

# 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



### Highlight-Objekte

Unsere Topobjekte in Tirol auf  
einen Blick.  
Seite 2

Vorwort



## s REAL Immobilien – seit 40 Jahren Ihr Partner!

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

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

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

Einen schönen Sommer wünscht Ihnen

Ingmar Schwabl  
Geschäftsführer s REAL Tirol

# 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.



## Alpbach: repräsentative 4-Zimmer-Wohnung

Diese traumhafte Wohnung im angesagten Alpinstil kann man kaum beschreiben, man muss sie sehen und fühlen. Details: ca. 124 m<sup>2</sup> großzügige Wohnfläche, urgemütlich und äußerst liebevoll ausgestattet, unverbaubare Panoramalage, Sonne von früh bis spät, 3 Schlafzimmer mit 3 eigenen Bädern, ca. 24 m<sup>2</sup> Sonnenbalkon, Topzustand, 2 Stellplätze inklusive, HWB 87 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 549.000.

Kontakt: Dkfm. Stefan Knapp, Tel. 05 0100 - 26362, [stefan.knapp@sreal.at](mailto:stefan.knapp@sreal.at)



## Baustart in Kürze – Reihenhäuser Mils

In einer ruhigen, angenehmen Wohnstraße in Mils wird eine ansprechende Reihenanlage mit fünf Einheiten errichtet. Das gesamte Objekt ist durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Die Reihenhäuser sind zwischen 108 bis 118 m<sup>2</sup> groß und zusätzlich unterkellert. Sehr gute Ausstattung: schöne Holzfußböden, Fußbodenheizung, Raffstores, spezielles Beleuchtungssystem, modernes Heizungs-/Kühlsystem pro Haus. Derzeit ist es noch möglich, die Raumgestaltung zu beeinflussen. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, bitte ich Sie um Kontaktaufnahme.

Kontakt: Monika Lentsch, Tel. 050100 - 126367, [monika.lentsch@sreal.at](mailto:monika.lentsch@sreal.at)



## Kundl: Topbetriebsliegenschaft

Im Gewerbe- und Industriegebiet von Kundl steht diese hochmoderne, bestens ausgestattete und absolut neuwertige Betriebsliegenschaft mit ca. 289 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 3.275 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 79 Parkplätzen mit bester Infrastruktur zum Verkauf. HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 1,4 Mio.

Kontakt: Dkfm. Stefan Knapp, Tel. 05 0100 - 26362, [stefan.knapp@sreal.at](mailto:stefan.knapp@sreal.at)



## Inhalt

Highlights Immobilien .....	2
Coverstory .....	4
Interview .....	9
Trends & Entwicklung .....	10
Innsbruck .....	12
Imst .....	16
Landeck .....	18
Reutte .....	20
Schwarz .....	20
Kufstein .....	21
Kitzbüchel .....	23

## Impressum

**Redaktion:** Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

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

**Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:** [www.sreal.at/de/offenlegung\\_tiro1](http://www.sreal.at/de/offenlegung_tiro1)

**Medieninhaber und Herausgeber:** Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck, Tel. 05 0100 - 26350

**Geschäftsführer:** Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

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

## Die s REAL Services



### Verkaufen

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



### Vermieten

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



### Bewerten

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

40  
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN





# IMMOBILIEN- LÖSUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT

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



„Mit Einfühlungsvermögen und Detailexpertise erfolgreich.“

Viktor Strele, s REAL Tirol



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

Flutra Turgut,  
s Real Oberösterreich



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

Hans Trauner,  
s REAL Salzburg

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

#### Zukunftsweisend

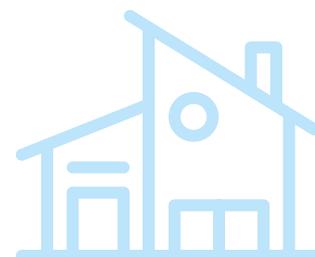
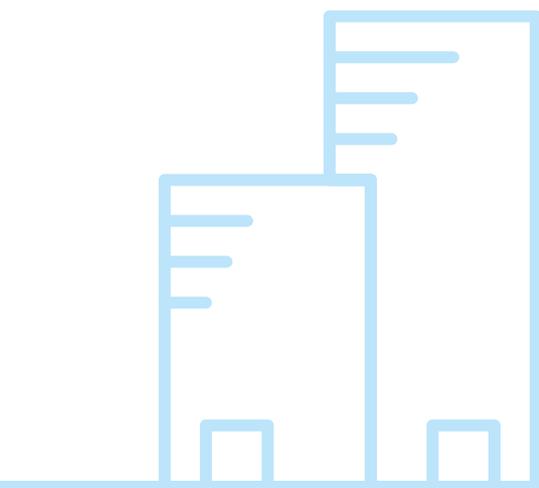
„Ich kann mir das Arbeiten ohne unsere technischen Helfer gar nicht vorstellen“,

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

#### Menschliche Stärken

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

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



„Kunden profitieren von österreichweitem Netzwerk und starker Werbung.“

Sofia Polster-Georgiadis,  
s REAL Wien



„Immobilienbusiness bleibt emotionales Erlebnis.“

Nino Lutz, s REAL Wien



„Nutzen statt Besitzen wird im Vordergrund stehen.“

Robert Haubiz,  
s REAL Kärnten

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

#### Seriöser Partner

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

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

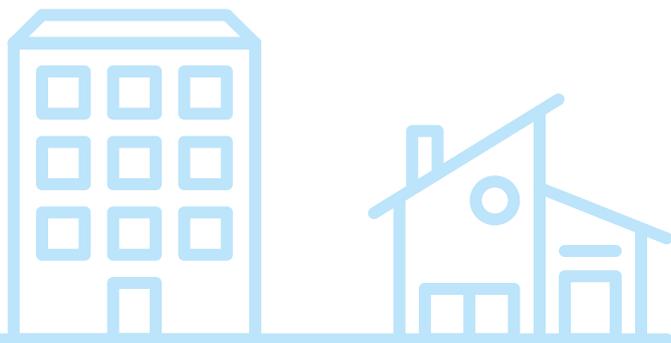
#### Sharing-Modelle

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

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

#### Immobilienbusiness im Jahr 2060

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



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



„Das rote S steht für Sicherheit und Seriosität.“

Karin Volk,  
s REAL Salzburg



„Wir verkaufen Lösungen, erfüllen Träume.“

Karl Moser,  
s REAL Oberösterreich



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

Monika Lentsch,  
s REAL Tirol



„Kunden profitieren von guter Vernetzung mit unseren Kooperationspartnern.“

Martina Granig,  
s REAL Kärnten



## Innovative Lösung: s REAL Premiumservice

Attraktive Mietwohnungen mit sehr gutem Preis-Leistungs-Verhältnis sind meist nur ganz kurz am Markt. Die besten Eigentumsimmobilien sind in der Regel auch schnell vergeben. Mit dem kostenlosen s REAL Premiumservice können Sie sich die begehrtesten Objekte sichern. Auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at) können Sie sich ganz einfach für das kostenlose s REAL Premiumservice anmelden.

# Der Immobilienmarkt anno 2060



40 Jahre s REAL: Wie wird sich der regionale Immobilienmarkt in den nächsten 40 Jahren entwickeln? Ingmar Schwabl, Geschäftsführer s REAL Tirol, im Interview.

### Wie werden Immobiliengeschäfte anno 2060 ablaufen?

**Ingmar Schwabl:** Die Immobilientransaktion stellt eine der wichtigsten Lebensentscheidungen dar. Ich glaube daher, dass persönliche Beratung und Detailexpertise ein wesentlicher Bestandteil bleiben werden. Die Bereitstellung von Informationen bis hin zu virtuellen Rundgängen wird aber noch stärker digital erfolgen.

### Braucht man 2060 noch einen Menschen als Immobilienberater?

Der Beruf des Maklers als „reale Person“ wird weiter Bestand haben. Wir sind nun mal soziale Wesen und schließen wichtige Entscheidungen wie einen Immobilienkauf lieber mit einem „echten“ Menschen ab als mit einem Roboter. Die Detailexpertise wird einen Immobilienexperten weiterhin auszeichnen.

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

Immobilien im urbanen Raum bzw. auch im „Speckgürtel“ einer Stadt werden in den kommenden Jahren immer mehr an Wert gewinnen. Ich denke, dass Wohnanlagen, die sich auf „Sharing-Programme“ spezialisieren, immer bedeutender werden: Car-Sharing, Gratisfahrräder für die Wohnanlagen, gemeinsame Fitnessstudios etc. – der Fantasie und den Möglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt. Ebenfalls sind die Anbindung an die Infrastruktur sowie Nahversorger in der Nähe von großem Wert.



**Vetrauen  
hat einen Namen.**

**REAL**  
Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**Solide  
vorsorgen.**

**REAL**  
Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Ihre Immobilienprofis in Innsbruck / Innsbruck-Land



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



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



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



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



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



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



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



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

## Unsere Kundenbetreuung



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

### Adresse

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



**Innsbruck/Hötting - Garconniere**

Die Wohnung mit ca. 30 m² befindet sich im Erdgeschoß und ist nach Süd-Ost ausgerichtet. Sie ist generalsaniert und derzeit vermietet.

30 m² Wfl. inkl. Keller  
 1 Zimmer ideal für  
 Pellets-Ofen Anleger  
 Kaufpreis: €149.000,-  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14924)**  
**peter.weiskopf@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](http://www.sreal.at)



**Innsbruck - Anlegerwohnung**

In Innsbruck gelangt in zentraler Wohnlage (Hötting) eine Wohnung mit ca. 46 m² und einem nicht ausgebauten Dachboden mit ca. 26 m² zum Verkauf.

46 m² Wfl. Pellets-Ofen  
 auf 2 Etagen Kellerabteil  
 2 Zimmer saniert  
 Kaufpreis: €299.000,-  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14925)**  
**peter.weiskopf@sreal.at**



**4-Zimmer-Dachterrassenwohnung**

Top gepflegte 4 Zimmer Dach/Maisonetten Wohnung ca. 105 m² u. 75 m² Dachterrasse, großes Lager ca. 18 m², 2 TG, Einbauküche, Kamin.

18,06 m² Lagerfl. 1 Terrasse  
 105,26 m² Wfl. HWB 44,58  
 4 Zimmer BJ 2010  
 Kaufpreis: €650.000,-  
**T +43 5 0100 - 26375 (962/14965)**  
**uelker.hasbolat@sreal.at**



**Seefeld - wunderschöne Wohnung**

Nahe Olympiabad und Lifтанlage, ca. 93 m² Wfl. mit vollverglastem Wohnbereich und großer Miele-Küche, eigener Eingang über Außentreppe, Parkplatz.

ca. 93 m² Wfl. Miele-Küche fGEE 2,23  
 eigener Südbalkon HWB 193,54  
 Dachboden sonnige und hell  
 Kaufpreis: €329.000,-  
**T +43 5 0100 - 26362 (962/14890)**  
**stefan.knapp@sreal.at**



**3 Zimmerwohnung in Innsbruck**

Top gepflegte 3 Zimmerwohnung mit ca. 80² Wohnfläche, Einbauküche, Südbalkon, TG Abstellplatz u. Besucherparkplatz, günstige Bk, Lift und WG tauglich.

Küche Lift  
 Zentrale Lage TG  
 55,8 kWh/m²a Sonnig  
 Kaufpreis: 460000  
**T +43 5 0100 - 26375 (962/14866)**  
**uelker.hasbolat@sreal.at**



**Gepflegte Dachgeschoßwohnung**

Ca. 113 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern, großer Wohnküche und 15 m² Süd-west-Terrasse mit herrlichem Ausblick in ruhiger Wohnlage in Mils.

Wohnküche Kellerabteil  
 1 TAP + 1 AAP Aussichtslage  
 Gasheizung Nähe Sportplatz  
 Kaufpreis: 498.000  
**T +43 5 0100 - 26379 (962/14869)**  
**marion.abfaltrer@sreal.at**



**3 Zimmerwohnung in Innsbruck**

Ruhige und Sonnige 3 Zimmerwohnung mit ca. 60 Wohnfläche, Süd Westbalkon, kein Lift, Gastherme, Garagebox, sehr gute Anbindung, ab sofort verfügbar.

sonnig Ruhig  
 günstige BK Infrastruktur  
 Garagebox 73,10  
 Kaufpreis: 255000  
**T +43 5 0100 - 26375 (962/14882)**  
**uelker.hasbolat@sreal.at**

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

**s REAL Immobilien** [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Jetzt gratis für IOS und Android downloaden!**



**Traumhafte Wohnung in Innsbruck**

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Penthouse-wohnung mit herrlicher Dachterrasse. Sie profitieren hier von einer ruhigen und doch zentralen Lage.

90 m² HWB 40 sonnig  
 3 Zimmer toller Fernblick Einbauküche  
 2 Terrassen TG-Abstellplatz Südausrichtung  
 Kaufpreis: €620.000,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14928)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**Rum - Traumhafte Designerwohnung**

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

großzügige 1 Terrasse Keller  
 3 Zimmerwhg. Garten fGEE 0,82  
 ca. 122 m² Nfl. 2 TG-Plätze HWB 42,91  
 Kaufpreis: €875.000,-  
**T +43 5 0100 - 26368 (962/14862)**  
**franz.schober@sreal.at**



**6112 Wattens, Wohnung**

4 Zimmer Wohnung, Wattens, 3 Familienhaus mit Garage und Parkplatz, 2 Balkon Ost/West, ein privater Gartenanteil rundet dieses Angebot ab.

636 m² Gfl. 2 Balkone  
 107,57 m² Wfl. Garten  
 4 Zimmer sonnig hell  
 Kaufpreis: €375.000,-  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14825)**  
**richard.schuchter@sreal.at**



## 4-Zimmer-Wohnung in Innsbruck

Sehr gepflegte und top ausgestattete Wohnung im Westen von Innsbruck. Die Wohneinheit liegt im 1. OG mit Personenlift. Beziehbar ab Sommer 2020.

97,85 m² Wfl.	hell	ruhige Seitenlage
4 Zimmer	TG-Abstellplatz	westorientiert
1 Loggia	HWB 17	Bad mit Extras

Kaufpreis: €545.000,-  
**T +43 5 0100 - 26364 (962/14672)**  
 max.elsner@sreal.at



## Ruhige Wohnlage Hall

In Heiligkreuz wird eine kleine Wohnanlage mit nur vier Wohnungen errichtet. Zur Wohnung gehört ein kleiner Garten. Die Wohnung ist gut ausgestattet.

85,62 m² Wfl.	Garten	
4 Zimmer	im Bau	
Balkon	kleine Anlage	HWB 44

Kaufpreis: €484.500,-  
**T +43 5 0100 - 26367 (962/14691)**  
 monika.lentsch@sreal.at

## Wussten Sie, dass ...

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



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



## Völs - 4 Zimmer Wohnung

Diese gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung mit schöner Loggia befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 1. OG in ruhiger Sonnenlage.

90 m² Wfl.	großer Keller	sehr gute Lage
4 Zimmer	eigenes Carport	fGEE 1,84
1 Loggia	sonnig und hell	HWB 64,7

Kaufpreis: €329.000,-  
**T +43 5 0100 - 26362 (962/14931)**  
 stefan.knapp@sreal.at



## 2 Familien in Navis

2 Familienhaus in Navis mit toller Bergsicht, Garten, Holzofen mit Glasfenster, sanierter Altbestand, Garage, Carport, Küche möbliert.

2 Wohnung	Garage
gute Ausstattung	Holzofen
Garten	Aussicht

Kaufpreis: €450.000,-  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14490)**  
 richard.schuchter@sreal.at



## Landwirtschaft im Wipptal

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

Wipptal	Bauernhof
Wald	Leben am Land
Matreiwald	

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



## In sehr schöner Wohnlage „mitten im Grünen und doch stadtnah“ in Kranebitten/Innsbruck wurde diese Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohneinheiten realisiert.

Auf eine erstklassige Bau- und Wohnqualität mit privater Atmosphäre wurde besonders Bedacht genommen. Sämtliche Einheiten präsentieren sich sehr hell und freundlich.

### Vorzüge:

- Gehobene Ausführung und barrierefrei
- Raumhöhe von 2,55 m, im 2. DG 2,60 m
- Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Hochwertige Bäder und WCs
- Hochwertiger Klebeparkett Eiche
- Großzügiger Abstellraum im Keller
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze
- Gesamtes Gebäude: Niedrigenergiestandard
- Photovoltaikanlage, Fußboden-Zentralheizung, Gastherme, Luft-/Wärmepumpe
- Heizwärmebedarf: 31,5 (B), fGEE: 0,77 (A)

Kaufpreis ab EUR 518.700,-  
 zzgl. EUR 28.000,- pro Tiefgaragenabstellplatz  
**T +43 5 0100 - 26359, Viktor Strele (962/14778)**  
 viktor.strele@sreal.at



## Innsbruck Einfamilienhaus in Toplage

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

HWB in Ausarbeitung  
 KP € 2.190.000,-  
**Mag. Marion Abfalterer, Tel.: 050100 - 26379**  
 marion.abfalterer@sreal.at



**Ein/Zweifamilienhaus**

Verkauf dieses Haus gegen Wohnrecht für die Verkäufer, Objekt rein kalkulatorisch verfügbar in 20 Jahren, praktischer Grundriss.

Wohnrecht | möbliert  
 Geldanlage | Garten  
 204 m2 Nutzfl | Terrasse  
 Kaufpreis: €292.500.--  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14867)**  
 richard.schuchter@sreal.at



**Gasthaus - Verpachtung**

Verpachtung Gasthaus an der Brenner Bundesstrasse, komplett ausgestattet mit Fremdenzimmer, Gastgart.

Verpachtung | Tradition  
 gute Ausstattung | Museum  
 Komfortzimmer | Denkmalschutz  
 Gesamtmierte: €2.400.--  
 BK Eur 1.707.--  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14824)**  
 richard.schuchter@sreal.at



**Lager/Werkshalle mit Büro**

Lager und Werkshalle samt Bürotrakt in Sams im Tiroler Oberland mit guter Verkehrsanbindung zur Autobahn, optimale Anlieferungsmöglichkeiten.

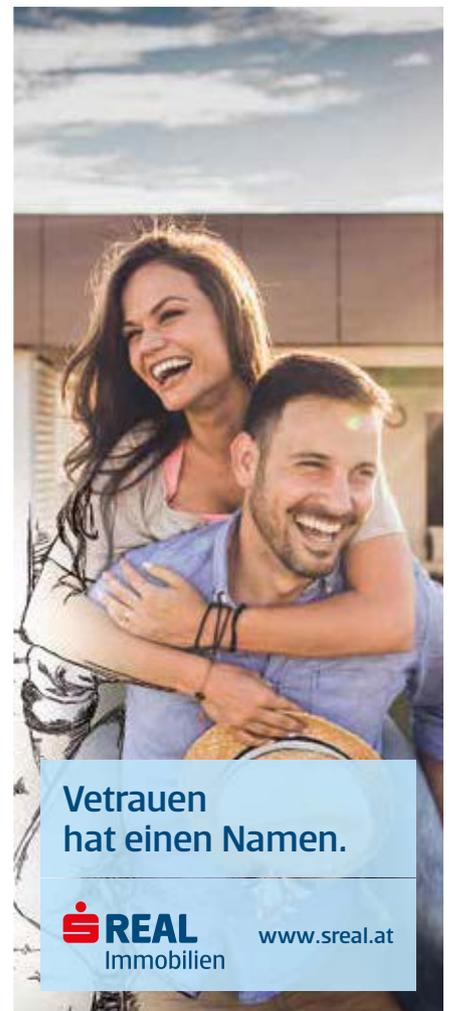
Lager | 2500 m2 Grund  
 Werkshalle | Gewerbegebiet  
 Bürotrakt | vermietet  
 Kaufpreis: €895.530.--  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14579)**  
 richard.schuchter@sreal.at



**6020 Innsbruck, Büro / Praxis**

Optimales Geschäftslokal, 8 Büroräume, ca. 328 m² Bürofläche, zentral am Fürstenweg in Innsbruck.

564 m² Gfl. | zentrale Lage  
 328 m² Wfl. | flexibel  
 8 Büro | 2 Eingänge | HWB 85,9  
 Gesamtmierte: €6.151,28  
 HMZ €4.000,--  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14728)**  
 richard.schuchter@sreal.at



**Vetruen hat einen Namen.**

**REAL** Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Beratung, Bewertung, Verkauf, Vermietung**  
 8 x in Tirol – Innsbruck, Kitzbühel, Kufstein, Rattenberg, Schwaz, Imst, Landeck, Reutte  
**Ich unterstütze Sie gerne bei der Vermarktung und Bewertung Ihrer Immobilien!**



Für meine Kunden bin ich laufend auf der Suche nach Grundstücken, Häusern und Wohnungen im Bereich Imst. Ich begleite Sie durch den Kauf- bzw. Verkaufsprozess. Gerne können Sie mich für ein unverbindliches Gespräch kontaktieren und ich freue mich, Sie verlässlich und kompetent zu beraten.

**Viktor Strele**  
 Immobilienfachberater  
 T +43 5 0100 - 26359  
 6460 Imst, Sparkassenplatz 1  
 viktor.strele@sreal.at



**Gemütliche Wohnung im Herzen von Imst**

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in Imst am Streleweg in einer modernen und ruhig gelegenen Wohnanlage und gelangt ab sofort zur Veräußerung.

Nutzfl. 44,95 m² | Baujahr ca. 1996  
 2 Zimmer | HWB 61,2  
 Balkon | fGEE 1  
 Kaufpreis: €104.900,--  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14906)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Neuwertiges Penthouse in Sölden**

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

Wfl. 75,59 m² | Neubau  
 3 Zimmer | HWB 39,5  
 Terrasse | fGEE 0,72  
 Kaufpreis: €449.000.--  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14625)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Wohnung in Spitzenlage von Sölden**

Ab sofort gelangt diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Spitzenlage von Sölden in nur etwa 500 Meter Entfernung zur Giggijoch-Gondelbahn zum Verkauf.

Nutzfl. 66,74 m² | 1 Terrasse  
 3 Zimmer | zentrale Lage  
 1 Balkon | Lift vorhanden  
 Kaufpreis: €540.000,--  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14846)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Mietwohnung Ötztal-Bahnhof**

Große 3 Zimmer - Wohnung mit ca. 110 m² Whnfl., schönem Garten und perfekter Verkehrsanbindung.

110 m² Wfl. | 1 Terrasse  
 3 Zimmer | Garten  
 sonnig | Keller  
 Gesamtmierte: €1.150,--  
 (HMZ €1.050,-- , BK €100,--)  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14977)**  
 viktor.strele@sreal.at



**6426 Roppen, Grundstück**

Ab sofort gelangt dieses circa 1.000 m<sup>2</sup> große, voll erschlossene Grundstück inkl. Rohbau in Hohenegg in der Gemeinde Roppen zum Verkauf.

1.066 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten  
561 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Ruhelage  
Rohbau | Keller

Kaufpreis: €299.990,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14979)**  
viktor.strele@sreal.at



**Traumhafte Penthouse Wohnung in Imst**

Diese wunderschöne Penthouse-Wohnung befindet sich in der Langgasse und gelangt zur Vermietung.

Nutzfl. 109,84 m<sup>2</sup> | Baujahr 2016  
4 Zimmer | HWB 26  
Terrasse | fGEE 0,59  
Gesamtmiete: auf Anfrage!

**T +43 5 0100 - 26359 (962/14354)**  
viktor.strele@sreal.at



**4-Zimmer-Familienwohnung in Imst**

Diese Wohnung befindet sich in Imst am Streleweg in einem Wohnhaus das ca. 1996 umgebaut bzw. komplett neu errichtet wurde.

Nutzfl. 90,35 m<sup>2</sup> | 2. Etage  
4 Zimmer | HWB 61,2  
Balkon | fGEE 1

Kaufpreis: €199.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14587)**  
viktor.strele@sreal.at



**Riesige Etagenwohnung in Nassereith**

Diese erst kürzlich sanierte Wohnung gelangt ab sofort zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Lage.

Nutzfl. 151,06 m<sup>2</sup> | Garagenbox  
7 Zimmer | HWB 80  
Balkon | fGEE 1,48

Kaufpreis: €299.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14880)**  
viktor.strele@sreal.at



**Büro, Praxis oder Wohnung in Oetz**

Ab sofort gelangt diese moderne und neuwertige Liegenschaft im Ortszentrum von Oetz zur Vermietung.

Nutzfl. 115,59 m<sup>2</sup> | zentrale Lage  
4 Zimmer | HWB 34,1  
1 Balkon | fGEE 0,73  
Gesamtmiete: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 26359 (962/13469)**  
viktor.strele@sreal.at



**Gästehaus Ötz**

Im Zentrum von Ötz im wunderschönen Ötztal gelangt diese Frühstückspension mit herrlichem Fernblick ab sofort zum Verkauf.

941 m<sup>2</sup> Gfl. | Garten  
3 Einlieger-Whg | Terrasse  
9 Gästezimmer | Fernsicht

Kaufpreis: €1.490.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14952)**  
viktor.strele@sreal.at



**Schönes Einfamilienhaus in Umhausen**

Dieses in Massiv-Bauweise errichtete Niedrigenergie Haus wurde ca. 2017 in sehr schöner Siedlungslage von Umhausen errichtet.

Gfl. 387 m<sup>2</sup> | Terrasse  
Nutzfl. 129,35 m<sup>2</sup> | HWB 52  
4 Zimmer | fGEE 0,47

Kaufpreis: €449.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14695)**  
viktor.strele@sreal.at



**6450 Sölden, Haus**

Im Zentrum von Sölden im wunderschönen Ötztal, direkt an der Giggijochbahn, gelangt dieses perfekt gelegene Apartmenthaus ab sofort zum Verkauf.

293 m<sup>2</sup> Gfl. | 4 Bäder  
190 m<sup>2</sup> Wfl. | Top Lage  
9 Zimmer | Garten

Kaufpreis: €1.250.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14975)**  
viktor.strele@sreal.at



**Werkstatt in Oetz-Habichen**

Diese unbeheizte Werkstatt in Habichen bei Oetz gelangt in absoluter Frequenzlage zur Vermietung.

Lagerfl. 15,05 m<sup>2</sup> | feuerfestes Lager  
Nutzfl. 116,27 m<sup>2</sup> | autom. Rolltor  
Frequenzlage | leicht erreichbar  
Gesamtmiete: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 26359 (962/14774)**  
viktor.strele@sreal.at



**Verkaufsraum, Geschäft oder Büro in Oetz**

Dieser Verkaufsraum, Geschäft oder Büro befindet sich in Habichen und gelangt zur Vermietung.

Bürofl. 37,38 m<sup>2</sup> | Alarmanlage  
Nutzfl. 207,83 m<sup>2</sup> | Parkplätze  
Frequenzlage | Glasfront  
Gesamtmiete: auf Anfrage!

**T +43 5 0100 - 26359 (962/14775)**  
viktor.strele@sreal.at



**Lagerraum in Umhausen zu vermieten**

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

Lagerfl. 18,76 m<sup>2</sup> | gute Lage  
Nutzfl. 77,26 m<sup>2</sup> | Gasheizung  
Erstbezug | Neubau  
Gesamtmiete: auf Anfrage!

**T +43 5 0100 - 26359 (962/14459)**  
viktor.strele@sreal.at



**Geschäftslokal in guter Lage von Imst**

Dieses modern geplante Geschäftslokal wurde ca. 1990 mitten im Zentrum von Imst errichtet und gelangt ab sofort zur Veräußerung.

Lagerfl. 10,85 m<sup>2</sup> | direkter Zugang  
Nutzfl. 131,93 m<sup>2</sup> | HWB 180  
zentrale Lage | fGEE 1,73

Kaufpreis: €179.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14790)**  
viktor.strele@sreal.at



**Büro, Geschäft oder Wohnung in Imst**

Dieses Verkaufsobjekt befindet sich in der Kramergasse mitten im Zentrum von Imst. In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Versicherungen etc.

Lagerfl. 16,18 m <sup>2</sup>	1. Etage
Nutzfl. 184,42 m <sup>2</sup>	HWB 157
zentrale Lage	fGEE 1,83

Kaufpreis: €219.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14791)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Gut eingeführte Bar im Herzen von Imst**

Das Objekt befindet sich im Kellergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum von Imst. Die hervorragende Infrastruktur spricht für sich.

Nutzfl. 95,24 m <sup>2</sup>	zentrale Lage
Baujahr 1990	HWB 413
Kellergeschoss	fGEE 3,18

Kaufpreis: €139.000,—  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14794)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Büro in optimaler Frequenzlage von Imst**

Dieses Büro befindet sich in der Ing.-Ballner-Straße in Imst in einem Wohn- und Geschäftsgebäude.

Nutzfl. 56,46 m <sup>2</sup>	gute Sichtbarkeit
Erdgeschoss	westlich orientiert
sonnig und hell	HWB 71,55

Gesamtmiete: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14849)**  
 viktor.strele@sreal.at



**6464 Tarrenz, Grundstück**

Dieses schöne große Grundstück in toller Lage von Tarrenz gelangt ab sofort zum Verkauf. Ca. 800 m<sup>2</sup> bieten viel Platz für Ihr Eigenheim.

799 m <sup>2</sup> Gfl.	Zentrum
Altbau	sonnig
Baugrund	zentrale Lage

Kaufpreis: €640.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14937)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Mietwohnung in See im Paznauntal**

Diese barrierefreie Drei-Zimmer-Wohnung liegt in See im Paznauntal und gelangt zur Vermietung.

Nutzfl. 104,39 m <sup>2</sup>	teilmöbliert
3 Zimmer	Designer-Küche
Terrasse	zwei Parkplätze

Gesamtmiete: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14911)**  
 robert.siegele@sreal.at



**Moderne 3-Zi-Mietwohnung in Landeck**

In idyllischer Lage von Landeck liegt diese neu ausgebaut Wohnung und gelangt zur Vermietung.

Nutzfl. 90,4 m <sup>2</sup>	moderner Stil
3 Zimmer	HWB 73
Balkon	fGEE 1,38

Gesamtmiete: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14917)**  
 viktor.strele@sreal.at



**Große Dachgeschoss-Wohnung in Prutz**

Ab sofort gelangt diese großzügige Wohnung mit vier Zimmer und einer Nutzfläche von ca. 164,21 m<sup>2</sup> in Prutz nahe dem Ortszentrum zum Verkauf.

Nutzfl. 164,21 m <sup>2</sup>	zentrumnahe
4 Zimmer	HWB 47
Balkon	fGEE 0,76

Kaufpreis: €450.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14698)**  
 robert.siegele@sreal.at

## Ihr Immobilienprofi im Bezirk Landeck

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

**Adresse**  
 Malsersstraße 39  
 6500 Landeck



**Urige Wohnung in Schnann**

Ein bisschen außerhalb von St. Anton ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt, gelangt diese urige Wohnung in Schnann zum Verkauf.

Wfl. 116,2 m <sup>2</sup>	Maisonette
4 Zimmer	HWB 227,45
Terrasse	fGEE 2,23

Kaufpreis: €220.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/12739)**  
 robert.siegele@sreal.at



**Gewerbegrundstück in Landeck**

Ab sofort gelangt dieses ausgewogene Grundstück mit einer Grundfläche von ca. 871 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Flächen sind bereits komplett aufgeschlossen.

Gfl. 871 m <sup>2</sup>	erschlossen
zentrale Lage	gute Infrastruktur
leicht erreichbar	Autobahnauffahrt

Kaufpreis: €290.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/13085)**  
 robert.siegele@sreal.at



**Arztordination in Landeck zur Vermietung**

Diese Arztordination in Landeck-Öd gelangt mit einer Nutzfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Nutzfl. 90 m <sup>2</sup>	Keller vorhanden
gute Lage	HWB 208
barrierefrei	fGEE 1,98

Gesamtmiete: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/13433)**  
 robert.siegele@sreal.at



### Schöne Büroräumlichkeit in Landeck

In Landeck bei der Innstraße gelangt ab sofort dieses Büro zum Verkauf. Die Raumaufteilung ist als klassisch anzusehen.

Nutzfl. 85 m <sup>2</sup>	gute Lage
3 Zimmer	HWB 94,85
möbliert	fGEE 1,15

Kaufpreis: €180.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14338)**  
**robert.siegele@sreal.at**



### Top Gewerbeimmobilie in Landeck

Diese Gewerbeflächen mit großzügigen Glasfronten eignen sich optimal für eine vielseitige Nutzung.

Nutzfl. 109 m <sup>2</sup>	Lift vorhanden
Top Lage	HWB 78,2
leicht erreichbar	fGEE 2,36

Gesamtmiete: auf Anfrage!

**T +43 5 0100 - 26369 (962/14519)**  
**robert.siegele@sreal.at**



### Restaurant in Landeck sucht Nachmieter

Dieses renommierte Restaurant zeichnet sich durch seine gute Lage inmitten von Landeck aus.

Nutzfl. 400 m <sup>2</sup>	gute Lage
40 Sitzplätze	HWB 175
Mehrzwecksaal	fGEE 1,32

Gesamtmiete: auf Anfrage!

**T +43 5 0100 - 26369 (962/14829)**  
**robert.siegele@sreal.at**



### Grundstück mit Altbestand in Fließ

In traumhafter Aussichts-lage auf einer Größe von ca. 511 m<sup>2</sup> gelangt dieses Grundstück mit Altbestand und wunderschönem Ausblick zum Verkauf.

Gfl. 511 m <sup>2</sup>	schöner Ausblick
ruhige Lage	Zufahrt gegeben
zentrumnahe	evtl. Sanierung

Kaufpreis: €186.000,—  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14839)**  
**robert.siegele@sreal.at**

**Gesucht. Gefunden.  
Mit der s REAL App.**

**sREAL**  
Immobilien

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



### Sonnige 3-Zimmer Wohnung Lechaschau

Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>, 1 Stock, Baujahr 1986, 3-Zimmer + Einbauküche, Bad und WC getrennt, 2 Keller, Abstellkammer, Garage, Loggia.

82 m <sup>2</sup> Wfl.	ruhig
3 Zimmer	gute Infrastruktur
sonnig	HWB 78,4

Kaufpreis: €175.000,—  
**T +43 5 0100 - 26393 (962/14978)**  
**mesut.doganay@sreal.at**



### Alpenresidenz Grinnerhof – Wohnungen mit begrenzten Feriensitzwidmungen!

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

- Wohngrößen zw. 39,05 m<sup>2</sup> bis 105,13 m<sup>2</sup>
- alle Einheiten verfügen über Terrassen und Balkone
- Personenaufzug
- qualitätsvolle Ausstattung  
(Parkettböden, Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung)

Kaufpreise auf Anfrage!  
 HWB: 27 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,71;  
 Obj. Nr. 962/14540

**Beratung und Verkauf:**  
**T +43 5 0100 - 26369, Robert Siegele**  
**robert.siegele@sreal.at**



### Neubau! Doppelhaushälften in Pflach – nahe Reutte!

Diese modernen und zeitgemäß geplanten Doppelhaushälften befinden sich in Pflach bei Reutte und werden in Niedrigenergiebauweise mit Carports oder Garagen (gegen Aufpreis) ausgeführt. Alle Einheiten verfügen über 3,5 Zimmer und bieten in etwa eine Wohnfläche von ca. 144,40 m<sup>2</sup>. Die schönen Terrassen werden Sie vergötern. Die Beheizung erfolgt mittels Erdgas und Solar.

- Grundstücksgröße ca. 2.632 m<sup>2</sup>
- alle Einheiten verfügen über Terrassen und Balkone
- Massivbauweise

Kaufpreise auf Anfrage!  
 HWB: 36,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,71;  
 Obj. Nr. 962/14567

**Beratung und Verkauf:**  
**T +43 5 0100 - 26393, Mesut Doganay**  
**mesut.doganay@sreal.at**

## Ihr Immobilienprofi im Bezirk Reutte



**Mesut Doganay**  
Immobilienfachberater  
mesut.doganay@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26393

**Adresse**  
Lechtaler Straße 1  
6600 Lechaschau



### Tolles Mehrfamilienhaus in Lechaschau

Das zum Verkauf angebotene Mehrfamilienhaus bietet eine Grundfläche von ca. 721 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Lechaschau.

Gfl. 712 m <sup>2</sup>	2 Balkone
Wfl. 238,45 m <sup>2</sup>	HWB 69,5
9 Zimmer	fGEE 1,49

Kaufpreis: €550.000,—

**T +43 5 0100 - 26393 (962/14899)**  
mesut.doganay@sreal.at



### 2 verbundene Wohnungen in Jenbach

In zentraler Lage von Jenbach kommen 2 zusammengelegte Wohnungen mit mehr 200 m<sup>2</sup> Nfl. zum Verkauf. Die Einheiten können auch wieder getrennt werden.

zentrale Lage	2 große Keller	VK gemeinsam
AP bei Bedarf	dzt. Büronutzung	HWB 143
Lift	Badeinbau	

Kaufpreis: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14987)**  
eva.siding@sreal.at



### Schwaz - Stilvolle 3 Zimmer Wohnung

Im Zentrum, ca. 71,30 m<sup>2</sup> Wfl. mit großzügiger Einteilung, sehr gepflegter Zustand, Gas-Zentralheizung, sonnige Terrasse, offener Wohnraum mit Küche.

ca. 71,3 m <sup>2</sup> Wfl.	im 4. OG
3 Zimmer	mit Lift
Sonnterrasse	sehr gepflegt

Kaufpreis: €330.000,—

**T +43 5 0100 - 26356 (962/14887)**  
susanne.heel@sreal.at



### Gartenwohnung in Kramsach

Nahe dem Zentrum von Kramsach in ruhiger und son- niger Lage liegt dieses kürzlich renovierte Mehrfamilien- en-Wohnhaus, BJ 1960-1978, mit 5 Wohneinheiten.

ca. 117 m <sup>2</sup> Nfl.	großer Keller	3 AP
Garten ca. 95 m <sup>2</sup>	ruhig	HWB 67
2 Terrassen	sonnig	fGee 1,33

Kaufpreis: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14766)**  
eva.siding@sreal.at



### Hochregallager nahe Schwaz

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

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

Gesamtmiete: nach Vereinbarung bzw. Menge

**T +43 5 0100 - 626361 (962/12766)**  
eva.siding@sreal.at



### Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach

Zentrale Lage, mit ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. WC, gut ausgestattet, sofort verfügbar.

60 m <sup>2</sup> Verkaufsfll.	keine Gastronom.	fGEE 2,21
62 m <sup>2</sup> Nutzfl.	keine Vereine	HWB 240
Schaufenster		

Gesamtmiete: €1.030,—

(HMZ €650,—, BK €250,—, MwSt. €130,—)

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14522)**  
eva.siding@sreal.at



### Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach

Zentrale Lage, Geschäftslokal/Büro mit ca. 140 m<sup>2</sup> Nfl., aufgeteilt in EG und UG, Teilung möglich.

Trennung mögl.	keine Gastronom.	fGEE 2,21
140 m <sup>2</sup> Nfl. teilbar	keine Vereine	HWB 240
EG ca. 74 m <sup>2</sup>		

Gesamtmiete: auf Anfrage

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14523)**  
eva.siding@sreal.at



### Geschäfts/Bürofläche Achenkirch

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

213 m <sup>2</sup> Nutzfl.	Parkplätze	HWB 87
inkl. WC	sofort verfügbar	fGEE 0,97
inkl. Büro	Schaufenster	

Gesamtmiete: €1.980,—

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

**T +43 5 0100 - 626361 (962/10975)**  
eva.siding@sreal.at

## Ihre Immobilienprofis im Bezirk Kufstein



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

**Adresse**  
Sparkasse Kufstein, 1. OG  
Oberer Stadtplatz 1  
6330 Kufstein



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

**Adresse**  
Sparkasse Wörgl, 1. Stock  
Speckbacherstraße 4  
6300 Wörgl



### Walchsee - geräumige Ferienwohnung

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

ca. 38 m² Wfl.	inkl. separater
2 Zimmer	Autoabstellplatz
1 Balkon	EA in Arbeit!

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



### Ellmau - Top Wohnung

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

61,4 m² Wfl.	Tiefgaragenplatz	
+ 33 m² Galerie	Keller	fGEE 0,66
Balkon	Baujahr 1999	HWB 34,5

Kaufpreis: €380.000,-  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/14310)**  
susanne.heel@sreal.at



### Kufstein - exkl. Liegenschaft

4 Zimmer Reihenhaus mit hochwertiger Ausstattung, ca. 130 m² Wfl., in attraktiver, ruhiger Wohngegend, Wohnanlage mit nur 7 Einheiten.

133 m² Wfl.	Garten	fGEE 0,6
4 Zimmer	2 TG-Plätze	HWB 32
1 Terrasse	Kellerabteil	

Kaufpreis: €663.000,-  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/14955)**  
susanne.heel@sreal.at



### Kufstein - Top 5 Zimmer Wohnung

Familienfreundliche Wohnung mit ca. 114 m² Wfl., im 2. OG, 3 Balkone, sehr gepflegter Zustand, sonnig und hell, Tiefgaragenplatz und Kellerabteil.

114 m² Wfl.	Pellets-	Wohnzimmer
5 Zimmer	Zentralheizung	HWB 56
3 Balkone	Ofen im	fGEE 0,96

Kaufpreis: €420.000,-  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/14970)**  
susanne.heel@sreal.at



### Walchsee - Ferienwohnung

Im EG inmitten einer Feriensiedlung, mit Balkon, ca. 48 m² Wfl., zzgl. ca. 30 m² ausgebauter Wohn-/Schlafbereich mit WC im UG (Keller).

48 m² Wfl.	Ausrichtung	EA in Arbeit!
3 Zimmer	Autoabstellplatz	
Süd-Ost	Keller	

Kaufpreis: €189.000,-  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14947)**  
peter.weiskopf@sreal.at



### Kufstein - 3 Zimmer Mietwohnung

Ca. 89 m² Wfl., 2 Balkone, Terrasse, Kellerabteil und KFZ-Stellplatz, im 2. OG, zentrumsnah.

89 m² Wfl.	2 Balkone	KFZ-Stellplatz
3 Zimmer	1 Terrasse	fGEE 1,28
ruhige Lage	Kellerabteil	HWB 66,4

Gesamtmiete: €1.130,-  
(HMZ €950,-, BK €180,-)  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14768)**  
peter.weiskopf@sreal.at



### Kufstein - neuwertige Wohnung

In Kufstein-Zell wird eine neuwertige 4 Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit ca. 97 m² verkauft. Balkon, Terrasse, Garage und 2 KFZ-Stellplätze vorhanden.

97 m² Wfl.	1 Balkon	2 KFZ-Stellplätze
Süd-West	1 Terrasse	HWB 40
Ausrichtung	Garage	fGEE 1,09

Kaufpreis: €429.000,-  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14920)**  
peter.weiskopf@sreal.at



### Kundl - Gewerbefläche zur Miete

Ca. 177,7 m² Nutzfläche + ca. 6,8 m² Lager-/Serverraum, ein abgeteiltes Besprechungszimmer, Küche.

6,8 m² Lagerfl.	Großraumbüro	Fitnessraum
177,7 m² Nutzfl.	und Chefbüro	
Nutzung für	für Seminare	

Gesamtmiete: €2.412,-  
(HMZ €1.800,-, BK €210,-, MwSt. €402,-)  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/14797)**  
susanne.heel@sreal.at



### Wildschönau - Gastronomiebetrieb

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

Top-Lage	2 Terrassen
865 m² Gfl.	50 Sitzplätze
160 m² Nutzfl.	Bj. 2007
Gesamtmiete: auf Anfrage	

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



### Kufstein - Büro- und Geschäftsfläche

Büro- und Geschäftsfläche mit ca. 160,30 m², derzeit in Schaufläche, Lagerraum, Büro und Nasszelle eingeteilt, inkl. 2 KFZ-Abstellplätzen.

160,3 m² Nutzfl.	Abstellplätze	Büro etc.
in Zentrumsnähe	Nutzung für	fGEE 0,85
2 KFZ	Geschäft	HWB 61,5
Kaufpreis: €380.000,-		

T +43 5 0100 - 26356 (962/13665)  
susanne.heel@sreal.at



### Erl - Gewerbepark

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

Kauf oder	Büros 1. OG	HWB 28,2
Miete	Wohnungen im	
Halle im EG	2. OG	
Kaufpreis: auf Anfrage		

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



### Ellmau - Bürofläche zur Miete

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

5 Büros	2018 saniert
+ Vorraum	sonnig
zentral	Nähe Kitzbühel
Gesamtmiete: auf Anfrage	

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



### Rattenberg - luxuriöse Mietwohnung

Im historischen Gebäude, mit ca. 107 m² Wfl., absoluter Top Zustand, hochwertig ausgestattet.

ca. 107 m² Wfl.	Ausstattung	Zentrumsnähe
3 Zimmer	Bezug ab	nahe der
hochwertige	August 2020	Innpromenade

Gesamtmiete: €1.000,-  
(HMZ €750,-, BK €175,-, MwSt. €75,-)

T +43 5 0100 - 26362 (962/14966)  
stefan.knapp@sreal.at



### Alpbach - 4 Zimmer Wohnung

Wohnung mit ca. 77 m² Wfl., in der Nähe vom Congress Centrum, traumhafte Stube zum Wohnen und Essen, zwei Balkone, Holzofen mit Panoramascheibe.

ca. 77 m² Wfl.	top gepflegt	
4 Zimmer	KFZ-Stellplatz	fGEE 1,51
2 Balkone	Keller	HWB 155

Kaufpreis: €349.000,-

T +43 5 0100 - 26362 (962/14856)  
stefan.knapp@sreal.at



### Alpbach - 4 Zimmer Wohnung

Diese ca. 124 m² große, urgemütliche und äußerst liebevoll ausgestattete Wohnung befindet sich in sehr son-niger Panoramalage.

ca. 124 m² Wfl.	Top Zustand	2 KFZ-Stellplätze
4 Zimmer	3 Schlafz. mit	fGEE 1,49
Sonnenbalkon	eigenen Bädern	HWB 87

Kaufpreis: €549.000,-

T +43 5 0100 - 26362 (962/14876)  
stefan.knapp@sreal.at



### Kundl - TOP Betriebsliegenschaft

Im Gewerbe- und Industriegebiet von Kundl steht diese hochmoderne, bestens ausgestattete und absolut neuwertige Betriebsliegenschaft zum Verkauf.

ca. 3275 Gfl.	perfekte	repräsentativ
ca. 289 m² Nfl.	Infrastruktur	TOP Zustand
79 Parkplätze	hochmodern	HWB 40

Kaufpreis: €1.400.000,-

T +43 5 0100 - 26362 (962/14926)  
stefan.knapp@sreal.at

## Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kufstein

### Adresse

s Real Rattenberg  
Südtirolerstraße 50/1. Stock  
6240 Rattenberg



**Dkfm. Stefan Knapp**  
Immobilienfachberater  
stefan.knapp@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26362



**Birgit Wechselberger**  
Vertriebsassistentin  
Kufstein/Kitzbühel/Rattenberg  
birgit.wechselberger@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26363

## Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kitzbühel



**Franz Schober**  
 Immobilienfachberater  
 franz.schober@sreal.at  
 T +43 5 0100 - 26358  
**Adresse**  
 Vorderstadt 14  
 6370 Kitzbühel



### Kitzbühel - Grundstück in Ruhelage

Ca. 916 m<sup>2</sup>, voll erschlossen, Nordwest-Ausrichtung, mit zwei Zufahrten - auf der Nordwestseite und Südseite, für Ein- oder Mehrfamilienhaus.

916 m <sup>2</sup> Gfl.	voll erschlossen
Nordwest-Ausrichtung	Ruhelage mit Panorama
Kaufpreis: €1.750.000,-	
T +43 5 0100 - 26368 (962/14427)	
franz.schober@sreal.at	



### Westendorf - Luxus Villa

In Bestlage, ca. 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche auf drei Etagen, hochwertigste Einbauten, Lift vom UG bis ins OG, wunderschöner Garten, absolut neuwertig.

1.062 m <sup>2</sup> Gfl.	schöner Garten	
ca. 500 m <sup>2</sup>	absolut	fGEE 1
Bestlage	neuwertig	HWB 76

Kaufpreis: €2.950.000,-  
 T +43 5 0100 - 26368 (962/14318)  
 franz.schober@sreal.at



### Jochberg - gepflegte Doppelhaushälfte

Großzügige Liegenschaft in Hanglage, mit Aussicht, in Zentrumsnähe, mit ca. 135 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf drei Etagen, 2 überdachte Autoabstellplätze.

135 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Balkon	
schöner Garten	großer Wohn- und Essbereich	fGEE 1,21
zwei Carports		HWB 56,8

Kaufpreis: €875.000,-  
 T +43 5 0100 - 26368 (962/14727)  
 franz.schober@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](http://www.sreal.at)



Nur noch wenige Einheiten frei!

### Kössen – Elegante Wohnanlage

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

Details:

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

Kaufpreis ab € 199.000,-  
 HWB: 36 kWh/m<sup>2</sup>a

Beratung und Verkauf:

**Haus 1 - Projekt Nr. 962/14655**  
 T +43 (0)5 0100 6 - 26358, Franz Schober  
 franz.schober@sreal.at

**Haus 2 - Projekt Nr. 962/14662**  
 T +43(0)5 0100 6 - 26356, Susanne Heel  
 susanne.heel@sreal.at

Immobilien suchen und finden. Überall und jederzeit!

**REAL** Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)