

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

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

GMUNDEN

Wohnanlage *Cumberland* –
Mietwohnungen mit Stil und Flair
Seite 19

 **s REAL**
Immobilien

VORWORT



Foto © Mobile Fotografie - Sabine Koeck

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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 **immolive** vor. Wie das funktioniert und was die Vorteile für Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Käuferinnen und Käufer 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 vermerken: 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 und -fachberater sind in über 80 Betriebsstätten in ganz Österreich für Sie da.

Ein sonniges Frühjahr wünscht Ihnen,

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

HIGH- LIGHTS

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



Gewerbekomplex im Innviertel

Anlagemöglichkeit oder Eigennutzung von Teilflächen: Betriebsliegenschaft, bestehend aus Produktionshalle, Lagerfläche, Verkaufsraum und Freiflächen. Nahe B137 bzw. B129. Größere Städte im 60-Minuten-Fahrradius, Autobahnanschluss ca. 20 Fahrminuten entfernt. In Kombination mit dieser Lage ermöglicht die Widmung Betriebsbaugelände vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Einfache Zu- & Abfahrt, übersichtliche Lademöglichkeit, Stellflächen. Nähere Details gerne auf Anfrage!

Bürogebäude: HWB 37 kWh/m²a, fGEE 1,43. Produktion: HWB 197 kWh/m²a, fGEE 1,43. Wohnung: HWB 163,60 kWh/m²a, fGEE 2,30.

Kontakt: s REAL Ried/Schärding, Tel. 05 0100 - 26487, Fr. Mag. Natascha Greiner



Kirchdorf: Geförderte Eigentumswohnungen

Attraktive Wohnanlage in ruhiger Aussichtslage, errichtet in Niedrigstenergiebauweise. Großzügige Grundrisse und sonnige Loggien, Balkone oder Eigengärten. Die Wohnungen sind in Größen zwischen ca. 63 m² und ca. 132 m² erhältlich, alle verfügen über Kellerabteil und Tiefgaragenplatz – und entsprechen den Voraussetzungen der Wohnbauförderung. Fußbodenheizung, Fernwärmeanschluss. Das Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, Bahnhof sowie Autobahnanschluss A9 in der Nähe. HWB 26 kWh/m²a, KP für 106,33 m² € 297.943. Kontakt: Astrid Sattlberger, Tel. 0664 8180938, astrid.sattlberger@sreal.at



Munderfing Neubauprojekt: Baubeginn März 2021

Direkt an der Grenze Mattighofen-Munderfing, am Trattmannsberg, zentral und doch ruhig sowie sonnig, entstehen acht repräsentative Eigentumswohnungen, drei davon mit Gartenanteil und zwei Penthäuser. Hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Schule, Kindergarten, Ärzte usw. Noch zwei Wohnungsgrößen verfügbar, mit einer Nutzfläche von ca. 94 m² bzw. ca. 104 m². Großzügige Glasflächen, Carport. Alle Loggien sowie Terrassen nach Süden ausgerichtet, helle Wohnräume mit Blick in die Berge. Erdgeschosswohnungen enthalten zusätzlich einen Gartenanteil. HWB 27,2 kWh/m²a, KP € 299.000 bis € 399.000. Kontakt: Silvia Weinberger, Tel. 05 0100 - 26301, silvia.weinberger@sreal.at

INHALT

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Projekte	8
Zentralraum Linz	10
Zentralraum Wels	12
Mühlviertel	13
Traunviertel	15
Hausruckviertel	16
Innviertel	17
Salzkammergut/ Andere Bundesländer	19

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

Internet: www.sreal.at

Hersteller: SPV-Druck Ges.m.b.H., Bockfließstraße 60–62, 2214 Auersthal

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

Medieninhaber und Herausgeber: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungsges.m.b.H, Promenade 09, 4020 Linz, T +43 05 0100 - 26461

Geschäftsführer: Ernst Mittermair, Rüdiger Raab

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

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

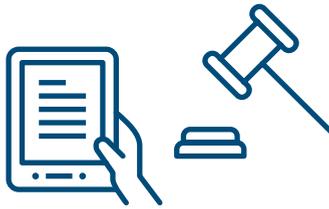
Den besten Preis für seine Immobilie erzielen: Das ist das wichtigste Ziel der meisten Verkäuferinnen und Verkäufer. Viele warten daher bei Vorliegen eines Angebots lieber noch ein bisschen, ob nicht doch noch jemand mit mehr Budget vorstellig wird – und sind schließlich monatelang mit dem Projekt Immobilienverkauf 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.“

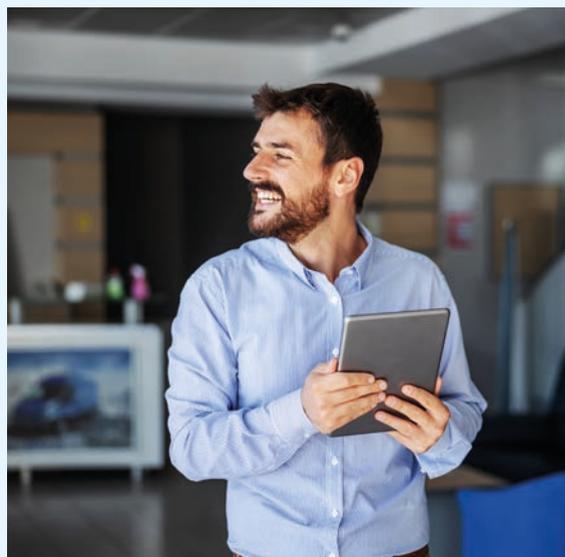


immo-live IM ÜBERBLICK



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



Exklusives Neubauprojekt in 4020 Linz

Das außergewöhnliche Wohnbauprojekt vereint urbanes Lebensgefühl und Natur - somit zentral aber doch im Grünen! In wenigen Gehminuten erreicht man die Promenade sowie den Hauptplatz. Auf edle und hochwertige Materialien wurde besonders geachtet.

Die Kombination aus Architektur, Raumplanung, Ausstattung und der Lage mitten in der Stadt schafft ein einzigartiges Ambiente zum Wohlfühlen! Alle Wohnungen in diesem Baukörper verfügen über individuell große Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten). Tiefgaragenplätze können gegen Aufpreis erworben werden (€25.000,-). Ein Traum für Liebhaber der klassischen Architektur.

- Fläche von ca. 60 m² bis ca. 79 m²
- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet
- HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,84
- KP ab € 391.704,-

Nähere Details und Unterlagen auf Anfrage!

Team Messenböck/Schalko

T +43 5 0100 26462

herwig.schalko@sreal.at

T +43 5 0100 - 46158 (964/26173)

margit.messenboeck@sreal.at



Proschko 7 - Spallerhof - Pure Lebensqualität in Stadtnähe

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

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

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

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

Bei der Grundausstattung von Proschko 7 wurde in allen Belangen auf hochwertige Materialien und besten Wohnkomfort geachtet. Details & Unterlagen auf Anfrage!

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

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

margit.messenboeck@sreal.at



Pure Lebensqualität in Stadtnähe - WOHNEN IM ÖLLER GUT

Am Rande der aufstrebenden Stadtgemeinde Leonding, mitten im Grünen im Ortsteil St. Isidor, entsteht eine moderne Mietwohnanlage mit 39 Einheiten und eigener Tiefgarage. In familiärer Atmosphäre im eigenen Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon das Leben genießen. Die direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn sorgt zudem für mobile Flexibilität. In der nahen Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Fachmärkte, Kindergärten und Schulen die großteils zur Fuß erreichbar sind.

- Wohnflächen von ca. 51 m² bis ca. 74 m²
- 2- bis 3-Zimmerwohnungen
- Jeder Wohnung ist 1 Kellerabteil im Untergeschoß fix zugeordnet
- zentrale und dennoch ruhige Lage
- HWB 33 kWh/m²a, fGEE 0,7

Die Fertigstellung und Übergabe ist mit 1. November 2021 geplant. Nähere Details und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Team Messenböck/Hentschläger

T +43 5 0100 26309

gabriele.hentschlaeger@sreal.at

T +43 5 0100 - 46158 (964/27765)

margit.messenboeck@sreal.at



Neubauprojekt SKY GARDEN in Freistadt

Errichtet werden hier in sehr zentraler Lage förderungswürdige Eigentumswohnungen. Der renommierte Bauträger hat in diesem Bereich jahrelange Erfahrung mit dem Bau von schlüsselfertigen Einheiten. Das Gebäude wird in bewährter Massivbauweise aus Stahlbetondecken ausgeführt und garantiert dadurch Langlebigkeit und Werthaltigkeit.

Über die Schnellstraße S 10 ist man in rund 25 Minuten mit dem Auto in Linz. Darüber hinaus gibt es natürlich eine Busverbindung.

- 30 Wohnungen
- Wfl. von ca. 40 m² bis ca. 72 m²
- 2- bis 3-Zimmerwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- HWB 34 kWh/m²a, fGEE 0,66

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

Team Messenböck/Gögele

T +43 5 0100 - 26466

wolfgang.goegle@sreal.at

T +43 5 0100 - 46152 (964/26959)

wernher.messenboeck@sreal.at



NEUBAU - Wohnanlage Vogelweiderstraße - Wels Lichtenegg

WOHNEN MIT MEHRWERT - Diese neue Wohnanlage befindet sich im Stadtteil Lichtenegg nicht weit vom Zentrum entfernt. Teilweise sind die Wohneinheiten mit einer tollen Küche ausgestattet. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für gutes Raumklima und die Bauweise mit Vollwärmeschutz für geringe Heizkosten.

Beste Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur sind hier gewährleistet.

- 92 Mietwohnungen mit bester Ausstattung
- Wohnflächen von ca. 42 m² bis ca. 75 m²
- zzgl. Loggia / Terrassen und Gärten
- Jeder Wohnung sind ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil zugeordnet.
- HWB 26 kWh/m²a - fGEE 0,64

Nähere Details und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Die Übergabe bzw. Fertigstellung ist voraussichtlich im Juli 2022 geplant.

Team Messenböck/Hentschläger
 T +43 5 0100 26309
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at
T +43 5 0100 - 46158 (964/28288)
 margit.messenboeck@sreal.at



**Solide vorsorgen
mit Immobilien.**



www.sreal.at



Eigentumswohnungen - Nähe Zentrum St.Georgen/Gusen

In ruhiger & verkehrstechnisch sehr günstiger Lage entstehen zwei moderne Wohnhäuser mit je 6 barrierefreien Eigentumswohnungen.

Die Wohnungen in dieser architektonisch sehr wertvollen Wohnanlage haben eine Wohnfläche von ca. 83 m² bis ca. 89 m². Es sind derzeit noch 3 familienfreundliche 4-Zimmerwohnungen, jeweils mit großzügigen, sonnigen Terrassen bzw. schönen Eigengärten verfügbar.

Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und exklusiv ausgestattet.

- 1 Kellerabteil und 1 KFZ-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet
- Kaufpreis ab € 305.000,00
- Bezug ab sofort möglich
- HWB 29,30 kWh/m²a, fGEE 0,64
- Ein überdachter Parkplatz kann erworben werden.

Finanzierung: Unsere Spezialisten der Allgemeinen Sparkasse OÖ für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihrer neuen Eigentumswohnung. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Weitere Details gerne auf Anfrage.
T +43 5 0100 - 26309 (964/26227)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Solaris am Tabor

Steyr. Auf dem Areal der ehemaligen Trollmannkaserne wurde Raum für neue Lebensqualität mitten in der Stadt geschaffen. Hier entstehen im ersten Bauabschnitt 22 hochwertige, sonnige und förderbare Eigentumswohnungen. Auch bei der Ausstattung bleiben keine Wünsche offen. Niedrigstenergie, umweltfreundliche Fernwärmehheizung, Raffstore bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren im Wohnbereich, geschmackvolle Verfliesung in den Sanitärbereichen, alle Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Echtholzböden, Türsprechanlage mit Videomonitor, Wohnraumlüftungsanlage usw. dies sind nur einige Merkmale für besondere Wohnqualität. Die absolute Toplage sorgt für beste Wertbeständigkeit.

- 2 Stadtvillen mit je 11 Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen mit 3 oder 4 Wohn-/Schlafzimmer von ca. 79 m² bis ca. 105 m²
- Erdgeschoss-Wohnungen bieten Terrassen und Eigengärten
- Die oberen Stockwerke Balkone oder Loggien
- Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Voraussichtliche Wohnungsübergabe: 16.03.2021.

HWB: 22 kWh/m², fGEE: 0,57 KP ab €240.000,—

Unser Kontakt in Linz: Wolfgang Gögele

wolfgang.goegle@sreal.at

M +43 664 8181291

T +43 5 0100 - 26456 (964/24512)

michaela.steiner@sreal.at



Attraktives Wohnhaus Nähe Steyregg

Das sehr gepflegte Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick in ruhiger Lage, verfügt über ein großzügiges Raumangebot, Terrasse und Doppelgarage.

853 m ² Gfl.	Balkon	teilmöbliert
160 m ² Nutzfl.	pflegeleichter	fGEE 1,57
Terrasse	Garten	HWB 77

Kaufpreis: €350.000,—

T +43 5 0100 - 26309 (964/28443)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Attraktiver Bungalow in Hargelsberg

Dieses charmante & gepflegte Domizil in ruhiger Umgebung liegt in zentraler Lage im Dreieck Linz-Steyr-Enns & gewährleistet rasche Erreichbarkeiten.

733 m ² Gfl.	teilmöbliert	Kachelofen
160 m ² Nutzfl.	voll	fGEE 2,79
Terrasse	unterkellert	HWB 271

Kaufpreis: €350.000,—

T +43 5 0100 - 26466 (964/28445)

wolfgang.goegel@sreal.at



Einfamilienhaus in St. Florian/Rohrbach

Diese Liegenschaft hat Seltenheitswert und bietet Ihnen ein kleines Paradies mit Naturteich und einer harmonischen & professionellen Gartengestaltung.

1.486 m ² Gfl.	Terrasse	Garage
106 m ² Wfl.	tw. renoviert	fGEE 3,5
4 Zimmer	teilunterkellert	HWB 317

Kaufpreis: €500.000,—

T +43 5 0100 - 46157 (964/27946)

ursula.leister@sreal.at



Wohnhaus in Bestlage - Neuhofer/Krems

Bestes Wohngebiet, ruhig und sonnig, Terrasse und Garten (nahezu uneinsehbar), mit Blick ins Grüne & dies alles im Zentrum von Neuhofer an der Krems.

1.404 m ² Gfl.	2 Terrassen	2 Garagen
149 m ² Wfl.	Wirtschaftsraum	fGEE 1,99
5 Zimmer	unterkellert	HWB 142

Kaufpreis: €530.000,—

T +43 5 0100 - 26466 (964/28455)

wolfgang.goegel@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

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

71 m ² Nutzfl.	Fischgrät-parkettböden	perfekte Infrastruktur
3 Zimmer	Kellerabteil	HWB 84,21

Kaufpreis: €179.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/27741)

margit.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

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

65 m ² Nutzfl.	3 Zimmer
Sanierung notwendig	Kellerabteil
	HWB 123

Kaufpreis: €169.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/28090)

wernher.messenboeck@sreal.at



Immobilien: Die schönste Form der Vorsorge!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

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

63 m ² Nutzfl.	zentrale Lage	sehr gepflegte Wohnanlage
3 Zimmer	Sanierungsbedarf ist gegeben	HWB 93,02

Kaufpreis: €179.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/28154)

wernher.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in 4020 Linz

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

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

Kaufpreis: €209.000,—

T +43 5 0100 - 26466 (964/28158)

wolfgang.goegel@sreal.at



2Z immerwohnung in 4020 Linz

Die Eigentumswohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und die üblichen Nebenräume. Der Zugang ins Bad erfolgt über die Küche.

53,47 m ² Wfl.	sehr ruhiger Innenhof
2 Zimmer	HWB 99,49

Kaufpreis: €169.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/28323)

margit.messenboeck@sreal.at



Altbau-Wohlfühlwohne in 4020 Linz

Die sehr großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in der Nähe des Musiktheaters und bietet ein stilvolles Ambiente welches Sie begeistern wird.

160 m ² Nutzfl.	große Loggia	franz. Fenster
4 Zimmer	offene Kamine	fGEE 2,01
offen gestaltet	teilmöbliert	HWB 112

Kaufpreis: €638.000,—

T +43 5 0100 - 46152 (964/28383)

wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4020 Linz

Diese 4-Zimmerwohnung verfügt über ein Wohnzimmer, separate Küche und mehrere Schlafzimmer und ist erkennbar teilsaniert worden.

86,8 m ² Nutzfl.	Kellerabteil	2 großzügige Innenhöfe
4 Zimmer	beste Infrastruktur	HWB 136,58

Kaufpreis: €209.000,—

T +43 5 0100 - 46158 (964/28449)

margit.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in Linz - SolarCity

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

75 m ² Nutzfl.	TG-Abstellplatz	Kellerabteil
3 Zimmer	möblierte Küche	fGEE 1,36
Loggia	Beschattung	HWB 39

Kaufpreis: €278.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28202)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4Z immerwohnung in 4030 Linz

Die Wohnung befindet sich im obersten Stock und bietet einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich, Küche, 3 Schlafräume und die üblichen Nebenräume.

109,49 m ² Nutzfl.	sehr helle Räume	2 Lifte
4 Zimmer	große Fenster	fGEE 1,33
Loggia	Abstellplatz	HWB 44

Kaufpreis: €259.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28244)
 wernher.messenboeck@sreal.at



ZZ immerwohnung in 4040 Plesching

Diese zaubernde kleine Wohnung, in einem Mitte der 90er Jahre gebauten Wohnhaus, ist vor allem durch die hervorragende Planung sehr interessant.

39,75 m ² Wfl.	teilmöbliert	Nähe
2 Zimmer	für Kapitalanleger	Pleschinger See
sonnige Loggia	interessant	HWB 95,04

Kaufpreis: €159.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/28442)
 margit.messenboeck@sreal.at



Wohnung/Büro im Trauner Zentrum

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

86 m ² Wfl.	3. OG mit Lift	teilmöbliert
barrierefrei	perfekte	fGEE 1,65
Loggia	Infrastruktur	HWB 36,6

Kaufpreis: €287.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28175)
 wolfgang.goegel@sreal.at



Einzigartiges Gwölb in Pasching

Arbeiten & empfangen Sie Ihre Kunden in einem charmannten Vierkanthof mit seinem einzigartigen Flair.

189 m ² Wfl.	8 Parkplätze	Fußbodenhzg.
2 Zimmer	Raumaufteilung	fGEE 1,41
barrierefrei	frei gestaltbar	HWB 161

Gesamtmiete: €2.112,13
 (HMZ €1.606,50, BK €153,61, MwSt. €352,02)
T +43 5 0100 - 26467 (964/28458)
 matthias.roitner@sreal.at



Eigentumswohnung in Neuhofen/Krems

Diese neuwertige und bestens ausgestattete Wohnung im 2. Stock einer kleinen aber feinen Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten lässt keine Wünsche offen.

96 m ² Wfl.	zentrumnah	modernes
4 Zimmer	Einbauküche	Ambiente
Terrasse	2 TG-Plätze	HWB 30,61

Kaufpreis: €299.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/25963)
 wolfgang.goegel@sreal.at



Großzügige Mietwohnung in 4020 Linz

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Stadthaus in der Linzer Altstadt.

134,8 m ² Wfl.	Küche wurde	Beste Verkehrs-
5 Zimmer	neu möbliert	anbindungen
2. OG mit Lift	Kellerabteil	HWB 126,8

Gesamtmiete: €1.408,-
 (HMZ €1.046,36, BK €233,64, MwSt. €128,-)
T +43 5 0100 - 46158 (964/28283)
 margit.messenboeck@sreal.at



Stadtwohnung in 4020 Linz

Diese Mietwohnung in der Altstadt bietet einen gewissen Flair, wo man sich nur Wohlfühlen kann.

55,25 m ² Wfl.	Lift	
3 Zimmer	Nähe Hauptplatz	
möblierte Küche	HWB 126,8	

Gesamtmiete: €660,-
 (HMZ €500,-, BK €100,-, MwSt. €60,-)
T +43 5 0100 - 46158 (964/28284)
 margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz - Vereins- oder Geschäftslokal

Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines mehrstöckigen Wohnblocks und wurde viele Jahre als Gastlokal und zuletzt als Steuerberatungskanzlei genutzt.

104 m ² Nutzfl.	Sofortiger Bezug
gr. Lagerraum	möglich!
Stellplatz	HWB 67,14

Kaufpreis: €240.000,-
T +43 5 0100 - 26462 (964/28169)
 herwig.schalko@sreal.at



Historisches Stadthaus in Linz/Altstadt

Das Stadthaus im Herzen von Linz, mit 15 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen, wurde laufend saniert & ist daher in einem guten Allgemeinzustand.

450 m ² Gfl.	Stiegenhaus mit	imposantes Tor
445 m ² Nutzfl.	besonderem Flair	in den Innenhof
Hofstöckl	Nähe Schloss	HWB 174

Kaufpreis: €1.250.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28444)
 wernher.messenboeck@sreal.at

Unser wichtigstes Arbeitsinstrument ist das persönliche Gespräch!

SREAL Immobilien

www.sreal.at



Einfamilienhaus Leombach

Das belagsfertige Einfamilienhaus, in Ziegelbauweise, befindet sich in ruhiger Siedlungslage. Endausbauarbeiten: hier können Sie sich Verwirklichen.

419 m ² Gfl.	1 Terrasse	
157 m ² Wfl.	Garten	fGEE 0,59
6 Zimmer	Grünblick	HWB 37

Kaufpreis: €479.000,—
T +43 5 0100 - 26312 (964/28211)
 manfred.russmann@sreal.at



Zweifamilienhaus/Lambach

2 Wohneinheiten mit je ca. 120 m² Wfl., je 3 Schlafzimmer, Einrichtung aus Meisterhand, historische Kellerräumlichkeiten.

Top-saniert	große Terrasse	HWB 80
große Küchen	zentrumstern	fGEE 1,36
Garage	Bezug Jän. 2021	

Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/27173)
 christian.butz@sreal.at



Top - Appartement - Thalheim

Baujahr 2009, hochwertig teilmöbliert, schönes Raumkonzept, sehr hell, 2 Bäder, Kellerraum + Hobbyraum, Bezug Mitte Juli 2021.

Ca. 120,3 m ²	TG-Platz
4 Zimmer	HWB 74
2. Stock/Lift	fGEE 1,23

Kaufpreis: €345.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28313)
 christian.dallinger@sreal.at



Maisonette-Gartenwohnung Wels

Wintergarten und Garten mit gesamt ca. 65 m², begehrter Schrank, Galeria, Abstellräume, Carport, sehr gute Lage, beziehbar Juni 2021.

ca. 88 m ² Nfl.	Wintergarten
3 Zimmer	HWB 54
Einbauküche	fGEE 0,83

Kaufpreis: €295.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28454)
 flutra.isufaj@sreal.at



Wohnung in einer Villa/Wels-Zentrum

Gartennutzung mit Grillplatz, Bad mit WC, Bezug jederzeit, Mietdauer 3 Jahre mit Verlängerung.

Ca. 112 m ² Nfl.	Parkplatz
2 Zimmer	HWB 64,3
Küche	fGEE 2,28

Gesamtmiete: €1.059,28
 Miete €710,—+BK €132,98 +HK €110,—+USt. €106,3
T +43 5 0100 - 26465 (964/28201)
 flutra.isufaj@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

Bj. 1972-laufend renoviert, Mietdauer 3 Jahre -Verlängerungsmöglichkeit, Parkplätze nach Absprache.

ca. 40-50 m ²	Sofortbezug	HWB 64,3
3 Büros	sehr gute Lage	fGEE 2,28
2. OG	Parkplätze	

Gesamtmiete: €6,—/m²
 BK+HK €2,70 Brutto
T +43 5 0100 - 26465 (964/27455)
 flutra.isufaj@sreal.at



Team Wels v.l.n.r.

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

Flutra Isufaj
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 26465
 M +43 664 834 82 42
 flutra.isufaj@sreal.at

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



Büro/Praxis - Wels Zentrum

Großzügiger Verkaufsraum, Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, Baujahr 2002, sehr gute Infrastruktur.

ca. 116 m ² Nfl.	TG-Platz
Erdgeschoss	Sofortbezug
PKW-Abstellplatz	HWB 29

Gesamtmiete: €1.417,06
 Miete €870,—+ BK €310,88 + USt. €236,18
T +43 5 0100 - 26475 (964/27603)
 christian.dallinger@sreal.at



Stadtbüro - Praxis Wels/zentrumsnah

Gut eingeführtes Geschäftslokal - Dienstleister, Küche möbliert, Dusche, kurzfristiger Bezug möglich.

Ca. 90 m ² Nfl.	Auslagenfläche
Erdgeschoss	HWB 116
3 Räume	fGEE 1,77

Gesamtmiete: €800,—
 HMZ €343,66 + BK €241,01 + HK €82,—+ USt. €133,33
T +43 5 0100 - 26475 (964/28429)
 christian.dallinger@sreal.at



Business Center / Wels-Stadtnähe

Empfang, Barbereich mit Küche, 4 Büros, 2 getrennte Duschen, eigenen TG-Platz (wahlweise).

Ca. 98 m ² Nfl.	Infrastruktur
1. Obergeschoss	Baujahr 2002
Lift	HWB 29

Gesamtmiete: €1.197,17
 Miete €735,—+ BK €262,64 + USt. €199,53
T +43 5 0100 - 26475 (964/27593)
 christian.dallinger@sreal.at

Für Rohrbach zuständig:

4150 Rohrbach-Berg, Stadtplatz 24
www.sreal.at



Margit Binder
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 42841
M +43 664 8388405
margit.binder@sreal.at

Renate Hinterhölzl
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 42842
M +43 664 8388406
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Kleinzell im Mühlkreis

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

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

Holzriegelbau
Kaufpreis: €242.000,-
T +43 5 0100 - 42840 (964/26443)
margit.binder@sreal.at



Neufelden

Haus im direkten Ortszentrum; Wohnen auf 2 Ebenen mit Erweiterungspotenzial; gemütliche Loggia; kleiner Garten; freistehende Garage.

ca. 283 m ² Gfl.	öfen, zusätzl.	
ca. 115 m ² Wfl.	kleiner Holzofen	fGEE 6,46
Nachtspeicher-	im Wohnzimmer	HWB 320

Kaufpreis: €115.000,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28438)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

18 Fremdenzimmer - teilweise mit Balkon; Anfang der 60er Jahre erbaut - Mitte der 70er Jahre baulich erweitert - Mitte der 90er weitere Maßnahmen.

ca. 2.740 m ² Gfl.	2 Garagen	
ca. 1.900 m ² Nfl.	35 Parkplätze	fGEE 2,1
schöner Ausblick	in Grenznähe	HWB 204

Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 42840 (964/27701)
margit.binder@sreal.at



Rohrbach-Berg

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

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

Kaufpreis: €240.000,-
T +43 5 0100 - 42840 (964/27923)
margit.binder@sreal.at



Wohnhaus in Peilstein im Mühlviertel

Wohnen im Ort hat viele Vorteile! Mit wenig Geld zum Eigenheim! Alt aber sehr gepflegt; Wohnen auf zwei Ebenen; Ölzentralheizung.

ca. 257 m ² Gfl.	Tischherd,	
ca. 156 m ² Wfl.	Nebengebäude als Werkstatt	fGEE 2,19
Küche mit		HWB 230,7

Kaufpreis: €88.000,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28195)
renate.hinterhoelzl@sreal.at

s Versicherung ist eine Marke der
WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group

www.s-versicherung.at

S-VERSICHERUNG

**s Sicherheits-Netz
Maßgeschneiderter Schutz für Ihren Kredit**

Das s Sicherheits-Netz hilft bei der Rückzahlung Ihrer Finanzierung nach einem Schicksalsschlag.
Interessiert? **Kommen Sie jetzt in Ihre Erste-Filiale oder Sparkasse.**

Versicherer sind: WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group, Schottenring 30, 1010 Wien und Cardif Allgemeine Versicherung (Versicherer bei Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit) Niederlassung Österreich der Cardif Assurances Risques Divers Rotenturmstraße 16-188, 1010 Wien.

Diese Werbemitteilung ist rechtlich unverbindlich und ohne Gewähr. Sie dient als zusätzliche Information und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung beauftragten Personen zum Redaktionsschluss (1/2020). Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.
Weitere Produktinformationen entnehmen Sie bitte dem jeweiligen den Vorgaben der EU entsprechenden Basisinformationsblatt, das Ihnen dabei hilft, Art, Risiko, Kosten sowie mögliche Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen. Sie erhalten das Basisinformationsblatt bei Ihrem Berater sowie auf der Webseite www.s-versicherung.at.

Foto: iStock



Klaffer am Hochficht

Großzügiges Wohnhaus im Ortszentrum von Klaffer am Hochficht; wunderschöner und großer Garten; toller Wintergarten mit Weitblick.

ca. 2.672 m ² Gfl.	bzw. Holzdecken	fGEE 3,67 HWB 307
ca. 245 m ² Wfl.	viele Nutzungs-	
schöne Gewölbe-	möglichkeiten	

Kaufpreis: €220.000,—

T +43 5 0100 - 42842 (964/28088)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Kapitalanlage - Wohnung in Luftenberg

In ruhiger und bester Wohnlage inmitten des Ortszentrums von Statzing (Luftenberg) befindet sich diese sonnige und exklusiv ausgestattete Wohnung.

59 m ² Wfl.	Fußbodenhgz.	Kellerabteil
2 Zimmer	Biwärme	fGEE 0,71
Loggia	2 Stellplätze	HWB 37

Kaufpreis: €195.000,—

T +43 5 0100 - 26309 (964/28436)

gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

18 Fremdenzimmer - teilweise mit Balkon; Anfang der 60er Jahre erbaut - Mitte der 70er Jahre baulich erweitert - Mitte der 90er weitere Maßnahmen.

ca. 2.740 m ² Gfl.	2 Garagen	fGEE 2,1 HWB 204
ca. 1.900 m ² Nfl.	35 Parkplätze	
schöner Ausblick	in Grenznähe	

Kaufpreis: €380.000,—

T +43 5 0100 - 42840 (964/27714)

margit.binder@sreal.at



Grundstück in 4364 St. Thomas/Bl.

Im Mühlviertel in der Gemeinde Sankt Thomas am Blasenstein liegt dieses sonnige Bauland und wartet auf Ihr Bauvorhaben.

949 m ² Gfl.	kein	Bauland -
-	Bebauungsplan	Wohngebiet
-	-	-

Kaufpreis: €34.200,—

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

edwin.schachenhofer@sreal.at

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

Edwin Schachenhofer
Immobilienmakler
T +43 5 0100 6 - 26490
M +43 664 8389422
edwin.schachenhofer@sreal.at



4320 Perg - Fabelhafte Mietgelegenheit

In Perg, zentral gelegen, befindet sich diese neu renovierte, helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon.

76 m ² Wfl.	1 Balkon	-
3 Zimmer	gute	fGEE 1,25
1. Stock	Infrastruktur	HWB 72

Gesamtmiete: €798,03

(HMZ €545,45, BK €137,48, HK €39,—, MwSt. €68,30)

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28279)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Neumarkt/Mühlkreis - Bürofläche

In einem historischem Gebäude befindet sich dieses Büro & es wurde bisher von der Sparkasse genutzt.

93 m ² Nutzfl.	klimatisiert
3 Parkplätze	fGEE 0,78
Teeküche	HWB 74

Gesamtmiete: €1.049,—

(HMZ €750,—, BK €85,45, HK €45,83, MwSt. €167,72)

T +43 5 0100 - 26462 (964/28163)

herwig.schalko@sreal.at



Grundstück in erlesener Lage

Sonniges, südwestlich ausgerichtetes, Grundstück in Rechberg mit Blick über die hügelige Landschaft des unteren Mühlviertels, weithin zu den Bergen.

2.477 m ² Gfl.	erhöhte Lage	mit erweiterter
nahe Ortskern	-	Gartenfläche
-	-	-

Kaufpreis: €99.000,—

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28223)

edwin.schachenhofer@sreal.at



4320 Perg - Haus in guter Lage

Wohnräume Wirklichkeit werden lassen
In der Bezirksstadt Perg liegt diese interessante Immobilie nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

585 m ² Gfl.	1 Balkon	Garage
167 m ² Nutzfl.	1 Terrasse	fGEE 2,12
6 Zimmer	Garten	HWB 195

Kaufpreis: €265.000,—

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28294)

edwin.schachenhofer@sreal.at



Lembach, Gastgewerbe

Urige Gaststube mit Zubau (2008/2009) - insgesamt ca. 90 Sitzplätze; Kachelofen; direkter Zugang in den Garten und in die ebenerdigen Wohnräume.

ca. 1.925 m ² Gfl.	Nebengebäude	fGEE 2,04 HWB 233
ca. 210 m ² Nutzfl.	mit	
Kachelofen	Kleintierhaltung	

Kaufpreis: €220.000,—

T +43 5 0100 6 - 42842 (964/27310)

renate.hinterhoelzl@sreal.at



Baugrundstück in Gramastetten

Das nach Süd-West ausgerichtete Baugrundstück in sonniger Hanglage, befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und besteht aus 2 Bauparzellen.

1.243 m ² Gfl.	Es gilt die
Aufschl. Kosten	OÖ Bauordnung
sind bezahlt	kein Bauzwang

Kaufpreis: €95.000,—

T +43 5 0100 - 26467 (964/28327)

matthias.roitner@sreal.at



**Immobilienverkauf
ist Vertrauenssache.**

S REAL
Immobilien

www.sreal.at



4452 Ternberg - Charmantes Reihenhaus

Attraktive und zentrale Nachbarschaft - sehr gute Infrastruktur - OG, DG und Küche wurden 2018 renoviert - 5 Zimmer - unterkellert - Kachelofen.

365 m ² Gfl.	1 Terrasse	1 Balkon
168 m ² Nutzfl.	Doppelgarage	fGEE 2,97
sonnig	Garten	HWB 96

Kaufpreis: €365.000,-

T +43 5 0100 - 26456 (964/28328)

michaela.steiner@sreal.at



4443 Maria Neustift, Grundstücke

Die Anschlüsse für Kanal und Wasser sind bereits vorhanden. Die Aufschließungsgebühren sind noch zu entrichten. Eine individuelle Bebauung ist möglich.

von 629 m ² Gfl.	schöne Aussicht
bis 1473m ²	leistbar
sonnig	ruhige Lage

Kaufpreis: ab €27.174,-

T +43 5 0100 - 626312 (964/19904)

manfred.russmann@sreal.at



Neuwertiges Haus-Kirchdorf/Krems

Siedlungslage, Elk-Fertigteilhaus, 3 Schlafzimmer, offene Küche/Wohnen, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Bezug in 3 Monaten.

ca. 93,5 m ² Wfl.	Doppelgarage
ca. 699 m ² Gfl.	Gartenhütte
teilmöbliert	HWB 29

Kaufpreis: €360.000,-

T +43 5 0100 - 26311 (964/28319)

christian.butz@sreal.at



Kirchdorf - gef. Wohnung mit Garten

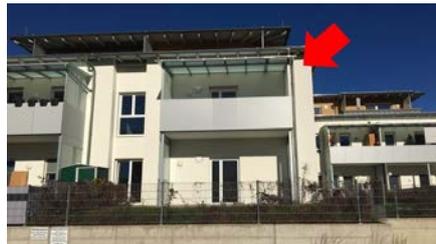
Erstbezug, Naturnähe, 3 Schlafz., helle und sonnige Ausrichtung, Wfl. rund 117 m², eigener Garten ca. 90 m², beziehbar innerhalb 2 Monaten.

TOP 5	Niedrigstenergie	Tiefgarage, Lift
PROVISIONSFREI	Fernwärme	HWB 29
Fußbodenheizg.	Kellerabteil	fGEE 0,79

Kaufpreis: 301.345,- Frühlingsaktion

T +43 664 - 8180938 (964_26695 1. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - sonnige Eigentumswohnung

Wohnen in der Au, Erstbezug, Förderung möglich, geräumig und hell, rund 117 m² Wfl., innerhalb 2 Monaten beziehbar, schöne Aussicht Richtung Süden.

1. OG - TOP 19	Kellerabteil	Fußbodenheizg.
PROVISIONSFREI	Niedrigstenergie	HWB 29
3 Schlafzimmer	Tiefgarage, Lift	fGEE 0,79

Kaufpreis: 288.319,- Frühlingsaktion

T +43 664 - 8180938 (964_26703 1. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Geförderte Wohnung im 2. OG

Einladend heller Wohnraum zum gemeinsam Kochen, Essen und Wohnen, 1 Schlafzimmer, kontrollierte Wohnraumlüftung, innerhalb 2 Monaten beziehbar.

ca. 55 m ² , TOP 23	Fernwärme	Niedrigstenergie
Loggia ca. 9 m ²	Fußbodenheizg.	HWB 29
PROVISIONSFREI	Tiefgarage, Lift	fGEE 0,79

Kaufpreis: 174.512,- Frühlingsaktion

T +43 664 - 8180938 (964_26705 1. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Penthouse, Provisionsfrei

Schöner Blick in die Berge, gef. Wohnprojekt, 2. OG, Richtung Süd-Osten, kontrollierte Wohnraumlüftung, barrierefrei-anpassbar, offener Wohnraum.

belagsfertig	Niedrigstenergie	Erstbezug
Ca. 123m ² , TOP 22	Tiefgarage, Lift	HWB 26
Loggia ca. 12 m ²	Fernwärme	fGEE 0,76

Kaufpreis: 380.463,-

T +43 664 - 8180938 (964_27727 2. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Eigentumswohnung im 1. OG

Erholung in der Natur direkt vor der Haustür, Erstbezug, gef. Wohnprojekt, offener Wohnraum, große Loggia ca.30 m², innerhalb 2 Monaten beziehbar.

Wfl., ca. 105 m ²	Fernwärme	Niedrigstenergie
PROVISIONSFREI	Fußbodenheizg.	HWB 26
3 SZ, TOP 18	SAT-Anlage	fGEE 0,76

Kaufpreis: 304.622,-

T +43 664 - 8180938 (964_281501 2. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - moderne Eigentumswohnung

Gefördertes Wohnprojekt, Erstbezug, 1. OG, 3 Schlafzimmer, offener Wohnraum, Richtung Süd-Osten, schöner Innenhof, beziehbar innerhalb 2 Monaten.

ca. 116 m ² , TOP 14	Fernwärme	Tiefgarage, Lift
PROVISIONSFREI	Niedrigstenergie	HWB 26
Loggia ca. 11 m ²	Fußbodenheizg.	fGEE 0,76

Kaufpreis: 325.117,-

T +43 664 - 8180938 (964_28187 2. Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kremsmünster

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines Wohnhauses mit 3 parifizierten Eigentumswohnungen, Stellplatz mit Carport, nahe dem Ortszentrum.

ca. 125 m ² Nfl.	neues Bad	fGEE 1,77
ca. 134 m ² Garten	Kachelofen	
5 Zimmer	HWB 132	

Kaufpreis: €193.000,-

T +43 5 0100 - 26311 (964/27763)

christian.butz@sreal.at



Wohnung in 4400 Steyr/Tabor

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

71,03 m ² Nutzfl.	Küchenblock	
3 Zimmer	Kellerabteil	
Balkon	sofort beziehbar	HWB 153,03

Gesamtmiete: €621,94

(HMZ €433,30, BK €132,10, MwSt. €56,54)

T +43 5 0100 - 26456 (964/26993)

michaela.steiner@sreal.at



Wohnung/Büro/Praxis Vorchdorf

Exquisites Wohnen/Arbeiten, individuelle Fertigstellung durch Vermieter, Bezug nach Fertigstellung.

ca. 162 m ² Nfl.	helle Räume
Dachterrasse	fGEE 0,73
Gebirgsblick	HWB 26

Gesamtmiete: €2.791,67

Miete 1702,89+BK 405,-+Sonstiges 393,17+USt. 290,61

T +43 5 0100 - 26311 (964/28259)

christian.butz@sreal.at



Wohnhaus St. Marienkirchen/a.d.Polsenz
 Bj. 2002-2004, großzügiger Grundriss, moderne Ausstattung, Ziegelmassiv, Luftwärmepumpe, Doppelgarage, Sackgasse, Bezug Frühjahr 2022.
 ca. 379,31 m² Nfl. | teilmöbliert
 ca. 863 m² Gfl. | HWB 51
 6 Zimmer | fGEE 0,92
 Kaufpreis: €650.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/28320)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



Haag am Hausruck - Doppelhaus
 Modern neu ökologisch und schön, ist das möglich? Ja! Die Fertigstellung dieser perfekten Doppelhaus-Hälfte ist für Februar 2022 geplant.
 ca. 116,78 m² NfL | Terrasse | HWB 39,9
 4 Zimmer | Garten | fGEE 0,64
 Erstbezug | 2 Stellplätze
 Kaufpreis: €397.162,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27678)
 josef.eder@sreal.at



Doppelhaushälfte - Stadtrand Attnang
 Ruhige Lage mit Blick in die Berge, hochwertige Bauausführung, günstige monatliche Betriebskosten, Zentrumsnähe und perfekte Infrastruktur.
 ca. 114 m² Wfl. | 1 Terrasse | Neubau!
 5 Zimmer | Garten | fGEE 0,75
 ca. 200 m² Gfl. | Carport | HWB 39
 Kaufpreis: €375.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27501)
 norbert.preining@sreal.at



Wunderschönes Haus in Schwanenstadt
 Sie möchten Arbeiten und Wohnen in einem? Mit Großfamilie einziehen? Einen eigenen Bereich für ihr Kind schaffen? Hier lässt sich vieles verwirklichen.
 Gfl. ca. 1.017 m² | Pool | Carport
 Nfl. ca. 293 m² | Saunahütte | fGEE 1,53
 sehr gepflegt | Kachelofen | HWB 97
 Kaufpreis: €460.000,—
T +43 5 0100 - 26470 (964/27989)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



Passt perfekt - ETW in Attnang
 Zauberhafte, gepflegte 3,5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoß - Bilderbuchwohnen mit durchdachtem Raumkonzept - in guter Lage in Attnang-Puchheim.
 ca. 74,62 m² Wfl. | KFZ Abstellplatz | HWB 36
 3,5 Zimmer | Gebäude | fGEE 0,95
 Kellerabteil | 2020 saniert
 Kaufpreis: €165.000,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/28245)
 norbert.preining@sreal.at



Frankenmarkt - Wohnung in Ruhelage
 In dieser neuen 4-Zimmer Wohnung in Toplage bietet sich Ihnen die Möglichkeit das Domizil für Ihr ganzes Leben zu schaffen.
 ca. 92 m² Wfl. | Terrasse | barrierefrei
 4 Zimmer | Loggia | fGEE 0,73
 TG-Platz | Garten | HWB 29
 Kaufpreis: €365.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28222)
 josef.eder@sreal.at



Renditeobjekt-Lambach
 2 Wohneinheiten mit je ca. 120 m² Wfl., hochwertige Einrichtung, Kelleräumlichkeiten, Terrasse ca. 75 m² - teilbar, Nähe Naherholungszone.
 Rendite ca. 4 % | Bezug Jän./ 2021
 teilmöbliert | HWB 80
 Garage | fGEE 1,36
 Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28087)
 christian.butz@sreal.at



Gewerbeimmobilie/Peuerbach
 Fußbodenheizung, Archivraum, kurzfristiger Bezug, Mietdauer 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit.
 Ca. 152 m² Nfl. | Loft-Style
 Raumhöhe 5 m | Parkflächen
 hochwertig | HWB 31,9
 Gesamtmielte: €1.560,—
 BK nach Verbrauch
T +43 5 0100 - 26465 (964/27282)
 flutra.isufaj@sreal.at



Hotel-Restaurant Region Attersee
 Gut eingeführter Familienbetrieb in Lenzing unweit der Ferienregion Attersee, Komplettausstattung mit Küche, kurzfristige Übernahme möglich.
 Seminarraum | 39 Betten | fGEE 1,59
 Frühstücksraum | Parkplätze
 130 Sitzplätze | HWB 104
 Kaufpreis: €1.050.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28146)
 christian.dallinger@sreal.at



Wir betreuen jeden Kunden in jeder Region – österreichweit!



www.sreal.at



4760 Raab - Ihr neuer Schaffensplatz

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

flexible Nutzungsformen!	sep. Eingänge	fGEE 1,86 HWB 201,86
--------------------------	---------------	-------------------------

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



4760 Raab - Schöner Wohnen

Junges Wohnen in junger Wohnlage! Zentrumsnähe: Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar! Ökologische Bauweise - PV Anlage.

Baustart in Kürze!	Carport inkl. Geräteschuppen!	fGEE 0,6 HWB 45,4
--------------------	-------------------------------	----------------------

Schlüsselfertig
 Kaufpreis: €330.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/28248)
 natascha.greiner@sreal.at



Raab - Schön hier zu leben

Ebener Wohnbereich mit gemütlichem Garten! Ideal für eine Kleinfamilie & junge Ältere! Nahversorger, Freibad auch zu Fuß erreichbar.

ökolog. Bauweise	geringe Energiekosten!	fGEE 0,58 HWB 55,1
------------------	------------------------	-----------------------

Schlüsselfertig
 Kaufpreis: €330.000,-
T +43 5 0100 - 26487 (964/28250)
 natascha.greiner@sreal.at



Wohn-Geschäftshaus in Eberschwang

Geräumiges Wohn-/ Geschäftshaus mit Dachterrasse in zentraler, sehr gut frequentierter Lage und guter Verkehrsanbindung.

ca. 302 m² Gfl.	gr. Dachterrasse	HWB 237
ca. 230 m² Nutzfl.	2. Wohnung	fGEE 3,14
zentrale Lage	möglich	

Kaufpreis: €234.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/27615)
 josef.eder@sreal.at



4910 Ried im Innkreis, Haus

In bester Wohnlage der Bezirksstadt Ried im Innkreis sucht dieses Haus einen neuen Besitzer. Nutzen Sie die Gelegenheit.

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

Kaufpreis: €369.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/28119)
 josef.eder@sreal.at



Die erste eigene Wohnung

Riedau: Die kompakte 1-Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Sofortbezug möglich.

42,07 m² Nutzfl.	div. Geschäfte + Bahnhof zu Fuß erreichbar	fGEE 2,24 HWB 188
------------------	--	----------------------

Gesamtmiete: €376,11
 inkl. BK €137,50 - inkl. USt.
T +43 5 0100 - 26487 (964/28272)
 natascha.greiner@sreal.at

Immobilien entspannt verkaufen?
Klar, mit s REAL.


www.sreal.at





Waldkirchen am Wesen

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

Neubau	Ortszentrum	HWB 55,5
ca. 105,75 m ² Nfl.	Sofortbezug	
Büro/Praxis	fGEE 0,75	
Kaufpreis: €195.000,-		
T +43 5 0100 - 26464 (964/28142)		
ulrich.eibensteiner@sreal.at		



Waldkirchen am Wesen

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

ca. 600 m ² Nfl.	Sofortbezug
ca. 2.616 m ² Gfl.	HWB 159,9
3 Garagen	fGEE 2,14
Kaufpreis: €299.000,-	
T +43 5 0100 - 26464 (964/28166)	
ulrich.eibensteiner@sreal.at	

Für Grieskirchen zuständig:

4710 Grieskirchen, Roßmarkt 35
www.sreal.at



Ulrich Eibensteiner
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26464
M +43 664 8182273
ulrich.eibensteiner@sreal.at



Gewerbefläche in Grenznähe

Schardenberg: Vielseitig nutzbare und schnell verfügbare Gewerbefläche in Grenznähe! LKW Zu- & Abfahrtsmöglichkeit! Interessant für Anleger.

7.412 m ² Gfl.	Frequenzlage!	
Widmung: B	Freifläche	fGEE 2,83
Betriebsbaugeb.	vorhanden!	HWB 318,6
Kaufpreis: €1.260.000,-		
T +43 5 0100 - 26487 (964/28213)		
natascha.greiner@sreal.at		



Mattighofen - Büroräume zu Vermieten

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

Nfl. ca. 140 m ²	Wird auf Kundenwunsch adaptiert!	Parkplätze fGEE 1,58
zentrale Lage		HWB 80,9
große Räume		
Gesamtmierte: auf Anfrage		

T +43 5 0100 - 26319 (964/27996)

heinrich.lohberger@sreal.at



Mattighofen - Helles Geschäftslokal

Direkt gegenüber des neuen KTM Museums am Mattighofener Stadtplatz liegt dieses helle Geschäftslokal.

Nfl. ca. 85 m ²	2 Eingänge	
2 große helle Verkaufsräume	Ortszentrum	fGEE 1,74
	große Auslagen	HWB 145
Gesamtmierte: €1.512,-		
(HMZ €1.050,-, BK €210,-, MwSt. €252,-)		

T +43 5 0100 - 26301 (964/28308)

silvia.weinberger@sreal.at



Mauerkirchen - Großes Geschäftslokal

Zur Vermietung stehen die ehemaligen Geschäfts- und Lagerflächen der Fa. Engelbert Maier.

Nfl. ca. 250 m ²	Nutzung einer Verkaufsfäche für Einzelhandel	Teilfläche möglich fGEE 3,13	HWB 178,1
Gesamtmierte: auf Anfrage			

T +43 5 0100 - 26319 (964/28212)

heinrich.lohberger@sreal.at



Braunau - ehem. Restaurant zu mieten

Ehemaliges griechisches Restaurant in der Altstadt direkt hinter dem Stadtplatz zu vermieten.

Nfl. ca. 122 m ²	ruhiger, kleiner Sitzplätze für ca. 60 Personen	Gastgarten	fGEE 1,5
		HWB 110,81	

Gesamtmierte: €1.447,55

(N €855,08, BK €245,60, HK €105,61, USt. €220,14)

T +43 5 0100 - 26301 (964/28121)

silvia.weinberger@sreal.at



Zentrale Büro- oder Praxisfläche

Braunau: Direkt am Stadtplatz befinden sich diese großen Räumlichkeiten aufgeteilt in 2 Etagen.

Nfl. ca. 140 m ²	Garderobe	
Empfangsbereich	3 getrennte Küchen	fGEE 1,5
	Räumlichkeiten	HWB 110,81

Gesamtmierte: €2.085,78

(N €1.361,11, BK €279,98, HK €120,39, USt. €300,22)

T +43 5 0100 - 26301 (964/28145)

silvia.weinberger@sreal.at



Baugrund in Zentrumsnähe

4792 Münzkirchen: Stadtnähe und trotzdem die Vorzüge am Land genießen! In kurzer Zeit erreichen Sie die Städte Schärding und Passau.

1.101 m ² Gfl. beinahe eben	Siedlungsrandlage	kein Bauzwang!
--	-------------------	----------------

Kaufpreis: €35.232,-

T +43 5 0100 - 26487 (964/28329)

natascha.greiner@sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

SREAL
Immobilien

www.sreal.at

Betriebsstätte Vöcklabruck

4840 Vöcklabruck, Stadtplatz 24
www.sreal.at



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



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



Wohnanlage Cumberland Gmunden

Wohnen, wo andere Urlaub machen - umgeben von Bergen, unberührter Natur und nahe des Traunsees.

ca. 52,47 m² NFL | Erstbezug! | HWB 36
2 Zimmer | TG Platz | fGEE 0,8
Loggia | Küche mgl.
Gesamtmiete: €683,04
(HMZ 414,96, BK 108,25, Sonst. 57,50 MwSt. €67,33)
T +43 5 0100 - 26302 (964/27866)
norbert.preining@sreal.at



3691 Nöchling, Wald- und Forstfläche

Im südlichen Waldviertel, im Gemeindegebiet von Nöchling, liegt diese Forstfläche. Der Nadelwald besteht aus unterschiedlichen Altersklassen.

27.630 m² Gfl. | gut erreichbar | Hanglage
- | LKW tauglich | -
- | - | -
Kaufpreis: auf ANFRAGE
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27166)
edwin.schachenhofer@sreal.at



4820 Bad Ischl, 3-Zimmer-Wohnung

Einziehen und wohlfühlen! Diese gemütliche Wohnung in sonniger, ruhiger Lage befindet sich nahe dem Ortszentrum der Kaiserstadt Bad Ischl.

72,65 m² Wfl. | sonnige Loggia | ab Sommer 2021
3 Zimmer | Parkplatz | fGEE 1,91
Erdgeschoss | Kellerabteil | HWB 132
Kaufpreis: €269.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/28046)
natascha.mayer-brugger@sreal.at



4820 Bad Ischl, 4-Zimmer-Wohnung

Diese großzügige Wohnung in Stadtrandlage verfügt über einen praktischen Grundriss mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Ansehen lohnt sich.

ca. 75 m² Wfl. | 3 Loggien | 3. Stock
4 Zimmer | Kellerabteil | sofort beziehbar
2 Bäder | Parkplatz | HWB 100,8
Kaufpreis: €209.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/28155)
natascha.mayer-brugger@sreal.at



4820 Bad Ischl, Galerie-Wohnung

Diese reizende Wohnung mit historischem Flair befindet sich im Zentrum der Kaiserstadt Bad Ischl und besticht durch ihre großzügige Raumhöhe.

47,08 m² Wfl. | Balkon | Zentrumslage
1 Zimmer | Kellerabteil | fGEE 1,25
2. Stock | Personenaufzug | HWB 64
Kaufpreis: €279.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/28310)
cornelia.putz@sreal.at



Wohnanlage Cumberland Gmunden - Mietwohnungen mit Stil u. Flair

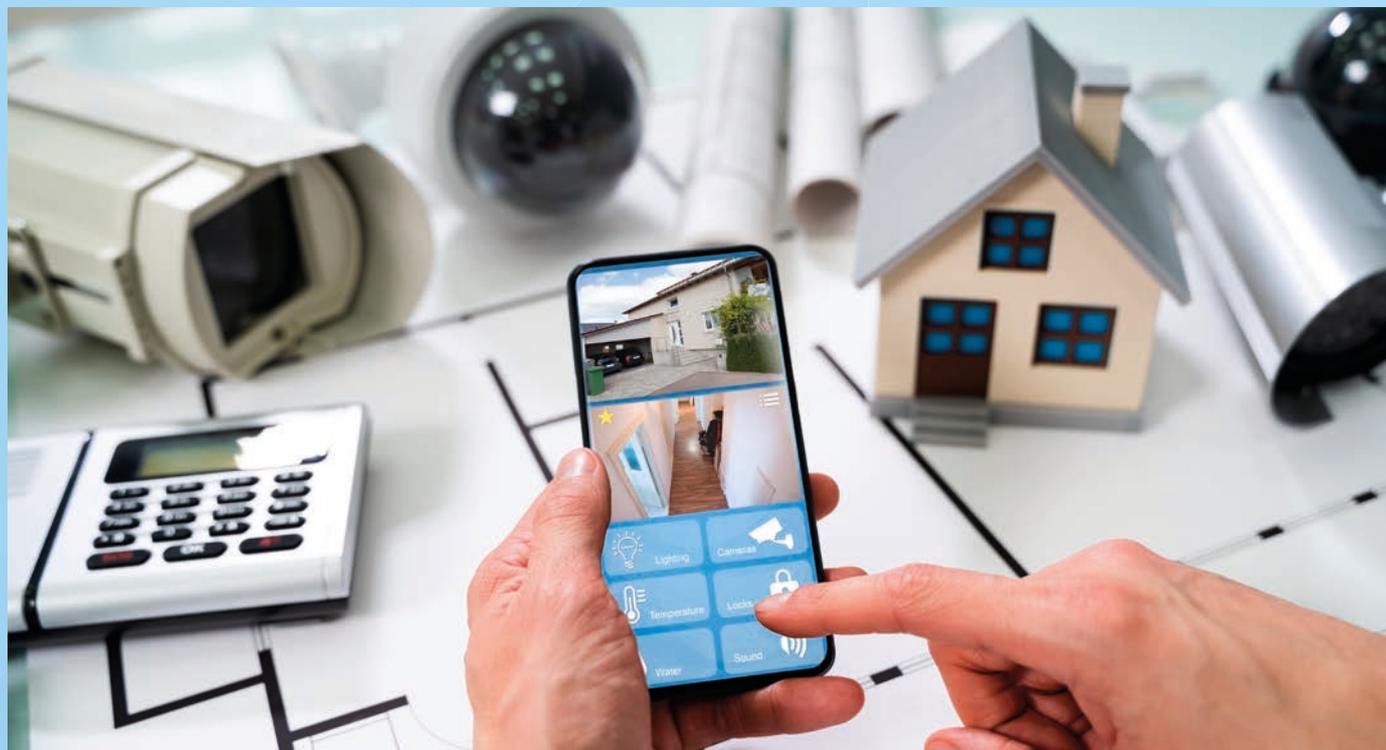
Wohnen, wo andere Urlaub machen - umgeben von Bergen, unberührter Natur und in der Nähe des Traunsees so fühlt sich die Wohnanlage Cumberland an. Eingebettet in den Cumberland-Park entsteht eine moderne Wohnanlage mit 71 Mietwohnungen in wunderschöner, naturnaher Lage. Die bekannt gute Infrastruktur der Stadt Gmunden sorgt für optimale Lebensbedingungen.

- Hier die Eckdaten:
- 71 Mietwohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia
 - von 50 m² bis 80 m² Wohnfläche
 - hochwertige Ausstattung
 - optional mit qualitativ hochwertiger Einbauküche
 - jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil fix zugeordnet
 - nachhaltig da Ökostrom aus hauseigener Photovoltaik-Anlage
 - Energieeffiziente Bauweise, HWB 36 kWh/m²a, fGEE 0,80
- Die Wohnanlage Cumberland überzeugt durch moderne, ästhetische Architektur und ansprechendem Wohnraumdesign. Wohnungen in unterschiedlichen Größen und attraktiven Grundrissen garantieren bedarfsgerechten Wohnkomfort. Reservieren Sie jetzt Ihre Wohnung, bezugsfertig werden diese voraussichtlich im November 2021.
T +43 5 0100 - 26302 (964/27773)
norbert.preining@sreal.at



Musterwohnung

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



www.sreal.at

www.facebook.at/sREAL.Immobilien

kundenbetreuung@sreal.at

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

4020 Linz

Promenade 11-13

T +43 5 0100 - 46150

4600 Wels

Ringstraße 27

T +43 5 0100 - 44319

4710 Grieskirchen

Roßmarkt 35

T +43 5 0100 - 26464

4910 Ried

Stelzhamerplatz 9

T +43 5 0100 - 26315

4840 Vöcklabruck

Stadtplatz 24

T +43 5 0100 - 40711

4810 Gmunden

Sparkassegasse 2

T +43 5 0100 - 26305

4400 Steyr

Anton Plochberger Straße 2

T +43 5 0100 - 26459

4560 Kirchdorf

Hauptplatz 18

T +43 5 0100 - 26308

4320 Perg

Hauptplatz 7

T +43 5 0100 - 44108

5280 Braunau

Stadtplatz 43

T +43 5 0100 - 26301

4070 Eferding

Stadtplatz 1

T +43 5 0100 - 26462

4650 Lambach

Klosterplatz 3

T +43 5 0100 - 26311

Sie haben Fragen zum Thema Finanzierung?

Die KundenbetreuerInnen der Erste Bank und Sparkassen stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen Termin unter: T +43 5 0100 - 50500

Weitere Informationen: www.erstebank.at/wohnfinanzierung

www.sparkasse.at/wohnfinanzierung

Gleich Rate
mit dem
**Wohnkredit-
Rechner**
berechnen.