



Highlightsobjekte

Hier finden Sie unsere Highlight-objekte auf einen Blick.

Seite 2



Sicher & profitabel

Profiservice für den idealen Immobilienverkauf.

Seite 4



Wohnhaus Alpbach

Fantastische Liegenschaft mit Einliegerwohnung, Pool und Gartenhaus. Seite 16

Vorwort



Foto © Die Fotografen Charly Lair

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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!

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

HIGH-LIGHTS

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.



Reith bei Kitzbühel: Top-Chalet im Dorfzentrum

In einer der gefragtesten Gemeinden im schönen Brixental und in unmittelbarer Nachbarschaft von Kitzbühel ist ein nagelneues Tiroler Chalet-Haus zu erwerben. Details: Wohnräume über 2 Etagen mit Lift, Nutzfläche ca. 123 m², hochwertige Küche mit Miele-Einbaugeräten, Speicherofen, riesige Sonnenterrasse auf Dachgeschosebene sowie 2 Balkone, großzügige Gartenfläche u. v. m., HWB 44 kWh/m²a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Franz Schober, Tel. 05 0100 - 26358, franz.schober@sreal.at





Reutte: Schöne Zwei-Zimmer-Wohnung inkl. Terrasse/Garten

In absolut ruhiger, sehr sonniger Lage gelangt diese geräumige Zwei-Zimmer-Wohnung (54 m²) zum Verkauf. Inkl. kleinem Garten und gemütlicher Terrasse mit perfektem Blick zum Hahnenkamm. Südliche Ausrichtung, helle, freundliche Wohnräume. Unmittelbar vor der Türe: Besucherparkplätze sowie Kinderspielplatz. Inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenparkplatz. Energieausweis in Bearbeitung, KP € 220.000.

Kontakt: Mesut Doganay, Tel. 05 0100 - 26393, mesut.doganay@sreal.at



Völs: Bauherrenmodell – Ihr Eigenheim als Doppel- oder Einzelhaus

Im Rahmen eines Bauherrenmodells wurde in Kooperation mit ELK Fertigteilhäuser ein kleines, aber feines Wohnprojekt mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten im Wohnungseigentum projektiert. Auf dem Grundstück ist ein Einzel- und ein Doppelhaus jeweils mit einem ansprechenden Grundanteil in Niedrigenergiebauweise geplant. HWB 0,39 kWh/m²a.

Haus 1: Basispreis € 605.000 (auf Wunsch: zuzüglich € 25.000 für Rohbaukeller + € 37.000 für Innenausbau).

Haus 2: Basispreis € 514.000 (auf Wunsch: zuzüglich € 25.000 für Rohbaukeller + € 37.000 für Innenausbau).

Haus 3: Basispreis € 537.000 (auf Wunsch: zuzüglich € 25.000 für Rohbaukeller + € 37.000 für Innenausbau).

Kontakt: Elmar Michael, Tel. 05 0100 - 26396, elmar.michael@sreal.at

Inhalt

Highlights Immobilien	2
Coverstory	4
Innsbruck	8
Imst	11
Landeck	12
Reutte	13
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.

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 Immobilieninteressen-tinnen 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 aus-gebildeten 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 selbstverständli-chen transparenten Modalitäten. „Wenn Kaufinteressenten zögern, hängt das oft mit der Sorge über mögliche Schä-den 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 österreich-weit 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 ma-chen und dabei live – per Telefon oder online – kommunizieren. 360°-Rund-gänge 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 Immobilien-gutachten. „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 begehrtere 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.



**Vertrauen
hat einen Namen.**



www.sreal.at



**Solide
vorsorgen.**



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



Lorenz Sigl, BA
T +43 5 0100 - 26353
lorenz.sigl@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



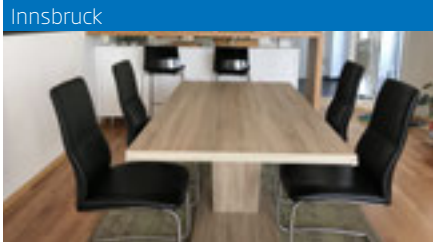
Thomas Passmoser
T +43 5 0100 - 26350
thomas.passmoser@sreal.at



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

Adresse

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



Moderne Wohnung in Hötting

In ruhiger Aussichtslage in Allerheiligen mit ca. 81 m² WFL und Süd-Terrasse, gefällige Einbauküche, schöner Holzboden, großes Bad mit Wanne, Dusche.

81 m² Wfl. | 1 Terrasse
1 TAP inkl. | HWB 104,8
Keller | Gäste-WC
Kaufpreis: €482.000,—
T +43 5 0100 - 26379 (962/15102)
marion.abfalterer@sreal.at



Geräumige 2-Zimmer-Wohnung

Neu errichtete Wohnanlage, sehr gute ansprechende Ausstattung, nahe dem Sporthotel auf einer Anhöhe errichtet, naturnah, sofort beziehbar.

71,35 m² Wfl. | Terrasse
2 Zimmer | Garten
großes WZ | gute Anbindung | HWB 40,7
Kaufpreis: €462.000,—
T +43 5 0100 - 26367 (962/15141)
monika.lentsch@sreal.at



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Neu Arzl

Ca. 90,50 m² Wohnfläche, Baujahr ca. 1985, sonnige Loggia ausgerichtet nach Westen ca. 10,22 m², Kellerabteil, Tiefgaragenabstellplatz.

90,5 m² Nutzfl. | fGEE 1,91
3 Zimmer | Einbauküche
1 Loggia | Abstellraum | HWB 53
Kaufpreis: €335.000,—
T +43 5 0100 (962/15159)
lorenz.sigl@sreal.at



3 Zimmer Wohnung mit Garten

Schmucke kleine und einfache 3 Zimmer Wohnung in Zirl, 1. Stock, Gartenhaus, großer Garten, kluger Grundriss, kleines Bad.

Garten | Elektroheizung
1. Stock | Gartenhaus
Holzofen | parifiziert
Kaufpreis: €253.853,—
T +43 5 0100 - 26372 (962/14994)
richard.schuchter@sreal.at



3-Zimmerwohnung Wattens

Baujahr ca. 2002, Wohnfläche ca. 82,15 m², großzügiger Süd-Balkon mit ca. 8,63 m², ruhige Wohnlage mit perfekter Infrastruktur, Tiefgarage.

82 m² Nutzfl. | fGEE 1,03
3 Zimmer | Tiefgarage
2 Balkone | Abstellraum | HWB 59,62
Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 (962/15148)
lorenz.sigl@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



Trendige Gartenwohnung in Neu-Arzt

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 m² Wfl. | S-Terrasse 28 m² | Aussenjalousien
3 Zimmer | Garten 60 m² | Gasheizung
Baujahr 2012 | Keller | HWB 44,8
Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 26375 (962/15078)
marion.abfalterer@sreal.at



3 Zimmer Wohnung in IBK

Sehr schöne u. gepflegte 3 Zimmerwohnung in Amras mit Süd Blick. Ideal auch als Kapitalanlage. Einbauküche sowie Bademöbel vorhanden.

3 Stock | Ruhige Lage
kein Lift | Gepflegt
Einbauküche | 73,4 kWh/m²a
Kaufpreis: 360.000,—
T +43 5 0100 - 26375 (962/15138)
uelker.hasbolat@sreal.at



3 Zimmer Maisonetten Wohnung

Top gepflegte 3 Zimmer Maisonetten Wohnung in Hall in Tirol. Kleine Wohnanlage mit sehr günstigen BK, Einbauküche, Westbalkon usw.

Autoabstellplatz | Einbauküche
Kleine WA | sehr gepflegt
Maisonetten | EA in Bearb.
Kaufpreis: 349000
T +43 5 0100 - 26375 (962/15156)
uelker.hasbolat@sreal.at



3 Zimmerwohnung in Innsbruck

Gepflegte 3 Zimmerwohnung Nähe Tivoli ca. 80 m² zzgl. Terrasse und TG Platz. Günstige BK; Barrierefrei, Ideal auch als Kapitalanlage.

Barrierefrei | TG Platz
Kapitalanlage | Zentrumsnähe
Einbauküche | EA i.Bearbeitung
Kaufpreis: 480.000,—
T +43 5 0100 - 26375 (962/15158)
uelker.hasbolat@sreal.at



Aussichtslage Igls

Neu errichtete Wohnanlage, zweigeschossige 3-Zimmer-Wohnung, großzügiger Wohnbereich, viel Stauraum, herrlicher Garten, Sofortbezug.

106,54 m² Wfl. | Balkon
3 Zimmer | Terrasse
Arbeitsbereich | Garten | HWB 40,7
Kaufpreis: €742.000,—
T +43 5 0100 - 26367 (962/15142)
monika.lentsch@sreal.at



Wunderbarer Bergblick - Igls

Nahe dem Sporthotel auf einer Anhöhe errichtet, schöne, moderne Ausstattung, freie Aussicht, barrierefrei, Bad mit Dusche und Wanne, Naturnähe.

76,16 m² Wfl. | Balkon
3 Zimmer | großer Keller
Lift | Sofortbezug | HWB 40,7
Kaufpreis: €495.000,—
T +43 5 0100 - 26367 (962/15143)
monika.lentsch@sreal.at



6112 Wattens, Wohnung

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

636 m² Gfl. | 2 Balkone
107,57 m² Wfl. | Garten
4 Zimmer | sonnig hell

Kaufpreis: 349.000

T +43 5 0100 - 26372 (962/14825)

richard.schuchter@sreal.at



Altbauwohnung in Innsbruck / Saggen

Im begehrtem Stadtteil Saggen kommt in einer wunderschönen Altbauvilla diese renovierungsbedürftige Wohnung mit ca. 152 m² Gesamtfläche zum Verkauf.

Altbaucharme | 130 m² | Loggia
Rarität | anrechenbare Fl. | fGEE 2,6
152 m² Nutzfl. | Balkon | HWB 196

Kaufpreis: €795.000,-

T +43 5 0100 - 26354 (962/15128)

martina.eisele@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 | Aussichts-lage
Kellerabteil | Nähe Sportplatz
1 TAP + 1 AAP | Gasheizung

Kaufpreis: €458.000,-

T +43 5 0100 - 26379 (962/14869)

marion.abfaltrer@sreal.at



Dachgeschoßwohnung in Rum

Im 2.OG (kein Lift) mit sonniger Süd-West-Loggia mit ca. 6 m², perfekte Infrastruktur, Gas-Etagenheizung, Bad u. WC getrennt, renovierungsbedürftig.

83,33 m² Wfl. | 1 Loggia
4 Zimmer | HWB 53,5
großer Keller | sonnige Lage

Kaufpreis: €349.000,-

T +43 5 0100 - 26379 (962/15161)

marion.abfaltrer@sreal.at



Wunderbare Aussicht - Mils

In ruhiger, angenehmer Wohnlage wird eine Reihenhauanlage mit gesamt fünf Einheiten errichtet, mittlerweile wird mit dem Innenausbau begonnen.

108,4 m² Wfl. | Dachterrasse
Wohnbereich | Garten
3 Schlafzimmer | großer Keller | HWB 45

Kaufpreis: €653.500,-

T +43 5 0100 - 26367 (962/14707)

monika.lentsch@sreal.at



Maisonette-Wohnung in KOLSASS

In zentraler Lage von Kolsass wird hier eine leistbare und großzügige Maisonette-Wohnung in schöner Aussichtslage verkauft.

4 Zimmer | 1 AAP | 3. Stock
ca. 116 m² | Baujahr | HWB 57,41 (C)
2 Ebenen | ca. 1982 | fGEE 1,12 (C)

Kaufpreis: €365.000,-

T +43 5 0100 - 26354 (962/15149)

martina.eisele@sreal.at



Wohnanlage in Fritzens

Dies kleine bevorzugte Wohnlage in Fritzens leistet einen Herrlichen Ausblick. Das Mehrfamilienhaus wurde erst kürzlich saniert und es sind nur 4 Wohneinheiten von 3 bis 5 Zimmer in unterschiedlichen Größen. Zu jeder Wohneinheit wurden Gartenflächen, Kellerabteile sowie 2 Autoabstellplätze zugeordnet. Ein Lift wurde für die Dachgeschoßwohnung errichtet und ist daher Barrierefrei zugänglich. Die Ausstattung, die Raumaufteilung, die Lage lassen keine Wünsche offen.

- Sonnige Lage
- General Saniert
- AAP
- Lift
- HWB: 50,3 kWh/m²

Top 1 hat ca. 100,45 m² Wohnnutzfläche zzgl. Garage, Garten u. Kellerabteil usw.

Top 3 hat ca. 146,39 m² Wohnnutzfläche zzgl. 2 Autoabstellplätze, Garten und Kellerabteil

Top 4 ist im Dachgeschoss hat einen eigen Zugang mit Lift und hat ca.146,76 m² zzgl. 2 Autoabstellplätze, Garten und Kellerabteil

KP für die Wohneinheiten liegen ab €449.000,-.

T +43 5 0100 - 26375 (962/15178)

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

Kaufpreis ab € 518.700,-, zzgl. 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



Doppelhaushälfte in AXAMS

Diese große und gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt mit den vielen Nutzungsmöglichkeiten, welche diese Immobilie besonders attraktiv machen.

Insg. 189 m ²	oder 2 getrennte	Bj ca. 1971
Nutzfläche	Wohneinheiten	fGEE 1,44
Generationenh.	möglich	HWB 135,7

Kaufpreis: €730.000,--
T +43 5 0100 - 26354 (962/15123)
 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 m ² Nutzfl	Terrasse

Kaufpreis: €292.500,--
T +43 5 0100 - 26372 (962/14867)
 richard.schuchter@sreal.at



Schöne Doppelhaushälfte in FLAURLING

In der Gemeinde Flaurling in ruhiger Wohnlage befindet sich diese schöne Doppelhaushälfte, welche ca. im Jahr 2007 gebaut wurde.

ca. 110 m ²	Gepflegter Garten	1 Freiabstellpl.
Süd-Ost Balkon	Großer Keller	fGEE 0,88
Südterrasse	Doppelgarage	HWB 77,8

Kaufpreis: €480.000,--
T +43 5 0100 - 26354 (962/15121)
 martina.eisele@sreal.at



Gewerbeobjekt - Halle mit Bürotrakt

Gewerbeobjekt, Bürotrakt und Lagerhalle, auch teilweise kühlfähig, aktuell vermietet, multifunktional, optimale Zufahrt, Autobahn in der Nähe.

Halle	vermietet
Büro	Investition
Lagerflächen	Autobahn

Kaufpreis: €895.530,--
T +43 5 0100 - 26372 (962/14579)
 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

Gesamtmierte: €2400 zzgl. BK
 Privatwohnung für Pächter
T +43 5 0100 - 26372 (962/14824)
 richard.schuchter@sreal.at



Innsbruck - Geschäftslokal zur Miete

In der Meinhardstraße in Innsbruck wird ein Geschäftslokal, im Erdgeschoß, mit ca. 96 m² vermietet.

96 m ² Nutzfl.	Eingangsbereich	Kaffeküche
barrierefrei	Großraumbüro	Archiv
gesonderter	Chefbüro	HWB 190

Gesamtmierte: €2.448,--
 (HMZ €1.790,--, BK €250,--, MwSt. €408,--)
T +43 5 0100 - 26377 (962/15083)
 peter.weiskopf@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Imst

Adresse

Sparkasse Imst, Erdgeschoss
 Sparkassenplatz 1
 6460 Imst



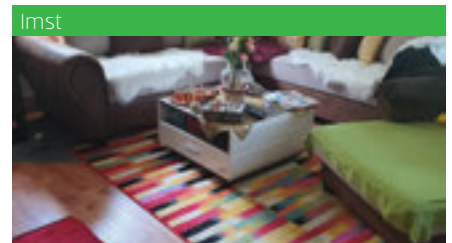
Viktor Strele

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



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 m ² Wfl.	Kellerabteil
3 Zimmer	KFZ Stellplatz
Balkon	ruhige Lage

Kaufpreis: €239.000,--
T +43 5 0100 - 26359 (962/15037)
 viktor.strele@sreal.at



Sonnige 3 Zimmer-Wohnung in Imst

Durch die optimale Ausrichtung der Wohnung sind sämtliche Wohnräume hell und sonnendurchflutet. Besonders hervorzuheben ist der tolle Panoramablick.

90 m ² Wfl.	Panoramablick
Erdgeschoss	Tiefgarage
Loggia	zentrale Lage

Kaufpreis: €209.000,--
T +43 5 0100 - 26359 (962/15028)
 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

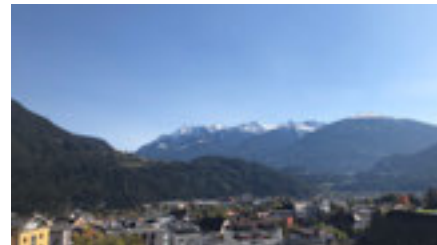


Apartment-Haus in Sölden

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



Reihenhaus in Imst

Dieses wunderschön gelegene Reihenhaus besticht durch seine erhabene Lage, dem unverbaubaren Fernblick und den vielen Sonnenstunden.

150 m² Wfl.	3 Balkone
288 m² Gfl.	tolle Aussicht
mehrere Ebenen	zentrumsnah

Kaufpreis: €459.900,—
T +43 5 0100 - 26359 (962/15122)
viktor.strele@sreal.at



Baugrundstück in Längenfeld

Dieses schöne und sonnige Grundstück mit knapp 530 m², welches sich im Zentrum von Längenfeld befindet, gelangt ab sofort zum Verkauf.

526 m² Gfl.	hell
zentrale Lage	leicht erreichbar
sonnig	Top Preis

Kaufpreis: €580.000,—
T +43 5 0100 - 26359 (962/14980)
viktor.strele@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Landeck



Robert Siegele

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

Adresse

Malserstraße 39
 6500 Landeck



Dachgeschoss-Wohnung in Prutz

Diese schöne und großzügige Wohnung, mit Sichtdachstuhl und großen Fensterfronten, verfügt über einen wunderschönen freien Blick.

164,21 m² Nutzfl.	zentrumsnah
4 Zimmer	HWB 47 KWh/m²
ca. 19 m² Balkon	fGEE 0,76

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



Mietwohnung in See

Ab sofort gelangt diese ca. 104 m² große Wohnung in See zur Vermietung. Sie befindet sich im 2 OG.

104,36 m² Wfl.	Wohnküche
3 Zimmer	Karmin
modern	Balkon

Gesamtmierte: €1.000,—
 (HMZ €800,—, BK €200,—)
T +43 5 0100 - 26369 (962/15010)
robert.siegele@sreal.at



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

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Reutte



Mesut Doganay

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

Adresse

Lechtaler Straße 1
 6600 Lechaschau



Liebevoll sanierte Wohnung in Reutte

Diese Wohnung wird gerade liebevoll mit nachhaltigen Naturprodukten saniert. Sie haben Mitspracherecht! Bringen Sie zeitnah Ihre Ideen ein.

660 m² Gfl.	Mitspracherecht	fGEE 1,54
66,53 m² Wfl.	sonnig	HWB 104,30
2 Zimmer	Ruhelage	

Kaufpreis: €189.000,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/15062)
mesut.doganay@sreal.at



2 Zimmer-Wohnung mit Garten in Reutte

Diese freundliche ca. 54 m² große Wohnung ist sehr geräumig und bietet ausreichend Platz. Eine Terrasse mit Garten ist vorhanden.

54 m² Wfl.	Garten
2 Zimmer	sehr sonnig
Terrasse	ruhige Lage

Kaufpreis: €220.000,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/15094)
mesut.doganay@sreal.at



Schönes Bauernhaus in Lahn

Dieses ca. 200 Jahre alte Bauernhaus, im Herzen von Lahn-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



Großzügiges Haus in Lahn-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 Reutte

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

Gesamtmierte: 1.140,—
T +43 5 0100 - 26393 (962/15023)
mesut.doganay@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung mit Garten Miete

In bester Lage von Schwaz wird in sonniger, ruhiger Lage eine 3-Zimmer-Wohnung mit 77 m² vermietet.

77,56 m² Nfl.	Dachboden	HWB 79
3 Zimmer	AAP im Freien	fGEE 1,07
Garten	ab sofort	

Gesamtmierte: €1.010,—
davon BK €210,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15130)
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



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	dz. Büronutzung	HWB 143
Lift	Badeinbau	

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/14987)
eva.siding@sreal.at

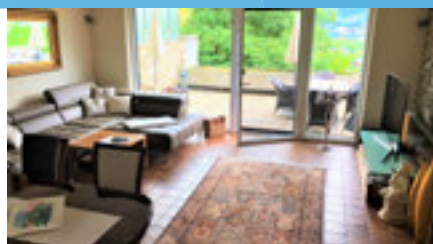


4-Zimmer-Dachwohnung in Uderns

In ruhiger und sonniger Lage liegt diese gemütliche Dachwohnung mit ca. 150 m² Nfl. inkl. Dachräumen, Balkon und TG-Abstellplatz.

Dachschragen	TG-Abstellplatz	HWB 144
Balkon	ruhig	fGEE 1,54
Einbauküche	sonnig	

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/15090)
eva.siding@sreal.at



Terrassenwohnung Toplage von Schwaz

In sonniger und ruhiger Aussichtslage über Schwaz liegt diese gepflegte Terrassenwohnung als Maisonette mit wunderschönem Blick auf das Inntal.

138 m² Nutzfl.	Terrasse	HWB 86
ruhige Lage	Loggia	fGEE 1,25
Aussichtslage		

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/15113)
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.

Gesamtmierte: 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 m² Verkaufsf.	keine Lokale	fGEE 2,21
62 m² 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 m² 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		



Kufstein - 2 Zimmer Mietwohnung

In unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Kufstein steht diese attraktive Wohnung zur Vermietung.

69,4 m² Wfl.	Wohnzimmer	TG kann dazu
Schlafzimmer	Glasveranda	gemietet werden
großzügiges	Kellerabteil	HWB 64,1
Gesamtmiete: €793,—		
(HMZ €610,—, BK €183,—)		
T +43 5 0100 - 26356 (962/15111)		
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 m² Wfl.	inkl. separater
2 Zimmer	Autoabstellplatz
1 Balkon	EA in Arbeit!
Kaufpreis: €140.000,—	
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 m² Wfl.	Ausrichtung	EA in Arbeit!
3 Zimmer	Autoabstellplatz	
Süd-Ost	Keller	
Kaufpreis: €189.000,—		
T +43 5 0100 - 26377 (962/14947)		
peter.weiskopf@sreal.at		



Ebbs - Mehrfamilienhaus

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

664 m² Gfl.	2. OG ca. 115 m²	Wilder Kaiser
EG ca. 115 m²	2 Garagen	und Pending
1. OG ca. 135 m²	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	zentrale
EG Gewerbe	derzeit	Ölheizung
1. und 2. OG	vermietet	HWB 113,18
Kaufpreis: auf Anfrage		
T +43 5 0100 - 26377 (962/15089)		
peter.weiskopf@sreal.at		



Kundl - Gewerbefläche zur Miete

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

6,8 m² Lagerfl.	Großraumbüro	Fitnessraum
177,7 m² Nutzfl.	und Chefbüro	
Nutzung für	für Seminare	
Gesamtmiete: €2.412,—		
(HMZ €1.800,—, BK €210,—, MwSt. €402,—)		
T +43 5 0100 - 26356 (962/14797)		
susanne.heel@sreal.at		

Ihre Immobilienprofis im Bezirk Kufstein

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



Susanne Heel

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



Jochen Roth

Immobilienfachberater
Jochen.roth@sreal.at
T +43 5 0100 - 26351



Peter Weiskopf

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

Adresse

Sparkasse Wörgl, 1. Stock
Speckbacherstraße 4
6300 Wörgl



Wildschönau - Gastronomiebetrieb

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

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

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



Kufstein - Büro- und Geschäftsfläche

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

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

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



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 m² 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 m²	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



Rattenberg - luxuriöse Mietwohnung

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

ca. 107 m² Wfl.	Ausstattung	Innpromenade
3 Zimmer	Zentrums Lage	
hochwertige	nahe der	
Gesamtmiete: €1.000,—		

(HMZ €750,—, BK €175,—, MwSt. €75,—)
T +43 5 0100 - 26362 (962/14966)
stefan.knapp@sreal.at



Münster - Wohnhaus mit 5 Zimmern

Diese im Jahr 1999 erbaute, renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Balkon + Terrasse befindet sich in schöner Ruhelage im Ortsteil Kronbichl.

249 m² Gfl.	1 Balkon	voll unterkellert
104 m² Wfl.	große Terrasse	fGEE 1,5
5 Zimmer	Ostgarten	HWB 110

Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26362 (962/15140)
stefan.knapp@sreal.at



Alpbach - Fantastisches Wohnhaus

Mit Einliegerwohnung und Pool, ca. 230 m² Gesamtfläche auf vier Etagen, beheizbarer Pool mit Liegewiese und Gartenhaus, Panoramaterrassen/Balkone.

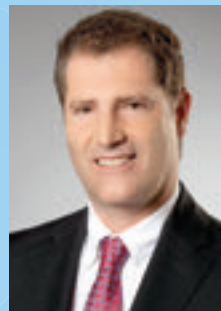
674 m² Gfl.	5 Bäder	Pelletheizung
230 m² Wfl.	3 Balkone	fGEE 2,06
11 Zimmer	2 Terrassen	HWB 245

Kaufpreis: €1.500.000,—
T +43 5 0100 - 26362 (962/15081)
stefan.knapp@sreal.at

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



Reith i.A. - Geschäftslokal

Einmalige Gelegenheit in hervorragender Frequenzlage/Zentrum, mit Geschäftsfläche und Schaufenster.

25 m² Verkaufsfl. | Bestlage
+ 3 Meter | mitten im
Schaufensterfl. | Zentrum
Gesamtmieta: €420,-
(HMZ €310,-, HK €40,- + 20 % MwSt.)
T +43 5 0100 - 26362 (962/15049)
stefan.knapp@sreal.at



Kundl - Gewerbekomplex

Im Zentrum von Kundl stehen drei hochwertige Bürohäuser und ein moderner, bestens ausgestatteter Kindergarten im Kerngebiet zum Verkauf.

ca. 3.128 m² Gfl.	ca. 114 Büros	ausgezeichnete
ca. 3.528 m²	in 3 Gebäuden	Anbindung an
Gebäudefläche	gute Infrastruktur	ÖBB + Autobahn

Kaufpreis: €5.000.000,-
T +43 5 0100 - 26362 (962/15086)
stefan.knapp@sreal.at



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. 510 m² Wfl.	absolut	fGEE 1
Bestlage	neuwertig	HWB 76

Kaufpreis: €2.950.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/15059)
franz.schober@sreal.at

Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kitzbühel



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



Exklusives Chalet - Reith b. Kitzbühel

In einer der schönsten Gemeinden Tirols erhalten Sie nun die Möglichkeit, ein nagelneues Tiroler Chalet Haus zu erwerben.

ca. 123 m² Nfl.	2 Etagen	Garten
5 Zimmer	2 Balkone	fGEE 0,74
Wohnräume über	Sonnenterrasse	HWB 44

Kaufpreis: €1.670.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/15134)
franz.schober@sreal.at



Reith b. Kitzbühel - bezauberndes Chalet

Das mit viel Liebe und Geschmack ausgestattete nagelneue Tiroler Chalet Haus liegt an der Kitzbüheler Straße im Zentrum von Reith.

ca. 106 m² Wfl.	Sonnenterrasse	+ Stellplatz
3 Zimmer	Garten	fGEE 0,77
Balkon	2 Carports	HWB 44

Kaufpreis: €1.364.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/15135)
franz.schober@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: €1.595.000,-
T +43 5 0100 - 26368 (962/14427)
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 kWh/m²a
Haus 2: 33 kWh/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