



40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 40 JAHRE LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN



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



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



Vöcklabruck
Penthouse-Wohnung in der Stadt-oase, ein Ausblick mit Wow-Faktor!
Seite 3

Vorwort



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koeck

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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 „Immobilien-Geschäfte 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!

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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.



Zinshaus Thalheim bei Wels

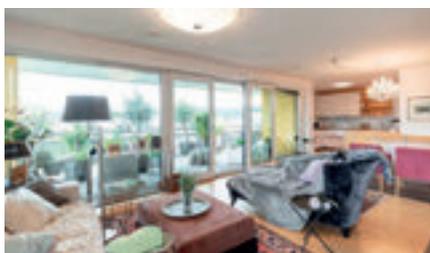
Im historischen Mittelpunkt Thalheims liegt dieses um 1900 erbaute, bis 2013 erweiterte und renovierte, historische Gebäude. U-förmige Ausrichtung nach Süden, großzügiger Innenhof, 3 Terrassen, Doppelgarage, 12 Pkw-Stellplätze. Wohneinheiten mit zeitgemäßer Ausstattung, Büro- und Geschäftseinheiten im Erdgeschoss sowie 22 Einzelzimmer ermöglichen einen guten Vermietungsmix. Alternativ liegt eine Baubewilligung für einen Umbau zu 13 gehobenen Wohneinheiten vor. HWB 77 kWh/m²a, fGEE 1,11, KP € 1.930.000. Kontakt: Mag. Christian Dallinger, Tel. 05 0100 - 26475, christian.dallinger@sreal.at





Moderne Doppelhaushälften in Grenznähe

Hochwertige Massiv-Doppelhaushälften werden in einer ruhigen Wohnsiedlung in 4092 Esternberg erbaut. Idyllisch & nahe am Ortszentrum gelegen, 10 min. zur Donauuferstr., von dort aus ist man umgehend in Passau & auch zügig in Linz. Regionale Baustoffe, detaillierte Planung, qualitätvolle Materialien (Kunststoff-Alufenster mit Rollläden/Raffstores, Grohe Armaturen, Villeroy Boch Fliesen u.v.m.) ermöglichen modernes Wohnen auf 2 Ebenen. PROVISIONSFREI! Beziehbar: 2. Quartal 2021! Nutzfläche ca. 1.527,27 m². Garage! Schlüsselfertig! HWB 39,60 kWh/m²a, fGEE 0,69, Variante 1 & 2 mit Keller € 380.000/Variante 3 & 4 ohne Keller € 340.000. Kontakt: Stefan Oberrader, Tel. 0664 84 25 440, stefan.oberrader@sreal.at



Penthouse-Wohnung in der Stadtoase Vöcklabruck

Ein Ausblick mit Wow-Faktor erwartet Sie in dieser neuwertigen, stilvollen 120-m²-Penthouse-Wohnung in zentraler, verkehrsunruhiger Lage mit optimaler Infrastruktur. Herzstück des exklusiven, stylischen Refugiums ist die lichtdurchflutete Living Area mit edlem Kachelofen, großflächiger Verglasung Richtung Terrassendeck und einer offenen, komplett ausgestatteten Küche. Großzügige Glaselemente, 63 m² große Relaxterrasse, 11 m² große Loggia. Design-Bad, hochwertige Design-Premiaausstattung, niedrige Betriebskosten. Inkl. 18,5 m² Tiefgaragenplatz! HWB 25 kWh/m²a, KP € 573.000. Kontakt: Norbert Preining, Tel. 05 0100 - 26302, norbert.preining@sreal.at



Inhalt

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Projekte	8
Zentralraum Linz	12
Zentralraum Wels	15
Mühlviertel	16
Traunviertel	18
Hausruckviertel	19
Innviertel	21
Salzkammergut	23

Impressum

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

Internet: www.sreal.at

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

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

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

Geschäftsführer: Ernst Mittermair, Rüdiger Raab

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

Die s REAL Services



Verkaufen

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



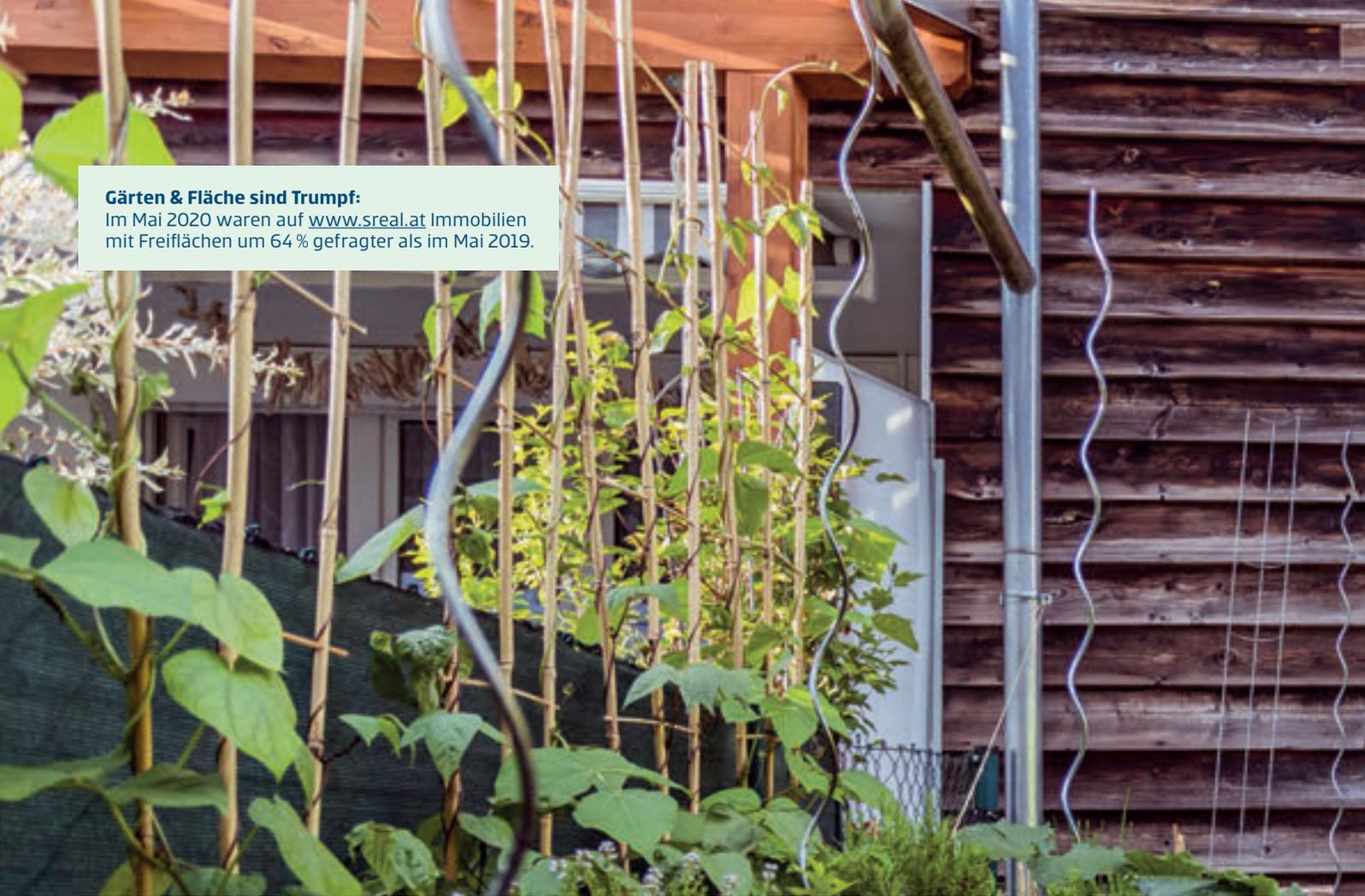
Vermieten

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



Bewerten

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



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.



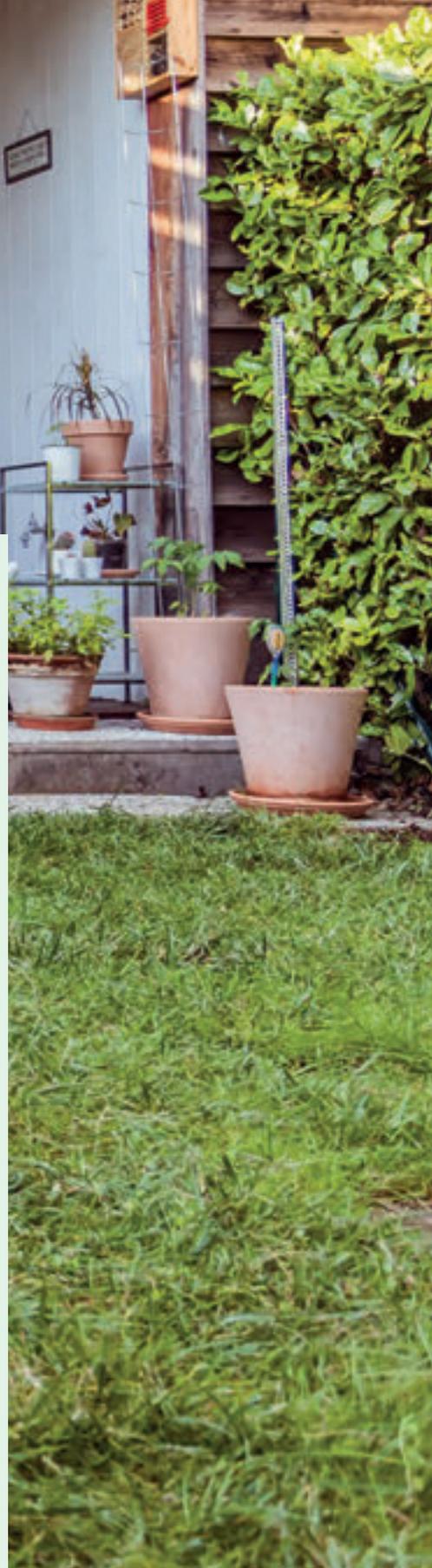
Die meisten Menschen haben heuer mehr Zeit in den eigenen vier Wänden verbracht, als ihnen lieb war. Das brachte viele dazu, sich intensiv mit ihrer Wohnsituation und ihren Wohnwünschen auseinanderzusetzen – zwischen der Suche nach Raum für die spielenden Kinder und einem ruhigen Zimmer fürs Homeoffice. 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**



„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 Oberösterreich**



„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 Haubiz, s REAL Kärnten**



„Immobilien werden auch künftig in Krisenzeiten äußerst wertstabil sein. Zudem sind Wohnimmobilien nicht so stark von der konjunkturellen Situation abhängig. Wer bei Immobilienengeschäften keine professionelle Beratung nutzt, geht auch künftig ein hohes Risiko ein.“ **Ingmar Schwabl, s REAL 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 Öffinähe gehören – sind sicher ebenfalls eine gute Investition.“ **Michael Pisecky, s REAL Geschäftsführer**



Pure Lebensqualität in Stadtnähe - WOHNEN IM ÖLLER GUT

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

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

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

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



2 moderne Bungalows in 4063 Hörsching/Mühlbachstraße

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

- Haus 1 - 112 m² Wfl. und 424 m² Gfl.
- Haus 2 - 112 m² Wfl. und 411 m² Gfl.
- HWB 47,9 kWh/m²a, fGEE 0,71
- ansprechende Ausstattung - flexible Planung
- Verwendung von qualitativ hochwertigen Materialien

Vor allem aber ist die Ausrichtung des Wohnbereichs und der Terrasse nach Südwesten hin hervorzuheben.

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



Wohnanlage Cumberland Gmunden - Mietwohnungen mit Stil u. Flair

Wohnen, wo andere Urlaub machen - umgeben von Bergen, unberührter Natur und in der Nähe des Traunsees so fühlt sich die Wohnanlage Cumberland an.

Eingebettet in den Cumberland-Park entsteht eine moderne Wohnanlage mit 71 Mietwohnungen in wunderschöner, naturnaher Lage.

Die bekannt gute Infrastruktur der Stadt Gmunden sorgt für optimale Lebensbedingungen.

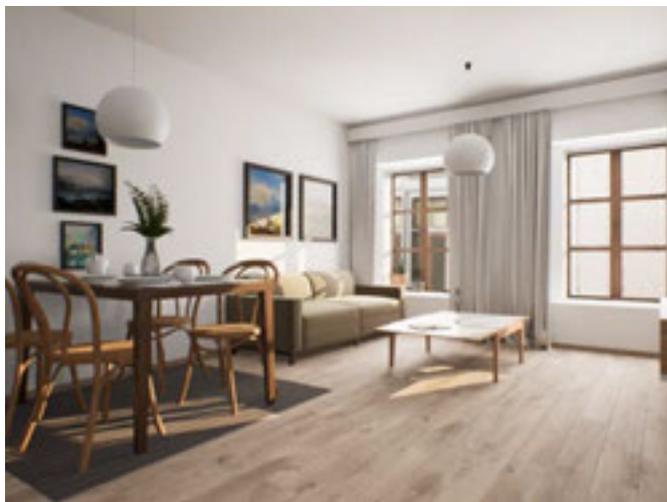
Hier die Eckdaten.

- 71 Mietwohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- von ca. 50 m² bis ca. 80 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- optional mit qualitativ hochwertiger Einbauküche
- jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil fix zugeordnet
- nachhaltig da Ökostrom aus hausgenerierter Photovoltaikanlage
- Energieeffiziente Bauweise, HWB 36 kWh/m²a, fGEE 0,80

Die Wohnanlage Cumberland überzeugt durch moderne, ästhetische Architektur und anspruchsvollem Wohnraumdesign. Wohnungen in unterschiedlichen Größen und attraktiven Grundrissen garantieren bedarfsgerechten Wohnkomfort.

Reservieren Sie jetzt Ihre Wohnung! Bezugfertig werden diese voraussichtlich im November 2021.

T +43 5 0100 - 26302 (964/27773)
norbert.preining@sreal.at



Stadthaus am Traunsee

Mitten im Zentrum von Gmunden liegt das historische Stadthaus, vielleicht ja Ihr neues Zuhause! Das Haus, wird komplett saniert, es wird ein Lift eingebaut und alle haustechnischen Leitungen werden erneuert. Kleine Einheiten und ein funktionaler Grundriss ergeben ein Zuhause mit Stil, aufs Modernste adaptiert, mit luxuriöser Ausstattung und Liebe zum Detail.

Das Gute liegt so nah: Unser Traunsee und die umliegenden Berge, Bäckereien und Kaffeehäuser, Nahversorger, Wochenmarkt, Stadttheater, Kino und vieles mehr! Auch Straßenbahn und öffentliche Parkgarage sind nicht weit entfernt und zu Fuß mühelos erreichbar. Hauseigene Parkplätze sind leider nicht vorhanden, aber öffentliche Autoabstellplätze befinden sich vor der Liegenschaft.

- das Haus wird komplett saniert
- es entstehen 4 Eigentumswohnungen
- Wfl. von ca. 31,13 m² bis ca. 45,58 m²
- HWB 50,7 kWh/m²a, fGEE 0,94
- KP ab € 108.955,--

Fertigstellung ist voraussichtlich im Winter 2021/2022

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und informiere Sie gerne im Detail über dieses tolle Projekt.

T +43 5 0100 - 26470 (964/27899)
ingrid.steinmaurer@sreal.at



Puchenu/Am Sonnfeld - Exklusive Doppel- und Reihenhäuser

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

Ganz nach Ihren Wünschen - Sie haben die Wahl. Die Häuser sind sowohl in schlüsselfertiger, als auch in belagsfertiger Variante zu erwerben. Die Fertigstellung in der belagsfertigen Variante erfolgt im September 2020.

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

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die voraussichtliche Übergabe ist im 2. Quartal 2020 geplant. KP ab €542.000,-.

Weitere Details und Unterlagen auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26466 (964/26790)

wolfgang.goegele@sreal.at



Eigentumswohnungen - Nähe Zentrum St.Georgen/Gusen

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

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

Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und exklusiv ausgestattet.

- 1 Kellerabteil und 1 KFZ-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet
- Kaufpreis ab € 201.000,00
- Bezug ab sofort möglich
- HWB 29,30 kWh/m²a, fGEE 0,64
- Ein überdachter Parkplatz kann erworben werden.

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

Weitere Details gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26309 (964/26227)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Neubauprojekt SKY GARDEN in Freistadt

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

Über die Schnellstraße S 10 ist man in rund 25 Minuten mit dem Auto in Linz. Darüber hinaus gibt es natürlich eine Busverbindung.

- 30 Wohnungen
- Wfl. von ca. 34 m² bis ca. 72 m²
- 1- bis 3-Zimmerwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- HWB 34 kWh/m²a, fGEE 0,66

Der Baubeginn ist im 4. Quartal 2019 beabsichtigt. Fertigstellung des gesamten Projekts ist im Herbst 2021.

Team Messenböck/Gögele

T +43 5 0100 - 26466

wolfgang.goegele@sreal.at.

T +43 5 0100 - 46152 (964/26959)

wernher.messenboeck@sreal.at



Engerwitzdorf/Gallneukirchen - Wohnen am Linzerberg

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

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

- Wfl. von ca. 78 m² bis ca. 97 m²
- 3- oder 4-Zimmerwohnungen
- optimale Grundrisse
- HWB 31 kWh/m²a - fGEE 0,67
- Kaufpreis ab € 279.000,-

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Fertigstellung ist für November 2020 geplant. Sichern Sie sich daher schon jetzt Ihre Traumwohnung!

Team Messenböck/Hentschläger

T +43 5 0100 26309

gabriele.hentschlaeger@sreal.at.

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

margit.messenboeck@sreal.at



Solaris am Tabor

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

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

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Voraussichtliche Wohnungsübergabe: 1. Quartal 2021. HWB: 20kWh/m², fGEE: 0,73 KP ab €240.000,--

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

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

karl.moser@sreal.at



Showtime fürs Wohnen ökologisch und nachhaltig leben

Dieses ansprechende und zukunftsweisende Wohnprojekt auf einer ökologischen und nachhaltigen Bauweise wird in Haag am Hausruck errichtet.

Die Wohnanlage mit 12 Wohnungen (in der Größe von ca. 54,72 m² bis ca. 101,04 m²) und zwei Doppelhaushälften (jeweils ca. 116,78 m² groß) passt sich perfekt in die Umgebung ein, da die Form und der Ausdruck der Gebäude an ein dörfliches Ensemble erinnert. Grünraum und Architektur geben sich die Hand und vereinen sich in Harmonie. Im Zentrum der zweigeschossigen Gebäude steht die Gestaltung eines grünen Innenhofes, welcher das Herz der Anlage bildet und so zum Treffpunkt der Bewohner rund um einen Kleinkinderspielplatz wird.

- Neubau - Erstbezug!
- jede Wohnung mit gedecktem Freibereich
- geheizt wird mittels Luftwärmepumpe und eigener PV-Anlage
- ausgerichtet nach Süden, daher lichtdurchflutet
- HWB 39,9 kWh/m²a, fGEE 0,63

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese zukunftsweisende Wohnanlage in toller Lage präsentieren zu dürfen und beantworten gerne Ihre Anfrage.

Josef Eder Tel. 05 0100 - 626484, josef.eder@sreal.at.

T +43 5 0100 - 26302 (964/27660)

norbert.preining@sreal.at



Neubauprojekt - kleine, feine Wohnanlage in Attnang-Puchheim

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

- Wohnfläche ca. 84,5 m²
- Kaufpreis ab 240.000,--
- Garage/n zukaufbar
- Erstbezug!
- HWB 33, fGEE 0,73

Schnellentschlossene können Sonderwünsche und Ihren individuellen Geschmack in der Ausstattung noch einbringen! Gerne übermitteln wir Ihnen Unterlagen und Details auf Anfrage.

T +435 0100 - 26484 josef.eder@sreal.at

T +43 5 0100 - 26302 (964/26852)

norbert.preining@sreal.at



Neubauprojekt - Trattmannsberg - Bestlage - Bergblick

Direkt an der Grenze von Mattighofen zu Munderfing, am Trattmannsberg, zentral und doch ruhig sowie sonnig, entstehen 8 repräsentative Eigentumswohnungen, 3 davon mit Gartenanteil und 2 Penthäuser.

Alle Loggien sowie Terrassen sind nach Süden ausgerichtet und stellen die Verbindung zum Freiraum und zur Natur her. Sie garantieren somit helle und freundliche Wohnräume mit Blick in die Berge. Die Erdgeschosswohnungen enthalten zusätzlich einen Gartenanteil.

- 2 Penthäuser im 2. OG, Nfl. ca. 104 m²
- 3 Gartenwohnungen sowie
- 3 Wohnungen im 1. OG, Nfl. ca. 66 m² - ca. 94 m²
- Jeder Wohnung ist ein Carport zugeteilt
- Baubeginn Frühjahr 2021
- Kaufpreis ab € 199.000,--

Voraussichtliche Fertigstellung ist im Frühjahr 2022 geplant.

HWB 27 kWh/m²a, fGEE 0,66

Nähere Details und Unterlagen gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26301 (964/27873)

silvia.weinberger@sreal.at



Exklusives Neubauprojekt in 4020 Linz

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

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

- Fläche von ca. 46 m² bis ca. 154 m²
- 2- bis 5-Zimmerwohnungen
- großzügiges Penthouse mit ca. 154 m² Wfl.
- HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,84
- KP ab € 320.809,00

Nähere Details und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Team Messenböck/Schalko

T +43 5 0100 - 26462

herwig.schalko@sreal.at

T +43 5 0100 - 46158 (964/26173)

margit.messenboeck@sreal.at



Reihenhaus in 4040 Lichtenberg

Dieses hochwertige Mittelreihenhaus liegt in sehr schöner, sonniger Aussichtslage in Lichtenberg. Das Haus ist voll unterkellert mit Doppelgarage und wird in Minimalenergiebauweise errichtet, dies garantiert geringe Betriebskosten.

Ausgestattet mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage ist dieses Angebot vor allem für all jene sehr interessant, die keinen großen Garten suchen und keine Zeit haben, selbst auf einer Baustelle das eigene Haus zu bauen.

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

Die ausgezeichnete Bauweise und die perfekte Lage versprechen besten Werterhalt. Für einen überaus hohen Wohn- und Freizeitwert ist gesorgt und es gibt viele sportliche Möglichkeiten die man hier ausüben kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Bushaltestelle, ein Kindergarten, sowie eine Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Details und Unterlagen auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 46158 (964/26359)

margit.messenboeck@sreal.at



Traun - Hochwertiges Neubauprojekt

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

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

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

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

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

Jeder Wohnung sind ein überdachter Abstellplatz sowie ein Freistellplatz zugeordnet.

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

christian.dallinger@sreal.at



Neubauwohnungen in 4050 Traun

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

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

Den Wohnungen im Erdgeschoss wird ein eigener Garten zugeordnet. Im Keller sind jeweils Kellerabteile zugeordnet.

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

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

T +43 5 0100 - 46152 (964/27275)

werner.messenboeck@sreal.at



Vom Konzept zum neuen Standort!

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



www.sreal.at



Urfahr - Bestlage mit Traumblick

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

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

Kaufpreis: €435.000,—

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

wolfgang.goegele@sreal.at



Reihenhaus in 4040 Linz

Dieses Haus in schöner zentraler Lage bietet durch zeitgemäße Planung überdurchschnittlich viel Platz und einen schönen, sehr sonnigen Eigengarten.

130 m ² Wfl.	tw. überdachte	Garage
ca. 185 m ²	Terrasse	Holzofen
Eigengarten	Loggia	HWB 97,58

Kaufpreis: €450.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/28039)

werner.messenboeck@sreal.at



Einfamilienhaus in Traun

Das Haus befindet sich in wunderbarer Siedlungslage. In einem liebevoll angelegten Garten mit Obstbäumen können Sie sich entspannen.

622 m ² Gfl.	Terrasse	Bad renoviert
100 m ² Nutzfl.	neu eingebaute	Garage
4 Zimmer	Gasheizung	HWB 325,81

Kaufpreis: €350.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27945)

ursula.leister@sreal.at



Einfamilienhaus in St. Florian/Rohrbach

Diese Liegenschaft hat Seltenheitswert und bietet Ihnen ein kleines Paradies mit Naturteich und einer harmonischen & professionellen Gartengestaltung.

1.486 m ² Gfl.	Terrasse	Garage
106 m ² Wfl.	tw. renoviert	fGEE 3,5
4 Zimmer	teilunterkellert	HWB 317

Kaufpreis: €500.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27946)

ursula.leister@sreal.at



Wohnhaus in 4490 St. Florian

Vor allem die wertvolle Lage und die großzügige Wohnfläche sprechen für dieses Ein-/Zweifamilienhaus mit wunderbarem Garten.

748 m ² Gfl.	unterkellert	Gasheizung
140 m ² Wfl.	2 Garagen	fGEE 1,87
6 Zimmer	2 Wohneinheiten	HWB 137

Kaufpreis: €350.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/28012)

ursula.leister@sreal.at



Luxus Penthouse in Linz/Zentrum

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. und damit obersten Stockwerk eines neu errichteten, modernen Linzer Stadthauses.

105 m ² Wfl.	großzügiger	Kellerabteil
2 Terrassen	Wohnbereich	fGEE 0,76
2 Etagen	Fußbodenzhg.	HWB 29

Kaufpreis: €539.640,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27542)

ursula.leister@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Die Wohnung mit 3 Zimmer und den üblichen Nebenräumen, in der zentral gelegenen Anlage im sogenannten "Kaplanhofviertel", bietet Platz für 1 Familie.

65,67 m ² Nutzfl.	großer Innenhof
Sanierungsbedarf ist gegeben	gute Infrastruktur
	HWB 110

Kaufpreis: €185.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27942)

margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese sehr gut eingeteilte Wohnung mit 2 separaten Zimmern und den üblichen Nebenräumen eignet sich bestens als Startwohnung für junge Kunden.

51 m ² Wfl.	hervorragende
Adaptierungen notwendig	Infrastruktur
	HWB 89,84

Kaufpreis: €145.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27980)

margit.messenboeck@sreal.at



4-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Diese wohl in wesentlichen Teilen zu sanierende Wohnung verfügt über insgesamt vier separate Zimmer und eine kleine Wohnküche.

79,14 m ² Wfl.	hervorragende
Hochparterre	Infrastruktur
ruhige Lage	HWB 103,34

Kaufpreis: €219.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27982)

margit.messenboeck@sreal.at



2-Zimmerwohnung in Linz/Bindermichl

Vor allem die Lage dieser überaus gepflegten und komplett möblierten Wohnung bietet einem Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt beschauliches Wohnen.

62 m ² Nutzfl.	vollmöbliert	Tiefgaragenplatz
2 Zimmer	beste	3. Stock mit Lift
Loggia	Infrastruktur	HWB 79

Kaufpreis: €205.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28050)
 wolfgang.goegele@sreal.at



Eigentumswohnung in 4030 Linz

Diese Wohnung, die in einer Anlage aus den neunziger Jahren ist, verfügt insgesamt über zwei separate Zimmer, eine Küche und die üblichen Nebenräume.

73 m ² Nutzfl.	Autoabstellplatz
2 Zimmer	Kellerabteil
Loggia	HWB 65,39

Kaufpreis: €159.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27983)
 wernher.messenboeck@sreal.at



Wohnung in 4040 Linz/Plesching

Die Wohnung mit überaus großzügigem Wohnbereich und separater Küche befindet sich in einem Haus das etwa 1985 errichtet worden ist.

187 m ² Nutzfl.	Garagenplatz
4 Zimmer	verglaste Loggia
Terrasse	HWB 157,23

Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27985)
 wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4052 Ansfelden

Die helle Wohnung mit 2 Stellplätzen befindet sich in absolutem Topzustand, ist ein idealer Familiensitz und liegt am Wagnerberg in Ansfelden.

90,55 m ² Nutzfl.	teilmöbliert	Baujahr 2018
4 Zimmer	ab Herbst 2020	fGEE 0,5
Balkon	beziehbar	HWB 26

Kaufpreis: €319.000,-
T +43 5 0100 - 26462 (964/28004)
 herwig.schalko@sreal.at



Eigentumswohnung in Ansfelden

Diese Wohnung, die sich im 1. OG eines ca. 1950 errichteten Gebäudes befindet, hat einen sehr hellen und sonnigen Wohnbereich.

82 m ² Wfl.	Autoabstellplatz
3 Zimmer	2 Kellerräume
Küche möbliert	HWB 67,6

Kaufpreis: €140.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28010)
 wernher.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4053 Nettingsdorf

Die teilmöblierte, helle Wohnung mit ca. 83 m² wurde in den 50-er-Jahren erstbezogen und befindet sich in sehr gutem, weil grundsaniertem Zustand.

83 m ² Nutzfl.	Schrankraum
3 Zimmer	Kellerabteil
Carport	HWB 67,6

Kaufpreis: €165.000,-
T +43 5 0100 - 26462 (964/28040)
 herwig.schalko@sreal.at

Solide vorsorgen mit Immobilien.

www.sreal.at



Gepflegte Wohnung in 4060 Leonding

Diese schöne, sonnige Wohnung mit geräumigen Freibereich liegt im 3. Stock und bietet einen traumhaften Blick in Richtung Westen und die Berge.

86,28 m ² Wfl.	separate Küche	Autoabstellplatz
4 Zimmer	Kaminofen	fGEE 1,25
Balkon/Loggia	elektr. Jalousien	HWB 73

Kaufpreis: €290.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27920)
 wernher.messenboeck@sreal.at



4484 Kronstorf, Wohnung

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

85 m ² Nutzfl.	1 große Terasse	fGEE 1,44
4 Zimmer	Garten	HWB 103
Einbauküche	gute Lage	

Kaufpreis: €210.000,-
T +43 5 0100 6 - 26457 (964/27902)
 karl.moser@sreal.at



Eigentumswohnung in Neuhofen/Krems

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

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

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



Moderne Mietwohnung in 4020 Linz

Diese stylische und hochwertig ausgestattete Penthouse Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen.

91 m ² Wfl.	Klimaanlage	Lift
2 Zimmer	Fußbodenhzg.	fGEE 0,76
2 Terrassen	offene Küche	HWB 29

Gesamtmiete: €1.163,71
(HMZ €912,-, BK €145,92, MwSt. €105,79)

T +43 5 0100 - 46157 (964/27534)
ursula.leister@sreal.at



Mansardenwohnung mit Terrasse in Linz

Moderne Dachgeschosswohnung mit Terrasse am Linzer Froschberg in Top-Lage Nähe Botanischer Garten.

86 m ² Wfl.	offener Wohnbereich mit neuwertiger Küche	TG-Platz fGEE 1,93 HWB 95
------------------------	---	---------------------------------

Gesamtmiete: €1.196,95
(HMZ €854,82, BK €233,32, MwSt. €108,81)

T +43 5 0100 - 26462 (964/27917)
herwig.schalko@sreal.at



Baugrundstück in 4040 Linz/Katzbach

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

728 m ² Gfl.	3 Einheiten pro Bauplatz zulässig
-------------------------	-----------------------------------

Kaufpreis: €150.000,-

T +43 5 0100 - 46152 (964/26133)
wernher.messenboeck@sreal.at



Gartenwohnung mit Loggia in 4020 Linz

Moderne Erdgeschosswohnung in Top-Lage mit Gartenanteil und 2 Loggien am Linzer Froschberg.

84 m ² Wfl.	2 Loggien	Fußbodenhzg.
3 Zimmer	Gartenanteil	fGEE 1,77
Terrasse	Kellerabteil	HWB 101

Gesamtmiete: €1.073,87
(HMZ €850,-, BK €126,22, MwSt. €97,65)

T +43 5 0100 - 26462 (964/27992)
herwig.schalko@sreal.at



Moderne Stadtwohnung in Linz

Diese Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift, in einem Neubau und verspricht Wohlfühlatmosphäre.

52 m ² Wfl.	Loggia	Bad mit Dusche
2 Zimmer	Einbauküche	fGEE 0,76
Balkon	Innenjalousien	HWB 29

Gesamtmiete: €726,93
(HMZ €555,57, BK €105,27, MwSt. €66,09)

T +43 5 0100 - 46157 (964/28000)
ursula.leister@sreal.at



Ebelsberg Büro oder Geschäftsfläche

Gepflegte, helle Fläche mit ca. 85 m² und Kellerabteil ca. 20 m², teilmöbliert und total saniert.

85 m ² Nutzfl.	keine Ablöse	Bad mit Dusche
2 Zimmer	fGEE 2,31	
Infrarotheizung	HWB 53,03	

Gesamtmiete: €800,18
(HMZ €425,-, BK €341,07, MwSt. €34,11)

T +43 5 0100 - 26462 (964/27919)
herwig.schalko@sreal.at



Barrierefreie Mietwohnung in Linz

Die überaus großzügige und gepflegte 2-Zimmer-Mietwohnung ist perfekt für Rollstuhlfahrer geeignet.

75 m ² Wfl.	behindertengerechte	Kellerabteil
2 Zimmer	Möblierung	fGEE 2
Tiefgaragenplatz		HWB 59

Gesamtmiete: €800,74
(HMZ €500,-, BK €227,49, HK €46,48, MwSt. €26,77)

T +43 5 0100 - 46157 (964/28001)
ursula.leister@sreal.at



Wohnung mit Garten /Sibbach Pucking

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

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

Gesamtmiete: €960,-
inkl. BK ca. €160,-, HK, USt.

T +43 5 0100 - 26465 (964/27688)
flutra.turgut@sreal.at



3-Zimmer-Mietwohnung in 4030 Linz

Die hervorragend aufgeteilte Wohnung ist über den Windfang bzw. die Diele in alle Räume begehbar.

80 m ² Wfl.	ein Tiefgaragenstellplatz kann gemietet werden	ruhige Lage
3 Zimmer		fGEE 1,33
Loggia		HWB 61

Gesamtmiete: €800,-
(HMZ €568,14, BK €159,14, MwSt. €72,72)

T +43 5 0100 - 26462 (964/27924)
herwig.schalko@sreal.at

Vom Konzept zum neuen Standort!

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

www.sreal.at



mit langer
Historie

Zweifamilienhaus/Lambach

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

Top-saniert	große Terrasse	HWB 80
große Küchen	zentrumsnah	fGEE 1,36
Garage	Bezug Jän. 2021	

Kaufpreis: €399.000,-
T +43 5 0100 - 26311 (964/27173)
christian.butz@sreal.at



Studenten-Apartment Wels/Zentrum

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

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

Gesamtmiete: €900,-
 BK nach Verbrauch
T +43 5 0100 - 26475 (964/25791)
christian.dallinger@sreal.at



Wels-Lichtenegg

Frisch renoviert, gute Raumaufteilung, Küche u. Bad neu, halbjährlicher Garagenplatz (Oktober-März),

2 Zimmer	neuwertig
Ca. 54,8 m ² Nfl.	Ruhelage
Südloggia	HWB 74

Gesamtmiete: €580,-
 Miete 365,49+BK 138,83+HK 54,92+USt 20,76
T +43 5 0100 - 26475 (964/28032)
christian.dallinger@sreal.at



StadtBüro Wels/Zentrum

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

Büro/Praxis	teilmöbliert	
124 m ² Nfl.	Kellerabteil	fGEE 1,49
Stadtblick	Bezug kurzfristig	HWB 127

Gesamtmiete: €900,- + USt.
T +43 5 0100 - 26475 (964/25794)
christian.dallinger@sreal.at



Geschäftslokal Welser Innenstadt

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

ab ca. 80 m ² Nfl.	Frequenzlage
erweiterbar	Bezug kurzfristig
Auslagenfront	HWB 72

Gesamtmiete: Nettomiete ab €990,- + USt.
 Allg. BK €100,- + Eigenverbrauch
T +43 5 0100 - 26475 (964/26730)
christian.dallinger@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

Bj. 1972-laufend renoviert, Mietdauer 3 Jahre -Verlängerungsmöglichkeit, Parkplätze nach Absprach.

ca. 27-50 m ²	Sofortbezug	
4 Büros	sehr gute Lage	fGEE 2,28
2. OG	Parkplätze	HWB 64,3

Gesamtmiete: €6,-/m²
 BK+HK €2,70 Brutto
T +43 5 0100 - 26465 (964/27321)
flutra.turgut@sreal.at



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



www.sreal.at



Wels Zentrum

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

275 0 m ² Nfl.	gepflegt	
9 Büros	Ruhelage	fGEE 2,28
1. + 2. OG	Sofortbezug	HWB 64,3

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



Business Center - Zentrum Wels

Büro- und Geschäftseinheiten ab ca. 116 m² bis 543 m², für Büro, Dienstleister wie z.B. Ärzte.

ab ca. 116 m ²	Tiefgaragenplätze
Lift	Sofortbezug
Abstellplätze	HWB 29

Gesamtmiete: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26475 (964/27557)
christian.dallinger@sreal.at



Bad Wimsbach-Neydharting

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

bis zu ca. 400 m ²	Autoabstellplätze	
Hallenhöhe 7 m	Autobahnnahe	fGEE 2,28
neuwertig	Sofortbezug	HWB 64,3

Gesamtmiete: Halle ab €5,50/m² netto
 Bürofläche auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26311 (964/27716)
christian.butz@sreal.at



4382 Sarmingstein - Mühl im Stain

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

521 m² Gfl.	Abstellplätze	-
212 m² Nutzfl.	Keller	fGEE 2,85
8 Zimmer	Holzheizung	HWB 183

Kaufpreis: €95.000,-

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

edwin.schachenhofer@sreal.at



Kleinzell im Mühlkreis

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

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

Kaufpreis: €242.000,-

T +43 5 0100 - 42841 (964/26443)

margit.binder@sreal.at



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

18 Fremdenzimmer - teilweise mit Balkon; Anfang der 60er Jahre erbaut - Mitte der 70er Jahre baulich erweitert - Mitte der 90er weitere Maßnahmen.

ca. 2.740 m² Gfl.	2 Garagen	
ca. 1.900 m² Nfl.	35 Parkplätze	fGEE 2,1
schöner Ausblick	in Grenznähe	HWB 204

Kaufpreis: €380.000,-

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

margit.binder@sreal.at



Rohrbach-Berg

Älteres Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten; Ausbau Dachgeschoss 1973; weitläufiger Garten mit großen Bäumen und Sträucher.

ca. 967 m² Gfl.	Ferngas	
ca. 130 m² Wfl.	Zentral-	fGEE 3,29
unterkellert	heizung	HWB 317,2

Kaufpreis: €240.000,-

T +43 5 0100 - 42841 (964/27923)

margit.binder@sreal.at



Klaffer am Hochficht

Vier getrennte Wohneinheiten, die alle vermietet sind; ursprünglich in den 80er Jahren errichtet und vor ca. 20 Jahren ein weiterer Zubau vorgenommen.

ca. 1.044 m² Gfl.	große	
ca. 350 m² Wfl.	Ölzentral-	fGEE 2,13
Garage	heizung	HWB 140,4

Kaufpreis: €255.000,-

T +43 5 0100 - 42842 (964/26949)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Bad Leonfelden

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

ca. 157 m² Gfl.	gefragte Lage	
ca. 119 m² Wfl.	direkt im	fGEE 2,4
helle Räume	Zentrum	HWB 144

Kaufpreis: €179.000,-

T +43 5 0100 - 42841 (964/27769)

margit.binder@sreal.at



Exklusives Wohnhaus in Engerwitzdorf

Hochwertig ausgestattetes Anwesen mit Liebe zu Detail, ruhige Lage, herrlicher Garten mit Pool, Garagen, traumhafter Ausblick.

5.195 m² Gfl.	Balkon	Wellnessbereich
234 m² Nutzfl.	Terrasse	fGEE 1,07
edle Küche	ländliche Idylle	HWB 53,5

Kaufpreis: €670.000,-

T +43 5 0100 - 46158 (964/28064)

margit.messenboeck@sreal.at



Charmantes Einfamilienhaus

Gepflegtes Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage mit Terrasse, Balkon, Garten und Garage in 4225 Luftenberg. Viel Platz für die ganze Familie.

1.291 m² Gfl.	1 Balkon	-
158 m² Nutzfl.	1 Terrasse	fGEE 1,68
5 Zimmer	Linz Nähe	HWB 102

Kaufpreis: €375.000,-

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27933)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Neubau mit Weitblick

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

467 m² Gfl.	Gute Lage	
125 m² Wfl.	-	fGEE 0,63
5 Zimmer	-	HWB 54

Kaufpreis: €420.000,-

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

edwin.schachenhofer@sreal.at



Einfamilienhaus in Asten

In absolut ruhiger und sonniger Lage und mit einer sehr guten Infrastruktur befindet sich dieses sehr gepflegte und renovierte Haus.

910 m² Gfl.	perfekte	Wintergarten
130 m² Nutzfl.	Raumaufteilung	fGEE 3,17
vollunterkellert	Garage	HWB 253

Kaufpreis: €398.000,-

T +43 5 0100 - 26309 (964/27998)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Bad Leonfelden

Dieser attraktive Baugrund befindet sich ca. 1 km außerhalb der Stadt Bad Leonfelden. Angrenzend entstand in den letzten Jahren eine Siedlung.

1.154 m² Gfl.	gute Infrastruktur	
leichte Hanglage	gute Verkehrs-	
aufgeschlossen	anbindung	

Kaufpreis: €75.000,-

T +43 5 0100 - 42842 (964/21525)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Wohnung in St. Georgen/Gusen

Kapitalanlage! In ruhiger & bester Wohnlage, nur ca. 10 Gehminuten vom Ortszentrum, befindet sich diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung.

50,95 m² Wfl.	exklusive	Komfortlüftung
2 Zimmer	Ausstattung	fGEE 0,54
Balkon	2 Stellplätze	HWB 26

Kaufpreis: €195.000,-

T +43 5 0100 - 26309 (964/27997)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Forstfläche in 3691 Nöchling

Im südlichen Waldviertel können Sie diesen Nadelwald in Hanglage kaufen. Er besteht aus verschiedenen Altersklassen und ist gut erschlossen.

27.630 m² Gfl.	Zufahrt
Waldviertel	LKW tauglich
-	-

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27166)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Lembach, Gastgewerbe

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

ca. 1.925 m² Gfl.	Nebengebäude	fGEE 2,04
ca. 210 m² Nutzfl.	für	HWB 233
Kachelofen	Kleintierhaltung	

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



Ihre Kapitalanlage in Langenstein

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

1.378 m² Gfl.	4 Wohnungen	-
260 m² Nutzfl.	je ca. 66 m²	fGEE 2,86
Doppelgarage	Gartenbenützung	HWB 227

Kaufpreis: €315.000,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27510)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Walding - Attraktives Baugrundstück

Die Größe und die ausgewogene Form dieses Baugrundstückes, erfüllen alle Grundlagen zur Verwirklichung Ihrer baulichen Wünsche und Vorhaben.

1.099 m² Gfl.	es besteht
beschauliche	kein Bauzwang
Wohnlage	Siedlungsgebiet

Kaufpreis: €143.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28049)
 wolfgang.goegele@sreal.at



Lembach im Mühlkreis

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

ca. 1.181 m² Gfl.	Volks- und
aufge-	Hauptschule
schlossen	im Ort

Kaufpreis: €47.240,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/27363)
 margit.binder@sreal.at



AigenS chlägl im Mühlkreis

Sonnige und ruhige Baugründe in sehr gefragter Wohnlage; ebene Geländeform. Das Ortszentrum erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Bauparzellen	Bauzwang
von ca. 784 m²	innerhalb
bis ca. 937 m²	von 5 Jahren

Kaufpreis: €47,-/m²
T +43 5 0100 - 42842 (964/27707)
 renete.hinterhoelzl@sreal.at



4224 Wartberg ob der Aist, Grundstück

Im Ortsteil Frensdorf in der Gemeinde Wartberg ob der Aist liegt dieses Gewerbegrundstück direkt an der B 123 Mauthausener Bundesstraße.

1.922 m² Gfl.	kein
eingeschränktes	Bebauungsplan
Mischbaugebiet	-

Kaufpreis: €172.000,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27932)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Warum nur träumen - sonniges Bauland

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

949 m² Gfl.	Kein	Nähe
Bauland -	Bebauungsplan	Ortszentrum
Wohngebiet	-	-

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

**Sie suchen einen Käufer,
wir kennen ihn bereits!**

REAL
Immobilien

www.sreal.at



4522 Sierning, charmantes Haus

Dieses äußerst charmante Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Sierning. Es wurde 1999 gebaut und ist unterkellert.

613 m ² Gfl.	Terrasse	gute Lage
107 m ² Nutzfl.	Garten	fGEE 0,66
4 Zimmer	Carport	HWB 45,7

Kaufpreis: €295.000,—

T +43 5 0100 - 26456 (964/27884)

michaela.steiner@sreal.at



Renditeobjekt Kremsmünster

3 Wohneinheiten, Dachgeschoss belagsfertig, EG u. OG saniert, OG vermietet, ca. 88/125/128 m² Wfl., Sanitäranlagen u. Bad neu.

Zentrumsnähe	Garage	fGEE 1,77
ca. 1.273 m ² Gfl.	3 Parkplätze	
Öl-Heizung	HWB 132	

Kaufpreis: €490.000,—

T +43 5 0100 - 26311 (964/27331)

christian.butz@sreal.at



Ihr neues Zuhause im Grünen mit Pool

Ohlsdorf: gepflegtes Haus mit schönem Garten auf 2 Parzellen inkl. Pool und Solaranlage wartet auf SIE! Diese Immobilie wäre sofort beziehbar.

ca. 1.145 m ² Gfl.	1 Terrasse	Pool
ca. 145 m ² Nfl.	Garten	fGEE 1,98
5 Zimmer	Garage	HWB 197

Kaufpreis: €389.000,—

T +43 5 0100 - 26470 (964/27987)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



Mietwohnungen in Steyrling

Ruhige Siedlungslage und schöner Ausblick, helle, sonnige Räume, zwischen 49 - 89 m², HWB 58 kWh/m²a.

PROVISIONSFREI	Kellerabteil
Kfz-Abstellplatz	Loggia
1 - 2 SZ	ab sofort
Gesamtmierte: Gesamt ab 452,97	

T 43 664 - 8180938 (964_27862)

astrid.sattlberger@sreal.at



Wohnprojekt, gef. Wohnung in Kirchdorf

Erstbezug, hell und sonnig im 1. OG, 3 Schlafzimmer, beziehbare in 2 Monaten, schöner Innenhof mit Kinderspielplatz, provisionsfrei, Fußbodenheizung.

ca. 117 m ² , Top 19	Fernwärme	Richtung Süden
Loggia ca. 10 m ²	Kellerabteil	HWB 29
Niedrigstenergie	Tiefgarage, Lift	fGEE 0,79

Kaufpreis: 294.139,—

T 43 664 - 8180938 (964_26703 1. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Gef. Eigentumswohnung in Kirchdorf

Einladend, heller Wohnraum zum Essen, Wohnen und gemeinsam Kochen, 2. OG, innerhalb 2 Monaten beziehbar, Fußbodenheizung mit Zonenregelung, 1 SZ.

ca. 55 m ² , Top 23	PROVISIONSFREI	Niedrigstenergie
Loggia ca. 9 m ²	Fernwärme	HWB 29
Tiefgarage, Lift	Kellerabteil	fGEE 0,79

Kaufpreis: 179.912,—

T 43 664 - 8180938 (964_26705 1. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Familienwohnung mit Garten, Kirchdorf

Erstbezug mit Förderung, 3 SZ, Garten mit Sträuchern eingefasst, moderne und sonnige Räume, schöner Ausblick Richtung Westen, hochwertige Ausstattung.

ca. 116 m ² , TOP 4	Loggia	PROVISIONSFREI
Tiefgarage, Lift	Garten ca. 87 m ²	HWB 26
Fernwärme	Niedrigstenergie	fGEE 0,76

Kaufpreis: 316.853,—

T 43 664 - 8180938 (964_27608, 2. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Penthouse im 2. OG in Kirchdorf

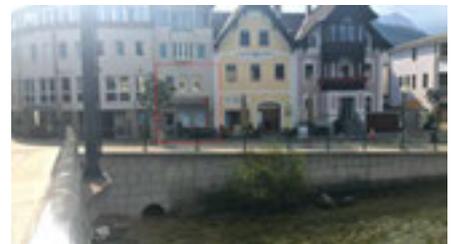
Erstbezug mit Förderung, 4 SZ, helle und sonnige Räume, schöner Ausblick, Fußbodenheizung, SAT-Anlage, kontrollierte Wohnraumlüftung, belagsfertig.

Wohnraum offen	Niedrigstenergie	PROVISIONSFREI
ca. 132 m ² , TOP 22	Tiefgarage, Lift	HWB 26
Loggia ca. 12 m ²	Fernwärme	fGEE 0,76

Kaufpreis: 380.463,—

T 43 664 - 8180938 (964_27727, 2. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Gmunden Büro - Praxis - Geschäftslokal

An der Traun, im Zentrum von Gmunden, befindet sich diese interessante Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

ca. 413 m ² Gfl.	Lift	fGEE 1,23
ca. 188 m ² Nutzfl.	zentrumstern	HWB 96
2 Ebenen	öffentl. Parkpl.	

Kaufpreis: €590.000,—

T +43 5 0100 - 26470 (964/27369)

ingrid.steinmaurer@sreal.at



Wohnen am Jakobsweg/Lambach

Weitläufiges Erholungsgebiet im Bereich der Traun-Auen. Hochwertige Ausstattung. Edle Parkettböden, elegantes Bad. Bezug November 2020.

Ca. 93,20 m ² Wfl.	Tiefgaragenplatz	fGEE 0,67
Ca. 152 m ² Garten	Niedrigstenergie	
OÖ WBF	HWB 26	

Kaufpreis: €320.500,—

T +43 5 0100 - 26311 (964/26184)

christian.butz@sreal.at



Großes Büro oder Geschäft in Micheldorf

Büro/Praxis oder Geschäftslokal, EG, ca. 116 m², Anschlüsse für Küche vorhanden, Miete inkl. HK + BK.

eventuell teilbar	3 große Räume	Ferngas
PROVISIONSFREI	Zentrale Lage	Bushaltestelle
Ab sofort	Kaution € 3600,—	HWB 154,4

Gesamtmierte: 1276,47

6 MONATE MIETFREI

T 43 664 - 8180938 (964_26747)

astrid.sattlberger@sreal.at



4443 Maria Neustift, Baugrundstücke

Zum Verkauf gelangen 6 sonnige, als Bauland gewidmete Parzellen ab ca. 647 m² bis ca. 1.473 m² Grundstücksfläche. Bei Fragen, rufen Sie uns an.

ab 647m ² Gfl.	ruhige Lage
Wasseranschluss	schöne Aussicht
Kanalanschluss	individuell bauen

Kaufpreis: ab €27.174,—

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/19904)

karl.moser@sreal.at



Haus mit Einliegerwohnung Marchtrenk

Hochwertige Küche, Baujahr 1953, 1981 durch einen Zubau erweitert, sehr schön gestalteter Garten mit Pool, Grillplatz und Pavillon.

Ca. 618 m² Gfl. Garage
 Modernisiert HWB 68
 Pellets-Heizung fGEE 1,2
 Kaufpreis: Ca. 165 m² Nfl.
T +43 5 0100 - 26465 (964/28068)
flutra.turgut@sreal.at



Vöcklamarkt - Walchen

In Vöcklamarkt, wenige Autominuten vom Attersee entfernt befindet sich dieses nette Grundstück im Dorfgebiet, welches auch teilbar wäre.

ca. 1.963 m² Gfl. Strom, Wasser
 kein Bauzwang und Kanal
 leicht geneigt am Grundstück
 Kaufpreis: €196.300,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27954)
josef.eder@sreal.at



Fischlham

Zweifamilienhaus mit großer Garage, vielseitig verwendbar, 2 Wohneinheiten, kleine Gartenidylle, Bezug nach Vereinbarung.

ca. 120 m² im EG Garagen
 ca. 87 m² im OG HWB 209
 Terrasse im OG fGEE 3,15
 Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/27936)
christian.butz@sreal.at

**Immobilien entspannt verkaufen?
Klar, mit s REAL.**

www.sreal.at



Haag am Hausruck - Sonnfeld

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

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

Kaufpreis: €397.162,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27678)
josef.eder@sreal.at



Wunderschönes Anwesen

Schwanenstadt: Sie wollen Arbeiten und Wohnen in einem? Mit der Großfamilie einziehen? Einen eigenen Bereich für ihr Kind schaffen? Das ist IHR Haus.

ca. 293 m ² Nutzfl.	Garten m. Pool	1 Balkon
ca. 1017 m ² Gfl.	und Saunahütte	fGEE 1,53
Kachelofen	1 Terrasse	HWB 97

Kaufpreis: €460.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/27989)
ingrid.steinmaurer@sreal.at



Wohnhaus in Bestlage - Peuerbach

Errichtet in den 60-iger Jahren in massiver Bauweise, schöner Garten mit alten Baumbestand, Ruhelage, unweit vom Ortszentrum..

Ca. 130 m ² Nfl.	teilrenoviert
Ca. 620 m ² Gfl.	Garage
4 Zimmer	HWB 68, fGEE 1,32

Kaufpreis: €295.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/28044)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Unser wichtigstes Arbeitsinstrument ist das persönliche Gespräch!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Doppelhaushälfte in Attnang-Puchheim
Neubauprojekt in bester Wohngegend am Stadtrand. Individuelle Planungswünsche können derzeit noch berücksichtigt werden.

ca. 114 m ² Wfl.	1 Terrasse	Garage möglich
5 Zimmer	Garten	fGEE 0,75
ca. 200m ² Gfl.	Carport	HWB 39

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



Einfamilienhaus in Pöndorf

Entlang der B1 zwischen Frankenmarkt und Strasswalchen befindet sich dieses schicke Einfamilienhaus mit viel Potential in Obermühlham/Pöndorf.

ca. 84,5 m ² Gfl.	neue Pelletsheizung	lfd. renoviert
Garten mit gr. Gartenschuppen	Eigenbrunnen	fGEE 1,74
		HWB 147

Kaufpreis: €168.500,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/28027)
norbert.preining@sreal.at



Eigentumswohnung Haag am Hausruck

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

ca. 54,88 m ²	Balkon	HWB 35,5
2 Zimmer	gr. Kellerabteil	fGEE 0,63
1. Etage	Erstbezug	

Kaufpreis: €163.726,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27669)
norbert.preining@sreal.at



Eigentumswohnung in Attnang

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

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

Kaufpreis: €240.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27028)
norbert.preining@sreal.at



Penthouse in Vöcklabruck

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

ca. 120m ² WNF	teilmöbliert	ruhige Lage
ca. 63m ² Terrasse	gr. TG Platz	fGEE 0,62
ca. 11m ² Loggia	SW-Ausrichtung	HWB 25

Kaufpreis: €573.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27845)
norbert.preining@sreal.at



Neukirchen / Lambach

Penthousewohnung - Exklusives Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung, ca. 98 m² Panoramaterrasse.

ca. 83 m ² Wfl.	Traunsteinblick	fGEE 0,76
lichtdurchflutet	Autoabstellplatz	
3 Zimmer	HWB 39,8	

Gesamtmiete: 1.194,54
Miete 900,— + BK 177,58 + Parkplatz 7,67 + USt 109,29
T +43 5 0100 - 26311 (964/28003)
christian.butz@sreal.at



Gewerbeimmobilie Peuerbach

Diese Architektur ermöglicht ein offenes und kommunikatives Arbeiten. Baujahr 2011, Sofortbezug.

Ca. 152 m ² Nfl.	modern
Loft-Style	Parkflächen
hochwertig	HWB 31,9

Gesamtmiete: €1.300,— + 20 % USt.
Betriebskosten nach Verbrauch
T +43 5 0100 - 26465 (964/27282)
flutra.turgut@sreal.at



4901 Ottang, Zinshaus / Renditeobjekt

Lassen Sie doch Ihr Geld für Sie arbeiten! Hier in Ottang lohnt sich Ihr Investment in ein schönes Eigenheim und eine angrenzende Ertragsimmobilie.

ca. 3.304 m ² Gfl.	Haupthaus mit Einliegerwhg.	HWB 170
ca. 560 m ² Wfl.	Nähe Bahnhof	fGEE 2,13
4 Mietwhg.		

Kaufpreis: €599.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/26095)
josef.eder@sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Engelhartzell/Zentrum

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

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

Kaufpreis: €60.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/2644)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



4760 Raab - Ihr neuer Schaffensplatz

"Wohnen" & "Arbeiten" in zentraler, frequentierter Lage! Einfach & gut erreichbar! Auf insgesamt 2 Etagen stehen Ihnen Nutzungsmöglichkeiten offen . .

Therapie /	sep. Eingänge	teilunterkellert
Praxisraum od.	Öffentl. PP	fGEE: 1,86
Bürofläche?!	im Umfeld	HWB: 201,86

Kaufpreis: €265.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27937)
 natascha.greiner@sreal.at



Haus zum Fertigstellen

Nähe Stadtzentrum - Siedlungslage - Grenznähe - nicht im Hochwassergebiet! Häuschen mit kl. Vorgarten zum Fertigstellen wartet auf neue Besitzer.

Handwerker gesucht!	Fertigstellung nach Ihrem Geschmack!	Carport! fGEE 2,38 HWB 204,4
---------------------	--------------------------------------	------------------------------------

Kaufpreis: €149.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27555)
 natascha.greiner@sreal.at



4923 Lohnsburg

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

1.000 m² Gfl.	2 Terrassen	Balkon
Gepflegter Zustand!	3. Wohnraum mögl.!	fGEE: 1,86 HWB: 168,5

Kaufpreis: €210.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27748)
 stefan.oberrader@sreal.at



Vertrauen hat einen Namen.

REAL Immobilien www.sreal.at



Grund zum Glückhsein

Diese von der Fa.Genböck Haus hochwertig, unlängst fertig erbaute Doppelhaushälfte, findet sich in einer jungen Wohnsiedlung in 4680 Haag/Hrk. wieder.

Nfl.ca. 128 m²	Sonderausstattung!	Belagsfertig!
helles Wohnstudio!	Doppelstellplatz!	HWB: 22,90 fGEE: 0,51

Kaufpreis: ab €264.400,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27080)
 stefan.oberrader@sreal.at



4770 Andorf - Naturjuwel

Gepflegtes "Familien"wohnhaus in Siedlungsrandlage, aber in der Nähe des Ortskernes! Hier legen Sie richtig an & sorgen für Ihre Zukunft vor.

943 m² Gfl.	ebenerdige	fGEE 1,36
2 Wohneinheiten!	Einliegerwohnung	HWB 125,2

Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27964)
 natascha.greiner@sreal.at



4910 Ried im Innkreis - Familienklassiker

Mit großer Sorgfalt & Liebe zum Detail wurde die Planung und Erbauung von Baumeisterhand durchgeführt. Wohlfühlen & Ankommen! Hier will ich Leben.

Moderner Lebensraum!	Wohnen ohne Baustress!	sep. Büro/Praxis! HWB: 98,20
----------------------	------------------------	---------------------------------

+ Pool!
 Kaufpreis: €635.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27156)
 natascha.greiner@sreal.at



4906 Eberschwang, Haus

Sie suchen ein geräumiges Wohnhaus im Ortszentrum mit guter Verkehrsanbindung? Hier haben Sie eine große Menge Wohnfläche zu Ihrer Verfügung.

ca. 302 m² Gfl.	gr. Dachterrasse	HWB 237
ca. 230 m² Nutzfl.	2. Wohnung möglich	fGEE 3,14

zentrale Lage
 Kaufpreis: €234.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27615)
 josef.eder@sreal.at



4950 Altheim - Ihre Anagemöglichkeit

Stillvoll, ansehnlich & gepflegt! Dies beschreibt dieses ehrwürdige Anwesen in zentrumsnaher Lage! Viele größere Arbeitgeber in nächster Nähe.

2 getrennte Einheiten-dzt. vermietet!	idyllischer Garten	fGEE 1,98 HWB 176,5
---------------------------------------	--------------------	------------------------

1.559 m² Gfl.
 Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/27549)
 natascha.greiner@sreal.at



Mattighofen Ein- bis Zweifamilienhaus

Das gepflegte Wohnhaus liegt zentral in einer sehr guten Wohngegend, verfügt über einen schönen Garten und wäre passend für eine Großfamilie.

ca. 888 m² Gfl.	1 Terrasse	fGEE 2,21
ca. 360 m² Nutzfl.	Keller	HWB 182,9

Garten
 Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26319 (964/28054)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Braunau am Inn, Büro / Praxis

Im Stadtzentrum von Braunau befindet sich dieser Standort für Ihr Büro, Ihre Kanzlei oder Ihre Praxis. Besonders für Anleger geeignet.

Nfl. ca. 311 m ²	Empfangsbereich mit Warteraum	6 kleinere Räume fGEE 1,13
2 Terrassen	2 gr. Räume	HWB 60,6
barrierefrei		

Kaufpreis: €390.000,—
T +43 5 0100 - 26319 (964/27856)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Liebevoll gepflegtes Haus

Maria Schmolln: Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums. Es wurde 1999 renoviert und 2007 ist das Dach komplett erneuert worden.

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

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



Heimelige 3-Zimmer-Wohnung im EG

Lage: Die Wohnung befindet sich in der Schäringer Vorstadt an der Feriherumer-Straße. Einkauf, Bank, Citybus - in nächster Nähe.

EG - Hochparterre	Gepflegter Zustand!	Kellerabteil! HWB: 66,60
Nfl.ca. 77m ²	Speiß vorh.!	fGEE: 2,59

Kaufpreis: €129.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27758)
 stefan.oberrader@sreal.at



Hier geht die Sonne auf

Sie suchen eine ruhige Bleibe & doch Anbindung an Städte? Hier bietet sich Ihnen eine tolle ETW. an wo Sie sämtliche + des Landlebens genießen können.

97 m ² Nutzfl.	Gartenzugang	Schwedenöfen!
4 Zimmer	Hochparterre	HWB: 34,01
Gepflegt	Kellerabteil	

Kaufpreis: €150.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/27451)
 stefan.oberrader@sreal.at



Braunau am Inn, zentrale Mietwohnung

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

Nfl. ca. 63,6 m ²	Küche	Lift vorhanden
Schlafzimmer	Badezimmer	fGEE 2,07
Wohnzimmer	Abstellraum	HWB 102,29

Gesamtmiete: €674,70
 (HMZ €413,40, BK €139,62, HK €55,32, MwSt. €66,36)
T +43 5 0100 - 26301 (964/27253)
 silvia.weinberger@sreal.at



Braunau - ruhige 2-Zimmerwohnung

Direkt am Stadtplatz von Braunau, in ruhiger Innenhoflage, befindet sich diese 2-Zimmerwohnung.

Nfl. ca. 61,2 m ²	Abstellraum	Lift vorhanden
Wohnzimmer	Badezimmer	fGEE 2,07
Schlafzimmer	Küche	HWB 102,29

Gesamtmiete: €635,17
 (HMZ €385,—, BK €134,35, HK €53,23, MwSt. €62,59)
T +43 5 0100 - 26301 (964/27254)
 silvia.weinberger@sreal.at



4975 Suben - Office und Wohnfläche

Das Erdgeschoss wurde bisweilen als Gewerbefläche genutzt. Kaufgeschäft, Praxis, Büros... Ihre Entscheidung! Parkflächen sind vorhanden! Gfl.1.591 m².

Obergeschoss	Widmung: Mischgebiet!	2 getrennte Eingänge!
Eigen-Wohnnutzung!	Keller vorh.!	HWB 180,1

Kaufpreis: €339.000,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/28018)
 stefan.oberrader@sreal.at



5230 Mattighofen, Büro / Praxis

Großflächige Büroräumlichkeiten in zentraler Lage unterhalb des Mattighofener Stadtplatzes.

Nfl. ca. 140 m ²	Das Objekt wird auf Wunsch adaptiert!	Parkplätze fGEE 1,58
4 Büroräume		HWB 89,5

Gesamtmiete: €1.200,— exkl. BK
 (HMZ €1.000,—, MwSt. €200,—)
T +43 5 0100 - 26319 (964/27996)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Freizeitgrundstück

Ob Ziersträucher, Gemüseanbau oder Obstbäume, nutzen Sie die Fläche und verbringen Sie Ihre freie Zeit in waldnaher Umgebung.

Gfl.ca. 1.681 m ²	Garten -hütte samt	Ziehbrunnen vor Ort!
------------------------------	--------------------	----------------------

Kaufpreis: €25.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/25764)
 natascha.greiner@sreal.at



Waldkirchen - Jungfamilien aufgepasst

Sonniger Wohnbaugrund in leichter Hanglage! In kurzer Zeit erreichen Sie die Donauuferstraße & somit Passau / Linz! Weitere Details gerne auf Anfrage.

Gfl. ca. 804 m ²	Donaunähe! Fernblick!	schnelle Bebauung möglich!
mitten im Ortsgebiet!	Widmung "W".	

Kaufpreis: €38.592,—
T +43 5 0100 - 26303 (964/25021)
 stefan.oberrader@sreal.at

Wir sind jederzeit und überall für Sie erreichbar!

REAL Immobilien www.sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!



www.sreal.at



5350 Strobl, Wochenendhaus

Rarität: Wochenendsommerhaus in Strobl mit Zweitwohnsitzwidmung, ca. 40 m² Wohnfläche, großer idyllischer Garten, große Terrasse.

ca.821 m² Gfl.	Terrasse	Zweitwohnsitz
cs.40 m² Wfl.	Holzhitze	Kachelofen
rote Zone	Gartenhitze	idyllische Lage

Kaufpreis: €219.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/27967)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at



Eigentumswohnung in Gmunden

Hier wurden drei kleinere Wohnungen geschickt miteinander verbunden. Dadurch ist diese großzügige, gemütliche Immobilie entstanden.

ca. 138 m² Wfl.	2 Balkone	sofort beziehbar
4 Zimmer	3 Schlafzimmer	fGEE 0,97
Kamin	2 Bäder	HWB 53

Kaufpreis: €395.000,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/27988)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



Neubau in Altmünster

Die letzte freie Wohnung - oder auch die Gelegenheit zur Selbständigkeit! Richten Sie sich ihr Büro oder ihre Praxis ein.

ca. 80,06 m² Wfl.	Erdgeschoss	fGEE 0,71
Neubau	1 Loggia	HWB 32
3 Zimmer	2 TG - Plätze	

Kaufpreis: €275.000,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/25720)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



4820 Bad Ischl, Wohnung

Diese 1973 errichtete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich am Stadtrand von Bad Ischl, mit perfekter Infrastruktur und Blick in die umliegende Bergwelt.

ca. 26 m² Wfl.	sonnige Loggia	
1 Zimmer	sanierungsab.	fGEE 2,91
2. Stock	Garage	HWB 117

Kaufpreis: €79.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/27993)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at



4820 Bad Ischl, 3-Zimmer-Wohnung

Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, nur 10 Minuten vom Zentrum entfernt, Einziehen und Wohlfühlen - machen Sie sich selbst ein Bild.

ca. 72,65 m² Wfl.	sonnige Loggia	ab Sommer 2021
3 Zimmer	Erdgeschoß	fGEE 1,91
Parkplatz	Kellerabteil	HWB 132

Kaufpreis: €269.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/28046)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at



4822 Bad Goisern, Wohnung

Diese große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich nur 10 Minuten vom Hallstättersee entfernt und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

ca. 98 m² Wfl.	Balkon	Leibrente
Autoabstellplatz	Allg. Garten	fGEE 2,16
4 Zimmer	sofort beziehbar	HWB 120,9

Kaufpreis: €170.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/27698)
 cornelia.putz@sreal.at



5360 St. Wolfgang, 3-Zimmer-Wohnung

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

ca.106,94 m² Wfl.	große Terrasse	
3 Zimmer	Garten	fGEE 1,45
großer Keller	Doppelgarage	HWB 83

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



Wohnanlage Cumberland Gmunden

Wohnen, wo andere Urlaub machen - umgeben von Bergen, unberührter Natur und nahe des Traunsees.

ca. 52,47 m² NFL	Erstbezug!	HWB 36
2 Zimmer	TG Platz	fGEE 0,8
Loggia	Küche mgl.	

Gesamtmiete: €683,04
 (HMZ €414,96, BK €108,25, Sonst. 57,50, MwSt. €67,33)
T +43 5 0100 - 26302 (964/27866)
 norbert.preining@sreal.at

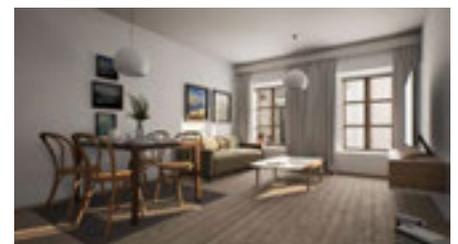


Grundstück in Altmünster

Mittlerweile eine Rarität: sonniges ebenes Grundstück in der Münsterstraße - insgesamt ca. 1.325 m² (Bauland und Grünland) Nutzen Sie die Gelegenheit.

ca. 1.325 m² Gfl.	kl. Siedlung
sonnig u. eben	Gebirgsblick
am Kuchlbach	zentrumsnah

Kaufpreis: €285.000,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/27970)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



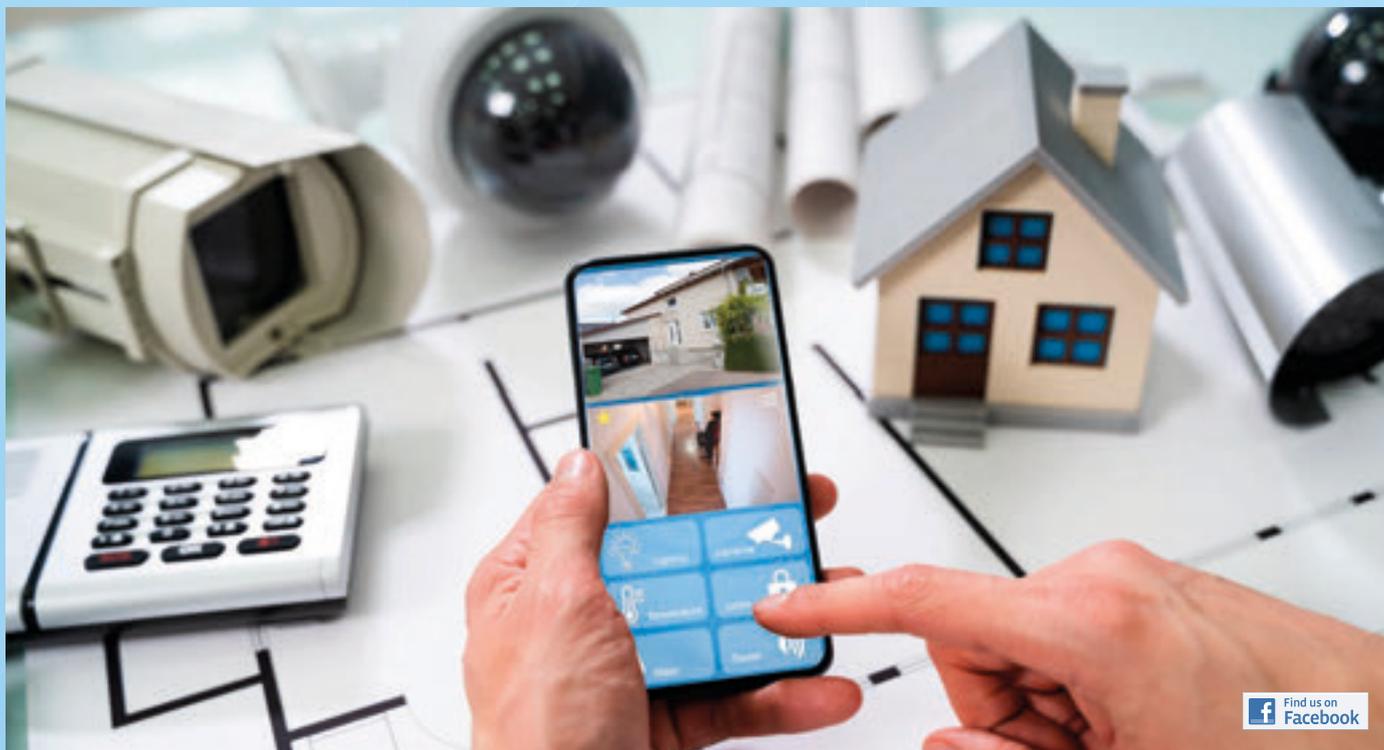
Eigentumswohnung am Traunsee -Top 5

Gmunden: diese Wohnung befindet sich in einem historischen Stadthaus, welches komplett saniert und auf modernste adaptiert wird.

ca. 37,91 m² Nfl.	modernisiert	fGEE 0,94
im Zentrum	saniert	HWB 50,7
Lift	Kellerabteil	

Kaufpreis: €144.058,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/27975)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at

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



www.sreal.at

www.facebook.at/sREAL.Immobilien

kundenbetreuung@sreal.at

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

4020 Linz

Promenade 11-13

T +43 5 0100 - 46150

4600 Wels

Ringstraße 27

T +43 5 0100 - 44319

4710 Grieskirchen

Roßmarkt 35

T +43 5 0100 - 26464

4910 Ried

Stelzhamerplatz 9

T +43 5 0100 - 26315

4840 Vöcklabruck

Stadtplatz 24

T +43 5 0100 - 40711

4810 Gmunden

Sparkassenplatz 2

T +43 5 0100 - 26305

4400 Steyr

Anton Plochberger Straße 2

T +43 5 0100 - 26459

4560 Kirchdorf

Hauptplatz 18

T +43 5 0100 - 26308

4320 Perg

Hauptplatz 7

T +43 5 0100 - 44108

5280 Braunau

Stadtplatz 43

T +43 5 0100 - 26301

4070 Eferding

Stadtplatz 1

T +43 5 0100 - 26462

4650 Lambach

Klosterplatz 3

T +43 5 0100 - 26311

Sie haben Fragen zum Thema Finanzierung?

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

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

Weitere Informationen: www.erstebank.at/wohnfinanzierung

www.sparkasse.at/wohnfinanzierung

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