



Mehr Services am Mietmarkt

s REAL: Überzeugende Unterstützung beim Mieten & Vermieten.
Seite 4



Liebe auf den ersten Blick

Kostenloses Premiumservice: Immobilienhits als Erster sehen.
Seite 7



Starkes Team

s REAL Rohrbach: Die Immobilienprofis in Ihrer Nähe.
Seite 8

Vorwort



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koeck

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

Nachhaltig vorsorgen mit Immobilien

Es gibt viele gute Gründe, Immobilien zu kaufen: nie wieder übersiedeln zu müssen, die eigenen vier Wände sein Eigen nennen zu können, sein Geld sicher anzulegen und nicht zuletzt der Vorsorgegedanke.

Natürlich gibt es aber auch Lebenssituationen, in denen ein Immobilienkauf nicht sinnvoll und daher auch nicht ratsam ist – und in diesen Zeiten wohnt man am besten zur Miete. Persönliche Freiheit, den Wohnort jederzeit wechseln und Karrierechancen wahrnehmen zu können, eine noch nicht abgeschlossene Familienplanung, aber auch (noch) nicht vorhandene finanzielle Mittel können gegen den Erwerb eines Eigenheims sprechen.

Diesmal widmen wir uns im s REAL Magazin also dem Thema Miete: Wie sieht hier der Immobilienmarkt aus? Was gilt es, besonders zu beachten? Welche Trends machen die Expertinnen und Experten der s REAL hier in der Bundeshauptstadt, aber auch in den Landeshauptstädten und Bezirksstädten aus, auf die sich der Mietmarkt naturgemäß konzentriert? Das alles können Sie auf den folgenden Seiten in unserer Coverstory nachlesen.

Wie immer unterstützen wir Sie gerne bei allen Ihren Vorhaben rund um die Immobilie, sei es Miete oder Vermietung, Kauf oder Verkauf. Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail oder besuchen Sie uns in einer unserer über 80 Betriebsstätten in ganz Österreich!

Einen schönen Jahresbeginn wünscht Ihnen

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

HIGHLIGHTS

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



4020 Linz: Topalbau im Zentrum

Diese wunderschöne Altbauwohnung in einem um 1907 errichteten Jugendstilhaus präsentiert sich aufgrund kontinuierlicher Renovierungsarbeiten überaus gepflegt. 4 großzügige Wohn-/Schlafräume, Details wie ein komfortables Bad und eine schöne Diele mit modernem Einbauschrank erzeugen besonderes Flair. Hochwertige, neuwertige Küche. Wohnfläche 168 m². HWB 131,5 kWh/m²a, fGEE 2,11, Mietpreis und Details auf Anfrage. Kontakt: Ursula Leister, Tel. 0664 8184408





4203 Altenberg bei Linz: Haus mit Garten zu mieten

Einziehen und wohlfühlen: Das lässt sich in dieser sonnig und ruhig gelegenen Immobilie verwirklichen. 224 m² Nutzfläche. Geheizt wird mit Fernwärme, Warmwasseraufbereitung via Solaranlage. 900 m² großer Garten inkl. Gartenlaube, Grillstation, Bar, Gartenhütte. Das Haus kann vollmöbliert gemietet werden. Gewünschte Mietdauer nach Vereinbarung, jedoch max. 10 Jahre befristet. HWB 73 kWh/m²a, Gesamtmiete brutto € 1.800. Kontakt: Edwin Schachenhofer, Tel. 0664 8389422, edwin.schachenhofer@sreal.at



4910 Ried im Innkreis: Modern Living

Unweit des Rieder Stadtkerns entstehen hochwertige Wohnungen in schöner Wohngegend. Offene und lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereiche mit 30 bis 40 m² sowie überdachte Terrassen mit ca. 30 bis 50 m² bieten Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Gebäudestruktur ermöglicht es, das Raumkonzept an individuelle Bedürfnisse anzupassen. Inkl. Lift, Carport, hochwertiger schlüsselfertiger Ausstattung. Wohnungsgrößen ab 66,25 m² bis 119,67 m². HWB 37,00 kWh/m²a, fGEE 0,66, KP ab € 287.550,00. Die Wohneinheiten werden honorarfrei für Käuferinnen und Käufer angeboten! Kontakt: s REAL Ried/Schärding, Tel. 05 0100 - 26315, Team Greiner/Oberrader, ried@sreal.at

Inhalt

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Premiumservice	7
Standort Rohrbach	8
Projekte	10
Zentralraum Linz	17
Zentralraum Wels	20
Mühlviertel	22
Traunviertel	24
Hausruckviertel	26
Innviertel	28
Salzkammergut/Andere BL	30
Exklusiv	31

Impressum

Redaktion: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungsges.m.b.H, Michaela Steiner und Alexandra Simetzberger

Internet: www.sreal.at

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

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: https://www.sreal.at/de/offenlegung_oberoesterreich

Medieninhaber und Herausgeber:

Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungsges.m.b.H, Promenade 09, 4020 Linz, T +43 05 0100 - 26461

Geschäftsführer: Ernst Mittermair, Rüdiger Raab

Grundlegende Richtung: „s REAL Magazin“ 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.



IHR TRUMPF AM MIETMARKT

s REAL unterstützt Vermieterinnen und Vermieter und hilft Wohnungssuchenden, die ideale Mietwohnung zu finden. Wie sich die Preise entwickeln und von welchen außergewöhnlichen s REAL Services Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter profitieren, erfahren Sie hier.

„Hier bitte noch ein Autogramm, dann ist alles erledigt.“ Der Moment, in dem Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter den Mietvertrag unterschreiben, ist Anfang und Ende zugleich: Der Beginn des Mietverhältnisses wird festgesetzt, die Suche nach einer passenden Mietwohnung bzw. einer zuverlässigen Mieterin bzw. einem zuverlässigen Mieter ist abgeschlossen. Beide Vertragspartnerinnen und -partner müssen sich um nichts mehr kümmern – vorausgesetzt, sie arbeiten mit seriösen und kompetenten Immobilienmaklerinnen und -maklern zusammen.

Auf der sicheren Seite

„Wir sorgen dafür, dass die Vermietung unter Berücksichtigung aller rechtlichen Komponenten korrekt erfolgt. Damit erspart man sich etwaige rechtliche und finanzielle Risiken“, sagt Mag. iur. Johannes Schneider, Immobilienmakler bei s REAL Tirol. „Und wir unterstützen die Vermieterseite dabei, einen optimalen Mietertrag zu erzielen sowie einen verlässlichen Mieter namhaft zu machen. Dafür prüfen die s REAL Profis auch die Bonität potenzieller Mieterin-

nen und Mieter. Wie dabei vorgegangen wird, erklärt Nino Lutz, Leiter des s REAL Teams für den Mietmarkt Wien & Umgebung: „Gefällt einem Mietinteressenten eine Wohnung, klären wir mit ihm, ob seine finanziellen Verhältnisse zum Mietpreis passen. Nur bei einem positiven Ergebnis schlagen wir dem Eigentümer diesen potenziellen Mieter vor.“ Die professionelle Betreuung in Finanz- und Rechtsfragen ist auch für Mieterinnen und Mieter ein wertvolles Service – ebenso wie die große Immobilienauswahl: Wer eine Mietwohnung sucht, wird sie bei s REAL schnell und einfach finden.

Schneller finden

s REAL bietet österreichweit effiziente und verlässliche Unterstützung für Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter: Immobilien werden auf www.sreal.at sowie auf weiteren großen und bekannten Internetplattformen angeboten – und das meist in einem sehr ansprechenden Zustand: „Wir beraten Eigentümer, wie die Wohnung am besten zur Vermietung bereitgestellt werden soll, und empfehlen bei Bedarf

Firmen, die beim Ausmalen, Entrümpeln, Reinigen helfen“, berichtet Dipl. IM Milovan Knjeginjic, Immobilienfachberater bei s REAL Salzburg. „Wir erstellen eine professionelle Präsentation für die Wohnungsvermarktung: mit einem ordentlichen Plan und einer klaren Gesamtkostenübersicht. Im Internet erfolgt die Präsentation mit Fotos und 360°-Aufnahmen auf etwa 10 Plattformen. Jeder Interessent bekommt binnen Sekunden bei Online-Anfrage das Exposé samt 360°-Link für die virtuelle Besichtigung.“ Natürlich vereinbaren und übernehmen die s REAL Profis auch Besichtigungstermine vor Ort.



„Mit s REAL Zeit und Nerven sparen.“

Johannes Schneider, s REAL Tirol



„Wir haben auch provisionsfreie Mietwohnungen.“

Nino Lutz, s REAL Wien



„Persönliche Betreuung,
umfangreiche Beratung.“

Asmira Slamnik, s REAL Kärnten



„Wir bieten professionelle
Betreuung.“

Milovan Knjeginjic, s REAL Salzburg



„Fundierte Mieter-
Vorauswahl.“

Ursula Leister, s REAL Oberösterreich



Persönliche Betreuung

Potenzielle Mieterinnen und Mieter können sich mit genauen individuellen Suchkriterien kostenlos vormerken lassen – das bringt Anbieterinnen und Anbieter mit Interessentinnen und Interessenten schnell und treffsicher zusammen. „Wir haben rund 15.000 vorgemerkte Kunden in ganz Österreich. Die Prüfung und Vorauswahl der potenziellen Mieter übernehmen wir“, erklärt Ursula Leister, Immobilienmaklerin bei s REAL Oberösterreich. Gesucht und gefunden werden Immobilien bei s REAL online, aber auch ganz klassisch im s REAL Magazin und in Sparkasse-Filialen. Zusätzliche Services wie das s REAL Umzugszuckerl runden das Angebot ab. „Neben der umfangreichen Beratung ist auch die kompetente persönliche Betreuung eine unserer Stärken“, betont Asmira Slamnik, Immobilienreuhänderin bei s REAL Kärnten.

Preisentwicklungen

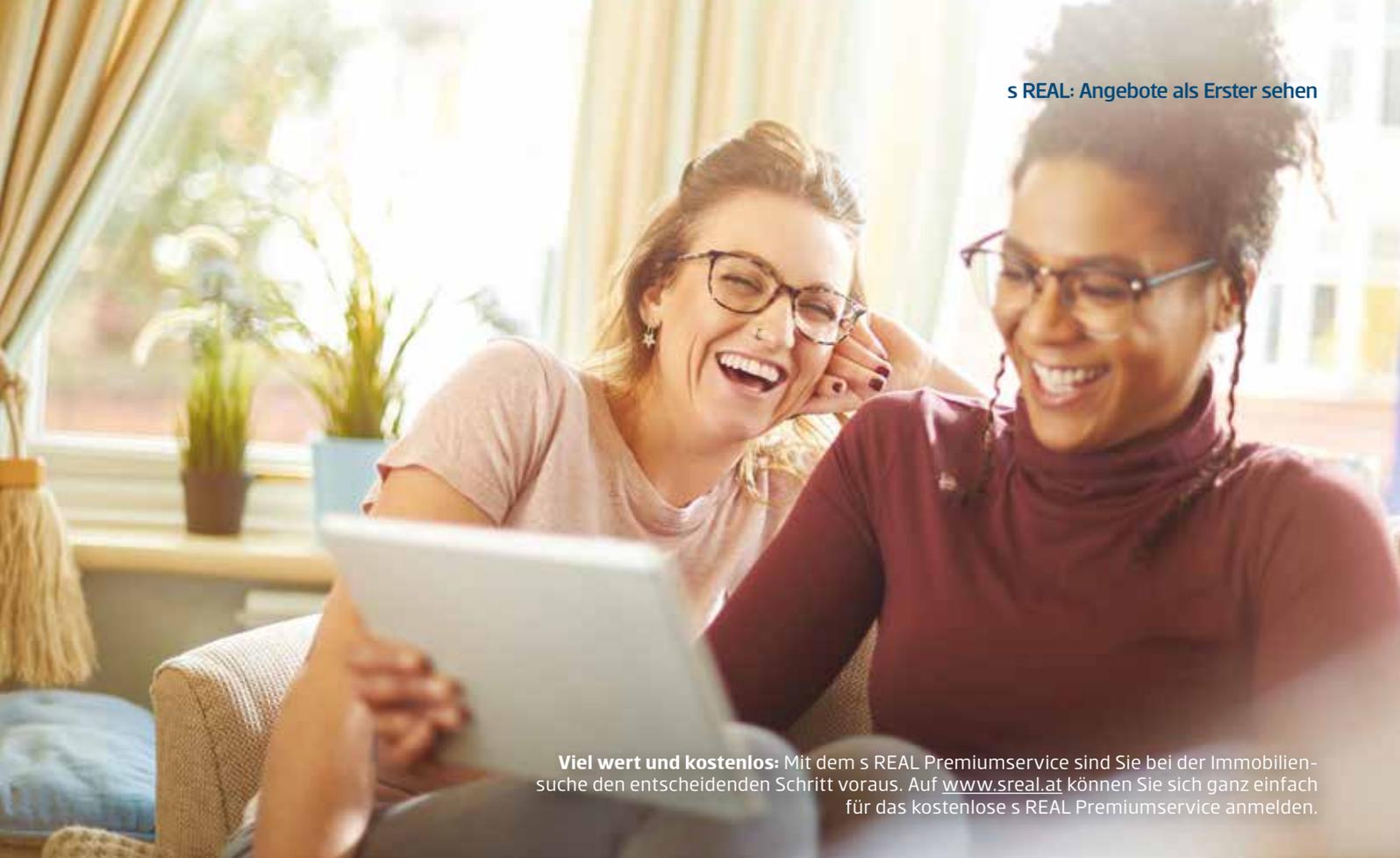
Der Immobilienmarkt in Tirol hat sich auf hohem Preisniveau konsolidiert. Kleinere Wohneinheiten erzielen im Vergleich zu größeren Objekten die höchsten Mietpreise. Im Durchschnitt beträgt der Mietzins in zentraler Innsbrucker Lage rund 14 bis 16 Euro netto/m² Wohnnutzfläche, in Randlagen sind im Schnitt 11 bis 13 Euro fällig. „Wir bieten zahlreiche Mietobjekte zu marktkon-

formen Preisen an“, betont Johannes Schneider. „In Ballungszentren nimmt der Trend zu Einpersonenhaushalten weiter zu. Außerhalb der Städte bleiben größere und familienfreundliche Einheiten gefragt.“ In der Stadt Salzburg sind die Mieten leicht gestiegen, ebenso die Ansprüche der Mieterinnen und Mieter. „Daher wird der Mietzins kaum niedriger werden, die Vermieter müssen einiges in die Wohnungen investieren, diese etwa mit modernen Küchen ausstatten“, berichtet Milovan Knjeginjic. In Kärnten beträgt der durchschnittliche Mietpreis für eine 30-m²-Wohnung ca. 10 Euro/m². Bei einer 60-m²-Wohnung zahlt man durchschnittlich 9 Euro/m² Miete. Der durchschnittliche Mietpreis für eine 100-m²-Immobilie in Klagenfurt am Wörthersee liegt zurzeit bei 7,50 Euro/m². „In den Ballungsräumen Kärntens sprechen wir von generell steigender Nachfrage, in den ländlichen Regionen bzw. Randlagen ist der Mietmarkt ruhiger“, so Asmira Slamnik.

„Gut vermieten“

In Oberösterreich geht der Trend nach wie vor zur Eigentumswohnung, wodurch die Nachfrage nach gebrauchten Mietwohnungen etwas nachgelassen hat. Folglich bleiben die Mietpreise eher gleich, durch die laufend steigenden Betriebskosten erscheinen die Gesamtmieten jedoch höher. Am größten ist die

Nachfrage im Stadtzentrum von Linz, Urfahr ist bei Mieterinnen und Mietern als Wohnlage ebenfalls sehr beliebt. Neubaumietwohnungen im gehobenen Segment und in ausgezeichneten Lagen erzielen in Linz mittlerweile 12 bis 15 Euro/m² Nettomieten. „Auch die klassische 2-Zimmer-Mietwohnung zwischen 50 und 60 m² wird bei Mietern gut nachgefragt und lässt sich in guten wie schlechten Zeiten rasch und gut vermieten“, weiß Ursula Leister. Relativ günstige Mietwohnungen findet man nur noch außerhalb der Ballungs- bzw. Stadtzentren. „Angebot und Nachfrage regeln jedoch auch in ländlicheren Lagen den Preis.“ In Wien und Umgebung haben die Preise in den vergangenen Jahren angezogen, eine weitere Steigerung erwarten die s REAL Profis hier vorerst nicht. Durchschnittlich beträgt die Nettomiete in Wien zwischen 10,50 und 11 Euro/m². Vor ein bis zwei Jahren waren es etwa 9 bis 10 Euro. Unverändert sind die wichtigsten Suchkriterien potenzieller Mieterinnen und Mieter: U-Bahn-Anbindung und gute Infrastruktur vor Ort. Nino Lutz: „Wir haben genug solcher Immobilien im Angebot und finden für jeden Interessenten die passende Mietwohnung.“



Viel wert und kostenlos: 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.

Liebe auf den ersten Blick

Attraktive Mietwohnungen mit sehr gutem Preis-Leistungs-Verhältnis sind meist nur ganz kurz am Markt. Die besten Eigentumsimmobilien sind in der Regel auch schnell vergeben. Mit dem kostenlosen s REAL Premiumservice können Sie sich die begehrtesten Objekte sichern.

Es funktioniert ganz einfach: Auf www.sreal.at können Sie sich mit wenigen Klicks für das s REAL Premiumservice anmelden. Zuerst werden die Merkmale der gesuchten Immobilie eingegeben: z. B. mit oder ohne Balkon, gewünschte Größe, Preissegment und natürlich die Region bzw. den Bezirk. Dann können Sie wählen, wie und wann s REAL Sie kontaktieren soll, sobald eine Immobilie auf den Markt kommt, die Ihren Kriterien entspricht. Und sich danach entspannt zurücklehnen. Mit dem s REAL Premiumservice müssen Sie Ihre Traumimmobilie nicht suchen – sie wird für Sie gefunden.

Den entscheidenden Schritt voraus
s REAL Premiumservice liefert Ihnen neue Immobilienangebote zu Ihrem individuellen Suchwunsch – und zwar, bevor diese Angebote öffentlich im Internet beworben werden! So sind Sie ganz einfach und kostenlos den entscheidenden Schritt voraus. Ihren individuellen Suchwunsch können Sie jederzeit adaptieren.

Besser kaufen & mieten
Von diesem Service profitieren Käuferinnen und Käufer sowie Mieterinnen und Mieter: Besonders gefragte Immobilien sind in beiden Segmenten oft nur

kurz am Markt. Entsprechend wichtig ist ein exklusiver Informationsvorsprung. Damit kommt man ganz einfach zur Traumwohnung, die für viele die erste Wahl wäre.





Immobilienprofis im Oberen Mühlviertel

s REAL ist in allen Regionen Oberösterreichs stark vertreten. Hier erfahren Sie, welche Services Ihr Immobiliendienstleister bietet.

Das s REAL Team Oberes Mühlviertel betreut Kundinnen und Kunden in den Bezirken Rohrbach und Urfahr-Umgebung. Margit Binder und Renate Hinterhölzl kümmern sich um alle Immobilienanliegen, unterstützt werden sie von Daniela Hofer und Elfriede Weinbauer im Innendienst.

Häuser, Wohnungen, Grundstücke

Egal, ob eine Gewerbe- oder Vorsorgeimmobilie, eine familientaugliche Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück für das Traumhaus gesucht oder verkauft wird: Das s REAL Team Rohrbach ermittelt angemessene Marktpreise, begleitet die Kundinnen und Kunden von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe der Immobilie. Mit Schulungen halten die Immobilienexpertinnen ihr Know-how laufend auf dem aktuellsten Stand, ihre Kundinnen und Kunden profitieren aber auch von „Soft Skills“: Einfühlungsvermögen und Fingerspitzengefühl helfen, für alle individuellen Wohnwünsche und Lebenssituationen die ideale Immobilie zu finden. Gefragt sind in der Region

derzeit vor allem leistbare Einfamilienhäuser – s REAL Kundinnen und Kunden haben in diesem Segment dank dem Premiumservice (siehe Seite 7) und den Services der s REAL Profis vor Ort oft entscheidende Vorteile.

All-Inklusive-Service

Wie alle s REAL Teams in Oberösterreich bietet auch das Team in Rohrbach mit umfangreichen s REAL Services effiziente und verlässliche Unterstützung bei der Immobiliensuche und -vermarktung. Immobilien werden auf www.sreal.at sowie auf weiteren großen und bekannten Internetplattformen angeboten, zudem profitiert man von zahlreichen vorgemerkten Kundinnen und Kunden: Potenzielle Käuferinnen und Käufer mit genauen Suchkriterien – das bringt Anbieterinnen und Anbieter mit Interessentinnen und Interessenten schnell und treffsicher zusammen. Aber auch von den „traditionellen Stärken“ profitieren Kundinnen und Kunden. Das Team ist seit vielen Jahren im Immobilienbereich tätig. Sie kennen

die Region, Immobilienentwickler und den Markt ausgezeichnet. Das bringt für die Kundinnen und Kunden entscheidende Vorteile.



Margit Binder:
Tel. 05 0100 - 42841
margit.binder@sreal.at

Renate Hinterhölzl:
Tel. 05 0100 - 42842
renate.hinterhoelzl@sreal.at

Gratis für
iOS und Android
downloaden!



Immobilien suchen und finden.
Mit der s REAL App
überall und jederzeit!

 **s REAL**
Immobilien

www.sreal.at



Hochwertige Eigentumswohnungen in 4050 Traun

In der Nähe des Zentrums werden von einer bekannten Baufirma, die auf diesem Grundstück bereits erfolgreich Häuser gebaut hat, noch insgesamt 6 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen errichtet. Der bereits erfolgte Verkauf der gesamten Häuser in der Nachbarschaft spricht für das hervorragende Angebot und dem vorhandenen Potential.

In je 2 selbstständigen Baukörper entstehen in dieser sehr zentralen Lage Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmer. Einerseits mit Terrasse und Garten und andererseits mit Dachterrassen.

- großzügige Freibereiche
- Wfl. von ca. 64 m² bis ca. 99 m²
- HWB 38 kWh/m²a - fGEE 0,66

Bei der Grundausrüstung von "Wohnen in Traun H6/H7" wurde besonders Wert auf zeitgemäße Planung und hochwertige Ausstattung gelegt. Großzügige Wohnbereiche, die nach Süden und Westen hin ausgerichtet sind und viel Glas, machen diese Bereiche hell und freundlich. Sämtliche Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. KP ab €253.043, –

Team Messenböck
T +43 5 0100 - 46158
margit.messenboeck@sreal.at.
T +43 5 0100 - 46152 (964/26920)
wernher.messenboeck@sreal.at



JUNGE RÖMER - Luxuswohnungen am Römerberg

In der beliebten Wohngegend am Römerberg entsteht eine exklusive, architektonisch einzigartige Immobilie.

Das Projekt ist ökologisch ausgerichtet. Durch eine Begrünung der Dachfläche und einer vorgehängten Fassade werden die Wohnungen bei Hitze gekühlt. Das Gebäude wird in Ziegelbauweise errichtet und eine Solaranlage produziert einen Teil des Energiebedarfs.

Durch große Glasflächen und Raumhöhen von 2,80 Meter werden die Räume hell und lichtdurchflutet sein. Auf edle und hochwertige Materialien wurde besonders geachtet.

- 9 Eigentumswohnungen davon 6 Wohnungen mit Eigengarten
- 3 Penthäuser
- Wfl. von ca. 98 m² bis ca. 146 m²
- HWB 26 kWh/m² - fGEE 0,72

Ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet. TG-Plätze können gegen Aufpreis erworben werden. Weitere Unterlagen und Details erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Team Liebl/Hentschläger
T +43 5 0100 - 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at.
T +43 5 0100 - 26314 (964/26877)
peter.liebl@sreal.at



Exklusives Neubauprojekt in 4020 Linz

Das außergewöhnliche Wohnbauprojekt vereint urbanes Lebensgefühl und Natur - somit zentral aber doch im Grünen! In wenigen Gehminuten erreicht man die Promenade sowie den Hauptplatz. Auf edle und hochwertige Materialien wurde besonders geachtet.

Die Kombination aus Architektur, Raumplanung, Ausstattung und der Lage mitten in der Stadt schafft ein einzigartiges Ambiente zum Wohlfühlen! Alle Wohnungen in diesem Baukörper verfügen über individuell große Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten). Ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet. Tiefgaragenplätze können gegen Aufpreis erworben werden (€25.000,-). Ein Traum für Liebhaber der klassischen Architektur.

- Fläche von ca. 46 m² bis ca. 154 m²
- 2- bis 5-Zimmerwohnungen
- Baujahr 2019

HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,84
KP ab €320.809, –
Nähere Details und Unterlagen auf Anfrage!
Team Liebl/Messenböck
T +43 5 0100 - 46158
margit.messenboeck@sreal.at.
T +43 5 0100 - 26314 (964/26173)
peter.liebl@sreal.at



Traun - Hochwertiges Neubauprojekt

In ruhiger Siedlungslage und in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Traun entstehen 2 Wohnhäuser mit je 3 Wohneinheiten.

Mit einem Blick ins Grüne und in einer ruhigen Umgebung wohnen Sie dennoch nur wenige Gehminuten vom Trauner Hauptplatz entfernt. Eine tolle Infrastruktur ist vorhanden.

Mit der neuen Straßenbahn, die Sie direkt nach Linz oder zur Plus City bringt, sind Sie perfekt an das Öffi-Netz angebunden.

- 4- bis 6-Zimmerwohnungen
- großzügige Freiflächen - Garten oder Dachterrasse
- Wfl. von ca. 96 m² bis ca. 157 m²
- HWB 43 kWh/m²a - fGEE 0,82n
- KP ab € 379.000,--

Die 6 Wohneinheiten mit gelungener Raumaufteilung laden zum Wohlfühlen ein und lassen Ihren Traum vom gemütlichen Eigenheim Realität werden.

Jeder Wohnung sind ein überdachter Abstellplatz sowie ein Freistellplatz zugeordnet.

Team Liebl/Dallinger
T +43 5 0100 - 26475
christian.dallinger@sreal.at.
T +43 5 0100 - 26314 (964/27257)
peter.liebl@sreal.at



Neubauwohnungen in 4050 Traun

Geplant sind Nahe des Zentrums von Traun insgesamt 12 bis 13 Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Größe. Die recht gut geplanten Wohnungen verfügen über ein bis fünf Zimmer.

Den einzelnen Wohnungen sind je nach Größe der Wohnungen ein bis zwei Parkplätze zugeordnet. Die kleineren Einheiten des überschaubaren Wohnhauses eignen sich hervorragend zur Vermietung.

- schlüsselfertige Ausführung
- Wfl. von ca. 38 m² bis ca. 118 m²
- HWB 29 kWh/m²a - fGEE 0,77
- KP ab € 138.945,--

Das Haus wird mit einem Aufzug ausgestattet, in Massivbauweise mit der Kombination aus Stahlbeton und Ziegel errichtet und es stehen zum Großteil Freiflächen, wie Dachterrasse, Loggia oder Balkon zur Verfügung. Der Aufzug erschließt das gesamte Gebäude vom Keller bis ins Dachgeschoss. Der Stil des Hauses ist traditionell mit zwei Vollgeschossen und Satteldach. Den Wohnungen im Erdgeschoss wird ein eigener Garten zugeordnet. Im Keller sind jeweils Kellerabteile zugeordnet.

T +43 5 0100 - 46152 (964/27275)
wernher.messenboeck@sreal.at



Neubauprojekt in bester Lage in 4060 Leonding

In absoluter Traumlage in Leonding, unweit von Linz, ist diese Anlage auf einem herrlichen nach Süden ausgerichteten Grundstück im Entstehen.

Der Bauträger errichtet auf dem Südhang insgesamt 3 Doppelhäuser. Diese werden, da im Hang errichtet, vom Keller her aufgeschlossen und es sind somit insgesamt drei Etagen geplant. Durch diese Planung bietet sich ab dem Erdgeschoss ein sehr schöner Ausblick über die Umgebung von Osten bis Westen. Schöne Gärten, Balkone und Terrassen, von denen die unvergleichliche Aussicht genossen werden kann, sind bei jeder Einheit vorhanden.

- hochwertige Materialien
- Nfl. von ca. 130 m² bis 134 m²
- HWB 40 - fGEE 0,72
- KP ab € 645.000,--

Abstellflächen für Fahrzeuge sind vor dem Haus geplant. Den Einheiten, die später im Wohnungseigentum geführt werden sollen, sind je zwei Freistellplätze zugeordnet.

Team Messenböck/Liebl
 T +43 5 0100 - 26309
 peter.liebl@sreal.at
T +43 5 0100 - 46152 (964/26934)
wernher.messenboeck@sreal.at



Wohnen in der Stadtoase Steyregg

Ganz zentral in unmittelbarer Nähe zu Linz entsteht in ruhiger Lage, in Massivbauweise ein Reihenhaus mit drei Einheiten. Die Reihenhäuser beeindrucken mit elegantem Design und höchster Ausführungsqualität. Durch die Anordnung der modernen Reihenhäuser ist eine optimale Privatsphäre mit Einzelhaus-Charakter garantiert.

- Wfl. ca. 130m²
- Gfl. ab ca. 237 m² - 348 m²
- HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,71
- Kaufpreis ab € 412.000,--

Als Highlight garantiert die überdachte Terrasse mit großzügigem Garten ein optimales Wohlfühlen im Freien. Für jedes Haus gibt es 2 Autoabstellplätze und optional bietet ein großes Kellergeschoss mit viel Platzangebot viele Möglichkeiten für Ihren idealen Wohnkomfort.

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27174)
edwin.schachenhofer@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

SREAL Immobilien www.sreal.at



Wohnen am Jakobsweg/Lambach

Freie Aussicht auf das umliegende Grün der Traun-Auen. Die Wohnungen wurden mit besonderem Fokus auf Effizienz und Sinnhaftigkeit geplant. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, Balkon, Terrasse oder einen Garten (EG Wohnungen). Die Ausstattung ist hochwertig, edle Parkettböden, elegante Bäder, großzügige Freiflächen. Die Gebäude sind unterkellert und verfügen über eine Tiefgarage. Baubeginn Mai 2019 Fertigstellung Juli 2020. Von den kleineren Wohnungen ist nur mehr 1 frei.

- 2 Gebäude mit je 8 Wohnungen
- Wohnfläche von 68,5m² bis 93,7m²
- Eigengarten bei Erdgeschosswohnungen
- 16 PKW Stellplätze in der Tiefgarage
- Erholungszone: z.B. Spielplatz
- Niedrigstenergiehäuser
- ÖÖ Wohnbauförderdarlehen
- HWB 26; fGEE 0,67

Unterlagen und Details auf Anfrage!

+43 5 0100 - 26475 christian.dallinger@sreal.at.

T +43 5 0100 - 26311 (964/26163)

christian.butz@sreal.at



Wohnen am Sonnenfeld Neukirchen b. Lambach

In ruhiger Siedlungslage, unmittelbar zum Ortskern, entstehen hier 10 modern gestaltete Eigentumswohnungen, wahlweise mit Terrasse, Loggia oder Eigengärten. Nutzen Sie hier die Möglichkeit, eine qualitativ hochwertige Wohnung in einer jungen Siedlung als Erstbezug zu erwerben. Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

- 2 Wohnungen verfügbach
- Ca. 66 bzw. 75 m² Wfl.
- Kellerabteil
- 10 überdachte Parkplätze
- 10 Abstellplätze Freifläche
- Bezug Sommer 2020
- Provisionsfrei für den Käufer/in
- HWB 39,8, fGEE 0,76

Hier wohnt man in harmonischer ländlicher Gegend.
Unterlagen und Details auf Anfrage!

+43 5 0100 - 26475

christian.dallinger@sreal.at.

T +43 5 0100 - 26311 (964/25702)

christian.butz@sreal.at



**Qualität
ist unsere Stärke.**

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Puchenu/A/Sonnenfeld - Exklusive Doppel- und Reihenhäuser

Einzigartiges Wohnprojekt in bester Lage. Oberhalb von Schloss Puchenu, inmitten eines zauberhaften Naturpanoramas und dennoch ganz nahe bei der Landeshauptstadt Linz, entstehen 11 repräsentative Doppel- und Reihenhäuser mit höchstem Wohnkomfort, Wohnflächen von ca. 120 m² und Grundflächen von ca. 280 m² bis ca. 553 m².

Ganz nach Ihren Wünschen - Sie haben die Wahl. Die Häuser sind sowohl in schlüsselfertiger, als auch in belagsfertiger Variante zu erwerben. Gegen Aufpreis wird der Garten auf Wunsch mit einem tollen Swimmingpool ausgestattet.

- großzügige Glasflächen
- Fußbodenheizung
- windgeschützte Terrasse
- Doppelgarage
- HWB 36 kWh/m²a - fGEE 0,65

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die voraussichtliche Übergabe ist im 2. Quartal 2020 geplant. KP ab €542.000,-. Weitere Details und Unterlagen auf Anfrage!

Team Leister/Gögele
T+43 5 0100 - 46157
ursula.leister@sreal.at

T +43 5 0100 - 26466 (964/26790)
wolfgang.goegel@sreal.at



Geförderte Doppelhäuser - St.Martin im Mühlkreis

Am Sonnenfeld, nahe dem Ortszentrum von St. Martin/Mkr. wurden Ende 2018 sechs hochwertig ausgestattete Doppelhäuser in Ziegelmassivbauweise (50er Ziegel) fertiggestellt.

Auf einer Wohnfläche von rund 120 m² erwarten Sie 4 Wohn-/Schlafräume, eine große, südwest-seitige Terrasse, ein schöner Eigengarten und ein Doppelcarport. Zusätzlich sind die Häuser mit Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung, Außenjalousien und großen Fensterflächen mit wunderbarem Ausblick, ausgestattet. Durch die Nähe zum Ortszentrum sind öffentliche, medizinische oder schulische Einrichtungen sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar.

- Neubau - Erstbezug!
- Sofort beziehbar!
- Kaufpreis € 365.000,00
- HWB 36,00 kWh/m²a - fGEE 0,63

Wenn Sie sich für eines dieser Häuser entscheiden - ob als Familie oder Single - können Sie bei der Erfüllung der entsprechenden Auflagen eine Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich in Anspruch nehmen. Nähere Details und Unterlagen auf Anfrage!

Team Leister/Hinterhözl
T +43 5 0100 - 42842 oder renate.hinterhoelzl@sreal.at

T +43 5 0100 - 46157 (964/26112)
ursula.leister@sreal.at



Eigentumswohnungen - Nähe Zentrum St.Georgen/Gusen

In ruhiger & verkehrstechnisch sehr günstiger Lage entstehen zwei moderne Wohnhäuser mit je 6 barrierefreien Eigentumswohnungen.

Die Wohnungen in dieser architektonisch sehr wertvollen Wohnanlage haben eine Wohnfläche von ca. 56 m² bis ca. 89 m². Das Spektrum reicht also von der 2-Zimmerwohnung bis zur familienfreundlichen 4-Zimmerwohnung, jeweils mit großzügigen, sonnigen Terrassen bzw. schönen Eigengärten.

Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und exklusiv ausgestattet.

- 1 Kellerabteil und 1 KFZ-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet
- Kaufpreis ab € 197.000,00
- Bezug ab sofort möglich
- HWB 29,30 kWh/m²a, fGEE 0,64

Ein überdachter Parkplatz kann erworben werden.

Finanzierung: Unsere Spezialisten der Allgemeinen Sparkasse OÖ für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihrer neuen Eigentumswohnung. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her. Weitere Details gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26309 (964/26227)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Neubauprojekt SKY GARDEN in Freistadt

Errichtet werden hier in sehr zentraler Lage förderungswürdige Eigentumswohnungen. Der renommierte Bauträger hat in diesem Bereich jahrelange Erfahrung mit dem Bau von schlüsselfertigen Einheiten. Das Gebäude wird in bewährter Massivbauweise aus Stahlbetondecken ausgeführt und garantiert dadurch Langlebigkeit und Werthaltigkeit.

- 30 Wohnungen
- Wfl. von ca. 34 m² bis ca. 87 m²
- 1- bis 4-Zimmerwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- HWB 34 kWh/m²a, fGEE 0,66

Über die Schnellstraße S 10 ist man in rund 25 Minuten mit dem Auto in Linz. Darüber hinaus gibt es natürlich eine Busverbindung. Der Baubeginn ist im 4. Quartal 2019 beabsichtigt. Fertigstellung des gesamten Projekts ist im 1. Quartal 2021.

Team Liebl/Messenböck
T +43 5 0100 - 46152
werner.messenboeck@sreal.at
T +43 5 0100 - 26314 (964/26959)
peter.liebl@sreal.at



Mauthausen - Gefördertes Neubauprojekt

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und in einer der besten Siedlungslagen und wird in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Das architektonisch sehr wertvolle Projekt besteht aus 3 Bauteilen, wobei der erste Bauteil schon fertiggestellt wurde. Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, haben eine großzügige Raumaufteilung und sind exklusiv ausgestattet.

- Wohnungen mit Fernblick
- Wfl. von ca. 51 m² bis ca. 87 m²
- 4 Wohnungen pro Bauteil
- Kaufpreis ab € 205.000,00

Jeder Wohnung sind großzügige Freiflächen in Form von Terrassen oder Eigengärten zugeordnet.

Im KP inkludiert sind je ein Carport und ein Kfz-Abstellplatz im Freien sowie ein Abstellraum. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung. HWB 32,30 kWh/m²a - fGEE 0,60.

Die zentrale Lage der Wohnanlage und die Nähe zum Ortszentrum garantieren eine hohe Wertbeständigkeit. Die Landeshauptstadt Linz ist in ca. 15 Autominuten zu erreichen. Schulen und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich gleich in der Nähe. So gibt es z. B. ein Freibad, Tennisplätze, Sportpark und vieles mehr. Weitere Details gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26309 (964/26310)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Engerwitzdorf/Gallneukirchen - Wohnen am Linzerberg

In charmanter, ländlicher Umgebung und in einer ruhigen Siedlungslage wohnen Sie abseits des Autoverkehrs und dennoch absolut zentral. Hier werden 13 exklusive Eigentumswohnungen mit großen Terrassen, Eigengärten und einer Tiefgarage errichtet.

Die Bauweise mit "Niedrigstenergie" garantiert geringe Betriebskosten.

Bei der Ausstattung von "Wohnen am Linzerberg" wurde auf hochwertige Materialien und besten Wohnkomfort geachtet. Ein im KP inkludierter Sonnenschutz pro Einheit und eine Briefkastenanlage mit Übergabefächer für Pakete sind ein besonders Plus.

- Wfl. von ca. 78 m² bis ca. 97 m²
- 3- oder 4-Zimmerwohnungen
- optimale Grundrisse
- HWB 31 kWh/m²a - fGEE 0,67

Der Baubeginn ist für September 2019 und die Fertigstellung für November 2020 geplant. Sichern Sie sich daher schon jetzt Ihre Traumwohnung! KP ab €279.000,–

Team Messenböck/Hentschläger

T +43 5 0100 26309

gabriele.hentschlaeger@sreal.at

T +43 5 0100 - 46158 (964/26834)

margit.messenboeck@sreal.at



Wohnpark Auenblick Mauthausen

In bester Aussichtslage entstehen 3 moderne Wohnungen und ein Reihenhaus mit 3 Einheiten in massiver Ziegelbauweise inkl. Carport und Autoabstellplätze. Ein gut durchdachtes Raumkonzept mit separaten Eingängen sowie Terrassenanlagen ermöglichen eine optimale Privatsphäre. Der helle, großzügige Wohnbereich bietet optimalen Freiraum und lässt keine räumlichen Wünsche offen.

- Wfl. von ca. 79 m² bis 103 m²
- HWB 29 kWh/m²a, fGEE 0,67 (Wohnungen)
- HWB 33 kWh/m²a, fGEE 0,69 (Reihenhaus)
- Kaufpreis ab € 302.800,--

Ein zusätzlicher Kellerraum sowie ein Fahrradraum ergänzen das durchdachte Wohnkonzept. Die großzügigen Terrassen und Eigengärten garantieren freizügiges, angenehmes Wohnen mit Weitblick auf die umliegenden Donauauen.

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27407)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Gallneukirchen - Exklusives Baugrundstück

Beschauliches Wohnen im Grünen und doch sehr zentral. Nur wenige Autominuten von Linz entfernt, befindet sich diese Bauparzelle. Diverse Anschlussgebühren (Wasser, Kanal, Strom, etc.) sind bereits vom Verkäufer bezahlt. In charmanter, ländlicher Umgebung und in einer ruhigen Siedlungslage wohnen Sie abseits des Autoverkehrs und dennoch absolut zentral.

- Beste Infrastruktur
- Voll aufgeschlossen
- Grundfläche ca. 845 m²

Die mögliche Bebauung entnehmen sie dem aktuellen Bebauungsplan, den wir auf Wunsch gerne zuschicken (offene Bauweise möglich)!

Sämtliche oben angeführte Leitungen sind jeweils bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Die Kosten der Verlegung von der Grundstücksgrenze bis zum errichtenden Gebäude sind von der Käuferseite selbst zu tragen.

Eine mündliche Zusage von der Gemeinde für eine Einzelhausbebauung ist bereits vorhanden. KP €198.000,–

Team Messenböck/Hentschläger.

T +43 5 0100 - 46158 (964/24730)

margit.messenboeck@sreal.at



Solaris am Tabor

Steyr. Auf dem Areal der ehemaligen Trollmannkaserne wurde Raum für neue Lebensqualität mitten in der Stadt geschaffen. Hier entstehen im ersten Bauabschnitt 33 hochwertige, sonnige und förderbare Eigentumswohnungen. Auch bei der Ausstattung bleiben keine Wünsche offen. Niedrigstenergie, umweltfreundliche Fernwärmeheizung, Raffstore bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren im Wohnbereich, geschmackvolle Verfliesung in den Sanitärbereichen, alle Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Echtholzböden, Türsprechanlage mit Videomonitor, Wohnraumlüftungsanlage usw., dies sind nur einige Merkmale für besondere Wohnqualität. Die absolute Toplage sorgt für beste Wertbeständigkeit.

- 3 Stadtvillen mit je 11 Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen mit 3 oder 4 Wohn-/Schlafzimmer von ca. 79 m² bis ca. 105 m²
- Erdgeschoss-Wohnungen bieten Terrassen und Eigengärten
- Die oberen Stockwerken Balkone oder Loggien
- Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Voraussichtliche Wohnungsübergabe: 1. Quartal 2020. HWB: 22kWh/m², fGEE: 0,57 KP ab €227.300,–

*Karl Moser karl.moser@sreal.at M +43 664 8184429 *Wolfgang Gögele Wolfgang.goegele@sreal.at T +43 5 0100 6 26466 M +43 664 8181291.

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/24512)

karl.moser@sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung.

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



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

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



Altmünster - Neubauprojekt Münsterstraße - Wohnen am Zentrum

Wohnen in guter Lage! Zentral und doch in ansprechendem, ruhigem Wohnambiente entstehen insgesamt 14 Eigentumswohnungen in Massivbauweise.

- Noch 6 Eigentumswohnungen von ca. 70 m² bis ca. 100 m² Wfl. verfügbar
- Teilweise mit Seeblick und/oder Gebirgsblick
- Für jede Wohnung steht mindestens 1 Tiefgaragenplatz zur Verfügung
- Von der Tiefgarage aus komfortabel mit dem Lift zur Wohnung
- Ein Kellerabteil je Wohnung
- Das Vermittlungshonorar trägt zur Gänze der Verkäufer
- Fertigstellung voraussichtlich Ende 2020
- HWB 38 kWh/m²a, fGEE 0,73

Neugierig geworden auf ein Zuhause in herrlicher Lage? Wir beraten Sie gerne und übermitteln Ihnen detaillierte Unterlagen auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26470 (964/25679)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



Solide vorsorgen – mit Immobilien.



www.sreal.at



Lambach IV. - Wohnungen mit Gartenanteil

Neubau von 4 Eigentumswohnungen mit je ca. 86 m² Wfl. und jeweiligen Gartenanteil (ca. 70 bzw. ca. 120 m²), Terrasse oder Balkon. Die zugehörigen Gartenanteile werden durch Sichtschutz getrennt. Modernste Technik (Luftwärmepumpe), Fußbodenheizung, 3-fache Fenster-Verglasung, elektrisch gesteuerte Außenrollos und eine hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung stehen für Wertstabilität. Zu den Wohneinheiten gehört unter anderem jeweils ein Kellerabteil mit ca. 12 m². Für Fahrräder oder Kinderwagen gibt es einen eigenen Nebenraum. Lambach ist ein Schulort mit 8 verschiedenen Schultypen. Die Wohnanlage ist eingebettet in einem jungen Siedlungsgebiet mit bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule sowie das Ortszentrum sind fußläufig erreichbar.

- TOP 2 ab € 244.598,--
- TOP 3 + TOP 4 ab € 234.598,--
- hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung
- jeweil ein Carport u. ein Autoabstellplatz
- zzgl. Anschlusskosten je € Wohnung € 4.902,--
- provisionsfrei für den Käufer
- HWB 41 - fGEE 0,82

+43 5 0100 - 26475 christian.dallinger@sreal.at.

T +43 5 0100 - 26311 (964/26653)

christian.butz@sreal.at



Neubauprojekt - kleine, feine Wohnanlage in Attnang-Puchheim

In ruhiger und zentrumsnaher Lage entsteht in Attnang-Puchheim ein Neubauprojekt mit vorerst 4 Eigentumswohnungen in hochwertiger und energiesparender Bauweise. Die Wohnungen im EG bieten eine Terrasse und einen Eigengarten, die Wohnungen im OG verfügen über einen großzügigen Balkon. Zusätzlich ist jede Wohnung mit einem eigenen Carport und einem separat verschließbaren Abstellraum ausgestattet, im KP inkludiert. Hochwertige Bauausführung, sehr günstige monatliche Betriebskosten, Zentrumsnähe und die perfekte Infrastruktur sind einige weitere Highlights zu diesem Wohnprojekt.

- - Wohnfläche ca. 84,5 m², Neubau Erstbezug
- - Garage/n zukaufbar
- - Hochwertige und energiesparende Bauweise
- - Kaufpreis ab € 240.000,--, HWB 33,00 kWh/m² - fGEE 0,73

Schnellentschlossene können Sonderwünsche und Ihren individuellen Geschmack in der Ausstattung noch einbringen! Machen Sie sich selbst ein Bild von der tollen Lage - gerne übermitteln wir Ihnen Unterlagen und Details auf Anfrage.

T +435 0100 - 26302

norbert.preining@sreal.at.

T +43 5 0100 - 26484 (964/26852)

josef.eder@sreal.at



Immobilien suchen und finden. Überall und jederzeit!



www.sreal.at



Reihenhaus in Linz

Das in Massivbauweise errichtete Haus bietet durch die Anzahl der Zimmer einer etwas größeren Familie mit zwei oder mehr Kindern gut Platz.

314 m² Gfl.	Balkon	Einzelgarage
130 m² Wfl.	möblierte Küche	fGEE 1,66
Terrasse	Swimmingpool	HWB 140

Kaufpreis: €420.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/27420)
wernher.messenboeck@sreal.at



Wohnhaus in Linz/Katzbach

Das atemberaubende Panorama über die Dächer von Linz bis in die Voralpen ist nicht die einzige Besonderheit dieses charmanten Wohnhauses.

828 m² Gfl.	2 Terrassen	Balkon
112 m² Wfl.	Doppelgarage	fGEE 2,68
2 Wohninh.	Gasheizung	HWB 172

Kaufpreis: €435.000,—

T +43 5 0100 - 26466 (964/27442)
wolfgang.goegel@sreal.at



Zweifamilienhaus in Traun

Die zentrale und dennoch ruhige Lage sowie die großzügigen Wohnflächen sprechen für diese überaus attraktive Liegenschaft mit 2 Wohneinheiten.

741 m² Gfl.	exklusives	Grillplatz
179 m² Wfl.	Wohndomizil	fGEE 1,05
2 Terrassen	Swimmingpool	HWB 100

Kaufpreis: €595.000,—

T +43 5 0100 - 26466 (964/27361)
wolfgang.goegel@sreal.at



Wohnhaus in Traun/Oedt

Das sehr gepflegte Haus kann sowohl als Einfamilienhaus als auch für zwei Familien genutzt werden. Renovierungsmaßnahmen sind erforderlich.

845 m² Gfl.	Garage
156 m² Wfl.	fGEE 1,78
vollunterkellert	HWB 111

Kaufpreis: €340.000,—

T +43 5 0100 - 26109 (964/25213)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Stadtwohnung für Kapitalanleger

Die befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhige Citylage, nur wenige Minuten vom Mariendom und der Promenade entfernt.

40 m² Wfl.	zentral gelegen
2 Zimmer	Kellerabteil
1. Stock mit Lift	HWB 81,3

Kaufpreis: €105.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27386)
ursula.leister@sreal.at



Wohnhaus in St. Marien

Das solide Wohnhaus wurde ca. 1975 gebaut. Vieles wurde im Laufe der Jahre modernisiert und erneuert. Hier ist viel Platz für die ganze Familie.

997 m² Gfl.	ruhige Lage	teilmöbliert
240 m² Wfl.	großzügige	fGEE 2,64
Balkon	Wohnflächen	HWB 218,8

Kaufpreis: €329.000,—

T +43 5 0100 - 26462 (964/26597)
herwig.schalko@sreal.at



4-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Diese helle und sonnige Wohnung im 2. OG (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses wurde etwa 1956 errichtet. Ein Renovierungsaufwand ist zu erwarten.

90 m² Nutzfl.	4 Zimmer	Kellerabteil
separate	schöne	Fernwärme
Küche	Parkettböden	HWB 84,21

Kaufpreis: €184.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/25227)
margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Im Zentrum von Linz, Nähe Südbahnhofmarkt, befindet sich diese großzügige Wohnung inkl. Loggia und bietet helle Wohnräume und einen schönen Ausblick.

125 m² Nutzfl.	ausgezeichnete	2 Stellplätze
4 Zimmer	Raumeinteilung	fGEE 1,62
tolle Küche	2 Kellerabteile	HWB 89,18

Kaufpreis: €320.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27328)
margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in Linz

Die sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit Wohnbereich nach Süden, befindet sich im Dachgeschoss eines zweistöckigen Wohnhauses am Spallerhof.

71 m² Wfl.	beste
sehr hell	Infrastruktur
Kellerabteil	HWB 88,81

Kaufpreis: €130.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/27342)
wernher.messenboeck@sreal.at



Stockhaus in Niederneukirchen

Das Massivhaus wurde in den 50-ern errichtet. Es bestehen 2 Wohneinheiten, wobei das Obergeschoss auch von außen durch eine Metallstiege begehbar ist.

1.850 m² Gfl.	Werkstatt	Raumaufteilung
160 m² Wfl.	Carport	fGEE 1,97
unterkellert	angenehme	HWB 181,13

Kaufpreis: €339.000,—

T +43 5 0100 - 26462 (964/27347)
herwig.schalko@sreal.at



3-Zimmerwohnung in Linz

Die äußerst gepflegte Wohnung in der Breitwiesergutstraße verfügt über eine großzügige Loggia/Balkon (ca. 6 m²) in den grünen Innenhof.

82 m² Nutzfl.	beliebte Lage	Fernwärme
3 Zimmer	Tiefgaragenplatz	fGEE 0,99
möblierte Küche	Kellerabteil	HWB 50

Kaufpreis: €254.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27441)
margit.messenboeck@sreal.at

Wussten Sie, dass...

... Sie s REAL auf viele verschiedene Arten kontaktieren können? Ob per Telefon, per E-Mail, per Post, per Fax, per Brief, auf Facebook oder in einer unserer 80 Betriebsstätten in Österreich - wir sind überall für Sie da.



www.sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung befindet sich in der Stelzerstraße, der Zustand ist technisch mäßig, es werden daher diverse Sanierungen notwendig sein.

65 m ² Nutzfl.	hervorragende
3 Zimmer	Infrastruktur
2 Kellerabteile	HWB 132,44

Kaufpreis: €169.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/27454)
wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese zu sanierende Wohnung ist im Hochparterre eines etwa 1942 errichteten Gebäudes. Die Vermietung ist nur eingeschränkt möglich.

55 m ² Nutzfl.	Oberflächen
2 Zimmer	sind zu sanieren
gr. Kellerabteil	HWB 123,13

Kaufpreis: €139.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/27457)
margit.messenboeck@sreal.at



Wohnung in Linz/Nähe Wasserwald

Diese geräumige Eigentumswohnung ist im 1. OG eines kleinen, nur dreigeschossigen Wohngebäudes gelegen & bietet Platz für eine Familie mit 2 Kindern.

88 m ² Nutzfl.	Loggia/Balkon	gr. Kellerraum
4 Zimmer	Rolläden	PKW-Abstellplatz
gepflegt	ruhige Lage	HWB 74,55

Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/27215)
wolfgang.goegele@sreal.at



Dachgeschosswohnung in 4040 Linz

Erstbezug - Dieses hervorragend geplante Penthouse befinden sich mitten im Zentrum von Urfahr. Hier ist alles zu Fuß erreichbar.

91 m ² Nutzfl.	Fußbodenheiz.	Klimaanlage
3 Zimmer	2 Terrassen	fGEE 0,97
auf 2 Ebenen	beste Lage	HWB 61

Kaufpreis: €449.000,—
T +43 5 0100 - 26314 (964/26102)
peter.liebl@sreal.at



Dachgeschosswohnung in 4040 Linz

Absolut ruhige und sonnige Lage mit Blick in einen begrünten Innenhof sind neben bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung wesentliche Kaufkriterien.

63 m ² Nutzfl.	Loggia	allerbeste
2 Zimmer	Carport	Wohnlage!
2.Stock	Keller	HWB 64,76

Kaufpreis: €199.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/26514)
wernher.messenboeck@sreal.at



4-Zimmerwohnung in 4040 Linz

Diese Eigentumswohnung mit wunderbarem Ausblick befindet sich nahe der bekannten Pöstlingbergkirche. Ruhig wohnen im Grünen & doch gleich im Zentrum.

86 m ² Nutzfl.	attraktive	Kellerabteil
Südterrasse	Räumlichkeiten	fGEE 1,1
teilmöbliert	oberster Stock	HWB 58,2

Kaufpreis: €288.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/27220)
margit.messenboeck@sreal.at



Neu sanierte Wohnung in Leonding

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in absoluter Ruhelage. Eine perfekte Mischung aus urbaner Lebensqualität und grüner Oase.

79 m ² Nutzfl.	verbaute Loggia	Kellerabteil
3 Zimmer	einmalige	fGEE 1,39
tolle Küche	Infrastruktur	HWB 85

Kaufpreis: €217.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/27264)
margit.messenboeck@sreal.at



Luxuspenthouse in Linz

Die Wohnung wurde als Maisonette 2003 erbaut u. ist auf höchstem Niveau ausgestattet. Alle Investitionen sind von Professionisten ausgeführt worden.

114 m ² Wfl.	hochwertige	Wellness-
3 Zimmer	Ausstattung	bereich
3 Terrasse	Wintergarten	HWB 36,12

Kaufpreis: €697.000,—
T +43 5 0100 - 26462 (964/27448)
herwig.schalko@sreal.at



Gartenwohnung in Linz/Urfahr

Die Lage zwischen Harbach und Auberg zählt zu den hochwertigsten im Raum Linz/Urfahr. Interessant sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

49 m ² Wfl.	Terrasse
2 Zimmer	PKW-Stellplatz
Garten	HWB 78,05

Kaufpreis: €140.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/27437)
wolfgang.goegele@sreal.at

Unser wichtigstes Arbeitsinstrument ist das persönliche Gespräch!

SREAL Immobilien

www.sreal.at



3-Zimmerwohnung in Linz/Urfahr

Diese großzügige und sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 4. OG eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage in einer beliebten Linzer Wohngegend.

72 m ² Nutzfl.	Tiefgaragenplatz	Parkettböden
gute	Kellerabteil	fGEE 2
Raumaufteilung	Lift	HWB 59

Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/27336)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Eigentumswohnung in Leonding

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von rund 70 m² inkl. Loggia mit Blick ins Grüne wurde renoviert und umgebaut und verfügt über 3 Wohn-/Schlafräume.

64 m² Wfl.	Autoabstellplatz	Kellerabteil
3 Zimmer	für eine kleine	ruhige Lage
modern möbliert	Familie geeignet	HWB 71,47

Kaufpreis: €169.000,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27360)
 ursula.leister@sreal.at



4484 Kronstorf, 4-Zimmer-Wohnung

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver und überaus beliebter Wohnlage in Kronstorf/Thaling. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung generalsaniert.

92 m² Nutzfl.	Loggia	TOP LAGE
4 Zimmer	Garten	fGEE 1,44
1. Etage	Fernwärme/Gas	HWB 103

Kaufpreis: €179.000,—
T +43 5 0100 6 - 26457 (964/27333)
 karl.moser@sreal.at



Eigentumswohnung in Neuhofen/Krems

Diese neuwertige und bestens ausgestattete Wohnung im 2. Stock einer kleinen aber feinen Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten lässt keine Wünsche offen.

96 m² Wfl.	zentrumstern	modernes
4 Zimmer	Einbauküche	Ambiente
Terrasse	2 TG-Plätze	HWB 30,61

Kaufpreis: €347.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/25963)
 wolfgang.goegel@sreal.at



Eigentumswohnung in Nöstlbach

Die gepflegte Wohnung bietet 3 Wohn-/Schlafräume mit einer möblierten Küche und befindet sich in wunderbarer Lage. Infrastruktur fußläufig erreichbar.

100 m² Nutzfl.	Parkplatz
3 Zimmer	Schwimmbiotop
2 Balkone	HWB 69

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27206)
 ursula.leister@sreal.at



Altbauwohnung in Linz

Gepflegte und lfd. renovierte Wohnung in einem Jugendstilhaus in der Scharitzerstraße im 3. Stock.

168 m² Wfl.	möblierte Küche	kein Lift!
4 Zimmer	mit Miele Geräten	fGEE 2,11
zentrale Lage	Kellerabteil	HWB 131,5

Gesamtmiete: €1.421,20
 (HMZ €1.070,—, BK €222,—, MwSt. €129,20)
T +43 5 0100 - 46157 (964/27314)
 ursula.leister@sreal.at



4020 Linz, Wohnung

Nahe der Linzer Landstraße ist diese bezugsfertige 3 Zimmerwohnung im 2.Obergeschoß zu mieten.

92 m² Nutzfl.	1 Loggia	Fahrradraum
3 Zimmer	Kellerabteil	Lift
HK ca. € 50,—	Waschküche	HWB 93

Gesamtmiete: €980,—
 (HMZ €718,18, BK €172,73, MwSt. €89,09)
T +43 5 0100 (964/27418)
 monika.gerard@sreal.at

Wir sind jederzeit und überall für Sie erreichbar!

SREAL
 Immobilien

www.sreal.at



Mietwohnung in Linz/Urfahr

Schön renovierte Wohnung in toller + ruhiger Lage am Bachlbergweg. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

63 m² Nutzfl.	möblierte Küche
3 Zimmer	großes Bad
Balkon hofseitig	HWB 130,9

Gesamtmiete: €797,17
 (HMZ €620,—, BK €104,70, MwSt. €72,47)
T +43 5 0100 - 46157 (964/27281)
 ursula.leister@sreal.at



Büro in TOP-Lage von Traun

In zentraler und bestens frequentierter Lage befinden sich diese Räumlichkeiten (inkl. Lift).

230 m² Nutzfl.	Teilung der	Teeküche
Sonnenschutz-	Büroflächen	fGEE 1,25
rolllos	möglich!	HWB 30,8

Gesamtmiete: Unterlagen und Details auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26309 (964/26405)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Baugrund in St.Florian/Hausleiten

Dieser Baugrund mit der Flächenwidmung "D" für Dorfgebiet befindet sich in attraktiver, ländlicher Umgebung. Sehr gute Infrastruktur ist vorhanden.

1.247 m² Gfl.	Kanalanschluss
attraktive	Bebauungsplan
Umgebung	liegt nicht vor!

Kaufpreis: €212.000,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27236)
 ursula.leister@sreal.at



Allhaming - Betriebsgebäude zur Miete

Die geräumige Betriebsliegenschaft hat eine Fläche von ca. 615 m² und ist auf EG und OG aufgeteilt.

615 m² Nutzfl.	Lastenaufzug	Parkplätze
Vermietung Teil-	Zufahrt für LKW	fGEE 1,2
flächen möglich	ist gegeben	HWB 96

Gesamtmiete: €4.200,—
 (HMZ €3.818,18, MwSt. €381,82)
T +43 5 0100 - 26462 (964/27062)
 herwig.schalko@sreal.at



2 Doppelhaushälften - Wels/Ruhelage

Ca. 136 m² Wfl., auf je ca. 446 m² Gfl., ein Haus ist derzeit noch im Rohbauzustand, eines ist fertig, gute Raumaufteilung, Doppelgarage, Abstellraum.

5 Zimmer	Rollos
Terrasse	HWB 41
belagsfertig	fGEE 0,73

Kaufpreis: €378.000,—

T +43 5 0100 - 26311 (964/26902)

christian.butz@sreal.at



Baumeisterhaus Bad Schallerbach

Hervorragend gepflegt, großzügiger Grundriss samt Dachgeschoss, offener Kamin und Feuerstelle auf der Terrasse mit Markise, klassische Einrichtung.

Ca. 160 m ² Nfl.	6 Zimmer	Bezug kurzfristig
Ca. 1.095 m ² Gfl.	Schöne Lage	HWB 135
Baujahr 1985	Doppelgarage	fGEE 1,63

Kaufpreis: €510.000,—

T +43 5 0100 - 26475 (964/27129)

christian.dallinger@sreal.at



Eigentumswohnung in Wels

Die sehr gepflegte Wohnung verfügt über ein hochwertiges Bad mit Dusche und Badewanne. Das Gebäude mit 8 Wohneinheiten wurde 2009 kernsaniert.

100 m ² Wfl.	großzügige	Autoabstellplatz
3 Zimmer	Terrasse mit	zentrale Lage
ruhige Lage	ca. 35 m ²	HWB 40,98

Kaufpreis: €280.000,—

T +43 5 0100 - 26314 (964/27288)

peter.liebl@sreal.at



Stadtjuwel - Wels Zentrum

2. Stock mit Lift in einem zentral gelegenen Wohn- u. Geschäftshaus, teilmöbliert, Balkon mit Markise, Bezug ab 1.06.2020.

4 Zimmer	Einbauküche	fGEE 1,45
108,6 m ² Nutzfl.	2 Bäder	
4 Zimmer	2 Stellplätze	HWB 72

Kaufpreis: €248.000,—

T +43 5 0100 - 26465 (964/27430)

flutra.turgut@sreal.at



Studenten-Apartment Wels/Zentrum

Innenstadt-Wohnung, 5 Zimmer, gepflegt, teilmöbliert, repräsentativer Altbau, KFZ-Platz anmietbar.

Ca. 166 m ² Nfl.	Hohe Räume	fGEE 1,49
2. Stock/Lift	Sofortbezug	
Kaminzimmer	HWB127	

Gesamtmiete: €900,—

BK nach Verbrauch

T +43 5 0100 - 26475 (964/25791)

christian.dallinger@sreal.at



Zentrum Wels

Küche möbliert, Zentrum ist fussläufig kurzfristig erreichbar, nahe der Traun, kurzfristiger Bezug.

ca. 55,6 m ² Nfl.	Autoabstellplatz	fGEE 2,28
2 Zimmer	Gartennutzung	
3. OG	Sofortbezug	HWB 64,3

Gesamtmiete: ca. €650,—

inkl. BK, HK und Ust.

T +43 5 0100 - 26465 (964/27435)

flutra.turgut@sreal.at

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

www.s-versicherung.at

S-VERSICHERUNG

s Sicherheits-Netz Maßgeschneiderter Schutz für Ihren Kredit

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

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

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



Baugrundstück Wels/Stadthof

Realisieren Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim in schöner ländlicher Umgebung unweit von Wels Nord und Marchtrenk. Bebauungsplan in Arbeit.

Ca. 1.385 m² | kein Brunnen
Südwestlich | Gst.-Teilung
Kanal | Schöne Lage

Kaufpreis: €215.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/27038)
christian.dallinger@sreal.at



Baugrundstück Edt bei Lambach

Geeignet für ein Eigenheim oder für ein Bauträger-Projekt mit 3 Einheiten, nicht aufgeschlossen, Kanal Wasser und Gas an der Straße.

1.900 m² Gfl. | 2 Zufahrten
Ost/West | kein Bauzwang
großzügig | zentral

Kaufpreis: €171.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/27371)
christian.dallinger@sreal.at



Geschäftshaus Welser Innenstadt

Gut eingeführtes Geschäftshaus in Zentrumslage, zur Miete stehen das EG + 1.OG zur Verfügung.

Ca. 160 m² Nfl. | Erweiterung
erweiterbar | Bezug kurzfristig
Auslagenfront | HWB 72

Gesamtmiete: Nettomiete €1.750,— + Ust.
BK ca. €200,— + Ust.
T +43 5 0100 - 26475 (964/26730)
christian.dallinger@sreal.at



Stadt-Büro Wels/Zentrum

Großzügige Bürofläche in Mitten der Welser-Innenstadt, beste Frequenzlage, individuell nutzbar.

Büro/Praxis | teilmöbliert | fGEE 1,49
124 m² Nfl. | Kellerabteil | HWB 127
Stadtblick | Bezug kurzfristig

Gesamtmiete: €900,— + Ust.
T +43 5 0100 - 26475 (964/25770)
christian.dallinger@sreal.at



City-Büro Wels Zentrum

8 Büroräume zwischen ca. 13+37 m² Nfl. individuell nutzbar, Sofortbezug, kurze Wege zu Infrastruktur.

ca. 200 m² Nfl. | Stadtbüro | fGEE 1,18
Helle Räume | Kellerabteil | HWB 115,15
Dienstleistungen | öffentl. TG

Gesamtmiete: €1.778,81
HMZ €1.250,—, BK €313,95, HK €130,29, Ust. €84,57
T +43 5 0100 - 26475 (964/27319)
christian.dallinger@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

Je nach Bedürfnis, kann die Raumaufteilung individuell gestaltet werden. Bj. 1972-laufend renoviert.

ca. 450 m² Nfl. | Sofortbezug
8 Räume | sehr gute Lage | fGEE 2,28
1. u. 2. OG | 6 Parkplätze | HWB 64,3

Gesamtmiete: €3.623,40
NM €5,51 m² + BK €1,20 + HK + Ust.
T +43 5 0100 - 26465 (964/27321)
flutra.turgut@sreal.at



Immobilie erfolgreich verkaufen?
Klar, mit s REAL.



www.sreal.at

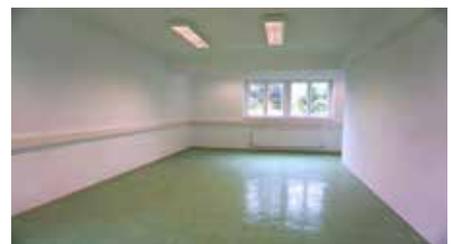


Welser Innenstadt/Ringstraße

Geschäftslokal - Einzelhandel, ehemaliges Juweliergeschäft, keine Gastronomie, Parkmöglichkeit.

gut eingeführt | gepflegt
68,3 m² Nutzfl. | gute Lage | fGEE 1,36
Auslagenfront | Parkmöglichkeit | HWB 140

Gesamtmiete: €1.140,—
HMZ €850,—, BK €100,—, Ust. €190,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/27323)
christian.dallinger@sreal.at



Wels Zentrum

Individuelle Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen, pro Büro/Praxis ein Parkplatz, Gartennutzung.

27-50 m² Nfl. | gepflegt
8 Büros | Ruhelage | fGEE 2,28
1. + 2. OG | Sofortbezug | HWB 64,3

Gesamtmiete: auf Anfrage
NM €5,51 m² + BK €1,20 m² + HK + Ust.
T +43 5 0100 - 26465 (964/27455)
flutra.turgut@sreal.at

Mühlviertel



Wohnhaus in Puchenau

Dieses in Massivbauweise errichtete Haus wurde ca. im Jahr 2002 baulich (vor allem im Obergeschoss) erweitert u. um das neue Dachgeschoss aufgestockt.

811 m ² Gfl.	Sanierung	Balkon
295 m ² Wfl.	notwendig!	fGEE 2,04
3 Wohneinheiten	Terrasse	HWB 192

Kaufpreis: €480.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/27145)
wernher.messenboeck@sreal.at



St. Martin im Mühlkreis

Sofort beziehbar; 4 Wohn-/Schlafräume; Südwest-Terrasse; schöner Eigengarten; Doppelcarport; Wohnraumlüftung; Fußbodenheizung; Aussichtslage.

ca. 364 m ² Gfl.	qualitativ	
ca. 120 m ² Wfl.	hochwertige	fGEE 0,63
Terrasse ca.17m ²	Ausstattung	HWB 36

Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26115)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Kleinzell im Mühlkreis

Neues vollmöbliertes Genböck-Fertigteilhaus (2018 aufgestellt - 30 Jahre Garantie). Sonnenterrasse (ca.15 m²); Kunststoff-Alu-Fenster.

ca. 1.053 m ² Gfl.	Aussichtslage;	
ca. 66 m ² Wfl.	geschmackvoll	fGEE 0,76
Holzriegelbau	eingrichtet	HWB 86

Kaufpreis: €242.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/26443)
margit.binder@sreal.at



Neustift im Mühlkreis

Wohnhaus für Handwerker; Einzelöfen; Tischherd und Kachelöfen; Ziegeldach seit ca. 10 Jahren; teilweise Fenstertausch (2007); neue Küche (2014).

ca. 792 m ² Gfl.	Garage mit	
sonniger	Werkstatt;	fGEE 2,85
Garten	Brunnen f. Garten	HWB 241,6

Kaufpreis: €128.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26406)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Aigen-Schlägl

Gefragte, ruhige Wohnlage; unverbaubar; sanierungsbedürftig; an die öffentliche Wasserversorgung und das Kanalnetz angeschlossen.

ca. 732 m ² Gfl.	schön	
ca. 120 m ² Wfl.	angelegter	fGEE 1,99
Einzelöfen	Garten	HWB 138

Kaufpreis: €129.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/27164)
margit.binder@sreal.at



Markthaus in Neufelden

Besonderes Wohngefühl; 3 getrennte Wohnungen mit schönen und komfortablen Küchen; für Großfamilie (mehr Generationenhaus) oder als Anlageobjekt.

ca. 694 m ² Gfl.	Top renoviert;	
ca. 265 m ² Wfl.	genügend Lager-	fGEE 1,39
Solaranlage	fläche im Keller.	HWB 98

Kaufpreis: €310.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/27309)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Klaffer am Hochficht

3 Wohneinheiten (davon 1 Wohnung im Rohbau); großzügige Raumplanung; vielfältiges Raumangebot; besondere Wohnatmosphäre.

ca. 2.018 m ² Gfl.	Kachelöfen;	
ca. 310 m ² Wfl.	Pellets- Hack-	
große Werkstatt	schnitzelheizung	HWB 56,6

Kaufpreis: €450.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/26874)
margit.binder@sreal.at



Klaffer am Hochficht

Vier getrennte Wohneinheiten; viele Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Als Eigenheim und natürlich auch als Anlageobjekt sehr interessant.

ca. 1.044 m ² Gfl.	große	
ca. 350 m ² Wfl.	Terrasse;	fGEE 2,13
Garage;	Ölzentralheizung	HWB 140,4

Kaufpreis: €255.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26949)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Klaffer am Hochficht

Wunderschöne Ruhe- und Aussichtslage; zwei getrennte Wohneinheiten; 2005 geschmack- und stilvolle Sanierungsarbeiten; Holz- Alufenster.

ca. 11.452 m ² Gfl.	Gaszentral-	
ca. 174 m ² Wfl.	heizung;	fGEE 2,11
eigener Brunnen	drei Kachelöfen	HWB 234,1

Kaufpreis: €225.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/27248)
margit.binder@sreal.at



Schwarzenberg am Böhmerwald

Neue Infrarotheizung; zusätzlich Kachelöfen im EG und UG; Erdkeller im Garten; an die öffentliche Wasserversorgung und das Kanalnetz angeschlossen.

ca. 1.983 m ² Gfl.	Kleinwohnhaus;	
ca. 110 m ² Nutzfl.	unverbaubare,	fGEE 2,72
3 Garagenplätze	tolle Fernsicht	HWB 190,4

Kaufpreis: €151.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/27280)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Wohnhaus in Langzwettl

Dieses sehr gemütliche Wohnhaus befindet sich in einer sehr idyllischen Lage am Waldrand mit einer wunderschönen Aussicht in das Mühlviertel.

1.664 m ² Gfl.	Ölzentralheizung	
110 m ² Wfl.	fGEE 2,32	
sonniger Garten	HWB 218,6	

Kaufpreis: €170.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/27359)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Wohnhaus in Bad Leonfelden

Dieses Haus mit einem großem Grundstück wurde etwa 1970 errichtet, über die Jahre immer wieder modernisiert und 2002 durch einen Zubau erweitert.

2.957 m ² Gfl.	Balkon	Wärmepumpe
152 m ² Wfl.	Wintergarten	fGEE 1,57
Terrasse	Kamin	HWB 181

Kaufpreis: €290.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/27312)
wernher.messenboeck@sreal.at



Repräsentative Liegenschaft in Eidenberg

Körper, Geist und Seele kommen in dieser hochwertig ausgestatteten Architektvilla in traumhaft ruhiger Südwestlage zur Ruhe.

1.369 m ² Gfl.	Terrasse	Doppelgarage
350 m ² Nutzfl.	Swimmingpool	fGEE 1,19
2008 kernsaniert	Top-Ausstattung	HWB 134

Kaufpreis: €773.000,—
T +43 5 0100 - 26314 (964/26867)
 peter.liebl@sreal.at



Kleines Haus in Ried in der Riedmark

Wohn- oder Wochenendhaus in zentraler Lage, schöner Garten mit Obstbäumen. Ab Kaufvertrag schnell verfügbar, anrufen - besichtigen - kaufen.

Gfl. 880 m ²	1 Balkon	Garage
Wfl. 67 m ²	möbliert	fGEE 2,87
2 Zimmer	Keller	HWB 237

Kaufpreis: €167.000,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27356)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Mehrfamilienhaus Ried/Riedmark

Ein Paradies für die ganze Familie, mit Blick ins Grüne! 2-3 Wohneinheiten, helle und freundliche Räume, auch zur Vermietung geeignet.

794 m ² Gfl.	2 Balkone	Doppelgarage
213 m ² Wfl.	1 Terrasse	fGEE 1,3
8 Zimmer	Swimmingpool	HWB 94

Kaufpreis: €434.000,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/26594)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Eigentumswohnung in Linz/Urfahr

Sonnige und sehr gepflegte Wohnung in einer begehrten und ruhigen Lage in der Nähe des Pöstlingbergs mit einem traumhaften Ausblick ins Grüne.

91 m ² Nutzfl.	Kellerabteil
4 Zimmer	fGEE 1,26
Balkon	HWB 39

Kaufpreis: €260.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/27367)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Rohrbach-Berg

Neubau; barrierefreie Vorsorgewohnung; ruhig und hell; direkter Zugang zum Eigengarten (ca. 25 m² - ca. 104 m²); PKW-Abstellplatz.

ca. 52 m ² Wfl.	moderner technischer Ausstattung;	fGEE 0,74
hochwertige	Standard;	HWB 41,6

Kaufpreis: €189.998,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/26553)
 margit.binder@sreal.at



Aigen-Schlögl

Familienfreundliche Eigentumswohnung im Hochparterre in gefragter Wohnlage. Das Haus wurde 1975 erbaut und 2012 thermisch saniert.

ca. 95 m ² Wfl.	verglaste Loggia	fGEE 0,95
großzügige	Kellerabteil	HWB 50,54
Raumplanung	Carport-Platz	

Kaufpreis: €109.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26629)
 margit.binder@sreal.at



St. Georgen - Sonnige Gartenwohnung

Die sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines Wohnhauses in absolut ruhiger und zentraler Wohnlage.

80 m ² Nutzfl.	Terrasse	Bezug nach Vereinbarung
3 Zimmer	Garten	HWB 68,15
Fußbodenheiz.	teilmöbliert	

Kaufpreis: €180.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/26824)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Lembach, Gasthaus

Urige Gaststube mit neuem Zubau (2008/2009) - insgesamt ca. 90 Sitzplätze; direkter Zugang in den Garten und in die ebenerdigen Wohnräume.

ca. 2.002 m ² Gfl.	Nebengebäude für Kleintierhaltung.	fGEE 2,04
ca. 210 m ² Nutzfl.		HWB 233

Kachelofen
 Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/27310)
 margit.binder@sreal.at



Kollerschlag/Mühlviertel - Gastgewerbe

Sehr gepflegtes Traditionsgasthaus (ca. 60 Sitzplätze) mit angebaute Veranstaltungssaal (ca. 200 Sitzplätze). 12 Fremdenzimmer.

ca. 7.921 m ² Gfl.	Geschmackvoll eingerichtete Bar.	fGEE 1,6
Zusätzliche Wohneinheit		HWB 171

Kaufpreis: €440.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26080)
 renate.hinterhoelzl@sreal.at



Lembach im Mühlkreis

Dieser Baugrund befindet sich in einer "jungen" Siedlung; ca. 1 km außerhalb vom Ortszentrum Lembach. Das Grundstück ist aufgeschlossen.

ca. 1.181 m ² Gfl.	sonnige ruhige Wohngegend
	und schöne Aussichtslage

Kaufpreis: €57.869,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/27363)
 renate.hinterhoelzl@sreal.at



Einmaliges Grundstück in Luftenberg

Die sonnige Parzelle in erhöhter Lage, mit toller Aussicht ist in Abwinden-Dorf, der Gemeinde Luftenberg an der Donau zu kaufen.

Gfl. ca. 1.252 m ²	Bauland - Dorfgebiet
Kein Bauzwang	
Nahe Linz	-

Kaufpreis: 162.500,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27337)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Warum nur träumen - sonniges Bauland

Im Mühlviertel in der Gemeinde St. Thomas am Blasenstein am Rande der ruhigen Siedlung liegt dieses Bauland erhöht in sonniger Lage.

Gfl. ca. 949 m ²	Kein Babauungsplan	Nahe Ortszentrum
Bauland-Wohngebiet		-

Kaufpreis: €34.200,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27370)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



4460 Losenstein, großes Geschäft/Haus
Diese Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in Losenstein. Das Haus ist geeignet zum Einbau von Wohnungen.

1.396 m ² Gfl.	zentral	
360 m ² Wfl.	renovierungs-	fGEE 2,69
+Geschäftsräume	bedürftig	HWB 188,3

Kaufpreis: €190.000,—
T +43 5 0100 - 626452 (964/27170)
karl.moser@sreal.at



Doppelhaushälfte in Bad Hall

Dieses besondere Domizil besticht durch seine zentrale und ruhige Lage, seinem durchdachten Raumkonzept und der modernen Haustechnik.

122,78 m ² Nutzfl.	Photovoltaik-	möblierte Küche
Terrasse	anlage	fGEE 0,74
Balkon	Garage	HWB 35,5

Kaufpreis: €298.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/26929)
wolfgang.goegel@sreal.at



Mehrfamilienhaus Kremsmünster

Wohnen und Arbeiten - Ihre Wahl. Das 3 geschossige Haus mit uneinsehbarem Garten, Wohnungen, Geschäfts- und Büroflächen.

370 m ² Nfl	teilmöbliert	Balkon, Terrasse
Fernwärme	Garage, Quelle	HWB 129,3
EG tlw. vermietet	für Bewässerung	fGEE 2,8

Kaufpreis: 439.000,—
T +43 5 0100 - 26452 (964/27364)
astrid.sattlberger@sreal.at



Einfamilienhaus Bestlage in Kirchdorf

Hier lässt es sich wohnen! Charmante Siedlungslage mit perfekter Verkehrsanbindung, guter Infrastruktur- höchste Lebensqualität - Wertbeständigkeit.

Wfl. 160 m ²	2 Garagen	ab Herbst 2020
BJ 1960 renoviert	Fernwärme	HWB 258,1
499 m ² Grund	unterkellert	gGEE 2,54

Kaufpreis: 319.000,—
T +43 5 0100 - 26452 (964/27446)
astrid.sattlberger@sreal.at



Sonnige Gartenwohnung Kirchdorf

Gut durchdachte Raumaufteilung auf 89 m². Sehr gepflegt im UG mit 2 Kinderzimmer. Gute Erreichbarkeit der infrastrukturellen Einrichtungen.

ab 09/2020	Tiefgaragenplatz	Ruhiger Garten
Loggia 9,7 m ²	Kellerabteil	Abstellraum
Fernwärme	saniert 2015	HWB 40

Kaufpreis: 239.000,—
T +43 5 0100 - 26452 (964/27217)
astrid.sattlberger@sreal.at



Eigentumswohnung in Kirchdorf

Erstbezug - Sonnige Gartenwohnung, Richtung Süden, mit Loggia und Eigengarten ca.91 m². Schöner Innenhof mit Spielplatz! Gefördertes Bauprojekt.

117 m ²	genug Parkplätze	Kellerabteil
PROVISIONSFREI	Fußbodenheizng.	HWB 29
nach 2 Monaten	Tiefgaragenplatz	fGEE 0,79

Kaufpreis: ab €307.575.—
T +43 5 0100 - 26452 (964/26695)
astrid.sattlberger@sreal.at



4560 Kirchdorf: Gefördertes Bauprojekt

Eine neu errichtete, attraktive Wohnanlage vereint urbanes Lebensgefühl und Natur!

Die attraktive, in Niedrigstenergiebauweise errichtete Wohnanlage befindet sich in ruhiger Aussichtslage. Das Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bahnhof und Autobahnanschluss (A9) befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Toparchitektur, viel Sonne

Das architektonisch ansprechende Objekt verfügt über großzügige Grundrisse und sonnige Loggien, Balkone oder Eigengärten. Jedes Geschoß ist durch den Lift barrierefrei erreichbar. Der erste Bauteil ist fertiggestellt, hier stehen noch Wohnungen zwischen 55 m² und 123 m² zur Verfügung. Jeder Einheit ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Neben der gestalteten Außenanlage stehen genügend Parkplätze zur Verfügung.

Energieeffizient und provisionsfrei

Geheizt wird mittels Fußbodenheizung über das Fernwärmenetz. HWB 29 kWh/m²a, fGEE 0,79, KP ab € 179.912,— maximale Förderung € 68.454,67 inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz. Das Vermittlungshonorar trägt zur Gänze der Verkäufer!

Kontaktdaten:

s REAL Kirchdorf, Astrid Sattlberger, T +43 664 8180938, astrid.sattlberger@sreal.at



4400 Steyr, renovierte Maisonette

Diese helle Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend in Steyr, nur wenige Minuten vom Krankenhaus entfernt. Die perfekte Wohnung für Ihre Familie.

108 m ² Nutzfl.	Balkon	Zentralheizung
5 Zimmer	gute Lage	fGEE 0,72
auf 2 Ebenen	sehr hell	HWB 33,7

Kaufpreis: €199.000,—

T +43 5 0100 - 626457 (964/25810)

karl.moser@sreal.at



4400 Steyr, schöne u. sonnige Wohnung

Die neuwertige Wohnung befindet sich in einer 2016 neu errichteten, modernen Wohnhausanlage im 1. Stock und ist mit dem Lift zu erreichen.

65 m ² Nutzfl.	barrierefrei	ruhige Lage
2 Zimmer	große Loggia	fGEE 0,56
Lift	neuwertig	HWB 17,4

Kaufpreis: €199.000,—

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/26944)

karl.moser@sreal.at



4407 Steyr, großzügige Wohnung

Diese wunderschöne Wohnung mit 3 Zimmern befindet sich in einer tollen Lage in Gleink. Eine Wendeltreppe führt in das Dachgeschoss.

130 m ² Nutzfl.	Balkon	teilmöbliert
3 Zimmer	TOP Lage	fGEE 1,05
Dachgeschoss	Wendeltreppe	HWB 48,4

Kaufpreis: €229.000,—

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/27109)

karl.moser@sreal.at

Wussten Sie, dass...

... s REAL Ihre Immobilie auch dann gerne vermittelt, wenn Sie nicht Kunde der Sparkasengruppe sind?

Wir sind für alle Menschen in allen Fragen rund um die Immobilie da!



www.sreal.at



Mietwohnung Steyrling/Klaus

Großzügige, helle Wohnung inkl. Loggia im Hochparterre. Ruhige Wohngegend. Garten mit Spielplatz.

87 m ² im EG	KFZ-Abstellplatz	PROVISIONSFREI
2 Schlafzimmer	Ölzentralheizung	Kaution € 1986,75
Kellerabteil	ab sofort	unmöbliert

Gesamtmiete: €766,65

Miete 468,58, BK 103,54 KFZ 27,43 HK 87,0 USt 80,10

T +43 5 0100 - 26452 (964/27290)

astrid.sattlberger@sreal.at



4594 Grünburg, geräumiges Haus

Das Einfamilienhaus wurde 1870 erbaut und 1977 komplett saniert. Es liegt in einer ruhigen Siedlungslage in Grünburg. Beziehbare ab sofort.

515 m ² Gfl.	Keller	
140 m ² Nutzfl.	Parkplatz	fGEE 1,28
1977 saniert	Pelletsheizung	HWB 89,1

Kaufpreis: €139.000,—

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/27010)

karl.moser@sreal.at



4663 Laakirchen, Wohnung

Zentral gelegene große Eigentumswohnung in guter Lage und in einem 2016 teilweise renoviertem Gebäude, beste Infrastruktur.

ca. 97,8 m ² Wfl.	Loggia	HWB 99
4 Zimmer	Lift	fGEE 1,76
2 Kinderzimmer	teilw. möbliert	

Kaufpreis: €173.500,—

T +43 5 0100 - 26302 (964/27110)

norbert.preining@sreal.at



Büro/Praxis oder Geschäft in Micheldorf

Großes Geschäftslokal EG, 116 m² Anschlüsse für Küchenzeile. Mietpreis incl. HK+BK. Provisionsfrei.

3 große Räume	WC getrennt	Ferngas
Ab sofort	Kaution € 4.300,-	Bushaltestelle
Zentrale Lage	Parkplätze	HWB 154,4

Gesamtmiete: 1240,86

Miete €942,65, HK €91,40, USt €206,81

T +43 5 0100 - 26452 (964/26747)

astrid.sattlberger@sreal.at



Sie suchen einen Käufer,
wir kennen ihn bereits!



www.sreal.at



Generationenhaus in Gunskirchen

Zweifamilienhaus in Siedlungslage, Garage mit Nebenräume, Öl-Zentralheizung 2017 erneuert, großzügige Terrasse über dem Nebengebäude.

Ca. 160 m² Wfl. | teilmöbliert
 Ca. 1.276 m² Gfl. | HWB 189
 Baujahr 1946 | fGEE 2
 Kaufpreis: €295.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/26508)
christian.dallinger@sreal.at



Mehrfamilienhaus Attnang/Puchheim

Angeboten wird ein großes Mehrfamilienhaus in sehr guter, zentrumsnaher Lage, welches derzeit von zwei Familien bewohnt wird.

ca. 616 m² Gfl. | Solaranlage | Doppelgarage
 Wintergarten | 2 Kachelöfen | fGEE 2,35
 Balkon | unterkellert | HWB 234,5
 Kaufpreis: €357.500,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27286)
norbert.preining@sreal.at



Bad Schallerbach - Penthouse

Diese Penthousewohnung mit großzügigem Wohn-Essbereich und traumhaften Ausblick befindet sich in einer sehr begehrten Wohngegend in Bad Schallerbach.

212 m² Nutzfl. | Balkon | Fußbodenheiz.
 4 Zimmer | hochwertige | fGEE 0,99
 Dachterrasse | Böden | HWB 37
 Kaufpreis: €520.000,—
T +43 5 0100 - 26314 (964/27098)
peter.liebl@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

www.sreal.at



Penthouse in Bad Schallerbach

Penthousewohnung mit traumhaftem Ausblick, erlesenen Materialien und vielen technischen Features in absoluter Ruhe- und Aussichtslage.

203 m² Nutzfl. | Terrasse | Fußbodenheiz.
 4 Zimmer | hervorragende | fGEE 1
 Balkon. | Infrastruktur | HWB 40
 Kaufpreis: €490.000,—
T +43 5 0100 - 26314 (964/27100)
peter.liebl@sreal.at



4840 Vöcklabruck, Wohnung

Diese gepflegte, gut geschnittene Eigentumswohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und dem Bahnhof entfernt. Sofort beziehbar.

ca. 84,35 m² Wfl. | gr. Kellerraum
 4 Zimmer | Nähe Bahnhof
 2 Loggien | HWB 71
 Kaufpreis: €178.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/26890)
josef.eder@sreal.at



4840 Vöcklabruck, Wohnung

Im obersten Geschoß vom Europahof versteckt sich ein wahres Juwel. Eine perfekt erhaltene 4 Zimmerwohnung mit Ausblick über die Dächer der Stadt.

ca. 100 m² Wfl. | Balkon | HWB 102
 4 Zimmer | Garage
 sehr gepflegt | Gebirgsblick
 Kaufpreis: €229.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27313)
josef.eder@sreal.at

Wussten Sie, dass...

... Sie bei s REAL Ihre Immobilie auch bewerten lassen können, auch wenn Sie sie gar nicht verkaufen wollen?

s REAL ermittelt den Marktwert Ihrer Immobilie unabhängig davon, was Sie mit Ihrer Immobilie planen.

www.sreal.at



3 Baugrundstücke Weibern

Sie haben hier die Möglichkeit zwischen 3 verschiedene Grundstücksgrößen zu wählen. KP zzgl. Aufschließungskosten.

Ortsrandlage | Ruhelage
 ab ca. 954 m² | leichte Hanglage
 sonnenorientiert | ländlich
 Kaufpreis: ab €59.148,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/25435)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Peuerbach/Ruhige Siedlungslage

Schöne Ortsrandlage, unweit des historischen Stadtkern von Peuerbach. Genießen Sie den ländlichen Flair mit guter Infrastruktur.

Ca. 852 m² Gfl. | Kein Bauzwang
 ausgewogen | gute Infrastruktur
 OÖ Bauordnung | Sofortübernahme
 Kaufpreis: €59.640,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/26744)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Baugrundstück Peuerbach

Errichten Sie hier Ihr Traumhaus in schöner Ortsrandlage von Peuerbach. Der historische Ortskern ist in Kürze zu erreichen.

Ca. 776 m² Gfl., | kein Bauzwang
 Hanglage | ländliche Lage
 OÖ Bauordnung | gute Infrastruktur
 Kaufpreis: €38.800,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/26746)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



Eigentumswohnung Schörfling / Attersee

Nur wenige Minuten vom Attersee entfernt, befindet sich diese großzügige Eigentumswohnung mit großem Eigengarten und Gartenhaus.

ca. 753 m² Gfl. | 1 Balkon | KFZ-Abstellplätze
 ca. 101 m² Nutzfl. | Garten | fGEE 1,1
 4 Zimmer | Garage | HWB 63,5
 Kaufpreis: €259.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27007)
 norbert.preining@sreal.at



Gewerbefläche für Ihr Projekt

Diese ebene Parzelle mit der Widmung "B" (Betriebsbaugebiet) steht als Mietfläche zur Verfügung.
 Gfl. 7.237 m² | Produktion, | Verwendung!
 Ob Lagerfläche, | Ausstellung, ... | Frequenzlage
 Büroareal, | universelle | Anschluss A8
 Gesamtmiete: €2.400,—
 (N €2.000,— + USt. €400,—)
T +43 5 0100 - 26487 (964/26440)
 natascha.greiner@sreal.at

Immobilien entspannt verkaufen?
Klar, mit s REAL.

www.sreal.at

Jetzt gratis für
IOS und Android
downloaden!

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

www.sreal.at



Büro / Praxis Peuerbach

Hochwertige Gewerbeimmobilie mit Loft-Style, Raumhöhe ca. 5 m, individuelle Einteilung möglich..

Raumlüftung | Doppelgarage
 Fussbodenh. | Parkflächen
 offene Bauweise | Bezug kurzfristig | HWB 31,9
 Gesamtmiete: Nettomiete €1.500,— + USt.
 152 m² Nfl.
T +43 5 0100 - 26465 (964/27282)
 flutra.turgut@sreal.at



4901 Ottgang, Zinshaus / Renditeobjekt

Anleger aufgepasst: Hier bietet sich Ihnen eine Wohnhausanlage mit 3 Wohnungen und eigener Wasserversorgung in verkehrstechnisch günstiger Lage.

ca. 609 m² Gfl. | 1 x ca. 100m² | ca. 5,5% Rendite
 ca. 200 m² Wfl. | 2 x ca. 50m² | fGEE 2,13
 eigener Brunnen | je 2 Parkplätze | HWB 170
 Kaufpreis: €235.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/26095)
 josef.eder@sreal.at



Engelhartzell/Zentrum

Geschichtsträchtiges Wohnhaus, Baujahr ursprünglich 16. Jahrhundert, Erhaltungszustand dem alter entsprechend, grundlegende Erneuerung nötig.

Ca. 130,85 Nfl.	Fenster 2016	fGEE 2,76
Ca. 153 m² Gfl.	Sofortbezug	
4 Zimmer	HWB 255	

Kaufpreis: €70.000,-
T +43 5 0100 - 26464 (964/26441)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



4760 Raab - Uriges Wohnhaus

Ein Schmuckstück mit Seltenheitswert & Flair! 2 Wohneinheiten möglich! Kein Durchzugsverkehr! Weitere Details gerne auf Anfrage.

Idealer	gemütliche	Gartler!
Freizeit-	Terrasse!	fGEE 4,52
wohnsitz!	Platz für	HWB 262

Kaufpreis: €65.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/27343)
 natascha.greiner@sreal.at



4770 Andorf - Wohn-Sacherl

Haus sucht Familienanschluss in dörflicher Lage! In kurzer Zeit erreichen Sie den Ortskern und damit Nahversorger, Schulen, Bahnhof und Ärzte.

1.084 m² Gfl.	Kachelofen	Sofortbezug!
liebervoll	Gewölbekeller	fGEE 1,73
Renoviert	Sauna	HWB 134,8

Kaufpreis: €197.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/24798)
 natascha.greiner@sreal.at



4770 Andorf - Familien Wohnraum

Schöner Ausblick - gemütlicher Garten - Sonnenplätzchen - Wohnen auf einer Ebene - eine geräumige oder zwei kleinere Einheiten - ideales Platzangebot.

Gfl. ca. 1.406 m²	Ölheizung
2 Terrassen	fGEE: 2,85
teilmöbliert	HWB: 157,2

Kaufpreis: 248.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/25827)
 natascha.greiner@sreal.at



4791 Rainbach i.lkr. - Wohnen am Land

Ruhig gelegen, die Natur als Nachbar. Angrenzend finden Sie Wälder und Wiesen in vollem Ausmaß. Nur 10 Minuten haben Sie ins Zentrum Schärding.

980 m² Gfl.	2 Terrassen	Fußbodenhgz.
150 m² Nutzfl.	Garage +	fGEE 2,41
6 Zimmer	Erkeller!	HWB 242,8

Kaufpreis: €269.000,-
T +43 5 0100 - 26303 (964/27245)
 stefan.oberrader@sreal.at



4923 Lohnsburg - Mehrparteienhaus

Das Mehrfamilienhaus eignet sich bestens für Familien mit Kindern. Durch die aktuelle Aufteilung sind mehrere Wohneinheiten möglich. Schnell verfügbar.

1.000 m² Gfl.	kl. Lagerkeller	Carport
Balkon	Parkplätze	fGEE 1,86
2 Terrassen	Garage	HWB 168,5

Kaufpreis: €259.000,-
T +43 5 0100 - 26303 (964/27082)
 stefan.oberrader@sreal.at



Mehrnbach / Ried im Innkreis

Juwel am Sonnenhang! Ein äußerst hochwertiges Landhaus in traditioneller Bauweise, das sich auszeichnet in die ländliche Umgebung einfügt.

ca. 1.278 m² Gfl.	2 gr. Terrassen	Einliegerwhg.
ca. 195 m² Wfl.	3 Schlafzimmer	fGEE 0,61
neu errichtet	Doppelgarage	HWB 36

Kaufpreis: €591.150,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/26650)
 josef.eder@sreal.at



Obernberg/Inn - Beeindruckend u. Stilvoll

Weg vom Stress & die Ruhelage genießen! Aber in der Nähe zu den Thermen, Arbeitsplätzen, Autobahn, Schule, etc.! Keine Bausorgen.

Neuwertig	Idyllischer	Fernwärme
Bezugsbereit	Garten mit	HWB: 57,00
.	Obstbäumen!	fGEE: 0,95

Kaufpreis: €425.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/27139)
 natascha.greiner@sreal.at



Moderner Bungalow in Mattighofen

#schönerWohnen#WohnenmitStil#Kofferpackenund einziehen#UmweltbewußtesWohnen#Erholungssoase#modernliving#meinneueszuhausseinMattighofen#.

Gfl. ca. 465 m²	vollmöbliert	beziehbar 05/20
Nfl. ca. 93 m²	Sauna im Bad	fGEE 0,63
Niedrigenergie	Pool	HWB 43,2

Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 26318 (964/27136)
 alexandra.beck@sreal.at



Einfamilienhaus - Mattighofen

Das Haas-Fertigteilhaus in Holzriegelbauweise, welches sich in einer beliebten Wohngegend befindet, überzeugt durch seine effiziente Raumaufteilung.

Gfl. ca. 407 m²	Bj 2010	Erdwärmehzng
Nfl. ca. 132 m²	3 Schlafzimmer	fGEE 0,66
2 Terrassen	2 Badzimmer	HWB 46,1

Kaufpreis: €350.000,-
T +43 5 0100 - 26319 (964/27352)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Zweifamilienhaus in Schalchen

Das Wohnhaus wurde um 1900 erbaut und kann in bis zu 3 Einheiten aufgeteilt werden. Mit Renovierungsarbeiten wurde bereits begonnen.

Gfl. ca. 1.410 m²	kleine Werkstatt	Obstbäume
Nfl. ca. 240 m²	teilunterkellert	fGEE 2,14
3 Garagen	Gartenhäuschen	HWB 186,9

Kaufpreis: €270.000,-
T +43 5 0100 - 26319 (964/27353)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Romantisches EFH in Braunau

In angenehmer Lage, ca. 7 Fahrminuten vom Stadtplatz entfernt, befindet sich dieses vollunterkellerte Sternhaus (Bj. 1996).

Gfl. ca. 312 m²	vollmöbliert	sofort beziehbar!
Nfl. ca. 180 m²	Doppelgarage	fGEE 0,9
Wohnkeller	SO-Ausrichtung	HWB 57,8

Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 26318 (964/27158)
 alexandra.beck@sreal.at



Wohnen im Herzen von 4910 Ried i.Kr.

Eine großzügig geschnittene Wohnung in fußläufiger Nähe zum Klinikum & div. Einkaufsmöglichkeiten bietet sich hier zum Verkauf. Ruhige Stadtrandlage.

102,71 m ² Nutzfl.	Einbauküche	Kellerabteil + Stellplatz vorh.!
4 Zimmer	sehr gepflegt!	HWB 88,86
2 Loggien		

Kaufpreis: €199.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/26511)
stefan.oberrader@sreal.at



Wohnung am Palmpark - Braunau

Die, als betreubares Wohnen geführten Apartments, liegen direkt hinter dem Braunauer Stadtplatz.

Nfl. ca. 55 m ²	Fitnessraum	fGEE 0,96
Wohnküche	Sauna	HWB 87,2
große Loggia	barrierefrei	

Gesamtmiete: €701,60
 (HMZ €492,—, BK €98,91, HK €43,—, USt. €67,69)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27107)
heinrich.lohberger@sreal.at



Helle Wohnung in Braunau

Direkt am Stadtplatz, mit Blick auf die Stadtpfarrkirche, befindet sich diese helle 2-Zimmerwohnung.

Nfl. ca. 60 m ²	Waschraum	ruhige Lage
Dachgeschoss	Ideal für Singles oder Pärchen!	fGEE 2,07
Lift		HWB 102,29

Gesamtmiete: €703,69
 (HMZ €450,75, BK €131,94, HK €52,27, USt. €68,73)
T +43 5 0100 - 26318 (964/27210)
alexandra.beck@sreal.at



1-Zimmerwohnung in Braunau

Helle Garconniere direkt am Stadtplatz gelegen. Diese helle Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage.

Nfl. ca. 44 m ²	Waschküche	fGEE 2,07
3. OG	direkt am Stadtplatz	HWB 102,29
Lift		

Gesamtmiete: €515,17
 (HMZ €330,—, BK €96,59, HK €38,27, USt. €50,31)
T +43 5 0100 - 26318 (964/27251)
alexandra.beck@sreal.at

Wussten Sie, dass ...

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

www.sreal.at



4780 Schärding - Geschäftsfläche

Zinshaus mit 2 Wohnungen & 1 Lokal, im Kerngebiet. Auf Wunsch kann das Objekt mit bzw. ohne Mietern übernommen werden. KP Netto €450.000,— + 20 % USt.

144 m ² Gfl.	Schnell	Öffentl. PP.
300 m ² Nutzfl.	verfügbar!	fGEE 1,12
2 Terrassen	Frequenzlage!	HWB 31,16

Kaufpreis: €540.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27057)
stefan.oberrader@sreal.at



4782 St. Florian am Inn - 2 Grundstücke

In kurzer Zeit erreichen Sie die Städte Schärding & Passau. Die Grundstücke befinden sich in angenehmer Siedlungslage, einer bevorzugten Wohngegend.

Gfl. 1.508 m ²	Widmung "W"	kein Bauzwang
+ 1.838 m ²	schnelle Bebauung!	kein Bebauungsplan vorhanden!
ebenen-/Hanglage		

Kaufpreis: ab 32,— €/m² (inkl. Aufschliebung)
T +43 5 0100 - 26303 (964/25351)
stefan.oberrader@sreal.at



4786 Brunenthal - Baulücke

Geräumige Baufläche in Sackgassenlage! Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum bzw. vom deutschen Grenzgebiet entfernt. Kein Durchzugsverkehr.

1.953 m ² Gfl.	"Wohngebiet"
kein Bauzwang!	Ideal auch für Anleger!
Widmung:	

Kaufpreis: €99.500,— inkl. AufschlieBungsgebühren
T +43 5 0100 - 26487 (964/26147)
natascha.greiner@sreal.at



Gehobene Gastronomie mit Finesse

4751 Dorf/Pram - Die Komplexität dieses Gebäudes ist mit diversen Alleinstellungsmerkmalen geprägt.

Vollausgestattet, renoviert & modernisiert!	1 Terrasse	30 Stellplätze
	Keller	fGEE 0,72
	großzügiger PP	HWB 38,8

Gesamtmiete: BMM €2.352,— (N €1.600,— + BK €100,— + HK €260,— + USt. €392,—)
T +43 5 0100 - 26303 (964/26576)
stefan.oberrader@sreal.at



Büro-/Ordinationsräumlichkeiten

Gewerbeflächen gegenüber dem Bahnhof Schärding! Zentral gelegene Einheit für Dienstleistungsbranchen.

208 m ² Nutzfl.	Erweiterungsflächen	Bezug 02/20
3 Zimmer	anmietbar!	fGEE 0,77
barrierefrei!		HWB 41

Gesamtmiete: BMM €2.578,80
 (N €1.799,— + BK €350,— + USt. €429,80)
T +43 5 0100 - 26303 (964/27416)
stefan.oberrader@sreal.at



4973 St. Martin i.l. - Bürofläche

Im 30-Minuten-Fahrradius liegen die Bezirksstädte Schärding, Ried und Braunau. Nähe zur B143 & A8.

Nfl. ca. 33 m ²	Parkfläche im Nahbereich!	#gut erreichbar!
ebenerdig	Zentrumsgebiet	#gut sichtbar!
eigener Eingang		#gute Lage!

Gesamtmiete: BMM €384,— (N €320,— + USt. €64,—)
 kein EA notwendig, siehe § 5 EAVG 2012
T +43 5 0100 - 26487 (964/27127)
natascha.greiner@sreal.at



Mattighofen - Büro / Praxis

Die Praxis befindet sich im ersten Stock eines Büro und Geschäftsgebäudes hinter dem Stadtplatz.

Nfl. ca. 129 m ²	Sanierung in Absprache mit Mieter geplant	fGEE 1,16
Terrasse		HWB 99,3
barrierefrei		

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26319 (964/26961)
heinrich.lohberger@sreal.at



4802 Ebensee, Doppelhaushälfte

Baujahr 2016, ca. 116 m² Wohnfläche, ideal für Familien, großzügiger Wohnraum, herrlicher Garten mit Außen-dusche und liebevollen Details.

378 m ² Gfl.	24 m ² Terrasse	Carport
116,29 m ² Wfl.	Garten	fGEE 0,79
4 Zimmer	Fahrradraum	HWB 23

Kaufpreis: €319.000,—

T +43 5 0100 - 49693 (964/27439)

natascha.mayer-brugger@sreal.at



Gmunden - Elegante Wohnung

Modern u. elegant Wohnen in Gmunden. Zentrumsnah mit guter Infrastruktur - Top Zustand. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

ca. 112 m ² Wfl.	Terrasse ca. 56m ²	familienfreundl.
4 Schlafzimmer	2 TG - Plätze	HWB 31,12
Fußbodenhgz.	Kellerabteil	

Kaufpreis: €405.000,—

T +43 5 0100 - 26470 (964/27104)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



Altmünster - Wohnen am Zentrum

Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Details erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage. Die Provision trägt zur Gänze der Verkäufer.

ca. 98,32 m ² Wfl.	2. OG	HWB 32
4 Zimmer	2 TG-Plätze	
1 Loggia	fGEE 0,71	

Kaufpreis: €408.000,—

T +43 5 0100 - 26470 (964/25731)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



Altmünster - Wohnen am Zentrum

Details zur Wohnung erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage. Fertigstellung voraussichtlich Ende 2020. Die Provision trägt zur Gänze der Verkäufer.

ca. 70,44 m ² Wfl.	1 Loggia	fGEE 0,73
Neubau	1. OG	HWB 38
3 Zimmer	2 TG - Plätze	

Kaufpreis: €263.000,—

T +43 5 0100 - 26470 (964/25735)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



4820 Bad Ischl, Wohnung im Zentrum

Moderne, möblierte 4-Zimmer-Wohnung direkt im Zentrum von Bad Ischl, 1. Stock, 3 Zimmer, Wohnküche, Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche, 2 WC's.

119 m ² Nutzfl.	generalsaniert	Gastherme
4 Zimmer	Abstellraum	fGEE 2,06
möbliert	Kellerabteil	HWB 93

Kaufpreis: €295.000,—

T +43 5 0100 - 49693 (964/23245)

natascha.mayer-brugger@sreal.at



4820 Bad Ischl, Zentrumsnahe Wohnung

Ca. 81 m² Wohnfläche + sonnige Loggia, schöne Raumaufteilung, seniorengerecht, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Zweitwohnsitz möglich.

ca. 81m ² Wfl.	4. Stock mit Lift	wohlfühlen
3 Zimmer	Kellerabteil	Verfügbar 2020
Sonnige Loggia	Einziehen und	HWB 80,8

Kaufpreis: €275.000,—

T +43 5 0100 - 49692 (964/27432)

cornelia.putz@sreal.at



4822 Bad Goisern, 2-Zimmer-Wohnung

Ca. 76 m² Wfl.+ Loggia, 1. Stock, zentrumsnahe Lage, gemütliche Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Fenster, KFZ-Abstellplatz.

76,51 m ² Wfl.	Kleiner Balkon	möbliert
2 Zimmer	Abstellraum	fGEE 2,26
Loggia	1 Kfz-Stellplatz	HWB 107,3

Kaufpreis: €159.000,—

T +43 5 0100 - 49692 (964/27419)

cornelia.putz@sreal.at



5360 St. Wolfgang, 2-Zimmer-Wohnung

Gelegenheit: Zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung mit Seeblick, ca. 50 m², ca. 11 m² Loggia, perfekt als Zweitwohnsitz geeignet, 1 Kfz-Abstellplatz.

50,65 m ² Wfl.	Kellerabteil	
2 Zimmer	Seeblick	fGEE 2,49
Loggia	Parkplatz	HWB 74

Kaufpreis: €210.000,—

T +43 5 0100 - 49692 (964/27341)

cornelia.putz@sreal.at



4820 Bad Ischl, Grundstück

Ca. 540 m² Grundfläche, sonnig, eben und naturnah, Anschlüsse für Kanal, Strom und Wasser werden hergestellt, Zufahrt wird vom Verkäufer errichtet.

540 m ² Gfl.	eben	
Gfl. ca. 540 m ²	naturnah	
Sonnig	ruhig	

Kaufpreis: €155.000,—

T +43 5 0100 - 49693 (964/26351)

natascha.mayer-brugger@sreal.at



Baugrundstück im Ort Attersee

Hier bietet sich Ihnen die seltene Möglichkeit eine der wenigen Bauflächen, die noch in Seenähe zu haben sind, zu erstehen.

ca. 610 m ² Gfl.	Widmung	
eben	wohnen	
ruhig	Siedlungslage	

Kaufpreis: €240.000,—

T +43 5 0100 - 26484 (964/26327)

josef.eder@sreal.at



Forstfläche südliches Waldviertel

Im Gemeindegebiet von Nöchling, können Sie diese Forstfläche kaufen. Der Nadelwald in Hanglage besteht aus unterschiedlichen Altersklassen.

Gfl. ca. 27.630 m ²	Zufahrt -	
-	LKW tauglich	
-	-	

Kaufpreis: €82.890,—

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27166)

edwin.schachenhofer@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	Sanitäranlagen
betreutes	Naturbadestrand	2013 umfassend
Areal	Bootssteg	saniert

Kaufpreis: €52.000,—

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

norbert.preining@sreal.at



Villa mit Stil

So schön kann das Leben sein

Wohnen in erhabener Lage von Schwertberg
hochwertige Ausstattung, sonnige Terrasse mit Fernblick,
Infinity-Pool, Doppelgarage, barrierefrei, etc.
Nfl. ca. 260 m², Gfl. ca. 1.523 m², HWB 48, fGEE 0,90

Kaufpreis: € 685.000,-, Obj. Nr.: 964/26948

Edwin Schachenhofer

T +43 5 0100 6 - 26490

edwin.schachenhofer@sreal.at



Bei s REAL haben Sie's gut!

- **Premiumservice:**
Immobilienangebote rasch vor Veröffentlichung erhalten
- **3D Ansicht:**
Virtuelle Rundgänge für den schönsten Überblick
- **Immer dabei:**
Mit der s REAL App sind alle Immobilien in der Tasche

Legen Sie Ihr Immobilienprojekt in die Hände des Immobilienmaklers der Erste Bank und Sparkassen.

Premiumservice-
Anmeldung auf
sreal.at

s REAL
Immobilien

Wir vermitteln gerne Immobilien.