

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS SALZBURG

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

MEHR RAUM, MEHR FREIHEIT

Entdecken Sie unsere Exklusivimmobilien mit dem Extra an Platz
Seite 13-15

 **s REAL**
Immobilien

VORWORT



Foto © Elisabeth Cichon

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

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 Frühling- 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,

Michael Pisecky
Geschäftsführer s REAL Immobilien

HIGH- LIGHTS

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



5424 Bad Vigaun: Penthouse bei Salzburg

Der Kurort Bad Vigaun vor den Toren Salzburgs ermöglicht die Kombination von Landleben mit dem Flair der berühmten Festspielstadt. Neuwertiges Penthouse in einem 2013 erbauten Mehrfamilienhaus mit fünf Parteien. 142 m² Wohnfläche, gut strukturierte Raumaufteilung. Lichtdurchflutet dank großen, teils bodentiefen Fensterfronten. Stimmungsvoller Bioethanolofen, hochwertige Parkettböden, gemütliches Ambiente. Ca. 65 m² große Dachterrasse, zugänglich vom Wohn-Ess-Bereich, toller Bergpanoramablick. Inkl. zwei Tiefgaragenstellplätze mit Aufzug. Vier Zimmer, 142 m² Wohnfläche. HWB 33 kWh/m²a, KP € 760.000. Kontakt: Mag. Judith Fellacher, Tel. 05 0100 - 26347, judith.fellacher@sreal.at





5020 Salzburg: Doppelhaushälfte in Parsch

Herrlich gelegen im beliebten Stadtteil Parsch begeistert diese Doppelhaushälfte mit großer Sonnenterrasse, schönem Garten und geschmackvoll modernisiertem Innenleben. Im Mittelpunkt: das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zu Sonnenterrasse und Garten. Das Gebäude wurde 1969 in Massivbauweise errichtet, zwischen 2015 und 2019 renoviert, mit viel Augenmerk zum Detail modernisiert, ein Balkon. Grundfläche 374 m², Nutzfläche 137,38 m².

HWB 171 kWh/m²a, KP € 855.000.

Kontakt: Renate Hoge, Tel. 05 0100 - 26289, renate.hoge@sreal.at



5091 Unken: Geschichts-trächtiges Haus

Erbaut anno 1820 sucht diese Immobilie mit Zweitwohnsitzberechtigung nach neuen Bewohnerinnen und Bewohnern mit frischen Ideen.

Wohnräume auf zwei Etagen, ausbaufähiger Dachboden. Im Erdgeschoss können zwei separate Wohnungen eingerichtet werden. Zwei Hauseingänge (für EG und OG)

ermöglichen die Nutzung des EG für berufliche Zwecke oder für touristische Vermietung. Stellfläche für Pkw vorhanden. Grundfläche 2.057 m². HWB 266 kWh/m²a, KP € 550.000. Kontakt: Mag. Dr. Alois Nußbaumer, Tel. 05 0100 - 26334,

alois.nussbaumer@sreal.at

INHALT

Highlights Immobilien	2
Coverstory	4
Team Salzburg	8
Salzburg Stadt	9
Gewerbe	12
Exklusiv	13
Flachgau	16
Tennengau	18
Pongau	20
Pinzgau	22

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: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

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

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200, www.sreal.at/de/offenlegung_wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Michael Pisecky

Gesellschafter: Erste Bank AG

Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kundinnen und 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 Zeitaufwand. 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.“

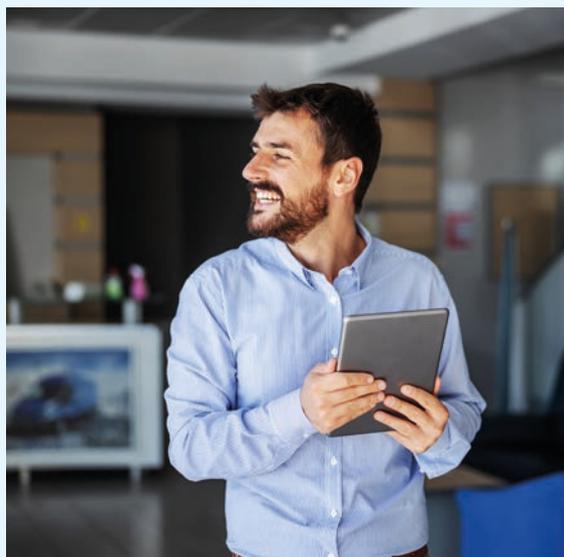


immo-live IM ÜBERBLICK



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

s REAL in Salzburg

5020 Salzburg, Franz-Josef-Straße 39 – T +43 5 0100 - 26200, Internet: www.sreal.at

Immobilien spezialistInnen



Thomas Asen
DW 26274
thomas.asen@sreal.at



Mag. Judith Fellacher
DW 26347
judith.fellacher@sreal.at



Bruno Ferner
DW 26271
bruno.ferner@sreal.at



Renate M. Hoge, BBA, AKAD.IM
DW 26289
renate.hoge@sreal.at



Milovan Knjeginjic, dipl. IM
DW 26275
milovan.knjeginjic@sreal.at



Daniela Simonlehner
DW 26324
daniela.simonlehner@sreal.at



Hans Trauner
DW 26240
johann.trauner@sreal.at



Ing. Thomas Wick
DW 26278
thomas.wick@sreal.at



Martin Scharfetter
DW 26343
martin.scharfetter@sreal.at

s REAL St. Johann/Pongau

5600 St. Johann/Pongau
Hauptstraße 41



Karin Volk
DW 26273
karin.volk@sreal.at



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
DW 26334
alois.nussbaumer@sreal.at



Herbert Bacher, MA
DW 26338
herbert.bacher@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Ursula Allinger
DW 26272
ursula.allinger@sreal.at



Monika Grasmann
DW 26277
monika.grasmann@sreal.at



Melanie Machegger
DW 26280
melanie.machegger@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Taxham

Die Eigentumswohnung mit barrierefreiem Zugang befindet sich im Hochparterre eines top sanierten Wohnhauses und besitzt eine PKW-Garage.

73,92 m ² Wfl.	Balkon	Garage
3 Zimmer	Loggia	HWB 43
Erdgeschoß	Kellerabteil	fGEE 1,33

Kaufpreis: €340.000,—

T +43 5 0100 - 26240 (966/7235)

johann.trauner@sreal.at



Stadtwohnung im Andräviertel

Mit dieser hellen 2,5-Zimmer-Wohnung ist man mitten drin, statt nur dabei. Sie liegt in einer netten Seitenstraße in Salzburgs beliebtesten Viertel.

60,9 m ² Wfl.	Wintergarten	Lift
2 Zimmer	Kellerabteil	HWB 41
2. Obergeschoß	TG-Stellplatz	fGEE 0,68

Kaufpreis: €395.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/7253)

alois.nussbaumer@sreal.at



Rarität im Andräviertel

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines 1910 errichteten Ceconi-Hauses. Das Haus wurde 1995 umfangreich saniert.

86,29 m ² Wfl.	1 West-Balkon	fGEE 1,84
3 Zimmer	Lift im Haus	
2. Stock	HWB 141	

Kaufpreis: €717.000,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/7108)

thomas.asen@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Josefsau

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Hotel Schaffenrath und verfügt über einen Balkon mit einer Größe von ca. 14 m².

66,81 m ² Wfl.	1 Kellerabteil
3 Zimmer	1 TG-Stellplatz
1 Balkon	HWB 70,6

Kaufpreis: €348.000,—

T +43 5 0100 - 26289 (966/7249)

renate.hoge@sreal.at



Wohnerlebnis par excellence

Südlich der Altstadt - in Nonntal - entsteht diese exklusive Penthouse-Wohnung mit 128 m² Rundum-Panoramaterrasse und Blick auf die Festung.

109,72 m ² Wfl.	1 Terrasse	fGEE 0,63
Penthouse	Lift	HWB 32
3 Zimmer	2 TG-Stellplätze	provisionsfrei

Kaufpreis: €1.608.080,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/7171)

thomas.asen@sreal.at



2-Zimmer-Premium-Wohnung in Nonntal

An einer der begehrtesten Adressen in Salzburg entsteht diese exklusive 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung.

58,91 m ² Wfl.	1 Balkon	HWB 32
2 Zimmer	1 TG-Stellplatz	fGEE 0,63
1. Stock	Lift	provisionsfrei

Kaufpreis: €527.896,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/7166)

thomas.asen@sreal.at



Traumhafte Gartenwohnung in der Stadt Salzburg

Lassen Sie sich von dem besonderen Flair der Wohnung und dem 465 m² großen Garten verzaubern und gestalten Sie Ihren eigenen Wohnraum. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer kleinen Wohnanlage mit wenigen Einheiten. Die Ausrichtung nach Süden und die großzügige Terrasse lassen das Herz von naturverbundenen Menschen, die gerne die Annehmlichkeiten einer Stadt in Anspruch nehmen, höher schlagen.

- Nähe Stiegl-Brauerei
- ca. 68,71 m² Wfl.
- ca. 465 m² Gartenanteil
- 1 TG-Abstellplatz

HWB: 200, fGEE: 2,35. KP €346.000,—.

T +43 5 0100 - 26324 (966/7247), daniela.simonlehner@sreal.at



Zentrales Wohnen im Andräviertel

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Toplage im Andräviertel in unmittelbarer Nähe zur Andräkirche. Radwege und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Katzensprung entfernt, die Linzer Gasse ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Sie verfügt über drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Wohnung ist komplett eingerichtet, die Küche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet.

- ca. 100 m² Wfl.
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- sofort beziehbar

HWB: 48,18. KP €450.000,—.

T +43 5 0100 - 26271 (966/7237), bruno.ferner@sreal.at



Dachetage in Zentrumslage

Diese Dachgeschoßfläche befindet sich im 3. Obergeschoß eines Wohnhauses aus den zwanziger Jahren im Stadtteil Elisabeth-Vorstadt. Sie bietet einen schönen Rundblick und hat Potential etwas ganz Besonderes zu werden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 374 m², wird nur gesamt zum Verkauf angeboten, und teilt sich wie folgt auf:

Wohnung A Größe ca. 102,37 m² in einem guten, jedoch leicht sanierungsbedürftigen Gesamtzustand, Ausrichtung nach Osten und Westen sowie ein Wintergarten in den Innenhof.

Wohnung B Größe ca. 72,62 m² in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, Ausrichtung Osten, Süden & Norden.

Sonstige selbständige Räumlichkeit - Rohdachboden, Größe ca. 199 m², im Rohzustand, mit Ausrichtung nach Süden/Westen, davon ca. 103 m² geeignet für einen Ausbau.

- 374 m² Nfl.
- 3. Stock
- komplettes Dachgeschoß
- 2 Wohnungen
- Rohdachboden
- Elisabeth-Vorstadt

HWB: 155, fGEE: 2,92. KP €1.050.000,—.

T +43 5 0100 - 26240 (966/7181)

johann.trauner@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung Nähe WIFI

Die Wohnung befindet sich im 7. Stock und ist mittels Personenlift erreichbar.

Sie ist Richtung Osten/Westen orientiert und verfügt über einen schönen Ausblick auf die Festung Hohensalzburg.

Die Einbauküche samt Elektrogeräten ist im KP inkludiert.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig.

Eine Übernahme der Eigentumswohnung ist ab 01.06.2021 bestandsfrei möglich.

- ca. 64 m² Wfl.
- 7. Stock
- Lift
- 1 Balkon
- Festungsblick

HWB: 79. KP €294.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/7250)

milovan.knjeginjic@sreal.at



2-Zimmer-Mietwohnung im Andräviertel
 Die sonnendurchflutete Maisonettewohnung befindet sich im 4. und 5. Stock direkt am Mirabellplatz.
 58,86 m² Wfl. | Festungsblick | HWB 69
 2 Zimmer | Einbauküche
 Lift | sofort beziehbar
 Gesamtmiete: €987,69
 (HMZ €679,50, BK €137,39, HZG €74,26, USt. €96,—)
T +43 5 0100 - 26275 (966/7194)
 milovan.knjeginjic@sreal.at



3/4-Zi.-Wohnung Nähe Rainerstraße
 Die Altbauwohnung befindet sich in einem schönen, aufwendig revitalisierten Stadthaus im 2. Stock.
 120,74 m² Wfl. | 2 Balkone | sofort beziehbar
 3 Zimmer | Wohnküche | HWB 105,5
 2. Stock | Bad mit Wanne
 Gesamtmiete: €1.345,03
 (HMZ €1.055,66, BK €148,52, USt. €122,28)
T +43 5 0100 - 26275 (966/7158)
 milovan.knjeginjic@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung im Süden Salzburgs
 Die loftartige Mietwohnung befindet sich im 2. und zugleich obersten Stockwerk in Neu-Anif.
 57,82 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 41,8
 2 Zimmer | sofort beziehbar
 2. Stock | PKW-Stellplatz
 Gesamtmiete: €737,48
 (HMZ €580,—, BK €143,16, USt. €14,32)
T +43 5 0100 - 26274 (966/7212)
 thomas.asen@sreal.at



4-Zimmer-Etagenwohnung in Lehen
 Die Wohnung liegt im 3. und somit obersten Stockwerk eines Wohnhauses mit insgesamt nur sieben Einheiten und erstreckt sich über die gesamte Etage.
 112,13 m² Wfl. | Gartenanteil | HWB 137
 4 Zimmer | Dachboden | fGEE 1,77
 3. Stock | Sanierungsbed.
 Kaufpreis: €559.000,—
T +43 5 0100 - 26274 (966/7198)
 thomas.asen@sreal.at



2 Einheiten im Zentrum
 Elisabeth Vorstadt, Paket aus bestandsfreier Bürofläche im EG, ca. 107 m² Nfl. + 3-Zi.-Mansardenwhg., ca. 92 m² Wfl., ca. 22 m² Dachterrasse + Garagen.
 457 m² Gfl. | 3 Garagen
 EG+DG | 1 Kfz-Stellplatz
 Anlage | HWB 113,3
 Kaufpreis: €1.350.000,—
T +43 5 0100 - 26343 (966/7220)
 martin.scharfetter@sreal.at



Renditeobjekt in Salzburg Stadt
 Schallmoos - Grenze Altstadt. Sechs Wohneinheiten sowie ein großzügiges Restaurant/Cafe/Pub, top Frequenzlage, Altstadt fußläufig erreichbar.
 118 m² Gfl. | Lokal
 268 m² Nfl. | HWB 212
 Wohnungen | fGEE 3,39
 Kaufpreis: €1.250.000,—
T +43 5 0100 - 26343 (966/6866)
 martin.scharfetter@sreal.at



Attraktive Bürofläche oder Showroom in Salzburg-Bergheim
 Hier gelangt eine besonders attraktive Gewerbefläche zum Verkauf. Durch die vielseitige Verwendbarkeit eignet sich diese Einheit hervorragend als Kapitalanlage sowohl für Ihre eigene Firma, als auch für die Weitervermietung. Der angegebene KP ist inklusive USt.! Die Fläche wird derzeit als großzügiger und repräsentativer Showroom verwendet mit einem eigenen Büroraum sowie einem modernen Bad mit Dusche und WC.

- ca. 160 m² Nfl.
- Panoramafenster und Klimaanlage
- Balkon mit fantastischem Blick in die Umgebung
- 2 Tiefgaragenplätze

HWB: 49, fGEE: 1,05, KP €593.000,—
T +43 5 0100 - 26324 (966/7180), daniela.simonlehner@sreal.at



Helle Büroräume in der Josefiaw

Die Bürofläche befindet sich im Süden von Salzburg in einer gut erreichbaren sowie zentralen Lage.

182,72 m² Nutzfl. | kurzfr. beziehbar
 offen gestaltet | fGEE 1,8
 Parkmöglichkeit | HWB 152
 Gesamtmiete: €2.412,-

T +43 5 0100 - 26271 (966/7133)
 bruno.ferner@sreal.at



Büro am Flughafen

Moderne, helle Bürofläche in Wals. Zwei Großraumbüros mit Glastrennwänden in top Frequenzlage.

172,85 m² Nutzfl. | 2 Büros
 2. Obergeschoß | klimatisiert
 Lift | HWB 47
 Gesamtmiete: €2.887,28
 (HMZ €1.901,35, BK €504,72, MwSt. €481,21)

T +43 5 0100 - 26240 (966/6959)
 johann.trauner@sreal.at



Ordination neben Landeskrankenhaus

Das Objekt in Aighhof ist ideal für eine Praxisgemeinschaft. Ein Partner wäre bereits vorhanden.

74 m² Nutzfl. | Erstbezug | HWB 45
 Erdgeschoß | sofort beziehbar
 1 Terrasse | fGEE 0,56
 Gesamtmiete: €1.252,18

T +43 5 0100 - 26271 (966/6977)
 bruno.ferner@sreal.at



Schritt in die Selbstständigkeit

Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung im 1. OG mit Möglichkeit der Teilung in Straßwalchen.

117 m² Nutzfl. | Balkon
 1. Obergeschoß | HWB 80
 Teilung möglich | fGEE 1,13
 Gesamtmiete: €1.621,62

(HMZ €1.053,-, BK €298,35, MwSt. €270,27)
 T +43 5 0100 - 26240 (966/7113)
 johann.trauner@sreal.at



Im Zentrum von Straßwalchen

Großzügige, offen gestaltete Gewerbefläche für Büro oder Praxis im 1. OG in sehr gepflegtem Haus.

146,29 m² Wfl. | Lift
 1. Obergeschoß | HWB 55
 2 Räume | fGEE 0,9
 Gesamtmiete: €1.744,12

(HMZ €1.170,32, BK €283,12, MwSt. €290,68)
 T +43 5 0100 - 26240 (966/6962)
 johann.trauner@sreal.at



Ordination in Wals

Großzügige Ordination im 2. OG eines Bürohauses. Teilung in zwei kleinere Einheiten möglich.

525,06 m² Nutzfl. | Autobahnabfahrt
 2. Obergeschoß | Teilung möglich
 gute Lage | HWB 47
 Gesamtmiete: €8.454,60

(HMZ €5.512,50, BK €1.533,-, MwSt. €1.409,10)
 T +43 5 0100 - 26240 (966/6923)
 johann.trauner@sreal.at



Office in bester Frequenzlage

Das Geschäftshaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr an der B1 und der Bundesstraße nach Mondsee.

Durch die hervorragende Frequenzlage werden Sie für Ihre Kunden gut sichtbar und durch die ausreichende Parksituation vor dem Haus auch sehr gut erreichbar sein.

Die Wohnräume mit der Nutzung als Büro befinden sich im 2. Obergeschoß (ohne Lift).

PKW-Stellflächen befinden sich vor dem Haus und können zusätzlich angemietet werden.

Vermietung ab sofort.

- 95 m² Nfl.
- 2. Obergeschoß
- top Erreichbarkeit
- guter Grundriss
- PKW-Stellplätze zumietet

HWB: 80, fGEE: 1,13. Gesamtkosten: €1.213,15.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6862)
 johann.trauner@sreal.at



Moderne Bürofläche

Die Büroflächen befinden sich in einem Bürohaus in Wals/Flughafen.

Auf einer Fläche von ca. 218 m² befinden sich der Eingangsbereich, 2 Einzelbüros sowie 2 Großraumbüros, Toiletten und Abstellräume.

Die Abtrennung der Räume im Innenbereich erfolgte mit Glas und daher ist der gesamte Arbeitsbereich sehr hell. Die Räume sind klimatisiert und mit Sonnenschutz ausgestattet.

PKW-Parkflächen stehen vor dem Gebäude zur Verfügung und können zusätzlich angemietet werden.

- 217,98 m² Nfl.
- 4 Büroräume
- 1. OG
- Glastrennwände
- Personenaufzug

HWB: 47. Gesamtkosten: €3.641,14.

T +43 5 0100 - 26240 (966/6958)
 johann.trauner@sreal.at



Stadtleben und Natur ums Eck Salzburg Süd

Wohnen und Arbeiten zwischen Stadt und grünem Salzachufer. Top ausgestattet,
ca. 785 m² Nfl. auf ca. 922 m² Grund, Büroräume, Wellness, ...
HWB: 90, fGEE: 1,33, Objekt-Nummer 966/7218
KP auf Anfrage

Martin Scharfetter

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

Martin Scharfetter



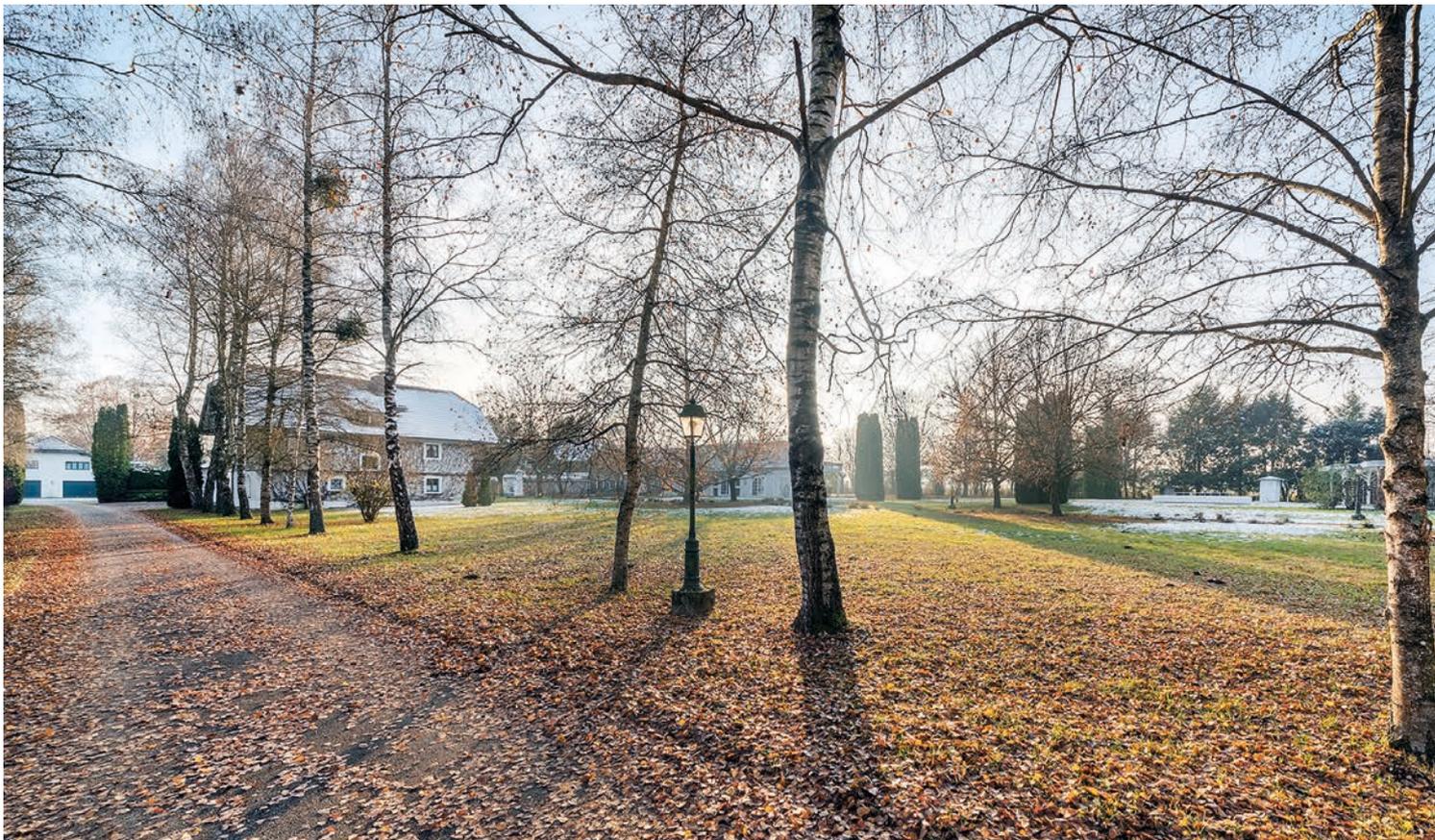


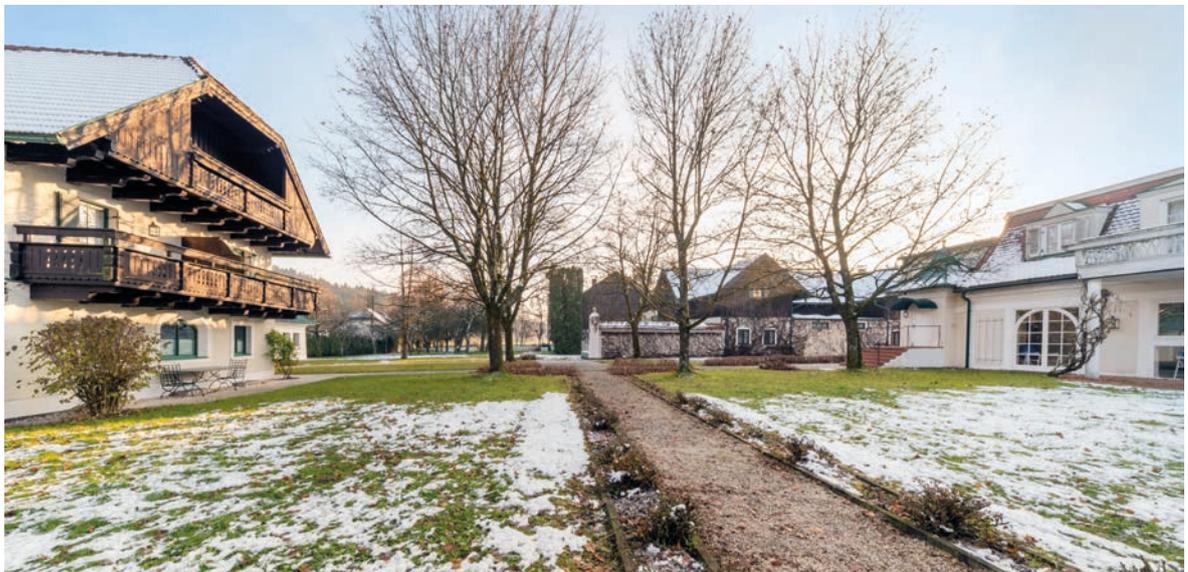
Großzügiges Landgut in Traumlage Oberösterreich/Salzburg

Haupthaus und Nebengebäude, Weinkeller, 2,35 ha Mischwald, 3,2 ha Wiese, Teich.
HWB: 97,8, fGEE: 1,57, Objekt-Nummer 966/6948, KP: € 3.000.000,-

J. Fellacher

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





Stilvoller Vierkanthof Oberösterreich/Salzburg

Beeindruckendes Anwesen mit 8 Gebäuden in idyllischer Naturlage, nur 35 km nördlich von Salzburg auf der Suche nach einem neuen Konzept.
Obekt-Nummer 966/6944, HWB: 220. KP: € 4.800.000,-

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



Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Aigen

Die Wohnung ist derzeit vermietet und kann nicht bestandsfrei übernommen werden. Sie eignet sich daher ideal zur Anlage.

42 m ² Wfl.	1 Loggia
2 Zimmer	1 Kellerabteil
2. Stock	HWB 97,6

Kaufpreis: €194.000,—

T +43 5 0100 - 26275 (966/7234)

milovan.knjeginjic@sreal.at



Charmanter Sonnentraum in Parsch

Diese Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Parsch besticht mit einer herrlichen S/W-Sonnenterrasse und einem großzügig angelegten Garten.

374 m ² Gfl.	1 Terrasse	fgEE 2,26
137,38 m ² Nutzfl.	Garage	
1 Balkon	HWB 171	

Kaufpreis: €855.000,—

T +43 5 0100 - 26289 (966/7207)

renate.hoge@sreal.at



2,5-Zimmer-Wohnung in Henndorf

Die Wohnung befindet sich in einem 1992 errichteten Gebäude und wurde soeben komplett neu gestaltet. Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

79,49 m ² Wfl.	W-Lage
2,5 Zimmer	HWB 60
ebenerdig	fgEE 1,5

Kaufpreis: €212.000,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/7245)

thomas.asen@sreal.at



Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Hof

Diese gut aufgeteilte und sehr sonnige Wohnung befindet sich im Untergeschoß eines 1973 errichteten Wohnhauses. Ein Allgemeingarten ist vorgelagert.

66,73 m ² Wfl.	Ruhelage	Bezug 06-2021
2 Zimmer	Einbauküche	HWB 65,08
1 Terrasse	modernes Bad	

Kaufpreis: €257.000,—

T +43 5 0100 - 26274 (966/7244)

thomas.asen@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in St. Gilgen

Lichtdurchflutete Wohnung in verkehrsberuhigter Lage im idyllischen Ort St. Gilgen am Wolfgangsee mit wunderschönem Ausblick.

75 m ² Wfl.	1 SW-Balkon	fgEE 1,26
3 Zimmer	1 PKW-Stellplatz	
1. Stock	HWB 88	

Kaufpreis: €319.000,—

T +43 5 0100 - 26324 (966/7219)

daniela.simonlehner@sreal.at



3-Zimmer-Wohnung in Fürstenbrunn

Die gepflegte Eigentumswohnung am Glanbach befindet sich in einem Wohnhaus mit nur 6 Einheiten und hat einen tollen Blick zum Untersberg zu bieten.

72,98 m ² Wfl.	Balkon	
3 Zimmer	Kellerabteil	HWB 62
2. Obergeschoß	TG-Stellplatz	fgEE 1,01

Kaufpreis: €348.000,—

T +43 5 0100 - 26343 (966/7246)

martin.scharfetter@sreal.at



Großzügiges Wohnhaus in Grödig-Fürstenbrunn

In absoluter Ruhelage vor den Toren der Festspielstadt Salzburg erwartet Sie ein ganz besonderes Objekt. Dieses sehr gepflegte Wohnhaus mit großzügigem Garten wurde 1986 erbaut und laufend saniert. Nur 15 Fahrminuten von der Salzburger Altstadt entfernt, bietet Fürstenbrunn ein intaktes Dorfleben mit sämtlichen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Die charmante Ortschaft bietet ein Maximum an Lebensqualität für all jene, die ein beschauliches Landleben in Stadtnähe suchen.

- 945 m² Gfl.
- 130 m² Wfl.
- Terrasse und Balkon
- Keller und Garage

HWB: 122, fgEE: 1,67, KP €960.000,—

T +43 5 0100 - 26334 (966/7199), alois.nussbaumer@sreal.at



3Z immer-Wohnung in Wals

Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus den 80er Jahren. Balkon, Kellerabteil und PKW-Stellplatz sind zugehörig.

Die Küche samt E-Geräten ist eingerichtet.

Die Beheizung erfolgt über E-Nachtspeicher und im Wohnzimmer über einen Kachelofen.

Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Die Stadt Salzburg, der Flughafen sowie die Autobahn sind schnell erreichbar. Die Wohnung befindet sich wenige Gehminuten von der Gemeinde Wals entfernt.

- ca. 75,13 m² Wfl.
- 1 Balkon
- 2. Stock
- Einbauküche
- Kachelofen
- 1 PKW-Abstellplatz

HWB: 68, fGEE: 1,86, KP €287.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/7241)

milovan.knjeginjic@sreal.at



3Z immer-Wohnung in Wals-Käferheim

Die gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß ohne Lift und ohne Balkon.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig. Am Objekt sind Sanierungen geplant.

Die Räume sind mit Parkettböden ausgestattet, das Bad mit einer Wanne.

In der Anlage befinden sich einige PKW-Stellplätze, die bis auf Widerruf genutzt werden dürfen. Ein Erwerb ist eventuell zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

- ca. 73,28 m² Wfl.
- kein Balkon
- 2. Stock
- 1 Kellerabteil
- kleine Einheit

HWB: 54, fGEE: 1,42, KP €249.000,—.

T +43 5 0100 - 26275 (966/7242)

milovan.knjeginjic@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



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

S REAL
Immobilien

www.sreal.at



Penthouse in Bad Vigaun

Das derzeit vermietete, neuwertige Penthouse befindet sich in einem 2013 erbauten Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien. Die rund 142 m² Wfl. sind mit einem Aufzug bequem erreichbar. Die rund 65 m² große Dachterrasse, die vom Wohn-Essbereich zugänglich ist, garantiert mit Blick auf das umliegende Bergpanorama entspannte Stunden.

- 142 m² Wfl.
- 4 Zimmer
- Terrasse
- Garten
- 2 TG-Plätze und 1 freier Stellplatz

HWB: 33, KP €760.000,–.

T +43 5 0100 - 26347 (966/7206), judith.fellacher@sreal.at



3-Zimmer-Gartenwohnung in Hallein-Rif

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1996 errichteten Mehrfamilienhaus und verfügt über eine Terrasse und einen Gartenanteil. Der zugehörige Tiefgaragenabstellplatz ist im KP inkludiert. Eine gute Infrastruktur ist gegeben, da die Stadt Salzburg sowie die Stadt Hallein rasch mit dem Bus oder dem PKW-erreichbar sind.

- ca. 67,85 m² Wfl.
- Gartenanteil ca. 51,20 m²
- 1 Terrasse mit ca. 7 m²
- 1 TG-Abstellplatz

HWB: 76,68, fGEE: 1,09, KP €297.000,–.

T +43 5 0100 - 26275 (966/7239), milovan.knjeginjic@sreal.at

s REAL in St. Johann/Pongau

Unsere Immobilienspezialistin



Karin Volk

5600 St. Johann/Pongau, Hauptstraße 41
T +43 5 0100 - 26273
karin.volk@sreal.at



Mietwohnung in St. Johann

Die helle und teilmöblierte Wohnung liegt im Zentrum/Obermarkt. Ein TG-Platz ist zumietbar.

97,8 m ² Wfl.	Balkon
4 Zimmer	teilmöbliert
3. Obergeschoß	HWB 62,1
Gesamtmiete: €990,01	
(HMZ €628,80, BK €170,86, HK €91,98, MwSt. €98,37)	
T +43 5 0100 - 26334 (966/7208)	
alois.nussbaumer@sreal.at	



Altbaumietwohnung in Radstadt

Eine Wohnung in einem traditionellen Stadthaus - alt - mit Gewölbe - neu gemacht - zum Einzug bereit.

82,79 m ² Wfl.	Loggia
3 Zimmer	renoviert
1. Obergeschoß	HWB 267,39
Gesamtmiete: €950,-	
(HMZ €700,-, BK €250,-)	
T +43 5 0100 - 26334 (966/7093)	
alois.nussbaumer@sreal.at	



3-Zimmer-Wohnung in Bischofshofen

Die Eigentumswohnung mit Westbalkon befindet sich im Stadtkern von Bischofshofen in einem Mehrparteienhaus. Bezug sofort möglich.

78,23 m ² Nutzfl.	Balkon
3 Zimmer	HWB 53
1. Obergeschoß	fGEE 2,27
Kaufpreis: €250.000,-	
T +43 5 0100 - 26334 (966/7222)	
alois.nussbaumer@sreal.at	



4Z immer-Wohnung in St. Johann

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrparteienhauses mit 8 Wohneinheiten. Sie befindet sich in gutem Zustand und wird teilmöbliert verkauft.

90,35 m ² Wfl.	Loggia	
4 Zimmer	Süd-Ost-Lage	HWB 52,8
Hochparterre	sehr gepflegt	fGEE 1,23
Kaufpreis: €300.000,-		
T +43 5 0100 - 26334 (966/7095)		
alois.nussbaumer@sreal.at		



3-Zimmer-Wohnung in St. Johann

Die zu renovierende Eckwohnung mit Südbalkon befindet sich im 2. OG eines Mehrparteienhauses in einer sehr guten Wohnlage.

68,97 m ² Wfl.	Balkon	Eckwhg.
3 Zimmer	Kellerabteil	HWB 65
2. Obergeschoß	Obermarkt	fGEE 1,1
Kaufpreis: €179.000,-		
T +43 5 0100 - 26275 (966/7217)		
milovan.knjeginjic@sreal.at		



Zweifamilienhaus in Untertauern

Wohnen in den Bergen

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus befindet sich in einem wahren Bergidyll, umgeben von Wiesen und Wäldern auf über 900 m Seehöhe. Die Lage bietet ein wunderbares Naturerlebnis vor der Tür, das die Freizeit bereichert.

Beim Bau wurden die Gegebenheiten der Umgebung perfekt ausgenutzt, um ein Haus mit 2 Wohneinheiten zu schaffen.

1. Wohnung im Untergeschoß mit separatem Eingang und Terrasse.
2. Wohnung mit Wohnfläche über Erdgeschoß und Obergeschoß, ebenfalls mit separatem Hauseingang.

- 930 m² Gfl.
- BJ 2007
- 2 Wohneinheiten
- Heizung: Wärmepumpe
- Garage

HWB: 108, fGEE: 1,08. KP €599.000,-.
T +43 5 0100 - 26334 (966/7233)
alois.nussbaumer@sreal.at



Haus im Talschluss des Großbartales

Wir dürfen Ihnen die Möglichkeit offerieren, diese außergewöhnliche und interessante Immobilie in Hüttschlag zu Ihrem zukünftigen Zuhause zu machen.

Der Standort vereint den Komfort einer Ruhelage mit den Vorteilen einer netten Nachbarschaft in Siedlungslage. Der Natur ganz nah - Der Garten grenzt an eine Wiese mit Blick auf einen bewaldeten Hügel und auch ein kleiner Bachlauf befindet sich in der Umgebung.

Die Raumaufteilung ist schlüssig und lässt noch Möglichkeit für Veränderung offen (z.B.: ein zusätzliches Zimmer im OG). Das Gebäude ist sehr neuwertig - BJ 2015 - und wird mittels Wärmepumpe und dem Kaminofen im EG geheizt.

- 143 m² Wfl.
- 804 m² Gfl.
- BJ 2015
- viele liebevoll gestaltete Details
- Garage
- Hüttschlag

HWB: 53, fGEE: 0,75. KP €750.000,-.
T +43 5 0100 - 26334 (966/7104)
alois.nussbaumer@sreal.at



Ferienhaus mit Hüttenflair

Altenmarkt - Zauchensee. Die Natur vor der Tür. Ferienimmobilie an einem der schönsten Plätze im Bezirk St. Johann im Pongau. Hier besinnt man sich noch auf das Ursprüngliche - ohne viel Glamour. Der ideale Ort zum Entspannen, Genießen und Entschleunigen.

Das Haus ist ländlich stilvoll ausgeführt und verfügt über einen traumhaften Blick Richtung Berge.

- Kachelofen
- mehrere Schlafräume
- Balkon
- Bergblick

HWB: 248. KP auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 26334 (966/7238), alois.nussbaumer@sreal.at



Buchberg I

Das Neubauprojekt in Lend verfügt über insgesamt 15 Wohneinheiten mit Balkon/Terrasse bzw. Garten, Lift und einer Tiefgarage mit 19 Stellplätzen.

Alle Einheiten sind mit Aufzug barrierefrei erreichbar. Nebenräume befinden sich im EG und UG (Raum für Kinderwagen, Fahrradabstellraum, Wasch/Trockenraum, Müllraum, Kellerabteil, Technikräume).

Die komfortabel und hochwertig ausgeführten Wohnungen gewährleisten einen attraktiven und zeitgemäßen Wohnstandard.

Je nach Baufortschritt sind individuelle Sonder- bzw. Änderungswünsche möglich.

Hohe Wohnbauförderung Salzburg möglich.

- ab 41 m² bis 106 m² Wfl.
- 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Garten oder Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz je € 22.000,-
- Bezug Ende 2021

HWB: 33. KP ab €132.000,- (Provisionsfrei für den Käufer).

T +43 5 0100 - 26334 (966/7012)

alois.nussbaumer@sreal.at



Penthousewohnung im Erstbezug

Erleben Sie Ihren persönlichen Wohngenuss umgeben von der Salzburger Bergwelt.

Mitten im Zentrum genießen Sie von der ca. 140 m² großen Penthousewohnung oder von einer der 4 Terrassen den Ausblick in alle vier Himmelrichtungen.

Das Penthouse kann noch individuell nach Ihren Wünschen gestaltet und Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Dazu gibt es eine große Auswahl an hochwertigen Ausstattungsvarianten.

Ein Kellerabteil ist der Wohneinheit zugeordnet. 2 PKW-Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls im KP enthalten.

- 139,71 m² Wfl.
- 4 Zimmer
- oberstes Stockwerk
- 4 Terrassen
- Personenaufzug
- 2 TG-Plätze

HWB: 26, fGEE: 0,56. KP €894.000,- (Provisionsfrei für den Käufer).

T +43 5 0100 - 26240 (966/6393)

johann.trauner@sreal.at

s REAL Zell am See

Unser Immobilienspezialist



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
5702 Zell am See - Schüttdorf
Brucker Bundesstraße 49a

T +43 5 0100 - 26334, alois.nussbaumer@sreal.at



Ferienwohnung in Zell am See

Die Garconniere im Stadtteil Schüttdorf kann als Zweitwohnsitz genutzt werden und darf auch touristisch vermietet werden.

31,96 m ² Wfl.	Loggia
1 Zimmer	HWB 60
3. Obergeschoß	fGEE 2,88

Kaufpreis: €180.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7224)

alois.nussbaumer@sreal.at



Zweitwohnsitz für Sommer und Winter

Die Garconniere für Ferienzwecke liegt im Hochparterre einer Wohnanlage in Zell am See-Schüttdorf. Sie ist noch bis Ende August vermietet.

1 Zimmer	Kellerabteil
Erdgeschoß	HWB 60
Loggia	fGEE 2,24

Kaufpreis: €149.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7252)

alois.nussbaumer@sreal.at



Doppelhaushälfte in Piesendorf

Die DHH in Halbstockbauweise ist unterkellert und befindet sich in einer guten Siedlungslage. Sie hat einen pflegeleichten Garten mit tollem Ausblick.

185 m ² Gfl.	2 Balkone	Carport
110 m ² Nutzfl.	Terrasse	HWB 99
5 Zimmer	Garten	fGEE 1,19

Kaufpreis: €470.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7243)

alois.nussbaumer@sreal.at



Haus in Unken

Das geschichtsträchtige Haus aus dem Jahr 1820 mit mehreren Wohneinheiten kann auch als Zweitwohnsitz oder touristisch genutzt werden.

2.057 m ² Gfl.	tour. Nutzung
viel Platz	HWB 266
Zweitwohnsitz	fGEE 3,23

Kaufpreis: €550.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7232)

alois.nussbaumer@sreal.at



Einfamilienhaus in Uttendorf

Das Wohnhaus mit kleinem Garten hat den idealen Standort, um das Dorfleben in Uttendorf in vollen Zügen zu genießen. Mitten drin.

382 m ² Gfl.	Garten	PKW-Stellflächen
7 Zimmer	Balkon	HWB 363
Terrasse	Keller	fGEE 3,18

Kaufpreis: €365.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7226)

alois.nussbaumer@sreal.at



Stadtwohnung in Saalfelden

Die 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre ist auf 3 Jahre befristet vermietet und dadurch als Anlage interessant. Unweit des Stadtzentrums.

44,82 m ² Nutzfl.	Loggia
2 Zimmer	Zentrum
Erdgeschoß	HWB 101

Kaufpreis: €175.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7205)

alois.nussbaumer@sreal.at



ZZ immer-Wohnung in Saalfelden

Die Eigentumswohnung liegt im Hochparterre eines Mehrparteienhauses im Osten der Stadt Saalfelden. Sie verfügt über ein Kellerabteil für mehr Stauraum.

43,83 m ² Wfl.	Loggia
2 Zimmer	Kellerabteil
Erdgeschoß	HWB 48

Kaufpreis: €125.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7251)

alois.nussbaumer@sreal.at



Grundstück in Viehhofen

Gut geschnittenes Hanggrundstück, zwischen Maishofen und Saalbach-Hinterglemm. Bebauung für Privatzielmvermietung möglich.

941 m ² Gfl.	teilerschlossen
Hanglage	GFZ 0,6-0,8
guter Schnitt	Glemmtal

Kaufpreis: €1.129.200,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7143)

alois.nussbaumer@sreal.at



Neuwertige Garconniere in Saalfelden

Klein, fein und ganz allein mein! Garconniere mit perfekt genutzter ca. 33 m² Wfl., hochwertig ausgestattet, 2. OG, Lift, überdachter Balkon.

33,49 m ² Wfl.	Balkon	Lift
1 Zimmer	TG-Stellplatz	HWB 28,2
2. Obergeschoß	Kellerabteil	fGEE 0,61

Kaufpreis: €168.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7225)

alois.nussbaumer@sreal.at



Appartementhaus in Zell am See

Das Zinshaus mit einer umfangreichen Parkfläche in Schüttdorf verfügt über mehrere Wohnungen sowie ein Lokal im EG und bietet viele Möglichkeiten.

Gastlokal	Dachboden
Seminarraum	HWB 143
Wohnungen	fGEE 1,5

Kaufpreis: €2.400.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7092)

alois.nussbaumer@sreal.at



Werkstatt und Büro in Niedersnill

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie mit Werkstatt und diversen Lagerräumen sowie einem Büroanbau mit Möglichkeit der sofortigen Übernahme.

515 m ² Gfl.	Büro mit Balkon
Werkstatt	HWB 226
Lagerflächen	fGEE 3,82

Kaufpreis: €580.000,-

T +43 5 0100 - 26334 (966/7248)

alois.nussbaumer@sreal.at



Hochalpbahnen Chalets Rauris

Die Premium Alpen - Chalets im traditionellen österreichischen Stil mit Holz- und Steinfassaden und Holzbalkonen reihen sich optisch wunderschön in das Alpendorf ein und bieten jeweils Platz für bis zu 8 Personen. Die Häuser können entweder als Ganzes oder als einzelne Appartements erworben werden.

Die Chalets werden zur touristischen Nutzung gebaut und liegen gleich gegenüber der Talstation der modernen Hochalpbahnen Rauris.

- ca. 39 - 119 m² Wfl.
- nur touristische Nutzung zulässig
- Mieteinnahmen für den Eigentümer
- Eigennutzung zu Ferienzwecken

HWB: 49, fGEE: 0,61, KP ab €215.000,-.

T +43 5 0100 - 26334 (966/7061), alois.nussbaumer@sreal.at



Auszeit in den Weinbergen - Traminer Chalets

Südoststeiermark - Klöch

Die geplanten Chalets werden zur touristischen Nutzung gebaut und zum Verkauf angeboten. Hier haben Sie die Chance Ihr Ferienhaus nach Ihren individuellen Wünschen gestalten zu lassen. Für die Freizeitgestaltung ist für jeden was geboten: Golfen, Radfahren, Wellness Bad Radkersburg.

- ca. 80 - 150 m² Wfl.
- nur touristische Nutzung zulässig
- Mieteinnahmen für den Eigentümer
- Eigennutzung zu Ferienzwecken

HWB: 47, fGEE: 0,69, KP ab €250.000,-.

T +43 5 0100 - 26343 (966/7116), martin.scharfetter@sreal.at

Immobilienverkauf?

Ganz einfach, mit einem starken Partner an Ihrer Seite. Wir von s REAL haben die Erfahrung, das Netzwerk, die KundInnen und sind bei den Präsentationsmöglichkeiten immer auf dem neuesten Stand. Für jede Immobilienart haben wir eine Spezialistin im Team.

Sie haben noch Fragen?

Wir haben die Antworten!

Kontaktieren Sie uns unter: T +43 5 0100 - 26272



www.sreal.at

