



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



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



**Wohnanlage Innsbruck/
Kranebitten**
Mitten im Grünen und doch stadtnah, nur noch 4 Einheiten verfügbar.
Seite 10

Vorwort



Foto © Die Fotografen Charity Lair

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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!

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

HIGHLIGHTS

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



Alpbach: Fantastisches Wohnhaus

Dieses Haus kann man kaum beschreiben, man muss es sehen und fühlen! In absolut bester Panoramalage von Alpbach befindet sich diese wohl einmalige Liegenschaft im ortstypischen Baustil. Details: ca. 230 m² Gesamtwohnfläche, Einliegerwohnung mit ca. 56 m² und eigenem Eingang, beheizbarer Pool mit Liegewiese und Gartenhaus, Panoramaterrassen, Balkone, Pelletheizung. HWB 245 kWh/m²a, KP € 1.500.000.

Kontakt: Dkfm. Stefan Knapp, Tel. 05 0100 - 26362, stefan.knapp@sreal.at





Prutz: Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Diese ca. 164 m² große Wohnung mit Sichtdachstuhl und großen Fensterfronten verfügt über einen riesigen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, Badezimmer, getrennte Toilette und einen großzügigen Balkon (19 m²). Top: der wunderschöne, freie Blick vom Wohnbereich! Liebevoll eingerichtet, möblierte Übergabe möglich. Alle vier Wohneinheiten werden mit einer Pelletheizung beheizt. Hervorragende Lage: In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. HWB 47 kWh/m²a, KP auf Anfrage. Kontakt: Robert Siegele, Tel. 05 0100 - 26369, robert.siegele@sreal.at

Mils: Schöne Reihenhäuser im Bau

In angenehm ruhiger Lage werden fünf Einheiten errichtet, die Häuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden und jeweils komplett unterkellert. Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse plus Garten im EG, Balkon im OG, Aussichtsterrasse im DG. Die Ausstattung ist überdurchschnittlich gut: Fußbodenheizung, geschmackvolle Bodenbeläge, Raffstores, spezielles Belichtungssystem, modernes Heiz- bzw. Kühlsystem. Gemeinsame Besichtigung der Baustelle nach Terminvereinbarung möglich. Kontakt: Monika Lentsch, Tel. 05 0100 - 26367, monika.lentsch@sreal.at



Inhalt

| | |
|-----------------------------|----|
| Highlights Immobilien | 2 |
| Coverstory | 4 |
| Innsbruck | 8 |
| Imst | 11 |
| Landeck | 12 |
| Reutte | 12 |
| Schwaz | 13 |
| Kufstein | 14 |
| Kitzbühel | 16 |

Impressum

Redaktion: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, www.sreal.at

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

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

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

Geschäftsführer: Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

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

Die s REAL Services



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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



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

40
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

40
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

40
JAHRE

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

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**



**Vetrauen
hat einen Namen.**

REAL
Immobilien www.sreal.at



**Solide
vorsorgen.**

REAL
Immobilien www.sreal.at

Ihre Immobilienprofis in Innsbruck / Innsbruck-Land



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



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



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



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



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung



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



Valentina Bär
T +43 5 0100 - 26366
valentina.baer@sreal.at

Adresse

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



Innsbruck - Anlegerwohnung

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

- | | |
|------------------------|--------------|
| 46 m ² Wfl. | Pellets-Ofen |
| auf 2 Etagen | Kellerabteil |
| 2 Zimmer | saniert |

Kaufpreis: €299.000,-
T +43 5 0100 - 26377 (962/14925)
 peter.weiskopf@sreal.at



2 Zimmerwohnung in Arzl

Sonnige kleine 2 Zimmerwohnung mit ca. 52,5 m² in Arzl samt Kellerabteil und TG Platz. Die Wohnung eignet sich Ideal als Kapitalanlage.

- | | | |
|--------------|----------|---------------------------|
| Barrierefrei | TG Platz | Einbauküche |
| WG tauglich | Garten | Süd Lage |
| Lift | Terrasse | 40,2 kWh/m ² a |

Kaufpreis: 300.000,-
T +43 5 0100 - 26375 (962/15079)
 uelker.hasbolat@sreal.at



Sonnige 3 Zimmerwohnung in Thaur

Die Wohnung hat eine ca. 88,5 m² und eine sehr gute Raumaufteilung. Gebaut wurde die Anlage ca. 1991 und wird mit einer Ölheizung geheizt.

- | | | |
|-----------------|-------------|--------------------------|
| Garten ca.230 | kein Lift | 2 APP |
| 3 Wohnungen | ruhige Lage | Kamin |
| 3 Kellerabteile | WG tauglich | 70,6kWh/m ² a |

Kaufpreis: 359.000,-
T +43 5 0100 - 26375 (962/15018)
 uelker.hasbolat@sreal.at



Dachgeschosswohnung in Zentrum

Sonnige Dachgeschosswohnung in mitten des Zentrums von Innsbruck ca. 87 m². Dieses Geschoss wurde ca. im Jahre 2000 errichtet.

- | | |
|------------------|---------------------------|
| Lift bis 5 Stock | Parkettböden |
| Zentrale Lage | WG tauglich |
| Einbauküche | 49,8 kWh/m ² a |

Kaufpreis: 475.000,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/15073)
 uelker.hasbolat@sreal.at



Trendige Gartenwohnung in Neu-Arzl

Mit ca. 66,4 m² WFL auf durchdachtem Grundriss, große Terrasse und schöner Garten, stylische Küche und Holzboden, 1 AAP zusätzlich €12.000,-.

- | | | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| 66,4 m ² Wfl. | S-Terrasse 28 m ² | Aussenjalousien |
| 3 Zimmer | Garten 60 m ² | Gasheizung |
| Baujahr 2012 | Keller | HWB 44,8 |

Kaufpreis: €365.000,-
T +43 5 0100 - 26379 (962/15078)
 marion.abfaltrer@sreal.at



Gepflegte Dachgeschoßwohnung

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

- | | |
|---------------|-----------------|
| Wohnküche | Aussichtslage |
| Kellerabteil | Nähe Sportplatz |
| 1 TAP + 1 AAP | Gasheizung |

Kaufpreis: €498.000,-
T +43 5 0100 - 26379 (962/14869)
 marion.abfaltrer@sreal.at



3 Zimmer Wohnung mit Gartenhaus

3-Zimmer-Wohnung mit großem Eigengarten 2-Parteienhaus, Wohnungseigentum, Eigenverwaltung Wohnung im 1.Stock , 64 m² Wohnfläche, Südbalkon.

- | | |
|------------|-----------------|
| Gartenhaus | gemütlich |
| Balkon | zentral gelegen |
| Sonnig | 2 Parteienhaus |

Kaufpreis: €253.853,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14994)
 richard.schuchter@sreal.at



3 Zimmer Wohnung Telfs

3-Zimmer-Wohnung Telfs Optimale und praktische Raumaufteilung Wohnfläche ca. 81 m² Keller 5,5 m² 2 Balkone ca. 8,4 m² 2016 innen saniert, Bad, WC, Küc.

- | | |
|------------------|---------------|
| Aussicht, sonnig | 2 Balkone |
| Einbauküche | Kfz AP |
| saniert | großer Keller |

Kaufpreis: €288.953,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14946)
 richard.schuchter@sreal.at



6060 Hall in Tirol, Wohnung

In einer ruhigen Wohnstraße in Hall, Heiligkreuz wird diese moderne, kleine Wohnanlage mit gesamt vier Wohnungen errichtet.

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------|
| 85,62 m ² Wfl. | Dachgeschoß | |
| 4 Zimmer | zusätzlich Garten | |
| Balkon | Holzböden | HWB 44 |

Kaufpreis: €495.000,-
T +43 5 0100 - 26367 (962/14691)
 monika.lentsch@sreal.at



Wohnung mit Hauscharakter in Axams

Die moderne 4-Zi-Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen über rund 100 m² und überzeugt mit ihrer einzigartigen Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

- | | | |
|------------|-------------------------------|-------------------|
| Maisonette | Balkon ca.11 m ² | 2 |
| neuwertig | Terrasse ca.19 m ² | Autoabstellplätze |
| 4 Zimmer | Aussichtslage | HWB 26,34 |

Kaufpreis: €595.000,-
T +43 5 0100 - 26354 (962/15066)
 martina.eisele@sreal.at



6112 Wattens, Wohnung

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

- | | |
|----------------------------|-------------|
| 636 m ² Gfl. | 2 Balkone |
| 107,57 m ² Wfl. | Garten |
| 4 Zimmer | sonnig hell |

Kaufpreis: €375.000,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14825)
 richard.schuchter@sreal.at



Penthousewohnung in Zirl

In traumhafter und sonniger Wohnlage von Zirl gelangt diese moderne 4-Zimmer-Penthousewohnung zum Verkauf (Baujahr 2006).

- | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------|
| ca. 115 m ² | Fernblick | Keller |
| Terrasse ca.75 m ² | hochwertig | Doppelgarage |
| Pergola ca.15 m ² | gute Infrastruktur | HWB 48 |

Kaufpreis: €695.000,-
T +43 5 0100 - 26354 (962/15072)
 martina.eisele@sreal.at



Sonnige Gartenwohnung in Ibk-Arzi

Großzügige, helle Wohnung mit geschmackvoller Ausstattung in begehrter Wohnlage mit bester Infrastruktur mit ca. 132 m² WFL und bezauberndem Garten.

Terrasse 68 m² | Garten ca. 67 m²
 5 Zimmer | 2 Bäder
 Doppelgarage | RH bis 2.95 m
 Kaufpreis: €735.000,-
T +43 5 0100 - 26379 (962/15077)
 marion.abfalterer@sreal.at



2 Familien in Navis

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

2 Wohnung | Garage
 gute Ausstattung | Holzofen
 Garten | Aussicht
 Kaufpreis: €430.000,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14490)
 richard.schuchter@sreal.at



Landwirtschaft im Wipptal

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

Wipptal | Bauernhof
 Wald | Leben am Land
 Matreiwald
 Kaufpreis: €2.400.000,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/11412)
 richard.schuchter@sreal.at



Schönes Haus im Osten von Hall

Gepflegtes Haus mit zwei getrennten Wohnungen in sonniger Lage von Hall. Es befindet sich in einem top gepflegten Zustand und ist prompt verfügbar.

EG: | OG: | Baujahr 1993
 ca. 73 m² | ca. 80 m² | großer Keller
 Terrasse + Garten | zzgl. 35m² Dachg. | HWB 74,5
 Kaufpreis: €780.000,-
T +43 5 0100 - 26354 (962/14715)
 martina.eisele@sreal.at



Ein/Zweifamilienhaus

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

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



Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte

Attraktive Doppelhaushälfte, sonnig, zentral gelegen, Telfs Wohnfläche ca. 110 m², Grundfläche ca. 267 m², extra großes Bad, Carport, Garten.

Sonnenterrasse | E-Tankstelle
 Einbauküche | Solar
 Pelletsöfen | Hobbykeller
 Kaufpreis: €498.627,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/15068)
 richard.schuchter@sreal.at



In sehr schöner Wohnlage „mitten im Grünen und doch stadtnah“ in Kranebitten/Innsbruck wurde diese Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohneinheiten realisiert. (962/14778)

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

Vorzüge:

- Gehobene Ausführung und barrierefrei
- Raumhöhe von 2.55 m, i m 2. DG 2,60 m
- Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Hochwertige Bäder und WCs
- Hochwertiger Klebeparkett Eiche
- Großzügiger Abstellraum im Keller
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze
- Gesamtes Gebäude: Niedrigenergiestandard
- Photovoltaikanlage, Fußboden-Zentralheizung, Gastherme, Luft-/Wärmepumpe
- Heizwärmebedarf: 31,5 (B), fG EE: 0,77 (A)

Kaufpreis ab € 518.700,-, z. zgl. EUR 28.000,- pro Tiefgaragenabstellplatz
T +43 5 0100 - 26359, Viktor Strele
 viktor.strele@sreal.at
T +43 5 0100 - 26354, Martina Eisele
 martina.eisele@sreal.at



Einfamilienhaus in Toplage, Innsbruck

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

HWB 67
 KP € 2.190.000,-
Mag. Marion Abfalterer, Tel.: 050100 - 26379
 marion.abfalterer@sreal.at





Grundstück in Aldrans

Die Bebauung von diesem Grundstück lt. der Gemeinde beträgt die BD 1, das heißt eine Max. Baumassendichte von 1.35 bzw. Max. Bebauungsdichte 0,30.

Top Lage | 645m²
 Sonnig | Servitut vorh.
 Ruhig | Anschlüsse vorh.
 Kaufpreis: 749000
T +43 5 0100 - 26375 (962/15091)
 uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck, Büro / Praxis

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

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



6020 Mutters, Gastronomiebetrieb

Traditionsgasthaus mit Komplettausstattung an der Brennerbundesstr 3 Gaststuben mit ca. 120 Sitzpl.

5 Gästezimmer | Schankraum
 Gastgarten | gute Lage
 3 Gaststuben | renov. 1987
 Gesamtmiete: €2400 zzgl. BK
 Privatwohnung für Pächter
T +43 5 0100 - 26372 (962/14824)
 richard.schuchter@sreal.at



Geschäftsfläche in Innsbruck

Im Einzugsbereich der Innenstadt in Innsbruck - am Fürstenweg - gelangt in einem Wohn- und Geschäftshaus diese Geschäftsfläche zum Verkauf.

gepfl. Geschäfts- und Bürofläche ca. 106,95 m² | großes Lager mit ca. 47 m³ | Baujahr 1971
 | 2 Terrassen | gute Infrastruktur
 | HWB 85,9
 Kaufpreis: €290.000,-
T +43 5 0100 - 26354 (962/15006)
 martina.eisele@sreal.at



Innsbruck - Geschäftslokal

In der Meinhardstraße gelangt dieses barrierefreie Geschäftslokal, mit ca. 96 m² im EG zur Vermietung.

in Toplage | barrierefrei | anzumieten
 96 m² Nutzfl. | Möglichkeit | HWB 145
 im EG | TG-Platz
 Gesamtmiete: €2.448,-
 (HMZ €1.790,-, BK €250,-, MwSt. €408,-)
T +43 5 0100 - 26377 (962/15083)
 peter.weiskopf@sreal.at



Betriebsliegenschaft - Büro / Werkstätte

Lager/Werks/Produktionshalle bzw. Werkstätte mit Bürotrakt - Stams Gewerbegebiet - Halle ca. 586 m² Nutzfläche in - Bürotrakt mit 2 WC.

Büro | Produktion
 Lager | Gewerbegebiete
 Autobahnnahe | gute Zufahrt
 Kaufpreis: ERU 895.500,-
T +43 5 0100 - 26372 (962/14579)
 richard.schuchter@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Imst

Adresse

Sparkasse Imst, Erdgeschoss
 Sparkassenplatz 1
 6460 Imst



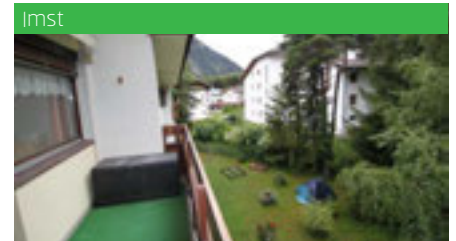
Viktor Strele

Immobilienfachberater
 viktor.strele@sreal.at
 T +43 5 0100 - 26359



Michaela Gruber

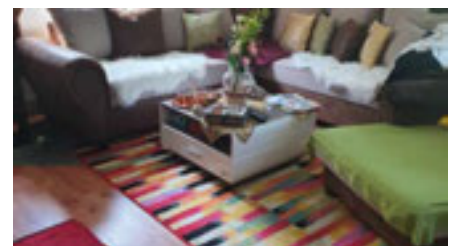
Vertriebsassistentin
 Imst/Landeck/Reutte
 michaela.gruber@sreal.at
 T +43 5 0100 - 26368



Großzügige Wohnung in Ötztalbahnhof

Ab sofort sieht diese Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung wurde generalsaniert. Rund um das Haus verläuft ein Garten welcher genutzt werden kann.

92 m² Wfl. | Loggia
 3 Zimmer | Garten
 Einbauküche | HWB 66,2
 Kaufpreis: €265.000,-
T +43 5 0100 - 26359 (962/15063)
 viktor.strele@sreal.at



Freundliche Wohnung in Längenfeld

Gepflegt Wohnung wird ab sofort zum Verkauf angeboten. Das Objekt besticht durch die großen, hellen Räume sowie deren perfekten Aufteilung.

68 m² Wfl. | Kellerabteil
 3 Zimmer | KFZ Stellplatz
 Balkon | ruhige Lage
 Kaufpreis: €239.000,-
T +43 5 0100 - 26359 (962/15037)
 viktor.strele@sreal.at



Wunderschönes sonniges Gästehaus

Im Zentrum von Ötz, im wunderschönen Ötztal gelangt diese Frühstückspension ab sofort zum Verkauf. Das Objekt besticht durch seinen tollen Fernblick.

| | | |
|---------------|-----------------|-------------------|
| 941 m² Gfl. | schöne Aussicht | Garten |
| erhabene Lage | 3 Wohnungen | Keller |
| Sonnenstunden | 8 Gästezimmer | min. 8 Parkplätze |

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



Apartment-Haus in Sölden

Im Zentrum, direkt neben der Giggijochbahn, steht dieses perfekt gelegene Apartmenthaus. Das Haus verfügt über 9 Zimmer inkl. Wohnraum und Küche.

| | |
|-------------|----------|
| 293 m² Gfl. | Balkon |
| 190 m² Wfl. | Terrasse |
| 9 Zimmer | Garten |

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

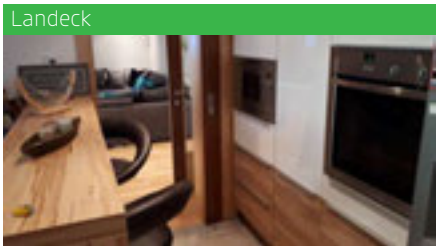


Hier könnte ihr Eigenheim entstehen

In Roppen gelangt dieses Grundstück ab sofort zum Verkauf. Die Lage besticht vor allem durch die vielen Sonnenstunden und die Ruhe.

| | |
|-------------------|--------------------|
| 522 m² Gfl. | gute Infrastruktur |
| zentrale Lage | sonnig |
| leicht erreichbar | hell |

Kaufpreis: €206.190,—
T +43 5 0100 - 26359 (962/15035)
viktor.strele@sreal.at



Schöne Mietwohnung im Paznauntal

Wohnnutzfläche ca. 104,39 m² mit drei Zimmer, schöne Terrasse und Garten, großzügiges Badezimmer.

| | |
|-------------------|-----------------|
| 104,39 m² Nutzfl. | 1 Terrasse |
| 3 Zimmer | barrierefreie |
| EG | zwei Parkplätze |

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26369 (962/14911)
robert.siegele@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Landeck



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

Adresse
 Malserstraße 39
 6500 Landeck



Alpenresidenz Grinnerhof

In sonniger und ruhiger Aussichtslage unterhalb der Grinner Dorfstraße wird eine Wohnanlage mit insgesamt sechzehn Einheiten errichtet.

| | | |
|------------------|----------|-----------|
| 39,05- 105,37 m² | Terrasse | fGEE 0,71 |
| 1-4 Zimmer | Garten | Baustart |
| mehrere EH | HWB 27 | Herbst |

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26369 (962/14553)
robert.siegele@sreal.at



Grundstück mit tollem Blick über Landeck

Ab sofort gelangt dieses Grundstück mit ca. 379 m² + 1.066 m² landwirtschaftliche Fläche zum Verkauf. Alle Versorgungsleitungen sind vorhanden.

| | |
|-------------------|-------------|
| 1.445 m² Gfl. | erschlossen |
| zentrale Lage | Ruhelage |
| leicht erreichbar | Top Preis |

Kaufpreis: €105.458,—
T +43 5 0100 - 26369 (962/14488)
robert.siegele@sreal.at



Schönes Bauernhaus in Lähn

Dieses ca. 200 Jahre alte Bauernhaus, im Herzen von Lähn-Bichlbach, mit großzügigem Garten lädt zum Selbstgestalten ein.

| | |
|-------------|-------------------|
| 423 m² Gfl. | zentrale Lage |
| 400 m² Wfl. | Agrargemeinschaft |
| Garten | Ferienwohnung |

Kaufpreis: €230.000,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/14997)
mesut.doganay@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Reutte



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

Adresse
 Lechtaler Straße 1
 6600 Lechaschau



Großzügiges Haus in Lähn-Bichlbach

Dieses in den 1950er Jahren erbaute und 2015 komplett renovierte Haus lässt Ihr Herz höher schlagen. Sie wohnen auf drei Etagen mit ca. 250 m².

| | |
|---------------|-----------|
| 1.236 m² Gfl. | 3 Balkone |
| 250 m² Wfl. | Garten |
| 7 Zimmer | HWB 192,4 |

Kaufpreis: €747.000,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/15005)
mesut.doganay@sreal.at



Büro/Geschäft/Praxis in zentraler Lage
 Diese Gewerbeflächen können vielseitig verwendet werden, individuelle Lösungen sind möglich.
 40,1 m² Bürofl. | Autostellplatz
 81,9 m² Nutzfl. | fGEE 1,16
 4 Zimmer | HWB 86
 Gesamtmiete: 1.140,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/15023)
mesut.doganay@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Schwaz
 Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer ca. 5,5 m²-großen Loggia ist sowohl für Anleger als auch für eine junge Familie interessant.
 ca. 74 m² | Kellerabteil | viele allgemeine
 3 Zimmer | Lift | Autoabstellplätze
 Loggia | zentrale Lage | HWB 69,20
 Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 26354 (962/15075)
martina.eisele@sreal.at



4Z immer-Neubauwohnung Schlitters
 Am Eingang ins Zillertal entsteht ein kleines und familiäres Projekt Wohnbau(m) Ahorn Schlitters mit 6 exklusiven Wohnungen mit gehobener Ausstattung.
 90,92 m² Nutzfl. | Garten | HWB 25,27
 4 Zimmer | Neubau | fGEE 0,71
 Terrasse | Bezug 2021
 Kaufpreis: €420.000,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15045)
eva.siding@sreal.at



2 verbundene Wohnungen in Jenbach
 In zentraler Lage von Jenbach kommen 2 zusammengelegte Wohnungen mit mehr 200 m² Nfl. zum Verkauf. Die Einheiten können auch wieder getrennt werden.
 zentrale Lage | 2 große Keller | VK gemeinsam
 AP bei Bedarf | dzt. Büronutzung | HWB 143
 Lift | Badeinbau
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/14987)
eva.siding@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Schwaz



Eva Siding
 Immobilienfachberaterin
 eva.siding@sreal.at
 T +43 5 0100 - 26361
Adresse
 Mag. Ausserhofer-Straße 10
 6130 Schwaz



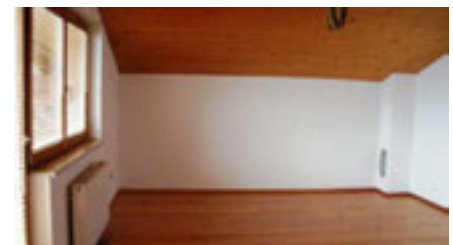
3-Zimmer-Neubauwohnung Schlitters
 Am Eingang ins Zillertal entsteht ein kleines und familiäres Projekt Wohnbau(m) Ahorn Schlitters mit 6 exklusiven Wohnungen mit gehobener Ausstattung.
 76,53 m² Nutzfl. | kleiner Garten | HWB 25,27
 3 Zimmer | Neubau | fGEE 0,71
 Terrasse | Bezug 2021
 Kaufpreis: €345.000,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15044)
eva.siding@sreal.at



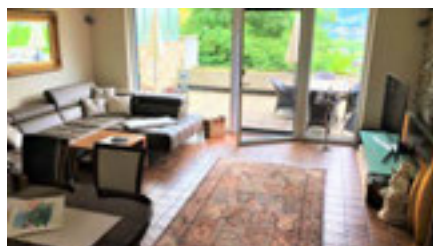
3-Zimmer-Neubauwohnung Schlitters
 Am Eingang ins Zillertal entsteht ein kleines und familiäres Projekt Wohnbau(m) Ahorn Schlitters mit 6 exklusiven Wohnungen mit gehobener Ausstattung.
 62,86 m² Nutzfl. | Neubau | HWB 25,27
 3 Zimmer | Bezug 2001 | fGEE 0,71
 Balkon
 Kaufpreis: €285.000,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15047)
eva.siding@sreal.at



Buch - 4 Zimmer Wohnung
 Wunderbar gepflegte und sonnedurchflutete Wohnung in einer kleinen Wohnanlage mit nur 6 Einheiten, großer Sonnenbalkon mit Terrasse.
 90 m² Wfl. | Küche | sehr geringe
 4 Zimmer | hochwertige | Betriebskosten
 großzügige | Ausstattung | HWB 50,53
 Kaufpreis: €320.000,—
T +43 5 0100 - 26362 (962/15082)
stefan.knapp@sreal.at



4Z immer-Dachwohnung in Uderns
 In ruhiger und sonniger Lage liegt diese gemütliche Dachwohnung mit ca. 150 m² Nfl. inkl. Dachräumen, Balkon und TG-Abstellplatz.
 Dachschrägen | TG-Abstellplatz | HWB 101
 Balkon | ruhig | fGEE 1,67
 Einbauküche | sonnig
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/15090)
eva.siding@sreal.at



Reihenhaus Toplage von Schwaz
 In sonniger und ruhiger Aussichtslage über Schwaz liegt dieses gepflegte Reihenhaus mit wunderschönem Blick auf das Inntal.
 138 m² Nutzfl. | Terrasse | HWB 86
 ruhige Lage | Loggia | fGEE 1,25
 Aussichtslage
 Kaufpreis: €453.000,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15007)
eva.siding@sreal.at



Mehrfamilienhaus in Jenbach
 In zentraler Lage von Jenbach liegt dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus mit über 300 m² Nutzfläche, 3 Wohn- oder Geschäfts/Büroeinheiten möglich.
 300 m² Nfl. | zentrale Lage | HWB 212
 458 m² Grund | 2 Garagen | fGEE 1,94
 zu sanieren | kleiner Garten
 Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/15074)
eva.siding@sreal.at



Hochregallager nahe Schwaz

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

Palette bis 500 kg | flexibel
Höhe bis 1,85 m | nahe Autobahn
Lagerservice | optimale Bed.
Gesamtmiete: nach Vereinbarung bzw. Menge

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



Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach

Zentrale Lage, mit ca. 62 m² Nutzfläche inkl. WC, gut ausgestattet, sofort verfügbar.

| | | |
|---------------------------------------|---------------|-----------|
| 60 m ² Verkaufsfll. | keine Lokale | fGEE 2,21 |
| 62 m ² Nutzfl. | keine Vereine | HWB 240 |
| Schaufenster | | |
| Gesamtmiete: €1.030,- | | |
| (HMZ €650,-, BK €250,-, MwSt. €130,-) | | |
| T +43 5 0100 - 626361 (962/14522) | | |
| eva.siding@sreal.at | | |



Geschäfts/Bürofläche Achenkirch

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

| | | |
|---|------------------|-----------|
| 213 m ² Nutzfl. | Parkplätze | HWB 87 |
| inkl. WC | sofort verfügbar | fGEE 0,97 |
| inkl. Büro | Schaufenster | |
| Gesamtmiete: €1.980,- | | |
| (HMZ €1.500,-, BK €150,-, MwSt. €330,-) | | |
| T +43 5 0100 - 626361 (962/10975) | | |
| eva.siding@sreal.at | | |

Ihre Immobilienprofis im Bezirk Kufstein



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

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



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

Adresse
Sparkasse Wörgl, 1. Stock
Speckbacherstraße 4
6300 Wörgl



Ellmau - Top Wohnung

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

| | | |
|----------------------------------|------------------|-----------|
| 61,4 m ² Wfl. | Tiefgaragenplatz | |
| + 33 m ² Galerie | Keller | fGEE 0,66 |
| Balkon | Baujahr 1999 | HWB 34,5 |
| Kaufpreis: €365.000,- | | |
| T +43 5 0100 - 26356 (962/14310) | | |
| susanne.heel@sreal.at | | |



Walchsee - geräumige Ferienwohnung

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

| | | |
|----------------------------------|------------------|--|
| ca. 38 m ² Wfl. | inkl. separater | |
| 2 Zimmer | Autoabstellplatz | |
| 1 Balkon | EA in Arbeit! | |
| Kaufpreis: €155.000,- | | |
| T +43 5 0100 - 26377 (962/14686) | | |
| peter.weiskopf@sreal.at | | |



Walchsee - Ferienwohnung

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

| | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| 48 m ² Wfl. | Ausrichtung | EA in Arbeit! |
| 3 Zimmer | Autoabstellplatz | |
| Süd-Ost | Keller | |
| Kaufpreis: €189.000,- | | |
| T +43 5 0100 - 26377 (962/14947) | | |
| peter.weiskopf@sreal.at | | |



Kufstein - exkl. Liegenschaft

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

| | | |
|----------------------------------|--------------|----------|
| 133 m ² Wfl. | Garten | |
| 4 Zimmer | 2 TG-Plätze | fGEE 0,6 |
| 1 Terrasse | Kellerabteil | HWB 32 |
| Kaufpreis: €663.000,- | | |
| T +43 5 0100 - 26356 (962/14955) | | |
| susanne.heel@sreal.at | | |



Ebbs - Mehrfamilienhaus

Top ausgestattet, mit großzügiger Terrasse, Grillhütte und Wintergarten, aufgeteilt auf 3 Stockwerke, mit Süd-/Westausrichtung.

| | | |
|----------------------------------|------------------------------|---------------|
| 664 m ² Gfl. | 2. OG ca. 115 m ² | Wilder Kaiser |
| EG ca. 115 m ² | 2 Garagen | und Pending |
| 1. OG ca. 135 m ² | Aussicht auf | HWB 45 |
| Kaufpreis: auf Anfrage! | | |
| T +43 5 0100 - 26377 (962/15026) | | |
| peter.weiskopf@sreal.at | | |



Walchsee - Geschäftshaus

In Toplage von Walchsee gelangt dieses Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 400 m² Nutzfläche und KFZ-Abstellplätzen zum Verkauf.

| | | |
|---------------|-----------------|---------------|
| bestehend aus | private Nutzung | Beheizung |
| EG Gewerbe | derzeit | mit zentraler |
| 1. und 2. OG | vermietet | Ölheizung |

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26377 (962/15089)

peter.weiskopf@sreal.at



Familienraum in Kirchbichl

Dieses Haus mit großem Keller gelangt ab sofort zum Verkauf. Die beiden Gartenflächen tragen dazu bei sich rundum wohl zu fühlen.

| | |
|---------------------------|----------|
| 116,7 m ² Wfl. | Keller |
| 6 Zimmer | Ruhelage |
| Gartenlaube | HWB 25,6 |

Kaufpreis: €609.000,-

T +43 5 0100 - 26359 (962/15051)

viktor.strele@sreal.at



Kundl - Gewerbefläche zur Miete

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

| | | |
|------------------------------|--------------|-------------|
| 6,8 m ² Lagerfl. | Großraumbüro | Fitnessraum |
| 177,7 m ² Nutzfl. | und Chefbüro | |
| Nutzung für | für Seminare | |

Gesamtmiete: €2.412,-

(HMZ €1.800,-, BK €210,-, MwSt. €402,-)

T +43 5 0100 - 26356 (962/14797)

susanne.heel@sreal.at



Wildschönau - Gastronomiebetrieb

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

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

T +43 5 0100 - 26377 (962/14497)

peter.weiskopf@sreal.at



Kufstein - Büro- und Geschäftsfläche

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

| | | |
|------------------------------|---------------|-----------|
| 160,3 m ² Nutzfl. | Abstellplätze | Büro etc. |
| in Zentrumsnähe | Nutzung für | fGEE 0,85 |
| 2 KFZ | Geschäft | HWB 61,5 |

Kaufpreis: €380.000,-

T +43 5 0100 - 26356 (962/13665)

susanne.heel@sreal.at



Kufstein - Wohnung/Büro

In zentraler Lage, Nutzfläche ca. 120 m², im 2. OG, barrierefrei, mit Lift erreichbar, sonnige und helle Räumlichkeiten, Beheizung mit Fernwärme.

| | | |
|----------------------------|-------------|--------|
| 120 m ² Nutzfl. | nach Westen | HWB 61 |
| letzte Nutzung | Blick auf | |
| als Therapieraum | Festung | |

Kaufpreis: €318.000,-

T +43 5 0100 - 26377 (962/15000)

peter.weiskopf@sreal.at



Erl/Mühlgraben - Büro-/Wohnfläche

Im Gewerbegebiet von Erl steht noch eine Einheit zur Verfügung! Details: Büro-/Wohnfläche im 1. OG mit ca. 160 m², auch teilbar.

| | | |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| im Gewerbegebiet | ca. 160 m ² | auch teilbar |
| Miete auf | Büro- oder | fGEE 0,8 |
| Anfrage möglich | Wohnfläche | HWB 28,2 |
| Kaufpreis: €283.000,- | | |

T +43 5 0100 - 26377 (962/14989)

peter.weiskopf@sreal.at



Ellmau - Bürofläche zur Miete

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

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

T +43 5 0100 - 26356 (962/14258)

susanne.heel@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kufstein

Adresse

s Real Rattenberg
Südtirolerstraße 50/1. Stock
6240 Rattenberg



Dkfm. Stefan Knapp

Immobilienfachberater
stefan.knapp@sreal.at
T +43 5 0100 - 26362



Birgit Wechselberger

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



Rattenberg - luxuriöse Mietwohnung
 Im historischen Gebäude, mit ca. 107 m² Wfl., absoluter Top Zustand, hochwertig ausgestattet.
 ca. 107 m² Wfl. | Ausstattung | Innepromenade
 3 Zimmer | Zentrumslage
 hochwertige | nahe der
 Gesamtmiete: €1.000,-
 (HMZ €750,-, BK €175,-, MwSt. €75,-)
T +43 5 0100 - 26362 (962/14966)
stefan.knapp@sreal.at



Alpbach - Fantastisches Wohnhaus
 Mit Einliegerwohnung und Pool, ca. 230 m² Gesamtwohnfläche auf vier Etagen, beheizbarer Pool mit Liegewiese und Gartenhaus, Panoramaterrassen/Balkone.
 674 m² Gfl. | 5 Bäder | Pelletheizung
 230 m² Wfl. | 3 Balkone | fGEE 2,06
 11 Zimmer | 2 Terrassen | HWB 245
 Kaufpreis: €1.500.000,-
T +43 5 0100 - 26362 (962/15081)
stefan.knapp@sreal.at



Reith i.A. - Geschäftslokal
 Einmalige Gelegenheit in hervorragender Frequenzlage/Zentrum, mit Geschäftsfläche und Schaufenster.
 25 m² Verkaufsfl. | Bestlage
 + 3 Meter | mitten im
 Schaufensterfl. | Zentrum
 Gesamtmiete: €420,-
 (HMZ €310,-, HK €40,- + 20% MwSt.)
T +43 5 0100 - 26362 (962/15049)
stefan.knapp@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kitzbühel



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



Westendorf - Luxus Villa
 In Bestlage, ca. 500 m² Gesamtnutzfläche auf drei Etagen, hochwertigste Einbauten, Lift vom UG bis ins OG, wunderschöner Garten, absolut neuwertig.
 1.062 m² Gfl. | schöner Garten
 ca. 500 m² | absolut | fGEE 1
 Bestlage | neuwertig | HWB 76
 Kaufpreis: €2.950.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/15059)
franz.schober@sreal.at



Jochberg - gepflegte Doppelhaushälfte
 Großzügige Liegenschaft in Hanglage, mit Aussicht, in Zentrumsnähe, mit ca. 135 m² Nutzfläche auf drei Etagen, 2 überdachte Autoabstellplätze.
 135 m² Nutzfläche | Balkon
 schöner Garten | großer Wohn- und Essbereich | fGEE 1,21
 zwei Carports | | HWB 56,8
 Kaufpreis: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26368 (962/14727)
franz.schober@sreal.at



Kössen - Elegante Wohnanlage
 Auf einem sonnigen Grundstück südöstlich vom Ortszentrum von Kössen entstehen zwei anspruchsvolle Wohnhäuser mit insgesamt 14 exklusiven Wohneinheiten. Die Anlage steht auf einer leichten Anhöhe und bietet eine schöne Aussicht auf die heimische Bergwelt.
 Details:
 - 2- und 3-Zimmerwohnungen
 - in verschiedenen Größen
 - mit optimaler Raumaufteilung
 - mit Garten oder großzügiger Terrasse
 - 2 Tiefgaragen je Wohnung
 Kaufpreis ab € 199.000,-
 HWB: Haus 1: 31 kW h/m²a
 Haus 2: 33 kW h/m²a
 Beratung und Verkauf:
Haus 1 - Projekt Nr. 962/14655
T +43 (0)5 0100 6 - 26358, Franz Schober
franz.schober@sreal.at
Haus 2 - Projekt Nr. 962/14662
T +43(0)5 0100 6 - 26356, Susanne Heel
susanne.heel@sreal.at



Kitzbühel - Grundstück in Ruhelage
 Ca. 916 m², voll erschlossen, Nordwest-Ausrichtung, mit zwei Zufahrten - auf der Nordwestseite und Südseite, für Ein- oder Mehrfamilienhaus.
 916 m² Gfl. | voll erschlossen
 Nordwest- | Ruhelage
 Ausrichtung | mit Panorama
 Kaufpreis: €1.750.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/14427)
franz.schober@sreal.at