

## Traumhafter Landsitz

mit exklusiver Ausstattung in  
idyllischer Lage

Nähere Informationen Seite 22



### Alles außer gewöhnlich!

Ein lichterfülltes Einfamilienhaus  
in Topzustand!

Seite 35



### Traditionsgasthaus

Campingplatz,  
14.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche,  
Gästezimmer.

Seite 19



### St. Donat – Eigentumswohnung

Offenes Wohnen mit überdachter  
Terrasse mit Garten und Pool!

Seite 28

## Vorwort



**Dr. Alexander Botscharow**  
**Robert Haubiz**  
Geschäftsführer,  
s REAL Kärnten/Osttirol

## 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 Elektrofonds. Bauträger verwenden nachhaltige Materialien und alternative Heiz- und Belüftungsformen, es gibt seit Langem auch in der Immobilienbranche ein Umdenken.

Wie man ökologisch und nachhaltig baut, erklärt uns und Ihnen Architekt Mag. Markus Klaura im Interview auf den Seiten 4 bis 5. Und einige s REAL ImmobilienfachberaterInnen haben sich entschlossen, für eine „Nachhaltigkeits-Challenge“ eine Woche auf ihr Auto zu verzichten – eine spannende Erfahrung, sind sie doch meist im Außendienst unterwegs!

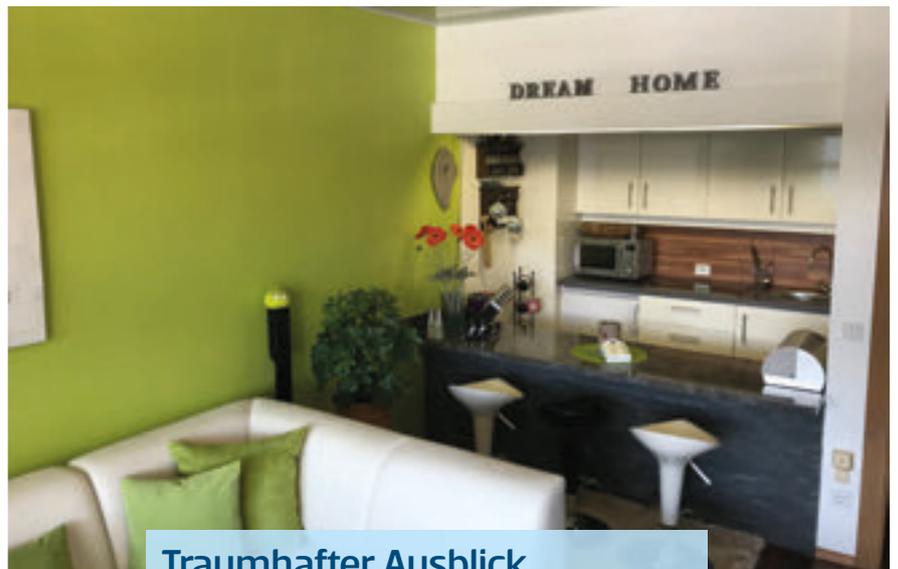
Ein Immobilieninvestment ist übrigens immer eine attraktive und nachhaltige Alternative zu andern Anlageformen. Ob Neubau oder schon bestehende Objekte: als langfristige Geldanlage, als Pensionsvorsorge für Sie selbst oder als Starthilfe für Ihre Kinder ist sie zu allen Zeiten ein nachhaltiger Gewinn.

Einen wohnlichen Herbst wünscht Ihnen

**Robert Haubiz**  
**Mag. Dr. Alexander Botscharow**  
Geschäftsführer

# HIGH-LIGHTS

sREAL.at/immobilien bietet alles für Ihren Verkauf, Kauf oder Ihre Miete. Online und offline. Wir haben die spannendsten Immobilien für Sie zusammengefasst – viel Spaß beim Reinschauen ...



## Traumhafter Ausblick Richtung Simonhöhe

Sehr schöne, helle nach Süden ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung in der Tourismusgemeinde St. Urban.  
Nähere Informationen Seite 21



## Neues, modernes Wohnprojekt im idyllischen Maria Saal

Lebensgefühl auf zwei Ebenen in idyllischer Lage.  
Nähere Informationen Seite 11



**Terrassenwohnung –  
Neubau –  
Erstbezug**

Objekt Nr. 1086/2617  
Nähere Informationen Seite 21

**Inhalt**

Immobilien-Highlights ..... 2  
 Immobilien-Frösche wachküssen ..... 4  
 s REAL Nachhaltigkeits-Challenge ..... 6  
 s REAL Büro in Lienz  
 als digitaler Vorreiter ..... 8  
 Klagenfurt ..... 10  
 Kärnten/Osttirol ..... 15  
 Villach ..... 16  
 Gewerbegrundstücke ..... 18  
 Feldkirchen ..... 20  
 Wolfsberg ..... 22  
 Völkermarkt ..... 25  
 St. Veit ..... 26  
 Spittal an der Drau ..... 29  
 Lienz ..... 32

**Impressum**

**Redaktion:** Sparkassen Real Service für  
 Kärnten  
 und Osttirol Realitätenvermittlungs-  
 GesmbH,  
 9020 Klagenfurt

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

**Hersteller:** SDT/Druckbotschafter,  
 Klagenfurt

**Offenlegung gemäß § 25 Medienge-  
 setz:**

[http://www.sreal.at/de/global/  
 impresum/  
 offenlegung\\_kaernten.html](http://www.sreal.at/de/global/impresum/offenlegung_kaernten.html)

**Medieninhaber und Herausgeber:**  
 Sparkassen Real Service für Kärnten  
 und Osttirol Realitätenvermittlungs-  
 GesmbH, Neuer Platz 14,  
 9020 Klagenfurt,  
 T +43 5 0100 - 30610

**Geschäftsführer:**

Dr. Alexander Botscharow,  
 Robert Haubiz

**Grundlegende Richtung:**

„s REAL aktuell“ dient der s REAL als  
 Mitteilungsblatt für ihre Kunden  
 zur Information über den Realitäten-  
 markt und aktuelle Immobilienange-  
 bote. Preis und Größenangaben  
 ohne Gewähr.



**Traumvilla am Mill-  
 stätter Hochplateau**

In herrlicher sonniger Panorama-  
 lage mit Blick auf den Millstätter  
 See  
 Nähere Informationen Seite 25



**Die s REAL Services**



**Verkaufen**

Von der Objektanalyse bis zur  
 Schlüsselübergabe – wir be-  
 gleiten Sie bei Ihrem Immobili-  
 engeschäft.



**Vermieten**

Wir finden optimale Mieterin-  
 nen und Mieter und unterstüt-  
 zen mit Partnern bei Verwal-  
 tung und Steuerfragen.



**Bewerten**

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

# IMMOBILIEN- FRÖSCHE WACHKÜSSEN

Ein neues Ganzes aus Immobilienbestand und Zutaten kreieren:  
Wie das geht, weiß Architekt Mag. Markus Klaura – seine Umbauten,  
Sanierungen, Neubauten sind ökologisch und ökonomisch effiziente  
Lösungen mit höchster Nutzungsqualität.



### **Bestandsgebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren sind sehr günstig zu haben. Was sollten potenzielle Käufer beachten?**

**Markus Klaura:** Beim Kauf einer Immobilie zählt vor allem die Lage, danach selbstverständlich der Zustand, vom Fundament bis zum Dach über die Grundleitungen und Außenanlagen. Dafür würde ich dringend einen Fachmann zurate ziehen und für Neulinge den Film „Hinterholz 8“ als Einstiegsseminar in die Thematik empfehlen.

### **Welche Rolle spielt bei so einem Kauf ein kompetenter, seriöser Immobilienmakler?**

Ein seriöser Makler spielt eine wesentliche Rolle, wenn er Verkäufer und Käufer über alle Risiken und Haftungen aufklärt.

### **Sollte man vor dem Kauf einen Architekten zurate ziehen?**

Häuser in den 1960er- und 1970er-Jahren wurden unter anderen Umständen als heute gebaut. Auf Planung wurde weniger Wert gelegt als auf die Mithilfe von Freunden und Nachbarn. Viele unproportionierte Gebilde aus dieser Zeit zieren unsere Landschaft. Mit einer Vision und einer durchdachten Umsetzung können Architektinnen und Architekten so manchen Frosch wachküssen.

### **Ist es in der Regel günstiger, ein Grundstück zu kaufen und einen hochwertigen Neubau darauf zu bauen – oder ein Bestandsgebäude zu sanieren?**

Da steht für mich an oberster Stelle die Frage, wie das Gebäude künftig genutzt

werden soll. Ein Vorentwurfsplan einer Architektin bzw. eines Architekten samt einer Kostenschätzung ist sehr hilfreich. Damit kann man überprüfen, ob das bestehende Haus den künftigen Anforderungen entspricht, und man bekommt einen Kostenrahmen. Je genauer das Haus vorab untersucht wird, desto präziser lassen sich die Kosten eines Umbaus schätzen. Faustregel: Wenn in den letzten 40 Jahren in die Erhaltung eines Hauses nicht viel investiert wurde, sollten für eine Sanierung die gleichen Kosten wie für einen Neubau kalkuliert werden.

### **Wie viel muss man für die umfassende Sanierung eines älteren Gebäudes investieren?**

Das kann, je nach Pflegezustand, von 400 bis 1.500 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche reichen. Die thermische Sanierung wird öffentlich gefördert, doch die Entsorgung billiger Dämmstoffe – auf Erdöl basierender Sondermüll – nicht.

### **Welche Wertsteigerung der Immobilie kann man erreichen?**

Bei einem Haus, das saniert wurde, um es wertgesteigert zu verkaufen, würde ich sehr vorsichtig sein. Oft werden die Häuser lediglich „geschminkt“. Ohne eine ausreichende Baudokumentation der Sanierung samt allen Rechnungen mit Gewährleistungsanspruch könnte man schnell die Katze im Sack kaufen oder verkaufen.

### **Was ist ökologischer: Ein altes Bestandsgebäude sanieren oder ein Passivhaus-Neubau?**

Alles, was schon da und gut verwendet

bar ist, sollte genutzt werden. Sanieren heißt ja oft auch, dass man Ortschaften nachverdichtet. Die Nutzung bestehender Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen, Schulstandorte, kulturelles und soziales Umfeld bringt in der Regel nur Vorteile. Bei der Immobilie sind oft nur kleine Veränderungen notwendig, um ein neues Ganzes aus Bestand und Zutaten zu kreieren. Das ist die Arbeit von Spezialisten, die auch beraten können, was unterm Strich herauskommt.

### **Bekanntheit haben Sie u.a. mit dem Pyramidenkogel erlangt. Was sind die ökologischen Aspekte bei diesem Projekt?**

Beim Bau des Aussichtsturms am Pyramidenkogel war uns wichtig, mit dem heimisch nachwachsenden Baustoff Holz, mit dem die Menschheit die längste Erfahrung beim Bauen hat, ein Zeichen zu setzen. 99 % der Baustoffe des Turms sind wiederverwertbar. Zudem wollten wir zeigen, dass ein gut gestaltetes Bauwerk die Menschen begeistert und somit ihre Lebensqualität steigert. Der neue Turm zieht aufgrund seiner Architektur jährlich fast 4 x so viel Besucher an wie sein Vorgänger.



**„Von seriösem Makler beraten lassen.“**

**Architekt Mag. Markus Klaura**



„Unsere Umwelt liegt uns am Herzen. Und es hat Spaß gemacht, mit dem Elektroauto zu Terminen zu fahren.“ **Cornelia Putz und Natascha Mayer-Brugger, Immobilienfachberaterinnen s REAL Oberösterreich**



„Nachhaltigkeit leben, auch im Sinne nachhaltiger Kundenbeziehungen.“  
**Ing. Thomas Wick, Immobilienfachberater s REAL Salzburg**



„Schaffen umweltfreundliche Dienstfahrzeuge an.“  
**Ingmar Schwabl, Geschäftsführer s REAL Tirol**

**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.“



# s REAL Nachhaltigkeits-Challenge

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

Sie kamen leise, ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß, immer pünktlich: Cornelia Putz und Natascha Mayer-Brugger fuhren im Rahmen der Nachhaltigkeits-Challenge mit einem Elektroauto der Sparkasse Salzkammergut zu Terminen. Keine Feinstaub- und Stickoxidemissionen, dafür aber ein Aha-Effekt bei den Kundinnen und Kunden. „Das hat uns überzeugt! Und wir schonen gerne die Umwelt!“

## Umweltfreundlich unterwegs

Auch bei den Teams in Tirol ist saubere Mobilität auf dem Vormarsch. So wurde die Tiefgarage der Tiroler Sparkasse mit Elektroauto-Ladestationen ausgestattet, bei der Anschaffung neuer Firmenfahrzeuge zählt Umweltfreundlichkeit. „Ohne Auto geht es bei uns aber kaum“, betont Ingmar Schwabl. „Meist wird ein

größeres Einzugsgebiet, auch in ländlichen Lagen, betreut.“

## Gute Öffi-Anbindung

Einfacher gestaltet sich – den Öffis sei dank – der Autoverzicht in Wien. Eine Challenge ist es auch hier: Für Baustellenbesichtigungen brauchen die Immobilienexpertinnen und -experten Schuhwerk und Helme. Wird danach eine Wohnung präsentiert, wechselt man die Schuhe, lässt den Helm im Auto. Üblicherweise. Mit neuen Verhaltensweisen – Helme im Container vor Ort lassen, Unterlagen am iPad, weniger Eitelkeit, dafür mehr Sicherheit beim Schuhwerk – hat sich das Wiener Team dieser Herausforderung gestellt. „Eine Woche ohne Auto! Eine große Umstellung. Aber es funktioniert.“ Dr. Christine Klingler ist zu Immobilien mit dem Fahr-

rad gefahren. „Die Vorsorgeprojekte, die alle in U-Bahn-Nähe liegen, habe ich mit den Öffis erreicht.“

## Immobilienvorteile

s REAL ist seit Jahren klima-aktiv-Partner. Viele der Immobilien im s REAL Portfolio entsprechen hohen Umweltstandards und haben – zumindest in Städten und Ballungsräumen – eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Damit ihre Kundinnen und Kunden derartige Immobilien- und Lagenvorteile nutzen können, sind die s REAL Beraterinnen und Berater viel unterwegs. Jetzt wohl auch öfter umweltfreundlich: „Bei schönem Wetter machen Citybikes und Elektroroller Spaß“, erzählt Philip Haberl, BA. „Ich werde das Auto künftig öfter stehen lassen. Nicht nur der Umwelt zuliebe.“



**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 „Hirschmalz“ 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)

# s REAL Büro in Lienz als digitaler Vorreiter

## Warum dieser neue Standort am Hauptplatz in Lienz?

Ich bin mit meinem Team seit nunmehr 16 Jahren erfolgreich in 3 Büros in der Zentrale der Lienzer Sparkasse tätig. Neben dem Standort am Johannesplatz 6 präsentieren wir unsere Immobilien in allen Sparkassen Filialen in ganz Osttirol sowie zusätzlich in ausgewählten Filialen der Kärntner Sparkasse in Oberkärnten. Als Partner von s Real Immobilien haben wir diese tolle Möglichkeit in Zusammenarbeit mit den Sparkassen. Wir bieten unseren Kunden somit eine sehr breite Fläche der Immobilienpräsentation. Zusätzlich war ich immer auf der Suche nach einem geeigneten, sehr exklusiven Präsentationsstandort, um in einer top frequentierten Lage ein etwas anderes Immobilienbüro zu errichten.

**Was kann man unter „etwas anderes“ verstehen?**

Für mein Team und mich bedeuten Immobilien Leidenschaft und Begeisterung – wir wollen unseren Kunden mit der Art und Weise wie wir Immobilien anbieten, begeistern. Dazu braucht es neben dem richtigen Angebot, und den Menschen auch die notwendige Infrastruktur und Technologie auf

einer qualitativ sehr hohen Ebene. In der neuen Immobiliengalerie bieten wir unseren Kunden genau dieses Erlebnis. In entspannter, moderner Atmosphäre kann man ganz in Ruhe und ungestört unsere angebotenen Immobilien „digital“ besichtigen und gleichzeitig erhält man eine TOP Beratung.

**Wie kann man sich eine „digitale“ Besichtigung vorstellen?**

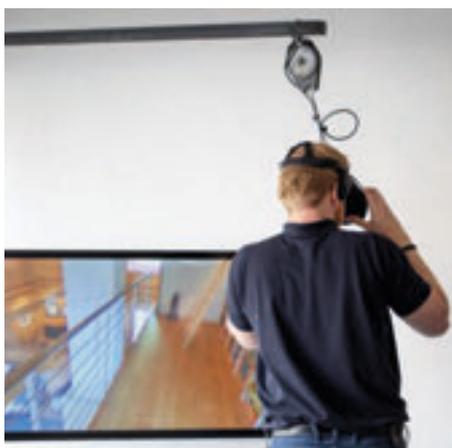
Auch in der Immobilienvermittlung hält die Digitalisierung Einzug. Den Großteil unserer Kunden finden wir bereits über unterschiedlichste Internetplattformen und Onlinemedien. Vom Erstinteresse bis zum tatsächlichen Kauf ist ein langer Weg, oft verbunden mit Mehrfachbesichtigungen vor Ort. Zukünftig bieten wir



unseren Kunden einen qualitativen Schritt mehr, nämlich den virtuellen Rundgang in der Wunschimmobilie. Umsetzbar macht dies ein neuartiges Konzept in Verbindung mit einer VR (Virtual Reality) Brille, wo es ab sofort möglich ist durch die jeweilige Wunschimmobilie zu spazieren. Das bedeutet, wir bieten unseren Kunden momentan als einziges Immobilienbüro in Österreich/ Osttirol OK diese Möglichkeit. Die gesamte Galerie wird als papierloses Büro geführt. Neben dem virtuellen Rundgang beraten wir unsere Kunden ausschließlich auf I-Pads und Touch Screens somit kombinieren wir persönliche Beratung mit Innovation und Exklusivität.

**Das hört sich sehr spannend an – Muss man sich für einen virtuellen Rundgang anmelden?**

Grundsätzlich ja – wir arbeiten in der Woche ca. 60 Termine mit Interessenten ab, deshalb ist eine Terminvereinbarung notwendig. Die Immobilien Galerie hat aber täglich von 09.00 – 12.00 Uhr geöffnet, somit kann sich jeder auch vor Ort ein Bild



machen, auch ohne Termin, einfach rein schauen und staunen.

Ich habe vor 20 Jahren als Immobilienmaklerin begonnen, meine zwei Kinder waren gerade mal 1 und 8 Jahre alt. Ich wollte mir damals meinen beruflichen Lebensraum erfüllen und habe die Chance genutzt, für ein Wiener Immobilienbüro tätig zu werden. Der Beginn war nicht leicht, neben unzähligen Ausbildungen, musste ich mir erst ein Netzwerk aufbauen, doch relativ schnell wurde mir klar mein Herz schlägt für Immobilien.

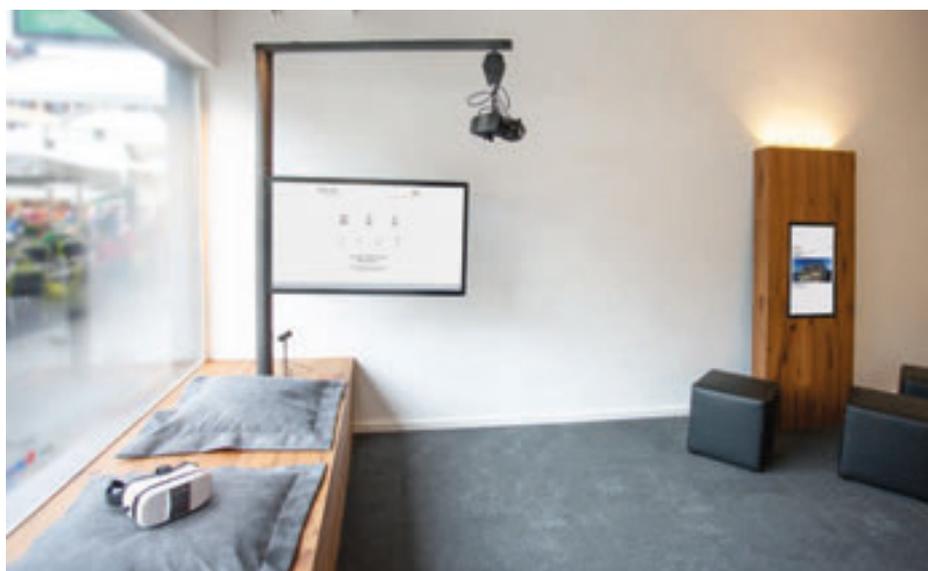
Was ich wirklich gut kann und Liebe ist für Menschen das richtige Zuhause zu finden. Entscheidend für mich war mit Sicherheit im Jänner 2004 das Angebot der Lienzer Sparkasse, das s Real Büro in Lienz zu übernehmen – mit dieser Entscheidung, hat für mich das Immobiliengeschäft als selbstständige Unternehmerin so richtig begonnen. Die Galerie für Immobilien - sie soll für viele die Tür zum Leben öffnen – wie Dekan Troyer schon bei der Segnung der Galerie

sagte „Liebe öffnet die Tür zum Leben“ und ich wollte was Besonderes, einen Treffpunkt von Immobilienverkäufern für Immobilienkäufer und zwar als Ergänzung zu den bestehenden Immobilien s Real Büros in der Lienzer Sparkasse.

Ziel ist es hier in einer besonderen Atmosphäre, innovativen und modernen Möglichkeiten Immobilien zu präsentieren.

Die letzten Monate waren für mein Team und mich sehr intensiv, neben unserem Tagesgeschäft, hat uns natürlich der Umbau des Büros und die Verwirklichung der Immobiliengalerie ordentlich auf Trapp gehalten aber uns ist wirklich etwas Besonderes gelungen.

An dieser Stelle möchte ich mich nochmal recht herzlich bei meinem außerordentlich tollen Team bedanken - ich weiß es wirklich sehr zu schätzen und bin sehr stolz so ein dynamisches Team zu haben. Vielen lieben Dank Stefanie, Cornelia, Hannes



## Unser Team Klagenfurt stellt sich vor!



Franchise Partnerin  
**Marion Widmann**  
M +43 664 222 90 19



Immobilientreuhänderin  
**Ulrike Granig, MSc**  
M +43 664 818 36 93



Vertriebsassistentin  
**Birgit Bugelnig**  
T +43 5 0100 - 30280



Immobilienfachberaterin  
**Mag. Angelika Herndl-Schinnerl**  
M +43 664 818 41 16



Immobilienfachberaterin  
**Cornelia Schmid**  
M +43 664 220 63 31

Frau Widmann und ihr Team stehen Ihnen persönlich für eine kompetente Beratung jederzeit zur Verfügung.

Wir haben für Sie von Mo – Fr von 9.00 – 16.00 Uhr geöffnet.

### s REAL Klagenfurt

Bahnhofstraße 8/Ecke Alter Platz,  
9020 Klagenfurt

T +43 5 0100 - 30280

office@sreal-klagenfurt.at

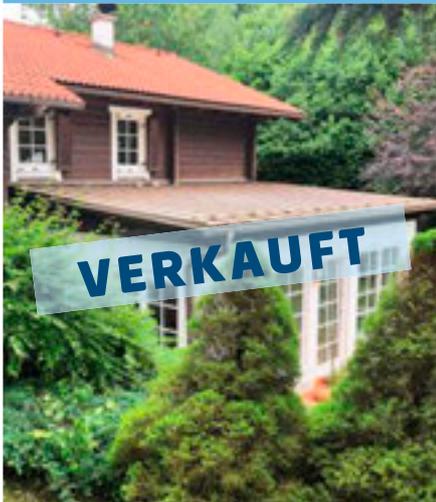
Auf Ihren Besuch freut sich  
Ihr s REAL Team!

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung

Unser Immobilienbüro befindet sich zentral in Klagenfurt in der Bahnhofstraße 8/Ecke Alter Platz.

Ihr Partner  
in  
Klagenfurt



### Neues, modernes Wohnprojekt im idyllischen Maria Saal

Lebensgefühl auf zwei Ebenen in idyllischer Lage. Flexible Innengestaltung ab 77 m<sup>2</sup>, 93 m<sup>2</sup>, 97 m<sup>2</sup> oder 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, individuell ausbau- und erweiterbar, flexible Innengestaltung, Massivbauweise, Dreifachverglasung, 6 m<sup>2</sup> Schuppen, Terrasse, Garten uvm. Insgesamt 6 Einheiten. Erwerben Sie zum Preis einer Wohnung ein Reihenhhaus.

#### Preisbeispiel:

93 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen bezugsfertig – Ausstattung Relax - inklusive 2 KFZ Abstellplätze und aller Abgaben und Nebenkosten  
HWB: 48,2 kWh/m<sup>2</sup>

€ 280.000,- all inklusive! **Provisionsfrei für den Käufer!**

Wir freuen uns Ihnen dieses Neubauprojekt anhand eines Modells und übersichtlichen Unterlagen präsentieren zu können.

Informieren Sie sich bei uns im Büro in der Bahnhofstraße 8, 9020 Klagenfurt/Ecke Alter Platz, 9020 Klagenfurt oder vereinbaren Sie einen Beratungstermin unter

**M +43 664 220 63 31 Cornelia Schmid**  
cornelia.schmid@sreal.at



### Stadtvilla mit Charme in Klagenfurt

Diese großzügige Villa befindet sich in einer sehr begehrten Wohngegend von Klagenfurt. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 895 m<sup>2</sup> und der romantische Garten ist der perfekte Ort zum Träumen, Lesen und die Seele baumeln zu lassen. Das Haus verfügt über 2 Ebenen mit jeweils ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen ebenso großen Dachboden mit einer Höhe bis zu ca. 4,80 m. Diese Liegenschaft kann als Ein- oder auch als Zweifamilienhaus genützt werden. Die Aufteilung ist sehr funktionell. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Liegenschaft an die Bedürfnisse ihrer Eigentümer angepasst. Die Sanierung umfasste nicht nur die Wohnräume, sondern auch die Haustechnik. Diese Liegenschaft ist teilunterkellert und hier befindet sich auch die moderne Pelletsheizung, welche für ein behagliches Raumklima und geringe Betriebskosten sorgt. Weitere Details werden Sie überzeugen. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vom Charme dieser Liegenschaft verzaubern.

HWB: 202 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 2,46, KP € 598.000,-

**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
ulrike.granig@sreal.at

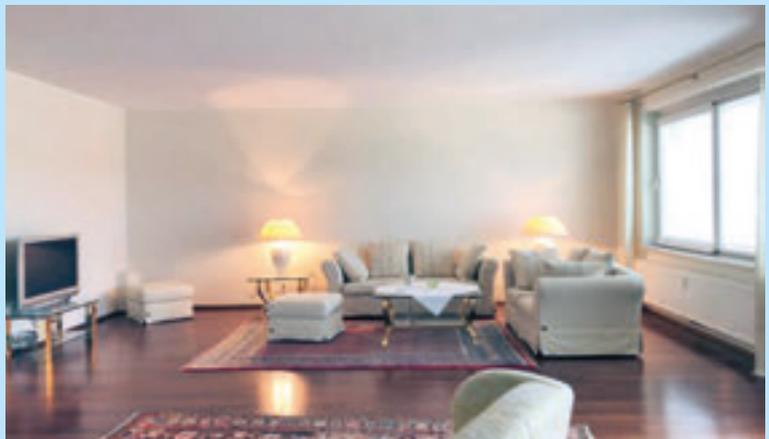
### Repräsentatives Penthouse – edles Ambiente mit herrlicher Aussicht!

Dieses exklusive Penthouse in Top-Lage von Klagenfurt verspricht durch seine außerordentliche Größe von ca. 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Terrasse von ca. 104 m<sup>2</sup> ein besonderes Wohngefühl der Extraklasse. Vom großzügigen Entree mit Tageslicht gelangen Sie direkt in den eleganten Wohnsalon mit einer Größe von ca. 65 m<sup>2</sup>. Weiters stehen 2 geräumige Schlafzimmer, 2 Bäder, eine Küche und ein Wirtschaftsraum zur Verfügung. Von Ihrer - zum Teil überdachten - Terrasse genießen Sie einen wunderschönen Ausblick in die Kärntner Bergwelt. Ein Tiefgaragenplatz und ein Abstellplatz im Freien sind inkludiert.

HWB: 34 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 875.000,-

**M +43 664 818 41 16, Mag. Angelika Herndl-Schinnerl**  
angelika.herndl-schinnerl@sreal.at



### Klagenfurt-Viktring

**Hier wird Ihr Wohntraum wahr.**

Großzügige, neuwertige 4 Zimmer-Wohnung mit einer Wfl. von ca. 95 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> Terrasse, inkl. 3 Tiefgaragen-Abstellplätze. Errichtet wurde diese schöne Wohnanlage, die direkt an den idyllischen Stiftspark grenzt, von der Firma Kollitsch in bewährter Baumeisterqualität. Die Aufteilung ist nahezu perfekt und alle Zimmer haben bodentiefe Fenster mit größtenteils elektrischen Rollläden. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und eine Badewanne kann jederzeit ohne großen baulichen Aufwand nachgerüstet werden. Die Anschlüsse dazu sind bereits vorhanden. Drei Tiefgaragenplätze sowie ein Kellerabteil mit Stromanschluss runden dieses Angebot ab. Hoher Freizeitwert durch die Rad- und Wanderwege in der Nähe. Sämtliche Schulen, Ärzte sowie die städtische Busanbindung ist vor Ort. HWB: 29,4 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 319.000,-

**M +43 664 220 63 31, Cornelia Schmid**  
cornelia.schmid@sreal.at



## Einfamilienhaus Klagenfurt-Land

Dieses wunderschön gepflegte Haus mit ca. 1.014 m<sup>2</sup> Grund befindet sich ca. 15 km von Klagenfurt entfernt in einer ruhigen Einfamilienhaus-Siedlung. Es besteht aus Erdgeschoß und Obergeschoß und ist unterkellert. Im Erdgeschoß befinden sich der Windfang und Eingangsbereich mit den Zugängen zur Wohnküche, zum Wohnzimmer, einem separaten Zimmer und zum Bad mit WC. Von der Küche aus gelangt man noch in die Speis. Auf die große Terrasse gelangt man von der Wohnküche ebenso wie vom Wohnzimmer. Im Obergeschoß befinden sich 3 Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Des Weiteren gibt es noch zwei Gartenhütten und zwei Carport. Die Liegenschaft wird mittels Öl-Zentralheizung oder wahlweise mit einer Holz-Zentralheizung beheizt.

KP: € 290.000,-

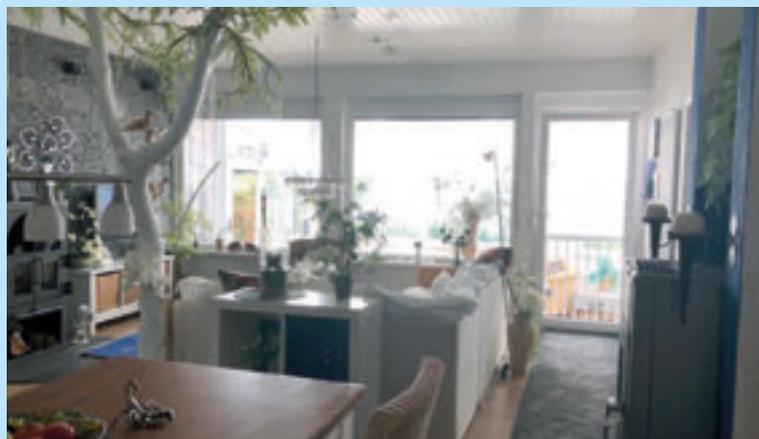
**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
[ulrike.granig@sreal.at](mailto:ulrike.granig@sreal.at)

## Ein- oder Mehrfamilienhaus St. Kanzian

Dieses großzügige Haus mit ca. 1.059 m<sup>2</sup> Grund, ca. 220 m<sup>2</sup> Nfl. befindet sich in Unterburg, nahe dem Klopeiner See. Es besteht aus drei Geschossen und ist teilunterkellert. Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung. Sie besteht aus Vorraum, Wohnküche, 4 Zimmer, wobei ein Zimmer direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse hat, Bad mit Dusche und Fenster, WC und einer Speis. Im Obergeschoß befinden sich zwei kleine Wohnungen, die als Ferienwohnungen vermietet wurden. Sie bestehen jeweils aus einer Wohnküche, einem Zimmer und einem Badezimmer. Das WC im Vorraum wird von beiden Wohnungen benützt. Im Dachgeschoß (Mansarde) befindet sich noch eine Wohneinheit, bestehend aus einer kleinen Küche, zwei Zimmer mit integrierter Dusche und Waschmöglichkeit, ein Abstellraum und ein WC. Die Liegenschaft wird teilweise mittels Öl-Zentralheizung und elektrisch beheizt.

HWB: 109 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 1,55, KP: € 189.000,-

**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
[ulrike.granig@sreal.at](mailto:ulrike.granig@sreal.at)



## Heimlicher Bungalow in ländlicher Ruhelage

Dieses Haus befindet sich in der Nähe von Schiefing in einer Bungalow-Siedlung und verfügt über ca. 298 m<sup>2</sup> Grund und ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl. Aufgeteilt ist es in einen Windfang, Vorraum, großen Wohn-Essbereich mit offener Küche, 2 Zimmer, Bad, separatem WC und einem Abstellraum. Beheizt wird dieses Objekt mit einem Pelletsofen. Fürs besondere Wohlbefinden steht auch noch eine Infrarotsauna zur Verfügung. Außerdem verfügt diese Liegenschaft über eine offene und eine verglaste Terrasse, mehrere lauschige Plätze, eine Außendusche und einen Hundezwinger. Für den PKW steht ein Carport zur Verfügung.

HWB: 252 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 2,14

KP: € 169.000,-

**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
[ulrike.granig@sreal.at](mailto:ulrike.granig@sreal.at)

## Neuwertige Wohnung Nähe Zentrum Klagenfurt

Diese exklusive 2 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt über ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich ca. 10 m<sup>2</sup> Südbalkon. Ausgestattet ist dieses Objekt mit einer eleganten weißen Hochglanzküche, funktionellen Beleuchtungskörpern und einem modernen Badezimmer mit einer bodengleichen Dusche sowie einem elektrischen Handtuchtrockner. Die Fenster sind mit außenliegenden elektrischen Raffstores ausgestattet. Für behagliche Wärme sorgt die separat regelbare Bodenheizung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz runden dieses Angebot ab.

HWB: 25 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,64

KP: € 155.000,-

**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
[ulrike.granig@sreal.at](mailto:ulrike.granig@sreal.at)



**Garconniere mit Wintergarten Nähe Klinikum**

Diese geräumige Garconniere befindet sich in einer äußerst gepflegten Eigentumswohnungsanlage, in einer sehr begehrten Wohngegend von Klagenfurt, nahe dem Klinikum. Sie verfügt über ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. der verglasten Westloggia. Die Kochnische ist offen, aber trotzdem vom Wohn-Schlafraum getrennt. Der Wohnbereich ist sehr funktionell möbliert, unter anderem mit Kastenbetten, Eckschreibtisch, Esstisch mit Sesseln und einem Wandverbau. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und hat noch Platz für eine Waschmaschine. Die nach Westen ausgerichtete Loggia ist beheizbar und die Fensterfront ist mit außenliegenden Rollläden versehen. Des Weiteren wird diese Wohnung noch durch einen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil ergänzt.

HWB: 50 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE: 0,95

KP: € 115.000,-

**M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc**  
ulrike.granig@sreal.at

**Wie für uns gemacht!**

Gemütliche, sonnige 3 Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Klagenfurt mit schönem Fernblick. Diese entzückende Wohnung liegt im 1. Stock einer kleinen Wohnanlage und hat ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Südbalkon (ca. 5 m<sup>2</sup>). Im gemütlichen von 2 Seiten belichteten Wohnzimmer begleitet die Sonne Sie durch den Tag und eines der beiden Schlafzimmer punktet durch die Größe (ca. 20 m<sup>2</sup>). Außerdem gibt es noch eine Küche, ein weiteres Schlafzimmer sowie das Bad mit Dusche und Fenster und ein WC. Das Badezimmer und das WC wurden komplett saniert und sehr modern ausgestattet. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind im Kaufpreis inkludiert. Perfekte Wohnung für Jungfamilien oder auch für Anleger!

HWB 79,48 kWh/m<sup>2</sup>a,

KP € 119.000,-

**M +43 664 818 41 16, Mag. Angelika Herndl-Schinnerl**

angelika.herndl-schinnerl@sreal.at

**Klagenfurt - Welzenegg**

Jungfamilien aufgepasst! Gepflegte, sonnige 3 Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines dreistöckigen Hauses. 2 geräumige Schlafzimmer und ein großzügiger Wohnbereich stehen Ihnen auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Vom Wohnraum gelangt man auf die sonnige ca. 7 m<sup>2</sup> große Südloggia. Die Anlage wurde ca. 1984 erbaut. Außerdem steht Ihnen ein großer, sehr schön angelegter Allgmeingarten mit einem Spielplatz zur Verfügung. Ein Carport kann dazugekauft werden.

HWB: 79,53 kWh/m<sup>2</sup>a

KP: € 119.000,- inkl. ca. € 20.000,- WBF

**M +43 664 818 41 16, Mag. Angelika Herndl-Schinnerl**

angelika.herndl-schinnerl@sreal.at

**Hier kann ich kreativ sein – Bastlerhit!**

Lichtdurchflutete, sonnige 3 Zimmer- Wohnung mit schöner Westloggia in Klagenfurt.

Diese Wohnung befindet sich im 3. und letzten Stock (ohne Lift) und ist renovierungsbedürftig. Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m<sup>2</sup> und die Loggia ca. 8 m<sup>2</sup>. Aufgeteilt ist die Wohnung wie folgt: großer Vorraum, 2 Schlafzimmer, Küche (mit Fenster), großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Bad, WC und Abstellraum. Bei Bedarf kann ein Carport in Höhe von € 8.000,- dazu erworben werden.

HWB 70,49 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 94.000,- inkl. ca. € 17.000,- WBF

**M +43 664 818 41 16, Mag. Angelika Herndl-Schinnerl**

angelika.herndl-schinnerl@sreal.at



## Velden am Wörthersee

Diese nach Ost-West gerichtete ca. 93 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer-Wohnung zuzüglich ca. 17 m<sup>2</sup> Terrasse/Loggia liegt im Hochparterre einer sehr gepflegten und sonnigen Wohnanlage. Die Wohnung ist aufgeteilt in Arbeitsküche, großes Wohn-/Esszimmer, 2 Zimmer, Abstellraum, innenliegendes Bad und separates WC. Alle Räume sind vom Vorraum aus begehbar. Das Zentrum von Velden ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Infrastruktur. Eine Tiefgarage (€ 10.000,-) oder Kfz-Abstellplatz (€ 5.000,-) kann dazu erworben werden.

HWB 37,02 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,86

KP: € 199.000,-

**M +43 664 222 90 19, Marion Widmann**  
[marion.widmann@sreal-klagenfurt.at](mailto:marion.widmann@sreal-klagenfurt.at)

## Wohnen wo andere Urlaub machen in Velden am Wörthersee

Wohnung auf zwei Ebenen mit Aussicht und geräumiger Dachterrasse. Die Wohnung liegt im 2. und letzten Stock einer ca. im Jahre 2010 sanierten Wohnanlage. Auf der 1. Ebene mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wfl., befindet sich ein geräumiges Vorzimmer, ein WC, ein großer Abstellraum, ein Zimmer, eine Arbeitsküche mit Fenster, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und PD und ein Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse. Auf der 2. Ebene befindet sich ein Atelier mit ca. 17 m<sup>2</sup>. Durch die teilweise vorhandene Mansarde wirkt die Wohnung besonders gemütlich. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte sowie die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Tiefgarage oder Kfz-Abstellplatz kann dazu gekauft werden.

HWB 52,18 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 205.000,- inkl. ca. € 23.000,- WBF

**M +43 664 222 90 19, Marion Widmann**  
[marion.widmann@sreal-klagenfurt.at](mailto:marion.widmann@sreal-klagenfurt.at)



## Pörtschach-Sallach

Sehr sonniges und ebenes Grundstück mit Pyramidenkogel Blick. Das Grundstück besteht aus 2 Flächen/ Grundfläche ca. 1.343 m<sup>2</sup> und eines mit einer Grundfläche von ca. 1.378 m<sup>2</sup>. Der Quadratmeterpreis liegt bei € 116,- Die Autobahnanbindung Pörtschach Ost befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Freibad von Pritschitz ist fußläufig erreichbar.

Verwirklichen Sie sich hier den Traum vom eigenen Haus.

KP: € 318.357,-

**M +43 664 220 63 31 Cornelia Schmid**  
[cornelia.schmid@sreal.at](mailto:cornelia.schmid@sreal.at)

## Schönes Grundstück mit Weitblick

Dieses Grundstück in erhöhter Lage mit einer Fläche von ca. 990 m<sup>2</sup> befindet sich in einer sehr schönen Einfamilienhaus Siedlung in St. Peter bei Moosburg.

Diese Gemeinde ist ein begehrter Wohn- und Lebensraum und die Grundstückspreise sind hier noch erschwinglich.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bio-Bauernmarkt sind in unmittelbarer Nähe bzw. in wenigen Autominuten erreichbar. Die nächste Autobahnanbindung befindet sich wenige Kilometer entfernt in Klagenfurt Nord.

KP: € 90.000,-

**M +43 664 220 63 31 Cornelia Schmid**  
[cornelia.schmid@sreal.at](mailto:cornelia.schmid@sreal.at)



## s Real Landesgesellschaft Kärnten/ Osttirol stellt sich vor



Geschäftsführer  
**Robert Haubiz**  
M + 43 664 8181261  
robert.haubiz@sreal.at

Vertriebsassistentin  
**Melanie Köstinger**  
M +43 664 8386793  
melanie.koestinger@sreal.at

### So finden Sie zu uns!

#### Standortbeschreibung:

Im Stiftungsgebäude der Universität Klagenfurt  
**s Real Landesgesellschaft Kärnten/ Osttirol**  
Nautilusweg 12, 9020 Klagenfurt  
T +43 5 100 26532  
info.kaernten@sreal.at  
www.sreal.at



### Moderne, helle und sehr schöne aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung zu verkaufen

In Süden von Klagenfurt befindet sich diese charmante, etwa 73 m<sup>2</sup> große Erdgeschoßwohnung, inklusiver kleiner Loggia.

Mit einer sehr guten Raumaufteilung bietet Ihnen diese helle Wohnung genug Platz zum Leben, zum Wohlfühlen und individuellen Gestalten: Eine moderne Küche, ein großes gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer verfügt über eine sehr schöne Eckdusche. Die gemütliche Loggia bietet Blick Richtung in den gepflegten Park der Wohnanlage. Zudem ist ein Spielplatz vorhanden, somit ideal für Familien.

KP: € 145.000,-

HWB 127 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 1,89

**M +43 664 8181261, Robert Haubiz**  
robert.haubiz@sreal.at

### Gemütlich 3 Zimmer-Erdgeschoßwohnung mitten in Ferlach zu verkaufen

Sie wohnen auf ca. 76 m<sup>2</sup>, die sehr gut aufgeteilt sind und zum individuellen Gestalten einladen. Vom Flur aus lassen sich zentral die Räume betreten: Die Küche mit angrenzenden Abstellraum, das Bad mit Dusche und separaten WC, zwei Schlafzimmer und das große Wohnzimmer mit Balkon. Vom nach Osten ausgerichteten Balkon genießen Sie einen herrlichen Blick Richtung Obir sowie in den gepflegten begrünten Innenhof der Wohnanlage. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht in der Wohnung.

KP: € 95.000,-

HWB 87 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,59

**M +43 664 8181261, Robert Haubiz**  
robert.haubiz@sreal.at



## s Real Villach stellt sich vor



Vertriebsassistentin  
**Melanie Köstinger**  
 M +43 664 8386793  
 melanie.koestinger@sreal.at

Immobilienfachberaterin  
**Martina Granig**  
 M + 43 664 88304265  
 martina.granig@sreal.at

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung:

Befindet sich in der Geschäftsstelle der Kärntner Sparkasse in der Moritschstraße

**s Real Villach**  
 Moritschstraße 11, 9500 Villach  
 T: + 43 5 0100 26533  
 martina.granig@sreal.at  
 www.sreal.at



### Modernes Einfamilienhaus mit grandiosem Blick auf das Dreiländereck

Dieses Haus befindet sich in einer netten Häusersiedlung mit herrlichem Bergblick in Arnoldstein. Mit einer 160 m<sup>2</sup> großen Wohnnutzfläche ist dieses Einfamilienhaus in Erd- und Obergeschoß unterteilt. Ausreichend Platz für Ihre Familie!

Auf der 61 m<sup>2</sup> großen Terrasse sowie im großzügigen Garten hat man viel Platz um sich zu entfalten. Eine erfrischende Abkühlung kann man im eigenen Gartenpool genießen.

Ein Keller, ein 84 m<sup>2</sup> großer zusätzlicher Raum, eine Garage und eine kleine Werkstatt runden dieses topmoderne Objekt ab.

KP: € 455.000,-

HWB: 46 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 0,91

**T +43 664 88304265, Martina Granig**  
 martina.granig@sreal.at

### Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Fernblick auf die Alpen

Die sonnige Lage am Nötscher Hügel bietet eine herrliche Sicht auf die Julischen und Karnischen Alpen. Die knapp 95 m<sup>2</sup> große gepflegte Wohnung setzt sich zusammen aus: Einer neuwertigen Küche, einem großzügigen Vorraum, Badezimmer und WC sind getrennt, zwei Schlafzimmer und einem hellen Wohn-Esszimmer. Eine sonnige Loggia, ein kleiner Küchenbalkon, Keller- und Dachbodenabteil, sowie eine Garage und Autoabstellplatz sind ebenfalls Teil der Liegenschaft.

Beheizt wird das Objekt mittels Etagenheizung (Holz bzw. Strom), die Heizung kann auf Pellets umgerüstet werden, auch eine Infrarotheizung ist möglich. Ein neuwertiger Kaminofen ziert das Wohnzimmer.

KP: € 115.000,-, HWB: 39,20 kWh/m<sup>2</sup>a  
**T +43 664 88304265, Martina Granig**  
 martina.granig@sreal.at



### Schönes Ferienhaus im traumhaften Naturparadies

Dieses 3-stöckige Ferienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 224 m<sup>2</sup> ist das perfekte Objekt für naturverbundene Familien, die zwischendurch die Seele baumeln lassen wollen. Die Raumaufteilung setzt sich wie folgt zusammen: Das Erdgeschoß beherbergt einen Vorraum, eine Küche, zwei Wohnräume und einen großzügigen Essraum. Im Obergeschoß gibt es zwei Badezimmer, vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie einen kleinen Waschmaschinenraum. Das zweite Obergeschoß bildet aufgrund seiner Ausstattung einen ganz eigenen Wohnraum, mit einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Bad und einem Schlafzimmer.

KP: € 333.000,-, HWB: 159 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,83

**T +43 664 88304265, Martina Granig**  
martina.granig@sreal.at



## Wir suchen für konkrete KaufinteressentInnen im Bezirk Villach und Umgebung

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke

Bei uns  
sind Sie  
richtig!

**Diskrete und seriöse Geschäftsabwicklung wird garantiert!**  
**M + 43 664 883 042 65, martina.granig@sreal.at**

### Villach - Gelegenheit in Zentrumsnähe

Großzügig aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung im zweiten von insgesamt 3 Stockwerken mit ca. 85,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das quadratische Vorzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> hat eine kleine Nische, welche Platz für einen Arbeitsplatz bietet, großer Abstellraum, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, neu adaptiertes Bad mit kleinem Fenster, WC extra, großes Kellerabteil mit ca. 14 m<sup>2</sup>. Kfz-Abstellplatz ist im Preis inkludiert. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

HWB: 192,77 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 109.000,-

**M +43 664 222 90 19, Marion Widmann**  
marion.widmann@sreal-klagenfurt.at



### Anlegerhit in zentraler Lage von Villach

Gut aufgeteilte 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wfl. + ca. 9 m<sup>2</sup> Terrasse, Baujahr ca. 2006, Nähe HTL und dem Möbelhaus Kika/Leiner. Vom Laubengang gelangt man direkt in die Wohnung, ohne über ein allgemeines Stiegenhaus gehen zu müssen. Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt: Geräumiges Vorzimmer, Küche (möbliert), Badezimmer/WC mit Fenster und Dusche. Das Wohnzimmer wie auch das Schlafzimmer haben einen Zugang zur Terrasse. Ein Kfz-Abstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der jährliche Nettomietzins beträgt ca. € 5.600,-

HWB: 50 kWh/m<sup>2</sup>a

KP € 99.000,-

**M +43 664 222 90 19, Marion Widmann**  
marion.widmann@sreal-klagenfurt.at

## Sonniges Baugrundstück in Hanglage zu verkaufen

Durch seine Süd-Ost-Hanglage bietet Ihnen dieses Baugrundstück eine herrliche Aussicht sowie ein wunderschönes Bergpanorama. Das Grundstück ist nur wenige Autominuten von Klagenfurter Stadtzentrum und dem Wörthersee entfernt.

Die Gesamtfläche des Baugrundes beläuft sich auf etwa 4.036 m<sup>2</sup>, somit für Bauträger mehr als genug Platz zur Realisierung eines neuen Projektes. Die Liegenschaft ist durch einen öffentlichen Weg zugänglich. Anschluss an das öffentliche Kanal- und Wassernetz ist vorhanden.

KP: € 200.000,-

**Tel. +43 664 8181261**  
**robert.haubiz@sreal.at**



## Sonniger Baugrund für Ihr Projekt

Dieser großzügige, ca. 4.287 m<sup>2</sup> große Baugrund, liegt in einer beliebten Wohngegend im Osten von Feldkirchen und ist südlich ausgerichtet. Er ist leicht abfallend und sehr sonnig und hat die Widmung Bauland-Wohngebiet. Das Zentrum von Feldkirchen, der Bahnhof und div. Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß leicht zu erreichen. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen privaten Weg. Die Anschlüsse für Kanal und Wasser befinden sich in der Nähe. Denkbar wäre die Errichtung eines reinen Wohnprojekts oder in Kombination mit Büros und/oder Ordinationen.

KP: € 278.600,-

**M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg**  
**barbara.friessnegg@sreal.at**

# Wir suchen Immobilien!

Diskrete und seriöse Geschäftsabwicklung wird garantiert!

**M +43 664 8181261, Robert Haubiz**  
**robert.haubiz@sreal.at**



## Traditionsgasthaus mit dazugehörigen Campingplatz und Gästezimmer zu verkaufen!

Dieser großzügige Traditionsgasthof liegt mitten im Zentrum von Kirschentheuer, nur wenige Autominuten von Ferlach entfernt. Die Stadt Klagenfurt ist ebenfalls gut zu erreichen.

Genug Platz zum Übernachten bieten sich die Gästezimmer als auch die Stellplätze am Campingareal an. Zum Baden lädt der am Campingplatz befindliche Pool ein. Zur Erholung eignet sich der nett gestaltete Wellnessbereich und zum Sporteln oder Spaziergehen kann der in der Nähe befindliche Drauradweg genutzt werden - ideal für Urlauber!

Aufgeteilt ist dieses großzügige Objekt in ein Hauptgebäude mit anschließenden Wirtschaftsgebäude, in ein Gästehaus mit 22 Zimmer und in ein circa 2500 m<sup>2</sup> großes Campingareal.

Die Raumaufteilung für das Hauptgebäude ergibt sich wie folgt: Im Erdgeschoß des Hauptgebäudes befinden sich die Gastronomieküche, einige Kühl- und Lagerräume, eine Rezeption, eine Theke, ein Wintergarten, zwei große Säle für Veranstaltungen sowie einige Stüberln.

Das Obergeschoß beherbergt zwei private Wohnungen, eine große Terrasse mit schönen Blick Richtung der Hollenburg und der nett gestaltete Wellnessbereich.

Im Dachgeschoß befinden sich diverse Zimmer mit Dusche und WC sowie Abstellräume.

### **Eine Liegenschaft mit Potential!**

KP: € 650.000,-

HWB: 324 kWh/m<sup>2</sup>a

**T +43 664 8181261, Robert Haubiz**  
**robert.haubiz@sreal.at**

## Unser Team Feldkirchen stellt sich vor!



Immobilienfachberaterin  
**Barbara Friessnegg**  
M +43 664 887 56 512

Vertriebsassistentin  
**Birgit Bugelnig**  
T +43 463 507 477

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung:

Sie finden unser Büro in der Sparkasse Feldkirchen – gegenüber des Postamtes.

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**



**s REAL Feldkirchen**  
Sparkassenstraße 1a  
9560 Feldkirchen  
barbara.friessnegg@sreal.at

## Wir suchen für konkrete Kaufinteressenten im Bezirk Feldkirchen

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke



**Diskrete und seriöse Geschäftsabwicklung wird garantiert!**



### Modernes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt in der Gemeinde Albeck-Sirnitz, am Fuße der Hochrindl. Es wurde 2015 komplett saniert, bietet modernen, zeitlosen Komfort und ist geschmackvoll teilmöbliert.

Das Grundstück ist ca. 1.481 m<sup>2</sup> groß und bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Wfl. von ca. 151 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss gliedert sich in Flur, offene Wohnküche und Wohnzimmer mit Kaminofen, einem Abstellraum, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Zimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC. Der Innenhof ist asphaltiert und es gibt eine Garage mit kleinem Nebenraum.

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme und eine Solaranlage sorgt für Warmwasser.

Die Hochrindl ist ein beliebtes Wander- und Skigebiet. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule, einen kleinen Supermarkt, einen Arzt mit Apotheke, eine Bank. Ein Naturteich bietet im Sommer Badevergnügen und im Schloss Albeck genießt man zahlreiche Kulturveranstaltungen und gute Küche.

HWB: 64 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE: 0,85

KP: € 329.000,-

**M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg  
barbara.friessnegg@sreal.at**





### Vielseitiges Investitionsobjekt in Seenähe

Dieses interessante, ursprünglich als Gasthof errichtete Gebäude, befindet sich im Herzen der Ortschaft Steindorf am Ossiacher See. Es verfügt über eine Grundfläche von ca. 1.296 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 862 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen. Das Objekt liegt in Seenähe in dörflicher Ruhelage und bietet teilweise Seeblick aus dem Obergeschoss. Das Eckgrundstück ist südlich ausgerichtet und leicht abfallend. Die ursprüngliche Bausubstanz besteht seit ca. 1930, um 1960 und 1990 wurden div. Anbauten errichtet. Nach umfassenden Sanierungsmaßnahmen oder Neuprojektierung wäre eine Nutzung für Wohnen, Gewerbe oder Gastronomie denkbar. Im Augenblick gibt es sieben nutzbare Wohneinheiten und ca. 10 -15 teilweise überdachte Parkplätze. Im Keller befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und Höhensonne. HWB 258 kWh/m<sup>2</sup>a

KP: € 290.000,-  
**M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg**  
 barbara.friessnegg@sreal.at

### Erholung pur und traumhafte Fernsicht

Das finden Sie in der Umgebung dieser entzückenden, ca. 35 m<sup>2</sup> großen Ferienwohnung in sonniger Aussichtslage, im familienfreundlichen Ski- und Wandergebiet Simonhöhe! Die Wohnung liegt im EG der Anlage und unterteilt sich in Vorraum mit Garderobe und Kochzeile, Kabinett mit Stockbett, Bad mit Dusche und WC sowie in ein sonniges Wohn-Esszimmer mit Essecke, Schlafsofa und direktem Zugang zum ca. 7 m<sup>2</sup> großen Südbalkon. Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. Sie ist funktionell eingerichtet und wird vollmöbliert verkauft. Die Wohnung eignet sich perfekt für Ferienzwecke aber auch als Hauptwohnsitz. Die Schilifte sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Im Nachbarort St. Urban findet man einen kleinen Badensee und Tennisplätze.

HWB 89,72 kWh/m<sup>2</sup>a

KP: € 47.000,-

**M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg**  
 barbara.friessnegg@sreal.at



### Sonniger Baugrund in Ruhelage

Dieser sonnige und ruhige Baugrund mit ca. 1.624 m<sup>2</sup> Gfl. und mit unverbaubarem Blick nach Süd-Ost, liegt in der Gemeinde Steuerberg/Jeinitz.

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße. Alle Anschlüsse wie Strom, Kanal und Wasser liegen in unmittelbarer Nähe. Die Wasserversorgung ist über die Wassergenossenschaft Jeinitz gewährleistet. Es besteht ein Wasserbezugsrecht.

Das Grundstück hat die Widmung Bauland -Dorf und es gibt keine Bebauungsverpflichtung.

Die leichte Hanglage bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Bezirkshauptstadt Feldkirchen liegt nur ca. 7 km entfernt. Ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

KP: € 35.000,-

**M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg**  
 barbara.friessnegg@sreal.at

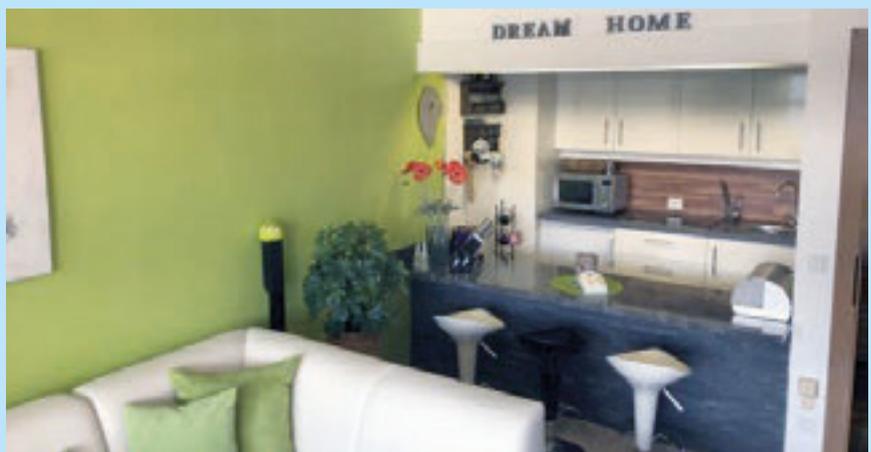
### Sehr schöne 2 Zimmer-Wohnung in St. Urban zu verkaufen - traumhafter Ausblick inklusive

Sie wohnen in dieser sonnigen und hellen 2 Zimmer-Wohnung auf 58 m<sup>2</sup>, die sehr gut aufgeteilt ist. Die Wohnung verfügt über einen gemeinsamen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Einbauküche und einem Schlafzimmer. Vom Balkon aus genießen Sie einen schönen südseitigen Bergblick. Das Bad und das WC sind getrennt. Der Wohnung ist ein Garagenparkplatz zugeordnet. Als Highlight stehen den BewohnerInnen des Wohnhauses ein Hallenbad, eine Sauna und ein Schistall zur Verfügung.

KP: € 85.000,-

HWB: 100,70 kWh/m<sup>2</sup>a

**M +43 664 818 1261, Robert Haubiz**  
 robert.haubiz@sreal.at



## Unser Team Wolfsberg und Völkermarkt stellt sich vor!



### s REAL Wolfsberg

Bambergerstraße 4 und Roßmarkt 13  
9400 Wolfsberg  
T +43 4352 30 708  
office@sreal-wolfsberg.at

### Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag  
von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
und 13:30 Uhr bis 16:30 Uhr

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung:

Sie finden unser Hauptbüro in der Sparkasse Wolfsberg, Bambergerstraße - nahe Weiher Platz, sowie unser Filialbüro am Roßmarkt Nr. 13 (neues GKK-Gebäude).



### Wohnen in toller Lage von Maria Saal

Großzügiges Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten in angenehmer, ruhiger und sehr zentraler Wohnsiedlungslage von Maria Saal mit herrlichem Blick auf den Dom und die Umgebung. Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist in ca. 10-15 Minuten erreichbar. ca. 160 m<sup>2</sup> Wfl., Doppelgarage, voll unterkellert, gepflegtes Grundstück, HWB: 112 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €290.000,—.

T +43 4352 30 708 (1086/2694)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Traumhafter Landsitz

Der, auf einem sehr schön angelegten ca. 15.138 m<sup>2</sup> großen Grundstück, freistehende Landsitz, befindet sich ca. 60 Autominuten von Graz und Klagenfurt. Hochwertige Qualität mit viel Wohnkomfort, ca. 350 m<sup>2</sup> Wfl., Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, großzügige Terrassenflächen, Teichanlage/Schwimmteich, , modernste Technologie, HWB: 116 kW/m<sup>2</sup>a, KP €680.000,—.

T +43 4352 - 30708 (1086/2579)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Eigentumswohnung in Griffen

Gepflegte 2 Zimmer-Wohnung in Griffen, zentrale Lage im Ortskern mit sehr schönem Blick auf den Schloßberg, ca. 48,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche + kleine Terrasse, 1. Obergeschoss, Fernwärme-Zentralheizung, geräumiges Kellerabteil, Autoabstellplatz im Freien vor dem Haus. HWB: 111,07 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €80.000,— (inkl. ca. €55.600,81 WBF-Übernahme).

T +43 699 109 711 82 (1086/2589)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Eigentumswohnung mit kleiner Terrasse

Helle, freundliche Rand-Wohnung im Ortszentrum von Griffen mit ca. 74 m<sup>2</sup> WFL. + kleine West-Terrasse, herrlicher Blick auf den Griffner Schlossberg, 1. OG, ausreichend Grünflächen und ein Kinderspielplatz steht allen Bewohnern zur Verfügung, Parkplatz und Keller dazugehörig, HWB: 111,07 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €126.000,— (inkl. ca. €84.871,85 WBF-Übernahme).

T +43 699 109 711 82 (1086/2679)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Neubau - Erstbezug

Ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl. - perfekt ausgerichtet zur Sonne wohnt man in hellen, freundlichen Räumen. Die einzigartige Dachterrasse verfügt über ca. 100 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Ihr eigenes Pool oder Spa Bereich. Werden Sie ein Teil von diesem bezaubernden Neubauprojekt; Erlebniswohnen Wolfsberg - St. Thomas/Muldenweg, demnächst bezugsfertig! HWB: 33,9 kWh/m<sup>2</sup>a. KP €289.000,—.

T +43 4352 30 708 (1086/2543)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Eigentumswohnung in Wolfsberg - Gries

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung verfügt über ca. 55 m<sup>2</sup> Wfl. + ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon und befindet sich in sehr begehrtter Wohnlage von Wolfsberg. 2. OG mit Lift, Keller und TG-Abstellplatz dazugehörig, Baujahr 2003/2004, auch als Anlagewohnung bestens geeignet. HWB: 60,87 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €111.500,— (inkl. €51.994,58 WBF-Darlehen).

T +43 699 109 711 82 (1086/2594)  
office@sreal-wolfsberg.at



### Eigentumswohnung in St. Paul

Zentrale Wohnlage in St. Paul im Lavanttal, ca. 115 m<sup>2</sup> WFL + ca. 30 m<sup>2</sup> sonnige Süd-West-Terrasse, 1. OG, sehr gepflegte Gartenanlage mit Biotop. Garage und Kellerabteil sind bereits im KP enthalten - ebenso die Kücheneinrichtung. Beheizung mittels Gas-Zentralheizungsanlage, helle Raumgestaltung. HWB: 104,6 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €185.000,—.  
**T +43 699 109 711 82 (1086/2614)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Eigentumswohnung in bester Lage

Helle ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnung mit ca. 7 m<sup>2</sup> Süd-Balkon in bester Wohnlage von Wolfsberg - Nähe LKH. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Weiters eignet sich diese Wohnung auch hervorragend für Anleger. Zugehörig sind ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil. HWB: 61,78 kWh/m<sup>2</sup>a. KP €111.500 (inkl. ca. €51.994,57 WBF-Übernahme).  
**T +43 699 109 711 82 (1086/2630)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Teilsanierte Eigentumswohnung

Ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Süd-Balkon in beliebter Lage von Wolfsberg - St. Thomas. Randwohnung, Hochparterre, familienfreundliche Siedlung, Kinderspielplatz, das Stadtzentrum befindet sich in Gehdistanz, Keller, Parkplatz. Die Anlage wurde vor rd. 3 Jahren thermisch saniert. HWB: 40,6 kWh/m<sup>2</sup>a. KP €142.000,— (inkl. ca. €14.304,92 WBF-Übernahme).  
**T +43 699 109 711 82 (1086/2640)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Wohnhaus in St. Margarethen

Ca. 155 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, 2 getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang. In den letzten Jahren wurden Sanierungsarbeiten, wie der Einbau neuer Fenster, Fassadensanierung mittels Vollwärmeschutz und Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich vorgenommen. Nebengebäude mit 3 Garagenplätzen, HWB: 76,2 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €185.000,—.  
**T +43 4352 30 708 (1086/2591)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Entzückendes Stadthaus

Stadtliegenschaft in der Wolfsberger Altstadt, gepflegter Zustand. Erdgeschoss mit 2 Büroräumen, Sanitärbereich und Nebenräumen. Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss, Dachgeschoss ausbaufähig. Nebengebäude mit Holzlager und Stauraum. 778 m<sup>2</sup> großes Grundstück, schöner Garten, Energieausweis wurde bereits beauftragt! KP €270.000,—.  
**T +43 4352 30 708 (1086/2703)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Eigentumswohnung mit Grünblick

Sehr gepflegte Eigentumswohnung in äußerst beliebter Wohngegend von Wolfsberg - Neudau. ca. 60 m<sup>2</sup> inkl. überdachten West-Balkon, 1. OG, Kellerabteil, Autoabstellplätze direkt vor dem Haus, allgemeine Grünflächen für alle Bewohner, neue und hochwertige Kücheneinrichtung im KP bereits enthalten. Auch als Vorsorgewohnung bestens geeignet! HWB: 61,8 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €110.000,—.  
**T +43 699 109 711 82 (1086/2691)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**



### Terrassenwohnung - Neubau - Erstbezug

"Erlebniswohnen Wolfsberg"! Sichern Sie sich eine der letzten 2 Wohnungen! Die tolle Lage und die moderne Bauweise wecken pure Lebensfreude! In äußerst beliebter, zentrumsnaher & ruhiger Wohnlage wurde diese Eigentumswohnanlage gebaut. Grundrissgestaltung und Ausstattung nach Ihren Wünschen.

- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit traumhafter Aussicht
- ca. 30 m<sup>2</sup> überdachte Süd-Terrasse
- Hochwertiger, massiver Ziegelbau
- Energiesparende Beheizung: Kombination Luftwärmepumpe / Photovoltaikanlage
- Carport + Parkplatz
- Nachhaltige Baumeisterqualität
- Provisionsfrei für den Käufer!
- Demnächst bezugsfertig
- Top Infrastruktur

Wohnen und Wohlfühlen in faszinierender Wohnqualität! HWB: 33,9 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €289.000,—.  
**T +43 4352 30 708 (1086/2617)**  
**office@sreal-wolfsberg.at**

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

**SREAL** Immobilien www.sreal.at



## Sonnige Eigentumswohnung in Bestlage

Diese ca. 62 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung inkl. herrlichem Süd-Balkon befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend von Wolfsberg - Gries. 2. OG mit Lift, zur Wohnung zugehörig sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz. Auch als Vorsorgewohnung/Anlage bestens geeignet! HWB: 61,78 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 113.500,— inkl. ca. €51.947,05 Wbf.-Darlehen.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2695)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Eigentumswohnung in St. Margarethen

Sehr gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 7 m<sup>2</sup> überdachter südsüdseitig ausgerichteter Balkon, Kellerabteil, Parkplatz im Freien, Zentralheizung, 2. Obergeschoss. Schöne und sonnige Wohnlage, das Stadtzentrum von Wolfsberg ist in ca. 3 Autominuten erreichbar. HWB: 88,32 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €102.500,— (inkl. ca. €58.487,98 WBF-Übernahme).

**T +43 699 109 711 82 (1086/2539)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Ruhe und Erholung auf der Koralpe

Kleine, feine, top gepflegte Ferienwohnung (ca. 31 m<sup>2</sup> Wfl.) im Erdgeschoss mit Terrasse und direktem Ausgang in den Garten - mitten im Ski- und Wandergebiet. Die Koralpe ist mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über ein wahres Eldorado für alle Erholungssuchenden. ca. 1.420 m Seehöhe, wunderbarer Blick auf das Bergpanorama. HWB: 103,5 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €49.900,—.

**T +43 4352 - 30708 (1086/2684)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## 2 Monate Mietfrei

Wohnen Sie auf 2 Wohnebenen und genießen Sie das Leben direkt in der City von Wolfsberg. Insgesamt verfügt diese Mietwohnung über ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Eingangsbereich, Gäste-WC, Abstellraum, offener Wohn-Essbereich mit Küchenzeile und Aufgang in den Schlafbereich und in das Badezimmer. HWB: 61,2, Miete €499,— inkl. BK/HK/UST.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2420)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Terrassenwohnung in St. Paul

Sehr schöne Mietwohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wfl. im 1. OG eines kleinen Mehrparteienhauses in St. Paul. Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf den großen Balkon/Terrasse, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, WC, Speis, Keller, Garage, tolle Gartenanlage mit Biotop für alle Bewohner. HWB: 104,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €876,— inkl. BK/HK/UST.

**T +43 664 280 16 70 (1086/2563)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Neu saniert, herein spaziert

Eine ca. 53 m<sup>2</sup> Mietwohnung, welche im Jahr 2019 komplett neu saniert wurde und nun auf ihren neuen Bewohner wartet. 2. Obergeschoss, ruhige Innenstadtlage, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum, Sehr helle und freundliche Raumgestaltung. HWB: 94,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €492,99 inkl. BK/HK/UST.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2661)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Wohnhaus in Wolfsberg

Die große Chance auf ein Wohnhaus am nördlichen Stadtrand von Wolfsberg mit sehr schöner Aussicht, Sackgassenzufahrt, beliebte Wohnsiedlungslage. Wertkauf! Ca. 180 m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche, Sonnen Terrasse + Balkon, Garten, Kellerräume. Einliegerwohnung (auch als Zweifamilienwohnhaus nutzbar). HWB: 149,2 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €237.000,—.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2704)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Top Mietwohnung mit großer Terrasse

Diese sehr gepflegte Mietwohnung verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 21 m<sup>2</sup> überdachte West-Terrasse und befindet sich in ruhiger Stadtlage! 3. OG mit Lift, Kellerabteil, ausreichend Parkplatzmöglichkeiten im nahen Umkreis sind gegeben, Küche eingerichtet, weitere Möbel können bei Bedarf kostenlos in der Wohnung bleiben. HWB: 153,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €498,— inkl. BK/HK/UST.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2698)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Baugrundstücke Nähe Völkermarkt

Mehrere Baugrundstücke in sehr ruhiger, ländlicher Wohnsiedlungslage - ca. 10 Autominuten von Völkermarkt entfernt. Leicht erhöhte Westhanglage inmitten einer Neubausiedlung mit unverbaubaren Weitblick. Anschlussmöglichkeiten an Wasser und Kanal sind vorhanden. Grundstücksgrößen zwischen 717 m<sup>2</sup> und 1.274 m<sup>2</sup>, KP €45,—/m<sup>2</sup>.

**T +43 660 21 27 214 (1086/2560)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Zentrales Baugrundstück in Bleiburg

Sehr schönes 1.347 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in sonniger Westhanglage mit Blick auf Bleiburg und die Unterkärntner Bergwelt. Die Anschlüsse für Kanal und Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut und wird vor Baubeginn von der Gemeinde errichtet, keine Bebauungsverpflichtung. KP €39,—/m<sup>2</sup>.

**T +43 660 - 2127214 (1086/2644)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Baugrundstück in Traumlage

Eines der letzten unverbaubaren "Gustostücker" in Süd-Westhanglage, nahe der Altstadt von Wolfsberg mit 967 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, sehr ruhige Wohnlage, traumhafte Aussicht, das Stadtzentrum befindet sich in Gehdistanz, die Anschlüsse für Kanal und Wasser befinden sich in der Siedlungsstraße. Für das Grundstück besteht keine Bebauungsverpflichtung. KP €145,—/m<sup>2</sup>.

**T +43 4352 - 30708 (1086/2433)**  
office@sreal-wolfsberg.at



## Almluft genießen

Sonniges Grundstück auf der Lavanttaler Seite der Saualpe, mitten in der Natur mit herrlichem Blick auf das Lavanttal. 2.119 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in Süd-Osthanglage, ca. 1.140 m Seehöhe mit geringer Verbauung in der Umgebung, Keine Bebauungsverpflichtung, daher ist diese Parzelle auch hervorragend als Anlageobjekt bzw. Vorsorgegrundstück geeignet. KP €24,—/m<sup>2</sup>.

**T +43 4352 30 708 (1086/2690)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Gelegenheit Nähe St. Paul**

Baugrundstück in sehr schöner Süd-Westhanglage, südlich von St. Paul gelegen, Nähe St. Georgen. Randparzelle in ländlicher Grünlage mit 1.370 m<sup>2</sup> Fläche, derzeit mit einigen Obstbäumen bepflanzt, Sackgassenzufahrt. Sämtliche Infrastruktur befindet sich in St. Paul bzw. in St. Georgen, ca. 3 km entfernt. Ortsüblich aufgeschlossen. KP €18.000,—.

**T +43 4352 - 30708 (1086/1749)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Ebene Ackerfläche im Gailtal**

Ca. 7 ha ebene, arrandierte Ackerfläche im Gemeindegebiet von Kirchbach im Gailtal. Sehr gute Bodenqualität, sehr gut erschlossen über die öffentliche Zufahrt. Für einen Teilbereich der Fläche bestehen Pachtverhältnisse, welche kurzfristig gekündigt werden können, ca. 9.000 m<sup>2</sup> der Fläche sind Feuchtwiese, die Restfläche ist als Ackerfläche genutzt. KP €370.000,—.

**T +43 660 21 27 214 (1086/2672)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Ca. 111 m Lagerfläche in Wolfsberg**

Wolfsberg - Klagenfurter Straße - Wolfsberg Südl Erdgeschoss, ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus, 3 separate Räume mit 2 separaten Eingängen, Sanitärbereich, Zentralheizung. Viele Geschäfte und Firmen befinden sich in der nahen Umgebung, ebenso befindet sich der Autobahnzubringer Wolfsberg Süd im Nahbereich, HWB: 108,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €479,— inkl. BK/HK/USt.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2245)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Neuwertige Mietwohnung im Zentrum**

Diese ca. 44 m<sup>2</sup> Mietwohnung wurde im Jahr 2017 saniert und befindet sich daher in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand. Wolfsberg -Zentrum, 1. OG, Aufgeteilt in Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC. Tolle Wohnatmosphäre - toller Charme, HWB: 69,6 kWh/m<sup>2</sup>, Miete €436,43 inkl. BK/HK/USt.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2705)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Büro-/Geschäftsfläche in sehr guter Lage**

Direkt an der Gehsteigseite befindet sich diese ca. 84 m<sup>2</sup> Erdgeschossfläche in der Innenstadt von Wolfsberg, hohe Fußgängerfrequenz, sehr gute Gebäudenachbarschaft wie z.B. GKK Wolfsberg, Notar, Rechtsanwälte, Diagnostikzentrum, Ärzte, Geschäfte, Versicherungen, etc., Küche eingerichtet, WC Anlagen, HWB: 170,07 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €960,46 inkl. BK/USt. + HK.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2607)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Bürofläche in der Innenstadt**

Wolfsberg - Zentrum/Sparkassenhaus, ca. 100 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss mit Lift. Helle Räume - süd-/westseitig ausgerichtet, Fernwärme-Zentralheizung, sofort beziehbar. In der direkten Umgebung befinden sich Notar, Rechtsanwälte, Steuerberater, Bezirkshauptmannschaft, div. Ärzte. Kaufoption möglich. Miete: €1.185,— inkl. BK/HK/USt.

**T +43 4352 - 30708 (1086/2646)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Interessantes Renditeobjekt in Bestlage**

Anlageobjekt in Top-Lage von Wolfsberg mit hoher Frequenz und sehr guter Rendite, ca. 300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, voll unterkellertes Massivbauegebäude, Fernwärmezentralheizung, geräumiger Lastenaufzug, ca. 836 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße - ausreichend Parkplätze für Kunden oder Mitarbeiter vorhanden. HWB: 42,2 kWh/m<sup>2</sup>a, KP €265.000,—.

**T +43 4352 - 30708 (1086/2680)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Großzügige Bürofläche in top Lage**

Gleich direkt im Zentrum finden Sie Ihr neues Büro/Kanzlei/Praxis mit optimaler Raumaufteilung in Wolfsberger Bestlage mit sonniger Trauansicht. ca. 153 m<sup>2</sup> Bürofläche + ca. 33 m<sup>2</sup> Terrassenfläche, 3. OG mit Lift, Klima, sonnige und helle Raumgestaltung, Teeküche, Sanitärbereich, Bester Branchenmix in direkter Umgebung, HWB: 53,7 kW/m<sup>2</sup>a, Miete €1.620,— inkl. BK/HK/USt.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2681)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Bürofläche in guter Innenstadtlage**

Zur Anmietung steht eine ca. 45 m<sup>2</sup> Mietfläche in sehr guter Innenstadtlage von Wolfsberg - Roßmarkt. Dieses Büro befindet sich im Erdgeschoss im Innenhof und verfügt über einen Parkplatz direkt davor. 2 separate Räume + WC, ausreichend Kundenparkplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden, beste Gebäudenachbarschaft, HWB: 170 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €314,— inkl. BK/USt. + HK.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2687)**  
office@sreal-wolfsberg.at



**Kleines Büro in sehr guter Lage**

Wolfsberg - Roßmarkt, tolle Innenstadtlage mit bester Gebäudenachbarschaft: Neue GKK Zweigstelle Wolfsberg, Diagnosezentrum, Notar, Rechtsanwälte, Versicherungen, diverse Geschäfte, etc. Ausreichend Parkplätze im direkten Umfeld, 1. OG mit Lift, ca. 23 m<sup>2</sup> Mietfläche, Sanitärbereich, barrierefrei zugänglich, HWB: 51,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Miete €290,— inkl. BK/HK/USt.

**T +43 699 109 711 82 (1086/2688)**  
office@sreal-wolfsberg.at



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



www.sreal.at

## Unser Team St. Veit stellt sich vor!



Franchise Partner  
**Walter Steinlechner**  
M +43 664 184 56 40  
walter.steinlechner@sreal.at

Vertriebsassistentin  
**Isabella Regenfelder**  
M +43 664 530 24 83  
isabella.regenfelder@sreal.at

## So finden Sie zu uns!

s REAL St. Veit/Glan  
Hauptplatz 10  
9300 St. Veit/Glan  
T +43 4212 28089

**Unsere Öffnungszeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 bis 16.00 Uhr

**Standortbeschreibung:**  
Sie finden unser Büro am Hauptplatz in St. Veit direkt in der Sparkasse.



### St. Veit/Glan - Ein. bzw. Zweifamilienhaus

Raum für Zukunft, das bietet Ihnen dieses zentrumsnahe Haus. Arbeiten und Wohnen, alles unter einem Dach, nach notwendigen Fertigstellungs- u. Verschönerungsmaßnahmen. Großzügiges Grundstück. Solaranlage, Entkalkungsanlage, eigener Brunnen. Nfl: ca. 210 m<sup>2</sup> + Dachgeschoß + Zubau Pool + Garage + 10 m<sup>2</sup> Keller, Gfl: 1343 m<sup>2</sup> KP €249.000, — HWB 75 fGEE 1,09.

T 04212 28089 (1083/1005)  
walter.steinlechner@sreal.at



### St. Veit/Glan - Stadthaus

Tolle Gelegenheit! Hiermit bieten wir Ihnen ein sanierungsbedürftiges Stadthaus zu einem fairen Preis! Im Erdgeschoß befindet sich eine Bäckerei. Ausbau des Dachbodens ist möglich. Pläne sind vorhanden und wurden auch eingereicht. Derzeit wird die Liegenschaft mit Einzelöfen beheizt. Kleiner Kellerraum ca. 20 m<sup>2</sup>. Nfl: ca. 250 m<sup>2</sup>, Gfl: 107 m<sup>2</sup>, KP €139.000, — HWB 217 fGEE 322.

T 04212 28089 (1083/1008)  
walter.steinlechner@sreal.at



### Kraigerberg - Bungalow

Abschalten und zur Ruhe kommen, die Stille, den Ausblick und das Leben in vollen Zügen genießen. Für Komfort sorgt ein Indoor-Pool, Sauna und der im Nebengebäude liegende Fitness- und Erholungsraum. Der Bungalow ist teilunterkellert und wurde 2015 im Innenbereich saniert. Wfl: ca. 100 m<sup>2</sup> + Pool + Keller + Fitnessraum, Gfl: 842 m<sup>2</sup>, KP €250.000, — HWB 378 fGEE 2,65.

T 04212 28089 (1083/970)  
walter.steinlechner@sreal.at



### Drasendorf - Baugrundstück

Drasendorfer Rarität! Mit diesem Grundstück können wir dem zukünftigen Käufer wirklich etwas schönes anbieten. Die Hanglage garantiert einen unverbaubaren Ausblick auf den Längsee und der schönen Natur. Hier können Sie sich in ruhiger und begehrter Lage Ihren Lebensraum gestalten. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen. Gfl: 1033 m<sup>2</sup>, KP €118.000, —.

T 04212 28089 (1083/1001)  
walter.steinlechner@sreal.at



### St. Veit/Glan - Gewerbeliegenschaft

Das Objekt liegt direkt an der gut frequentierten Friesacher Straße, gegenüber dem Öamtc. Top Lage für Projektentwickler oder Anleger mit sehr guter Infrastruktur. Sehr gute Zufahrtsmöglichkeit und Parkflächen. Erhaltungswürdiges, aber renovierungsbedürftiges Herrenhaus. Bestehende Hallen. Gfl: 12.755 m<sup>2</sup>, KP €485.000, —.

T 04212 28089 (1083/991)  
walter.steinlechner@sreal.at

### Straßburg – Dielach

Diese Landwirtschaft befindet sich im Gurktal am Ende einer Sackgasse.

Diese ca. 16 ha Gesamtfläche bestehen aus ca. 4 ha Wald und ca. 12 ha Wiesen, die rund um das Haus und dem Tennen- und Maschinengebäude arrondiert sind.

Das alte Bauernhaus ist stark sanierungsbedürftig. Eigenes Wasser durch eine ertragreiche Quelle. Kaufpreis auf Anfrage!

Objekt Nr. 1083/1004

T +43 4212 28089, Walter Steinlechner  
walter.steinlechner@sreal.at





### St. Veit/Glan – Eigentumswohnung Top Lage – Top Preis

In einer bevorzugten Wohngegend, nahe Krankenhaus befindet sich diese Eigentumswohnung. Die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung liegt im 2. damit letzten Stock der Wohnanlage.

Die Wohnung ist bis auf die Küche leerstehend und könnte sofort bezogen werden.

Sie wird elektrisch beheizt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein hauseigener Parkplatz, jedoch nicht zugeordnet.

Wfl: ca. 47 m<sup>2</sup> + ca. 15.19 m<sup>2</sup> Terrasse.

KP: € 85.000,- BK: € 117,10

HWB 63 fGEE 1,14

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**  
walter.steinlechner@sreal.at

### Launsdorf – Einfamilienhaus Beindruckend, stilvoll und exklusiv präsentiert sich dieses Haus!

Ihr neues Zuhause wurde 2002 gebaut und mit modernster Technik und Materialien ausgestattet. Der offene Küchen.- Wohn.- Essbereich ist ein charmanter Ort für Ihr Wohlbefinden.

Ein weitere Highlight ist der wunderschön angelegte Garten mit Pool und einem Gartenhaus.

Fußboden-Zentralpelletsheizung und Solar.

Doppelcarport mit anschließenden Geräteraum!

Wfl: ca. 210 m<sup>2</sup> + Kellerräume ca. 23,61 m<sup>2</sup>

Gfl: 854 m<sup>2</sup>

KP: € 410.000,-

Energieausweis in Arbeit!

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

walter.steinlechner@sreal.at



### Zweinitz – Einfamilienhaus Diese charmante Liegenschaft befindet sich im sonnigen Gurktal, nahe Weitensfeld.

Sie liegt in schöner, ländlicher und ruhiger Umgebung, inmitten eines großzügigen Grundstückes. Das Haus wurde 1954 in massiver Bauweise errichtet. Die Liegenschaft ist in einem leicht sanierungsbedürftigen Zustand (Dachdeckung Haus plus Nebengebäude neuwertig) und möbliert. Der Garten bietet genügend Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Weiteres gibt es auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit Werkstatt und Garage.

Wfl: ca. 116 m<sup>2</sup> + Keller ca. 50 m<sup>2</sup>

Gfl: 1.517 m<sup>2</sup>

Fairer Marktpreis, daher Fixpreis: € 89.000,-

Energieausweis in Arbeit!

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

walter.steinlechner@sreal.at



### Brückl – Riga-Weg Haus sucht Familienanschluss!

Dieses Einfamilienfertighaus mit sehr guter Raumaufteilung steht zum Verkauf. Es wurde 2006 in Holzriegelbauweise errichtet, Keller ist vorhanden. Beheizt wird das Haus mit Erdwärme, daher auch geringe Betriebskosten. Haushaltstrom und Heizung monatlich ca. € 130,-. Platz findet Ihr Auto im großem Carport vor dem Haus. Großzügiger Küche.- Wohn.- Essbereich mit Zugang zur sonnigen überdachten Terrasse.

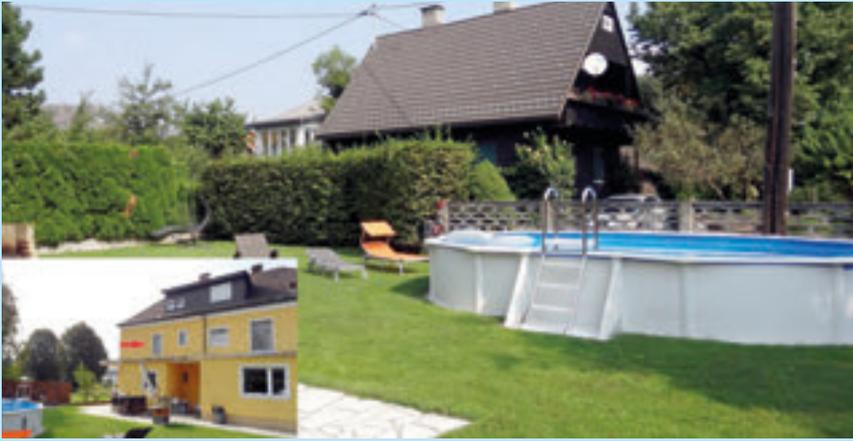
**Aufteilung: Keller:** Technikraum, Hobbyraum, Lagerraum, Waschkraum; **EG:** Küche.- Wohn.- Essbereich, Zimmer, Abstellraum, WC, Vorraum; **OG:** 3 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, Wfl: ca. 122 m<sup>2</sup>, Keller ca. 66 m<sup>2</sup>, Gfl: 557 m<sup>2</sup>

KP: € 189.000,-, Energieausweis in Arbeit!

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

walter.steinlechner@sreal.at





### Klagenfurt – Eigentumswohnung Leistbares Wohnen!

Diese gut aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock einer kleinen Wohnanlage mit 6 Einheiten.

Geringe Betriebskosten durch Eigenverwaltung. Auf dem Grundstück befindet sich ein Pool und auch ein Grillplatz der von allen Eigentümer benutzt werden kann.

Küche bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Parkplatz vor dem Haus, jedoch nicht zugewiesen.

Wfl: ca. 68 m<sup>2</sup> + Loggia ca. 13.5 m<sup>2</sup>

BK: € 170,- inkl. Heizung

KP: € 165.000,-

HWB 99 fGEE 1,77

Objekt Nr. 1083/1011

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

[walter.steinlechner@sreal.at](mailto:walter.steinlechner@sreal.at)

### St. Donat – Eigentumswohnung Offenes Wohnen mit überdachter Terrasse mit Garten und Pool!

Diese 4 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer schönen, ruhigen und ländlicher Lage.

Sie liegt im Erdgeschoß und verfügt über eine Wfl: ca. 84 m<sup>2</sup> und 177 m<sup>2</sup> Grünfläche.

Das Extra bei dieser Wohnung ist der Schwimmteich ca. 50 m entfernt. Es kann ein entsprechender Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.

Küche im Kaufpreis enthalten.

2 Abstellplätze und 1 Kellerabteil!

BK: € 203,42 + Fernwärme ca. € 96,-

KP: € 245.000,- inkl. WBF ca € 32.000,-

HWB 23

Objekt Nr. 1083/1010

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

[walter.steinlechner@sreal.at](mailto:walter.steinlechner@sreal.at)



### Pörtschach – Freizeiträumlichkeiten Das wird Sie interessieren!

Räumlichkeiten für Freizeitgestaltung mit einem Gemeinschaftspool, in einer ehemaligen Hotelanlage.

Der Eigentümer hat die Räumlichkeit als Ferienwohnung genutzt und das Mobiliar verbleibt kostenlos.

Die Liegenschaft befindet sich in einer zentralen Lage und wird laufend gepflegt.

Die Beheizung erfolgt elektrisch.

Es gibt keinen zugewiesenen Parkplatz.

Nfl: ca. 39 m<sup>2</sup>

BK: € 114,32

KP: € 75.000,-

HWB 69 fGEE 1,90

Objekt Nr. 1083/1009

**T +43 4212 28089, Walter Steinlechner**

[walter.steinlechner@sreal.at](mailto:walter.steinlechner@sreal.at)

## Schenken Sie uns Ihr Vertrauen!

Wir suchen für unsere vorgemerkten Kunden Wohnungen, Häuser und Grundstücke in St. Veit/Glan und Umgebung!

Diskrete Geschäftsabwicklung wird garantiert!

**T +43 4212-28089**



## s REAL Spittal/Drau- Seeboden stellt sich vor!



beh. konz. Immobilienmaklerin/  
Franchisepartnerin  
**Bernadett Weber**  
M +43 664 195 57 00  
bernadett.weber@sreal.at



Office/Vertriebsassistentin  
der Geschäftsführung  
**Kathrin Bartsch**  
T +43 4762 82 200  
kathrin.bartsch@sreal.at

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung:

In Seeboden am Millstätter See  
direkt am Hauptplatz der  
Marktgemeinde Seeboden



### s REAL Spittal/Drau- Seeboden

Hauptplatz 3,  
9871 Seeboden

**T +43 664 1955 700**  
bernadett.weber@sreal.at  
www.sreal.at



### Traumvilla am Millstätter Hochplateau

In herrlicher sonniger Panoramalage mit Blick auf den Millstätter See, die umliegenden Berge sowie Wälder und Wiesen befindet sich diese Traumvilla mit einem üppigen, mediterranen Garten, welcher sich als Selbstversorgergarten mit Gemüse und Obst anbietet. Die Lage auf der Sonnenseite des Millstätter Sees und die Nähe zur Natur macht diese Immobilie zu einer Besonderheit. Der Garten ist liebevoll angelegt, auf mehreren Terrassen kann relaxt werden. Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und lässt den Blick ins moderne und helle Wohnzimmer offen. Im Wohnzimmer befindet sich eine hochwertige Einbauküche mit Theke und integrierten Abstellraum. Auf dem süd-westlichen Terrassenbalkon kann man den einzigartigen Blick genießen. Das Schlafzimmer samt Ankleidezimmer und Badezimmer sind separat vom Vorraum begehbar. Im Untergeschoss befinden sich 2 Wohnräume und ein vorgesehener Wellnessraum mit Zugang zur Terrasse. Eine Traumimmobilie in Traumlage!

HWB 64 kWh, Wfl. ca. 220 m<sup>2</sup>, Grund ca. 1.000 m<sup>2</sup>, KP € 589.000,-

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber, bernadett.weber@sreal.at**

## Wohnhaus mit schönem Garten in Spittal

In absoluter Ruhelage befindet sich diese schöne Immobilie mit Ausblick auf den Sportberg Goldeck am Stadtrand von Spittal/Drau. In unmittelbarer Nähe können Sie im Naherholungsgebiet der Drau die Natur genießen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse, eine Wohnküche ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer, Badezimmer und Abstellraum. Das Obergeschoss ist aufgeteilt in 3 Zimmer (2 davon mit Balkon), eine Küche mit Einbauküche, Badezimmer und separates WC. Im Keller können Sie bei einem Gläschen Wein im eigenen Weinkeller mit Freunden nette Stunden verbringen oder Sie wollen in der eigenen Sauna entspannen. Auf der Sonnenterrasse können Sie in Ruhe relaxen und den Garten genießen.

HWB 122,7 kWh,

Wfl. ca. 150 m<sup>2</sup>,

Grund ca. 698 m<sup>2</sup>,

KP € 295.000,-

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
[bernadett.weber@sreal.at](mailto:bernadett.weber@sreal.at)



## Neubauwohnung/Erstbezug in Millstatt

Diese Terrassenwohnung am Millstätter See wird Ihre Vorstellungen übertreffen. Auf ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich ein heller und moderner Wohnraum mit Designeinbauküche von DAN, 2 Schlafräume, Badezimmer, WC, Abstellraum und Schrankraum. Die Sonnenterrasse bietet auf ca. 40 m<sup>2</sup> genügend Platz zum Verweilen und Relaxen in einer der schönsten Lagen von Millstatt im Oswaldgarten - dem ehemaligen Gemüsegarten der Millstätter Mönche. Der Wohnungsgrundriss entspricht dem behindertengerechten/anpassbaren Wohnbau. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem und barrierefrei durch eine Liftanlage in Ihre sonnendurchflutete Wohnung, welche alle Vorstellung exklusiven Wohnens erfüllt.

HWB 43,8 kWh,

Wfl. ca. 85 m<sup>2</sup>,

KP € 359.000,- inkl. Tiefgaragenstellplatz

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
[bernadett.weber@sreal.at](mailto:bernadett.weber@sreal.at)

## Gemütliche Wohnung oberhalb von Seeboden

Diese sehr schöne und helle Wohnung in absolut ruhiger Aussichtslage mit Blick auf die Berge lässt keine Wünsche offen. Am Südbalkon können Sie die Bergkulisse und die sonnige Lage genießen. Über einen geräumigen Vorraum mit Gäste-WC und großem Abstellraum gelangt man in den offenen, gemütlichen Wohnbereich mit viel Platz zum Verweilen und in die Wohnküche mit Einbauküche. Desweiteren verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören zwei Autoabstellplätze und zwei Kellerräume. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

HWB 50 kWh,

Wfl ca. 118 m<sup>2</sup>,

KP € 249.000,- VB

**M +43 664 195 57 00, Bernadett Weber**  
[bernadett.weber@sreal.at](mailto:bernadett.weber@sreal.at)





### Wohnung in Döbriach am Millstätter See

Diese sehr schöne Wohnung mit Balkon finden Sie im Zentrum von Döbriach in ruhiger Naturlage und nur wenige Gehminuten vom Millstätter See entfernt. Die sehr ruhige Wohnanlage bietet viel Grünfläche und nette Nachbarschaft. Die Wohnung ist aufgeteilt in ein großes Wohnzimmer mit Loggia und Ofen, eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz kann genutzt werden.

HWB 60,8 kWh,

Wfl. ca. 54 m<sup>2</sup>

KP € 119.000,- VB

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
**bernadett.weber@sreal.at**

### Dachgeschosswohnung am Stadtrand Spittal

Am Stadtrand von Spittal/Drau finden Sie diese moderne und großzügige Dachgeschosswohnung mit 4,5 Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit schönem Blick auf das Goldeck und die Berglandschaft Oberkärntens. Über einen Vorraum gelangt man in ein Wohn-Esszimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer, durch ein Durchgangszimmer erreicht man das große Schlafzimmer mit Loggia und Balkon und ein Gästezimmer. Vor dem Haus befinden sich 2 Parkplätze im Freien. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine kleine Terrasse vor dem Eingangsbereich. Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur Natur finden Sie direkt vor der Haustür. EA in Arbeit, Wfl. 116 m<sup>2</sup>,

KP € 155.000,- VB

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
**bernadett.weber@sreal.at**



### Wohnhaus mit 3 sep. Apartments

Diese Liegenschaft finden Sie in einer absolut sonnigen Ruhelage inmitten idyllischer Natur umgeben von Bauernhöfen, Wald und Wiesen. Erlebnisreiche Wanderungen, Radtouren und Spaziergänge können direkt von der Liegenschaft aus gestartet werden. Die eigene Quelle sorgt für Abkühlung an heißen Tagen. Im Kräuter - und Gemüsegarten können frisches Obst und Gemüse geerntet werden. Eine Oase der Ruhe nur wenige Autominuten von Spittal/Drau und vom Millstätter See entfernt. Die Immobilie eignet sich hervorragend als Ferienimmobilie.

HWB 138 kWh

Wfl. ca. 250 m<sup>2</sup>

Grund ca. 2.876 m<sup>2</sup>

KP € 495.000,- VB

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
**bernadett.weber@sreal.at**

### Penthousewohnung am Millstätter See

Dieses sonnig gelegene Penthouse finden Sie in unmittelbarer Nähe zum Millstätter See und am Ortsrand von Seeboden. Ausgestattet ist das etwa 50 m<sup>2</sup> große Penthouse mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einer Einbauküche und Theke, einem ostseitig gelegenen Schlafzimmer mit Zugang zu einem Badezimmer mit Dusche und WC. Zur Wohnung gehört außerdem ein kleiner Abstellraum. Von der nach Süden ausgerichteten Sonnenterrasse hat man einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und kann die Seele baumeln lassen. Ein Carport steht ebenfalls zur Verfügung. Energieausweis in Arbeit,

Wfl. ca. 50 m<sup>2</sup>,

MP € 750,-inkl.BK/HK,

**M +43 664 1955 700, Bernadett Weber**  
**bernadett.weber@sreal.at**



## Unser Team Lienz stellt sich vor!



*v.l.n.r.*

Franchise Partnerin  
beh. konz. Immobilienmaklerin  
**Gaby Gugganig, akad IM**  
M +43 676 948 03 00  
gaby.gugganig@sreal.at

Vertriebsassistentin  
**Stefanie Lanner**  
T +43 5 0100 - 33590

Immobilienfachberater  
**DI (FH) Hannes Stocker**  
M +43 676 941 10 54  
hannes.stocker@sreal.at

Immobilienmaklerin  
**Cornelia Gasser**  
M +43 676 604 72 60  
cornelia.gasser@sreal.at

## So finden Sie zu uns!

### Standortbeschreibung:

In der Stadt Lienz in Osttirol findet man s REAL gemeinsam mit der Lienzner Sparkasse ganz zentral am Johannesplatz 6.

### Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag  
8.00 bis 16.00 Uhr

### s REAL Lienz

Johannesplatz 6, 9900 Lienz  
in der Lienzner Sparkasse

**T +43 5 0100 - 33590**

gaby.gugganig@sreal.at

www.immobilien-lienz.com

Ihr Partner  
in  
Osttirol



### Grund genug

Sie sehnen sich nach einem gemütlichen Leben am Land in einem charmanten Haus mit großem Garten? In Kirchbach im Gailltal sehnt sich dieses Schmuckstück auf seine neue Familie, die wieder frischen Wind in das Haus bringt und es in neuem Glanz erstrahlen lässt. Nehmen Sie Auszeit vom Alltag und atmen Sie hier kräftig durch! Gfl.: 1345 m², HWB: 240 kWh, €98.000,—.

**T +43 5 0100 - 33591 (1081/1576)**

cornelia.gasser@sreal.at



### Liebe auf den ersten Blick

Dieses charmante Haus in herrlicher Ruhelage direkt an der Möll wird Ihr Herz in Windeseile erobern: Das Haus selbst, die Lage, der Garten, der Ausblick, die Ruhe und das angenehme Rauschen der Möll. Schon beim Betreten des Hauses verspüren Sie sofort ein Gefühl von Heimat, ein Gefühl voll Geborgenheit und Wärme. Gfl.: 326 m², HWB: 210 kWh, €98.000,—.

**T +43 5 0100 - 33591 (1081/1578)**

cornelia.gasser@sreal.at



### Hier bin ich Mensch

Dieses kleine Häuschen nur 12km von Lienz entfernt bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit Ihren Sanierungs-ideen freien Lauf zu lassen und sich ein Schmuckstück in Ruhelage zu schaffen! Verwirklichen Sie sich Ihren Lebenstraum und genießen Sie ein Wohnerebnis der ganz besonderen Art fernab von Hektik und Stress. Gfl.: ca. 371 m², Wfl.: ca. 100 m², HWB: 478 kWh, €85.000,—.

**T +43 5 0100 - 33590 (1081/1577)**

gaby.gugganig@sreal.at



### Atemberaubendes Einzelstück

Am Fuße des Großglockners. Beeindruckend, stilvoll & exklusiv präsentiert sich dieses Haus in einzigartiger Aussichtslage. Das Haus kombiniert Größe mit Gemütlichkeit und schafft damit eine lauschige Wohnatmosphäre in jedem Raum. Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses Haus mit exklusiven Accessoires! Gfl.: 1165 m², Wfl.: 284 m², HWB: 87 kWh, KP auf Anfrage.

**T +43 5 0100 - 33590 (1081/1545)**

gaby.gugganig@sreal.at



### Für Groß und Klein zum Glücklichsein

Das Glück zieht mit ein! Behaglich, gemütlich, heimelig - all diese Attribute treffen bei diesem Haus direkt in der Sonnenstadt Lienz zu. In herrlicher Grünlage nehmen Sie hier Auszeit vom Alltag - genügend Raum für jedes Familienmitglied zum Entfalten im ganzen Haus. Eine Wohlfühlloase wo man gerne nachhause kommt. Gfl.: 1000 m², Wfl.: 150 m², HWB: 126 kWh, KP auf Anfrage.

**T +43 5 0100 - 33590 (1081/1553)**

gaby.gugganig@sreal.at



### Der Traum vom Eigenheim

Leistungsfähiges Eigenheim mit Traumaussicht auf die Lienzner Dolomiten. Am Sonnenhang des Iselsberg, können Sie sich hier auf drei Ebenen entfalten. Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss werden Ihnen, Ihrer Familie oder Ihrem Hobby genügend Raum bieten. Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall! Gfl.: 868 m², Wfl.: 142 m², HWB: 174 kWh, €245.000,—.

**T +43 5 0100 - 33590 (1081/1572)**

gaby.gugganig@sreal.at



## Unsere Kompetenz – Ihr Vorteil

Wir beraten Sie kompetent und professionell, so dass Sie zufrieden in die Zukunft blicken können.



### Wir gehören hierher

Das ist die ideale Wohnung, wenn Sie sich Ruhe wünschen und eine harmonische Umgebung: 4-Zimmer-Wohnung im Defereggental, komfortabel & idyllisch. Für ein gemütliches Familienleben auf dem Land fernab von Stress. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin am besten noch heute! Wfl.: ca. 111 m<sup>2</sup>, HWB: 41,6 kWh, €169.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1547)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)



### Familienhit in Nußdorf

Die perfekte Stadtrandlage, familienfreundliches Umfeld und noch viele weitere positive Aspekte! Schenken Sie Ihrer Familie ein schönes Zuhause und genießen Sie die gemeinsame Zeit am Balkon inkl. herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt, mit einem guten Glas Wein! Wfl. 99,87 m<sup>2</sup>, HWB: 68 kWh, €235.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1549)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)



### Lebensfreude inkl. Dolomitenblick

Auf ca. 80 m<sup>2</sup> bekommt man in dieser wunderschönen, modernen Wohnung alles, was das Herz begehrt. Von der Haustür tritt man ebenerdig in den Gang, von wo man in alle Räume gelangt. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin! inkl. Balkon, inkl. Garten. Wfl.: 78 m<sup>2</sup>, HWB: 41 kWh, KP €255.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1466)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)

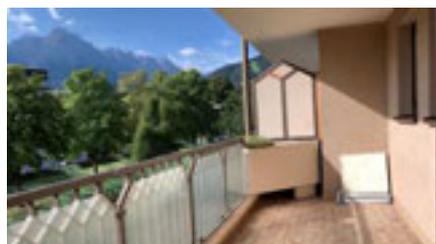


### Dachterrassenhit zu mieten

Phänomenal, einzigartig, raffiniert geplanter Dachterrasse mit allen Extras inmitten der Sonnenstadt Lienz. Diese unkonventionelle Genießerwohnung mit knapp 78 m<sup>2</sup> Terrassenfläche präsentiert sich schick im besten Licht. Nützen Sie jetzt die Chance und machen Sie es sich gemütlich. Wfl.: ca. 72 m<sup>2</sup>, Nfl.: 150 m<sup>2</sup>, HWB: 78 kWh, Miete: €840,— inkl. BK.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1566)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)



### Rein ins Wohnvergnügen

Hier wohnen Sie in toller Lage direkt in der Sonnenstadt Lienz und genießen erstklassige Infrastruktur. Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit viel Platz und gutem Raumprogramm. Tiefgaragenplatz sowie Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden. Wfl.: 85,25 m<sup>2</sup>, HWB: 75 kWh, Miete: €758,— (inkl. Betriebs-, Verwaltungs- und Heizkosten).

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1573)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)

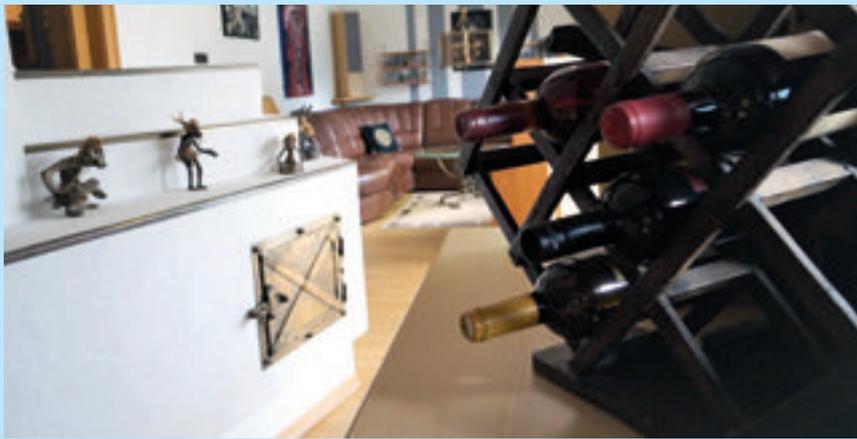


### Für kluge Köpfe

Ihre Geschäftstätigkeit profitiert von der erstklassigen Lage im Stadtzentrum von Lienz mit Dienstleistungsfirmen in unmittelbarer Nähe. Die Räumlichkeiten für Geschäftszwecke auf knapp 147 m<sup>2</sup> inkl. Parkplätze, Keller + versperbarer Garage sind ab sofort für Sie verfügbar. Überzeugen Sie sich selbst - wir freuen uns auf Ihren Anruf! Nfl.: 147 m<sup>2</sup>, HWB: 85 kWh, Miete: €1663,20,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1433)

[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)



### Ein guter Jahrgang ..

Das sonnige Raumkonzept verspricht maximalen Wohlfühlfaktor in den ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die perfekte Stadtrandlage, familienfreundliches Umfeld und noch viele weitere positive Aspekte werden Sie von dieser 4-Zimmer-Wohnung in Nußdorf/Debant bestimmt besonders überzeugen! In 3 Schlafzimmern hat jedes Familienmitglied die Möglichkeit seinen eigenen Rückzugsort zu schaffen, wo man sich vom Alltag erholen kann. Schenken Sie Ihrer Familie ein schönes Zuhause und genießen Sie den Ausblick auf die umliegende Bergwelt am Balkon, mit einem guten Glas Wein!

Wfl. 99,87 m<sup>2</sup>, HWB: 68 kWh, € 235.000,- (Obj.Nr. 1081/1535)

**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
gaby.gugganig@sreal.at

### WOHNföhlfaktor mit Dolomitenblick!

Nur wenige Autominuten von der Sonnenstadt Lienz entfernt wartet diese TOP modern ausgestattete Neubau Wohnung auf seine ersten Bewohner. Auf ca. 80 m<sup>2</sup> bekommt man in dieser wunderschönen, modernen Wohnung alles, was das Herz begehrt. Von der Haustür tritt man ebenerdig in den Gang, von wo man in alle Räume gelangt. Ein schönes Bad und ein separates WC, sowie ein praktischer Abstellraum befinden sich beim Eingang. Von den 2 Schlafzimmern und dem großzügigen Wohn-/Essbereich kann man direkt auf die Terrasse gehen und den einzigartigen Ausblick genießen. Das Sonnetanken wird hier leichtgemacht! Wfl.: 78 m<sup>2</sup>, HWB: 41 kWh, € 255.000,- (Obj.Nr. 1081/1571)

**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
gaby.gugganig@sreal.at



### Tradition trifft Luxus

Eingebettet in einem der größten Naturschutzgebiete Mitteleuropas liegt dieses „Zu Hause“ auf ca. 950 m Seehöhe mit hinreißendem Blick auf die Berge. Atmen Sie durch und kommen Sie zur Ruhe! Beeindruckend, stilvoll & exklusiv präsentiert sich dieses einzigartige Haus in unvergleichbarer Aussichtslage. Historisches Ambiente verbunden mit modernster Ausstattung und Technik, sowie die Verwendung von edelsten Materialien machen diese Residenz zur echten Rarität. Diese Liegenschaft besitzt außerdem einen prachtvollen und gepflegten Garten mit Terrasse, wo sich Hobbygärtner austoben, Sportler verausgaben oder Gestresste entspannen können. Die traditionelle Scheune mit Balkon auf dem über 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welche man zu einer Panoramasauna, mit den Bergen als Zaungäste, umfunktionieren könnte, zählt zu den Highlights des Hauses. Dieses Anwesen mit der einzigartigen Lage am Fuß des Großglockners tut nicht nur Ihnen, sondern auch Ihrer Gesundheit gut. Mit bester Luft- und Wasserqualität überzeugt der Ort in vielen Hinsichten, Körper, Geist und Seele kommen sofort in Einklang. Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Einzelstücken! Wfl.: 284 m<sup>2</sup>, Gfl.: 1.165 m<sup>2</sup>, HWB: 98 kWh/m<sup>2</sup>a, KP auf Anfrage (Obj.Nr. 1081/1545)

**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
gaby.gugganig@sreal.at



© Martin Lugger

**Erfolg garantiert!**

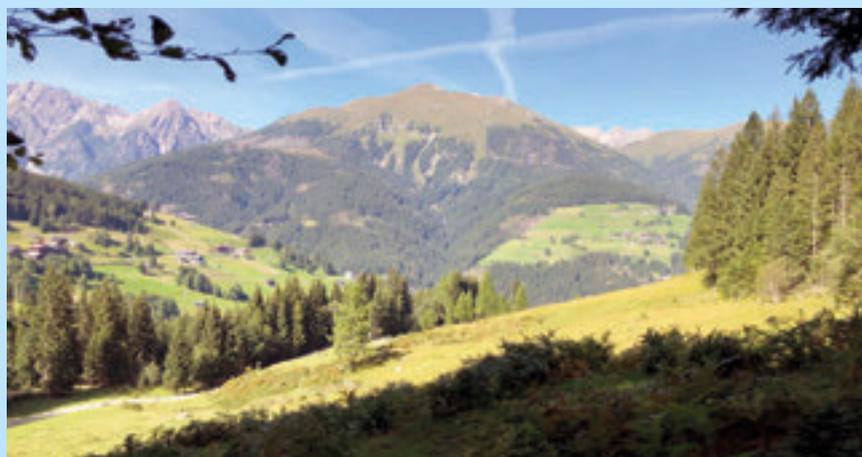
Wir haben die perfekten Räumlichkeiten (Büro, Ordination, Verkaufsfächen, Geschäftsflächen etc.) ab sofort in der Altstadt von Lienz zu mieten. Die Büro-, Verkaufs- und Geschäftsflächen bieten sich für verschiedenste Einrichtungen bestens an, da sich die Räumlichkeiten flexibel und individuell trennen, gestalten und aufteilen lassen. Für Schnellentschlüsse sind noch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten möglich. Rufen Sie uns heute noch an und fragen Sie nach unseren aktuellen Angeboten. Wir sind Ihnen gerne dabei behilflich!

**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)

**Alles außer gewöhnlich!**

Ein lichterfülltes Einfamilienhaus in Topzustand! Komfortausstattung und Raumplan machen das Wohnen zum Genuss: großes, helles und sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit 3 Etagen, in zeitlos klassischer und eleganter Innen-Ausstattung in Süd-West-Lage. Sonnige Grünlage inmitten gepflegter Einfamilienhäuser in Kötschach-Mauthen mit herrlichem Bergpanorama und familienfreundlicher Infrastruktur. Hier genießen Sie eine Extraportion Ruhe und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der grünen Umgebung. Die charmante Lage sorgt für viel Sonne und Licht und garantiert Ihnen jede Menge Erholung. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Gfl.: 789 m<sup>2</sup>, Wfl.: 226 m<sup>2</sup>, HWB: 49 kWh, KP auf Anfrage  
**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)

**WALD WALD WALD**

**im Lesachtal:** Erstklassiger Bestand von ca. 43 ha, überwiegend Fichte, vereinzelt Lärche und Buche mit unterschiedlichen Altersklassen. Die Fläche ist Großteilweise mit Wegen erschlossen. Die Erschließung kann somit als gut bezeichnet werden. Die **BEWERTUNG NACH FORSTFACHLICHEN GESICHTSPUNKTEN** wurde von einem gerichtlich zertifizierten Zivilingenieur für Forst- und Holzwirtschaft vorgenommen. Kaufpreis auf Anfrage

**am Iselsberg:** stehen ca. 2,9 ha Wald, Weidefläche oder Anbauland zum Verkauf. Davon sind knapp 1,3 ha maschinell bewirtschaftbares Grünland, die wiederum auf zwei Parzellen aufgeteilt sind. Es befindet sich südlich des Ortskerns von Stronach und bietet eine perfekte Bewirtschaftung.

Kaufpreis: € 115.000,-. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!  
**T +43 5 0100 - 33590, Gaby Gugganig**  
[gaby.gugganig@sreal.at](mailto:gaby.gugganig@sreal.at)

**In die Berg bin i gern!**

Dieser bezaubernde Platz in mitten der Berge von Heiligenblut könnte schon bald Ihr neuer Rückzugsort werden. Der imposante Blick auf den Großglockner sowie die absolute Ruhe, die dieser Ort ausstrahlt, wird Sie überzeugen. Auf 367 m<sup>2</sup> Grundfläche und ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das 1911 erbaute Haus ist aufgeteilt in Kellergeschoss – bestehend aus einem ca. 20 m<sup>2</sup> großen Kellerraum – Erdgeschoss mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer sowie Obergeschoss mit weiteren vier Schlafzimmern. Sollten Sie einen Ruhepol suchen und das Leben in vollen Zügen genießen wollen, so werden Sie hier fündig.

HWB: 245 kWh, Gfl. 367 m<sup>2</sup>, KP € 192.000,-  
 OBJ.Nr.: 1081/1571  
**T +43 676 9411054, Hannes Stocker**  
[hannes.stocker@sreal.at](mailto:hannes.stocker@sreal.at)





## Lienzer Immobilienbüro als digitaler Vorreiter

Einzigartig in Österreich: Wunschimmobilie virtuell besichtigen

Gugganig Immobilien  
Johannesplatz 6, 9900 Lienz

Terminvereinbarung unter:  
T +43 5 0100 - 33590



### JETZT NEU:

Die Galerie für Immobilien am Lienzer Hauptplatz 11  
innovativ, modern und digital