

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS KÄRNTEN

AUSGABE 02/2021

WOHNTRÄUME 2021

Traumhafte Immobilien-
Highlights in unserer Region
Seite 2-3

NEU: immo-live

Das digitale Angebotsverfahren
für schnelle & lukrative Transaktionen
Seite 4

WOHNANLAGE NEUDAUERFELD

DAS Wohnerlebnis zum leistbaren Preis
Seite 26

 **s REAL**
Immobilien

VORWORT



Häuser, Wohnungen, Grundstücke – jetzt ist die Zeit reif dafür.

Die gute Nachricht: Es ist Frühling, die Tage werden länger, wir bewegen uns wieder öfter draußen. Jetzt liegt natürlich wieder das eigene Haus mit Garten auf Platz eins der Wohnträume der Österreicherinnen und Österreicher, dicht gefolgt von der Eigentumswohnung, die mit Balkon oder Terrasse ausgestattet sein sollte, damit man die warmen Frühlings- und Sommermonate im Freien genießen kann.

In dieser Ausgabe des s REAL Magazins **WOHNEN** stellen wir Ihnen unser digitales Angebotsverfahren immo.live vor. Wie das funktioniert und was die Vorteile für VerkäuferInnen und KäuferInnen sind, lesen Sie auf den Seiten 4 – 7, ebenso wie die guten Erfahrungen eines s REAL Kunden, der es bereits ausprobiert hat. Eines sei vorab verraten: Es bietet maximale Transparenz für alle – und der Kunde sagt zufrieden: „Ich würde es wieder so machen.“

Kontaktieren Sie uns persönlich, telefonisch oder per E-Mail - nicht nur bei der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie und deren Finanzierung, sondern auch, wenn Sie eine Liegenschaft verkaufen oder vermieten wollen. Unsere s REAL ImmobilienfachberaterInnen sind in über 80 Betriebsstätten in ganz Österreich für Sie da.

Ein sonniges Frühjahr wünscht Ihnen,

Asmira Slamnik

Robert Haubiz

GeschäftsführerIn

HIGH-LIGHTS

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



Wunderschöner Landsitz im Bad Kleinkirchheim

Genießen Sie das Berg- Thermen- Seen Erlebnisses von Reichenau!

Objektnummer: 2838/228

martina.granig@sreal.at

Nähere Informationen Seite 19



Wohnen an der Tiebelau

Provisionsfrei vom Bauträger.
 Objektnummer: 1085/3402
 barbara.friessnegg@sreal.at
 Nähere Informationen Seite 13



Baugrundstücke Launsdorf

Am Ortsrand von Launsdorf entsteht eine neue Siedlung.
 Zwei Grundstücke noch frei. 672 m² u. 846 m².
 Objektnummer: 1083/1065
 walter.steinlechner@sreal.at
 Nähere Informationen Seite 30

INHALT

Immobilien-Highlights	2
Coverstory	4
Klagenfurt	8
Feldkirchen	13
Kärnten/Osttirol	15
Villach	18
Spittal	21
Wolfsberg/ Völkermarkt	25
St. Veit/Glan	29
Lienz	32

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.

Impressum

Redaktion:

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol RealitätenvermittlungsgesmbH,
 9020 Klagenfurt

Internet: www.sreal.at

Hersteller:

SDT/Druckbotschafter, Klagenfurt

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:

http://www.sreal.at/de/global/impressum/offenlegung_karnten.html

Medieninhaber und Herausgeber:

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol RealitätenvermittlungsgesmbH, Neuer Platz 14,
 9020 Klagenfurt,
 T +43 5 0100 - 30610

Geschäftsführer:

Asmira Slamnik,
 Robert Haubiz

Grundlegende Richtung:

„s REAL · WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kunden zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote.

Preise und Größenangaben ohne Gewähr

Mit dem neuen digitalen Angebotsverfahren immo-live können Sie Immobilien innerhalb kurzer Zeit unkompliziert verkaufen bzw. zu einem realistischen Marktwert erstehen.



DIGITALVERKAUF: ZEITERSPARNIS BRINGT GELD

immo-live: Mit dem neuen, digitalen Angebotsverfahren kann man Immobilien schneller und oft deutlich lukrativer veräußern. Auch für Käuferinnen und Käufer bietet das System Vorteile.

Ein altes Haus in Straßfeld/Schlüßlberg. Manfred Doppelbauer hat es von seinen Großeltern geerbt. Der 46-Jährige entscheidet sich, die sanierungsbedürftige Immobilie zu veräußern. Seine Erwartung: 150.000 Euro Erlös. Um dieses Ziel zu erreichen, beauftragt er den regionalen s REAL Makler, Norbert Preining – dieser empfiehlt ihm ein hierzulande noch relativ selten genutztes Verfahren, das in kurzer Zeit einen noch höheren Ertrag bringen kann.

Digitales Angebotsverfahren

Den besten Preis für seine Immobilie erzielen: Das ist das wichtigste Ziel der meisten Verkäuferinnen und Verkäufer. Viele warten daher bei Vorliegen eines Angebots lieber noch ein bisschen, ob nicht doch noch jemand mit mehr Budget vorstellig wird – und sind schließlich monatelang mit dem Projekt Immobilienverkauf beschäftigt. Dass man auch viel schneller zum Bestgebot kommen kann, zeigt etwa das „Multiple Listing Service“ aus nordamerikanischen Märkten. In Skandinavien ist es Usus, dass Interessentinnen und Interessenten Angebote abgeben und der Bestbietende die Immobilie bekommt. In Österreich ermöglicht s REAL mit dem „Bieterverfahren“ seit Jahren, Immobilien innerhalb kurzer Zeit unkompliziert an einen „Bestbietenden“ zu verkaufen – und führt diese bewährte Methode nun mit der **neuen Plattform immo-live** ins digitale Zeitalter. „Weil es immer öfter den Wunsch und den

Bedarf gibt, diesen Bieterprozess noch einfacher, transparenter, effizienter und in Echtzeit zu nutzen“, erklärt Michael Molnar, Geschäftsführer s REAL Immobilien.

Bestpreissicherheit

immo-live, das neue digitale Angebotsverfahren, funktioniert folgendermaßen: Eine Abgeberin bzw. ein Abgeber legt mit der Maklerin bzw. dem Makler den Startpreis für eine Immobilie fest. Danach finden Besichtigungen mit Interessentinnen und Interessenten statt – individuell oder im Rahmen von ein, zwei Open-House-Events. Eine s REAL Maklerin oder ein s REAL Makler betreut die Abgeberinnen und Abgeber sowie die Interessentinnen und Interessenten, die am Bieterverfahren teilnehmen wollen. Mit der Legitimierung (Ausweis, Mail-Adresse und Handynummer) erhalten Interessentinnen und Interessenten einen Link – und können, bis zum Ablauf der Frist, jederzeit online ein verbindliches Anbot abgeben. „Wir empfehlen **immo-live** allen Verkäufern, die schnell und unkompliziert den zu diesem Zeitpunkt bestmöglichen Preis erzielen möchten“, erklärt Ernst Mittermair, Geschäftsführer s REAL Oberösterreich. Das digitale Angebotsverfahren gebe Verkäuferinnen und Verkäufern zudem die Chance, den Markt reagieren zu lassen. „Am Ende dieses Prozesses ist man sicher, den besten Preis erzielt zu haben, der zu diesem Zeitpunkt in dieser Region möglich war.“

„Ein digitaler Prozess mit persönlichen Ansprechpartnern.“
Michael Molnar,
 Geschäftsführer s REAL



„Schnell und unkompliziert zum bestmöglichen Preis.“
Ernst Mittermair, Geschäftsführer
 s REAL Oberösterreich

Ganz schön flott

Etwa vier bis acht Wochen ist der gängige Zeitrahmen eines digitalen Angebotsverfahrens. Für den lukrativen, unkomplizierten Immobilienverkauf eine durchaus kurze Zeitspanne. Zu Beginn wird ein Preis kommuniziert, der in der Regel unter den Erwartungen der Verkäuferin bzw. des Verkäufers liegt – und dabei hilft, möglichst großes Interesse zu generieren. Im Fall von Manfred Doppelbauer waren das 120.000 Euro – bei einem, wie erwähnt, erwarteten bzw. erhofften Erlös von 150.000 Euro. Der attraktive Einstiegspreis für die sanierungsbedürftige Immobilie im stark gefragten Großraum Wels brachte die gewünschte Dynamik: „An die zehn Interessenten haben sich gematcht und den Preis in 1.000-Euro-Schritten nach oben gebracht“, berichtet Mittermair. Nach Ablauf der vierwöchigen Frist wurde das Haus schließlich um 187.000 Euro verkauft. „Im herkömmlichen Verkaufsverfahren hätte ich wohl um 150.000 Euro verkauft, und das Ganze hätte länger gedauert. Natürlich bin ich hoch zufrieden“, sagt Manfred Doppelbauer. Was ihm wichtig war: „Dass ich das Angebot nicht annehmen hätte müssen.“

„Mehr Erlös,
 weniger Zeit-
 aufwand. Ich
 würde es wieder
 so machen.“

Realistische Werte

immo-live hilft nicht nur in boomenden Regionen, in denen mit starker Nachfrage zu rechnen ist. Auch in weniger gefragten Lagen kann man damit schnell und unkompliziert den möglichen Bestpreis erzielen – und bekommt zudem eine realistische Einschätzung vom tatsächlichen aktuellen Marktwert. Letzteres gilt auch für sehr individuelle Objekte, die für eine kleine Zielgruppe interessant sind. Eine komplett unsanierte Jugendstilvilla z. B. „Manche Interessenten sahen in diesem Objekt nur den Grundstückswert minus den Abbruchkosten“, erzählt Mittermair. „Einige andere fanden aber Gefallen am historischen Charme des Gebäudes.“ Schlussendlich wurde auch dieses Objekt zu einem Preis veräußert, der deutlich über den Erwartungen der Abgeberinnen und Abgeber lag. Beliebt ist **immo-live** natürlich bei Eigentümerinnen und Eigentümern, die eine Immobilie in einem engen Zeitrahmen veräußern müssen. Aber auch Immobilienbesitzerinnen und -besitzer ohne Zeitdruck sind – wie etwa Manfred Doppel-

bauer – in der Regel froh, den Verkauf rasch und erfolgreich über die Bühne zu bringen. Zu wem passt das digitale Angebotsverfahren eigentlich nicht?

Sympathiebonus

„Manche Eigentümer wollen sich den Käufer aussuchen und legen viel Wert darauf, dass dieser ein ‚würdiger‘ Nachfolger als Besitzer ist“, weiß Mittermair. „Sie wollen jedem Interessenten in die Augen schauen und nehmen dann vielleicht nicht den Bestbieter, sondern den Sympathischsten.“ In diesem Fall sei das anonymisierte digitale Angebotsverfahren keine ideale Lösung. Generell wird das System künftig aber wohl an Bedeutung gewinnen – schließlich bringt es auch für potenzielle Käuferinnen und Käufer Vorteile. „Sie können damit genau die Immobilie bekommen, die sie wollen“, erklärt Michael Molnar.

Der Immobilienexperte weiß, dass dies unter anderem für Interessentinnen und Interessenten attraktiv ist, die zuvor bei vergleichbaren Objekten „leer ausgegangen“ sind – und fallweise nicht einmal wissen warum. Beim vollkommen transparenten **immo-live** kann dies nicht passieren. Hier sehen alle Beteiligten – Abgeberinnen und Abgeber, registrierte Interessentinnen und Interessenten, Maklerinnen und Makler – in Echtzeit, wann welches Angebot abgegeben wird. Bis am Ende der Frist die bzw. der Bestbietende zur neuen Eigentümerin bzw. zum neuen Eigentümer wird. Optional können Abgeberinnen bzw. Abgeber einen „Sofortkaufpreis“ kommunizieren: Damit gehört das Objekt sofort jener Käuferin bzw. jenem Käufer, die bzw. der bereit ist, diesen Preis zu bezahlen.

Persönliche Beratung

An Bedeutung gewinnen wird **immo-live** wohl auch deshalb, weil es ein weiterer Schritt zur Digitalisierung ist sowie Verkäuferinnen und Verkäufern und Interessentinnen und Interessenten Effizienz und Transparenz in Echtzeit bietet. „Wir legen aber großen Wert darauf, dass wir alle Beteiligten als Personen wahrnehmen und behandeln“, betont Michael Molnar. „Unsere Makler stehen Verkäufern und Interessenten persönlich für Rückfragen zur Verfügung. Wir bieten ein modernes, digitales Tool und einen persönlichen Ansprechpartner aus Fleisch und Blut.“

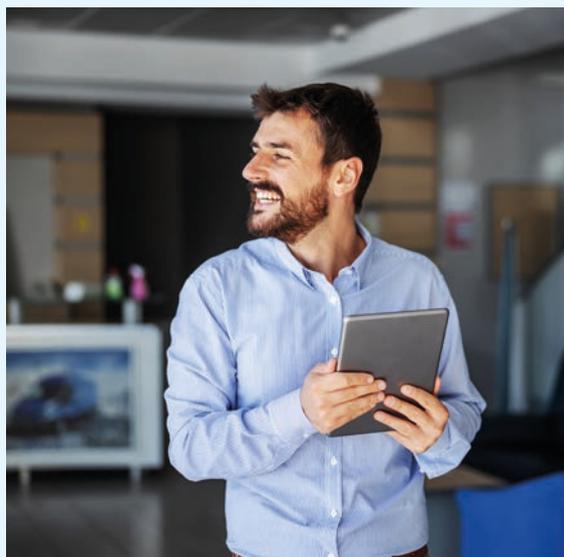


immo-live IM ÜBERBLICK



Vorteile für Käuferinnen und Käufer

- **Definierte Zeitschiene:** Sie wissen von Anfang an, wann es zur Entscheidung kommt
- **Zeitersparnis:** Durch die Befristung des Prozesses ist die Abwicklung bis zum Kaufvertrag deutlich kürzer
- **Mehr Transparenz:** Sie können jeden relevanten Vorgang – etwa ein neues Angebot – in Echtzeit sehen und wissen genau, warum Sie eine Immobilie bekommen oder nicht
- **Wertbestimmung:** Der Angebotsprozess schafft Klarheit über den wahren Wert der Immobilie zum aktuellen Zeitpunkt



Vorteile für Verkäuferinnen und Verkäufer

- **Zeitersparnis:** Durch die Befristung des Prozesses ist die Abwicklung bis zum Kaufvertrag deutlich kürzer
- **Mehr Transparenz:** Sie können jeden relevanten Vorgang – etwa ein neues Angebot – in Echtzeit sehen
- **Höhere Verkehrswerte:** Statistisch gesehen erzielen Bieterverfahren in der Regel höhere Endpreise
- **Wertbestimmung:** immo-live schafft Klarheit über den aktuellen Wert der Immobilie

Unser Team Klagenfurt stellt sich vor!



Franchisenehmerin
Marion Widmann
M +43 664 222 90 19



Immobilientreuhänderin
Ulrike Granig, MSc
M +43 664 818 36 93



Vertriebsassistentin
Mag. Elisa Mallner
T +43 463 507 477



Immobilienfachberaterin
Mag. Angelika Herndl-Schinnerl
M +43 664 818 41 16



Immobilienfachberaterin
Cornelia Schmid
M +43 664 220 63 31

Franchisenehmerin
Immobilien Widmann e.U.
Bahnhofstraße 8/Ecke Alter Platz,
9020 Klagenfurt
T +43 463 507 477
office@sreal-klagenfurt.at
www.sreal.at/marion-widmann

Frau Widmann und ihr Team stehen Ihnen persönlich für eine kompetente Beratung jederzeit zur Verfügung.

Wir haben für Sie von Mo – Fr von 9.00 – 16.00 Uhr geöffnet.

So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung

Unser Immobilienbüro befindet sich zentral in Klagenfurt in der Bahnhofstraße 8/Ecke Alter Platz.

Ihr Partner
in
Klagenfurt



Wir suchen Immobilien!

Kompetente und seriöse Geschäftsabwicklung garantiert!

T +43 463 507 477
office@sreal-klagenfurt.at

Komfortable 2 Zimmerwohnung mit Loggia und Gartenanteil!

Nur ca. 2 km vom Klopeiner See entfernt, umgeben von viel Grün und sauberer Luft, liegt diese Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche zzgl. ca. 4 m² Südloggia zu einem erschwinglichen Kaufpreis. Das Wohnhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten wurde im Jahre 2000 errichtet. Die Raumaufteilung mit dem halb-offenen Wohn- und Küchenbereich auf ca. 27 m², einem Schlafzimmer, das Badezimmer mit Fenster, ein separates WC sowie ein Abstellraum ergeben ein gemütliches Wohlfühlambiente. Helligkeit und Abendsonne werden durch die Süd/West Ausrichtung garantiert. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Gartenanteil von ca. 100 m². Da dieser erst nachträglich dazu parifiziert wurde, ist ein direkter Zugang über die Loggia derzeit noch nicht möglich. Ein KFZ Abstellplatz kann separat um € 3.500,- erworben werden. Perfekt für Singles oder ein junges Paar. Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 51 TS Stand 28.02.2021 inkludiert, welche nach den Richtlinien vom Land Kärnten übernommen werden kann. HWB: 62,98 kWh/m²a. KP: € 99.000,-
M+ 43 664 220 63 31, Cornelia Schmid
cornelia.schmid@sreal.at



Hereinspaziert und herzlich willkommen!

Sonnige Aussichten und viel Platz für Ihre Familie verspricht diese 4-Zimmerwohnung in guter Lage von Klagenfurt in der Nähe vom Klinikum. Die Wohnung verfügt über ca. 85 m² Wfl. zuzüglich einer ca. 6 m² großen, verglasten und abgeschlossenen Loggia Richtung SW. Vom großzügigen und sonnigen WZ gelangen Sie direkt in die gemütliche Loggia. Ein wunderschöner Kachelofen im Wohnraum sorgt für wohlige Wärme. Die moderne und große neuwertige Küche lädt zu Kochabenteuern ein. Außerdem gibt es drei schöne Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und ein Abstellraum. Diese Wohnung liegt im 3. Stock (ohne Lift) in einer sehr gepflegten Wohnanlage. Vor ein paar Jahren wurde die Wohnung sehr geschmackvoll modernisiert. Im kinderfreundlichen Innenhof der Wohnanlage findet man mehrere kleine Parks und einen Spielplatz. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz welche im KP inkludiert sind.
 HWB: 94 kWh/m²a, KP: € 235.000,-
M +43 664 818 41 16
Mag. Angelika Herndl-Schinnerl
angelika.herndl-schinnerl@sreal.at

Wohnen mit Urlaubsfeeling!

Diese 3 Zimmerwohnung mit perfekter Aufteilung und einer Wohnfläche von ca. 70 m² zzgl. ca. 4 m² Süd/Ostloggia ist für Jungfamilien bestens geeignet. Der halboffene Wohn- und Küchenbereich mit ca. 30 m² Fläche bietet viel Platz für eine individuelle Gestaltung.

Neben dem offenen Wohnbereich gibt es zwei weitere Zimmer, die jeweils nach Süden ausgerichtet sind. Das Badezimmer mit Wanne ist ca. 5 m² groß. Ein separates WC und ein Abstellraum befinden sich neben dem Eingangsbereich. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein KFZ Abstellplatz kann zusätzlich um 3.500,- erworben werden. Ein Kellerabteil mit ca. 4,6 m² ist natürlich auch vorhanden. Die Lage der Wohnung, die Nähe zum Klopeiner See sowie der hohe Freizeitwert machen die Wohnung besonders attraktiv. Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 72 TS inkludiert, welche nach den Richtlinien vom Land Kärnten übernommen werden kann.

HWB: 62,98 kWh/m²a

KP: € 129.000,-

M+ 43 664 220 63 31, Cornelia Schmid
cornelia.schmid@sreal.at



Ich mach's wie es mir gefällt!

Familienfreundliche 3 Zimmerwohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche in guter, zentraler Lage. Diese sonnige und sehr gemütliche Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit großem Allgemeingarten und einem Spielplatz. Die Wohnung unterteilt sich in ein geräumiges Vorzimmer, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zu einer Westloggia mit ca. 8 m², zwei Schlafzimmer, Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift). Der Zustand ist renovierungsbedürftig. Von der sonnigen Westloggia haben Sie einen wunderbaren Stadt- sowie Grünblick. Es befinden sich allgemeine Abstellplätze vor dem Haus. Ein zugeteiltes Carport kann um zusätzlich € 8.000,- dazu erworben werden.

HWB: 63 kWh/m²a

KP: € 119.000,-

M +43 664 818 41 16,

Mag. Angelika Herndl-Schinnerl

angelika.herndl-schinnerl@sreal.at



Gelegenheit Nähe Velden am Wörthersee

Diese optimal aufgeteilte und sehr gepflegte 3 Zimmereckwohnung in Rosegg mit ca. 80 m² Wfl. eignet sich perfekt für Kleinfamilien oder Paare, die sich gerne ein Arbeitszimmer einrichten möchten oder Platz für Besuch benötigen. Das Highlight dieser Wohnung ist das helle Wohnzimmer, von dem aus man einen herrlichen Grün- und Bergblick hat und auf die ca. ca. 7 m² Süd-/Ostloggia kommt. Hier hat man einen herrlichen Ausblick in die Natur und in den Ortskern von Rosegg. Die Küche wird unmöbliert übergeben. Sowohl das Badezimmer als auch das separate WC verfügen über ein Fenster. Ein zugeteiltes Kellerabteil bietet ca. 16 m² Nfl. Die Anlage hat eine sehr großzügige und gepflegte Grünanlage, die ebenfalls genützt werden kann. Zur Wohnung kann ein Abstellplatz um € 4.000,- erworben werden. Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 19 TS inkludiert, welche nach den Richtlinien vom Land Kärnten übernommen werden kann.

HWB: 79,29 kWh/m²a

KP: € 159.000,-

M +43 664 222 90 19, Marion Widmann

office@sreal-klagenfurt.at

Cooler 2 Zimmerwohnung zentrumsnah!

Diese ca. 81 m² große 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Klagenfurt, bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Die gesamte Wohnung wurde 2020 renoviert und wird ohne Küche übergeben. Das Badezimmer und das WC wurden neu verfliebt und die sanitären Einrichtungen erneuert. Die Wände haben einen frischen Anstrich bekommen und laden mit dem schicken und zeitlosen neuen Boden zum Einziehen ein. Die gesamte Renovierung ist in einem klassischen Stil gehalten. Es gibt daher noch sehr viel Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Veränderung. Das Highlight der Wohnung sind die zwei Wohn-/Schlafräume, die sehr hell und lichtdurchflutet sind. Vom ca. 3 m² großen Balkon hat man einen herrlichen Blick auf die Kärntner Bergwelt und über die Klagenfurter Dächer. Die Wohnung ist als Anlegewohnung oder als Starterwohnung geeignet.

HWB: 29,4 kWh/m²a

KP: € 179.000,-

M+ 43 664 220 63 31, Cornelia Schmid

cornelia.schmid@sreal.at



Sie haben den Durchblick und suchen eine Betriebsstätte?

Zum Verkauf steht eine Gewerbeliegenschaft in Ebenenthal mit ca. 1.000 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen, wobei auf das Erdgeschoss ca. 800 m² und auf das Obergeschoss, in welchen sich die Büroräumlichkeiten befinden, ca. 200 m² fallen. Der Gebäudekomplex besteht aus unterschiedlichen Bereichen, die zum Teil als Werkstätte, Lager-, Verkaufs-, Schauräume oder Bürofläche genutzt werden. Zu den Büroräumen zählt auch ein großzügiger Bereich, der sich hervorragend als Besprechungsraum eignen würde. Die Verkaufsräume sind sehr schlicht gehalten und könnten jederzeit und unkompliziert für ein anderes Gewerbe bzw. die Ausstellung unterschiedlichen Kunsthandwerke umgestaltet werden. Derzeit befindet sich in diesem Gebäude ein handwerklicher Betrieb und es könnten bei Bedarf die Geräte und Maschinen übernommen werden.

HWB: 238 kWh/m²a

KP: € 460.000,-

M +43 664 818 41 16

Mag. Angelika Herndl-Schinnerl

angelika.herndl-schinnerl@sreal.at



Leistbare Familienwohnung in der Nähe von Velden am Wörthersee

Gut aufgeteilte, 3 Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia und großer Terrasse nur wenige Autominuten vom Zentrum Velden und dem schönen Wörthersee entfernt mit ca. 80 m² Wfl. zuzüglich einer überdachten Südloggia mit ca. 8 m² Fläche und einem Balkon mit ca. 13 m². Diese Wohnung liegt im 1. OG und es ist kein Lift vorhanden. Von der Loggia und dem Wohnzimmer aus hat man einen herrlichen Panoramablick. Aufteilung: Vorzimmer, Abstellraum, geräumige Wohnküche mit genügend Platz für eine Essecke, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Südloggia mit herrlicher Aussicht, 2 Zimmer, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Platz für eine Waschmaschine, WC mit Fenster und Handwaschbecken. Zur Wohnung gehört ein sehr geräumiges Kellerabteil mit ca. 16 m². Optional kann ein KFZ Abstellplatz um € 4.000,- erworben werden.

HWB: 77,11 kWh/m²a

KP: € 149.000,-

M +43 664 222 90 19, Marion Widmann
office@sreal-klagenfurt.at

Die Suche hat ein Ende – helles Großraumbüro in zentraler Lage!

Sie sind schon länger auf der Suche nach den passenden Büroräumen in Klagenfurt? Dieses helle ca. 126 m² Großraumbüro befindet sich im 1. Liftstock eines Bürogebäudes in zentraler Lage in Klagenfurt. In diesem Bürogebäude befinden sich Firmen aus folgenden Branchen: Steuerberater, Baugewerbe und dem Gesundheitswesen. Das Gebäude verfügt über einen gültigen Energieausweis. Derzeit sind die Räumlichkeiten in zwei Büroräume unterteilt. Neben einem Badezimmer mit einer Eckdusche und einem WC verfügt diese Gewerbeimmobilie noch über zusätzliche Räume wie einer großzügigen Teeküche und einem Abstellraum. Bei den Sanitäranlagen besteht die Möglichkeit, dass man hier zwei getrennte WCs (Damen/Herren) errichtet. Eine ca. 65 m² große sonnige Terrasse rundet das Angebot ab. Alle Wände verfügen über Kabelkanäle. Parkflächen direkt im Haus oder in unmittelbarer Nähe können angemietet werden. Der Eigentümer bietet ein unbefristetes Hauptmietverhältnis an. Das Büro ist sofort beziehbar.

Nettomiete inkl. HK, BK: € 1.124,99,- + 20% Ust.

M +43 664 222 90 19, Marion Widmann
office@sreal-klagenfurt.at



Rarität zwischen Velden am Wörthersee und Villach.

In einer sehr schönen Gemeinde Nähe dem Wörthersee befindet sich dieses große Grundstück mit traumhaftem Bergpanorama.

Die gesamte Grundfläche beträgt ca. 4.648 m² in Hanglage. Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener Brunnen und ein alter Stadl dessen Grundstruktur aus dem 19. Jh. besteht, der noch eine gute Grundsubstanz aufweist. Der Stadl kann toll ausgebaut und für Wohnen und Arbeiten, zum Beispiel als Atelier, genutzt werden. Oder Sie bauen Ihr neues Haus auf den alten Fundamenten auf und genießen die Fernsicht in die schöne Alpenkette.

Angesprochen werden auch Pferdebesitzer, Fischzüchter oder einfach nur Naturfreaks die das Besondere und Individuelle lieben.

Speziell hinweisen möchte ich noch auf den eigenen Brunnen der jede Menge Wasser liefert und in Zeiten von Wasserknappheit ein gutes und sicheres Gefühl vermittelt.

KP: € 390.000,-

M+ 43 664 220 63 31, Cornelia Schmid
cornelia.schmid@sreal.at



Hier entsteht Ihr Eigenheim!

Diese Liegenschaft befindet sich in Ottmanach/Latschach, in der Gemeinde Magdalensberg, ca. 3 km von Schloß Ottmanach und ca. 17 km von Klagenfurt entfernt. Das angebotene Grundstück im unverbürgten Ausmaß von ca. 17.799 m², mit der Widmung Bauland-Aufschließungsgebiet, wird nur im Gesamten zum Verkauf angeboten. Das Grundstück ist nicht erschlossen bzw. befinden sich die Anschlüsse in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze. Hier haben Sie viel Platz für die Errichtung eines exklusiven Eigenheims und für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dieses Grundstück eignet sich ebenfalls hervorragend für Bauträger-Projekte. Zur Entspannung genießen Sie hier die Ruhe der Natur, die herrliche Aussicht zum Magdalensberg und zu den Karawanken sowie den ca. 2 km kurzen Weg zum Magdalensberg.

KP: € 1.000.000,-

M +43 664 818 36 93, Ulrike Granig, MSc
ulrike.granig@sreal.at

Familienraum mit Gartenanteil!

Diese perfekt aufgeteilte 3 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² zzgl. Süd/Loggia mit ca. 4 m² bietet nicht nur eine sensationelle Aufteilung, sondern auch noch einen eigenen Gartenanteil von ca. 133 m². Da diese Gartenfläche erst nachträglich dazu parifiziert wurde, ist ein direkter Zugang über die Loggia derzeit noch nicht möglich. Dieser muss erst auf Kosten des Käufers geschaffen werden. Ein großes Wohnzimmer mit halbintegrierter Küche mit ca. 31 m² Fläche, einer ca. 4 m² großen Loggia, zwei weitere Zimmer, einem separaten WC und einem Abstellraum sowie einem Badezimmer mit Wanne. Die Lage der Wohnung, die Nähe zum Klopeiner See sowie der hohe Freizeitwert machen die Wohnung besonders attraktiv für Jungfamilien. Im Kaufpreis enthalten ist eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 73 TS Stand 28.02.2021, welche nach den Richtlinien vom Land Kärnten übernommen werden kann. Ein Autoabstellplatz kann zusätzlich um € 3.500,- gekauft werden. Das Wohnhaus mit 9 Einheiten wurde im Jahre 2000 gebaut.

HWB: 62,98 kWh/m²a

KP: € 149.000,-

M+ 43 664 220 63 31, Cornelia Schmid
cornelia.schmid@sreal.at



Unser Team Feldkirchen stellt sich vor!



Immobilienfachberaterin
Barbara Friessnegg
M +43 664 887 56 512

Franchisenehmerin
Immobilien Widmann e.U.



Vertriebsassistentin
Mag. Elisa Mallner
T +43 463 507 477

Sparkassenstraße 1a
9560 Feldkirchen
barbara.friessnegg@sreal.at



So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung:
Sie finden unser Büro in der Sparkasse Feldkirchen – gegenüber des Postamtes.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Wir suchen für konkrete Kaufinteressenten im Bezirk Feldkirchen

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke

Bei uns sind Sie richtig!

Diskrete und seriöse Geschäftsabwicklung wird garantiert!



Provisionsfrei für den Käufer

Wohnen an der Tiebel-Au

In der Nähe des Feldkirchner Stadtzentrums entstehen acht exklusive Eigentumswohnungen auf einem äußerst charmanten Grundstück. Sie verfügen über eine Wohnfläche zwischen ca. 46 und 93 m². Die direkte Lage am Tiebelbach, an einer Grünoase, und die optimale Ausrichtung der großzügigen Terrassen gegen Westen und Süden ist einzigartig. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen im EG erhalten neben der befestigten Terrasse private Gärten. Die darüber liegenden Wohnungen beeindruckend durch großzügige Dachterrassen mit ungetrübtem Süd-Westausblick. Das Projekt wird höchst ökologisch über die örtliche Fernwärmanlage beheizt. Besonderes Augenmerk wird auf hochwertige Oberflächen und qualitative Ausstattungsobjekte gelegt. Den Wohnungen sind eigene Kellerersatzräume zugeordnet. Die Anlage verfügt über 12 überdachte Stellplätze, die man einzeln zukaufen kann. Baubeginn ist Sommer 2021. Provisionsfrei vom Bauträger.

HWB: 49,47 kWh/m²a

KP: auf Anfrage

M +43 664 887 565 12

Barbara Friessnegg

barbara.friessnegg@sreal.at

Gemütliches Holzhaus mit großem Garten

Das Haus liegt zentrumsnah und sonnig am Stadtrand von Feldkirchen und bietet eine Wohnfläche von ca. 95 m² auf einem ca. 931 m² großen Grundstück. Der Holzbau wurde ca. 2008 errichtet. Es verfügt über 2-3 Schlafzimmer, eine Küche mit Essecke, ein Wohnzimmer, eine kleine Dusche mit WC, eine große Wohnfläche und einen großzügigen Lagerbereich. Geheizt wird zurzeit mit Holz, der Gasanschluss mit Therme ist aber bereits vorhanden. Der Garten bietet viel Platz und Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung. Obstbäume und ein Hühnerstall sind schon vorhanden. Das Grundstück ist rundum eingezäunt. Energieausweis in Arbeit

KP: € 275.000,-

M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg
barbara.friessnegg@sreal.at



Bastlerhaus mit Potential

Am Ortsrand von Glanegg, nahe der Glan, liegt dieses Einfamilienhaus auf einem sonnigen ca. 549 m² großen Grundstück. Das Haus wurde ca. 1960 in massiver Bauweise errichtet und hat eine Wohnfläche von ca. 96 m². Der Grundriss unterteilt sich im EG in Windfang, Diele, Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer, Küche und WC. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer und ein kleines Bad mit Badewanne. Ebenso verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, einen Abstellraum, eine Garage und einen Carport. Es besteht erhöhter Sanierungsbedarf mit der Möglichkeit, noch eigene Pläne zu verwirklichen. Das Objekt überzeugt durch seine hübsche Lage und die Nähe zu den Städten Klagenfurt, Feldkirchen und St. Veit an der Glan. Machen Sie es zu Ihrem Zuhause. HWB: 198 kWh/m²a

KP: € 135.000,-

M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg
barbara.friessnegg@sreal.at

Romantisches Kleinod für Naturliebhaber

Diese für das Nockgebiet typische „Kärntner Keusche“ wurde um ca. 1800 errichtet und ist noch weitestgehend im Originalzustand erhalten. Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Lift Klösterle/Gerlitze, entfernt auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Der Erhaltungszustand ist einfach. Gesamtnutzfläche ca. 100 m², zweigeschossiger Blockbau, wobei das DG noch ausgebaut werden könnte. Im EG befindet sich die „Lahn“, ein einfaches Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC, eine Wohnstube mit Kachelofen, eine kleine Küche, ein hölzerner Anbau als Holzlager und der frühere Stall für Kleinvieh. Im OG befinden sich eine große Schlafstube, eine kleine Schlafstube mit Vorraum und ein großer Abstellraum. Die Beheizung erfolgt derzeit über Einzelöfen bzw. über Elektrosradiatoren. Zum Haus gehört auch ein jenseits des Teuchenbachs gelegenes, bewaldetes Grundstück im Ausmaß von etwa ca. 4.103 m² und eine eigene Quelle. KP: € 120.000,-

M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg
barbara.friessnegg@sreal.at



Baugrund für Naturliebhaber

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Grundstück in Hanglage in einer Gesamtgröße von ca. 2.073 m². Es liegt in ruhiger, ländlicher Gegend Nähe Goggausee/Feldkirchen und bietet einen unverbaubaren Blick nach Süd-West. Alle Anschlüsse wie Kanal, Strom und Wasser verlaufen in der Nähe des Grundstücks. Es hat die Widmung Bauland Dorfgebiet/Hauptwohnsitz und es besteht keine Bebauungsverpflichtung. Es bietet ausreichend Platz für Ihren Wohnraum, Ruhe, Sonne und evtl. auch Tierhaltung. KP: € 50.000,-

M +43 664 887 565 12, Barbara Friessnegg
barbara.friessnegg@sreal.at

s Real Landesgesellschaft Kärnten/ Osttirol stellt sich vor



Vertriebsassistentin
Melanie Köstinger
M +43 664 8386793
melanie.koestinger@sreal.at

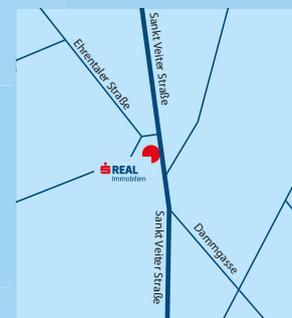
Geschäftsführer
Robert Haubiz
M + 43 664 8181261
robert.haubiz@sreal.at

Immobilienfachberaterin
Ilona Nieddu
M +43 664 88851912
ilona.nieddu@sreal.at

Immobilienfachberater
Robert Truschnig
M +43 664 88819029
robert.truschnig@sreal.at

So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung:
Im ersten Stock der
Sparkassen Filiale
in der St. Veiter Straße
**s Real Landesgesellschaft
Kärnten/ Osttirol**
St. Veiter Straße 125,
1. Stock, Top 3,
9020 Klagenfurt
T +43 5 100 - 26532
info.kaernten@sreal.at
www.sreal.at



Ein-/ Zweifamilienhaus mit viel Grund sucht neuen Eigentümer

Knapp 12 km von Völkermarkt entfernt finden Sie, in herrlicher Ruhelage, diese einmalige Liegenschaft. Das Haus ist im gutem Zustand und bedarf derzeit keinerlei Sanierungen. Baujahr des Objektes: 1991. Das ursprünglich bestehende Haus von 1957 wurde um-, zu- und ausgebaut. Erhalten geblieben sind der erweiterte Keller und die Grundmauern im EG. 1994 Umbau sowie Sanierung der Scheune und das Dach des Nebengebäudes. Das Haus bietet für zwei Familien zwei komplette Wohneinheiten. Derzeit ist das DG nur über die Wohneinheit im EG erreichbar, kann aber bei Bedarf durch eine Außentreppe getrennt werden. Das Haus ist unterkellert und dieser weist noch den Rohzustand auf. Beheizt wird das Objekt mittels einem 2012 erneuerten Holzvergaser oder einer 7 Jahre jungen Pelletsheizung ohne Förderschnecke. Ca. 5,5 ha Wald könnten bei Bedarf erworben werden! Teilung der großen Grundfläche möglich.

- Grundstücksfläche: 3.993 m²
- Wohnfläche: 184,31 m² und Lagerfläche: 320 m²

KP €349.000,– HWB 141 KWH/m²a, fGEE 1,70.

T +43 5 0100 - 26535 (2838/374),

robert.truschnig@sreal.at

s REAL · WOHNEN

Preise und Größenangaben ohne Gewähr



Sonnenlounge

Genießen Sie das einzigartige Wohnfühlerlebnis in Krumpendorf am Wörthersee!

In bester Lage, eingebettet in der Villengegend oberhalb von Krumpendorf, entsteht auf ca. 3.700 m² Grundfläche ein Neubauprojekt, bestehend aus 5 großzügig auseinandergelegenen Wohnhäusern, mit insgesamt 13 Wohneinheiten, 2 Tiefgaragen und Autoabstellplätze im Freien.

Die Wohnhäuser in leichter Hanglage sind jeweils aufgeteilt auf EG-Einheiten mit Terrassen und anschließenden Eigengärten, sowie OG-Einheiten (Penthäuser) mit großzügigen Balkonen/Terrassen. Die individuell gestalteten Wohnungen sind ab einer Wohnfläche von etwa 51 m² bis hin zu 116 m² verfügbar.

Die Wohnungen bestechen durch ihren großzügigen Grundriss – genug Platz für Sie und Ihrer Familie! Lichtdurchflutete große Räume erzeugen eine tolle Wohnfühlatmosphäre.

Mit der chilligen „Sonnenlounge“, im Herzstück der Anlage, wird nicht nur ein Hingucker, sondern auch eine Wohlfühlzone für ein Zusammentreffen der Bewohner geschaffen. Genießen Sie in den gemütlichen Sitzsäcken den Sonnenuntergang bei einem Aperitif, oder am Abend den wunderschönen Sternenhimmel bei dem beruhigenden Flackern des selbst entzündeten Feuers.

Highlights: Die Wohnhäuser verfügen über ein bis zwei nach Süden hin ausgerichteten Terrassen/Balkone – lassen Sie Ihren Blick hin über Krumpendorf, der Karawanken und den herrlichen Wörthersee schweifen!

Dieses Neubauprojekt zeichnet sich durch seine Individualität, Modernität, die traumhafte Aussicht und den enormen Wohlfühlfaktor aus.

Fühlen Sie sich angekommen in der „Sonnenlounge“! Gerne können Sie sich diese einmalige Immobilie unter der **Homepage www.sonnenlounge.com anschauen - reinschauen lohnt sich!**

KP verfügbar ab € 289.000,-

HWB 35,2 KWH/m²a, fGEE 0,74 (Haus 1)

T + 43 5 0100 - 26530, (Beispielobjekt 2838/388), robert.haubiz@sreal.at



Sonnengenuss Kommen Sie auf die Sonnenseiten Moosburgs!

Im Zentrum von Moosburg fließt Holz in moderner Wohnbauweise ineinander - die neu errichtete Wohnanlage besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten sowie einer Geschäftsfläche.

Beide Häuser, Sonnengenuss West und Sonnengenuss Ost, sind durch einen offenen Laubengang samt Liftanlage und Treppen verbunden.

Der Neubau in attraktive Lage eignet sich für jede Altersstruktur - aufgeteilt auf EG, 1. OG und 2. OG verfügen die hochwertigen Eigentumswohnungen zwischen 35 m² und 112 m² Wohnfläche.

Zur Realisierung neuer Geschäftsideen eignen sich die großzügigen Büroflächen im Erdgeschoß der Wohnanlage.

Die Wohnungen im 2. Obergeschoß wurden als Maisonette-Wohnungen angelegt und verfügen über eine ausgebauten Galerie im Dachgeschoß, die für zusätzliches Wohlfühlambiente sorgt.

Insgesamt sind 26 Autoabstellplätze auf die Tiefgarage im Untergeschoß, das Parkdeck im Erdgeschoß und im Freien aufgeteilt.

Bei der Realisierung des Projektes „Sonnengenuss“ wird besonderen Wert auf die verwendeten Materialien und auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Für den modernen Holzbau kommt vorwiegend heimisches Fichten- und Lärchenholz zum Einsatz.

Fließender Übergang von Wohn- und Essbereich, offene Wohngrundrisse sowie großzügige Fensterfronten hin zu den Sonnenterrassen zeichnen diese Wohnungen aus - **Ihr neues zu Hause!**

Werfen Sie gerne einen Blick auf die Homepage Immobilien Leitner, es lohnt sich!

KP verfügbar ab € 122.000,-

HWB 36 KWH/m²a, fGEE 0,78

T + 43 5 0100 - 26530, (Beispielobjekt 2838/338), robert.haubiz@sreal.at

s Real Villach stellt sich vor



Vertriebsassistentin
Melanie Köstinger
 M +43 664 8386793
 melanie.koestinger@sreal.at

Immobilienfachberaterin
Martina Granig
 M + 43 664 88304265
 martina.granig@sreal.at

So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung:

Befindet sich in der Geschäftsstelle der Kärntner Sparkasse in der Moritschstraße

s Real Villach
 Moritschstraße 11, 9500 Villach
 T: + 43 5 0100 26533
 martina.granig@sreal.at
 www.sreal.at



Gepflegtes Mehrparteienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Nähe Faaker See! Das 1973 errichtete Mehrparteienhaus mit Blick auf den Mittagkogel ist sowohl als privates Wohnhaus als auch zum Teil als Pension genutzt worden. Das Haus setzt sich aus 3 - 4 Stockwerken zusammen und wurde regelmäßig saniert und modernisiert: UG: Besteht aus einer kleinen Wohnung und Keller, wo ein Öl-Brennwertgerät und eine Waschküche vorzufinden sind. EG: großzügiger Wohn-/ Ess- und Küchenbereich, Flur, 2 Schlafzimmer, neu ausgestattetes Bad mit Dusche und WC. 1.OG: Flur, Bad mit Dusche und WC, 5 Zimmer. Ausgebaute DG: Abstellraum, Flur, Wohn-/ Ess- und Küchenbereich, Speisekammer, 2 Zimmer, Bad mit Dusche und WC. Jedes Stockwerk verfügt über nach Süden hin ausgerichtete Balkone, die für ein lichtdurchflutetes und gemütliches Ambiente sorgen! Im 1. OG gibt es zudem einem nach Osten ausgerichteten Balkon. Die sichtbaren Balken in den Räumen vermitteln neben einem modernen Charakter auch ein wohliges und heimeliges Gefühl.

— Wohnfläche: 430 m²

KP €860.000,— HWB 139 KWH/m²a, fGEE 1,44.

T +43 5 0100 - 26533 (2838/310), martina.granig@sreal.at

Fertigbetongaragen zu mieten – Barrierefrei und Lösungsorientiert

Leiden Sie zu Hause unter Platzmangel?

Die knapp 18 m² große Garage ist ein deutsches Qualitätsprodukt und ideal geeignet zum Einwintern Ihres Motorrades, Oldtimers oder zum Lagern von persönlichen Dingen, wie Sportutensilien, die im Keller keinen Platz mehr gefunden haben. Jede Garage ist mit Licht und einem Stromanschluss ausgestattet. Das gesamte Areal ist sauber, asphaltiert und 100% barrierefrei. In die eingezäunte Anlage kommen berechnete Personen nur mittels eines Handsenders für die Zufahrtsschranke. Videoaufzeichnungen unterstützen zusätzlich die Sicherheit Ihrer Habseligkeiten. Die Mietverträge sind unbefristet und können jederzeit wieder gekündigt werden.

Miete: € 90,- inkl. Ust.

T + 43 5 0100 - 26533 (2838/ 144)

martina.granig@sreal.at



Anleger aufgepasst - saniertes Renditeobjekt mit gemischter Nutzung

Die Immobilie befindet sich zentral in der Gemeinde Arnoldstein nahe der italienischen Grenze. Das L-förmige Wohn- und Geschäftshaus aus altem Steinmauerwerk ist einige hundert Jahre alt und wurde durch regelmäßige Zu- und Umbauten in den heutigen Zustand versetzt. Erdgeschoß und Obergeschoß umfassen 5 Wohnungen und eine kleine Pizzeria:

Erdgeschoß: - Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von 65,99 m² - Wohnung 1 mit 156,71 m² + Erdkeller mit 21,28 m² (derzeit vermietet) - Heizraum/ Fernwärme mit 6,48 m² + Abstellraum 16,34 m² + Vorbau Nordseite/Holzlager 6,87 m²

Obergeschoß: - Wohnung 2 mit 80,5 m² + Abstellraum mit 2,06 m² + Benutzung Gang/Terrasse 3,15 m² - Wohnung 3 mit 85,13 m² + Südbalkon mit 3,47 m² (derzeit vermietet) - Wohnung 4 mit 53,10 m² (derzeit vermietet) - Wohnung 5 mit 32,82 m²

Nebengebäude mit 31,48 m²

KP €860.000,- HWB 266 KWH/m²a, fGEE 3.

T +43 5 0100 - 26533 (2838/272), martina.granig@sreal.at

Wunderschöner Landsitz direkt im Anschluss an den Golfplatz Bad Klein- kirchheim

Genießen Sie die Vielfalt des einzigartigen Berg- Thermen- Seen Erlebnisses von Reichenau! Das 2019 frisch sanierte Wohnhaus bietet viele Annehmlichkeiten auf ca. 120 m² Wfl. Die 4 Schlafzimmer sind jeweils mit einem Waschbecken und einem Fernseher ausgestattet. In jeder der beiden Etagen befindet sich je einem Badezimmer und ein WC. Die Küche ist geschmackvoll und gut ausgestattet. Kein Platz für Langeweile! Dafür sorgen der hauseigene Billardraum, oder der Tischtennistisch im Keller. 2 Balkone und eine Terrasse mit Garten sorgen für einen herrlichen Blick ins Grüne. KP € 360.000,-. Eigentümer ist zur Erstellung eines EA hingewiesen worden

T + 43 5 0100 - 26533 (2838/ 228)

martina.granig@sreal.at





Bergerlebnis und Wellnessoase in Bad Kleinkirchheim

Die Vielfalt des einzigartigen Berg- Thermen- Seen Erlebnisses von Bad Kleinkirchheim erforscht man am besten von seiner eigenen kleinen Ferienwohnung aus. Die Wohnung befindet sich im zweiten und obersten Stockwerk des Hauses (ein Lift ist vorhanden).

Dort bietet der sonnige Balkon eine herrliche Aussicht auf die umliegenden Berge, zwei Terraklappen und ein Kellerabteil zählen zum Zubehör. Die Wohnung wird durch angenehme Fußbodenheizung mittels Fernwärme warmgehalten.

Der Platz auf den knapp 39 m² ist perfekt ausgenutzt: Eine Diele mit Einbauschränk, der als Garderobe dient, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC und ein gemütliches Schlafzimmer. Der Wohn- Essraum ist mit einer modernen kleinen Einbauküche und einer Essecke aus Holz ausgestattet. Auch eine Wohnzimmercouch findet ihren Platz, bevor man auf den Balkon kommt, der nach Süd- Westen ausgerichtet ist.

KP: € 138.000,-

HWB: 43 kWh/m²a fGEE 0,76

M +43 664 88304265

martina.granig@sreal.at

VERKAUFT

Wir suchen für konkrete KaufinteressentInnen im Bezirk Villach und Umgebung

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke

Bei uns
sind Sie
richtig!

Diskrete und seriöse
Geschäftsabwicklung wird garantiert!
M + 43 664 883 042 65, martina.granig@sreal.at

Unser Team Spittal/Drau- Seeboden stellt sich vor!



beh. konz.
Immobilienmaklerin/
Franchisepartnerin
Bernadett Weber
M +43 664 195 57 00
bernadett.weber@sreal.at



Immobilienassistentin
Kathrin Bartsch
T +43 664 4509845
kathrin.bartsch@sreal.at



beh. konz.
Immobilienmakler
Rainer Schwinger
M +43 664 167 55 55
rainer.schwinger@sreal.at

So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung:

In Seeboden am Millstätter See
direkt am Hauptplatz der
Marktgemeinde Seeboden



Franchisenehmerin
Bernadett Weber

Hauptplatz 3,
9871 Seeboden

T +43 4762 82200

bernadett.weber@sreal.at
www.sreal.at/bernadett-weber





Ökologisch hochwertiges Neubauprojekt SONNFELD am Millstätter See mit Berg- und Seeblick

In grüner Ruhelage mit wunderbarem Weitblick auf die Bergwelt Kärntens befindet sich die idyllische Wohnanlage Sonnfeld - Wohnen für unterschiedliche Bedürfnisse - vom luxuriösen Loft bis hin zur gemütlichen Gartenwohnung ...

Auf 77 m² bis 129 m² finden sich exklusive Wohnungen für alle Anforderungen. Vom geräumigen Loft mit traumhafter Sicht auf den Millstätter See, behaglichen Panoramawohnungen mit offener Terrasse bis hin zur gemütlichen Gartenwohnung mit grüner Wohlfühloase - hier findet sich für jeden Geschmack das richtige Zuhause. Auf eine hochwertige Ausführung wird besonders Wert gelegt: Große Fensterflächen, um mit lichtdurchfluteten Räumen ein wohlthuendes Raumklima zu schaffen, großzügige Wohnflächen mit viel Platz zum Ausbreiten und vor allem die Verwendung natürlicher Baustoffe, welche die Gesundheit und das Wohlbefinden ihrer Bewohner fördern und stärken. Auf großflächigen, offenen Terrassen kann der Ausblick auf den Millstätter See und das atemberaubende Bergpanorama genossen werden. Egal ob zum Grillen, zum Entspannen nach der Arbeit oder für einen Kaffee zwischendurch, hier finden sich Wohnräume, in denen man zur Ruhe kommt und sich zuhause fühlen kann. Alle Wohnungen verfügen über ein komfortables, geräumiges Badezimmer mit separatem WC und entsprechen dem modernsten Stand der Technik. Von der im Norden angeordneten Carportanlage gelangt man direkt ins Stiegenhaus der Wohnanlage. Ausreichend Besucherparkplätze vor dem Gebäude sorgen für unkompliziertes und bequemes Parken.

Zusätzlicher Stauraum wird durch Kellerabteile zur Verfügung gestellt.

Die Wohnungsgrundrisse entsprechen dem behindertengerechten/anpassbaren Wohnbau (stufen- und barrierefreies Wohnen) und werden auf Ihre Bedürfnisse individuell geplant.

T: +43 4762 82200, Bernadett Weber bernadett.weber@sreal.at



Schöne Maisonettewohnung mit Sonnenterrasse oberhalb vom Millstätter See

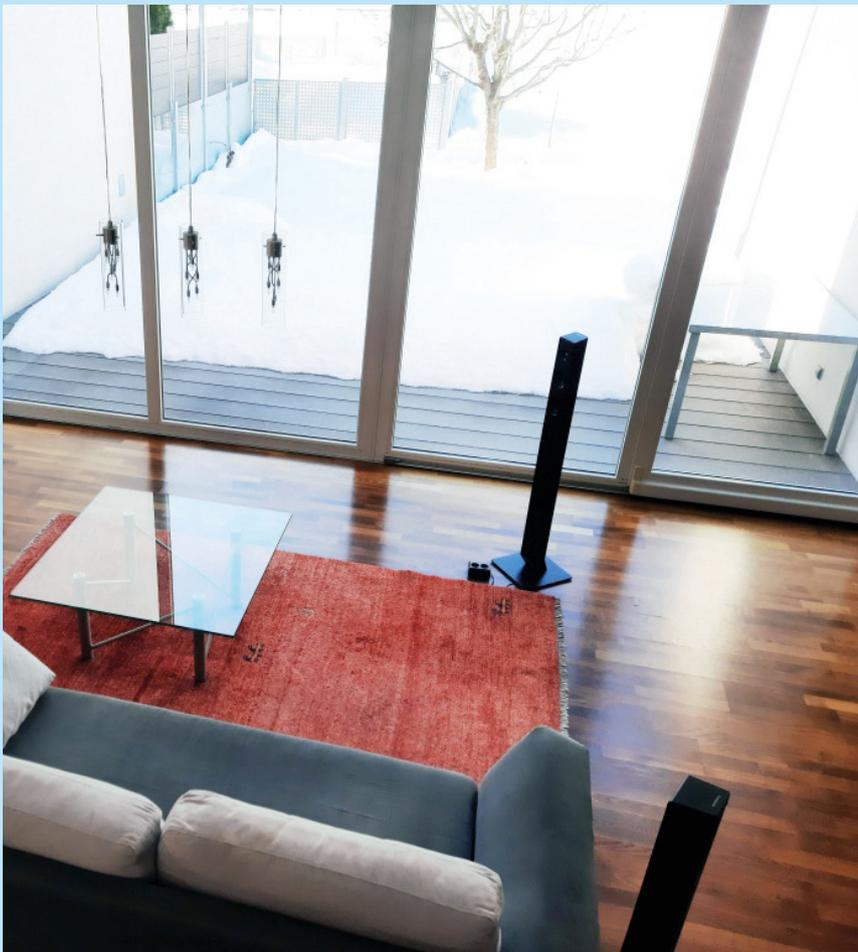
Diese schöne Wohnung finden Sie in absolut ruhiger und sonniger Waldrandlage oberhalb von Seeboden in Kötzing. Diese ist in 2 Ebenen aufgeteilt. Der obere Bereich hat ein großes Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Sauna und bietet ausreichend Platz für Familie, Gäste oder auch als Wohn- und Arbeitsbereich. Über eine Treppe gelangt man in den unteren Bereich mit Wohnzimmer, offener Küche, einem Schlafzimmer mit Dusche und WC. Von beiden Zimmern hat man Zugang zur Sonnenterrasse und in den Gemeinschaftsgarten mit Pool, wo man einfach die Seele baumeln lassen kann. Zur Wohnung gehört ein Autoabstellplatz. Ein Bauernladen mit heimischen Produkten befindet sich wenige Meter von der Haustür entfernt. Mitten in der Natur und nicht weit von der Infrastruktur entfernt.

HWB: 135 kWh

Wfl. 101 m²

KP € 189.000,-

M+ 43 664 4509 845, Kathrin Bartsch
kathrin.bartsch@sreal.at



Reiheneckhaus mit Pool in absoluter Naturlage am Stadtrand von Spittal/Drau

In absolut ruhiger Naturlage befindet sich dieses wunderschöne Reiheneckhaus mit Blick auf das Ski- und Wandergebiet Goldeck. Hier finden Sie die ideale Mischung aus Wohnung und Haus. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit einer offenen, modernen Küche mit Einbaugeräten und einem Kachelofen. Gemütliche Stunden sind somit garantiert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Sonnenterrasse und den angrenzenden Garten. Im eigenen Pool kann man schöne Stunden mit der Familie und Freunden verbringen und Entspannen. Vom Wohnbereich aus gelangt man über eine Treppe in den oberen Wohnbereich mit Gästezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem hellem Badezimmer mit Dusche und Wanne. Neben dem Hauseingang befindet sich ein großzügiger Abstellraum. Die idyllische Lage direkt am Naturpark Drau, die gepflegte Umgebung und die Nachbarschaft bieten beste Voraussetzung zur Verwirklichung Ihres Wohntraums!

HWB: 60 kWh

Wfl. 120 m²

Grund ca. 250 m²

KP € 359.000,-

M+ 43 664 1955 700, Bernadett Weber
bernadett.weber@real.at



Wohnhaus mit Nebengebäude und eigener Wasserquelle im Mölltal

In idyllischer Bergblicklage befindet sich dieses gemütliche und großzügig aufgeteilte Wohnhaus mit schönem Garten. Im Kräutergarten oder auf der Sonnenterrasse können die Natur und die absolute Ruhe genossen werden. Ein wahres Naturparadies vor der Eingangstür. Im Wohngeschoss befinden sich eine hochwertige Einbauküche, Wohnzimmer, Gästezimmer, Badezimmer und sep. WC. Das Dachgeschoss bietet mit 3 Zimmern ausreichend Platz für die Familie. Das Kellergeschoss ist ausgebaut. Direkt hinter dem Haus finden Sie ein Gartenhaus, eine Holzscheune sowie einen Waldanteil mit eigener Wasserquelle. Eine Garage sowie zusätzliche Autoabstellplätze runden das Angebot ab.

HWB: 138,2 kWh

Wfl. ca. 128 m²

Grund ca. 2.394 m²

KP € 348.000,-

M+43 664 167 5555, Rainer Schwinger
rainer.schwinger@real.at



Wohnhaus mit schönem Garten in ruhiger Lage von Steinfeld/Drau

Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger Ruhelage in Nähe des Zentrums von Steinfeld. Die Liegenschaft ist umgeben von einem gepflegten Grundstück mit großem Nebengebäude, Gartenhaus und ausreichend Stellfläche. Vom zentral begehbaren Stiegenhaus gelangt man bequem in den Wohnbereich. Hier befindet sich ein gemütlicher Essbereich mit Sitzcke und die Einbauküche mit Zugang zum Garten. Das Obergeschoss ist ideal aufgeteilt in ein großes Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und Balkon, sowie 2 Schlaf - bzw. Kinderzimmer, einem Bad und einem sep. WC. Das Dachgeschoss ist ausgebaut in zwei Zimmer, Bad mit WC und einen schönen Wohnbereich. In der Dachschräge befindet sich ein Abstellraum. Das Haus ist zur Gänze unterkellert und wird mittels Fernwärme geheizt. Eine Garage im Haus und eine Garage im Garten bieten Platz für 2 Autos. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus. Die Natur direkt vor der Haustür und nicht weit von der Infrastruktur. Die perfekte Immobilie als Ferienwohnsitz oder für die Familie.

HWB: 118 kWh

Wfl. 150 m²

Grund ca. 1.346 m²

KP € 260.000,-

M+ 43 664 1955 700, Bernadett Weber
bernadett.weber@sreal.at



Liegenschaft in Einzellage oberhalb vom Millstätter See in Seeboden

In einzigartiger Alleinlage mit Blick auf den Millstätter See und die wunderschöne Bergwelt rund um den Millstätter See. Mitten auf einem kleinen Hügel, davor Wiesen und dahinter Wald - Idylle und Natur pur! Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Kamin, Kachelofen und Zugang zur Terrasse. Eine offene Küche mit viel Fensterfronten bietet schöne Ausblicke in die Natur. Ein Büro oder Gästezimmer neben dem Wohnzimmer ist durch eine Schiebetür begehbar. Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für 2 PKW, Werkstatt und Geräte. Das Dachgeschoss verfügt über einen privaten Schlafbereich mit Badezimmer und Ankleideraum. 2 Zimmer und eine Dusche mit WC runden das Raumangebot ab. Ein Dachraum ist nicht ausgebaut. Das Wohnhaus ist zur Gänze unterkellert.

HWB: 65 kWh

Wfl. 160 m²

Grund ca. 2.677 m²

KP € 549.000,-

M+ 43 664 1955 700, Bernadett Weber
bernadett.weber@sreal.at

Unser Team Wolfsberg und Völkermarkt stellt sich vor!



Franchisenehmer
Dieter Kandut Immobilien
 Bambergerstraße 4 und Roßmarkt 13
 9400 Wolfsberg
T +43 4352 30 708
M +43 664 213 65 07
 office@sreal-wolfsberg.at www.sreal.at/dieter-kandut

Unsere Öffnungszeiten:
 Montag bis Freitag
 von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 und 13:30 Uhr bis 16:30 Uhr

So finden Sie zu uns!

Standortbeschreibung:

Sie finden unser Hauptbüro in der Sparkasse Wolfsberg, Bambergerstraße - nahe Weiher Platz, sowie unser Filialbüro am Roßmarkt Nr. 13 (neues ÖGK-Gebäude).



Neubau-Wohnhaus in St. Johann

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim! Neubau-Wohnhaus in ökologischer und nachhaltiger "Griffner Haus"-Niedrigenergiebauweise. Das offene Raumkonzept mit ca. 166 m² WFL bietet ausreichend Platz. Die familienfreundliche Lage in Wolfsberg/St. Johann ist ein weiterer Pluspunkt. Schönes Grundstück mit 715 m² GFL. HWB: 40,1 kWh/m²a, KP €486.000,- (Ausbaustufe 1).
T +43 4352 - 30708 (1086/2724)
 office@sreal-wolfsberg.at



Wohnen im Trend der Zeit

Ein Blick durch die große Terrassentür in den sich vor Ihnen ausbreitenden Gartenbereich genügt und jeder Tag wird zum besonderen Erlebnis. Hochwertiges Niedrigenergie-Reihenhaus mit modernster Bauweise in ausgezeichneter Wohnlage von Wolfsberg - St. Johann, ca. 121 m² Wohnfläche, ca. 350 m² Grundfläche. HWB: 37,3 kWh/m²a, KP €369.800,- (Ausbaustufe 1).
T +43 4352 - 30708 (1086/2726)
 office@sreal-wolfsberg.at



Ein Haus zum Wohlfühlen

Stilvolles Landhaus mit großzügiger Raumstruktur und viel Grün in bester Wohnlage von Wolfsberg. Toller Grundriss mit ca. 350 m² Wohnfläche - ausbaubarem Dachboden, voll unterkellert - ca. 200 m² Kellerfläche. Nutzen Sie diese tolle Liegenschaft als großzügigen Familienwohnsitz oder schaffen Sie hier Ihren Arbeits- und Wohnbereich unter einem Dach! HWB: 193,7 kWh/m²a. KP auf Anfrage.
T +43 4352 - 30708 (1086/2844)
 office@sreal-wolfsberg.at



Wohnung mit Terrasse und Garten

Nette Erdgeschosswohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche + ca. 12 m² Terrasse + ca. 16 m² Garten im Ortszentrum von Griffen. Gemütlicher Wohn-Essraum mit Kochnische, Schlafzimmer, gepflegtes Badezimmer mit Wanne. Autoabstellplatz vor dem Haus. Kellerabteil. Zentralheizung. HWB: 111,07 kWh/m²a. KP €79.000,- inkl. ca. €52.071,84 WBF-Übernahme.
T +43 699 109 711 82 (1086/2832)
 office@sreal-wolfsberg.at



Eigentumswohnung mit tollem Ausblick

Helle, freundliche Familienwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche inkl. sonnigem Westbalkon mit Grünblick, in beliebter, stadtnaher Lage von Wolfsberg - Neudau. Kaminanschlussmöglichkeit vorhanden, Autoabstellplatz vor dem Haus, Kellerabteil. 3. Obergeschoss. Die Wohnanlage wurde vor einigen Jahren thermisch saniert. HWB: 74,46 kWh/m²a. KP €113.000,-.
T +43 699 109 711 82 (1086/2786)
 office@sreal-wolfsberg.at



Sonntige Eigentumswohnung in Bestlage

Tolle Wohnung in sehr beliebter Wohngegend von Wolfsberg mit ca. 74 m² Wohnfläche und ca. 7 m² Westbalkon. Sonnig und hell gelegen im 1. Obergeschoss, mit Lift. 3,5 Zimmer mit Sanitärbereich, Tiefgaragenabstellplatz für 1 PKW und Kellerabteil. Auch ideal als Geldanlage. HWB: 68,52 kWh/m²a. KP €178.000,- inkl. €74.363,84 WBF-Darlehen.
T +43 699 109 711 82 (1086/2831)
 office@sreal-wolfsberg.at



Wohnanlage Neudauerfeld

DAS Wohnerlebnis zum leistbaren Preis

Die Wohnanlage Neudauerfeld entsteht in toller Ruhelage in einer Sackgasse am westlichen Stadtrand von Wolfsberg und umfasst insgesamt sechs Reihenhäuser mit einer Wohnfläche zwischen 85 m² und 105 m². Zusätzlich sind die Häuser mit großzügigen Terrassen ausgestattet und auch die Gartenflächen können sich sehen lassen: Bis zu 90 m² bieten Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern. Natürlich sind die Objekte in Massivbauweise auch mit Carports ausgestattet und ein großer Abstellraum im Außenbereich bietet viel Stauraum.

Die Bauarbeiten zu diesem interessanten Neubauprojekt haben bereits begonnen - das leistbare Wohnen soll bereits im Sommer 2021 bezugsfertig sein!

Schlüsselfertiger Kaufpreis: ab € 256.000,-
HWB: 33 kWh/m²a, fGEE: 0,62

T +43 4352 30708, Dieter Kandut
office@sreal-wolfsberg.at





Außergewöhnlicher Wohnraum zum leistbaren Preis

Diese tolle 2-geschossige Eigentumswohnung inmitten der Wolfsberger Altstadt wartet auf ihre neuen Besitzer! Die Gesamtwohnfläche von ca. 185 m² erstreckt sich über Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden in einem historischen Gemäuer. Durch die zentrale Innenstadtlage sind alle infrastrukturellen Einrichtungen fußläufig erreichbar. Die Wohnung wurde im Innenbereich vor wenigen Jahren komplett kernsaniert und der Spitzboden (Galerie mit 2 Räumen) völlig neu ausgebaut. Eine moderne Einbauküche inklusive hochwertiger E-Geräte und ein gemütlich ausgestattetes Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne runden das Angebot ab. Ein heimeliger Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Stunden. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Wohnebene bestehend aus geräumigen Wohn-Esszimmer mit Wendeltreppe in den ausgebauten Spitzboden, Küche, 3 große Schlafzimmer, Badezimmer mit natürlicher Belüftung, Eingangsbereich/Garderobe, Diele, Abstellraum, Gäste-WC. Im ausgebauten Spitzboden befinden sich die Galerie und zwei Räume. HWB: 128,11 kWh/m²a. KP €190.000,—.

T +43 699 109 711 82 (1086/2810), office@sreal-wolfsberg.at



Preishit in Bad St. Leonhard

Nette Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 76 m² Wohnfläche, sehr ruhig und zentral gelegen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind zu Fuß erreichbar. 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Sanitärbereich, Parkplatz, Kellerabteil, Zentralheizung. HWB: 89,37 kWh/m²a, KP €78.000,— inkl. ca. €33.490,21 WBF-Übernahme.

T +43 699 109 711 82 (1086/2835)
office@sreal-wolfsberg.at



Jungfamilien aufgepasst

Diese sehr gepflegte Wohnung verfügt über ca. 76 m² WFL + ca. 7,16 m² überdachten Südbalkon und befindet sich in zentraler Wohnlage in St. Margarethen im Lavanttal, nahe Wolfsberg. Volksschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Fernwärme-Zentralheizung. HWB: 77,09 kWh/m²a. KP €122.500,— (inkl. ca. €67.235,07 WBF-Übernahme).

T +43 699 109 711 82 (1086/2717)
office@sreal-wolfsberg.at



Eigentumswohnung in St. Margarethen

Barrierefrei zugängliche Erdgeschosswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche in ruhiger Wohngegend von Wolfsberg - St. Margarethen, sehr gepflegt, Autoabstellplatz vor der dem Haus, Zentralheizung. Aufgeteilt in Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum. HWB: 62,57 kWh/m²a. KP €102.000,— inkl. ca. €56.149,60 WBF-Übernahme.

T +43 699 109 711 82 (1086/2833)
office@sreal-wolfsberg.at



2-geschossige Mietwohnung

Sehr gepflegte Mietwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche - aufgeteilt auf 2 Wohnebenen. Die Lage kann als ruhige Stadtlage bezeichnet werden. Der Zugang erfolgt über einen geschmackvollen Arkadengang. 2. Obergeschoss, Vorraum, Wohn-/Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, kleiner Schrankraum, Keller, Zentralheizung. HWB: 61 kWh/m²a, Miete €450,— inkl. BK/HK/UST.

T +43 664 280 16 70 (1086/2802)
office@sreal-wolfsberg.at



Eigentumswohnung in St. Thomas

Ca. 83,06 m² WFL + ca. 10 m² überdachter Süd-Balkon, 1. Obergeschoss, beliebte und kinderfreundliche Wohnlage, gepflegter Zustand, großzügiger Kachelofen im Wohnzimmer und im Vorraum, Parkplatz dazugehörig, großzügiges Kellerabteil mit ca. 14,74 m², Wohnanlage wurde im Jahr 2016 thermisch saniert. HWB: 40,6 kWh/m²a, KP €143.000,— (inkl. ca. €8.119,54 WBF-Übernahme).

T +43 699 109 711 82 (1086/2841)
office@sreal-wolfsberg.at



Panoramaweg - Baugrund in Traumlage

Eines der letzten unverbaubaren "Gustostückerl" in Süd-Westhanglage, nahe der Altstadt von Wolfsberg mit 967 m² Grundstücksfläche, sehr ruhige Wohnlage, traumhafte Aussicht, das Stadtzentrum befindet sich in Gehdistanz, die Anschlüsse für Kanal und Wasser befinden sich in der Siedlungsstraße. Für das Grundstück besteht keine Bebauungsverpflichtung. KP €145,—/m².

T +43 4352 - 30708 (1086/2433)
office@sreal-wolfsberg.at



Büro-/Geschäftsfläche in sehr guter Lage

Zur Anmietung steht eine ca. 84 m² Mietfläche in Innenstadtlage mit hoher Fußgängerfrequenz - Roßmarkt. Erdgeschoss Schaufenster an der Gehsteigseite, beste Gebäudenachbarschaft, ein Parkplatz im Innenhof - ausreichend Kundenparkplätze davor oder in unmittelbarer Nähe, HWB: 170 kWh/m²a, Miete €890,- inkl. BK/UST. + HK.

T +43 664 280 16 70 (1086/2607)
office@sreal-wolfsberg.at



Bürofläche in guter Innenstadtlage

Zur Anmietung steht eine ca. 45 m² Mietfläche in sehr guter Innenstadtlage von Wolfsberg - Roßmarkt. Dieses Büro befindet sich im Erdgeschoss im Innenhof und verfügt über einen Parkplatz direkt davor. 2 separate Räume + WC, ausreichend Kundenparkplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden, beste Gebäudenachbarschaft, HWB: 170 kWh/m²a, Miete €299,- inkl. BK/UST. + HK.

T +43 664 280 16 70 (1086/2687)
office@sreal-wolfsberg.at



Kleines Büro in sehr guter Lage

Wolfsberg - Roßmarkt, tolle Innenstadtlage mit bester Gebäudenachbarschaft: Neue GKK Zweigstelle Wolfsberg, Diagnosezentrum, Notar, Rechtsanwälte, Versicherungen, diverse Geschäfte, etc. Ausreichend Parkplätze im direkten Umfeld, 1. OG mit Lift, ca. 23 m² Mietfläche, Sanitärbereich, barrierefrei zugänglich, HWB: 51,4 kWh/m²a, Miete €290,- inkl. BK/HK/UST.

T +43 699 109 711 82 (1086/2688)
office@sreal-wolfsberg.at



Neuübernahme Cafe/Bar WUTSCHA

Das Traditionslokal liegt schon seit 40 Jahren im Herzen von Wolfsberg und ist für jedermann gut erreichbar. Das einzige Innenstadtlokal in dieser Gegend bis 4:00! (Achtung derzeit geändert - Covid19), ca. 121 m², ca. 35 m² Keller/Lager, 2 Zimmer im 1. OG mit ca. 34 m² (Büro/Lager/Ruhezone), HWB: 310,5 kWh/m²a, Miete €1.200,- inkl. BK/HK/UST.

T +43 699 109 711 82 (1086/2760)
office@sreal-wolfsberg.at



3-Zimmer-Eigentumswohnung

Diese Wohnung verfügt über ca. 73,74 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage von St. Margarethen im Lavanttal. Großzügige Grünflächen für alle Bewohner, Kinderspielplatz, Parkplatz und Kellerabteil dazugehörig, HWB: 89,4 kWh/m²a, KP €112.000,- (inkl. ca. €63.071,62 WBF-Übernahme).

T +43 699 109 711 82 (1086/2842)
office@sreal-wolfsberg.at



Kleines Büro zum kleinen Preis

Sehr gepflegte Bürofläche mit ca. 35 m² im 1. Obergeschoss direkt in der Innenstadt von Wolfsberg. Die Lage kann als sehr zentral und frequentiert bezeichnet werden. Sanitärbereich, helle Raumgestaltung, Lift, Kellerabteil, ausreichend öffentliche Parkplätze direkt im nahen Umkreis, Fernwärme, beste Gebäudenachbarschaft, HWB: 51,4 kWh/m²a, Miete €386,30 inkl. BK/HK/UST.

T +43 699 109 711 82 (1086/2801)
office@sreal-wolfsberg.at



Gasthof / Pension - preisgünstige Gelegenheit

Der Traum zur Selbständigkeit kann hier Wirklichkeit werden! Toller Traditionsbetrieb mit Veranstaltungssälen und Fremdenzimmer, direkt im Ortszentrum St. Andrä, an der B70, gelegen. Sofortübernahme möglich, betriebsbereit und voll ausgestattet. Die Gastronomie- und Fremdenzimmereinrichtung ist im KP inbegriffen. Eigener, großer Gästeparkplatz, Tolle Highlights mit einzigartigem Ambiente und Charme runden dieses interessante Angebot ab! HWB: 213,9 kWh/m²a. KP €385.000,-.

T +43 4352 - 30708 (1086/2830), office@sreal-wolfsberg.at

Unser Team St. Veit stellt sich vor!



Franchise Partner
Walter Steinlechner
 M +43 664 184 56 40
 walter.steinlechner@sreal.at

Vertriebsassistentin
Isabella Regenfelder
 M +43 664 530 24 83
 isabella.regenfelder@sreal.at

So finden Sie zu uns!

Franchisenehmer
Walter Steinlechner
 Hauptplatz 10
 9300 St. Veit/Glan
 T +43 4212 28089

Unsere Öffnungszeiten:
 Montag bis Freitag
 8.00 bis 16.00 Uhr

Standortbeschreibung:
 Sie finden unser Büro am Hauptplatz in St. Veit direkt in der Sparkasse.



St. Veit/Glan - Hauptplatz

Direkt im Stadtzentrum befinden sich diese Büroräumlichkeiten im 1. Stock. Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen eine besondere Arbeitsatmosphäre oder Wohngefühl. Aufteilung: Kleine Küche, Bad mit Dusche, Vorraum und vier großzügige Räume. Zusätzlicher Lagerraum von ca. 27 m² kann angemietet werden. Nfl: ca. 157 m², Nettomiete auf Anfrage. HWB 135 fGEE 2,48.

T 04212 28089 (1083/994)
 walter.steinlechner@sreal.at



St. Veit/Glan - Unterer Platz 11

Diese Geschäftsflächen befinden sich direkt im Zentrum der Stadt. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum der Selbständigkeit. Die Lage ist perfekt - einfach der ideale Standort für Ihre Geschäftsidee. Große Schaufensterflächen entlang der Fußgängerzone. Nfl: ca. 114 m² + Lagerfläche ca. 59 m² + WC! Miete: €500,- + BK: €326,- + Strom. Kautions €3.000,- HWB 164 fGEE 1,41.

T 04212 28089 (1083/1050)
 walter.steinlechner@sreal.at



Klein St. Paul - Badstraße 3

Dieses Innen sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in sonniger Lage, sucht einen handwerklich geschickten Käufer, der vielleicht auch die alten Stuckdecken erhalten möchte. Das ehemalige Schulgebäude wurde 1922 (wahrscheinlich früher) mit Steinmauern errichtet und ist mit einem Gewölbe teilunterkellert. Dachboden ausbaubar. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Garage und ein Schuppen.

- Wfl: ca. 114 m²
- Gfl: 509 m²
- KP: € 80.000,-
- Fernwärme
- HWB 377 fGEE 3,48

Ein Angebot bei dem man nicht zögern sollte.

T 04212 28089 (1083/1047)
 walter.steinlechner@sreal.at



Kraig - Ackerfläche

Wir verkaufen hier einen BIO-Acker mit einer Fläche von 20.390 m². Der Biolandbau ist eine nachhaltige, zukunftsweisende und lebensbejahende Form der Landwirtschaft. Vielleicht auch das Richtige für Sie. Die Ackerfläche befindet sich in einer ebenen Lage. Zufahrt ist für die Ackerfläche gegeben. Ein Teil dieser Ackerfläche könnte in Zukunft eventuell als Bauland umgewidmet werden. Eine Anlage für die Zukunft?

- Bio Ackerflächen
- Zufahrt gegeben!
- Ebene Lage!
- Gfl: 20.390 m²
- Kaufpreis: € 400.000,-

BIO Acker.

T 04212 28089 (1083/1052)
 walter.steinlechner@sreal.at



Kraig - Bauland

Ruhiges, sonniges Baugrundstück in einer begehrten schönen Aussichtslage. Grundfläche eventuell teilbar. Das Grundstück ist auch für Bauträger oder als ein Generationsprojekt nicht uninteressant. Eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten. Die Aufschließungsmöglichkeiten sind vorhanden, jedoch noch nicht aufgeschlossen. In Kraig gibt es eine gute Infrastruktur. Kindergarten, Schule, Lebensmittelgeschäft und einen Arzt.

- Baufläche ca. 3.299 m²
- Zufahrt ca. 638 m²
- Teilbar!
- Kaufpreis: € 198.000,-
- zuzügl. € 20,-/m² Zufahrt

Begehrte Lage.

T 04212 28089 (1083/1053)
walter.steinlechner@sreal.at



Launsdorf - Dobringbergstraße 15

Dieses Grundstück befindet sich in einer erhöhten Aussichtslage von Launsdorf. Durch die Hanglage hat man einen traumhaften Blick auf die Burg Hochosterwitz und über den Ort. Sonne den ganzen Tag. Sie sehnen sich nach einem gemütlichen Leben am Land, in einem charmanten Haus mit Garten, das ist diese Grundstück genau das Richtige für Sie. Das Grundstück ist mit Kanal, Wasser und Strom aufgeschlossen.

- Keine Bauverpflichtung!
- Aufgeschlossen!
- Widmung Bauland-Wohngebiet!
- Gfl: 800 m²
- Kaufpreis: € 72.000,-

Einmalige Lage, schöne Aussicht.

T 04212 28089 (1083/1062)
walter.steinlechner@sreal.at



Launs-Luft-N_v18.jpg

Launsdorf - Eibenweg

Direkt am Ortsrand von Launsdorf entsteht eine neue Siedlung. Diese beiden Baugrundstücke befinden sich in einer wunderschönen und ebenen Lage. Viel Sonne und einen Blick auf die Burg Hochosterwitz das bieten Ihnen diese beiden Grundstücke. Die Anschlüsse Kanal, Wasser und Strom befinden sich am Grundstück. Die Zufahrt ist bereits asphaltiert. Widmung ist Bauland - Dorfgebiet.

- Bauverpflichtung bis 31. 12. 2023
- Gfl: 672 m²
- Kaufpreis € 62.000,-
- Gfl: 846 m²
- Kaufpreis: € 78.000,-

Hier könnte Ihr Traumhaus stehen.

T 04212 28089 (1083/1065)
walter.steinlechner@sreal.at



Guttaring - Hollersberg

Es steht dieses letzte Gewerbegrundstück kombiniert mit Bauland in dieser Lage zum Verkauf. Hier können Sie das Wohnen und das Arbeiten auf einem Grundstück verwirklichen. Die Lage ist sehr sonnig und eben. Widmung des Grundstückes ist 1/3 Dorfgebiet und 2/3 Gewerbegebiet. Das Grundstück ist mit Kanal, Wasser und Strom aufgeschlossen und mit einer öffentlichen Zufahrt versehen.

- Gewerbegrundstück!
- Aufgeschlossen!
- Öffentliche Zufahrt!
- Gfl: 1.854 m²
- Kaufpreis: VB € 55.000,-

Letztes Gewerbegrundstück.

T 04212 28089 (1083/1027)
walter.steinlechner@sreal.at



Einfamilienhaus Klein St. Paul

In einer erhöhten, sonnigen Aussichtslage befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer separaten Einliegerwohnung. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich auch ein Nebengebäude und ein Gartenhaus. Das Wohnhaus wurde 1965 errichtet und die Einliegerwohnung, große Terrasse und die Doppelgarage wurden 1973 angebaut. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Durch die Grundstücksgröße und den kleinen Wald ist es ein Paradies für Kinder. Öl-Zentralheizung! Wfl: Haus ca. 112 m² + Terrasse ca. 56 m² + Keller ca. 52 m², Einliegerwohnung ca. 45 m² + Balkon ca. 13 m², Gfl: 4.376 m² KP €165.000, – Energieausweis in Arbeit.

T 04212 28089 (1083/1067), walter.steinlechner@sreal.at



St. Veit/Glan - Spitalgasse 4

Zum Verkauf/Zur Vermietung steht ein modern gestaltetes Geschäftshaus BJ 2004 in der Innenstadt von St. Veit/Glan. Bester Lage in der Fußgängerzone, in direkter Nähe zum Hauptplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche PKW-Stellplätze. Die Immobilie verfügt über eine Nettoumfäche von ca. 950 m² (inkl. 50 m² Lagerfläche) verteilt auf 3 GeschöÙe. Die Liegenschaft ist mit einem zentral gelegenen Kabinenaufzug ausgestattet. Beheizung und Warmwasser erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. KP und Miete auf Anfrage! Vermietung einzelner Stockwerke möglich. HWB 62.

- St. Veit/Glan - Spitalgasse 4
- Zum Verkauf /Zur Vermietung
- 950 m² Nettoumfäche
- Miete und Kaufpreis auf Anfrage
- HWB 62

Modernes gestaltetes Geschäftshaus.

T 04212 28089 (1083/1036)

walter.steinlechner@sreal.at

Ich verkaufe auch Ihre Immobilie!

Wir suchen für unsere
vorgemerkten Kunden
Wohnungen, Häuser
und Grundstücke in
St. Veit/Glan und
Umgebung!

Schenken Sie
uns Ihr
Vertrauen!

T +43 4212 28089



s REAL Osttirol freut sich auf Ihren Anruf!

Ihr Partner
in Osttirol



Stefanie Lanner
Immobilienfachberaterin
M +43 676 711 4940
stefanie.lanner@sreal.at



Tamara Babic
Vertriebsassistentin
T +43 5 0100 - 33590
gaby.gugganig@sreal.at



Gaby Gugganig, akad IM
beh. konz. Immobilienmaklerin
Franchisenehmerin von s REAL
gaby.gugganig@sreal.at



DI Hannes Stocker
Immobilienfachberater
M +43 676 941 1054
hannes.stocker@sreal.at

Sie finden uns
in der Lienzer Sparkasse am Johannesplatz 6 &
in der Galerie für Immobilien am Hauptplatz 11
in 9900 Lienz

Gugganig Immobilien e. U.
T +43 5 0100 - 33590
www.sreal.at | www.immobilien-lienz.com





Bilderbuch-Aussicht

Sie wollen ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor, ausgeklügelter Planung, sowie einem prachtvollen und gepflegten Garten? Dann ist dieses Haus ideal für Sie! Super attraktive, zentrale und ruhige Lage inmitten der Ferienregion Flattach Mölltaler Gletscher. Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus. Gfl: 600 m², Wfl: 112 m², HWB: in Arbeit, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1769)

gaby.gugganig@sreal.at



Hier tickt die Uhr anders

Fernab vom Alltagsstress inmitten saftiger Wälder und Wissen wurde hier ein gelungenes Ensemble geschaffen, das Wohnen und Arbeiten auf hohem Niveau vereint. Historisches Ambiente verbunden mit modernster Ausstattung, sowie die Verwendung von edelsten Materialien machen diese Residenz zur echten Rarität. Gfl: 5.627 m², HWB: 45,80 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1770)

gaby.gugganig@sreal.at



Erlebnis 3000

Genießen Sie das bezaubernde Panorama mit einem atemberaubenden Blick auf 30 Dreitausender in Flattach am Fuße des wunderschönen Mölltaler Gletschers. Das Haus kombiniert einen praktischen Grundriss mit Gemütlichkeit und schafft damit eine strahlende sowie lauschige Wohnatmosphäre in jedem Raum. Wfl: 103 m², HWB: 76,70 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1773)

gaby.gugganig@sreal.at



Ein Leckerbissen für Wohngourmets

Ihr neues Zuhause zeichnet sich durch ein perfekt durchdachtes Konzept aus.

Wohnkomfort vom Feinsten dank erstklassiger Ausstattung: elegantes Parkett, hochwertiges Badinterieur. Das Haus kombiniert einen ausgeklügelten Grundriss mit Gemütlichkeit und schafft damit eine strahlende sowie lauschige Wohnatmosphäre in jedem Raum.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Sie wollen ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor, ausgeklügelter Planung, sowie einem prachtvollen und gepflegten Garten? Mit bester Luft- und Wasserqualität überzeugt der Ort in vielen Hinsichten, Körper, Geist und Seele kommen sofort in Einklang. Dieses Objekt mit der einzigartigen Lage nahe dem einzigen Gletscher Skigebiet Kärntens, tut nicht nur Ihnen, sondern auch Ihrer Gesundheit gut. Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Einzelstücken! Gfl: 894 m², Wfl: 185 m², HWB: in Arbeit, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1776), gaby.gugganig@sreal.at



Alles unter einem Dach

Herrlich viel Platz für individuelles Wohnen bietet Ihnen dieses Appartmenthaus in St. Jakob i. Def. Eine perfekte Mischung aus modernem Design und traditionellem, stilvollem Holz zeichnet dieses Schmuckstück aus. Edel und exklusiv präsentiert sich dieses Haus mit einer Privatwohnung und 3 Ferienwohnungen in idyllischer Ruhelage. Gfl: 803 m², HWB: 48,34 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1757)

gaby.gugganig@sreal.at



Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Schon beim Betreten der Wohnung verspüren Sie ein angenehmes Gefühl, das Gefühl endlich zu Hause angekommen zu sein. Mit dieser großzügigen Raumaufteilung ist diese Wohnung perfekt für Ihre Familie! Profitieren Sie von kurzen Strecken und wenigen Gehminuten zu Nahversorgern, Schulen und dem BKH Lienz. Wfl: 124 m², HWB: 178 kWh, KP €295.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1777)

gaby.gugganig@sreal.at



Endlich angekommen

Elegant und individuell! Dieses helle und stylische Reihenhaus lädt zum Wohlfühlen mit der ganzen Familie und Freunden ein. Zum Entspannen eignet sich die eigene Wohlfühloase auf dem 15 m² großen Balkon oder auch auf der Terrasse. Na neugierig geworden? Zögern Sie nicht lange und rufen Sie heute noch an. Wfl: 116 m², HWB: in Arbeit, Miete: €950,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1782)

gaby.gugganig@sreal.at



Mit Stil und Klasse

Die Liebe fürs Detail geht bei der Planung dieser Wohnung, mitten im Stadtzentrum, deutlich hervor, ein geräumiger Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Kochen & gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die großflächige Terrasse mit Blick in den Garten, eignet sich optimal um die Seele baumeln zu lassen. Wfl: 100 m², HWB: 14,60 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1760)

gaby.gugganig@sreal.at



Housefeeling

Mit 9 individuell gestaltbaren Zimmer bekommt jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort. Ein großer Aufenthaltsraum eignet sich optimal als Mittelpunkt der Wohnung und kann als Familientreffpunkt genutzt werden. Durch die gute Verkehrsanbindung sind Sie innerhalb weniger Minuten in Lienz. Nfl: 188,97 m², HWB: 164 kWh, KP €263.0000, —

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1771)

gaby.gugganig@sreal.at



Design trifft Luxus

Ruhig und dennoch mitten in der Stadt! Diese Wohnung in der Premiumwohnanlage in der Sonnenstadt Lienz ist ideal für echte Luxusliebhaber. Hier steht Qualität, Wohnkomfort und Perfektion im Vordergrund. In dieser einzigartigen Wohnung in Lienz verbindet sich Modernität und Offenheit mit zeitloser und schlichter Eleganz. Wfl: 73 m², HWB: 14,60 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1768)

gaby.gugganig@sreal.at



Glanz, Stil und imperiales Lebensgefühl

Bei dieser Wohnung, mitten im Stadtzentrum wurde auf kein Detail vergessen. Die Wohnung ist vollmöbliert und somit für Sie einzugsbereit. Die ganze Arbeit ist getan, Sie müssen sich Ihren Kopf nicht mehr wegen passenden Möbeln und Dekorationen zerbrechen und können direkt einziehen - der Eyecatcher ist definitiv der Essbereich mit den violetten Akzenten. Von der Küche kommt man auf den Balkon, hier kann man den Feierabend schön ausklingen lassen und die Aussicht auf die Berge genießen. Ein Kellerabteil & ein Tiefgaragenabstellplatz sind ebenfalls inkludiert. Damit der Einzug sowie das künftige Wohnen in der Wohnanlage erleichtert wird, ist die Wohnanlage mit Lift, Schiebetüren sowie barrierefreien Duschen ausgestattet. Wer das Besondere liebt und geschmackvoll wohnen möchte ist hier genau an der richtigen Adresse. Wfl: 78,04 m², HWB: 14,60 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1763), gaby.gugganig@sreal.at



Praxis, Büro, . . .

Mitten im Zentrum von Lienz warten diese top modernen Räumlichkeiten auf Ihr neues Business. Das Besondere ist die perfekt zentrale Lage mitten in der Sonnenstadt. Die Isel befindet sich gleich gegenüber. Ein lauschiges Plätzchen für kreative Köpfe. Die Räumlichkeiten präsentieren sich großzügig und freundlich hell. Nfl: 106 m², HWB: 88,96 kWh, Miete: auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1781)

gaby.gugganig@sreal.at



Cafe-Genuss

Direkt in der Sonnenstadt Lienz. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und werden Sie kreativ. Dieses Geschäftslokal bietet ausreichend Platz für Ihr neues Café. Die großzügige Verkaufsfläche lädt zu einem gemütlichen Kaffeenachmittag mit Freunden ein. In dem angrenzenden Lager können Sie Ihre Gegenstände und Vorräte verstauen. Nfl: 109 m², HWB: 140 kWh, Miete: auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1744)

gaby.gugganig@sreal.at



Geschäftsidee

. . . mitten in der City. Diese perfekte und stark frequentierte Lage sollten Sie rasch für Ihre neue Geschäftsidee nutzen! Haben Sie immer schon von Ihrem eigenen Unternehmen geträumt? Jetzt ist es soweit! Eine überschaubare Größe in Bestlage von Lienz bietet Ihnen den perfekten Start! Reinschauen lohnt sich! Nfl: 88 m², HWB: 247,70, Miete: auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1734)

gaby.gugganig@sreal.at



Nimm 2 - zahl 1

Sie sehnen sich nach einem gemütlichen Leben auf dem Land in einem charmanten Haus mit großem Garten? In Virgen/Obermauern bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit Ihre Liebe auf dem idyllischen Land wahr werden zu lassen. Der imposante Blick auf die rundumliegende Bergwelt wird Sie begeistern. Gfl: 1.209 m², HWB: 241 kWh, KP € 390.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1761)
gaby.gugganig@sreal.at



Einfach urig

Heimwerkerkönige aufgepasst - hier wartet ein leistbares Eigenheim auf Sie! Werden Sie kreativ und schaffen Sie sich hier Ihre eigene Wohlfühlhause im schönen Defereggental. Ein Balkon, eine Terrasse sowie ein kleine Holzhütte im ca. 280 m² großen Garten sind ebenfalls inkludiert. Gfl: 363 m², Wfl: ca. 120 m², HWB: in Arbeit, KP €98.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1785)
gaby.gugganig@sreal.at



Lebenslust pur

Eingebettet in eine atemberaubende Berg- und Naturwelt befindet sich dieses lichterfüllte Einfamilienhaus in Topzustand! Komfortausstattung und Raumplan machen das Wohnen zum Genuss. Erholen Sie sich abseits der Ballungszentren und genießen Sie das bezaubernde Panorama und die klare Höhenluft. Wfl: 132 m², HWB: 57 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1790)
gaby.gugganig@sreal.at



Familienchatz

Dieses einzigartige Anwesen, 10 Minuten von der Sonnenstadt entfernt, wurde raffiniert, durchdacht, überlegt geplant und punktet in jeder Hinsicht: durch seinen Anblick, seine Geräumigkeit und seine großzügige Raumaufteilung. Dieses elegante Zweifamilienhaus, mit einem sehr gepflegten großen Garten wird Sie ganz bestimmt begeistern. Schon beim Betreten des Hauses verspüren Sie ein angenehmes Gefühl, das Gefühl endlich zu Hause angekommen zu sein. Das Haus mit 2 separaten Wohneinheiten besteht aus mehreren Ebenen, die mit Ihrer großzügigen Raumaufteilung voll und ganz überzeugen. Die Wohneinheiten punkten zusätzlich mit viel Raum, durchdachten Elementen und vielen Extras. Gfl: 2.295 m², Wfl: ca.217 m², HWB: 141,05 kWh, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1786), gaby.gugganig@sreal.at



Zeitlos schön

Ein Wow-Effekt ist garantiert. Der clevere Grundriss bietet auf 3 Ebenen die Möglichkeit für 4 eigene und einzeln zugängliche Bereiche. Die Großzügigkeit sowie die umfangreiche Hausausstattung machen dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für die ganze Familie, wo garantiert jeder seinen Platz findet. Wfl: 228 m², HWB: in Arbeit, KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1772)
gaby.gugganig@sreal.at



Panoramaliebling

Möchten Sie eine Liegenschaft, inmitten der schönsten Wander- und Bergsteigergebiete Osttirols, um Ihren Urlaub fernab von Stress und Hektik so richtig zu genießen? Dann sind Sie mit diesem sonnigen und absolut ruhigen Plätzchen genau richtig! Schenken Sie sich mit diesem entzückenden Haus einen Rückzugsort zum Entspannen. Wfl: 77,52 m², HWB: 189 kWh, Miete pro Jahr: €15.000,—.

T +43 5 0100 - 33591 (1081/1737)
hannes.stocker@sreal.at



Hier lacht das Leben

Nur 15 Minuten von der Sonnenstadt Lienz entfernt befindet sich dieses kleine aber feine Häuschen mit rund 110 m² verteilt auf 2 Wohneinheiten inkl. separaten Hauseingängen. Im Untergeschoss gibt es eine Garage sowie 2 große Nebenräume die als Kellerabteil genutzt werden können. Wfl: 110 m², Gfl: 650 m², HWB 305 kWh, KP €198.000,—.

T +43 5 0100 - 33590 (1081/1788)
gaby.gugganig@sreal.at

Wir vermitteln Ihre Immobilie schnell, sicher und seriös

75% unserer Immobilien vermitteln wir innerhalb von 2-3 Monate

Mit Herz und Verstand! Unsere Leidenschaft ist es, Ihnen ein Zuhause zu geben

Wir sind die erfolgreichsten Immobilienmakler Österreichs



Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6, 9900 Lienz

+43 5 0100 - 33590
www.sreal.at

 **SREAL**
Immobilien

**HIER KÖNNTE IHRE
IMMOBILIE STEHEN**

