbar vor dem Gartenzugang.

- ca. 370 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 66 m<sup>2</sup> Keller
- ca. 18 m<sup>2</sup> Terrasse
- Kfz-Stellplatz

Lage! Lage! Lage!

Das in der Mitte befindliche Einkaufszentrum wird komplett neu gestaltet und erstrahlt bald in neuem Glanz. Hier erwartet Sie eine herrliche Grünruhelage. Beste Verkehrsanbindung und Einrichtungen, wie Kindergarten, Schule, Hort und diverse Spielplätze für Klein und Groß.

HWB 180 kWh KP €528.000,--

**T +43 5 0100 - 26231 (960/52899)**

[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)



## 2344 Maria Enzersdorf, Neubauprojekt im Herzen der Gemeinde

Die rund 5.000 m<sup>2</sup> große Liegenschaft auf der die geplante Wohnhausanlage errichtet wird, befindet sich im Zentrum Maria Enzersdorfs an der Hauptstraße. Das Bestandsgebäude aus der Gründerzeit liegt an der Hauptstraße, wird saniert und bleibt bestehen. Dadurch handelt es sich bei der neuen Wohnhausanlage um eine absolute Ruhelage.

- Provisionsfrei für den Käufer
- 1 bis 5 Zimmer
- 50 PKW Stellplätze
- ab ca. 49 m<sup>2</sup> bis ca. 61 m<sup>2</sup> Wfl.
- jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse
- auch Gartenwohnungen
- HWB : 32,0 kWh

Gebäude UND Wohnungen Insgesamt entstehen hier 27 Eigentumswohnungen, entweder mit Loggia, Balkon oder Terrasse. Teilbereiche der Liegenschaft werden als allgemeiner Erholungsbereich für die Bewohner mit einem großzügigen Schwimmteich aufgewertet. Hier sind auch einige zusätzliche Eigengärten geplant, die der zeitgemäßen Anforderung zum Selbstversorger entsprechen. Diese sind jeweils mit Wasseranschluss, sowie einem kleinen Gartengerätehäuschen ausgestattet.

**T +43 5 0100 - 26222 (960/49967)**

[fred.salein@sreal.at](mailto:fred.salein@sreal.at)



### 2340 Mödling, zentrumsnahe Lage

Die Wohnung liegt im Hochparterre und ist westseitig orientiert mit Sicht in den ruhigen Innenhof.

|                            |              |        |
|----------------------------|--------------|--------|
| ca. 60 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia     | Keller |
| 3 Zimmer                   | teilmöbliert | Garage |
| BJ 1975                    | Abstellraum  | HWB 39 |

Gesamtmiete: €745,09

HMZ €560,—, BK €109,37, MwSt. €13,51

T +43 5 0100 - 26251 (960/52102)

alain.zeiler@sreal.at



### 2340 Mödling, Nähe Goldene Stiege

Legen Sie Wert auf ruhiges Wohnen im Grünen? Dann wird diese Mietwohnung das Richtige für Sie sein.

|                            |                        |                    |
|----------------------------|------------------------|--------------------|
| ca. 70 m <sup>2</sup> Wfl. | Wohnküche teilmöbliert | Abstellraum Garage |
| 3 Zimmer                   | Ruhelage               | HWB 91,2           |

Gesamtmiete: €900,—

HMZ €693,56, BK €82,85; €100,—, Sonstiges €23,59

T +43 5 0100 - 26348 (960/52868)

philipp.schuldner@sreal.at



### 2344 Maria Enzersdorf, Nähe Naturpark

Südwestlich ausgerichtete 3-Zimmerwohnung mit gemütlicher Loggia. Hauszentralheizung-Fußbodenheizung, Außen-Rollläden, Sicherheitseingangstüre.

|                            |          |                     |
|----------------------------|----------|---------------------|
| ca. 81 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia | Gemeinschaftsgarten |
| 3 Zimmer                   | Garten   | HWB 86              |
| neue Küche                 | Keller   |                     |

Kaufpreis: €229.000,—

T +43 5 0100 - 26231 (960/51614)

gabriela.koidl@sreal.at



### 2345 Brunn am Gebirge, Einfamilienhaus

Dieses großzügige Haus BJ 1984 bietet Ihnen eine einzigartige Aussicht auf Wien. 2006 wurde das Dachgeschoß als zweite Wohneinheit ausgebaut.

|                             |               |           |
|-----------------------------|---------------|-----------|
| ca. 894 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse    | Garage    |
| ca. 200 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten        | fGEE 1,79 |
| 6 Zimmer                    | Bad mit Wanne | HWB 130,8 |

Kaufpreis: €730.000,—

T +43 5 0100 - 26251 (960/50954)

alain.zeiler@sreal.at



### 2340 Mödling, Zentrale Lage

Nah dem Museumspark befindet sich diese gepflegte Einzimmerwohnung. Ausrichtung: Innenhof.

|                            |             |                     |
|----------------------------|-------------|---------------------|
| ca. 34 m <sup>2</sup> Wfl. | Ruhelage    | beziehbar ab sofort |
| 1 Zimmer                   | Bad, WC     | HWB 79              |
| teilmöbliert               | Abstellraum |                     |

Gesamtmiete: HMZ €473,57, BK €88,91, MwSt €8,08

Gesamtmiete €562,48

T +43 5 0100 - 26235 (960/52380)

thomas.holy@sreal.at



### 2345 Brunn/Geb., Dachterrassentraum

Wohnzimmer, Küche und zwei Schlafzimmer. Ein Bad mit WC, Flur und Abstellraum komplettieren die Wohnung. Die Küche ist möbliert inkl. Geräte.

|                            |            |                 |
|----------------------------|------------|-----------------|
| ca. 80 m <sup>2</sup> Wfl. | 3 Balkone  | Fußbodenheizung |
| 3 Zimmer                   | 1 Terrasse | HWB 54          |
| Abstellraum                | Stellplatz |                 |

Kaufpreis: €312.000,—

T +43 5 0100 - 26250 (960/52531)

sonja.pani@sreal.at



### 2345 Brunn am Gebirge, Grünblick von allen Seiten

Diese lichtdurchflutete Wohnung verfügt über 4 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup>. Vom 4. Liftstock aus, verfügen alle Zimmer über einen wunderschönen Fernblick. Alle Räumlichkeiten sind zentral begehbar, wodurch eine optimale Nutzung der Wohnung möglich ist. Die Wohnung gliedert sich wie folgt.

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Balkon mit Markise
- offene Küche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Gästezimmer
- Bad mit separatem WC
- Abstellraum

Des weiteren verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung und einen Autoabstellplatz. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen sich selbst ein Bild von dieser Liegenschaft!

HWB: 79, KP €297.000,—.

T +43 5 0100 - 26231 (960/50785)

karin.bosch@sreal.at



### Hinterbrühl, Ihre Suche hat ein Ende Sie haben Ihr Traumgrundstück

Dieser Grund bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier finden Sie genügend Platz auf einer Grundfläche mit ca. 1.555 m<sup>2</sup>.

- BKL II
- offene Bauweise
- max. 2 Wohneinheiten
- Grünruhelage
- Kaufpreis: € 850.000,—

Die Gemeinde Hinterbrühl liegt unmittelbar neben Mödling und bietet neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie zB. die Seegrötte, Burg Liechtenstein, Golfplätze, Reitschulen, Haubenlokale und sämtliche sozialen Einrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Europas größtes Shopping Center und die Schnellbahn sind in nur 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Mit dem Auto ist man auf kurzem Weg auf den Autobahnen A21, A2, in max. 15 Minuten an der Wiener Stadtgrenze (U-Bahn) und über die S1 in ca. 20 Minuten am Flughafen Wien Schwechat.

T +43 5 0100 - 26231 (960/49206)

karin.bosch@sreal.at

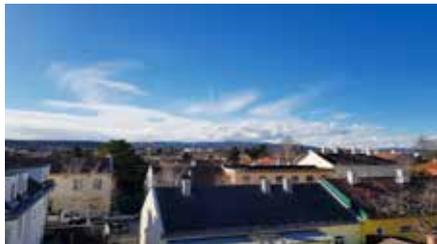


**2345 Brunn am Gebirge, Wohnung**

In herrlich grüner Ruhelage, in einer Sackgasse, befindet sich diese 3-Zimmerwohnung mit Lift im 2. Stock. Zentrale Raumaufteilung.

|                            |               |             |
|----------------------------|---------------|-------------|
| Wfl. ca. 80 m <sup>2</sup> | Neubau        | 1 Loggia    |
| 3 Zimmer                   | Bad mit Wanne | Abstellraum |
| DAN Küche                  | getrenntes WC | HWB 76      |

Kaufpreis: €198.000,—  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/53223)**  
 gabriela.koidl@sreal.at



**2351 Wiener Neudorf, Wohnraum**

Diese wunderschöne Eigentumswohnung mit Weitblick befindet sich in Wiener Neudorf an der Grenze zur Stadt Mödling. In einer ruhigen Sackgasse gelegen.

|                            |              |            |
|----------------------------|--------------|------------|
| ca. 71 m <sup>2</sup> Wfl. | Holztreppe   | Stellplatz |
| 3 Zimmer                   | Dachterrasse | Keller     |
| Einbauküche                | Ruhelage     | HWB 86     |

Kaufpreis: €295.000,—  
**T +43 5 0100 - 26259 (960/51535)**  
 michael.sax@sreal.at



**2351 Wiener Neudorf, Loggiawohnung**

Sehr schöne Eigentumswohnung wartet auf neuen Besitzer! Diese ca. 80 m<sup>2</sup> sehr helle 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen eine ca. 5 m<sup>2</sup> große südseitige Loggia.

|                            |                   |                     |
|----------------------------|-------------------|---------------------|
| ca. 80 m <sup>2</sup> Wfl. | Garagenstellplatz | Beziehbar ab sofort |
| 3 Zimmer                   | Abstellraum       | HWB 65              |

Kaufpreis: €229.000,—  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/51803)**  
 gabriela.koidl@sreal.at



**2351 Wr. Neudorf, Blick am Eichkogel**

Diese ca. 99 m<sup>2</sup>, inklusive 4 m<sup>2</sup> Südloggia große Eigentumswohnung befindet sich im zweiten und auch letzten Stock einer sehr gepflegten Wohnhausanlage.

|                            |             |                            |
|----------------------------|-------------|----------------------------|
| ca. 99 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia    | Gute öffentliche Anbindung |
| 3 Zimmer                   | Keller      | HWB 86                     |
| möbliert                   | Abstellraum |                            |

Kaufpreis: €285.000,—  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/51805)**  
 gabriela.koidl@sreal.at



**2362 Biedermannsdorf, Einfamilienhaus**

Dieses Haus wurde 1969 in einer ausgesprochenen ruhigen Lage von Biedermannsdorf bei Mödling in Massivbauweise errichtet.

|                             |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| ca. 630 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse | fGEE 2,33 |
| ca. 215 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten     |           |
| 7 Zimmer                    | Stellplatz | HWB 157,3 |

Kaufpreis: €485.000,—  
**T +43 5 0100 - 26251 (960/51941)**  
 alain.zeller@sreal.at



**2380 Perchtoldsdorf, Grünruhelage**

Nahe dem Zentrum Perchtoldsdorf (fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar) steht ein Baugrund in sensationeller Lage zum Verkauf.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 889 m <sup>2</sup> Gfl. | baubewilligt |
| Bauklasse 1/2           | Grünruhelage |
| nicht aufgeschl.        | Nähe Zentrum |

Kaufpreis: €760.000,—  
**T +43 5 0100 - 26329 (960/40842)**  
 susanne.schuster@sreal.at



**2332 Hennersdorf, Ihr neues zu Hause erwartet Sie hier**

Lieben Sie den Blick ins Grüne?

Geräumiges Reihenhaus im Bezirk Mödling!

Das Reihenhaus aus dem Jahre 1989 wurde in Ziegelmassiv Bauweise errichtet und bietet einen sehr gefälligen Grundriss. Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m<sup>2</sup>, plus einen Keller mit ca. 55 m<sup>2</sup> - der Grund hat ca. 160 m<sup>2</sup>.

- Grundstücksfläche ca. 160 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- teilmöbliert
- Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>
- romantischer Garten
- Keller ca. 55 m<sup>2</sup>
- HWB 103,61 kWh
- Kaufpreis € 378.000,-

Sie sind neugierig geworden? Gerne vereinbaren wir uns mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Haben Sie Fragen zu einer Finanzierung? Wir haben genau den richtigen Kontakt für Sie.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/52900)**  
 karin.bosch@sreal.at



**2372 Gießhübl, Exklusives Luxuspenthouse/Doppelhaushälfte**

Die Immobilie verfügt über 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 200 m<sup>2</sup> Garten (nicht begrünt), 80 m<sup>2</sup> Terrasse und 8 m<sup>2</sup> Balkonfläche auf einem Grundstücksanteil von ca. 378 m<sup>2</sup> und beinhaltet insgesamt 4 Zimmer, ein eigenes Esszimmer bei der Küche, eine gemütliche Wohndiele mit offenem Kamin, 3 Bäder, 2 getrennte Toiletten und 2 Garagenplätze. Im Untergeschoß gibt es noch eine Einliegerwohnung als Stes Zimmer mit Duschbad, Vorraum, Außenbereich und dem Technikraum. Die große Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick ist mit einem Sonnensegel ausgestattet. Des Weiteren gibt es Außenduschen. Das Gebäude verfügt über eine Entkalkungsanlage mit 2 auswählbaren Wasserhärten, ein integriertes, nicht sichtbares Dolbysurround System, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, ein Bussystem, ein Heimkino sowie eine Alarmanlage mit Bewegungsmelder und Fingerprint-System. Die Immobilie ist natürlich klimatisiert und mit extra angefertigten Maßmöbeln und exklusiven Gartenmöbeln ausgestattet. Die Mieleküche spielt alle Stücke, im Vorraum ist ein großes Meeresaquarium eingebaut, die Achat-Edelsteinbar ist speziell beleuchtet, die Bäder sind mit einem Whirlpool ausgestattet, es ist ein Spa-Studio vorhanden und ein Philipp-Storck Rainmaker. Die Böden sind aus hochwertigem Technostein und die Stiege ist aus einem Block gefertigt. Geheizt wird über eine hochwertige Fußbodenheizung die über Fernwärme gespeist wird. Des Weiteren gibt es einen außenbeheizten Pool mit Gegenstromanlage, eine Sauna, ein Dampfbad und eine Infrarotkabine zur Entspannung und zum Genießen. HWB: 43,—, KP €2100.000,- möbliert, inkl. 2 Garagenplätze.

**T +43 5 0100 - 26265 (960/45133)**  
 andreas.vanek@sreal.at



### 2380 Perchtoldsdorf, Grundstück

Bauklasse I/II, 25% verbaubar, offen oder gekuppelt. Strom und Wasser sind am Grundstück vorhanden, der Kanal liegt an der Grundstücksgrenze.

1.160 m<sup>2</sup> Gfl. | südl. Stadtrand  
Gartenhaus | sehr gute Lage  
unterkellert | begehrte Gegend  
Kaufpreis: €991.800,—  
**T +43 5 0100 - 26329 (960/48322)**  
susanne.schuster@sreal.at



### 2401 Fischamend, Schnäppchen

Als Starterwohnung selber nutzen oder ideal als Anlage zur Vermietung! Zentrallage in grüner Umgebung! Die Wohnung ist teilmöbliert mit Küche.

ca. 63 m<sup>2</sup> Wfl. | Getrenntes WC | beziehungbar  
2 Zimmer | Keller | ab sofort!  
Bad | Stellplatz | HWB 96,6  
Kaufpreis: €143.000,—  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/53205)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2401 Fischamend, Wohnung

Eigenschaften gepflegt, schlüsselfertig, Baujahr: 1963, Möblierung: teilweise Energieausweis HWB C.

63 m<sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum  
2 Zimmer | Stellplatz  
Gäste WC | Garten | HWB 96,6  
Gesamtmiete: €605,17  
(HMZ €470,—, BK €135,17)  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/52107)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2402 Haslau an der Donau, Bungalow

Dieser sanierungsbedürftige Bungalow aus 1968 mit Vollkeller als Wohnkeller, Garage und Pool bietet großes Potenzial zum Ausbau des Dachgeschosses.

ca. 887 m<sup>2</sup> Gfl. | 2 Bäder | Garten  
ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl. | 2 Balkone | Garage  
4 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 240,48  
Kaufpreis: €334.000,—  
**T +43 5 0100 - 26322 (960/52285)**  
gabriela.koidl@sreal.at



### 2413 Edelstal, Holzbungalow

Dieser Holzbungalow eignet sich sowohl als Feriendomizil als auch zum ganzjährigen Wohnen und befindet sich in ruhiger Siedlungslage.

721 m<sup>2</sup> Gfl. | 4 Zimmer | Pool  
65 m<sup>2</sup> EG | Garten | fGEE 1,62  
60 m<sup>2</sup> KG | Terrasse | HWB 167,9  
Kaufpreis: €165.000,—  
**T +43 5 0100 - 26326 (960/52548)**  
bernhard.klikovits@sreal.at



### 2500 Baden, Neuwertiges Haus

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss, das derzeit als Garage und Werkstatt benützt wird und einer kompletten Wohnung im Obergeschoss.

ca. 360 m<sup>2</sup> Wfl. | Wintergarten | ruhige  
ca. 550 m<sup>2</sup> Grund | 2 Terrassen | Lage  
8 Zimmer | Bad mit Wanne | 120 kWh  
Kaufpreis: €590.000,—  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/51378)**  
fred.salein@sreal.at



### 2500 Baden, Stadthaus in guter Lage

Dieses Stadthaus befindet sich auf einem gepflegten, romantischen Grundstück mit Altbaumbestand in guter Lage in Baden. Die Innenstadt Baden, sowie der Bahnhof sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die Liegenschaft besticht durch die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung aufgrund der vielen Adaptierungsvarianten. Durch das geräumige Vorzimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> erreicht man im Erdgeschoss 4 Zimmer, eine Veranda, eine Garderobe, eine Küche mit ca. 15 m<sup>2</sup>, ein Badezimmer, ein separates WC und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse. Von der Terrasse hat man einen schönen Ausblick in den Garten, der fast uneinsichtig ist. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus gelangt man in das Dachgeschoss. Dort finden Sie ein ausgebauten Zimmer und einen großen Rohdachboden. Dieser bietet ausreichend Stauraum, kann aber auch problemlos für Wohnzwecke ausgebaut werden. Ebenfalls erreicht man über das Dachgeschoss die rund 19 m<sup>2</sup> große Dachterrasse die einen wunderbaren Blick in den Garten bietet.

- HWB: 302 kWh
- KP € 490.000,-

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diese Liegenschaft.  
**T +43 5 0100 - 26231 (960/44144)**  
karin.bosch@sreal.at



### 2500 Teesdorf bei Baden, TOP Neubauhäuser

Am Ortsrand von Teesdorf, im Speckgürtel von Wien, wurden diese feine Anlage mit 2 Doppelhäusern in Ziegelbauweise fertiggestellt. Jedes der 4 Häuser verfügt über einen Garten (ca. 147 m<sup>2</sup>), inkl. Gartenhütte und 2 Autoabstellplätze.

Die Wohnfläche ist bestens aufgeteilt: es erwartet Sie im Erdgeschoß ein großzügiger Eingangsbereich mit separatem Gäste-WC, sowie reichlich Platz für die Garderobe. Weiter geht es in den offenen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und Ausgang in den Garten. Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz (Raffstores), SAT-Anlage und Internet-Anschluss verstehen sich von selbst! Leerverrohrung für Photovoltaikanlage und Solar ist ebenfalls vorhanden.

- Erstbezug - Schlüsselfertig
- HWB: 40,7
- Provisionsfrei für den Käufer!
- Kaufpreis: auf Anfrage!

Gerne senden wir Ihnen detaillierte Unterlagen zu den einzelnen Häusern!  
Am besten Sie verschaffen sich einen Eindruck der Immobilie vor Ort und vereinbaren mit uns umgehend einen Besichtigungstermin.

**T +43 5 0100 - 26259 (960/50641)**  
michael.sax@sreal.at



**2500 Baden, moderne und barrierefreie Architekturvilla**

Die nur 25 km von Wien entfernte Kurstadt Baden liegt an der Thermenlinie und war schon zu Kaisers Zeit ein bekannter Kur- und Kulturort. Das vor wenigen Jahren im Bungalowstil errichtete Luxusobjekt ist geprägt von der Essenz moderner Architektur, edlen Materialien, durchdachtem Grundriss und geschmackvollem Innendesign. Der gebotene Komfort befriedigt auch höchste Ansprüche. Die raumhohen Fenster und Terrassentüren holen scheinbar Natur und Garten in den großen, offenen Wohnbereich. In der Mitte des großzügigen Wohnsalons befindet sich ein gemütlicher, offener Kamin, der sowohl von der Sitzlandschaft als auch dem großen Esstisch einzusehen ist. Daran anschließend befindet sich die voll ausgestattete Küche mit zentralem Kochherd und Frühstückstisch. Gegen Süden öffnet sich die riesige, teilweise überdachte Terrasse, einem Designer-Brunnen aus Edelstahl und viel Raum, die Sonne windgeschützt zu genießen. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer - jeweils mit großer Dusche und WC, ein Schrankraum, ein Wirtschaftsraum, ein Abstellraum und ein weiteres Zimmer, bestens geeignet für einen weiteren Wohnraum, Wellness, Fitness oder Büro, ergänzen das Raumangebot. Alle Räume sind mit hochwertigen Parkettböden, Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gebäude wurde in Niedrigenergie-Bauweise barrierefrei errichtet. Der schön gestaltete, kaum einsehbare Garten ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage versehen. An der Ostseite der Liegenschaft gibt es eine weitere Terrasse und ein kleines Gartenhaus. HWB 35; KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26228 (960/51538)  
roland.hofmann@sreal.at



**2500 Baden, Geförderte Mietwohnungen**

Diese Wohnungen sind nur für Pensionisten oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Das viergeschossige Gebäude umfasst insgesamt 44 Wohnungen. Es sind nur noch 15 Einheiten verfügbar! Alle Wohnungen werden über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei zugänglich und mit einem Lift ausgestattet.

- Neubau
- 44 Wohneinheiten
- 2 Zimmer
- Wfl. ab ca. 37 m² bis 65 m²
- Terrasse/ Loggia
- KFZ-Stellplatz (2 überdachte Behindertenparkplätze)
- Nähe Landesklinikum Baden und Landespflegeheim
- Fertigstellung: ab Frühjahr 2019

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 37 m², Finanzierungsbeitrag €2.462,-, Miete €438,57. HWB: 34,4. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26259 (960/50424)  
michael.sax@sreal.at



**2500 Baden, Ruhige Eigentumswohnung**

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Baden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Wohnung.

|                |                     |                  |
|----------------|---------------------|------------------|
| ca. 87 m² Wfl. | Wohnküche mit Speis | Autoabstellplatz |
| 2 Zimmer       | Bad mit Wanne       | Nähe Zentrum     |
| Personenaufzug |                     | HWB 31,6         |

Kaufpreis: €229.000,-  
T +43 5 0100 - 26222 (960/51105)  
fred.salein@sreal.at



**2500 Baden, Doblhoffteich**

Top ausgestattete Maisonettenwohnung mit Loggia und herrlichem Blick auf den Doblhoffpark. In der Natur wohnen und nur 5 Gehminuten ins Zentrum.

|                   |                 |            |
|-------------------|-----------------|------------|
| ca. 78 m² Nutzfl. | 1 Loggia        | Keller     |
| 3 Zimmer          | möblierte Küche | Stellplatz |
| Gäste WC          | Abstellraum     | HWB 35,28  |

Kaufpreis: €368.000,-  
T +43 5 0100 - 26321 (960/51867)  
gabriela.koidl@sreal.at



**2500 Baden, Wohnung**

Altbau, Baujahr: 1880, Gartenwohnung, Raumaufteilung: zentral begehbar, Gärten, Keller, Stellplätze, sofort bezugsfertig.

|             |            |           |
|-------------|------------|-----------|
| 126 m² Wfl. | Garten     |           |
| 4 Zimmer    | Keller     |           |
| Abstellraum | Stellplatz | HWB 192,4 |

Kaufpreis: €430.000,-  
T +43 5 0100 - 26235 (960/52573)  
thomas.holy@sreal.at



**2500 Baden, Wohnung**

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese ca. 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Liftstock. Beide Räume sind zentral begehbar.

|                |               |            |
|----------------|---------------|------------|
| ca. 60 m² Wfl. | Loggia        | Stellplatz |
| 2 Zimmer       | gute Lage     | fGEE 2,75  |
| Küche möbliert | getrenntes WC | HWB 77,2   |

Kaufpreis: €179.000,-  
T +43 5 0100 - 26235 (960/52596)  
thomas.holy@sreal.at



**2500 Baden, Wohnung**

Helle, ca. 52 m² große 2-Zimmer-Wohnung, Küche möbliert, Parkettböden, Tageslicht-Bad mit Dusche.

|                |              |                |
|----------------|--------------|----------------|
| ca. 52 m² Wfl. | teilmöbliert | Mietverhältnis |
| helle          | 1. OG        | unbefristet    |
| 2 Zimmer       | Keller       | HWB 122,46     |

Gesamtmierte: €629,62  
(HMZ €388,96, BK €183,42, MwSt. €57,24)  
T +43 5 0100 - 26235 (960/48919)  
thomas.holy@sreal.at



**2500 Baden, Wohnung**

In sonniger Ruhelage befindet sich diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Mietwohnung mit Kellerabteil.

|               |              |
|---------------|--------------|
| 2371 m² Gfl.  | Kellerabteil |
| 56,45 m² Wfl. | fGEE 2,14    |
| 2 Zimmer      | HWB 31       |

Gesamtmierte: €650,52  
(HMZ €480,-, BK €104,20, LiftK €7,18, MwSt. €59,14)  
T +43 5 0100 - 26287 (960/51247)  
andreas.gundacker@sreal.at



### 2500 Baden, Stilaltbauwohnung

Unbefristet zu mieten! Parkettböden, teilweise Flügeltüren, Küche komplett möbliert. Saniert.

|                             |             |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
| ca. 110 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse  | Keller     |
| 3 Zimmer                    | Altbau      | Stellplatz |
| möblierte Küche             | Abstellraum | HWB 227    |

Gesamtmiete: €1.252,15  
(HMZ €956,82, BK €181,50, MwSt. €113,83)  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/52549)**  
fred.salein@sreal.at



### 2500 Baden, Wohnen mit Stil

Die Wohnhausanlage und die Wohnungen wurden vor Kurzem durchgreifend saniert. Unbefristet mieten.

|                            |             |            |
|----------------------------|-------------|------------|
| ca. 90 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Veranda   | Stellplatz |
| 3 Zimmer                   | 1 Terrasse  | Keller     |
| Küche möbliert             | Abstellraum | HWB 277    |

Gesamtmiete: €993,34  
(HMZ €754,54, BK €148,50, MwSt. €90,30)  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/52554)**  
fred.salein@sreal.at



### 2500 Baden, Im Zentrum von Baden

Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock des Hauses wird befristet vermietet. Offene Wohnküche.

|                            |                 |            |
|----------------------------|-----------------|------------|
| ca. 83 m <sup>2</sup> Wfl. | Gartenbenützung | Stellplatz |
| 3 Zimmer                   | Abstellraum     | Keller     |
| Küche möbliert             | Garten          | HWB 56     |

Gesamtmiete: €1.197,14  
HMZ €970,-, BK €151,69, MwSt. €20,65  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/52555)**  
fred.salein@sreal.at



### 2500 Baden, Büro / Praxis

Zum Verkauf gelangt diese Immobilie mit gut durchdachter Raumaufteilung, die sich besonders für die Nutzung als Ordination oder Büro eignet.

|                               |                  |           |
|-------------------------------|------------------|-----------|
| ca. 87 m <sup>2</sup> Nutzfl. | Bad mit Wanne    | PKW-Platz |
| 2 Zimmer                      | Laminat, Fliesen | gute Lage |
| möblierte Küche               | Personenaufzug   | HWB 31,6  |

Kaufpreis: € 229.000,-  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/49435)**  
fred.salein@sreal.at



### 2514 Traiskirchen, Wohnung

Etagenwohnung! Eine TOP Gelegenheit für Anleger! Lagebewertung: mittel Lärmpegel: absolute Ruhelage, 1. Etage sofort bezugsfertig.

|                        |          |            |
|------------------------|----------|------------|
| 90 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia | Stellplatz |
| 3 Zimmer               | Keller   |            |
| Abstellraum            |          | HWB 83     |

Kaufpreis: €149.990,-  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/52559)**  
thomas.holy@sreal.at



### 2522 Oberwaltersdorf, Wohnung

Etagenwohnung! Helle 2-Zimmerwohnung mit Loggia. Etage 1. Etage, Beziehb. nach Vereinbarung Zimmer 2, Keller, Balkone.

|                        |            |
|------------------------|------------|
| 73 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Balkon   |
| 2 Zimmer               | Stellplatz |
| Abstellraum            | Keller     |

Kaufpreis: €194.000,-  
**T +43 5 0100 - 26235 (960/52561)**  
thomas.holy@sreal.at



### Baden bei Wien, Wohnen Sie am Mitterberg

Sie haben schon immer ein Grundstück in einer der gefragtesten Lagen von Baden bei Wien gesucht? Sie haben Ihr Traumgrundstück gefunden!

Dieser Baugrund liegt in absoluter Bestlage von Baden! SÜDHANG! Umgeben von wunderschönen Altbauvillen und modernen Architektur Häusern in Grünlage!

Dieser Baugrund bietet mit ca. 1.545 m<sup>2</sup> genügend Platz für Ihren Wohntraum den Sie sich schon immer erfüllen wollten.

- Grundfläche ca. 1.545 m<sup>2</sup>
- Althaus am Grund vorhanden
- 25 % Bebauungsdichte
- Offene Bauweise
- BKL I, II
- Grund teilbar
- Kaufpreis € 1.200.000,-

Sie sind neugierig geworden und wollten keine Zeit verlieren? Vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/45244)**  
karin.bosch@sreal.at



### 2544 Leobersdorf, Hier finden Sie - Ihren Wohntraum

Auf einer Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> finden Sie im Erdgeschoß ein Vorzimmer, ein Gäste WC und einen geräumigen Wohn-/ Essbereich.

Der Wohnbereich besticht durch eine offenen modernen Küche, mit direkten Blick in den gemütlichen und großzügigen Garten.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer mit besonders großen Fensterflächen, welche die Räume nicht nur hell erstrahlen lassen, sondern auch für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Über die ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse welche nach Osten ausgerichtet ist gelangen Sie in den wunderschönen Garten, der mit rund 200 m<sup>2</sup> viel Platz für Grillpartys und die gesamte Familie.

- Grundfläche ca. 200 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>
- 2 Kfz-Stellplätze
- Bad und 2 WCs
- HWB 27,50 kWh

Hauptmietzins €1.360,17; Betriebskosten €163,26; inkl. MwSt €1.523,43.

**T +43 5 0100 - 26259 (960/52614)**  
michael.sax@sreal.at



**2540 Bad Vöslau, Wohnung**

Eigenschaften Neubau, modernisiert, schlüsselfertig, Baujahr: 1979, Eigentumsform: Wohnungseigentum, Möblierung: Küche, Beziehbar: prompt.

|                        |             |                |
|------------------------|-------------|----------------|
| 79 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia    | PKW-Stellplatz |
| 3 Zimmer               | Abstellraum |                |
| Gäste WC               | Keller      | HWB 129        |

Kaufpreis: €227.000,—  
**T +43 5 0100 - 26250 (960/51863)**  
 sonja.pani@sreal.at



**2540 Bad Vöslau, Top Ruhelage**

Entzückende Eigentumswohnung in Bad Vöslau gleich beim Mineralschwimmbad. Diese ca. 44 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im ersten Stock.

|                            |              |                  |
|----------------------------|--------------|------------------|
| ca. 44 m <sup>2</sup> Wfl. | teilmöbliert | Tiefgaragenplatz |
| Vorraum                    | absolute     | Keller           |
| Kochnische                 | Ruhelage     | HWB 39,6         |

Kaufpreis: €99.500,—  
**T +43 5 0100 - 26259 (960/52664)**  
 michael.sax@sreal.at



**2544 Leobersdorf, Dachgeschoßtraum**

Diese noch sehr junge und schöne Wohnung an dieser Adresse, wurde 2014 errichtet und bietet lichtdurchflutete Räume sowie ein ungestörtes Wohnen.

|                             |              |             |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| ca. 84 m <sup>2</sup> Wfl.  | Dachterrasse | Abstellraum |
| 4 Zimmer                    |              | Stellplatz  |
| Balkon ca. 8 m <sup>2</sup> | Bad          | HWB 24      |

Kaufpreis: €257.000,—  
**T +43 5 0100 - 26250 (960/52510)**  
 sonja.pani@sreal.at



**2551, Investieren Sie hier Ihr Geld**

Enzesfeld: Großzügiges Einfamilienhaus am Ortsrand mit zwei Ebenen. Das Haus wurde 2006 komplett umgebaut und renoviert.

|                             |           |          |
|-----------------------------|-----------|----------|
| ca. 713 m <sup>2</sup> Gfl. | Wohnküche | Balkon   |
| ca. 230 m <sup>2</sup> Wfl. | 2 Bäder   | Terrasse |
| 4 Schlafzimmer              | BJ 1995   | HWB 66   |

Kaufpreis: €485.000,—  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/51773)**  
 fred.salein@sreal.at



**2560 Hernstein, Einfamilienhaus**

Dieses schöne, familienfreundliche und großzügige, in Massiv-Bauweise im Jahr 1978 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in Hernstein.

|                               |             |                   |
|-------------------------------|-------------|-------------------|
| ca. 1.750 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Balkon    | voll unterkellert |
| ca. 200 m <sup>2</sup> Wfl.   | 2 Terrassen | HWB 267           |
| Gäste WC                      | Abstellraum |                   |

Kaufpreis: €495.000,—  
**T +43 5 0100 - 26348 (960/52060)**  
 philipp.schuldner@sreal.at



**2564 Fahrafeld, Lagerhalle**

Ein- oder Zwischenlager für Ihre Produkte oder eine Veranstaltungshalle für einen Flohmarkt.

|                                |                    |                   |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| ca. 560 m <sup>2</sup> Lager   | 4 m hohe Halle     | Freiplatz im Hof  |
| ca. 180 m <sup>2</sup> Nutzfl. | 3 Rolltore ca. 3 m | sehr gut isoliert |
| BJ 1940                        | LKW-Zufahrt        | Winterfest        |

Gesamtmiete: €2.738,—  
 (HMZ €2.220,08, BK €73,90, MwSt. €444,02)  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/50247)**  
 gabriela.koidl@sreal.at



**2601 Sollenau, Haus**

Ein großzügiges Einfamilienhaus mit ausreichend Platz. Im Keller haben Sie noch genug Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung wie z.B. Hobbyraum.

|                             |          |        |
|-----------------------------|----------|--------|
| ca. 570 m <sup>2</sup> Gfl. | Balkon   | HWB 63 |
| ca. 152 m <sup>2</sup> Wfl. | Terrasse |        |
| 5 Zimmer                    | Garage   |        |

Kaufpreis: €374.156,—  
**T +43 5 0100 - 26321 (960/49574)**  
 gabriela.koidl@sreal.at



**2651 Reichenau, TOP Baugrund**

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Kurpark in Reichenau, und ist sehr gut ausgerichtet. Kanal, Wasser, Strom liegen im öffentlichen Gut.

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1086 m <sup>2</sup> Gfl. | Ost/ West |
| Nahe Zentrum             | FW NÖ     |
| BK-a                     | Parkplatz |

Kaufpreis: €98.000,—  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/41619)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**2673 Breitenstein, Miethaus**

Großzügiges Einfamilienhaus mit 8 Zimmern in sonniger und ruhiger Einzellage mit Ambiente.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1.711 m <sup>2</sup> Gfl. | Baurecht  |
| 266 m <sup>2</sup> Wfl.   | fGEE 6,28 |
| 8 Zimmer                  | HWB 723   |

Gesamtmiete: €900,—  
 BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/51829)**  
 andreas.gundacker@sreal.at



**2620 Ramplach, Zweifamilienhaus**

Das Haus wurde in drei Etappen errichtet, wobei der erste Bauabschnitt in den späten 20er Jahren, um 1928 errichtet wurde.

|                             |          |           |
|-----------------------------|----------|-----------|
| ca. 548 m <sup>2</sup> Gfl. | Terrasse | 2 Gragen  |
| ca. 142 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten   | fGEE 2,79 |
| 4 Zimmer                    | Keller   | HWB 226,3 |

Kaufpreis: €249.000,—  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/52564)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**2640 Gloggnitz, sanierter Altbau**

Zum Verkauf gelangt ein hochwertig sanierter Altbau in der Gemeinde Stuppach. Generell wurden auch die kompletten Fenster neu eingebaut.

|                             |            |          |
|-----------------------------|------------|----------|
| ca. 446 m <sup>2</sup> Gfl. | Balkon     | Caport   |
| 6 Zimmer                    | 1 Terrasse | fGEE 2,7 |
| teilmöbliert                | Garten     | HWB 187  |

Kaufpreis: €319.000,—  
**T +43 5 0100 - 26222 (960/51608)**  
 fred.salein@sreal.at



**2651 Reichenau an der Rax, Wohnung**

Zentrumsnähe! Große Hauptmietwohnung in unmittelbarer Nähe zum Schlossplatz. Im 2. OG eines Neubaus.

|                            |              |         |
|----------------------------|--------------|---------|
| ca. 54 m <sup>2</sup> Wfl. | teilmöbliert |         |
| Mietdauer 5 J.             | Loggia       |         |
| Ruhelage                   | Keller       | HWB 116 |

Gesamtmiete: €495,—  
 (HMZ €292,88, BK €78,96, HK €71,64, MwSt. €37,19)  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/51607)**  
 heinz.bauer@sreal.at

**Wussten Sie, dass...**

... Sie bei s REAL Ihre Immobilie auch bewerten lassen können, auch wenn Sie sie gar nicht verkaufen wollen?

s REAL ermittelt den Marktwert Ihrer Immobilie unabhängig davon, was Sie mit Ihrer Immobilie planen.



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**2700 Wr. Neustadt, Gartenwohnung**

Wohnen Sie in gefragter Lage beim Föhrensee! Die Wohnung wird belagsfertig übergeben. Miteigentum am See ist bei der Wohnung inklusive.

|                            |           |                |
|----------------------------|-----------|----------------|
| ca. 92 m <sup>2</sup> Wfl. | Erstbezug | Kfz Stellplatz |
| 4 Zimmer                   | Gäste WC  | Seenähe        |
| Wohnküche                  | Garten    | HWB 79         |

Kaufpreis: €198.000,-  
**T +43 5 0100 - 26231 (960/51496)**  
 karin.bosch@sreal.at



**2700 Wr. Neustadt, TOP Loftwohnung**

Modern Wohnen in Seenähe! In einer neu errichteten Wohnhausanlage befindet sich dieses ca. 83 m<sup>2</sup> große moderne Loft. Miteigentum am See inklusive.

|                              |                               |               |
|------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Wohnfl. ca. 83m <sup>2</sup> | Terrasse ca. 41m <sup>2</sup> | Alpenpanorama |
| Fußboden-<br>heizung         | Seeblick                      | fGEE 0,89     |
|                              | Erstbezug                     | HWB 54,4      |

Kaufpreis: €250.000,-  
**T +43 5 0100 - 26231 (960/51498)**  
 karin.bosch@sreal.at



**2700 Wiener Neustadt, Reihenhaus**

Neubau: In einer neu errichteten Seehausanlage befindet sich dieses moderne Reihenhaus mit 5 Zimmern auf zwei Etagen. Miteigentum am See inklusive.

|                   |                  |           |
|-------------------|------------------|-----------|
| 5 Zimmer          | offene Wohnküche | Balkon    |
| großes Wohnzimmer | Bad mit Dusche   | Garten    |
|                   |                  | HWB 79,00 |

Kaufpreis: €350.000,-  
**T +43 5 0100 - 26231 (960/51499)**  
 karin.bosch@sreal.at



**2700 Wr. Neustadt, 2 Zimmerwohnung**

Zur Vermietung gelangt eine Zweizimmerwohnung in der Fußgängerzone in 2700 Wiener Neustadt.

|                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| ca. 45 m <sup>2</sup> Wfl. | BJ 1954 |         |
| 2 Zimmer                   | Neubau  |         |
| teilmöbliert               | Keller  | HWB 143 |

Gesamtmiete: €546,95  
 (HMZ €365,55, BK €131,67, MwSt. €49,73)  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/52718)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**2770 Gutenstein, Startwohnung**

Auch als Ferienwohnung nutzbar! Die Wohnung ist sehr gepflegt, Baujahr: 1977, teilmöbliert, Beziehbare nach Vereinbarung, Ruhelage, Dachgeschoss.

|                            |                   |            |
|----------------------------|-------------------|------------|
| ca. 28 m <sup>2</sup> Wfl. | Stellplatz        |            |
| 1 Zimmer                   | Ideal für Anleger |            |
| Keller                     |                   | HWB 70 kWh |

Kaufpreis: €35.000,-  
**T +43 5 0100 - 26251 (960/53181)**  
 alain.zeiler@sreal.at



**2680 Luftkurort Semmering, Wunderschöner Ausblick**

Imposante Immobilie am Semmering in wunderschöner Lage! Diese Liegenschaft bietet Ihnen Gemütlichkeit, lichtdurchflutete Räume und viel Platz für Ihre Familie und Freunde. Erstbezug nach kompletter Generalrenovierung 2018!

Bei der architektonischen Planung dieser außergewöhnlichen Villa wurde besonders darauf geachtet, 2 großzügige, lichtdurchflutete gemütliche Wohn-Etagen in mediterran angelehnter Prägung zu schaffen. Innen verbunden mit Stufen, von außen getrennt begehbar.

Nicht nur die beiden übergroßen Balkon-Terrassen mit beeindruckendem Fernblick laden zum entspannen ein, sondern auch die beiden großen offenen Kamine mit Feuerstelle und die Panorama-Loggien runden den komfortablen Wohnbereichen perfekt ab.

- ca. 2.041 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ca. 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kaufpreis: € 695.000,-
- HWB: 155 kWh

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie so rasch als möglich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/45513)**  
 karin.bosch@sreal.at



**2421 Kittsee, Historische und denkmalgeschützte Liegenschaft**

Hinter diesen Mauern, des im 18. Jahrhundert beim ehemals ungarischen Kittsee bei Preßburg in Ziegelmassivbauweise erbauten Gebäude wurde der Musiker Joseph Georg Maria Joachim am 28. Juni 1831 geboren. Als Violinist, Dirigent, Komponist und königlicher Konzertmeister in Hannover bis 1866 sowie in weiterer Folge als Gründungsrektor der königlich Akademischen Hochschule für ausübende Tonkunst, der späteren Musikhochschule Berlin, war er einer der einflussreichsten Musiker seiner Zeit. Der Platz auf der diese Denkmalgeschützte Liegenschaft steht wurde nach ihm benannt und behält somit ein Stück historische Geschichte am Leben und wäre als Museum bzw. als Veranstaltungsstätte mit besonderem Flair geeignet.

- 708 m<sup>2</sup> Gfl.
- 7 Zimmer
- sanierungsbedürftig
- Holzofen (einzige Heizmöglichkeit)

KP €189.000,- - HWB: 167,80, fGEE: 2,76.

**T +43 5 0100 - 26326 (960/52890)**  
 bernhard.klikovits@sreal.at



**Immobilie erfolgreich verkaufen?  
Klar, mit s REAL.**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**7000 Eisenstadt, Wohlfühlwohnung**

Die geräumige, erst kürzlich renovierte 4-Zimmerwohnung ist perfekt geeignet für junge Familien.

|                        |              |                  |
|------------------------|--------------|------------------|
| 95 m <sup>2</sup> Wfl. | Abstellraum  | Parkplatz        |
| möblierte Küche        | Speis        | Fischgrätparkett |
| Bad mit Wanne          | Kellerabteil | HWB 160          |

Gesamtmiete: €890,–  
HMZ €542,70, BK €276,80, MwSt. €70,50  
**T +43 5 0100 - 26265 (960/53190)**  
[andreas.vanek@sreal.at](mailto:andreas.vanek@sreal.at)



**7212 Forchtenstein, Haus in Hanglage**

Das Wohnhaus in 340m Seehöhe bietet einen tollen Weitblick und ist massiv in den Hang eingebettet und felsenfest verankert.

|                           |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 1.717 m <sup>2</sup> Gfl. | 2 Terrassen  | Swimmingpool |
| 202 m <sup>2</sup> Wfl.   | modernisiert | fGEE 3,31    |
| 6 Zimmer                  | Ruhelage     | HWB 363,26   |

Kaufpreis: €240.000,–  
**T +43 5 0100 - 26265 (960/48431)**  
[andreas.vanek@sreal.at](mailto:andreas.vanek@sreal.at)



**7053 Hornstein, Viel Platz für die ganze Familie**

Das 1979 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.312 m<sup>2</sup>. Der in leichter Hanglage gelegene Grund verfügt über einen wunderschönen Altbaubestand und lässt Ihnen noch viel Möglichkeit für die eigene Gestaltung. Das Einfamilienhaus besteht aus ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Hier finden Sie ein umfassendes Raumangebot vor.

- Vorraum
- geräumiges Wohnzimmer mit Kamin
- möblierte Küche
- 2 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum und Speis

Zudem ist die Liegenschaft komplett unterkellert. Im Keller befindet sich eine Garage, durch die Sie das Haus direkt betreten können. Die Liegenschaft befindet sich Nahe des Leithagebirges, wodurch Sie eine Vielzahl an schönen Wanderwegen in der Umgebung vorfinden.  
HWB: 136 KP €490.000,–

**T +43 5 0100 - 26231 (960/50946)**  
[karin.bosch@sreal.at](mailto:karin.bosch@sreal.at)



**7035 Steinbrunn, moderne und repräsentative Villa im Erholungsgebiet**

Die Villa ist für gehobene Ansprüche und eine Lebensqualität auf höchster Stufe in Massivbauweise mit S38, Isolierung und Isolierputz, sehr hochwertig errichtet worden und mit modernster Technik und sehr edlen, stillvollen Materialien und Einrichtungsgegenständen ausgestattet worden. In den Jahren 2009 bis 2014 renoviert, im Jahr 2017 mit einem neuen Zaun ausgestattet sowie 2018 an der Fassade saniert worden. So präsentieren sich auf dem Eigengrund mit 1.001 m<sup>2</sup> Grundfläche, ein ebenerdiger Bungalow mit teilweise ausgebautem Dachbereich mit insgesamt 314 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ein teilunterkellertes Bereich mit 82,30 m<sup>2</sup> Kellergeschoss sowie weitere 47 m<sup>2</sup> Doppelgarage eine 49 m<sup>2</sup> Gartenterrasse und ein großzügiger Garten mit bis zu 3,5 m hohen Edelthujen. Der überdachte Außenpool mit Gegenstromanlage und Stahlbetonwanne ist ideal platziert und von wunderschönen Steinböden umrandet. Dem Erholungsfaktor trägt auch der im Atrium des Hauses integrierte Sport- und Wellnesbereich bei. Außerdem genießen Sie 2 Hauseingänge für die rund um das Atrium erschlossene Räumlichkeiten.

- idyllische Ruhelage, Nähe Steinbrunner See
- überdachter Außenpool, Doppelgarage

Durch die gut erreichbare Autobahn sind Eisenstadt, Wr. Neustadt, Wien Süd, der Flughafen Wien und das Wiener Stadtzentrum sehr gut erreichbar. HWB: 111. KP €750.000,- / VB.

**T +43 5 0100 - 26265 (960/49387)**  
[andreas.vanek@sreal.at](mailto:andreas.vanek@sreal.at)



### 7423 Pinkafeld, mitten im Grünland

Ursprünglich war dieses Wochenendhaus nur als Gartenhaus mit Koch- und Schlafmöglichkeit geplant, dies war der Anfang dieser im Jahre 1983 errichteten Immobilie. Jedoch die Ansprüche der Familie sind gestiegen, man benötigte mehr Platz und Komfort, somit wurde im Jahre 1994 ein gut durchdachter Zubau hinzugefügt, ein Architekt hat sich den Anforderungen angenommen und dabei ein respektables Ergebnis erzielt. Das große Wohnzimmer mit Kachelofen und den vielen Glasfronten ist sicherlich das Herzstück dieses wirklich gelungenen Zubaus. Die Glasfronten holen das umliegende Grün in das Wohnzimmer, Oase pur am Stadtrand von Pinkafeld. Auch das weitere Raumprogramm ist gut durchdacht, eine kleine Küche mit Küchenzeile, Sitzecke und Holzherd ist praktisch angelegt, daneben gibt es eine Speisekammer, Gäste-WC und den Abgang in den kühlen Keller. Weiter gibt es noch ein offen gestaltetes kleines Büro direkt neben dem Kachelofen, sowie ein Schlafzimmer mit danebenliegendem Badezimmer mit Fußbodenheizung. Über eine Stiege die zentral angelegt ist kommt man in das Dachgeschoß, dort befinden sich zwei Schlafzimmer mit insgesamt fünf fix eingebauten Schlafplätzen, ein Eldorado für Kinder wenn sie ungestört schlafen oder spielen wollen. Auch ein kleines Badezimmer ist vorhanden. Die Immobilie ist zur Gänze unterkellert, in diesem befindet sich Sauna mit Ruheraum sowie ein Arbeitsraum mit Waschtisch und Waschmaschine. Wien und Graz sind innerhalb einer Stunde über die A 2 erreichbar. Die Infrastruktur ist hervorragend, innerhalb von 10 Gehminuten sind sie im Zentrum von Pinkafeld. HWB: 88,40, fGEE: 1,11 KP €292.000.

T +43 5 0100 - 26428 (960/52897)

david.rader@sreal.at



### 7512 Kohfidisch, Kellerstöckl am Csaterberg

1 + 1 = 2 - 1 = 1. In Zahlen erklärt sich eine unserer erst erlernten Formeln für dieses Projekt ganz einfach. Zwei dicht nebeneinander stehende kleine Kellerstöckl werden im Jahre 2010 durch einen Umbau zusammengefügt, somit entzieht man sich dem spärlichen Platzangebot dieser doch sehr kleinen Gebäude und schafft ein zeitgemäßes modernes Innenleben das sich durchaus sehen lassen kann. Ein großzügiger offen gestalteter Raum bietet Atmosphäre der besonderen Art, durch eine gut durchdachte Positionierung von Küche und Sitzplatz, gleich daneben befindet sich eine gemütliche Couchlandschaft von der man einen schönen Blick auf die offen stehende Badewanne hat. Über eine Stehleiter gelangt man zur Galerie die Schlafmöglichkeit für 4 Personen bietet. Eine gedrehte Stiege führt in den Keller der auch von außen begehbar ist und genügend Abstellflächen für Fahrräder, etc. bietet. Des weiteren gibt es noch einen großzügigen kühlen Kellerraum, ideal für die Lagerung von Weinen oder für das feiern von Festen mit guten Freunden. Die WCs sind ebenso im Keller untergebracht. Im Außenbereich gibt es noch eine großzügige sonnige Terrasse mit sehr schönem Blick in die umliegenden Weingärten. Der Csaterberg ist eine sehr bezaubernde kleine Weinbauregion mit sehr hohem Erholungscharakter, die umliegende Natur bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in Form von Wanderungen oder auch gemütlichen Radtouren. Ein idealer Platz um sich ein wenig Auszeit vom stressigen Alltag zu nehmen. Gfl.: ca. 1307 m² Wfl.: ca. 70 m² HWB: 183,42 fGEE 2,22 KP €260.000,-

T +43 5 0100 - 26428 (960/51364)

david.rader@sreal.at



### 7522 Heiligenbrunn, Kellerstöckl mit wunderschöner Aussicht

Heiligenbrunn ist bekannt für den Anbau von vorzüglichen Uhudlersorten, ein kleiner Ort nahe der ungarischen Grenze mit einem historischen Kellerviertel und vielen teils noch strohgedeckten Weinkeller. Die sanften Hügel rund um diesen Ort sind ein beliebtes Ausflugsziel, idyllischer kann Weinanbau nicht sein sagen viele wenn sie diese Region einmal entdeckt haben. Inmitten der zahlreichen Weingärten in einer ruhigen Sackgasse steht dieser im Jahre 1996 errichtete Weinkeller und bietet einen fantastischen Blick in die beginnende westungarische Tiefebene. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegtem Zustand und bietet neben einer großen Stube mit Theke, eine kleine Kochnische, Dusche und sep. WC im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet 2 Schlafplätze. Das komplett unterkellerte Gebäude schafft sämtliche Möglichkeiten für die Weinproduktion, das dafür vorhandene Inventar ist im KP inbegriffen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 3.857 m² und besteht aus Weingarten-, Wald-, u. Wiesenflächen. Der Weingartenenertrag liegt je nach Saison bei ca. 350 L Uhudler sowie ca. 200 L Veltliner. Ein kleiner Waldanteil befindet sich direkt neben der Weinanbaufläche, die anderen sind nur wenige Minuten entfernt. Bei dieser Liegenschaft kann man sofort seine Träume Realität werden lassen, werden sie Weinbauer in einer Region wo die Uhren noch anders ticken, ein Platz zum Erden und runterkommen ohne den künstlichen Alltagsstress. Kontaktieren Sie mich ich informiere Sie gerne über weitere Details. Nfl.: ca. 75 m². KP €148.000,-

T +43 5 0100 - 26428 (960/53242)

david.rader@sreal.at



### 7542 Nähe Güssing, saniertes Bauernhaus in Ruhe- und Aussichtslage

Dieses in einer L-Form gebaute Bauernhaus bietet einen fantastischen Fernblick u. absolute Ruhelage ca. 10 Minuten von Güssing entfernt. Ursprünglich war bei diesem Bauernhaus ein alter Stall angebaut, dieser wurde im Zuge der Sanierung komplett entfernt und durch einen in Holzbauweise errichteten Zubau ersetzt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen, die dadurch entstandene Raumaufteilung ist äußerst komfortabel und praktisch. Ohne großen Aufwand kann eine zweite sogar getrennt begehbare Wohneinheit geschaffen werden. Aktuell bietet diese Immobilie Küche, 2 Wohnzimmer, 2 Badezimmer, 3 Schlafzimmer, Dielen, Werkstätte und Garage. Beheizt wird die Immobilie mittels einer E-Heizung, sowie Kachelofen und Holzherd in der Küche. Im Zuge der Sanierung wurden bereits Leitungen für das Heizsystem installiert, es fehlen noch die Radiatoren sowie das gewünschte Heizsystem. Ansonsten bietet diese Immobilie viele schöne Details, wie Holzdielenböden, Kachelofen im offen gestalteten Wohnzimmer, ein großzügiges Wohnloft mit darüber befindlicher Galerie und 2 Schlafzimmer. Im Sommer bietet die westseitige Terrasse einen wirklich sehr schönen Fernblick Richtung Wechselgebirge. Ein einziges Bauernhaus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, jedoch so positioniert dass beide in ihrer Ruhe und Intimität nicht gestört werden. Die ca. 3 ha Gesamtfläche befinden sich in Hügellage und sind mehrheitlich leicht geneigt. Kontaktieren Sie mich ich informiere Sie gerne über weitere Details. Gfl.: ca. 31.115 m² Wfl.: ca. 200 m² HWB 101,4 fGEE 1,29 KP €510.000,-

T +43 5 0100 - 26428 (960/52876)

david.rader@sreal.at



### 7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal, Historischer Arkadenhof

Am Eingangstor steht das Baujahr mit 1886 angegeben, dementsprechend altewürdig präsentiert sich dieser klassische in U-Form gebaute Arkadenhof. Mächtige Mauern und Räume mit Raumhöhen von ca. 3m empfangen die Gäste gebührend und vermitteln ein längst verlorengegangenes Lebensgefühl, man fühlt sich sofort in eine andere Zeit versetzt. Viele noch original gebliebene Details wie sehr gut erhaltene Holzkastenfenster, Bretterdielenböden sowie ein wirklich schöner Holzherd in der Küche lassen die Herzen von Liebhaber von alter Bausubstanz sofort höher schlagen. Das Zentrum des Hauses ist ein ca. 80 m<sup>2</sup> großer Wohnsalon mit seltenem Rundsäulengewölbe, dorthin kann man sich gemütlich zurückziehen oder auch mit seinen Gästen zusammen setzen und angeregte Gespräche führen.

- Intimer Innenhof mit Arkaden
- Zentrumslage mit guter Infrastruktur
- großer Obstgarten und 2 Brunnen
- Gewölbekeller
- ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 2.562 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

HWB 256,09 fGEE 3,09 KP €285.000,—.

T +43 5 0100 - 26428 (960/51072)

david.rader@sreal.at



### 7563 Königsdorf, perfekte Ruhe und Aussichtslage

Diese im Jahre 2017 errichtete Immobilie bietet feinsten Komfort in jeder Hinsicht, neben einer mittels Erdwärme betriebenen Fußbodenheizung agieren Eichenvollholzdielen und schlichte geflieste Räumlichkeiten im Vorraum sowie im Badezimmer.

Das Badezimmer ist eingerichtet mit Doppelwaschtisch, Dusche und WC. Eine sehr großzügig angelegte Wohnküche hat bereits alle notwendigen Anschlüsse und muss nur noch eingerichtet werden. Doppelflügeltüren öffnen einen direkten Weg auf eine große Terrasse mit wirklich imposantem Fernblick.

- ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl.
- weitere 100 m<sup>2</sup> für Ausbau vorbereitet
- teilunterkellert
- Balkon
- wunderschöner Fernblick
- Bezirk Jennersdorf

HWB: 81,13, fGEE: 2,14. KP €395.000,—.

T +43 5 0100 - 26428 (960/48945)

david.rader@sreal.at



### 1030 Wien, modernes Geschäftslokal

Modernes Geschäftslokal direkt an der Landstraße Hauptstraße Höhe Petrusgasse. Die Hausanlage Baujahr 1994 liegt in guter Frequenzlage. Heizung und Warmwasser erfolgen über Hauszentralheizung. Durch verbreiterte und begrünte Gehsteige besteht eine Flaniermeile mit vielen Geschäften, Cafés, Restaurants und Gastgärten. 2 Autobusstationen, PKW-Parkplätzen und eine Lade-Zone liegen ebenfalls vor dem Lokal. Eine der größten Hausanlagen im 3. Bezirk mit über 300 Wohnungen und Tiefgaragenplätzen zur Miete liegt Visavis.

Das Lokal unterteilt sich auf 2 Geschosse. Erdgeschoss mit ca. 45 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und straßenseitiger Auslage mit automatischer Beleuchtung, sowie verglastem Eingangsportale. Im Untergeschoss mit ca. 50 m<sup>2</sup> und 3 Meter Raumhöhe befinden sich Sanitärbereiche sowie weitere Verkaufs- Büroflächen. Reklameschilder an der Hausfront sind vorhanden. Bevorzugte Branchennutzung, Verkaufslokal oder Dienstleistung. Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser: €290,84 inkl. 20% USt. Das Lokal ist besenrein und kann sofort übernommen werden.

- EG ca. 48 m<sup>2</sup> mit Glasportal
- ca. 50 m<sup>2</sup> UG mit Sanitärbereich

HWB: 39,70, fGEE: 0,99. KP €180.000,—.

T +43 5 0100 - 26255 (960/48359)

said.fahmy@sreal.at



### 1030 Wien, Büroflächen in TOP Lage

Zur Vermietung gelangen attraktive Büroflächen in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem guten Zustand.

- 1. OG - Fläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- 2. OG - Fläche ca. 106 m<sup>2</sup>
- 3. OG - Fläche ca. 254 m<sup>2</sup>
- Lift vorhanden
- unterschiedliche Raumkonzepte
- getrennte Sanitäranlagen
- gut ausgestattete Teeküchen
- Befristung auf 5 Jahre

Sämtliche Infrastruktur der unmittelbaren Umgebung (Einkaufspassage im eigenen Gebäudekomplex) der nahegelegene Rochusmarkt, bzw. die gesamte Landstraße Hauptstraße mit ihren tollen Einkaufsmöglichkeiten bzw. Gastronomiebetrieben werten den Standort optimal auf.

Durch die perfekte öffentliche Anbindung an die U3 ergibt sich ein weiterer Aspekt für die Anmietung dieser Einheiten im Zentrum des 3. Bezirkes.

T +43 5 0100 - 26284 (965/673)

heinz.bauer@sreal.at



**1030 Wien, Büro in Toplage**

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine ca. 138 m<sup>2</sup> große Büroeinheit über 2 Etagen in TOP-Zustand.

|                            |              |              |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 138 m <sup>2</sup> Nutzfl. | Einbauküche  | Parkettböden |
| 3 Zimmer                   | Abstellräume | GEH          |
| Garderobe                  | großes Bad   | HWB 287      |

Gesamtmiete: 2.768,68  
 HMZ €2.077,20, BK €230,03, MwSt. €461,45  
**T +43 5 0100 - 26207 (965/659)**  
 nino.lutz@sreal.at



**1040 Wien, Geschäftslokal**

Zur befristeten Vermietung gelangt ein schönes, helles Eck-Geschäftslokal in sehr guter Lage.

|                           |                   |                |
|---------------------------|-------------------|----------------|
| 92 m <sup>2</sup> Nutzfl. | gr. Straßenportal | Bad mit Dusche |
| 2 Zimmer                  | Galeriebereich    | sep. Toilette  |
| 2 Abstellräume            | Teeküche          | HWB 395        |

Gesamtmiete: 1.496,74  
 HMZ €1.058,58, BK €188,70, MwSt. €249,46  
**T +43 5 0100 - 26207 (965/650)**  
 nino.lutz@sreal.at



**1040 Wien, Büro mit Terrasse**

Zur Vermietung gelangt ein großzügig angelegtes DG-Büro mit Terrasse in einem sehr gepflegten Altbau.

|                            |             |              |
|----------------------------|-------------|--------------|
| 203 m <sup>2</sup> Nutzfl. | 1 Terrasse  | BJ 1900      |
| 7 Zimmer                   | Teeküche    | Hauptbahnhof |
| Lift vorhanden             | Abstellraum | HWB 44,95    |

Gesamtmiete: €3.344,68  
 (HMZ €2.436,—, BK €351,23, MwSt. €557,45)  
**T +43 5 0100 - 26207 (965/674)**  
 nino.lutz@sreal.at



**1120 Wien, Büro im DG**

Zur Vermietung gelangt eine helle und großzügige Büroeinheit in guter Lage des 12. Bezirkes.

|                            |                |           |
|----------------------------|----------------|-----------|
| 160 m <sup>2</sup> Nutzfl. | große Küche    | HWB 55,35 |
| 4 Zimmer                   | Lift vorhanden |           |
| helle Büroräume            | WC-Anlagen     |           |

Gesamtmiete: 2.186,48  
 HMZ €1.505,60, BK €316,47, MwSt. €364,41  
**T +43 5 0100 - 26284 (965/656)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**1230 Wien, gewerbliches Anlageobjekt**

Zum Verkauf gelangt ein Gewerbeobjekt in Inzersdorf - Nähe Großgrünmarkt. Das Gebäude besteht im wesentlichen aus einer Büro und Lager Kombination.

|                              |                  |            |
|------------------------------|------------------|------------|
| 3.398 m <sup>2</sup> Nutzfl. | BJ 1989          | HWB 226,70 |
| 2.970 m <sup>2</sup> Gfl.    | guter Zustand    | fGEE 2,42  |
| 364 m <sup>2</sup> Bürofl.   | Keller vorhanden |            |

Kaufpreis: auf Anfrage  
**T +43 5 0100 - 26284 (965/649)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**1230 Wien, Gewerbeobjekt mit Wohnung**

Zum Verkauf gelangt eine Betriebsliegenschaft in Inzersdorf. Dabei handelt es sich um einen Schlossereibetrieb auf zwei Ebenen, plus einer Wohnung.

|                            |            |           |
|----------------------------|------------|-----------|
| 349 m <sup>2</sup> Gfl.    | 1 Balkon   | fGEE 2,13 |
| 105,57 m <sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse | HWB 132   |
| 3 Zimmer                   | BJ 2013    |           |

Kaufpreis: €530.000,—  
**T +43 5 0100 - 26284 (965/657)**  
 heinz.bauer@sreal.at



**1040 Wien, moderne Büroflächen in sehr guter Lage**

Das Bürohaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Botschaftsviertel und somit in einer ausgezeichneten innerstädtischen Lage des 4. Wiener Gemeindebezirkes.

- 3 Etagen
- gesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup> Nfl. - teilbar ab ca. 300 m<sup>2</sup>
- individuelle Gestaltung der Flächen möglich
- EG mit Geschäftslokal
- Nettomiete € 13,50/m<sup>2</sup>
- Befristung auf 10 Jahre
- getrennte Sanitäranlagen
- gut ausgestattete Küchen
- moderne, zeitgemäße EDV-Verrohrung

Die Infrastruktur ist sehr gut: in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte und Restaurants, sowie der Resselpark und die Karlskirche.

Die öffentliche Anbindung ist durch die U1 Taubstummengasse, sowie die U1/U2 und die U4 Station Karlsplatz gegeben. In wenigen Minuten ist auch der Wiener Hauptbahnhof erreichbar.

**T +43 5 0100 - 26207 (965/660)**  
 nino.lutz@sreal.at



**1100 Wien, moderne Büroflächen am Wienerberg**

Zur befristeten Vermietung gelangen moderne Büroflächen in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Das Bürohaus wurde 1992 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

- von ca. 78 m<sup>2</sup> bis ca. 245 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Zimmer sind mit Teppichboden ausgestattet
- Sanitärbereiche sind verflies
- beheizt wird mittels Fernwärme
- sehr gute öffentliche Anbindung
- Tiefgarage vorhanden
- Stellplätze können angemietet werden

Durch die öffentlichen Verkehrsmittel - Buslinie 16, sowie Straßenbahnlinie 67 in Richtung U1 Reumannplatz - ist das Bürohaus sehr gut erreichbar.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Lokale befinden sich in der Wohn- bzw. Bürohauseanlage.

**T +43 5 0100 - 26207 (965/638)**  
 nino.lutz@sreal.at



## 2201 Gerasdorf bei Wien, Arztpraxis

Zur Vermietung gelangt eine Arztpraxis in 2201 Gerasdorf bei Wien. Das Gebäude wurde 2011 errichtet.

119,68 m<sup>2</sup> Bürofl. | Warteraum | Abstellraum  
 4 Zimmer | barrierefrei | BJ 2011  
 1. OG | Nebenräume | HWB 61,7  
 Gesamtmiete: €2.096,79  
 (HMZ €1.436,16, BK €311,17, MwSt. €349,46)  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/661)**  
 heinz.bauer@sreal.at



## 2452 Mannersdorf am Leithagebirge,

Einfamilienhaus mit Betriebsliegenschaft oder Baurä-  
 gerliegenschaft. Die Liegenschaft eignet sich aber auch  
 hervorragend zur privaten Nutzung.

ca. 2.000 m<sup>2</sup> Gfl. | Stellplätze  
 ca. 115 m<sup>2</sup> Wfl. | Beziehbare nach  
 Abstellraum | Vereinbarung | HWB 147  
 Kaufpreis: €551.000,—  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/51236)**  
 heinz.bauer@sreal.at



## 2763 Neusiedl, Gastgewerbe

Wohnhaus mit integriertem Café - Lokal Die angebote-  
 ne Immobilie befindet sich in guter Lage der Gemeinde  
 Neusiedl bei Pernitz.

ca. 820m<sup>2</sup> Gfl. | ca. 90m<sup>2</sup> Lokal | Terrasse  
 ca. 70m<sup>2</sup> Wfl. | ca. 33m<sup>2</sup> Lager | 10 Stellplätze  
 ca. 190m<sup>2</sup> Nutzfl. | ca. 200m<sup>2</sup> Garten | HWB 116,2  
 Kaufpreis: €258.000,—  
**T +43 5 0100 - 26284 (960/52888)**  
 heinz.bauer@sreal.at



## 3204 Kirchberg an der Pielach, Lokal

Büro/Ordination/Geschäftslokal in zentraler Lage mit  
 direktem Straßenzugang und zwei Eingängen.

164,39 m<sup>2</sup> Bürofl. | Nähe Bahnhof  
 3 Zimmer | fGEE 4,79  
 1 Terrasse | HWB 39  
 Gesamtmiete: €1.148,91 KAUF MÖGLICH  
 (HMZ €616,47, BK €256,96, HK €84,—, MwSt. €191,48)  
**T +43 5 0100 - 26327 (960/51626)**  
 martina.gruber@sreal.at



## 3300 Amstetten, Industrie / Gewerbe

Lagerhalle und Lagerflächen in Zentrumsnähe von Ams-  
 tetten, Nähe CCA City-Center von Amstetten.

27 m<sup>2</sup> Bürofl. | Staplergeeignet  
 229 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Unbeheizt  
 Höhe ca. 4 - 4,5m | Zentrumsnähe  
 Gesamtmiete: €1.099,20  
 (HMZ €916,—, MwSt. €183,20)  
**T +43 5 0100 - 25483 (960/52079)**  
 herbert.schnettgen@sreal.at



## 3512 Mautern an der Donau, Weinkeller

Der Keller mit ca.42 m<sup>2</sup> Nutzfl. ist saniert, besteht aus  
 einem Raum mit Sitzbereich und alter Baumpresse, liegt  
 in einer ruhigen Sackgasse.

68 m<sup>2</sup> Gfl. | Baumpresse  
 42 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Weinkeller  
 Sitzbereich | Partykeller  
 Kaufpreis: €24.000,—  
**T +43 5 0100 - 26285 (960/52669)**  
 ferdinand.hager@sreal.at



## 3541 Senftenberg, Gastgewerbe

Für Anleger oder als gutes wirtschaftliches Standbein,  
 schöne Lage, Gastzimmer, Fremdenzimmer, Veranstal-  
 tungsräume, privater Wohnbereich.

9.546 m<sup>2</sup> Gfl. | Terrasse | fGEE 3,16  
 1.055,3 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Lager- und | HWB 232  
 Garten | Kühlräume  
 Kaufpreis: €985.000,—  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/52124)**  
 christian.froeschl@sreal.at



## 3860 Heidenreichstein, Gastgewerbe

Dieses schöne Kaffeehaus besticht durch die Lage, die  
 Beschaffenheit, der tollen großen Wohnung und weil  
 man den Betrieb sofort wieder aufnehmen kann.

491 m<sup>2</sup> Gfl. | kl. Nutzgarten | Kühlräume  
 140 m<sup>2</sup> Wfl. | gepfl. Gasträume | fGEE 1,28  
 5 Zimmer | Verkaufsräum | HWB 140  
 Kaufpreis: €249.000,—  
**T +43 5 0100 - 26257 (960/52724)**  
 hans.zottl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Büro / Praxis

Top-Innenstadtlage, Vermietung erfolgt branchenfrei,  
 ausgenommen Gastronomie, Büro- und Lagerräume.

251 m<sup>2</sup> Bürofl. | Kundentoilette  
 251 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Teeküche  
 Loggia | HWB 169,13  
 Gesamtmiete: €2.028,—  
 (HMZ €1.500,—, BK €190,—, MwSt. €338,—)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/45173)**  
 christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Büro / Praxis

Büro im Zwettler Jubiläumshaus, repräsentatives Stadt-  
 haus, 1. Etage, Empfangsraum/Wartebereich.

1.752 m<sup>2</sup> Gfl. | Küche | Sanitäräume  
 162,73 m<sup>2</sup> Nutzfl. | 6 | fGEE 1,29  
 Gasheizung | Büroräume | HWB 112,38  
 Gesamtmiete: €1.678,92  
 (HMZ €1.139,10, BK €260,—, USt. €279,82)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/51020)**  
 christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Einzelhandel

Geschäftslokal mit Zentrumsnähe, gepflegter Zustand,  
 energietechnisch auf neuestem Stand, Lagerraum.

75 m<sup>2</sup> Nutzfl. | sofort | HWB 292  
 wurde 2008 | beziehbare |  
 saniert | fGEE 2,05  
 Gesamtmiete: €936,—  
 (HMZ €650,—, BK €130,—, USt. €156,—)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/51765)**  
 christian.froeschl@sreal.at



## 3910 Zwettl-NÖ, Büro / Praxis

Gewerbliche Räumlichkeit im 1. Liftstock, barrierefrei  
 erreichbar, 6 Büroräume, Küche, EDV-Raum.

575 m<sup>2</sup> Gfl. | Sanitäräume | HWB 39  
 280 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Parkplatz  
 7 Zimmer | Garage  
 Gesamtmiete: €4.176,—  
 (HMZ €3.000,—, BK €480,—, MwSt. €696,—)  
**T +43 5 0100 - 26218 (960/52186)**  
 christian.froeschl@sreal.at



**Vertrauen Sie  
auf unsere Erfahrung.**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**Sommeralm nahe der Stadt Graz, Perfekt für einen Bauträger**

Sie wollen dem Lärm der großen Städte entkommen? Ihnen wird der Trubel zu viel? Dann ist diese Liegenschaft im kleinen Ort "Hohenau an der Raab" genau das richtige für Sie. In einer wunderschönen naturbelassenen Gegend liegt dieses Grundstück mit einer Fläche von 1.830 m<sup>2</sup> und einem Abrissobjekt. Bauträger aufgepasst! Zum Verkauf gelangt dieses Grundstück mit der Widmung für Erholungs- Ferienwohngebiet - Ideal beispielsweise für 4-6 Wochenendhäuser! Ein Abruchobjekt befindet sich auf der Liegenschaft mit einer derzeitigen verbauten Fläche von 480 m<sup>2</sup>. Ein kleineres Nebengrundstück kann ebenfalls erworben werden. Die Sommeralm ist sowohl im Winter, als auch im Sommer ein sehr beliebtes Erholungsgebiet und liegt vom Zentrum Wien ca. 200 km und von Graz ca. 50 km entfernt. Das Grundstück befindet sich auf ca. 1.300 Höhenmeter. Ferienhäuser und Ferienwohnungen gelten momentan als lukrative und zuverlässige Geldanlage. Hier kann es sich besonders lohnen, in Ferienapartments zu investieren, die in dieser wunderschönen ruhigen Lage nicht nur modern und hochwertig gebaut werden können, sondern auch lukrativ in der Errichtung sind. Bei vergleichsweise fertiggestellten Wohnobjekten in der Umgebung hat sich gezeigt, dass sich besonders bei diesem Grundstück durch seine einzigartige Lage eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit versteckt. Planbar und sicher investieren! Eine Investition die sich lohnt, unerheblich ob Sie anschließend vermieten oder verkaufen wollen. Für einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung und sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

**T +43 5 0100 - 26231 (960/49602)**

**karin.bosch@sreal.at**



**8463 Leutschach, Haus**

Holzblockhaus mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wfl. und einer landwirtschaftlichen Fläche von ca. 67.400 m<sup>2</sup> in Alleinlage mit schöner Aussicht.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| 67.394 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse |
| 125 m <sup>2</sup> Wfl.    | fGEE 2,06  |
| 4 Zimmer                   | HWB 175,4  |

Kaufpreis: €259.000,-

**T +43 5 0100 - 26287 (960/40157)**

**andreas.gundacker@sreal.at**



**8573 Kainach bei Voitsberg, Haus**

Ehemaliges Forsthaus mit Nebengebäuden, 4 Zimmern, Keller, Garagen und ausbaubarem Dachboden.

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| 2.255 m <sup>2</sup> Gfl. | idyllische Lage |
| 122 m <sup>2</sup> Wfl.   | fGEE 3,97       |
| 4 Zimmer                  | HWB 357,9       |

Gesamtmierte: €430,-

BAURECHTSZINS

**T +43 5 0100 - 26287 (960/49957)**

**andreas.gundacker@sreal.at**



**8630 Mariazell, Gastgewerbe**

Da Gasthaus mit großer Wohnung, großer Terrasse, Garage und großem Parkplatz auf über 1000 m Seehöhe bietet eine Traumansicht.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| 624 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse |
| 90 m <sup>2</sup> Wfl.  | fGEE 2,02  |
| 5 Zimmer                | HWB 231    |

Kaufpreis: €229.000,-

**T +43 5 0100 - 26287 (960/52665)**

**andreas.gundacker@sreal.at**



**8924 Wildalpen, Einzelhandel**

Wohn- und Geschäftshaus, Garagengebäude mit ausbaufähigem Dachgeschoß, Nebengebäude mit vermieteter Wohnung, genügend Parkplätze.

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1.844 m <sup>2</sup> Gfl. | Nebengebäude |
| Anlageobjekt              | fGEE 2,59    |
| Innenhof                  | HWB 181      |

Kaufpreis: €280.000,-

**T +43 5 0100 - 26287 (960/51586)**

**andreas.gundacker@sreal.at**



**2504 Sooß, Grundstück**

Eine echte Rarität - TOP gelegenes Grundstück in bester Nachbarschaft! Mitten im Ortskern von Sooss befindet sich dieses Baugrundstück.

|                             |              |            |
|-----------------------------|--------------|------------|
| ca. 745 m <sup>2</sup> Gfl. | top Eckgrund | viel Platz |
| 60% verbaubar               | gut gelegen  | für Ihren  |
| Bauklasse I                 | Abbruchobj.  | Wohntraum  |

Kaufpreis: €447.000,-

**T +43 5 0100 - 26259 (960/50698)**

**michael.sax@sreal.at**



**3386 Sasendorf, Mietwohnung**

Im Mietpreis dieser gepflegten Wohnung Nähe Prinzerdorf sind Betriebs- und Heizkosten inkludiert.

|                            |                |              |
|----------------------------|----------------|--------------|
| ca. 90 m <sup>2</sup> Wfl. | Bad mit Dusche | Laminatböden |
| 3 Zimmer                   | separates WC   | fGEE 1,63    |
| Komplettküche              | Zentralheizung | HWB 147      |

Gesamtmierte: €700,-

(HMZ €700,-)

**T +43 5 0100 - 26222 (960/51368)**

**fred.salein@sreal.at**

## Andere Bundesländer



### 8591 Maria Lankowitz, Grundstück

Baugrund mit ca. 1.020 m<sup>2</sup> Nähe Zentrum, historische Vergangenheit und kulturelle Kleinode.

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1.020 m <sup>2</sup> Gfl. | Zentrumsnähe |
| Baurecht                  | Golfplatz    |
| 99 Jahre                  | Therme       |

Gesamtmiete: €255,-  
BAURECHTSZINS

T +43 5 0100 - 26287 (960/37341)  
andreas.gundacker@sreal.at



### 8630 Mariazell, Zweifamilienhaus

Dieses große Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Zimmern und Doppelgarage, befindet sich auf ca. 2.757 m<sup>2</sup> Gesamtgrund.

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| 2.757 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse |
| 170 m <sup>2</sup> Wfl.   | fGEE 1,73  |
| 6 Zimmer                  | HWB 178,6  |

Kaufpreis: €158.000,-

T +43 5 0100 - 26325 (960/32690)  
pamela.botha@sreal.at



### 8630 Gollrad, Mehrfamilienhaus

Wohnhaus in Ortsrandlage von Gollrad, 5 Wohneinheiten, Sanierungsarbeiten erforderlich, Schilfte in wenigen Autominuten erreichbar.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 2.224 m <sup>2</sup> Gfl. | Schilfte  |
| 5 Wohneinheiten           | fGEE 2,78 |
| Ortsrand                  | HWB 193,7 |

Kaufpreis: €98.000,-

T +43 5 0100 - 26287 (960/41345)  
andreas.gundacker@sreal.at



### 8630 Mariazell, Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, Holzveranda, Terrasse und Teilkeller, renovierungsbedürftig, viele Freizeitmöglichkeiten.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| 735 m <sup>2</sup> Gfl. | 1 Terrasse |
| 130 m <sup>2</sup> Wfl. | fGEE 3,91  |
| 5 Zimmer                | HWB 371    |

Kaufpreis: €59.000,-

T +43 5 0100 - 26325 (960/48905)  
pamela.botha@sreal.at



### 8630 Mariazell, Haus

Schönes, gepflegtes Haus (Massivbauweise) mit 7 Zimmern, Terrasse, 2 Balkonen, Vollkeller und großem Garagenanbau in herrlicher Aussichtslage.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 196 m <sup>2</sup> Wfl. | Garten    |
| 7 Zimmer                | fGEE 3,33 |
| 1 Terrasse              | HWB 297   |

Kaufpreis: €268.000,-

T +43 5 0100 - 26287 (960/49003)  
andreas.gundacker@sreal.at



### 8630 Mariazell, Haus

Wohnhaus geeignet für bis zu 3 Familien, 3 getrennt begehbbare Wohneinheiten (eine ist noch fertig zu stellen), terrassenförmiger Garten.

|             |              |
|-------------|--------------|
| 8 Zimmer    | Anlageobjekt |
| 2 Balkone   | fGEE 2,92    |
| 2 Terrassen | HWB 258,4    |

Kaufpreis: €229.000,-

T +43 5 0100 - 26287 (960/49582)  
andreas.gundacker@sreal.at



### 8693 Mürzsteg, Wohnung

Erdgeschoßwohnung mit ca. 60,37 m<sup>2</sup>, Etagenzentralheizung, Kellerabteil, herrliche sonnige Lage.

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 60,37 m <sup>2</sup> Wfl. | sonnige Lage |
| 2 Zimmer                  | fGEE 3,65    |
| Garten                    | HWB 293,9    |

Gesamtmiete: €369,60

(HMZ €250,-, BK €86,-, MwSt. €33,60)

T +43 5 0100 - 26325 (960/49587)  
pamela.botha@sreal.at



### 8694 Frein an der Mürz, Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und Nebengebäude in Aussichtslage, Natur pur, vielen Wandermöglichkeiten, geeignet auch für Pferdeliebhaber.

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| 1.038 m <sup>2</sup> Gfl. | Aussichtslage |
| 159 m <sup>2</sup> Wfl.   | fGEE 3,3      |
| 4 Zimmer                  | HWB 438       |

Kaufpreis: €125.000,-

T +43 5 0100 - 26325 (960/45517)  
pamela.botha@sreal.at



### 8924 Wildalpen, Einfamilienhaus

Renovierungsbedürftiges Landhaus, BJ ca. 1900, 6 Zimmer, Kachelofen, Keller, großer Garten.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1.212 m <sup>2</sup> Gfl. | Grünlage  |
| 180 m <sup>2</sup> Wfl.   | fGEE 3,74 |
| 6 Zimmer                  | HWB 323   |

Gesamtmiete: €250,-

BAURECHTSZINS

T +43 5 0100 - 26287 (960/52452)  
andreas.gundacker@sreal.at



Wir betreuen jeden Kunden  
in jeder Region – österreichweit!

**SREAL**  
Immobilien

www.sreal.at



**8630 Mariazell, Haus**

Sehr gepflegtes Wohnhaus mit 6 Zimmern, 2 Balkone, Terrasse, Vollkeller und Carport, herrliche Aussicht in die Berglandschaft.

|                       |            |           |
|-----------------------|------------|-----------|
| 837 m² Gfl.           | 2 Balkone  | HWB 209,4 |
| 235 m² Wfl.           | 1 Terrasse |           |
| 6 Zimmer              | fGEE 2,82  |           |
| Kaufpreis: €196.000,— |            |           |

**T +43 5 0100 - 26287 (960/49698)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8630 Mariazell, Mehrfamilienhaus**

Gepflegtes Wohnhaus mit 9 Zimmern, 2 Küchen, Terrasse, 2 Balkonen, Vollkeller, Garage, Solaranlage und Pool, Fernwärme, ca. 953 m² Grundfläche.

|                       |            |         |
|-----------------------|------------|---------|
| 953 m² Gfl.           | 2 Balkone  | HWB 157 |
| 222 m² Wfl.           | 1 Terrasse |         |
| 9 Zimmer              | fGEE 1,58  |         |
| Kaufpreis: €278.000,— |            |         |

**T +43 5 0100 - 26287 (960/51748)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8630 Mariazell, Haus**

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in beliebter Siedlungslage von Mariazell auf ca. 1.346 m² Gfl.

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| 1.346 m² Gfl.       | Nebengebäude |
| 350 m² Wfl.         | Baurecht     |
| 10 Zimmer           | HWB 234      |
| Gesamtmiete: €390,— |              |

BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/43471)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8630 Mariazell / Ortsteil Gußwerk, Haus**

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit mehreren Kleinwohnungen auf ca. 716 m² Grund, Baurecht 99 J.

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| 716 m² Gfl.         | Garage    |
| 6 Wohnungen         | fGEE 3,28 |
| Nebengebäude        | HWB 300   |
| Gesamtmiete: €440,— |           |

BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/49583)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8630 Mariazell, Wohnung**

Die 2 Zimmer-Wohnung liegt im 1.Liftstock, Küche möbliert, sofort beziehbar, traumhafte Kulisse.

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 58,24 m² Wfl.        | Ausblick         |
| 2 Zimmer             | sofort beziehbar |
| Küche möbliert       | HWB 127,2        |
| Gesamtmiete: €531,04 |                  |

**T +43 5 0100 - 26325 (960/52446)**  
pamela.botha@sreal.at



**8630 Mariazell, Wohnung**

2 Zimmer-Wohnung im DG mit Lift, Küche möbliert, Zentrumslage, sofort beziehbar, schöner Ausblick.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 82,06 m² Wfl.        | Lift      |
| 3 Zimmer             | Ausblick  |
| Küche möbliert       | HWB 100,5 |
| Gesamtmiete: €560,28 |           |

**T +43 5 0100 - 26325 (960/52447)**  
pamela.botha@sreal.at



**8630 Mariazell, Grundstück**

Dieser Baugrund mit ca. 1.834 m² liegt in leichter Hanglage von Mariazell, Nähe Schillift. Ein Traum für Naturverbundene.

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1.834 m² Gfl.        | Hanglage       |
| 2 Parzellen          | Nähe Schillift |
| Aussichtslage        | Natur pur      |
| Kaufpreis: €45.000,— |                |

**T +43 5 0100 - 26325 (960/10850)**  
pamela.botha@sreal.at



**8630 Mariazell, Grundstück**

Voll aufgeschlossener Baugrund mit ca. 849 m² am Ortsrand gelegen, wenige Gehminuten ins Zentrum, auch als Zweitwohnsitz geeignet, schöner Fernblick.

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| 849 m² Gfl.          | Zweitwohnsitz |
| aufgeschlossen       | kein Bauzwang |
| Ortsrand             | Fernblick     |
| Kaufpreis: €42.450,— |               |

**T +43 5 0100 - 26325 (960/15335)**  
pamela.botha@sreal.at



**8630 Mariazell, Grundstück**

Gewerbegrund mit Baurecht ca. 5.773 m² Grundfläche, Baurechtslaufzeit bis 99 Jahre möglich.

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 5.773 m² Gfl.          | Ausblick  |
| Baurecht               | Ruhelage  |
| 99 Jahre               | Natur pur |
| Gesamtmiete: €1.202,71 |           |

BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/34172)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8630 Mariazell, Grundstück**

Gewerbegrund mit Baurecht ca. 12.576 m² Grundfläche, Baurechtslaufzeit bis 99 Jahre möglich.

|                        |            |
|------------------------|------------|
| 12.576 m² Gfl.         | Erlaufsee  |
| Baurecht               | Ausblick   |
| 99 Jahre               | viel Natur |
| Gesamtmiete: €2.350,60 |            |

BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/34173)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8684 Spital am Semmering, Grundstück**

In Schilliftnähe werden ca. 19.087 m² Baugrund mit öffentlichem Gut vergeben, Baurecht auf 99 Jahre..

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 19.087 m² Gfl.        | Wiennähe  |
| Baurecht              | Schillift |
| 99 Jahre              | Ausblick  |
| Gesamtmiete: €3.500,— |           |

BAURECHTSZINS  
**T +43 5 0100 - 26287 (960/38872)**  
andreas.gundacker@sreal.at



**8693 Müritzsteg, Haus**

Das Miethaus mit 5 Zimmern, Garage, Nebengebäude und ca. 600 m² Garten ist sofort beziehbar.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 600 m² Gfl.          | Garten    |
| 110 m² Wfl.          | fGEE 4,08 |
| 5 Zimmer             | HWB 523   |
| Gesamtmiete: €582,89 |           |

(HMZ €447,80, BK €82,10, MwSt. €52,99)  
**T +43 5 0100 - 26325 (960/52692)**  
pamela.botha@sreal.at



### 5084 Großmain bei Salzburg, Stilvolle Maisonettewohnung

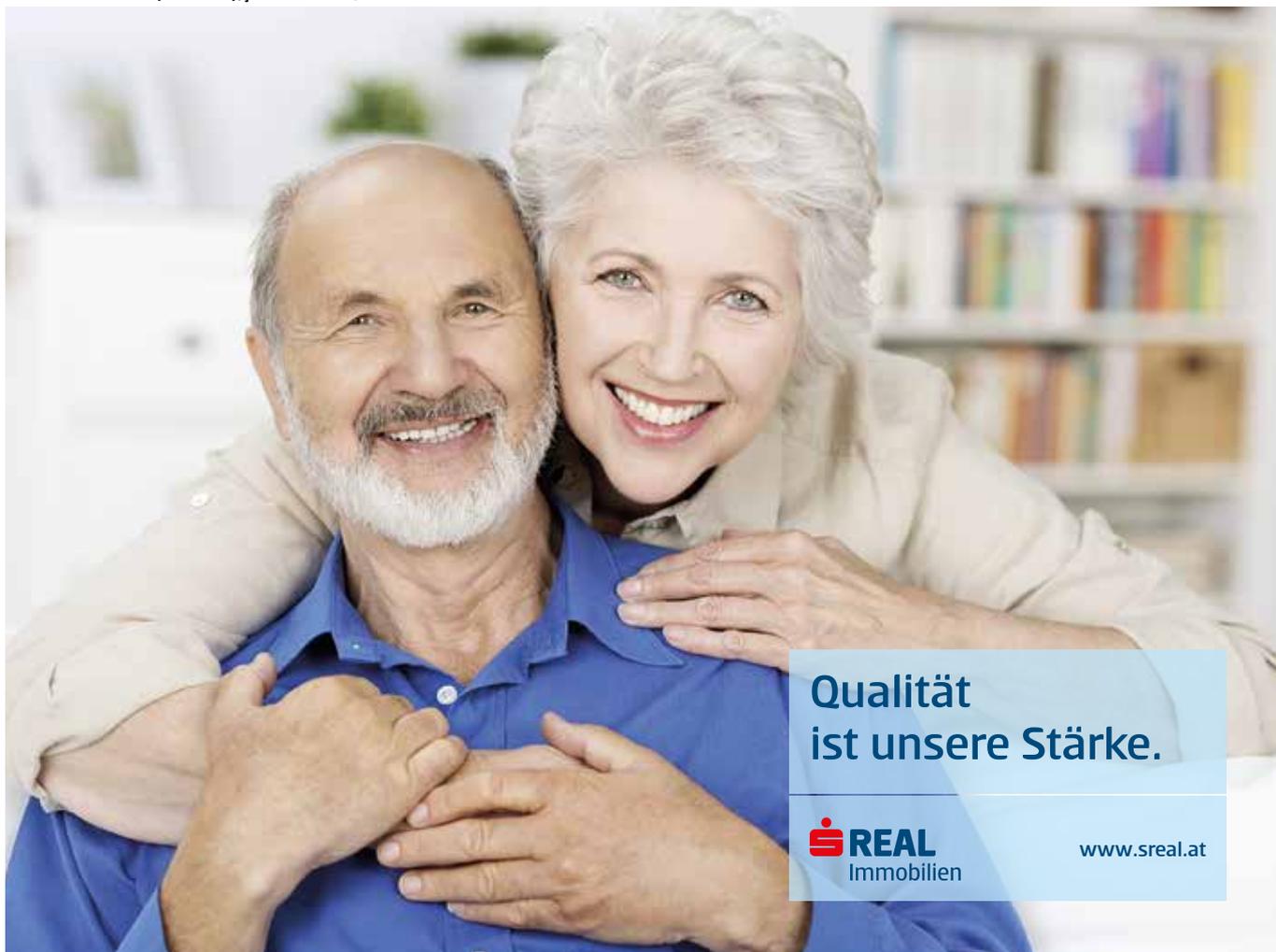
Erleben Sie Ihren persönlichen Wohnenuss im Erholungsgebiet Großmain, nahe der Landeshauptstadt Salzburg.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich mit rund 120 m<sup>2</sup> und 3 Balkonen vom 1. Obergeschoß bis ins Dachgeschoß. Die großzügig geplante Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet und verfügt über eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung wird im vollmöblierten Zustand zum Verkauf angeboten - Einziehen und Wohlfühlen. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum, eine Einzelgarage sowie ein PKW Abstellplatz im Freien.

- 120,16 m<sup>2</sup> Wfl.
- 2 Bäder
- 3 Balkone

HWB: 60, KP € 490.000,-

T +43 5 0100 - 26240 (966/6742), johann.trauner@sreal.at



Qualität  
ist unsere Stärke.

 **REAL**  
Immobilien

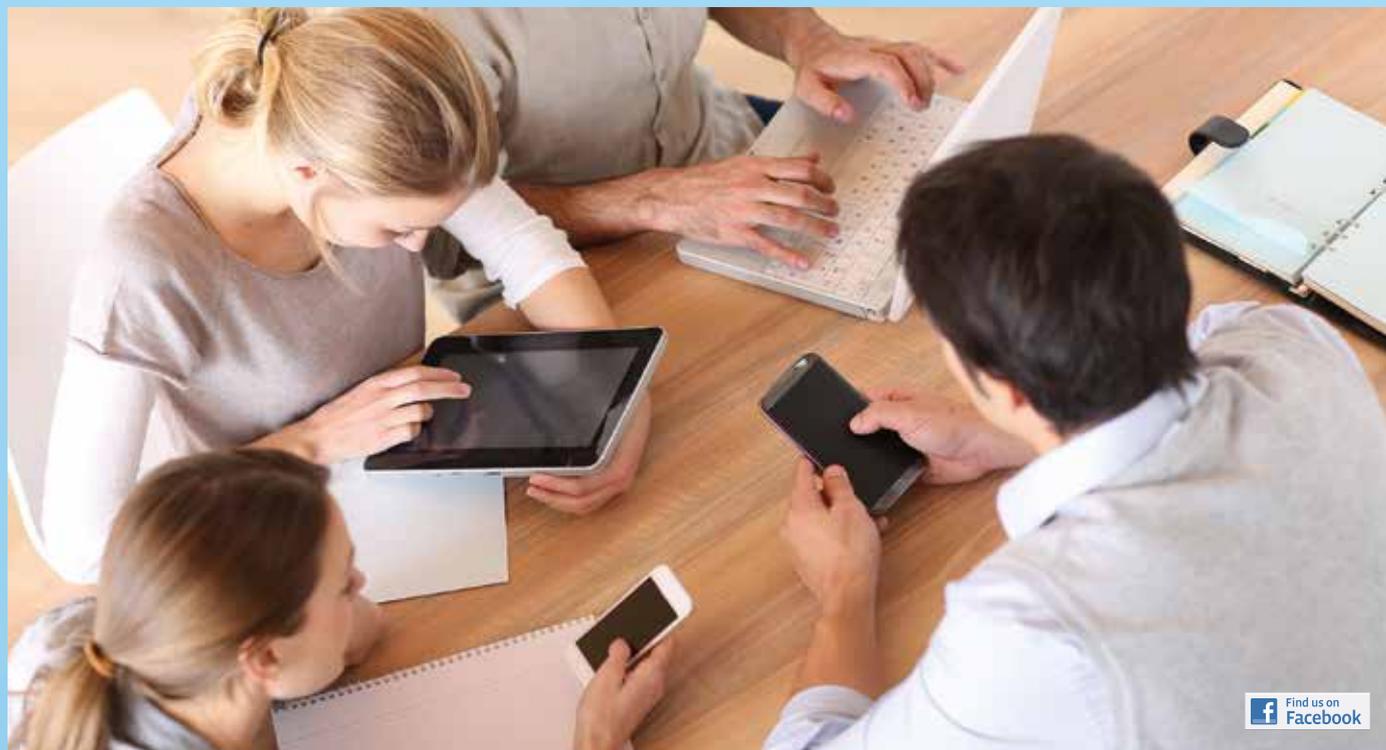
[www.sreal.at](http://www.sreal.at)

# Etwas schaffen, das bleibt.

Jetzt günstig Eigenheim  
bauen, kaufen und sanieren.

Unsere  
200 Jahre  
Jubiläums-  
kredite

# Wir sind immer für Sie da, und ganz in Ihrer Nähe!



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)

[www.facebook.at/sREAL.Immobilien](https://www.facebook.at/sREAL.Immobilien)

[kundenbetreuung@sreal.at](mailto:kundenbetreuung@sreal.at)

Die s REAL ImmobilienfachberaterInnen betreuen jede Immobilie in jeder Region – österreichweit.

#### In Wien:

##### 1030 Wien

Landstraßer Hauptstraße 60

T +43 5 0100 - 26200

##### 1100 Wien

Am Belvedere 1

T +43 5 0100 - 26260

#### Im Burgenland

##### 7400 Oberwart

Schulgasse 44

T +43 5 0100 - 26428

#### In Niederösterreich:

##### 2000 Stockerau

Sparkassaplatz 1

T +43 5 0100 - 26233

##### 2340 Mödling

Hauptstraße 39

T +43 5 0100 - 26202

##### 3100 St. Pölten

Josefstraße 120

T +43 5 0100 - 26236

##### 3300 Amstetten

Hauptplatz 31

T +43 5 0100 - 25457

##### 3350 Haag

Höllriglstraße 13

T +43 5 0100 - 26256

##### 3910 Zwettl

Sparkassenplatz 1/1/1

T +43 5 0100 - 26234

#### In allen Filialen der Erste Bank, Sparkasse und s Bausparkasse:

Zum Beispiel: Hollabrunn, Mistelbach, Tulln, Korneuburg, Krems, Baden, Eisenstadt, ...

## Sie haben Fragen zum Thema Finanzierung?

Die KundenbetreuerInnen der Erste Bank und Sparkassen stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen Termin unter: T +43 5 0100 - 50500

Weitere Informationen: [www.erstebank.at/wohnfinanzierung](http://www.erstebank.at/wohnfinanzierung)

[www.sparkasse.at/wohnfinanzierung](http://www.sparkasse.at/wohnfinanzierung)

Gleich Rate  
mit dem  
**Wohnkredit-  
Rechner**  
berechnen.