



Schärding

Juwel am Schärdingener
Stadtplatz.
Seite 2



Region Attersee

Hotel-Restaurant in der beliebten
Ferienregion zum Verkauf.
Seite 3



Sicher & profitabel

Profiservice für den
idealen Immobilienverkauf.
Seite 4

Vorwort



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koeck

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

2021: Wieder viel mehr!

Das Jahr 2020 liegt hinter uns, und es war ein Jahr mit ganz viel weniger! Vor allem mit viel weniger Nähe, zu Familienmitgliedern, zu Freundinnen und Freunden, zu Kundinnen und Kunden. So wichtig und entscheidend es im letzten Jahr für uns war, alle digitalen Wege und Möglichkeiten zu nutzen, um in Kontakt zu bleiben, Besichtigungen virtuell anbieten zu können und gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden Immobilientransaktionen in neuen Formen zu ermöglichen, so sehr freuen wir uns auf „wieder viel mehr!“. Wieder viel mehr direkt bei unseren Kundinnen und Kunden sein, wieder viel mehr persönlichen Kontakt und nun noch mehr an Services, weil wir die neuen Formen etabliert haben und nun jeder Kundin und jedem Kunden jene Dienstleistungen anbieten können, die sie bzw. er wünscht und die nicht (mehr) Einschränkungen unterliegen werden, es wird ein Jahr mit „wieder viel mehr“.

Und noch „viel mehr“ an Immobilienangeboten, das nehmen wir uns für Sie, liebe Leserinnen und Leser, für das ganze Jahr vor. Von der Vorsorgewohnung über das Einfamilienhaus bis hin zur Mietwohnung.

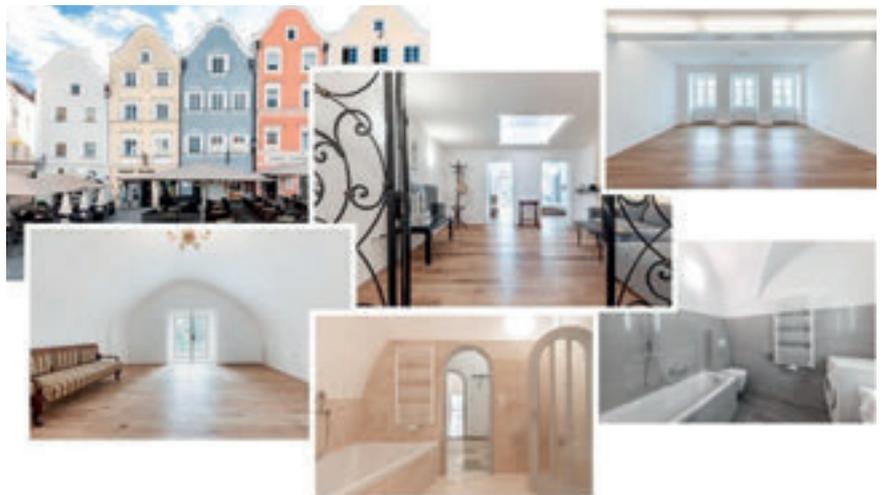
Die Nachfrage wird auch 2021 eine starke und gute sein, das haben uns die letzten Wochen und Monate bereits gezeigt. Unseren Kundinnen und Kunden in allen Bereichen ein umfassendes und attraktives Angebot zu bieten, wird somit auch 2021 unser oberstes Ziel sein. Und wieder viel mehr Nähe zu Ihnen, darauf freuen wir uns besonders!

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

HIGHLIGHTS

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



Renditehaus: Juwel am Schärdinger Stadtplatz

Prächtiges und mit viel Liebe zum Detail generalsaniertes Objekt, nahe dem Zentrum der schönsten Barockstadt Österreichs: sehr gut vermietetes Geschäftslokal im EG sowie zwei einzigartige Wohneinheiten. Elektrische Leitungen neu verlegt, Wasserleitungen erneuert, modern gestaltete Küche, neuer Bodenaufbau der Terrasse, verstärkter Dachstuhl, neue Kastenfenster zum Stadtplatz u. v. m. 299 m² Grundfläche, 467 m² Nutzfläche. HWB 50,60 kWh/m²a, fGEE 1,03, KP auf Anfrage.

Kontakt: s REAL Ried/Schärding, Tel. 0664 8425440, stefan.oberrader@sreal.at





Hotel-Restaurant Region Attersee

Im Wohn- u. Gewerbegebiet Lenzing, unweit der Ferienregion Attersee, steht ein Hotel-Restaurant zum Verkauf. 39 Betten, aufgeteilt auf zwölf Doppel-, drei Dreibett-, ein Vierbett- sowie zwei Einzelzimmer. Hotel, Garten sowie Terrasse und Balkone sind südlich ausgerichtet. Ideal für Gastronominnen bzw. Gastronomen und Hoteliers sowie Investorinnen bzw. Investoren oder Unternehmerinnen bzw. Unternehmer mit hoher Personalstruktur in Zeitarbeit oder Personalvermittlung. Inkl. aufrechter Betriebsanlagengenehmigung. HWB 104 kWh/m²a, fGEE 1,59, KP € 1.050.000.

Kontakt: Mag. Christian Dallinger, Tel. 05 0100 - 26475, christian.dallinger@sreal.at



4020 Linz: Lebensqualität in Stadtnähe

Proschko 7, Spallerhof: Erweiterung bzw. komplette Generalsanierung eines außergewöhnlichen Altbaus in ruhiger Siedlungslage ermöglicht Wohnen in charmanter Umgebung, nicht weit vom Stadtkern Linz. Zwölf exklusive Eigentumswohnungen mit Terrassen, Balkonen, Eigengärten und Kfz-Stellplätzen werden errichtet. Wohnflächen: 45 m² bis 76 m² zzgl. Freiflächen. Das zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bietet Platz für sechs Zwei-Raum-Wohnungen, drei Drei-Raum-Wohnungen sowie drei Ein-Raum-Wohnungen. Geplante Übergabe: Herbst 2021. HWB 39 kWh/m²a, fGEE 0,79, KP ab € 233.000.

Kontakt: Margit Messenböck, Tel. 0664 8184392, margit.messenboeck@sreal.at

Inhalt

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Projekte	9
Zentralraum Linz	13
Zentralraum Wels	15
Mühlviertel	16
Traunviertel	17
Hausruckviertel	18
Innviertel	20
Salzkammergut	22

Impressum

Redaktion: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungsges.m.b.H., Alexandra Sommerhuber

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.

IMMOBILIEN- VERKAUF: SICHER & PROFITABEL

Beim Verkauf einer Immobilie geht es meist um viel Geld. Umso wichtiger ist es, sich dabei von Profis helfen zu lassen. Welche Immobilien derzeit besonders begehrt sind, zeigt eine aktuelle Umfrage.

Wie viel ist meine Immobilie wert? Mit welchem Angebot soll ich auf den Markt gehen? Wie finde ich die passende Käuferin bzw. den passenden Käufer und bringe die Transaktion rechtlich und steuerlich einwandfrei über die Bühne, ohne viel Zeit und Nervenstärke investieren zu müssen? Gewichtige Fragen, die Binsenweisheit, derzufolge der Verkauf einer Immobilie fast so schwierig sei wie das Bauen, ist dennoch weit hergeholt.

Sicher mit den Profis

Mit den Profis von s REAL gelingt die profitable und sichere Immobilien-transaktion. Vor allem Letzteres, der Sicherheitsaspekt, ist im Krisenjahr 2020 auch bei Immobilieninteressentinnen und -interessenten verstärkt in den Fokus gerückt: „Viele Kunden sind insgesamt verunsicherter. Bei der Abwicklung und bei der Beratung werden häufiger sehr detaillierte Fragen gestellt. Der Aufklärungsbedarf ist stark gestiegen“, berichtet Robert Haubiz, s REAL Kärnten. Besonders geschätzt

werde von den Kundinnen und Kunden etwa das Besichtigungsservice: Hier helfen die s REAL Maklerinnen und Makler mit Know-how und Erfahrung. Mit den an der s REAL Akademie ausgebildeten Immobilienfachberaterinnen und -beratern ist man aber auch bei Steuerfragen, Lastenfreistellung, Interessentenauswahl, Abwicklungs- und Übergabemodalitäten auf der sicheren Seite.

„Nachweislich informieren“

Ernst Mittermair, s REAL Oberösterreich, bestätigt die gestiegene Bedeutung der bei s REAL seit Jahren selbstverständlichen transparenten Modalitäten. „Wenn Kaufinteressenten zögern, hängt das oft mit der Sorge über mögliche Schäden oder Mängel zusammen“, weiß der erfahrene Makler. „Wir versuchen, alle relevanten Umstände zu erheben und nachweislich darüber zu informieren. Der Verkäufer reduziert damit sein Risiko deutlich, im Nachhinein mit Forderungen oder Haftungen konfrontiert zu werden – und dem Käufer fällt die Entscheidung

leichter.“ Hans Trauner, s REAL Salzburg, fasst zusammen: „Bei s REAL hat der Kunde Sicherheit in allen Bereichen und die Gewissheit, auch den richtigen Preis für seine Immobilie zu bekommen.“

Virtuelle Besichtigung

Basis der profitablen Vermarktung ist neben der professionellen Beratung und dem schnellen, umfassenden Service die starke Präsenz im Internet – und vor Ort: s REAL deckt den Markt österreichweit mit über 80 Standorten ab und agiert innovativ im Bereich der digitalen Immobilienpräsentation. So können Kundinnen und Kunden zu einem vorher vereinbarten Termin gemeinsam mit der Maklerin oder dem Makler einen 360°-Rundgang durch Immobilien machen und dabei live – per Telefon oder online – kommunizieren. 360°-Rundgänge erfreuen sich schon länger großer Beliebtheit: Man kann dabei, wann und „wo“ man will – also z. B. von zu Hause aus –, entspannt durch ein bei s REAL zum Kauf oder zur Miete angebotenes Objekt spazieren. Oder sich mittels



Klicken auf den eingeblendeten Plan in einen bestimmten Raum „beamen“. Diese Möglichkeiten werden vor allem von Interessentinnen und Interessenten aus anderen Regionen gerne genutzt, wie Robert Haubiz berichtet: „In Kärnten kaufen verstärkt Kunden, die nicht aus Kärnten kommen. Da helfen unsere digitalen Services sehr. Viele Immobilien werden so bereits vor der ersten Besichtigung reserviert.“

Zeit sparen

Während des Lockdowns kam es österreichweit zu Vermietungen nach moderierten Videorundgängen bzw. einem kommentierten 360°-Rundgang – ganz ohne Vor-Ort-Besichtigung. „Zeit ist für viele die wichtigste Ressource“, weiß Ingmar Schwabl, s REAL Tirol. „Hierfür ist die digitale Informationsbereitstellung eine große Unterstützung, schnell und transparent.“ Die Online-Beratung ist ein zusätzliches Angebot zum Vor-Ort-Angebot. So können alle Interessierten die Immobilie auf jene Art besichtigen, die ihnen am liebsten ist.

Klassische Stärken

Seit Jahrzehnten bewährt und nach wie vor ein wichtiger Erfolgsfaktor: der klassische „Vertrieb“ über die regionalen Sparkassen, in die viele Immobilieninteressierten mit Finanzierungsfragen kommen. Regionale Printmagazine – eines davon halten Sie gerade in Händen – sind eine weitere Möglichkeit, Immobilien ins Schaufenster zu stellen. Durch die Kombination von innovativen mit klassischen Plattformen sorgt s REAL dafür, dass Verkaufsimmobilen die passenden Interessierten dort „abholen“, wo diese suchen. „Multi Channel Marketing“ nennen Expertinnen und Experten dieses bei s REAL seit Jahrzehnten perfektionierte Vertriebskonzept.

Preisfragen

Wichtig für einen profitablen Verkauf im gewünschten Zeitrahmen ist der richtige Preis. „Es wäre unseriös, Verkäuferinnen und Verkäufern einen zu hohen Preis zu versprechen, wenn dieser am Markt nicht erzielt werden kann“, sagt Michael Pisecky, s REAL Wien. Unrealistisch



„Unsere Kunden sparen sich Zeit, erzielen den optimalen Verkaufspreis, kommen schnell und sicher zum Verkaufserlös.“
Ingmar Schwabl,
s REAL Tirol



„Vom Folder bis zu 360°-Aufnahmen bieten wir Komplettservice aus einer Hand.“
Robert Haubiz,
s REAL Kärnten



Die s REAL Profis bieten umfassende und sichere Verkaufsservices. Auch bei den derzeit besonders begehrten Immobilien mit Freiflächen.



„Verkäufer reduzieren mit uns das Risiko deutlich.“
Ernst Mittermair,
s REAL Oberösterreich



„Bei uns bekommt man Sicherheit und Transparenz in allen Belangen und den richtigen Preis.“
Hans Trauner,
s REAL Salzburg

hohe Einstiegsangebote führen oft zu „inversen Versteigerungen“: Interessierte kennen die Immobilien und warten, dass der Preis für die „Ladenhüter“ sinkt, wodurch im Endeffekt weniger Erlös erzielt wird als mit realistischen Verkaufspreisen von Anfang an. Die Lösung: ein professionelles Immobiliengutachten. „Das ist ein entscheidender Faktor für eine erfolgreiche Transaktion und bei s REAL Teil des Servicepakets.“ Der Zeitpunkt, eine Immobilie zu veräußern, ist jedenfalls gut: Die Nachfrage ist hoch – wobei im Zuge der Corona-Krise einige Immobilienassets besonders begehrt sind.

Neue Wohnwünsche

Wie Lockdown, Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice, Homeschooling und die generelle Unsicherheit die Wohnwünsche der Österreicherinnen und Österreicher prägen, zeigen zwei Wohnumfragen von s REAL und Wohnnet aus dem Sommer sowie aus dem Herbst 2020. An Attraktivität verloren hat demnach die Bundeshauptstadt: Wollten vor

Covid-19 noch 34 % unbedingt in Wien wohnen, waren es danach nur noch rund ein Viertel. Die Landeshauptstädte haben etwas weniger an Beliebtheit eingebüßt, kleinere Bezirksstädte sind begehrttere Wohnsitze als vor der Krise. Betrachtet man die Bedeutung einzelner Immobilienfeatures, so sind Gärten, Balkone und Terrassen noch mehr gefragt als vor Covid-19. Bestätigt werden diese Umfrageergebnisse durch Online-Suchanfragen: Auf www.sreal.at zeigte sich seit dem Frühjahr 2020 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. Gute Infrastruktur und schnelles Internet sind dabei wichtige Voraussetzungen für Objekte in ländlichen Regionen.



Wo steigt die Nachfrage?

s REAL Geschäftsführer Michael Pisecky im Interview.

Wie prägt Covid-19 die Wohnwünsche?

Michael Pisecky: 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. Bei Wohnungen wird ein zusätzliches Zimmer, etwa fürs Homeoffice, wichtiger. Die Nachfrage bei Eigentumswohnungen wird etwas schwächer und konzentriert sich immer mehr auf kleinere Wohnungen, die sich als Vorsorgewohnungen eignen. Statt der großen Wohnung mit Terrasse suchen immer mehr Familien das Einfamilienhaus im Umland der Stadt oder auch weiter weg. Hier bleibt die Nachfrage auf hohem Niveau, wobei das Angebot knapper wird.

Wie beeinflusst Covid-19 die Preise?

Investments erfolgen im Gewerbebereich sehr spezifisch und werden auch 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. Das Angebot an Häusern und Grundstücken wird zusehend knapper. All diese Entwicklungen bewirken einen Preisauftrieb speziell bei Häusern, Grundstücken und gebrauchten Wohnungen.

Ist professionelle Beratung verstärkt gefragt?

Gerade in unsicheren Zeiten zählt Beratung, die umfassende Aufbereitung und die professionelle Begleitung in der Abwicklung. Dies bringt Sicherheit für alle Vertragspartnerinnen und -partner: Die Käuferin bzw. der Käufer möchte nicht „die Katze im Sack“ erwerben, sondern die Gewissheit, dass die neue Liegenschaft hält, was versprochen wird. Die Abgeberin bzw. der Abgeber möchte nicht nur rasch, sicher und zu einem guten Preis zu ihrem bzw. seinem Geld kommen, sondern vor allem keine nachfolgenden Reklamationen und Forderungen der Käuferin bzw. des Käufers haben. Diese Sicherheit für beide Seiten garantiert s REAL mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern!

Flexibler wohnen

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.“

Wandelbare Raumkonzepte

Großzügige Außenflächen, Platz für Arbeitsräume zur Homeoffice-Nutzung, generell etwas großzügigere Einheiten – das ist im Westen Österreichs ebenfalls begehrt geworden. „Auch Gartenwohnungen wurden verstärkt nachgefragt“, berichtet Ingmar Schwabl. Ebenfalls

verstärkt im Fokus von Kaufinteressentinnen und -interessenten: flexible Raumkonzepte, etwa mit Schiebeelementen und Raumteilern. Für Hans Trauner hat die Corona-Krise bestehende Entwicklungen am Immobilienmarkt verstärkt: „Den Wunsch nach einer großen Außenfläche wie Garten, Balkon oder Terrasse gab es schon vor Covid-19. Vor allem für Familien mit Kindern ist er nun noch dringlicher geworden.“ Bei Lagewünschen werde noch mehr Augenmerk auf angrenzende Parks oder Grünflächen gelegt.

Kauf oder Miete?

„Der Vermögensaufbau beginnt sehr oft mit den eigenen vier Wänden. Aus unserer Umfrage sehen wir, dass dies anhält und auch von jungen Leuten so gesehen wird“, analysiert Michael Pisecky. „Bei Anlegern sind kleinere Eigentumswohnungen sehr gefragt.“ Fast drei Viertel der Immobiliensuchenden wollen Eigentum erwerben. An der Spitze der Beliebtheitsskala steht das Eigentums Haus (Nummer 1 für 43 %

der Befragten), gefolgt von der Eigentumswohnung (40 %). Ein Grundstück suchen 16 %, eine Mietwohnung 27 %, ein Haus zur Miete 8 %. Ebenfalls Thema bei der repräsentativen Wohnumfrage von s REAL und Wohnnet: 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. Besonders begehrt ist in Krisenzeiten fundierte Beratung – und diese gibt es bei s REAL österreichweit: digital und mit der Maklerin bzw. dem Makler vor Ort.



Wir bewerten
Ihre Immobilie gerne.

SREAL
Immobilien

www.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 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



Proschko 7 - Spallerhof - Pure Lebensqualität in Stadtnähe

Erweiterung bzw. komplette Generalsanierung (vgl. Neubau) eines außergewöhnlichen Altbaus in ruhiger Siedlungslage.

Wohnen in charmanter Umgebung, nicht weit vom Stadtkern Linz entfernt. Abseits des städtischen Trubels in die Natur eintauchen, das bietet Lebensqualität.

Zu den Charakterzügen und Mehrwerten gehören etwa raumhohe Fenster im Erdgeschoss, raum- und lichtgebende Gauben im Dachgeschoss, teils hohe Räumlichkeiten sowie vorgesetzte Terrassen und Balkone Richtung Süden.

- 12 exklusive Eigentumswohnung mit KFZ-Stellplätzen
- Terrassen, Balkone oder Eigengärten
- Wfl. von ca. 46 m² bis ca. 76 m²
- 2- bis 3-Zimmerwohnungen
- HWB 39 kWh/m²a - fGEE 0,79

Bei der Grundausstattung von Proschko 7 wurde in allen Belangen auf hochwertige Materialien und besten Wohnkomfort geachtet.

Behaglichkeit die funktioniert, mit ganz besonderem Augenmerk auf klare Formen, optimale Grundrisse und beste Architektur.

T +43 5 0100 - 46158 (964/28124)

margit.messenboeck@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



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 größtenteils 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



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. Auch Sonderwünsche werden erfüllt.

- 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 €544.000,-.

Weitere Details und Unterlagen auf Anfrage.
T +43 5 0100 - 26466 (964/26790)
wolfgang.goegel@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. 83 m² bis ca. 89 m². Es sind derzeit noch 3 familienfreundliche 4-Zimmerwohnungen, jeweils mit großzügigen, sonnigen Terrassen bzw. schönen Eigengärten verfügbar.

Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und exklusiv ausgestattet.

- 1 Kellerabteil und 1 KFZ-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet
- Kaufpreis ab € 305.000,00
- 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 Bauträger 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. 88 m²
- 1- bis 4-Zimmerwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- HWB 34 kWh/m²a, fGEE 0,66

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung des gesamten Projekts ist im Herbst 2021.

Team Messenböck/Gögele
T +43 5 0100 - 26466
wolfgang.goegel@sreal.at
T +43 5 0100 - 46152 (964/26959)
wernher.messenboeck@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**



www.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 besonderes Plus.

- Wohnfläche ca. 79 m²
- 3-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



Gallneukirchen - Exklusives Baugrundstück

Beschauliches Wohnen im Grünen und doch sehr zentral. Nur wenige Autominuten von Linz entfernt, befindet sich diese Bauparzelle. Diverse Anschlussgebühren (Wasser, Kanal, Strom, etc.) sind bereits vom Verkäufer bezahlt. In charmanter, ländlicher Umgebung und in einer ruhigen Siedlungslage wohnen Sie abseits des Autoverkehrs und dennoch absolut zentral. All das sind natürlich Voraussetzungen für beste Wohnqualität.

- Beste Infrastruktur
- Voll aufgeschlossen
- Grundfläche ca. 845 m²
- Das Ortszentrum von Gallneukirchen ist nur wenige Gehminuten entfernt
- Mündliche Zusage von der Gemeinde für eine Einzelhausbebauung ist vorhanden

Die mögliche Bebauung entnehmen Sie dem aktuellen Bebauungsplan, den wir auf Wunsch gerne zuschicken (offene Bauweise möglich)! Sämtliche oben angeführte Leitungen sind jeweils bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Die Kosten der Verlegung von der Grundstücksgrenze bis zum errichtenden Gebäude sind von der Käuferseite selbst zu tragen.

Eine mündliche Zusage von der Gemeinde für eine Einzelhausbebauung ist bereits vorhanden.

KP €198.000,--
Team Messenböck/Hentschläger.
T +43 5 0100 - 46158 (964/24730)
margit.messenboeck@sreal.at



Solaris am Tabor

Steyr. Auf dem Areal der ehemaligen Trollmannkaserne wurde Raum für neue Lebensqualität mitten in der Stadt geschaffen. Hier entstehen im ersten Bauabschnitt 22 hochwertige, sonnige und förderbare Eigentumswohnungen. Auch bei der Ausstattung bleiben keine Wünsche offen. Niedrigstenergie, umweltfreundliche Fernwärmehheizung, 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.

- 2 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 Stockwerke Balkone oder Loggien
- Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Voraussichtliche Wohnungsübergabe: 31.03.2021. HWB: 22 kWh/m², fGEE: 0,57 KP ab €240.000,-- *Karl Moser karl.moser@sreal.at M +43 664 8184429 *Wolfgang Gögele wolfgang.goegle@sreal.at T +43 5 0100 6 26466 M +43 664 8181291.

T +43 5 0100 6 - 26457 (964/24512)
karl.moser@sreal.at

s REAL in Linz

4020 Linz, Promenade 11 – 13, T +43 5 0100 - 46130, Internet: www.sreal.at

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Matthias Roitner
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26467
M +43 664 8183015
matthias.roitner@sreal.at



Mag. Gabriele Hentschläger
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26309
M +43 664 8574898
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ursula Leister
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 46157
M +43 664 8184408
ursula.leister@sreal.at



Margit Messenböck
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 46158
M +43 664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at



Dr. Wernher Messenböck
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 46152
M +43 664 8184406
wernher.messenboeck@sreal.at



Wolfgang Gögele
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26466
M +43 664 8181291
wolfgang.goegel@sreal.at



Herwig Schalko
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26462
M +43 664 8385938
herwig.schalko@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Carola Frühwirth
T +43 5 0100 - 46150
M +43 664 8389188
carola.fruehwirth@sreal.at



Eva-Maria Pfisterer
T +43 5 0100 - 46145
M +43 664 8111280
eva.pfisterer@sreal.at



Larissa-Laura Nakic
T +43 5 0100 - 46130
M +43 664 88818979
larissa.nakic@sreal.at



Stadthaus in 4020 Linz

Dieses in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über einen ganz kleinen Kellerraum, ein Erdgeschoss sowie ein geräumiges Obergeschoss.

189 m² Gfl.	Einbauküche	Bebauungsplan
150 m² Wfl.	Dachboden ist ausbaufähig	fGEE 2,62
Terrasse		HWB 233

Kaufpreis: €350.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28111)
wernher.messenboeck@sreal.at



Urfaar - Bestlage mit Traumblick

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

828 m² Gfl.	2 Terrassen	Doppelgarage
112 m² Wfl.	Holzlaube	fGEE 2,68
Balkon	unterkellert	HWB 172

Kaufpreis: €435.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/27442)
wolfgang.goegel@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 m² Gfl.	Terrasse	Garage
106 m² 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



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 m² Wfl.	großzügiger Wohnbereich	Kellerabteil fGEE 0,76
2 Terrassen	Fußbodenhgz.	HWB 29
2 Etagen		

Kaufpreis: €539.640,-
T +43 5 0100 - 46157 (964/27542)
ursula.leister@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung befindet sich im Eckhaus einer etwa 1956 errichteten Wohnhausanlage. Die Wohnung selbst bedarf wohl einiger Verbesserungen.

71 m² Nutzfl.	Fischgrät-parkettböden	perfekte Infrastruktur
3 Zimmer	Kellerabteil	HWB 84,21
1. Stock		

Kaufpreis: €179.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27741)
wernher.messenboeck@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.

66 m² Nutzfl.	großer Innenhof	
Sanierungsbedarf ist gegeben	gute Infrastruktur	HWB 110

Kaufpreis: €185.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27942)
wernher.messenboeck@sreal.at

Mehr Möglichkeiten dank digitaler Angebote.

REAL Immobilien www.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 m² Wfl.	hervorragende Infrastruktur
Hochparterre	HWB 103,34
ruhige Lage	

Kaufpreis: €219.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/27982)
wernher.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses verfügt über drei einzelne Zimmer, Badezimmer, WC, Gang und einer kleinen separaten Küche.

64 m² Nutzfl.	ruhige + sonnige Wohnräume
3 Zimmer	HWB 101
Kellerabteil	

Kaufpreis: €189.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/28089)
margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung im Hochparterre eines Mehrparteienhauses verfügt über insgesamt drei separate Zimmer, Badezimmer mit WC, Gang und eine kleine Küche.

65 m² Nutzfl.	3 Zimmer
Sanierung notwendig	Kellerabteil
	HWB 123

Kaufpreis: €169.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/28090)
margit.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Diese Wohnung verfügt über insgesamt drei separate Zimmer, eine Küche, eine Diele, einen Abstellraum und ein Badezimmer sowie eine Toilette.

63 m² Nutzfl.	zentrale Lage	sehr gepflegte Wohnanlage
3 Zimmer	Sanierungsbedarf ist gegeben	HWB 93,02
Hochparterre		

Kaufpreis: €179.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28154)
wernher.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

Die ruhige, grüne und dennoch zentrumsnahe Lage im Westen von Linz gewährleistet beschauliches Wohnen inmitten bester Infrastruktur.

78 m² Nutzfl.	2. Stock	PKW-Abstellplatz
3 Zimmer	moderner Grundriss	fGEE 1,16
Balkon		HWB 66,7

Kaufpreis: €260.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28158)
wolfgang.goegel@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Die derzeit vermietete 3-Zimmerwohnung, hat eine perfekte Raumaufteilung, wurde bereits saniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

70 m² Wfl. | moderne Küche
3 Zimmer | fGEE 1,31
3. OG mit Lift | HWB 70
Kaufpreis: €175.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/28206)
margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4030 Linz

Diese sehr gepflegte und sonnige 3-Zimmerwohnung mit Ausblick ins Grüne befindet sich in einer ruhigen Wohngegend inmitten einer großen Gartenanlage.

75 m² Nutzfl. | Autoabstellplatz | Kellerabteil
3 Zimmer | 1. Stock | fGEE 1,36
Loggia | Lift vorhanden | HWB 77
Kaufpreis: €189.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28183)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



3-Zimmerwohnung in Linz - SolarCity

In einer sehr beliebten Wohngegend von Linz, Nähe Pichling in der SolarCity, befindet sich diese neuwertige Eigentumswohnung (Baujahr ca. 2004).

75 m² Nutzfl. | TG-Abstellplatz | Kellerabteil
3 Zimmer | möblierte Küche | fGEE 1,36
Loggia | Beschattung | HWB 39
Kaufpreis: €285.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28202)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Moderne Wohnung in 4040 Linz

Geschmackvoll, modern, zeitlos und neuwertig! Das ist die richtige Bezeichnung für diese exklusive 3-Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage.

78 m² Wfl. | 2 TG-Stellplätze | Fußbodenhzg.
3 Zimmer | möblierte | fGEE 0,85
Loggia | Einbauküche | HWB 34,3
Kaufpreis: €360.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28099)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Wohnung/Büro im Trauner Zentrum

Wohnen und/oder Arbeiten? Bis dato erfüllte dieses Domizil nicht nur Wohnzwecke, sondern wurde ebenso teilweise als Büro genutzt.

86 m² Wfl. | 3. OG mit Lift | teilmöbliert
barrierefrei | perfekte | fGEE 1,65
Loggia | Infrastruktur | HWB 36,6
Kaufpreis: €287.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28175)
wolfgang.goegle@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.

91 m² 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



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 m² Nutzfl. | Schrankraum
3 Zimmer | Kellerabteil
Carport | HWB 67,6
Kaufpreis: €165.000,-
T +43 5 0100 - 26462 (964/28040)
herwig.schalko@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 m² Wfl. | zentrumsnah | modernes
4 Zimmer | Einbauküche | Ambiente
Terrasse | 2 TG-Plätze | HWB 30,61
Kaufpreis: €299.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/25963)
wolfgang.goegle@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 m² Wfl. | hervorragende
Adaptierungen | Infrastruktur
notwendig | HWB 89,84
Kaufpreis: €145.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/27980)
margit.messenboeck@sreal.at



Unser wichtigstes Arbeitsinstrument ist das persönliche Gespräch!

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



Modernes Büro in Pasching

Dieses sehr modern ausgestattete Büro, befindet sich in einem Bürogebäude hinter der Plus City.

68 m² Nutzfl. | Autoabstellplätze | sofort beziehbar
3. Stock | können ange- | fGEE 0,9
Lift | mietet werden | HWB 32
Gesamtmiete: €1.230,-
(HMZ €850,-, BK €175,-, MwSt. €205,-)
T +43 5 0100 - 46157 (964/28094)
ursula.leister@sreal.at

Team Wels



Mag. Christian Dallinger
 Immobilienmakler
 T +43 5 0100 - 26475
 M +43 664 8180058
 christian.dallinger@sreal.at



Flutra Turgut
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 26465
 M +43 664 8348242
 flutra.turgut@sreal.at



Christian Butz
 Immobilienmakler
 T +43 5 0100 - 26311
 M +43 664 88957008
 christian.butz@sreal.at



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



Wels-Zentrum

In einem zentral gelegenes Wohn- u. Geschäftshaus, 1. Stock, Loggia hofseitig, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Bezug nach Vereinbarung.

3 Zimmer	Einbauküche
ca. 117 m ² Nfl.	HWB 80,3
neu renoviert	fGEE 2,41

Kaufpreis: €249.000,-
T +43 5 0100 - 26465 (964/28122)
 flutra.turgut@sreal.at



Wels-Lichtenegg

Diese Wohnung liegt im 1. Stock, hochwertig eingerichtet, Kellerabteil, Bezug ab Dezember 2020.

2 Zimmer	Stellplatz
ca. 68 m ² Wfl.	HWB 37
gepflegt	fGEE 1,03

Gesamtmiete: €750,-
 inkl. BK €200,- inkl. USt.
T +43 5 0100 - 26311 (964/28080)
 christian.butz@sreal.at

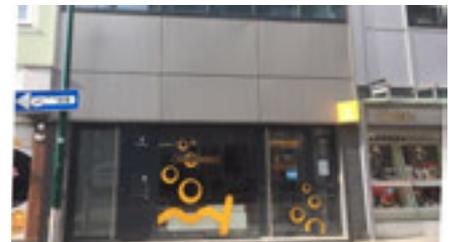


Zinshaus Thalheim bei Wels

Um 1900 erbaut, bis 2013 erweitert und renoviert, Wohneinheiten mit zeitgemäßer Ausstattung, Bewilligung für einen Umbau zu 13 gehobenen Wohneinheiten.

Büroeinheiten	Innenhof
Geschäftseinh.	HWB 77kWh/m ² a
22 Einzelzimmer	fGEE 1,11

Kaufpreis: €1.930.000,-
T +43 5 0100 - 26475 (964/26475)
 christian.dallinger@sreal.at



Geschäftslokal Welser Innenstadt

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal, zur Miete stehen das EG sowie das 1. OG - gesamt ca. 160 m² Nfl.

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

Gesamtmiete: Nettomiete €1.750,- + 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	HWB 64,3
3 Büros	sehr gute Lage	fGEE 2,28
2. OG	Parkplätze	

Gesamtmiete: €6,-/m²
 BK+HK €2.70 Brutto
T +43 5 0100 - 26465 (964/27321)
 flutra.turgut@sreal.at



Bad Wimsbach-Neydharting

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

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

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



**Immobilienverkauf
 ist Vertrauenssache.**

SREAL
 Immobilien

www.sreal.at



Kleinzell im Mühlkreis

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

ca. 1.053 m ² Gfl.	Kunststoff-Alu-Fenster	fGEE 0,76
ca. 66 m ² Wfl.	Kaminofen	HWB 86

Holzriegelbau

Kaufpreis: €242.000,-

T +43 5 0100 - 42840 (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 m ² Gfl.	2 Garagen	fGEE 2,1
ca. 1.900 m ² Nfl.	35 Parkplätze	HWB 204

schöner Ausblick in Grenznähe

Kaufpreis: €380.000,-

T +43 5 0100 - 42840 (964/27701)

margit.binder@sreal.at



Rohrbach-Berg

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

ca. 967 m ² Gfl.	Ferngas-Zentralheizung	fGEE 3,29
ca. 130 m ² Wfl.		HWB 317,2

Kaufpreis: €240.000,-

T +43 5 0100 - 42840 (964/27923)

magit.binder@sreal.at



Seminarhaus in Niederwaldkirchen

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum, ein autarkes Leben zu genießen! Wunderschönes Areal in einer fantastischen Alleinlage mit Weitblick.

ca. 7.000 m ² Gfl.	ökolog. Bauweise	eigener Brunnen
ca. 230 m ² Wfl.	Erdwärme	fGEE 0,68
Whirlpool	Photovoltaikanl.	HWB 75,28

Kaufpreis: €495.000,-

T +43 5 0100 - 42840 (964/28144)

margit.binder@sreal.at



Charmantes Anwesen in Luftenberg

Inmitten einer ruhigen Siedlung von Luftenberg liegt dieses attraktive Einfamilienhaus mit großem Garten. Viel Platz für die ganze Familie.

1.291 m ² Gfl.	1 Balkon	---
158 m ² Nutzfl.	1 Terrasse	fGEE 1,68
5 Zimmer	in Stadtnähe	HWB 102

Kaufpreis: €375.000,-

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

edwin.schachenhofer@sreal.at

Für Perg zuständig:
4320 Perg, Hauptplatz 7
www.sreal.at



Edwin Schachenhofer
Immobilienmakler
T +43 5 0100 6 - 26490
M +43 0664 8389422
edwin.schachenhofer@sreal.at



Rohrbach-Berg

Erstbezug! Barrierefrei! Stadtzentrum. Die Gesamtmiete enthält: HK, BK, Autostellplatz u. Möbelmiete.

moderne Küche;	PKW-Abstellplatz	ruhig und hell
sonnige Loggia	hoher, techn. Standard	fGEE 0,74
(ca. 15 m ²)		HWB 42

Gesamtmiete: €736,27

ca. 53 m² Wfl.

T +43 5 0100 - 42840 (964/28210)

renate.hinterhoelzl@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 m ²	innerhalb	fGEE 1,68
bis ca. 937 m ²	von 5 Jahren	HWB 102

Kaufpreis: €47,-/ m²

T +43 5 0100 - 42840 (964/27708)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Gewerbegrundstück in Wartberg

Das Grundstück liegt direkt an der B 123 Mauthausener Bundesstraße im Ortsteil Frensdorf in der Gemeinde Wartberg ob der Aist. Gute Verkehrsanbindung.

1.922 m ² Gfl.	eingeschränktes
-	Mischbaugebiet
-	---

Kaufpreis: €172.000,-

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27932)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Sonniges Bauland in St.Thomas/Bl.

Dieses Grundstück befindet sich im Mühlviertel in der Gemeinde St.Thomas am Blasenstein in einer gut gelegenen Siedlung.

949 m ² Gfl.	kein
ruhige Siedlung	Bebauungsplan
gute Lage	---

Kaufpreis: €34.200,-

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27370)

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

Kaufpreis: €220.000,-

T +43 5 0100 - 42840 (964/27310)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Gepflegter junger Mischwald in Walding

Angeboten wird eine im aktuellen Flächenwidmungsplan als Wald ausgewiesene Fläche (Nähe Linz), die im Ganzen zusammenhängend verkauft werden soll.

80.336 m ² Gfl.	Wald wurde bis-
	her professionell
	bestellt

Kaufpreis: €160.000,-

T +43 5 0100 - 46152 (964/28083)

wernher.messenboeck@sreal.at

Für Gmunden zuständig:

4810 Gmunden, Sparkasgasse 2
www.sreal.at



Ingrid Steinmaurer
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26470
M +43 0664 6204141
ingrid.steinmaurer@sreal.at

Manuela Bürg-Haslauer
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26468
M +43 0664 8386022
manuela.buerg-haslauer@sreal.at



Neuwertiges Einfamilienhaus in Kirchdorf

Siedlungslage mit Blick auf die Kremsmauer, Fertigteihaus, BJ 2012, offener Wohnraum, zentrale Staubsaugeranlage, beziehbar in 3 Monaten.

Wfl. ca. 100 m ²	Doppelgarage	Luftwärmepum.
teilmöbliert	Gartenhütte	Fußbodenhgz.
3 Schlafzimmer	Grundstk. 699m ²	HWB 29

Kaufpreis: 370.000,—
T +43 664 - 8180938 (964_28164)
astrid.sattlberger@sreal.at



Familienhaus in unverbauter Ruhelage

In Ohlsdorf in einer ruhigen, sehr klein gehaltenen Siedlung liegt diese Liegenschaft über 2 Etagen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

ca. 917 m ² Gfl.	1 Balkon	fGEE 1,19
ca. 227 m ² Wfl.	1 Terrasse	HWB 109
Garten	Solaranlage	

Kaufpreis: €439.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/28060)
ingrid.steinmaurer@sreal.at

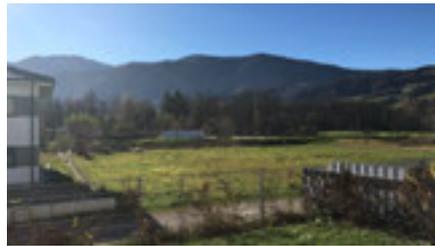


Kremsmünster

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit 3 parifizierten Eigentumswohnungen, Stellplatz mit Carport, Infrastruktur fußläufig erreichbar.

ca. 88 m ² Nfl.	neues Bad	fGEE 1,77
3 Zimmer	Bezug kurzfristig	
Einbauküche	HWB 132	

Kaufpreis: €163.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/27762)
christian.butz@sreal.at



Geförderte Gartenwohnung in Kirchdorf

Erstbezug und provisionsfrei, 3 Schlafzimmer, helle und sonnige Räume, 91 m² Eigengarten, beziehbar innerhalb 2 Monaten, Richtung Süden..

ca. 117 m ² , Top 5	Kellerabteil	Fernwärme
Fußbodenhgz.,	Niedrigstenergie	HWB 29
Naturnähe	Tiefgarage, Lift	fGEE 0,79

Kaufpreis: 307.575,—
T +43 664 - 8180938 (964-26695 1. Bauabschnitt)
astrid.sattlberger@sreal.at



Sonnige Eigentumswohnung in Kirchdorf

Förderung möglich, Erstbezug, geräumige rund 117 m², innerhalb 2 Monaten beziehbar, schöne Aussicht Richtung Süden und Osten, provisionsfrei.

1. OG, Top 19	Kellerabteil	Tiefgarage, Lift
provisionsfrei	Fußbodenhgz.	HWB 29
3 Schlafzimmer	Niedrigstenergie	fGEE 0,79

Kaufpreis: 294.139,—
T +43 664 - 8180938 (964_26703 1. Bauabschnitt)
astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf, Wohnung im EG, naturnah

Gef. Wohnprojekt, offener Wohnraum, Fußbodenheizung, schöner Innenhof, Eigengarten 51 m², Wohnraumlüftung, Richtung Süden, beziehbar in 2 Monaten.

ca. 63 m ² , Top 10	PROVISIONSFREI	Kellerabteil
Loggia	Tiefgarage, Lift	HWB 26
Niedrigstenergie	Fernwärme	fGEE 0,76

Kaufpreis: 187.211,—
T +43 664 - 8180938 (964_28185 2. Bauabschnitt)
astrid.sattlberger@sreal.at



Sonnige Eigentumswohnung in Kirchdorf

Gef. Wohnprojekt, Erstbezug, Richtung Süd-Osten, 3 Schlafzimmer, Fußbodenheizung, schöner Innenhof, Kinderspielplatz, beziehbar in 2 Monaten..

ca. 127 m ² , Top 14	1. OG, Lift	Fernwärme
Tiefgaragenplatz	Loggia ca. 11 m ²	HWB 26
Provisionsfrei	Niedrigstenergie	fGEE 0,76

Kaufpreis: 322.117,—
T +43 664 - 8180938 (964_28187 2. Bauabschnitt)
astrid.sattlberger@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



Mietwohnung in 4400 Steyr/Tabor

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Tabor in toller zentraler Lage mit perfekter Infrastruktur.

ca.73,41m ² Nutzfl.	Balkon	HWB 153,03
1. OG	Küchenblock	
3 Zimmer	Kellerabteil	

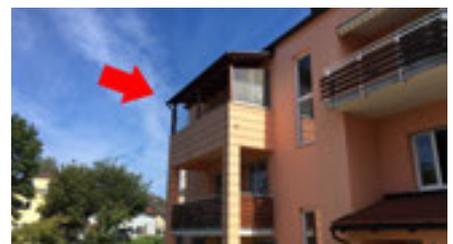
Gesamtmiete: €683,14
(HMZ €484,50, BK €136,54, MwSt. €62,10)
T +43 5 0100 - 26456 (964/26998)
michaela.steiner@sreal.at



Immobilienbesichtigung geht auch digital. Mit dem 360°- Rundgang der s REAL.



www.sreal.at



Schöne Mietwohnung in Wartberg

Großzügige, helle Wohnung, Richtung Süden, ruhige Loggia, Ferngas mit eigenem Zähler, Zentrumslage.

Wfl. ca. 92 m ²	ab sofort	Keller
2 Schlafzimmer	2. OG	HWB 79
teilmöbliert	Parkplatz	fGEE 1,58

Gesamtmiete: 785,84
NMZ 549,42 /NBK 110,— / NHK 50,40/ USt 76,02
T +43 664 - 8180938 (964_28061)
astrid.sattlberger@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. 165 m ² Nfl.	Pellets-Heizung	fGEE 1,2
ca. 618 m ² Gfl.	Garage	
modernisiert	HWB 68	

Kaufpreis: €445.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28068)
 flutra.turgut@sreal.at



Fischlham

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

ca. 120 m ² im EG	Garagen	
ca. 87 m ² im OG	HWB 209	
Terrasse im OG	fGEE 3,15	

Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/27936)
 christian.butz@sreal.at



Familienschatz in Redlham

In dieser pfiffigen, leistbaren Doppelhaushälfte erwartet Sie Familienspaß pur! Das Haus befindet sich am Rande einer ruhig gelegenen Siedlung.

ca. 362,87 m ² Gfl.	Garten	HWB 55
ca. 113,69 m ² NFL	Terrasse	fGEE 0,72
Carport	teilw. möbliert	

Kaufpreis: €289.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/28209)
 norbert.preining@sreal.at



Junger Wohnraum

Dieses "schöner Wohnen" - Gefühl wird durch einen neuwertigen Bungalow untermauert. Ein weitläufiger Garten lädt zum Verweilen & Gartin ein.

1.108 m ² Gfl.	Rasche	Doppelcarport!
110 m ² Nutzfl.	Bezugs-	fGEE: 0,77
Gepflegt!	möglichkeit!	HWB: 44,8

Kaufpreis: €385.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/28109)
 natascha.greiner@sreal.at

Betriebsstätte Vöcklabruck

4840 Vöcklabruck, Stadtplatz 24
 www.sreal.at



Josef Eder
 Immobilienmakler
 T +43 5 0100 - 26484
 M +43 664 8389299
 josef.eder@sreal.at



Norbert Preining
 Immobilienmakler
 T +43 5 0100 - 26302
 M +43 664 8181570
 norbert.preining@sreal.at



Showtime fürs Wohnen - 4680 Haag

Ökologisch und nachhaltig leben in der Wohnanlage Sonnenfeld in Haag am Hausruck. Die attraktive Lage verbindet Natur und Stadt optimal.

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

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



Bad Schallerbach

Großes Ein- bis Zweifamilienhaus in begerhrter Lage, klimatisierter Wellnessbereich mit Hallenbad, Bj. 1973, Alarmanlage.

ca. 373,67 m ² Nfl.	Doppelgarage	fGEE 1,98
ca. 1.009 m ² Gfl.	Sofortbezug	
teilmöbliert	HWB 130,4	

Kaufpreis: €385.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28007)
 flutra.turgut@sreal.at



Wohnung und Gewerbe in Ottgang

Im Zentrum von Ottgang am Hausruck, in sehr guter Lage, befindet sich diese interessante Immobilie mit Lokal im EG und Wohnung im OG.

ca. 315 m ² Gfl.	Whg. im OG	KFZ-Abstellplätze
Café im EG	2020 teilw. renoviert	fGEE 1,19
2017 renoviert	renoviert	HWB 67

Kaufpreis: €238.500,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27284)
 norbert.preining@sreal.at



Gunskirchen

Doppelhaushälfte in begerhrter Lage, hochwertige Ausstattung, kontrollierte Wohnraumbelüftung u. Wärmerückgewinnung, niedrige Betriebskosten.

ca. 132 m ² Nfl.	unterkellert	fGEE 1,03
Niedrigstenergie	Garage	
Baujahr 2018	HWB 24,9	

Kaufpreis: €430.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/27721)
 flutra.turgut@sreal.at

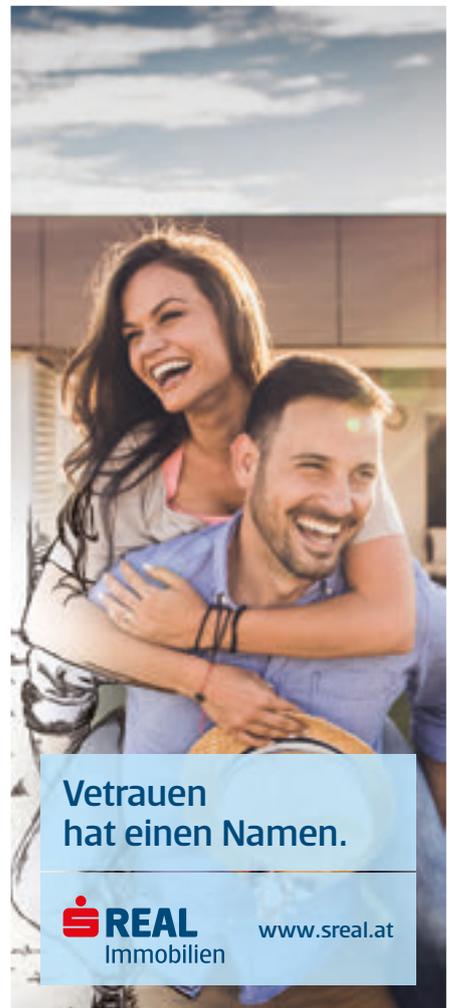


Wunderschönes Haus mit Pool und Sauna

Rüstorf: Sie möchten Arbeiten und Wohnen in einem? Mit der Großfamilie einziehen? All das ist hier möglich. Überzeugen Sie sich bei der Besichtigung.

ca. 1.017 m ² Gfl.	1 Terrasse	Saunahütte
ca. 293 m ² Nutzfl.	schöner Garten	fGEE 1,53
1 Balkon	mit Pool und	HWB 97

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





Eigentumswohnung in Vöcklabruck

Anleger aufgepasst! Eine nette, kleine Einzimmerwohnung in ruhiger und sehr guter Lage (nahe Krankenhaus, Baumarkt, Schule) steht hier zum Verkauf.

ca. 29,9 m ² Wfl.	Möbiliar kann abgelöst werden	HWB Z7 fGEE 0,69
1 Zimmer neuwertig	Lift	

Kaufpreis: €122.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28172)
 josef.eder@sreal.at



Frankenmarkt - Wohnung in Ruhelage

In dieser neuen 4-Zimmer Wohnung in Toplage bietet sich Ihnen die Möglichkeit das Domizil für Ihr ganzes Leben zu schaffen.

ca. 92 m ² Wfl.	Terrasse	barrierefrei
4 Zimmer	Loggia	fGEE 0,73
TG-Platz	Garten	HWB 29

Kaufpreis: €392.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28222)
 josef.eder@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

Sie suchen einen Käufer,
wir kennen ihn bereits!

www.sreal.at



Eigentumswohnung Vöcklabruck

Gemütliche Wohnung in bester Wohnlage zur Eigennutzung oder als Veranlagung! Nur wenige Schritte ins Zentrum oder zum Bahnhof.

ca. 51 m ² Wfl.	sehr gepflegt	HWB 86,2
2 Zimmer	TG-Platz	fGEE 1,74
Lift	sofort verfügbar	

Kaufpreis: €150.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28147)
 josef.eder@sreal.at



Lambach

Neue, hochwertige, ebenerdige Wohnung mit Garten, aktive Wohnraumlüftung, Top-Küche, TG-Platz.

Ca. 93,5 m ² Wfl.	Garten ca. 217 m ²	fGEE 0,67
Erstbezug	Terrasse ca. 17 m ²	
4 Zimmer	HWB 26	

Gesamtmiete: €1.183,70
T +43 5 0100 - 26311 (964/28207)
 christian.butz@sreal.at



Renditeobjekt-Lambach

2 Wohneinheiten mit je ca. 120 m² Wfl., hochwertige Einrichtung, Kellerräumlichkeiten, Terrasse ca. 75 m² - teilbar, Nähe Naherholungszone.

Rendite ca. 4 %	Bezug Jän./ 2021
teilmöbliert	HWB 80
Garage	fGEE 1,36

Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28087)
 christian.butz@sreal.at



4673 Gaspoltshofen - Gewerbefläche

Dieses ebene Gewerbegrundstück mit der aktuellen Widmung "B" steht als Mietfläche zur Verfügung.

7.237 m ² Gfl.	vielfältige Nutzungs- möglichkeiten!
Nähe A8!	
gut sichtbar!	

Gesamtmiete: Brutto: €2.400,—
 (N €2.000,— + USt. €400,—)
T +43 5 0100 - 26487 (964/26440)
 natascha.greiner@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 fGEE 2,13
ca. 560 m ² Wfl.	Nähe Bahnhof	
4 Mietwhg.		

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

Für Braunau zuständig:
5280 Braunau, Stadtplatz 43
www.sreal.at



Silvia Weinberger
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26301
M +43 664 8385091
silvia.weinberger@sreal.at

Heinrich Lohberger
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26319
M +43 664 88114514
heinrich.lohberger@sreal.at



Grenznähe zu
Deutschland!

Stylische Doppelhaushälften

4092 Esternberg - Diese hochwertigen Massiv-Doppelhaushälften, von der Firma PM Bau GmbH, werden sich in einer ländlichen Wohnsiedlung wiederfinden.

Provisionsfrei!	eig. Garten!	Luftwärmep.
Schlüsselfertig!	Beziehbar:	fGEE: 0,72
mit Terrasse!	2. Quartal/21	HWB: 42,3

Kaufpreis: ab €340.000,- (ohne Keller)
T +43 5 0100 - 26303 (964/28013 & 964/28014)
stefan.oberrader@sreal.at



Preishitt!

4760 Raab - Ihr neuer Schaffensplatz

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

flexible	sep. Eingänge	.
Nutzungs-	.	fGEE: 1,86
formen!	.	HWB: 201,86

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



Gut eingeführtes Restaurant

Zur Vermittlung steht ein Zinshaus, 2 Wohnungen und 1 Lokal, im Kerngebiet von Schärding am Inn. Gute Frequenzlage! Schnell verfügbar.

144 m² Gfl.	2 Terrassen	im Umfeld!
300 m² Nutzfl.	Öffentliche	fGEE: 1,12
Keller	Stellflächen	HWB: 31,16

Kaufpreis: Netto €450.000,- + 20 % USt.
T +43 5 0100 - 26303 (964/27057)
stefan.oberrader@sreal.at



4780
Schärding!

Haus zum Fertigstellen

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

Viele Vorarbeiten bereits geleistet!	Fertigstellung nach Ihrem Geschmack!	Carport!
.	.	fGEE: 2,38
.	.	HWB: 204,4

Kaufpreis: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26487 (964/27555)
natascha.greiner@sreal.at



4910 Ried im Innkreis, Haus

Nutzen Sie die Gelegenheit! Dieses Haus in absolut bester Wohnlage der Bezirksstadt Ried im Innkreis sucht einen neuen Besitzer.

ca. 594 m² Gfl.	Balkon	teilsaniert 2016
ca. 156 m² Wfl.	Terrasse	fGEE 3,03
ruhige Lage	Garage	HWB 239

Kaufpreis: €389.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/28119)
josef.eder@sreal.at



4950 Altheim - Villa mit Stil

#Alterwürdig#Repräsentativ#Entzückend# Ihre Kapitalanlage in Zentrumsnähe & doch von viel "Grün" umgeben. Gerne mehr Details auf Anfrage.

2 getrennte Einheiten - dzt. vermietet!	idyllischer Garten	.
.	1.559 m² Gfl.	fGEE: 1,98
.	.	HWB: 176,5

Kaufpreis: €340.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/27549)
natascha.greiner@sreal.at



4975 Suben
- Nähe
Autobahn A8!

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Bestimmen Sie über die Nutzung dieses Gebäudes! Im Erdgeschoss waren bis zuletzt Gewerbeflächen untergebracht, das Obergeschoss wurde privat bewohnt.

1.591 m² Gfl.	nutzbares Haus!	Keller
Großzügiges, vielseitig	Tolle Investition!	Ölheizung
.	.	HWB: 189,2

Kaufpreis: €339.000,-
T +43 5 0100 - 26303 (964/28017)
stefan.oberrader@sreal.at



Eigentum statt Miete

Wohnen im Herzen von 4973 St. Martin/Ikr.! Familientauglicher Wohnraum in zentraler Lage! Ein schneller Bezug wäre hier möglich.

1.199 m² Gfl.	Loggia	Abstellraum
80,38 m² Nutzfl.	vollmöbliert!	fGEE: 2,34
3 Zimmer	Kellerabteil	HWB: 58,1

Kaufpreis: €190.000,-
T +43 5 0100 - 26303 (964/27940)
stefan.oberrader@sreal.at



Neubauprojekt - Trattmannsberg

Mattighofen/Munderfing: Eigentumswohnung in Bestlage mit Bergblick. Zentral und doch ruhig und sonnig. Hervorragende Infrastruktur.

ca. 94,37 m² Nfl.	Loggia	Carport
hochwertig	2 Schlafzimmer	fGEE 0,66
1. OG	Lift	HWB 27,2

Kaufpreis: €299.000,-
T +43 5 0100 (964/28047)
silvia.weinberger@sreal.at



Braunau - 3 Zimmerwohnung

Direkt am Stadtplatz, wodurch sämtliche Dinge des alltäglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.

ca. 64 m² Nutzfl.	ruhige Lage
Dachgeschoß	fGEE 2,07
Lift	HWB 102,29

Gesamtmiete: €683,33
NMK: €419,99 BK €140,50 HK €55,66 USt. €67,18
T +43 5 0100 (964/27492)
silvia.weinberger@sreal.at



Waldkirchen am Wesen

Ehemalige Bankfiliale, beherbergt im Gemeindeamt, optimale Nutzfläche, 4 PKW-Parkplätze, zentrale und gute Frequenzlage.

Neubau	Ortszentrum	HWB 55,5
ca. 105,75 m² Nfl.	Sofortbezug	.
Büro/Praxis	fGEE 0,75	.

Kaufpreis: €195.000,-
T +43 5 0100 - 26464 (964/28142)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Waldkirchen am Wesen

Ehemaliges repräsentatives Gasthaus, Nutzung auch als Beherbergungsbetrieb und private Zwecke, schöner Innenhof, ländliche Umgebung-herrliche Aussicht.

ca. 600 m² Nfl. | Sofortbezug
ca. 2.616 m² Gfl. | HWB 159,9
3 Garagen | fGEE 2,14

Kaufpreis: €299.000,-
T +43 5 0100 - 26464 (964/28166)
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Schöne Wohnbaugrundstücke

4782 St. Florian/Inn: Stadtnähe und trotzdem die Vorzüge am Land genießen! In kurzer Zeit erreichen Sie die Städte Scharding und Passau. Widmung: W.

1.508 m ² Gfl. +	Siedlungslage	inkl. geleiteter
1.838 m ² Gfl.	kein	Aufschließungs-
ebenen / Hanglage	Bauzwang!	beiträge!

Kaufpreis: ab 32,- €/m²
T +43 5 0100 - 26303 (964/25351)
stefan.oberrader@sreal.at



vielfältige
Verwendungs-
möglichkeiten!

Innviertel - Grenznähe - Gewerbeareal

In der Nähe der B137, B129 & A8! Büroräumlichkeiten - Produktionsfläche - Lagerplatz - Verkaufslokalität - Fitnessstudio - etc. Stellplätze vorhanden.

12.407 m ² Gfl.	Erweiterungs-	
Anmietung von	möglichkeiten!	fGEE: 1,43
Flächen möglich!	Lastenaufzug	HWB: 197

Kaufpreis: auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26487 (964/28093)
natascha.greiner@sreal.at

Solide vorsorgen mit Immobilien.

REAL Immobilien www.sreal.at



Eberschwang - Kaffeehaus oder Pub

Die Stammgäste eines gut eingesessenen Gastronomiebetriebs in sehr gut frequentierter Lage freuen sich auf den neuen Betreiber.

ca. 302 m ² Gfl.	gr. Wohnung	HWB 237
ca. 230 m ² Nutzfl.	im OG mit	fGEE 3,14
Gastgarten	eig. Eingang	

Kaufpreis: €234.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/27491)
josef.eder@sreal.at



910 Ried im Innkreis!

Ihr Schlüssel zum Erfolg

Hier ist Ihre Chance zum Greifen nahe! In Zentrumsnähe erwartet Sie ein Gewerbeobjekt, ebenerdig.

368,8 m ² Nutzfl.	Büro-/ Verkaufs- & Geschäfts-/ Produktionsfl.	Sofortbezug!
flexibel + individuell		fGEE: 1,74
		HWB: 300,1

Gesamtmiete: Brutto €2.389,82
(N €1.475,20 + BK €516,32 + USt. €398,30)
T +43 5 0100 - 26303 (964/28075)
stefan.oberrader@sreal.at



Mattighofen - Büroräume zu Vermieten

4 Büroräume, Vorräum, Damen- und Herrentoiletten, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

ca. 140 m ² Nutzfl.	Parkplätze
zentrale Lage	fGEE 1,58
große Räume	HWB 80,9

Gesamtmiete: Mietpreis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26319 (964/27996)
heinrich.lohberger@sreal.at



Braunau Büro/Praxis im Stadtzentrum

Am Stadtplatz von Braunau befinden sich diese Räumlichkeiten. Ideal als Büro, Praxis oder Kanzlei. Besonders interessant für Anleger.

ca. 237,59 m ² Nfl.	Empfangsbereich mit Warteraum	6 kleinere Räume
2 Terrassen		fGEE 1,13
barrierefrei	2 gr. Räume	HWB 60,6

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



Details auf Anfrage!

Braunau - Start in die Selbständigkeit

Die Bäckerei, mit angeschlossenem Cafe (ca. 40 Sitzplätze), wartet auf einen liebevollen Betreiber.

ca. 113 m ² Nutzfl.	gute Frequenzlage	eingerrichtet
Gastgarten		fGEE 1,53
Parkplätze	komplett	HWB 43,5

Gesamtmiete: €1.770,-
(HMZ €1.200,-, BK €300,-, MwSt. €270,-)
T +43 5 0100 (964/28140)
silvia.weinberger@sreal.at

Mehr Service rund um Ihre Immobilie.

REAL Immobilien www.sreal.at



Aus 3 ETW wurde 1 schöne Große

Gmunden: 3 kleinere Wohnungen wurden hier miteinander verbunden. Dadurch ist diese großzügige Immobilie mit ca. 138 m² entstanden.

ca. 138 m² Wfl.	2. Stock ohne Lift	sofort beziehbar
4 Zimmer	Kamin	fGEE 0,97
2 Balkone		HWB 53

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

Für Bad Ischl zuständig:
 4820 Bad Ischl, Sparkassenplatz 1
 www.sreal.at



Natascha Mayer-Brugger
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 49693
 natascha.mayer@sreal.at



Cornelia Putz
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 49692
 cornelia.putz@sreal.at



4820 Bad Ischl, 3-Zimmer-Wohnung

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

ca. 75 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



4820 Bad Ischl, 4-Zimmer-Wohnung

Diese neu renovierte sonnige Wohnung mit großer Loggia besticht durch einen guten Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

ca. 90 m² Nfl.	3 Loggien	sofort beziehbar
4 Zimmer	Parkplatz	
2 Bäder	Kellerabteil	HWB 100,8

Kaufpreis: €219.000,—
T +43 5 0100 - 49693 (964/28155)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at



4822 Bad Goisern, 4-Zimmer-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



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



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



www.sreal.at



4820 Bad Ischl, Haus

Rarität mit Charme auf 4 Etagen: Geschäftslokal mit Passage, Schaufensterbereich und Lager sowie 4 Wohnungen. Nfl. ca. 520 m².

200 m² Gfl.	4 Wohnungen	
520 m² Nutzfl.	Zentrumslage	fGEE 3,37
Geschäftslokal	Rarität	HWB 229

Kaufpreis: €1.000.000,—
T +43 5 0100 - 49693 (964/23978)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at



Behamberg - Stilvolles Traumhaus

Wunderschönes Einfamilienhaus - mitten im Grünen, traumhafter Garten mit eigenem Zugang zum Ramingbach. Zentrumsnah und doch ländlich.

ca. 720 m² Gfl.	1 Terrasse	Bachzugang
ca. 164 m² Nutzfl.	1 Loggia	fGEE 0,5
Garten	1 Balkon	HWB 33

Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26456 (964/28198)
 michaela.steiner@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	sanierungsbed.	fGEE 2,91
2. Stock	Garage	HWB 117

Kaufpreis: €79.000,—
T +43 5 0100 - 49693 (964/28231)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at

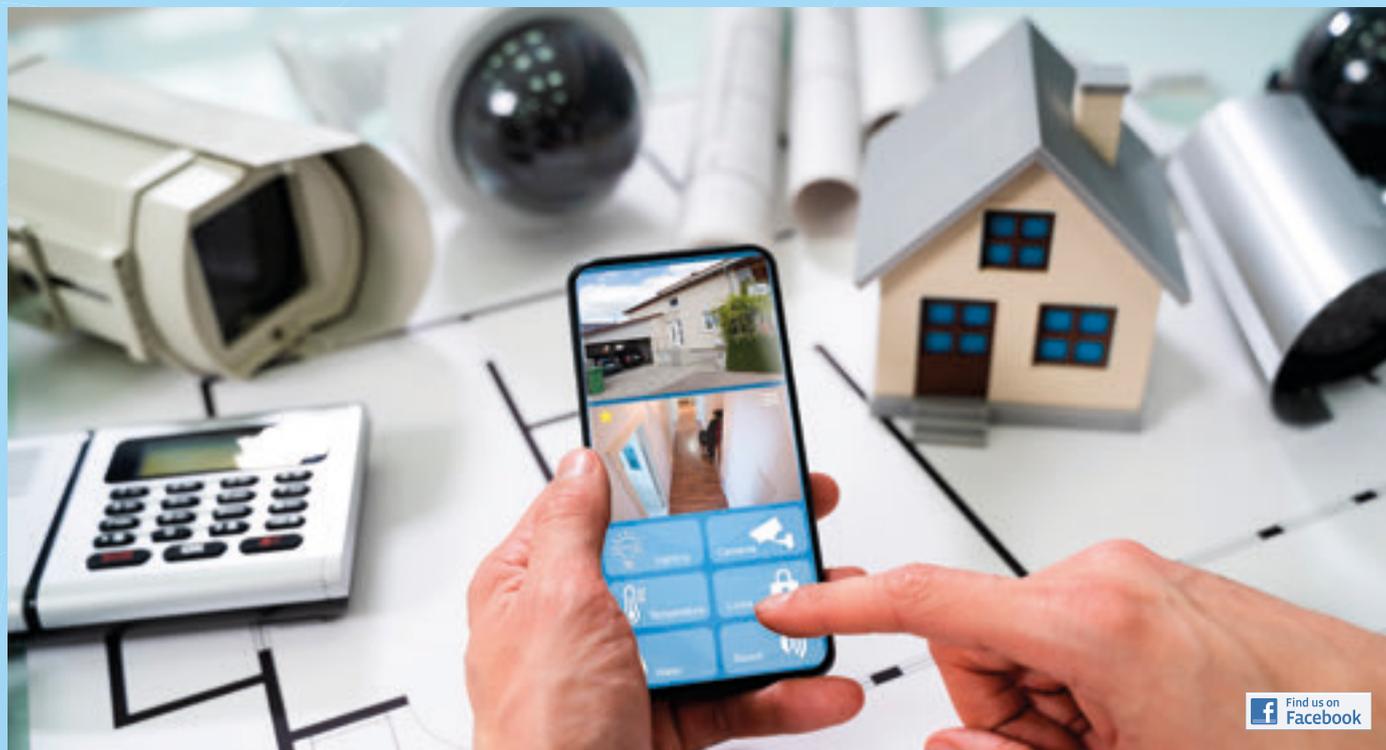


**Verkaufen oder vermieten:
Wir bewerten
Ihre Immobilie gerne.**

S REAL
Immobilien

www.sreal.at

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



www.sreal.at

www.facebook.at/sREAL.Immobilien

kundenbetreuung@sreal.at

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

4020 Linz

Promenade 11-13

T +43 5 0100 - 46130

4600 Wels

Ringstraße 27

T +43 5 0100 - 44319

4710 Grieskirchen

Roßmarkt 35

T +43 5 0100 - 26464

4910 Ried

Stelzhammerplatz 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.