

# WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

**IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL**

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

## **NEUBAU INNSBRUCK**

Neue Wohnanlage in Innsbruck/  
Höttinger Au. Baubeginn bereits erfolgt.  
Seite 10

 **s REAL**  
Immobilien

# VORWORT



Foto © Die Fotografen Charly Lair

Ingmar Schwabl  
Geschäftsführer s REAL Tirol

## 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 verraten: Es bietet maximale Transparenz für alle – und der Kunde sagt zufrieden: „Ich würde es wieder so machen.“

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

Ein sonniges Frühjahr wünscht Ihnen,

Ingmar Schwabl  
Geschäftsführer s REAL Tirol

# 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.



## Neubauprojekt Roppen

In herrlicher Ruhelage entsteht dieses schöne Neubauprojekt. Die Wohnanlage – zwölf ca. 80 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf zwei Gebäude – besticht durch ihr durchdachtes Konzept und äußerst großzügige Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen und Gärten im Erdgeschoss, über Balkone in den oberen Geschossen. HWB 29,99 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 315.922 bis € 327.186. Kontakt: Viktor Strele, Tel. 05 0100 - 26359, [viktor.strele@sreal.at](mailto:viktor.strele@sreal.at)





## Bezauberndes Chalet im Dorfzentrum

In Reith bei Kitzbühel gelangt dieses nagelneue Tiroler Chalet-Haus zum Verkauf. Details: Wohnfläche ca. 106 m<sup>2</sup>, auf zwei Wohnebenen mit Lift verbunden, lichtdurchfluteter Wohnbereich im OG mit freier Dachuntersicht, Designerküche, Kaminanschluss im Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad/WC, Sonnenterrasse, Gartenfläche mit ca. 59 m<sup>2</sup>, zwei Auto-Carports und ein Stellplatz u.v.m. HWB 44 kWh/m<sup>2</sup>a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Franz Schober, Tel. 05 0100 - 26358, [franz.schober@sreal.at](mailto:franz.schober@sreal.at)



## Hötting: Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse

In traumhafter Lage im Herzen von Innsbruck steht eine luxuriöse Vier-Zimmer-Penthouse-Wohnung zum Verkauf: ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche plus einzigartige 360°-Dachterrasse (ca. 79 m<sup>2</sup>) in einer 2013 errichteten Wohnanlage mit höchster Bauqualität. Zentrale Lage mit bester Infrastruktur – diese Immobilie ist ein exklusives Highlight. Die Penthouse-Wohnung überzeugt durch ihr Erscheinungsbild, die unglaublich sonnige Dachterrasse, die absolute Anonymität in Innsbrucker Toplage sowie eine optimale Raumaufteilung mit luxuriösem Bad.

HWB 36,90 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 1.111.000.

Kontakt: Lorenz Sigl BA, Tel. 05 0100 - 26353, [lorenz.sigl@sreal.at](mailto:lorenz.sigl@sreal.at)

# INHALT

Highlights Immobilien .....	2
Coverstory .....	4
Innsbruck .....	8
Imst .....	12
Landeck .....	12
Reutte .....	13
Schwaz .....	13
Kufstein .....	14
Kitzbühel .....	16

## DIE s REAL SERVICES



### Verkaufen

Von der Objektanalyse bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie bei Ihrem Immobiliengeschäft.



### Vermieten

Wir finden optimale Mieterinnen und Mieter und unterstützen mit Partnern bei Verwaltung und Steuerfragen.



### Bewerten

Das Gutachten der s REAL gibt Auskunft über den Marktwert Ihrer Immobilie.

## Impressum

**Redaktion:** Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

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

**Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:** [www.sreal.at/de/offenlegung\\_tirol](http://www.sreal.at/de/offenlegung_tirol)

**Medieninhaber und Herausgeber:** Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck, Tel. 05 0100 - 26350

**Geschäftsführer:** Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

**Grundlegende Richtung:** „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 gemacht 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.“

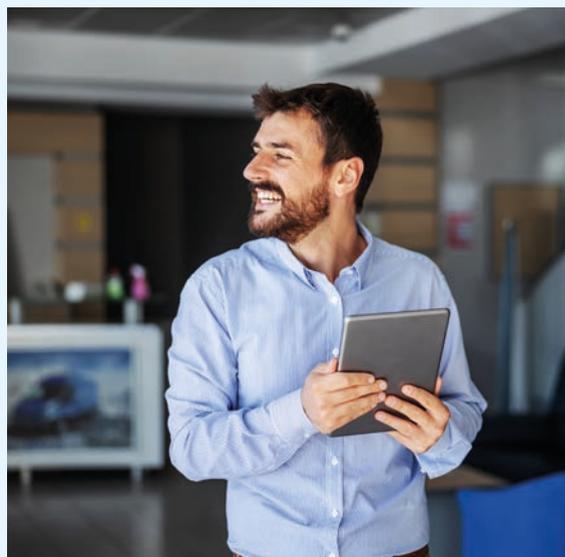


# immo-live IM ÜBERBLICK



## 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



**Vetrauen  
hat einen Namen.**

**REAL**  
Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**Solide  
vorsorgen.**

**REAL**  
Immobilien [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Ihre Immobilienprofis in Innsbruck / Innsbruck-Land



**Ülker Hasbolat**  
T +43 5 0100 - 26375  
uelker.hasbolat@sreal.at



**Monika Lentsch**  
T +43 5 0100 - 26367  
monika.lentsch@sreal.at



**Martina Eisele**  
T +43 5 0100 - 26354  
martina.eisele@sreal.at



**Richard Schuchter, MAS**  
T +43 5 0100 - 26372  
richard.schuchter@sreal.at



**Elmar Michael**  
T +43 5 0100 - 26396  
elmar.michael@sreal.at



**Mag. Marion Abfalterer**  
T +43 5 0100 - 26379  
marion.abfalterer@sreal.at



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

## Unsere Kundenbetreuung



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



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

### Adresse

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



**Garconniere in Igls**

In ruhiger Lage, Baujahr 1994, Balkon mit ca.12 m<sup>2</sup>, südliche Ausrichtung, Gaszentralheizkörper, hochwertige Einbauküche, Kellerabteil.

37 m<sup>2</sup> Nutzfl. | sonnig  
1 Zimmer | fGEE 2,16  
1 Balkon | HWB 66,4

Kaufpreis: €209.000,-  
T +43 5 0100 - 26353 (962/15193)  
lorenz.sigl@sreal.at



**Wunderbare Aussicht - Arzl**

Vor ca. 2 Jahren wurde diese Wohnanlage in perfekter Lage errichtet. Gegenständige Wohnung ist hochwertig ausgestattet und sehr sonnig.

72,98 m<sup>2</sup> Wfl. | Lift  
2 Zimmer | TG € 25.000,-  
Südwestterrasse | Küche möbliert | HWB 33

Kaufpreis: €465.000,-  
T +43 5 0100 - 26367 (962/15184)  
monika.lentsch@sreal.at



**Top gepflegte 2-Zimmer-Wohnung**

In Stadtteil Neu Arzl, in der Bettelwurfstraße wird eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon verkauft. Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand.

59,7 m<sup>2</sup> Wfl. | tw. möbliert  
Tiefgarage | Balkon  
hell | Sofortbezug

Kaufpreis: €330.000,-  
T +43 5 0100 - 26367 (962/15268)  
monika.lentsch@sreal.at



**Hübsche Gartenwohnung - Igls**

In einem Neubau in Aussichts-lage in Igls wird diese äußerst geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit eigenem Garten verkauft.

71,35 m<sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse  
2 Zimmer | Garten  
top ausgestattet | Sofortbezug | HWB 40,7

Kaufpreis: €462.000,-  
T +43 5 0100 - 26353 (962/15141)  
monika.lentsch@sreal.at



**3 Zimmer Wohnung mit Garten**

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

Garten | Elektroheizung  
1. Stock | Gartenhaus  
Holzofen | parifiziert

Kaufpreis: €253.853,-  
T +43 5 0100 - 26372 (962/14994)  
richard.schuchter@sreal.at



**6020 Innsbruck, Wohnung**

Zentrale gepflegte 3 Zimmerwohnung nahe Sillufer/Tivoli ca. 80,5 m<sup>2</sup> - Westbalkon, Einbauküche, Barrierefrei, TG Platz usw. ab sofort verfügbar.

WG tauglich | 1 Westbalkon  
Nähe Tivoli | günstige BK | fGEE 0,79  
TG Platz | Top gepflegt | HWB 33,3

Kaufpreis: €465.000,-  
T +43 5 0100 - 26375 (962/15158)  
uelker.hasbolat@sreal.at



**Sanierte Altbauwohnung Innsbruck**

Zentrale Innenstadtlage Nähe Landhaus 2, 1. Obergeschoß, Balkon, südliche Ausrichtung, vor kurzem saniert, alle Zimmer vom Gang begehbar.

103 m<sup>2</sup> Wfl. | saniert  
3 Zimmer | zentral  
1 Balkon | 1. Obergeschoß

Kaufpreis: €698.000,-  
T +43 5 0100 - 26396 (962/15242)  
elmar.michael@sreal.at



**3-Zimmer-Wohnung Pradl**

Direkt neben dem Tivolischwimmbad wird eine sanierungsbedürftige Wohnung verkauft. Die Lage ist sehr gut - zu Fuß ins Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten.

77,38 m<sup>2</sup> Wfl. | Ost-West  
Balkon | 5. Stock  
Lift | gute Aufteilung | HWB 123

Kaufpreis: €330.000,-  
T +43 5 0100 - 26367 (962/15256)  
monika.lentsch@sreal.at



**Gepflegte Dachgeschoßwohnung**

Ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Zimmern, großer Wohnküche und ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse mit herrlichem Ausblick in ruhiger Wohnlage in Mils.

Wohnküche | Aussichts-lage  
Kellerabteil | Nähe Sportplatz  
1 TAP + 1 AAP | Gasheizung

Kaufpreis: €498.000,-  
T +43 5 0100 - 26379 (962/14869)  
marion.abfalterer@sreal.at



**Extravagante Gartenwohnung Igls**

Mit ca. 112 m<sup>2</sup> und 2 Süd-West-Terrassen, liebevoll gestalteter Garten mit ca. 103 m<sup>2</sup>, elegante und hochwertige Ausstattung, herrlicher Ausblick.

sehr gute Lage | 2 KFZ-Stellplätze | Sauna  
3-4 Zimmer | Dampfbad | sofort beziehbar  
großer Keller | Whirlwanne | HWB 69,5

Kaufpreis: €895.000,-  
T +43 5 0100 - 26379 (962/15182)  
marion.abfalterer@sreal.at



**Axams - 3 Zimmer Wohnung**

Mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wfl., im DG, mit S/W-Ausrichtung, inkl. Lift, großer Balkon, zzgl. Dachräume als Stauraum, Einbauküche, Besucherparkplätze vorhanden.

56 m<sup>2</sup> Wfl. | S/W Ausrichtung | 3. OG  
3 Zimmer | Einbauküche | fGEE 1,18  
1 Balkon | Lift | HWB 61

Kaufpreis: €259.000,-  
T +43 5 0100 - 26377 (962/15226)  
peter.weiskopf@sreal.at



**Leistbares Wohnen, Nähe von Innsbruck**

3 1/2 Zimmerwohnung in Zentrum von Kematen, 2011 generalsaniert, großzügige Terrasse, Kellerabteil, Tiefgaragenabstellplatz.

67 m<sup>2</sup> Wfl. | saniert  
3 Zimmer | Erdgeschoß  
1 Terrasse | Keller

Kaufpreis: €299.000,-  
T +43 5 0100 - 26396 (962/15228)  
elmar.michael@sreal.at



**In sehr schöner Wohnlage „mitten im Grünen und doch stadtnah“ in Kranebitten/Innsbruck wurde diese Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohneinheiten realisiert. (962/14778)**

Auf eine erstklassige Bau- und Wohnqualität mit privater Atmosphäre wurde besonders Bedacht genommen. Sämtliche Einheiten präsentieren sich sehr hell und freundlich.

**Vorzüge:**

- Gehobene Ausführung und barrierefrei
- Raumhöhe von 2,55 m, im 2. DG 2,60 m
- Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Hochwertige Bäder und WCs
- Hochwertiger Klebparkett Eiche
- Großzügiger Abstellraum im Keller
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze
- Gesamtes Gebäude: Niedrigenergiestandard
- Photovoltaikanlage, Fußboden-Zentralheizung, Gastherme, Luft-/Wärmepumpe
- Heizwärmebedarf: 31,5 (B), fGEE: 0,77 (A)

Kaufpreis ab € 518.700,-, zzgl. EUR 28.000,- pro Tiefgaragenabstellplatz

**T +43 5 0100 - 26359, Viktor Strele**  
 viktor.strele@sreal.at  
**T +43 5 0100 - 26354, Martina Eisele**  
 martina.eisele@sreal.at



**Urbanes Wohnen mitten in der grünen Wiese**

Derzeit wird in angenehmer Wohnlage in der Höttinger Au, in der Tiergartenstraße, eine moderne, ansprechende Wohnanlage mit gut geplanten 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit geräumigen Terrassen und teilweise Gärten errichtet. Im Dachgeschoß sind großzügige Dachgärten vorgesehen. Momentan besteht noch die Möglichkeit die Raumaufteilung zu beeinflussen. Die Lage ist sehr ruhig und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Mitterweg. Rund um das Haus befinden sich schöne Grünflächen und ein Kinderspielplatz. Das gesamte Projekt ist mit einer Tiefgarage verbunden. Alle Fenster verfügen über elektrisch gesteuerte Rollläden. Die Bäder sind mit neutralen Fliesen modern ausgestattet. In den Wohnräumen werden schöne Eichenparkettböden verlegt.

**T +43 5 0100 - 26367 (962/15272)**  
 monika.lentsch@sreal.at



**Große 4-5-Zimmer-Wohnung**

In Neu-Arzl mit ca. 124 m<sup>2</sup>, perfekte Infrastruktur, Sanierungsbedarf gegeben, veränderbarer Grundriss, zusätzliche KFZ-Stellplätze (Allgemeinfläche).

1 TAP ca. 15 m <sup>2</sup>	sofort verfügbar
WG-tauglich	große Räume
HWB 62,15	HWB 62,15

Kaufpreis: €450.000,-  
**T +43 5 0100 - 26379 (962/15198)**  
 marion.abfalterer@sreal.at



**4Z immerwohnung Hall**

Zentral gelegene Altbauwohnung im Erdgeschoß, moderner und durchdachter Grundriss, Gaszentralheizung, Keller, Stellplatz im Innenhof..

91,77 m <sup>2</sup> Nutzfl.	sonnig
Keller	fGEE 1,92
zentrale Lage	HWB 149

Kaufpreis: €347.000,-  
**T +43 5 0100 - 26353 (962/15262)**  
 lorenz.sigl@sreal.at



**Penthouse Igls**

In Aussichtslage von Igls wurde diese schöne, hochwertige Wohnanlage mit gesamt fünf Einheiten errichtet. Die Wohnungen sind sofort beziehbar.

104,86 m <sup>2</sup> Wfl.	1 Balkon	HWB 40,7
4 Zimmer	1 Terrasse	

Traumausblick hell  
 Kaufpreis: €893.000,-  
**T +43 5 0100 - 26367 (962/15200)**  
 monika.lentsch@sreal.at



**Götzens - 4 Zimmer Gartenwohnung**

Mit ca. 109 m<sup>2</sup> WnFl., inkl. Küche, Essbereich, 3 Schlafzimmer, Bad, WC, Terrasse und Garten, Keller, zwei KFZ-Stellplätze, S/W-Ausrichtung.

ca. 109 m <sup>2</sup> WnFl. im EG	und Garten	Kfz-Stellplätze EA in Arbeit
mit Terrasse	Keller zwei	

Kaufpreis: €609.000,-  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/15263)**  
 peter.weiskopf@sreal.at



**Leistbare 3-Zimmer-Wohnung**

Am Seefelder Plateau, 10 min vom Ortszentrum Seefeld, ca. 77 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 1. OG, Westbalkon, sonnige Ruhelage, neuwertige Einbauküche.

77,2 m <sup>2</sup> Nutzfl.	1 Balkon
3 Zimmer	Einbauküche
zentrumsternnah	HWB 82,5

Kaufpreis: €210.000,-  
**T +43 5 0100 - 26379 (962/15273)**  
 marion.abfalterer@sreal.at



**Schöne Familienwohnung in Trins**

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit rund 95 m<sup>2</sup> überzeugt mit ihrer einzigartigen Aussicht auf die umliegende Bergwelt und der guten Raumaufteilung.

95 m <sup>2</sup>	2 Autoabstellpl.	BJ 2004
4 Zimmer	Keller	fGEE 1,11
Südbalkon	ruhige Lage	HWB 37,9

Kaufpreis: €295.000,-  
**T +43 5 0100 - 26354 (962/15115)**  
 martina.eisele@sreal.at



**4Z immerwohnung Telfs**

Zentral gelegen im 2. Stock-Dachgeschoß, Baujahr 2003, südliche Ausrichtung, Balkon/Loggia, Keller, Lift, Tiefgaragenabstellplatz.

98 m² Nutzfl.	1 Loggia
4 Zimmer	fGEE 0,93
1 Balkon	HWB 42,15

Kaufpreis: €362.000,--  
**T +43 5 0100 - 26353 (962/15259)**  
 lorenz.sigl@sreal.at



**Immobilienbesichtigung geht auch digital. Mit dem 360°-Rundgang der s REAL.**



[www.sreal.at](http://www.sreal.at)



**Axams - Dachgeschosswohnung**

6 Zimmer Wohnung mit ca. 158 m² Wfl., Kachelofen, Küche, 2 Bädern mit Dusche, großzügige Dachterrasse, Balkon, Tiefgarage, Kellerabteil.

158 m² Wfl.	1 Terrasse	Kellerabteil
6 Zimmer	S/W Ausrichtung	fGEE 1,18
1 Balkon	Tiefgarage	HWB 61

Kaufpreis: €787.000,--  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/15225)**  
 peter.weiskopf@sreal.at



**Letzte Chance - Mils**

In sehr ruhiger Wohnlage in Mils wird eine kleine Reihenhausanlage errichtet. Der Bezug ist voraussichtlich noch im Sommer möglich.

108,4 m² Wfl.	3 Terrassen	HWB 45
4 Zimmer	Garten	
hell	Nahe Hall	

Kaufpreis: €675.000,--  
**T +43 5 0100 - 26367 (962/14707)**  
 monika.lentsch@sreal.at



**Ein/Zweifamilienhaus**

Verkauf dieses Haus gegen Wohnrecht für die Verkäufer, Objekt rein kalkulatorisch verfügbar in 20 Jahren, praktischer Grundriss.

Wohnrecht	möbliert
Geldanlage	Garten
204 m² Nutzfl	Terrasse

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



**6020 Mutters, Gastronomiebetrieb**

Traditionsgasthaus mit Komplettausstattung an der Brennerbundesstr 3 Gaststuben mit ca. 120 Sitzpl.

5 Gästezimmer	Schankraum
Gastgarten	gute Lage
3 Gaststuben	renov. 1987

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



**Innsbruck - Geschäftslokal zur Miete**

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

96 m² Nutzfl.	Eingangsbereich	Kaffeküche
barrierefrei	Großraumbüro	Archiv
gesonderter	Chefbüro	HWB 190

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



**Gewerbeobjekt - Halle mit Bürotrakt**

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

Halle	vermietet
Büro	Investition
Lagerflächen	Autobahn

Kaufpreis: €895.530,--  
**T +43 5 0100 - 26372 (962/14579)**  
 richard.schuchter@sreal.at

**Ihr Immobilienprofi im Bezirk Imst**

**Adresse**  
 Sparkasse Imst, Erdgeschoss  
 Sparkassenplatz 1  
 6460 Imst



**Viktor Strele**  
 Immobilienfachberater  
 viktor.strele@sreal.at  
 T +43 5 0100 - 26359



**Michaela Gruber**  
 Vertriebsassistentin  
 Imst/Landeck/Reutte  
 michaela.gruber@sreal.at  
 T +43 5 0100 - 26368



**Traumhafte Penthousewohnung in Imst**  
 Diese Mietwohnung überzeugt mit einer uneinsehbaren Terrasse, welche teilweise überdacht ist.  
 109,84 m² Nutzfl. | TG-Abstellplatz  
 4 Zimmer | HWB 26  
 Lift | fGEE 0,59  
 Gesamtmiete: €1.750,-  
 (HMZ €1.363,64, BK €227,27, MwSt. €159,09)  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14354)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**3-Zimmer-Wohnung in Imst**  
 Diese Dachgeschosswohnung punktet neben ihrem durchdachten Raumkonzept auch mit dem sonnigen Balkon mit herrlicher Fernsicht ins Gurgital.  
 88,71 m² Wfl. | zentrale Lage  
 Einbauküche | Autoabstellplatz  
 Balkon | HWB 78,52  
 Kaufpreis: 234.900,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/15247)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**Gästehaus in Ötz**  
 Im wunderschönen Ötztal befindet sich diese Pension. Viele Sonnenstunden und eine unverbaubare Aussicht sind Pluspunkte dieser Immobilie.  
 941 m² Gfl. | schöne Aussicht | Garten  
 erhabene Lage | 3 Wohnungen | Keller  
 Sonnenstunden | 8 Gästezimmer | min. 8 Parkplätze  
 Kaufpreis: €1.490.000,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14952)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**Apartment-Haus in Sölden**  
 Im Zentrum, direkt neben der Giggijochbahn, steht dieses perfekt gelegene Apartmenthaus. Das Haus verfügt über 9 Zimmer inkl. Wohnraum und Küche.  
 293 m² Gfl. | Balkon  
 190 m² Wfl. | Terrasse  
 9 Zimmer | Garten  
 Kaufpreis: €1.250.000,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14975)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**Bar/Nachtlokal im Herzen von Imst**  
 Bei diesem Objekt besteht derzeit, mit einem langjährigen und verlässlicher Mieter, ein befristeter Mietvertrag bis 30.09.2022.  
 95,24 m² Nutzfl. | eingeführte Bar  
 gute Infrastruktur | fGEE 3,18  
 Sichtbarkeit | HWB 413  
 Kaufpreis: €139.000,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14794)**  
**viktor.strele@sreal.at**



**Baugrundstück in Längenfeld**  
 Dieses schöne und sonnige Grundstück mit knapp 530 m², welches sich im Zentrum von Längenfeld befindet, gelangt ab sofort zum Verkauf.  
 526 m² Gfl. | hell  
 zentrale Lage | leicht erreichbar  
 sonnig | Top Preis  
 Kaufpreis: €390.000,-  
**T +43 5 0100 - 26359 (962/14980)**  
**viktor.strele@sreal.at**

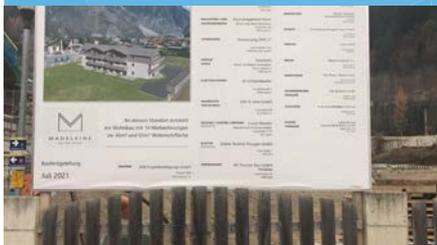
Ihr Immobilienprofi im Bezirk Landeck



**Robert Siegele**  
 Immobilienfachberater  
 robert.siegele@sreal.at  
**T +43 5 0100 - 26369**  
**Adresse**  
 Malserstraße 39  
 6500 Landeck



**Topsanierte Wohnung in Perfuchs**  
 Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Eigentümer. Besonders hervorzuheben ist die geniale Stadtlage- alles ist fußläufig erreichbar.  
 40 m² Wfl. | Ruhelage  
 Einbauküche | Autoabstellplatz  
 Kachelofen | gute Infrastruktur  
 Kaufpreis: €128.300,-  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/15146)**  
**robert.siegele@sreal.at**



**Attraktive Mietwohnungen in Zams**  
 In Spitzenlage von Zams entsteht dieses barrierefreie Wohnbauprojekt mit insgesamt 14 Mietwohnungen.  
 ca. 40 - 68 m² | Terrasse  
 2-3 Zimmer | fGEE 0,69  
 Balkon oder | HWB 26,07  
 Gesamtmiete: 614,16 € - 967,97 €  
 (HMZ €517,44, BK €86,24, MwSt. €60,36)  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/15211)**  
**robert.siegele@sreal.at**



**Mehrfamilien Haus in Zams**  
 Dieses große und vollunterkellerte Haus erstreckt sich auf 3 Ebenen über rund 220 m². Die Einheiten überzeugen mit den vielen Nutzungsmöglichkeiten.  
 220 m² Wfl. | Garten  
 14 Zimmer | fGEE 1,99  
 Balkon | HWB 140  
 Kaufpreis: €414.000,-  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/15243)**  
**robert.siegele@sreal.at**



**Hochwertiges Großraumbüro in Landeck**  
 Diese Gewerbeflächen mit großzügigen Glasfronten befindet sich im zweiten Stock. Lift vorhanden.  
 109 m² Nutzfl. | Balkon  
 leicht erreichbar | fGEE 2,36  
 vielseitig nutzbar | HWB 78,2  
 Gesamtmiete: €898,-  
 (HMZ €898,-)  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/14519)**  
**robert.siegele@sreal.at**



**Mischgebiet in Landeck**

Ab sofort können Sie dieses schöne, sonnige und vor allem vielseitig nutzbare Grundstück pachten.

500-600 m<sup>2</sup> | sofort verfügbar  
 Autobahn Nähe | 6€ pro m<sup>2</sup>  
 leicht erreichbar | Top Preis  
 Gesamtmiete: €2.000,-  
 (HMZ €2.000,-)  
**T +43 5 0100 - 26369 (962/15020)**  
**robert.siegele@sreal.at**



**Sanierte Wohnung in Reutte**

Diese gutgeschnittene 2-Zimmer-Wohnung wird gerade liebevoll mit nachhaltigen und umweltfreundlichen Naturprodukten saniert.

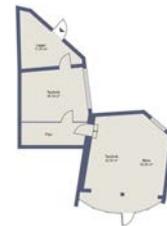
66,53 m<sup>2</sup> Wfl. | Ruhelage  
 sonnig | fGEE 1,54  
 zentral | HWB 104,30  
 Kaufpreis: €189.000,-  
**T +43 5 0100 - 26393 (962/15062)**  
**mesut.doganay@sreal.at**



**2 Zimmer-Wohnung in Reutte**

Geräumige, freundliche und sehr helle Wohnung mit Terrasse und kleinem Garten. Genießen Sie den perfekten Blick zum Hahnenkamm.

54 m<sup>2</sup> Wfl. | Süd Ausrichtung  
 sehr gepflegt | sehr sonnig  
 Garten | ruhige Lage  
 Kaufpreis: €220.000,-  
**T +43 5 0100 - 26393 (962/15094)**  
**mesut.doganay@sreal.at**



**Büro/Geschäft/Praxis in Reutte**

Diese Gewerbeflächen können vielseitig verwendet werden, individuelle Lösungen sind möglich.

81,9 m<sup>2</sup> Nutzfl. | Autostellplatz  
 4 Räume | fGEE 1,16  
 2 Eingänge | HWB 86  
 Gesamtmiete: 1.140,-

**T +43 5 0100 - 26393 (962/15023)**  
**mesut.doganay@sreal.at**

**Ihr Immobilienprofi im Bezirk Schwarz**



**Eva Siding**  
 Immobilienfachberaterin  
 eva.siding@sreal.at  
**T +43 5 0100 - 26361**

**Adresse**  
 Mag. Ausserhofer-Strasse 10  
 6130 Schwarz



**Kleine Mietwohnungen in Schwarz**

Nahe dem Zentrum von Schwarz werden teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnungen ab ca. 48 m<sup>2</sup> Nfl. vermietet.

z.B. 68,06 m<sup>2</sup> Nfl. | AP im Freien b.B. | HWB 179  
 2 Zimmer | Kellerabteil  
 inkl. Küche | ab sofort

Gesamtmiete: z.B. €615,-  
 (HMZ €410,-, BK €164,-, MwSt. €41,-)

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14431)**  
**eva.siding@sreal.at**



**4Z immer-Dachwohnung in Uderns**

In ruhiger und sonniger Lage liegt diese gemütliche Dachwohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> Nfl. inkl. Dachräumen, Balkon und TG-Abstellplatz.

Dachschrägen | TG-Abstellplatz | HWB 101  
 Balkon | ruhig | fGee 1,67  
 Einbauküche | sonnig  
 Kaufpreis: auf Anfrage  
**T +43 5 0100 6 - 26361**  
**(962/15090) eva.siding@sreal.at**



**Produktions-, Gewerbe- u. Lagerflächen**

Gewerbe/Produktionsflächen nahe Schwarz mit guter Verkehrsanbindung ab sofort zu vermieten.

1.309 m<sup>2</sup> Nutzfl. | hohe/helle Hallen | Hochregallager  
 181 m<sup>2</sup> Bürofl. | ab sofort | bei Bedarf zus.  
 175 m<sup>2</sup> Parkplatz | langfristig  
 Gesamtmiete: €12.840,-  
 (HMZ €9.500,-, BK €1.200,-, MwSt. €2.140,-)  
**T +43 5 0100 - 626361 (962/15261)**  
**eva.siding@sreal.at**



**Miete Geschäftslokal/Büro in Jenbach**

Zentrale Lage, mit ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. WC, gut ausgestattet, sofort verfügbar.

60 m<sup>2</sup> Verkaufsl. | keine Lokale | fGEE 2,21  
 62 m<sup>2</sup> Nutzfl. | keine Vereine | HWB 240  
 Schaufenster

Gesamtmiete: €1.030,-  
 (HMZ €650,-, BK €250,-, MwSt. €130,-)

**T +43 5 0100 - 626361 (962/14522)**  
**eva.siding@sreal.at**



## Geschäftslokal/Büro Jenbach Miete

In ausgezeichnetener und zentraler Lage von Jenbach kommt dieses Geschäftslokal/Büro zur Vermietung.

75 m² Nfl. EG	Zentrumslage	fGEE 2,21
65 m² Nfl. UG	Schaufenster	HWB 240
evtl. teilbar	ab sofort	

Gesamtmiete: €1.100,—  
(HMZ €750,—, BK €200,—, MwSt. €150,—)  
**T +43 5 0100 - 626361 (962/14523)**  
eva.siding@sreal.at



## Kufstein - 2 Zimmer Mietwohnung

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

69,4 m² Wfl.	Wohnzimmer	TG kann dazu
Schlafzimmer	Glasveranda	gemietet werden
großzügiges	Kellerabteil	HWB 64,1

Gesamtmiete: €793,—  
(HMZ €610,—, BK €183,—)  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/15111)**  
susanne.heel@sreal.at



## Kufstein/Zentrum - Mietwohnung

Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit ca. 53 m² Wfl., ideale Raumaufteilung, großer Wintergarten.

53 m² Wfl.	möbliert	im Zentrum
2 Zimmer	inkl. Kellerabteil	
teilweise	1 TG-Abstellplatz	HWB 52,9

Gesamtmiete: €825,—  
(HMZ €630,—, BK €195,—)  
**T +43 5 0100 - 26356 (962/15210)**  
susanne.heel@sreal.at

## Ihre Immobilienprofis im Bezirk Kufstein

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



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



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



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

**Adresse**  
Sparkasse Wörgl, 1. Stock  
Speckbacherstraße 4  
6300 Wörgl



## Walchsee - geräumige Ferienwohnung

In absoluter Ruhelage in Walchsee finden Sie diese 2-Zimmer-Wohnung in einer Feriensiedlung, im 1. Stock mit Nord-Ost-Ausrichtung.

ca. 38 m² Wfl.	inkl. separater
2 Zimmer	Autoabstellplatz
1 Balkon	EA in Arbeit!

Kaufpreis: €140.000,—  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14686)**  
peter.weiskopf@sreal.at



## Ebbs - 4 Zimmer Wohnung

Ca. 110,50 m² Wfl., mit Küche, Terrasse mit ca. 25 m², Süd-/Westausrichtung, inkl. Einbauküche, vollmöbliert, Kachelofen, Tiefgarage und Kellerabteil.

110,5 m² Wfl.	1 Terrasse	Keller
4 Zimmer	S/W-Ausrichtung	fGEE 1,22
mit Küche	Tiefgarage	HWB 98

Kaufpreis: €489.000,—  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/15250)**  
peter.weiskopf@sreal.at



## Ebbs - Mehrfamilienhaus

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

664 m² Gfl.	2. OG ca. 115 m²	Wilder Kaiser
EG ca. 115 m²	2 Garagen	und Pendling
1. OG ca. 135 m²	Aussicht auf	HWB 45

Kaufpreis: auf Anfrage!  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/15026)**  
peter.weiskopf@sreal.at



## Bad Häring - 3 Zimmer Wohnung

Mit neuwertiger Küche, ca. 80 m² Wfl., mit Balkon, im 2. OG, Süd-West-Ausrichtung, Fußbodenheizung zentral mit Gas, KFZ-Stellplatz und Keller.

ca. 80 m² Wfl.	Bad mit	Keller
3 Zimmer	Dusche	fGEE 1,18
1 Balkon	KFZ-Stellplatz	HWB 61

Kaufpreis: €319.000,—  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/15191)**  
peter.weiskopf@sreal.at



## Walchsee - Ferienwohnung

Im EG inmitten einer Feriensiedlung, mit Balkon, ca. 48 m² Wfl., zzgl. ca. 30 m² ausgebauter Wohn-/Schlafbereich mit WC im UG (Keller).

48 m² Wfl.	Ausrichtung	EA in Arbeit!
3 Zimmer	Autoabstellplatz	
Süd-Ost	Keller	

Kaufpreis: €189.000,—  
**T +43 5 0100 - 26377 (962/14947)**  
peter.weiskopf@sreal.at



### Wildschönau - Gastronomiebetrieb

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

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

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



### Kufstein - Büro- und Geschäftsfläche

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

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

Kaufpreis: €380.000,-  
T +43 5 0100 - 26356 (962/13665)  
susanne.heel@sreal.at



### Kufstein - Wohnung/Büro

In zentraler Lage, Nutzfläche ca. 120 m², im 2. OG, barrierefrei, mit Lift erreichbar, sonnige und helle Räumlichkeiten, Beheizung mit Fernwärme.

120 m² Nutzfl.	nach Westen	HWB 61
letzte Nutzung	Blick auf	
als Therapieraum	Festung	

Kaufpreis: €298.000,-  
T +43 5 0100 - 26377 (962/15000)  
peter.weiskopf@sreal.at



### Erl/Mühlgraben - Büro-/Wohnfläche

Im Gewerbegebiet von Erl steht noch eine Einheit zur Verfügung! Details: Büro-/Wohnfläche im 1. OG mit ca. 160 m², auch teilbar.

im Gewerbepark	ca. 160 m²	auch teilbar
Miete auf	Büro- oder	fGEE 0,8
Anfrage möglich	Wohnfläche	HWB 28,2

Kaufpreis: €283.000,-  
T +43 5 0100 - 26377 (962/14989)  
peter.weiskopf@sreal.at



### Ellmau - Bürofläche zur Miete

In zentraler Lage von Ellmau finden Sie diese großzügige Büroeinheit mit ca. 132 m² Nutzfläche.

5 Büros	2018 saniert
+ Vorraum	sonnig
zentral	Nähe Kitzbühel
Gesamtmiete: auf Anfrage	

T +43 5 0100 - 26356 (962/14258)  
susanne.heel@sreal.at



### Radfeld - Traumhaus

In Panoramalage mit ca. 245 m² Wfl. inkl. Büro im EG, ca. 205 m² Halle mit Nebenräumen und Untergeschoss, ca. 109 m² überdachte Außenflächen.

513 m² Gfl.	2 Terrassen	Ausstattung
245 m² Wfl.	Top Zustand	fGEE 0,92
8 Zimmer	exklusive	HWB 52,1

Kaufpreis: €949.000,-  
T +43 5 0100 - 26362 (962/15257)  
stefan.knapp@sreal.at

## Ihr Immobilienprofi im Bezirk Kufstein

### Adresse

s Real Rattenberg  
Südtirolerstraße 50/1. Stock  
6240 Rattenberg



### Dkfm. Stefan Knapp

Immobilienfachberater  
stefan.knapp@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26362



### Birgit Wechselberger

Vertriebsassistentin  
Kufstein/Kitzbühel/Rattenberg  
birgit.wechselberger@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26363



### Reith i.A. - Geschäftslokal

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

25 m² Verkaufsl.	Bestlage
+ 3 Meter	mitten im
Schaufensterfl.	Zentrum

Gesamtmiete: €420,-  
(HMZ €310,-, HK €40,- + 20 % MwSt.)

T +43 5 0100 - 26362 (962/15049)  
stefan.knapp@sreal.at



### Kundl - Gewerbekomplex

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

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

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



**Westendorf - Luxus Villa**

In Bestlage, ca. 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche auf drei Etagen, hochwertigste Einbauten, Lift vom UG bis ins OG, wunderschöner Garten, absolut neuwertig.

1.062 m <sup>2</sup> Gfl.	schöner Garten	
ca. 510 m <sup>2</sup> Wfl.	absolut	fGEE 1
Bestlage	neuwertig	HWB 76

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

**Beratung, Bewertung, Verkauf, Vermietung**

8 x in Tirol – Innsbruck, Kitzbühel, Kufstein, Rattenberg, Schwaz, Imst, Landeck, Reutte  
 „Sie suchen Unterstützung beim Verkauf Ihrer Immobilie?“



Wir von s REAL haben uns den Verkauf und die Vermietung von Immobilien zur Hauptaufgabe gemacht und sehr viel Erfahrung gesammelt.

Wir bieten Ihnen eine professionelle Abwicklung vom Erstgespräch bis hin zur Schlüsselübergabe:  
**Lassen Sie uns für Sie arbeiten.**

**Franz Schober**  
 Immobilienfachberater  
 T +43 5 0100 - 26358  
 franz.schober@sreal.at



**Exklusives Chalet - Reith b. Kitzbühel**

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

ca. 123 m <sup>2</sup> Nfl.	2 Etagen	Garten
5 Zimmer	2 Balkone	fGEE 0,74
Wohnräume über	Sonnenterrasse	HWB 44

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



**Reith b. Kitzbühel - bezauberndes Chalet**

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

ca. 106 m <sup>2</sup> Wfl.	Sonnenterrasse	+ Stellplatz
3 Zimmer	Garten	fGEE 0,77
Balkon	2 Carports	HWB 44

Kaufpreis: €1.364.000,-  
**T +43 5 0100 - 26368 (962/15135)**  
 franz.schober@sreal.at



**Kitzbühel - Grundstück in Ruhelage**

Ca. 916 m<sup>2</sup>, voll erschlossen, Nordwest-Ausrichtung, mit zwei Zufahrten - auf der Nordwestseite und Südseite, für Ein- oder Mehrfamilienhaus.

916 m <sup>2</sup> Gfl.	voll erschlossen
Nordwest-	Ruhelage
Ausrichtung	mit Panorama

Kaufpreis: €1.595.000,-  
**T +43 5 0100 - 26368 (962/14427)**  
 franz.schober@sreal.at



**Kössen – Elegante Wohnanlage**

Auf einem sonnigen Grundstück südöstlich vom Ortszentrum von Kössen entstehen zwei anspruchsvolle Wohnhäuser mit insgesamt 14 exklusiven Wohneinheiten. Die Anlage steht auf einer leichten Anhöhe und bietet eine schöne Aussicht auf die heimische Bergwelt.

Details:

- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- in verschiedenen Größen
- mit optimaler Raumaufteilung
- mit Garten oder großzügiger Terrasse
- 2 Tiefgaragen je Wohnung

Kaufpreis ab € 199.000,-  
 HWB: 36 kWh/m<sup>2</sup>a

Beratung und Verkauf:

**Haus 1 - Projekt Nr. 962/14655**  
 T +43 (0)5 0100 6 - 26358, Franz Schober  
 franz.schober@sreal.at

**Haus 2 - Projekt Nr. 962/14662**  
 T +43(0)5 0100 6 - 26356, Susanne Heel  
 susanne.heel@sreal.at



**Solide vorsorgen mit Immobilien.**



www.sreal.at