



Nachhaltigkeits-Challenge

Nachhaltig unterwegs zu nachhaltigen Immobilien mit dem s REAL Team.

Seite 4



Ressourcen schonen

Bei der Immobiliensuche: Mit dem kostenlosen s REAL Premiumservice.

Seite 7



Doppelhaushälfte in Ellmau

Typischer Tiroler Baustil in Panoramalage. Letzte Gelegenheit!

Seite 16

Vorwort



Foto © Die Fotografen Charity Lair

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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.

Verkaufsstart: Neue Reihenanlage Mils

In ruhiger, schöner Lage, umgeben von Einfamilienhäusern, wird diese moderne Reihenanlage, aufgeteilt auf zwei Reihen, errichtet. Die Einheiten sind in der Größenordnung von 108 bis 118 m² zzgl. Keller geplant, aufgeteilt in Erdgeschoß mit schönem, großem Wohnbereich mit Küche und Gäste-WC, in Obergeschoß mit zwei Schlafzimmern und Bad/WC sowie Balkon und einem Dachzimmer mit vorgelagerter Terrasse. Alle Einheiten verfügen über einen südseitigen Garten. **Eigenes modernes Heiz- und Kühlsystem pro Haus!** HWB 45 kWh/m²a, KP ab € 638.500.

Kontakt: Monika Lentsch, Tel. 05 0100 - 26367, monika.lentsch@sreal.at





6373 Jochberg: Gepflegte Doppelhaushälfte

Diese großzügige Liegenschaft mit 135 m² Nutzfläche auf drei Etagen befindet sich im Zentrum von Jochberg, ganz in der Nähe der Wagstättbahn-Talstation. Details: Wohn-/Esszimmer mit ca. 34 m² im EG mit Zugang zum Balkon, Kleinwohnung im UG mit Wohnküche, Schlafzimmer und Badezimmer/WC, 3 Schlafzimmer, Bad/WC im OG, 2 überdachte Autoabstellplätze, autarke Öl-Zentralheizung, Fenster und Balkontüren mit Zweischeiben-Isolierverglasung. HWB 56,8 kWh/m²a, KP € 875.000. Kontakt: Franz Schober, Tel. 05 0100 - 26358, franz.schober@sreal.at



6522 Prutz: Großzügige Dachgeschoßwohnung

Diese 164,21 m² große Wohnung mit Sichtdachstuhl und großen Fensterfronten verfügt über einen riesigen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, Badezimmer, getrennte Toilette. Weitere Highlights sind der großzügige 19,30 m² Balkon sowie der wunderschöne freie Blick vom Wohnbereich aus. Sehr gute, zentrumsnahe Lage. Auf Wunsch inkl. stilvoller Möblierung zu haben. Beheizt mit Pellets, HWB 47 kWh/m²a, KP € 468.000. Kontakt: Robert Siegele, Tel. 05 0100 - 26369, robert.siegele@sreal.at




Inhalt

- Highlights Immobilien 2
- Coverstory 4
- Innsbruck 8
- Imst 12
- Landeck 14
- Reutte 15
- Schwaz 15
- Kufstein 16
- Kitzbühel 17
- Gewerbe 18
- Andere Bundesländer 20

Impressum

Redaktion: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, www.sreal.at
Hersteller: SPV-Druck Ges.m.b.H., 1210 Wien, Leopoldauer Straße 175
Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: www.sreal.at/de/offenlegung_tirol
Medieninhaber und Herausgeber: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck, Tel. 05 0100 - 26350
Geschäftsführer: Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher
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. Druckfehler vorbehalten.

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.“

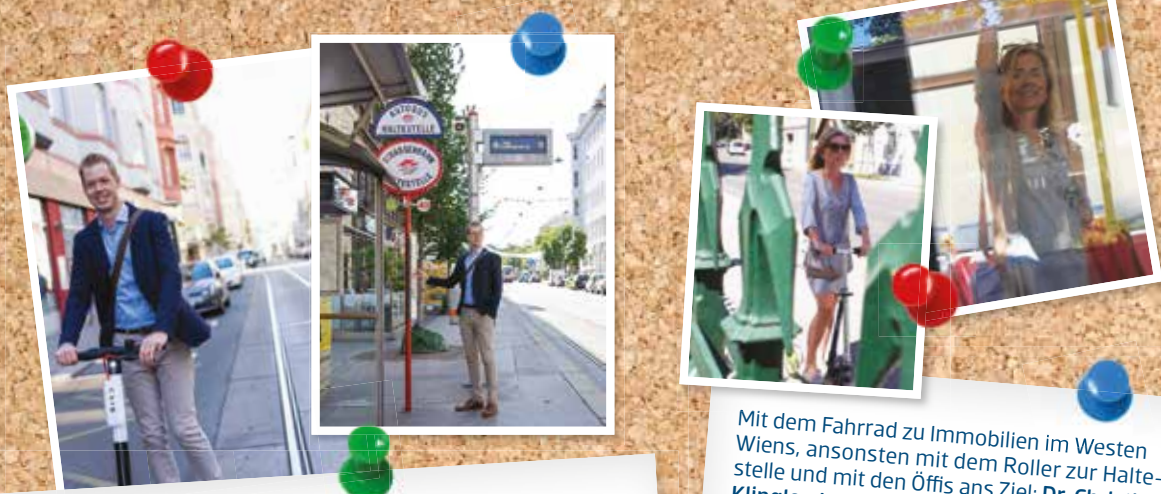
Gute Öffi-Anbindung

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 Baurägerteam**. „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 Baurägerteam** 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 Neubauprojekt ‚Felbigergasse 42–44 – Penzings schönstes Eck‘ liegt nahe der S-Bahnstationen 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



**Vetrauen
hat einen Namen.**

REAL
Immobilien www.sreal.at



**Solide
vorsorgen.**

REAL
Immobilien www.sreal.at

Ihre Immobilienprofis in Innsbruck / Innsbruck-Land



Mag. Johannes Schneider
T +43 5 0100 - 26365
johannes.schneider@sreal.at



Monika Lentsch
T +43 5 0100 - 26367
monika.lentsch@sreal.at



Ülker Hasbolat
T +43 5 0100 - 26375
uelker.hasbolat@sreal.at



Richard Schuchter, MAS
T +43 5 0100 - 26372
richard.schuchter@sreal.at



Elmar Michael
T +43 5 0100 - 26396
elmar.michael@sreal.at



Mag. Marion Abfalterer
T +43 5 0100 - 26379
marion.abfalterer@sreal.at



Mag. Max Elsner
T +43 5 0100 - 26364
max.elsner@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Martina Eisele
T +43 5 0100 - 26354
martina.eisele@sreal.at



Thomas Passmoser
T +43 5 0100 - 26350
thomas.passmoser@sreal.at

Adresse
Sparkassenplatz 5/2. Stock
6020 Innsbruck
T +43 5 0100 - 26350



Garconniere in Innsbruck

Garconniere im Zentrum von Innsbruck, ruhige Aussichts-lage, 6. Stock, Lift, westorientiert, BJ. 1973, saniert 2014, beziehbar/vermietbar November 2019.

33 m² Wfl. | BK ca. € 90,-
 1 Zimmer | fGEE 0,78
 barrierefreie | HWB 26,5
 Kaufpreis: €170.000,-
T +43 5 0100 - 26364 (962/14733)
 max.elsner@sreal.at



6020 Innsbruck, Wohnung

In fußläufiger Nähe zu Klinik und Uni wird diese sanierungsbedürftige Wohnung, derzeit 2 Zimmer, adaptierbar auf 3 Zimmer verkauft.

68,7 m² Wfl. | Loggia
 2 Zimmer | Bad und WC extra
 Lift | 3. Stock
 Kaufpreis: €320.000,-
T +43 5 0100 - 26367 (962/14717)
 monika.lentsch@sreal.at



6020 Innsbruck, Wohnung

In guter, stadtnaher Lage mit hervorragenden Versorgungseinrichtungen wird diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung verkauft.

64,93 m² Wfl. | 1 Terrasse
 2 Zimmer | Lift
 1. Stock | Tiefgarage | HWB 26
 Kaufpreis: €350.000,-
T +43 5 0100 - 26367 (962/14719)
 monika.lentsch@sreal.at



6091 Götzens, Wohnung

2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Götzens, Fußbodenheizung , Parkplatz zusätzlich erwerbbar, befristet vermietet, Mieter kann übernommen werden.

38,98 m² Wfl. | 2 Balkone
 2 Zimmer | 1 Terrasse
 Einbauküche | guter Grundriss | HWB 109
 Kaufpreis: €153.500,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/13535)
 richard.schuchter@sreal.at



Freizeitwohnsitz Axams

Am Ortsrand von Axams, Richtung Axamer Lizum, gelangt diese gepflegte 2,5-Zimmer Wohnung mit vorge-lagertem Westbalkon zum Verkauf.

Freizeitwohnsitz | Tiefgarage
 ca. 51.00 m² | Pool
 Westbalkon | Sauna
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26365 (962/14619)
 johannes.schneider@sreal.at



6401 Inzing, Wohnung

Sanierte 2-Zimmer-Gartenwohnung in Kleinwohnanlage in Inzing, Erstbezug nach Sanierung , sehr gut eingeteilt, zuzügl. €10.000 für AAP.

62,75 m² NFL | 1 Terrasse
 Wintergarten | Garten ca. 45 m²
 Nähe S-Bahn | sonnige Lage | HWB 88
 Kaufpreis: €225.000,-
T +43 5 0100 - 26379 (962/14711)
 marion.abfalterer@sreal.at



Im Bau - Aussichtslage Arzl

In guter Lage, nicht weit von Innsbruck Stadt wird eine kleine Wohnanlage errichtet.

112,69 m² | Lift
 Terrasse | Südlage
 Garten 115 m² | HWB 34
 Kaufpreis: 679.900,-
T +43 5 0100 - 26367 (962/14378)
 monika.lentsch@sreal.at



6060 Hall in Tirol, Wohnung

In einer netten Wohnstraße in Hall-Heiligkreuz wird eine kleine Wohnanlage mit gesamt vier Einheiten errichtet. Baubeginn voraussichtlich Anfang 2020.

85,62 m² Wfl. | 1 Terrasse
 4 Zimmer | Südwestlage
 1. Obergeschoß | HWB 38,5
 Kaufpreis: €461.500,-
T +43 5 0100 - 26367 (962/14691)
 monika.lentsch@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung Hall in Tirol

In unmittelbarer Nähe zur Klinik Hall wird diese 3 Zimmerwohnung mit ca. 86,5 m² Wohnfläche verkauft. Einbauküche, Parkettböden, sehr gepflegt.

86,5 m² Wfl. | barrierefrei | Lift
 WG tauglich | saniert | fGEE 2,03
 ruhige Lage | sonnige Lage | HWB 136,9
 Kaufpreis: €290.000,-
T +43 5 0100 - 26375 (962/13538)
 uelker.hasbolat@sreal.at



3-Zimmerwohnung Hall

Neuwertig, top Zustand, sehr gut aufgeteilt, beziehbar Mai 2020. BK €251,-, großer Kinderspielplatz, Nähe Umit und Krankenhaus Hall,.

78 m² Wfl. | Keller
 3 Zimmer | TG-AP
 1 Loggia | HWB 40
 Kaufpreis: €325.000,-
T +43 5 0100 - 26364 (962/14724)
 max.elsner@sreal.at



Rum - Traumhafte Designerwohnung

In zentraler Lage mitten im Ortskern von Rum befindet sich diese auf höchstem Niveau ausgestattete Maisonette mit herrlichem Ausblick.

großzügige | 1 Terrasse | Keller
 3 Zimmerwhg. | Garten | fGEE 0,82
 ca. 122 m² Nfl. | 2 TG-Plätze | HWB 42,91
 Kaufpreis: €875.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/14598)
 franz.schober@sreal.at



3-Zimmerwohnung Wattens

Sonnige, neuwertige 3 Zimmer Wohnung mit Top Ausstattung, Baujahr 2004, BK 231,-, 75,81 m², 2 Gärten mit 96 m² plus 25 m² Westterrasse,.

75,81 m² Wfl. | BJ 2004
 3 Zimmer | Garten
 Westterrasse | HWB 52
 Kaufpreis: €410.000,-
T +43 5 0100 - 26364 (962/14729)
 max.elsner@sreal.at



Baubeginn Wohnanlage Hall Weissenbach

In ruhiger und sonniger Aussichts-lage werden am unteren Weissenbach in Hall vier Häuser mit insgesamt 15 Wohnungen errichtet. Noch verfügbar sind 6 Wohnungen von 45 m² bis 144 m² als 2-Zimmer- oder Maisonettenwohnungen. Alle Häuser verfügen über einen Lift, auch Carports sind im Preis inkludiert. Bushaltestellen und Nahversorger in unmittelbarer Nähe. HWB ca. 34 kWh/m²a. Baubeginn ist erfolgt. Baufertigstellung im Sommer 2020.
T +43 5 0100 - 26364, Max Elsner (962/13818)
 max.elsner@sreal.at



Neubau – Erstbezug – Vorsorgewohnungen

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

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

s REAL Immobilien www.sreal.at



3 Zimmer Wohnung Pfons

Qualitätsvolle Familienwohnung, sonnig, hell und möbliert, Wiesengrund in Pfons, Kachelofen, Garte, Terrasse, Einbaumöbel, 3 Kfz Abstellplätze, ..

- | | |
|-------------|----------------|
| Kachelofen | Garten |
| Einbauküche | Terrasse |
| möbliert | tolle Aussicht |

Kaufpreis: €298.643, --
T +43 5 0100 - 26372 (962/14649)
 richard.schuchter@sreal.at



Traumhafte Maisonette in Zirl

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne 3-Zimmer-Maisonette in ruhiger Lage von Zirl. Eine südorientierte Terrasse bietet eine traumhaften Weitblick.

- | | | |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| WNFL ca. 85 m ² | Kfz-AP | Bulthaup Küche |
| Terrasse ca. 14 m ² | große Verglasung | |
| 2 Ebenen | Kaminofen | |

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26365 (962/14697)
 johannes.schneider@sreal.at



Anlegerwohnung in Innsbruck

In Pradl gelangt eine ca. 74,41 m² große 3-Zi-Anleger-wohnung sowie ein angrenzender Abstellraum mit einer Fläche von ca. 21,61 m² im 1.OG zum Verkauf.

- | | |
|--------------|--------------------|
| Personenlift | teilmöbliert |
| BJ ca. 1995 | gute Infrastruktur |
| neue Küche | Pradl |

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26365 (962/14602)
 johannes.schneider@sreal.at



Neubau Axams

In sonniger und zentrumsnaher Lage der Gemeinde Axams wird ein Wohnprojekt realisiert. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2020 geplant.

- | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| ab ca. 70 m ² | Personenlift | 14 Einheiten |
| ab 2 Zimmer | Zentrumsnähe | Tiefgarage |
| sonnige Lage | HWB 26 | |

Kaufpreis: ab €332.000
T +43 5 0100 - 26365 (962/14107)
 johannes.schneider@sreal.at



6112 Wattens, Wohnung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit ca. 88,7 m² NFL (inkl. Balkon), sofort beziehb., Nähe Sportplatz und Schwimmbad, KP für Garagenbox €22.000.

- | | |
|-----------------|------------|
| großer Keller | 1 Balkon |
| 4 Zimmer | Stüberl |
| Dachbodenabteil | Kachelofen |

Kaufpreis: €263.000, --
T +43 5 0100 - 26379 (962/14734)
 marion.abfalterer@sreal.at

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

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

s REAL Immobilien www.sreal.at



Innsbruck Einfamilienhaus in Toplage

In einer der begehrtesten Lagen, auf der Hungerburg, gelangt diese exklusive Immobilie mit ca. 267m² Wohnfläche und ca. 1.048 m² Grundfl. zum Verkauf. Mit weiteren rund 230 m² Nutzfläche (Wintergarten, Terrassen, Whirlpool, Sauna, großer Keller, Holzschuppen, Doppelgarage mit Lageraum) und einem großzügig angelegten Schwimmteich/Naturpool bietet dieses schöne Ensemble auch für eine größere Familie ausreichend Entfaltungsmöglichkeiten.

HWB in Ausarbeitung
 KP € 2.190.000,-

Mag. Marion Abfalterer, Tel.: 050100 - 26379
 marion.abfalterer@sreal.at



Investment in Top Lage von Innsbruck

Dieses Haus in Pradl wurde ursprünglich ca. 1961 errichtet und im Jahr 2013/2014 generalsaniert. Das Grundstück hat eine Grundfläche von ca. 537 m² und im Innenhof befinden sich 7 Kfz-Abstellplätze. Insgesamt stehen dem Anleger 21 Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 28 m² bis ca. 150 m² und ein kleines Büro zur Verfügung. Die 2013/14 abgeschlossenen Mietverträge laufen durchschnittlich auf 3 Jahre, nur die Wohnung Top 20 ist unbefristet vermietet.

Ausstattung:

- alle Wohneinheiten sind mit Einbauküchen
- Fußbodenheizung
- Holz-Alu Fenster samt Plissees
- Parkett- Laminatböden bzw. Fliesenböden
- Internet und SAT

Die jährlichen Mieteinnahmen liegen derzeit bei netto ca. € 170.000,- .

T +43 5 0100 - 26375, Uelker Hasbolat
 uelker.hasbolat@sreal.at



Reihenhaus in Hötting

Stilvolles Reihenhaus in Hötting! Generalsaniert 5 Zimmer, exklusive Ausstattung mit 2 Bäder und herrlichen Ausblick ab sofort verfügbar.

154 m ² Nutzfl.	Terrasse
5 Zimmer	Garten
2 Bäder	Garage

Kaufpreis: €890.000,-
T +43 5 0100 - 26375 (962/14489)
 uelker.hasbolat@sreal.at

Jetzt gratis für
 IOS und Android
 downloaden!

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

REAL
 Immobilien

www.sreal.at



Landwirtschaft im Wipptal

Landwirtschaft im Wipptal - nahe Schönberg zu verkaufen - 18 ha - Wald, Wiesen, Ackerflächen, mehrere Gebäude, Stall, Stadel, Werkstatt, Garage.

Wipptal	Bauernhof
Wald	Leben am Land
Matreiwald	.

Kaufpreis: €2.400.000,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/11412)
 richard.schuchter@sreal.at



Reihenhaus mit Potential in Telfs

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte und autarke Reihenhaus in schöner Wohnlage von Telfs. Das Haus ist unterkellert und erstreckt sich über 6 Ebenen.

großer Garten	7 Zimmer	Baujahr 1980
Gasheizung	Garage	
2 Balkone	2 Kfz-AP	

Kaufpreis: €498.000,-
T +43 5 0100 - 26365 (962/14458)
 johannes.schneider@sreal.at



Einfamilienhaus in Rietz

Optimales neues Einfamilienhaus, möbliert, Kachelofen, Einbauküche, Garten, Terrasse, gute Grundrisse, großer Vorplatz, Keller, gute Aussicht.

Gas / Solar	Parkbereich
Neuwertig	tolle Aussicht
Einbauküche	3 Autoabstellpl.

Kaufpreis: €544.500,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14493)
 richard.schuchter@sreal.at



Grundstück in Ellbögen

Dieses sonnige Grundstück in Ober Ellbögen mit ca. 741 m² kommt zum Verkauf. Das Grundstück eignet sich ideal für ein Einfamilienhaus.

Sonnig	Einfamilienhaus
Hanglage	TBO
ca. 741 m ²	sofort verfügbar

Kaufpreis: 115000
T +43 5 0100 - 26375 (962/14744)
 uelker.hasbolat@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Imst

Adresse

Sparkasse Imst, Erdgeschoss
Sparkassenplatz 1
6460 Imst



Luca Scoppetta
Immobilienfachberater
luca.scoppetta@sreal.at
T +43 5 0100 - 26353



Jasmin Morherr
Vertriebsassistentin
Imst/Landeck/Reutte
jasmin.morherr@sreal.at
T +43 5 0100 - 26351



Penthouse-Wohnung in Sölden

Diese erst 2015 fertig gestellte Wohnanlage befindet sich in Sölden mit unverbaubarer Sicht auf das pompöse Gletscherschigebiet.

Wfl. 75,59 m ²	Neubau
3 Zimmer	HWB 39,5
Terrasse	fGEE 0,72

Kaufpreis: €540.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14625)
luca.scoppetta@sreal.at



Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Imst

Diese Wohnung befindet in Imst und liegt in einer ca. 2001 errichteten Wohnanlage mit Blick nach Westen direkt an einer Sackgasse.

Lagerfl. 9,21 m ²	Loggia
Nutzfl. 75,65 m ²	HWB 50
3 Zimmer	fGEE 1,03

Kaufpreis: €269.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14632)
luca.scoppetta@sreal.at



Ruhige 3-Zimmer-Maisonette in Imst

Dieses ca. 1993 errichtete Wohnhaus liegt in Imst und besticht durch seine ruhige und zentrale Lage sowie durch die großzügige Gestaltung.

Nutzfl. 68,91 m ²	zentrumsnahe
3 Zimmer	HWB 96
Balkon	fGEE 2,02

Kaufpreis: €209.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14634)
luca.scoppetta@sreal.at



Hinreißende 3-Zi-Wohnung in Tarrenz

Diese schöne Wohnung befindet sich am Ortsanfang von Tarrenz direkt von der Bundesstraße erreichbar in einer kleinen Wohnanlage.

Nutzfl. 56,04 m ²	Baujahr 1992
3 Zimmer	möbliert
Balkon	HWB 74,5

Kaufpreis: €183.000,-
T +43 5 0100 - 26369 (962/14671)
robert.siegele@sreal.at



Erschwingliches 3-Zi-Eigentum in Imst

Diese Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur sechs Wohneinheiten, die in den ca. 1959er Jahren errichtet wurde.

Nutzfl. 74,8 m ²	Top Lage
3 Zimmer	HWB 230
2 Balkone	fGEE 2,06

Kaufpreis: €185.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14699)
luca.scoppetta@sreal.at



Wohnung in hervorragender Lage Imst

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem ca. 1979 errichteten Wohnhaus, das durch seine zentrale, ruhige und sonnige Lage besticht.

Wfl. 85,02 m ²	helle Räume
3 Zimmer	HWB 83
Loggia	fGEE 1,14

Kaufpreis: €229.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14713)
luca.scoppetta@sreal.at



Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Imst

Dieser moderne und lichtdurchflutete Wohnraum befindet sich in Imst, in ruhiger Lage mit einem traumhaftem Ausblick über Imst.

Nutzfl. 95,8 m ²	helle Räume
3 Zimmer	zentrale Lage
Balkon	HWB: in Arbeit!

Kaufpreis: €259.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14703)
luca.scoppetta@sreal.at



Neuwertiges Wohlfühlomizil - Karrösten

Dieses neuwertige Domizil befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nur wenige Minuten vom Zentrum in Karrösten entfernt.

Nutzfl. 109,79 m ²	Terrasse & Garten
3 Zimmer	Baujahr 2012
sonnige Lage	HWB 37,22

Kaufpreis: €379.000,-
T +43 5 0100 - 26353 (962/14618)
luca.scoppetta@sreal.at



Neuwertige 3-Zi-Wohnung in Nassereith
 Diese 2009 errichtete Wohnung befindet sich in Nassereith im Ortsteil Roßbach und gelangt zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.
 Nutzfl. 64,05 m² | Ruhelage
 3 Zimmer | HWB 73
 Balkon | fGEE 1
 Kaufpreis: €189.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14737)
luca.scoppetta@sreal.at



Wohnbauförderte Wohnung in Roppen
 Diese Wohnung befindet sich im malerischen Ort Roppen und liegt in einer Wohnanlage mit gesamt 18 Eigentumswohnungen in sehr schöner Lage.
 Wfl. 59,99 m² | Wohnbauf.
 2 Zimmer | HWB 31
 Terrasse | fGEE 0,55
 Kaufpreis: €193.534,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14302)
luca.scoppetta@sreal.at



Traumhafte Penthouse-Wohnung in Imst
 Diese wunderschöne Penthouse-Wohnung befindet sich in der Langgasse und gelangt zur Vermietung.
 Nutzfl. 109,84 m² | Baujahr 2016
 4 Zimmer | HWB 26
 Terrasse | fGEE 0,59
 Gesamtmiete: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26353 (962/14354)
luca.scoppetta@sreal.at



Perfekte 4-Zimmer-Wohnung in Imst
 Diese Wohnung befindet sich in Imst am Streleweg in einem Wohnhaus das ca. 1996 umgebaut bzw. komplett neu errichtet wurde.
 Nutzfl. 90,35 m² | zentrumsnahe
 4 Zimmer | 2. Etage
 Balkon | HWB 47,18
 Kaufpreis: €199.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14587)
luca.scoppetta@sreal.at



Sonnige Penthouse-Wohnung in Imst
 Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich in sonniger Lage von Imst und gelangt nach dem neuesten Stand der Technik zum Verkauf.
 Wfl. 117,95 m² | große Terrasse
 4 Zimmer | HWB 32
 Neubau | fGEE 0,53
 Kaufpreis: €415.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14653)
luca.scoppetta@sreal.at



Penthouse-Wohnung in Tarrenz zur Miete
 In einem kleinen Wohnhaus, in bester Lage von Tarrenz, gelangt dieses Penthouse zur Vermietung.
 Wfl. 131,22 m² | große Terrasse
 4 Zimmer | HWB 63
 sonnige Lage | fGEE 1,07
 Gesamtmiete: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26353 (962/14630)
luca.scoppetta@sreal.at



Ansprechender Bungalow in Mötz
 Dieser Bungalow befindet sich in Mötz nur fünf Fahrminuten von Mieming, dem Golfer Paradies von Tirol entfernt und gelangt zur Veräußerung.
 Gfl. 575 m² | voll unterkellert
 Wfl. 101,49 m² | HWB 274
 3 Zimmer | fGEE 2,45
 Kaufpreis: €500.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14683)
luca.scoppetta@sreal.at



Schönes Einfamilienhaus in Haiming
 In Haiming im Ortsteil Schlierenzau gelangt dieses Einfamilienhaus mit außergewöhnlicher Grundstücksgröße von ca. 1.980 m² Grundfläche zum Verkauf.
 Gfl. 1.980 m² | Terrasse & Garten
 6 Zimmer | HWB 261
 Baujahr 1958 | fGEE 3,04
 Kaufpreis: €750.000,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14682)
robert.siegele@sreal.at



Schönes Einfamilienhaus in Umhausen
 Dieses in Massiv-Bauweise errichtete Niedrigenergie Haus wurde ca. 2017 in sehr schöner Siedlungslage von Umhausen errichtet.
 Gfl. 387 m² | Terrasse & Garten
 Nutzfl. 129,35 m² | HWB 52
 3 Zimmer | fGEE 0,47
 Kaufpreis: €489.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14695)
luca.scoppetta@sreal.at



Freistehendes Haus in Arzl im Pitztal
 Dieses Haus befindet sich in Arzl im Pitztal auf einem leicht geneigten Grundstück welches als Bauland-Landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet ist.
 Gfl. 907 m² | Terrasse & Garten
 Wfl. 129,88 m² | HWB 181
 8 Zimmer | fGEE 1,77
 Kaufpreis: €389.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14730)
luca.scoppetta@sreal.at



Tiroler Haus in toller Lage von Wenns
 In bester Panoramalage, außerhalb des Zentrums, befindet sich dieses Einfamilienhaus. Ausgeführt wurde dieses im traditionellen Tiroler Baustil.
 Gfl. 774 m² | Balkon
 Nfl. 200,68 m² | HWB 129,7
 6 Zimmer | fGEE 1,86
 Kaufpreis: €479.000,—
T +43 5 0100 - 26353 (962/14487)
luca.scoppetta@sreal.at



Grundstück in Ochsengarten
 Nahe der Autobahn liegt auf 1.538 m Seehöhe dieses Grundstück in Ochsengarten. Der Ort Ochsengarten gehört zu den gut besuchten Winterorten.
 Gfl. 734 m² | Hanglage
 Zufahrt gegeben | Wintersport
 unverbaubar | Ötztal
 Kaufpreis: €145.000,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14176)
robert.siegele@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Landeck



Robert Siegele
Immobilienfachberater
robert.siegele@sreal.at
T +43 5 0100 - 26369

Adresse
Malsersstraße 39
6500 Landeck

Landeck



inkl. Grundstück mit ca. 275 m²

Tolle Wohnung in Top Lage von Landeck

Ab sofort gelangt diese Wohnung in Landeck zum Verkauf. Zur Wohnung gehört ein Grundstück, welches sich direkt vor dem Haus befindet.

Nutzfl. 90,89 m ²	Westbalkon
4 Zimmer	2. OG
zentrale Lage	HWB: in Arbeit

Kaufpreis: €330.000,—

T +43 5 0100 - 26369 (962/14590)
robert.siegele@sreal.at



Schönes 2-Familienhaus in Nesselgarten

Ab sofort bekommen Sie die einmalige Gelegenheit dieses schöne Zweifamilienhaus mit voll Unterkellerung in Nesselgarten zu erwerben.

Gfl. 518 m ²	2 Terrassen
Wfl. 124,56 m ²	HWB 369
4 Zimmer	fGEE 3,07

Kaufpreis: €324.000,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14071)
robert.siegele@sreal.at



Sonniges Haus in See im Paznauntal

Im Ortsverband von See im Paznauntal gelangt ab sofort dieses ca. 201,94 m² große, generalsanierte Einfamilienhaus zum Verkauf.

Wfl. 201,94 m ²	Balkon & Terrasse
6 Zimmer	HWB 52
ruhige Lage	fGEE 0,72

Kaufpreis: €524.000,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14451)
robert.siegele@sreal.at



Grundstück mit tollem Blick über Landeck

Dieses Grundstück liegt in Landeck-Perfuchs und gelangt ab sofort zur Veräußerung. Es verfügt im hinteren Bereich über landwirtschaftliche Fläche.

Gfl. 1445 m ²	Hanglage
schöne Lage	erschlossen
zentrumstnahe	schöner Ausblick

Kaufpreis: €105.458,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14488, 962/14499)
robert.siegele@sreal.at



Alpenresidenz Grinnerhof – Wohnungen mit begrenzten Feriensitzwidmungen!

In sonniger und ruhiger Aussichtslage unterhalb der Grinner Dorfstraße wird eine Wohnanlage mit insgesamt sechzehn Wohneinheiten errichtet. Die Wohnungen sind vorwiegend südwestlich orientiert und verfügen alle über eine schöne Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über großzügige Gartenanteile.

- Wohngrößen zw. 39,05 m² bis 105,13 m²
- alle Einheiten verfügen über Terrassen und Balkone
- Personenaufzug
- qualitätsvolle Ausstattung (Parkettböden, Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung)

Kaufpreise auf Anfrage!
HWB: 27 kWh/m²a, fGEE: 0,71;
Obj. Nr. 962/14540

Beratung und Verkauf:
T +43 5 0100 - 26353, Luca Scoppetta
luca.scoppetta@sreal.at
T +43 5 0100 - 26369, Robert Siegele
robert.siegele@sreal.at



NÄHE FÜSSEN!

Neubau! Doppelhaushälften in Pflach – nahe Reutte!

Diese modernen und zeitgemäß geplanten Doppelhaushälften befinden sich in Pflach bei Reutte und werden in Niedrigenergiebauweise mit Carports oder Garagen (gegen Aufpreis) ausgeführt. Alle Einheiten verfügen über 3,5 Zimmer und bieten in etwa eine Wohnfläche von ca. 144,40 m². Die schönen Terrassen werden Sie vergöttern. Die Beheizung erfolgt mittels Erdgas und Solar.

- Grundstücksgröße ca. 2.632 m²
- alle Einheiten verfügen über Terrassen und Balkone
- Massivbauweise

Kaufpreise auf Anfrage!
HWB: 36,8 kWh/m²a, fGEE: 0,71;
Obj. Nr. 962/14567

Beratung und Verkauf:
T +43 5 0100 - 26393, Mag. Goran Novalusic
goran.novalusic@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Reutte



Mag. Goran Novalusic
Immobilienfachberater
goran.novalusic@sreal.at
T +43 5 0100 - 26393

Adresse
Lechtaler Straße 1
6600 Lechaschau

Reutte



Schöne Zwei-Zimmer-Wohnung in Reutte

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem ständig renovierten Wohnhaus aus den 80er Jahren in der Tränke Siedlung in Reutte.

Wnfl. 70,75 m ²	Loggia
2 Zimmer	zentrale Lage
Baujahr 1986	HWB 173,4

Kaufpreis: €149.000,-

T +43 5 0100 - 26393 (962/14670)

goran.novalusic@sreal.at



Traumhaftes Anwesen im Tannheimer Tal

In sehr schöner Ortsrandlage mit tollem Blick auf die Tannheimer Berge befinden sich diese zwei Ferienhäuser in unverbaubarer Alleinlage.

Gfl. 2.270 m ²	Sauna
Wfl. 800 m ²	Wellnessbereich
30 Zimmer	HWB 44,44

Kaufpreis: €2.299.000,-

T +43 5 0100 - 26393 (962/13719)

goran.novalusic@sreal.at

Schwaz



Weer - 2 Zimmer Mietwohnung

Auf dem ehemaligen Gelände des "Weererwirtes" wird eine Neubauwohnung mit ca. 50 m² Wfl. vermietet.

49,21 m ² Wfl.	1 Balkon	
2 Zimmer	Tiefgarage	fGEE 0,95
Einbauküche	Keller	HWB 36,3

Gesamtmiete: €810,-

(HMZ €650,-, BK €100,-, Sonstiges €60,-)

T +43 5 0100 - 26377 (962/14685)

peter.weiskopf@sreal.at



Kaltenbach - Exklusive Mietwohnung

Im Zentrum von Kaltenbach finden Sie diese wunderschöne Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung.

ca. 121 m ² Wfl.	im letzten OG	HWB 27
4 Zimmer	inkl. Keller	
Terrasse	TG dazumietbar	

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26356 (962/14454)

susanne.heel@sreal.at



Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Biberwier

Eingebettet in eine malerische Landschaft der Tiroler Zugspitzarena gelangt ab sofort diese schöne Wohnung im ersten Obergeschoß zum Verkauf.

Nutzfl. 80,84 m ²	Baujahr 1969
4 Zimmer	schöne Lage
Balkon	EA in Arbeit!

Kaufpreis: €129.000,-

T +43 5 0100 - 26393 (962/14536)

goran.novalusic@sreal.at



Großzügiges Haus in Lahn-Bichlbach

Dieses in den 1950er Jahren erbaute und 2015 komplett renovierte Haus, mitten in der Tiroler Bergwelt lässt Ihr Herz höher schlagen.

Gfl. 1.300 m ²	drei Etagen
Wfl. 250 m ²	Kachelofen
5 Zimmer	HWB 192,4

Kaufpreis: €735.000,-

T +43 5 0100 - 26393 (962/13998)

goran.novalusic@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Schwaz



Eva Siding
Immobilienfachberaterin
eva.siding@sreal.at
T +43 5 0100 - 26361

Adresse
Mag. Ausserhofer-Straße 10
6130 Schwaz



Kaltenbach - Leben der Zukunft

Nur noch eine möblierte und eine unmöblierte 2 Zimmerwohnung - im neuen Konzept Wohnen Miteinander.

ca. 59,49 m ²	Küche	Keller
ca. 64,6 m ²	Balkon	HWB: 27
2 Zimmer	Abstellraum	

Gesamtmiete: €838,73 und €910,86

inkl. BK und HK

T +43 5 0100 - 26356 (962/14477, 962/14342)

susanne.heel@sreal.at



Dachterrassen-Wohnung im Zillertal

Im Zentrum von Kaltenbach kommt eine gepflegte 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 67,92 m² Nutzfläche sowie ca. 41,68 m² Dachterrasse zum Verkauf.

gepflegt	Kellerabteil	sonnig
Ortszentrum	Dachterrasse	Panoramablick
Tiefgarage	Einbauküche	HWB 101

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 626361 (962/14465)

eva.siding@sreal.at



Gartenwohnung Kolsass zu vermieten

Am Ortsrand von Kolsass kommt eine gepflegte, gut ausgestattete Gartenwohnung zur Vermietung.

118 m ² Nutzfl.	Terrasse	ruhig
3-4 Zimmer	Keller	HWB 74
Garten	sonnig	fGEE 0,97

Gesamtmiete: €1.100,-
(HMZ €950,-, BK €150,-)
T +43 5 0100 - 626361 (962/14736)
eva.siding@sreal.at



Maisonettenwohnung Maurach a.A.

In sonniger Lage und Seenähe zum Achensee kommt eine bestens ausgestattete Dach-Maisonetten-Wohnung mit ca. 90 m² Nfl. zum Verkauf.

ca. 90 m ² Nfl.	2 Schlafzimmer	Autoabstellplatz
Dachterrasse	Sichtdachstuhl	HWB 127
Balkon	Carport	fGee 1,39

Kaufpreis: €357.000,-
T +43 5 0100 - 626361 (962/14753)
eva.siding@sreal.at



Gemütliches Zweifamilienhaus Wiesing

In sonniger Lage und mit schönem Ausblick am nördlichen Ortsrand von Wiesing gelegen, kommt dieses gemütliche Zweifamilienhaus zum Verkauf.

166 m ² Nfl.	Gartenhaus	HWB 230
765 m ² Grund	teilunterkellert	fGEE 2,47
BJ 1961+1987	zusammenlegbar	

Kaufpreis: €517.000,-
T +43 5 0100 - 626361 (962/14635)
eva.siding@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kufstein



Susanne Heel
Immobilienfachberaterin
susanne.heel@sreal.at
T +43 5 0100 - 26356

Adresse
Sparkasse Kufstein, Erdgeschoss
Oberer Stadtplatz 1
6330 Kufstein



Peter Weiskopf
Immobilienfachberater
peter.weiskopf@sreal.at
T +43 5 0100 - 26377

Adresse
Sparkasse Wörgl, 1. Stock
Speckbacherstraße 4
6300 Wörgl



Grundstück in Hart im Zillertal

In traumhafter, sonniger und ruhiger Aussichtslage Richtung Fügen gelangt ein nach Westen orientiertes Grundstück mit ca. 698 m² zum Verkauf.

ca. 698 m ²	ruhig	Westausrichtung
teilbar - 349 m ² !	traumhafte Lage	Einfamilienhaus
sonnig	mit Ausblick	Doppelhaus

Kaufpreis: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 626361 (962/14453)
eva.siding@sreal.at



Neubauwohnungen in Kufstein

In dieser exklusiven Wohnanlage, nahe dem Stadtzentrum von Kufstein im Ortsteil Zell sind nur noch zwei 2-Zimmer-Wohnungen frei.

ca. 52 m ² Wfl.	Garten	
im EG	Tiefgarage	fGEE 0,74
1 Terrasse	Keller	HWB 34

Kaufpreis: je €249.000,-
T +43 5 0100 - 26356 (962/14421, 962/14423)
susanne.heel@sreal.at



Walchsee - geräumige Ferienwohnung

In absoluter Ruhelage in Walchsee finden Sie diese 2-Zimmer-Wohnung in einer Feriensiedlung, im 1. Stock mit Nord-Ost-Ausrichtung.

ca. 38 m ² Wfl.	inkl. separater
2 Zimmer	Autoabstellplatz
1 Balkon	EA in Arbeit!

Kaufpreis: €155.000,-
T +43 5 0100 - 26377 (962/14686)
peter.weiskopf@sreal.at



Ellmau – nur noch eine DHH frei!

In vorzüglicher Panoramalage entsteht diese äußerst hochwertige, mit jeglichem Komfort ausgestattete Doppelhaushälfte mit Dachterrasse im typischen Tiroler Baustil.

Details:

- Ca. 138 m² Wfl. auf 3 Etagen und 5 Zimmer
- Überdachte Dachterrasse mit ca. 22 m²
- Zwei Balkone, große Sonnenterrasse
- Luxus-Küche + zwei Bäder
- Infrarot-Kabine im DG
- 2 Carports + 1 Stellplatz im Freien
- Sole-Wasser-Wärmepumpe

HWB: 41 kWh/m²a, Obj.Nr. 962/14756

Kaufpreis: € 1.225.000,-

Beratung und Verkauf:
T +43 5 0100 - 26362, Stefan Knapp
stefan.knapp@sreal.at



Ellmau - Top Wohnung

Reizende Wohnung in einer sehr begehrten Wohnlage, mit Blick auf die traumhafte Bergwelt, in unmittelbarer Nähe zum Schilift, mit Galerie und Balkon.

61,4 m ² Wfl.	Tiefgaragenplatz	
+ 33 m ² Galerie	Keller	fGEE 0,66
Balkon	Baujahr 1999	HWB 34,5

Kaufpreis: €395.000,—

T +43 5 0100 - 26356 (962/14310)

susanne.heel@sreal.at



Kramsach - geschlossener Hof

In Sonnenlage gelangt ein geschlossener Hof mit ca. 11 ha Gesamtfläche (Wiesen, Wald) zum Verkauf. Er wird derzeit als Schweinemastbetrieb geführt.

Bio-Status	Waldanteil
Tenne	Hackgutheizung
Garagen	EA in Arbeit

Kaufpreis: €5.350.000,—

T +43 5 0100 - 26377 (962/14221)

peter.weiskopf@sreal.at

Kitzbüchel



Kitzbüchel - 3 Zimmerwohnung

In zentraler Lage, nahe der Großbache liegt diese gepflegte 3 Zimmer-Erdgeschoßwohnung, mit kleinem Gartenanteil und Südterrasse.

76,64 m ² Wfl.	Garten
3 Zimmer	Kellerabteil
1 Terrasse	Tiefgaragenplatz

Kaufpreis: €430.000,—

T +43 5 0100 - 26368 (962/14740)

franz.schober@sreal.at



Itter - Haus in Alleinlage

Am Salvenberg, oberhalb von Hopfgarten, inmitten der herrlichen Bergwelt Wilder Kaiser, liegt das einzigartige Anwesen auf einem riesigen Grundstück.

ca. 230 m ² Wfl.	großer Pool	Photovoltaik
wunderschöner Garten	Doppelgarage	fGEE 2,81
	eigene Quelle	HWB 214

Kaufpreis: €1.490.000,—

T +43 5 0100 - 26362 (962/14219)

stefan.knapp@sreal.at



Jochberg - gepflegte Doppelhaushälfte

Diese großzügige Liegenschaft mit schönem Garten und zwei Carports befindet sich im Zentrum in der Nähe von der Wagstättbahn-Talstation.

ca. 135 m ² Nfl.	und Esszimmer	Öl-Zentralheizung
auf drei Etagen	Kleinhwg. im UG	fGEE 1,21
großes Wohn-	autarke	HWB 56,8

Kaufpreis: €875.000,—

T +43 5 0100 - 26368 (962/14727)

franz.schober@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kitzbühel



Franz Schober

Immobilienfachberater
franz.schober@sreal.at
T +43 5 0100 - 26358

Adresse

Vorderstadt 14
6370 Kitzbühel



St. Johann - Neubau Reihenhäuser

Im Frühjahr 2019 werden drei Reihenhäuser, bestehend aus zwei Eck- und einem Mittelhaus mit Keller, Carport und PKW-Abstellplatz im Freien errichtet.

mit ca. 145 m ²	Balkon	
und 154 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 0,85
Keller	Garten	HWB 41,2

Kaufpreis: ab €695.000,—

T +43 5 0100 - 26377 (962/14356-14357, 962/14349)

peter.weiskopf@sreal.at



Kössen – Elegante Wohnanlage

Auf einem sonnigen Grundstück südöstlich vom Ortszentrum von Kössen entstehen zwei anspruchsvolle Wohnhäuser mit insgesamt 14 exklusiven Wohneinheiten. Die Anlage steht auf einer leichten Anhöhe und bietet eine schöne Aussicht auf die heimische Bergwelt.

Details:

- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- in verschiedenen Größen
- mit optimaler Raumaufteilung
- mit Garten oder großzügiger Terrasse
- 2 Tiefgaragen je Wohnung

Kaufpreis ab € 1.99.000,-

HWB: 36 kWh/m²a

Beratung und Verkauf:

Haus 1 - Projekt Nr. 962/14655

**T +43 (0)5 0100 6 - 26358, Franz Schober
franz.schober@sreal.at**

Haus 2 - Projekt Nr. 962/14662

**T +43(0)5 0100 6 - 26356, Susanne Heel
susanne.heel@sreal.at**



**Immobilien suchen und finden.
Überall und jederzeit!**



www.sreal.at



Gewerbe

Interessantes Gewerbeobjekt zum Kauf

Zum Verkauf gelangt diese im Jahr 2015 errichtete interessante Betriebsliegenschaft mit optimaler Anbindung an die Autobahn A12 in Telfs.

GSt. ca. 1.903 m² | Freiplätze
NFl. ca. 1.648 m² | Personenlift
Tiefgarage | Renditeobjekt

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26365 (962/14090)

johannes.schneider@sreal.at



Geschäftslokal / Büro Innsbruck

Geschäftsräumlichkeiten, vielseitig nutzbar als Büro, Verkaufsraum, Atelier, Kanzlei, 2 Ebenen.

Raumeinteilung | Kanzlei
Atelier | Zentralheizung
Büro | EDV Kabelung

Gesamtmiete: netto €4.000,-

Laufzeit ab 3 Jahre

T +43 5 0100 - 26372 (962/14728)

richard.schuchter@sreal.at



6020 Innsbruck, Büro / Praxis

(962/14674)

T , Johannes Schneider

johannes.schneider@sreal.at



Hochregallager nahe Schwaz

Sie wollen unkompliziert und flexibel Ihre Produkte ein- und auslagern? Die Gelegenheit nahe Schwaz.

Palette bis 500 kg | flexibel
Höhe bis 1,85 m | nahe Autobahn
Lagerservice | optimale Bed.

Gesamtmiete: nach Vereinbarung bzw. Menge

T +43 5 0100 - 626361 (962/12766)

eva.siding@sreal.at



6150 Steinach am Brenner, Gastgewerbe

(962/14435)

T , Johannes Schneider

johannes.schneider@sreal.at



6410 Telfs, Zinshaus / Renditeobjekt

(962/14090)

T , Johannes Schneider

johannes.schneider@sreal.at



Wohn- und Geschäftshaus in Ötztal Bf

Dieses Wohn- und Geschäftsgebäude befindet sich in Ötztal Bahnhof und liegt in unmittelbarer Sichtlage direkt an der Straße.

Gfl. 1.248 m² | 3 Balkone
Wfl. 241,5 m² | HWB 95
10 Zimmer | fGEE 1,29

Kaufpreis: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26353 (962/14731)

luca.scoppetta@sreal.at



Renovierungsbedürftiges Haus in Imst

Dieses renovierungsbedürftige Haus befindet sich in der Malchbachgasse. Das Haus ist in fünf Wohnungen geteilt und ist vollständig vermietet.

Gfl. 530 m² | fünf Einheiten
zentrale Lage | HWB 471
Baujahr 1930 | fGEE 5,17

Kaufpreis: €279.000,-

T +43 5 0100 - 26353 (962/14105)

luca.scoppetta@sreal.at



Betriebsgebäude

Bürogebäude mit Hallenbereich für Lager, Werkstätte, Produktion, Handel, Handwerksbetrieb, gute Wendekreise zur Anlieferung.

Büro | Handwerk
Lagerhalle | Aussenbereich
Werkstätte | vermietet

Kaufpreis: €895.530,-

T +43 5 0100 - 26372 (962/14579)

richard.schuchter@sreal.at



Lagerraum in Umhausen zu vermieten

In leicht erreichbarer Lage von Umhausen, im Gewerbegebiet, wird dieses Gebäude vermietet.

Lagerfl. 18,76 m² | gute Lage
Nutzfl. 77,26 m² | Gasbeheizung
Erstbezug | Neubau
Gesamtmiete: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26353 (962/14459)

luca.scoppetta@sreal.at



Arztordination in Landeck zur Vermietung

Ab sofort gelangt diese zentral gelegene Arztordination in Landeck im Ortsteil Öd zur Vermietung.

Nutzfl. 90 m² | 4 AAP
Baujahr 1978 | HWB 208
zentrumnahe | fGEE 1,98
Gesamtmiete: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26369 (962/13433)

robert.siegele@sreal.at



Schöne Büroräumlichkeit in Landeck

In Landeck, in der Innstraße gelangt ab sofort dieses Büro im Ärztehaus zum Verkauf. Die Raumaufteilung der Räumlichkeit ist als klassisch anzusehen.

Nutzfl. 85 m² | Teeküche
3 Zimmer | HWB 94,85
2. OG | fGEE 1,15

Kaufpreis: €180.000,-

T +43 5 0100 - 26369 (962/14338)

robert.siegele@sreal.at



Großartige Gewerbeimmobilie in Landeck

Diese Gewerbeflächen liegen direkt in der Stadtmitte von Landeck und gelangen zur Vermietung.

Nutzfl. 109 m² | Personenaufzug
adaptierbar | HWB 78,2
2. OG | fGEE 2,36
Gesamtmiete: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26369 (962/14519)

robert.siegele@sreal.at



Attraktives Geschäftslokal in Vils

Dieses Geschäftslokal befindet sich in Vils (ehemalige Sparkasse) und ist sehr modern eingerichtet.

Nutzfl. 145 m² | Baujahr 1904
möbliert | zentrale Lage
renoviert | HWB: in Arbeit
Gesamtmiete: auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26393 (962/14123)

goran.novalusic@sreal.at



Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach

Zentrale Lage, mit ca. 62 m² Nutzfläche inkl. WC, gut ausgestattet, sofort verfügbar.

60 m² Verkaufsf. | keine Gastronom. | fGEE 2,21
62 m² Nutzfl. | keine Vereine | HWB 240
Schaufenster

Gesamtmiete: €1.030,-

(HMZ €650,-, BK €250,-, MwSt. €130,-)

T +43 5 0100 - 626361 (962/14522)

eva.siding@sreal.at



Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach

Zentrale Lage, Geschäftslokal/Büro mit ca. 140 m² Nfl., aufgeteilt in EG und UG, Teilung möglich.

Trennung mögl. | keine Gastronom. | fGEE 2,21
140 m² Nfl. teilbar | keine Vereine | HWB 240
EG ca. 74 m²

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 626361 (962/14523)

eva.siding@sreal.at



Geschäfts/Bürofläche Achenkirch

In sehr guter Lage von Achenkirch, direkt im Zentrum, kommt diese Geschäftsfläche zur Vermietung.

213 m² Nutzfl. | Parkplätze | HWB 87
inkl. WC | sofort verfügbar | fGEE 0,97
inkl. Büro | Schaufenster

Gesamtmiete: €1.980,-

(HMZ €1.500,-, BK €150,-, MwSt. €330,-)

T +43 5 0100 - 626361 (962/10975)

eva.siding@sreal.at



Münster - gewerbliche Liegenschaft

In Münster gelangt in bester Sonnenlage, nahe Reha-Zentrum, eine sehr gut erschlossene Wiese mit ca. 20.311 m² zum Verkauf.

ca. 20.311 m² | sonnige
Nähe zum | Lage
Reha-Zentrum | gut erreichbar
Kaufpreis: €950.000,-

T +43 5 0100 - 26377 (962/14429)

peter.weiskopf@sreal.at



Stollen nahe der Kundler Klamm

Der Felsenkeller ist ein aus dem Berg gesprengter Stollen, der das ganze Jahr eine nahezu konstante Luftfeuchtigkeit und Temperatur bietet.

200 m ² Nutzfl. und Pilzzucht	Strom- und
Nutzung natürliche	Wasseranschluss
für Käsebereitung Belüftung	vorhanden

Kaufpreis: €100.000,-
T +43 5 0100 - 26362 (962/14532)
stefan.knapp@sreal.at



Kaltenbach - Geschäftslokal zur Miete

Im neu errichteten Wohn- und Geschäftszentrum "Am Schmiede Platz" ist noch ein Geschäftslokal frei.

ca. 191 m ²	voll ausgestattet
Neubau	repräsentativ
TG mietbar	HWB 28

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26356 (962/13517)
susanne.heel@sreal.at



Kaltenbach - Büro/Praxis

Im neu errichteten Wohn-/Geschäftszentrum "Am Schmiede Platz" steht diese Räumlichkeit zur Miete.

183 m ² Nutzfl.	oder Fitness
für Büro	voll ausgestattet
Arzt	HWB 28

Gesamtmiete: Auf Anfrage!

T +43 5 0100 - 26356 (962/14343)
susanne.heel@sreal.at



Wildschönau - Gastronomiebetrieb

Das Traditionsgasthaus "Alte Säge", mit ca. 50 Sitzplätzen gelangt längerfristig zur Verpachtung.

Top-Lage	2 Terrassen
865 m ² Gfl.	50 Sitzplätze
160 m ² Nutzfl.	Bj. 2007

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26377 (962/14497)
peter.weiskopf@sreal.at



Erl - Gewerbepark

Im Gewerbegebiet von Erl/Mühlgraben entsteht ein Gewerbepark mit 3 Einheiten, welche unabhängig von einander getrennt und separat erreichbar sind.

Kauf oder	Büros 1. OG	HWB 28,2
Miete	Wohnungen im	
Halle im EG	2. OG	

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26377 (962/13968)
peter.weiskopf@sreal.at



Ellmau - Bürofläche zur Miete

In zentraler Lage von Ellmau finden Sie diese großzügige Büroeinheit mit ca. 132 m² Nutzfläche.

5 Büros	2018 saniert
+ Vorraum	sonnig
zentral	Nähe Kitzbühel

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26356 (962/14258)
susanne.heel@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

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

www.sreal.at

**Solide vorsorgen –
mit Immobilien.**

www.sreal.at