

Nachhaltigkeits-Challenge

Nachhaltig unterwegs zu nachhaltigen Immobilien mit dem s REAL Team.

Seite 4



Wals

Gebirgsblick: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Aussicht bis zum Untersberg.

Seite 17



Großgmain

Wohnenuss: Sehr gepflegte Maisonettenwohnung für Erholungssuchende.

Seite 19

Vorwort



Foto © Elisabeth Cichon

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

Nachhaltig vorsorgen mit Immobilien

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

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

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

Einen wohnlichen Herbst wünscht Ihnen

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

HIGH-LIGHTS

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



5121 Tarsdorf: Ihr Haus im Grünen! Einziehen – Wohnen – Wohlfühlen

Stilvolles Einfamilienhaus mit gemütlichem Ambiente und Gartenparadies Nähe Holzöstersee sucht Familie oder Paar mit höheren Ansprüchen. Das einladende Raumprogramm auf ca. 180m² Wohnfläche und die niedrigen Betriebskosten werden Sie begeistern. Ein wahrer Rückzugsort für die ganze Familie und ein Zukunftsinvestment für die kommende Generation. HWB 48 kWh/m²a, KP € 443.000. Kontakt: Daniela Simonlehner, Tel. 05 0100 – 26324, daniela.simonlehner@sreal.at





5020 Salzburg/Parsch: Wohnung am Fuße des Kühbergs

Diese schicke Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß eines Anfang der 1980er fertiggestellten Wohnhauses. Großzügige 132 m² Wohnnutzfläche mit 2 gemütlichen Terrassen, inklusive Blick auf Gaisberg und Untersberg. Ein Highlight ist das geräumige Wohnzimmer mit anschließendem Esszimmer. Separate Küche, zentral begehbare Schlafräume. Kurzfristiger Bezug möglich! 132 m² Wohnfläche. HWB 64 kWh/m²a, KP € 590.000.

Kontakt: Bruno Ferner, Tel. 05 0100 - 26271, bruno.ferner@sreal.at



5221 Lochen am See: Bauernsacherl

Einzigartige Gelegenheit für Liebhaberinnen und Liebhaber historischer Liegenschaften: Dieses Bauernsacherl wurde im 17. Jahrhundert aus Vollholz errichtet und ist im Ort Lochen als „Koglerhaus“ bekannt. Das Gebäude bietet ein geräumiges Wohnraumkonzept mit historischem Flair und angebautem, neuem Wintergarten. Mit viel Liebe zum Detail und historischem Verständnis mit ökologischen Materialien renoviert. 200 m² Wohnfläche, 8 Zimmer, 50 m² Lagerfläche, 10 m² Balkon. HWB 95 kWh/m²a, fGEE 1,24, KP € 298.000.

Kontakt: Renate Hoge, Tel. 05 0100 - 26289, renate.hoge@sreal.at

Inhalt

Coverstory	4
Services	7
Team Salzburg	8
Salzburg Stadt	9
Exklusiv	14
Lungau	16
Flachgau	16
Tennengau	21
Pongau	22
Pinzgau	25
Andere Bundesländer	28

Impressum

Redaktion: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

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

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200, www.sreal.at/de/offenlegung_wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Michael Pisecky

Gesellschafter: Erste Bank AG

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

Die s REAL Services



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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



„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



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



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



„Bei Neubestellung von Firmenfahrzeugen werden umweltschonende Ausstattungsmerkmale berücksichtigt.“ **Ingmar Schwabl, Geschäftsführer s REAL Tirol**



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

s REAL NACHHALTIGKEITS- CHALLENGE

Im Außendienst braucht man ein Auto. Oder? Das s REAL 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 CO₂-Ausstoß und immer pünktlich: Cornelia Putz und Natascha Mayer-Brugger fuhren im Rahmen der Nachhaltigkeits-Challenge mit einem Elektroauto der Sparkasse Salzkammergut zu Terminen. „Noch gibt es viel Entwicklungspotenzial bei der E-Mobilität, doch für uns überwiegen die Vorteile“, meint Cornelia Putz. Keine Feinstaub- und Stickoxidemissionen und ein besonders leiser Betrieb im Alltag – das sind für sie überzeugende Argumente. „Schließlich liegt uns unsere Umwelt am Herzen, und wir wollen unseren Beitrag zu ihrem Schutz leisten.“

Umweltfreundlich & auffällig unterwegs

Aufgeladen wurde das Elektroauto mit Sonnenstrom, produziert und getankt bei der hauseigenen Photovoltaik-Ladestation der Sparkasse Salzkammergut in Bad Ischl. „Damit gehen sich die Fahrten im Einzugsgebiet perfekt aus“, berichtet Natascha Mayer-Brugger – und lobt auch das „perfekte Fahrvergnügen“: Innovativ, leistungsstark und umweltfreundlich sei man mit dem E-Auto unterwegs. Dazu erlebte sie noch einen positiven „Nebeneffekt“: „Aufgrund des auffallenden Sparkassendesigns war

das Auto ein sehr guter Werbeträger, häufig kamen wir mit Leuten über das Elektroauto ins Gespräch – viele interessierten sich dafür, wie zufrieden wir damit sind.“ Auch bei den Teams in Tirol ist saubere Mobilität auf dem Vormarsch. So wurde die Tiefgarage der Tiroler Sparkasse mit Lademöglichkeiten für Elektroautos ausgestattet, bei der Anschaffung neuer Firmenfahrzeuge sind umweltschonende Ausstattungsmerkmale und ein geringer CO₂-Ausstoß wichtige Entscheidungskriterien. „Ohne Auto geht es bei uns aber kaum“, betont Ingmar Schwabl. „Ein erfolgreicher Immobilienfachberater muss sehr flexibel und mobil agieren. Meist wird ein größeres Einzugsgebiet mit Liegenschaften in unterschiedlichsten – sehr oft auch in ländlichen Lagen – betreut.“

Gute Öffi-Anbindung

Einfacher gestaltet sich – den Öffis sei dank – der Autoverzicht in Wien. Aber eine echte Challenge ist es auch hier: Für Baustellenbesichtigungen brauchen die Immobilienexpertinnen und -experten Schuhwerk und Helme. Wird danach eine Wohnung präsentiert, wechselt man die Schuhe und lässt den Helm im Auto. „Dicke Mappen mit Unterlagen und

Verträgen sind auch im Auto mit dabei – üblicherweise zumindest“, erklärt Mag. Martina Hirsch. Mit einigem Organisationsaufwand – Helme im Container vor Ort lassen, Unterlagen am iPad – und weniger Eitelkeit, dafür mehr Sicherheit beim Schuhwerk hat sich das Wiener Team dieser Herausforderung gestellt und dabei einige Überraschungen erlebt. „Eine Woche ohne Auto! Das ist eine große Umstellung. Aber es funktioniert.“ Dr. Christine Klingler blickt zufrieden auf ihre Erfahrungen bei der s REAL Nachhaltigkeits-Challenge zurück. Zu Immobilien in den Westbezirken ist sie mit dem Fahrrad gefahren. „Die Vorsorgeprojekte, die alle in U-Bahn-Nähe liegen, habe ich mit den Öffis erreicht. Zur U-Bahn-Station bin ich mit dem Roller gefahren.“

Positiv überrascht

„Die größte Überraschung: Ich habe kaum länger gebraucht, war aber um einiges entspannter und konnte sogar während der Fahrt sämtliche E-Mails abarbeiten“, berichtet Dr. Christine Klingler. Das Fitnessstudio hat sie sich dank Roller und Fahrrad auch erspart. Andreas Heger verzichtet nicht nur während der Nachhaltigkeits-Challenge



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

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

immer wieder auf sein Auto. „Zu innerstädtischen Terminen fahre ich gerne mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.“ Cornelia Lagler ist als umweltfreundlichstes Teammitglied täglich nachhaltig unterwegs. Ins Büro fährt sie mit der U-Bahn. „Ich nutze die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gerne. Nachhaltigkeit hat bei uns ja Tradition.“

Nachhaltig arbeiten

Viele der Immobilien im s REAL Portfolio entsprechen hohen Umweltstandards. s REAL ist zudem seit vielen Jahren klimaktiv-Partner – und erreicht dabei eine Multiplikatorwirkung für den Klimaschutz: Um das Bewusstsein für die Energieeffizienz von Gebäuden zu stärken, wird der verpflichtende Energieausweis oft als zentrales Element in der Immobilienvermittlung eingesetzt. So wird potenziellen Käuferinnen und Käufern bewusst vor Augen geführt, in welchem energetischen Zustand sich ein Objekt befindet und was gegebenenfalls getan werden kann, um die Energieeffizienz zu verbessern und somit die Betriebskosten zu senken. Nachhaltigkeit heißt für Unternehmen natürlich auch: gut wirtschaften, Zukunftsfähigkeit sichern, neben ökonomischen auch ökologische und gesellschaftliche Interessen berücksichtigen. Und: langfristig zufriedene Kundinnen und Kunden. Für Ing. Thomas Wick ist die Kundenbetreuung auch nach dem Abschluss ein entscheidendes Nachhaltigkeitskriterium. Dazu zählen für ihn: Unterstützung bei Folgegeschäften, bei Vermietungen, bei juristischen oder steuerlichen Fragen.

„Oft habe ich schon gehört, dass sich Makler nach einem Notartermin in Luft auflösen und außer einer fetten Rechnung nie mehr von sich hören lassen. Das ist genau das Gegenteil davon, wie wir Kundenbetreuung sehen und leben. Wir arbeiten ganz im Sinne nachhaltiger Kundenbeziehungen.“

Immobilienvorteile

Ein Vorteil bei der s REAL Nachhaltigkeits-Challenge: Viele der s REAL Immobilien haben – zumindest in Städten und Ballungsräumen – eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. „Innerhalb von Wien ist mit den Öffis pünktliches Eintreffen beim Termin gesichert“, berichtet Susanne Schuster. „Die zeitraubende Parkplatzsuche entfällt.“ Mag. Alexander Kepka hat während der Nachhaltigkeits-Challenge die S-Bahn für sich entdeckt: hohe Taktdichte, ideal, um große Distanzen schnell zurückzulegen, mit allen wichtigen Verkehrsknotenpunkten verbunden. „Unser Neubausprojekt ‚Felbigergasse 42–44 – Penzings schönstes Eck‘ liegt nahe der S-Bahn-Stationen Breitensee und Penzing“, erzählt er. Mit der Linie 45 kommt man in etwa 20 Minuten aus Penzing zur Donauinsel und kann eines der großen Freizeitparadiese Wiens genießen.

„Weil es Spaß macht“

Damit ihre Kundinnen und Kunden derartige Immobilien- und Lagenvorteile nutzen können, sind die s REAL Beraterinnen und Berater viel unterwegs. „Mein Arbeitsalltag wird durch viele Termine an verschiedenen Orten

oft stressig“, erzählt Philip Haberl, BA. Eine Woche auf das Auto zu verzichten, erschien ihm schwierig, wenn nicht gar unmöglich. Mit ein bisschen zusätzlicher Planung ging es dann aber ganz gut. „Bei schönem Wetter machen Citybikes und Elektroroller sogar Spaß. Ich werde künftig wohl öfter das Auto stehen lassen. Nicht nur der Umwelt zuliebe.“

Heiße Jahre:



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



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



s REAL: Angebote als Erster sehen

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 können Sie sich ganz einfach für das kostenlose s REAL Premiumservice anmelden.

Ressourcenschonende Immobiliensuche

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

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

Ganz einfach Informationsvorsprung sichern

Auf www.sreal.at 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

s REAL in Salzburg

5020 Salzburg, Franz-Josef-Straße 39 – T +43 5 0100 - 26270, Internet: www.sreal.at

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Thomas Asen
DW 26274
thomas.asen@sreal.at



Mag. Judith Fellacher
DW 26347
judith.fellacher@sreal.at



Bruno Ferner
DW 26271
bruno.ferner@sreal.at



Renate M. Hoge, BBA, AKAD.IM
DW 26289
renate.hoge@sreal.at



Milovan Knjeginjic, dipl. IM
DW 26275
milovan.knjeginjic@sreal.at



Daniela Simonlehner
DW 26324
daniela.simonlehner@sreal.at



Hans Trauner
DW 26240
johann.trauner@sreal.at



Ing. Thomas Wick
DW 26278
thomas.wick@sreal.at



Martin Scharfetter
DW 26343
martin.scharfetter@sreal.at

s REAL St. Johann/Pongau

5600 St. Johann/Pongau
Hauptstraße 41



Karin Volk
DW 26273
karin.volk@sreal.at

s REAL Zell am See

5702 Zell am See - Schüttdorf
Brucker Bundesstraße 49a



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
DW 26334
alois.nussbaumer@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Ursula Allinger
DW 26272
ursula.allinger@sreal.at



Monika Grasmann
DW 26277
monika.grasmann@sreal.at



Melanie Machegger
DW 26270
melanie.machegger@sreal.at



3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Riedenburg

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wfl. befindet sich im Dachgeschoß (ohne Lift) einer sehr ruhigen und gepflegten Wohnanlage Nähe der Stiegl Brauerei im Stadtteil Riedenburg.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- und Küchenbereich mit Balkonzugang und Blick auf den Untersberg, einem Kinderzimmer, einem Schlafzimmer mit Ankleideraum, einem Badezimmer und einem Vorraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Ein perfekter Wohnungsgrundriss mit optimaler Raumausnutzung sowie eine komplette Generalsanierung im Jahr 2016 zeichnen diese Wohnung aus.

Ein Bezug der Wohnung ist ab April 2020 möglich.

HWB: 71, fGEE: 1,27, KP €405.000,—.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6685), johann.trauner@sreal.at



Zentrales Wohnen in der Josefaia

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Lage im Stadtteil Josefaia. Das Haus wurde zu Beginn der 60er Jahre errichtet. Diverse Adaptierungsarbeiten sind notwendig.

- 87 m² Wfl.
- 322 m² Grundstücksfläche
- Terrasse mit 20 m²
- 1 Balkon
- Gartenhaus
- Garage

HWB: 223, fGEE: 3,58, KP €520.000,—.

T +43 5 0100 - 26271 (966/6830), bruno.ferner@sreal.at



Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Parsch

Die Wohnung befindet sich angrenzend an den Arenberg.

Auf Grund der guten Lage, Größe, Infrastruktur und Aussicht ist die Wohnung auch als Anlageobjekt gut geeignet.

Der Zustand ist bis auf die Küche und das Badezimmer altersgemäß.

- 38,35 m² Wfl.
- 1 Loggia
- 1. Stock
- 1 Kellerabteil
- Küche im KP inkludiert
- sofort beziehbar

HWB: 71,10. KP €153.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6836)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in Aighof

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren saniert.

Zum Parken stehen hofseitig allgemeine PKW-Stellplätze und in der Umgebung die blaue Zone zur Verfügung.

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Bushaltestelle und Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe.

- 60 m² Wfl.
- 5. Liftstock
- Küche im KP inkludiert
- 1 Kellerabteil
- Gastherme
- Bezug 01.01.2020

HWB: 32, fGEE: 0,96. KP €225.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6838)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Lehen als Anlage

Diese Wohnung bietet eine sehr schöne Aussicht über die Dächer von Salzburg.

Sie ist in einem äußerst gepflegten und guten Zustand.

Eine bestandsfreie Übernahme ist hier nicht möglich. Ein Mietverhältnis mit der Eigentümerin ist abzuschließen.

- 79,71 m² Wfl.
- 1 Loggia
- 5. Liftstock
- 1 Kellerabteil
- 1 Dachbodenabteil
- äußerst gepflegter Zustand

HWB: 57,20, fGEE: 1,17. KP €172.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6783)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Großzügige Mietwohnung in Josefiau

Die 4-Zimmer-Wohnung ist ruhig und dennoch zentral gelegen.

Die Böden sind mit Parkett versehen, die Küche samt E-Geräten ist im Mietzins inkludiert.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

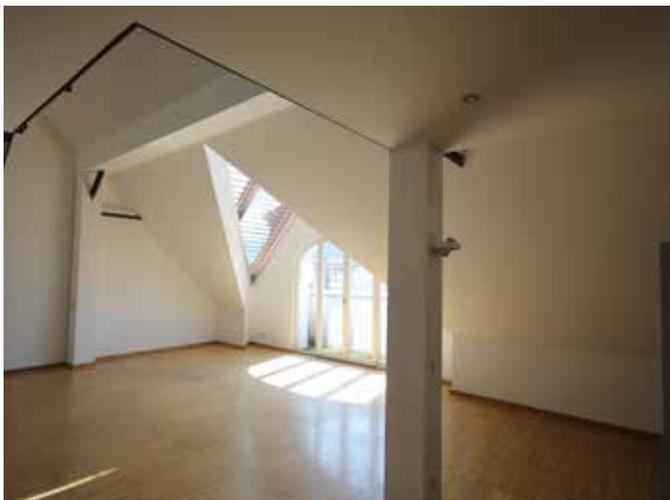
Ein Mietverhältnis wird auf max. fünf Jahre abgeschlossen.

- 88,78 m² Wfl.
- 1 Balkon
- 1. Stock
- Küche inkl. E-Geräten
- 1 Kellerabteil
- sofort beziehbar

HWB: 39,80. Gesamtmierte €1.350,— (HMZ €958,21, Möbel €120,—, BK 177,74, Hgz. €63,57, USt. €30,48).

T +43 5 0100 - 26275 (966/6833)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Dachmansionette mit Terrasse in Elisabeth-Vorstadt

Die Mietwohnung befindet sich in einem eleganten, revitalisierten Jahrhundertwendestadthaus an der Rainerstraße in Elisabeth-Vorstadt.

Im Zuge der im Jahre 2002 durchgeführten aufwändigen Generalsanierung wurde das Dachgeschoß zur Gänze neu ausgebaut.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen.

Sie zeichnet sich durch modernes Architekturdiesign, gute Belichtung und zentrumsnahe Lage aus.

- ca. 130 m² Wfl.
- 1 Dachterrasse mit ca. 18 m²
- 1 Balkon
- Galerie
- 4. Stock
- Zentrumsnähe

HWB: 105. Gesamtmiete €1.479,37 (HMZ €1.169,46, BK €155,93, Liftkosten €19,49, USt. €134,49).

T +43 5 0100 - 26275 (966/6794)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Andräviertel von oben

Dieses extravagant gestaltete Penthouse ist von Glasflächen umrandet und bietet somit einen tollen Rundumblick auf das Andräviertel und die Festung.

Für Abkühlung im Sommer sorgt die eingebaute Klimaanlage und für warme Füße im Winter die Fußbodenheizung.

Das Bad ist mit einem Doppelwaschtisch, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

- 125,34 m² Wfl.
- 3 Zimmer
- Terrasse
- Gäste-WC
- Süd/Ost-Lage
- Lift

HWB: 63,80. Gesamtmiete €2.499,28 (HMZ €1.778,—, BK €294,—, Hzg. €168,—, Lift €16,80, USt. €242,48).

T +43 5 0100 - 26275 (966/6792)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Ruhige Dachgeschoßwohnung in wunderschöner Lage

Die schicke 5,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in Salzburg-Parsch. Die Raumaufteilung ist optimal für eine Familie oder für eine Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich.

- 132 m² Wfl.
- 2 Terrassen
- 2. Stock
- Gaisberg- und Untersbergblick
- 1 KFZ-Abstellplatz
- 1 Kellerabteil

HWB: 64. KP €590.000,—.

T +43 5 0100 - 26271 (966/6843), bruno.ferner@sreal.at



2 bis 3-Zimmer-Wohnung in Taxham

Diese gemütliche Eigentumswohnung liegt im zweiten Stock (ohne Lift) einer sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage nur wenige Gehminuten vom Einkaufszentrum Europark entfernt.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und Blick auf dem Untersberg, einem Schlafzimmer, einer Küche mit Zugang zum Esszimmer, einem Badzimmer mit Badewanne, einem extra WC und einem Vorraum. Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz vor der Wohnanlage. Einbauküche und Badezimmere Möblierung sind im KP inkludiert.

- 62,11 m² Wfl.
- 2-3 Zimmer
- 2. Obergeschoß
- Loggia
- Taxham
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz

HWB: 49. KP €254.500,-.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6718)

johann.trauner@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung in Lieferung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohnhauses in ruhiger Lage. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Das Wohnzimmer und die Küche sind Richtung Süden orientiert und mit Parkettböden ausgestattet.

Der Zustand ist altersgemäß.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

- 59,98 m² Wfl.
- 1 Loggia
- 2. Stock
- 1 TG-Abstellplatz
- 1 Kellerabteil
- sofort beziehbar

HWB: 73,20. KP €233.000,-.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6720)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Grundstück in Morzg mit Festungsblick

Das Grundstück liegt in absoluter Ruhelage in einer Sackgasse.

Auf dem Grundstück befindet sich ein abrisstaugliches Haus aus den 30er Jahren.

Im nördlichen Teil grenzt das Grundstück an den Fußweg/Radweg. Das Nachbargrundstück im Norden befindet sich im Grünland und bietet eine freie Aussicht zur Festung. Die Umgebung ist mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

- 744 m²
- GFZ 0,4
- GRZ 0,25
- Bebauung mit 2 Vollgeschoßen möglich
- Zufahrt über öffentliche Straße

KP €1.140.000,-.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6606)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Wohnhaus in Lieferung

Dieses Haus aus den 70er Jahren befindet sich in einer sehr schönen Lage an den Salzachseen. Das Naherholungsgebiet vor der Haustüre, lässt es sich hier gut leben. Der Anschluß in die Stadt ist durch die vorhandene Obushaltestelle gegeben. Das Haus selbst erstreckt sich über 2 Etagen. Der Keller, div. andere Räumlichkeiten sowie die beiden Garagen (mit Platz für ein Wohnmobil) befinden sich auf der unteren Ebene. Die darüber liegenden Wohnräume teilen sich in ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Balkonterrasse, eine Küche mit Essplatz und ebenfalls Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer und ein Gäste-WC auf. Der Dachboden hält auch noch Stauraum bereit. Umgeben ist das Haus von einem wunderbaren Garten. Die Zufahrt ist breit angelegt und wurde mit einem Steinmosaik versehen. Die zurückversetzte Ecklage in der Salzachseesiedlung schützt die Immobilie zusätzlich vor Durchfahrtsverkehr. Die Umgebung ist von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten geprägt.

- 769 Gfl.
- Garten
- Balkon
- Keller
- 2 Garagen

HWB: 176, fGEE: 1,97. KP €690.000,-.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6729)

alois.nussbaumer@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung in Gerichtsnähe

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Der Balkon mit Festungsblick ist nach NW ausgerichtet.

62,43 m² Wfl. | 1 Balkon
2 Zimmer | 1 Kellerabteil
1. Stock | HWB 103,94

Kaufpreis: €260.000,—
T +43 5 0100 - 26274 (966/6814)
thomas.asen@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung Nähe NAWI

Der Zustand der Wohnung ist als ordentlich zu bezeichnen. Eine kurzfristige Übernahme ist möglich. Das Ayabad ist wenige Minuten entfernt.

63,52 m² Wfl. | 1 Balkon
3 Zimmer | Fernwärme
1. Stock | HWB 55,9

Kaufpreis: €239.000,—
T +43 5 0100 - 26274 (966/6839)
thomas.asen@sreal.at



Maisonette-Wohnung mit Pool in Aigen

Im ca. 155 m² großen Garten befindet sich ein Pool mit Gegenstromanlage. Die 68 m² große Terrasse ist ein weiteres Highlight.

124 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 79
4 Zimmer | 1 Terrasse
2 Ebenen | Garten

Kaufpreis: €765.000,—
T +43 5 0100 - 26274 (966/6714)
thomas.asen@sreal.at



Eigentumswohnung in Taxham

Die 2 bis 3-Zimmer-Wohnung mit Untersbergblick liegt in einer sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage nur wenige Gehminuten vom Europark entfernt.

62,11 m² Wfl. | Loggia
2-3 Zimmer | Kellerabteil
2. Obergeschoß | PKW-Stellplatz | HWB 49

Kaufpreis: €254.500,—
T +43 5 0100 - 26274 (966/6718)
johann.trauner@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Lehen

Die Wohnung bietet einen tollen Blick über die Dächer Salzburgs bis hin zum Gaisberg. Die Wohnung mit Loggia ist hell und hat eine gute Raumaufteilung.

76,7 m² Nutzfl. | Lift
3 Zimmer | Loggia
6. Obergeschoß | Kellerabteil | HWB 108

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26347 (966/6806)
judith.fellacher@sreal.at



4-Zimmer-Wohnung in Lehen

Das Haus ist trotz seiner Innenstadtlage ruhig gelegen. Die Wohnung bietet genug Platz für eine große Familie. Ein TG-Stellplatz kann erworben werden.

114,37 m² Wfl. | Loggia
4 Zimmer | TG-Stellplatz exkl.
2. Obergeschoß | HWB 118,6

Kaufpreis: €287.000,—
T +43 5 0100 - 26347 (966/6361)
judith.fellacher@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung im Andräviertel

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage direkt am Mirabellplatz und ist kurzfristig beziehbar.

43,11 m² Wfl. | Einbauküche
2 Zimmer | Bad mit Fenster
1. Stock | HWB 69

Gesamtmiete: €751,33
(HMZ €530,89, BK €95,70, HK €51,73, MwSt. €73,01)
T +43 5 0100 - 26275 (966/6810)
milovan.knjeginjic@sreal.at

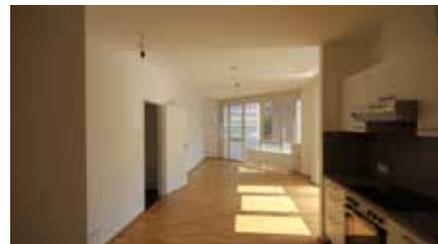


Mietwohnung in Maxglan/Riedenburg

Die gut ausgestattete Wohnung ist ruhig und sonnig. Die Küche ist eingerichtet. Bezug sofort.

71,51 m² Wfl. | 1 Loggia
3 Zimmer | 1 Kellerabteil
2. Stock | HWB 75

Gesamtmiete: €1.050,—
(HMZ €858,38, BK €128,66, HK €41,74, MwSt. € 21,22)
T +43 5 0100 - 26275 (966/6781)
milovan.knjeginjic@sreal.at



Erstbezug direkt am Mirabellplatz

Die 2-Zimmer-Mietwohnung ist mit großen Fensterelementen ausgestattet und dadurch sehr hell.

59,91 m² Wfl. | Erstbezug | HWB 69
2 Zimmer | Einbauküche
1. Stock | sofort beziehbar

Gesamtmiete: €977,25
(HMZ €676,98, BK €133,—, HK €71,89, MwSt. €95,38)
T +43 5 0100 - 26275 (966/6724)
milovan.knjeginjic@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung an der Glan

Die Eigentumswohnung befindet sich in Maxglan - Altmaxlan am Glan-Treppelweg. Neben einem Kellerabteil ist auch ein TG-Stellplatz zugehörig.

51,05 m² Wfl. | Terrasse
2 Zimmer | Kellerabteil | HWB 71
1. Obergeschoß | TG-Stellplatz | fGEE 0,95

Kaufpreis: €290.000,—
T +43 5 0100 - 26334 (966/6845)
alois.nussbaumer@sreal.at



Gut vermietete Büroflächen in Josefsau

Die Büroflächen befinden sich in sehr verkehrsgünstiger Lage in einem Wohn- und Geschäftshaus an der Alpenstraße und sind bis 11-2019 vermietet.

114,67 m² Nutzfl. | 2 TG-Stellplätze | HWB 78
4 Zimmer | 1. Stock
Personenlift | fGEE 1,21

Kaufpreis: €282.274,—
T +43 5 0100 - 26289 (966/6128)
renate.hoge@sreal.at



Anlageobjekt in Salzburg-Stadt

Mehrfamilienhaus mit sechs Kleinwohnungen, welche befristet vermietet sind. Auf Wunsch des Käufers ist auch eine bestandsfreie Übernahme möglich.

396 m² Gfl. | 3 Balkone | fGEE 3,89
197 m² Wfl. | Baujahr 1920
2 Garagen | HWB 284

Kaufpreis: €666.000,—
T +43 5 0100 - 26275 (966/6344)
milovan.knjeginjic@sreal.at



5020 Salzburg, Stadtvilla am Wasser

Zwischen der Maxglaner Hauptstraße und der Glan befindet sich in zentraler, ruhiger Stadtlage diese klassisch gebaute Villa mit großzügigem Garten.

HWB: 80, fGEE: 1,20

KP: €1.250.000,-

Obj. Nr.: 966/6732

T +43 5 0100 - 26347, Mag. Judith Fellacher

judith.fellacher@sreal.at



5751 Maishofen, exklusives Energiesparhaus

Architektenhaus in hochwertiger ökologischer Ausführung, umrahmt von Top-Skigebieten und nur 5 Minuten mit dem Rad vom Zeller See entfernt.

HWB: 48, fGEE: 0,59

KP: € 1.700.000,--

Obj. Nr.: 966/6744

T +43 5 0100 - 26334, Mag. Dr. Alois Nußbaumer

alois.nussbaumer@sreal.at





Rarität für Liebhaber - Bauernsacherl in Lochen am See

Diese historische Liegenschaft wurde im 17. Jahrhundert aus Vollholz errichtet und ist im Ort Lochen als Koglerhaus bekannt. In späteren Jahren hat dieses Anwesen auch als Pfarrhof gedient.

Das Gebäude bietet ein geräumiges Wohnraumkonzept und auch viel Platz für historische Entdeckungen. Im angebauten, neuen Wintergarten kann man sich gemütlich erholen. Auch der Garten wurde mit viel Liebe angelegt. Innen wie außen wurde das Gebäude mit viel Liebe zum Detail und historischem Verständnis mit ökologischen Materialien renoviert.

- 200 m² Wfl.
- 489 m² Grundstücksfläche

HWB: 95, fGEE: 1,24, KP €298.000,—.

T +43 5 0100 - 26289 (966/6834), renete.hoge@sreal.at



Karneralm - Zweitwohnsitz

Ein Platz an dem man Ruhe findet.

Ein Ferienhaus in den Bergen wie man es sich vorstellt - gemütlich, urig und doch komfortabel. Das Wandergebiet Karneralm liegt eingebettet in den Lungauer Nockbergen auf 1.900 m Seehöhe. Das Bergdorf Karneralm ist eines der vier Siedlungszentren der Gemeinde Ramingstein im äußersten Südosten des Landes Salzburg im Bezirk Tamsweg im Dreiländereck Salzburg, Steiermark und Kärnten. Das Bergdorf besteht aus rund 40 - meist privat genutzten - Ferienhäusern, zwei Almbauern und einer kleinen Kapelle. Die Zufahrt erfolgt über die neu ausgebaute und sanft ansteigende Karneralmstraße, welche einen maut- und stressfrei auf die Alm gelangen lässt. Im Winter ist die Straße geräumt.

- 90 m² Nfl.
- Kachelofen, Sauna, 2 Bäder, ...

HWB: 248, fGEE: 2,12, KP €279.000,—.

T +43 5 0100 - 26347 (966/6733), judith.fellacher@sreal.at



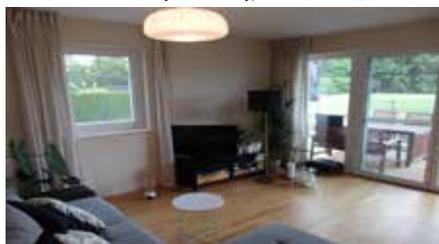
Schöne Aussichten in Wals

Die großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen wunderschönen Balkon mit einem sensationellen Ausblick Richtung südliche Gebirgskette. Parkettböden und eine Küche im Holzdesign sorgen für den Wohlfühlfaktor.

- 89 m² Wfl.
- 1 Balkon
- 3. Stock
- Küche inklusive E-Geräten
- sofort beziehbar

HWB: 76. KP €320.000,—.

T +43 5 0100 - 26271 (966/6831), bruno.ferner@sreal.at



Gartenwohnung in Bürmoos

Die neuwertige 3-Zimmer-Eckwohnung (Erstbezug 2017) verfügt über eine Gartenfläche von ca. 122 m² und liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet.

72,53 m ² Wfl.	Terrasse	freier Stellplatz
3 Zimmer	Garten	HWB 26,5
Erdgeschoß	TG-Stellplatz	fGEE 0,56

Kaufpreis: €339.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6804)

alois.nussbaumer@sreal.at



Geförderte Wohnung in Seekirchen

Der Bahnhof, der See sowie das Zentrum der Stadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung ist ausgesprochen sonnig und ruhig gelegen.

73,14 m ² Wfl.	1 Balkon	Fernwärme
3 Zimmer	1 TG-Abstellplatz	HWB 28
1. Stock	Einbauküche	

Kaufpreis: €303.000,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/6815)

thomas.asen@sreal.at



3-Zimmer-Gartenwohnung in Mattsee

Errichtung von komfortablen Eigentumswohnungen in fantastischer Lage mit traumhafter Aussicht und hochwertiger Ausstattung.

78,16 m ² Wfl.	1 Terrasse	provisionsfrei
3 Zimmer	Garten	HWB 42
Neubau	PKW-Abstellplatz	fGEE 0,67

Kaufpreis: €441.048,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/6821)

thomas.asen@sreal.at



3-Zimmer-Mietwohnung in Seekirchen

Die Lage im obersten Stock ermöglicht eine ungestörte Nutzung der großen und sonnigen Süd-Loggia.

74,02 m ² Wfl.	1 Loggia	HWB 44,6
3 Zimmer	Küche möbliert	
2. Stock	kein Lift	

Gesamtmierte: €990,—

(HMZ €721,95, BK €135,86, HK €38,67, MwSt. €93,52)

T +43 5 0100 - 26275 (966/6782)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Bauvorhaben Bellevue in Mattsee

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in fantastischer Lage im Herzen des Flachgaus. Die Ausstattung ist hochwertig und stilvoll.

61,58 m ² Wfl.	1 Terrasse	provisionsfrei
2 Zimmer	1 PKW-Stellplatz	HWB 40
Garten	Lift	fGEE 0,66

Kaufpreis: €381.500,80

T +43 5 0100 - 26274 (966/6825)

thomas.asen@sreal.at



Seekirchen am Wallersee

Camper aufgepasst! Angeboten wird eine Campingplatzparzelle mit einer idealen Größe für Wohnwagen, Zelte oder auch ein Mobilheim.

ca. 101 m ² Gfl.	wunderschöner Naturbadestrand	Sanitäranlagen 2013 umfassend saniert
betreutes Areal	Bootsteg	

Kaufpreis: €52.000,—

T +43 5 0100 - 26302 (964/27052)

norbert.preining@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung in Straßwalchen

Diese zentral gelegene 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im ersten Obergeschoß mit Lift, in einer sehr gepflegten Wohnanlage im Ortskern von Straßwalchen.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- und Küchenbereich mit Einbauküche, einem Schlafzimmer mit Schrankraum und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Ein kompakter Grundriss sowie die Lageausrichtung zeichnen diese helle Wohnung aus.

Optional können zur Wohnung auch Tiefgaragenparkplätze zum Preis von €66,80 monatlich angemietet werden.

Ein Bezug ist ab sofort möglich.

- 77,74 m² Wfl.
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoß
- Lift

HWB: 55, fGEE: 0,90

HMZ: €684,11, BK: €96,34, HZG: €46,91, USt.: €87,42, Gesamtkosten: €914,78.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6689)

johann.trauner@sreal.at



Große Mietwohnung in Straßwalchen

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß mit Lift, in einem sehr gepflegten Wohnhaus im Ortszentrum von Straßwalchen.

Die Wohnung besteht aus einem großen Küchen- und Esszimmerbereich. Eine Kochinsel mit Barbereich kann auch bei einem gemütlichen Kochabend zu Zweit für Abwechslung sorgen. Der Wohnbereich ist mit einem Raumteiler versehen, der den Raum trennt, das Gefühl des großzügigen Wohnens jedoch erhält. Die weiteren Räume sind: ein großes Schlafzimmer mit Ankleideraum, ein Vorraum mit Garderobe, ein Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, sowie ein komfortables Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Optional können zur Wohnung auch Tiefgaragenparkplätze zum Preis von €66,80 monatlich angemietet werden.

- 146,29 m² Wfl.
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoß
- Lift

HWB: 55, fGEE: 0,90

HMZ: €965,51, BK: €190,36, HZG: €92,76, USt.: €134,14, Gesamtkosten: €1.382,77.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6690)

johann.trauner@sreal.at



Büroeinheit in Straßwalchen

Diese großzügige Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß mit Lift, in einem sehr gepflegten Wohnhaus im Ortszentrum von Straßwalchen.

Die derzeitige Konzeption ist für eine Wohnung ausgelegt, jedoch könnte diese auch sehr gut als Büro oder Praxis genutzt werden.

Der Küchenbereich wäre der ideale Kommunikationsort für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Der Wohn- bzw. Schlafbereich lassen der Gestaltung einer modernen Arbeitswelt alle Möglichkeiten offen.

Optional können zur Wohnung auch Tiefgaragenparkplätze zum Preis von €66,80 monatlich angemietet werden.

Ein Bezug ist ab sofort möglich.

- 146,29 m² Nutzfl.
- 1. Obergeschoß
- Lift
- TG-Plätze optional

HWB: 55, fGEE: 0,90, Gesamtkosten: €1.479,32.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6692)

johann.trauner@sreal.at



Geschäftsfläche in Straßwalchen

Die Geschäftsfläche befindet sich im Ortskern von Straßwalchen und bietet eine breite Front an Schaufenstern und Werbeflächen für Ihre Produkte oder Dienstleistung.

Der gut frequentierte Standort ist optimal um spontane Laufkunden zu erreichen. Auch Ihre Stammkunden werden durch die gute Erreichbarkeit und Parkplatzsituation zufrieden sein. Zur Geschäftsfläche gehören zwei fixe PKW-Stellplätze vor dem Haus und weitere allgemeine PKW-Stellflächen im Umkreis stehen zur Verfügung.

Optional können Tiefgaragenparkplätze zum Preis von monatlich €66,80 angemietet werden.

- 188,60 m² Nutzfl.
- Erdgeschoß
- barrierefrei
- Zentrum
- Frequenzlage
- 2 PKW-Stellplätze

HWB: 79, fGEE: 1,17, Gesamtkosten: €2.393,58.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6688)

johann.trauner@sreal.at



Stilvolle Maisonettewohnung in Großgmain

Finden Sie Ihren eigenen Wohlfühlplatz im Erholungsgebiet Großgmain.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich mit rund 120 m² und 3 Balkonen vom 1. Obergeschoß bis ins Dachgeschoß. Die großzügig geplante Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet und verfügt über eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung wird im vollmöblierten Zustand zum Verkauf angeboten - Einziehen und Wohlfühlen.

Zur Wohnung gehören noch ein Kellerraum, eine Einzelgarage sowie ein PKW Abstellplatz im Freien.

- 120,16 m² Wfl.
- 2 Bäder
- 3 Balkone

HWB: 60. KP € 490.000,—.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6742), johann.trauner@sreal.at



Dachterrassenwohnung in Mondsee

Die moderne und lichtdurchflutete Dachterrassenwohnung mit ca. 143 m² Wfl. befindet sich im obersten Geschoß eines Architektenhauses mit nur 3 Wohneinheiten im Herzen von Mondsee. Über einen Außenaufgang ist die Dachterrasse mit ca. 161 m² erreichbar.

Überzeugen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Liegenschaft, denn dieses tolle Wohngefühl lässt sich in Worten nicht beschreiben.

- 143 m² Wfl.
- 4 Zimmer
- Dachgeschoß
- 2 Carportplätze

HWB: 41, fGEE: 0,76. KP €690.000,—.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6703), johann.trauner@sreal.at



Ihr Haus im Grünen - Einziehen-Wohnen-Wohlfühlen

Dieses stilvolle EFH mit gemütlichem Ambiente, einer Topausstattung und einem Gartenparadies befindet sich in Tarsdorf in einer kleinen Wohnsiedlung in der Nähe des idyllischen Holzöstersees.

- 180 m² Wfl.
- 1.045 m² Grundstücksgröße
- große Terrasse mit 35 m²
- 1 Balkon
- 7 Zimmer
- Erdwärme/Tiefenbohrung

HWB: 48, fGEE: 0,87, KP €443.000,-.

T +43 5 0100 - 26324 (966/6832), daniela.simonlehner@sreal.at



Exklusives Bauvorhaben in Mattighofen

Errichtet werden 12 barrierefreie 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Garten, Terrasse oder Balkon in Zentrumslage.

- pro Wohnung 2 PKW-Stellplätze im Freien
- Parkettböden
- Kellerabteil
- Fertigstellung spätestens Juni 2020
- Provision bezahlt der Abgeber

HWB: 34, fGEE: 0,76, KP ab €174.500,-.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6570), milovan.knjeginjic@sreal.at



Wohnhaus in Annaberg im Lammertal

Im Tennengauer Lammertal liegt dieses teilmöblierte Ein- oder Zweifamilienhaus. Die Immobilie ist in 2 abgeschlossene Wohnungen mit jeweils separaten Eingängen aufgeteilt. Im Erdgeschoß befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit Terrassenzugang. Im Obergeschoß befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen. Durch das gemeinsame Stiegenhaus ist eine Zusammenlegung der beiden Einheiten durchaus möglich.

- ca. 205 m² Wfl.
- ca. 512 m² Gfl.
- 2 Einzelgaragen
- Hanglage

HWB: 133, fGEE: 1,42. KP €349.000,—.

T +43 5 0100 - 26273 (966/6842), karin.volk@sreal.at



2-Zimmer-Eckwohnung in Hallein

Die Eckwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines ca. 1958 errichteten Wohnhauses.

In beiden Wohnräumen ist Parkett verlegt. Das Badezimmer hat ein Fenster, das WC ist separat gelegen und auch die Küche ist ein eigener Raum.

Im Wohnzimmer ist ein kleiner Kachelofen installiert. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.

Die Altstadt von Hallein, der Bahnhof, Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

- 59,98 m² Wfl.
- 2 Zimmer
- 2. Obergeschoß
- Balkon
- Kellerabteil

HWB: 77,72. KP €150.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/6748)

milovan.knjeginjic@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Rif

Die Wohnung befindet sich in einem 1996 errichteten Mehrparteienhaus und verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

Durch den gut durchdachten Grundriss wird die Fläche optimal genutzt.

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarf sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Übernahme kann nach Kaufvertragsunterfertigung erfolgen.

- 65,97 m² Wfl.
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoß
- Balkon
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz

HWB: 72,99, fGEE: 1,04. KP €224.000,—.

T +43 5 0100 - 26274 (966/6528)

thomas.asen@sreal.at

s REAL in St. Johann/Pongau

Unsere Immobilienspezialistin



Karin Volk
5600 St. Johann/Pongau, Hauptstraße 41
T +43 5 0100 - 26273
karin.volk@sreal.at



Eckerreihenhaus in St. Veit/Pg.

Das Eckerreihenhaus befindet sich nördlich des Zentrums der Marktgemeinde St. Veit. Eine Übernahme des Förderdarlehens ist möglich.

125 m ² Wfl.	Terrasse	HWB 97,5
6 Zimmer	Garten	
Balkon	Carport	

Kaufpreis: €374.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6828)
karin.volk@sreal.at



Doppelhaushälfte in Hüttschlag

Die kleine Doppelhaushälfte mit Balkon ohne Garten befindet sich inmitten des Ortes. Die Wohnräume teilen sich auf das EG und OG auf. 2 Einzelgaragen.

54 m ² Gfl.	Balkon	Zentrum
72 m ² Wfl.	Kellerraum	HWB 167
3 Zimmer	2 Garagen	fGEE 3,36

Kaufpreis: €110.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6694)
karin.volk@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in St. Johann

Die zu renovierende Eckwohnung mit Südbalkon befindet sich in einem Mehrparteienhaus in seiner sehr guten Wohnlage im St. Johanner Obermarkt.

68,97 m ² Wfl.	Balkon
3 Zimmer	HWB 65
2. Obergeschoß	fGEE 1,1

Kaufpreis: €195.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6812)
karin.volk@sreal.at



Wohnung zur touristischen Nutzung

Die 2-Zimmer-Wohnung im Baurecht befindet sich in Bad Gastein. Die Nutzung der Wohnung muss auch künftig gewerblicher Natur sein.

51,22 m ² Wfl.	Terrasse	Schwimmbad
2 Zimmer	Baurecht	Wohnresidenz
Erdgeschoß	Tiefgarage	HWB 45

Kaufpreis: €164.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6716)
karin.volk@sreal.at



Touristische Vermietung in Bad Gastein

Für die 4-Zimmer-Wohnung im Baurecht ist eine gewerbliche Nutzung vorgeschrieben. Die Eigennutzung ist auf 6 Wochen im Jahr beschränkt.

97,03 m ² Wfl.	Terrasse	Wellnessbereich
4 Zimmer	Baurecht	Restaurant
Erdgeschoß	möbliert	HWB 45

Kaufpreis: €236.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6717)
karin.volk@sreal.at



Eigentumswohnung in Bad Gastein

Die unmobilierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses mit 8 Wohnungen, Kellerabteil und PKW-Stellplatz inkl.

77,4 m ² Wfl.	PKW-Stellplatz
3 Zimmer	HWB 227,91
3. Obergeschoß	fGEE 2,33

Kaufpreis: €137.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6696)
karin.volk@sreal.at



4-Zimmer-Wohnung in St. Johann

Die Wohnung befindet sich in einem an der Salzach gelegenen Mehrparteienhaus. Ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz sind zugehörig.

87,84 m ² Wfl.	Balkon
4 Zimmer	PKW-Stellplatz
1. Obergeschoß	HWB: 47

Kaufpreis: €224.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6837)
karin.volk@sreal.at



Geschäftslokal in Filzmoos

Das Geschäftslokal mit überdachtem Zugang verfügt neben der Fläche im EG über Lagerfläche im KG. Ein PKW-Stellplatz und ein TG-Stellplatz gehören dazu.

155,77 m ² Nutzfl.	PKW-Stellplatz	sofort beziehbar
Erdgeschoß	TG-Stellplatz	HWB 120
27,68 m ² Keller	Zentrumslage	fGEE 1,02

Kaufpreis: €270.000,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/5935)
karin.volk@sreal.at



Erstbezug in Bischofshofen

Zum Verkauf steht eine moderne, sehr gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in einem Neubau in Zentrumslage, 3. Liftstock, ca. 93 m² Wfl., große Terrasse.

93,63 m ² Wfl.	Terrasse
4 Zimmer	HWB 26
3. Obergeschoß	fGEE 0,56

Kaufpreis: €427.365,—
T +43 5 0100 - 26240 (966/6390)
johann.trauner@sreal.at



Neubauwohnung in Bischofshofen

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im neugebauten Stadthaus Bischofshofen im Zentrum der Stadt mit all seinen Standortvorteilen.

97,54 m ² Wfl.	Terrasse
4 Zimmer	HWB 26
2. Obergeschoß	fGEE 0,56

Kaufpreis: €363.118,—
T +43 5 0100 - 26273 (966/6386)
karin.volk@sreal.at

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

Gesucht. Gefunden. Mit der s REAL App.

s REAL Immobilien www.sreal.at



Terrassenwohnung in Bischofshofen

Die Wohnung mit toller Aussicht ins Grüne befindet sich in einer kleinen Wohnanlage - nur 4 Wohnungen insgesamt - in zentrumsnaher Lage. Der Zugang zu der sehr geschmackvoll gestalteten und hellen Eigentumswohnung erfolgt über eine offene, überdachte Stiege.

- 84,05 m² Wfl.
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoß
- ca. 24 m² Terrasse
- Garage, freier Stellplatz

HWB: 133, fGEE: 1,40. KP €385.000,-.

T +43 5 0100 - 26273 (966/6818), karin.volk@sreal.at



Wohnen pur - Altenmarkt im Pongau

Zentral und doch in absoluter Ruhelage - wer möchte nicht so wohnen?

Das ist die ideale Liegenschaft als Alterssitz - ein Haus als Bungalow gebaut, bei dem auch ein kleiner Keller ausgehoben wurde und ein Teil des Dachgeschoßes für zusätzlichen Stauraum ausgebaut wurde. Das Nebengebäude, das so genannte "Herrenhaus", dient einerseits als Treffpunkt für gesellschaftliche Empfänge/Abende oder aber für Besuch, dem damit ein eigener abgeschlossener Bereich zur Verfügung steht. Als Draufgabe bietet diese Immobilie noch einen wunderbaren Garten, der vor fremden Blicken verborgen liegt.

- 973 m² Gfl.
- Bungalow + Gästehaus
- blickgeschützter Garten

HWB: 98, fGEE: 2,19. KP €890.000,-.

T +43 5 0100 - 26273 (966/6731), karin.volk@sreal.at



Stadthaus Bischofshofen Leben in der Mitte

- Zentrum Bischofshofen
- Nur mehr wenige Wohneinheiten verfügbar
- 4-Zimmer-Wohnungen
- Penthousewohnung
- ab ca. 93 m² Wohnfläche
- Top-Ausstattung
- PKW Stellplätze
- Fertigstellung: vorauss. Oktober 2019
- HWB: 26 kWh/m²a **B**, fGEE: 0,56
- Kaufpreis ab € 363.118,-
- Projektnummer: 966/6385
- Provision bezahlt der Abgeber

Hans Trauner
T +43 5 0100 - 26240
johann.trauner@sreal.at

Karin Volk
T +43 5 0100 - 26273
karin.volk@sreal.at



s REAL Zell am See

Unser Immobilienspezialist



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
5702 Zell am See - Schüttdorf
Brucker Bundesstraße 49a

T +43 5 0100 - 26334, alois.nussbaumer@sreal.at



Haus in Weißbach bei Lofer

Die einladend gestalteten Wohnräume des im Jahr 2013 in der Naturparkgemeinde Weißbach errichteten Einfamilienhauses erstrecken sich über 2 Etagen.

588 m ² Gfl.	Balkon	Keller
155 m ² Wfl.	Terrasse	Garage
6 Zimmer	Garten	HWB 39

Kaufpreis: €490.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6775)

alois.nussbaumer@sreal.at



Einfamilienhaus in Uttendorf

Das Wohnhaus befindet sich in einer absolut idyllischen Lage am Ortsrand in Richtung Stubachtal und wird von einem großzügigen Garten umrahmt.

964 m ² Gfl.	Carport
Balkon	HWB 224
Garten	fGEE 3,5

Kaufpreis: €360.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6770)

alois.nussbaumer@sreal.at



Ferienwohnung in Zell am See

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Schüttdorf. Eine Zweitwohnsitznutzung sowie die touristische Nutzung der Immobilie ist zulässig.

37,8 m ² Wfl.	Loggia
2 Zimmer	HWB 60
1. Obergeschoß	fGEE 2,24

Kaufpreis: €195.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6816)

alois.nussbaumer@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung in Zell am See

Das Mehrparteienhaus liegt gleich neben dem Naturschutzgebiet am Zeller See in Schüttdorf. Die Wohnung kann möbliert übernommen werden.

52,14 m ² Nutzfl.	Balkon
2 Zimmer	PKW-Stellplatz
1. Obergeschoß	HWB 92

Kaufpreis: €185.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6813)

alois.nussbaumer@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Saalbach

Die Wohnung befindet sich an der Einfahrt nach Saalbach. Der Einstieg in den Skircircus Saalbach Hinterglemm ist nur einen Katzensprung entfernt.

78,23 m ² Wfl.	Terrasse
3 Zimmer	TG-Stellplatz
Erdgeschoß	HWB 155

Kaufpreis: €410.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6765)

alois.nussbaumer@sreal.at



Mietwohnung in Lofer

Die angebotene Mietwohnung befindet sich im Zentrum von Lofer im Gebäude der Salzburger Sparkasse.

63,62 m ² Wfl.	Zentrum
2 Zimmer	HWB 89
1. Obergeschoß	fGEE 1,18

Gesamtmierte: €696,42

(HMZ €508,96, BK €63,33, HK €55,75, MwSt. €68,38)

T +43 5 0100 - 26334 (966/6808)

alois.nussbaumer@sreal.at



2-Zimmer-Mietwohnung in Saalfelden

Die sanierte Mietwohnung befindet sich im Südosten der Stadt. Das Gebäude verfügt über einen Lift.

52 m ² Wfl.	Wohnküche
2 Zimmer	Kellerabteil
3. Obergeschoß	HWB 41

Gesamtmierte: €644,24

(HMZ €497,85, BK €103,01, HK €27,57, USt. €15,81)

T +43 5 0100 - 26334 (966/6841)

alois.nussbaumer@sreal.at



3-Zimmer-Mietwohnung in Saalfelden

Die Mietwohnung befindet sich im Stadtkern beim Rathausplatz Saalfelden. Die Infrastruktur ist top.

65 m ² Wfl.	Loggia
3 Zimmer	HWB 104
2. Obergeschoß	fGEE 1,41

Gesamtmierte: €750,—

(HMZ €480,42, BK €166,17, HK €72,32, USt. €31,09)

T +43 5 0100 - 26334 (966/6840)

alois.nussbaumer@sreal.at



4-Zimmer-Wohnung in Lofer

Die große Eigentumswohnung mit Südterrasse befindet sich im Zentrum von Lofer und alle alltäglichen Besorgungen können auch zu Fuß erledigt werden.

88,66 m ² Wfl.	Terrasse
4 Zimmer	HWB 65
Erdgeschoß	fGEE 1

Kaufpreis: €240.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/6769)

alois.nussbaumer@sreal.at



Hotel in Zell am See

Zum Verkauf steht ein Hotel in laufendem Betrieb in seiner der schönsten Gegenden Salzburgs, die bei den Gästen zu jeder Jahreszeit hoch im Kurs steht.

laufender Betrieb	Wellnessbereich
gut erreichbar	HWB 46
Sonnenterrasse	fGEE 1,04

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26334 (966/6475)

alois.nussbaumer@sreal.at



3-Zimmer-Eckwohnung in Unken

Unken, ein kleiner ruhiger Ort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auch als Tor zu den Alpen bekannt, eine Erholung für Körper und Seele.

70,52 m ² Wfl.	1 Balkon	HWB 68,7
3 Zimmer	1 PKW-Stellplatz	
Hochparterre	1 Kellerabteil	

Kaufpreis: €153.000,—

T +43 5 0100 - 26275 (966/6791)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Haus am Ritzensee

In 5 Minuten zu Fuß am See!

Das Einfamilienhaus mit 8 Zimmern liegt in fußläufiger Entfernung zum Ritzensee und bietet einen sensationellen Blick auf das Steinerne Meer.

- 661 m² Gfl.
- 159 m² Wfl.
- 2 Balkone
- Terrasse
- Garage

HWB: 293, fGEE: 3,56. KP €800.000,—.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6793), alois.nussbaumer@sreal.at



Haus mit Einliegerwohnung in Neukirchen am Großvenediger

Solides Haus mit echtem Mehrwert - Touristische Nutzung

Die Liegenschaft besteht aus dem Haupthaus und einem damit verbundenen Nebengebäude, umschlossen von einer sehr gepflegten Grünfläche mit liebevoll angelegten Gartenbeeten.

Das Haupthaus selbst ist auch in zwei Einheiten mit jeweils separaten Eingängen unterteilt. Das obere Stockwerk wurde bereits modernisiert und wird derzeit touristisch vermietet. Das Erdgeschoß mit großzügiger Sonnenterrasse wird privat bewohnt.

Einen schönen Zusatznutzen bietet die Einliegerwohnung, ob als Alterswohnsitz für die Eltern, als Freiraum für die fast erwachsenen Kinder oder als Einnahmequelle durch Vermietung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und quasi einzugsbereit. Ein PKW-Stellplatz (Carport) ist im KP enthalten.

- 872 m² Gfl.
- 180 m² Wfl.

HWB: 183, fGEE: 1,59. KP €700.000,—.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6796)
alois.nussbaumer@sreal.at



Ferienwohnung in Leogang

Hier steht eine Ferienwohnung zum Verkauf, die nicht einmal 1 km vom Einstieg in das Top-Ski-gebiet 'Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn' entfernt ist.

Die 3-Zimmer-Wohnung mit Garten befindet sich in einer absolut ruhigen Siedlungslage. Eingebettet in eine atemberaubende Bergwelt bietet dieser Standort Sommer wie Winter Freizeitgenuss. Die Wohnung selbst ist in einem sehr gepflegten Zustand und quasi einzugsbereit. Ein PKW-Stellplatz (Carport) ist im KP enthalten.

Plus: Zweitwohnsitzberechtigung und Möglichkeit der touristischen Vermietung.

- 92,14 m² Wfl.
- 3 Zimmer
- Erdgeschoß
- Terrasse
- Garten
- Kellerabteil
- Carport
- Zweitwohnsitzberechtigung
- Möglichkeit der tour. Vermietung

HWB: 122, fGEE: 2,6. KP €750.000,—.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6740)
alois.nussbaumer@sreal.at



Neues Wohn- und Geschäftshaus in Mittersill

Direkt im Zentrum der Nationalparkhauptstadt Mittersill entstand ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit 2 Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Sonnenterrassen und einzigartiger Privatsphäre als Highlight.

- ab 73 m² Wfl.
- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Geschäftslokal
- Bezug ab sofort
- Provision bezahlt der Abgeber

HWB: 28, fGEE: 0,64, KP ab 321.276,75.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6680), alois.nussbaumer@sreal.at



Wohnbauprojekt Tauernterrassen in Mittersill

Im Ortsteil Felben unmittelbar neben dem Ortskern der Nationalparkhauptstadt Mittersill entsteht ein Wohngebäude für Jung und Alt.

Das Gebäude wird in 3 Bauteile unterteilt. Alle Geschoße in den Bauteilen A, B und C können bequem mit dem jeweiligen Aufzug erreicht werden. Das im modernen Stil geplante Haus wird bauphysikalisch optimal in Massivbauweise errichtet und mit einem Naturdach (Schützt vor Lärm und Hagel, speichert Wasser, ist kühl im Sommer und warm im Winter) ökologisch gebaut. Die vorhergesehene Baufertigstellung ist Oktober 2020.

- ab 52 m² Wfl.
- 2-5 Zimmer
- Provision bezahlt der Abgeber

HWB: 32, fGEE: 0,58, KP ab €192.000,—.

T +43 5 0100 - 26334 (966/6619), alois.nussbaumer@sreal.at

Provisionsfrei
für den
Käufer!

Architektur im Dorf Dietmanns Hills

Am Osthang, 3813 Dietmanns
(960/52044)

- 9 Einfamilienhäuser
- 4 Zimmer
- ca. 134 m² Nutzfläche
- Grundstücksfläche von ca. 800 bis ca. 1.200 m²
- hochmoderne Raumkonzepte
- generationenübergreifend gedachter Grundriss
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- großzügiges Carport mit anschließendem Lagerraum
- Kaufpreis ab € 418.400,-
- HWB: 43,40 kWh/m²a **B**

Ich berate Sie gerne.
Manuela Beck
T +43 5 0100 - 26263
manuela.beck@sreal.at

REAL
Immobilien

www.sreal.at

Provisionsfrei
für den
Käufer!

Investieren in Wien an der U-Bahn Wohnungen in Toplage sichern!

Top-Lage, Top-Ertrag,
Einzelwohnungen – Wohnungspakete

- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- Tiefgaragenplatz
- Nähe U1 Oberlaa
- Fertigstellung: vorauss. Ende 2019
- HWB: 25,73 kWh/m²a **A**
und 31,69 kWh/m²a **B**
- Kaufpreis ab € 137.601,- netto
- voraussichtlicher Mietertrag ca. € 12,-/m²
- Projektnummer: 960/45026

Susanne Schuster-Aßmann
T +43 5 0100 - 26329, susanne.schuster@sreal.at

Philip Haberl
T +43 5 0100 - 26252, philip.haberl@sreal.at
Ein Projekt von DWK Die Wohnkompanie GmbH

REAL
Immobilien

www.sreal.at

**SÜDHANG
OBERLAA**
MEHR ALS NUR WOHNEN.