

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



Das ist Luxus!

High-End-Trends: Karin Bosch
und Norbert Winkelmayr im
Interview.
Seite 10

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 hat 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 that reads 'Michael Pisecky'.

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

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.



1100 Wien: Wohnbauprojekt bei U1 Oberlaa

119 Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 43 m² und 76 m² stehen zum Erstbezug bereit. Hervorragende Lage, die U1-Station Oberlaa ist gleich um die Ecke, Naherholungsgebiete wie der große Kurpark und Therme Wien in direkter Nachbarschaft. Jede Wohnung mit Außenfläche (Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten). Topausstattung mit Eichenparkett, Feinsteinfliesen. Maximale Mietdauer 5 Jahre. HWB 26,41 kWh/m²a, Miete: € 720–1.300.

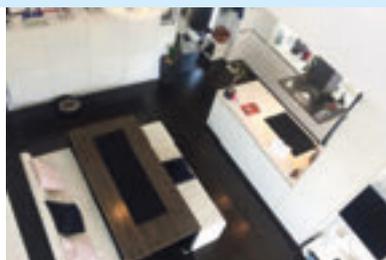
Kontakt: Susanne Schuster-Aßmann, Tel. 0664 8180218,
susanne.schuster@sreal.at





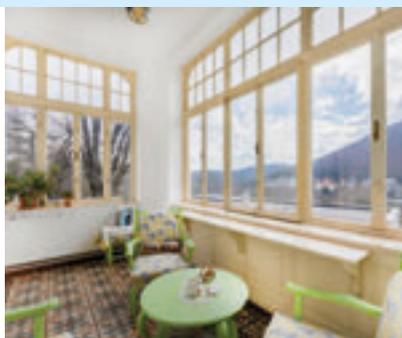
1210 Wien: 5-Zimmer-Architektenhaus

Dieses lichtdurchflutete Architekten-Massivhaus begeistert mit tollem Wohnstil. Das moderne Gebäude bietet auf zwei Wohnebenen mit 149 m² Wohnfläche Platz für eine größere Familie. Herzstück ist ein offener Wohnbereich mit Vorzimmer, Küche, Essplatz und Sitzlandschaft. Ein ins Obergeschoss offener Luftraum und die großen Deckenhöhen kreieren luxuriösen Wohnstil. 98 m² Dachfläche mit toller Aussicht können begrünt und als zusätzliche Außen- und Erholungsfläche genutzt werden. Ruhelage, gute Öffi-Anbindung. Baujahr 2013, 5 Zimmer, 177 m² Nutzfläche. HWB 27 kWh/m²a, KP € 640.000. Kontakt: Christian Dobeiner, Tel. 0664 8170567, christian.dobeiner@sreal.at



2371 Hinterbrühl: Wienerwaldvilla mit Charme

Dieses Altbaujuwel in Hinterbrühler Bestlage imponiert mit Weitblick und 1.814 m² Grundfläche und ermöglicht erstklassiges Wohngefühl auch für große Familien. Die Villa wurde 1989 in Massivbauweise errichtet und bietet auf ca. 260 m² Wohnfläche im Souterrain 4 Räume mit großer Waschküche, im Hochparterre einen großen Masterbedroom mit Veranda, im OG 4 Schlafzimmer sowie Bad, WC und Veranda. Originalvollholzböden, zahlreiche Stilelemente im ganzen Haus, prächtiger Altbaumbestand. HWB 245 kWh/m²a, KP auf Anfrage. Kontakt: Karin Bosch, Tel. 0664 8183528, karin.bosch@sreal.at



Inhalt

Highlights Immobilien	2
Coverstory	4
Services	6
Neues aus unserer Region	9
Interview	10
Wien	14
Neubau-Projekte	24
Exklusive Immobilien	38
NÖ – Waldviertel	54
NÖ – Weinviertel	56
NÖ – Mostviertel	57
NÖ – Süd	61
Burgenland	73
Andere Bundesländer	75
Kommerz	77

Impressum

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

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

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

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Michael Pisecky

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

Die s REAL Services

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

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

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

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.

„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 – zumindest in absehbarer Zukunft – bei den meisten Immobiliengeschäften unver-



„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.

zichtbar 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 ver-

mittelt 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 Immobilienfachberater, 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 Internetzeiten 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



„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



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.“

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

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.“



„Kunden profitieren von österreichweitem Netzwerk und starker Werbung.“

Sofia Polster-Georgiadis,
s REAL Wien



„Immobiliengeschäft bleibt emotionales Erlebnis.“

Nino Lutz, s REAL Wien



„Nutzen statt Besitzen wird im Vordergrund stehen.“

Robert Haubiz,
s REAL Kärnten

Der Immobilienmarkt anno 2060



40 Jahre s REAL: Wie wird sich der regionale Immobilienmarkt in den nächsten 40 Jahren entwickeln? s REAL Geschäftsführer Michael Pisecky im Interview.

Wie werden Immobiliengeschäfte anno 2060 ablaufen?

Michael Pisecky: Im Wohnbereich stark standardisiert. Die Informationen zur Liegenschaft werden online verfügbar sein – und über das heute bekannte Maß hinausgehen. Es wird zusätzlich neue Parameter wie Verkehrslärm, ökologische Einstufung und Beliebtheitswerte geben. Auch die Lage und das Umfeld wird man virtuell erkunden und erleben können. Besichtigungen wird es nur mehr in Ausnahmefällen geben, die Abwicklung wird online erfolgen.

Braucht man 2060 noch einen Menschen als Immobilienberater?

Ja, weil die Beratung durch Experten einen persönlichen Mehrwert bringt. Gefragt ist dabei umfassende Expertise – die Präsentation wird künftig ja, wie erwähnt, digital erfolgen. Berater helfen mit ihrem Fachwissen, um z.B. Aspekte wie die Entwicklung einer Immobilie bzw. eines Grätzels einzuschätzen und Fragen des Werterhalts abzuklären.

Wie werden Immobilien 2060 beschaffen sein?

Beim Wohnen werden vor allem Ein- und Zweizimmerwohnungen gefragt sein. Shoppingbereiche werden Freizeit, Beratung und Probieren vereinen. Büros wird es weniger geben, dafür mehr Logistikunternehmen und vollautomatische Fabriken.

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

Ich würde in ein multifunktionales Gebäude investieren, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbindet. Grundstücke in guter Lage – dazu werden auch künftig Naturnähe, gute Infrastruktur und Öffi-Nähe gehören – sind sicher auch eine gute Investition.

Welche Erlebnisse mit Kundinnen und Kunden sie besonders beeindruckten?
„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 Wertstei-

gerung 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

Wohnraum für Wohnungslose

s REAL unterstützt, zusammen mit der Spendenplattform Impactory, Hilfsorganisationen für wohnungslose Menschen: Jede Kundin bzw. jeder Kunde kann entscheiden, welcher Hilfsorganisation 40 Euro zugutekommen!

Seit 40 Jahren verhilft s REAL Menschen zu einem neuen Zuhause. Für die Immobilienprofis eine Aufgabe, die sie mit Freude und Leidenschaft meistern. Doch nicht jeder darf einen Ort sein Zuhause nennen: 21.000* Menschen in Österreich sind wohnungslos. Für s REAL ist es wichtig, diesen Menschen die Chance zu geben, in ein geregeltes Leben mit privaten vier Wänden zurückzufinden – eben in ein Zuhause.

Innovative Spendenaktion

Daher unterstützt s REAL das neunerhaus in Wien, den Verein Wohnen in Niederösterreich und das VinziDach in Salzburg. Vereine, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, Wohnungslosigkeit zu bekämpfen. „Wir wollen unsere finanzielle Unterstützung allerdings nicht einfach überweisen“, erklärt s REAL Geschäftsführer Michael Pisecky „Uns ist es wichtig, die großartige Arbeit, die im Rahmen verschiedener Projekte geleistet wird, möglichst bekannt zu machen.“ Daher kooperiert s REAL mit Impactory, einer Plattform, welche die Reichweite von Unternehmen für gute Zwecke einsetzt – und Spenden ganz einfach möglich macht. „So können wir unsere Kunden einbinden“, sagt Pisecky. „Wir spenden im Rahmen unseres Jubiläums im Namen jedes Kunden 40 Euro an eines unserer drei Projekte.“ Welchem Projekt die jeweilige Spende zugutekommt, das kann sich jede Kundin bzw. jeder Kunde selbst aussuchen. Alle Details finden Sie auf: www.impactory.org/srealimmobilien

Impactory

Impactory digitalisiert die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und gemeinnützigen Organisationen. Basis für die vielseitigen Lösungen bildet die Spendenplattform impactory.org, auf der auch private Nutzerinnen und Nutzer jederzeit und von überall aus spenden, Spendenaufrufe starten oder Spendengutscheine verschenken können.

* Quelle: Statistik Austria, Eingliederungsindex 2018

NEUES AUS UNSERER REGION

Laufen hilft

Gemeinsam Sport machen und dabei Gutes tun. Am 1. März fanden sich über 2.000 begeisterte Sportlerinnen und Sportler zum Laufevent im Wiener Prater ein. Das s REAL Laufteam war natürlich mit von der Partie – 7 Läuferinnen und Läufer haben sich erfolgreich der Herausforderung gestellt und wurden von den im Ziel feiernden Fans empfangen. Teilnehmerinnen und Teilnehmer, Veranstalter sowie die Freiwilligen am Buffet unterstützten mit ihrem Einsatz und mit Spenden die St. Anna Kinderkrebsforschung und das neunerhaus.





HIGH-END- IMMOBILIEN

Die Sans Souci Group ist darauf spezialisiert, Bestände durch hochwertige Revitalisierung zu begehrten Exklusivobjekten zu machen – und arbeitet bei der Vermarktung oft mit s REAL zusammen.

Wie hat sich der Markt in den letzten 40 Jahren verändert, und wohin geht die Entwicklung? Das besprechen Karin Bosch, Leiterin für den Bereich Exklusive Immobilien bei s REAL, und Norbert Winkelmayr, CEO Sans Souci, beim Interview im Palais Sans Souci.

Welche Gebäude haben High-End-Potenzial?

Norbert Winkelmayr: Die Lage ist auch in diesem Segment sehr wichtig, vergleichbar mit dem KGV einer Aktie. Aber ganz wichtig sind im High-End-Bereich die Qualität und die Geschichte. Die Leute wollen etwas erzählen können, wollen stolz auf etwas sein.

Karin Bosch: Dieses Storytelling können alte Liegenschaften mit einer Historie sehr gut. Aber auch im Neubau ergeben Faktoren wie Lage, Architekt und Stil ein großes Ganzes, das die Eigentümer stolz erzählen können. Der berühmte USP ist im exklusiven Segment die Basis der Vermarktung. Darüber hinaus braucht es eine sehr gute Ausstattung, einen sehr guten Grundriss und die entsprechende Raumhöhe. Wenn ich in diesem Segment langfristig erfolgreich sein will, muss das alles passen.

Winkelmayr: Noch etwas ist für mich wichtig: Bevor ich eine Immobilie kaufe, schicke ich einen Energetiker hin. Die Energieflüsse im Haus sind zwar unsichtbar, aber enorm wichtig. Das klingt spooky, doch wir erleben immer wieder, dass der Energetiker massive Blockaden

ortet, und wir dann erfahren, dass dort z. B. im Krieg jemand gefangen war. Diese negative Energie kann man ausleiten. Passiert das nicht, hat man eventuell eine Immobilie, bei der alles passt außer der Energie – sie verkauft sich nicht, und man weiß vielleicht gar nicht warum.

Wie hat sich das Design seit 1980 verändert?

Bosch: Trends kommen und gehen und kommen wieder, in unserer Branche wie bei Mode und Musik. Historische Liegenschaften haben besondere Beständigkeit, und derer gibt es nicht mehr viele, die zu haben sind. Man kann kein Haus bauen, das im 19. Jahrhundert errichtet worden ist.

Winkelmayr: Ich liebe es, Altes zurückzuführen, im Originallook zu

sanieren und mit komplett moderner Architektur zu kombinieren. Dieses Diametrale finde ich superspannend, das erzeugt viel Energie und kommt sehr gut an. Historisierend nachzubauen oder zuzubauen finde ich grauenhaft.

Bosch: Vor 40 Jahren waren Wohnbereiche mit zwei Stufen abgesenkt. Später war das verpönt bis dorthinaus, jetzt kommt es wieder. Ein neuer Trend, der drastisch zunimmt, sind komplett eingerichtete Einheiten, inklusive Bildern, Dekoelementen und raffinierten Lichtkonzepten. Ein wichtiger Faktor jenseits von Trends ist Nachhaltigkeit im Sinne der Ökologie.

Winkelmayr: Bei einigen Projekten bauen wir bereits komplett nachhaltig und ökologisch. Wenn man z. B. einen tollen ökologischen Fußabdruck hat,





etwa durch Holzriegel-Bauweise, von der man innen aber nichts sieht. Dieser Aspekt wird immer wichtiger.

Weil es auch eine gute Geschichte ist?

Bosch: Es ist hip und en vogue, mit einem tollen ökologischen Footprint zu wohnen – weil es im Sinne der Zukunft unseres Planeten auch notwendig ist. Digitales Wohnen, Smart Home und Automatisierung haben in den letzten Jahren ebenfalls einen gewaltigen An Schub bekommen, der sich fortsetzen wird.

Winkelmayer: Wichtig dabei ist, dass man die digitalen Features intuitiv nutzen kann und dass es simpel gehalten wird.

Wie hat sich die Vermarktung verändert?

Bosch: Der Kauf einer exklusiven Immobilie ist wesentlich emotionaler geworden. Daher ist es wichtig, Bedürfnisse zu wecken. Wir haben für jede Liegenschaft eigene Folder und eine eigene Website, auch Instagram und Facebook sind wichtige Vermarktungstools. Wir arbeiten zudem mit 360°-Rundgängen, die wir mit einem 3D-Modell verbinden können. Wer heute bei uns zu einer Besichtigung kommt, hat sämtliche Vorabinformationen und kennt die Immobilie schon ziemlich gut.

Wie sieht „exklusiv“ im Neubau aus?

Winkelmayer: Aufgrund von Kostensteigerung und Bevölkerungswachstum sind kleine Luxuswohnungen im Trend. In Österreich bedeutet „klein“ im City-

center 30 m², in New York 17 m².

Bosch: Dass die ganz kleinen Einheiten im Exklusivbereich auch bei uns kommen, glaube ich nicht. Kleine Exklusivseinheiten mit attraktiven Außenflächen – 50 bis 70 m² – sind sehr gefragt, aber, anders als große Objekte, kaum vorhanden. Wir haben ja um die 50 % Singles in Wien. Auch der demografische Wandel bedingt Veränderungen.

Winkelmayer: Ich scherze mit Freunden gerne, dass wir als Senioren in einer Luxus-WG zusammenwohnen werden. Viele Best Ager denken: Jetzt, wo die Kinder außer Haus sind, brauch ich keine Riesenvilla mehr. Da ziehe ich lieber in eine schnuckelige Luxuswohnung in Topstadtlage. Vielleicht mit Freunden und Bekannten, wo jeder einen eigenen Bereich hat, dazu gibt es Gemeinschaftsflächen. Weil man bei all der virtuellen Konnektivität auch gerne jemanden um sich hat, mit dem man physisch plaudern kann.

Bosch: Ich suche heute schon geeignete Objekte für exklusive Best-Ager-WGs. Wo die Leute Gemeinschaftsterrassen und Gemeinschaftslounges haben. Es kommen jedenfalls spannende Dinge auf uns zu. Und alles wird sich wesentlich schneller verändern als in den letzten 40 Jahren.

Wie verändern sich die Preise?

Winkelmayer: In den letzten 25 Jahren haben wir jährlich hochprozentige Wertsteigerungen erlebt.

Bosch: Da ist der Zenit erreicht, im

internationalen Vergleich ist es bei uns nach wie vor günstig. Es tun sich auch neue, spannende Märkte auf: das südliche Burgenland z. B. Da sind revitalisierte Winzerhäuser und Herrenhäuser sehr gefragt. Alte Substanz, hochwertig generalsaniert und mit neuen Elementen verknüpft, die Preise liegen zwischen 800.000 und 1,5 Millionen Euro – im Südburgenland. Das war vor ein paar Jahren unvorstellbar.

Was bedeutet Luxus für Sie persönlich?

Winkelmayer: Luxus ist sehr variabel und relativ. Für mich ist Luxus eine gute Zeit mit meiner Familie, für andere ist Luxus, wenn sie sich in Gold protzen.

Bosch: Für mich ist Luxus, dass wir in einem tollen Land leben, wo wir vieles frei entscheiden dürfen. Wichtig sind Gesundheit und die Möglichkeit, die schönen Dinge des Lebens genießen zu können. Der größte Luxus ist Zeit, da diese viel zu schnell vergeht.

Was ist High End?

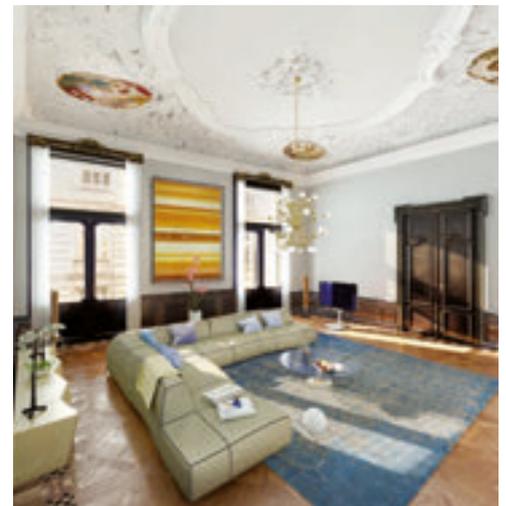
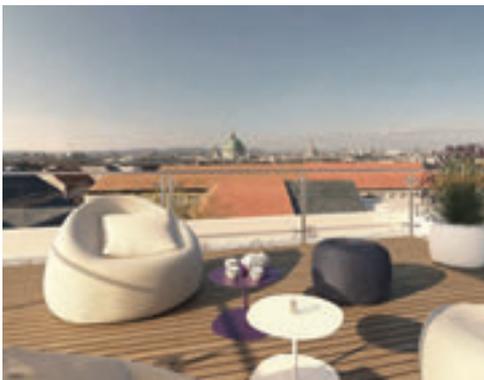


Ab Preisen von etwa 10.000 Euro/m² Wohnraum fallen Immobilien in Wien und Umgebung sowie in Salzburg, Oberösterreich und Vorarlberg in die Kategorie „Luxus“. 1980 war dieser Wert um über 50 % geringer.



Starkes Team: Die s REAL Expertinnen und Experten für exklusive Immobilien.

Markus Kabourek, David Rader, Sofia Polster, Thomas Asen, Mag. Judith Fellacher, Martin Scharfetter, Karin Bosch, MBA, Sabine Wolf, Gabriela Mitritsch, Roland Hofmann, Dr. Christine Klingler, Mag. Dr. Alois Nußbaumer, Gabriela Koidl



Das Palais Wessely gilt als Paradebeispiel für gelungene Immobilienentwicklung im High-End-Segment: Erbaut 1891/92 für Carl Ritter von Wessely, in den 1970er-Jahren um einen Bürokomplex erweitert, wurde es vor einigen Jahren von der Sans Souci Group in hochwertige Wohnungen umgestaltet und von s REAL erfolgreich am Markt platziert.



Westösterreich: Jahrhundertwendevillen im Trend



Wie entwickelt sich der Markt für High-End-Immobilien in Westösterreich?
Das erklärt Judith Fellacher, Expertin für exklusive Immobilien bei s REAL Salzburg.

Welche Gebäude haben High-End-Potenzial?

Judith Fellacher: In Salzburg erleben Altbauten ein Comeback, Jahrhundertwendevillen liegen im Trend. Eine Ausstattungskombination aus traditionellen Elementen wie Holz und Naturstein sowie modernster Technologie schafft ein komfortables und gleichzeitig gemütliches, zeitgemäßes Wohnambiente. Besonders gefragt: Ruhelagen im charmanten Innenstadtbereich – die Kombination von Naturverbundenheit und exklusiver Ausstattung mit Stadtfair.

Wohin entwickelt sich der Markt?

Fellacher: Für Salzburg gilt: Wer sich jetzt zum Kauf entscheidet, wird sich freuen, denn während die Schlüsselfaktoren der Immobilien weitgehend gleich bleiben, wird sich der Preis in den nächsten Jahrzehnten dem steigenden Marktwert angepasst haben.



1010 Wien, Ringstraßen-Palais-Wohnung
Diese herrschaftliche Altbauwohnung befindet sich im 4. Liftstock. Blick auf den Schlickplatz.

232 m ² Wfl.	separates WC	helle Räume
6 Zimmer	möblierte Küche	gr. Flügeltüren
2 Bäder	Parkettboden	HWB 109

Gesamtmiete: €3.896,90 (HMZ €3.016,—, BK €271,44, LK €255,20, MwSt. €354,26)
T +43 5 0100 - 26330 (960/45575)
alexander.kepka@sreal.at



Wir sind jederzeit und überall für Sie erreichbar!



www.sreal.at



1020 Wien, Rooftop-Appartement
Alle Wohnungen verfügen über optimale Grundrisse und garantieren höchste Wohnqualität. Das gesamte Haus wurde revitalisiert.

ca. 77,75m ² Wfl.	Balkon	Erstbezug
3 Zimmer	Große Terrasse	fGEE 0,74
1. DG	U2 Messe-Prater	HWB 39,5

Kaufpreis: €525.000.-
T +43 5 0100 - 26219 (960/54239)
christine.klingler@sreal.at



1020 Wien, Stuwerviertel Appartement
Soeben wurden im beliebten Stuwerviertel diese hochwertigen Rooftop-Appartements fertiggestellt. Genießen Sie den wunderbaren Blick über ganz Wien.

ca. 127,28 m ²	ca. 36,76m ²	Nähe
4 Zimmer	Terrasse	Prater,Donau
Erstbezug	1. DG	HWB 39,5

Kaufpreis: €886.000.-
T +43 5 0100 - 26219 (960/54240)
christine.klingler@sreal.at



1020 Wien, Nähe Roßbauerlände
Der 2. Bezirk liegt wunderschön zwischen Donau und Donaukanal und grenzt ideal an den 1. Bezirk. Das Ufergebiet-Donaukanal bietet Ihnen tolle Lokale.

51,83 m ² Wfl.	Balkon	Neubau
5. OG	Loggia	Stellplatz
Keller	Abstellraum	HWB 25

Kaufpreis: €330.000,—
T +43 5 0100 - 26348 (960/54638)
philipp.schuldner@sreal.at



1020 Wien, Moderne Wohnung
Zentral gelegene Mietwohnung mit Fitnessbereich, Sauna, Event/Office Bereich direkt im Haus.

73,79 m ² Wfl.	Wohndesign	Loggia
3 Zimmer	hochwertige	fGEE 0,79
modernes	Küche	HWB 28,44

Gesamtmiete: €1.400,—
(HMZ €960,81, BK €138,18, Gar. €83,33, MwSt. €138,12)
T +43 5 0100 - 26220 (960/54068)
karin.jama@sreal.at



1020 Wien, Moderne Wohnung
Diese Wohnung, mit sonnigem Balkon, ist das ideale Zuhause für Paare oder Singles nahe Pratercottage.

2 Zimmer	Balkon	Abstellraum
ca. 74 m ² Wfl.	thermisch saniert	Kellerabteil
2.Stock	möblierte Küche	HWB 35,74

Gesamtmiete: €895,01
(HMZ €677,59, BK €136,05, MwSt. €81,37)
T +43 5 0100 - 26330 (960/54948)
alexander.kepka@sreal.at



1030 Wien, Dachgeschossmaisonette
Zur Vermietung gelangt eine neuwertige DG-Maisonette in einer beliebten Wohngegend des 3. Bezirkes.

153,28 m ² Wfl.	Terrasse	Kellerabteil
3 Zimmer	ca. 10 m ² groß	sehr gute Lage
5 Jahre befristet	Klimaanlage	HWB 32,31

Gesamtmiete: €1.971,20
(HMZ €1.471,49, BK €320,51, USt. €179,20)
T +43 5 0100 - 26260 (960/52470)
paul.tibaj@sreal.at



1030 Wien, Altbauapartment
Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, sowohl straßenseitig als auch hofseitig orientiert.

126 m ² Wfl.	Küche	hohe Räume
3 Zimmer	Abstellraum	HWB 112,67
Balkon	unbefristet	

Gesamtmiete: €1.696,84
(HMZ €1.228,50, BK €314,08, USt. €154,26)
T +43 5 0100 - 26260 (960/53574)
paul.tibaj@sreal.at



1030 Wien, Maisonette-Altbauwohnung
Im 1. Liftstock, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Gäste-WC.

138,48 m ² Wfl.	Bad mit Wanne u. Dusche	2 Balkone
3 Zimmer unbefristet		Abstellraum
		HWB 287

Gesamtmiete: €2.060,24
(HMZ €1.642,92, BK €230,03, USt. €187,29)
T +43 5 0100 - 26260 (960/54367)
paul.tibaj@sreal.at



1040 Wien, Hochwertige Altbauwohnung
Zum Verkauf gelangt diese hochwertig ausgestattete Wohnung im begehrten 4. Wiener Gemeindebezirk mit direktem, straßenseitigen Zugang.

ca. 56,88 m ² Wfl.	Erdgeschoss	gute Anbindung
2 Zimmer	offene Küche	fGEE 3,57
saniertes Altbau	großes Bad	HWB 175,15

Kaufpreis: €279.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/54935)
susanne.schuster@sreal.at

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



Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

www.sreal.at



1040 Wien, schöne Erstbezugswohnung
 Die Wohnung mit einer Größe von ca. 117 m² wurde soeben generalsaniert und liegt im Hochparterre.

117,07 m ² Wfl.	Parkettböden	Nähe U-Bahn
4 Zimmer	unbefristet	gute Lage
Hochparterre	generalsaniert	HWB 131

Gesamtmiete: €1.695,83
 (HMZ €1.346,31, BK €195,35, USt. €154,17)
T +43 5 0100 - 26267 (960/51058)
 stefan.schierl@sreal.at



1040 Wien, Dachgeschossapartment
 Zur Vermietung gelangt ein attraktives Maisonetteapartment, in zentraler Lage in der Karolinengasse.

147,4 m ² Wfl.	voll ausgestattet	2 Bäder
4 Zimmer	Küche	1 Terrasse
5. Liftstock		HWB 37

Gesamtmiete: €2.499,20
 (HMZ €2.061,61, BK €210,39, USt. €227,20)
T +43 5 0100 - 26260 (960/54183)
 paul.tibaj@sreal.at



1050 Wien, Kleines Juwel
 Am Mittersteig steht ab sofort dieses Schmuckstück zum Verkauf. Eine liebevoll renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit hervorragender Anbindung.

ca. 44,75 m ² Wfl.	Abstellraum	Einbauschränke
1 Zimmer	Kellerabteil	U4 Pilgramgasse
3. Liftstock	möblierte Küche	HWB 62,4

Kaufpreis: €210.000,—
T +43 5 0100 - 26252 (960/54729)
 philip.haberl@sreal.at



1060 Wien, ruhige 3-Zimmer-Wohnung
 Die Wohnung befindet sich inmitten der Mariahilfer Straße, Nähe U-Bahnstation Neubaugasse.

101,65 m ² Wfl.	1. Stock	Hofruhelage
3 Zimmer	gepflegter	Nähe U3
unbefristet	Altbau	HWB 127

Gesamtmiete: €1.397,68
 (HMZ €1.074,44, BK €196,18, USt. €127,06)
T +43 5 0100 - 26213 (960/48035)
 verena.zawodsky@sreal.at



1060 Wien, 4-Zimmer-Mietwohnung
 Die Wohnhausanlage befindet sich in der Fußgängerzone der Mariahilfer Straße im 6. Bezirk.

148,75 m ² Wfl.	Balkon	Altbau
4 Zimmer	hofseitig	Nähe U3
1. Liftstock	ausgerichtet	HWB 409,57

Gesamtmiete: €1.984,63
 (HMZ €1.487,50, BK €316,71, USt. €180,42)
T +43 5 0100 - 26213 (960/54005)
 verena.zawodsky@sreal.at



1070 Wien, Geniale WG-Wohnung
 Im 3. Liftstock, 2013 saniert. Wohnzimmer, 3 Zimmer, Duschbad, möblierte Küche. Fahrrad Stellplatz, öffentliche Anbindung U6 gegenüber.

69,44 m ² Wfl.	Komplettküche	Gas-
3 Zimmer	Innenhofgarten	Etagenheizung
teilmöbliert	Lift mit Schlüssel	HWB 92

Kaufpreis: €294.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/53559)
 fred.salein@sreal.at



1070 Wien, Gepflegte Wohnung
 In einer Seitengasse der Neustiftgasse, unweit der U2, liegt diese hübsche Wohnung (Hochparterre mit Lift), Verkauf inkl. vorhandener Einrichtung.

83 m ² Wfl.	ZH-Gas	fGEE 3,59
2 Zimmer	BJ 1977	HWB 91,44
möbliert	sehr gute Lage	

Kaufpreis: €345.000,—
T +43 5 0100 - 26263 (960/54718)
 manuela.beck@sreal.at



1070 Wien, 4-Zimmer-Mietwohnung
 Diese schöne Stilaltbauwohnung befindet sich in der Kandlgasse im 7. Wiener Gemeindebezirk.

122,95 m ² Wfl.	vollmöblierte	Altbau
4 Zimmer	Küche	Nähe U6
3. Liftstock	unbefristet	HWB 116

Gesamtmiete: €1.645,—
 (HMZ €1.204,92, BK €258,20, Liftk. 32,34 USt. €149,54)
T +43 5 0100 - 26213 (960/52869)
 verena.zawodsky@sreal.at



1080, Über den Dächern der Josefstadt
 In ausgesprochen guter Lage nahe dem Rathauspark und dem Volksgarten befindet sich diese Eigentumswohnung. Genießen Sie den Ausblick.

91 m ² Wfl.	Neubau	ab sofort
2,2 Zimmer	6. OG	beziehbar
Terrasse	Keller	HWB 98,39

Kaufpreis: €598.000,—
T +43 5 0100 - 26231 (960/54362)
 karin.bosch@sreal.at



1080 Wien, Wohnung im vorletzten Stock
 Ruhige Seitengassen, eigener KFZ-Stellplatz vorhanden, Schlafzimmer zum Innenhof ausgerichtet.

87,71 m ² Wfl.	Küche	BJ 1981
3 Zimmer	Bad mit Wanne	HWB 98
Loggia	separates WC	

Gesamtmiete: €1.148,45
 (HMZ €800,—, BK €201,61, USt. €39,14)
T +43 5 0100 - 26228 (960/54427)
 roland.hofmann@sreal.at



1080 Wien, 3-Zimmer-Wohnung
 Dieser wunderschöne Stilaltbau befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes.

132,31 m ² Wfl.	2 Balkone	Nähe
3 Zimmer	hofseitig	Schönbornpark
1. Liftstock	Ruhelage	HWB 101

Gesamtmiete: €1.795,15
 (HMZ €1.349,56, BK €282,39, USt. €163,20)
T +43 5 0100 - 26213 (960/54735)
 verena.zawodsky@sreal.at



1090 Wien, Wohnen im Volksopeviertel
 In aufstrebender Lage des 9. Bezirkes direkt bei der Volksope wurde soeben dieses wunderschöne Gründerzeithaus revitalisiert.
 ca. 76,57 m² Wfl. | Loggia | helle Räume
 3 Zimmer | Weitzer Parkett | Nahe Volksope
 kleiner Balkon | Weinkellerabteil | HWB 35,24
 Kaufpreis: €582.036,-
T +43 5 0100 - 26219 (960/54417)
christine.klingler@sreal.at



1090 Wien, Schöne 3-Zimmer Wohnung
 Altbau-Wohnung mit Blick auf die malerische Roßbauer Kaserne, kleiner Balkon, gepflegter Zustand.
 153,35 m² Wfl. | Parkettböden mit | hohe
 3 Zimmer | Fischgrät-Muster | Räume
 3. Liftstock | Flügeltüren | HWB 94
 Gesamtmiete: €2.395,33
 (HMZ €1.840,20, BK €337,37, Ust. €217,76)
T +43 5 0100 - 26260 (960/53620)
paul.tibaj@sreal.at



1090 Wien, Schöne Altbauwohnung
 Gepflegter Zustand, 1. Liftstock, Parkettboden im Fischgrät-Muster, Flügeltüren und hohe Räume.
 111,6 m² Wfl. | modernes | Nähe
 3 Zimmer | Bad mit | Roßbauer Kaserne
 möblierte Küche | Badewanne | HWB 94
 Gesamtmiete: €1.694,09
 (HMZ €1.294,56, BK €245,52, Ust. €154,01)
T +43 5 0100 - 26260 (960/53871)
paul.tibaj@sreal.at



1100 Wien, Doppelhaushälfte
 Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Doppelhaushälfte mit ruhig gelegenem Garten im Innenhof, einer in massiver Bauweise errichteten Wohnhausanlage.
 154,33 m² Wfl. | 1 Balkon | guter Zustand
 5 Zimmer | 1 Terrasse | fGEE 1,42
 Massivbauweise | Garten 144,85 m² | HWB 95,3
 Kaufpreis: €470.000,-
T +43 5 0100 - 26299 (960/53892)
nino.lutz@sreal.at



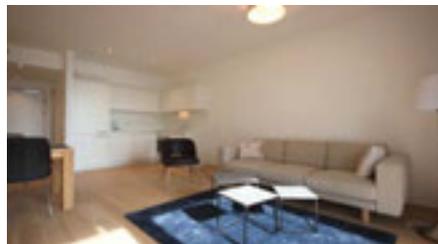
1100 Wien, Renovierte Wohnung
 Nahe des Arthaberparks im 10. Wiener Bezirk befindet sich diese freundliche Eigentumswohnung. Unmittelbar bei der U1 Station Troststraße, Reumannpl.
 40 m² Wfl. | Neubau | Übergabe
 2 Zimmer | Beziehbare | ab August 2020
 1.0G | ab sofort | HWB 62,3
 Kaufpreis: €150.000,-
T +43 5 0100 - 26348 (960/54454)
philipp.schuldner@sreal.at



1100 Wien, Großzügige Wohnung
 Praktische Familienwohnung beim Laubeplatz, gute Raumaufteilung, lässt sich mit etwas Eigeninitiative nach seinen Wünschen und Bedürfnissen gestalten.
 89,33 m² Wfl. | helle | Tiefgaragenplatz
 4 Zimmer | Wohnräume | fGEE 1,65
 1. Liftstock | Bad mit Wanne | HWB 45,96
 Kaufpreis: €290.000,-
T +43 5 0100 - 26336 (960/54696)
philipp.hirscher@sreal.at



1100 Wien, Eigentumswohnung
 Single-Wohnung in guter Lage, 4. Lift-Stock bietet Sicherheit, Ruhelage durch Hof-Ausrichtung, Waschküche im Keller, renovierungsbedürftig.
 49,4 m² Wfl. | Balkon | fGEE 1,9
 1 Zimmer | Kellerabteil | HWB 111,7
 zentral begehbar | gute Infrastruktur
 Kaufpreis: €150.000,-
T +43 5 0100 - 26299 (960/55021)
christine.rus@sreal.at



1100 Wien, 2-Zimmer-Wohnung
 Zur Vermietung gelangt ein äußerst funktionales Apartment im Quartier Belvedere Central (QBC).
 49,07 m² Wfl. | Loggia | Baujahr 2018
 2 Zimmer | moderne | sehr gute Lage
 6. Liftstock | Einbauküche | HWB 23,56
 Gesamtmiete: €1.050,-
 (HMZ €782,81, BK €171,74, Ust. €95,45)
T +43 5 0100 - 26260 (960/54968)
paul.tibaj@sreal.at



1100 Wien, Wohnung mit Loggia
 Diese ost-/westseitige, renovierungsbedürftige Wohnung liegt im 2.Liftstock eines 1964 und 2015 thermisch sanierten Gebäudes nahe dem Hauptbahnhof.
 53,34 m² Wfl. | Loggia | gute
 2 Zimmer | Kunststofffenster | Infrastruktur
 gut angelegt | Außenjalousien | HWB 21,49
 Kaufpreis: €175.000,-
T +43 5 0100 - 26226 (960/55185)
sofia.polster@sreal.at



1110 Wien, Wohnen im Grünen
 Diese sonnige Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) eines 1963 errichteten Gebäudes, das vor kurzem thermisch saniert wurde, und ist gartenseitig/Süd.
 50 m² Wfl. | Loggia | Kellerabteil
 2 Zimmer | möblierte | fGEE 2,36
 neues Bad | Küche | HWB 24,82
 Kaufpreis: €198.800,-
T +43 5 0100 - 26239 (960/53572)
philipp.hoefner@sreal.at



1110 Wien, WG taugliche Wohnung
 Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1959/1960 wieder aufgebaut und zwischenzeitlich laufend in Stand gehalten und saniert. Gute öffentliche Anbindung.
 70,26 m² Wfl. | Top-Lage | HWB 127,03
 3 Zimmer | Dachterrasse
 3. Liftstock | mit Pool
 Kaufpreis: €199.000,-
T +43 5 0100 - 26331 (960/53923)
marco.stipsits@sreal.at



1120 Wien, Wohnung
 Naherholungsgebiet Schönbrunn, Wienfluss Radweg. Perfekte Infrastruktur: Meidlinger Hauptstraße und Meidlinger Markt, gute Verkehrsanbindung.
 67,13 m² Wfl. | Loggia | fGEE 0,91
 3 Zimmer | Lift | HWB 31,52
 Nähe U6 + U4 | Neubau
 Kaufpreis: €315.000,-
T +43 5 0100 - 26348 (960/53929)
philipp.schuldner@sreal.at



1130 Wien, Familienparadies in gefragter Lage

Einfamilienhaus in gefragter Lage vom 13. Wiener Gemeindebezirk. Das Haus bietet viel Charme und Qualität! Vom Foyer aus gelangt man in das ca. 36 m² große Wohnzimmer, in die Küche, ins Stiegenhaus Richtung Obergeschoss und Kellergeschoss. Das Erdgeschoss bietet 2 Terrassen! Im Obergeschoss findet man einen Flur, zwei Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe, zwei Badezimmer und eine großen Süd/West Loggia.

- Grundstücksfläche ca. 400 m²
- Wohnfläche ca. 130 m²
- 2 herrliche Terrassen und 1 Loggia
- 3 Zimmer, 2 Badezimmer, 3 WCs
- geräumiger Keller
- Kfz-Stellplatz
- HWB: 99 kWh
- Kaufpreis: € 890.000,-

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Dort entdeckt man den Technikraum, die Waschküche und zwei Hobbyräume.

T +43 5 0100 - 26250 (960/53208)
sonja.pani@sreal.at



1130 Wien, Loggiaeigentum

BESSER WOHNEN IN 1130 WIEN OBER ST. VEIT ruhiges, sonniges 4 Zimmer-Loggiaeigentum mit Gartenmitbenützung die gesamte Wohneinheit ist in dem wunderschönen großzügigen Garten gelegen, ca. 106 m² Nutzfläche, Wohnraum mit Zugang auf die großzügige ca 12 m² Loggia, Einbauküche mit Essplatz und Balkontüre zur Loggia, 3 geräumige weitere Zimmer, großes Wannenbad, zentrale Raumaufteilung, großer Vorraum/Schrankbereich, separate Toilette, BJ ca. 1976, Hauszentralheizung, die ideale Familienwohneinheit, Lainzer Tiergarten Nähe.

- Ruhelage
- Gartenmitbenützung
- ideal für Familien
- attraktive Wohnqualität

KP auf Anfrage.
T +43 5 0100 - 26227 (960/54586)
johanna.schwarz@sreal.at



1130 Wien, Kleingartenhaus mit Pool

Nähe am Hagenberg liegt diese schöne Kleingartenliegenschaft mit ganzjährigem Wohnen. Ein Fahrzeug kann direkt am Grund abgestellt werden.

561 m ² Gfl.	2 Terrassen	Fußbodenheiz.
63,52 m ² Wfl.	Garten	Alarmanlage
3 Zimmer	Pool	HWB 90,2

Kaufpreis: €525.000,-
T +43 5 0100 - 26330 (960/53458)
alexander.kepka@sreal.at



1130 Wien, Cottageviertel

2018 ausgebaut EG. Atelier, ca. 73 m² + 12 m² Terrasse, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, GEH, bis 31.05.2023 vermietet. Jahres Nettoertrag €13.140,-.

73,5 m ² Wfl.	Terrasse	GEH
3 Zimmer	Bad	fGEE 2,45
BJ 1900	WC	HWB 105,5

Kaufpreis: €445.000,-
T +43 5 0100 - 26255 (960/51942)
said.fahmy@sreal.at



1130 Wien, schöne DG-Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine schöne 5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Wintergarten, ideal für eine Familie in toller Hietzinger Lage.

166,37 m ² Wfl.	Terrasse	GEH
5 Zimmer	Wintergarten	Kellerabteil
moderne Küche	U4 Nähe	HWB 79,53

Kaufpreis: €748.000,-
T +43 5 0100 - 26267 (960/53227)
stefan.schierl@sreal.at



1130 Wien, Wohnung mit Balkon

Zum Verkauf gelangt eine sehr schön sanierte 3-Zimmer Wohnung in netter Lage unweit des St. Josef Krankenhauses, bzw. der U4 Station Hütteldorf.

82,08 m ² Wfl.	Balkon	BJ 1958
3 Zimmer	neuwertige	U-Bahn Nähe
3. Stock	Küche	HWB 50,2

Kaufpreis: €418.000,-
T +43 5 0100 - 26283 (960/55023)
gabriela.mitritsch@sreal.at



1130 Wien, Familienhit mit 2 Balkonen

Diese gut angelegte und sehr sonnige Wohnung liegt (barrierefrei) im 1. Liftstock eines 2014 errichteten Gebäudes nahe dem Krankenhaus Lainz.

87,9 m ² Wfl.	2 Balkone	Fliesenboden
3 Zimmer	geölter	KH Hietzing
offene Küche	Eichenparkett	HWB 40,93

Kaufpreis: €545.000,-
T +43 5 0100 - 26226 (960/55088)
sofia.polster@sreal.at



1140 Wien, gepflegtes Einfamilienhaus

Dieses hübsche Haus befindet sich in einer tollen Lage. Die Gegend rund um den Wolfers-, oder Bierhäuselberg ist äußerst beliebt und begehrt.

455 m ² Gfl.	Haus	Garage
110 m ² Wfl.	DG ist	gepflegter
modernisiertes	ausbaubar	Garten

Kaufpreis: €549.000,-
T +43 5 0100 - 26283 (960/55133)
gabriela.mitritsch@sreal.at



1140 Wien, vor Kurzem vollendet - Eigentumswohnung mit Terrasse

Ein Wohnraum, um das Leben zu genießen. Dieser energieoptimierte Neubau bietet höchstes Wohngefühl in vollendetem Stil. Es sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar. Die helle Dachgeschosswohnung bietet einen sehr gefälligen Grundriss! Das Apartment verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Der Wohnbereich lässt keine Wünsche offen! Auch das umfassende Angebot im Haus rundet das Angebot ab mit Spielplatz, Veranstaltungsraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie der hauseigenen Garage.

- 2,5 Zimmer, ca. 63 m² Wohnfläche
- Terrasse mit ca. 8,5 m²
- Gartenseitiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Bad ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung
- Bahnanschluss
- Provisionsfrei für den Käufer!
- Kaufpreis: € 265.993,-
- HWB 30,6

Neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

T +43 5 0100 - 26231 (960/48419)

karin.bosch@sreal.at



1140 Wien, Dachterrasseneigentum

DACHTERRASSENEIGENTUM in 1140 Wien-Penzing, Wohnraum, Schlafzimmer, Arbeits/Kinderzimmer, ca. 96 m² Nutzfläche auf 2 Ebenen, Einbauküche mit Fenster und kleinem Essplatz, großes Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Pellets/Solarheizung nur für die Wohneinheit, ca. 20 m² Sonnenterrasse, Jahrhundertwendehaus BJ ca. 2000, ca 15 Minuten fußläufig nach Schönbrunn, hervorragende Infrastruktur.

- Sonnenterrasse
- beste Infrastruktur
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Garagenplatz gegen Aufzahlung
- Finanzierungsberatung

KP €380.000,— lastenfrei.

T +43 5 0100 - 26227 (960/54961)

johanna.schwarz@sreal.at



1140 Wien, großzügige Wohnung

Wenn Sie eine schön sanierte Wohnung in guter Lage suchen und von einem kleinen Garten träumen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen.

62,93 m ² Wfl.	Loggia	2. Liftstock
2 Zimmer	Eigengarten	fGEE 1,63
saniert	im Innenhof	HWB 51,58

Kaufpreis: €260.000,—

T +43 5 0100 - 26283 (960/53939)

gabriela.mitritsch@sreal.at



1140 Wien, Terrassentraum

Hütteldorf! Vom offenen ca. 32 m² großen Wohnzimmer-Essbereich ist die große Süd/West Terrasse mit ca. 23 m² zu betreten.

55 m ² Wfl.	Terrasse	Klimaanlage
2 Zimmer	BJ 1977	fGEE 1,57
5. Liftstock	Elektroheizung	HWB 75,84

Kaufpreis: 295.000,—

T +43 5 0100 - 26255 (960/55095)

said.fahmy@sreal.at



1140 Wien, Dachgeschosswohnung

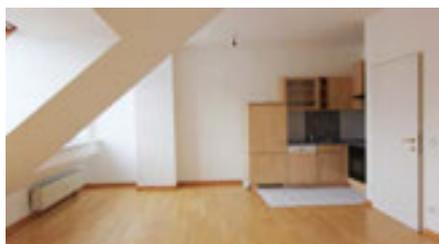
Diese Wohnung mit einer traumhaften 42 m² Dachterrasse befindet sich in toller Lage gleich bei der U3 Hütteldorferstraße.

75,3 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 2,92
3 Zimmer	Nähe U3	HWB 116,39
BJ 2012		

Kaufpreis: €490.000,—

T +43 5 0100 - 26283 (960/55144)

gabriela.mitritsch@sreal.at



1140 Wien, Maisonettewohnung im DG

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Hütteldorferstraße.

58,71 m ² Wfl.	guter Zustand	Kellerabteil
2 Zimmer	5 Jahre befristet	Nähe U3
möblierte Küche	5. Liftstock	HWB 60

Gesamtmiete: €740,71

(HMZ €553,05, BK €120,32, USt. €67,34)

T +43 5 0100 - 26336 (960/53503)

philipp.hirscher@sreal.at



1160 Wien, Ruhig und verkehrsgünstig

In einer sehr guten Wohngegend des 16. Bezirkes wird diese Neubauanlage in Ruhelage realisiert. Das Objekt befindet sich in Ruhelage.

ca. 42,83 m ² Wfl.	Erstbezug	Kendlerstraße
2 Zimmer	Erdgeschoss	fGEE 0,8
Loggia	Ruhelage	HWB 23,36

Kaufpreis: €165.800,—

T +43 5 0100 - 26219 (960/45629)

christine.klingler@sreal.at



1160 Wien, 2-Zimmer-DG-Wohnung

Die praktische Lage, in unmittelbarer Nähe der U3 Station Ottakring, lässt keine Wünsche offen.

79,07 m ² Wfl.	Galerie	Altbau
2 Zimmer	möblierte Küche	fGEE 1,32
3. Liftstock	unbefristet	HWB 27,77

Gesamtmiete: €995,36

(HMZ €711,63, BK €164,21, LiftK €29,04, USt. €90,48)

T +43 5 0100 - 26260 (960/54361)

paul.tibaj@sreal.at



1160 Wien, Doppelhaushälfte

TOPLAGE WILHEMINENBERG RUHIGES EINFAMILIENHAUS/DOPPELHAUSHÄLFTE in absolut begehrter und sonniger Lage von Wien Ottakring. Am Beginn des Liebhartstales liegt dieses nette Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte, auf einem wunderschönen ebenen ca. 437 m² Gesamtgrundstück mit Autostellplatz und Carport, ca. 90 m² Nutzfläche, Rohdachboden innen ausbaubar, Erweiterung möglich, Wohngebiet Bauklasse I, 7,5 m, offene und gekuppelte Bauweise 25%, in ca. 15 Minuten U3 erreichbar, das ideale Familiendomizil.

- Toplage
- Veranda
- Innenausbau möglich
- Nebengebäude

KP €565.000,-.

T +43 5 0100 - 26227 (960/54584)

johanna.schwarz@sreal.at

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

www.sreal.at



1170 Wien, Neuwaldegg

Sonniger Erstbezug nach Sanierung. Helle Parkettböden, hohe Zimmertüren und eine einbruchshemmende Eingangstüre heben den Komfort.

53,1 m ² Wfl.	2 Balkone	GEH
2 Zimmer	3. Stock	fGEE 1,06
BJ 1956	ohne Lift	HWB 115,7

Kaufpreis: €204.323,-

T +43 5 0100 - 26255 (960/54920)

said.fahmy@sreal.at



1180 Wien, Wohnung

Die 2 Zimmer-Eigentumswohnung mit hohen Räumen, Stuckatur, Parkettböden und wunderschönen Innentüren ist sofort beziehbar.

543 m ² Gfl.	Parknähe
68,2 m ² Wfl.	HWB 113,51
2 Zimmer	

Kaufpreis: €350.000,-

T +43 5 0100 - 26287 (960/54022)

andreas.gundacker@sreal.at



1180 Wien, Wohnung in Grünruhelage

Großzügige Terrassenwohnung für Anspruchsvolle in Ruhelage, großer Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer.

121 m ² Wfl.	Komplettküche	Garagenplatz
3 Zimmer	Bad mit Wanne	fGEE 0,92
Südterrasse	separate Dusche	HWB 42,2

Gesamtmiete: €1.980,-

(HMZ €1.650,-, BK €300,-, MwSt. €30,-)

T +43 5 0100 - 26228 (960/54083)

roland.hofmann@sreal.at



1190 Wien, Wohnung in Ruhelage

Die 3-Zimmer-Wohnung hat vom Wohnzimmer aus einen Ausgang auf die große Terrasse (Ausrichtung Süd-ost) mit angrenzendem gepflegten Allgemeingarten.

75 m ² Wfl.	Neubau	Duschbad
3 Zimmer	teilmöbliert	HWB 67,8
Terrasse	Stellplatz opt.	fGEE 1,12

Kaufpreis: €390.000,-

T +43 5 0100 - 26348 (960/54719)

philipp.schuldner@sreal.at

**Unser wichtigstes Arbeitsinstrument
ist das persönliche Gespräch!**

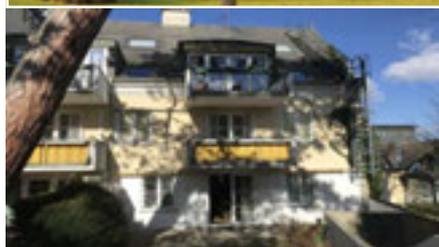
www.sreal.at



Solide vorsorgen mit Immobilien.

REAL
Immobilien

www.sreal.at



1190 Wien, Gartenwohnung

Familienhit! Diese gut angelegte Wohnung liegt unweit der Hohen Warte in Döbling. Für die Allgemeinheit gibt es eine Sauna sowie einen Fitnessraum.

110,35 m ² Wfl.	exklusiver	inkl. Garagenplatz
3 Zimmer	Kachelofen	fGEE 2,37
Terrasse	Garten	HWB 113,24

Kaufpreis: €565.000,—

T +43 5 0100 - 26226 (960/54667)

sofia.polster@sreal.at



1190 Wien, Erstbezug nach Sanierung

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, großer Wohnraum mit südseitiger Loggia in den Garten, Schlafzimmer, Wohnküche sowie Bad und separate Toilette.

70,88 m ² Wfl.	Loggia	Infrastruktur
2 Zimmer	gut angelegt	fGEE 1,96
saniiert	beste	HWB 40

Kaufpreis: €299.000,—

T +43 5 0100 - 26239 (960/54750)

philipp.hoefner@sreal.at



1190 Wien, Modern Wohnen

Moderne 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit ausgezeichnetem Grundriss nahe dem Wertheimsteinpark.

ca. 48 m ² Wfl.	offene Küche	Parkettboden
2 Zimmer	möblierte Küche	Kellerabteil
3. Liftstock	Bad mit Wanne	HWB 61,9

Gesamtmiete: €690,—

(HMZ inkl. BK €627,27, MwSt €62,73)

T +43 5 0100 - 26330 (960/54642)

alexander.kepka@sreal.at



1200 Wien, Tolle Investition

Sie möchten in eine moderne Immobilie investieren und sofort Erträge lukrieren? Dann sehen Sie sich dieses attraktive Angebot an.

3 Zimmer	Grünblick	Kellerabteil
ca. 64,34 m ² Wfl.	Bad mit Wanne	U6 Jägerstraße
franz. Balkon	Tiefgaragenplatz	HWB 60,7

Kaufpreis: €260.000,—

T +43 5 0100 - 26330 (960/54676)

alexander.kepka@sreal.at



1210 Wien, Doppelhaushälfte

Zum Verkauf gelangt diese sehr gepflegte und in einem guten und ordentlichen Zustand, Baujahr 1976, Doppelhaushälfte in ausgezeichnete Wohnlage.

101 m ² Gfl.	2 Terrassen	Garage
82 m ² Wfl.	Garten ca. 100 m ²	gute Infrastruktur
4 Zimmer	Pool	HWB 127,03

Kaufpreis: €275.000,—

T +43 5 0100 - 26207 (960/54648)

nino.lutz@sreal.at



1210 Wien, helle Altbauwohnung

Wohnen im Altbau - Diese gut aufgeteilte Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift eines 1912 errichteten Gebäudes in Floridsdorf.

90 m ² Wfl.	Wohnzimmer	Autobuslinie 34A
3 Zimmer	2 Schlafzimmer	fGEE 2,29
Vorraum	Abstellraum	HWB 101,8

Kaufpreis: €298.000,—

T +43 5 0100 - 26226 (960/53500)

sofia.polster@sreal.at



1210 Wien, Entzückende Wohnung

Beste Infrastruktur, hofoseitige SW-Orientierung, neue Gastherme, 3-fach Verglasung, große Deckenhöhe (3m), Grillplatz im Innenhof.

49,87 m ² Wfl.	Bad mit Wanne	gefördert erricht.
2 Zimmer	ruhige	fGEE 1,13
Einbauküche	Seitengasse	HWB 52,3

Kaufpreis: €150.000,—

T +43 5 0100 - 26223 (960/55078)

christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien, Neubau Eigentumswohnung

In bester Lage, 1. DG (Lift), großes, helles Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den westseitigen Balkon, sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

51,19 m ² Wfl.	Balkon 6 m ²	Fußboden-HZ
1,39 m ² Lagerfl.	elektr.Rollläden	fGEE 0,66
2 Zimmer	Parkettböden	HWB 28,5

Kaufpreis: €228.500,—

T +43 5 0100 - 26342 (960/55113)

christian.beil@sreal.at



1210 Wien, Ruhige 4-Zimmerwohnung

Ruhige Lage, gute Infrastruktur, 2017 thermisch saniert, getrennte Küche, separates WC, neue barrierefreie Dusche, NO und SW-Orientierung.

89,43 m ² Wfl.	sofort verfügbar	Miet-Stellplatz
4 Zimmer	Lagerraum	fGEE 1,72
3. Liftstock,	BJ 1969	HWB 56,3

Kaufpreis: €300.000,—

T +43 5 0100 - 26223 (960/55135)

christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien, DG-Wohnung mit Loggia

Inklusive Tiefgaragenplatz, Einlagerungsraum, Fernwärme, W-Orientierung, verkehrsberuhigte Siedlungslage, sofort verfügbar, gefördert errichtet.

59,39 m² Wfl.	separates WC	sofort verfügbar
2,5 Zimmer	teilmöbliert	HWB 54
Komplettküche	Loggia	

Kaufpreis: €225.000,—
T +43 5 0100 - 26223 (960/55136)
 christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien, Wohnen am Marchfeldkanal

Die helle, perfekt aufgeteilte Wohnung mit Blick ins Grüne, liegt Nähe Marchfeldkanal und Bisamberg.

116,45 m² Wfl.	Balkon	Außenjalousien
3 Zimmer	Gas-ZH	Kellerabteil
Wohnküche	Raumlüftung	HWB 9,37

Gesamtmiete: €1.476,38
 (HMZ €1.106,28, BK €233,44, MwSt. €136,57)
T +43 5 0100 - 26286 (960/51797)
 silvia.mec@sreal.at



1210 Wien, Neubauwohnung

Offenes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Loggia, Zentralheizung, Vermietung ohne Einbauküche.

90,97 m² Wfl.	Loggia	Kellerabteil
4 Zimmer	2. Liftstock	HWB 33
Einbauküche	Parkettböden	

Gesamtmiete: €1.154,83
 (HMZ €888,83, BK €161,02, MwSt. €104,98)
T +43 5 0100 - 26286 (960/52485)
 silvia.mec@sreal.at



1210 Wien, ehem. Gärtnerei

Dieser Kaufgegenstand befindet sich auf einem verkehrstechnisch, günstig gelegenen, ca. 8.718 m² großen Areal (unverbürgt).

8.718 m² Gfl.	Geschäfts- und	Schutzgebiete -
4 Gewächshäuser	Bürogebäude	Wald- und
	Widmung:	Wiesengürtel

Kaufpreis: €2.700.000,—
T +43 5 0100 - 26253 (965/727)
 walter.adelmann@sreal.at



1220 Wien, Einmalige Gelgenheit

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Haus, es wurde 1978 errichtet und befindet sich direkt am Badeteich Hirschstetten. Energieausweis wird nachgereicht.

125,61 m² Wfl.	Garage	Ruhelage
4 Zimmer	Stellplatz	möblierte Küche
355 m² Garten	Pool	sofort beziehbar

Kaufpreis: €470.000,—
T +43 5 0100 - 26219 (960/53804)
 christine.klingler@sreal.at



1220 Wien, Zweifamilienhaus

Ein geräumiges, lichtdurchflutetes Haus mit 2 Wohneinheiten separate Eingänge und riesigem Garten.

2.239 m² Gfl.	2 Terrassen	HWB 47,58
162 m² Wfl.	Garten	
6 Zimmer	fGEE 0,79	

Gesamtmiete: €3.620,—
 (HMZ €3.100,—, BK €183,14, MwSt. €336,86)
T +43 5 0100 - 26220 (960/54639)
 karin.jama@sreal.at



1210 Wien, Extravagante Architektur in Top Lage

In einer sehr gefragten Lage vom 21. Wiener Bezirk befindet sich diese herausragende Immobilie nahe dem Aupark Jedlese. Das außergewöhnliche Einfamilienhaus besticht durch seine ansprechende Optik. Errichtet wurde dieses Eigenheim in den frühen 90er Jahren in Ziegelmassiv. Der Zustand ist gepflegt und bietet eine echte Wohlfühlweise auf einem herrlichen rund 560 m² großen Eckgrundstück.

- Grund ca. 560 m², Wohnfläche ca. 143 m², Nutzfläche ca. 210 m²
- HWB: 130,80

Diese Liegenschaft befindet sich auf einem Pachtgrund.

Gerne erhalten Sie diesbezüglich detaillierte Informationen in einem persönlichen Beratungsgespräch.

T +43 5 0100 - 26231 (960/53987), karin.bosch@sreal.at



Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

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

REAL Immobilien www.sreal.at



1220 Wien, Terrassenwohnung

Direkt beim Kagraner Platz und trotzdem absolut ruhig gelegen kommt dieser Erstbezug zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß.

ca. 80,25 m ² Wfl.	kleine Loggia	Provisionsfrei
3 Zimmer	Ruhelage	Kagraner Platz
Balkon	Parkettböden	HWB 34,8

Kaufpreis: €412.900,-
T +43 5 0100 - 26219 (960/48458)
christine.klingler@sreal.at



1220 Wien, Dachterrassen-Wohnung

Baujahr 2015, Niedrigenergiebauweise, große Wohnküche, Terrasse ca. 13 m², Kellerabteil, bei Bedarf kann man zusätzl. einen PKW-Stellplatz erwerben.

91,51 m ² Wfl.	keine Dachschrägen	elektrische Rollläden
3 Zimmer	Abstellraum	HWB 46

Terrasse
 Kaufpreis: €320.000,-
T +43 5 0100 - 26223 (960/49942)
christian.dobeiner@sreal.at



1220 Wien, Wohnung mit Balkon

Die Lage kann man als absolute Grünruhelage bezeichnen, rund herum nur Gärten und Einfamilienhäuser. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

ca. 80,6 m ² Wfl.	Erstbezug	Kellerabteil
3 Zimmer	1. Etage	Bus 98A
Balkon	helle Räume	HWB 43,1

Kaufpreis: €365.400,-
T +43 5 0100 - 26249 (960/53427)
andreas.heger@sreal.at



1220 Wien, Wohnung im COOP Tower

Die Lage ist heiß begehrt, hier wohnt man gerne - kein Wunder hier finden Sie beste Infrastruktur, wunderbare Freizeitangebote und vieles mehr.

78,17 m ² Wfl.	Loggia	Alte Donau
3 Zimmer	Concierge	HWB 48,3
7. Liftstock	Service	

Kaufpreis: €429.000,-
T +43 5 0100 - 26283 (960/53584)
gabriela.mitritsch@sreal.at



1220 Wien, Wohnung mit Fernblick

Sie möchten zentral wohnen und das Gefühl haben sich in einem Freizeitparadies niedergelassen zu haben? Optimaler kann die Lage kaum sein.

75,5 m ² Wfl.	große Loggia	Lage
3 Zimmer	ca. 26 m ²	fGEE 1,22
27. Stock	tolle	HWB 35

Kaufpreis: €450.000,-
T +43 5 0100 - 26346 (960/54949)
thomas.aschauer@sreal.at

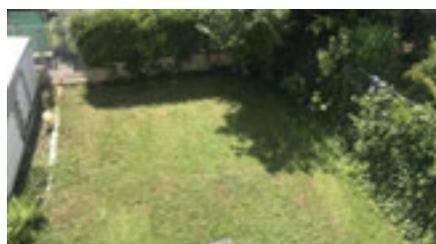


1220 Wien, Maisonettewohnung

Zentral gelegene, helle Maisonettenwohnung in Stadlau mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

83 m ² Wfl.	Wendeltreppenaufgang	Fernwärme fGEE 1,27
3 Zimmer	Parkettböden	HWB 46,2

gr. Wohnzimmer
 Gesamtmiete: €1.250,-
 (HMZ €903,57, BK €200,65, HK €29,47, MwSt. €116,31)
T +43 5 0100 - 26220 (960/54425)
karin.jama@sreal.at

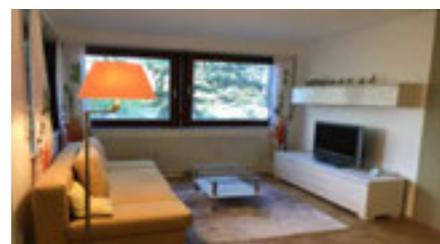


1230 Wien, Dachterrasse mit Fernblick

Ein gemütliches Haus mit einer traumhaft schönen Dachterrasse! Das Reihenhaus befindet sich in Inzersdorf zwischen Erlaa und Vösendorf.

ca. 125m ² Wfl.	Garten	Gäste WC
5 Zimmer	Dachterrasse	Abstellraum
Bj 1995	großes Bad	HWB 110

Kaufpreis: €448.000,-
T +43 5 0100 - 26231 (960/55103)
karin.bosch@sreal.at



1230 Wien, eine Bank für Ihr Geld

Die Wohnung liegt im ersten Liftstock einer großzügigen Wohnanlage mit ruhiger Gartenausrichtung und guter Anbindung & Infrastruktur.

51,89 m ² Wfl.	Abstellraum	möbliert
1 Zimmer	Neubau	Einbauküche
Loggia 4,5m ²	vollsaniert	HWB 95

Kaufpreis: €168.500,-
T +43 5 0100 - 26222 (960/53808)
fred.salein@sreal.at



1230 Wien, schöne Gartenwohnung

Moderne Wohnhausanlage, Baujahr 2013, bietet absoluten Komfort. Naherholungsgebiet Liesingbach ermöglicht viele Freizeitaktivitäten.

40,31 m ² Wfl.	Terrasse	Kellerabteil
1,5 Zimmer	Garten	fGEE 0,82
hofseitig	Ruhelage	HWB 27,6

Kaufpreis: €199.000,-
T +43 5 0100 - 26213 (960/54739)
verena.zawodsky@sreal.at



1230 Wien, Dachterrassenraum

Mauer, eine der besseren Wohnlagen Wiens, hat trotz dörflichem Charakter sowohl die Nähe zum Zentrum der Stadt als auch zur umliegenden Natur.

ca. 77m ² Wfl.	Dachterrasse	Keller
3 Zimmer	ca. 20m ²	Erstbezug
Neubau	Stellplatz	HWB 36,1

Kaufpreis: €456.220,50
T +43 5 0100 - 26251 (960/54886)
alain.zeiler@sreal.at



1230 Wien, Der Süden Wiens

Große Mietwohnung mit traumhaftem Blick ins Grüne. Neubau im Liesinger Schlosspark gelegen. blablabl.

110 m ² Wfl.	Balkon ca. 8m ²	Bhf Liesing
4 Zimmer	Küche möbliert	2 Gehminuten
Panoramafenster	Traumlage	HWB 27,24

Gesamtmiete: €1.289,17
 (HMZ €1.100,-, BK €171,97, MwSt. €17,20)
T +43 5 0100 - 26348 (960/54681)
phillipp.schuldner@sreal.at



1020 Wien, Rooftop-Appartements

Soeben wurden im beliebten Stuwerviertel diese hochwertigen Rooftop-Appartements fertiggestellt.

Alle Wohnungen verfügen über optimale Grundrisse und garantieren höchste Wohnqualität. Das gesamte Haus wurde revitalisiert und entspricht nunmehr dem neuesten Stand der Technik. Von den Terrassen aus genießen Sie einen wunderbaren Blick über ganz Wien.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche zw. ca. 78 m² und 138 m²
- großzügige Freiflächen
- elektrische Außenrollläden
- WK2 Wohnungseingangstüre
- Vorbereitung für Klimaanlage vorhanden
- 2-fach Wärmeschutzverglasung
- Nähe U2 Messe-Prater/ U1 Vorgartenstraße

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. HWB: 39,5, KP ab €478.000,—.

T +43 5 0100 - 26219 (960/54325)

christine.klingler@sreal.at



1030 Wien, Stages - Wohnen, wo Unterhaltung zuhause ist

Diese neu errichtete Wohnhausanlage im 3. Bezirk beinhaltet das Urban Living Gefühl wie kaum ein anderes Projekt. Top Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung in die Wiener Innenstadt, eine Shopping Mall sowie Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Auf 11 Stockwerken entstehen 115 hochwertige freifinanzierte Mietwohnungen inkl. Balkon/Terrasse und teilweise Gartenflächen. Alle Wohnungen werden mit einer hochwertigen Komplett-Einbauküche, Parkettböden mit Fußbodenheizung, Fliesenbelägen, Außenjalousien usw. ausgestattet.

- 115 freifinanzierte Mietwohnungen
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche von ca. 39 m² bis ca. 119 m²
- jede Wohnung mit Freifläche
- hochwertige Ausstattung
- befristet auf 5 Jahre
- U3 Gasometer, top Anbindung in die Innenstadt

Provision bezahlt der Vermieter. HWB: 24,66.

T +43 5 0100 - 26245 (960/54457)

miete@sreal.at



1090 Wien, Wohnen und Investieren im Volkstheaterviertel

In aufstrebender Lage des 9. Bezirkes direkt bei der Volksoper wurde soeben dieses wunderschöne Gründerzeithaus revitalisiert, aufgestockt und der Dachboden ausgebaut.

Bei diesem kleinen, aber feinen Projekt mit nur 17 Wohneinheiten wurde die optimale Symbiose zwischen Altbaufair und modernstem Wohnkomfort gefunden und dies garantiert höchste Lebensqualität.

- 17 Wohneinheiten
- 1 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen ca. 38 m² bis 86 m²
- Balkon/ Loggia/ Terrasse
- hochwertige Badeausstattung
- Weitzer Parkettböden
- Klimaanlage im DG
- Weinkeller
- Nähe U6 Währinger Straße/ Volksoper

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. HWB 35,24 - 94,6, KP ab €272.090,—.

T +43 5 0100 - 26219 (960/54405)

christine.klingler@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



1100 Wien Mietwohnungen in Oberlaa

- Erstbezug
- 80 freie Mietwohnungen inkl. Küche
- 34 Tiefgaragenplätze
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Nähe U1 Oberlaa (ca. 200 m)
- provisionsfrei
- HWB: 26,41 kWh/m²a
- Bruttomietpreis ab € 730,-

Susanne Schuster-Aßmann

T +43 5 0100 - 26329

susanne.schuster@sreal.at

Philip Haberl, BA

T +43 5 0100 - 26252

philip.haberl@sreal.at

 **SREAL**
Immobilien

www.sreal.at



1100 Wien, Parkapartments am Belvedere

Zum Verkauf gelangen exklusive Wohnungen zwischen ca. 47 m² und 290 m². Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, wie das Belvedere, befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die City ist fußläufig zu erreichen. Der Schweizergarten und Helmut-Zilk-Park laden zu Spaziergängen ein. Umliegend sorgen der Hauptbahnhof mit einem Einkaufszentrum und zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln für eine optimale Anbindung.

- 2 bis 6 Zimmer
- Blick auf Schweizergarten/ Belvedere oder Richtung Anninger möglich
- Balkon/ Loggia/ Terrasse
- Kühldecken, Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplätze
- U1 Hauptbahnhof, S-Bahn, Straßenbahn D,0,18, Bus Linien 13A, 69A
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,36, KP ab €420.000,—.

T +43 5 0100 - 26330 (960/38199)
alexander.kepka@sreal.at



1100 Wien, Leistbares Wohnen

Das Projekt befindet sich in Wien Favoriten, der L-förmige Baukörper ist nach Süden und Westen orientiert, hofseitig befindet sich ein begrünter Innenhof. Die Ausstattung der Wohnungen: Gaszentralheizung, Laminatböden, Bad und WC mit keramischen Belag, Kunststofffenster, Sicherheitstür, Innen- oder außenliegender Sonnenschutz, kontrollierte Wohnraumlüftung, Telefon/TV vorbereitet für A1 und UPC, Gegensprechanlage. Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt.

- nur noch 3 Wohnungen verfügbar
- Terrasse oder Loggia
- Niedrigenergiebauweise
- 23 Garagenplätze, davon 16 Stellplätze Multiparker mit zwei Ebenen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- gute Verkehrsanbindung
- gute Infrastruktur

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 33,45, KP ab €208.000,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/40972)
susanne.schuster@sreal.at



1100 Wien, Wohnen und Leben in Wien-Oberlaa

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit zwei innenliegenden Höfen. Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäusern mit je einem Lift.

Im Erdgeschoss befindet sich je Stiegenhaus ein Müllraum.

Im Kellergeschoss befindet sich die Tiefgarage, die Technik, die Einlagerungsräume, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Die Lage des Projektes bietet eine perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

- 172 Wohneinheiten
- 84 PKW-Stellplätze
- 3 Büros
- Fahrradabstellplätze sowie Kinderwagenabstellraum
- Fertigstellung: Ende 2020/ Q1 2021 (März)

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 30,80, KP ab €190.338,20.

T +43 5 0100 - 26329 (960/46563)
susanne.schuster@sreal.at



1110 Wien, Lukrative Vorsorgewohnungen

Im 11. Wiener Bezirk entsteht ein attraktives Wohnhaus mit 40 bezugsfertig ausgestatteten Wohnungen. Die Wohnungen im modernen Neubau verfügen über ein bis drei Zimmer und sind mit Größen zwischen ca. 32 m² und 76 m² ideal zur Vermietung geeignet. Ein Großteil der Wohnungen verfügt über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Wohneinheiten bieten intelligente Grundrisse, durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohneinheiten verfügen über modern gestaltete Bäder, qualitativ hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sowie Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung und können optional mit MaBtischlerküchen inkl. Markeneinbaugeräten ausgestattet werden.

- Vollwärmeschutzfassade
- Niedrigenergiehaus
- Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Fertigstellung: Juni 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 29,45, KP ab €254.600,—.

T +43 5 0100 - 26249 (960/48570)
andreas.heger@sreal.at



1110 Wien, Schmidgunstgasse 15 - finden Sie Ihr Wohnglück

Ein Projekt für jeden: Ein fertiggestelltes Neubau-Erstbezugsprojekt stellt 13 freifinanzierte Mietwohnungen mit 2 bis 4 Zimmern zum sofortigen Einzug bereit. Jede Wohneinheit ist mit großzügigen Außenflächen ausgestattet und liegt in absoluter Ruhelage. Unterschiedlichste Grundrisse und Wohnungsgrößen bieten vielen Wohnkonzepten ein Zuhause. Die Anbindung ist ebenfalls gut: Buslinien 71B und 73A bieten einen guten Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz. Mit der U3 sind Sie in einer halben Stunde im Wiener Stadtkern. Hochwertige Ausstattung: Parkett und Fußbodenheizung (Fernwärme), großflächige Feinsteinfliesen in den Nassräumen und Außenbeschattung an allen Fenstern bieten einen hohen Wohnkomfort. Auf Wunsch kann auch ein Garagenstellplatz dazu gemietet werden. Geflieste Bereiche in den Wohnküchen bieten Ihnen genug Platz um Ihre eigenen Einbauküchenwünsche zu realisieren. Ein großzügiger Fahrradabstellraum und der Gemeinschaftsgarten können mitbenutzt werden. Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerabstellraum.

- 13 Mietwohnungen
- ACHTUNG: Baukostenbeitrag
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Vermieter bezahlt. HWB: 35,93, Miete ab €893,—.

T +43 5 0100 - 26252 (960/53344)

philip.haberl@sreal.at



1130 Wien, Tradition trifft Moderne

Dieses Appartement-Haus gliedert sich in 4 eigenständige Stiegehäuser mit jeweils 7 bis 11 Apartments rund um einen begrünten Innenhof. Somit ist höchste Wohnqualität gegeben. Am Lainzer Platz finden Sie eine perfekte Infrastruktur vor, eine optimale Verkehrsanbindung mit der Linie 60 sowie in die Innenstadt mit der U4 ist gegeben.

Das Projekt ist bereits fertiggestellt.

- 36 Wohneinheiten
- 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Terrasse
- Tiefgaragenplatz
- Wohnungen teils mit eigenem Liftzugang
- Nähe U4 Hietzing

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,67, KP ab €332.000,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/40981)

susanne.schuster@sreal.at



1140 Wien, Wohnen beim Baumgartner-Casino-Park

Gegenüber dem Baumgartner-Casino-Park, zwischen der Linzerstraße und der Hütteldorfer Straße, entstehen 34 hochwertige Eigentumswohnungen, die mit höchstem Wohnstandard überzeugen. In süd-westlicher Ausrichtung blicken die Wohneinheiten über den Park des Casino Baumgartens auf den beliebten 13. Bezirk und den Lainzer Tiergarten.

Die Wohnanlage verfügt über 34 Wohneinheiten, die zwischen ca. 42 und 112 m² Wohnfläche aufweisen. Alle Wohnungen verfügen entweder über Garten, Balkon, Terrasse oder Loggia. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- hochwertiger Wohnstandard
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zur Gewinnung von elektrischer Energie
- Sonnenschutz
- Feinsteinzeug-Fliesen in Küche, Bad und Toilette
- Video-Gegensprechanlage
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 38,04, KP ab €497.000,—.

T +43 5 0100 - 26330 (960/41627)

alexander.kepka@sreal.at



TOP ANLEGERHIT an der Stadtgrenze in 1140 Wien

Sie sind auf der Suche nach einer optimalen Investition? Diese Wohnung bietet Ihnen ALLES was ihr Herz begehrt!

ca. 3% RENDITE - Ein absoluter Investitionshit. Für Sie als Anleger ist ausschließlich das wirtschaftliche Optimum interessant!

Bei dieser Wohnung zählt die Grünlage der Wohnung mit guter Verkehrsanbindung (S-Bahn Station vor der Türe) und die Infrastruktur (Nähe Auhofcenter).

Hier ist optimale Vermietbarkeit gegeben - vorraussichtlicher Mietertrag ca. €9,50/m²!

In dieser modernen Wohnhausanlage ist aktuell kein Leerstand bei den vermieteten Wohnungen.

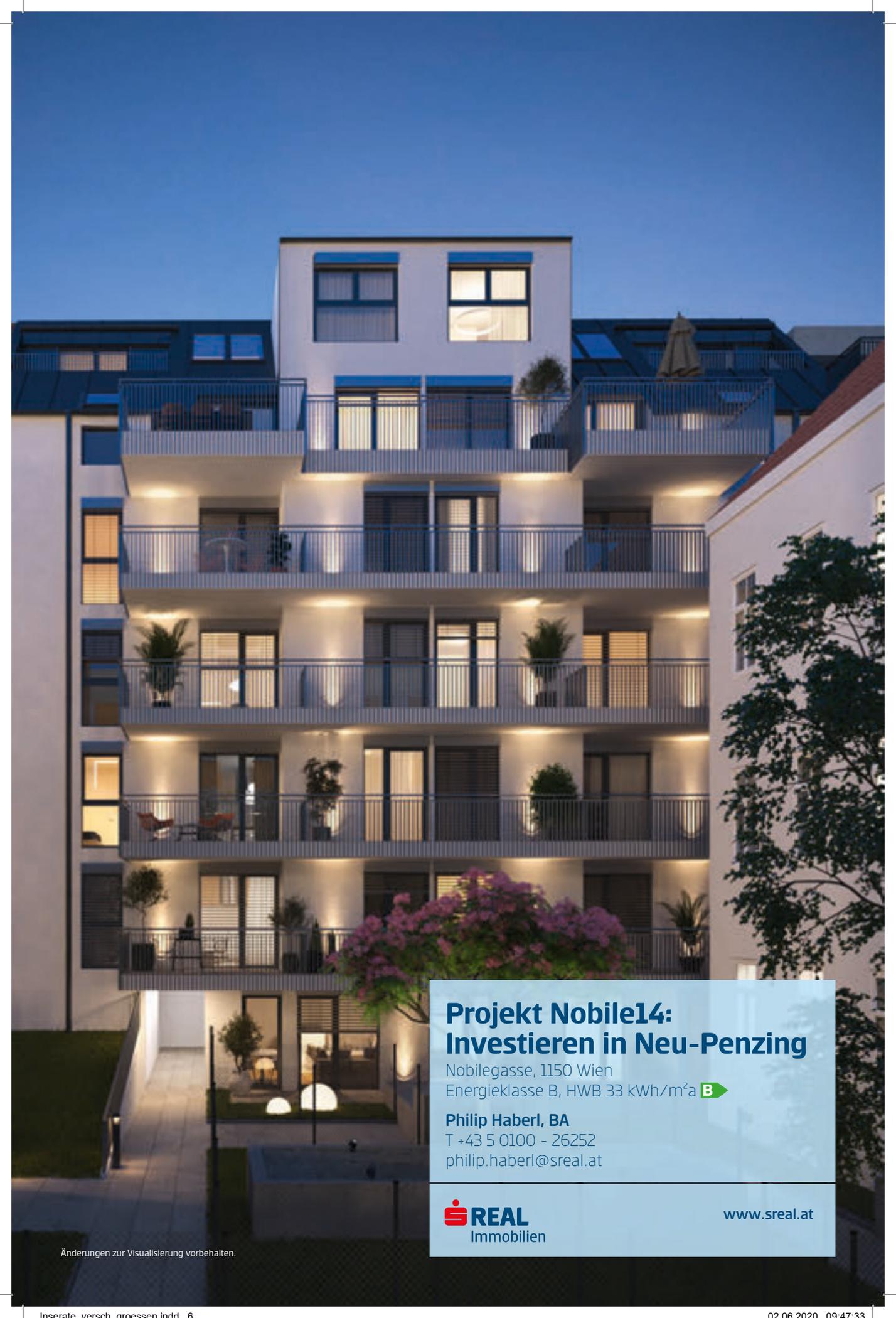
- energieoptimierter Neubau
- 2,5 Zimmer auf ca. 63 m² Wohnfläche + ca. 8,5m² Terrasse
- Gaszentralheizung inkl. Solarunterstützung
- optional: Parkplatz
- HWB: 30,6 kWh/m²a
- Kaupreis: € 267.849,00

Für ein individuelle Beratung stehen wir gerne zur Verfügung!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

T +43 5 0100 - 26231 (960/54805)

karin.bosch@sreal.at



Projekt Nobile14: Investieren in Neu-Penzing

Nobilegasse, 1150 Wien
Energieklasse B, HWB 33 kWh/m²a **B**

Philip Haberl, BA
T +43 5 0100 - 26252
philip.haberl@sreal.at

 **SREAL**
Immobilien

www.sreal.at

Änderungen zur Visualisierung vorbehalten.



1210 Wien, Attraktives Wohnen in Floridsdorf

In diesem kleinen, aber feinen Wohnbau gelangen 13 Wohnungen zwischen ca. 52 m² und 96 m² zum Verkauf. Das Wohnprojekt liegt mitten in Floridsdorf. Die nahe Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Helle Wohnräume und offene Grundrisse lassen keinen Wunsch offen. Selbstverständlich ist jeder Einheit auch eine Freifläche zugeordnet. Eingebunden in ein hervorragendes Verkehrsnetz lassen sich hier alle Vorzüge urbanen Lebens genießen. Mit der Straßenbahnlinie 26 sind Sie in 7 Minuten am Floridsdorfer Spitz. Kindergärten, Schulen usw. befinden sich in nächster Umgebung.

- 13 Wohneinheiten
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Freiflächen bei jeder Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- PKW-Stellplätze
- fertiggestellt

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 39,56, KP ab €219.400,–.

T +43 5 0100 - 26219 (960/48563)

christine.klingler@sreal.at



1210 Wien, Wunderschöner Neubau nahe Floridsdorfer Spitz

Dieses moderne Niedrigenergiehaus erfüllt alle Wünsche eines Wohnungssuchenden.

Ruhelage in einer der gefragtesten Gegenden des 21. Bezirkes.

- kleines Haus (nur 10 Wohneinheiten)
- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 77 m² bis ca. 140 m² Wohnfläche
- jede Wohnung mit Freiflächen
- hochwertige Ausstattung
- optimale Ausrichtung (NO/SW)
- 9 Tiefgaragenplätze
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- optimale Verkehrsanbindung durch die Linien 25, 26, 28A, 29A, U6

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 38,54, KP ab €469.500,–.

T +43 5 0100 - 26219 (960/48568)

christine.klingler@sreal.at



1210 Floridsdorf/Leopoldau - Neubau/Erstbezug

Das Wohnbauprojekt besteht aus 16 frei finanzierten, hochwertigen, hellen Wohnungen. Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühl-oase. Durch die gute Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als Eigennutzer, sondern sind auch als Vorsorgewohnungen geeignet. Wien erreichen Sie in wenigen Minuten mit der U1. Mit dem Bus oder zu Fuß erreichen Sie das Zentrum sowie den Bahnhof in nur wenigen Minuten.

- von ca. 51 m² bis ca. 74 m² Wohnfläche
- höchste Lebensqualität in Leopoldau
- beste Infrastruktur und U1 Anbindung/Bahnhof Leopoldau
- Niedrigenergiebauweise
- Massivbauweise-Hohlblockmauerwerk
- schlüsselfertig
- fertiggestellt

Die angegebenen Preise verstehen sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 28,5, fGEE: 0,66. KP ab €228.500,–.

T +43 5 0100 - 26342 (960/49792)

christian.bell@sreal.at



1210 Wien, Wohnungen mit schöner Aussicht auf den Leopoldsberg

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten L-förmigen Baukörper mit insgesamt 42 allseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschosse umfasst. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Anton Bosch Gasse mit gesamt 24 PKW-Stellplätze, wovon 20 Plätze auf Mehrfachparkanlagen untergebracht sind, situiert.

Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume sowie 12 Fahrradabstellplätze im Kellergeschoss. 24 Fahrradabstellplätze, Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum und 7 Wohnungen (teilweise mit Eigengärten, Terrassen und Loggien) befinden sich im Erdgeschoss. Die restlichen Wohnungen befinden sich in den 2 Obergeschossen - alle mit Loggien und in den 2 Dachgeschossen - alle mit Terrassen.

- 42 Wohneinheiten
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- 24 KFZ-Stellplätze (davon 20 Stellplätze auf Parkanlagen)
- 36 Fahrradabstellplätze
- Fertigstellung: Juli 2021

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,89, KP ab €145.000,–.

T +43 5 0100 - 26329 (960/51059)

susanne.schuster@sreal.at



1210 Wien, Im Zentrum von Floridsdorf

Die vielfältige Infrastruktur in fußläufiger Umgebung ist ebenso gut wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in der Nähe. Auch Kindergärten, Schulen, das Shopping-Center Nord und das KH Nord befinden sich in Umkreis von nur 2,5 km.

U1-Station Großfeldsiedlung sowie den S-Bahnhof Wien Siemensstraße erreicht man in jeweils knapp zehn Minuten mit dem Bus.

- 97 Wohneinheiten
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- 31 Tiefgaragenplätze
- 3 Motorrad Tiefgaragenplätze
- Fertigstellung: 2. Quartal 2021

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 33,86, KP ab €175.119,-.

T +43 5 0100 - 26329 (960/52797)

susanne.schuster@sreal.at



1200 Wien, Bauprojekt - Nähe Stadlauer Straße

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt sechs Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung.

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang zum wohnungsbezogenen Freiraum in Form von Balkon oder Terrasse. Jede Stiege besitzt einen eigenen barrierefreien Zugang ins Untergeschoss mittels Aufzug zu den Einlagerungsräumen sowie Müll- und Kinderwagenräumen und der Garage.

Weiters wird es bei dem Projekt ein eigenes Fitness-Studio mit neuestem Equipment geben. Kunden, die eine Wohnung kaufen, erhalten besondere Vergünstigungen.

- 408 Wohneinheiten
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 409 KFZ-Stellplätze
- Geschäftsflächen im Erdgeschoss
- Fertigstellung: Dezember 2020

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 23,41, KP ab €168.676,20.

T +43 5 0100 - 26329 (960/45870)

susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien, Wohnkomfort direkt am Wasser

Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen und einheitlicher Fassadengestaltung. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift und einer Nebenstiege vom EG bis ins 1. OG, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohnungseinheiten verteilt vom EG bis ins 10. Obergeschoss.

Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang auf Balkone oder Terrassen. Das Hauptstiegenhaus besitzt einen barrierefreien Zugang in die Untergeschosse zu den Einlagerungsräumen, Garage und Technikräumen. Die Fahrradabstellplätze sind in die Einlagerungsräume integriert bzw. im Erdgeschoss situiert.

- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Tiefgaragenplatz
- Nähe Badeteich Hirschstetten
- Fertigstellung: November 2021

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 22,94, KP ab €167.720,-.

T +43 5 0100 - 26329 (960/49802)

susanne.schuster@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



1220 Wien, Wohnen an der Alten Donau

Die Wohnhausanlage besteht aus drei kompakten Baukörpern mit 36 Wohnungen. Die Erschließung jedes Baukörpers erfolgt über ein eigenes Stiegenhaus mit Lift.

Die Tiefgarage, Technik- und Einlagerungsmöglichkeiten sowie ein Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Der Müllraum sowie der Kleinkinderspielplatz befinden sich im Freibereich. Jeder Einheit ist eine Terrasse oder Balkon zugeordnet, die Erdgeschosswohnungen haben zusätzlich eine Gartenfläche zur Verfügung.

Die Lage des Projektes bietet eine perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

- 22 Wohneinheiten
- 22 KFZ-Stellplätze
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Nähe U1 Alte Donau
- Fertigstellung: März 2021

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 37,57, KP ab €235.000,–.

T +43 5 0100 - 26329 (960/49934)

susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien, Grünoase - Nähe U2 Seestadt

In unmittelbarer Umgebung zum Zentrum Eßling wird ein exklusives Wohnprojekt in wertbeständiger Ziegelmassivbauweise errichtet. Das Projekt besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt 12 freifinanzierten barrierefreien Eigentumswohnungen und einem 90 m² großen Büro. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage: in 3 Minuten zu Fuß zum nahegelegenen Spar-Markt und in 2 Minuten zum Bus 88A und 88B, welcher Sie in 5 Minuten zur U2 Seestadt bringt. Volksschulen, Kindergärten, Mittelschule sowie Gymnasien sind in unmittelbarer Umgebung. Mitten in der Anlage entsteht eine kleine Grünoase für die Erdgeschosswohnungen und zusätzlich ein für alle Bewohner geschützter kleiner Gemeinschaftsgarten, welcher durch ein Tor über das vordere Haus zugänglich ist.

- 13 Eigentumswohnungen
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- Tiefgaragenplatz
- fertiggestellt

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 28,–, KP ab €371.500,–.

T +43 5 0100 - 26249 (960/50103)

andreas.heger@sreal.at



1220 Wien, Naturnahes Wohnen - Vorsorgewohnungen mit Mietenpool

Im 22. Bezirk in Aspern, nur wenige Minuten vom Mühlwasser und dem Naherholungsgebiet Lobau entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage bestehend aus zwei Stiegen mit insgesamt 46 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 31 Tiefgaragenabstellplätzen.

Um langfristig Freude an der Immobilie oder Kapitalanlage zu haben, setzt der Bauträger sowohl bei der Planung und der Auswahl aller verwendeten Materialien, als auch bei der Ausführung und Bauweise bis ins Detail stets auf höchste Qualität.

- barrierefreies Niedrigenergiehaus
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 41 m² bis 95 m²
- großzügige Freiflächen in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- moderne Raumkonzepte und gut durchdachte Grundrisse
- Baubeginn: Sommer 2018
- Fertigstellung: Frühjahr 2020
- U2 Station Aspernstraße

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 24,14, KP ab €182.000,–.

T +43 5 0100 - 26249 (960/51384)

andreas.heger@sreal.at



1220 Wien, Neubau/Erstbezug in der Donaustadt

Das Wohnbauprojekt besteht aus 13 hochwertigen und hellen Wohnungen. Perfekt zugeschnittene Grundrisse, mit Garten, Balkon, oder Terrasse. Durch die sehr gute ruhige Lage in einem Siedlungsgebiet bietet dieses Wohnprojekt höchste Wohnqualität. Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und moderner Verfließung sowie elektrische Aussenrollen.

- von 48 m² bis 100 m² Wohnfläche
- ruhige Siedlungslage
- zwischen Hirschstetten und Breitenlee
- Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise
- schlüsselfertig
- Fertigstellung Oktober 2020

Die angegebenen Preise verstehen sich als Endpreis für Eigennutzer, Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 41,50, KP ab €245.129,–.

T +43 5 0100 - 26342 (960/51811)

christian.beil@sreal.at



1220 Wien, Wohnungen nahe Gartenheimstraße

Bei diesem wunderschönen Projekt entstehen 6 barrierefreie und moderne Wohnungen mit Terrassen, Balkon oder Eigengärten. Die Lage kann man als absolute Grünruhelage bezeichnen, rund herum nur Gärten und Einfamilienhäuser. Die Highlights dieser 3 und 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 72 m² bis 86 m²) sind moderne Architektur, lichtdurchflutete Zimmer, großzügige Raumgestaltung und variable Grundrisse. Ein Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss ergänzt die Bequemlichkeit der Bewohner in jeder Hinsicht. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Kellerabteil. Ein großer Kinderwagenabstellraum und ein Fahrradabstellraum sind auch vorhanden.

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung übernimmt die Gas-Etagenheizung (Fußbodenheizung, Gaszähler je Wohnung). Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Bauträgers zu.

- 6 Wohneinheiten
- 3 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- fertiggestellt

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. HWB: 43,60, KP ab €281.142,–.

T +43 5 0100 - 26249 (960/52022)

andreas.heger@sreal.at



1220 Wien, Lakeside - Wohnen am Wasser

Die Seestadt Aspern im 22. Wiener Gemeindebezirk steht für perfekte Anbindung, Offenheit und ist zukunftsorientiert. Mit rund 240 Hektar Fläche gehört die mitten im stark wachsenden Bezirk Donaustadt gelegene Seestadt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten Europas.

Auf 14 Stockwerken verteilt sind 131 hochwertige freifinanzierte Mietwohnungen inkl. Frei- und teilweise Gartenflächen in erster Reihe zum See entstanden. Alle Wohnungen sind mit einer hochwertigen Einbauküche, Parkettböden, Fliesenbelägen, Außenjalousien usw. ausgestattet.

- 131 freifinanzierte Mietwohnungen
- 1 bis 4 Zimmer, tlw. Loftwohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 59 m² und 114 m²
- jede Wohnung mit Freifläche
- innovative und moderne Ausstattung
- befristet auf 5 Jahre
- U2 Seestadt, direkte Anbindung in die Innenstadt

Provision bezahlt der Vermieter. HWB 24,66, Gesamtmiete ab €840,– (HMZ €661,02, BK €102,62, MwSt. €76,36).

T +43 5 0100 - 26245 (960/53028)

miete@sreal.at



1220 Wien, Wohnungen Nähe Essling Zentrum

Bei diesem wunderschönen Projekt in Ziegelmassivbauweise, entstehen 6 barrierefreie und moderne Wohnungen mit Terrassen, Balkon oder Eigengarten. Die Lage kann man als absolute Grünruhelage bezeichnen, rund herum nur Gärten und Einfamilienhäuser. Die Highlights dieser 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 67,13 m² bis 80,60 m²) sind moderne Architektur, lichtdurchflutete Zimmer, großzügige Raumgestaltung und variable Grundrisse. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung, Parkettböden in den Zimmern und geschmackvollem keramischen Belag im Bad, WC und Vorraum ausgestattet. Jede Wohnung hat ein Kellerabteil. Ein großer Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellraum ist auch vorhanden. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Gas-Etagenheizung. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Diverse Supermärkte, Kindergärten, Volks und Mittelschulen sind in unmittelbarer Nähe.

- 6 Wohneinheiten
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Fertigstellung: Q4/2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 43,10, KP ab €326.600,–.

T +43 5 0100 - 26249 (960/53418)

andreas.heger@sreal.at



1220 Wien, Eigentumswohnungen auf Baurechtsgrund

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten Baukörper mit zwei innenliegenden Höfen. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift vom UG bis ins 2.DG, Seelsorgefläche im Erdgeschoss und 135 Wohnungseinheiten verteilt vom EG bis ins 2. Dachgeschoss. Im Untergeschoss sind 67 PKW-Stellplätze geplant. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnküche mit direktem Ausgang auf Balkone oder Terrassen. Das Hauptstiegenhaus besitzt einen barrierefreien Zugang in die Untergeschosse zu den Einlagerungsräumen, Garage und Technikräumen. Die Fahrradabstellplätze sind in die Einlagerungsräume integriert bzw. im EG und UG situiert. Der Müllraum, ein Kinder- und Jugendspielplatz und ein Gemeinschaftsraum (Seelsorge) bzw. Kinderwagenabstellraum befinden sich im Erdgeschoss.

- 135 Wohneinheiten
- 67 KFZ-Stellplätze
- Fahrradstellplätze in den Einlagerungsbereichen
- Wohnfläche zwischen ca. 40 m² und 78 m²
- Fertigstellung Februar 2022
- Laufzeit Baurecht: 100 Jahre

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 24,50, KP ab €154.000,–.

T +43 5 0100 - 26329 (960/53651)

susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien, Eigentums-/Vorsorgewohnungen und Reihenhäuser

Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern.

Ein straßenseitiger Baukörper mit 13 Wohneinheiten sowie ein hofseitiger Baukörper mit 13 Reihenhäuser. Die Erschließung der straßenseitigen Wohneinheiten erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Lift. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über das Erdgeschoss des straßenseitigen Wohnbaues (Durchgang in den Hofbereich der Reihenhäuser).

Je Reihenhaus führt eine interne Stiege vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage, in der gesamt 27 KFZ-Stellplätze und 2 Motorrad-Stellplätze untergebracht sind sowie eine Fluchtstiege in den Hofbereich, situiert.

- 13 Wohneinheiten
- 13 Reihenhäuser (4 Zimmer) mit ca. 126 m² Wfl.
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen ca. 39 m² bis 80 m²
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- 27 KFZ-Stellplätze
- vorauss. Fertigstellung: Ende 2022

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 35,92, KP ab €199.020, —.

T +43 5 0100 - 26329 (960/54853)

susanne.schuster@sreal.at



2000 Stockerau, Gustav Mahler-Promenade

Bei diesem wunderschönen Projekt entstehen 16 barrierefreie und moderne Wohnungen mit Terrassen, Balkone oder Eigengärten und 24 PKW Stellplätze, teilweise mit einem Carport. Die Highlights dieser 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen sind moderne Architektur, lichtdurchflutete Zimmer, großzügige Raumgestaltung und variable Grundrisse. Die Beheizung (Fußbodenheizung) und Warmwasserversorgung übernimmt die Fernwärme. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Ein PKW Abstellplatz kann optional um €10.000, — sowie ein Carport um €17.000, — gekauft werden. Das Grundstück liegt im Ortsgebiet Stockerau, eingebettet in ein neu erschlossenes Gebiet im Nahbereich zum Freibad.

Verkehrstechnisch ist Stockerau sehr gut erschlossen, mittels der Autobahn A22 ist die Stadt Wien in ca. 15 Minuten erreichbar. Die S-Bahn Linie S3 verbindet Stockerau mit Wien und Hollabrunn. Der Praterstern ist mit der Schnellbahn in 24 bis 35 Minuten erreichbar.

- 16 Wohneinheiten
- Wohnfläche zwischen ca. 50 m² und 109 m²
- Fertigstellung: 4 Quartal 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 26,84, KP ab €206.300,50.

T +43 5 0100 - 26249 (960/53358)

andreas.heger@sreal.at



2136 Laa / Thaya - Wohnen und Investieren

Genießen Sie die vielen Vorzüge des Wohnens am historischen Stadtplatz in Laa. Am Stadtplatz in Laa wurde nicht nur die Konditorei Stoiber neu errichtet, sondern auch exklusive, freifinanzierte Eigentumswohnungen. Auf drei Geschossen mit ca. 55 m² bis 120 m² finden sich 13 Einheiten mit 2 und 3 Zimmern.

Neben der Toplage und einer einzigartigen Ausstattungsqualität wird ein Frühstücksservice der Konditorei geboten. Wer gerne die Vorzüge des Weinviertels mit jenen eines modernen Wohnbaus kombiniert, wird hier fündig.

- 10 freifinanzierte Wohnungen
- 2 und 3 - Zimmer - Wohnungen
- Wohnfläche ca 55 m² bis 119 m²
- Niedrigenergiebauweise
- Balkon/Terrasse bei fast allen Wohnungen
- gute Infrastruktur
- optimale Nahversorgung
- Garage optional, inkl vorbereiteter Stromtankstellen

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27, —, fGEE: 0,8. KP ab €195.000, —.

T +43 5 0100 - 26299 (960/54191)

christine.rus@sreal.at



2500 Baden, Geförderte Mietwohnungen

Diese Wohnungen sind nur für Pensionisten oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Das viergeschossige Gebäude umfasst insgesamt 44 Wohnungen. Es ist nur noch 1 Einheit verfügbar! Alle Wohnungen werden über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei zugänglich und mit einem Lift ausgestattet.

- Neubau
- 44 Wohneinheiten
- 2 Zimmer
- Wfl. ca. 65 m²
- Terrasse/ Loggia
- KFZ-Stellplatz (2 überdachte Behindertenparkplätze)
- Nähe Landesklinikum Baden und Landespflegeheim

Finanzierungsbeitrag: €4.155, —, monatl. Belastung: €695,17 HWB: 34,4. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26259 (960/50424)

michael.sax@sreal.at



2544 Leobersdorf, Moderne Vorsorgewohnungen

Nahe dem Zentrum in einer ruhigen Sackgasse wird diese Wohnhausanlage errichtet. Angrenzend an den Wohnbau befindet sich nur mehr ein unverbaubares Grünland, wodurch der freie Blick auf Felder und Wiesen gewährleistet ist. Es sind nur kurze Distanzen zu Trafik, Bank, Restaurants, Bäckerei sowie zu Supermärkten. Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten in Wien, zu Fuß in wenigen Gehminuten im Zentrum von Leobersdorf.

- 4 Wohnblöcke
- 71 Wohneinheiten
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Terrasse/ Garten
- 80 Tiefgaragenplätze
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Kellerabteil

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 40,50, KP ab €105.200,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/54122)

susanne.schuster@sreal.at



2700 Wr. Neustadt, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die 24 Wohnungen im Bauteil 5 befinden sich im ersten bis vierten Obergeschoss und haben eine Größe von ca. 69 m² bis 70 m² (3 Zimmer). Jede Wohneinheit ist mit einer Loggia, beziehungsweise im 1. Obergeschoss mit einer zusätzlichen großzügigen Terrasse, ausgestattet. Das dahinter liegende Gebäude, Bauteil 6, hat ein Erd- und zwei Obergeschosse. Diese 24 Drei-Zimmer-Wohnungen umfassen jeweils ca. 74 m². Die Einheiten im Erdgeschoss sind jeweils mit einer Terrasse und einem Eigengarten ausgestattet, in den Obergeschossen mit gemütlichen Loggien. Großzügige allgemeine Grünflächen und ein Spielplatz sind von der gesamten Anlage aus gut erreichbar.

- Neubau
- 48 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Wfl. ab ca. 69 m² bis 74 m²
- Loggia/ Terrasse/ Garten
- KFZ- Stellplatz
- bezugsfertig

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 69 m², Finanzierungsbeitrag €4970,-, Miete €653,51. HWB: 25,6. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26265 (960/50616)

andreas.vanek@sreal.at



2700 Wr. Neustadt, Freifinanzierte Eigentumswohnungen

Auf dem Areal stehen insgesamt 82 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit großzügigen Außenflächen und jeweils eigenem Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Im Erdgeschoß befinden sich die Gartenwohnungen mit Terrassen, im 1. bzw. 2. Obergeschoß jeweils Balkon- und Terrassenwohnungen. Hervorragende Bus- und Bahnverbindungen sorgen für rasche Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Weiters bestehen gute Anschlussmöglichkeiten an die Südautobahn und die S4. Ebenfalls in der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten (Krippenplätze), Apotheken, Restaurants sowie Sport- und Freizeitangebote. In 2km ist die Linie S60 erreichbar.

- Neubau
- 82 Wohneinheiten
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wfl. von ca. 62 m² bis 90 m²
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- Tiefgaragenplatz
- Fertigstellung: Herbst 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 30,6, KP ab €164.676,—.

T +43 5 0100 - 26265 (960/54206)

andreas.vanek@sreal.at



3100 St. Pölten, Neubau-Mietwohnungen in sehr guter Lage

Nahe des Bahnhofs St. Pölten und zentral gelegen, entstand ein Neubauprojekt mit 77 optimal gestalteten Wohnungen von klein bis groß und einem Gewerbe-, Gassenlokal.

Durch die zentrale Lage und die unterschiedlichen Größen der Wohnungen, ist diese Anlage perfekt für jung und alt. Darüber hinaus ist die Anlage durch die Nähe zum Bahnhof auch perfekt für Pendler nach Wien.

- 4 Wohnhäuser mit 77 Wohneinheiten
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 71 m² und ca. 124 m²
- Balkon/ Loggia/ Terrasse
- TOP-Ausstattung
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- Nähe St. Pölten Hauptbahnhof
- bezugsfertig

Provision bezahlt der Vermieter. HWB: 32,11, Gesamtmiete ab €848,99 (HMZ €653,33, BK €118,48, MwSt. €77,18).

T +43 5 0100 - 26344 (50135)

ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3202 Hofstetten-Grünau, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die Wohnhausanlage liegt zentral in Hofstetten-Grünau direkt am Bahnhof zwischen der Bahnhofstraße und der Postgasse. Zu Fuß ist der Ortskern mit dem Gemeindeamt, der Apotheke, der Volksschule, sowie dem Einkaufszentrum Pielachpark leicht erreichbar. St. Pölten liegt nur etwa 20 km entfernt. Durch die Pielachtalbahn ist die Wohnhausanlage verkehrstechnisch ideal an die Landeshauptstadt angebunden. Die Wohnhausanlage umfasst gesamt 17 geförderte Wohneinheiten, welche auf 2 Stiegen aufgeteilt werden. Die Wohnungen verfügen teilweise über einen Lift und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist fußläufig in ca. 250 Meter erreichbar.

- Neubau
- 17 Wohneinheiten
- 2 Zimmer
- ca. 62 m² Wfl.
- Balkon oder Garten
- tlw. KFZ-Stellplatz
- fertiggestellt

Individuelle Finanzierungsvarianten werden angeboten. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26261 (960/50451)

manfred.hoerhan@sreal.at



3400 Klosterneuburg, Eigentums-/Vorsorgewohnung auf Eigengrund

Das Projekt besteht aus drei getrennten Gebäuden, wodurch der gemütliche Charakter, der in dieser Umgebung vorherrscht, beibehalten wird. Zur Verfügung stehen 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 43 m² bis 101 m² alle inklusive Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im KP inkludiert.

Die grüne Umgebung lädt zum Genießen ein. Die Stadt Wien erreicht man in ca. 10 Minuten mit dem Auto.

Eine Bushaltestelle (Regionalbus/ Haltestelle Marienheim) befindet sich unmittelbar vor der Wohnhausanlage. Der Bahnhof Klosterneuburg ist ca. 2,2 km von der Anlage entfernt.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 46 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

- 44 Wohneinheiten
- 1 bis 4 Zimmer
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- vorauss. Fertigstellung: Dezember 2022

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB 29,52, KP ab €192.280,-.

T +43 5 0100 - 26329 (960/55029)

susanne.schuster@sreal.at



3423 St. Andrä-Wördern, Wohnen am Eichenhain

Die Lage kann man als absolute Grünruhelage bezeichnen, rund herum nur Gärten und Einfamilienhäuser. Die architektonisch gestaltete Reihenhäuseranlage besteht aus zwei Baukörpern mit insgesamt sieben modernen Hauseinheiten. Die Häuser haben eine Wohnnutzfläche von ca. 111 m², und jedes Haus verfügt über zwei Terrassen sowie einen Garten. Für alle Bewohner stellt die Anlage einen Allgemeinbereich und einen Fahrrad-/Kinderwagenabstellplatz zur Verfügung. Es werden auch 11 PKW- Abstellplätze errichtet, wobei zwei überdacht ausgeführt sind. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen modulierenden Gasbrennwertkessel in den einzelnen Wohneinheiten. Für die Unterstützung der Heizung bzw. des Warmwassers, können auf den Flachdächern Solarpaneele installiert werden. In allen Räumen wird eine Fußbodenheizung, in den Bädern zusätzlich ein Heizkörper als Handtuchwärmer ausgeführt. Die Wohnungen werden belagsfertig bzw. auf Wunsch auch schlüsselfertig übergeben.

- Reihenhäuseranlage
- KFZ-Stellplätze
- Fertigstellung: Herbst 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 26, KP ab €326.000,-.

T +43 5 0100 - 26249 (960/53357)

andreas.heger@sreal.at



7100 Neusiedl am See, Doppelhäuser die keine Wünsche offen lassen

Wir präsentieren exklusiv Doppelhäuser der Sonderklasse. Zum Verkauf angeboten werden diese, in Niedrigenergiebauweise errichteten Doppelhäuser, die keine Wünsche offen lassen. Durchdachtes Raumkonzept mit idealer Aufteilung, Massivbauweise, großzügig angelegtem Wohn-/ Essbereich, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, elektrische Außenrollläden u.v.m., dies sind nur einige Vorzüge von diesem tollen Wohnprojekt.

Schöner Wohnen in einer der aufstrebendsten Region Österreichs.

- 4 Doppelhäuser
- Grfl. ca. 206 m² bis 228 m²
- Wfl. ca. 113 bis 122 m², 4 Zimmer
- Garten, Keller, 2 Autoabstellplätze

KP ab €305.000,- exklusive Stellplätze (belagsfertig) 2 Autoabstellplätze pro Doppelhaus müssen mitgekauft werden, Preis pro Stellplatz €10.000,- Aufpreis schlüsselfertig brutto €24.000,- Anschlussgebühr ca. €5.000,-. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32,60; fGEE 0,7.

T +43 5 0100 - 26326 (960/50371)

bernhard.klikovits@sreal.at



LA
VIE EN
ROSE



40 Eigentums- und Vorsorgewohnungen – aussichtsreiche Bestlage!

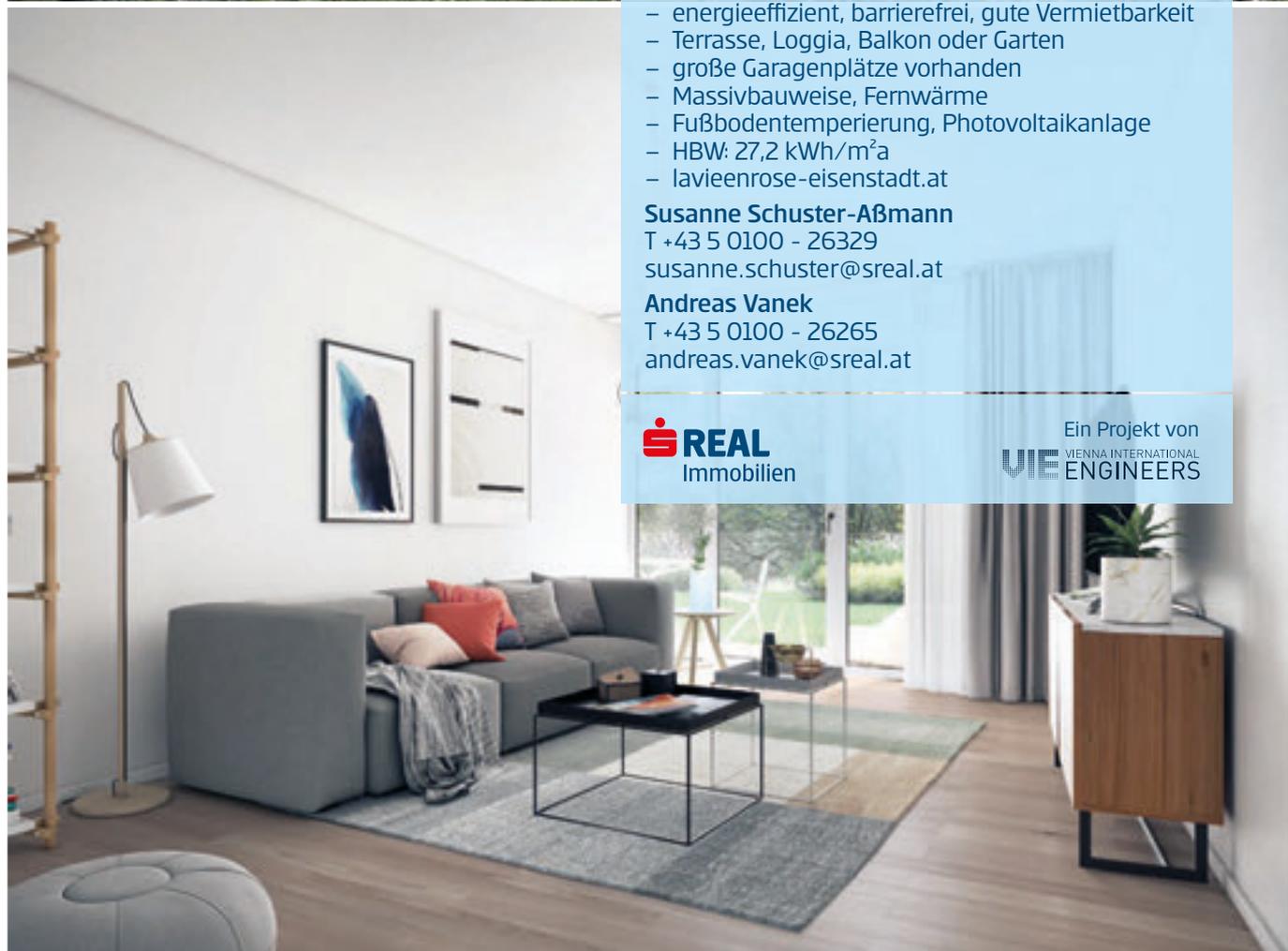
- 7000 Eisenstadt, Schlossnähe
- energieeffizient, barrierefrei, gute Vermietbarkeit
- Terrasse, Loggia, Balkon oder Garten
- große Garagenplätze vorhanden
- Massivbauweise, Fernwärme
- Fußbodentemperierung, Photovoltaikanlage
- HBW: 27,2 kWh/m²a
- lavieenrose-eisenstadt.at

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

Andreas Vanek
T +43 5 0100 - 26265
andreas.vanek@sreal.at

 **SREAL**
Immobilien

Ein Projekt von
 **VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS**





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



www.sreal.at



7100 Neusiedl am See, Exklusives Wohnen

Wohnen in einer der schönsten und aufstrebendsten Regionen Österreichs! Hier finden Sie Ihr exklusives Luxusapartment direkt an der Strandpromenade gelegen mit modernem Spa-Bereich (In-/ Outdoorpool, Sauna, Wellness, Dampfkabinen, Fitnessbereich etc.) und eine Investmentmöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Neusiedlersees.

Die Spa Residenz in Neusiedl gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Im ersten Bauteil befinden sich 9 Wohneinheiten, die bezugsfertig sind. Der zweite Bauteil befindet sich gerade mit 40 Wohneinheiten im Bau. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung und die Liebe zum Detail. Es wurde an nichts gespart! Geboten wird höchster Wohnkomfort der seinesgleichen sucht.

- 49 Wohneinheiten
- Wfl. von ca. 43 m² bis 92 m²
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- KFZ-Stellplatz

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 27,59. KP ab €228.200.-. Ein separater KFZ-Stellplatz ist verpflichtend um €15.000.- zu erwerben.

T +43 5 0100 - 26326 (960/54440)

bernhard.klikovits@sreal.at



7141 Podersdorf, Anlage / Bauträgerobjekt / Gewerbe

Zum Verkauf angeboten wird diese einzigartige Geschäftsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Strandbades in der Gemeinde Podersdorf am Neusiedlersee.

Das Gebäude stellt eine Kombination aus Ertrags- und Anlageobjekt mit Ausbaupotential dar. Die Liegenschaft liegt direkt an der Seepromenade in Podersdorf, der Eingang zum Strandbad befindet sich in ca. 100 - 120 m Entfernung.

- Grundstücksfl. ca. 843 m²
- Wohnfl. ca. 555,85 m²
- Verkaufsfl. ca. 639,95 m²
- Gesamtfl. ca. 1.625,78 m²
- Kellerfl. ca. 499,56 m²

KP €1.800.000,— HWB: 148,30, fGEE: 1,78.

T +43 5 0100 - 26326 (960/53797)

bernhard.klikovits@sreal.at



8782 Zalacsny, Luxusapartments und Investments im ZALA SPRINGS

Golf-, SPA- und Thermalresort 160 km südlich von Wien. Im Rahmen einer Investition von €250 Mio. (ca. 77 Mrd. Forint), wird das erste Luxusresort in Mitteleuropa in der Region West-Plattensee gebaut. Als Teil der Entwicklung auf dem 160 Hektar Gebiet des Zala Springs Golf Resorts wird ein Fünf-Sterne-Hotel, Villen, Geschäfte, Wellness-Zentren, Restaurants und andere Premium-Dienstleistungen geplant. Und wenn Sie die Umgebung des luxuriösen Resorts entdecken möchten, liegt der größte biologisch aktive und natürliche Thermalwassersee der Welt - der Hévizier See - nur wenige Autominuten entfernt. Das Zala Springs Golf Resort ist von drei Hauptstädten der Region (Budapest, Wien, Zagreb) innerhalb von zwei Stunden erreichbar, aber auch der eigene internationale Flughafen Héviz-Balaton liegt ganz in der Nähe. Vor Ort erwartet die Besucher bereits ein Golfplatz vom höchsten Standard der Region, mit Restaurant, Bar, Klubhaus und drei Eigentumswohnhäuser.

- 28 Studio Apartments
- 1 bis 4-Zimmer-Apartments
- 4 Penthouse-Eigentumswohnungen
- Penthäuser mit 100 m² Terrassen
- Clubmitgliedschaft (Golf und Fitness) gratis, 2 Wochen Eigennutzung gratis!

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. HWB: 89,88. KP ab €117.600,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/52615)

susanne.schuster@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



Mödling, schlossähnliches Anwesen

Herrschaftliche Wfl. ca. 800 m², Grund ca. 6.900 m².

HWB 245 KP auf Anfrage

Objekt-Nummer 960/52114

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231

karin.bosch@sreal.at



Vor den Toren Wiens

Hinterbrühl, Wfl. ca. 380 m², Grund ca. 4.208 m²

HWB 160 KP auf Anfrage

Objekt-Nummer 960/50945

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231

karin.bosch@sreal.at www.sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv

Eine Villa im Dornröschenschlaf

Hinterbrühl, Grund ca. 1.554 m², Wfl. ca. 210 m²
HWB 222,37 KP auf Anfrage
Objekt-Nummer 960/45010
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv

Exklusives Wohnen mit TOP Wienblick

Gießhübl, Grund ca. 1.350 m², Wohnfläche ca. 750 m²
Indoorpool & Outdoorpool, Großgarage, Lift, etc.
HWB 68,60 KP auf Anfrage
Objekt-Nummer 960/53409

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at

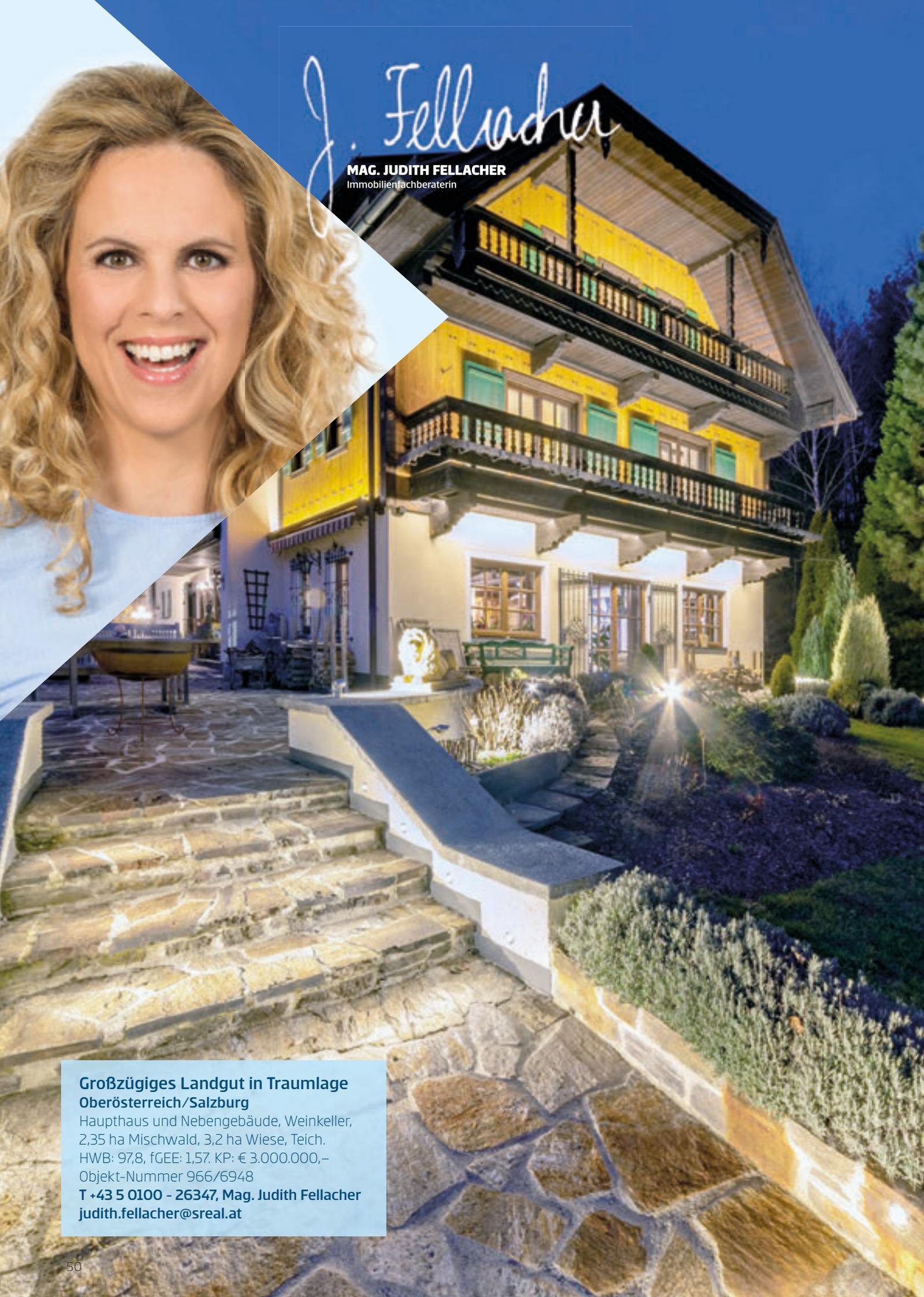


Gaaden, pure Exklusivität

Grund ca. 5.000 m², Wfl. ca. 1.000 m², Terrasse ca. 320 m²
Indoor- und Outdoorpool, Tiefgarage

HWB 81,70 KP auf Anfrage
Objekt-Nummer 960/52589

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



J. Fellacher

MAG. JUDITH FELLACHER
Immobilienfachberaterin

**Großzügiges Landgut in Traumlage
Oberösterreich/Salzburg**

Haupthaus und Nebengebäude, Weinkeller,
2,35 ha Mischwald, 3,2 ha Wiese, Teich.
HWB: 97,8, fGEE: 1,57. KP: € 3.000.000,-
Objekt-Nummer 966/6948

T +43 5 0100 - 26347, Mag. Judith Fellacher
judith.fellacher@sreal.at



Mödling, Altbaujuwel im neuen Glanz

Wfl. ca.164 m², Erkerzimmer ca. 30 m²

HWB 152,29 KP € 590.000,-

Objekt-Nummer 960/54359

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231

karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv

Wiener Neustadt, modernes Loft

Wfl. ca. 136 m², geräumige Terrasse mit ca. 38 m²,
Miteigentum am See
HWB 54,40 KP € 350.000,-
Objekt-Nummer 960/51497

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Hinterbrühl, Wienerwaldvilla mit Charme

Parkähnlicher Grund ca. 1.814 m²

attraktive Wfl. ca. 260 m²

HWB 245 KP auf Anfrage

Objekt-Nummer 960/54678

Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231

karin.bosch@sreal.at



Gabriela Koidl

GABRIELA KOIDL
Immobilienfachberaterin

Baden, traumhafte historische Stilvilla

Gefragte Lage, Grund ca. 510 m²,
mit ca. 273 m² Wfl., Doppelgarage, Weinkeller.
HWB 138 KP auf Anfrage
Objekt-Nummer 960/48008
T +43 5 0100 - 26321, Gabriela Koidl
gabriela.koidl@sreal.at



David Rader

DAVID RADER
Immobilienfachberater



Prachtvolles Anwesen in traumhafter Einzellage

Frauenkirchen, Landsitz, BJ 1907, umfassende Sanierung, englischer Landhausstil, Baurechtsvertrag bis J. 2055, ca. 625m² Nutzfläche und ca. 6.745 m² Grundstücksfläche.

HWB 71 KP auf Anfrage

Objekt-Nummer 960/39104

T + 43 5 0100 - 26428, David Rader

david.rader@sreal.at



DAVID RADER
Immobilienfachberater



1070 Wien, luxuriöse Maisonette

Jugendstilhaus, hell und lichtdurchflutet,
ca. 155 m² Wfl., 2 Dachterrassen auf 2 Ebenen.
HWB 59,80 KP auf Anfrage
Objekt-Nummer 960/53854
T +43 5 0100 - 26428, David Rader
david.rader@sreal.at



J. Fellacher

MAG. JUDITH FELLACHER
Immobilienfachberaterin



**Großzügiges Landgut in Traumlage
Oberösterreich/Salzburg**

Haupthaus und Nebengebäude, Weinkeller,
2,35 ha Mischwald, 3,2 ha Wiese, Teich.
HWB: 97,8, fGEE: 1,57. KP: € 3.000.000,-
Objekt-Nummer 966/6948

T +43 5 0100 - 26347, Mag. Judith Fellacher
judith.fellacher@sreal.at



Alois Nußbaumer

Mag. Dr. Alois Nußbaumer
Immobilienfachberater



Landhaus in Saalfelden Salzburg – Pinzgau

Traumhafte Liegenschaft, großzügige Ausführung,
ca. 1.870 m² Gfl., über 300 m² Nfl.
HWB: 113, fGEE: 2,22. KP: € 1.690.000,-
Objekt-Nummer 966/6911
T +43 5 0100 - 26334, Mag. Dr. Alois Nußbaumer
alois.nußbaumer@sreal.at



**Exklusive Alleinlage auf der Alm
Steiermark - Zirbitzkogel**

Tonnerhütte, Alleinlage auf 1.600 m Seehöhe,
sensationelle Aussicht, Ganzjahresobjekt.

HWB: 128, fGEE: 1,12. KP: € 2.000.000,-
Objekt-Nummer 966/6915

**T +43 5 0100 - 26347, Mag. Judith Fellacher
judith.fellacher@sreal.at**

Zweitwohnsitz im UNESCO Biosphärenpark

Salzburg, Lungau, Tamsweg
Neuwertige, barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung,
Zweitwohnsitzwidmung,
ca. 142 m² Wfl., ca. 18 m² Loggia, TG-Stellplatz.
HWB: 17,60. KP: € 350.000,-
Objekt-Nummer 966/6916
T +43 5 0100 - 26347, Mag. Judith Fellacher
judith.fellacher@sreal.at



www.sreal.at





3500 Krems an der Donau, Wohnung

In Krankenhausnähe befindet sich diese Wohnung mit Blick auf die Krems, 1 Zimmer, Kellerabteil und Parkplatz sind vorhanden.

43 m² Wfl.	Parkplatz
1 Zimmer	fGEE 1,2
Kellerabteil	HWB 36,98

Kaufpreis: €70.000,—
T +43 5 0100 - 26238 (960/54726)
 sonja.panlehner@sreal.at

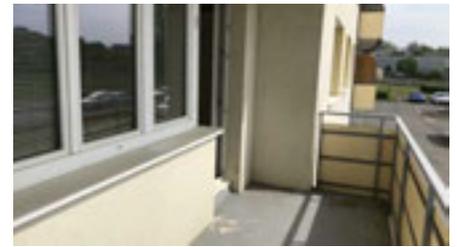


3500 Krems an der Donau, Wohnung

Diese großzügig geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, Kellerabteil und Parkplatz befindet sich im 2. Obergeschoß einer Wohnhausanlage.

79,11 m² Wfl.	Parkplatz
3 Zimmer	fGEE 1,21
1 Loggia	HWB 41

Kaufpreis: €120.000,—
T +43 5 0100 - 26238 (960/54727)
 sonja.panlehner@sreal.at



3500 Krems an der Donau, Wohnung

Die großzügige 3 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoß mit Loggia und Lift, Kellerabteil und Parkplatz sind ebenebene vorhanden.

79,55 m² Wfl.	Lift
3 Zimmer	fGEE 1,2
Loggia	HWB 36,98

Kaufpreis: €121.000,—
T +43 5 0100 - 26238 (960/54728)
 sonja.panlehner@sreal.at



3500 Krems an der Donau, Wohnung

Die Eigentumswohnung mit 4 Zimmern und Südloggia liegt im Stadtteil Mitterau Nähe Pädak, nach der Sanierung ein Schmuckstück.

84 m² Wfl.	Nähe PÄDAK
4 Zimmer	fGEE 1,18
1 Loggia	HWB 57

Kaufpreis: €118.000,—
T +43 5 0100 - 26238 (960/55091)
 sonja.panlehner@sreal.at



3500 Krems an der Donau, Mietwohnung

Komplett sanierte Wohnhausanlage in absoluter Top-Ruhelage, offene Wohnküche, Gasetagenheizung.

31,58 m² Nutzfl.	Balkon ca. 4 m²	fGEE 1,15
Parkettböden und Fliesen	inklusive PKW-Abstellplatz	HWB 64,3

Gesamtmiete: €519,55
 (HMZ €387,—, BK €83,24, HK €49,31)
T +43 5 0100 - 26218 (960/54700)
 christian.froeschl@sreal.at



3522 Lichtenau im Waldviertel, Haus

In zentraler Ortsmitte, renovierungsbedürftig, massive Bauweise, die Krems/Wachau-Nähe ist ideal für Arbeit und Freizeit.

588 m² Gfl.	Straßenhaus	fGEE 3,68
150 m² Nfl.	mit	HWB 401
Garten	Hintausgrund	

Kaufpreis: €59.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/47443)
 christian.froeschl@sreal.at



3525 Lugendorf, Großzügiges Haus

Schönes Ein- oder Zweifamilienhaus in zentraler Ortslage, Bad mit Wanne und Dusche, großer Kachelofen, schönes Gartenhäuschen.

1.172 m² Gfl.	Terrasse	Wintergarten
249,96 m² Nutzfl.	großzügiger Garten	fGEE 1,44
8 Zimmer		HWB 134

Kaufpreis: €400.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/54187)
 christian.froeschl@sreal.at



3631 Ottenschlag, Altbauwohnung

Interessante Wohnung in einem historischen Gebäude mit nur 3 Einheiten, Gartennutzung, Anschluss eines Feststoffofens ist möglich, unmöbliert.

1.007 m² Gfl.	Diele	ZH-Fernwärme
115 m² Wfl.	Bad mit WC	fGEE 3,25
4 Zimmer	Küche	HWB 352

Kaufpreis: €70.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/41840)
 christian.froeschl@sreal.at



3641 Aggsbach Markt, Haus

Direkt am historischen Marktplatz liegt das Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, Gfl. ca. 172 m², Nfl. ca. 293 m², 6 Zimmer, Einbauküche, Garage.

172 m² Gfl.	Wachau
171 m² Wfl.	fGEE 3,28
Garten	HWB 208

Kaufpreis: €172.000,—
T +43 5 0100 - 26261 (960/54340)
 manfred.hoerhan@sreal.at



3671 Marbach an der Donau, Haus

Wohnhaus in Grünruhelage für eine oder zwei Familien, Garage und Vollkeller. Grundfläche zirka 591 Quadratmeter, schöner Weitblick.

591 m² Gfl.	2 Balkone	HWB 96
183,96 m² Wfl.	1 Terrasse	fGEE 1,3
7 Zimmer		

Kaufpreis: €187.000,—
T +43 5 0100 - 26327 (960/54757)
 martina.gruber@sreal.at



3804 Allentsteig, Grundstück

Schöne, sonnige Lage am Ortsanfang von Bernschlag, Aufschließungsabgabe und Anschlussgebühren wurden noch nicht entrichtet.

1.354 m² Gfl.	Strom, Wasser, Kanal u. Glasfasersanschluss	an Grundgrenze
---------------	---	----------------

Kaufpreis: €16.248,—
T +43 5 0100 - 26257 (960/48175)
 hans.zottl@sreal.at



3820 Raabs an der Thaya, Villa

Gepflegte Villa am Waldrand, schöner Garten, überdachte Terrasse, ca. 60 m² Nebengebäude (Hobbyraum), direkt an der Mährischen Thaya.

1.167 m² Gfl.	Balkon	HWB 225
151 m² Wfl.	2 Bäder	fGEE 2,44
6 Zimmer	2 Ebenen	

Kaufpreis: €179.900,—
T +43 5 0100 - 26263 (960/55099)
 manuela.beck@sreal.at



3822 Karlstein an der Thaya, Haus

Zwei Wohnhäuser mit großem Landschaftsteich in Einzellage, Carport, Wohnküche mit Kachelöfen, ZH Pellets mit Solarpaneelen, inkl. eingebauten Möbeln.

2.112 m² Gfl.	Balkon	Garage
165 m² Wfl.	Terrasse	fGEE 1,98
4 Zimmer	Garten	HWB 207

Kaufpreis: €310.000,—

T +43 5 0100 - 26257 (960/50936)

hans.zottl@sreal.at



3872 Amaliendorf-Aalfang, Wohnhaus

Doppelhaushälfte in einer ruhigen Siedlungslage mit Garten und großem Nebengebäude, 2019 fand große Sanierung statt (Fenster, neue Gasetagenheizung).

496 m² Gfl.	Garten	Garage
89 m² Wfl.	Innenhof	fGEE 2,47
4 Zimmer	Brunnen	HWB 284

Kaufpreis: €119.000,—

T +43 5 0100 - 26257 (960/54966)

hans.zottl@sreal.at



3874 Litschau, Großes Wohnhaus

Diese Liegenschaft besteht aus einem großzügigen Wohnhaus, drei umzäunte Gartengrundstücke rund ums Haus und einer großen Einfahrt, Nähe Litschau.

629 m² Gfl.	Einbauküche	Gewölbekeller
186 m² Wfl.	2 Bäder	fGEE 3,84
4 Zimmer	Balkon	HWB 396

Kaufpreis: €141.000,—

T +43 5 0100 - 26257 (960/54403)

hans.zottl@sreal.at



3900 Schwarzenau, Einfamilienhaus

In zentraler Ortslage, Keller ca. 112 m², Garage mit direktem Zugang zum Haus durch den Keller, Nähe zum Bahnhof und Schloss Schwarzenau.

1.053 m² Gfl.	großer Garten	Dachboden
75 m² Nutzfl.	Lagerräume	fGEE 2,39
3 Zimmer		HWB 310

Kaufpreis: €99.500,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/54073)

christian.froeschl@sreal.at



3902 Vitis, Einfamilienhaus

Gepflegtes Einfamilienhaus, BJ 1973, mit angrenzenden, gemauerten Geräteschuppen, barrierefreies Badezimmer, Fenstertausch im Jahr 2000.

248 m² Gfl.	1 Balkon	fGEE 2,64
114 m² Wfl.	Sofortbezug	HWB 264
4 Zimmer	möbliert	

Kaufpreis: €85.000,—

T +43 5 0100 - 26263 (960/53891)

manuela.beck@sreal.at



3910 Zwettl, Anlageobjekt

Im Zentrum, Fitnessstudio im EG vermietet, 2. ehemalige Gastrolokal im EG und Büro im OG dzt. frei, OG eignet sich für einen Wohnungsausbau.

737 m² Gfl.	zweigeschossige Liegenschaft
932 m² Nutzfl.	zentrale Lage
	HWB 169,13

Kaufpreis: €690.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/41982)

christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Einfamilienhaus

Im Stadtzentrum, EG + OG, Küche mit Essecke, Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Bad mit WC, Keller mit Waschküche, Heiz- und Lagerraum.

669 m² Gfl.	Garten	Keller
130 m² Wfl.	Toplage	fGEE 2,85
Garage	in Zwettl	HWB 262

Kaufpreis: €190.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/48793)

christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich, Stadthaus

Altehrwürdiges Stadthaus mit prächtiger Aussicht, ca. 770 m² verbaute Fläche, mehrere Wohnungen, kein Denkmalschutz, Bauklasse II, Sanierungsbedarf.

1.163 m² Gfl.	Lagerräume	fGEE 2,37
BJ vor 1900	Innenhof mit Grünfläche	HWB 198
Garagen		

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26263 (960/50984)

manuela.beck@sreal.at



3910 Zwettl, Großzügiger Bungalow

Beste Siedlungslage, besonders interessante Konstruktionsweise, überdachte Terrasse mit offenem Kamin, großer Garten, zentrale Ortslage.

1.266 m² Gfl.	Terrasse	HWB 228,78
214 m² Wfl.	Keller	
7 Zimmer	Garage	

Kaufpreis: €269.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/52085)

christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Schöne Stadtwohnung

Im Herzen von Zwettl, 2. Liftstock, zentraler Eingangsbereich, Bad mit Wanne, sofort beziehbar.

575 m² Gfl.	Innenstadtlage	HWB 39
95,69 m² Wfl.	Küche und Bad voll ausgestattet	
3 Zimmer		

Gesamtmiete: €834,91

(HMZ €589,01, BK €170,—, USt. €75,90)

T +43 5 0100 - 26218 (960/52504)

christian.froeschl@sreal.at



3911 Rappottenstein, Bauernhof

Nähe zur Bezirksstadt Zwettl, 1ha Grund, ruhige Ortslage, 3 Wohneinheiten, Saunabereich, 3 Garagen, zusätzl. Nebengebäude.

10.752 m² Gfl.	großzügiger Garten	Sauna
240 m² Wfl.	Infrarotkabine	fGEE 2,15
7 Zimmer		HWB 160

Kaufpreis: €339.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/51761)

christian.froeschl@sreal.at



3911 Rappottenstein, Miethaus

Gepflegtes Einfamilienhaus am Ortsrand gelegen mit Ausblick in die Wälder des Waldviertels.

251 m² Nutzfl.	Garten	Sauna
7 Zimmer	Hobbyraum	fGEE 2,22
Balkon	Terrasse	HWB 222

Gesamtmiete: €935,—

(HMZ €800,—, BK €50,—, USt. €85,—)

T +43 5 0100 - 26218 (960/54943)

christian.froeschl@sreal.at



3922 Großschönau, Grundstück

Gut angelegtes Baugrundstück in Harmannstein zu verkaufen, liegt am Anfang eines schönen, neu erschlossenen Siedlungsgebietes.

1.268 m² Gfl. | Wasserver-
Bauzwang | sorgung aus
innerh. v. 5 Jahren | Brunnen

Kaufpreis: €15.216,—

T +43 5 0100 - 26245 (960/42621)

hans.zottl@sreal.at



3950 Ehrendorf, Baugrundstück

Ca. 2/3 als Bauland und ca. 1/3 als Grünland gewidmet, ein Stromanschluss ist schon vorhanden, Aufschliebsabgabe noch zu entrichten.

1.133 m² Gfl. | Gartenhütte,
nahe der B 41 | Wohnwagen

mit Brunnen

Kaufpreis: €14.500,—

T +43 5 0100 - 26243 (960/54760)

manuela.beck@sreal.at



3970 Weitra, Mietwohnung

Volleingerichtete Wohnung Nähe Bahnhof und Stadtzentrum, befristetes Mietverhältnis, 3 BMM Kautions.

66 m² Wfl. | Balkon | fGEE 1,22
3 Zimmer | ZH-Gas | HWB 51
3. Stock | Kellerabteil

Gesamtmiete: €534,14

(HMZ €380,—, BK €99,14, HK €55,—)

T +43 5 0100 - 26257 (960/53950)

hans.zottl@sreal.at



2000 Stockerau, Exklusive Villa

Absolute Ruhelage, Sauna mit Wellnessbereich und Swimming-Pool, Wintergarten mit offenen Kamin, gut geschnitten, TOP Lage, Doppelgarage.

847 m² Gfl. | Klimaanlage | fGEE 1,81
8 Zimmer | gepflegter | HWB 118
Garten | Zustand

Kaufpreis: €749.000,—

T +43 5 0100 - 26246 (960/52074)

mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau, Einfamilienhaus

Gut geschnittenes Haus mit großzügigem Grundriss und Fitness Bereich. In absoluter Ruhelage und in der gefragtsten Top-Adressen von Stockerau.

610 m² Gfl. | Terrasse | Fitness-Raum
130 m² Wfl. | Garten | fGEE 1,79
4 Zimmer | großer Keller mit | HWB 131

Kaufpreis: €515.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/54937)

mario.reinsperger@sreal.at



2002 Großmugl, Gemütliches Reihenhaus

Garten inkl. zwei überdachter Terrassen, Fliegengitter, Rollläden, wurde 2019 saniert, Kellerabteil und Abstellplatz im Wohnungseigentum.

4.196 m² Gfl. | inkl. möblierter | fGEE 3,13
121 m² Nutzfl. | Küche und aus- | HWB 219,3
5 Zimmer | gestattetem Bad

Kaufpreis: €269.000,—

T +43 5 0100 - 26218 (960/54761)

christian.froeschl@sreal.at



2020 Hollabrunn, Flohmarkthalle

In verkehrszentraler Lage mit verschiedenen gewerblichen Verwendungsmöglichkeiten, ca. 300 m² (ca. 150 m² EG, ca. 150 m² Keller).

232 m² Gfl. | Keller | Gas-ZH
300 m² Nutzfl. | Lager | HWB 206
Verkaufsraum | Lastenschacht

Kaufpreis: €96.000,—

T +43 5 0100 - 26221 (960/53351)

josef.muell@sreal.at



2024 Mailberg, Einfamilienhaus

Absolute Ruhelage, in Fertigstellungsphase, Neubau - Erstbezug, hochwertige Baumaterialien, Terrasse, großer Garten, Garage, gediegene Ausstattung.

701 m² Gfl. | Top-Lage | Technikraum
130 m² Wfl. | nicht |
5 Zimmer | unterkellert

Kaufpreis: €176.000,—

T +43 5 0100 - 26221 (960/53589)

josef.muell@sreal.at



2064 Wulzeshofen, Einfamilienhaus

Gepflegtes Einfamilienhaus, geräumiger Keller, nahe Laa an der Thaya, Garage für drei bis vier Fahrzeuge, zusätzl. wird Weinkeller zum Vk angeboten.

555 m² Gfl. | 2 Terrassen | fGEE 4,16
137 m² Wfl. | kompakte | HWB 306
3 Zimmer | Infrastruktur

Kaufpreis: €175.000,—

T +43 5 0100 - 26299 (960/52584)

christine.rus@sreal.at



2070 Mitterretzbach, Exklusives Haus

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien (Echtholz-Parkett, Nirostküche) ausgestattet. Zum selber Wohnen und Apartments zum Vermieten.

333 m² Gfl. | Balkon | Party Stadl
290 m² Wfl. | schöner Innenhof | Kellerröhre
8 Zimmer | Apartmenthaus | HWB 69

Kaufpreis: €338.000,—

T +43 5 0100 - 26221 (960/54375)

josef.muell@sreal.at



2074 Unterretzbach, Haus

Hier kommen zwei sehr ruhig gelegene Häuser mit viel Erweiterungspotential zum Verkauf. Ob Vereinslokal oder Pension, hier passt alles.

3.956 m² Gfl. | Nahe | Radtourismus
412 m² Nutzfl. | Hollabrunn | HWB 218
Weinregion | Znaim

Kaufpreis: €334.000,—

T +43 5 0100 - 26221 (960/52194)

josef.muell@sreal.at



2100 Korneuburg, Direkt im Zentrum

Die Wohnung befindet sich unmittelbar im urbanen Zentrum von Korneuburg mit sehr guter Infrastruktur.

75,67 m² Wfl. | große Loggia | Tiefgaragenplatz
3 Zimmer | hochwertige | HWB 38,3
Einbauküche | Ausstattung | fGEE 0,79

Gesamtmiete: €950,—

(HMZ €731,77, BK €179,90, MwSt. €21,38)

T +43 5 0100 - 26269 (960/53924)

karin.zalesak@sreal.at



2104 Spillern, Seltenes Baugrundstück

Bauträger Aufgepasst - Großes Baugrundstück in sehr attraktiver Lage! Siedlungsgebiet mit freiem Grünblick - auf die Burg Kreuzenstein.

3.926 m² Gfl. | offen, gekuppelt | beidseitig
 40% bebaubar | Bauklasse: I,II | befahrbar
 pro Parzelle 3 WE | aufgeschlossen | Lagerhallen
 Kaufpreis: €1.770.000,-
T +43 5 0100 - 26246 (960/54436)
mario.reinsperger@sreal.at



2130 Mistelbach, Einfamilienhaus

Hübsches Retro-Haus mit 3 großen und 3 kleinen Räumen, überdachter Stellplatz für 2 PKWs, kleine Terrasse, Ortsrandlage.

521 m² Gfl. | Terrasse | Nussbaum
 112 m² Wfl. | Abstellraum | fGEE 4,7
 5 Zimmer | Dachboden | HWB 361
 Kaufpreis: €275.000,-
T +43 5 0100 - 26299 (960/53483)
christine.rus@sreal.at



2130 Mistelbach, Einfamilienhaus

Sehr gut erhaltenes und gepflegtes Haus, schöner Vorgarten, Terrasse, Garage und PKW-Abstellplätze, ausbaubarer Dachboden.

465 m² Gfl. | gepflegter Garten | PKW-Stellplätze
 130 m² Wfl. | Terrasse | fGEE 3,05
 5 Zimmer | Garage | HWB 278,3
 Kaufpreis: €249.000,-
T +43 5 0100 - 26299 (960/54672)
christine.rus@sreal.at



2136 Laa an der Thaya, Wohnung

Küche möbliert, Gas-Hauszentralheizung, Gartenmitbenutzung, gute Infrastruktur, nahe Zentrum.

49,4 m² Wfl. | Badewanne
 1 Zimmer | fGEE 1,34
 inkl. Parkplatz | HWB 96
 Gesamtmiete: €514,80,-
 (HMZ €300,-, BK €154,-, MwSt. €60,80)
T +43 5 0100 - 26299 (960/52879)
christine.rus@sreal.at



2161 Poysbrunn, Baugrundstück

Großer aufgeschlossener Bauplatz, ländliche, ruhige Umgebung, herrliche Aussicht über den Ort, gute Verkehrsanbindung nach Wien und Brunn.

1.554 m² Gfl. | Widmung: | zwei
 großer | Bauland/Agrar | Zufahrts-
 Stadel | Nebengebäude | möglichkeiten
 Kaufpreis: €69.500,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/53899)
karin.jama@sreal.at



2170 Poysdorf, Einfamilienhaus

Eine Immobilie mit eigenem Charme und durchaus modernisierungswürdig. Im Garten ist Platz für Pool und Schaukel, Garage und Stellplätze vorhanden.

618 m² Gfl. | Balkon | Garage
 105 m² Wfl. | 2 Terrassen | fGEE 3,21
 4 Zimmer | Veranda | HWB 180
 Kaufpreis: €175.000,-
T +43 5 0100 - 26299 (960/54115)
christine.rus@sreal.at



2201 Seyring, Maisonette-Wohnung

Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit Balkon und südseitiger Sonnenterrasse im Speckgürtel von Wien! Nur 10 Minuten mit dem Auto bis zur Schnellbahn.

109,69 m² Wfl. | Schwedenofen | gr. Kellerabteil
 4 Zimmer | Balkon | fGEE 1,27
 Einbauküche | Terrasse | HWB 63,2
 Kaufpreis: €268.000,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/55022)
karin.jama@sreal.at



2201 Gerasdorf, Baugrundstück

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.641 m² in Kapellerfeld/ Gerasdorf. Auch als Bauträgergrundstück geeignet.

2.641 m² Gfl. | 40% bebaubar | geschlossene BW
 Ruhelage | bei Parzellierung | Bauklasse 6,5 m
 Siedlungslage | 2 WE pro Parzelle
 Kaufpreis: €1.400.000,-
T +43 5 0100 - 26269 (960/54687)
karin.zalesak@sreal.at



2225 Großinzersdorf, Haus

Dieses mit Liebe renovierte Haus besticht durch den weitläufigen großen Garten, der zum Garteln, Selbstversorgen oder einfach nur zum Erholen einlädt.

1.101 m² Gfl. | Terrasse | Gas-ZH
 72,71 m² Wfl. | Nebengebäude | fGEE 1,13
 3 Zimmer | Gartenlaube | HWB 91,1
 Kaufpreis: €145.000,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/54430)
karin.jama@sreal.at



2225 Zistersdorf, Loggiawohnung

Hell, freundlich, perfekt angelegte Wohnung. Einbauküche mit allen Geräten, Südloggia mit ca. 6 m², PKW-Abstellplatz, Kellerabteil.

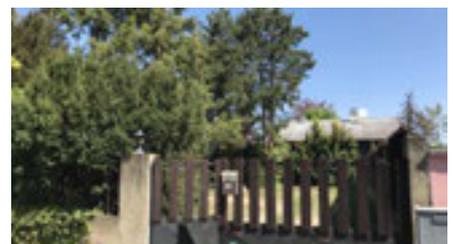
75,75 m² Wfl. | Gas-ZH
 3 Zimmer | PKW-Abstellplatz
 Loggia | HWB 122,6
 Kaufpreis: €88.800,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/54706)
karin.jama@sreal.at



2230 Gänserndorf, Einfamilienhaus

Idyllisch gelegenes Haus mit wunderschön angelegtem Garten und Biotop nahe zu Wien sucht naturverbundene, Ruhesuchende neue Besitzer.

1.346 m² Gfl. | 3 Terrassen | Gas-ZH
 146 m² Wfl. | Garten mit Hütte | Schwedenofen
 4 Zimmer | Grillplatz | HWB 114
 Kaufpreis: €432.000,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/54429)
karin.jama@sreal.at



2230 Gänserndorf, Grundstück

Ruhelage, Gfl. ca. 700 m², Bauklasse I, Bauland-Wohngebiet, bebaubare Fläche ca. 178 m²: 150 m² + 4 %, kein Bauzwang, AufschlieBungskosten bezahlt.

700 m² Gfl. | Wohngebiet | kein Bauzwang
 BK I | bebaubare Fläche
 Bauland | ca. 178 m²
 Kaufpreis: €185.000,-
T +43 5 0100 - 26220 (960/54744)
karin.jama@sreal.at



2225 Zistersdorf, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die Wohnhausanlage besteht aus einem dreigeschossigen Baukörper und umfasst 18 geförderte Einheiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen. Diese Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Eigengarten sowie einen Abstellraum welcher über den Eigengarten zugänglich ist. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben eine Größe von ca. 57 m² und ca. 80 m². Jede Wohneinheit ist mit einem Balkon beziehungsweise das Top 4/2 im 1. Obergeschoss mit einem Eigengarten, welcher über eine Stiegenanlage erreichbar ist, ausgestattet. Die externen Abstellräume, ein Müllraum sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum sind im Erdgeschoss situiert. Die Zufahrt zur Wohnhausanlage erfolgt über die Dürnkruiterstraße und den Hacheweg.

- Neubau
- 18 Wohneinheiten
- 2 bis 3 Zimmer
- Wfl. ab ca. 57 m² bis 80 m²
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- KFZ-Stellplatz
- Fertigstellung: Jänner 2019

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 57 m², Finanzierungsbeitrag €35.563,06, Miete €485,30. HWB: 20,4. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

T +43 5 0100 - 26322 (960/50653)

christine.felice@sreal.at



3002 Purkersdorf, Loggiaeigentum

PURKERSDORF ZENTRUM großzügiges 4 Zimmer-Loggiaeigentum mit Tiefgaragenplatz, Wohnraum mit Zugang auf die Loggia, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer, separate Toilette, Abstellraum, ca. 100 m² Nutzfläche zzgl. 5,57 m² Loggia, die ideale Wertanlage, gepflegte Wohnhausanlage, BJ ca. 2001 unmittelbare Nähe zur S Bahn Station Purkersdorf und Hauptplatz, ins Auhofcenter in ca. 5 Autominuten, hervorragende Infrastruktur, Ärzte, Banken, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schulen fußläufig erreichbar, ideales Familieneigentum.

- Zentrumslage
- Loggia
- Tiefgaragenplatz
- beste Infrastruktur

KP €280.000,- inkl. Tiefgaragenplatz.

T +43 5 0100 - 26227 (950/52903)

johanna.schwarz@sreal.at



2251 Ebenthal, Einfamilienhaus

Absolute Ruhelage, hochwertige Ausstattung, wunderschöner großer Garten, Obstbäume, Gerätehütte, separates WC mit Fenster, Küche mit Speis.

1.434 m² Gfl.	Terrasse	2 Bäder
116 m² Wfl.	Garten	fGEE 2,86
4 Zimmer	Alarmanlage	HWB 272,1

Kaufpreis: €580.000,-

T +43 5 0100 - 26220 (960/52709)

karin.jama@sreal.at



2283 Obersiebenbrunn, Familiendomizil

Einfamilienhaus mit lichtdurchfluteten Zimmern.Garten mit Pool, ein eigener Brunnen für die Bewässerung und Poolbefüllung und einer geräumigen Garage.

520 m² Gfl.	Terrasse	Garage
118 m² Wfl.	Garten mit Pool	fGEE 1,6
4 Zimmer	eigener Brunnen	HWB 85,5

Kaufpreis: €370.000,-

T +43 5 0100 - 26220 (960/54737)

karin.jama@sreal.at



2301 Groß-Enzersdorf, Donau-Oder-Kanal

Attraktive Liegenschaft am Wasser, Doppelparzelle, aufwendig saniert, winterfester Bungalow, großer Wohnbereich, große überdachte Terrasse.

690 m² Gfl.	2 Terrassen	BJ 1970
90 m² Wfl.	Küche	fGEE 1,6
modernisiert	möbliert	HWB 179

Kaufpreis: €590.000,-

T +43 5 0100 - 26228 (960/54975)

roland.hofmann@sreal.at



3002 Purkersdorf, Fast schon Wien

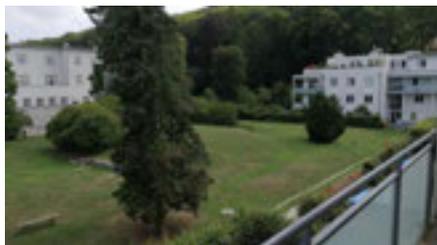
Inmitten einer netten, gepflegten, großzügigen Wohnhausanlage, mit großer Grünfläche im Innenbereich, befindet sich diese Maisonette. Garage inklusive.

ca. 75 m² Wfl.	Terrasse	Garagenplatz
4 Zimmer	Loggia	
teilmöbliert	Keller	HWB 40

Kaufpreis: €319.000,-

T +43 5 0100 - 26222 (960/52576)

fred.salein@sreal.at



3002 Purkersdorf, Loggiaeigentum

Stadttrand Wien West sonniges 3 Zimmer-Loggiaeigentum mit Gartenblick, Wohnraum mit Zugang zur Loggia, SZ mit Schrankbereich.

72,95 m² Wfl.	Kinderzimmer
3 Zimmer	Tiefgargenplatz
1 Balkon	HWB 53,3

Kaufpreis: €232.000,- inkl. Tiefgaragenplatz

T +43 5 0100 - 26227 (960/54646)

johanna.schwarz@sreal.at



3002 Purkersdorf, Dachgeschoßeigentum

Purkersdorf S Bahn Nähe sonniges 4 Zimmer-Dachgeschoßeigentum, Wohnraum, Einbauküche mit Fenster, 3 weitere Zimmer, nette Wohnhausanlage.

81,35 m² Wfl.	Gasetagenhzg.	HWB 179,48
4 Zimmer	BJ ca. 1957	
Gartenbenützung	fGEE 2,86	

Kaufpreis: €169.000,-

T +43 5 0100 - 26227 (960/54749)

johanna.schwarz@sreal.at



3003 Gablitz, Mehrfamilienhaus

Das 2013 errichtete Mehrfamilienhaus besticht vor allem durch die außergewöhnliche Architektur, modernes Design und das großzügige Platzangebot.

821 m ² Gfl.	4 Terrassen	Garage
244,34 m ² Wfl.	Garten	fGEE 1,88
6 Zimmer	Keller	HWB 41

Kaufpreis: €695.000,-

T +43 5 0100 - 26283 (960/50394)

gabriela.mitritsch@sreal.at



3003 Gablitz, schönes Grundstück

Die Region im westlichen Wienerwald bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Viel Grün, gute Luft und trotzdem nur einen Katzensprung von Wien entfernt.

801 m ² Gfl.	Bauland	Bauweise
Hanglage	Wohngebiet	210 m ²
unbebaut	offene	verbaubar

Kaufpreis: €299.000,-

T +43 5 0100 - 26283 (960/53994)

gabriela.mitritsch@sreal.at



3072 Kasten bei Böheimkirchen, Miethaus

Die Doppelhaushälfte wurde vor 2 Jahren saniert und befindet sich in bezugsfertigem Zustand.

350 m ² Gfl.	1 Terrasse	solarunterstützt
85 m ² Wfl.	Garten	fGEE 2,51
3 Zimmer	Zentralheizung	HWB 147

Gesamtmiete: €677,60

(HMZ €550,-, BK €66,-, MwSt. €61,60)

T +43 5 0100 - 26222 (960/54450)

fred.salein@sreal.at



3073 Stössing, stadtnahe Mietwohnung

Stadtnah und doch am Land - Diese Wohnung wurde erst kürzlich fertiggestellt und hat viel zu bieten.

65,93 m ² Wfl.	neue Fenster	fGEE 1,88
3 Zimmer	neue Böden	HWB 132,3
Südbalkon	Kellerabteil	

Gesamtmiete: €560,20

(HMZ €444,-, BK €65,27, MwSt. €50,93)

T +43 5 0100 - 26222 (960/54452)

fred.salein@sreal.at



3100 St. Pölten, Zweifamilienhaus

Großzügiges, gepflegtes Wohnhaus mit ca. 290 m² Wohnfläche, 8 Zimmern, Keller und Garagen auf ca. 954 m² Grundfläche in Siedlungslage.

945 m ² Gfl.	Garagen
290 m ² Wfl.	fGEE 1,94
8 Zimmer	HWB 135

Kaufpreis: €420.000,-

T +43 5 0100 - 26344 (960/53886)

ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

3 Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe zu verkaufen. Die Wohnung im 1. Stock ohne Lift verfügt über einen Südbalkon. Sehr gute Busanbindung zum Bahnhof.

65,17 m ² Wfl.	Nähe Innenstadt
3 Zimmer	fGEE 1,2
1 Balkon	HWB 64,31

Kaufpreis: €124.000,-

T +43 5 0100 - 26344 (960/53944)

ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

Gartenwohnung mit 3 Zimmern in neu errichteter Wohnhausanlage. Neubau Erstbezug, provisionsfrei, Wfl.: 73,33 m², Gartenfläche: 69,83 m².

76,33 m ² Wfl.	Garten
3 Zimmer	fGEE 0,82
1 Terrasse	HWB 30

Kaufpreis: €246.510,-

T +43 5 0100 - 26327 (960/54364)

martina.gruber@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

Sanierungsbedürftige Wohnung mit 3 Zimmern, ohne Lift, mit Südbalkon und Kellerabteil, Nähe Jahnturnhalle, wartet auf neuen Besitzer.

65 m ² Wfl.	Nähe Zentrum
3 Zimmer	fGEE 1,2
1 Balkon	HWB 64,31

Kaufpreis: €118.000,-

T +43 5 0100 - 26344 (960/54770)

ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

Großzügige Maisonette mit Dachterrasse in einer neu errichteten Wohnhausanlage, Wohnfläche: 126,07 m², Terrassenfläche: 34,58 m², provisionsfrei.

126,07 m ² Wfl.	2 Terrassen
4 Zimmer	fGEE 0,82
1 Balkon	HWB 29

Kaufpreis: €406.890,-

T +43 5 0100 - 26327 (960/54806)

martina.gruber@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

Erstbezug - eine Wohnung mit eigenem Garten inmitten der Stadt. Wohnfläche: 55,18 m², Gartenfläche: 51,35 m², provisionsfrei.

55,18 m ² Wfl.	Garten
2 Zimmer	fGEE 0,82
1 Terrasse	HWB 30

Kaufpreis: €178.200,-

T +43 5 0100 - 26327 (960/54807)

martina.gruber@sreal.at



3100 St. Pölten, Mietwohnung

Dachgeschoßwohnung, Nähe EKZ Traisenpark, mit Lift, 3 Zimmern und Terrasse, komplette Infrastruktur.

89,13 m ² Wfl.	Viehhofner Seen
3 Zimmer	fGEE 1,69
1 Terrasse	HWB 57,2

Gesamtmiete: €997,38

(HMZ €512,50, BK €252,39, HK €130,-, MwSt. €102,49)

T +43 5 0100 - 26344 (960/53610)

ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3133 Traismauer, Grundstück

Für ein Doppelhaus geeignet ist der Grund mit 2.018 m², davon sind ca. 1.300 m² Bauland, der Rest Grünland, Stadtrandlage.

2.018 m ² Gfl.	Infrastruktur
gute Lage	Doppelhaus
Autobahnnähe	Aussicht

Kaufpreis: €155.000,-

T +43 5 0100 - 26285 (960/54120)

ferdinand.hager@sreal.at



3100 St. Pölten, Neubau - Erstbezug

In zentraler Lage der Landeshauptstadt wurden in der Dr. Karl-Renner-Promenade 112 freifinanzierte Wohnungen errichtet. Die Wohnungen eignen sich sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer, sowie auch als solide Wertanlage zum Vermieten (inkl. Vorsteuerabzug).

- 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen
- Wohnnutzfläche zwischen ca. 52 m² und ca. 144 m²
- jede Wohnung mit Freifläche (Garten, Balkon, Terrasse)
- ein bis zwei Tiefgaragenplätze pro Wohnung
- Nähe Zentrum und Landhaus
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Top-Ausstattung mit Parkett und Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Auszug

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32, fGEE: 0,82. KP ab €166.320,-.

T +43 5 0100 - 26327 (960/46186)
martina.gruber@sreal.at



3140 Pottenbrunn, TRAUMHAFT WOHNEN - Fertigteilhäuser

Wohnpark Pottenbrunn - Einfamilienhäuser und Doppelhäuser auf Baurechtsgrund (ohne Altersbeschränkung). Die Häuser sind in den Größen von 119 m² bis 145 m² planbar. Die jeweils dazugehörigen Grundstücke der Einfamilienhäuser verfügen über eine Fläche von 600 m² bis 860 m², die der Doppelhäuser von 280 m² bis 612 m². Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar. Die LUP-Busanbindung Nr. 7 vor der Anlage bringt Sie in kürzester Zeit zum Hauptbahnhof St. Pölten und bis zum VAZ.

- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser
- Baurechtsgrund ohne Altersbeschränkung
- 4 bis 5 Zimmer
- 2 KFZ-Stellplätze
- Niedrigenergiehaus
- wohnbauförderungsfähig
- Fertigstellung: bis Ende 2020

Der angegebene Preis ist der Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 32, KP ab €245.400,-.

T +43 5 0100 - 26344 (960/51037)
ursula.pfaffenbichler@sreal.at



Wolfgraben, idyllisches Anwesen mit parkähnlichem Grund

Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 Hektar liegt an den Süd/Ost-seitigen Hängen vom "Roppersberg" im Herzen des malerischen Wienerwaldes. Folgende Merkmale zeichnen das Innere dieses Schmuckstückes mit 7 Zimmern und großer Wohnküche auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² besonders aus.

- Stilvolles zentrales Vorzimmer und Stiegenhaus mit Steintreppe, doppelläufig mit Zwischenpodest und exquisitem Schmiedeeisen-Geländer
- Großer Salon mit originalem Holzdielenboden, teilweise Wandmalereien, dekorativem Kachelofen und einer abgesetzten Vollholz-Sitzecke samt großem Vollholz-Esstisch
- Wertvolle Butzenscheibenfenster an zahlreichen Türen
- Kaufpreis: EUR 865.000,-
- HWB: 226,3

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese außergewöhnliche Liegenschaft.

T +43 5 0100 - 26231 (960/53475), karin.bosch@sreal.at



3142 Langmannersdorf, Haus

Teilsaniertes Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, großem Innenhof mit Nebengebäuden, Stallungen und Reithalle in Ortsrandlage, Nähe Herzogenburg.

2.651 m² Gfl. | 1 Terrasse
260 m² Wfl. | fGEE 1,87
6 Zimmer | HWB 137

Kaufpreis: €350.000,—
T +43 5 0100 - 26285 (960/53902)
ferdinand.hager@sreal.at



3161 St. Veit an der Gölsen, Haus

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit 4 Zimmern und Nebengebäude befindet sich in ruhiger Lage von Steinwandleitungen, die Grundfläche beträgt ca. 1265 m².

1.265 m² Gfl. | ruhige Lage
94,52 m² Wfl. | fGEE 3
4 Zimmer | HWB 264

Kaufpreis: €96.000,—
T +43 5 0100 - 26261 (960/54434)
manfred.hoerhan@sreal.at



3193 St. Aegydamon am Neuwalde, Haus

Großes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, 8 Zimmern, Balkon, Terrasse, Teilkeller und Garage in ruhiger, sonniger Siedlungslage.

711 m² Gfl. | 1 Balkon | HWB 157
186 m² Wfl. | 2 Terrassen
8 Zimmer | fGEE 1,49

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26287 (960/52500)
andreas.gundacker@sreal.at



3193 St. Aegydamon am Neuwalde, Grundstück

Ebener Baugrund mit ca. 1.311 m² Bauklasse II, alle Versorgungsleitungen an der Grundgrenze, Grund mit ca. 561 m² kann zusätzlich erworben werden.

1.311 m² Gfl. | Bauklasse II
eben | Anschlüsse
ruhige Lage | an Grundgrenze

Kaufpreis: €49.000,—
T +43 5 0100 - 26242 (960/51238)
christoph.steiner@sreal.at



3195 Kernhof, Haus

Gepflegtes Haus mit 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Terrasse mit Blick auf die Berge, Vollkeller mit Sauna, Garage und Lagerräumen.

679 m² Gfl. | 1 Terrasse
101 m² Wfl. | fGEE 2,11
4 Zimmer | HWB 216

Kaufpreis: €215.000,—
T +43 5 0100 - 26344 (960/52683)
ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3195 St. Aegydamon am Neuwalde, Haus

5 Zimmer, Ruhelage, Wohnfläche ca. 155 m², Gfl. ca. 26.472 m² (Weideland), traumhafte Landschaft, viele Freizeitmöglichkeiten.

26.472 m² Gfl. | 2 Balkone
155 m² Wfl. | fGEE 1,92
5 Zimmer | HWB 218

Kaufpreis: €184.000,—
T +43 5 0100 - 26261 (960/53992)
manfred.hoerhan@sreal.at



3204 Kirchberg an der Pielach, Haus

Das gut erhaltene Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und 2 PKW-Stellplätzen befindet sich in zentrumsnaher Lage von Kirchberg an der Pielach.

179 m² Gfl. | Garten
102 m² Wfl. | fGEE 3,78
4 Zimmer | HWB 388

Kaufpreis: €115.000,—
T +43 5 0100 - 26261 (960/53919)
manfred.hoerhan@sreal.at



3204 Kirchberg an der Pielach, Haus

Geräumiges, teilmöbliertes Einfamilienhaus mit ca. 145 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, Terrasse, Vollkeller und Garage in Grünlage.

660 m² Gfl. | 1 Terrasse | HWB 98
145,19 m² Wfl. | Garten
5 Zimmer | fGEE 1,23

Kaufpreis: €242.000,—
T +43 5 0100 - 26261 (960/54080)
manfred.hoerhan@sreal.at



3300 Amstetten, Grundstück

Baugrund in Amstetten, Nähe Zentrum und CCA, für Private und Bauträger geeignet. Zufahrt mittels Servitutrecht. Ergänzungsabgabe noch zu bezahlen.

ca. 1.500 m² Gfl. | Zentrumsnähe
sonnige Lage | kurze Wege
ebener Grund | gute Infrastruktur

Kaufpreis: €225.000,—
T +43 5 0100 - 25483 (960/53805)
herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten, Grundstück

Baugrund in Amstetten, Nähe Zentrum und CCA, für Private bestens geeignet, Zufahrt mittels Servitutrecht, Ergänzungsabgabe noch zu bezahlen.

ca. 700 m² Gfl. | Zentrumsnähe
sonnige Lage | kurze Wege
ebener Grund | gute Infrastruktur

Kaufpreis: €105.000,—
T +43 5 0100 - 25483 (960/54449)
herbert.schnettgen@sreal.at



3340 St. Leonhard am Wald, Grundstück

Baugrund in schöner Aussichtslage ins Ybbstal. Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze. Aufschließungskosten im KP nicht inkludiert.

862 m² Gfl. | Ybbstalblick
weitere 2 Gründe | kein Bauzwang
Ruhelage | Hanglage

Kaufpreis: €26.722,—
T +43 5 0100 - 25483 (960/34013)
herbert.schnettgen@sreal.at

Jetzt gratis für iOS und Android downloaden!

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

REAL Immobilien www.sreal.at



3370 Ybbs an der Donau, Wohnung

Dachgeschoss über der Altstadt, 3. Liftstock, vier helle Wohnräume, viel Gestaltungsfreiheit, großer Balkon ca. 17 m², massive Bauweise.

449 m² Gfl.	Balkon	fGEE 0,79
171,48 m² Nutzfl.	belagsfertiger Zustand	HWB 36,4
4 Zimmer		

Kaufpreis: €445.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/53291)
christian.froeschl@sreal.at



3370 Ybbs an der Donau, Wohnung

Zentral gelegene 3 Zimmer-Wohnung, Schulen u. Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß leicht erreichbar. Attraktiv gefördertes Sanierungsdarlehen enthalten.

87,89 m² Wfl.	zentrale Lage
3 Zimmer	gute Infrastruktur
große Räume	HWB 37

Kaufpreis: €135.000,—
T +43 5 0100 - 26327 (960/54435)
martina.gruber@sreal.at



3390 Melk, Wohnung

Zentrumsnahe ca. 76 m² große 2 Zimmer-Mietwohnung, besondere Wohnqualität durch ca. 15 m² Loggia.

76,59 m² Wfl.	Grünoase
2 Zimmer	fGEE 2,09
große Loggia	HWB 157

Gesamtmiete: €617,88
 (HMZ €382,95, BK €100,71, Hzg. €71,54, USt. €62,68)
T +43 5 0100 - 26327 (960/52546)
martina.gruber@sreal.at



3390 Melk, Wohnung

Sofort beziehbare Mietwohnung mit zwei Zimmern und Wohnküche, ca. 73 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoß.

73 m² Wfl.	fGEE 2,09
2 Zimmer	HWB 157
zentrale Lage	

Gesamtmiete: €575,21 inkl. Heizung
 (HMZ €365,—, BK €88,97, HK €63,20, MwSt. €58,04)
T +43 5 0100 - 26327 (960/53990)
martina.gruber@sreal.at



3392 Schönbühel/Donau, Wohnung

Gepflegte Wohnung mit ca. 58 m² Wfl., 2 Zimmern, Einbauküche, neu saniertem Bad und Balkon in einer ruhigen Seitenstraße.

57,08 m² Wfl.	Einbauküche
2 Zimmer	fGEE 3,1
1 Loggia	HWB 113,1

Kaufpreis: €90.000,—
T +43 5 0100 - 26242 (960/54939)
christoph.steiner@sreal.at



3400 Klosterneuburg, Einfamilienhaus

Großer Grund, luxuriöses Bad, Waschküche, Werkstatt, Poolhaus mit Küche und WC, großes Gartenhaus, Garage und PKW-Stellplatz.

1.744 m² Gfl.	Gästezimmer	Pool
202 m² Wfl.	großer	HWB 112,3
7 Zimmer	Schrankraum	fGEE 1,71

Kaufpreis: €500.000,—
T +43 5 0100 - 26223 (960/52482)
christian.dobeiner@sreal.at



3400 Maria Gugging, Wohnung

Lichtdurchflutete Erstbezugseigentumswohnung mit südseitigen großen Balkon und nordöstlichen Garten sucht Pärchen oder eine Familie.

89,66 m² Wfl.	Balkon	optional
3 Zimmer	Parkettböden	fGEE 0,73
offene Küche	Autoabstellplatz	HWB 28,8

Kaufpreis: €319.000,—
T +43 5 0100 - 26220 (960/51788)
karin.jama@sreal.at



3434 Tulbing, Haus

Moderner, neuwertiger Bungalow mit 5 Zimmern, Wintergarten, Sauna, Terrassen, Schwimmteich, Teilkeller und Garage in idyllischer Lage.

1.334 m² Gfl.	3 Terrassen
152 m² Wfl.	fGEE 3,11
5 Zimmer	HWB 315

Kaufpreis: €589.000,—
T +43 5 0100 - 26287 (960/52490)
andreas.gundacker@sreal.at



3435 Zwentendorf, Doppelhaushälfte

Tullinnähe - Doppelhaushälfte in Zwentendorf - Familiendomizil, Wohnraum mit Küchenbereich/Einbauküche und Zugang zur verglasten Sommerterrasse.

3 Schlafzimmer	Garten mit Pool	Fernwärme
Wannenbad	Holzgerätehaus	WBF möglich
Wohnkeller	Autostellplätze	HWB 46

Kaufpreis: €320.000,—
T +43 5 0100 - 26227 (960/55084)
johanna.schwarz@sreal.at

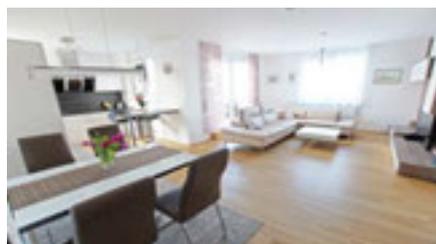


3621 Mitterarnsdorf, Zweifamilienhaus

Im Herzen der Wachau, verträumter Blick auf die Donau, zwei eigenständige Wohneinheiten, Marillenbäume und Weingärten, große Garage.

868 m² Gfl.	Garten mit Gartenhäuschen	fGEE 1,26
240 m² Nutzfl.	Lagerräume	HWB 74
unterkellert		

Kaufpreis: €579.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/54456)
christian.froeschl@sreal.at

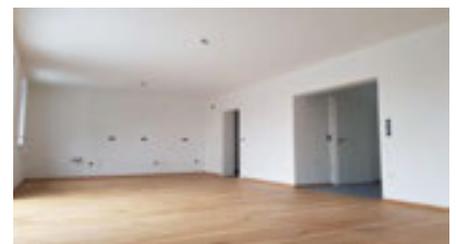


2320 Schwechat, Wohnung

2320 Schwechat, 3-Zimmerwohnung Wfl. ca. 75,26 m², Niedrigenergiehaus, sehr gute Lage und Aufteilung, barrierefrei, helle Räumlichkeiten sowie Garage.

75,26 m² Wfl.	1 Terrasse
3 Zimmer	Garage
barrierefrei	HWB 16,54

Kaufpreis: €285.000,—
T +43 5 0100 - 26331 (960/54732)
marco.stipsits@sreal.at



2326, moderne Doppelhaushälfte

Absolute Grünruhelage und trotzdem sehr zentral befinden sich diese beiden neuen Doppelhaushälften.

ca. 380 m² Gfl.	1 Terrasse	Carport
ca. 134 m² Wfl.	2 Stellplätze	großer Garten
5 Zimmer	Alarmanlage	HWB 35

Gesamtmiete: €1.498,—
 (HMZ €1.498,—)
T +43 5 0100 - 26235 (960/54071)
thomas.holy@sreal.at



3400 Klosterneuburg, herrschaftliche Villa

Das Anwesen bietet eine großzügige Wohnfläche auf drei Ebenen mit repräsentativen Räumlichkeiten. Das Gebäude wird überwiegend mittels Fußbodenheizung beheizt. EG: zentrale Diele, über 70 m² großer Wohnsalon mit Kachelofen, Ausgang auf die Südterrasse mit Abgang auf das riesige Grundstück, voll ausgestattete Küche, Bibliothek, Gäste-WC mit Dusche. OG: Hauptschlafzimmer mit Schrankraum, großes Gästezimmer, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, separate Dusche, WC und Bidet, zusätzlich eine eigene Wohneinheit mit Vorraum, Wohnraum mit Kachelofen, Kochzeile, Ausgang auf den Südbalkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC. UG: mit überwiegender Wohnneigung: 60 m² großer Hobbyraum mit Jagdecke, Bar und Billardtisch.

- Grund ca. 2.135 m², ca. 400 m² Wohnfläche, 490 m² Nutzfläche
- 8 Zimmer zentral begehbar, 4 Bäder, teilweise klimatisiert und alarmgesichert
- 2 offene Kamine, neuwertige Sauna mit Dusche
- 2 Südterrassen, Südbalkon, Wirtschaftsraum mit Gartenausgang
- absolute Ruhelage am Rande des Wienerwalds
- beheizte Doppelgarage, 2 zusätzliche Stellplätze

HWB 85,1; fGEE 1,55; KP auf Anfrage.
T +43 5 0100 - 26228 (960/53201)
 roland.hofmann@sreal.at



Hinterbrühl, Leinwand für Ihren maßgeschneiderten Wohnraum

Dieser Grund bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Hier finden Sie genügend Platz auf einer Grundfläche mit ca. 1.555 m².

- BKL I, II
- offene Bauweise
- 20 % Verbauungsdichte mit max. 3 Wohneinheiten
- Grünruhelage
- Kaufpreis: € 850.000,--

Die Gemeinde Hinterbrühl liegt unmittelbar neben Mödling und bietet neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie zB. die Seegrotte, Burg Liechtenstein, Golfplätze, Reitschulen, Haubenlokale und sämtliche sozialen Einrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Europas größtes Shopping Center und die Schnellbahn sind in nur 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Mit dem Auto ist man auf kurzem Weg auf den Autobahnen A21, A2, in max. 15 Minuten an der Wiener Stadtgrenze (U-Bahn) und über die S1 in ca. 20 Minuten am Flughafen Wien Schwechat.

T +43 5 0100 - 26231 (960/49206)
 karin.bosch@sreal.at



2340 Mödling, Rarität - Baugrundstück

Ideal für Ihr neues Zuhause. Dieses ca. 668 m² große Grundstück befindet sich in Mödlinger Bestlage und steht im Bieterverfahren zum Verkauf.

Grund ca. 668m²	Toplage	offene Bauweise
BKL: I	Bebaubarkeit: 25 %	Altbestand
Mindestgebot		
Kaufpreis: €390.000		

T +43 5 0100 - 26231 (960/55170)
 karin.bosch@sreal.at



2326 Maria-Lanzendorf, Loggiawohnung

Helle 2 Zimmerwohnung in zentraler Grünruhelage, großem Gemeinschaftsgarten und toller Infrastruktur.

ca. 64 m² Wfl.	Loggia ca. 7m²	
2,5 Zimmer	Garagenplatz	HWB 62
teilmöbliert	Kellerabteil	
Gesamtmiete: €649,-		
(HMZ €649,-)		

T +43 5 0100 - 26235 (960/54339)
 thomas.holy@sreal.at



2331 Vösendorf, Terrassenwohnung

Zum Verkauf gelangt eine schöne großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gegeben.

96 m² Wfl.	Terrasse	Kellerabteil
3 Zimmer	Bj 2012	Fernblick
Dachgeschoss	Garagenplätze	HWB 33,31
Kaufpreis: €319.000,-		

T +43 5 0100 - 26267 (960/53273)
 stefan.schierl@sreal.at



2340 Mödling, zentrumsnahe Wohnung

Diese erstklassig ausgestattete Mietwohnung befindet sich in Spitzenlage an der Hauptstraße.

ca. 83,31 m² Wfl.	Küche möbliert	fGEE 0,72
3 Zimmer	Tiefgaragen-	HWB 35
Terrasse ca. 26m²	Stellplatz	
Gesamtmiete: €1.333,70		
(HMZ €1.050,-, BK €172,34, MwSt. €120,52)		

T +43 5 0100 - 26259 (960/54101)
 michael.sax@sreal.at



2340 Mödling, Dachgeschosswohnung

Vermietet wird das komplette Dachgeschoss einer 1898 erbauten Villa im Cottageviertel in Mödling.

Wfl. ca. 116 m²	Altbau	Keller
3 Zimmer	teilmöbliert	fGEE 2,42
Terrasse	Abstellraum	HWB 213
Gesamtmiete: €1.396,24		
(HMZ €1.150,-, BK €131,24, MwSt. €115,-)		

T +43 5 0100 - 26251 (960/54118)
 alain.zeiler@sreal.at



2351 Wiener Neudorf, Wohnung

Toller Garten mit ca. 61 m², ruhige Wohngegend, Bj 2016, Bad mit Dusche und Wanne, gute Verkehrsanbindung, Badeteich zu Fuß erreichbar.

49,73 m² Wfl.	PKW-Stellplatz	Terrasse
barrierefreier	moderne	fGEE 0,78
Zugang	Ausstattung	HWB 27,9
Kaufpreis: €198.000,-		

T +43 5 0100 - 26336 (960/54699)
 philipp.hirscher@sreal.at



2344 Maria Enzersdorf, Wohnen auf höchstem Niveau

Modernes Wohnen in Maria Enzersdorf - Bestlage! Unweit der Burg Liechtenstein! Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Fußgängerzone Mödling in wenigen Autominuten erreichbar! Auf einer modernen Wohnfläche von ca. 220 m² und einem geräumigen Untergeschoss von ca. 110 m² können Sie hier gemütliches Wohngefühl genießen. Der Grundriss bietet Ihnen eine gut durchdachte Raumaufteilung mit viel Tageslicht.

- Baujahr 2005
- Doppelgarage
- entzückender Garten und gemütliche Terrasse
- HWB: 114 kWh, KP € 987.000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

T +43 5 0100 - 26231 (960/55209), karin.bosch@sreal.at



2340 Mödling, Gründerzeitvilla in Mödling

Eine Traumimmobilie erwartet Sie hier!

Mödling ist eine wunderschöne Altstadt mit einem historischen Stadtkern. Im wunderschönen Niederösterreich sind Sie 16 km südlich von Wien gelegen.

Mödling ist auch Bezirkshauptstadt. Als ehemaliger Sitz einer Babenbergerlinie hat sie den Beinamen Babenbergerstadt.

- Grund ca. 600 m²
- Wohnfläche ca. 180 m²
- Nutzfläche ca. 290 m²
- 6 Zimmer
- Keller und Garage mit Platz für 2 PKW
- HWB: 102,60
- Kaufpreis EUR 650.000,00

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! So eine TOP Immobilie steht nur selten zum Verkauf.

T +43 5 0100 - 26251 (960/54125)
alain.zeiler@sreal.at



2351 Wiener Neudorf, gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Lage

Dieses gepflegte Reihenhaus wurde zu Beginn der 1980er Jahre in einer ruhigen Wohnsiedlung errichtet.

Hier können Sie in wunderschöner Wohnlage dennoch die Nähe zur Stadt Mödling mit abwechslungsreicher Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten genießen.

Die Grundstücksfläche beträgt laut Grundbuch 208 m². Das Grundstück ist südseitig ausgerichtet. Folgende Raumaufteilung wird geboten:

EG: Windfang, Vorraum, Gästetoilette, Küche, Wohnzimmer mit Wintergarten.
OG: Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche, Bidet und Toilette
KG: 4 Lagerräume

Die Eckdaten des Hauses.

- Wohnfläche ca. 115 m²
- Wintergarten ca. 15 m²
- Keller ca. 65m²
- Kaufpreis: € 375.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und rufen Sie mich an! Es zahlt sich aus.

T +43 5 0100 - 26259 (960/54680)
michael.sax@sreal.at



2371 Hinterbrühl bei Mödling, Baugrund in gefragter Lage

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum in Ruhelage und profitieren Sie dennoch von dem Charme eines noblen Villenviertels vor den Toren Wiens!

Derzeit befindet sich noch ein Abbruchobjekt auf dem Grundstück. Der Abbruch der Altliegenschaft geht zu Lasten des Verkäufers.

Folgende Bebauungsbestimmungen gelten für das Grundstück.

- Grundfläche ca. 700 m²
- BKL I
- Offene Bauweise
- 20 % Verbauungsdichte
- Kaufpreis: € 448.000,--

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Mödling, profitiert die Sie von der Infrastruktur und von dem urbanen Charakter dieser Kleinstadt! Beste Infrastruktur, wie öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Schulen, Lokale und vieles mehr sind in ein paar Minuten mit dem Auto erreichbar.

Sie können zudem die perfekte Verkehrsanbindung nutzen. In ca. 25 Minuten erreichen Sie den Flughafen Wien-Schwechat, im Zentrum von Wien sind Sie in ca. 20 Minuten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin mit uns.

T +43 5 0100 - 26231 (960/50466)

karin.bosch@sreal.at



Wohnung mit Garten in 2345 Brunn am Gebirge

Es muss nicht immer ein Haus sein um einen Garten zu haben.

Schön gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgaragenplatz. Bestehend aus: Vorzimmer, WC mit Waschgelegenheit, Bad mit Fenster und Badewanne, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und den Garten. Ausstattung: Komplettküche, Parkettböden, Fliesenbad, Zentralheizung mit Warmwasser, Klimaanlage im Wohnraum.

Brunn am Gebirge zählt zum Bezirk Mödling und ist infrastrukturell bestens versorgt! Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B Billa, Penny, Spar, Banken, Apotheke, sind vorhanden. Der S-Bahnhof ist in rund 10 Minuten erreicht. Von hier aus gelangt man rasch nach Wien sowie in die südlichen Regionen.

- 4 Zimmer auf ca. 100m² Wfl.
- schöne Terrasse und großer Garten
- Komplettküche, Parkettböden & Klimaanlage
- PKW Tiefgaragenplatz

KP € 448.000,--.

T +43 5 0100 - 26222 (960/54722)

fred.salein@sreal.at



Penthouse Wohnung mit großer Dachterrasse - Panoramablick

Genießen, Leben und Relaxen in einer exquisiten Architektenwohnung mit herrlicher Dachterrasse und unverbautem Fernblick.

Mit viel Liebe zum Detail und einem großen Wohlfühlfaktor nimmt diese lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit alleiniger Dachterrasse das gesamte Obergeschoß des Wohnhauses ein. Ca. 125 m² Fläche inkl. ca. 10 m² Dachterrasse. Bereits bei der Planung des Hauses wurden nur hochwertige Materialien verwendet.

Mit einer hochwertigen Videogegegensprechanlage der Marke Siedle betreten sie das überaus helle Stiegenhaus. Eine speziell angefertigte Sicherheitseingangstüre bringt sie über einen Glaseinlegeboden in den großzügigen, zentralen Vorraum des Appartements. Das exklusive Wohnzimmer mit integriertem offenen Kamin der Marke Olsberg und den komplett öffnbaren Glasschiebetüren bietet ihnen an sonnigen Tagen einen herrlichen Ausblick bis zum Anninger.

- überdachter KFZ Stellplatz
- Neubau
- Designerheizkörper und zum Teil Gas-Fußbodenheizung
- großes Kellerabteil
- HWB: 54,2

KP € 454.000.

T +43 5 0100 - 26321 (960/54882)

gabriela.koidl@sreal.at



2371 Hinterbrühl, Planen Sie Ihr zukünftiges Eigenheim

Dieser ca. 854 m² große Baugrund liegt in absoluter Grün-Ruhelage. Das prachtvolle Baugrundstück ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Exklusivität und Ruhe schätzen.

Der Grund befindet sich in gefragter Lage, umgeben von Jahrhundertwendevillen und gehobenen Einfamilienhäusern und bietet somit einen optimalen Standort für ein herrschaftliches Wohn- und Lebensgefühl. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Mödling, wo sie eine Vielzahl an kulturellen Angeboten vorfinden.

- Grundfläche ca. 854 m²
- BKL I
- Offene Bauweise
- 20 % Verbauungsdichte
- Ost-West orientiert
- Kaufpreis: 485.000,--

Sie suchen schon lange genau so ein Grundstück und wir konnten Ihr Interesse wecken? Bitte zögern Sie nicht uns anzurufen! Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen zu diesem Baugrund.

T +43 5 0100 - 26231 (960/50529)

karin.bosch@sreal.at



2326, Loftwohnung extrem hell

Wohnnutzfl. 130 m² ergibt ca. 115 m² helle Wohnfläche auf 2 Ebenen - Küche ist im EG. Grünruhelage.

ca. 130 m ² Nutzfl.	Neubau	Bad
Loft	extrem hell	mit Fenster
möblierte Küche	Abstellraum	HWB 181

Gesamtmiete: Pauschalmiete €849,-

T +43 5 0100 - 26235 (960/54242)
thomas.holy@sreal.at



2326 Ma. Lanzendorf, Doppelhaushälfte

In absoluter Grünruhelage und trotzdem sehr zentral befinden sich diese neuen Doppelhaushälften.

ca. 380m ² Gfl.	Terrasse	Carport
ca. 134m ² Wfl.	2 Stellplätze	großer Garten
5 Zimmer	Alarmanlage	HWB 192,4

Gesamtmiete: Gesamtmiete: €1.498,-

T +43 5 0100 - 26235 (960/53948)
thomas.holy@sreal.at



3- Zimmer Loggiawohnung mit Stellplatz

Diese helle 3-Zimmerwohnung in Wr. Neudorf besticht durch die zentrale und doch sehr ruhige Grünlage. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock.

3,5 Zimmer	ca. 5m ² Loggia	KFZ Stellplatz
ca. 80m ² Wfl.	südseitig	Lage im Grünen
Küche möbliert	großer Keller	HWB: 98

Kaufpreis: €219.000

T +43 5 0100 - 26321 (960/55085)
gabriela.koidl@sreal.at



2352 Gumpoldskirchen, Grundstück

Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz. Die Grundstücke weisen nach Flächenwidmungsplan die aktuelle Widmung Gspo aus: Grünland - Sportanlage.

3.834 m ² Gfl.	Meliorations-
zwei	gebiet
Grundstücke	Nähe Sportplatz

Kaufpreis: €135.000,-

T +43 5 0100 - 26284 (960/54117)
heinz.bauer@sreal.at



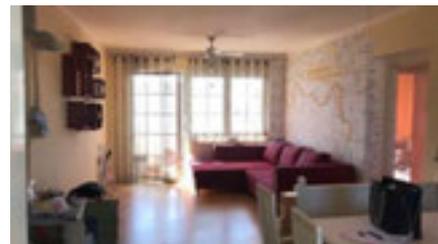
2353 Guntramsdorf, Haus

2353 Guntramsdorf, Einfamilienhaus Grundstücksfl. ca. 778 m², Wohnfl. ca. 226 m², mit Swimmingpool, Nähe Borggymnasium, sehr gute Anbindung.

778 m ² Gfl.	1 Balkon	
226 m ² Wfl.	1 Terrasse	fGEE 2,04
5 Zimmer	Garten	HWB 151,04

Kaufpreis: €669.000,-

T +43 5 0100 - 26331 (960/54928)
marco.stipsits@sreal.at



Helle Loggiawohnung in Guntramsdorf

Zum Verkauf steht diese nette und helle 3-Zimmerwohnung mit Garage und Loggia. Sie befindet sich in schöner Grünruhelage im Dachgeschoss.

3 Zimmer	Loggia ca. 5m ²	Garage
ca. 79m ² Wfl.	südseitig &	Kellerabteil
Küche möbliert	komplett verglast	HWB: 80

Kaufpreis: €184.000 zzgl. WBF

T +43 5 0100 - 26321 (960/55096)
gabriela.koidl@sreal.at



Hinterbrühl bei Mödling - Mitgestaltung noch möglich

Zum Verkauf steht eines von zwei Neubauhäusern auf einem großen Baugrund in absoluter Traumlage! Ein großartiger Platz für Ihr neues Zuhause!

Dieser Wohnraum ist tatsächlich zum Staunen - hier stehen zukünftig zwei Häuser in gekoppelter Bauweise von denen eines schon bald Ihnen gehören könnte!

Neben ca. 380 m² Grund bietet diese Liegenschaft auf zwei Ebenen in etwa 114 m² Wohnfläche - also ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Lichtdurchflutete, freundliche Zimmer verleihen dem Haus sowohl eine attraktive Wohnatmosphäre als auch Qualität.

- BKL I, 20 % Verbaudungsdichte
- offene Bauweise
- Kaufpreis: € 560.000,00

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

T +43 5 0100 - 26231 (960/54880), karin.bosch@sreal.at



**Jetzt gratis für
IOS und Android
downloaden!**

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

s REAL
Immobilien

www.sreal.at



2380 Perchtoldsdorf, Baugrund

In sensationeller Lage, nahe dem Zentrum Perchtoldsdorf, steht dieser attraktive Baugrund in unverbaubarer Grünruhelage zum Verkauf.

ca. 889 m² Gfl. | Anschlüsse vorh.
Bauklasse 1/2 | Nahe Zentrum
nicht aufgeschl. | NW-Ausrichtung
Kaufpreis: €760.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/40842)
susanne.schuster@sreal.at



2380 Perchtoldsdorf, Baugrund

In einer der begehrtesten Gegenden des südlichen Stadtlandes von Wien steht dieses großzügige Baugrundstück zum Verkauf.

ca. 1.160 m² Gfl. | o/ gk Bauweise
Bauklasse I/II | Gartenhäuschen
25% verbaubar | Anschlüsse vorh.
Kaufpreis: €991.800,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/48322)
susanne.schuster@sreal.at



2391 Kaltenleutgeben, Miethaus

Nettes Einfamilienhaus in Kaltenleutgeben in absoluter Grünruhelage und mit herrlichem Garten.

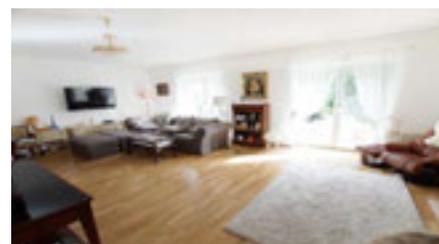
640 m² Gfl. | 1 Terrasse
200 m² Wfl. | großer Garten | fGEE 1,76
5 Zimmer | gute Infrastruktur | HWB 128,4
Gesamtmiete: €1.630,—
(HMZ €1.480,—, HK €150,—)
T +43 5 0100 - 26222 (960/54689)
fred.salein@sreal.at



2413 Edelstal, großzügiges Haus

Mehrfamilienhaus mit Wohnkeller, Garage, Terrasse, Markenküche und vielem mehr. Die Nutzfläche der gesamten Liegenschaft beträgt etwa 359,77 m².

Bj. 2013 | 5 Zimmer | Doppelgarage
1.440 m² Gfl. | 2 Terrassen | HWB 31,5
185,77 m² Wfl. | Garten
Kaufpreis: €780.000,—
T +43 5 0100 - 26326 (960/53447)
bernhard.klikovits@sreal.at



2431 Enzersdorf an der Fischa, Haus

Vielseitiges Einfamilienhaus 3 Geschoße, 5 Zimmer, Wfl. ca. 150 m², Grundstücksfl. ca. 700 m², Garten, Pool, Wien in 20 min. erreichbar.

685 m² Gfl. | 1 Balkon | Pool
200 m² Wfl. | 2 Terrassen | fGEE 1,67
5 Zimmer | Garten | HWB 88
Kaufpreis: €470.000,—
T +43 5 0100 - 26331 (960/53593)
marco.stipsits@sreal.at



2431 Enzersdorf an der Fischa, Wohnung

3-Zimmer Loggiawohnung im 1. Stock mit Grünblick und möblierter Küche. Sehr gute Raumaufteilung.

87,64 m² Wfl. | 1 Loggia | Abstellraum
3 Zimmer | Stellplatz | Sofortbezug
Keller | Laminatböden | HWB 79
Gesamtmiete: €649,—
(HMZ €649,—)
T +43 5 0100 - 26235 (960/53619)
thomas.holy@sreal.at



2481 Achau, Grundstück

Liegt direkt zwischen Achau und Maria Lanzendorf und wurde früher landwirtschaftlich genutzt.

36.651 m² Gfl. | Widmung: | mtl. Baurechtzins
aufgeschlossen | Industrie- und | € 0,87/m² netto
sehr gute Lage | Gewerbegrundst.
Gesamtmiete: €38.263,64
(HMZ €31.886,37, MwSt. €6.377,27)
T +43 5 0100 - 26284 (965/696)
heinz.bauer@sreal.at



2483 Weigelsdorf, Haus

Gut saniertes Haus mit 4 Zimmern, Terrasse, Pool, Vollkeller, Sauna, Carport und Garage in Weigelsdorf, gute Verkehrsanbindung.

775 m² Gfl. | 1 Terrasse
165 m² Wfl. | fGEE 1,97
4 Zimmer | HWB 145
Kaufpreis: €540.000,—
T +43 5 0100 - 26285 (960/54925)
ferdinand.hager@sreal.at



2492 Eggendorf, klein aber fein

Praktische Kleinwohnung ideal zur Vermietung. Bestehend aus Vorzimmer, Duschbad mit WC, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer.

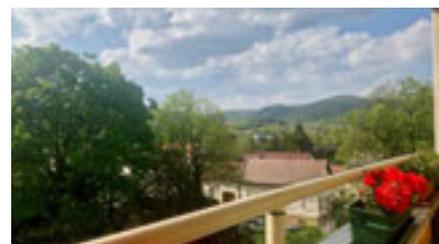
ca. 42 m² Wfl. | PKW Stellplatz | Massagedusche
2 Zimmer | Gas- | HWB 147
Kellerabteil | Etagenheizung
Kaufpreis: €55.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/53637)
fred.salein@sreal.at



2500 Baden, zentrumsnah Wohnen

Dieses entzückende Appartement liegt im ersten Stock einer ruhig gelegenen Wohnhausanlage und befindet sich in sehr gutem Zustand.

63,7 m² Wfl. | Balkon | fGEE 1,67
2 Zimmer | Einbauküche | HWB 84,1
zentral begehbar | Nähe Hauptplatz
Kaufpreis: €189.000,—
T +43 5 0100 - 26259 (960/54671)
michael.sax@sreal.at



2 Zimmer in Badener Zentrallage

Diese entzückende 2-Zimmerwohnung liegt im 3. Liftstock und besticht durch intelligente Raumaufteilung und bietet viel Platz für kreative Gestaltung.

2 Zimmer | Loggia ca. 7m² | HWB: 95,65
ca. 53m² Wfl. | Kellerabteil
zentral begehbar | PKW Stellplatz
Kaufpreis: €159.000
T +43 5 0100 - 26340 (960/54955)
karl.froeschl@sreal.at



2452 Mannersdorf, Bauträgerliegenschaft inkl. Baustudie vom Architekturbüro

Großzügige Entwicklungsfläche in gefragter Lage! Dieses Grundstück bietet Ihnen jede Menge Gestaltungsfreiheit für Ihr Projekt. Zur Nutzung als Bauträgergrundstück liegt eine Baustudie vom Architekturbüro Hartung für das gesamte Grundstück auf. Inkl. möglicher Gesamtwohnnutzfläche und Bebauungsmöglichkeit für ein großvolumiges Wohnungskonzept.

- Bauland Kerngebiet, nach NÖ. Bauordnung bebaubar, Grund ca. 2.036 m²
- HWB: 126,71
- KP 551.000,-

Derzeit liegt kein Bebauungsplan vor, eine neue Bebauung wird projektabhängig nach den Kriterien der bestehenden Umgebungsbebauung entschieden!
Eine Immobilie mit viel Potential in jede Richtung.

T +43 5 0100 - 26321 (960/51236), gabriela.koidl@sreal.at



2500 Baden bei Wien, Erwecken Sie diese Villa zum Leben

Diese Liegenschaft beeindruckt mit ihrem Charme und der absoluten Bestlage am Fuße des Badener Mitterbergs. Die wunderschöne Altstadt von Baden bietet Ihnen viele unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütliche Lokale, die zum Verweilen einladen.

- Grund ca. 1.214 m², Wohnfläche ca. 242 m², erweiterbar
- sanierungsbedürftig
- HWB: 245 kWh
- Kaufpreis € 1.287.000,-

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Liegenschaft.

T +43 5 0100 - 26231 (960/54401), karin.bosch@sreal.at



2392 Wöglarin, Living Oase in Sulz im Wienerwald

Das großzügige Anwesen, errichtet in massiver Bauweise, befindet sich in der idyllischen Gemeinde Sulz im Wienerwald. Die Liegenschaft bietet ca. 439 m² Nutzfläche und eine Grundfläche von ca. 5.540 m². Die Immobilie besteht aus zwei unabhängigen Wohneinheiten, wird jedoch derzeit als eine Einheit genutzt, zum Wohnen als auch für berufliche Zwecke.

- Besonderheiten/Versorgung/Technik/Anschlüsse:
- Swimmingpool mit 8,8 x 4,8 Meter
- Tennisplatz mit Flutlichtanlage; derzeit nicht benutzt
- Eine Sauna
- Großzügig überdachter Grillplatz
- 1 Garage und 4 PKW Abstellplätze
- Fußbodenheizung via energieeffizienter Pelletheizung
- Wasserversorgung öffentlich
- Abwasserentsorgung öffentlich

Durch zwei große Terrassenausgänge gelangt man in die herrliche Gartenanlage mit Swimmingpool und dem dahinterliegenden Obstgarten, welcher einen Bestand von Zwetschken-, Apfel- und Birnenbäumen aufweist. fGEE: 0,86 HWB: 88 KP €1.295.000,—.

T +43 5 0100 - 26218 (960/53882)

christian.froeschl@sreal.at



2351 Wr. Neudorf - seniorengerechte Gartenwohnung in Grünlage

Diese top-gepflegte 2 Zimmer Mietwohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage, sowie dem süßen kleinen und nach Süden ausgerichteten Garten.

Sie besteht aus einem Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit offener und neuwertiger Küche.

Die Wohnung ist komplett verflies. Im Badezimmer befindet sich eine große und bodengleiche Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette.

Das Wohnzimmer ist mit einem Klimagerät ausgestattet, mit Ausgang über die Süd-Terrasse in den Garten.

Die Infrastruktur ist wirklich hervorragend! Ärzte, Supermarkt, Friseur, Gemeindeamt, Badner-Bahn, Trafik - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

- 2 Zimmer auf ca. 63m²
- Kellerabteil
- Hauszentralheizung
- HWB: 96
- Gesamtmiete: € 730,29

Am besten Sie verschaffen sich einen Eindruck der Immobilie vor Ort und vereinbaren mit uns umgehend einen Besichtigungstermin.

T +43 5 0100 - 26251 (960/54962)

alain.zeller@sreal.at



Kompaktes 5 Zimmer Haus in Siedlungslage

Das im Jahr 1960 in Massivbauweise errichtete Haus steht in einer gefragten Wohnsiedlung nahe Friedrichstraße und Weikersdorfer Park. Den langjährigen Bewohnern in Baden ist gewiss die Urbanusschenke ein Begriff, welche man in ganz kurzer Zeit erreicht.

Es besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und durch viel Potential zur persönlichen Gestaltung. Die neuen Hausbesitzer können ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen ihrer Lieblingsfarben - Böden und -Wände realisieren! Aufgrund dieser Adaptierungsmaßnahmen ist der KP noch etwas verhandelbar!

Das freistehende in Vollziegel errichtete Gebäude bietet zwei Ebenen fürs Wohnen. Sowie einen großen Keller und ein Gartenhaus für Stauraummöglichkeit. Das Grundstück ist eben, der Garten kann gut für Freizeitaktivitäten genutzt werden.

- ca. 516m² Grundfläche
- ca. 120m² Wohnfläche
- großer Keller (ca. 60m²)
- Gartenhaus
- HWB: 255
- Kaufpreis: € 390.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

T +43 5 0100 - 26250 (960/54707)

sonja.pani@sreal.at



Baden - Ruhige 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Loggia

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese ca. 60 m² große 2 Zimmer Wohnung im zweiten Liftstock.

Die beiden Räume sind zentral über ein geräumiges Vorzimmer aus begehbar. Dadurch ist eine optimale Nutzung des Wohnraumes gegeben.

- ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Loggia ca. 10 m²
- Keller
- Tiefgaragenplatz
- HWB: 29,26 kWh
- Kaufpreis: € 285.000,--

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen zu dieser Wohnung.

T +43 5 0100 - 26235 (960/52596)

thomas.holy@sreal.at



2326, Erstbezug in Zentrumsnähe

Großzügige Doppelhaushälfte in Erstbezug und als Niedrigenergiehaus in Maria Lanzendorf zu mieten.

ca. 134m ² Wfl.	großer Garten	ziegelmassiv
ca. 380m ² Gfl.	Terrasse	Alarmanlage
5 Zimmer	2 PKW Stellplätze	HWB 122,46

Gesamtmiete: €1.498,-

T +43 5 0100 - 26235 (960/55077)
thomas.holy@sreal.at



2500 Baden, Wohnung

Helle, ca. 52 m² große 2-Zimmer-Wohnung, Küche möbliert, Parkettböden, Tageslicht-Bad mit Dusche.

52 m ² Wfl.	teilmöbliert	Mietverhältnis
2 Zimmer	1. OG	unbefristet
hell	Keller	HWB 122,46

Gesamtmiete: €629,62
(HMZ €388,96, BK €183,42, MwSt. €57,24)

T +43 5 0100 - 26235 (960/48919)
thomas.holy@sreal.at



2500 Baden, Stilaltbauwohnung

Unbefristet zu mieten! Parkettböden, teilweise Flügeltüren, Küche komplett möbliert. Saniert.

ca. 110 m ² Wfl.	1 Terrasse	Keller
3 Zimmer	Altbau	Stellplatz
möblierte Küche	Abstellraum	HWB 227

Gesamtmiete: €1.252,15
(HMZ €956,82, BK €181,50, MwSt. €113,83)

T +43 5 0100 - 26222 (960/52549)
fred.salein@sreal.at



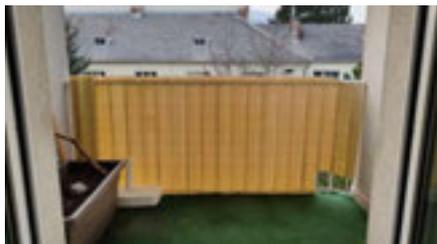
50 Prozent Ermäßigung auf Nettomiete

2 Zimmer Mietwohnung in ruhiger Lage Nähe Hotel Sacher in Baden. 50% Mietermäßigung bis 30.09.2020.

2 Zimmer	Loggia ca. 6m ²	HWB: 63,2
ca. 70m ² Wfl.	westseitig	
1. Liftstock	Kellerabteil	

Gesamtmiete: €522,75 (Mietzins: €272,50, BK: €233,35)

50% Ermäßigung bis 30.09 aufgrund Covid-19
T +43 5 0100 - 26251 (960/53430)
alain.zeiler@sreal.at



2500 Baden, Top Mietwohnung

In großer parkähnlicher Gartenanlage fernab von der Straße, ruhig und herrlich zum relaxen.

ca. 37 m ² Wfl.	Bad mit Dusche	
1 Zimmer	Parkettböden	
möblierte Küche	zentrumsnah	HWB 122,46

Gesamtmiete: €497,65
(HMZ €321,90, BK €130,51, MwSt. €45,24)

T +43 5 0100 - 26235 (960/53998)
thomas.holy@sreal.at



2500 Baden, 3 Zimmer - zentrumsnah

Diese helle Mietwohnung befindet sich in hervorragender Lage und überzeugt mit toller Infrastruktur.

ca. 65 m ² Wfl.	Balkon	
3 Zimmer	Kellerabteil	
möblierte Küche	WC separat	HWB 106,45

Gesamtmiete: €794,24

T +43 5 0100 - 26235 (960/53999)
thomas.holy@sreal.at



2500 Baden, Im Zentrum von Baden

Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock des Hauses wird befristet vermietet. Offene Wohnküche.

ca. 83 m ² Wfl.	Gartenbenützung	Stellplatz
3 Zimmer	Abstellraum	Keller
Küche möbliert	Garten	HWB 56

Gesamtmiete: €1.197,14
HMZ €970,-, BK €151,69, MwSt. €20,65

T +43 5 0100 - 26259 (960/54154)
michael.sax@sreal.at



2500 Baden, 2-Zimmer Wohnung

Wohnung befindet sich zentrumsnah und bietet somit sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

51 m ² Wfl.	Kellerabteil	
2 Zimmer	parkähnliche	
Balkon	Gartenanlage	HWB 122,46

Gesamtmiete: €674,73
(HMZ €433,50, BK €179,89, MwSt. €61,34)

T +43 5 0100 - 26235 (960/54688)
thomas.holy@sreal.at



Gepflegte 2 Zimmer mit Fernblick

Die Wohnung befindet sich im vierten Stock in Badener Zentrumsnähe und eignet sich für 1-2 Personen.

2 Zimmer	frisch ausgemalt	Kellerabteil
ca. 52m ² Wfl.	Parkettböden neu	Stellplatz
zentral begehbar	barrierefrei	HWB: 114

Gesamtmiete: €750,-
(Mietzins: €561,97 + BK: €170,94, USt: €17,09)

T +43 5 0100 - 26250 (960/55025)
sonja.pani@sreal.at



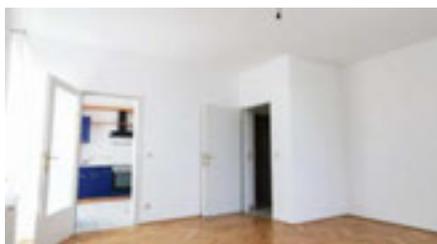
2540 Bad Vöslau - tolle Mietwohnung

Im Herzen von Bad Vöslau steht eine herrschaftliche Stilvilla in einer absoluten Toplage.

Appartement	Vorraum	Echtholz-
ca. 41m ² Wfl.	Schlaf- und	Fischgrät Parkett
2 Zimmer	Wohnzimmer	HWB: 44

Gesamtmiete: €539,28

T +43 5 0100 - 26259 (960/55120)
michael.sax@sreal.at



2540 Bad Vöslau, schöne Mietwohnung

Dieses entzückende Appartement befindet sich in einer zentrumsnahen Stilvilla in Bad Vöslau.

Appartement	Vorraum	Echtholz
ca. 40 m ² Wfl.	Schlaf- und	Fischgrät Parkett
2 Zimmer	Wohnzimmer	HWB 44

Gesamtmiete: €526,11

T +43 5 0100 - 26259 (960/55121)
michael.sax@sreal.at



2340 Mödling, Wohnung für Liebhaber

Ein echtes Schmuckstück in einer Jahrhundertwendevilla. Wohnen Sie in der schönsten Lage von Mödling.

Wfl. ca. 120 m ²	Gartenbenützung	Schrankraum
4 Zimmer	Gas-	Parkettböden
Balkon	Etagenheizung	HWB: 207,81

Gesamtmiete: €1.300,- (Miete: 1.100,-, BK: 200,-)

T +43 5 0100 - 26231 (960/55157)
karin.bosch@sreal.at



2540 Bad Vöslau - Herrlicher Terrassentraum im Herzen von Bad Vöslau
Im Herzen von Bad Vöslau im Dachgeschoss einer herrschaftlichen Stilvilla gelegen darf ich Ihnen diesen Wohnraum mit 170 m² Wohnfläche zur Miete anbieten.

Über eine 40 m² Terrasse bietet sich ein herrlicher Ausblick über die Stadt. Ausgestattet ist die Wohnung mit Marmor und Echtholz Böden.

Sehr viel Glas rundet diese Top Wohnung ab und verleiht ihr ein unvergleichliches Wohngefühl. 2 Minuten vom berühmten Vöslauer Mineralschwimmbad gelegen findet sich selbstverständlich auch Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen in unmittelbarer Nähe.

- 4 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca 170 m²
- Terrasse ca. 40m²
- Marmor- und Echtholzböden
- Wohnzimmer mit offenem Kamin
- Gesamtmiete: € 1.861,99
- HWB: 44

Sie sind neugierig geworden und wollten keine Zeit verlieren? Vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

T +43 5 0100 - 26259 (960/55119)

michael.sax@sreal.at



Baden bei Wien, Grundstück in Bestlage - Bauen nach Ihrer Vorstellung

Sie haben schon immer ein Grundstück in einer der gefragtesten Lagen von Baden bei Wien gesucht? Sie haben Ihr Traumgrundstück gefunden!

Dieser Baugrund liegt in absoluter Bestlage von Baden! SÜDHANG! Umgeben von wunderschönen Altbauvillen und modernen Architektur Häusern in Grünlage! Dieser Baugrund bietet mit ca. 1.545 m² genügend Platz für Ihren Wohnraum den Sie sich schon immer erfüllen wollten.

- Grundfläche ca. 1.545 m²
- Althaus am Grund vorhanden
- 25 % Bebauungsdichte mit max. 2 Wohneinheiten
- Offene Bauweise
- BKL I, II
- Kaufpreis auf Anfrage!

Sie sind neugierig geworden und wollten keine Zeit verlieren? Vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

T +43 5 0100 - 26231 (960/45244)

karin.bosch@sreal.at



Sooß bei Baden, Gemütlicher Bungalow - Freude am Wohnen

In einer der schönsten Lagen im Weinort Sooss befindet sich dieser Bungalow mit einer gemütlichen ca. 110 m² großen Wohnfläche.

Baden bei Wien befindet sich in unmittelbarer Nähe! Genießen Sie die Vorzüge von Baden mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten und der abwechslungsreichen Gastronomie. Die Raumaufteilung spricht für sich! Der kompakte Grundriss ist sehr ansprechend. Durch das große Fenster in der möblierten Küche bekommen Sie ein heimeliges Gefühl beim Kochen, für sich und die gesamte Familie.

Ein großes Wohnzimmer mit Essplatz bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Wohlfühloase. Die 3 Zimmer sind durch einen Gang getrennt voneinander begehbar. Das Haus ist voll unterkellert.

- Wohnfläche ca. 110 m²
- Grundfläche ca. 676 m²
- Kaufpreis: EUR 395.000,-

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese TOP Immobilie nicht entgehen. Ich freue mich auf Sie.

T +43 5 0100 - 26259 (960/53576)

michael.sax@sreal.at



Hier finden Sie Ihren Wohnraum in Leobersdorf

Dieses Reihenhaus wurde 2016 erbaut und vor dem Bezug wieder in einen neuwertigen Zustand gebracht.

Alle Räume sind zentral begehbar, wodurch sich die Wohnfläche optimal nutzen lässt. Auf ein modernes Design wurde bei der Planung dieses Gebäudes geachtet, welches sich durch die großen Fensterflächen und die offene Bauweise ergibt.

Auf einer Wohnfläche von ca. 138 m² finden Sie im Erdgeschoß ein Wohnzimmer, ein Gäste WC und einen geräumigen Wohn-/ Essbereich vor, in dem eine moderne Küche integriert ist.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer mit besonders großen Fensterflächen, welche die Räume nicht nur heller machen, sondern auch für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre sorgen.

- 4 Zimmer
- ca. 138m² Wfl.
- ca. 200m² Gfl.
- ca. 30m² Terrasse
- 2 PKW-Stellplätze
- HWB: 27,5

Miete: €1.388,88 (Mietzins: €1.064, BK: €136,36, Sonst: €68,48).

T +43 5 0100 - 26259 (960/55098)

michael.sax@sreal.at



Einfamilienhaus in Heiligenkreuz

Gefragte Lage! Herrliches Grundstück mit ca. 607 m², gemütliche Wohnfläche ca. 93 m², 4 helle Zimmer, 1 Kabinett, Baujahr: 1969/2012.

Grund ca. 607 m ²	großer Schuppen	HWB: 161
Wohnfl. ca. 93 m ²	Gartenhütte	

Kaufpreis: 275.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/55122)
 fred.salein@sreal.at



2540 Bad Vöslau, Niedrigenergiehaus

Das in 2003 auf Baurechtsgrund errichtetes Haus ist offen gestaltet und bietet große Fensterflächen und garantiert modernes Wohnen.

300 m ² Gfl.	Komplettküche	Baurechts-
140 m ² Wfl.	Terrasse	vertrag
4 Zimmer	Garten	HWB 34

Kaufpreis: €338.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/54342)
 fred.salein@sreal.at



2544 Leobersdorf, Dachgeschoßtraum

Diese noch sehr junge und schöne Wohnung an dieser Adresse, wurde 2014 errichtet und bietet lichtdurchflutete Räume sowie ein ungestörtes Wohnen.

ca. 84 m ² Wfl.	Dachterrasse	Abstellraum
4 Zimmer	Fußboden-	2 Stellplätze
Balkon ca. 8 m ²	heizung	HWB 24

Kaufpreis: €279.000,—
T +43 5 0100 - 26250 (960/52510)
 sonja.pani@sreal.at



2551, Investieren Sie hier Ihr Geld

Enzesfeld: Großzügiges Einfamilienhaus am Ortsrand auf zwei Ebenen. Das Haus wurde 2006 komplett umgebaut und renoviert.

ca. 713 m ² Gfl.	Wohnküche	Balkon
ca. 230 m ² Wfl.	2 Bäder	Terrasse
4 Schlafzimmer	BJ 1995	HWB 66

Kaufpreis: €485.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/51773)
 fred.salein@sreal.at

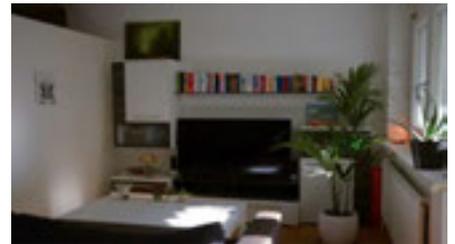


2552 Hirtenberg, Haus

Gepflegtes Einfamilienhaus mit romantischem Garten und geschottertem Innenhof am Rande von Hirtenberg steht zum Verkauf.

ca. 584 m ² Gfl.	1 Terrasse	2 Garagenplätze
ca. 101 m ² Wfl.	großer Garten	
3 Zimmer	Keller	

Kaufpreis: €280.000,—
T +43 5 0100 - 26222 (960/54350)
 fred.salein@sreal.at



2563 Pottenstein, Mietwohnung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Gebäudes und ist gegen Westen hin ausgerichtet.

42,9 m ² Wfl.	Loggia ca. 4,5m ²	
1 Zimmer	Keller	
Abstellraum	PKW Stellplatz	HWB 41

Gesamtmiete: €449,72
 (HMZ €330,—, BK €107,47)
T +43 5 0100 - 26284 (960/53352)
 heinz.bauer@sreal.at



Familienraum mit Charme und Qualität

Einfamilienhaus im Bezirk Baden - Blumau Neuribhof!

Es bietet rund 261 m² Nutzfläche, aufgeteilt auf 3 Ebenen, Wohnfläche davon sind ca. 165 m². Beim Betreten steht man im zentral begehbaren Foyer. Von dort gelangt man in das große Wohnzimmer, in die Küche, ins Stiegenhaus Richtung Obergeschoss und Kellergeschoss, und in ein Bad mit WC samt Waschbecken.

- Grund ca. 1.206 m²
- Wohnfläche ca. 165 m²
- HWB: 61,30
- Kaufpreis EUR 439.000,—

Den neuen Eigentümern steht auch ein Naturpool für entspannte Schwimmrunden zur Verfügung und komplettiert das Angebot der feinen und sehr gepflegten Liegenschaft, ohne weiteren Investitionen! Das Haus ist prompt beziehbar!

Bei Interesse an einer Besichtigung und/oder bei weiteren Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

T +43 5 0100 - 26250 (960/54347)
 sonja.pani@sreal.at

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

REAL
Immobilien

www.sreal.at



2601 Eggendorf, Einfamilienhaus

Sie suchen schon länger ein gemütliches Einfamilienhaus in dem Sie ohne viel Aufwand einziehen können? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige.

495 m² Gfl.	Balkon	Neubau
120 m² Wfl.	Terrasse	fGEE 1
4 Zimmer	Garten	HWB 59,1

Kaufpreis: €380.000,—
T +43 5 0100 - 26251 (960/54087)
 alain.zeiler@sreal.at



2620 Ramplach, Zweifamilienhaus

Verkauft wird ein Zweifamilienhaus in der Gemeinde Ramplach bei Neunkirchen mit großer Grundstücksfläche und zwei getrennten Wohneinheiten.

ca. 548 m² Gfl.	Terrasse ca.12m²	2 Garagen
ca. 142 m² Wfl.	Garten	fGEE 2,79
4 Zimmer	Keller	HWB 226,3

Kaufpreis: €239.000,—
T +43 5 0100 - 26284 (960/52564)
 heinz.bauer@sreal.at



2673 Breitenstein, Miethaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit 8 Zimmern in sonniger und ruhiger Einzellage mit Ambiente.

1.711 m² Gfl.	Baurecht
266 m² Wfl.	fGEE 6,28
8 Zimmer	HWB 723

Gesamtmiete: €900,—
 BAURECHTSZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/51829)
 andreas.gundacker@sreal.at



2700 Wiener Neustadt, Wohnung

Zum Verkauf steht diese geräumige Eigentumswohnung in einer ruhigen Wohngegend von Wr. Neustadt. 3 Zimmer auf 80 m² zentral begehbar.

80 m² Wfl.	Kellerabteil	HWB 149
3 Zimmer	gute Infrastruktur	
Bad mit Wanne	Bahnhofsnahe	

Kaufpreis: €146.000,—
T +43 5 0100 - 26235 (960/53310)
 thomas.holy@sreal.at



2763 Neusiedl, Wohnhaus inkl. Cafe

Gebäude mit komplett ausgestattetem Café im EG sowie Gastgarten im Innenhof. ca. 25 Sitzplätze. 70 m² 3-Zimmer Wohnung im DG.

820 m² Gfl.	1 Terrasse	10-12 Parkplätze
192,06 m² Nutzfl.	Garten	fGEE 2,92
4 Zimmer	Café inklusive	HWB 116,2

Kaufpreis: €253.000,—
T +43 5 0100 - 26284 (960/53643)
 heinz.bauer@sreal.at

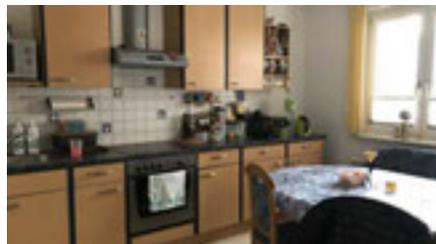


2770 Gutenstein, Startwohnung

Auch als Ferienwohnung nutzbar! Die Wohnung ist sehr gepflegt, Baujahr: 1977, teilmöbliert, Beziehbar nach Vereinbarung, Ruhelage, Dachgeschoss.

ca. 28 m² Wfl.	Stellplatz	HWB 70 kWh
1 Zimmer	Ideal für	
Keller	Anleger	

Kaufpreis: €35.000,—
T +43 5 0100 - 26251 (960/53181)
 alain.zeiler@sreal.at



3386 Sasendorf, Schon fast in St. Pölten

Im Mietpreis dieser gepflegten Wohnung Nähe Prinzersdorf sind Betriebs- und Heizkosten inkludiert.

ca. 90 m² Wfl.	Bad mit Dusche	Laminatböden
3 Zimmer	separates WC	fGEE 1,63
Komplettküche	Zentralheizung	HWB 147

Gesamtmiete: inkl. Heizung €700,— (HMZ €700,—)
T +43 5 0100 - 26222 (960/54762)
 fred.salein@sreal.at



2421 Kittsee, Wohnen direkt am See

Schöner Wohnen direkt am See mit eigenem Seezugang, Eigengarten, Terrasse, Garage und vielem mehr. Kittsee verfügt über eine moderne Infrastruktur.

209,92 m² Gfl.	1 Terrasse	provisionsfrei
117,26 m² Wfl.	Garten	fGEE 0,74
4 Zimmer	Garage	HWB 40,1

Kaufpreis: €419.000,—
T +43 5 0100 - 26326 (960/53625)
 bernhard.klikovits@sreal.at



7000 Eisenstadt, Wohnung

7000 Eisenstadt, gemütliche Wohnung Nfl. ca. 61 m², inkl. ca. 10 m² großer Loggia, 2 Zimmer.

51,4 m² Wfl.	1 Kellerabteil
2 Zimmer	Einbauschränke
1 Loggia	HWB 67

Gesamtmiete: €579,50
 (HMZ €418,58, BK €160,92)
T +43 5 0100 - 26265 (960/54453)
 andreas.vanek@sreal.at



7063 Oggau, Eckgrundstück

Am ehemaligen Areal der Seekaserne im Nord-Osten Oggaus, bietet dieses exklusive Grundstück alles, was das Herz begehrt. Kein Bauzwang.

635 m² Gfl.	direkter	Pannonia
Anteil an	Seezugang	westliches
Wasserfläche	Genussregion	Seeufer

Kaufpreis: €260.000,—
T +43 5 0100 - 26326 (960/41142)
 bernhard.klikovits@sreal.at

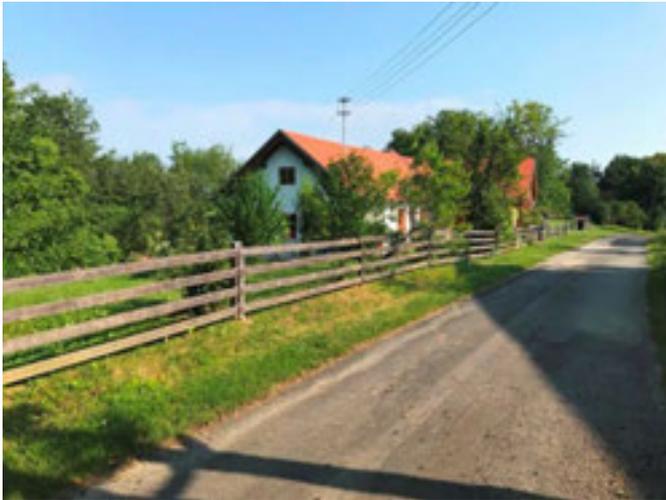


7100 Neusiedl am See, Haus

Zum Verkauf angeboten wird diese im Jahre 1952 in Ziegelmassivbauweise errichtete und ca. 1970 sanierte und erweiterte Liegenschaft in Neusiedl am See.

947 m² Gfl.	Garten	Werkstatt
170,29 m² Wfl.	Garage	fGEE 2,49
6 Zimmer	Geräteschuppen	HWB 217,3

Kaufpreis: €469.000,—
T +43 5 0100 - 26326 (960/53851)
 bernhard.klikovits@sreal.at



7542 Nähe Güssing, saniertes Bauernhaus in Ruhe- und Aussichtslage

Dieses in einer L-Form gebaute Bauernhaus bietet einen fantastischen Fernblick und absolute Ruhelage ca. 10 Minuten von Güssing entfernt. Ursprünglich war bei diesem Bauernhaus ein alter Stall angebaut, dieser wurde im Zuge der Sanierung komplett entfernt und durch einen in Holzbauweise errichteten Zubau ersetzt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen, die dadurch entstandene Raumaufteilung ist äußerst komfortabel und praktisch. Ohne großen Aufwand kann eine zweite, sogar getrennt begehbare Wohneinheit, geschaffen werden. Aktuell bietet diese Immobilie eine Küche, 2 Wohnzimmer, 2 Badezimmer, 3 Schlafzimmer, Diele, Werkstätte und Garage. Beheizt wird die Immobilie mittels einer E-Heizung, sowie Kachelöfen und Holzherd in der Küche. Im Zuge der Sanierung wurden bereits Leitungen für das Heizsystem installiert, es fehlen noch die Radiatoren, sowie das gewünschte Heizsystem. Ansonsten bietet diese Immobilie viele schöne Details, wie Holzdielenböden, Kachelöfen im offen gestalteten Wohnzimmer, ein großzügiges Wohnloft mit darüber befindlicher Galerie und 2 Schlafzimmer. Im Sommer bietet die westseitige Terrasse einen wirklich sehr schönen Fernblick Richtung Wechselgebirge. Ein einziges Bauernhaus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, jedoch so positioniert dass beide in ihrer Ruhe und Intimität nicht gestört werden. Die ca. 3 ha Gesamtfläche befinden sich in Hügellage und sind mehrheitlich leicht geneigt. Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere Details. Gfl.: ca. 31.115 m² Wfl.: ca. 200 m² HWB 101,4 fGEE 1,29 KP €470.000, —.

T +43 5 0100 - 26428 (960/52876)

david.rader@sreal.at



7544 Tobaj, Mehrfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage

Zehn Minuten von Güssing entfernt, liegt dieses Haus in Massivbauweise. Durch die gute Aufteilung in drei separate Einheiten, die über einen gemeinsamen Flur betreten werden, ist eine vielseitige Nutzung, wie zum Beispiel Alters-WG, Büroräumnutzung usw. möglich. Die Einheiten sind zwischen 60,99 m² und ca. 89,14 m² groß. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2000 m².

- 3 separate Einheiten
- Top 1 Wfl. ca. 62,42 m²,
- Top 2 Wfl. ca. 60,99 m²
- Top 3 Wfl. ca. 89,14 m²
- Altersgerecht, alles auf einer Ebene
- 6 KFZ Stellplätze
- jede Einheit mit überdachter Terrasse
- beste Infrastruktur in Güssing

Gerne senden wir Ihnen detaillierte Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort. HWB: 39, KP € 475.000, —.

T +43 5 0100 - 26428 (960/53887)

david.rader@sreal.at



7563 Königsdorf, perfekte Ruhe- und Aussichtslage

Diese im Jahre 2017 errichtete Immobilie, bietet feinsten Komfort in jeder Hinsicht, neben einer mittels Erdwärme betriebenen Fußbodenheizung agieren Eichenvollholzdiele und schlichte geflieste Räumlichkeiten im Vorraum, sowie im Badezimmer.

Das Badezimmer ist eingerichtet mit Doppelwaschtisch, Dusche und WC. Eine sehr großzügig angelegte Wohnküche hat bereits alle notwendigen Anschlüsse und muss nur noch eingerichtet werden. Doppelflügeltüren öffnen einen direkten Weg auf eine große Terrasse mit wirklich imposantem Fernblick.

- ca. 100 m² Wfl.
- weitere 100 m² für Ausbau vorbereitet
- teilunterkellert
- Balkon
- wunderschöner Fernblick
- Bezirk Jennersdorf

HWB: 81,13, fGEE: 2,14, KP €395.000, —.

T +43 5 0100 - 26428 (960/48945)

david.rader@sreal.at

Immobilien suchen und finden.
Überall und jederzeit!

www.sreal.at

Andere Bundesländer



7536 Güttenbach, Haus

7536 Güttenbach, Zweifamilienhaus, Grundstücksfl. ca. 1244 m², Wohnfl. ca. 146 m², zwei, gut erhaltene und getrennte Wohneinheiten.

1.244 m ² Gfl.	1 Terrasse	fGEE 2,09
146 m ² Wfl.	Garten	
8 Zimmer	HWB 149,1	

Kaufpreis: €86.000,—

T +43 5 0100 - 26428 (960/54703)

david.rader@sreal.at



8322 Fladnitz im Raabtal, Haus

Wohnhaus mit ca. 90 m² Wfl., 3 Zimmern, Terrasse und separatem Baugrund, Dachgeschoßbausbau ist möglich, herrliche, sonnige Aussichtslage.

2.356 m ² Gfl.	1 Terrasse
90 m ² Wfl.	fGEE 4,79
3 Zimmer	HWB 495

Kaufpreis: €98.900,—

T +43 5 0100 - 26287 (960/41561)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Zweifamilienhaus

Dieses große Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit ca. 170 m² Wfl., 6 Zimmern und Doppelgarage, befindet sich auf ca. 2.757 m² Gesamtgrund.

2.757 m ² Gfl.	1 Terrasse
170 m ² Wfl.	fGEE 1,73
6 Zimmer	HWB 178,6

Kaufpreis: €139.000,—

T +43 5 0100 - 26325 (960/32690)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Dieses wunderschönes Landhaus im Salztal liegt auf ca. 868 m Seehöhe und verfügt über 7 Zimmer, Terrasse, Keller und Stall.

1.345 m ² Gfl.	1 Terrasse	HWB 222,8
200 m ² Wfl.	Garten	
7 Zimmer	fGEE 2,29	

Kaufpreis: €129.000,—

T +43 5 0100 - 26325 (960/48436)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Schönes, gepflegtes Haus (Massivbauweise) mit 7 Zimmern, Terrasse, 2 Balkonen, Vollkeller und großem Garagenanbau in herrlicher Aussichtslage.

196 m ² Wfl.	Garten
7 Zimmer	fGEE 3,33
1 Terrasse	HWB 297

Kaufpreis: €268.000,—

T +43 5 0100 - 26287 (960/49003)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Wohnhaus geeignet für bis zu 3 Familien, 3 getrennt begehbbare Wohneinheiten (eine ist noch fertig zu stellen), terrassenförmiger Garten.

8 Zimmer	Anlageobjekt
2 Balkone	fGEE 2,92
2 Terrassen	HWB 258,4

Kaufpreis: €229.000,—

T +43 5 0100 - 26287 (960/49582)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit sechs Kleinwohnungen, davon ist eine vermietet, in Siedlungslage von Gußwerk, ca. 1.346 m² Gfl.

1.346 m ² Gfl.	6 Wohnungen
350 m ² Wfl.	Siedlungslage
10 Zimmer	HWB 234

Kaufpreis: €129.000,—

T +43 5 0100 - 26287 (960/53866)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit 4 Zimmern auf ca. 713 m² Grund in sonniger, ruhiger Einzellage.

713 m ² Gfl.	1 Balkon
129,3 m ² Wfl.	fGEE 4,31
4 Zimmer	HWB 477

Gesamtmiete: €649,—

(HMZ €550,—, BK €40,—, MwSt. €59,—)

T +43 5 0100 - 26287 (960/54766)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit 5 Zimmern in idyllischer Lage am Hubertussee - Natur pur.

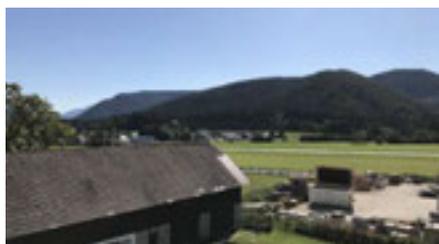
132 m ² Wfl.	Seelage
5 Zimmer	fGEE 3,64
Garten	HWB 387

Gesamtmiete: €1.314,50

(HMZ €1.150,—, BK €45,—, MwSt. €119,50)

T +43 5 0100 - 26287 (960/54803)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Wohnung

Generalsanierte Wohnung mit 3 Zimmern, Loggia und Autostellplatz in sonniger Ortsrandlage.

90 m ² Wfl.	1 Loggia
3 Zimmer	fGEE 2,67
1 Terrasse	HWB 285

Gesamtmiete: €659,—

(HMZ €400,—, BK €90,—, HK €100,—, MwSt. €69,—)

T +43 5 0100 - 26325 (960/52196)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Wohnung

Diese gepflegte 2 Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoß mit Lift. Küche möbliert, Zentrumslage.

82,06 m ² Wfl.	Küche
3 Zimmer	Ausblick
Lift	HWB 100,5

Gesamtmiete: €560,28 (HMZ €270,80, BK €130,41,

HK €80,—, Sonstiges €76,78, MwSt. €58,21)

T +43 5 0100 - 26325 (960/52447)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Wohnung

Dachgeschoßwohnung mit 3 Zimmern, zentrale Lage, Parkplatz um €25,— brutto kann angemietet werden.

88,53 m ² Wfl.	zentrale Lage
3 Zimmer	HWB 127,2
Lift	

Gesamtmiete: €699,77 (HMZ €283,54, BK 220,78,

HK €80,—, Sonst. €4,49, Möbel €20,—, MwSt. €90,96)

T +43 5 0100 - 26325 (960/53432)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Wohnung

Generalsanierte Mietwohnung mit Wohn-Schlafzimmer, Küche, Kellerabteil und Autostellplatz.

35,6 m² Wfl. | Ortsrandlage
 1 Zimmer | fGEE 2,67
 top saniert | HWB 285
 Gesamtmiete: €450,—
 (HMZ €230,—, BK €70,—, HK €100,—, MwSt. €50,—)
T +43 5 0100 - 26325 (960/54443)
pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Grundstück

Dieser Baugrund mit ca. 1.834 m² liegt in leichter Hanglage von Mariazell, Nähe Schillift. Ein Traum für Naturverbundene.

1.834 m² Gfl. | Hanglage
 2 Parzellen | Nähe Schillift
 Aussichtslage | Natur pur
 Kaufpreis: €45.000,—
T +43 5 0100 - 26325 (960/10850)
pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Grundstück

Grundstück mit ca. 3.540 m² (Bau- und Grünland) in herrlicher Aussichtslage, Teilung möglich, Möglichkeit Grünland zu kaufen besteht.

3.540 m² Gfl. | Grünland
 Aussichtslage | Teilung möglich
 Bauland
 Kaufpreis: €58.000,—
T +43 5 0100 - 26325 (960/10868)
pamela.botha@sreal.at



8691 Kapellen, Grundstück

Baugrund mit ca. 997 m² Fläche in ruhiger, sonniger Ortsrandlage mit traumhafter Berglandschaft.

997 m² Gfl. | Fernblick
 Orstrand | Berglandschaft
 ruhige Lage
 Gesamtmiete: €135,—
 BAURECHTSZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/53972)
andreas.gundacker@sreal.at



8693 Mürzsteg, Wohnung

Erdgeschoßwohnung mit ca. 60,37 m², Etagenheizung, Kellerabteil, herrliche sonnige Lage.

60,37 m² Wfl. | fGEE 3,65
 2 Zimmer | HWB 293,9
 Garten
 Gesamtmiete: €369,60
 (HMZ €250,—, BK €86,—, MwSt. €33,60)
T +43 5 0100 - 26325 (960/49587)
pamela.botha@sreal.at



8694 Frein an der Mürz, Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und Nebengebäude in Aussichtslage, Natur pur, vielen Wandermöglichkeiten, geeignet auch für Pferdeliebhaber.

1.038 m² Gfl. | Aussichtslage
 159 m² Wfl. | fGEE 3,3
 4 Zimmer | HWB 438
 Kaufpreis: €119.000,—
T +43 5 0100 - 26325 (960/45517)
pamela.botha@sreal.at



8922 Gams bei Hiefiau, Haus

Ehemaliges Forsthaus in traumhafter Natur und abgechieden von jedem Lärm, ca. 1.500 m² Grundfläche.

1.491 m² Gfl. | Ruhelage
 130 m² Wfl. | fGEE 4,39
 4 Zimmer | HWB 418,6
 Gesamtmiete: €375,—
 BAURECHTSZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/42012)
andreas.gundacker@sreal.at



7422 Riedlingsdorf, Haus

7422 Riedlingsdorf, Ein- Mehrfamilienhaus mit viel Potential! Grundstücksfll. ca. 2.426 m², Nutzfl. ca. 311,— m², ziegelmassive Bauweise.

2.426 m² Gfl. | 1 Balkon | fGEE 3,02
 311 m² Nutzfl. | Ziegelmassiv | HWB 145,5
 7 Zimmer | Privat und Gew.
 Kaufpreis: €219.000,—
T +43 5 0100 - 26331 (960/54027)
marco.stipsits@sreal.at



1040 Wien, Büro mit Terrasse

Zur Vermietung gelangt ein großzügig angelegtes DG-Büro mit Terrasse in einem sehr gepflegten Altbau.

203 m² Nutzfl. | 1 Terrasse | BJ 1900
 7 Zimmer | Teeküche | Hauptbahnhof
 Lift vorhanden | Abstellraum | HWB 44,95
 Gesamtmiete: €3.344,68
 (HMZ €2.436,—, BK €351,23, MwSt. €557,45)
T +43 5 0100 - 26207 (965/674)
nino.lutz@sreal.at



1120 Wien, moderne Bürofläche

Das Bürogebäude befindet sich an einem über die Jahre entwickelten Top Bürostandort im südl. Wien.

Nfl. ca. 620 m² | optimale Lage | Tiefgarage
 4. Etage | Sonnenschutz | Nähe U6
 Lift vorhanden | Trennwände | HWB 14
 Gesamtmiete: €14,50 pro m²
 BK €3,95 pro m², 20% Ust
T +43 5 0100 - 26207 (965/492)
nino.lutz@sreal.at



2020 Hollabrunn, Büro / Praxis

Top Lage am Hauptplatz! Die Vermietung erfolgt branchenfrei, ausgenommen Gastronomiebetrieb.

122 m² Bürofl. | großzügige | Fernwärme
 3 Zimmer | Räumlichkeiten | fGEE 1,19
 Teeküche | Parkettböden | HWB 71,3
 Gesamtmiete: €1.512,24
 (HMZ €915,—, BK €224,20, HK €101,—, MwSt. €252,04)
T +43 5 0100 - 26221 (960/53960)
josef.muell@sreal.at



2170 Poysdorf, Lager- u. Produktionshalle

Zum Verkauf gelangt diese, Baujahr 2015, aus Stahlskelettbauweise errichtete Lager- und Produktionshalle im Gewerbepark Poysdorf.

7.362 m² Gfl. | Traufenbereich: | ca. 12,20 m
 4.177 m² Nutzfl. | ca. 9,20 m | ca. 40 PKW-
 2 Einfahrtstore | Firstbereich: | Abstellplätze
 Kaufpreis: €1.260.000,—
T +43 5 0100 - 26284 (965/571)
heinz.bauer@sreal.at



2490 Ebenfurth, Produktion-, Lager- und Bürogebäude

Die Gebäude wurden in den Jahren 2002, 2005 bzw. 2012 errichtet, und stellen einen modernen Gewerbebetrieb dar. Das gesamte Grundstück weist eine Größe von 13.952 m² auf und verfügt über drei Lagerflächen und 4 Büroflächen.

Am Standort wurde im Wesentlichen eine Produktionshalle mit Labor und ein Hochregallager errichtet. Ein separat ausgeführtes Bürogebäude auf zwei Ebenen steht ebenfalls zur Vermietung.

Aus diesem attraktiven Gebäudekomplex ergeben sich verschiedenste Möglichkeiten der Anmietung aus Produktion-, Lager- und Büroräumen. Zwei Teilflächen im Gebäude sind aktuell bereits vermietet, es bestehen allerdings weitere hochwertige Flächen zur Anmietung.

- Lagerflächen ab ca. 285,55 m² bis ca. 1.277,09 m²
- Büroflächen ab ca. 241 m² bis ca. 493 m²
- Nettomiete € 5,- bis € 7,- pro m²
- Betriebskosten € 1,85 pro m²

Ein toller Standort für Ihr Unternehmen in gut angebundener Lage. In. ca. 5 Fahrminuten entfernt, besteht die Anbindung an die A3 in Richtung Wien Eisenstadt. HWB 35.

T +43 5 0100 - 26284 (965/721)

heinz.bauer@sreal.at



3430 Tulln, Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb

Die Gebäude sind um 1975 in massiver Bauweise errichtet worden, wurden laufend erweitert, immer periodisch modernisiert und befinden sich in einem guten und gepflegten Gesamtzustand.

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 2.156 m², Widmung: Bauland Kerngebiet.

Ein Gasthof mit Fremdenzimmern und privaten Wohnbereichen weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.265 m² auf und gliedert sich wie folgt.

- 53 Gästezimmer mit Bad und WC
- Gaststube - Gastro
- großer Speisesaal
- Gastgarten
- Wintergarten
- Frühstücksraum
- div. Sanitäräumlichkeiten, uvm.
- hauseigener Parkplatz

Die attraktive frequentierte Lage dieser Immobilie bietet verschiedene Verwertungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, sowohl für Jungunternehmer, die sich ein wirtschaftlich solides Standbein schaffen wollen, aber auch für kreative Anleger bzw. Bauträger. HWB 76,90. Spitzenpreis.

T +43 5 0100 - 26253 (965/719)

walter.adelmann@sreal.at



2362 Biedermannsdorf, attraktiver Firmensitz im Industriegebiet

Inmitten des gut etablierten Betriebsgebietes Biedermannsdorf befindet sich dieses effizient gestaltete Gewerbeobjekt. Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt durch die B11 und A2 - Anschluss Wiener Neudorf (ca. 4,1 km). Entfernung bis Wiener Stadtgrenze ca. 10 Autominuten!

Dieses Betriebsobjekt wurde um 1980 errichtet, laufend gut gewartet und besteht aus zeitgemäßen Büro- und Hallenflächen.

Die Nutzfläche gliedert sich wie folgt.

- ca. 701 m² Büro auf 2 Ebenen, Erdgeschoss und Obergeschoss
- ca. 2.763 m² Produktion- und Lagerhalle
- ca. 1.867 m² asphaltierte und beleuchtete Freifläche
- ca. 149 m² Kalthalle, Außenbereich asphaltiert

Das klimatisierte Büro wird mittels Gas und die Halle mittels Deckenstrahlplatten beheizt. Über der Halle befindet sich eine Solaranlage (bis zu 60 kWh) somit ist eine Stromersparung an schönen Tagen gewährleistet.

Die Halle hat zwei Sektionaltore und ist partiell mittels Fensterbänder belichtet. Die Hallenhöhe beträgt 4,14 m bis Trägerunterkante, die Bodenbelastung entspricht Produktionsflächen und ist mit einem Stapler befahrbar. HWB 74,20, fGEE 1,24.

T +43 5 0100 - 26253 (965/710)

walter.adelmann@sreal.at



2201 Seyring, Betriebsbaugrundparzelle im Gewerbegebiet

In 2201 Seyring/Gerasdorf steht ein Betriebsbaugrundstück von ca. 7.422 m² Fläche zum Verkauf. Die unmittelbare Autobahn-Nähe, sowie die Distanz zu Wien machen Seyring zu einem TOP-Standort für Gewerbe- und Industriebetriebe.

Die Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom sind an der Grundstücksgrenze vorhanden. Die AufschlieBungsabgabe an die Gemeinde Seyring wurde vom Verkäufer bereits entrichtet.

- Widmung: Bauland-Betriebsgebiet
- 80% Bebaubarkeit
- offene Bauweise
- Bauklasse V (14m - 17m)

Die Liegenschaft befindet sich unweit der B7 Brünner Straße direkt auf der gegenüberliegenden StraBenseite des G3 Shopping Resort Gerasdorf. Der neue Firmenstandort ist hervorragend an das hochrangige StraBennetz S1 Wiener Außenring Schnellstraße, sowie A5 Nord Autobahn angebunden.

Die Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Wien liegt nur ca. 6 km entfernt. Der Bahnhof Seyring befindet sich in ca. 3,8 km Entfernung. Das Grundstück ist durch die Bushaltestelle Seyring B7/Alfred-Fröhlich Straße der Linie 431 (fußläufig in 9 Min. erreichbar) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. KP €1.150.000,-.

T +43 5 0100 - 26253 (965/720)

walter.adelmann@sreal.at



1100 Wien, Quartier Belvedere Central - QBC 1 + 2

Im Zentrum des Quartier Belvedere gelegen, bieten die Büroflächen im QBC 1 + 2 zukunftsorientierten Unternehmen ein ideales Umfeld mit bester Infrastruktur und modernster Ausstattung.

Die architektonisch anspruchsvollen, energie- und ressourceneffizienten Gebäude wurden mit höchstmöglicher Flexibilität geplant und erlauben dem zukünftigen Mieter alle Möglichkeiten des modernen Arbeitens.

- 3 Bürogebäude mit ca. 44.000 m² Bruttogeschossfläche
- hochwertige und moderne Ausstattung
- effiziente Grundrisse
- Dachterrassen mit herrlichem Ausblick über Wien
- 2 Untergeschoße mit ca. 680 PKW-Stellplätzen

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: viele Restaurants, Bars, Konferenzbereiche, Hotels, Apartments und Geschäfte befinden sich in nächster Umgebung.

Der Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet somit eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie U-Bahn, Schnellbahn, Autobus, Straßenbahn, Regional- und Fernverkehrszüge. Der Flughafen ist rasch und bequem über Bahnverbindungen zu erreichen.

T +43 5 0100 - 26207 (965/589)

nino.lutz@sreal.at



1100 Wien, moderne Büroflächen am Wienerberg

Zur befristeten Vermietung gelangen moderne Büroflächen in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Das Bürohaus wurde 1992 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

- von ca. 78 m² bis ca. 245 m² Nutzfläche
- Zimmer sind mit Teppichboden ausgestattet
- Sanitärbereiche sind verflieset
- beheizt wird mittels Fernwärme
- sehr gute öffentliche Anbindung
- Tiefgarage vorhanden
- Stellplätze können angemietet werden

Durch die öffentlichen Verkehrsmittel - Buslinie 16, sowie Straßenbahnlinie 67 in Richtung U1 Reumannplatz - ist das Bürohaus sehr gut erreichbar.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Lokale befinden sich in der Wohn- bzw. Bürohausanlage.

T +43 5 0100 - 26207 (965/638)

nino.lutz@sreal.at



3100 St. Pölten, Landeshauptstadt - ZINSERTRAG einmal ANDERS

Ertragsliegenschaft im Norden der Stadt.

Gelegen zwischen Krankenhaus und dem Einkaufszentrum Traisenpark. Öffentliche Anbindung unmittelbar vor dem Haus, Schule gegenüber, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Verbindung zum Bahnhof. FH-Nähe.

- 3 Etagen mit 13 Wohneinheiten zwischen 29 und 85 m².
- Die vermietbare Fläche beläuft sich laut Zinsliste auf 599,10 m²
- Beheizung der einzelnen Einheiten erfolgt mittels Fernwärme.
- Es wurden die laufenden Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt.
- Vermietungsstand: es sind 3 Wohnungen frei, 3 sind bis 2020/2021 vermietet.
- Der derzeitige Mietertrag beläuft sich auf € 2.800,- monatlich
- Bei Vollvermietung könnten bis zu € 4.400,00 Hauptmietzins netto, monatlich erzielt
- HWB: 128 kWh/m²a

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie detaillierten Unterlagen an oder vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

T +43 5 0100 - 26222 (960/50976)

fred.salein@sreal.at

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

REAL
Immobilien

www.sreal.at



2301 Groß-Enzersdorf, Lagerhalle

Diese Halle liegt in sehr guter Lage, im Nordosten von Wien - in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze.

12.163 m ² Gfl.	Hochregal-	ca. 6 m
2.000 m ² Nutzfl.	lagerung möglich	Firstbereich:
Kalthalle	Traufenbreich:	ca. 9 m
Gesamtmiete: €8.760,-		
(HMZ €7.000,-, BK €300,-, MwSt. €1.460,-)		
T +43 5 0100 - 26284 (960/614)		
heinz.bauer@sreal.at		



2452 Mannersdorf am Leithagebirge

Einfamilienhaus mit Betriebsliegenschaft oder Bauträgerliegenschaft. Die Liegenschaft eignet sich aber auch hervorragend zur privaten Nutzung.

ca. 2.000 m ² Gfl.	Stellplätze		fGEE 127
ca. 115 m ² Wfl.	Beziehbar nach Vereinbarung		
Abstellraum			
Kaufpreis: €551.000,-			
T +43 5 0100 - 26284 (960/51236)			
heinz.bauer@sreal.at			



2500 Baden, Büro / Praxis

Die Ordination ist im Erdgeschoss gelegen und umfasst zwei separate Räumlichkeiten und einen Vorraum.

ca. 161 m ² Nutzfl.	4 Stellplätze		fGEE 0,78
2 Zimmer	optional mietbar		
1 Vorraum	2 Gäste WCs		HWB 35,88
Gesamtmiete: €2.236,-			
(HMZ €2.236,-)			
T +43 5 0100 - 26259 (960/54047)			
michael.sax@sreal.at			



2500 Baden, Industrie / Gewerbe

Diese TOP Geschäftsfläche befindet sich in einer gut besuchten Gegend und ist vielseitig nutzbar.

ca. 96 m ² Nutzfl.	optional 108m ²
südseitig	Kellerfläche
ausgerichtet	1 Raum
Gesamtmiete: €1.170,-	
(HMZ €600,-, BK €375,-, MwSt. €195,-)	
T +43 5 0100 - 26235 (960/54060)	
thomas.holy@sreal.at	



2564 Fahrafeld, Lagerhalle

Ein- oder Zwischenlager für Ihre Produkte oder eine Veranstaltungs- halle für einen Flohmarkt.

ca. 560 m ² Lager	4 m hohe Halle		Freiplatz im Hof
ca. 180 m ² Nutzfl.	3 Rolltore ca. 3 m		
BJ 1940	LKW-Zufahrt		sehr gut isoliert
Gesamtmiete: €2.738,-			
(HMZ €2.220,08, BK €73,90, MwSt. €444,02)			
T +43 5 0100 - 26321 (960/50247)			
gabriela.koidl@sreal.at			



2870 Aspang Markt, Industrie / Gewerbe

Lagerhalle zur Vermietung Nutzfl. ca. 306 m², Raumhöhe ca. 3,90 m gute Infrastruktur.

306 m ² Nutzfl.	Industrie
Lagerhalle	3,9 m Raumhöhe
Gewerbe	gute Infrastruktur
Gesamtmiete: €990,-	
(HMZ €990,-)	
T +43 5 0100 - 26265 (960/54432)	
andreas.vanek@sreal.at	



3100 St. Pölten, Büro/Praxis

Das Büro mit ca. 76 m² Nutzfl., Südterrasse und Tiefgarageplatz liegt in Zentrums- u. Bahnhofsnähe.

76,5 m ² Nutzfl.	Zentrumsnähe
Südterrasse	HWB 44
Tiefgarage	
Gesamtmiete: €1.059,19	

T +43 5 0100 - 26344 (960/40161)
ursula.pfaffenbichler@sreal.at



3300 Amstetten, Industrie / Gewerbe

Lagerhalle und Lagerflächen in Zentrumsnähe von Amstetten, Nähe CCA City-Center von Amstetten.

27 m ² Bürofl.	Staplergeeignet
229 m ² Nutzfl.	Unbeheizt
Höhe ca. 4 - 4,5m	Zentrumsnähe
Gesamtmiete: €1.099,20	
(HMZ €916,-, MwSt. €183,20)	
T +43 5 0100 - 25483 (960/52079)	
herbert.schnettgen@sreal.at	



3541 Senftenberg, Gasthof mit Gästehaus

Für Anleger oder als gutes wirtschaftliches Standbein, schöne Lage, Gastzimmer, Fremdenzimmer, Veranstaltungsräume, privater Wohnbereich.

9.546 m ² Gfl.	Terrasse		fGEE 3,16
1.055,3 m ² Nutzfl.	Lager- und Kühlräume		
Garten			HWB 232
Kaufpreis: €985.000,-			
T +43 5 0100 - 26218 (960/52124)			
christian.froeschl@sreal.at			



3650 Pöggstall, Büro / Praxis

Zentrale Top-Lage direkt am Hauptplatz, branchenfreie Vermietung ausgenommen Gastronomie.

38 m ² Verkaufsl.	Geschäftslokal		fGEE 2,87
48 m ² Nutzfl.	mit großem Schaufenster		
Gesamtmiete: €503,04			
(HMZ €312,-, BK €67,20, HK €40,-, USt. €75,84)			
T +43 5 0100 - 26218 (960/44835)			
christian.froeschl@sreal.at			



3902 Großrupprechts, Gastgewerbe

Tolles Landgasthaus direkt an der Waldviertler Landesstr. B2 nahe Vitis, größter Kleintiermarkt in Ö (1x im Monat), Platz für rd. 160 Gäste.

1.801 m ² Gfl.	Terrasse		gr. Parkplatz
Küche mit Geräten	Kühlraum		
Kaufpreis: €249.000,-	Gastgarten		fGEE 1,03
T +43 5 0100 - 26257 (960/48969)			
hans.zottl@sreal.at			



Jetzt gratis für
iOS und Android
downloaden!

Gesucht. Gefunden.
Mit der s REAL App.

REAL
Immobilien

www.sreal.at



3910 Zwettl, Büroräume in zentraler Lage

Repräsentatives Stadthaus, Hochparterre, Empfangsraum/Wartebereich, 3 Büroräume, Gasetagenheizung.

78,6 m² Bürofl. | Büro | fGEE 1,29
 Küche | im Zwettler | HWB 112,38
 Sanitäräume | Jubiläumshaus

Gesamtmiete: €810,24
 (HMZ €550,20, BK €125,-, USt. €135,04)
T +43 5 0100 - 26218 (960/44847)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Büroflächen

Top Innenstadtlage, ca. 30 m² Loggia, branchenfremde Vermietung - ausgenommen Gastronomie, Teeküche.

251 m² Bürofl. | Loggia | HWB 169,13
 251 m² Nutzfl. | Kundentoilette
 47 m² Lagerfl. | Wartezone

Gesamtmiete: €2.028,-
 (HMZ €1.500,-, BK €190,-, USt. €338,-)
T +43 5 0100 - 26218 (960/51763)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Geschäftslokal zu Vermieten

Top City Lage, Lokal wurde zuletzt als gastronomischer Betrieb genutzt, offener Lokalbereich.

357 m² Nutzfl. | Großer Raum | direkt im
 Nebenräume | sowie Nass- | Stadtzentrum
 Kunden-WC | bereich im OG | HWB 169,13

Gesamtmiete: €2.280,-
 (HMZ €1.500,-, BK €400,-, USt. €380,-)
T +43 5 0100 - 26218 (960/51764)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Büro / Praxis

Büro im Zwettler Jubiläumshaus, repräsentatives Stadthaus, 1. Etage, Empfangsraum/Wartebereich.

1.752 m² Gfl. | Küche | Sanitäräume
 162,73 m² Nutzfl. | 6 | fGEE 1,29
 Gasheizung | Büroräume | HWB 112,38

Gesamtmiete: €1.678,92
 (HMZ €1.139,10, BK €260,-, USt. €279,82)
T +43 5 0100 - 26218 (960/51020)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Geschäftsfläche

Geschäftslokal oder Büro in Zentrums Lage, gepflegter Zustand, energietechnisch auf neuestem Stand.

Nfl. 75 m² | sofort | fGEE 2,05
 wurde 2008 | beziebar | HWB 292
 saniert | Lagerraum

Gesamtmiete: €786,-
 (HMZ €525,-, BK €130,-, USt. €131,-)
T +43 5 0100 - 26218 (960/51765)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Großzügige Bürofläche

Gewerbliche Räumlichkeit im 1. Liftstock, barrierefrei erreichbar, 6 Büroräume, Küche, EDV-Raum.

575 m² Gfl. | Sanitäräume | Innenstadtlage
 280 m² Nutzfl. | Parkplatz | HWB 39
 7 Zimmer | Garage

Gesamtmiete: €4.176,-
 (HMZ €3.000,-, BK €480,-, USt. €696,-)
T +43 5 0100 - 26218 (960/52186)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Büro/Praxis/Geschäftslokal

In Top-Innenstadtlage, Geschäftslokal ca. 70 m² inkl. Lagerraum und Nassgruppe, Laminat und Fliesen.

33 m² Bürofl. | Terrasse kann | fGEE 2,28
 103 m² Nutzfl. | zur Hälfte | HWB 274
 4 Zimmer | genutzt werden

Gesamtmiete: €850,-
 (HMZ €700,-, BK €150,-)
T +43 5 0100 - 26218 (960/54712)
 christian.froeschl@sreal.at



3950 Gmünd, Gasthof

Mit Privatwohnung und acht Fremdenzimmer, nahe Zentrum, an der Hauptstraße, Gastgarten, Schankraum mit Trafik, Vorrats- und Getränkelager, Innenhof.

377 m² Gfl. | Terrasse | Kühlräume
 2 Garagen | viele | fGEE 2,34
 TOP ausgestattet | Stammgäste | HWB 250

Kaufpreis: €230.000,- zzgl. 20% USt
T +43 5 0100 - 26257 (960/53361)
 hans.zottl@sreal.at



8630 Mariazell, Gastgewerbe

Da Gasthaus mit großer Wohnung, großer Terrasse, Garage und großem Parkplatz auf über 1000 m Seehöhe bietet eine Traumansicht.

624 m² Gfl. | 1 Terrasse
 90 m² Wfl. | fGEE 2,02
 5 Zimmer | HWB 231

Kaufpreis: €229.000,-
T +43 5 0100 - 26287 (960/52665)
 andreas.gundacker@sreal.at



**Wir betreuen jeden Kunden
 in jeder Region – österreichweit!**



www.sreal.at



8282 Loipersdorf, Gesamtanlage Krainz Hotels

SPITZENLAGE - die Gesamtanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Therme Loipersdorf.

- Hotel (Bj 1990) umfasst 34 Zimmer, darunter 2 traumhafte Junior Suiten
- ein Restaurant - Kaminstube mit 115 Sitzplätzen innen und 60 auf der Terrasse
- 1994 Zubau einer Saunanalge, Solarium, Massage- und Ruheräume uvm.
- Sommerpool mit Überdachung und einem Technikraum
- Tenniscenter mit 4 Außenplätzen und 3 Hallenplätzen
- gemütliches Tennisüberli mit 25 Sitzplätzen
- Grundstücksgröße ca. 14.984 m² und ca. 1.000 m² großen Parkplatz
- Teichgrundstück ca. 12.942 m² zusätzliche Bauparzelle für Freizeiteinrichtungen
- leichte Hanglage, nach Süd/Ost ausgerichtet - Ruhelage
- davon ca. 1.200 m² Teichfläche

Das Hotel liegt an der steirisch/burgenländischen Grenze, aber bereits im Burgenland, eine von der EU geförderten Region. Die Gäste können den eigenen Wellnessbereich im Haus in Anspruch nehmen oder auf die Annehmlichkeiten und großzügigen Thermalwasserflächen von Europas größtem Wellnessbereich zurückgreifen.
KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26284 (965/654)
heinz.bauer@sreal.at



Gewerbegrundstück in der Steiermark

Zentraler Standort in der Mitte von Österreich.

In naher Zukunft wird in der aufstrebenden Gemeinde Stainach-Pürgg ein Krankenhaus errichtet, was eine Vielzahl an Arbeitsplätzen bedeutet und wiederum einen großen wirtschaftlichen Impuls auslöst.

Direkt an der Hauptdurchzugsstrecke, der Ennstal Straße E65L, die die Verbindung zwischen der A9 und der A10 ist, liegt das aufgeschlossene Grundstück.

Die Bebauungsdichte liegt bei 0,2 bis 0,8 im Gewerbegebiet neu.

- Steinach-Pürgg
- 12.505 m²
- 3 Grundstücke
- aufgeschlossen
- sehr gute Erreichbarkeit
- Bebauungsdichte 0,2 bis 0,8 im Gewerbegebiet neu

KP €875.350, —.
T +43 5 0100 - 26347 (966/6568)
judith.fellacher@sreal.at



**Qualität
ist unsere Stärke.**



www.sreal.at



Immobilien entspannt verkaufen?
Klar, mit s REAL.

 **s REAL**
Immobilien

www.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 (1/2020). 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

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.

In Wien:

1030 Wien

Landstraßer Hauptstraße 60

T +43 5 0100 - 26200

1100 Wien

Am Belvedere 1

T +43 5 0100 - 26260

Im Burgenland

7400 Oberwart

Schulgasse 44

T +43 5 0100 - 26428

In Niederösterreich:

2000 Stockerau

Sparkassaplatz 1

T +43 5 0100 - 26233

2340 Mödling

Hauptstraße 39

T +43 5 0100 - 26202

3100 St. Pölten

Josefstraße 120

T +43 5 0100 - 26236

3300 Amstetten

Hauptplatz 31

T +43 5 0100 - 25457

3350 Haag

Höllriglstraße 13

T +43 5 0100 - 26256

3910 Zwettl

Sparkassenplatz 1/1/1

T +43 5 0100 - 26234

In allen Filialen der Erste Bank, Sparkasse und s Bausparkasse:

Zum Beispiel: Hollabrunn, Mistelbach, Tulln, Korneuburg, Krems, Baden, Eisenstadt, ...

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.