



Neue Wohnwünsche
Corona: Welche Immobilien besonders begehrt sind.
Seite 4



Immobilien 2060
40 Jahre s REAL: Künftige Marktentwicklungen.
Seite 7



Innovative Lösungen
Online-Vertrieb: Immobilien virtuell erleben.
Seite 8

Vorwort



Foto © Elisabeth Gchon

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

Wohnwünsche in Zeiten von Corona

Auch heuer haben wir – gemeinsam mit der Plattform wohnnet – wieder unsere große, repräsentative Wohnumfrage unter den Usern der Websites www.sreal.at und www.wohnnet.at durchgeführt. Wie wollen die Österreicherinnen und Österreicher heute wohnen? Was ist ihnen besonders wichtig? Worauf legen sie Wert?

Spannend waren dabei heuer ganz besonders die Unterschiede der Wohnwünsche vor der Corona-Krise und denen nach dem Lockdown, die wir separat ausgewertet und verglichen haben. Was dabei herausgekommen ist, lesen Sie in unserer aktuellen Coverstory.

Die Feiern und Aktivitäten zum 40-jährigen Jubiläum der s REAL hatten wir uns Anfang des Jahres auch anders vorgestellt! Nach dem „Jubiläumsheft“ im Sommer blicken wir auch in dieser Ausgabe des s REAL Magazins noch einmal kurz auf 40 Jahre Geschäftstätigkeit zurück, richten unseren Blick aber auch in die Zukunft: Dafür haben wir unsere Geschäftsführer um ein paar Statements gebeten, deren „Best-of“ Sie in der Rubrik „Immobilienengeschäfte 2060“ lesen können. Aktuelle Immobilien finden Sie wie gewohnt nach den redaktionellen Beiträgen in diesem Magazin.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Herbst, und bleiben Sie gesund!

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

HIGHLIGHTS

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



1150 Wien: Investieren in Neu-Penzing

Hanglage im Gründerzeitviertel Neu-Penzing: In der Nobilegasse 14 vereint das Neubau-Erstbezugsprojekt OneFourNobile belebte Infrastruktur, gute Anbindung, urbanes Feeling mit Naherholungszonen und geschichtsträchtigen Landmarks. Ideal für positive Wertentwicklung! Das OneFourNobile besteht aus einem freifinanzierten Neubauprojekt mit 29 Wohneinheiten sowie einem Altbaubestand mit sieben renovierten Wohneinheiten. Wohnungsgrößen im Neubau: 30 m² bis 72 m² Wohnfläche, meist inkl. Balkon oder Terrasse. Der Altbaubestand bietet 6 Garçonnières mit je 32 m² Wohnfläche und eine Dachgeschosswohnung mit 68 m². Beziehbar: Herbst 2020. HWB 33 kWh/m²a, KP auf Anfrage. Kontakt: Philip Haberl, Tel. 0664 8387685, philip.haberl@sreal.at

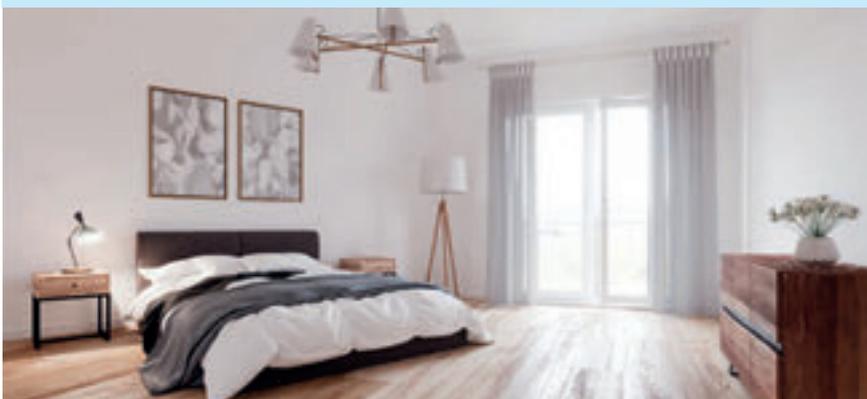




1140 Wien: Topmoderne Eigentumswohnung

Nach einer Komplettsanierung ist diese 1969 errichtete Wohnung eine wunderschöne, großzügige 2-Zimmer-Traumwohnung im dritten Liftstock. U4-Station Unter St. Veit sowie Zugang zum Naherholungsgebiet Wienfluss in unmittelbarer Nähe. 77,5 m² Wohnfläche, sehr gute Raumaufteilung, angenehme Helligkeit. Ideal als Pärchenwohnung für den Eigengebrauch oder als Investment für die Vermietung. HWB 29 kWh/m²a, KP € 339.000.

Kontakt: Wolfgang Pacher, Tel. 0664 8385820, wolfgang.pacher@sreal.at

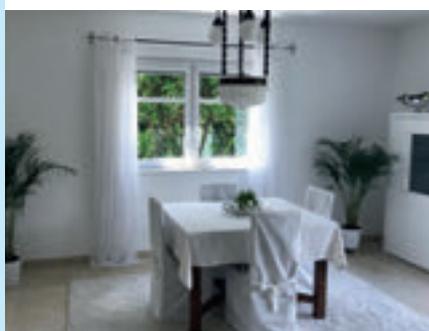


2500 Baden: Zeitlose Villa mit Fernblick

Diese 2006 zeitlos modern im Stil eines italienischen Landhauses errichtete Familienvilla erfüllt höchste Ansprüche. Niedrigenergiestandard, moderne Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Alarmanlage, hochwertige Innenausstattung mit vielen Extras. Drei Ebenen und perfekte Raumaufteilung ermöglichen großzügige Lösungen für Wohnen und Beruf. Riesiger, parkähnlicher Garten mit gemütlicher Pergola und automatischer Bewässerung. 250 m² Wohnfläche, 8 Zimmer, 1.495 m² Grundfläche, Balkon, Terrasse.

HWB 49,8 kWh/m²a, KP € 1.390.000.

Kontakt: Roland Hofmann,
Tel. 0664 8183518,
roland.hofmann@sreal.at



Inhalt

Highlights Immobilien	2
Coverstory	4
Digital und individuell	8
Immobiliengeschäfte 2060	10
Kurzmeldungen	11
Wien	12
Neubau-Projekte	22
Exklusive Immobilien	34
NÖ – Waldviertel	46
NÖ – Weinviertel	48
NÖ – Mostviertel	50
NÖ – Süd	53
Burgenland	60
Andere Bundesländer	63
Kommerz	64

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.



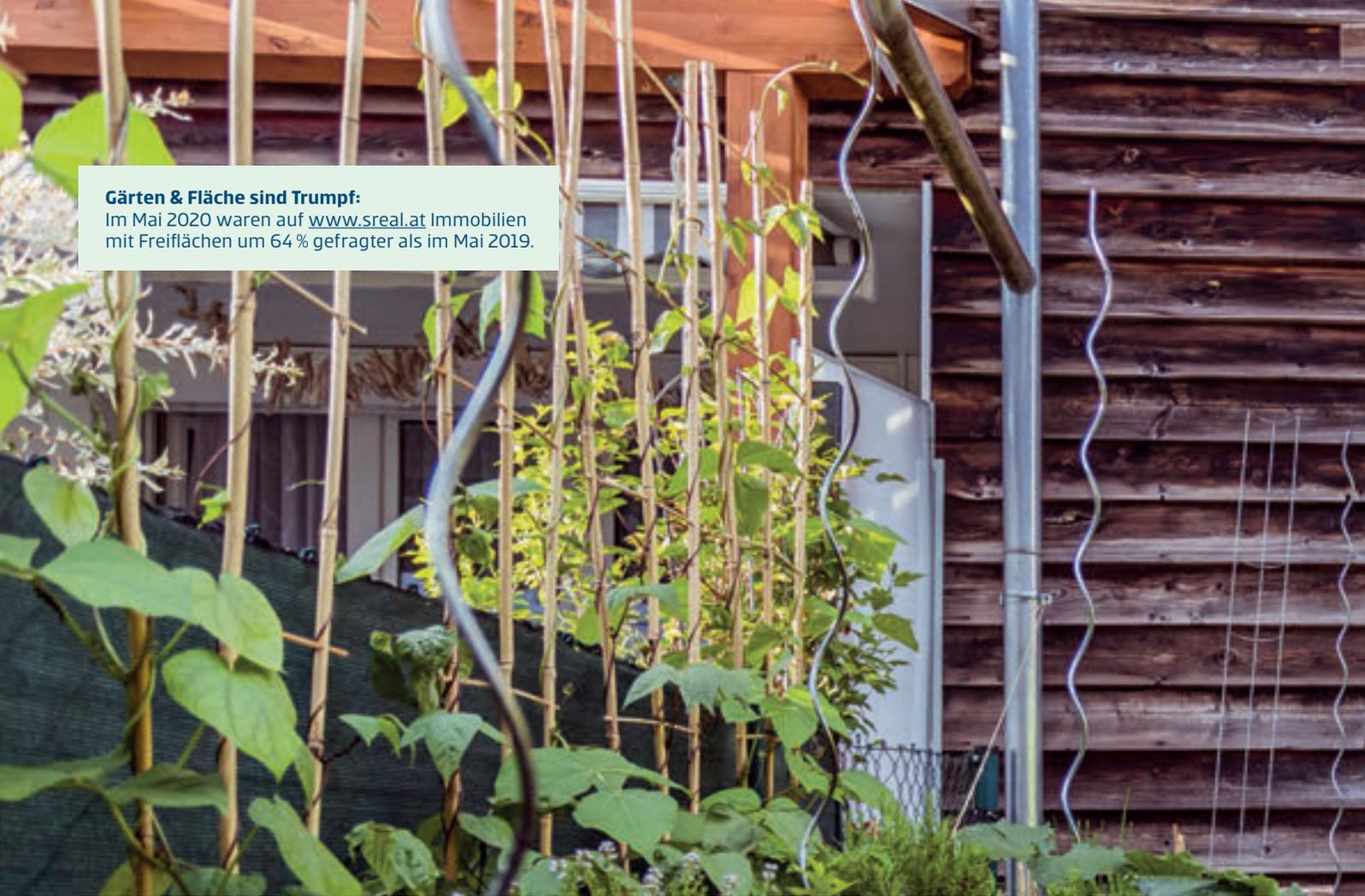
Vermieten

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.



Gärten & Fläche sind Trumpf:

Im Mai 2020 waren auf www.sreal.at Immobilien mit Freiflächen um 64 % gefragter als im Mai 2019.

WIE CORONA UNSERE WOHN- WÜNSCHE PRÄGT

Wie glücklich bin ich mit meinem Zuhause? Diese Frage drängte sich im Lockdown vielen auf. Welche Immobilien zu Pandemiezeiten besonders gefragt sind, zeigen eine Studie und die Einschätzungen der s REAL Expertinnen und Experten in ganz Österreich.



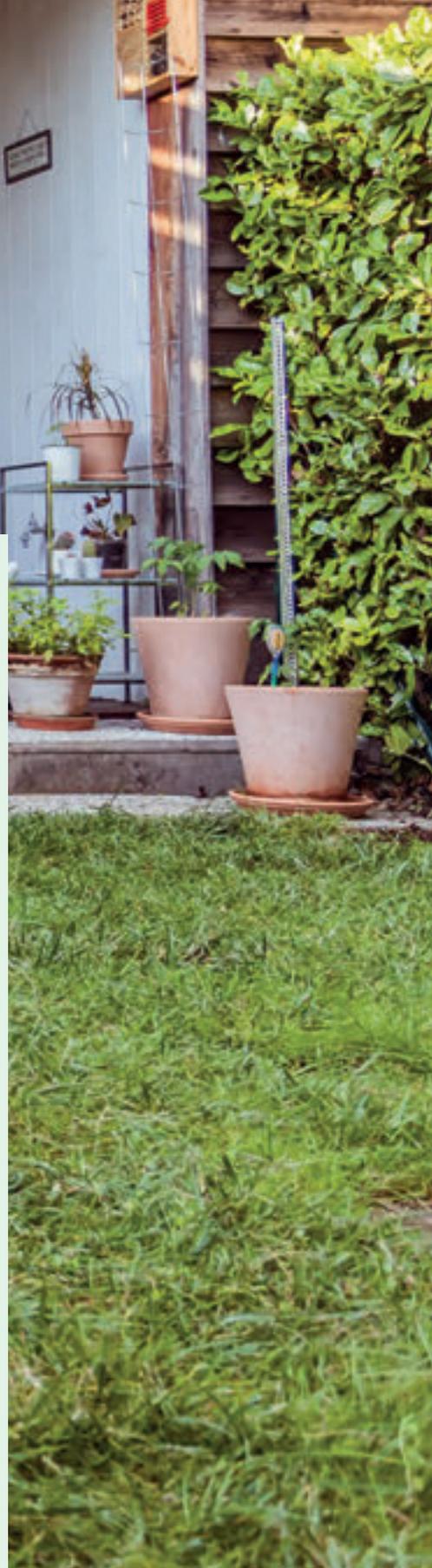
Die meisten Menschen haben heuer mehr Zeit in den eigenen vier Wänden verbracht, als ihnen lieb war. Das brachte viele dazu, sich intensiv mit ihrer Wohnsituation und ihren Wohnwünschen auseinanderzusetzen – zwischen der Suche nach Raum für die spielenden Kinder und einem ruhigen Zimmer fürs Homeoffice. Ob und wie sich diese Wünsche durch Lockdown, Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice, Homeschooling und die generelle Unsicherheit über den Fortgang der Corona-Krise verschoben haben, zeigt die neunte Auflage der großen Wohnumfrage von s REAL und wohnnet.

Stadt oder Land?

Verliererin der Corona-Krise ist eindeutig die Bundeshauptstadt. Wollten vor Corona noch 34 % unbedingt in Wien wohnen, waren es danach nur noch 25 %. Die Landeshauptstädte blieben dagegen einigermaßen stabil bei den Wohnwünschen (15 % vs. 16 %), ein wenig beliebter wurden kleinere Bezirksstädte (12 % vs. 16 %). Ländliche Idylle suchten vor Corona 39 % der Befragten, danach waren es 43 %. Rechnet man hier die Bezirkshauptstädte dazu, wollen fast 60 % der Befragten weg aus den größeren Städten.

Freiflächen begehrt

In Prä-Corona-Zeiten waren Garten (29 %), Balkon oder Terrasse (56 %) bereits sehr wichtig, jetzt ist die Beliebtheit bei Gärten um weitere 16 % angestiegen, bei Balkon und Terrasse um plus 3 %. Bestätigt werden diese Umfrageergebnisse durch Online-Suchanfragen: Auf www.sreal.at zeigte sich während des Lockdowns ein gesteigertes Interesse an Freiflächen. Im April 2020 war der Anteil der Besuche mit Suchen nach Freiflächen um 20 % höher als im April des Vorjahres, im Mai 2020 um 64 % höher als im Mai 2019. Ein Zuhause mit Freiräumen und Grünflächen liegt bundesweit voll im Trend – das bestätigen s REAL Immobilienexpertinnen und -experten in ganz Österreich: „Die Nachfrage nach Wohnungen mit Garten bzw. Terrasse sowie nach Häusern, auch in Randlagen, ist sehr stark angestiegen“, berichtet Robert Haubitz, s REAL Kärnten. Seiner Meinung nach werden diese Präferenzen auch künftig die meisten Wohnwünsche prägen – gute Infrastruktur und schnelles Internet seien dabei wichtige Voraussetzungen für ländliche Regionen. Objekte, die perfekt zu diesen Bedürfnissen passen, seien u. a. eine Erdgeschosswohnung in Viktring mit Terrasse und ein Haus im Villacher Stadtgebiet St. Magdalen.



„Gedanklicher Switch“

Ernst Mittermair, s REAL Oberösterreich, registriert in seiner Region ähnliche Veränderungen der Wohnwünsche, glaubt aber nur an eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung. „Wir hatten in Oberösterreich in der jüngeren Vergangenheit zwei Hochwasserkatastrophen, danach waren Objekte in Wassernähe überhaupt nicht gefragt – aber nur ein paar Jahre lang.“ Was ihm bei den von der Corona-Krise geprägten Wohnwünschen besonders auffällt: „Der Platzbedarf ist eindeutig gestiegen, ein Extrazimmer fürs Homeoffice oder für mehr Flexibilität ist für viele unverzichtbar geworden. Balkone und Terrassen sind beinahe schon Standard.“ Zudem habe es bei vielen „einen gedanklichen Switch gegeben: Bevor ich eine 4-Zimmer-Wohnung in der City kaufe, nehme ich lieber das Haus im Grünen mit Garten und Pool“. In der Stadt seien vor allem Objekte gefragt, die urbanes Lebensgefühl mit Naturnähe vereinen, etwa ein exklusives Neubauprojekt an der Linzer Promenade oder das Neubauprojekt SKY GARDEN in Freistadt.

Flexible Raumkonzepte

Großzügige Außenflächen, Platz für Arbeitsräume zur Homeoffice-Nutzung, generell etwas großzügigere Einheiten – das ist auch im Westen Österreichs verstärkt gefragt. Ingmar Schwabl, s REAL Tirol, weiß zudem, welche innenarchitektonischen Features besonders gut ankommen: „Flexible Raumkonzepte, etwa mit Schiebeelementen und Raumteilern.“ Derartige Ausstattungsmerkmale dürften unsere Wohnwelten auch künftig verstärkt prägen. Schwabl ist überzeugt, dass Arbeiten im Homeoffice nach überstandener Pandemie vielfach Teil des Erwerbslebens bleiben wird. „Das bietet für Unternehmen und Arbeitnehmer Vorteile und wird sich daher auch in den Raumkonzepten widerspiegeln.“ Neben erhöhten Ansprüchen an die Wohnqualität registriert Schwabl in Tirol auch eine starke Nachfrage für Immobilien als Kapitalanlage. „Bereits in der Vergangenheit haben sich Immobilien gerade in Krisenzeiten als äußerst wertstabil erwiesen.“ Passend zu den neuen Wünschen von Anlegerinnen und Anlegern sowie von Eigennutzerinnen und Eigennutzern ist u. a. das Wohnprojekt in Mils.

Attraktive Anlageobjekte

Für Hans Trauner, s REAL Salzburg, hat die Corona-Krise bestehende Entwicklungen am Immobilienmarkt verstärkt: „Den Wunsch nach einer großen Außenfläche wie Garten, Balkon oder Terrasse gab es schon vor Corona. Vor allem für Familien mit Kindern ist er nun noch dringlicher geworden.“ Bei Lagewünschen werde noch mehr Augenmerk auf angrenzende Parks oder Grünflächen gelegt. Als Anlageobjekte seien kleine Wohneinheiten stark nachgefragt. „Bei guten Lagen, geschickter Raumaufteilung und attraktiver Vermietbarkeit werden derzeit sehr gute Preise bezahlt.“ Geeignete Objekte sind in Salzburg etwa das Neubauprojekt Buchberg I in Lend mit über 15 Wohneinheiten inkl. Balkon/Terrasse bzw. Garten. Die Gesamtanlage Wohnen am Buchberg sieht die Errichtung weiterer Objekte vor: um einen Innenhof gruppiert, mit Spielplatz und großzügigen Grünflächen, interessant für Familien sowie für Anlegerinnen und Anleger.

Kauf oder Miete?

Fast drei Viertel der Immobiliensuchenden wollen Eigentum erwerben. Ein Grundstück suchen 12 %, eine Eigentumswohnung 30 %, ein Haus wollen 31 % kaufen. Mieten wollen stabile 27 % der Immobiliensuchenden, wobei hier die aktuelle Lebensphase als Motiv nach dem Shutdown von 32 % auf 40 % deutlich gestiegen ist. Ebenfalls Thema bei der repräsentativen Wohnumfrage von s REAL und wohhnet: die Erwartungen der Immobilieninteressentinnen und -interessenten an die Servicequalität der Maklerinnen und Makler. Bei der Beantwortung ihrer Anfrage erwarten sich 17 % der Befragten eine Reaktion innerhalb der nächsten Stunde, weitere 49 % innerhalb von 24 Stunden und 34 % innerhalb der nächsten zwei bis drei Tage. Bei s REAL bekommen Immobilieninteressentinnen und -interessenten in der Regel sehr rasch eine Antwort auf ihre Anfrage. Besonders begehrt ist in Krisenzeiten fundierte Beratung: „Viele sind vorsichtiger geworden und wägen ihre Kaufentscheidung länger ab. Der Aufklärungsbedarf ist sehr stark angestiegen“, berichtet Robert Haubiz. Diese fundierte Beratung gibt es bei s REAL österreichweit – digital und mit der Maklerin bzw. dem Makler vor Ort.



INFO: Die große Wohnumfrage

Die neunte Auflage der großen, repräsentativen Wohnumfrage von s REAL und wohhnet wurde unter den Usern der Websites www.sreal.at und www.wohnet.at durchgeführt. Von 30. Jänner bis 30. Juni 2020 haben 5.274 Personen an der Umfrage teilgenommen.



Naturnah leben & arbeiten:
Anhaltender Homeoffice-Trend steigert Attraktivität des Landlebens.



Treibt Corona die Preise?

s REAL Geschäftsführer Michael Pisecky im Interview.

Wie prägt Corona die Wohnwünsche? Viele Menschen haben ihre aktuelle Wohnsituation hinterfragt und sich über Verbesserungspotenziale Gedanken gemacht. Wohnqualität kommt jetzt eindeutig vor Renditeüberlegungen. Investition in Sachwerte und Werterhalt geben persönliche Sicherheit in unsicheren Zeiten. Was besonders auffällt: Um 9 % weniger Menschen wollen in der Bundeshauptstadt wohnen, das Land und Bezirkshauptstädte gewinnen an Beliebtheit. Bei Wohnungen wird ein zusätzliches Zimmer, etwa fürs Homeoffice, wichtiger. Statt der großen Wohnung mit Terrasse suchen immer mehr Familien das Einfamilienhaus im Umland der Stadt oder auch weiter weg.

Wie beeinflusst Corona die Preise? Einige Investments werden von Gewerbeimmobilien in Wohnimmobilien umgeschichtet. Das treibt die Preise. Aufgrund der stagnierenden Mieten erwarten wir dennoch nur leicht steigende Preise bei Neubauwohnungen. Gebrauchte Wohnungen haben wegen des geringen Angebots weiter steigende Tendenz. Die Preise für Einfamilienhäuser sind bereits in den letzten Jahren gestiegen und werden aufgrund der Nachfrage weiter steigen, ebenso Baugrundstücke. Einfamilienhaus schlägt große Wohnung mit Terrasse – dieser Trend hat seit dem Shutdown noch eine Beschleunigung erfahren.

Ist professionelle Beratung verstärkt gefragt? Wir haben seit Mai enormen Zuspruch von Abgebern und Interessenten. Unsere umfassende Aufbereitung und die fundierte Beratung bringen ein hohes Maß an Sicherheit für Verkäufer und Käufer. Sicherheit ist der Kern unserer Dienstleistung!

Der Trend zum Eigentum hält an? 73 %, wollen Eigentum erwerben. In den letzten Krisen seit 2008 ist die Bedeutung der Immobilien als Investment und Grundlage zur Vermögensbildung gewachsen. Wir erwarten eine weitere stabile Entwicklung, weil Wohnen noch wichtiger wird. Im Eigentum wohnen ist für viele Menschen die ideale Vorsorge – egal, ob mit oder ohne Krise.

40
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

Immobiliengeschäfte 2060

40 Jahre s REAL: Wie wird sich der Immobilienmarkt in den nächsten 40 Jahren entwickeln?



„Vorortbesichtigungen wird es in 40 Jahren nur selten geben. Aber die ‚besonderen‘ Immobilien werden auch künftig von Menschen mit Gespür und Expertise vermittelt. Eines zeigt sich schon heute: Gerade in Zeiten der schnellen Informationen sind Know-how, Expertise und Verlässlichkeit immer gefragter.“ **Hans Trauner, s REAL Salzburg, Verkaufsleiter Salzburg**



„Die Zukunft ist am Immobilienmarkt vorhersehbarer als in anderen Branchen. Wohnimmobilien gehören zum Grundbedürfnis der Menschen. Wohnen wird immer einen starken Stellenwert haben. Der Mensch muss wohnen und will möglichst schön wohnen.“ **Ernst Mittermair, s REAL Geschäftsführer OÖ**



„Die Abläufe werden 2060 technisch rascher und noch transparenter ablaufen. Standardimmobilien werden automatisch ohne Zutun eines Menschen gehandelt. Nutzen statt Besitzen wird im Mittelpunkt stehen – auch am Immobiliensektor kommen Sharing-Modelle.“ **Robert Haubitz, s REAL Geschäftsführer Kärnten**



„Immobilien werden auch künftig in Krisenzeiten äußerst wertstabil sein. Zudem sind Wohnimmobilien nicht so stark von der konjunkturellen Situation abhängig. Wer bei Immobilien geschäften keine professionelle Beratung nutzt, geht auch künftig ein hohes Risiko ein.“ **Ingmar Schwabl, s REAL Geschäftsführer Tirol**



„Würde ich heute eine Immobilie 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 Öffenähe gehören – sind sicher ebenfalls eine gute Investition.“ **Michael Molnar, s REAL Geschäftsführer Wien**

ONLINE- IMMOBILIEN- VERTRIEB

Immobilien besichtigen, während sie noch gebaut werden. Mit der Maklerin bzw. dem Makler durch eine Wohnung gehen – und gleichzeitig daheim sitzen: Innovative s REAL Online-Services ermöglichen die bequeme Immobiliensuche und viel Zeitersparnis.

Online-Service



Auf www.sreal.at können Sie direkt einen Termin für die Online-Beratung vereinbaren!



„Online-Beratung ist ein zusätzliches Angebot zum Vor-Ort-Angebot und wird laufend erweitert.“

Martina Hirsch,
Leiterin Baurägervertrieb

„Willkommen zur Online-Besichtigung im Susi-Nicoletti-Weg 2. Mein Name ist Philip Haberl von s REAL.“ Der Makler begrüßt Besucherinnen und Besucher im Vorraum der Immobilie. Beim moderierten Videorundgang durch die Wohnung kann man den Blickwinkel freisteuern – beim ersten Mal dauert es ein paar Sekunden, dann hat man Philip Haberl im Bild. Der Makler führt virtuelle Besucherinnen und Besucher durch alle Zimmer, erklärt die Raumaufteilung, präsentiert am Balkon die Aussicht und den Verlauf der Sonne. Will man länger in einem Raum verweilen, drückt man einfach auf „Pause“ und kann via Mausclick steuern, welches Detail der Wohnung man in Ruhe betrachtet – oder ob man doch wieder dem Makler ins Gesicht schaut, der die Immobilienpräsentation fortsetzt, sobald man wieder auf „Play“ geklickt hat.

Besichtigen von zu Hause aus

Während des Corona-Lockdowns waren Vor-Ort-Besichtigungen einige Wochen lang nicht möglich. s REAL, gewohnt innovativ im Bereich der di-

gitalen Immobilienpräsentation, hat in dieser Zeit das virtuelle Angebot stark erweitert. „Wir haben unseren Kunden z. B. angeboten, zu einem vorher vereinbarten Termin gemeinsam mit dem Makler einen 360°-Rundgang durch Wohnungen zu machen und dabei live – per Telefon oder online – zu kommunizieren“, berichtet Martina Hirsch, Leiterin Baurägervertrieb bei s REAL. 360°-Rundgänge erfreuen sich schon länger großer Beliebtheit: Man kann dabei, wann und „wo“ – also z. B. von zu Hause aus – man will, entspannt durch eine bei s REAL zum Kauf oder zur Miete angebotene Wohnung spazieren. Oder sich mittels Klicken auf den eingeblendeten Plan in einen bestimmten Raum „beamen“. Während des Lockdowns kam es vereinzelt zu Vermietungen nach moderierten Videorundgängen bzw. einem kommentierten 360°-Rundgang – ganz ohne Vor-Ort-Besichtigung.

Plan wird 3D-Wohnung

Für den Vertrieb von Neubau-Erstbezugsprojekten spielen digitale Services



eine entscheidende Rolle. Diese Immobilien befinden sich erst in Bau und müssen folglich anders als bestehende Immobilien präsentiert werden. „Dabei ist Vielfalt im Eingehen auf die diversen Kundenwünsche gefragt“, betont Martina Hirsch. Mit ihrem Team erfüllt sie sämtliche Kundenwünsche rund um Vorsorgewohnungen, Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser, Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen. Wohnungen, die es erst am Plan gibt, kann man während der Bauphase bei s REAL mit 3D-Rundgängen besichtigen – diese spektakulären virtuellen Touren vermitteln einen ziemlich guten Eindruck. Fallweise gibt es dabei Tag-Nacht-Visualisierungen inkl. Umgebung oder die Möglichkeit, unterschiedliche Badezimmerfliesen sowie andere Einrichtungsdetails zu begutachten. „Es ist eine kontinuierliche Weiterentwicklung unseres Online-Angebots“, erklärt Martina Hirsch. Und betont: „Online-Beratung ist ein zusätzliches Angebot zum Vor-Ort-Angebot. So kann jeder Interessent die Immobilie auf jene Art besichtigen, die ihm am liebsten ist.“

Online-Service



3D-Rundgänge

„Dieses Service wird von Kunden als Qualitätsmerkmal empfunden, sowohl für die Wertigkeit der Wohnung als auch für die Kompetenz der Makleragentur.“ **Alexander Kepka**



„Mit den 3D-Visualisierungen erhalten Kunden ein wirklich umfassendes Bild der Immobilie. Somit entfällt die Vor-Ort-Besichtigung – oder man ist schon sehr gut vorbereitet und kann sich dabei auf andere Parameter konzentrieren.“ **Christine Klingler**



Moderierte Videos von Wohnungen

„Ich führe den Betrachter im Video durch die Immobilie, als wäre er mit mir vor Ort. Toll ist, dass der Kunde den Blickwinkel der Kamera interaktiv steuern kann. Das erweist sich auch über die COVID-19-Beschränkungen hinaus als hilfreiches Service.“ **Philip Haberl**
Infos finden Sie unter: youtube.com/onlinebesichtigung



Online-Kundenbetreuung

„Kundenberatungen erfolgen telefonisch oder per Videokonferenz, je nachdem, was der Kunde bevorzugt. Videokonferenzen werden sehr gut angenommen: Zeitliche und räumliche Flexibilität ermöglicht spontane Termine und der persönliche Eindruck vom Gegenüber ist gewährleistet.“ **Susanne Schuster**



360°-Rundgang

„Entsprechen Immobilien den jeweiligen Suchkriterien? Der 3D-Rundgang hilft weiter. Danach kann bei Interesse ein Vor-Ort-Termin vereinbart werden. Das spart Zeit.“ **Andreas Heger**



Premiumservice für Anlegerinnen und Anleger

„Damit halten wir Kunden über neue Wohnbauprojekte auf dem Laufenden. Dieses Service gibt Auskunft über die wichtigsten Eckdaten von Projekten. Bei Interesse gelangt der Kunde über einen Button direkt zum Projekt.“ **Desiree Neiber**

FUTURISTISCHE SERVICES



40 Jahre s REAL: Wie werden Immobilien­präsentationen in den nächsten 40 Jahren ausschauen? Franz Kolar, Leiter Prozess- und Projektmanagement bei s REAL, im Interview.

Wie entwickelt sich die Immobilien­präsentation bei s REAL?

Franz Kolar: Videopräsentationen von Immobilien sind bei unseren Kunden sehr beliebt und werden künftig weiter an Bedeutung gewinnen. Ebenso 360°-Rundgänge, alleine oder gemeinsam mit dem Makler: Diese Form der Immobilienbesichtigung hat sich, auch Corona bedingt, heuer stark etabliert. Für manche Kunden ist es noch Neuland, bald wird es aber vollkommen selbstverständlich sein, zumindest eine erste Besichtigung online zu machen.

Und in einigen Jahren?

Franz Kolar: Rechenleistung und Technik werden ein noch realitätsnäheres Erlebnis ermöglichen. Es wird, noch mehr als dies bereits heute möglich ist, viel stärker so wirken, als sei man tatsächlich vor Ort in der Immobilie. Alleine oder gemeinsam mit dem Makler. Der wird in fernerer Zukunft vielleicht auch als Avatar mit dabei sein, als Kopie seines Profils. Das ist aber wirklich Zukunftsmusik!

Heute schwer vorstellbar ...

Franz Kolar: Ja. Aber wenn man sich die aktuelle Technik anschaut, die wir nutzen, ist es speziell für jüngere Kollegen schwer vorstellbar, dass es jemals anders war. Stichwort Smartphone: Damit haben wir Informationen und Präsentationen dabei, den Terminkalender, E-Mail, Internet und das Telefon. Als s REAL begonnen hat, hatten die Makler Festnetztelefone und waren nicht erreichbar, wenn sie unterwegs waren. Das sind gewaltige Unterschiede zu heute! Solche Quantensprünge werden wir auch bei der Immobilien­präsentation erleben. Mit den aktuellen s REAL Onlinetools bekommt man heute schon einen Eindruck, wohin die Reise geht. Individuelle Services und individuelle Beratung werden aber immer wichtig bleiben. Digitalisierung hat ja auch das Ziel, unsere Immobilien­experten zu unterstützen, damit sie mehr Zeit und Energie für jene Belange haben, in denen Beratung und Expertise besonders wichtig sind.



Und Ihre 40 Euro gehen an ...



s REAL unterstützt 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 Know-how und Leidenschaft meistern. Doch nicht jeder hat ein Zuhause: Über 21.000* Menschen in Österreich sind wohnungslos. Hilfsorganisationen schlagen Alarm: Die Corona-Krise hat obdachlose Menschen besonders hart getroffen, zudem steigt die Zahl der Personen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Innovative Spendenaktion

s REAL unterstützt das neunerhaus in Wien, den Verein Wohnen in Niederösterreich und das VinziDach in Salzburg. „Wir wollen unsere Spenden nicht einfach überweisen, sondern die großartige Arbeit, die im Rahmen verschiedener Projekte geleistet wird, möglichst bekannt machen“, erklärt s REAL Geschäftsführer Michael Molnar. Daher kooperiert s REAL mit Impactory, einer Plattform, welche die Reichweite von Unternehmen für gute Zwecke einsetzt – und Spenden ganz einfach ermöglicht. „So können wir unsere Kunden einbinden“, sagt Molnar. „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 jede Kundin bzw. jeder Kunde selbst entscheiden. Alle Details finden Sie auf: www.impactory.or/srealimmobilien

Impactory

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

* Quelle: Statistik Austria, Eingliederungsindex 2018

Wohnimmobilien in Wien und Umgebung

Die s REAL bietet Ihnen langjährige Erfahrung und umfassende Kompetenz bei Immobilienverkauf und Kauf.

Egal, ob zentral gelegene Wohnung oder Einfamilienhaus in Wien-Umgebung: Unsere s REAL Mannschaft in Wien besteht aus mehreren Teams für Wohnimmobilien, und diese unterstützen Sie verlässlich bei allen Immobilienfragen. „Wir beraten, bewerten und verkaufen für Sie zum bestmöglich erzielbaren Preis – oder stehen Ihnen bei Ihrer Suche nach einer geeigneten Immobilie hilfreich zur Seite“, erklärt Sofia Polster-Georgiadis. Sie leitet eines dieser Teams und betont: „Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung und unserer Spezialisierung in und um Wien finden wir für Sie die richtigen Kundinnen und Kunden bzw. die gewünschten Immobilien.“ Dank der Partnerschaft mit der Erste Bank können die Immobilienprofis gerne auch eine Finanzierungsexpertin oder einen Finanzierungsexperten für unverbindliche Finanzierungsgespräche hinzuziehen – ein praktisches Service. „Durch die Zusammenarbeit mit Erste Bank und der Vienna Insurance Group profitieren unsere Kundinnen und Kunden auch von einem österreichweiten Netzwerk und starker Werbung“, berichtet Polster-Georgiadis. Tipp: Fragen Sie nach einem unverbindlichen Beratungsgespräch – ein Mail an sofia.polster@sreal.at bzw. Anruf an Tel. 05 0100 - 26226 genügt!



Kompetenz und Erfahrung – das s REAL Team für Wohnimmobilien:
Said Fahmy, Gabriela Mitritsch, Markus Kabourek, Teamleiterin Sofia Polster, Thomas Aschauer, Carina Chmel, Philip Hoefner, Roland Hofman

URBAN LIVING

versprach das Projekt „STAGES“ mit 115 freifinanzierten Mietwohnungen in 1030 Wien in der Nähe des grünen Praters.

Jede Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung, sowie über eine großzügige Freifläche in Form einer Loggia, eines Balkons oder einer Terrasse mit wunderbarem Ausblick über Wien.

Nach umfassender Bewerbung auf allen großen Immobilienplattformen, sowie in den Erste Bank Filialen ist es uns gelungen, eine große Anzahl von Wohnungen innerhalb weniger Wochen erfolgreich an unsere bonitätsgeprüften KundInnen zu vermieten.

Einmal mehr hat sich gezeigt, dass eine gute und langjährige Zusammenarbeit zwischen Eigentümer, der Hausverwaltung und s REAL zu einem außergewöhnlichen guten Erfolg führt.

Wir freuen uns, ein weiteres Projekt erfolgreich abgeschlossen zu 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	Parkettböden	HWB 109

Gesamtmiete: €3.896,90 (HMZ €3.016,-, BK €271,44, LK €255,20, USt. €354,26)

T +43 5 0100 - 26330 (960/45575)

alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien, sanierte Altbauwohnung

Im 2.Stock eines beeindruckenden Jahrhundertwendehauses in der Wipplingerstraße liegt diese Wohnung.

69,12 m ² Wfl.	Klopf balkon	Parkettböden
1 Zimmer	Einbauküche	Flügeltüren
saniert	Klimaanlage	HWB 103

Gesamtmiete: €1.299,24

(HMZ €1.067,21, BK €113,92, USt. €118,11)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55680)

alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien, Wohnung in Wipplingerstraße

In einem beeindruckenden Jahrhundertwendehaus liegt diese sanierte Altbauwohnung im 2.Liftstock.

94,68 m ² Wfl.	moderne Küche	begehbare
2 Zimmer	hofseitig	Schrankraum
Personenaufzug	orientiert	HWB 103

Gesamtmiete: €1.749,48

(HMZ €1.434,40, BK €156,04, USt. €159,04)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55681)

alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien, 4-Zimmer-Altbauwohnung

Große, sanierte Altbauwohnung in beeindruckendem Jahrhundertwendehaus mit Lage in der Innenstadt.

99,78 m ² Wfl.	Bad mit	zentrale
4 Zimmer	Badewanne	Innenstadtlage
4.Liftstock	und Tageslicht	HWB 103

Gesamtmiete: €1.849,21

(HMZ €1.516,66, BK €164,44, USt. €168,11)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55683)

alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien, Wohnung mit Innenstadtlage

Hofseitig orientierte Altbauwohnung in beeindruckendem Jahrhundertwendehaus in der Wipplingerstraße.

99,96 m ² Wfl.	Einbauküche	Innenstadtlage
3 Zimmer	Badewanne	saniert
4.Liftstock	Personenaufzug	HWB 103

Gesamtmiete: €1.849,07

(HMZ €1.519,87, BK €161,10, USt. €168,10)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55684)

alexander.kepka@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, Wohnung

Helle 3 Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock Nähe Augarten, geeignet auch für Wohngemeinschaft, ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

86,15 m² Wfl. | geeignet für WG
3 Zimmer | fGEE 1,22
Lift | HWB 29,8
Kaufpreis: €468.000,—
T +43 5 0100 - 26287 (960/55590)
andreas.gundacker@sreal.at



1020 Wien, Moderne Wohnung

Zentral gelegene Mietwohnung mit Fitnessbereich, Sauna, Event/Office Bereich direkt im Haus.

73,79 m² Wfl. | Wohndesign | Loggia
3 Zimmer | hochwertige | fGEE 0,79
modernes | Küche | HWB 28,44
Gesamtmiete: €1.400,—
HMZ €960,81, BK €138,18, Gr. €83,33, MwSt. €138,12
T +43 5 0100 - 26220 (960/54068)
karin.jama@sreal.at



1030 Wien, Dachgeschosswohnung

Schöne Dachgeschoss-Maisonette mit zwei Terrassen nahe Landstraßer Hauptstraße zur Vermietung.

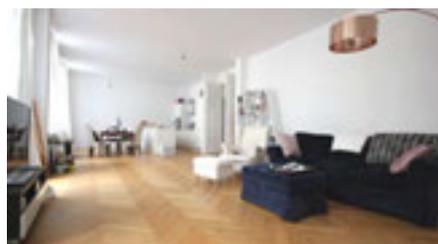
57,22 m² Wfl. | Bad mit | gute öffentliche
2 Zimmer | Badewanne | Anbindung
2 Terrassen | renoviert | HWB 64,63
Gesamtmiete: €949,67
(HMZ €772,38, BK €77,99, S. €12,96, USt. €86,34)
T +43 5 0100 - 26260 (960/55148)
paul.tibaj@sreal.at



1030 Wien, Wohnung in Stilaltbau

Mietwohnung in einem renovierten Altbau in unmittelbarer Umgebung des Rochusmarktes und der U3.

142,63 m² Wfl. | Terrasse | Parkettboden
4 Zimmer | neu möblierte | generalsaniert
2 Bäder | Küche | HWB 124,42
Gesamtmiete: €2.795,41
(HMZ €2.166,60, BK €374,68, MwSt. €254,13)
T +43 5 0100 - 26260 (960/55245)
paul.tibaj@sreal.at



1030 Wien, sanierte Altbauwohnung

Großzügig geschnittene Altbauwohnung Nähe Arenbergpark bz. der Ungargasse, unbefristete Vermietung.

130,82 m² Wfl. | hofseitiger | hochwertiger
3 Zimmer | Balkon | Parkettboden
2 Bäder | 3. Liftsock | HWB 137
Gesamtmiete: €2.058,46
(HMZ €1.622,17, BK €204,67, S. €44,48, USt. €187,14)
T +43 5 0100 - 26220 (960/55427)
paul.tibaj@sreal.at



1040 Wien, Hochwertige Altbauwohnung

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

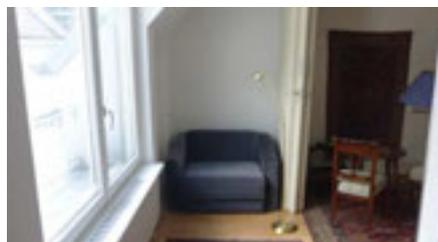
ca. 56,88 m² Wfl. | Erdgeschoss | gute Anbindung
2 Zimmer | offene Küche | fGEE 3,57
sanierter Altbau | großes Bad | HWB 175,15
Kaufpreis: €279.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/54935)
susanne.schuster@sreal.at



1050 Wien, Dachgeschosswohnung

Zum Verkauf gelangt diese äußerst schöne und stilvolle errichtete Dachgeschosswohnung, in einem gepflegten Altbau und in bester Lage.

130 m² Wfl. | Marmor | Außenjalousien
3 Zimmer | Klimaanlage | fGEE 2,87
3 Terrassen | Einbauküche | HWB 136
Kaufpreis: €770.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/55462)
susanne.schuster@sreal.at



1050 Wien, Perfekte Stadtwohnung

Sie suchen eine kleine Wohnung in perfekter Citylage, die trotzdem ruhig ist? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

4. Liftstock | Dachgeschoß | Gastherme
2 Zimmer | Kellerabteil | U4 Pilgramgasse
ca. 46 m² Wfl | Parkettboden | HWB 114,2
Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26330 (960/55592)
alexander.kepka@sreal.at



1060 Wien, Helle 1-Zimmer-Wohnung

Diese gepflegte und freundliche Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage im 6. Bezirk und zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus.

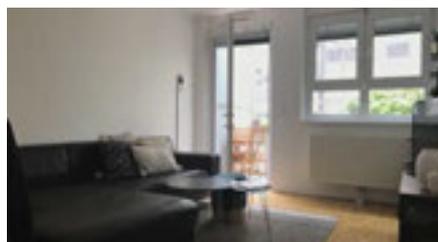
Baujahr 1976 | ca. 36 m² Wfl. | Nähe U4
1. Liftstock | straßenseitig | HWB 63
1 Zimmer | Abstellraum
Kaufpreis: €170.000,—
T +43 5 0100 - 26249 (960/54684)
andreas.heger@sreal.at



1060 Wien, Möblierte Mietwohnung

Diese möblierte Mietwohnung, mit ausgezeichneter Ausstattung, steht ab September zum Einzug bereit.

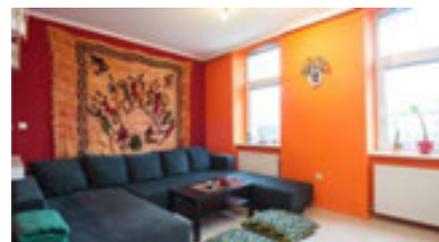
64,49 m² Wfl. | sonnige Loggia | Parkettboden
2 Zimmer | Einbauküche | sehr gute Lage
Neubau | Klimaanlage | HWB 74
Gesamtmiete: €931,19
(HMZ €748,90, BK €97,64, USt. €84,65)
T +43 5 0100 - 26252 (960/55533)
philip.haberl@sreal.at



1060 Wien, sonnige Terrassenwohnung

Gepflegte Neubauwohnung in guter Lage, geräumiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Bad mit Dusche.

58,77 m² Wfl. | 1 Balkon | U4 und U6 Nähe
2 Zimmer | 1 Terrasse | fGEE 2,04
Parkettböden | 1. Liftstock | HWB 31,8
Gesamtmiete: €896,75
(HMZ €764,01, BK €132,74)
T +43 5 0100 - 26226 (960/55640)
sofia.polster@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 m² 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



7., Maisonette mit Dachterrasse

Das Jugendstilhaus in dem sich diese bezaubernde Dachgeschoß-Maisonette befindet wurde um die Jahrhundertwende von einer bekannten Wiener Textilfamiliendynastie errichtet und befindet sich in einer Toplage des 7. Bezirkes. Das Layout der Wohnung ist maßgeschneidert für einen 2 Personen Haushalt. Zudem hat sie 2 Dachterrassen auf 2 Ebenen, eine Hubgarage für 3 PKW mit direkt daneben befindlichen zusätzlichem trockenem ca. 26 m² großen Lagerraum.

- 3 Zimmer
- Wfl. ca. 155 m²
- Dachterrasse
- 2 Bäder
- hydraulischer Park Lift
- nahe Burggasse

Die Wohnlage an der Kaiserstraße, zwischen Burggasse und Westbahnstraße, hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Wohngebiet entwickelt. Es bestehen viele Einkaufsmöglichkeiten durch die Nähe zur Lugner- City und Mariahilferstraße. Cafés, Galerien und Restaurants runden das Angebot ab. Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 5 und 49, die Buslinie 48a sowie die U6. Wenn sie eine besondere Wohnung in einem historischen Gebäude suchen, dann fordern sie bitte unser ausführliches Exposé an.

T +43 5 0100 - 26428 (960/55572)
 david.rader@sreal.at



1100 Wien, Dachterrassenwohnung

PENTHOUSE LIFESTYLE - AUSSERGEWÖHNLICHES DACHTERRASSENEIGENTUM AUF 2 EBENEN MIT 2 WOHNHEITEN UND 3 TERRASSEN. Dieses Dachterrasseneigentum ist einzigartig in der Raumaufteilung durch die großzügigen licht- und sonnendurchfluteten Räume, durch den Rundblick/Panoramablick über Wien, die offene geräumige loftartige Wohnraumgestaltung - ein wahrer WOHNTRAUM erwartet Sie hier. 1. Ebene : großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und Zugang auf die längliche Terrasse, Einbauküche mit Zugang auf eine kleinere Terrasse, 1 Zimmer mit eigener Terrasse, 2 weitere Zimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC, separates WC, Vorraum mit eigenem Liftzugang (Schlüssel). 2. Ebene: Wohnraum mit großer Fensterfront und Zugang auf die Terrasse mit Fernblick, Einbauküche, Badezimmer mit luxuriöser Ausstattung, Doppelwaschtisch mit Spiegel, Wanne, Bidet, Toilette und Fenstern, 2 weitere Zimmer. Nutzfläche ca. 194 m² zuzüglich ca. 38 m² Terrassenflächen (3 Terrassen).

- lichtdurchflutet
- loftartig
- 2 Ebenen
- Fernblick
- HWB 174

KP €560.000,—.
T +43 5 0100 - 26227 (960/55201)
 johanna.schwarz@sreal.at



1080, Genießen Sie Ihren Drink im Freien

In ausgesprochen guter Lage befindet sich diese Eigentumswohnung mit wunderschöner Terrasse. Genießen Sie den Ausblick über den Dächern von Wien.

Wfl. ca. 91 m²	Neubau	ab sofort
2,2 Zimmer	6. OG	beziehbare
Terrasse	Keller	HWB 98,39

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



1090 Wien, schöne Altbauwohnung

Die Wohnung im Jahrhundertwendehaus liegt gegenüber der Roßauer Kaserne, nahe der Wiener Innenstadt.

111,6 m² Wfl.	schöner Zustand	1. Liftsock
3 Zimmer	Flügeltüren	Parkettboden
möblierte Küche	hohe Räume	HWB 94

Gesamtmierte: €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 gelegenen Garten im Innenhof, einer in massiver Bauweise errichteten Wohnhausanlage.

154,33 m² Wfl.	Balkon	guter Zustand
5 Zimmer	Terrasse	fGEE 1,42
Massivbauweise	Garten 144,85 m²	HWB 95,3

Kaufpreis: €470.000,—
T +43 5 0100 - 26207 (960/53892)
 nino.lutz@sreal.at



1100 Wien, Dachgeschoßwohnung

Generalsaniertes Jugendstilgebäude, Wohnung im belagfertigen Zustand, Anschlüsse für Klimaanlage, Sanitär und Küche vorhanden.

110,98 m² Wfl.	5. Liftstock	fGEE 0,94
122m² Nutzfläche	1 Terrasse	
3 Zimmer	Keller	HWB 35,78

Kaufpreis: €500.200,—
T +43 5 0100 - 26265 (960/45142)
 andreas.vanek@sreal.at



1100 Wien, Eigentumswohnung

Diese helle, möblierte und bestens geschnittene Wohnung liegt im 3. Liftstock, die Räume sind zentral begehbar (WG-Eignung).

83 m² Wfl.	Einbauküche	möbliert
3 Zimmer	Badewanne	zentral
renoviert	Personenaufzug	HWB 88

Kaufpreis: €295.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/55242)
 susanne.schuster@sreal.at



1100 Wien, Wohnung mit Loggia

Diese hervorragende angelegte Wohnung liegt im 2. Liftstock eines von Gustav Peichl geplanten Gebäudes mit Blick ins Grüne.

89,12 m² Wfl.	1 Loggia	Erholungsgebiet
4 Zimmer	südseitig	Wienerberg
gut angelegt	Bad mit Wanne	HWB 68

Kaufpreis: €348.000,—
T +43 5 0100 - 26226 (960/55647)
 sofia.polster@sreal.at



1100 Wien, Ruhige Gartenwohnung

Diese wunderschöne Wohnung in einem Neubau-Erstbezugsprojekt steht ab sofort zur Vermietung bereit.

50,63 m ² Wfl.	Terrasse	zentral
2 Zimmer	Garten	fGEE 0,79
U-Bahn Nähe	Einbauküche	HWB 25,73

Gesamtmiete: €799,03
(HMZ €601,69, BK €124,70, USt: €72,64)
T +43 5 0100 - 26252 (960/53989)
philip.haberl@sreal.at



1100 Wien, Wohnung

Neu sanierte Mietwohnung mit 2 Zimmern, neuer Küche, Loggia mit Markise und Autostellplatz.

69 m ² Wfl.	neue Küche
2 Zimmer	fGEE 2,5
1 Loggia	HWB 91

Gesamtmiete: €1.041,- (HMZ €745,62, BK €125,26, HK €61,43, LiftK €8,46, MwSt: €100,23)
T +43 5 0100 - 26287 (960/55190)
andreas.gundacker@sreal.at



1100 Wien, Wohnung sofort beziehbar

Gut ausgestattete Wohnung mit verglaster Loggia, Bad mit Dusche, separates WC, alle Zimmer getrennt über den Vorraum begehbar.

72 m ² Wfl.	Loggia ca. 8 m ²	Tiefgaragenplatz
3 Zimmer	Einbauküche	fGEE 1,55
3. Liftstock	inkl. Kellerabteil	HWB 37,34

Kaufpreis: €290.000,-
T +43 5 0100 - 26255 (960/54371)
said.fahmy@sreal.at



1110 Wien, Wohnen im Grünen

Diese sonnige Wohnung liegt im 2. Stock und ist südlich sowie gartenseitig ausgerichtet und verfügt über eine herrliche Loggia mit 11,5 m².

50 m ² Wfl.	1 Loggia	ohne Lift
2 Zimmer	neues Bad	fGEE 2,36
möblierte Küche	2. Stock	HWB 24,82

Kaufpreis: €198.800,-
T +43 5 0100 - 26239 (960/53572)
philipp.hoefner@sreal.at

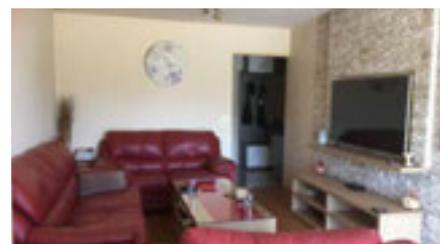


1120 Wien, südseitige 3 Zimmerwohnung

Diese schöne und überaus gepflegte 3 Zimmerwohnung befindet sich im 5. Liftstock einer 2014 thermisch sanierten Wohnhausanlage, nahe des Wilhelmparks.

74,04 m ² Wfl.	helle Räume	
3 Zimmer	sehr günstige	fGEE 2,98
Parkettböden	Betriebskosten	HWB 63,76

Kaufpreis: €330.000,-
T +43 5 0100 - 26265 (960/55153)
andreas.vanek@sreal.at



1120 Wien, Wohnung

DIE Perfekte Wertanlage, Nähe Bahnhof Wien-Meidling, topgepflegtes 3 Zimmer-Eigentum ca. 87 m² Ntzfl., Wohnung/Fenster etc. hochwertig saniert.

86,68 m ² Nutzfl.	Einbauküche
3 Zimmer	fGEE 1,46
franz. Balkone	HWB 66,9

Kaufpreis: €295.000,-
T +43 5 0100 - 26227 (960/55809)
johanna.schwarz@sreal.at



1100 Wien, eine Traumwohnung zum verlieben

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im Liesinger Stadtteil Rodaun, an der Grenze zu Niederösterreich. Diese Gegend bietet als eine von nicht vielen in Wien, sowohl enorme Lebensqualität aufgrund des nahegelegenen Erholungsgebiets, als auch der Nähe und raschen Erreichbarkeit der zentralen Bezirke, ob mit dem Auto oder öffentlich.

Die Wohnung selbst liegt in einer 1991 erbauten, sehr gepflegten Wohnhausanlage. Im besagten Dachgeschoss (2.Stock) befinden sich neben dieser, lediglich eine andere Wohnungen. Im Angebot ebenfalls enthalten ist ein eigenes Kellerabteil mit ausreichend Stauraum.

- Wohnfläche ca. 95m²
- geräumiges Wohnzimmer
- möblierte Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- HWB: 136
- Kaufpreis: € 220.000,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin und lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen.

T +43 5 0100 - 26348 (960/55993)
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 (960/55460)
sonja.pani@sreal.at



1130 Wien, 3-Zimmer-Wohnung

Gut angelegte Wohnung nahe dem KH Hietzing, Neubau, Ruhelage, geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit Balkonausgang, Bad mit Wanne.

87,9 m² Wfl.	2 Balkone	Tiefgarage
3 Zimmer	Kellerraum	Personenaufzug
Grünblick	1. Liftstock	HWB 40,93

Kaufpreis: €545.000,—

T +43 5 0100 - 26226 (960/55088)

sofia.polster@sreal.at



1130 Wien, Neubauwohnung

Ruhig und zentral wohnen in Hietzing - moderne 3-Zimmer-Wohnung nahe Wolfrathplatz mit ruhiger Lage.

86,2 m² Wfl.	möblierte Küche	zentral renoviert
3 Zimmer	großes Kellerabteil	HWB 89

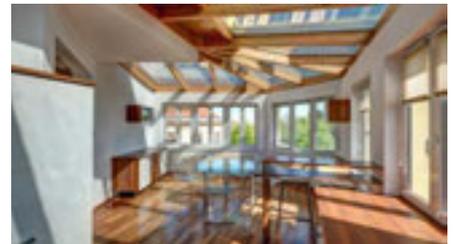
modern

Gesamtmiete: €990,—

(HMZ €801,79, BK €188,21)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55580)

alexander.kepka@sreal.at



1130 Wien, schöne DG-Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine schöne Dachterrassenwohnung (Terrasse ca. 33 m²) mit Wintergarten in toller Hietzinger Lage, ideal für Familien.

166,37 m² Wfl.	Terrasse	GEH
6 Zimmer	Wintergarten	Kellerabteil
moderne Küche	U4 Nähe	HWB 79,53

Kaufpreis: €748.000,—

T +43 5 0100 - 26267 (960/53227)

stefan.schierl@sreal.at



1140 Wien, Prochstraße

Hausanlage und Wohnung wurden saniert, Süd/West Terrasse mit herrlichem Ausblick, offener Wohnbereich zur Küche, alle Zimmer sind klimatisiert.

55 m² Wfl.	1 Terrasse	gute Infrastruktur
2 Zimmer	ca. 23 m²	fGEE 1,57
BJ 1977	5. Liftstock	HWB 75,84

Kaufpreis: €278.000,—

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

said.fahmy@sreal.at



1140 Wien, Wohnung mit Dachterrasse

Das um die Jahrhundertwende errichtete, prachtvolle Gebäude mit gegliedelter Fassade befindet sich in Gehweite zur U3 Hütteldorferstraße.

75,3 m² Wfl.	42 m² Terrasse	Nähe U3
3 Zimmer	mit Ausblick	fGEE 2,92
gepflegt	Klimaanlage	HWB 116,39

Kaufpreis: €482.300,—

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

gabriela.mitritsch@sreal.at



1140 Wien, Neubauwohnung mit Balkon

Diese gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon liegt auf der Hütteldorfer Straße, wodurch man eine hervorragende Anbindung ans Zentrum hat.

47,37 m² Wfl.	Badewanne	Einbauküche
2 Zimmer	Balkon in	sehr gute Lage
2.Stock	Ruhelage	HWB 38

Kaufpreis: €240.000,—

T +43 5 0100 - 26252 (960/55597)

philip.haberl@sreal.at



1130 Wien, Loggiaeigentum

13., HIETZING - OBER ST. VEIT - RÜHIGES SÜDSEITIGES GARTENSEITIGES 4 ZIMMER-LOGGIAEIGENTUM MIT GARTENMITBENÜTZUNG. Wunderschöner Grünblick in den gepflegten Gemeinschaftsgarten, großzügige ruhige Wohneinheit mit ca. 105,70 m² zzgl. ca. 11 m² Loggia in sehr guter Lage, unmittelbare Nähe zum St. Josef Krankenhaus, U4 Nähe, sowie bald zum Ortsbereich von Ober St. Veit, Lainzer Tiergarten, nahe gelegenen Roten Berg, Trazerberg, Hietzinger Platz, Schloss Schönbrunn, Cafe Dommayer. Die ideale Familienwohnung, Wohnen und Arbeiten, mit perfekter Infrastruktur, Kindergarten, Schulen, Gymnasien, wie Dominikanerinnen im Nahbereich, u.v.m. HIER FINDEN SIE HERVORRAGENDE WOHNRAUMAUFTeilUNG SOWIE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT.

- Wohnzimmer mit sonniger Loggia
- Einbauküche mit Balkontüre
- Diele und zentrales Vorzimmer mit Schrankbereich
- großes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Hauszentralheizung
- Kellerabteil/Stauraum
- Gartenmitbenützung/Miteigentum

Derzeit Mietgaragenbox anzumieten brutto €58,47 + 20% Mwst. HWB: 63,30, fGEE: 1,27. KP €440.000,—.

T +43 5 0100 - 26227 (960/54586)

johanna.schwarz@sreal.at



1140 Wien, Elegant und Modern Wohnen

Ein Wohnraum, um das Leben zu genießen. Dieser energieoptimierte Neubau bietet höchstes Wohngefühl in vollendetem Stil. Diese helle Dachgeschosswohnung bietet einen sehr gefälligen Grundriss! Das Apartment verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Auch das umfassende Angebot im Haus rundet das Angebot ab mit Spielplatz, Veranstaltungsraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie der hauseigenen Garage.

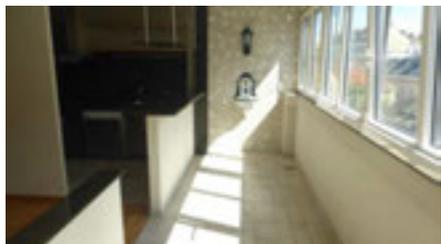
- 2,5 Zimmer, ca. 63 m² Wohnfläche
- Terrasse mit ca. 8,5 m²
- Gartenseitiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Bad ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung
- Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe
- Provisionsfrei für den Käufer!
- 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, Wohnung im Herzen Penzings

Moderne 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich mit perfektem Grundriss und erstklassiger Ausstattung aus.

98,17 m ² Wfl.	Qualitätsküche von Gaggenau	Badewanne fGEE 2,14
3 Zimmer	ruhige Lage	HWB 82,5
3. Liftstock		

Gesamtmiete: €1.250,—

(HMZ €1.036,14, BK €213,86)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55552)

alexander.kepka@sreal.at



1160 Wien, Erstbezugswohnung

Erstklassige Wohnung, direkt an der U3, mit hochwertiger Ausstattung, Fußbodenheizung und Loggia.

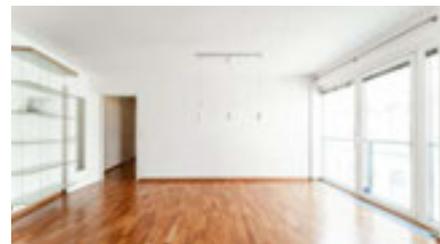
43,9 m ² Wfl.	Loggia	Kellerabteil
2 Zimmer	DAN-Küche	fGEE 0,79
1.Etage	Parkettboden	HWB 29,68

Gesamtmiete: €700,—

(HMZ €538,66, BK €97,70, USt. €63,64)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55628)

alexander.kepka@sreal.at



1180 Wien, ideale Familienwohnung

Diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Liftstock befindet sich in guter Währinger Lage und bietet Familien das perfekte Wohnglück.

99,27 m ² Wfl.	Kfz-Stellplatz	Balkon
4 Zimmer	Einbauküche	Kellerabteil
zentral	Badewanne	HWB 46,4

Kaufpreis: €540.000,—

T +43 5 0100 - 26252 (960/55743)

philip.haberl@sreal.at



1180 Wien, Wohnung im Cottageviertel

Südterrassenwohnung mit großem Wohn-/Essbereich, vorletzter Liftstock, Kellerabteil, Nebenräume.

121 m ² Wfl.	12,5 m ² Terrasse	Garagenplatz
3 Zimmer	Komplettküche	fGEE 0,92
2 Schlafzimmer	Bad mit Wanne	HWB 42,2

Gesamtmiete: €1.980,—

(HMZ €1.571,23, BK €228,77, MwSt. €180,—)

T +43 5 0100 - 26228 (960/55791)

roland.hofmann@sreal.at



1190 Wien, praktische Wohnung

Moderne Wohnung am Untersievering mit ausgezeichneten Grundriss, ideal für Singles oder Paare.

53,79 m ² Wfl.	Badewanne	Garagenplatz
2 Zimmer	begehbbare Gaderobe	fGEE 2
modern		HWB 109,95

Gesamtmiete: €749,—

(HMZ €537,64, BK €124,18, Gge. €21,59, USt. €70,50)

T +43 5 0100 - 26330 (960/55491)

alexander.kepka@sreal.at



1190 Wien, 3-Zimmer-Wohnung

Zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit Loggiaausgang, geräumige offene Wohnküche und WG Eignung.

129,63 m ² Wfl.	1 Loggia	Abstellraum
3 Zimmer	Kellerabteil	fGEE 1,38
Bad, WC separat	3. Liftstock	HWB 65,4

Gesamtmiete: €1.600,—

(HMZ €1.343,85; BK: €217,59; sonstiges: €38,56)

T +43 5 0100 - 26226 (960/55666)

sofia.polster@sreal.at



1210 Wien, Leben in moderner Wohnatmosphäre

Nahe der wunderschönen Donauinsel, in einer sehr gefragten Lage vom 21. Bezirk befindet sich diese herausragende Immobilie. 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 Wohlfühlase auf einem herrlichen rund 560 m² großen Eckpachtgrundstück.

- Grund ca. 560 m², Wohnfläche ca. 143 m², Nutzfläche ca. 210 m²
- HWB: 130,80
- Diese Liegenschaft befindet sich auf einem Eckpachtgrund.
- Kaufpreis EUR 587.000,—

Gerne erhalten Sie diesbezüglich detaillierte Informationen in einem persönlichen Beratungsgespräch.

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



**Wir betreuen jeden Kunden
in jeder Region – österreichweit!**

sREAL
Immobilien

www.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 m² 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, Moderne Mietwohnung

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine großzügige Terrasse und einer Loggia.

80 m² Wfl.	Loggia	Kellerabteil
3 Zimmer	Solaranlage	fGEE 0,83
Terrasse	Gas-ZH	HWB 23,46

Gesamtmiete: €1.198,40
 (HMZ €884,40, BK €205,05, MwSt. €108,95)
T +43 5 0100 - 26286 (960/55115)
silvia.mec@sreal.at



1190 Wien, Wohnen im Grünen - 4 Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Diese exklusive und sonnendurchflutete Wohnung liegt im Herzen von Döbling in einer sehr ruhigen Seitengasse der Krottenbachstraße. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Supermarkt, Drogeriemarkt, Bank, Tabaktrafik sowie die Station der Autobuslinie 35A.

Direkt gegenüber der Hausanlage befindet sich ein kleiner Park mit Spielplatz sowie eine Volksschule. Weiters finden Sie in der Umgebung Weinberge und den Wienerwald, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.

Die Wohnung erstreckt sich über die letzten zwei Geschosse des Gebäudes und gliedert sich in 1. Dachgeschoss und 2. Dachgeschoss.

- Wfl. ca. 141 m², 4 Zimmer
- Grünblick, sehr gute Lage
- Ausgang auf die große Rundumterrasse
- Personenaufzug, Klimaanlage, tlw. Fußbodenheizung uvm.
- Garagenplatz, großer Einlagerungsraum

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. HWB: 72,09. KP €980.000,—
T +43 5 0100 - 26226 (960/54938)
sofia.polster@sreal.at



Appartement mit Flair im 23. Bezirk

Geräumige Eigentumswohnung in Bestzustand. Im 1. Stock des Hauses, solide ausgestattete Eigentumswohnung in begehrter Lage des 23. Bezirks.

Der Bezirk der die Verbindung mit der Natur und dem Zentrum am besten schafft. Öffentliche Anbindung mit dem "60iger."

Die Wohnung besteht aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essplatz, 3 Zimmer, Abstellraum und ein Bad mit Wanne und extra WC. Die nach SW ausgerichtete Wohnung ist hell und freundlich und mit großen Fensterflächen bis zum Boden versehen.

- 4 Zimmer
- ca. 99m² Wfl.
- 1. Stock
- Gemeinschaftsgarten mit Schwimmteich
- Kellerabteil & Tiefgaragenstellplatz
- Komplettküche & Parkettböden
- Kaufpreis: € 525.000,00
- HWB: 27 kWh/m²a

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich.
T +43 5 0100 - 26222 (960/55377)
fred.salein@sreal.at



1210 Wien, moderne 3-Zimmerwohnung

2 Tiefgaragenstellplätze inklusive, separates Gäste-WC, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und tolle Infrastruktur.

104,32 m² Wfl.	BJ 2006	Kellerabteil
3 Zimmer	Parkettböden	sofort verfügbar
gr. Loggia	Fernwärme	HWB 44

Kaufpreis: €400.000,-

T +43 5 0100 - 26223 (960/50937)

christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien, helle Altbauwohnung

Diese gut angelegte, schöne Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift eines 1912 errichteten und 1992 sanierten Gebäudes in einer ruhigen Seitengasse.

90 m² Wfl.	2 Schlafzimmer	Garderobe/AR
3 Zimmer	Wohnzimmer	fGEE 2,29
gute Aufteilung	begehbare	HWB 101,8

Kaufpreis: €278.000,-

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

sofia.polster@sreal.at



1210 Wien, Geräumige Mietwohnung

Zur Vermietung gelangt 3-Zimmer-Wohnung mit einer geräumigen Loggia in einem sehr gutem Zustand.

94,65 m² Wfl.	moderne Küche	Satellitenanlage
3 Zimmer	Innenjalousien	fGEE 1,25
zentr. Vorraum	Rollläden	HWB 49,7

Gesamtmiete: €1.090,-

(HMZ €782,07, BK €196,10, HK €76,85, MwSt. €34,98)

T +43 5 0100 - 26223 (960/55456)

christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien, Moderne Mietwohnung

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock mit Loggia und guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

85,15 m² Wfl.	Loggia	Kellerabteil
2 Zimmer	Solaranlage	fGEE 0,83
Moderne Küche	Gas-ZH	HWB 23,46

Gesamtmiete: €927,29

(HMZ €698,23, BK €144,75, MwSt. €84,31)

T +43 5 0100 - 26286 (960/55498)

silvia.mec@sreal.at



1210 Wien, Wohnung

Wohnung mit perfekter Symbiose aus modernen Großstadtleben und nahe gelegenen Erholungsgebieten.

104,55 m² Wfl.	Terrasse	Kellerabteil
3 Zimmer	Solaranlagen	fGEE 0,83
Wohnküche	Gas-ZH	HWB 23,46

Gesamtmiete: €1.195,64

(HMZ €899,13, BK €187,82, MwSt. €108,69)

T +43 5 0100 - 26286 (960/55721)

silvia.mec@sreal.at



1210 Wien, Großzügige Mietwohnung

Die perfekt aufgeteilte Wohnung liegt im 1.OG und verfügt über eine Loggia mit Innenhofblick.

98,89 m² Wfl.	sehr hell	Gas-ZH
3 Zimmer	Loggia	Kellerabteil
gepflegt	Raumlüftung	HWB 9,2

Gesamtmiete: €1.277,29

(HMZ €988,90, BK €144,-, Son €28,27, MwSt. €116,12)

T +43 5 0100 - 26286 (960/55752)

silvia.mec@sreal.at



1230 Wien, TOP-Investment - Eigentum mit bestehendem Wohnrecht

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im noblen Stadtteil vom 23. Bezirk - in Rodaun. Angrenzend an Niederösterreich. Die Umgebung bietet Ihnen eine enorme Lebensqualität direkt im Grünen.

In wenigen Gehminuten erreicht man hier Billa & Spar, die Apotheke, Volksschule, Straßenbahnstation und für Naturliebhaber, die Perchtoldsdorfer Heide. Auch gastronomisch hat die Umgebung einiges zu Bieten: In einer Vielzahl von Restaurants und Heurigen kann man in gemütlicher Atmosphäre, köstliche Speisen und exzellenten heimischen Wein genießen.

- 3 Zimmer auf ca. 116 m² Wohnfläche
- wunderschöne Terrasse mit knapp 32 m²
- geräumiges Wohnzimmer (ca. 42 m²)
- Kaufpreis: € 298.000,-
- Verkehrswert: ca. € 430.000,-
- HWB: 83,9 kWh

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin und lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen.

T +43 5 0100 - 26231 (960/55545)

karin.bosch@sreal.at

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

www.sreal.at



1210 Wien, Moderne Mietwohnung

Die perfekt aufgeteilte Wohnung liegt im 1. OG des Passiv-Wohnhauses mit Blick in den Innenhof.

80,37 m ² Wfl.	Loggia	Gas-ZH
2 Zimmer	Raumlüftung	Kellerabteil
gepflegt	Außenjalousien	HWB 9,2

Gesamtmiete: €1.050,79
 (HMZ €803,70, BK €128,59, Sons €22,97, MwSt. €95,53)
T +43 5 0100 - 26286 (960/55753)
 silvia.mec@sreal.at



1220 Wien, Zweifamilienhaus

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

2.239 m ² Gfl.	2 Terrassen	HWB 47,58
162 m ² 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

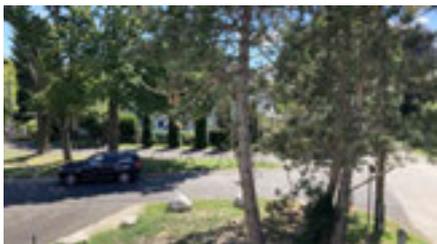


1220 Wien, Luxus-Doppelhaushälfte

Top ausgestattetes Haus geeignet für Diplomaten, Konzernchefs und Familien, die viel Platz brauchen.

300 m ² Gfl.	Balkon	Autoabstellplatz
173 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 1,01
7 Zimmer	Garten	HWB 44,8

Gesamtmiete: €2.970,-
 (HMZ €2.590,-, BK €110,-, MwSt. €270,-)
T +43 5 0100 - 26220 (960/55725)
 karin.jama@sreal.at



1220 Wien, schöne Erstbezugs Wohnung

Diese helle und moderne Wohnung liegt im 1. Liftstock, in absoluter Grünruhelage von Ebling.

86,72 m ² Wfl.	steht ab 15.09.	Kellerabteil
3 Zimmer	zur Vermietung	fGEE 0,74
Balkon	Bad mit Wanne	HWB 43,6

Gesamtmiete: €1.150,-
 (HMZ €900,45, BK €145,-, USt. €104,55)
T +43 5 0100 - 26267 (960/55688)
 stefan.schierl@sreal.at



1230 Wien, 1,5 Zimmer-Gartenwohnung

Die Wohnhausanlage befindet sich im 23. Bezirk in der Nähe der Ketzergrasse und bietet absoluten Komfort. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet.

40,31 m ² Wfl.	Terrasse	Ruhelage
2 Zimmer	moderne	fGEE 0,82
Garten	Ausstattung	HWB 27,6

Kaufpreis: €189.000,-
T +43 5 0100 - 26267 (960/54739)
 stefan.schierl@sreal.at



1230 Wien, Dachterrassentraum

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: €456.420,50
T +43 5 0100 - 26251 (960/54886)
 alain.zeiler@sreal.at

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

www.s-versicherung.at

S-VERSICHERUNG

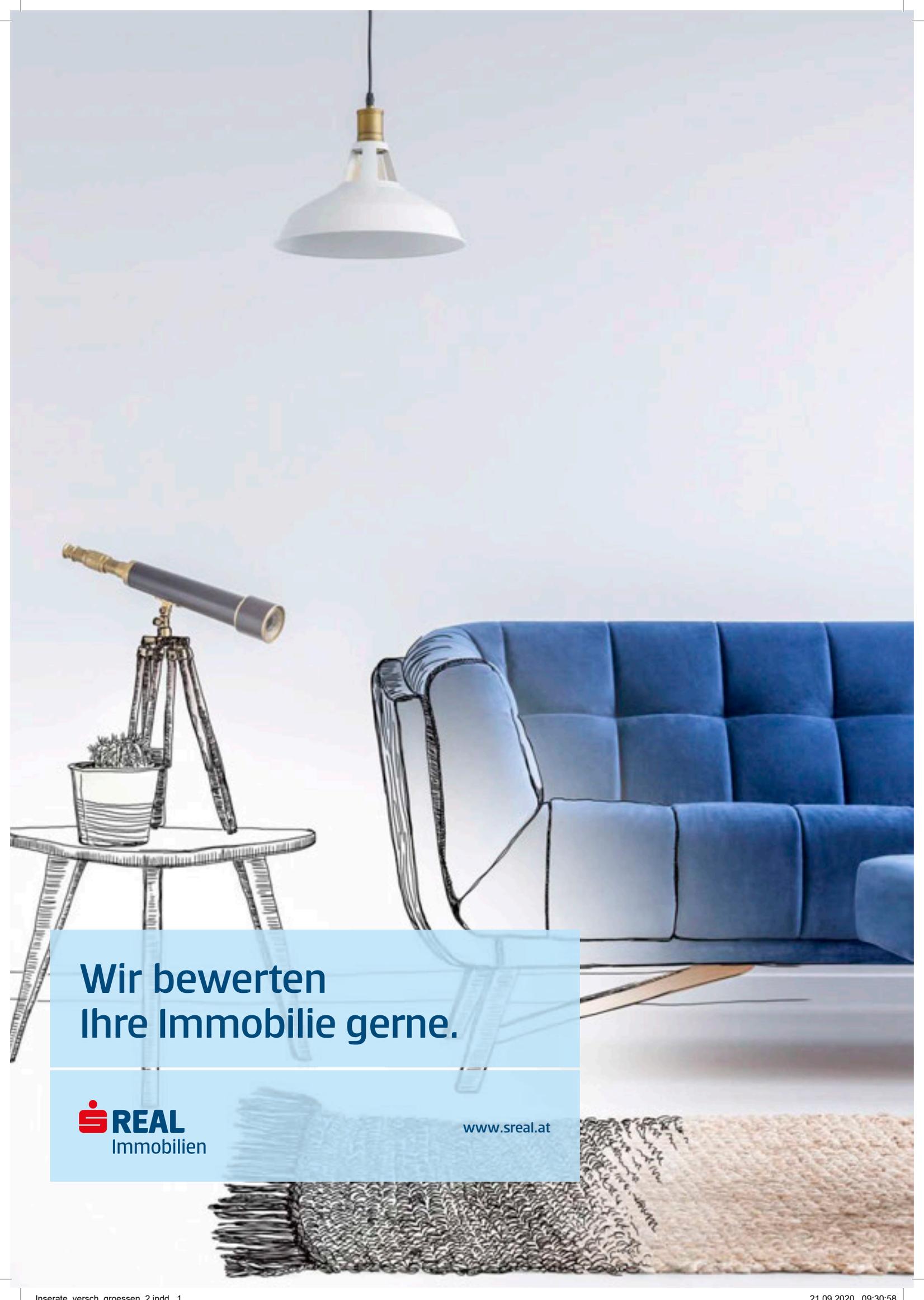
**s Sicherheits-Netz
 Maßgeschneiderter Schutz für Ihren Kredit**

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 bewerten
Ihre Immobilie gerne.

 **SREAL**
Immobilien

www.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
- WKZ 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 €420.000,—.

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

christine.klingler@sreal.at



1090 Wien, Wohnen und Investieren im Volksopernviertel

In aufstrebender Lage des 9. Bezirkes direkt bei der Volksoper wurde soeben dieses wunderschöne Gründerzeithaus revitalisiert, aufgestockt und der Dachboden ausgebaut. Besonders und sicherlich einzigartig in Wien ist das sanierte Kellergewölbe im 2. Untergeschoß, das nicht nur über eine top ausgestattete Eventküche, sondern darüber hinaus über ein persönliches Weinkellerabteil für jeden Eigentümer verfügt ein perfekter Rahmen für Veranstaltungen jeder Art. Bei diesem kleinen, aber feinen Projekt mit nur 17 Wohneinheiten wurde die optimale Symbiose zwischen Altbauflair 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 Ausstattung
- 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 €304.850,—.

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

christine.klingler@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



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**

REAL
Immobilien

www.sreal.at



© Daniel Hawelka Fotografie

1100 Wien Mietwohnungen in Oberlaa

- Erstbezug
- 29 freie Mietwohnungen inkl. Küche
- 21 Tiefgaragenplätze
- 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Garten
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Nähe U1 Oberlaa (ca. 200 m)
- sofort beziehbar
- HWB: 26,41 kWh/m²a **B**
- Bruttomietpreis ab € 750,-

Susanne Schuster-Abmann

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



© Daniel Hawelka Fotografie



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, qualitätsvolle Parkettböden in den Wohnräumen sowie Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung und können optional mit Maßtischlerküchen inkl. Markeneinbaugeräten ausgestattet werden.

- Vollwärmeschutzfassade
- Niedrigenergiehaus
- Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Fertigstellung: 2. Quartal 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 29,45, KP ab €430.200,—.

T +43 5 0100 - 26249 (960/48570)

andreas.heger@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



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. 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
- Gemeinschaftsgarten
- hochwertige Ausstattung

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



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 €499.000,—.

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

alexander.kepka@sreal.at



Projekt Nobile14: Investieren in Neu-Penzing

Nobilegasse, 1150 Wien
HWB 33 kWh/m²a 

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

 **SREAL**
Immobilien

www.sreal.at



1140 Wien, die ideale Anlage - ertragreich und sicher

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 Grünanlage der Wohnung mit guter Verkehrsanbindung (S-Bahn Station vor der Türe) und die Infrastruktur (Nähe Auhofcenter).

Hier ist optimale Vermietbarkeit gegeben - voraussichtlicher 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
- Kaufpreis: € 267.849,-

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



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 €365.800,-.

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

christine.klingler@sreal.at



1210 Wien, Wohnungen mit schöner Aussicht auf den Leopoldsborg

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.

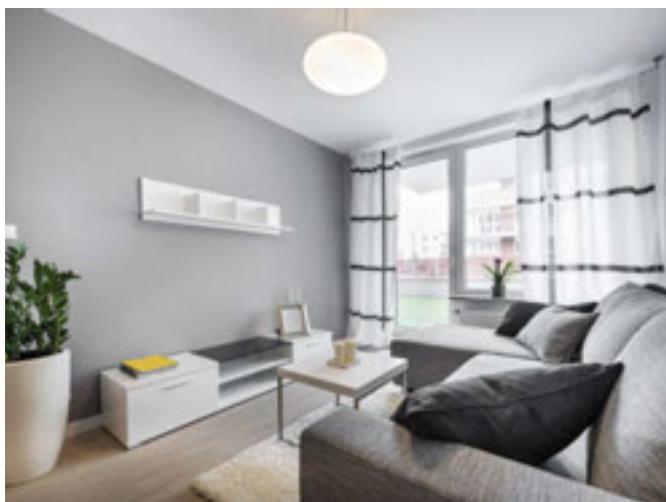
Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume sowie 12 Fahrradstellplätze im Kellergeschoss. 24 Fahrradstellplätze, Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum und 7 Wohnungen (teilweise mit Eigengärten, Terrassen und Loggien) befinden sich im Erdgeschoss. Die restlichen Wohnungen befinden sich 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 Fahrradstellplätze
- Fertigstellung: Oktober 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 €211.560,-.

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

susanne.schuster@sreal.at



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



www.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
- Barrierefrei
- Nähe Badeteich Hirschstetten
- Fertigstellung: März 2022

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 22,94, KP ab €181.164,08,—.

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

susanne.schuster@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: Mai 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 Ebling 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 €379.900,—.

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
- U2 Station Aspernstraße

Der angegebene Preis versteht sich Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 24,14, KP ab €187.000,–.

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

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 3 Zimmer, tlw. Loftwohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 67 m² und 82 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, Gesamtmierte ab €930,– (HMZ €728,54, BK €116,92, MwSt. €84,54).

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 und 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 zugeteilt. 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
- KFZ-Stellplatz
- hochwertige Ausstattung
- 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: März 2023
- Laufzeit Baurecht: 100 Jahre

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 24,50, KP ab €157.000,–.

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 Reihenhäuser 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



1220 Wien, Donaustadt - Eigentums-/Vorsorgewohnungen

Es entsteht ein freistehendes Wohnhaus in einem modernen Erscheinungsbild mit elf Obergeschossen und qualitativ hochwertigen Wohneinheiten. Die 131 Wohneinheiten bieten durchdachte Grundrisse und eine hohe Wohnqualität auf kompakter Fläche. Es stehen 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 30 m² und 79 m², jeweils mit Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten, zur Verfügung. Weiters gibt es einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie einen Kinder- und Jugendspielraum. Auch die Lage des neuen Wohnbauprojektes hat viel zu bieten. Sämtliche Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- 131 Wohneinheiten
- Wohnflächen ca. 30 m² bis 79 m²
- 67 Tiefgaragenplätze
- Fernwärme
- vorauss. Fertigstellung: Q3 2022

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB 23,26, KP ab €166.500,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/55221)

susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien, Eigentums- und Vorsorgewohnungen Nähe Kagraner Platz

Die Wohnhausanlage besteht aus einem kompakten, rechteckigen Baukörper mit insgesamt 67 allseitig ausgerichteten Wohnungen sowie Schul- und Kindergartenflächen im UG, EG und teilweise im 1.OG. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift, welches alle Geschoße umfasst. Im Kellergeschoss ist eine Tiefgarage mit insgesamt 38 KFZ-Stellplätzen situiert. Weiters befinden sich Technik- und Einlagerungsräume, der Kinderwagenabstellraum sowie ca. 108 Fahrradabstellplätze im Kellergeschoss. Die Wohnungen befinden sich in den 6 Obergeschossen. (teilweise mit Terrassen, Balkonen und Loggien).

- 67 Wohneinheiten
- 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen ca. 42 m² bis 64 m²
- Nähe U1 Kagraner Platz
- vorauss. Fertigstellung: März 2023

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB 26,01, KP ab €211.000,—.

T +43 5 0100 - 26329 (960/55855)

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
- barrierefrei
- gute Anbindung
- Fertigstellung: 4 Quartal 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 26,84, KP ab €209.618,50,—.

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



2172 Schratzenberg, geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Die Wohnhausanlage umfasst 22 Wohnungen in Niedrigenergie-Bauweise, aufgeteilt in zwei Stiegen mit jeweils einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Jede Wohneinheit enthält eine Loggia, eine Dachterrasse oder im Erdgeschoss eine Terrasse mit Eigengarten sowie einem PKW-Stellplatz im Freien. In jeder Stiege stehen behindertengerechte Aufzüge, Kinderwagen- und Fahrradräume, Trocken-, Müll- und Einlagerungsräume zur Verfügung. Die Lage am oberen Ortsrand neben Feldern und Weinbergen garantiert - bis auf Traktoren - eine herrliche Ruhe, gute Luft und viele Möglichkeiten zum Spazieren gehen und Radfahren.

- Neubau
- 22 Wohneinheiten
- 2 bis 4 Zimmer
- Wfl. ca. 49 m² bis 89 m²
- Loggia, Terrasse, Garten
- Grünblick
- PKW-Stellplatz € 18,- / Monat

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung mit ca. 71 m², Finanzierungsbetrag ca. €14.850,88, Miete ca. €523,94.

T +43 5 0100 - 26299 (960/55173)

christine.rus@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
- 3 Zimmer
- Wfl. ca. 80 m²
- Balkon
- KFZ-Stellplatz
- fertiggestellt

Individuelle Finanzierungsvarianten: Beispiel: Wohnung ca. 80 m², Finanzierungsbeitrag ca. €16.684,- Miete ca. €762,-. HWB: 20,4. Die Provision wird vom Vermieter bezahlt.

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

christine.felice@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. Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsraum welcher mit einer Küche und Sitzgelegenheiten ausgestattet wird.

- 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 €162.995,—.

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

susanne.schuster@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 Südbahn 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 €798,99 (HMZ €607,54, BK €118,82, MwSt. €72,63).

T +43 5 0100 - 26266 (960/50135)

michael.mangel@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 Parkettboden 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.

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

Der angegebene Preis versteht sich als Nettopreis für Anleger. Die Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB 29,52, KP ab €207.000,—.

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 KFZ-Stellplätze 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. Die Wohnungen werden belagsfertig bzw. auf Wunsch auch schlüsselfertig übergeben.

- Reihenhäuseranlage
- KFZ-Stellplätze
- Fußbodenheizung
- günstige Verkehrsanbindung
- Fertigstellung: Herbst 2020

Der angegebene Preis versteht sich als Endpreis für Eigennutzer. Provision wird vom Verkäufer bezahlt. HWB: 26, KP ab €372.000,-.

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

andreas.heger@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



7111 Parndorf, Villagio Seeresidenzen Parndorf - Baugrundstücke

Absolute Ruhelage, Platz zum Bauen und ein Lebensgefühl wie im Urlaub durch den privaten Badesees vor der Haustür. Nennen Sie ein idyllisches Fleckchen in diesem einmaligen Wohnareal Ihr Eigen.

In einer so attraktiven Lage ist dies ein Investment, das nicht nur vielen Familien ein Zuhause bietet, sondern auch gewinnbringend in die Zukunft angelegt ist.

Ob Sie hier Ihr neues Eigenheim selbst errichten, oder die Grundstücke im Paket mit Planung und Projektentwicklung kaufen möchten - flexible Modelle sind möglich. Grundstücke in den Villagio Seeresidenzen Parndorf bieten Ihrer Zukunftsplanung den perfekten Grund und Boden in bester Lage.

- 6 Baugrundstücke
- Grundstückflächen ca. 424 m² bis 672 m²
- Bauklasse II
- Planungsvorschläge mit Architektenplänen bereits vorhanden
- attraktive Lage

KP ab €158.000,-.

T +43 5 0100 - 26249 (960/55630)

andreas.heger@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**

SREAL
Immobilien

www.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

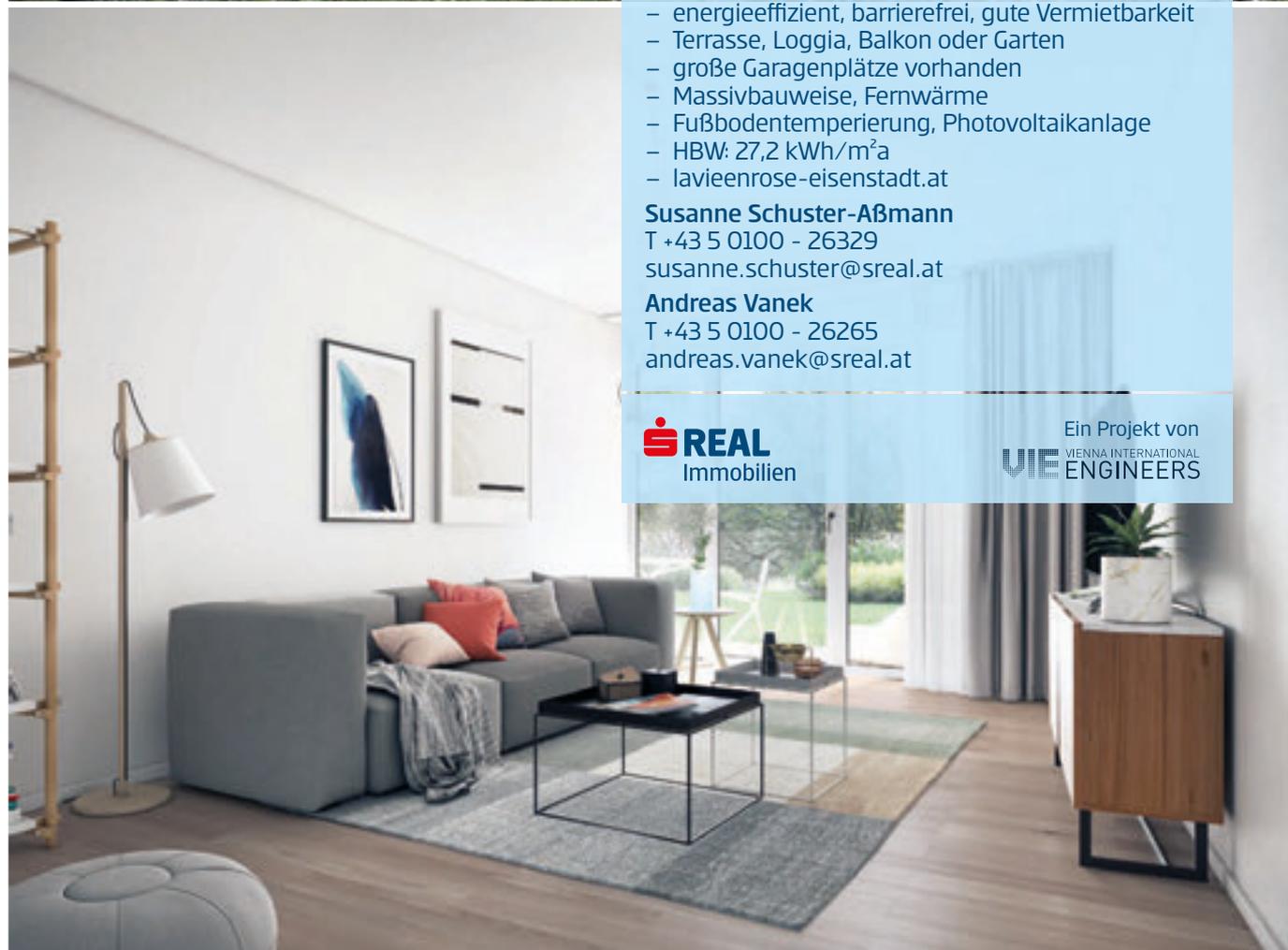
Susanne Schuster-Aßmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at

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



REAL
Immobilien

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS





Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



**Historisches Liehaberobjekt
mit repräsentativem Charakter**

Mödling, Anwesen mit traumhaft schönen Blick auf Wien
herrschaftliche Wfl. ca. 800 m², Grund ca. 6.900 m².
Obj. Nr. 960/52114 HWB 245 Kaufpreis auf Anfrage
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Paradiesisch & Gediegen

Hinterbrühl bei Mödling, einzigartiges Wohnambiente,
ca. 260 m² Wohnfläche, Grund ca. 1.820 m²
Obj. Nr. 960/54678 HWB 181,50 Kaufpreis auf Anfrage
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



Residenz in Baden bei Wien

Villa aus der Kaiserzeit, Grund ca. 2.237 m²,

Wohnfläche ca. 600 m².

Obj. Nr. 960/55952 HWB 90 Pauschalmiete € 10.000,-

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

karin.bosch@sreal.at



Baden bei Wien, Charme pur

Fürstliche Villa am Fuße des Mitterbergs, Grund ca. 500 m²,
3 selbstständige helle Wohneinheiten, je ca. 90 m²
Obj. Nr. 960/55544 HWB 151,00 Kaufpreis auf Anfrage
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



Ein ganz besonderes Wohnerlebnis

Gießhübl, Grund ca. 1.350 m², Gesamtnutzfläche ca. 1.000 m²
Klimaanlage, BUS-System, Indoorpool & Outdoorpool,
sensationeller Wienblick, Lift, Großgarage, etc.
Obj. Nr. 960/55083 HWB 68,60 Kaufpreis € 3.980.000,-
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Bezaubernde Stilvilla mit Flair

Bei Mödling, Wfl. ca. 380 m², Grund ca. 4.200 m²
Obj. Nr. 960/50945 HWB 160 Kaufpreis auf Anfrage
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

KARIN BOSCH, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



Gaaden, Paradies auf Erden

Grund ca. 5.000 m², Wfl. ca. 1.000 m², Terrasse ca. 320 m²,
Indoor- und Outdoorpool, Tiefgarage,
Obj. Nr. 960/52589 HWB 98 Kaufpreis € 5.500.000,-
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at



Bezaubernde Stilvilla

1230 Wien, Mehrfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten, Grund ca. 780 m², Nutzfläche ca. 500 m²
Obj. Nr. 960/55599 HWB 110,26 Kaufpreis 1.890.000,-
Karin Bosch, MBA, T +43 5 0100 - 26231
karin.bosch@sreal.at www.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
Obj. Nr. 960/39104 HWB 71 KP auf Anfrage
T + 43 5 0100 - 26428, David Rader
david.rader@sreal.at



Landsitz mit Leidenschaft für Schönes im Südburgenland

Arkadenhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ca. 626 m² Wfl., gepflegter Garten mit ca. 21.012 m², 3 Gästesuiten, Sommerküche, beheizter Outdoorpool

Obj. Nr. 960/53846 HWB 87 KP auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26428, David Rader

david.rader@sreal.at



Hochalpbahnen Chalets Rauris

Die 17 Premium Alpen - Chalets im traditionellen österreichischen Stil mit Holz- und Steinfassaden und Holzbalkonen reihen sich optisch wunderschön in das Alpendorf ein und bieten jeweils Platz für bis zu 8 Personen. Die Häuser können entweder als Ganzes oder als einzelne Apartments erworben werden.

Die Chalets werden zur touristischen Nutzung gebaut und liegen gleich gegenüber der Talstation der modernen Hochalpbahnen Rauris im Skigebiet und Nationalpark Hohe Tauern in Salzburg.

- ca. 65 - 88 m² Wfl.
- nur touristische Nutzung zulässig
- Mieteinnahmen für den Eigentümer
- Eigennutzung zu Ferienzwecken

HWB: 49, fGEE: 0,61, KP €267.000,—.

T +43 5 0100 - 26334 (966/7061), alois.nussbaumer@sreal.at



Auszeit in den Weinbergen - Traminer Chalets

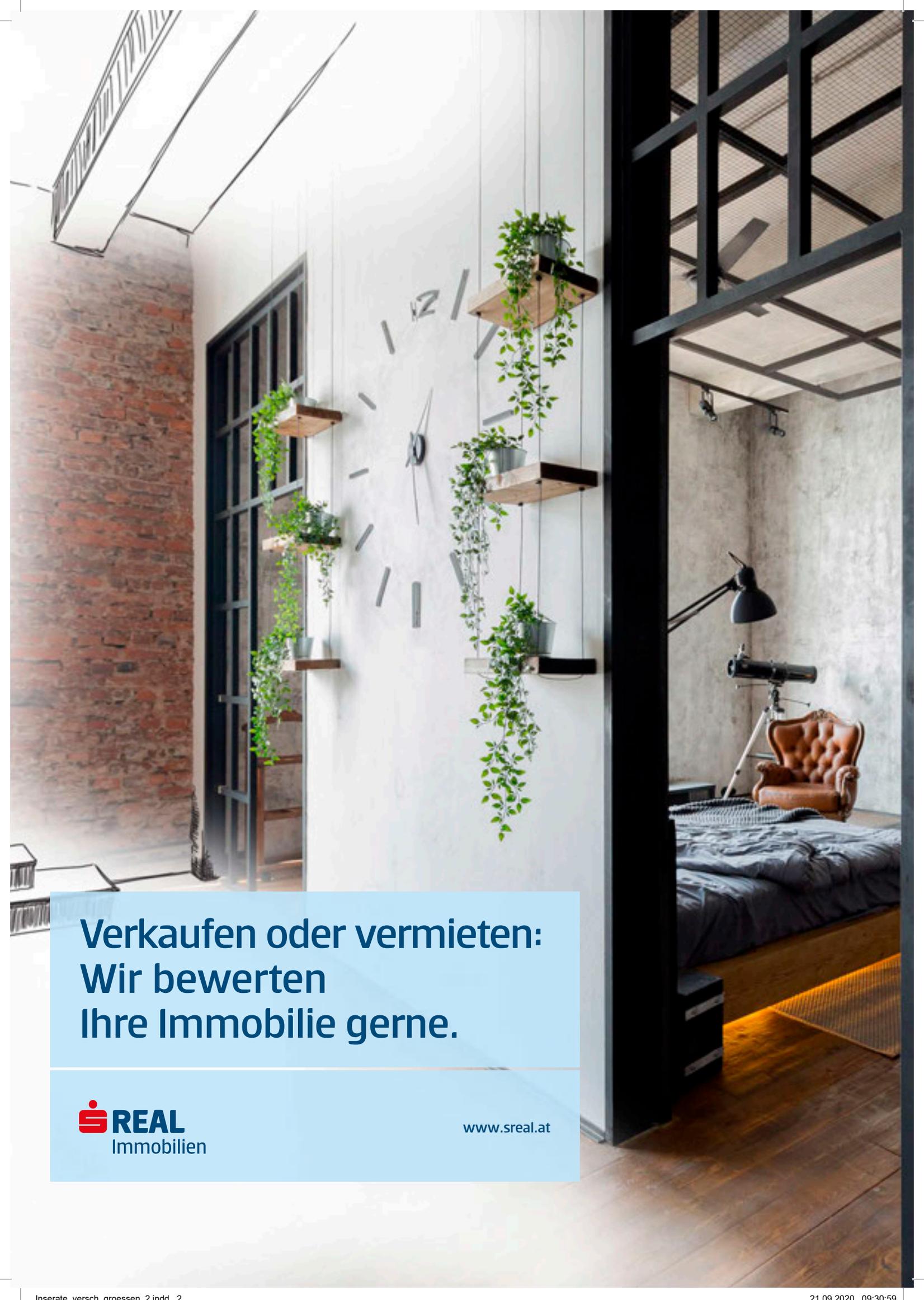
Südoststeiermark - Klösch

Die geplanten Chalets werden zur touristischen Nutzung gebaut und zum Verkauf angeboten. Hier haben Sie die Chance Ihr Chalet nach Ihren individuellen Wünschen gestalten zu lassen. Für die Freizeitgestaltung ist für jeden was geboten: Golfen, Radfahren, Wellness Bad Radkersburg.

- ca. 80 - 150 m² Wfl.
- nur touristische Nutzung zulässig
- Mieteinnahmen für den Eigentümer
- Eigennutzung zu Ferienzwecken

HWB: 47, fGEE: 0,69, KP ab €250.000,—.

T +43 5 0100 - 26343 (966/7116), martin.scharfetter@sreal.at



**Verkaufen oder vermieten:
Wir bewerten
Ihre Immobilie gerne.**

 **SREAL**
Immobilien

www.sreal.at



Gratis für
IOS und Android
downloaden!

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

s REAL
Immobilien

www.sreal.at



2084 Weitersfeld, Einfamilienhaus
Einfamilienhaus mit gutem Raumklima, viele Räume, bestens geeignet für eine Großfamilie, schöne Terrasse mit Blick in den Innenhof.

715 m ² Gfl.	Ruhelage	Solaranlage
240 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 3,58
8 Zimmer	Loggia	HWB 208

Kaufpreis: €158.000,-
T +43 5 0100 - 26221 (960/55584)
josef.muell@sreal.at



3500 Krems an der Donau, Wohnung
Nette Wohnung in einer komplett sanierten Wohnhausanlage, in absoluter Ruhelage steht zur Vermietung.

31,58 m ² Nutzfl.	ca. 4 m ² großer Balkon	PKW-Abstellplatz
2 Zimmer	Parkettböden	fGEE 1,15
offene Küche		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 m ² Gfl.	Strassenhaus mit Hintausgrund	fGEE 3,68
150 m ² Wfl.		HWB 401

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 m ² Gfl.	Terrasse	Wintergarten
249,96 m ² Nutzfl.	großzügiger Garten	fGEE 1,44
8 Zimmer		HWB 134

Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/54187)
christian.froeschl@sreal.at



3631 Ottenschlag, Altbauwohnung
Interessante Wohnung in einem historischen Gebäude mit nur 3 Einheiten, zentrale Lage, große, gartenseitige Terrasse, Gartennutzung, ZH-Fernwärme.

1.007 m ² Gfl.	Garten zur All-gemeinnutzung	Terrasse
141,39 m ² Wfl.	Keller	fGEE 3,25
4 Zimmer		HWB 352,09

Kaufpreis: €70.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/41838)
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 m ² Gfl.	Diele	ZH-Fernwärme
115 m ² 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



3650 Pöggstall, Idyllischer Bauernhof
Verkauft wird ein im Jahre 1780 in massiver Bauweise errichteter Bauernhof, welcher vor ca. 35 Jahren rundum wohngerecht saniert wurde.

1.179 m ² Gfl.	Terrasse	edle Ausstattung
423 m ² Wfl.	Garten	fGEE 1,85
5 Zimmer	Indoor Pool	HWB 137

Kaufpreis: €480.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/52185)
christian.froeschl@sreal.at



3650 Pöggstall, Haus
Charmantes Einfamilienhaus mit Traum-Fernblick und unzähligen Möglichkeiten zur Erweiterung, inkl. einer aufgeschlossenen Bauparzelle und Obstgarten.

7.795 m ² Gfl.	am Südhang	Gartengeräte
67 m ² Nutzfl.	Terrasse	fGEE 3,20
san.bedürftig	Scheune für	HWB 352,00

Kaufpreis: €750.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/55966)
christian.froeschl@sreal.at



3804 Allentsteig, Grundstücke
Schöne, sonnige Lage am Ortsanfang von Bernschlag, AufschlieBungsabgabe und Anschlussgebühren wurden noch nicht entrichtet.

1.354 m ² Gfl.	Strom, Wasser, Kanal u. Glasfaseranschluss	an Grundgrenze
toller Ausblick		
ruhige Lage		

Kaufpreis: €16.248,-
T +43 5 0100 - 26257 (960/48175)
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 m ² Gfl.	Garten	Garage
89 m ² Wfl.	Innenhof	fGEE 2,47
4 Zimmer	Brunnen	HWB 284

Kaufpreis: €103.000,-
T +43 5 0100 - 26257 (960/54966)
hans.zottl@sreal.at



3874 Litschau, Großes Wohnhaus
Diese Liegenschaft Nähe Litschau besteht aus einem großzügigen Wohnhaus, drei umzäunte Gartengrundstücke rund ums Haus und einer großen Einfahrt.

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

Kaufpreis: €129.000,-
T +43 5 0100 - 26257 (960/54403)
hans.zottl@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. | zweigeschossigt
 932 m² Nutzfl. | Liegenschaft
 zentrale Lage | HWB 169,13
 Kaufpreis: €649.000,-
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 | HWB 198
 Garagen | Grünfläche
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26263 (960/50984)
 manuela.beck@sreal.at



3910 Zwettl - Zweifamilienhaus

Wohnen in Zwettler Top-Lage, Nähe Stadtzentrum, mit einem herrlichem Garten, zwei schönen Wohneinheiten und Nebenräumen, 2018 saniert.

589 m² Gfl. | Balkon | Geräteschuppen
 213 m² Wfl. | Terrasse | fGEE 2,02
 offener Kamin | ZH-Öl | HWB 184
 Kaufpreis: 399.500,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/55967)
 hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl, schöne Stadtwohnung

In der Zwettler Innenstadt auf der Landstraße wird eine schöne Wohnung im 2. Liftstock vermietet.

575 m² Gfl. | zentraler | Badezimmer mit
 95,69 m² Wfl. | Eingangsbereich | Badewanne
 3 Zimmer | Top Lage | HWB 39
 Gesamtmierte: €834,91
 (HMZ €589,01, BK €170,-, Ust. €75,90)
T +43 5 0100 - 26218 (960/52504)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, Dachgeschosswohnung

In der Zwettler Innenstadt wird diese schöne Dachgeschosswohnung im 3. Liftstock vermietet.

70,35 m² Nutzfl. | zentral gelegen | sofort
 3 Zimmer | Bad mit Wanne | beziehbar
 Einbauküche | Personenaufzug | HWB 39
 Gesamtmierte: €714,26
 (HMZ €504,33, BK €145, Ust. €64,93)
T +43 5 0100 - 26218 (960/55623)
 christian.froeschl@sreal.at



3910 Zwettl, großzügige Mietwohnung

Eine großzügige Wohnung mit ca 120 m² und Garten, im Zwettler Stadtzentrum, steht zur Vermietung.

120 m² Nutzfl. | 3 Zimmer | im 1. OG
 Garten aus dem | Zweifamilienhaus | fGEE 2,05
 EG begehbar | Keller | HWB 206
 Gesamtmierte: €995,90
 (HMZ €650,-, BK €185, Sons. €57, Ust. €103,90)
T +43 5 0100 - 26218 (960/55705)
 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 | Sauna
 240 m² Wfl. | Garten | fGEE 2,15
 7 Zimmer | Infrarotkabine | HWB 160
 Kaufpreis: €359.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/51761)
 christian.froeschl@sreal.at



3914 Waldhausen, Einfamilienhäuser

Zwei Einfamilienhäuser in sehr massiver Bauweise, einem großen Verkaufsraum und einer großen Garage/Werkstatt mit Lagerflächen stehen zum Verkauf.

1.102 m² Gfl. | Garten | Garage
 500 m² Wfl. | Terrasse | fGEE 3,47
 Ortszentrum | Werkstatt | HWB 293
 Kaufpreis: €159.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/55530)
 christian.froeschl@sreal.at



3922 Großschönau, Grundstücke

Zwei schön angelegte Baugrundstücke im idyllischen Ort Harmannstein, ländliche Grünlage, Kanal, Strom und Glasfaseranschluss an der Grundgrenze.

1.037 m² Gfl. | Bauzwang
 1.268 m² Gfl. | innerhalb 5 Jahre
 Kaufpreis: €12.444,- / €15.216,-
T +43 5 0100 - 26257 (960/40699)
 hans.zottl@sreal.at



3970 Weitra, Haus

Adrettes Einfamilienhaus mit Blick auf den Nebelstein, am Ortsrand gelegen, Vollwärmeschutzfassade, Übernahme offene WBF möglich.

790 m² Gfl. | Loggia | Fußbodenheiz.
 102 m² Wfl. | unmöbliert | fGEE 1,43
 Terrasse | ZH-Öl+Holz | HWB 113
 Kaufpreis: €219.000,-
T +43 5 0100 - 26263 (960/55724)
 manuela.beck@sreal.at

Gratis für
 iOS und Android
 downloaden!

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

sREAL
 Immobilien

www.sreal.at



2000 Stockerau, TOP Immobilie

Dieses Objekt kann sowohl von einer größeren Familie aber auch durchaus von 2 Familien (oder eine Gewerbeinheit) bewohnt/benutzt werden.

1.211 m² Gfl.	Ruhelage	3 Garagen
232 m² Wfl.	gepfl. Garten	fGEE 2,5
9 Zimmer	2 Terrassen	HWB 174

Kaufpreis: €745.000,—
T +43 5 0100 - 26342 (960/55611)
 christian.beil@sreal.at



2000 Unterzögersdorf, TOP Reihenhaus

Sehr großzügiges geschnittenes Haus mit einem hellen, offenen Wohnbereich und durchdachter Raumaufteilung. Qualitativ hochwertige Ausstattung.

260 m² Gfl.	Garten	Alarmanlage
131,8 m² Wfl.	Terrasse	fGEE 0,58
5 Zimmer	Raumlüftung	HWB 17,9

Kaufpreis: €459.000,—
T +43 5 0100 - 26246 (960/55758)
 mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau, Ruhige Wohnung

Die Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise (Zielgebäude) liegt - nahe dem Ortszentrum/Sparkassenplatz; in absoluter Ruhelage mit Grünblick.

70,61 m² Wfl.	Balkon ca. 8 m²	PKW-Abstellplatz
3 Zimmer	Parkettböden	fGEE 0,84
Designerküche	Fußboden- HZ	HWB 32,9

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26342 (960/55567)
 christian.beil@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 Küche und ausgestattetem Bad	fGEE 3,13
121 m² Nutzfl.		HWB 219,3
5 Zimmer		

Kaufpreis: €269.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/54761)
 christian.froeschl@sreal.at



2013 Göllersdorf, Einzigartiges Anwesen

Zum Verkauf kommt eine nicht alltägliche Liegenschaft in der Nähe von Göllersdorf in absoluter Ruhelage. Ideal für Pferde und Naturliebhaber.

14.470 m² Gfl.	2 Terrassen	Carport
237 m² Wfl.	2 Wohneinheiten	fGEE 1,68
11 Zimmer	Pferdestall	HWB 127

Kaufpreis: €699.000,—
T +43 5 0100 - 26246 (960/55825)
 mario.reinsperger@sreal.at



2020 Hollabrunn, Doppelhaushälfte

In diesem Haus mit 44 m² Garten und Vollunterkellerung, fühlt man sich in den großen, gepflegten Zimmern auf Anhieb wohl.

111 m² Wfl.	Garten	
3 Zimmer	großer Keller	
Ruhelage	gute Infrastruktur	HWB 205,8

Kaufpreis: €218.000,—
T +43 5 0100 - 26221 (960/55514)
 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	perfekte Raumaufteilung
130 m² Wfl.	große Küche	Technikraum
5 Zimmer	nicht unterkellert	

Kaufpreis: €158.000,—
T +43 5 0100 - 26221 (960/53589)
 josef.muell@sreal.at



2074 Unterretzbach, Haus

Zwei ruhig gelegene Häuser mit viel Erweiterungspotential zum Verkauf. Ob Zimmervermietung oder Wohnungsausbau. Es gibt viele Gestaltungsmöglichkeiten.

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

Kaufpreis: €298.000,—
T +43 5 0100 - 26221 (960/52194)
 josef.muell@sreal.at



2100 Stetten, Mietwohnung mit Balkon

Zur Vermietung gelangt eine großzügige, nach Westen orientierte Dachgeschosswohnung mit Balkon.

52,87 m² Wfl.	Balkon	HWB 54
Parkettböden	ab sofort	
Ruhelage	zur Verfügung	

Gesamtmierte: €652,70
 (HMZ €481,05, BK €112,31, MwSt. €59,34)
T +43 5 0100 - 26269 (960/54095)
 karin.zalesak@sreal.at



2100 Leobendorf, Neubau-Erstbezug

Im schönen Leobendorf nahe der Ortseinfahrt, gelangt eine 3 Zimmer Wohnung zur Vermietung.

68,49 m² Wfl.	großer Balkon	Kellerabteil
3 Zimmer	Fußboden-HZ	fGEE 0,74
Einbauküche	Tiefgaragenplatz	HWB 36,56

Gesamtmierte: €919,85
 (HMZ €664,35, BK €137,52, Son €3,99, MwSt. €83,99)
T +43 5 0100 - 26269 (960/55574)
 karin.zalesak@sreal.at



2100 Leobendorf, Neubau-Erstbezug

Im schönen Leobendorf nahe der Ortseinfahrt, gelangt eine 2 Zimmer Wohnung zur Vermietung.

52,65 m² Wfl.	großer Balkon	Tiefgaragenplatz
2 Zimmer	Fußboden-HZ	fGEE 0,74
Einbauküche	Kellerabteil	HWB 36,56

Gesamtmierte: €736,66
 (HMZ €526,50, BK €107,84, Son €4,91, MwSt. €67,41)
T +43 5 0100 - 26269 (960/55575)
 karin.zalesak@sreal.at



2103 Langenzersdorf, Schöne Wohnung

Wenn Sie eine geräumige Wohnung mit eigenem Garten in Zentraler Lage in Langenzersdorf suchen ist diese Wohnung genau das Richtige.

85,31 m² Wfl.	Terrasse	Kellerabteil
4 Zimmer	Garten	fGEE 1
Einbauküche	Tiefgaragenplatz	HWB 49,2

Kaufpreis: €340.000,—
T +43 5 0100 - 26269 (960/55625)
 karin.zalesak@sreal.at



2120 Wolkersdorf, Eigentumswohnung

Die Wohnung mit ausreichend Platz für eine kleine Familie liegt im Zentrum von Wolkersdorf, und doch garantiert die Umgebungsverbauung familiäre Ruhe.

72 m ² Wfl.	Balkon	Parkettboden
3 Zimmer	Ruhelage	fGEE 1,42
gepflegt	Grünblick	HWB 60,65

Kaufpreis: €220.000,—

T +43 5 0100 - 26299 (960/55810)

christine.rus@sreal.at



2130 Mistelbach, Einfamilienhaus

Hübsches Retro-Haus mit 3 großen und 3 kleinen Räumen, überdachter Stellplatz und Garage, kleine Terrasse, uneinsehbarer Garten, Ortsrandlage.

521 m ² Gfl.	Terrasse	Nussbaum
112 m ² Wfl.	Abstellraum	fGEE 4,7
5 Zimmer	Dachboden	HWB 361

Kaufpreis: €249.000,—

T +43 5 0100 - 26299 (960/53483)

christine.rus@sreal.at



2136 Laa /Thaya, Eigentumswohnung

Luxuriös, großzügig, in bester Lage! Hochwertige Ausstattung, Parkettböden, Glasflügeltüren, gr. Räume, mehrere Ausgänge auf die Terrasse zum Innenhof.

248,37 m ² Wfl.	Einbauküche	Kellerabteil
sehr gepflegt	Terrasse	fGEE 2,02
5 Zimmer	Parkettboden	HWB 81,42

Kaufpreis: €250.000,—

T +43 5 0100 - 26299 (960/55169)

christine.rus@sreal.at



2136 Laa an der Thaya, Wohnung

Küche möbliert, Gas-Hauszentralheizung, Gartenmitbenützung, gute Infrastruktur, Nähe Zentrum.

49,4 m ² 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



2136 Laa an der Thaya, Mietwohnung

Küche möbliert, Gas-Hauszentralheizung, Gartenmitbenützung, gute Infrastruktur, Nähe Zentrum.

41,86 m ² Wfl.	Gartenmitbenützung	Parkettböden
1 Zimmer	großes Bad	fGEE 2,1
inkl. Parkplatz		HWB 89

Gesamtmiete: €395,—

(HMZ €236,36, BK €112,50, MwSt. €46,14)

T +43 5 0100 - 26299 (960/55965)

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 m ² Gfl.	Widmung:	zwei
großer Stadel	Bauland/Agrar	Zufahrtsmöglichkeiten
	Nebengebäude	

Kaufpreis: €69.500,—

T +43 5 0100 - 26220 (960/53899)

karin.jama@sreal.at



2170 Kleinhadersdorf, Vielseitiges Haus

Arbeiten - Wohnen - Produzieren - Verkaufen - und das alles unter einem Dach! Viele Nutzungs-Möglichkeiten Pool-Haus, provisionsfrei für den Käufer.

868 m ² Gfl.	Balkon	2 Wohneinheiten
148,49 m ² Wfl.	Terrasse	fGEE 2,34
7 Zimmer	Indoor Pool	HWB 292

Kaufpreis: €375.000,—

T +43 5 0100 - 26299 (960/55400)

christine.rus@sreal.at



2230 Gänserndorf, Einfamilienhaus

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

1.346 m ² Gfl.	3 Terrassen	Gas-ZH
146 m ² 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, Attraktive Wohnung

Zentral gelegene, lichtdurchflutete Loggiawohnung. Ideal für Familien, WGS oder auch als Büro.

105 m ² Wfl.	Außenrollläden	Parkplatz
4 Zimmer	südseitige Loggia	fGEE 1,58
Einbauküche	Kellerabteil	HWB 84,2

Gesamtmiete: €990,—

HMZ €577,63, BK €208,06, HK €73,81, MwSt. €101,47

T +43 5 0100 - 26220 (960/55403)

karin.jama@sreal.at



2251 Ebenthal, Einfamilienhaus

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

1.434 m ² Gfl.	Terrasse	2 Bäder
116 m ² 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



2292 Engelhartstetten, Einfamilienhaus

TOP Ein-Zweifamilienhaus in bester Ruhelage. Kann sowohl von einer großen Familie oder von 2 Familien (oder eine Gewerbeinheit) bewohnt werden.

1.087 m ² Gfl.	Terrasse	Garage
265 m ² Wfl.	Garten	fGEE 1,17
4 Zimmer	großes Pool	HWB 76,3

Kaufpreis: €449.000,—

T +43 5 0100 - 26246 (960/55949)

mario.reinsperger@sreal.at



3484 Grafenwörth, Haus

Einfamilienhaus mit 2 Zimmern, verglaste Veranda, Vollkeller, ca. 632 m² Gfl., 2 Parzellen durch Straße getrennt, Zugang zum Mühlkamp.

632 m ² Gfl.	im Mühlkamp
2 Zimmer	fGEE 2,94
Bademöglichkeit	HWB 277,4

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26285 (960/55238)

ferdinand.hager@sreal.at

Gratis für iOS und Android downloaden!

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

s REAL Immobilien www.sreal.at



3720 Ravelsbach, Wohnung

5 Mietwohnungen mit Kaufoption, Eigenmittel ab €6.000,— sind erforderlich, Förderung vom Land NÖ.
 54 m² - 78 m² | Ortsrandlage
 Loggia/Balkon | Kaufoption
 Autostellplatz | HWB 14
 Gesamtmiete: ab €426,91 (HMZ €426,91)
T +43 5 0100 - 26238 (960/55655)
sonja.panlehner@sreal.at



3002 Purkersdorf, Wohnung

Purkersdorf Zentrum - Wertanlage! Geräumiges 4 Zimmer-Familien-Loggiaeigentum mit Tiefgaragenplatz, 2. Liftstock, hervorragende Raumaufteilung.
 93,1 m² Nutzfl. | Fernwärme | HWB 47
 4 Zimmer | S-Bahn Nähe
 1 Loggia | fGEE 2,14
 Kaufpreis: €280.000,— inkl. TG
T +43 5 0100 - 26227 (960/52903)
johanna.schwarz@sreal.at



3002 Purkersdorf, Wohnung nahe Wien

Die erst 2018 fertiggestellte und in Niedrigenergiebauweise errichtete Wohnhausanlage ist ca. 1 km vom Hauptplatz bzw. Bahnhof entfernt.
 58 m² Wfl. | Balkon ca. 7 m² | moderne Küche
 2 Zimmer | Bad mit Wanne und Dusche | fGEE 0,72
 neuwertig | | HWB 48
 Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 26283 (960/54184)
gabriela.mitritsch@sreal.at



3073 Stössing, stadtnahe Mietwohnung

Stadtnah und doch am Land - Diese Wohnung wurde erst kürzlich fertiggestellt und hat viel zu bieten.
 65,93 m² 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, Haus

Generalsanierte Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern und Terrasse, sofort beziehbar, Gaszentralheizung, Vollkeller, drei Autostellplätze.
 385 m² Gfl. | 1 Terrasse | HWB 92
 101,61 m² Wfl. | Garten
 4 Zimmer | fGEE 1,28
 Kaufpreis: €370.000,—
T +43 5 0100 - 26248 (960/55468)
cayan.acar@sreal.at



Wolfgraben bei Wien, Wohnen Sie im Grünen und genießen Sie die Ruhe

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 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



3100 St. Pölten, Wohnung

Neubau-Erstbezug, provisionsfrei. Eine großzügige Maisonette in einer neu errichteten Wohnhausanlage in der Dr. Karl Renner Promenade.

126,07 m² 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

Neubau-Erstbezug, provisionsfrei. Eine Wohnung mit eigenem Garten inmitten der Stadt. Wohnfläche: 55,18 m², Gartenfläche: 44,81 m².

55,18 m² Wfl. | Garten
2 Zimmer | fGEE 0,82
1 Terrasse | HWB 29

Kaufpreis: €178.200,-

T +43 5 0100 - 26327 (960/55378)

martina.gruber@sreal.at



3100 St. Pölten, Wohnung

2 Zimmer-Wohnung mit Loggia, Kellerabteil u. Autostellplatz in ruhiger, zentraler Lage Nähe Bahnhof.

61 m² Wfl. | zentrale Lage
2 Zimmer | fGEE 1,31
1 Loggia | HWB 32

Gesamtmiete: €700,01

(HMZ €456,55, BK €127,02, HK €48,40, MwSt. €68,04)

T +43 5 0100 - 26248 (960/55706)

cayan.acar@sreal.at



3160 Traisen, Haus

Gepflegtes Wohnhaus mit 5 Zimmern, Terrasse, Vollkeller, Garage und Biotop befindet sich in Siedlungslage, ca. 1.058 m² Grundfläche.

1.058 m² Gfl. | 1 Terrasse | HWB 358
126 m² Wfl. | Garten
5 Zimmer | fGEE 3,11

Kaufpreis: €320.000,-

T +43 5 0100 - 26266 (960/55674)

michael.mangel@sreal.at



3180 Lilienfeld, Wohnung

Moderne 286 m² Wohnung in romantischem Ambiente sucht neuen Besitzer. Anteile am 14 ha Grundstück, der Montessori-Schule, Kapelle, Erdkeller und Stall.

484 m² Gfl. | 2 Balkone | HWB 30,7
286 m² Wfl. | 1 Terrasse
7 Zimmer | fGEE 0,77

Kaufpreis: €458.000,-

T +43 5 0100 - 26344 (960/55384)

ursula.pfaffenbichler@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 Wohnung frei, 3 sind bis 2020/2021 vermietet
- Der derzeitige Mietertrag beläuft sich auf C 2.800,- monatlich
- Bei Vollvermietung bis zu € 4.400,00 Hauptmietzins netto erzielbar
- 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



3400 Klosterneuburg, herrschaftliche Villa am Rande des Wienerwaldes

Das 1987 errichtete 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 Wohneignung: 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



3264 Gresten, Haus

Zweifamilienhaus am Ortsrand von Gresten, auch für Anleger, als Renditeobjekt bzw. zur Vermietung geeignet. Sehr guter Allgemeinzustand.

782 m² Gfl.	guter Zustand
250 m² Wfl.	Ortsrandlage
8 Zimmer	schöner Garten

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 25483 (960/55714)
 herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten, Mietwohnung

Mietwohnung im Hochparterre mit kleinem Gartenanteil, Miete incl. BK-Vorauszahlung und Wasser.

Gartenanteil	gute Infrastruktur	ca. 80 m²
sonnige Lage	Parkplatz	Zentrumsnähe
kurze Wege	Einbauküche	

Gesamtmiete: €600,—
T +43 5 0100 - 25437 (960/55526)
 peter.baumgartner@sreal.at



3340 St. Leonhard am Wald, Grundstück

Baugründe mit schöner Aussichtslage ins Ybbstal. Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze. Aufschliebkosten im KP nicht enthalten.

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



3362 Mauer bei Amstetten, Wohnung

Singlehit in Mauer bei Amstetten, Autoabstellplatz in der Miete enthalten, möblierte Küche.

57 m² Wfl.	Dachgeschoß	gute Infrastruktur
1 Zimmer	Autoabstellplatz	zentrale Lage
sehr gepflegt	kurze Wege	

Gesamtmiete: €429,20
 (HMZ €322,—, BK €68,18, MwSt. €39,02)
T +43 5 0100 - 25483 (960/55162)
 herbert.schnettgen@sreal.at



3370 Ybbs an der Donau, Haus

Gepflegtes Wohnhaus in Siedlungsrandlage, 2 Wohneinheiten mit gesamt 7 Zimmern, Balkon, Garage, Gartenhütte, schöner Fernblick.

1.001 m² Gfl.	1 Balkon	HWB 293
184,26 m² Wfl.	Garten	
7 Zimmer	fGEE 3,73	

Kaufpreis: €245.000,—
T +43 5 0100 - 26327 (960/55832)
 martina.gruber@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.	schlüsselfertiger	HWB 36,4
4 Zimmer	Zustand	

Kaufpreis: €475.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/53291)
 christian.froeschl@sreal.at



3370 Ybbs an der Donau, Wohnung

Zentral gelegene 3 Zimmer-Wohnung mit 87,89 m² Wohnfläche. Ein attraktiv gefördertes Sanierungsdarlehen kann übernommen werden.

87,89 m² Wfl.	sofort beziebar
3 Zimmer	zentrale Lage
Fernwärme	HWB 37

Kaufpreis: € 119.000,—
T +43 5 0100 - 26327 (960/54435)
 martina.gruber@sreal.at



3390 Melk, Wohnung

Sofort beziehbare Mietwohnung mit zwei Zimmern und Wohnküche, ca. 73 m² Wfl., im ersten Obergeschoß.

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

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



3434 Tulbing, Haus

Modernes, neuwertiges Haus 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



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!



www.sreal.at



3435 Erpersdorf, Haus

Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Gartenbrunnen und Nebengebäude in ruhiger Ortsrandlage von Erpersdorf, schöner Ausblick vom Balkon.

478 m² Gfl.	1 Balkon
115 m² Wfl.	fGEE 3,19
4 Zimmer	HWB 308

Kaufpreis: €135.000,—
T +43 5 0100 - 26285 (960/55525)
 ferdinand.hager@sreal.at



3506 Krems an der Donau, Haus

Top saniertes, großes Wohnhaus mit 5 Zimmern, Balkon, Wintergarten, 3 Garagen und sehr schönem Naturgarten mit toller Aussicht zur Donau.

2.896 m² Gfl. | 1 Balkon
 200 m² Nutzfl. | fGEE 1,45
 5 Zimmer | HWB 111,9
 Kaufpreis: €393.000,—
T +43 5 0100 - 26285 (960/55692)
 ferdinand.hager@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 | Balkon
 240 m² Nutzfl. | Gartenhäuschen | fGEE 1,26
 unterkellert | Lagerräume | HWB 74
 Kaufpreis: €579.000,—
T +43 5 0100 - 26218 (960/54456)
 christian.froeschl@sreal.at



2320 Schwechat, Wohnung - Stadtgrenze

Diese sehr gut gelegene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2.Stock ohne Lift und bietet viel Platz für die gesamte Familie.

86 m² Wfl. | teilmöbliert | gute öffentl.
 3 Zimmer | Parkettboden | Anbindung
 zentral begehbar | Stellplatz | HWB 148,48
 Kaufpreis: €230.000,—
T +43 5 0100 - 26235 (960/54730)
 thomas.holy@sreal.at



2320 Schwechat, Wohnung mit Stellplatz

Diese sehr gut gelegene 3-Zimmer Wohnung an der Stadtgrenze befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

86 m² Wfl. | KFZ- Mietplatz | HWB: 148,48
 3 Zimmer | gute Anbindung
 zentral begehbar | teilmöbliert
 Gesamtmiete: €850,—
 (HMZ €850,—)
T +43 5 0100 - 26235 (960/55473)
 thomas.holy@sreal.at



2325 Himberg, Edle Terrassen-Maisonette

Traumhafte 4 Zimmer-Terrassen-Maisonette-Wohnung mit Garage! Diese Immobilie besteht als tolles Gesamtpaket! Das Wohnhaus wurde 2005 errichtet.

93,58 m² Wfl. | 1 Terrasse | Nähe Hauptplatz
 4 Zimmer | Neubau | und Bahnhof
 Maisonette | Kellerabteil | HWB 47
 Kaufpreis: €327.890,—
T +43 5 0100 - 26331 (960/55641)
 marco.stipsits@sreal.at



2325 Himberg, Betriebsbaugrundstück

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet zwischen der Ebergassingstraße und der Gutenhoferstraße südlich von Himberg.

Gesamtfläche | Widmung: Bau- | 60% bebaubar
 ca. 24.575 m² | land u. Betriebs- | offene u. gekup-
 Fläche teilbar | gebiet, BK I, II | pelte Bauweise
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26253 (965/684)
 walter.adelmann@sreal.at

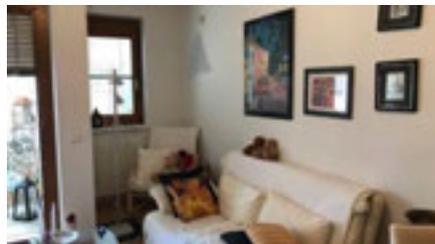


2326, Loftwohnung extrem hell

Wohnnutzfl. 130 m² ergibt ca. 115 m² helle Wohnfläche auf 2 Ebenen - Küche ist im EG. Grünruhelage.

ca. 130 m² 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



2340 Mödling, Terrassenwohnung

In absoluter Grünruhelage/ Parkanlage besticht diese gepflegte 2-Zimmerwohnung mit praktischer Raumaufteilung und extremer Helligkeit.

ca. 47m² Wfl. | Keller | Garagenplatz
 2 Zimmer | Gemeinschafts- | optional
 Terrasse | garten | HWB 46,7
 Kaufpreis: €184.000,—
T +43 5 0100 - 26284 (960/56042)
 heinz.bauer@sreal.at



2320 Schwechat, zentrumsnahe Wohnung

Vermietet wird diese sehr gut gelegene 3-Zimmer- Mietwohnung befindet sich im 2.Stock ohne Lift.

ca. 86m² Wfl. | PKW- | Parkettboden
 3 Zimmer | Stellplatz | fGEE 0,72
 2. Stock | teilmöbliert | HWB 35
 Gesamtmiete: €850,—
 Vereinbaren Sie noch heute einen Termin!
T +43 5 0100 - 26235 (960/56043)
 thomas.holy@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 m² Gfl. | Meliorations- |
 zwei | gebiet
 Grundstücke | Nähe Sportplatz
 Kaufpreis: €135.000,—
T +43 5 0100 - 26284 (960/54117)
 heinz.bauer@sreal.at



2380 Perchtoldsdorf, Baugrund

In einer der begehrtesten Gegenden des südlichen Stadtrandes 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, Reihenhaus

Dieses Reihenhaus liegt in einer familienfreundlichen Gemeinde am südlichen Stadtrand Wiens. Somit ist man an der Hauptstraße und doch im Grünen.

94,5 m² Wfl. | Terrasse | Keller
 5 Zimmer | Garten | Parkplatz
 3 Etagen | Einbauküche | HWB 54
 Kaufpreis: €379.000,—
T +43 5 0100 - 26329 (960/55615)
 susanne.schuster@sreal.at



Mödling, Attraktives Eigenheim mit parkähnlichem Grund

In ruhiger und gefragter Lage in Mödling wurde 1928 diese geräumige Villa errichtet. Diese Liegenschaft besticht durch ihren geräumigen Grundriss mit ausreichend Platz für Sie und Ihre gesamte Familie.

Der Dachboden könnte auch noch ausgebaut werden und bietet Ihnen noch jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist ca. zur Hälfte unterkellert - hier befindet sich die Heizungsanlage. Das Haus bedarf einiger Adaptierungsarbeiten der Oberflächen und einer Modernisierung der Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär), bietet aber danach viel Wohnqualität in einer der schönsten Ecken vor den Toren Wiens.

- ca. 1.365 m² Grundfläche parkähnlicher Garten mit Altbaumbestand
- ca. 190 m² Wohnfläche - 9 großzügige Zimmer
- überdachter PKW-Stellplatz
- HWB: 287 kWh/m²a
- Kaufpreis: 640.000,- €

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie noch heute ein Immobilienexposé an um mehr über diese außergewöhnliche Liegenschaft zu erfahren.

T +43 5 0100 - 26231 (960/55495)

karin.bosch@sreal.at



Hinterbrühl bei Mödling, Bauen in sonniger Lage

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohnraum 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



Mödling, Großzügiges Einfamilienhaus mit romantischen Garten

Diese Liegenschaft befindet sich in der ruhigen und gefragten Mödlinger "Südtirolersiedlung". 1928 wurde diese großzügige Villa errichtet und ein parkähnlicher Garten angelegt. 1966 erfolgte ein Zubau im Obergeschoss, dadurch wurde die Wohnfläche des Hauses auf rund 190 m² erweitert. Im Erdgeschoss befindet sich Wohnzimmer, Esszimmer, Küche inkl. Speis, 2 Veranden und eine Toilette. Das Obergeschoss besteht aus 5 Räumen, dem Badezimmer mit Wanne, Dusche und Bidet, einer weiteren Küche, einer Toilette und einem Abstellraum. Einem der Zimmer ist ein kleiner Balkon vorgelagert. Der Dachboden ist in einem guten Zustand und kann zusätzlich ausgebaut werden.

- 9 Zimmer auf ca. 190 m² Wohnfläche - ca. 1.365 m² Grundfläche parkähnlicher Garten
- separates Grundstück: unbebauter, vollwertiger Bauplatz
- Kaufpreis: 960.000,- € - HWB: 287 kWh/m²a

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein detailliertes Exposé.

T +43 5 0100 - 26231 (960/55497), karin.bosch@sreal.at



2340 Mödling, Terrassenwohnung mit riesigem Gemeinschaftsgarten

BARRIEREFREI von der Wohnung zum Keller in die Garage in 2 Fahrradräume und in die herrliche 4000 m² große Parkanlage.

In absoluter Grünruhelage/Parkanlage befindet sich diese ursprüngliche 1-Zimmerwohnung. Sie besticht durch die extreme Helligkeit und die nun vorhandene neue Raumaufteilung in 2 Zimmer. Diese wurde bereits 1995 in der Bauphase vorgenommen.

Extrem gepflegt mit Melanböden und Fliesenböden. Bad mit Dusche/WC und Waschmaschine. DAN - Küche offen zum Wohnzimmer und zur Terrasse.

Separates Schlafzimmer mit Fenster. Eigener Abstellraum. Alarmanlage für die Wohnung.

Ein über 4000 m² großer Gemeinchaftsgarten gehört zur Anlage mit dazu und ist nur für die Bewohner der Anlage.

- 2 Zimmer auf ca. 47m²
- Terrasse und Kellerabteil
- großer Gemeinschaftsgarten (ca. 4000m²)
- HWB: 46,7 kWh/m²a
- Kaufpreis: 184.000,00 €

Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen und stehen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

T +43 5 0100 - 26284 (960/55691)

heinz.bauer@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



2351 Wiener Neudorf, Gemütliches Einfamilienhaus

Haus in Ziegelbauqualität im Bezirk Mödling - Wiener Neudorf !

Das im Jahr 1962 errichtete Haus steht in einer gefragten Wohnsiedlung nahe Hartigstraße, in absoluter Ruhelage, Grenze Mödling. Es bietet rund 130 m² Wohnfläche auf 2 Etagen und einen großen Keller. Weiteren Stauraum findet man in der freistehenden Garage mit angebaute Gartenhaus. Alles in Allem eine Menge Platz für die gesamte Familie! Das Grundstück ist eben, der Garten kann gut für Freizeitaktivitäten genutzt werden. Ein Pool lädt an Sommertagen zu einer Abkühlung ein, in den kalten Wintermonaten bietet eine hauseigene Sauna wohlige Wärme und Auszeit vom Alltag.

- Grund ca. 650 m²
- Wohnfläche ca. 130 m²
- 4 große Zimmer
- Garage
- HWB: 145 kWh
- Kaufpreis : € 385.000,-

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

T +43 5 0100 - 26250 (960/55677)

sonja.pani@sreal.at



2384 Breitenfurt, Doppelhaushälfte

SCHÖNE TOPGEFLEGT DOPPELHAUSHÄLFTE IN SONNIGER GRÜNRUHELAGE - BREITENFURT OST - Biosphärenpark Wienerwald - bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sowie vielfältige Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, Schulen (Musikschule), Hort, Ärztezentrum, Bank, Post, Einkaufsmärkte, Gastwirt. Erdgeschoß: großzügiges Wohnzimmer mit Holzofen, offenen geräumigen Küchenbereich sowie Zugang auf die großzügige Sonnenterrasse. Obergeschoß: 3 geräumige Zimmer, großzügige Badeoase mit Eckbadewanne, Fenster, separate Dusche, Waschtisch und Toilette. Vorraum. Keller: Wohnkeller, RH 2,40 m, Gaszentralheizung, Wirtschaftsraum, Werkraum, 2 weitere großzügige Bereiche (z.B. Sauna, Freizeitraum usw.) Carport: Holz-Carport mit 2 KFZ-Stellplätzen Ein kleiner Garten mit liebevoll gepflegten Grünflächen lädt zum Verweilen ein. Holzgeräthehaus für diverse Gartengeräte.

- 4 Zimmer
- 300 m² Gfl.
- 1 Terrasse
- HWB 80,01
- fGEE 1,41

Die Doppelhaushälfte ist in hervorragendem Gesamtzustand Koffer packen und einziehen! Eine Wohnbauförderung könnte bei Förderungswürdigkeit übernommen werden! KP €450.000,—.

T +43 5 0100 - 26227 (960/55624)

johanna.schwarz@sreal.at



Hinterbrühl bei Mödling, Ihr neues Zuhause ohne Kompromisse

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! Auf einem wunderschön gelegenen Grund stehen zukünftig zwei Häuser in gekoppelter Bauweise. Eines davon könnte schon bald Ihnen gehören! 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 % Verbauungsdichte
- offene Bauweise
- Kaufpreis: € 560.000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

T +43 5 0100 - 26231 (960/54880), karin.bosch@sreal.at



2372 Giebhübl - Fernblick im höchst gelegenen Weinort Niederösterreichs

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohnraum in Ruhelage und profitieren Sie dennoch von dem Charme eines noblen Villenviertels vor den Toren Wiens! Zudem erreichen Sie Mödling in wenigen Minuten mit dem Auto. Dort finden Sie beste Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Schulen, Lokalen und vielem mehr.

Das Haus besteht derzeit aus 2 Wohneinheiten, die jedoch innen verbunden sind. Jede Einheit hat einen separaten Eingang.

- 6 Zimmer auf ca. 200m² Wohnfläche - ca. 3825 m² Grundfläche
- große Terrasse (ca. 40m²)
- Photovoltaik- und Solaranlage sowie Doppelgarage mit elektronischen Toren
- Kaufpreis: € 998.800,00 - HWB: 191 kWh/m²a

Machen Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich vom Potential dieses Hauses.

T +43 5 0100 - 26222 (960/55241), fred.salein@sreal.at



Vor den Toren Wiens, Modernes Wohnambiente in einer Jahrhundertwendevilla

Im wunderschönen Süden von Wien liegt angrenzend an den vielseitigen 23. Bezirk die idyllische Gemeinde Kaltenleutgeben. Eingebettet im prächtigen Wienerwald ist diese Lage ein beliebtes Naherholungsgebiet für alle Frischluftfanatiker und Sportbegeisterte egal ob jung oder alt.

Diese Villa liegt zurückgesetzt von der Straße thronend in einem entzückenden Garten mit Altbaumbestand und wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert sowie modern eingerichtet.

- Grundfläche ca. 1540 m², 10 helle Zimmer auf ca. 425 m² Wohnfläche
- weitläufige Terrassenfläche und romantischer Garten
- Kaufpreis: € 875.000,00
- HWB: 110,3 kWh/m²a

Falls Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen möchten, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin vor Ort.

T +43 5 0100 - 26231 (960/55626), karin.bosch@sreal.at



2401 Fischamend, Wohnung

Gepflegte und möblierte 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Grünblick. Hier passen Preis und Leistung.

ca. 72 m² Wfl. | Loggia
3 Zimmer | gute Lage
möbliert | Keller | HWB 116,94
Gesamtmiete: €667,—
Pauschalmiete

T +43 5 0100 - 26235 (960/55726)

thomas.holy@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, Wohnung

Diese helle Eigentumswohnung in der Gemeinde Enzersfeld befindet sich im 1. Stock ohne Lift und verfügt über eine exzellente Raumaufteilung.

ca 88 m² Wfl. | Grünblick | PKW-Stellplatz
3 Zimmer | Kellerabteil | zentrumsnah
Küche möbliert | ca. 5,5m² Loggia | HWB 79

Kaufpreis: €164.000,—

T +43 5 0100 - 26235 (960/55690)

thomas.holy@sreal.at



2431 Enzersdorf an der Fischa, Wohnung

3-Zimmer Loggiawohnung im 1. Stock mit Grünblick und möblierter Küche. Sehr gute Raumaufteilung.

ca. 87 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 Balkon | fGEE 1,97
165 m² Wfl. | 1 Terrasse | HWB 145
4 Zimmer | Garten

Kaufpreis: €498.000,—

T +43 5 0100 - 26285 (960/54925)

ferdinand.hager@sreal.at



2500 Baden, Familienvilla mit Fernblick in Ruhelage

Nur 25 km von Wien entfernt liegt die schon zu Kaisers Zeiten bekannte Kur- und Kulturstadt Baden.

Die im Jahr 2006 zeitlos modern im Stil eines italienischen Landhauses errichtete Familienvilla wird in Bezug auf Technik und Komfort höchsten Ansprüchen gerecht. Niedrigenergiestandard ist ebenso selbstverständlich, wie eine moderne Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, eine Alarmanlage mit Videoüberwachung und eine hochwertige Innenausstattung mit vielen Extras. Auf drei Ebenen und perfekter Raumaufteilung finden Sie großzügige Möglichkeiten für Wohnen und Beruf.

- 250 m² Wfl.
- 1495 m² Gfl.
- 8 Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- Komplettküche
- riesiger, uneinsehbarer Garten
- 20 m² gartenseitige Terrasse
- Doppelgarage

HWB 49,8; KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26228 (960/55669)

roland.hofmann@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



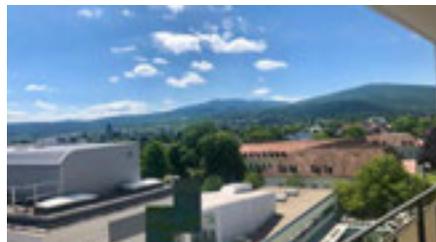
2326, Erstbezug in Zentrumsnähe

Großzügige Doppelhaushälfte in Erstbezug und als Niedrigenergiehaus in Maria Lanzendorf zu mieten.

ca. 134m² Wfl.	großer Garten	ziegelmassiv
ca. 380m² 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 mit Fernblick

Diese schöne Stadtwohnung im 6. Liftstock bietet einen sensationellen Weitblick! Sie besticht durch intelligente Raumaufteilung und viel Platz.

ca. 102 m² Wfl.	2 Loggien	zentrale Lage
3 Zimmer	DAN Einbauküche	fGEE 1,66
2 Bäder	inkl Elektrogeräte	HWB 102,7

Kaufpreis: €295.000,--

T +43 5 0100 - 26340 (960/55249)

karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden, Wohnung

Helle, ca. 52 m² große 2-Zimmer-Wohnung, Küche möbliert, Parkettböden, Tageslicht-Bad mit Dusche.

52 m² 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, 3 Zimmer - zentrumsnah

Diese helle Mietwohnung befindet sich in hervorragender Lage und überzeugt mit toller Infrastruktur.

ca. 65 m² 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, 2-Zimmer Wohnung

Wohnung befindet sich zentrumsnah und bietet somit sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

51 m² 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



2540 Bad Vöslau - tolle Mietwohnung

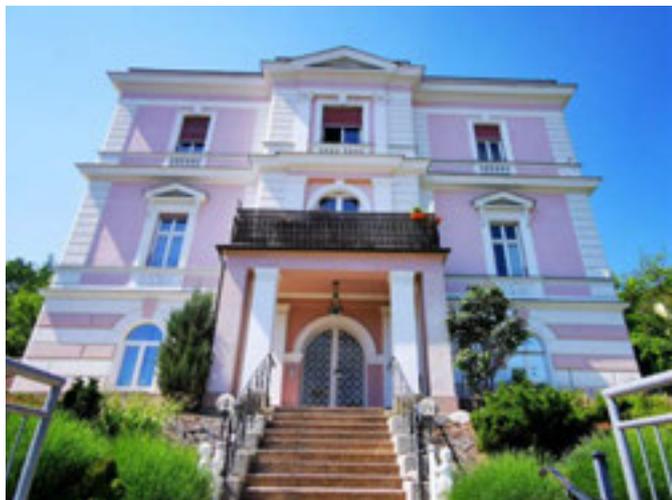
Im Herzen von Bad Vöslau steht eine herrschaftliche Stilvilla in einer absoluten Toplage.

Appartement	Vorraum	Echtholz-
ca. 41m² 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 - 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 - Familientraum in ruhiger Wohngegend

In einer ruhigen Wohngegend von Baden befindet sich dieser geräumige Familientraum, welcher über 4-Zimmer verfügt die sich über eine Wohnfläche von ca. 103 m² erstrecken.

Über den Vorraum betreten Sie den ca. 30 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich, welcher mit einer wunderschönen neuwertigen Küche ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 5 m² große Loggia welche südseitig ausgerichtet ist.

Alle Schlafräume sind zentral begehbar, was eine optimale Nutzung der Wohnräume ermöglicht. Das Elternschlafzimmer ist mit einem großen französischem Fenster ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Belüftet wird das Badezimmer direkt über eine riesige Fensterfront, welche mit einem Sichtschutz ausgestattet ist.

- 4 Zimmer auf ca. 103m² Wohnfläche
- großer Wohn- und Essbereich, schöne Loggia
- Schlafzimmer zentral begehbar
- HWB: 145 kWh/m²a
- Miete: 1.273,69 €

Sie sind neugierig geworden und wollten keine Zeit verlieren? Vereinbaren Sie gleich mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

T +43 5 0100 - 26235 (960/56022)
thomas.holy@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



2500 Baden, zentrale Mietwohnung

Diese wunderschöne Mietwohnung befindet sich im ersten Liftstock eines ruhig gelegenen Wohnhauses.

78 m ² Wfl.	Bad/WC getrennt	Badener
3 Zimmer	Einbauküche	Zentrumsnähe
zentraler Vorraum	2 Schlafzimmer	HWB 79,8
Gesamtmiete: €850,- (HMZ €850,-)		

T +43 5 0100 - 26259 (960/55540)
michael.sax@sreal.at

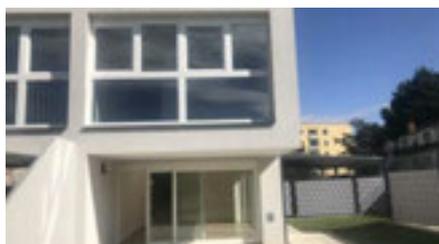


2540 Bad Vöslau, Entzückende Wohnung

In einer freundlichen und gepflegten Wohnhausanlage mit Baujahr 1977 liegt diese gemütliche Wohnung mit einer guten Raumaufteilung.

ca. 65 m ² Wfl.	Vorraum	HWB 122,46
Küche möbliert	getrenntes WC	
2 Zimmer	Keller	

Kaufpreis: €220.000,-
T +43 5 0100 - 26348 (960/55686)
philipp.schuldner@sreal.at



2544 Leobersdorf, Reihenhaus

Dieses Reihenhaus wurde 2016 erbaut und vor dem Bezug wieder in einen neuwertigen Zustand gebracht.

200 m ² Gfl.	zentral begehbar	großer Garten
150 m ² Wfl.	2 Stellplätze	fGEE 0,79
4 Zimmer	Terrasse ca.30m ²	HWB 27,5

Gesamtmiete: €1.490,-
 (HMZ €1.277,43, BK €163,26, Sonstiges €49,31)
T +43 5 0100 - 26259 (960/55821)
michael.sax@sreal.at



2551, Doppelhaushälfte mit viel Platz

Am Ende einer ruhigen Privatstraße befindet sich diese gemütliche Doppelhaushälfte, Baujahr 1985. Die rund 115 m² große Wohnfläche ist optimal.

Grund ca. 360 m ²	Küche möbliert	Top
Wfl. ca. 115 m ²	Terrasse	Ruhelage
5 Zimmer	Garten	HWB 113,20

Kaufpreis: €335.000,-
T +43 5 0100 - 26259 (960/55577)
michael.sax@sreal.at



2552 Hirtenberg, Gepflegtes Haus

Prompt beziehbares Einfamilienhaus mit Garten und geschottertem Innenhof am Rande von Hirtenberg.

ca. 584 m ² Gfl.	1 Terrasse	2 Garagenplätze
ca. 101 m ² Wfl.	großer Garten	HWB: 200
3 Zimmer	Keller	

Kaufpreis: €269.000,-
T +43 5 0100 - 26250 (960/54350)
sonja.pani@sreal.at



2620 Ramplach, Zweifamilienhaus

Verkauft wird ein Zweifamilienhaus in der Gemeinde Ramplach bei Neunkirchen mit großer Grundstücksfläche und zwei getrennten Wohneinheiten.

ca. 548 m ² Gfl.	Terrasse ca. 12m ²	2 Garagen
ca. 142 m ² 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



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 m ² Wfl.	Kellerabteil	gute Infrastruktur	HWB 149
3 Zimmer	Bad mit Wanne		

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 m ² Gfl.	1 Terrasse	10-12 Parkplätze
192,06 m ² 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



2474, idyllisches Wohnen in Gattendorf

Modernes Einfamilienhaus Baujahr 2007, klimatisiert mit großem Garten in absoluter Ruhelage mit Autobahnbindung und Bahnhof Nähe.

720 m ² Gfl.	Einbauküche	großer Garten
96,51 m ² Wfl.	Terrasse	Garage
4 Zimmer	Balkon	HWB 70,9

Kaufpreis: €375.000,–

T +43 5 0100 - 26260 (960/55679)

paul.tibaj@sreal.at



7132 Frauenkirchen, schöner Streckhof

Dieses Anwesen zeichnet sich durch die herrliche einsehbare Grünruhelage inmitten des Zentrums von Frauenkirchen aus.

1.628 m ² Gfl.	3 Terrassen	fGEE 2,52
290,06 m ² Wfl.	überdachte	HWB 201,93
14 Zimmer	Einfahrt	

Kaufpreis: €658.000,–

T +43 5 0100 - 26326 (960/53269)

bernhard.klikovits@sreal.at



7202 Bad Sauerbrunn, Einfamilienhaus

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1975 errichtetes Einfamilienhaus mit ausgezeichneter Bausubstanz (Massivbauweise und absolut trocken).

1.097 m ² Gfl.	Terrasse	Garage
200 m ² Wfl.	Garten	fGEE 3,24
6 Zimmer	Grünruhelage	HWB 272,1

Kaufpreis: €390.000,–

T +43 5 0100 - 26267 (960/55437)

stefan.schierl@sreal.at



Mediterraner Wohntraum mit Grünblick in Schleinitz

Zum Verkauf gelangt eine großzügig erbaute Liegenschaft in der Gemeinde Schleinitz. Das Haus wurde 2014 auf drei Geschosse + ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise neu errichtet. Im Keller befindet sich eine großzügige Garage. In den eigentlichen Kellerräumlichkeiten findet man den Weinkeller, einen Fitness und Freizeitraum, sowie zwei Technikräume. Das Erdgeschoss erreicht man über das zentrale Stiegenhaus. Hier besticht der große Wohnküchenbereich mit knapp 76 m² und inklusive offenem Kamin. Im Obergeschoss des Hauses liegen sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer, mit dem prächtoivollen Master-Bedroom als Highlight.

- ca. 303m² Wohnfläche & ca. 1285m² Grundfläche
- großer Balkon (ca. 69m²), Terrasse (ca. 98m²) sowie geräumiger Keller (ca. 169m²) inklusive Garage
- Kaufpreis: € 850.000,00, HWB: 40 kWh/m²a

Zusammenfassend eine wirklich tolle Immobilie mit vielen Möglichkeiten im Nahebereich von Wiener Neustadt.

T +43 5 0100 - 26284 (960/55381), heinz.bauer@sreal.at



7471 Rechnitz, Einfamilienhaus in Ortsrandlage

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Rechnitz!

Diese pflegeleichte Immobilie mit kleinem Gartenanteil bietet viele Vorzüge und Entspannung pur. Genießen sie das pannonische Klima und die vielen Freizeitmöglichkeiten samt perfekter Infrastruktur in der Region "Naturpark Geschriebenstein".

- Baujahr 1921 - Generalsaniert und erweitert 2001 - helle Lichtdurchflutete Räumlichkeiten - Parkett u. Vollholzdiele - Pelletsheizung - sehr großes, offen gestaltetes Wohnzimmer - 3 Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne u. Dusche - überdachte Terrasse mit Arkaden - Dachterrassen mit schönem Blick.

- Wfl.: ca. 165m²
- Gfl.: ca. 548m²
- HWB 118,7
- fGEE 1,68
- KP € 287.000,-

Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere Details zu diesem sehr attraktiven Angebot aus dem Bezirk Oberwart.

T +43 5 0100 - 26428 (960/55665)

david.rader@sreal.at



7563 Königsdorf, Einfamilienhaus in perfekter 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 schon 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. Die Immobilie ist teilunterkellert, wo Haustechnik und Abstellflächen für Fahrräder etc. vorgesehen sind. Das Dachgeschoss ist bereits für einen weiteren Ausbau vorbereitet, hat einen kleinen Balkon sowie auch weitere ca. 100 m² Wohnfläche. Die Energiekennzahl wurde schon mit einem ausgebautem Dachgeschoss berechnet, sollte dies nicht notwendig sein, wird die Eigentümerin den Dachgeschossboden mit Wärmedämmenden begehbaren Platten auslegen.

- Gfl. 3.703 m²
- Fl. ca. 200 m²
- Neubau
- HWB: 81,13 kWh
- fGEE: 2,14

KP € 395.000,- €.

T +43 5 0100 - 26428 (960/48945)

david.rader@sreal.at



7421 Steirisch-Tauchen, Grundstück

Dieses sehr sonnige und in Ruhelage gelegene Grundstück ist 903 m² groß und bereits aufgeschlossen. (Strom, Wasser uvm vorhanden und bezahlt!).

903 m² Gfl.
südliches
Niederösterreich
Kaufpreis: €25.284,-

Hanglage im
Wechselgebiet
Nahe Bahnhof

T +43 5 0100 - 26265 (960/55426)

andreas.vanek@sreal.at



7521 Eberau, Baugrund in Ortsrandlage

Dieser zur Gänze im Bauland-Wohngebiet gewidmete Grund befindet sich in ruhiger Ortsrandlage u. hat Anschlussmöglichkeiten an der Grundstücksgrenze.

Grundfläche ca. 1.701 m²
Baugrund
Kaufpreis: €28.917,-

Ruhelage
Nähe
Güssing

gute Infrastruktur
wie Arzt, Schule
Kindergarten etc.

T +43 5 0100 - 26428 (960/53250)

david.rader@sreal.at



8591 Maria Lankowitz, Grundstück

Baugrund mit ca. 2.036 m² liegt Nähe Zentrum, Golfplatz und Therme, historische Vergangenheit.

2.036 m² Gfl.
Baurecht
99 Jahre
Gesamtmiete: €509,-
BAURECHTZINS

Zentrumsnähe
Golfplatz
Therme

T +43 5 0100 - 26287 (960/37341)

andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Dieses wunderschöne Landhaus im Salztal liegt auf ca. 868 m Seehöhe und verfügt über 7 Zimmer, Terrasse, Keller und Stall.

1.345 m² Gfl.
200 m² Wfl.
7 Zimmer
Kaufpreis: €129.000,-

1 Terrasse
Garten
fGEE 2,29

HWB 222,8

T +43 5 0100 - 26287 (960/48436)

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 m² Gfl.
350 m² Wfl.
10 Zimmer
Kaufpreis: €129.000,-

6 Wohnungen
Siedlungslage
HWB 234

T +43 5 0100 - 26325 (960/53866)

pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Haus

Einfamilienhaus in Alleinlage am Fuße des Kreuzbergs unweit des Hubertussees, 10 Zimmer, ca. 964 m² Grundfläche, viele Wanderwege.

964 m² Gfl.
10 Zimmer
Keller
Kaufpreis: €68.000,-

Alleinlage
fGEE 3,28
HWB 338,38

T +43 5 0100 - 26287 (960/55505)

andreas.gundacker@sreal.at



7535 St. Michael, neuwertiges Einfamilienhaus Nähe Stegersbach in Aussichtslage

Dieses im Jahre 2005 errichtete Wohnhaus bietet höchsten Wohnkomfort in traumhafter Ruhe- und Aussichtslage. Stegersbach mit seinen Freizeitangeboten wie Golfanlage und Therme können binnen 10 Minuten erreicht werden. Für das Badevergnügen im Sommer bieten sich die Rauchwarther Badeseen an, diese sind mit dem PKW binnen 5 Minuten erreichbar. Genießen sie das mediterrane, pannonische Klima an einem der schönsten Plätze in dieser Region.

- erhöhte Süd-West Lage, großes Wohnzimmer mit Kaminofen, offene Küche in Top-Ausstattung
- 3-4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, große Terrasse, kontrollierte Wohnraumlüftung, Erdwärme mit Fußbodenheizung
- Regenwasserzisterne integriert für Brauchwassernutzung, kleiner Uhdlerweingarten, Doppelgarage

Gfl: ca. 6.290 m², Wfl: ca. 160 m², Nfl: ca. 255 m². HWB: 29, fGEE: 0,67. KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26428 (960/55962), david.rader@sreal.at



8282 Loipersdorf, Gesamtanlage Krainz Hotels

SPITZENLAGE - die Gesamtanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Therme Loipersdorf. 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.

- 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 Tennisüberl 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

KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26284 (965/654)

heinz.bauer@sreal.at



Immobilien suchen und finden.
Überall und jederzeit!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



3386 Sasendorf, Schon fast in St. Pölten
 Im Mietpreis dieser gepflegten Wohnung Nähe Prinzerdorf 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



8630 Mariazell, Haus
 Haus mit 2 getrennt begehbaren, möblierten Wohneinheiten, gesamt 8 Zimmer, 2 Terrassen, 2 Garagen, sonniger Garten, Bergblick.
 1.087 m² Gfl. | 2 Terrassen
 207 m² Wfl. | fGEE 3,06
 8 Zimmer | HWB 238
 Kaufpreis: €198.900,—
T +43 5 0100 - 26325 (960/55622)
pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Haus
 Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in beliebter Siedlungslage von Mariazell auf ca. 1.346 m² Gfl.
 1.346 m² Gfl. | Baurecht
 350 m² Wfl. | Ortsrandlage
 10 Zimmer | HWB 234
 Gesamtmiete: Baurechtzins: €390,—
T +43 5 0100 - 26325 (960/43471)
pamela.botha@sreal.at



8630 Mariazell, Haus
 Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit 5 Zimmern in idyllischer Lage am Hubertusseesee, Natur pur.
 132 m² Wfl. | idyllische Lage
 5 Zimmer | fGEE 3,64
 Garten | HWB 387
 Gesamtmiete: €2.029,50
 (HMZ €1.800,—, BK €45,—, MwSt. €184,50)
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 m² Wfl. | schöne Aussicht
 3 Zimmer | fGEE 2,67
 1 Terrasse | HWB 285
 Gesamtmiete: €659,— (HMZ €400,—, BK €90,—, Hgz. €100,—, MwSt. €69,—)
T +43 5 0100 - 26325 (960/52196)
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, Wohnung
 3 Zimmer-Mietwohnung im Zentrum von Mariazell zum sofortigen Bezug, Autostellplatz vorhanden.
 90 m² Wfl. | Miete langfristig
 3 Zimmer | fGEE 2,66
 Zentrums Lage | HWB 265,6
 Gesamtmiete: €593,36
 (HMZ €360,—, BK €81,24, HK €90,—, MwSt. €62,12)
T +43 5 0100 - 26287 (960/55643)
andreas.gundacker@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
 Gewerbegrund mit Baurecht ca. 5.773 m² Grundfläche, Baurechtslaufzeit bis 99 Jahre möglich.
 5.773 m² Gfl. | Ausblick
 Baurecht | Ruhelage
 99 Jahre | Natur pur
 Gesamtmiete: €1.202,71
 BAURECHTZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/34172)
andreas.gundacker@sreal.at



8630 Mariazell, Grundstück
 Gewerbegrund mit Baurecht ca. 12.576 m² Grundfläche, Baurechtslaufzeit bis 99 Jahre möglich.
 12.576 m² Gfl. | Erlaufsee
 Baurecht | Ausblick
 99 Jahre | viel Natur
 Gesamtmiete: €2.350,60
 BAURECHTZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/34173)
andreas.gundacker@sreal.at



8632 Gußwerk, Haus
 Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit 6 Zimmern und Nebengebäude wird mit Baurecht vergeben.
 500 m² Gfl. | Natur pur
 130 m² Wfl. | fGEE 4,15
 6 Zimmer | HWB 446
 Gesamtmiete: €420,—
 Baurechtzins
T +43 5 0100 - 26325 (960/55097)
pamela.botha@sreal.at



8691 Kapellen, Grundstück
 Baugrund mit ca. 1.024 m² in ruhiger, sonniger Ortsrandlage mit traumhafter Berglandschaft.
 1.024 m² Gfl. | Berglandschaft
 ruhige Lage | weitere 3 Gründe
 Fernblick | zu pachten
 Gesamtmiete: €137,—
 BAURECHTZINS
T +43 5 0100 - 26325 (960/53969)
pamela.botha@sreal.at



8693 Mürzsteg, Wohnung

Erdgeschoßwohnung mit ca. 60,37 m², Etagenzentralheizung, Kellerabteil, herrliche sonnige Lage.

60,37 m² Wfl. | sonnige Lage
 2 Zimmer | fGEE 3,65
 Garten | HWB 293,9
 Gesamtmiete: €369,60
 (HMZ €250,-, BK €86,-, MwSt. €33,60)
T +43 5 0100 - 26325 (960/49587)
 pamela.botha@sreal.at



8922 Gams bei Hieflau, Haus

Ehemaliges sanierungsbedürftiges Forsthaus in traumhafter Natur und abgeschieden von jedem Lärm.

1.491 m² Gfl. | Natur pur
 130 m² Wfl. | fGEE 4,39
 4 Zimmer | HWB 418,6
 Gesamtmiete: €375,-
 BAURECHTZINS
T +43 5 0100 - 26287 (960/42012)
 andreas.gundacker@sreal.at

Gesucht. Gefunden. Mit der s REAL App.

REAL Immobilien www.sreal.at



1020 Wien, Bürofläche direkt an der U1

Der Gebäudekomplex bestehend aus 6 Bauteilen und prägt die Büromeile in der Lassallestraße.

1.621 m² Nutzfl. | gute Ausstattung | ausgezeichnete
 flexibel gestalt- | sehr gute Ver- | Lage
 bare Mietflächen | kehrsanbindung | HWB 27
 Gesamtmiete: €13,20 pro m²
 BK €3,20, 20% Ust
T +43 5 0100 - 26207 (965/495)
 nino.lutz@sreal.at



1040 Wien, Geschäftslokal

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal direkt am Wiedner Gürtel, gegenüber dem Erste Bank Campus.

124,27 m² Nutzfl. | ausgezeichnete, | Klimaanlage
 3 Zimmer | öffentl. Verkehrs- | top Frequenzlage
 Technikraum | anbindung | HWB 100,8
 Gesamtmiete: €2.546,40
 (HMZ €1.580,-, BK €542,-, MwSt. €424,40)
T +43 5 0100 - 26284 (965/737)
 heinz.bauer@sreal.at



2020 Hollabrunn, Flohmarkthalle

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

198 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



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.

Aufgrund der derzeitigen Ausbausituationen können die Büroräumlichkeiten verändert bzw. umgestaltet werden. Eine Tiefgarage ist ebenfalls vorhanden. TG-Stellplätze können separat dazu gemietet werden.

- von ca. 238 m² bis ca. 245 m² Nutzfläche
- Zimmer sind mit Teppichboden ausgestattet
- Sanitärbereiche sind verflieset
- beheizt wird mittels Fernwärme
- sehr gute öffentliche Anbindung

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



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



1120 Wien, gut aufgeteilte Büroflächen

Die 2004 errichteten Bürogebäude sind Teil des Office Europarks Plaza im 12. Wiener Gemeindebezirk.

2 Büroflächen	gute Ausstattung	ausgezeichnete
Nfl. ca. 203 m ²	flexible Raumgestaltung möglich	Infrastruktur
Nfl. ca. 364 m ²		HWB 37

Gesamtmiete: 13,50 bis 13,90 pro m²
BK 3,90 pro m², 20% Ust

T +43 5 0100 - 26207 (965/498)
nino.lutz@sreal.at



2020 Hollabrunn, Büro / Praxis

Top Lage am Hauptplatz! Die Vermietung erfolgt branchenfrei, ausgenommen Gastronomiebetrieb.

122 m ² Bürofl.	großzügige Räumlichkeiten	Fernwärme fGEE 1,19
3 Zimmer	Parkettböden	HWB 71,3
Teeküche		

Gesamtmiete: €1.098,-
HMZ €915,-, Ust. €183,-

T +43 5 0100 - 26221 (960/53960)
josef.muell@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	HWB 35,88
1 Vorraum	2 Gäste WCs	

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



2540 Bad Vöslau, moderne Büroeinheit

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche in einem Gewerbeobjekt in guter Lage in 2540 Bad Vöslau.

108,84 m ² Bürofl.	Abstellraum	Klimaanlage
2 Zimmer	Wasch- und WC-Räume	top Anbindung
Teeküche		HWB 137,9

Gesamtmiete: €1.349,18
(HMZ €979,56, BK €144,76, MwSt. €224,86)

T +43 5 0100 - 26284 (965/701)
heinz.bauer@sreal.at



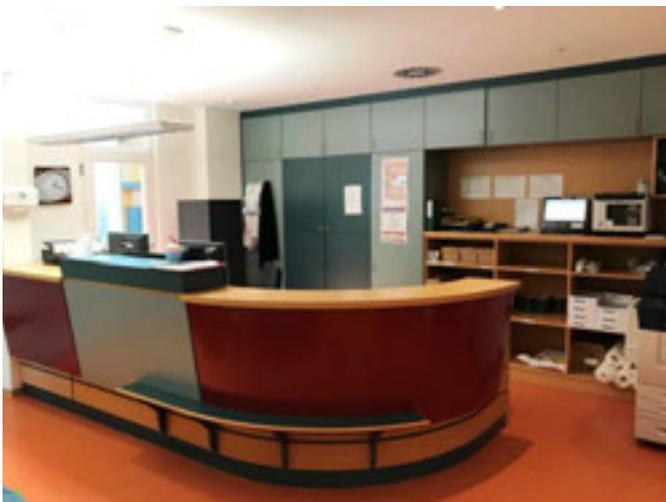
2870 Aspang Markt, Lagerhalle zur Miete

Die Lagerhalle bietet eine große Einfahrt und die Zufahrt ist über einen Innenhof direkt gegeben.

306 m ² Nutzfl.	ca. 3.90 m	vorerst auf 3 Jahre befristet
Altbau	sehr gute Infrastruktur	
Raumhöhe von		

Gesamtmiete: €990,-

T +43 5 0100 - 26265 (960/54432)
andreas.vanek@sreal.at



2000 Stockerau, Anlageobjekt mit guter Rendite

Das Renditeobjekt mit der Möglichkeit zur späteren Eigennutzung befindet sich nahe dem Zentrum der Stadt. Das parafizierte Eigentum ist in einem modernen Stadthaus gelegen, und Bestandteil eines Gesundheitszentrums, das überwiegend von zahlreichen Ärzten als deren Ordinationen genutzt wird.

Neben den eigentlichen, knapp 150 m² großen, Ordinationsräumlichkeiten gibt es auch die erforderlichen Nebenräume wie Toiletten für Patienten und Personal, Abstellräume, sowie zur ausschließlichen Nutzung im Untergeschoss eine Büroküche, eine Mitarbeitergarderobe, eine Waschküche und Räume für die Technik und zur Lagerung. Eine eigene, vom Gebäude getrennte, Klimazentrale und drei Stellplätze im Freien ergänzen das zur Verfügung stehende Angebot. Der monatliche Netto-Mietertrag liegt bei €4.118,-; dies entspricht einer Rendite von ca. 5%.

- 248 m² Nfl.
- teilmöblierte Groß-Ordination in Ärztezentrum
- in Ruhelage nahe Hauptplatz
- barrierefrei und seniorengerecht
- befristete Vermietung

HWB 78,5 KWh; KP €990.000,-

T +43 5 0100 - 26228 (960/55606)
roland.hofmann@sreal.at



2362 Biedermannsdorf, attraktiver Firmensitz im Industriegebiet

Inmitten des gut etablierten Betriebsgebietes Biedermannsdorf befindet sich dieses effizient gestaltetes 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 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
- Baujahr 1980

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 Stromeinsparung 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. Miet- oder Kaufoption! HWB 74,20, fGEE 1,24.

T +43 5 0100 - 26253 (965/710)
walter.adelmann@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 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



9020 Klagenfurt, großzügige Gewerbeflächen zu verkaufen

Erwerben Sie diese einmalige Gelegenheit für Ihren neuen Firmenstandort oder für Ihr neues Projekt!

Diese weitläufige Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet im Süden der Stadt Klagenfurt. Anhand der Lage am Südring besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung, auch zur Autobahn A2. Im Nahbereich der Immobilie sind Gewerbebetriebe, ein großer Lebensmitteldiskonter sowie unterschiedliche Dienstleister vorhanden. Bebaut ist die etwa 16.428 m² große Liegenschaft mit einem erdgeschoßigen Fachmarktzentrum und angebauten Gartencenter, welches teilweise überdacht ist. Die Nutzfläche des Objektes beläuft sich auf 5.707 m². Das Fachmarktzentrum selbst besteht aus einem Hauptgebäude mit verschiedenen Zubauten und sonstigen baulichen Anlagen.

- 16.428 m² große Liegenschaft mit erdgeschoßigem Fachmarktzentrum
- Nutzfläche des Objektes ca. 5.707 m²
- Gewerbegebiet Süden Klagenfurt
- sehr gute Verkehrsanbindung
- KFZ-Stellplätze für Kunden vorhanden

EA in Erstellung. KP €3.100.000.,
T +43 5 0100 - 26530 (2838/260)
 robert.haubiz@sreal.at



3300 Amstetten, Industrie / Gewerbe

Lagerhalle und Lagerflächen in Zentrumsnähe von Amstetten. Nähe CCA City-Center von Amstetten.

27 m² Bürofl. | Staplergeeignet
 229 m² Nutzfl. | Unbeheizt
 Höhe ca. 4-4,5 m | Zentrumsnähe

Gesamtmiete: €1.099,20
 (HMZ €916,-, MwSt. €183,20)
T +43 5 0100 - 25483 (960/52079)
 herbert.schnettgen@sreal.at



3380 Pöchlarn, Einzelhandel

Ein Verkaufslokal im Ortszentrum zu einer moderaten Miete. Nähe Gemeindeamt, große Auslagenfläche.

127,6 m² Nutzfl. | zentrale Lage
 Fernwärme | fGEE 1,37
 Lagerräume | HWB 132,1

Gesamtmiete: €862,44
 (HMZ €550,-, BK €56,80, HK €111,90, MwSt. €143,74)
T +43 5 0100 - 26327 (960/55558)
 martina.gruber@sreal.at



3650 Pöggstall, Büro / Praxis

Zentrale Top-Lage direkt am Hauptplatz, branchenfreie Vermietung ausgenommen Gastronomie.

38 m² Verkaufsf. | Geschäftslokal | fGEE 2,87
 48 m² Nutzfl. | mit großem | HWB 183,29
 am Hauptplatz | Schaufenster

Gesamtmiete: €503,04
 (HMZ €312,-, BK €67,40, HK €40,-, USt. €83,84)
T +43 5 0100 - 26218 (960/44835)
 christian.froeschl@sreal.at

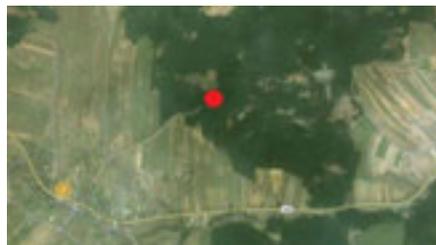


3665 Bärnkopf, Gasthof u. Geschäftshaus

Anlegerobjekt - Investition in einem der Luftkurorte des Waldviertels. Gasthof mit 11 Fremdenzimmer, Geschäftslokal, Tankstelle, privater Wohnbereich.

1.936 m² Gfl. | BJ 1958 | fGEE 1,23
 940 m² Nutzfl. | 2002 saniert | HWB 154
 zentrale Ortslage | ZH-Pellets

Kaufpreis: €385.000,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/55963)
 christian.froeschl@sreal.at



3804 Bernschlag, Land u. Forstwirtschaft

Ein ca. 22.154 m² großer Wald und landwirtschaftliche Flächen in der Gegend um Bernschlag und Allentsteig stehen zum Verkauf.

15.570 m² Gfl. | ein Stück Waldviertel
 Investieren | pur!
 Sie in

Kaufpreis: €31.140,-
T +43 5 0100 - 26218 (960/45901)
 christian.froeschl@sreal.at



3804 Allentsteig, Einzelhandel

Ca. 300 m² Verkaufsfläche und ca. 140 m² Lager inkl. Anlieferung, extra Büro, ausreichend Parkplätze.

zentral gelegen | 2 Kühlzellen | HWB 359
 gepflegter | mobile Wände | fGEE 2,32
 Altbau | Ölheizung

Gesamtmiete: €1.970,40
 (HMZ €1.500,-, BK €142,-, MwSt. €328,40)
T +43 5 0100 - 26263 (960/53255)
 manuela.beck@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, branchenfreie Vermietung - ausgenommen Gastronomie, Teeküche.
 251 m² Bürofl. | Kundentoilette
 47 m² Lagerfl. | Wartezone
 Loggia | HWB 169,13
 Gesamtmiete: €2.028,—
 (HMZ €1.500,—, BK €190,—, Ust. €338,—)
T +43 5 0100 - 26218 (960/45173)
 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 (960/45174)
 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 Büro- | räume | fGEE 1,29
 Gasheizung | räume | 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, Einzelhandel am Hauptplatz
 In absolute Bestlage im Bereich von Banken und Apotheken wird ein Geschäftslokal zur Miete angeboten.
 273 m² Gfl. | gute Frequenz | fGEE 1,31
 620 m² Nutzfl. | Mietpreis nach | HWB 127,9
 ebener Eingang | Flächenbedarf
 Gesamtmiete: €4.380,—
 (HMZ €3.500,—, BK €150,—, Ust. €730,—)
T +43 5 0100 - 26218 (960/51305)
 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, tolles Geschäftslokal
 Geschäftslokal in top Zentrumslage direkt im Herzen von Zwettl, mit Büro und Lagerflächen.
 12 m² Bürofl. | Abstellraum | fGEE 1,96
 247 m² Nutzfl. | getrennte | HWB 83,9
 Klimaanlage | Toiletten
 Gesamtmiete: €2.288,—
 (HMZ €1.800,—, BK €65,—, S. €41,67, Ust. €381,33)
T +43 5 0100 - 26218 (960/55512)
 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



7141 Podersdorf am See, Zinshaus
 Zum Verkauf angeboten wird diese einzigartige Geschäftsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Strandbades in der Gemeinde Podersdorf am Neusiedlersee.
 843 m² Gfl. | 4 Geschäftslokale | fGEE 1,78
 555,85 m² Wfl. | Strandbad | HWB 148,3
 17 Zimmer | Podersdorf
 Kaufpreis: €1.800.000,—
T +43 5 0100 - 26326 (960/53797)
 bernhard.klikovits@sreal.at



8630 Mariazell, Gastgewerbe
 Das Gasthaus mit großer Wohnung, großer Terrasse, Garage und großem Parkplatz auf über 1.000 m Seehöhe bietet eine Traumaussicht.
 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

Vetrauen hat einen Namen.

REAL Immobilien www.sreal.at

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



www.sreal.at

www.facebook.at/sREAL.Immobilien

kundenbetreuung@sreal.at

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

In Wien:

1030 Wien

Landstraßer Hauptstraße 60

T +43 5 0100 - 26200

1100 Wien

Am Belvedere 1

T +43 5 0100 - 26323

Im Burgenland

7400 Oberwart

Schulgasse 44

T +43 5 0100 - 26216

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 - 25437

3350 Haag

Höllriglstraße 13

T +43 5 0100 - 26256

3910 Zwettl

Sparkassenplatz 1/1/1

T +43 5 0100 - 26200

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.