

SONDERAUSGABE WOHNEN

EXKLUSIV

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

AUSGABE 2021

MIT DEN WERTEN STEIGEN DIE ANSPRÜCHE

Das exklusive Segment mit
hochwertigen Präsentationen
vermarktet

EXKLUSIVE IMMOBILIEN MIT NEUEM GESICHT

Erfahren Sie, welche Toplagen
und „Geheimtipps“ besonders
attraktiv sind

 **REAL** Immobilien **Exklusiv** 

INHALT

Editorial	3
Mit den Werten steigen die Ansprüche	4
Interview mit Karin Bosch	12
Exklusive Immobilien mit neuem Gesicht	20
Geleitwort	31

Impressum

Redaktion: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at | **Hersteller:** SPV-Druck Ges.m.b.H., 2214 Auersthal, Bockfließerstraße 60-62 | **MaklerInnenportraits:** Elisabeth Cichon Photography, Gernot Gleiss | **Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:** Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200, www.sreal.at/de/offenlegung_wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Michael Pisecky

Gesellschafter: Erste Bank AG; Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN – Sonderausgabe EXKLUSIV“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre KundInnen zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr.

EDITORIAL

Ein Wunsch ...

... prägt verstärkt den Immobilienmarkt: Es darf ruhig etwas mehr sein. Bei der Ausstattung oder auch bei der Distanz zum Arbeitsplatz. Vielfach wächst in Zeiten wie diesen auch die Sehnsucht nach mehr Raum, mehr Flair, mehr individuellem Komfort. Wohnen ist wichtiger geworden, man will in den eigenen vier Wänden mehr Quality-Time erleben.

Um diese Ziele zu erreichen, braucht man bei der Immobiliensuche und -vermarktung einen Partner mit mehr Erfahrung, mehr Kompetenz, mehr Alles-aus-einer-Hand-Service. Wir von s REAL sind seit über 40 Jahren erfolgreich in unterschiedlichen Immobiliensegmenten tätig. In aller Bescheidenheit können wir sagen, dass wir bei allen Fragen rund um die Immobilie – von der Bewertung über die Vermarktung bis zum Vertragsabschluss und der „Nachbetreuung“ – spitze sind. Im exklusiven Segment unterstützen wir Sie mit neuen digitalen Services und einer neuen Werbelinie. Das ergibt eine Kombination von prickelnder Innovation mit großer Erfahrung, die auf einem soliden Fundament steht.

Mit uns haben Sie am Immobilienmarkt mehr Erfolg. Sei es bei der Suche nach der exklusiven Traumimmobilie oder bei der Vermarktung – mit uns bleibt Ihnen kein

Wunsch offen. High-End-Immobilien sind begehrt. Expats kehren nach Österreich zurück, die Heimat gewinnt an Attraktivität. Die Sehnsucht nach beständigen Werten manifestiert sich in steigender Nachfrage nach historischen Villen mit parkähnlichen Gärten. Auch moderne Objekte, oft in Alleinlagen, gewinnen als großzügige, architektonisch herausragende Rückzugsorte an Bedeutung – gerne mit Fitnesscenter, Spa, Masterbedroom-suite.

Was macht eine Immobilie zur Exklusivimmobilie? Es gibt keine Checkliste dafür. Der Sachwert alleine ist es jedenfalls nicht – Alleinstellungsmerkmale, Aussicht, Lage und Grundriss sind wichtige Faktoren, die wir kompetent einschätzen können.

Auf den folgenden Seiten finden Sie einige unserer besonderen Liegenschaften – lassen Sie sich inspirieren! Erst wenn wir „es“ sehen, wird uns bewusst, was wir gerne hätten! Bei Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Seite.



Mit lieben Grüßen,

Karin Bosch, MBA
Leitung s REAL Exklusiv



Mit den Werten steigen die Ansprüche

Alles vom Feinsten: Die auf das exklusive Segment spezialisierten s REAL ImmobilienfachberaterInnen vermarkten hochwertige Immobilien mit eindrucksvollen Präsentationen – und haben österreichweit und international Zugang zu potenziellen KäuferInnen.

Außergewöhnliche Immobilien, sei es ein luxuriöses Penthouse oder eine Jugendstilvilla, brauchen exquisite Vermarktungslösungen, die ebenso über dem Standard stehen wie die Immobilien selbst. Deshalb erfolgt bei s REAL die Aufbereitung dieser Immobilien auf höchstem Niveau – schließlich müssen die unterschiedlichen Präsentations- und Vermarktungswerkzeuge bei InteressentInnen gehobene Ansprüche erfüllen, um deren ungeteilte Aufmerksamkeit zu erlangen.

Individuelle „Bühnen“

Die s REAL ExpertInnen erstellen mit ProfifotografInnen für jedes exklusive Objekt einen eigenen Folder, teilweise auch eine eigene Website, und bewerben diese Immobilien besonders intensiv. Professionalität in allen Belangen und Liebe zum Detail prägen den hohen Anspruch an die eigene Arbeit – schließlich sind ja auch die berühmten Kleinigkeiten entscheidende Erfolgsfaktoren. Weil der Kauf einer exklusiven Immobilie zunehmend emotionaler wird, sind bei s REAL im exklusiven Segment auch Instagram und Facebook wichtige Vermarktungstools. Die Immobilienprofis arbeiten zudem mit 360°-Rundgängen, die fallweise mit 3D-Modellen verbunden werden. Dadurch bekommen InteressentInnen sämtliche notwendige Vorabinformationen und einen sehr guten Eindruck von dem Objekt – sie kennen die Immobilie bereits, wenn sie zur Besichtigung kommen.

Kundenbeziehungen

Eine weitere Stärke von s REAL ist die enge Zusammenarbeit mit ihren Partnern Erste Bank, Sparkassen und Private Banking. Dank dieser Kooperation verfügen die auf das hochwertige Segment spezialisierten s REAL ImmobilienfachberaterInnen österreichweit über ein Netz an InteressentInnen, die den Wert exklusiver Immobilien zu schätzen wissen. VerkäuferInnen bringt diese Kooperation darüber hinaus auch in weiteren wichtigen Belangen entscheidenden Mehrwert: Sie haben mit s REAL einen seriösen und serviceorientierten Immobilienvermarkter als Partner, dessen Größe und bundesweite Aktivität ein innovatives System für moderne Immobilienpräsentation ermöglicht – gleichzeitig ist s REAL österreichweit in Sparkassen-Filialen vertreten und traditionell stark in allen Regionen verwurzelt. So wird auch sichergestellt, dass seitens der Käuferin bzw. des Käufers die Finanzierung gesichert ist und dass weniger „ImmobilientouristInnen“ Besuchungsmöglichkeiten nutzen.

Immobilien auf dem Silbertablett

Auch die InteressentInnen profitieren von diesem Netzwerk: s REAL verschafft ihnen Zugang zu einem hochwertigen Immobilienportfolio, begleitet sie auf dem Weg zu ihrer Traumimmobilie – und sorgt für eine reibungslose Transaktion. Schließlich gilt für VerkäuferInnen wie für InteressentInnen: Mit den Werten steigen die Ansprüche.

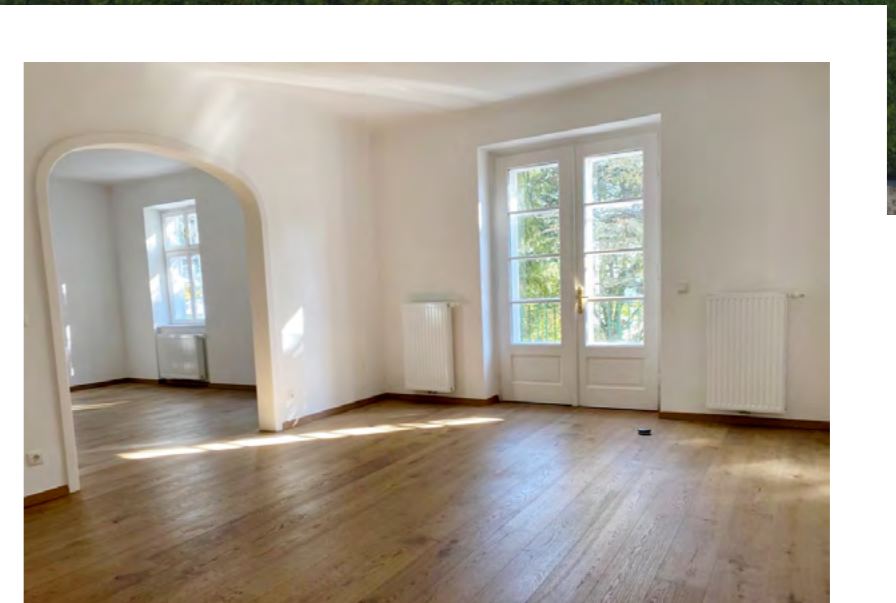


1230 Wien: Bezaubernde Stilvilla

Generalsanierte Villa mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: Mehrfamilienhaus, Grund ca. 780 m², 4 Wohneinheiten, Gesamtnutzfläche ca. 500 m², Obj. Nr. 960/55599, HWB 110,26 kWh/m²a, Kaufpreis € 1.890.000,-.

Karin Bosch

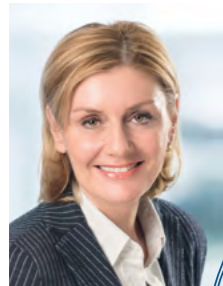
Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2371 Hinterbrühl: Jahrhundertwende-Villa im wunderschönen Wienerwald

Paradiesisch und gediegen in Hinterbrühl bei Mödling, einzigartiges Wohnambiente, ca. 260 m² Wohnfläche, Grund ca. 1.820 m², Obj. Nr. 960/54678, HWB 181,50 kWh/m²a, Kaufpreis € 1.730.000,-.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



**2500 Baden: Edel, elegant und exklusiv!
Repräsentative Residenz in Baden bei Wien**

Villa aus der Kaiserzeit, Grund ca. 2.237 m², Wohnfläche ca. 600 m²,
Obj. Nr. 960/55952, HWB 90 kWh/m²a, Pauschalmiete € 10.000,-.

Karin Bosch

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2372 Gießhübl: Anwesen mit traumhaftem Ausblick

Historisches Liehaberobjekt mit repräsentativem Charakter, großartiger Blick auf den Süden
von Wien, herrschaftliche Wohnfläche mit ca. 800 m², Grund ca. 6.900 m²,
Obj. Nr. 960/52114, HWB 245 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



Karin Bosch

**2500 Baden:
Charme pur – traumhafte Villa
am Fuße des Mitterbergs**

Fürstliche Villa am Fuße des Mitterbergs,
Grund ca. 500 m², 3 selbstständige helle Wohn-
einheiten, je ca. 90 m², Obj. Nr. 960/55544,
HWB 151 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



**2531 Gaaden:
Extravagante Architektur im Süden von Wien**

Grund ca. 5.000 m², Wohnfläche ca. 1.000 m², Terrasse ca. 320 m², Indoor- und Outdoorpool,
Tiefgarage, Obj. Nr. 960/52589, HWB 81,70 kWh/m²a, Kaufpreis € 5.500.000,-

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



„DER USP IST DIE BASIS DER VERMARKTUNG.“

Karin Bosch, Leiterin für den Bereich Exklusive Immobilien bei s REAL



INTERVIEW

Entscheidend für ein großes Ganzes – Karin Bosch, Leiterin für den Bereich Exklusive Immobilien bei s REAL, im Interview über historische Gebäude, neue Trends – und ihren persönlichen Zugang zu Luxus.

Welche Gebäude haben High-End-Potenzial? Der berühmte USP ist im exklusiven Segment die Basis der Vermarktung. Die Leute wollen etwas erzählen können, wollen stolz auf etwas sein. Dieses Storytelling können alte Liegenschaften mit einer Historie sehr gut. Im Neubau ergeben Faktoren wie Lage, Architektur und Stil ein großes Ganzes, das macht die EigentümerInnen stolz. Darüber hinaus braucht es eine sehr gute Ausstattung, einen durchdachten Grundriss, eine attraktive Außenfläche und die entsprechende Raumhöhe.

Welche Entwicklungen prägen den „exklusiven“ Neubaumarkt? Kleine Exklusiv-einheiten von 50 bis 70 m² mit attraktiven Außenflächen sind sehr gefragt, z. B. für die wachsende Zahl der Singles, aber auch aufgrund des demografischen Wandels. Allerdings sind kleine Exklusiv-einheiten kaum vorhanden. Ich suche heute schon geeignete Objekte für exklusive Best-Ager-WGs mit Gemeinschafts-Lounges.

Gibt es weitere aktuelle Trends? Trends kommen und gehen und kommen wieder, in unserer Branche wie bei Mode und Musik. Historische Liegenschaften haben besondere Beständigkeit und sind nur selten zu haben. Man kann kein Haus bauen, das im 19. Jahrhundert errichtet worden ist. Ein relativ neuer Trend: Nachhaltigkeit gewinnt an Bedeutung.

Weil Nachhaltigkeit ein Faktor im Storytelling ist? Zum einen ist es tatsächlich en vogue, mit einem tollen ökologischen Footprint zu wohnen – und es ist im Sinne der Zukunft unseres Planeten notwendig. Digitales Wohnen, Smart Home und Automatisierung haben in den letzten Jahren ebenfalls einen gewaltigen Aufschwung bekommen. Wichtig ist, dass man digitale Features intuitiv und unkompliziert nutzen kann.

Wie kann man ohne große Investitionen High-End-Look in die eigenen vier Wände bringen? Tapetenmuster von floral bis grafisch, von dezent bis knallig sind eine Alternative zu teuren Kunstwerken. Ebenfalls beliebt: Sprüche als Wandschmuck. So hat man Ziele vor Augen, macht das Zuhause zu einem inspirierenden Ort. Als Möbelstoff ist Samt für royales Wohngefühl en vogue. Grün- und Petrolfarben sorgen für gute Laune, auch in Kombination mit Elementen aus Kupfer, Messing, Gold oder Silber – punktuell eingesetzt und kombiniert mit naturbelassenen, unebenen Steinen und einem speziellen Element: Wasser. Auch kleine Bäder werden als moderner Ruhepol gestaltet und helfen beim Entspannen.

Was ist Luxus? Für mich bedeutet Luxus, in einem Land zu leben, wo wir vieles frei entscheiden dürfen. Wichtig sind Gesundheit und die Möglichkeit, die schönen Dinge des Lebens genießen zu können. Der größte Luxus ist Zeit, da diese viel zu schnell vergeht. In Corona-Zeiten wird man zudem etwas demütiger und lernt den Wert der eigenen Wohnsituation zu schätzen.



David Rader

7542 Gerersdorf bei Güssing: Landsitz mit Leidenschaft für Schönes im Südburgenland

Arkadenhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ca. 626 m² Wohnfläche, gepflegter Garten mit ca. 21.012 m², 3 Gästesuiten, Sommerküche, beheizter Outdoorpool, Obj. Nr. 960/53846, HWB 87 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

David Rader

T +43 5 0100 - 26428 | david.rader@sreal.at



7132 Frauenkirchen: Englischer Landhausstil in traumhafter Einzellage

Prachtvolles Anwesen inmitten der Natur, Grund ca. 6.745 m², hochwertig ausgestattet, Erdwärmeheizung, Nutzfläche 625 m², exklusives Wohnerlebnis (Baurechtvertrag bis 2055), Obj. Nr. 960/39104, HWB 71 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

David Rader

T +43 5 0100 - 26428 | david.rader@sreal.at



Bruno Ehrhart

6850 Dornbirn: Seltene Gelegenheit in ruhiger Aussichtslage in Watzenegg

Dornbirn, ca. 203 m² Wohnfläche, ca. 1.057 m² Grundstücksfläche, ca. 51,8 m² Balkon, ca. 39 m² Keller, BJ: 1974 u.v.m., Obj. Nr. 963/6714, HWB 207 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Bruno Ehrhart
T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



Sofia Polster

1030 Wien: Juwel mit Fernblick

Außergewöhnlich! Dachgeschosswohnung mit ca. 240 m² Wohnfläche, 2 Terrassen, Balkon u.v.m. Baujahr 1998, Obj. Nr. 960/57257, HWB 69,20 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Sofia Polster-Georgiadis
T +43 5 0100 - 26226 | sofia.polster@sreal.at



6850 Dornbirn: Wunderschöne Aussichtslage ob Dornbirn!

Grund ca. 1.057 m², Wohnfläche ca. 203 m², sensationeller Panoramablick von Süden bis Norden, Das Grundstück ist voll erschlossen und als Wohngebiet gewidmet, Obj. Nr. 963/6764, HWB 207 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Bruno Ehrhart
T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at





9872 Millstatt am See: Luxuswohnung in Millstatt mit traumhafter Aussicht auf den Millstätter See

Eingebettet an die Sonnenseite des Millstätter Sees – erleben Sie ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit traumhafter Aussicht auf den Millstätter See und die Berge. Auf 77 bis 129 m² finden sich exklusive Wohnungen für alle Anforderungen. Obj. Nr. 2838/230, HWB 1 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Bernadett Weber
T +43 4762 - 82200 | bernadett.weber@sreal.at



Bernadett Weber

9872 Millstatt am See: Landhaus mit Schwimmteich oberhalb vom Millstätter See in Seeboden

Die vom Architekten geplante Landhausvilla mit traumhaftem Blick über den Millstätter See befindet sich in absolut sonniger und ruhiger Waldrandlage. Grund ca. 300 m² mit Schwimmteich. Wohnfläche ca. 120 m², Obj. Nr. 2838/2301, HWB 90 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Bernadett Weber
T +43 4762 - 82200 | bernadett.weber@sreal.at



„Wir vermitteln erfahren,
diskret, kompetent.“

Karin Bosch, Leiterin für den Bereich
Exklusive Immobilien bei s REAL



Exklusive Immobilien mit neuem Gesicht

Egal, ob historische Villa oder spektakulärer Neubau: Luxusimmobilien sind gefragt. Welche Toplagen und „Geheimtipps“ besonders attraktiv sind und wie die zufriedenstellende Transaktion gelingt, erfahren Sie hier.

Davon träumen viele: großzügige Wohnfläche in einer historischen Villa auf parkähnlichem Grund mit Altbaubestand in exklusiver Hinterbrühler Lage. Immobilien wie diese sind rar. Eigentümer Ing. Andreas Krist hat die High-End-Liegenschaft über Karin Bosch und s REAL verkauft. „Frau Bosch hat bereits für meine Familie hochpreisige Immobilien verkauft und dabei menschlich wie fachlich überzeugt“, erklärt Andreas Krist. „So eine hervorragende Betreuung kann man sich nur wünschen.“

Profis für Luxusimmobilien

Transaktionen von exklusiven Immobilien sind seit Jahrzehnten ein Spezialgebiet bei s REAL. „Beim Verkauf einer Luxusimmobilie sind professionelle Präsentation und Aufbereitung der Verkaufsunterlagen genauso wichtig wie gute Kontakte zur passenden Klientel“, erklärt Karin Bosch, Leiterin für den Bereich Exklusive Immobilien. s REAL hat durch die Verbindung zu Erste Bank, Sparkasse, Private Banking und vielen großen Unternehmen diese wichtigen Kontakte an der Hand und bietet VerkäuferInnen dadurch entscheidende Vorteile.

Werte sichern

Die KäuferInnen sind meist ÖsterreicherInnen, teilweise Expats, die in Österreich investieren wollen, gefolgt von Deutschen, BürgerInnen aus anderen EU-Staaten sowie AsiatInnen. Wer in Österreich eine

Luxusimmobilie kauft, erhält eine Kombination aus Sicherheit, Kunst, Kultur, Charme, stabiler Wirtschaft – und das in einem, im internationalen Vergleich, relativ günstigen Preisgefüge. Für VerkäuferInnen derartiger Immobilienpreziosen gilt: Längere Verwertungsdauer ist aufgrund der kleineren Zielgruppe keine Seltenheit. Worauf kommt es an, um einen guten Preis zu erzielen? „Die Liegenschaft muss etwas Besonderes haben“, betont Karin Bosch. „Dieser USP wird in der Vermarktung betont. Emotionale Faktoren spielen im Luxussegment eine große Rolle.“

Villa mit historischem USP

Mit gleich mehreren spektakulären Alleinstellungsmerkmalen punktet die 1897 vom österreichischen Architekten Johann Miksch in 1230 Wien erbaute Villa: Einzigartige stilistische Elemente mit Anklängen an den Neoklassizismus verleihen diesem historischen Schmuckstück mit 345 m² Wohnfläche und 2.049 m² Garten ein herrschaftliches Erscheinungsbild. Warum Eigentümer Konrad Hans Traugott Goll die Liegenschaft über s REAL zum Verkauf anbietet? „In erster Linie war es das Vertrauen zu Frau Bosch und ihrem Team, die Chemie hat einfach gepasst. Erst in zweiter Linie war es meine Geschäftsbeziehung zur Erste Bank, weshalb sich s REAL gegenüber dem Wettbewerb durchgesetzt hat.“

Hotspots für exklusive Immobilien

Neben Ausstattung, Komfort und Alleinstellungsmerkmalen prägt auch die Lage den Wert. Der 19., 13., und 4. Wiener Bezirk sind ebenso wie Perchtoldsdorf, Hinterbrühl und Baden „klassische“ Hotspots für Luxusimmobilien. Lagen direkt am Wasser sind ebenfalls angesagt. Im Speckgürtel rund um Wien entwickeln sich neue Premiulagen, am Land begeistern sanierte Winzer-Herrenhäuser auf großen Grundstücken KäuferInnen, die Ruhe schätzen. Auch im südlichen Burgenland sind revitalisierte Winzerhäuser sehr gefragt, hochwertig generalsaniert und mit neuen Elementen verknüpft. Oberösterreichische Hotspots für Luxusimmobilien sind sehr gute Zentrumsanlagen wie z. B. in Linz Nähe Landstraße, wie etwa die Linzer Promenade. Als neue Luxuslagen entwickeln sich schöne Aussichtslagen in Leonding, Urfahr oder Bachlberg. In Kärnten ist der Wörthersee nach wie vor Zentrum der Luxusimmobilien. Ein Geheimtipp ist der Millstätter See mit seiner einzigartigen Bergkulisse.

Neu im Luxussegment

In Salzburg sind exklusive Lagen rund um den Zeller See gefragt, auch der Bekanntheitsgrad von Skigebieten prägt die Beliebtheit von Luxusimmobilien. Neu im Luxussegment sind einzelne Orte mit Skigebietsanbindung im Oberpinzgau, vor allem HolländerInnen kaufen hier Chalets zu sehr hohen Preisen. In Vorarlberg entwickeln sich neue Luxuslagen in Zwischenwasser, Röhthis – eine ruhige Aussichtslage verhilft aber auch exklusiven Immobilien an anderen Orten ins Luxussegment.

„Frau Bosch überzeugt menschlich wie fachlich. Alles klappt hervorragend.“

Ing. Andreas Krist, s REAL Kunde



„Habe vollstes Vertrauen zu Frau Bosch, die Chemie passt einfach.“

Konrad Hans Traugott Goll, s REAL Kunde





9082 Maria Wörth: Wohnen mit herrlichem Blick auf den Wörthersee im Haus San Michele

Dieses wunderschöne Anwesen mit 9.834 m² Grund und einer Nutzfläche von gesamt 1.000 m² liegt direkt am Südufer des Wörthersees, Obj. Nr. 2838/133, HWB 42,9 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Haubiz Robert

Robert Haubiz
T +43 4762 - 26530 | robert.haubiz@sreal.at



9990 Nußdorf-Debant: Exklusiver Berggasthof im Herzen Osttirols

Fernab vom Alltagsstress inmitten saftiger Wälder und Wissen wurde hier ein gelungenes Ensemble geschaffen, das Wohnen und Arbeiten auf hohem Niveau vereint. Grund 5.627 m², Nutzfläche 474 m². Eingebettet in atemberaubender Umgebung liegt dieses exklusive Haus auf ca. 1.662 m Seehöhe, Obj. Nr. 1081/1770, HWB 45,80 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Gaby Gugganig
T +43 676 9480300 | gaby.gugganig@sreal.at

Gaby Gugganig





J. Fellacher

5132 Mühlberg: Imposantes Landgut in Traumlage

Haupthaus und Nebengebäude, Weinkeller, 2,35 ha Mischwald, 3,2 ha Wiese. Einmalige Gartenarchitektur, Teich, Obj. Nr. 966/6948, HWB 97,8 kWh/m²a, Kaufpreis € 3.000.000,-.

Mag. Judith Fellacher
T +43 5 0100 - 26347 | judith.fellacher@sreal.at



5224 Auerbach: Großzügiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten für kreative Konzepte

In idyllischer Naturlage rund 30 km von der Stadt Salzburg entfernt befindet sich das Brunnergut. Der stilvolle Vierkanthof mit den in Summe 8 Gebäuden gliedert sich in Haupthaus, Gastronomie, Therapiebereich, Wirtschaftshaus, Pavillon, Einkehr, Blumenhaus, Gartenhaus u.v.m. Grund ca. 22.943 m², Obj. Nr. 966/6944, HWB 220 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Mag. Judith Fellacher
T +43 5 0100 - 26347 | judith.fellacher@sreal.at





f h

5020 Salzburg: Domizil im Herzen der Festspielstadt Salzburg

Grund ca. 922 m², Wohnfläche 285 m², Nutzfläche ca. 510 m², edle Ausstattung, ca. 225 m² großer Bürobereich, Fußbodenheizung, offene Galerie, großer Pool mit Sauna, Wintergarten, Fitnessraum, Infrarotkabine, Obj. Nr. 966/7218, HWB 127 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Martin Scharfetter
T +43 5 0100 - 26343 | martin.scharfetter@sreal.at



Alois Nußbaumer

5760 Saalfelden am Steinernen Meer: Exklusives Landhaus in den Bergen

Landhaus in Saalfelden, Salzburg – Pinzgau, Imposantes Anwesen ca. 1.870 m² Grundfläche, hochwertige Ausführung über 300 m² Nutzfläche, kunstvoll gearbeitete Flügeltür im Entree, umlaufende Sonnenterrasse mit Freisitz, Obj. Nr. 966/6911, HWB 113 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Alois Nußbaumer
T +43 5 0100 - 26334 | alois.nussbaumer@sreal.at



2371 Hinterbrühl: Ihr Nachbar die Burg Liechtenstein!

Bezaubernde Stilvilla mit Flair bei Mödling, Wohnfläche ca. 380 m², Grund ca. 4.200 m², Obj. Nr. 960/50945, HWB 160 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at

GELEITWORT

Wie wollen Sie leben?

Was ist Ihnen beim Wohnen wichtig? Bei einem unverbindlichen Ersttermin lernen wir Sie und Ihre Wünsche kennen – und Sie werden schnell merken, was uns auszeichnet: Kompetenz, Seriosität, Diskretion und der unbedingte Wille, Ihnen ein individuell maßgeschneidertes Konzept für die Immobiliensuche oder -vermarktung zu bieten. Digital und in Printmedien. Ganz persönlich und auf Basis unserer österreichweiten Präsenz. In Summe: ein eindeutiger Mehrwert für Sie.

Eine Immobilientransaktion ist ein „Meilenstein“ im Leben. Dieser Verantwortung sind wir uns bewusst. Als verlässliche BeraterInnen begleiten wir Sie vom Erstgespräch bis zum Abschluss und darüber hinaus. Wir finden für Sie die ideale Lösung. Die Kontakte zur passenden Klientel haben wir bereits.

Im besten Fall übertrifft das Angebot sogar Ihre Erwartungen. Dann sind auch wir zufrieden.

Viele unserer KundInnen bleiben nach dem ersten gemeinsamen Projekt in Kontakt mit uns. Schließlich gibt es immer wieder neue Situationen, in denen unsere Ideen, unsere Expertise, unsere Services hilfreich sind: Die Kinder werden flügge, die Enkel brauchen eine Mietwohnung.

Im Beratungsgespräch kristallisieren sich oft neue Optionen heraus. Weil wir die unterschiedlichen Immobiliensegmente und den Markt dank unserer über 40-jährigen Erfahrung sehr gut kennen – und weil wir unseren KundInnen ganz genau zuhören. Lassen Sie Ihre Wünsche unsere Aufgabe sein.

Ich freue mich, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen!



Mit lieben Grüßen,

Karin Bosch, MBA
Leitung s REAL Exklusiv

Exzellenter Service für außergewöhnliche Immobilien. Wir sind in über 80 Betriebsstätten und unseren Headquarters für Sie da:

s REAL Wien, Niederösterreich und Burgenland

Landstraßer Hauptstraße 60, 1030 Wien
T +43 5 0100 - 26200
kundenbetreuung@sreal.at

s REAL Salzburg

Franz-Josef-Straße 39, 5020 Salzburg
T +43 5 0100 - 26270
info.salzburg@sreal.at

s REAL Oberösterreich

Promenade 9, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 26300
info.oberoesterreich@sreal.at

s REAL Steiermark

Sparkassenplatz 4, 8010 Graz
T +43 5 0100 - 26400
info.steiermark@sreal.at

s REAL Kärnten und Osttirol

Neuer Platz 14, 9020 Klagenfurt
T +43 5 0100 - 26530
info.kaernten@sreal.at

s REAL Tirol

Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck
T +43 5 0100 - 26350
info.tirol@sreal.at

s REAL Vorarlberg

Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26976
info.vorarlberg@sreal.at

Weitere Informationen und alle Services
finden Sie auch auf www.sreal.at