

40

JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN



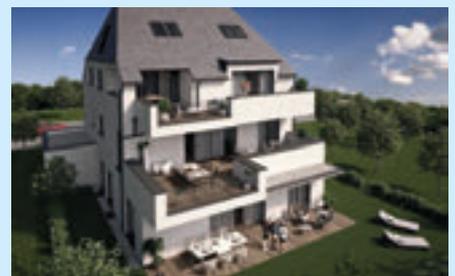
Innovative Lösungen

40 Jahre s REAL: Bewährte Stärken & viele neue Ideen.
Seite 4



Ihr persönlicher Vorsprung

Kostenloses Premiumservice:
Immobilienhits als Erster sehen.
Seite 7



Unser Highlight-Objekt

Exklusives Neubauprojekt in
4040 Linz.
Seite 18

Vorwort



s REAL Immobilien – seit 40 Jahren Ihr Partner!

Es ist tatsächlich schon 40 Jahre her, dass die s REAL ihre operative Geschäftstätigkeit aufgenommen hat. Im Jahr 1980 gingen die Uhren noch etwas anders, war das Geschäft der Immobilienvermittlung noch ein langsames und umständliches. Das hat sich seither grundlegend und rasant verändert und die Wandlungs- und Innovationsfähigkeit der Immobilienbranche insgesamt stark gefordert.

Das 40-jährige Jubiläum haben wir in dieser Ausgabe des s REAL Magazins deshalb zum Anlass genommen, uns für unsere Coverstory bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umzuhören: Wie es früher ohne Mobiltelefone und andere digitale Hilfsmittel funktioniert hat, haben uns die „alten Hasen“ der s REAL erzählt, die jüngeren Kolleginnen und Kollegen hingegen, dass sie sich das Arbeiten ohne diese überhaupt nicht vorstellen können.

Doch es geht in unserer Coverstory nicht nur um einen Blick in die Vergangenheit. Wir wollten auch wissen, was unsere Maklerinnen und Makler für den Immobilienmarkt der Zukunft erwarten. Wie werden Immobiliengeschäfte im Jahr 2060, also in 40 Jahren, aussehen? Welche Rolle wird persönliche Beratung und Expertise spielen? In welche Immobilien sollte man jetzt investieren, um bis 2060 eine möglichst schöne Wertsteigerung zu erzielen? Ein spannender Ausblick auf die nächsten vier Jahrzehnte!

Einen schönen Sommer wünscht
Ihnen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Mittermair'.

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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.



4680 Haag am Hausruck: Öko-Wohnanlage Sonnfeld

Zukunftsweisendes Wohnprojekt für nachhaltiges und ökologisches Leben: 12 Wohnungen (ca. 55 m² bis ca. 101 m²) und zwei Doppelhaushälften (je ca. 116,78 m²) erinnern an ein dörfliches Ensemble. Im Zentrum der zweigeschossigen Gebäude steht ein grüner Innenhof als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner rund um einen Kinderspielplatz. Jede Wohnung verfügt über einen gedeckten Freibereich (Balkon/Terrasse) und fallweise Eigengarten. Ausgerichtet nach Süden haben alle Einheiten auch im Winter lichtdurchflutete Wohnräume. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe und eigener PV-Anlage. HWB 39,9 kWh/m²a, KP € 163.684 bis € 397.162. Kontakt: Josef Eder, Tel. 05 0100 - 626302, oder Norbert Preining, Tel. 05 0100 - 626 302





4910 Ried im Innkreis: Idyllischer Familienwohnraum

In ländlicher Idylle und dennoch vor den Toren der Stadt leben – das ermöglicht dieser moderne Wohnraum mit 6 Zimmern und Pool. Neben liebevollen Ausstattungsdetails überzeugt auch die offene, helle, in mehrere Wohnebenen gegliederte Raumaufteilung. 2 gemütliche Terrassen und eine Wohlfühlzone um die Poolanlage, umgeben von Hecken und Sträuchern, laden zum Verweilen ein. Geheizt wird mit Luftwärmepumpe sowie kuscheligem Schwedenofen. 2 Stellplätze, 3 WCs, 898 m² Grundfläche. HWB 98,2 kWh/m²a, fGEE 1,24, KP € 635.000.

Kontakt: Mag. Natascha Greiner, Tel. 05 0100 - 26487, natascha.greiner@sreal.at



Reihenhaus Puchenu: 1-A-Lebensqualität

Ruhige Sonnenlage mit sehr guter Bewohner- und Infrastruktur, geschmackvoller Garten, gepflegter Allgemeinzustand, zeitgemäße Raumeinteilung, große Terrasse und Teilunterkellerung – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen. Im Obergeschoss genießen Sie von drei Schlafräumen einen schönen Panoramablick. Erdgeschoss: großzügiger Wohnraum mit Ausblick in den Garten, Küche, Essplatz, WC, Waschraum und ein großer Abstellraum. Die Küche ist mit E-Geräten möbliert und im Preis inkludiert. Die Terrasse ist dank kluger Gestaltung bereits ab dem Frühjahr nutzbar. Wohnfläche 101 m², Grundstücksfläche 134 m². HWB 119 kWh/m²a, fGEE 1,62, KP € 329.000. Kontakt: Margit Messenböck, Tel. 0664 8184392, margit.messenboeck@sreal.at

Inhalt

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	5
Projekte	10
Zentralraum Linz	16
Zentralraum Wels	19
Mühlviertel	21
Traunviertel	24
Hausruckviertel	27
Innviertel	29
Salzkammergut/Andere BL	31

Impressum

Redaktion: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungsges.m.b.H, Alexandra Sommerhuber

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.

40
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN



IMMOBILIEN- LÖSUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT

Vor 40 Jahren startete s REAL und konnte sich rasch als professioneller, seriöser Partner für Immobilientransaktionen etablieren. Expertinnen und Experten verraten, wie sich der Markt weiterentwickelt und in welche Immobilien man für 2060 investieren sollte.



„Mit Einfühlungsvermögen und Detailexpertise erfolgreich.“

Viktor Strele, s REAL Tirol



„Freude der Kunden, wenn ich über dem Wunschpreis vermittele.“

Flutra Turgut,
s Real Oberösterreich



„Wir arbeiten mobil und flexibel, antworten Kunden prompt.“

Hans Trauner,
s REAL Salzburg

„Sie haben Interesse an einer bestimmten Immobilie? Wir schicken Ihnen die entsprechenden Informationen gerne mit der Post zu. In ein paar Tagen sollte alles bei Ihnen sein!“ Ja, so wurden im Jahr 1980, als s REAL neu auf den Markt kam, Immobiliengeschäfte in die Wege geleitet. „Als ich bei s REAL anfang, haben wir die Exposés mit einer elektronischen Schreibmaschine gestaltet und Fotos dazugeklebt“, erzählt Monika Lentsch von s REAL Tirol. „Kunden konnten zu den Bürozeiten eine Nachricht im Sekretariat hinterlassen und wurden zurückgerufen, wenn die Außendienstmitarbeiter wieder im Büro waren.“ Das ist lange her – Faxgeräte, Karteikarten & Co wurden längst von digitalen und mobilen Geräten abgelöst. Wer sich heute für eine s REAL Immobilie interessiert, bekommt die Informationen per Knopfdruck, kann das Haus oder die Wohnung sofort online erkunden.

Zukunftsweisend

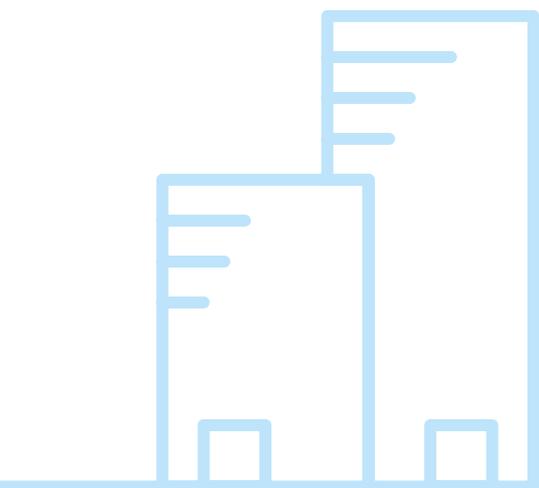
„Ich kann mir das Arbeiten ohne unsere technischen Helfer gar nicht vorstellen“,

sagt Martina Granig, seit 2019 bei s REAL Kärnten. Smartphones, Notebooks, Tablets und umfassende Online-Services sind seit Jahren ebenso selbstverständlich wie unentbehrlich. „Absolut zukunftsweisend sind unsere 360°-Rundgänge. Der Kunde kann damit jederzeit und so oft er will seine Traumimmobilie besuchen und alles genau unter die Lupe nehmen.“ Dieses Angebot ist ein Highlight für Immobiliensuchende, die ein Objekt virtuell erleben wollen. Mit Virtual-Reality-Brillen bekommt man dabei sogar ein 3D-Erlebnis, das richtig Spaß macht. Für die Zukunft ist denkbar, dass Kundinnen und Kunden sowie Maklerinnen und Makler – nach Terminvereinbarung – 360°-Besichtigungen gemeinsam durchführen. Jeder vor seinem Computer, aber telefonisch verbunden. So können sich s REAL Kundinnen und Kunden Immobilien dann anschauen, wenn es ihnen zeitlich gerade passt.

Menschliche Stärken

Die Beratung durch fachkundige Expertinnen und Experten wird aber – zumin-

dest in absehbarer Zukunft – bei den meisten Immobiliengeschäften unverzichtbar bleiben. Sofia Polster-Georgiadis, s REAL Wien, meint: „Der Zeitfaktor wird möglicherweise bei Vermietungen oder dem Verkauf von günstigen Immobilien irgendwann für Maschinen sprechen. Im hochpreisigen Segment wird weiterhin der menschliche Berater im Vordergrund stehen.“ Flutra Turgut, s Real Oberösterreich, bestätigt: „Immobilienmakler vermitteln nicht nur Immobilien, sondern meistens ein Zuhause. Und das menschliche Einfühlungsvermögen ist nicht von einer Maschine steuerbar. Online-Besichtigungen reichen nicht aus. Jedenfalls noch nicht.“ Die Immobilienmaklerin ist seit 2019 bei s REAL – und kann bereits von vielen positiven Erlebnissen berichten: „Wenn mich erfreute Kunden weiterempfehlen, weil ich ihre Immobilie über dem Wunschpreis vermittelt habe!“ Viktor Strele, s REAL Tirol, nennt ein etwas anderes persönliches s REAL Highlight: „Das bisher schönste Erlebnis war die positive Antwort auf meine Bewerbung“, schmunzelt der Im-



„Kunden profitieren von österreichweitem Netzwerk und starker Werbung.“

Sofia Polster-Georgiadis,
s REAL Wien



„Immobilienbusiness bleibt emotionales Erlebnis.“

Nino Lutz, s REAL Wien



„Nutzen statt Besitzen wird im Vordergrund stehen.“

Robert Haubiz,
s REAL Kärnten

mobiliensachverständiger, seit Februar 2020 bei s REAL. „Ich kenne nur das Arbeiten in einem technisch perfekten Umfeld“, sagt er – und ergänzt: „Was ich sehr schnell gemerkt habe: s REAL ist in Tirol nicht nur Marktführer, sondern hat einen hervorragenden Ruf, über die Jahre mit Seriosität und überzeugenden, ehrlichen Services erarbeitet.“

Seriöser Partner

s REAL hat sich ab 1980 schnell am Markt etabliert und ist inzwischen zum Vorreiter bei der Weiterentwicklung der Immobilienbranche hin zu mehr Transparenz und Qualität geworden. „Wir merken es am Markt täglich: Unsere Kunden und Partner wissen, dass wir eine außergewöhnlich hohe Kompetenz und Erfahrung im Bereich der Immobilienvermittlung haben. Und das gepaart mit Innovation und Menschlichkeit vom Neusiedler- bis zum Bodensee“, berichtet Nino Lutz, Leiter des s REAL Teams für den Mietmarkt Wien. Was zu Beginn ein wichtiger Faktor für den überregionalen Erfolg war, ist auch in Internet-

zeiten gefragt: „Das breite Filialnetz der Sparkasse macht es möglich, die richtige Immobilie zum richtigen Preis auch überregional zu vermarkten und diese gleichzeitig auch zu finanzieren“, erklärt Flutra Turgut. „So bieten wir Sicherheit, Vertrauen und ein Rundum-sorglos-Paket. Vermarktung und Finanzierung in einem Haus.“ „Ein guter Makler verkauft keine Immobilien. Er verkauft Lösungen und erfüllt Träume. Und das wird auch in Zukunft gefragt sein“, meint Karl Moser, s REAL Oberösterreich.

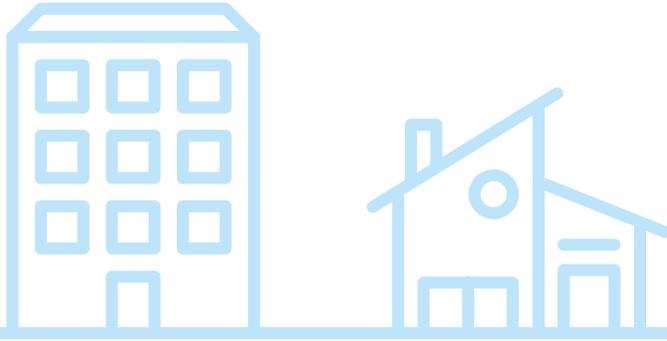
Sharing-Modelle

„Wir sind am Markt als seriöses Unternehmen der Sparkassengruppe bekannt, sind österreichweit schnell bei unseren Kunden und haben ausgezeichnete Mitarbeiter“, betont Robert Haubiz, s REAL Kärnten. Seiner Einschätzung nach werden Standardimmobilien in einigen Jahrzehnten automatisch, also ohne Zutun eines Menschen, gehandelt werden. „Nutzen statt Besitzen wird im Mittelpunkt stehen, die ersten Sharing-Modelle etablieren sich bereits.“ Viktor Strele gibt

eine ähnliche Prognose. Seiner Meinung nach werden Wohnanlagen, die auf „Sharing-Programme“ spezialisiert sind, an Bedeutung gewinnen. „Car-Sharing, Gratisfahrräder für die Wohnanlagen, gemeinsame Fitnessstudios – der Fantasie und den Möglichkeiten sind dabei keine Grenzen gesetzt.“

Immobilienbusiness im Jahr 2060

Hans Trauner, s REAL Salzburg, erwartet, dass Präsentation und Erleben einer Immobilie in 40 Jahren auf einem völlig anderen Level sein werden. „Vorortbesichtigungen wird es nicht mehr geben. Kunden werden im Cyberspace das zukünftige Haus oder die Wohnung und die Umgebung live erleben. Gekauft oder gemietet wird online, innerhalb weniger Minuten mit dem passenden Finanzierungs- und Versicherungspaket.“ Trauner kann sich vorstellen, dass ein Teil der Menschen 2060 in „Einheitscontainern“ leben wird, und dazu brauche man keine Immobilienberater. „Aber die ‚besondere‘ Immobilie wird auch künftig von Menschen mit Gespür und Expertise vermittelt.“



telt werden.“ Eines zeigt sich nämlich bereits seit einigen Jahren: Gerade in Zeiten der schnellen Informationen sind Know-how, Expertise und Verlässlichkeit immer gefragt.

Vorreiter

„Makler sprießen wie Schwammerl aus dem Boden, viele verschwinden auch sehr schnell wieder“, weiß Karin Volk, s REAL Salzburg. „Immobilientransaktionen sind komplexe Geschäfte und die Leute merken schnell, dass sie dabei mit Profiunterstützung viele Vorteile haben.“ Welche Erlebnisse mit Kundinnen und Kunden sie besonders beeindruckt? „Wenn ich nach der Transaktion in die Wohnung oder das Haus zum Kaffee eingeladen werde – und mich die Kunden ihrer anwesenden Verwandtschaft empfehlen, weil alles so gut geklappt hat.“ Welche Immobilie Karin Volk kaufen würde, um bis 2060 eine möglichst gute Wertsteigerung zu erfahren? „Ein Grundstück am Mond“, schmunzelt sie. Etwas bodenständiger ist die Variante von Monika Lentsch: Sie würde sich eine schöne 2- bis 3-Zimmer-Wohnung in überschaubarer Größe in guter Lage in Innsbruck mit Terrasse oder Balkon kaufen. „Der Bedarf nach Wohnungen in dieser Größenordnung wird sicherlich bestehen bleiben, da es viele Singles und Alleinerziehende gibt.“

Immobilien für die Zukunft

Martina Granig würde in Grundstücke investieren, Nino Lutz in Grundstücke/ Eigentumswohnungen im Speckgürtel (20 bis 30 km) um Wien, Robert Haubitz in „Häuser und Wohnungen in Sonderlagen – also auf Almen, an Seen oder in Alleinlagen“. Sofia Polster-Georgiadis ist ebenfalls überzeugt, dass die Lage auch künftig ein entscheidender Faktor sein wird. „Die Menschen werden Ruhe und Grünflächen suchen und gleichzeitig gute Erreichbarkeit. Dachgeschosswohnungen werden vermutlich aufgrund der steigenden Temperaturen weniger gefragt sein.“ Flutra Turguts Empfehlung: „Eine größere Eigentumswohnung in einer wachsenden Stadt. Da immer kleinere Wohnungen gebaut werden und es in Zukunft immer weniger größere Wohnungen geben wird, hätte man dann etwas Besonderes.“ Welche Immobilie würde Hans Trauner kaufen, um bis 2060 eine schöne Wertsteigerung zu erfahren? „Die Frage ist: Was bedeutet Wertsteigerung im Jahr 2060?“, meint er. „Möglicherweise verlieren finanzielle Werte an Bedeutung, und der ‚Lebenswert‘ wird viel wichtiger.“ Er würde daher „in die Natur investieren, in Wald, Wiesen, Wasser und die Salzburger Bergwelt“.



„Das rote S steht für Sicherheit und Seriosität.“

Karin Volk,
s REAL Salzburg



„Wir verkaufen Lösungen, erfüllen Träume.“

Karl Moser,
s REAL Oberösterreich



„Kunden sprechen mich nach Jahren an, weil sie zufrieden mit ihrer Immobilie sind.“

Monika Lentsch,
s REAL Tirol



„Kunden profitieren von guter Vernetzung mit unseren Kooperationspartnern.“

Martina Granig,
s REAL Kärnten



Innovative Lösung: s REAL Premiumservice

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. Auf www.sreal.at können Sie sich ganz einfach für das kostenlose s REAL Premiumservice anmelden.

Der Immobilienmarkt anno 2060



40 Jahre s REAL: Wie wird sich der regionale Immobilienmarkt in den nächsten 40 Jahren entwickeln? Ernst Mittermair, Geschäftsführer s REAL Oberösterreich, im Interview.

Wie werden Immobilientransaktionen anno 2060 ablaufen?

Ernst Mittermair: Wohnimmobilien werden auch in 40 Jahren nach subjektiven und emotionalen Kriterien gesucht und definiert werden. Deshalb wird man an der Besichtigung vor Ort auch in 40 Jahren nicht herumkommen. Dazu braucht es auch in Zukunft „echte“ Menschen, die nicht nur aufsperrten, sondern auch persönlich beratend bei der Entscheidungsfindung zur Seite stehen. Digitale Aufbereitung in Perfektion, Verkaufsabwicklung in der Blockchain und ähnliche Services werden die Makler nicht ersetzen.

Welche Immobilienarten werden dominieren?

Wohnimmobilien werden weiterhin dominieren, die Wohnformen allerdings vielfältiger werden: Man wird noch viel flexibler wohnen wollen. Einiges von dem, was heute ein Hit ist, wird gefragt bleiben: Das urige „Sacherl“ in Alleinlage am Waldrand wird auch in 40 Jahren ein Renner sein.

Welche Art von Immobilie würden Sie heute kaufen, um bis 2060 eine schöne Wertsteigerung zu erfahren?

In der Theorie kann man jetzt mutig sagen: außerhalb der großen Märkte kaufen, etwa naturnahe Immobilien mit hohem Freizeitwert. Natürlich werden aber auch Wohnimmobilien in den Ballungszentren immer mehr gefragt sein. Die Entwicklung geht eindeutig in die Städte: Die Landeshauptstädte, aber auch viele Bezirkshauptstädte werden sich gut entwickeln.



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
- großzügiges Penthouse mit ca. 154 m² Wfl.

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

Immobilien suchen und finden.
Überall und jederzeit!

www.sreal.at



Reihenhaus in 4040 Lichtenberg

Dieses hochwertige Mittelreihenhaus liegt in sehr schöner, sonniger Aussichtslage in Lichtenberg. Das Haus ist voll unterkellert mit Doppelgarage und wird in Minimalenergiebauweise errichtet, dies garantiert geringe Betriebskosten. Ausgestattet mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage ist dieses Angebot vor allem für all jene sehr interessant, die keinen großen Garten suchen und keine Zeit haben, selbst auf einer Baustelle das eigene Haus zu bauen.

- ca. 125 m² Nutzfläche
- Kaufpreis € 450.000,-
- großzügige Terrasse bzw. Balkon
- komfortables Platzangebot
- HWB 15 kWh/m²a - fGEE 0,43

Die ausgezeichnete Bauweise und die perfekte Lage versprechen besten Werterhalt. Für einen überaus hohen Wohn- und Freizeitwert ist gesorgt und es gibt viele sportliche Möglichkeiten die man hier ausüben kann. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Bushaltestelle, ein Kindergarten, sowie eine Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Details und Unterlagen auf Anfrage.
T +43 5 0100 - 46158 (964/26359)
 margit.messenboeck@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



Puchenuu/Am Sonnfeld - Exklusive Doppel- und Reihenhäuser

Einzigartiges Wohnprojekt in bester Lage. Oberhalb von Schloss Puchenuu, 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.

T +43 5 0100 - 26466 (964/26790)
wolfgang.goegele@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 € 201.000,00
- 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. 75 m²
- 1- bis 3-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.

T +43 5 0100 - 46152 (964/26959)
wernher.messenboeck@sreal.at



Pure Lebensqualität in Stadtnähe - WOHNEN IM ÖLLER GUT

Am Rande der aufstrebenden Stadtgemeinde Leonding, mitten im Grünen im Ortsteil St. Isidor, entsteht eine moderne Mietwohnanlage mit 39 Einheiten und eigener Tiefgarage. In familiärer Atmosphäre im eigenen Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon das Leben genießen. Die direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn sorgt zudem für mobile Flexibilität. In der nahen Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Fachmärkte, Kindergärten und Schulen sowie Gastronomiebetriebe und Freizeiteinrichtungen, die großteils zur Fuß erreichbar sind. Auch das Einkaufszentrum Plus City ist nur wenige Minuten entfernt.

- Wohnflächen von ca. 51 m² bis ca. 74 m²
- 2- bis 3-Zimmerwohnungen
- Jeder Wohnung ist 1 Kellerabteil im Untergeschoß fix zugeordnet
- HWB 33 kWh/m²a, fGEE 0,7

Die Fertigstellung und Übergabe ist mit 1. November 2021 geplant. Nähere Details und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Team Messenböck/Hentschläger
T +43 5 0100 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at.
T +43 5 0100 - 46158 (964/27765)
margit.messenboeck@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 bereits erfolgt und die Fertigstellung ist 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



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. 130 m²
- Niedrigenergiebauweise
- Doppelcarport
- Vollunterkellerung
- HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,71
- Kaufpreis ab € 412.000,--

Als Highlight garantiert die überdachte Terrasse mit Garten ein optimales Wohlfühlen im Freien. Haus 1 und Haus 3 bereits verkauft, Mittelreihenhaus noch verfügbar. Baustart bereits erfolgt! Weitere Details gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27177)
edwin.schachenhofer@sreal.at



2 moderne Bungalows in 4063 Horsching/Mühlbachstraße

In sonniger und ruhiger Lage in Horsching/Freindorf werden 2 Bungalows mit bester Ausstattung und zeitloser Architektur errichtet. Die südwestlich ausgerichteten Bungalows, in massiver Ziegelbauweise mit Wärmeschutz sowie überdachten Terrassen, verfügen über attraktive und überschaubare, pflegeleichte Gartenflächen. Es besteht die Möglichkeit die Häuser jeweils fertig, aber ohne Beläge zu erwerben und den Ausbau selbst vornehmen zu lassen. Der Preis pro Bungalow beträgt belagsfertig €435.000,-- der Aufpreis für die schlüsselfertige Variante jeweils €30.800,--. Ein Carport ist um €8.000,-- zu haben.

- Haus 1 - 112 m² Wfl. und 424 m² Gfl.
- Haus 2 - 112 m² Wfl. und 411 m² Gfl.
- HWB 47,9 kWh/m²a, fGEE 0,71

Die ansprechende Ausstattung, flexible Planung und auch die Verwendung von qualitativ hochwertigen Materialien werden überzeugen. Vor allem aber ist die Ausrichtung des Wohnbereichs und der Terrasse nach Südwesten hin hervorzuheben.

Team Messenböck/Gögele
T +43 5 0100 26466
wolfgang.goegle@sreal.at
T +43 5 0100 - 46152 (964/27739)
wernher.messenboeck@sreal.at



Wohnen im Ruhejuwel Hagenberg

In zentraler Lage von Hagenberg/Mühlkreis befindet sich diese Immobilie mit großem Grundanteil. Das Doppelhaus im klaren Design und umfangreicher Ausstattung ist perfekt für alle die schönes Wohnen lieben. Die versetzte Lage bietet nahezu Einzelhauscharakter und ein rundum Wohlfühlen auf zwei Ebenen dank durchdachter Wohnarchitektur ist gegeben.

- Wfl. ca. 125 m²
- Gfl. ca. 423 m² und ca. 489 m²
- Niedrigenergiebauweise
- Großzügige Glasfronten
- Hochwertige Ausstattung
- Doppelcarport
- optional Pool
- HWB 38 kWh/m²a, fGEE 0,71
- Kaufpreis ab € 429.500,--

Die perfekte Infrastruktur im unmittelbarem Umfeld und die schnelle Verkehrsanbindung nach Linz bilden den idealen Lebensmittelpunkt für Ihre Familie. Geplante Fertigstellung Herbst 2020. Weitere Details gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27480)
edwin.schachenhofer@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 0,82
- 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.

T +43 5 0100 - 26475 (964/27257)

christian.dallinger@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



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**



www.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
- Garagenplatz 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.goegle@sreal.at T +43 5 0100 6 26466 M +43 664 8181291.

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

karl.moser@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.

- 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
- OÖ Wohnbauförderdarlehen
- HWB 26; fGEE 0,67

Unterlagen und Details auf Anfrage!

+43 5 0100 - 26465 flutra.turgut@sreal.at.

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

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 und die perfekte Infrastruktur sind einige weitere Highlights zu diesem Wohnprojekt.

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

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



Altmünster - Neubauprojekt Münsterstraße - Wohnen am Zentrum

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

- Nur noch 1 Wohnung mit ca. 80 m² 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

s REAL Premiumservice

Sie wünschen sich Immobilienangebote, die zu Ihren Suchwünschen passen, bevor diese öffentlich im Internet beworben werden? Wir haben die Lösung:

Das kostenlose s REAL Premiumservice!

Nutzen Sie den Vorteil der Erstinformation und geben Sie gleich Ihren Suchwunsch bekannt!

kostenlose
Anmeldung auf
sreal.at

 **s REAL**
Immobilien

www.sreal.at





Wohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung bietet insgesamt drei einzelne Zimmer, eine kleine Küche, einen alle Räume aufschließenden Gang, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

63,14 m ² Nutzfl. windgeschützt	1. OG ohne Lift perfekte Infrastruktur	Kellerabteil fGEE 2,29 HWB 101
---	--	--------------------------------------

Kaufpreis: €179.000,-

T +43 5 0100 - 46152 (964/27743)

wernher.messenboeck@sreal.at



Urfahr - Bestlage mit Traumblick

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

828 m ² Gfl. 112 m ² Wfl. Balkon	2 Terrassen Holzlaube unterkellert	Doppelgarage fGEE 2,68 HWB 172
--	--	--------------------------------------

Kaufpreis: €435.000,-

T +43 5 0100 - 26466 (964/27442)

wolfgang.goegel@sreal.at



Eigentumswohnung in 4040 Linz/Urfahr

Die Wohnung im 2.Stock mit Lift befindet sich in der Leonfeldner Straße, 4040 Linz. Nahe der Gründbergkreuzung und ist straßenseitig ausgerichtet.

76 m ² Nutzfl. 3 Zimmer Loggia verglast	moderne Küche Fernwärme Tiefgaragenplatz	Kellerabteil fGEE 1,61 HWB 103
--	--	--------------------------------------

Kaufpreis: €219.000,-

T +43 5 0100 - 46158 (964/27705)

margit.messenboeck@sreal.at



Gepflegte Wohnung in 4040 Linz/Urfahr

Diese sehr gepflegte Wohnung im ersten Stock verfügt neben den üblichen Nebenräumen über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine separate Küche.

76 m ² Nutzfl. 3 Zimmer Loggia	Kellerabteil perfekte Infrastruktur	möblierte Küche fGEE 1,51 HWB 98
---	---	--

Kaufpreis: €230.000,-

T +43 5 0100 - 46152 (964/27715)

wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4040 Linz

Diese Wohnung in allerbesten Lage am Auberg ist im 2. Stock eines Stadthauses gelegen und sowohl nach Norden als auch nach Süden hin ausgerichtet.

84,54 m ² Wfl. sanierungs- bedürftig	4 Zimmer allerbeste Infrastruktur	separate Küche fGEE 1,27 HWB 51
---	---	---------------------------------------

Kaufpreis: €245.000,-

T +43 5 0100 - 46152 (964/27745)

wernher.messenboeck@sreal.at



Mietwohnung in 4020 Linz

Die Mietwohnung mit Garten befindet sich in sehr beliebter Stadtlage rund 500 Meter zur Landstraße.

46 m ² Nutzfl. 2 Zimmer große Loggia	Garten ca. 11 m ² möblierte Küche barrierefrei	Tiefgaragenplatz fGEE 0,66 HWB 44
---	---	---

Gesamtmiete: €750,61

(HMZ €503,12, BK €100,86, TG €71,86, MwSt. €74,77)

T +43 5 0100 - 46158 (964/27795)

margit.messenboeck@sreal.at



Sie suchen einen Käufer,
wir kennen ihn bereits!

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



Allhaming - Betriebsgebäude zur Miete

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

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

Gesamtmiete: €4.200,-

(HMZ €3.818,18, MwSt. €381,82)

T +43 5 0100 - 26462 (964/27062)

herwig.schalko@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung ist in die beiden Innenhöfe ausgerichtet und daher vollkommen ruhig gelegen. Durch den mäßigen Zustand bedarf es einiger Sanierungen.

65,4 m ² Nutzfl. 3 Zimmer 1. Obergeschoß	Kellerabteil zentrale Lage HWB 122,16
---	---

Kaufpreis: €169.000,-

T +43 5 0100 - 46158 (964/27742)

margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Die sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im Erdgeschoss befindet sich am Linzer Froschberg. Ein Tiefgaragenparkplatz ist im KP inkludiert.

88 m² Nutzfl. | großes Kellerabteil
3 Zimmer | Kellerabteil
Loggia | HWB 90,51

Kaufpreis: €232.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/27624)
wolfgang.goegele@sreal.at



Eigentumswohnung in 4481 Asten

Diese großzügige Wohnung in der Norikumsiedlung in Asten, bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Wohlfühlen und ist im 1. OG gelegen.

114 m² Wfl. | TG-Platz | renov. Bad
5 Zimmer | sehr gepflegter fGEE 1,31
Kellerabteil | Zustand | HWB 71

Kaufpreis: €199.000,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27547)
ursula.leister@sreal.at



Eigentumswohnung in 4030 Linz

Diese Wohnung, die über die zentral gelegene Diele betreten wird, verfügt durch die vielen Fenster über einen sehr hellen und sonnigen Wohnbereich.

108 m² Nutzfl. | verglaste Loggia | geräumiges
4 Zimmer | Schrankraum | Kellerabteil
Balkon | TG-Platz | HWB 69,2

Kaufpreis: €234.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/27656)
werner.messenboeck@sreal.at



Wohnhaus in 4052 Ansfelden

Auf einem terrassenförmig angelegten Grundstück wurde dieses Massivhaus mit 2 Wohneinheiten in den 70-ern in sehr ruhiger Lage errichtet.

859 m² Gfl. | 2 Eingänge | teilmöbliert
170 m² Wfl. | Pool | fGEE 2,98
Wintergarten | Einzelgarage | HWB 336

Kaufpreis: €370.000,—
T +43 5 0100 - 26462 (964/27798)
herwig.schalko@sreal.at



Exklusives Reihenhaus in Leonding

Dieses exklusiv ausgestattete Reihenhaus und befindet sich in einer absolut ruhigen und sonnigen Toplage mit sehr guter Bewohner- und Infrastruktur.

317 m² Gfl. | Ziegelbauweise | Keller
96 m² Wfl. | komfortable | Garage
Terrasse | Ausstattung | HWB 31,19

Kaufpreis: €498.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/27779)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4-Zimmerwohnung in Linz/Sattlerstraße

Diese helle und sonnige Wohnung im 2. OG eines Mehrparteienhauses, das ca. 1956 errichtet wurde, besteht aus 4 Zimmern sowie den üblichen Nebenräumen.

89,7 m² Nutzfl. | Kellerabteil
separate Küche | schöner Innenhof
Parkettböden | HWB 84,21

Kaufpreis: €184.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/25227)
margit.messenboeck@sreal.at



Luxus-Penthouse im Zentrum von Linz

Diese Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und befindet sich im 5. und damit obersten Stockwerk eines neu errichteten, modernen Linzer Stadthauses.

105 m² Wfl. | hochwertige | Parkettböden
4 Zimmer | Ausstattung | fGEE 0,76
2 Terrassen | Fußbodenhgz. | HWB 29

Kaufpreis: €494.500,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27540)
ursula.leister@sreal.at



4484 Kronstorf, helle 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
4 Zimmer | sonniger Garten | fGEE 1,44
1. Stock | tolle Lage | 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. | zentrumsnah | modernes
4 Zimmer | Einbauküche | Ambiente
Terrasse | 2 TG-Plätze | HWB 30,61

Kaufpreis: €339.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/25963)
wolfgang.goegele@sreal.at

Vom Konzept zum neuen Standort!

Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft und lassen Sie s REAL für sich arbeiten.

www.sreal.at



Großzügige Wohnung in Piberbach

Die attraktive Wohnung, gelegen in einem Zweifamilienhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten, bietet einen Garten zur alleinigen Nutzung.

131 m ² Wfl.	Kaminofen	Massivbauweise
4 Zimmer	Einzelgarage	fGEE 1,31
Wintergarten	teilmöbliert	HWB 100

Kaufpreis: €275.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/27649)
wolfgang.goegel@sreal.at



Wohnung mit Garten /Sipbach Pucking

Absolute Ruhelage, Küche möbliert, Badezimmer mit Fenster, Parkplatz und Garage, keine Ablöse,.

Ca. 85 m ² Nfl.	Sofortbezug
3 Zimmer	HWB 173
teilmöbliert	fGEE 2,72

Gesamtmiete: €1.050,-
 inkl. BK ca. €200,-, HK, USt.
T +43 5 0100 - 26465 (964/27688)
flutra.turgut@sreal.at



3 Zimmer Wohnung Sipbach/Pucking

Koffer packen und einziehen, absolute Ruhelage, inkl. Parkplatz und Garage, Keller, keine Ablöse.

Ca. 85 m ²	möbliert
im 1. Stock	HWB 173
Gartennutzung	fGEE 2,72

Gesamtmiete: €1.250,01
 inkl. BK ca. €200,-, HK, USt.
T +43 5 0100 - 26465 (964/27689)
flutra.turgut@sreal.at



Büro in TOP-Lage von Traun

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

230 m ² Nutzfl.	Teilung der	Teeküche
Sonnenschutz-	Büroflächen	fGEE 1,25
rollos	möglich!	HWB 30,8

Gesamtmiete: Unterlagen und Details auf Anfrage

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



Baugrundstück in 4040 Linz/Katzbach

Die Parzelle kann bei entspr. Planung nach den geltenden Baunormen sehr gut bebaut werden. Auch für Bauträger, Investoren oder Eigennutzer geeignet.

728 m ² Gfl.	3 Einheiten
sonnige Lage	pro Bauplatz
aufgeschlossen	zulässig

Kaufpreis: €198.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/26133)
werner.messenboeck@sreal.at



Mietwohnung in 4040 Linz/Urfahr

Diese neuwertige Mietwohnung (Bj. 2011) befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend von Urfahr.

59 m ² Nutzfl.	moderne Küche	ideale Verkehrs-
3 Zimmer	Tiefgaragenplatz	anbindung
Balkon	Kellerabteil	HWB 34

Gesamtmiete: €862,01
 (HMZ €545,45, BK €196,88, HK €31,96, MwSt. €87,72)
T +43 5 0100 - 46158 (964/27118)
margit.messenboeck@sreal.at



Exklusives Neubau-

projekt in 4040 Linz

Dieses am Fuße des Linzer Aubergs von einem renommierten Bauträger in Zusammenarbeit mit einem erfahrenem Architekten geplante und demnächst errichtete Projekt könnte ihren Wohnraum wahr werden lassen. Da hier nach Abbruch des Altbestandes ab Sommer lediglich drei Einheiten neu errichtet werden, bleibt der familiäre Charakter vom alten Zweifamilienhaus in dieser Siedlung voll erhalten. Eine Garage mit eigenem Abstellplatz davor sowie ein eigener großer Keller-raum sind bei jeder Wohnung natürlich im Kaufpreis enthalten. Die bewährte Kombination von Ziegel mit Wärmedämmung und hochwertigen Markenfenster sowie Wärmepumpe mit Fußbodenheizung garantieren sehr geringe laufende Kosten. Die geschmackvolle Ausstattung der gesamten Oberflächen sind neben der eleganten und zeitlosen Architektur eine Selbstverständlichkeit.

Durch die sehr zentrale Lage gewinnt der für das Objekt geplante Fahrradraum an Bedeutung und schafft entsprechenden Mehrwert. Der Baubeginn ist für Juli 2020 geplant, der voraussichtliche Bezug für Sommer 2021. Die vom Bauträger garantierte Fertigstellung der Gesamtanlage ist für Dezember 2021 zugesagt.

HWB 35 kWh/m²a, fGEE 0,76,
 KP ab € 619.000,-.

Das Vermittlungshonorar trägt zur Gänze der Verkäufer!

s REAL Linz, Team Messenböck
T +43 664 8184406
werner.messenboeck@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



Wohnung in einer Villa Wels

Küchenmöblierung in Absprache, Bad mit WC u. Fenster, Mietdauer 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit.

Ca. 94,7 m ² Nfl.	Gartennutzung
3 Zimmer	HWB 64,3
Parkplatz	fGEE 2,28
Gesamtmiete: €915,25	
inkl. BK €112,34 + HK €109,73 + USt.	
T +43 5 0100 - 26465 (964/27632)	
flutra.turgut@sreal.at	



Maisonette-Wohnung Wels/Neustadt

Gepflegt, Baujahr 1991, 2 Bäder, Eingang im Parterre, über die Stiege in den 1. Stock (kein Lift), Garten mit Eigennutzung, kurzfristiger Bezug.

Ca. 102 m ² Nfl.	TG-Platz
4 Zimmer	HWB 100,2
teilmöbliert	fGEE 1,92
Kaufpreis: €245.000	
T +43 5 0100 - 26475 (964/27759)	
christian.dallinger@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.**

Foto: iStock



Ehrwürdige Bruckhof-Villa

Wels/Thalheim - beste Lage, Renditeobjekt, komplett vermietet, Denkmalschutz, Sanierungsbedarf, letzte Sanierung 2013, guter Zinsertrag.

Ca. 484 m ² Nfl.	Denkmalschutz	fGEE 2,09
Ca. 709 m ² Gfl.	Bezug kurzfristig	
Baujahr 1910	HWB 185	
Kaufpreis: 395.000,-		
T +43 5 0100 - 26475 (964/27545)		
christian.dallinger@sreal.at		



mit langer
Historie

Zweifamilienhaus/Lambach

2 Wohneinheiten mit je ca. 120 m² Wfl., je 3 Schlafzimmer, Einrichtung aus Meisterhand, historische Kellerräumlichkeiten.

Top-saniert	große Terrasse	HWB 80
große Küchen	zentrumsnah	fGEE 1,36
Garage	Bezug Jän. 2021	
Kaufpreis: €399.000,-		
T +43 5 0100 - 26311 (964/27173)		
christian.butz@sreal.at		



Jetzt gratis für
iOS und Android
downloaden!

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



www.sreal.at



Studenten-Apartment Wels/Zentrum

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

Ca. 166 m² 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



Bad Wimsbach

Büroflächen werden individuell nach Bedarf errichtet, vielseitig nutzbar, Hallenkran ist möglich.

bis zu ca. 400 m² | Autoabstellplätze

Hallenhöhe 7 m | Autobahnnahe | fGEE 2,28

3. OG | Sofortbezug | HWB 64,3

Gesamtmiete: Halle ab €5,50/m² netto

Bürofläche auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26311 (964/27716)

christian.butz@sreal.at



City-Wohnung Wels - Miete

Geschmackvolle nagelneue Küche, Bad-Böden-Wände und Türstöcke neu, 19. Stock mit Gebirgsblick.

Ca. 75 m² Nfl. | 2 Loggien

2 Zimmer | Bezug kurzfristig

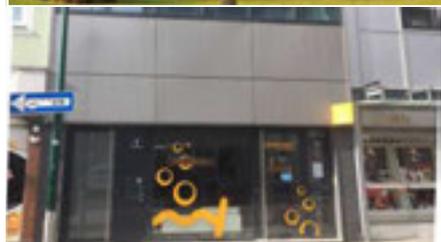
generalsaniert | HWB 117

Gesamtmiete: €820,94

inkl. BK, HK, USt.

T +43 5 0100 - 26475 (964/27777)

christian.dallinger@sreal.at



Geschäftslokal Welser Innenstadt

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal, Erweiterung auf die darüber liegenden Stockwerke möglich.

Ca. 80 m² Nfl. | Frequenzlage

erweiterbar | Bezug kurzfristig

Auslagenfront | HWB 72

Gesamtmiete: Nettomiete ab €990,— + USt.

Allg. BK €100,— + Eigenverbrauch

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

124 m² Nfl. | Kellerabteil | fGEE 1,49

Stadtblick | Bezug kurzfristig | HWB 127

Gesamtmiete: €900,— + USt.

T +43 5 0100 - 26475 (964/25794)

christian.dallinger@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

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

ca. 475 m² Nfl. | Sofortbezug

9 Räume | sehr gute Lage | fGEE 2,28

1. u. 2. OG | 6 Parkplätze | HWB 64,3

Gesamtmiete: €3.534,—

NM €5,— m² + BK €1,20 + HK + USt.

T +43 5 0100 - 26465 (964/27321)

flutra.turgut@sreal.at



Zweifamilienhaus Gunkskirchen-Irnharting

2 separat begehbare Wohneinheiten je ca. 70 m² Nfl., umfangreich renoviert, Fertigstellungsbedarf auch beim Nebengebäude.

Ca. 532 m² Gfl. | Ruhelage

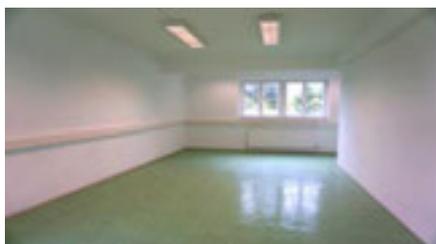
2 Wohneinheiten | HWB 52

Adaptierungen | fGEE 0,78

Kaufpreis: €325.000,—

T +43 5 0100 - 26475 (964/27836)

christian.dallinger@sreal.at



Wels Zentrum

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

27-50 m² Nfl. | gepflegt

9 Büros | Ruhelage | fGEE 2,28

1. + 2. OG | Sofortbezug | HWB 64,3

Gesamtmiete: €5,—/m² netto

BK €1,20 m² + HK + USt.

T +43 5 0100 - 26465 (964/27455)

flutra.turgut@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.

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Reihenhaus in Puchenuau

In sehr beliebter Wohnlage von Puchenuau in der "Gartenstadt" liegt dieses gepflegte Haus, welches in Ziegel-massivbauweise ca. 1978 errichtet wurde.

134 m² Gfl.	teilunterkellert	Panoramablick
101 m² Wfl.	ruhige Lage	fGEE 1,62
Terrasse	möblierte Küche	HWB 119

Kaufpreis: €329.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/27020)
 margit.messenboeck@sreal.at



Wochenendhaus in 4101 Feldkirchen

Das Wochenendhaus mit Garage wurde im Jahr 1964 als Bungalow errichtet und bietet 2 Wohn-/Schlafräume. Eine Zentralheizung ist nicht vorhanden.

1.557 m² Gfl.	Nebengebäude	Erdkeller
58 m² Wfl.	schöne Siedlungslage	fGEE 4,03
Terrasse		HWB 475

Kaufpreis: €175.000,—
T +43 5 0100 - 46157 (964/27585)
 ursula.leister@sreal.at



Bad Leonfelden

Unterkellertes Reihenhaus (Baujahr 1968) mit Vorgarten (ca. 80 m²); gute Raumplanung; Kunststoff-Fenster seit 2015; ideal für Linz-Pendler.

ca. 157 m² Gfl.	gefragte Lage	
ca. 119 m² Wfl.	direkt im Zentrum	HWB 143,6
helle Räume;		

Kaufpreis: €198.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/27769)
 margit.binder@sreal.at



Neustift im Mühlkreis

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

ca. 792 m² Gfl.	Garage mit Werkstatt;	fGEE 2,85
sonniger Garten;	Brunnen f. Garten	HWB 241,6

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



Oepping

Rarität! Wohnen in Alleinlage! Mit geschickten Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen zum Wohnraum; an öffentliches Kanalnetz angeschlossen;.

ca. 1.295 m² Gfl.	weitläufiger Garten;	fGEE 4,08
ca. 122 m² Wfl.	Einzelöfen	HWB 422
Brunnen		

Kaufpreis: €89.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/27529)
 margit.binder@sreal.at



Peilstein im Mühlviertel

Bauernhaus mit 150 Jahre Geschichte; sehr schöner und uneinsehbarer Innenhof; Holz-Zentralheizung; gut erhaltene Nebengebäude.

ca. 3.522 m² Gfl.	ideal auch für Pferdehaltung	fGEE 3,25
ca. 139 m² Wfl.		HWB 282,4
Garage;		

Kaufpreis: €195.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/27530)
 reneate.hinterhoelzl@sreal.at

Wir betreuen jeden Kunden in jeder Region – österreichweit!

REAL Immobilien

www.sreal.at



Kleinzell

Neues vollmöbliertes Genböck-Fertigteilhaus (2018 aufgestellt - 30 Jahre Garantie); Sonnenterrasse (ca. 15 m²); geschmackvoll eingerichtet.

ca. 1.053 m² Gfl.	Kunststoff-Alu-Fenster	fGEE 0,76
ca. 66 m² Wfl.	Kaminofen	HWB 86
Holzriegelbau		

Kaufpreis: €242.000,—
T +43 5 0100 - 42842 (964/26443)
 reneate.hinterhoelzl@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 m² Gfl.	große Terrasse;	fGEE 2,13
ca. 350 m² Wfl.	Ölzentralheizung	HWB 140,4
Garage;		

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



Aigen-Schlögl

Wohnen auf einer Ebene. Gepflegtes Wohnhaus (Erstbezug 1977); gefragte und sonnige Siedlungslage; gute Raumplanung; ca.2 km von Aigen-Schlögl entfernt.

ca. 1.026 m² Gfl.	ebenes Grundstück;	fGEE 3,14
ca. 123 m² Wfl.	Wintergarten	HWB 303,20
gepflegt		

Kaufpreis: €165.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/27733)
 margit.binder@sreal.at



Wunderbares Anwesen in Zwettl/Rodl

Dieses schöne Haus in zentrumsnaher und doch ausgesprochen ruhiger Lage hat Seltenheitswert und besticht durch einen liebevoll gepflegten Garten.

2.484 m ² Gfl.	2 Terrassen	Wintergarten
395 m ² Wfl.	moderne technische Ausstattung	fGEE 1,16
Balkon		HWB 99

Kaufpreis: €650.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27794)

ursula.leister@sreal.at



Wohnhaus in Reichenau im Mühlkreis

Dieses wunderschöne hochwertig erbaute Griffner-Haus (Bj. 2010) mit Doppelgarage liegt in einer sonnigen und familienfreundlichen Siedlungslage.

881 m ² Gfl.	offener Wohnraum	voll unterkellert
150 m ² Wfl.	Kamin	Erdwärme
Terrasse		HWB 57,38

Kaufpreis: €470.000,—

T +43 5 0100 - 26309 (964/27760)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Doppelhaushälfte in 4209 Engerwitzdorf

In einer herrlichen und sonnigen Toplage mit traumhafter Aussicht wartet diese moderne und noch junge Doppelhaushälfte auf seine neuen Eigentümer.

343 m ² Gfl.	Fußbodenzug.	moderner Grundriss
111 m ² Wfl.	Wärmepumpe	HWB 41,51
Terrasse	Photovoltaikanl.	

Kaufpreis: €320.000,—

T +43 5 0100 - 26309 (964/27783)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Neubau mit Weitblick

Modernes Wohnen in ruhiger Siedlungslage mit Doppelgarage, Nebengebäude und Pool in 4284 Tragwein im Herzen des Mühlviertels.

467 m ² Gfl.	Gute Lage	
125 m ² Wfl.	-	fGEE 0,63
5 Zimmer	-	HWB 54

Kaufpreis: €420.000,—

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27788)

edwin.schachenhofer@sreal.at



4382 Sarmingstein - Mühl im Stain

In Gloxwald/Sarmingstein liegt diese ältere Liegenschaft mit Geschichte. 2-3 Wohnungen zum selber wohnen oder vermieten.

521 m ² Gfl.	Abstellplätze	--
212 m ² Nutzfl.	Keller	fGEE 2,85
8 Zimmer	Holzheizung	HWB 183

Kaufpreis: €95.000,—

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27267)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

Mit 18 Fremdenzimmern - teilw. mit Balkon; Anfang der 60er Jahre erbaut - Mitte der 70er Jahre baulich erweitert - Mitte der 90er weitere Maßnahmen.

ca. 2.740 m ² Gfl.	2 Garagen;	
ca. 1.900 m ² Nfl.	35 Parkplätze	fGEE 2,1
schöner Ausblick;	in Grenznähe	HWB 204

Kaufpreis: €380.000,—

T +43 5 0100 - 42841 (964/27701)

margit.binder@sreal.at



Rohrbach-Berg

Neubau; barrierefreie Vorsorgewohnung; mit Flexibilität für Pflegeunterstützung; direkter Zugang zum Eigengarten (ca. 25 m²); PKW-Abstellplatz.

ca. 58 m ² Wfl.	moderner technischer Standard	ruhig und hell
hochwertige Ausstattung;		fGEE 0,74
Kaufpreis: €206.474,—		HWB 41,6

Kaufpreis: €206.474,—

T +43 5 0100 - 42841 (964/26555)

margit.binder@sreal.at



Rohrbach-Berg

Sehr gepflegte Dachgeschoss-Wohnung; gute Raumplanung; ruhige und gefragte Wohnlage am Stadtrand; in wenigen Gehminuten ins Zentrum.

ca. 83 m ² Wfl.	Tiefgaragenplatz;	
Loggia (ca. 7 m ²)	geräumiges Kellerabteil;	fGEE 1,36
schöner Ausblick;		HWB 83

Kaufpreis: €138.000,—

T +43 5 0100 - 42842 (964/27782)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Wohnen mit Fernblick - Mauthausen

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und in einer der besten Siedlungslagen von Mauthausen und wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet.

74 m ² Wfl.	großzügige Raumaufteilung	KFZ-Abstellplatz
3 Zimmer	Carport	fGEE 0,6
Balkon		HWB 32,3

Kaufpreis: €245.000,—

T +43 5 0100 - 26309 (964/26334)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Arnreit

Direkt im Ort am Ende einer Sackgasse; ruhige Wohnlage mit schönem Weitblick; vielfältiges Raumangebot; große Garage/Werkstatt (ca. 60 m²).

ca. 574 m ² Gfl.	zwei Wohneinheiten;	fGEE 2,76
ca. 207 m ² Wfl.	Gartenhütte	HWB 243,50
Carport		

Kaufpreis: €188.000,—

T +43 5 0100 - 42841 (964/27288)

margit.binder@sreal.at



Aigen-Schlägl

Räte statt Miete! Sonnige Wohnung im 2. Stock in ruhiger Wohnlage; Haus ist thermisch saniert; geräumiges Kellerabteil; Carport; Loggia.

46 m ² Wfl.	schöne gepflegte Aussicht	
Wohnanlage	1980 erbaut	HWB 45,73
Kaufpreis: €67.000,—		

Kaufpreis: €67.000,—

T +43 5 0100 - 42841 (964/27683)

margit.binder@sreal.at



Sanierte Wohnung in Bad Leonfelden

Die im dritten von drei Stockwerken befindliche Wohnung wurde 1976 erbaut und 2012 hochwertig saniert. Die hochwertige Küche ist im Preis inkludiert.

62 m ² Wfl.	Kellerabteil	
2 Zimmer	KFZ-Stellplatz	
Loggia	HWB 50,3	

Kaufpreis: €115.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/26787)

wernher.messenboeck@sreal.at



Wohnung in 4310 Mauthausen

Diese feine und bezugsfertige 2-Zimmerwohnung wurde saniert und befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Mauthausen.

ca. 58 m ² Nfl.	Loggia
Klimaanlage	--
Keller	HWB 43

Kaufpreis: €109.000,--
T +43 5 0100 - 26489 (964/27338)
 monika.gerard@sreal.at



Lembach im Mühlkreis

Sonniger Baugrund in einer "jungen" Siedlung; ruhige und schöne Aussichtslage; ca. 1 km außerhalb vom Ortszentrum Lembach.

ca. 1.181 m ² Gfl.	Volks- und
aufge-	Hauptschule
schlossen	im Ort

Kaufpreis: €47.240,--
T +43 5 0100 - 42842 (964/27363)
 renate.hinterhoelzl@sreal.at

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

REAL Immobilien www.sreal.at



Einmaliges Grundstück in Luftenberg

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

1.252 m ² Gfl.	Bauland-
Kein Bauzwang	Dorfgebiet
Nähe Linz	--

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



Gewerbegrundstück in 4284 Tragwein

Das zukünftige Gewerbegrundstück liegt direkt an der B124 in zentraler Lage von Tragwein. Alle weiteren Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

ca. 4.224 m ² Gfl.	mögliche
ca. 800 m ² Wald	Widmung
ca. 300 m ² Teich	B oder MB

Kaufpreis: €67.000,--
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27485)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Betriebsbauland Schwertberg/Naarn

Die Gewerbefläche mit der Widmung B = Betriebsbaugelände ist gut gelegen, direkt an der B3.

ca. 5.636 m ² Gfl.	Zufahrtsstraße
Baurecht oder	vorhanden
Superädifikat	--

Gesamtmiete: €2.367,--
 (HMZ €1.972,50, MwSt. €394,50)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/26430)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Solide vorsorgen – mit Immobilien.

REAL Immobilien

www.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.

ca. 949 m ² Gfl.	Kein	Nähe
Bauland -	Bebauungsplan	Ortszentrum
Wohngebiet	--	-

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



Ihre Kapitalanlage in Langenstein

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in zentraler Lage. Eine gute Möglichkeit sein Kapital im Linzer Speckgürtel zu investieren.

ca. 260 m ² Nutzfl.	4 Wohnungen	--
ca. 1.378 m ² Gfl.	je ca. 66 m ²	fGEE 2,86
Doppelgarage	Gartenbenützung	HWB 227

Kaufpreis: €315.000,--
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27510)
 edwin.schachenhofer@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. 1.925 m ² Gfl.	Nebengebäude	
ca. 210 m ² Nutzfl.	für	fGEE 2,04
Kachelofen	Kleintierhaltung	HWB 233

Kaufpreis: €220.000,--
T +43 5 0100 - 42842 (964/27310)
 renate.hinterhoelzl@sreal.at



Büro/Praxis oder Geschäft in Micheldorf
 Großes Geschäftslokal, EG, 116 m², Anschlüsse für Küchenzeile, Mietpreis incl. HK+BK, provisionsfrei.
 3 große Räume | Kaution € 4300,- | HWB 154,4
 Zentrale Lage | Ferngas | Ab sofort
 WC getrennt | Bushaltestelle
 Gesamtmiete: €1240,85
 €942,65 + HK €91,40 + USt. €206,81
T 0043 664 - 8180938 (964/26747)
astrid.sattlberger@sreal.at



Wohn-Geschäftshaus Scharnstein
 Perfect Moments in einem großteils sanierten, zauberhaften Wohn- und Geschäftshaus mit tollem Raumschnitt und eigener Zufahrt.
 ca. 2.075 m² Gfl. | kl. Geschäft | HWB 197
 zentrale Lage | oder Büro | fGEE 1,94
 Einliegerwhg. | Stellplätze
 Kaufpreis: €368.500,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/27747)
norbert.preining@sreal.at



Renditeobjekt Kremsmünster
 3 Wohneinheiten, Dachgeschoss belagsfertig, EG u. OG saniert und sofort bewohnbar, ca. 88/125/128 m² Wfl., Sanitäranlagen neu.
 Zentrumsnähe | Garage | fGEE 1,77
 ca. 1.273 m² Gfl. | 3 Parkplätze
 Öl-Heizung | HWB 132
 Kaufpreis: €490.000,-
T +43 5 0100 - 26311 (964/27331)
christian.butz@sreal.at



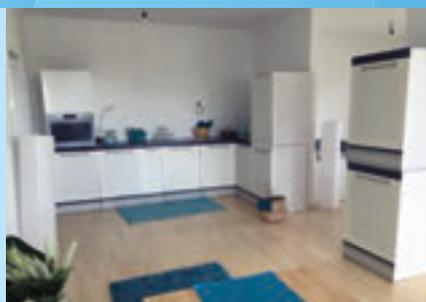
Penthouse in Kirchdorf, Top 22
 Gefördertes Wohnprojekt, 2. Bauabschnitt, schöner Blick in die Berge, 4 SZ, offen gestaltetes Wohnraumkonzept, Erholung in der Natur vor der Haustür.
 ca. 132 m² | PROVISIONSFREI | Tiefgarage, Lift
 Loggia ca. 12 m² | Niedrigstenergie | HWB 26
 Süd-Osten | Kellerabteil | fGEE: 0,76
 Kaufpreis: 380.463,-
T 0043 664 - 8180938 (964/27727)
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. Beziehbar ab sofort.
 515 m² Gfl. | Keller | fGEE 1,28
 140 m² Nutzfl. | Parkplatz | HWB 89,1
 1977 saniert | Pelletsheizung
 Kaufpreis: €129.000,-
T +43 5 0100 6 - 26457 (964/27010)
karl.moser@sreal.at



4400 Steyr, Ihre leistbare Wohnung
 Diese sehr zentrale Wohnung bietet mit einem Kinderzimmer, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer u. einer Küche genug Platz für eine kleine Familie.
 87,52 m² Nutzfl. | Loggia | sanierungsab.
 2.0G | zentrale Lage | fGEE 1,18
 3 Zimmer | beste Infrastr. | HWB 69
 Kaufpreis: €124.000,-
T +43 5 0100 - 26456 (964/27588)
michaela.steiner@sreal.at



Gefördertes Wohnprojekt in 4560 Kirchdorf

2. Bauabschnitt – Natürlich leben im Kremstal

Inmitten der Natur und trotzdem zentral befindet sich das schöne Wohnprojekt in Niedrigstenergiebauweise. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Bahnhof und Autobahnanschluss (A9).

Viel Platz zum Leben - Erholung in der Au

Großzügige Grundrisse und sonnige Loggien, Balkone oder Eigengärten kennzeichnen die Bauweise des ansprechenden Objektes und bieten Ausblick auf Kremstauer und Sensengebirge! Der zweite Bauabschnitt ist fertig gestellt. Einheiten mit zwei, drei oder vier Räumen zwischen 52 m² und 132 m² sind verfügbar. Ein Lift verbindet die Geschoße barrierefrei mit der Tiefgarage. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Neben der gestalteten Außenanlage mit Kinderspielplatz stehen auch genügend Parkplätze zur Verfügung.

Hochwertige Ausstattung und provisionsfrei

Eine Fußbodenheizung über das Fernwärmenetz beheizt, SAT-Anlage und eine kontrollierte Wohnraumlüftung gehören ebenfalls zum Angebot. Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt bei 26 und fGEE bei 0,76. KP ab € 152.962,- mit maximaler Förderung € 54.521,- inkl. Kellerabteil und TG-Platz. Das Vermittlungshonorar trägt zur Gänze der Verkäufer. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

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



Gartenwohnung in Kirchdorf, Top 5

Erstbezug - Moderne Eigentumswohnung Richtung Süden mit 3 Schlafzimmer, Terrasse und Eigengarten, helle und sonnige Räume mit Fußbodenheizung.

ca. 91 m ² Garten	Schöner Ausblick	Kellerabteil, Lift
Wfl. ca. 117 m ²	Tiefgaragenplatz	HWB 29
Zentrumsnähe	PROVISIONSFREI	fGEE 0,79

Kaufpreis: 307.575,—

T 0043 664 - 8180938 (964/26695)

astrid.sattlberger@sreal.at



Eigentumswohnung in Kirchdorf, Top 19

4 Räume für mehr Familienleben bietet diese helle Wohnung. Erstbezug mit individueller Ausstattung. Beziehbar in 2 Monaten.

ca. 117 m ² , 1. OG	Loggia ca. 10 m ²	Schöner Ausblick
Tiefgarage, Lift	PROVISIONSFREI	HWB 29
Richtung Süden	Nähe Zentrum	fGEE 0,79

Kaufpreis: 294.139,—

T 0043 664 - 8180938 (964/26703)

astrid.sattlberger@sreal.at



Neue Wohnung, Kirchdorf, Top 13

Gefördertes Wohnprojekt. 2. Bauabschnitt, Etagenwohnung im 1. OG inkl. Loggia, kontrollierte Wohnraumlüftung, hochwertige Ausstattung.

Wfl. ca. 63 m ²	Tiefgarage, Lift	Niedrigstenergie
Loggia ca. 9 m ²	PROVISIONSFREI	HWB 26
Erstbezug	Kellerabteil	fGEE 0,76

Kaufpreis: 179.869,—

T 0043 664 - 8180938 (964/27560)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf, Eigentumswohnung, Top 2

Gefördertes Wohnprojekt, 2. Bauabschnitt, Wohnung im EG mit eigenem Garten. Individuelle Ausstattung. Schöner Ausblick ins Gebirge. Nähe Stadtzentrum.

Wfl. ca. 63 m ²	PROVISIONSFREI	Kellerabteil
Garten ca. 27 m ²	Tiefgarage, Lift	HWB 26
Richtung Süden	Erstbezug	fGEE 0,76

Kaufpreis: 182.312,—

T 0043 664 - 8180938 (964/27609)

astrid.sattlberger@sreal.at



4451 Garsten - Sonniges Grundstück

Das sonnige Grundstück befindet sich in einer Top Lage in Garsten und kann als Baugrundstück oder Freizeitgrundstück genutzt werden.

582 m ² Gfl.	gute Infrastruktur	beste Lage
südseitig	Freizeitgrund	
sehr sonnig	Baugrund	

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/25669)

karl.moser@sreal.at

**Qualität
ist unsere Stärke.**

REAL
Immobilien

www.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.



Bad Wimsbach-Neydharting

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage sucht "Visagisten/in". voll unterkellert, Werkstatt, kleinere Fertigstellungsarbeiten.

Ca. 142 m² Wfl.	Pool	HWB 44
Ca. 650 m² Gfl.	Doppelgarage	fGEE 0,88
Baujahr 2009	Bezug Sept. 2020	

Kaufpreis: €420.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/27775)
christian.butz@sreal.at



Großes Haus, großes Grundstück

Schwanenstadt: Wenn Sie in einer ruhigen kleinen Siedlung im Grünen wohnen möchten, und doch zentrumsnah, liegen Sie bei diesem Objekt genau richtig.

ca. 1.000 m² Gfl.	1 Terrasse	fGEE 2,89
ca. 263 m² Nutzfl.	Garten	HWB 229
1 Balkon	Keller	

Kaufpreis: €345.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/27580)
ingrid.steinmaurer@sreal.at



Neubau De Luxe - Weisskirchen

Baujahr 2017, modern-offene Bauweise, Panoramafenster, Luftwärmepumpe, Fertigstellungsarbeiten, großzügiges Raumangebot, schöne Aussicht.

Ca. 255 m² Nfl.	Bezug kurzfristig
Ca. 1.100 m² Gfl.	HWB 43
5 Zimmer	fGEE 0,81

Kaufpreis: €650.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/27761)
christian.dallinger@sreal.at



4800 Attnang-Puchheim, Haus

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



Doppelhaushälfte in Attnang-Puchheim

Neubauprojekt in bester Wohngegend am Stadtrand. Individuelle Planungswünsche können derzeit noch berücksichtigt werden.

ca. 114 m² Wfl.	1 Terrasse	Garage mgl.
5 Zimmer	Garten	fGEE 0,75
ca. 200 m² Gfl.	Carport	HWB 39

Kaufpreis: €335.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27483)
josef.eder@sreal.at



Doppelhaushälfte in Prambachkirchen

Dieses teilunterkellerte Massivhaus (Benützungsbewilligung von 1957) wurde laut Baumeister 2006 total saniert und kann teilmöbliert übernommen werden.

297 m² Gfl.	Carport
110 m² Wfl.	4 Zimmer
kleiner Garten	HWB 83,78

Kaufpreis: €180.000,—
T +43 5 0100 - 26462 (964/27793)
herwig.schalko@sreal.at



Bürgerhaus in Frankenmarkt

Im Zentrum von Frankenmarkt steht ein Bürgerhaus mit Garten und viel Potenzial zum Verkauf. Ich freue mich, Ihnen dies zeigen zu dürfen.

ca. 1.432 m² Gfl.	gr. Wirtschaftsgebäude	HWB 176
mehr als	renovierungsbed.	fGEE 2,57
300 m² Wfl.		

Kaufpreis: €187.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27838)
josef.eder@sreal.at



Haus in Otttnang am Hausruck

Mitten im Kern von Otttnang befindet sich dieses Objekt mit einer großen Wohnung im Obergeschoss und einem neu renovierten Lokal im Erdgeschoss.

ca. 315 m² Gfl.	DG ausbaufähig	7 KFZ-Stellplätze
Whg. ca. 130 m²	tlw. unterkellert	fGEE 1,19
Lokal ca. 94,7 m²	Fassade neu 2012	HWB 67

Kaufpreis: €265.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27284)
norbert.preining@sreal.at



Eigentumswohnung Haag am Hausruck

Wohnanlage Sonnfeld - Ökologisch und nachhaltig leben - Neubau! Es entstehen 3 Baukörper mit jeweils 4 Wohnungen rund um einen grünen Innenhof.

ca. 65,01 m ² Nfl.	Terrasse	HWB 38,5
3 Zimmer	ca. 143 m ² Garten	fGEE 0,65
Erdgeschoß	Kellerabteil	

Kaufpreis: €209.847,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/27672)
norbert.preining@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 m ² Wfl.	Balkon	Lift
4 Zimmer	Garage	HWB 102
sehr gepflegt	Gebirgsblick	

Kaufpreis: €199.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/27313)
josef.eder@sreal.at



Eigentumswohnung in Attnang

Neubauprojekt in schöner, ruhiger Lage, jedoch zentrumsnah, mit insgesamt 4 Wohneinheiten, in hochwertiger und energiesparender Bauweise.

ca. 84,5 m ² Wfl.	Terrasse	HWB 33
3 Zimmer	Garten	fGEE 0,73
Erdgeschoss	Carport	

Kaufpreis: €245.000,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/27012)
norbert.preining@sreal.at



Gewerbefläche Nähe A8

Dieses ebene Gewerbegrundstück steht als Mietfläche zur Verfügung. Durchzugsverkehr im Blick.

Ob Lagerfläche, Produktion, Ausstellungsfl.	Vieles ist hier möglich!	Betriebsbau-gebeitsareal! Gfl. ca. 7.237 m ²
---	--------------------------	---

Gesamtmiete: €2.400,-
 (Netto €2.000,- + USt. €400,-)
T +43 5 0100 - 26487 (964/26440)
natascha.greiner@sreal.at



Penthouse in Vöcklabruck

Im Zentrum von Vöcklabruck erwartet Sie dieses neuwertige Penthouse mit großzügiger Terrasse und stilvoller, eleganter Wohlfühlatmosphäre.

ca. 120m ² WNF	teilmöbliert	ruhige Lage
ca. 63m ² Terrasse	gr. TG-Platz	Nähe Stadtplatz
ca. 11m ² Loggia	SW-Ausrichtung	HWB 18,5

Kaufpreis: €573.000,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/27844)
norbert.preining@sreal.at



Baugrund in Straßham/Alkoven

Dieses sonnige Baugrundstück mit kleinem Holz-Wochenendhäuschen ist keine 15 Autominuten von Linz entfernt und es besteht kein Bauzwang.

853 m ² Gfl.	kein Bebauungsplan
voll aufgeschlossen	Brunnen

Kaufpreis: €150.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/27843)
wolfgang.goegele@sreal.at



Wir betreuen jeden Kunden in jeder Region – österreichweit!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Haag am Hausruck - Sonnfeld

Ökologisch und nachhaltig leben in der Wohnanlage Sonnfeld in Haag am Hausruck. Der Baubeginn ist für Herbst 2020 geplant.

Doppelhaushälfte	1 Terrasse	Keller optional
ca. 116,78 Wfl.	Garten	fGEE 0,64
4 Zimmer	2 Stellplätze	HWB 39,9

Kaufpreis: €396.171,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/27677)
norbert.preining@sreal.at



Peuerbach/Ruhige Siedlungslage

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

Ca. 852 m ² Gfl.	Kein Bauzwang
ausgewogen	gute Infrastruktur
OÖ Bauordnung	Sofortübernahme

Kaufpreis: €59.640,-
T +43 5 0100 - 26464 (964/26744)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Schöne 3-Zimmer-Wohnung Kallham

2007 wurden Bad, Küche, Fenster, Türstöcke und Böden erneuert. 3. Stock, Bezug September 2020, schöne Ortsrandlage von Kallham.

Ca. 77,37 m ² Nfl.	modernisiert
oberste Etage	HWB 68
Loggia	fGEE 1,19

Kaufpreis: €125.000,-
T +43 5 0100 - 26464 (964/27329)
ulrich.eibensteiner@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

Freizeitwohnsitz oder "Leben wie einst"! Zur Ruhe kommen und Entspannen im Garten oder beim Garteln! 2 Wohneinheiten möglich.

442 m² Gfl. #Alt&Neu #Idylle#
 Terrasse #Raum zum fGEE: 4,52
 gemütl. Garten Wohlfühlen# HWB: 262
 Kaufpreis: €65.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27343)
 natascha.greiner@sreal.at



Heimelig - Gemütlich - Ankommen

Wohn-Sacherl in dörflicher Lage! In kurzer Zeit erreichen Sie den Ortskern von Andorf & damit Nahversorger, Schulen, Bahnhof & Ärzte. Details auf Anfrage.

Liebevoll Sofortbezug Gfl. 1.084 m²
 renoviert! möglich! fGEE 1,73
 Sauna inkl.! HWB 134,8
 Kaufpreis: €197.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/24798)
 natascha.greiner@sreal.at

Wussten Sie, dass...

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

s REAL Immobilien www.sreal.at



4780 Schärding - Haus zum Fertigstellen

Wohnen auf 2 Etagen # 2 kl. Wohneinheiten#Wohngemeinschaften# Ordinationsräumlichkeiten#Therapieraum# Behandlungsz.#viele ist möglich.

Zentrumsnähe Anlage- fGEE 2,38
 Balkon/ möglichkeit! HWB 204,4
 Dachterrasse Carport!
 Kaufpreis: €159.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27555)
 natascha.greiner@sreal.at



4791 Rainbach i. Ikr. - Natur - Eigenheim

Bungalow am Land! Ruhig gelegen, die Natur als Nachbar. Angrenzend finden Sie Wälder & Wiesen in vollem Ausmaß. Weitere Details gerne auf Anfrage.

Wfl. 150 m² 2 Terrassen Fußbodenhzg.
 Gfl. 980 m² Erdkeller Luftwärmepum.
 BJ.1977 Garage HWB: 242,80
 Kaufpreis: €269.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27245)
 stefan.oberrader@sreal.at



Wohn- u. Geschäftshaus in Eberschwang

Das Objekt können Sie sowohl als Wohnhaus für sich selbst und eine komplett getrennte zweite Partei, als auch für "living and working at home" nutzen.

ca. 302 m² Gfl. sehr gut HWB 237
 ca. 230 m² Nutzfl. frequent. Lage fGEE 3,14
 Whg. ca. 115m² Gastgarten
 Kaufpreis: €245.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27615)
 josef.eder@sreal.at



Nutzen Sie die Chance - Leben am Land

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

Gfl. 1.000 m² Garage Fernwärme!
 2 Terrassen 8 Stellplätze fGEE: 1,86
 Garten Keller HWB: 168,50
 Kaufpreis: €242.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27082)
 stefan.oberrader@sreal.at



Braunau - Geräumige 3 Zimmerwohnung

Direkt am Stadtplatz, mit Blick auf das Rathaus, befindet sich diese geräumige 3 Zimmerwohnung.

Nfl. ca. 115 m² Waschküche
 3. OG Fahrradraum fGEE 2,07
 Lift vorhanden möblierte Küche HWB 102,29
 Gesamtmiete: €1.283,23
 (HMZ €805,—, BK €252,46, HK €100,02, MwSt. €105,75)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27246)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Ihre Koffer fehlen noch . . .

Weg vom Stress u. die Ruhelage genießen - das Richtige für Sie? Wohnen ohne Bausorgen? Es erwartet Sie hier ein neuwertiges, gepflegtes Familienwohnhaus.

3 Bäder #Grenz- & Gfl. 2.855 m²
 vollunterkellert Thermennähe# fGEE: 0,95
 #Randlage HWB: 57,00
 Kaufpreis: €425.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27139)
 natascha.greiner@sreal.at



Gepflegte Pärchen-/Singlewohnung

Zentrumsnähe & doch am Siedlungsrand. Schnell die Bundesstraße erreichen oder mit dem Fahrrad gewisse Einkäufe erledigen. Auch für Anleger geeignet.

hell, freundlich Lage im Keller
 2 Zimmer 1. OG! fGEE: 1,4
 Loggia Abstellraum HWB: 90,3
 Kaufpreis: €112.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27544)
 natascha.greiner@sreal.at



Wohnungseigentum am Land

Der gut durchdachte Grundriss macht sich gleich beim Betreten der Whg. bemerkbar. Betriebskosten liegen bei ca. €210. Weitere Details gerne auf Anfrage.

97 m² Nutzfl. Loggia Kellerabteil
 4 Zimmer mit Garten- Schweden-Ofen
 Hochparterre! zugang! HWB 34,01
 Kaufpreis: €159.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27451)
 stefan.oberrader@sreal.at



Eigentumswohnung Pramet

Geplant: Neubauprojekt mit 4 Wohnungen mitten in Pramet, nur wenige Meter von Schule, Sportplatz, Supermarkt und Kirche entfernt.

ca. 78 m ² Wfl.	Terrasse	HWB 36
3 Zimmer	Garten	fGEE 0,71
SW-Ausrichtung	Carport	

Kaufpreis: €221.324,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/27695)
 josef.eder@sreal.at



Ruhige Wohnung in Braunau

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

Nfl. ca. 60,1 m ²	ruhige Lage	fGEE 2,07
Dachgeschoß	Fahrradraum	HWB 102,29
Lift vorhanden	Waschküche	

Gesamtmiete: €670,63
 (HMZ €420,70, BK €131,94, HK €52,27, MwSt. €55,27)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27210)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Einfamilienhaus in Maria Schmolln

Sehr liebevoll gepflegtes Haus in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Ein Gartenhäuschen lädt zum Grillen, Feiern oder Relaxen ein.

Gfl. ca. 569 m ²	Balkon	2 Wohnzimmer
Nfl. ca. 150 m ²	3 Schlafzimmer	fGEE 2,35
Doppelcarport	2 Bäder	HWB 230,6

Kaufpreis: €250.000,-
T +43 5 0100 - 26319 (964/27351)
 heinrich.lohberger@sreal.at

Vom Konzept zum neuen Standort!

Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft und lasse Sie s REAL für sich arbeiten.

www.sreal.at



Helle 2 Zimmerwohnung in Braunau

Direkt am Stadtplatz, mit Blick auf das Rathaus, befindet diese Wohnung in einem Mehrparteienhaus.

Nfl. ca. 63,5 m ²	möblierte Küche	fGEE 2,07
3. OG	Waschküche	HWB 102,29
Lift vorhanden	Fahrradraum	

Gesamtmiete: €708,57
 (HMZ €444,50, BK €139,40, HK €55,23, MwSt. €58,39)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27247)
 heinrich.lohberger@sreal.at



1-Zimmerwohnung in Braunau

Garconniere im 3. OG, direkt am Stadtplatz gelegen. Ein Lift ist vorhanden. Ideal für Singles.

Nfl. ca. 44 m ²	Waschküche	fGEE 2,07
3. OG	Fahrradraum	HWB 102,29
Lift	ruhige Lage	

Gesamtmiete: €456,61
 (HMZ €276,76, BK €96,59, HK €38,27, MwSt. €37,34)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27251)
 heinrich.lohberger@sreal.at



4780 Schärding - Zinshaus

Zur Vermittlung steht eine Gewerbeimmobilie mit 2 Wohnungen & 1 Lokal im Kerngebiet. Auf Wunsch kann das Objekt mit bzw. ohne Mieter übernommen werden.

144 m ² Gfl.	Möbliert!	Verfügbar!
300 m ² Nutzfl.	Öffentl. PP	fGEE 1,12
2 Terrassen	vorhanden!	HWB 31,16

Kaufpreis: Netto €450.000,- + 20 % USt.
T +43 5 0100 - 26303 (964/27057)
 stefan.oberrader@sreal.at



4780 Schärding - Lagerhalle

Direkt an der Abfahrt der B137 gelegen, haben Sie unmittelbare Grenz Nähe & kurzen Weg zum Stadtkern.

560 m ² Nutzfl.	Sofortbezug!	bestehende
LKW-Hallen	Neugestaltung	Rolltore!
Top Lage!	möglich!	kein EA!

Gesamtmiete: nach Absprache!
 je nach Nutzung & Ausbaustufe!
T +43 5 0100 - 26303 (964/25436)
 stefan.oberrader@sreal.at



Mietfläche in optimaler Lage

Helle & zentral gelegene Büroeinheit für Dienstleistungsbranchen, die die Infrastruktur schätzen.

208 m ² Nutzfl.	& Wartebereich!	Gas ZH.
3 getrennte	Lift, barrierefrei	fGEE 0,77
Büroräume!	PP vorhanden!	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



Mattighofen, Büro / Praxis

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

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

Gesamtmiete: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26319 (964/26961)
 heinrich.lohberger@sreal.at

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

s REAL Immobilien www.sreal.at

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!



4822 Bad Goisern - Charmantes Haus
Charmantes Holzhaus in Gebirgslage mit traumhaftem unverbaubarem Ausblick, großer Garten mit Sonnenterrasse und Obstbaumbestand.

ca. 936 m ² Gfl.	Balkon	Keller
ca. 135 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 1,19
5 Zimmer	Garage	HWB 105

Kaufpreis: €495.000,—
T +43 5 0100 - 49692 (964/27699)
cornelia.putz@sreal.at



VERKAUFT!

Gmunden/Cumberland - klein aber fein

Sie suchen eine kleine Wohnung, in der Sie sich als Single oder als junges Paar so richtig wohl fühlen können? Dann sind sie hier genau richtig.

ca. 37 m ² Nutzfl.	Küche separat	gute Infrastruktur
1 Balkon	allgemeine	fGEE 1,17
Wohn-/Schlafber.	Autoabstellplätze	HWB 49

Kaufpreis: €85.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/27643)
ingrid.steinmaurer@sreal.at



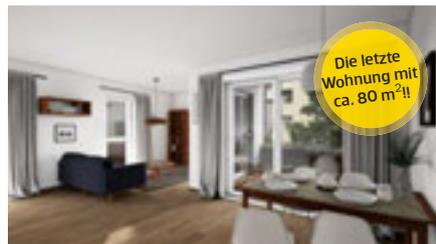
VERKAUFT!

Altmünster - Wohnen am Zentrum

Der Bau schreitet planmäßig voran! Informieren Sie sich doch im Detail über dieses tolle Neubauprojekt! Die Provision trägt zur Gänze der Verkäufer.

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

Kaufpreis: €386.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/25728)
ingrid.steinmaurer@sreal.at



Die letzte Wohnung mit ca. 80 m²!!

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. 80 m ² Wfl.	1 Loggia	fGEE 0,71
3 Zimmer	EG	HWB 32
Neubau	2 TG-Plätze	

Kaufpreis: €275.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/25720)
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.

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



5350 Strobl - Wohnung mit Seeblick

2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Strobl, unverbaubarer Blick zum Wolfgangsee, Hallenbad und Sauna im Haus vorhanden, top Infrastruktur.

Nfl. ca. 55m ²	Tiefgaragenplatz	möbliert
2 Zimmer	2 Balkone	fGEE 1,29
saniert	Kellerabteil	HWB 73

Kaufpreis: €255.000,—
T +43 5 0100 - 49693 (964/27659)
natascha.mayer-brugger@sreal.at



5360 St. Wolfgang - 3-Zimmer-Wohnung

Gelegenheit: Tolle Erdgeschoßwohnung mit ca. 106 m² Wohnfläche zum Wohlfühlen, sehr sonnige Lage, große Sonnenterrasse und Eigengarten.

ca. 106m ² Wfl.	Terrasse	
3 Zimmer	Garten	fGEE 1,45
großer Keller	Doppelgarage	HWB 83

Kaufpreis: €369.000,—
T +43 5 0100 - 49692 (964/27612)
cornelia.putz@sreal.at



VERKAUFT!

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.

ca. 540 m ² Gfl.	eben	
sonnig	naturnah	
kein Bauzwang!	ruhig	

Kaufpreis: €155.000,—
T +43 5 0100 - 49693 (964/26351)
natascha.mayer-brugger@sreal.at



Parzelle am Wallersee

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

ca. 101 m ² Gfl.	Sanitäranlagen
voll	2013 saniert
aufgeschlossen	Naturbadestrand

Kaufpreis: €49.900,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27052)
norbert.preining@sreal.at



Forstfläche Nöchling

Im südlichen Waldviertel können Sie diesen Nadelwald in Hanglage kaufen. Verschiedene Altersklassen und gut erschlossen.

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

Kaufpreis: €82.890,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27166)
edwin.schachenhofer@sreal.at

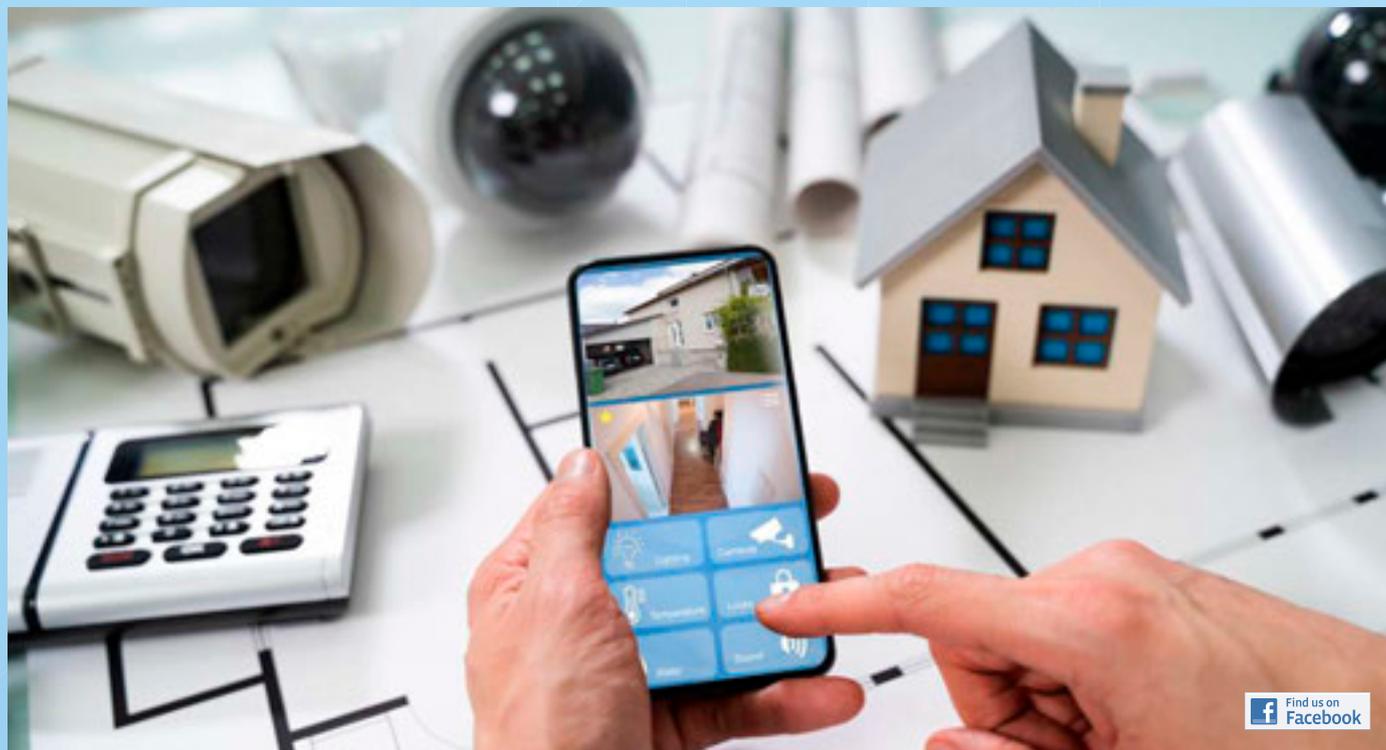
Wussten Sie, dass ...

... 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

Wir sind immer für Sie da, und ganz in Ihrer Nähe!



www.sreal.at

www.facebook.at/sREAL.Immobilien

kundenbetreuung@sreal.at

Die s REAL ImmobilienfachberaterInnen betreuen jede Immobilie in jeder Region – österreichweit.

4020 Linz

Promenade 11-13

T +43 5 0100 - 46150

4600 Wels

Ringstraße 27

T +43 5 0100 - 44319

4710 Grieskirchen

Roßmarkt 35

T +43 5 0100 - 26464

4910 Ried

Stelzhamerplatz 9

T +43 5 0100 - 26315

4840 Vöcklabruck

Stadtplatz 24

T +43 5 0100 - 40711

4810 Gmunden

Sparkassenplatz 2

T +43 5 0100 - 26305

4400 Steyr

Anton Plochberger Straße 2

T +43 5 0100 - 26459

4560 Kirchdorf

Hauptplatz 18

T +43 5 0100 - 26308

4320 Perg

Hauptplatz 7

T +43 5 0100 - 44108

5280 Braunau

Stadtplatz 43

T +43 5 0100 - 26301

4070 Eferding

Stadtplatz 1

T +43 5 0100 - 26462

4650 Lambach

Klosterplatz 3

T +43 5 0100 - 26311

Sie haben Fragen zum Thema Finanzierung?

Die KundenbetreuerInnen der Erste Bank und Sparkassen stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen Termin unter: T +43 5 0100 - 50500

Weitere Informationen: www.erstebank.at/wohnfinanzierung

www.sparkasse.at/wohnfinanzierung

Gleich Rate
mit dem
**Wohnkredit-
Rechner**
berechnen.