

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

AUSGABE 03/2021

WOHNTRÄUME 2021

Traumhafte Immobilienhighlights
in unserer Region
Seite 2-3

ÖSTERREICHS HYBRIDMAKLER

s REAL kombiniert digitale Tools mit
persönlichem Service
Seite 4-7

MÜHLVIERTEL

Haus in Kefermarkt-
Platz zum Glücklichen
Seite 15

VORWORT



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koccek

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

Hybridmakler! Das Beste aus analog und digital

Jetzt ist sie da, die warme Jahreszeit, und mit ihr die vielfältigen Outdoor-Aktivitäten. Da ist es gut, wenn man einen Garten, einen Balkon oder eine Terrasse zur Verfügung hat, wo es sich so richtig spielen, garteln und entspannen lässt. Die Anzahl der Immobilienanfragen nach Wohnungen und Häusern mit solchen Freiflächen ist nämlich ungebrochen hoch und hat gerade in Pandemiezeiten sogar noch zugelegt.

Die Pandemie war es auch, die die Digitalisierung stark vorangetrieben hat. So wurden und werden z. B. die schon zuvor bei s REAL angebotenen virtuellen 360°-Rundgänge wesentlich häufiger frequentiert und nachgefragt als noch vor einem Jahr.

Was Digitalisierung für die Immobilienbranche bedeuten kann und wie sich hier neue, digitale Services neben – und nicht: statt – den altbewährten etablieren werden, können Sie in unserer Coverstory dieser Ausgabe des s REAL „WOHNEN“ nachlesen. Eines ist jedenfalls klar: Immobilien-geschäfte, ob verkauft oder gekauft, vermietet oder gemietet wird, sind in der Regel zu emotional besetzt, als dass sie ohne den persönlichen, menschlichen, empathischen Kontakt auskommen könnten. So sieht sich die s REAL bereits als der Hybridmakler Nummer eins in Österreich und will diese Position in naher Zukunft noch ausbauen.

Einen schönen Sommer wünscht
Ihnen,

Ernst Mittermair 
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

HIGH- LIGHTS

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



4061 Pasching: Revitalisiert mit Wohnungen und Büro

Dieser 1862 errichtete Vierkanter wurde umfangreich saniert und revitalisiert: drei Wohnungen, ein Büro sowie zahlreiche Einzelräume auf einer Grundfläche von 6.413 m². Derzeit sind die Wohnungen sowie das Büro befristet vermietet. Eine Wohnung steht kurzfristig zur Verfügung. Weiters sind zwei Garagen samt Nebenräumen vorhanden. Ausreichend Parkplätze sowie eine großzügige Außenfläche. HWB von 149 bis 213 kWh/m²a. Die Nähe zu Linz, Wels, Marchtrenk machen diese Immobilie als Anlageobjekt oder für den Eigenbedarf interessant. KP € 1.140.000.

Kontakt: Flutra Isufaj
Tel. 05 0100 - 26465,
flutra.isufaj@sreal.at





4076 St. Marienkirchen: Großzügiges Wohnhaus

Dieses 2002 bis 2004 in massiver Ziegelbauweise errichtete Wohnhaus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum in einer Sackgassenlage. 2014: Erweiterung mit einem Dachgeschossausbau. Innengestaltung sowie Raumaufteilung bringen besonders gemütlichen Flair. Extras wie Stiegen- und Deckenspots, Rollläden, Wandheizung in den Bädern. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. sechs Zimmer, 379 m² Nutzfläche, 863 m² Grundfläche. Ideal für die Kombination Wohnen-Arbeiten. HWB 51 kWh/m²a, fGEE 0,92. Weitere Details auf Anfrage.

Kontakt: Ulrich Eibensteiner, Tel. 05 0100 - 6 26464, ulrich.eibensteiner@sreal.at



4061 Pasching: Traumwohnung in ruhiger Ortslage

Diese äußerst gepflegte, sonnige Eigentumswohnung ermöglicht in den beiden obersten Stockwerken eines 1994 errichteten Hauses hochwertiges Wohnen: Sieben Zimmer, zwei Wohnebenen mit ca. 165 m², komfortable Raumlösungen mit großzügigen Freibereichen (Dachterrasse und Loggia), Stauraum. Ideal auch für die Kombination Wohnen-Arbeiten. Topinfrastruktur und die Nähe zum Linzer Stadtzentrum gewährleisten Lebensqualität und Wertbeständigkeit.

HWB 90 kWh/m²a, fGEE 1,64, KP € 438.000.

Kontakt: Margit Messenböck, Tel. 0664 8184392, margit.messenboeck@sreal.at

INHALT

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Projekte	8
Zentralraum Linz	11
Zentralraum Wels	13
Mühlviertel	14
Traunviertel	17
Hausruckviertel	18
Innviertel	20
Salzkammergut/ Andere Bundesländer	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: 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.



s REAL: DER HYBRIDMAKLER IN ÖSTERREICH

Zeitersparnis, mehr Erlös, mehr Transparenz: s REAL kombiniert digitale Tools wie das neue immo-live mit dem „menschlichen Faktor“ – und baut seine „hybriden Services“ stark aus.

„Hier kommt die Küche hin. Den Essbereich haben die Architekten direkt daneben eingeplant, dann haben Sie beim Essen einen schönen Ausblick ins Grüne“, erklärt der s REAL Immobilienspezialist. Der Kunde dreht sich im Essbereich einmal um 360° und nickt zufrieden. „Schaut wirklich gut aus. Jetzt würde ich gerne den Balkon sehen“, sagt er und klickt den Balkon auf dem eingeblendeten Wohnungsplan an. Sofort sieht er auf dem Monitor seines Notebooks den Blick vom Balkon und dreht sich dort Richtung Süden, während er sich zu Hause auf der Couch räkelt. „Hinter Ihnen ist der Wasseranschluss. Praktisch, wenn Sie Pflanzen oder ein Hochbeet wollen“, erzählt der s REAL Mitarbeiter, der während der gemeinsamen Wohnungsbesichtigung in seinem Büro sitzt.

Virtuell oder vor Ort

Bei s REAL können Kundinnen und Kunden zu einem vorher vereinbarten Termin gemeinsam mit der Maklerin bzw. dem Makler einen 360°-Rundgang durch Immobilien machen und dabei live – per Telefon oder online – kommunizieren. Dieses Service war zu Beginn vor allem bei jenen beliebt, die sich für Immobilien fern ihres Wohnorts interessieren. Dann kam Corona und sorgte auch im Immobilien-sektor für einen digitalen Schub. „Viele unserer digitalen Services haben wir bereits vorher angeboten. Breitenwirkung erlangten die meisten aber erst durch Lockdown und Homeoffice-Phasen“, bestätigt Michael Molnar, Geschäftsführer s REAL Immobilien.

Hybride Beratung

Virtuelle Darstellungsformen von Immobilien bietet s REAL schon seit einigen Jahren an. Im Neubaubereich vermehrt, da in diesem Segment viele Wohnungen bereits „vom Plan“ verkauft werden.

„Wir haben aber auch die Anbotlegung und den Abschluss teilweise digitalisiert“, sagt Michael Molnar. „Das sind logische Schritte, die wir für unsere Kunden schon jetzt gehen und sukzessive zu einem gesamt digitalen Prozess ausbauen.“ Wichtig dabei: Egal, ob Besichtigung, Besprechung oder Anbotlegung – was digital angeboten wird, ersetzt bei s REAL nicht die „klassische“ Variante. „Kunden haben eine zusätzliche Option und können wählen“, betont Michael Molnar. Die Digitalisierung analoger Prozesse sei kein Selbstzweck. „Die große Chance, die wir darin sehen: Wir wollen mit und durch digitale Innovationen und Services Mehrwerte für Kunden und Mitarbeiter schaffen, die bisher gar nicht möglich waren. Wir wollen nicht entweder oder, sondern sowohl digitale als auch analoge Services anbieten und diesen Ansatz noch viel weiter ausbauen.“ Neben innovativen digitalen Services spielen dabei auch der persönliche Kontakt und eine über Jahrzehnte gewachsene regionale Präsenz entscheidende Rollen.

Klassische Stärken

s REAL ist in regionalen Sparkassen österreichweit präsent. Ein Vorteil, der sich daraus für Verkäuferinnen und Verkäufer ergibt: Viele Immobilieninteressentinnen und -interessenten kommen mit Finanzierungsfragen in die Filialen – oder immer öfter auch in die Online-Kanäle von Erste Bank und Sparkassen. Regionale Printmagazine – eines davon halten Sie gerade in Händen – sind eine weitere Möglichkeit, Immobilien ins „Schaufenster“ zu stellen. Mit der Kombination von digitalen mit klassischen Plattformen sorgt s REAL dafür, dass Verkaufsimmobilien die passenden Interessentinnen und Interessenten dort „abholen“, wo diese suchen. „Multi Channel Marketing“ nennen Exper-

tinnen und Experten dieses bei s REAL praktizierte Vertriebskonzept. Welche Vorteile die Kombination aus klassischen regionalen Stärken und immer mehr digitalen Diensten bringt, zeigt auch das neue Service immo-live.



Zu Immobilien fahren oder online erkunden: **Besichtigungen** gibt es bei s REAL virtuell oder vor Ort.



Das **Beratungsgespräch** gibt es bei s REAL virtuell oder persönlich – wie es Ihnen lieber ist.



Sie möchten ein **Anbot abgeben** oder eine Immobilie veräußern? Das geht bei s REAL digital oder analog bei der Maklerin bzw. beim Makler.

immo-live

Mit immo-live kann man Immobilien schneller und oft deutlich lukrativer veräußern. So wie Manfred Doppelbauer. Er hat ein altes Haus in Straßfeld/Schlüßlberg geerbt und beschlossen, die sanierungsbedürftige Immobilie zu veräußern. Seine Erwartung: 150.000 Euro Erlös. Um dieses Ziel zu erreichen, beauftragte er den regionalen s REAL Makler, Norbert Preining. Dieser empfahl ihm, immo-live zu nutzen. 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 – digital oder vor Ort, individuell oder im Rahmen von Open-House-Events. Mit der Legitimierung (Ausweis, E-Mail-Adresse und Handynummer) erhalten Interessentinnen und Interessenten einen Link und können bis zum Ablauf der Frist jederzeit online ein verbindliches Anbot

„Die Digitalisierung unserer Services hat keinen Selbstzweck, aber ein klares Ziel: dadurch einen Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen – hybrid und nicht entweder oder.“

Michael Molnar,
Geschäftsführer s REAL Immobilien

abgeben. So können Verkäuferinnen und Verkäufer schnell und unkompliziert den zu diesem Zeitpunkt bestmöglichen Preis erzielen. Auch Käuferinnen und Käufer profitieren von dem transparenten System: 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 oder der Bestbietende zur neuen Eigentümerin bzw. zum neuen Eigentümer wird. Optional können Abgeberinnen und Abgeber einen „Sofortkaufpreis“ kommunizieren: Damit gehört das Objekt sofort jener Käuferin bzw. jenem Käufer, die bzw. der bereit ist, diesen Preis zu bezahlen. Manfred Doppelbauer hat mit s REAL und immo-live die Immobilie schnell und sicher veräußert. Sein ursprüngliches Erlösziel von 150.000 Euro wurde dabei mit 187.000 Euro deutlich übertroffen.

Blick in die Zukunft

immo-live ist das jüngste Ergebnis einer kontinuierlichen Weiterentwicklung. „Wir sehen uns bereits aktuell als der Hybridmakler in Österreich und wollen diese Position durch eine Innovationsoffensive in den nächsten Monaten weiter ausbauen“, sagt Michael Molnar. Ein rein digitaler Weg ist für ihn in den allermeisten Fällen nicht die optimale Lösung. „Immobilientransaktionen sind oft mit weitreichenden Veränderungen der Lebenssituation verbunden. Empathie wird nie digital sein.“ Auch dem Weg, digitale Trends erst anzubieten, wenn sich diese langfristig etabliert haben, kann er wenig abgewinnen. „Wir wollen weiterhin First Mover im Sinne unserer Kunden sein. Aber nur dort, wo es einen Kundenmehrwert schafft, und nicht, um schneller dort zu sein.“ Man darf also gespannt sein, welche neuen hybriden Serviceleistungen s REAL als Nächstes anbietet. Gearbeitet daran wird weiterhin und immer wieder auch in Workshops mit Kundinnen und Kunden.

„Mehr Erlös, weniger Zeitaufwand. Ich würde es wieder so machen.“

Manfred Doppelbauer hat mit immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren von s REAL, ein Haus verkauft. Sein ursprüngliches Erlösziel von 150.000 Euro wurde dabei mit 187.000 Euro deutlich übertroffen.



REAL
Immobilien

Klick. Klick. Meins.

immo-live

**Jetzt einfach und
sicher Immobilien
online verkaufen.**



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 € 411.289,-

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 größtenteils zur Fuß erreichbar sind.

- Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 66 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



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/Isufaj

T +43 5 0100 26309 oder T +43 5 0100 26465

gabriele.hentschlaeger@sreal.at oder flutra.isufaj@sreal.at

T +43 5 0100 - 46158 (964/28288)

margit.messenboeck@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 2 familienfreundliche 4-Zimmerwohnungen, jeweils mit großzügigen, sonnigen Terrassen bzw. schönen Eigengärten verfügbar.

Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und exklusiv ausgestattet.

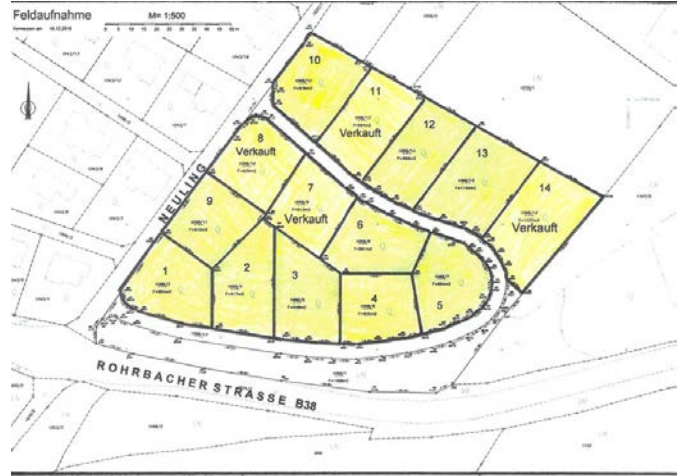
- 1 Kellerabteil und 1 KFZ-Abstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet
- Kaufpreis ab € 305.000,00
- Bezug ab sofort möglich
- HWB 29,30 kWh/m²a, fGEE 0,64
- Ein überdachter Parkplatz kann erworben werden.

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



Baugründe in Helfenberg - Neulinger Siedlung

Durch eine Siedlungserweiterung entstehen in Helfenberg 14 sonnige Bauparzellen mit einer Größe von ca. 810 m² bis ca. 1144 m², 10 davon können noch zu einem m²-Preis von €35,- erworben werden. Die Grundstücke sind in Hanglage und werden über eine neu errichtete Siedlungsstraße erschlossen. Es besteht ein Bauzwang innerhalb von 5 Jahren. Sie erreichen das Ortszentrum und die damit gute Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Freizeiteinrichtungen, uvm.) fußläufig über einen eigenen Gehweg. Das Ortszentrum ist ca. 1,5 km entfernt. Ein Anschluss ans Glasfasernetz ist möglich.

- 10 Bauparzellen
- Gfl. von ca. 810 m² - ca. 1144 m²
- € 35,- pro m²
- Bauzwang
- ca. 1,5 km ins Ortszentrum

Errichten Sie in dieser gefragten Wohnlage IHR gemütliches Eigenheim.

T +43 5 0100 - 42842 (964/28485)

renate.hinterhoelzl@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.goegele@sreal.at M +43 664 8181291.

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

michaela.steiner@sreal.at



Genießen Sie die Vorfreude auf Ihr neues Zuhause - wir übernehmen den Rest.

sREAL
Immobilien

www.sreal.at

s REAL in Linz

4020 Linz, Promenade 11 – 13, T +43 5 0100 - 46130, Internet: www.sreal.at

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Matthias Roitner
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26467
M +43 664 8183015
matthias.roitner@sreal.at



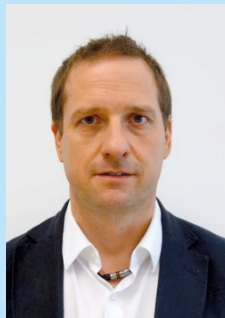
Mag. Gabriele Hentschläger
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26309
M +43 664 8574898
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ursula Leister
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 46157
M +43 664 8184408
ursula.leister@sreal.at



Margit Messenböck
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 46158
M +43 664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at



Dr. Wernher Messenböck
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 46152
M +43 664 8184406
wernher.messenboeck@sreal.at



Wolfgang Gögele
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26466
M +43 664 8181291
wolfgang.goegel@sreal.at



Herwig Schalko
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26462
M +43 664 8385938
herwig.schalko@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Carola Frühwirth
T +43 5 0100 - 46150
M +43 664 8389188
carola.fruehwirth@sreal.at



Eva-Maria Pfisterer
T +43 5 0100 - 46145
M +43 664 8111280
eva.pfisterer@sreal.at



Larissa-Laura Nakic
T +43 5 0100 - 46130
M +43 664 88818979
larissa.nakic@sreal.at



Reihenhaus in idyllischer Lage Urfahr

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage am Fuße von St. Magdalena und überrascht mit viel Potential für Ihre persönlichen Wohnwünsche.

252 m ² Gfl.	ausgezeichnete	Garage
124 m ² Wfl.	Raumeinteilung	fGEE 1,89
Terrasse	unterkellert	HWB 153

Kaufpreis: €590.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/28635)
 margit.messenboeck@sreal.at



Wohnhaus in Leonding/Doppl

Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten - das gepflegte & teil-sanierte Wohnhaus überrascht mit großzügigem Platzangebot und viel Potential für Ihre Wohnwünsche.

471 m ² Gfl.	zentrale Lage	Garage
160 m ² Wfl.	ausbaubarer	sonniger Garten
7 Zimmer	Dachraum	HWB 48,2

Kaufpreis: €600.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/28623)
 wolfgang.goegele@sreal.at



Einfamilienhaus in Wilhering/Hitzing

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus ist nur ca. 10 Auto-minuten von Linz entfernt. Der schöne Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

721 m ² Gfl.	großer & offener	Garage
126 m ² Nutzfl.	Wohn-Essbereich	fGEE 5
Balkon	Massivbauweise	HWB 240,4

Kaufpreis: €340.000,—
T +43 5 0100 - 26467 (964/28592)
 matthias.roitner@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 Cardiff Allgemeine Versicherung (Versicherer bei Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit) Niederlassung Österreich der Cardiff 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



Wohnhaus in Bestlage - Neuhofen/Krems
 Bestes Wohngebiet, ruhig und sonnig, Terrasse und Garten (nahezu uneinsehbar), mit Blick ins Grüne & dies alles im Zentrum von Neuhofen 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: €495.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/28455)
 wolfgang.goegele@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
3 Zimmer	Sanierungsbe-	Wohnanlage
Hochparterre	darf ist gegeben	HWB 93,02

Kaufpreis: €179.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28154)
 werner.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	fGEE 1,16
Balkon	Grundriss	HWB 66,7

Kaufpreis: €240.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/28158)
 wolfgang.goegele@sreal.at



VERMITTELT!

2-Zimmerwohnung 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 m² Wfl. | sehr ruhiger
2 Zimmer | Innenhof
zentrale Lage | HWB 99,49

Kaufpreis: €169.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/28323)
margit.messenboeck@sreal.at



Wohnung in Top-Lage Linz/Römerberg

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich in bester Linzer Lage. Das Haus wurde ca. 1960 errichtet und laufend gepflegt und saniert.

61,21 m² Wfl. | Balkon mit | Kellerabteil
2 Zimmer | Blick ins Grüne | fGEE 1,86
exklusive Lage | Heizung saniert | HWB 113

Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26467 (964/28598)
matthias.roitner@sreal.at



Wohnung in 4020 Linz/Lederergasse

Diese hervorragend eingeteilte und geplante kleine Wohnung mit zwei Zimmer befindet sich im 2. Stock und ist in den Innenhof ausgerichtet.

55,1 m² Wfl. | Kellerabteil
2 Zimmer | fGEE 1,78
möblierte Küche | HWB 135

Kaufpreis: €169.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28605)
werner.messenboeck@sreal.at



Wohnen in Linz Nähe Wasserwald

Charmanter Hausanteil mit Einzelhauscharakter und außergewöhnlichem Garten zur alleinigen Nutzung in zentraler und sonniger Siedlungslage.

125 m² Wfl. | Garage | helle Räume
7 Zimmer | hervorragende | fGEE 2,33
Wintergarten | Infrastruktur | HWB 165,4

Kaufpreis: €490.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/28606)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



VERMITTELT!

3-Zimmerwohnung in 4040 Linz

Diese sanierte Wohnung in einer etwa 1974 errichteten Anlage befindet sich in einer sehr beliebten Gegend von Urfahr (zw. Karlhofsiedlung & Harbach).

79 m² Nutzfl. | teilmöbliert | Fernwärme
3 Zimmer | TG-Stellplatz | fGEE 1,27
sonniger Balkon | Kellerabteil | HWB 80

Kaufpreis: €270.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28639)
werner.messenboeck@sreal.at



Traumwohnung in ruhiger Lage Pasching

Diese äußerst gepflegte und sonnige Eigentumswohnung bietet in den beiden obersten Stockwerken beste Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen.

165 m² Nutzfl. | Loggia/Balkon | Freistellplatz
7 Zimmer | Dachterrasse | fGEE 1,64
2 Wohn Ebenen | teilmöbliert | HWB 90

Kaufpreis: €438.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/28591)
margit.messenboeck@sreal.at



Mietwohnung im Linzer Zentrum

Die entzückende Wohnung im Herzen von Linz befindet sich auf der Landstraße mit Blick auf den Park.

56 m² Nutzfl. | Flügeltüren | hohe Räume
2 Zimmer | wunderschöner | fGEE 2,57
möblierte Küche | Altbauflair | HWB 194

Gesamtmiete: €590,—
(HMZ €390,91, BK €145,45, MwSt. €53,64)
T +43 5 0100 - 46158 (964/28542)
margit.messenboeck@sreal.at



Dachterrassenwohnung in Top-Lage Linz

Diese äußerst gepflegte Mietwohnung mit wunderschönem Fernblick befindet sich in begehrter Wohnlage.

93 m² Nutzfl. | möblierte Küche | Kellerabteil
3 Zimmer | Lift | fGEE 1,33
Dachterrasse | Freistellplatz | HWB 62

Gesamtmiete: €1.195,—
(HMZ €905,44, BK €180,93, MwSt. €108,63)
T +43 5 0100 - 46158 (964/28625)
margit.messenboeck@sreal.at



Neuwertige Mietwohnung in Leonding

Diese bezaubernde, exklusive Wohnung befindet sich in zentraler Lage und erfüllt höchste Ansprüche.

65 m² Nutzfl. | möblierte | sehr gepflegt
2 Zimmer | Küche | fGEE 0,92
Terrasse | 2 TG-Plätze | HWB 47

Gesamtmiete: €873,95
(HMZ €580,—, BK €112,52, TG €165,15, MwSt. €16,28)
T +43 5 0100 - 26309 (964/28636)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



**Unser wichtigstes Arbeitsinstrument
ist das persönliche Gespräch!**

SREAL
Immobilien

www.sreal.at



Geschäfts- oder Bürofläche in 4040 Linz

Hier werden Sie gesehen! Geschäfts- oder Bürofläche in zentraler und bestens frequentierter Lage.

106 m² Nutzfl. | barrierefreier
großzügiger | Eingang
Schauraum | HWB 277,11

Gesamtmiete: €1.232,32
(HMZ €834,51, BK €207,70, HK €78,08, MwSt. €112,03)
T +43 5 0100 - 26467 (964/28634)
matthias.roitner@sreal.at



Wels/Neustadt

Großzügiges Zweifamilienhaus, Baujahr 1950, erweitert, aufgestockt und umgebaut in den Folgejahren, Bezug September 2021.

ca. 208 m² Nfl. | Doppelgarage
ca. 590 m² Gfl. | HWB 440
teilmöbliert | fGEE 5,31

Kaufpreis: €350.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28643)
christian.dallinger@sreal.at



Einfamilienhaus Leombach

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

419 m² Gfl. | 1 Terrasse
157 m² Wfl. | Garten | fGEE 0,59
6 Zimmer | Grünblick | HWB 37

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



Top - Appartement - Thalheim

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

Ca. 120 m² | TG-Platz
4 Zimmer | HWB 74
2. Stock/Lift | fGEE 1,23

Kaufpreis: €325.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28313)
christian.dallinger@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



Maisonette-Gartenwohnung Wels

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

ca. 88 m² Nfl. | Wintergarten
3 Zimmer | HWB 54
Einbauküche | fGEE 0,83

Kaufpreis: €287.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28454)
flutra.isufaj@sreal.at



4Z immer-Wohnung Wels/Zentrum

Hochwertig saniert, Parkettböden, Einbauküche, Fenster neu, 23. Stock mit fantastischer Aussicht, ein Sanierungsdarlehen ist im KP enthalten.

ca. 117 m² Nfl. | Bezug kurzfristig
modernisiert | fGEE 3,46
Traunsteinblick | HWB 130

Kaufpreis: €209.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28483)
christian.dallinger@sreal.at

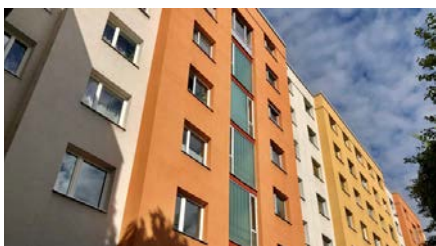


Wohnung in einer Villa/Wels-Zentrum

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

Ca. 112 m² 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



Wels/Neustadt

Guter Erhaltungszustand, 4. Stock, Lift, gute Fernsicht, gepflegt, kein Balkon, Zentrumsnähe.

2 Zimmer | schöne Küche
ca. 60,16 m² | Bezug kurzfristig
gut aufgeteilt | HWB 61

Gesamtmiete: €650,—
HMZ €465,16+BK €120,87+HK €43,23+Ust. €20,74
T +43 5 0100 - 26475 (964/28640)
christian.dallinger@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

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

ca. 40-50 m² | Sofortbezug | HWB 64,3
3 Büros | sehr gute Lage | fGEE 2,28
2. OG | Parkplätze

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



Mehr Möglichkeiten dank digitaler Angebote.

REAL Immobilien
www.sreal.at



Reihenhaus in Puchenau - Gartenstadt

Sehr gepflegtes Wohnhaus, offene Gestaltung des Wohn-Essbereiches, kleiner Garten mit Sonnenterrasse, beste Verkehrsanbindung.

ca. 144 m ² Gfl.	vom OG tolle	
ca. 118 m ² Wfl.	Aussicht bis	fGEE 1,59
sehr gepflegt	zur Donau	HWB 85

Kaufpreis: €410.000,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28563)
 renete.hinterhoelzl@sreal.at



Wohnhaus in St. Ulrich im Mkr.

Sehr gepflegt; Wohnen auf zwei Ebenen; schön angelegter Garten mit Aussichtslage; gemütliche Wohnatmosphäre; ideal für Heimwerker und Bastler.

ca. 876 m ² Gfl.	Nacht-	
ca. 113 m ² Wfl.	speicher-	fGEE 4,34
Werkstatt	öfen	HWB 249,1

Kaufpreis: €165.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/28567)
 margit.binder@sreal.at



Wohnhaus direkt in Rohrbach-Berg

Wohnen in der Stadt hat viele Vorteile! Älteres Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten, Ausbau Dachgeschoss 1973; unterkellert; Ferngas-Zentralheizung.

967 m ² Gfl.	Garten mit	
130 m ² Wfl.	großen Bäumen	fGEE 3,29
weitläufiger	und Sträucher	HWB 317,2

Kaufpreis: €220.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/27923)
 margit.binder@sreal.at



Wohnhaus in Haslach

Wohnen im Ort hat viele Vorteile! Sehr gepflegt; Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang auf die Sonnenterrasse; Kunststoff-Fenster; Hanglage.

ca. 345 m ² Gfl.	gefragte	
ca. 123 m ² Wfl.	Wohnlage im	fGEE 4,31
ruhige und	Ortszentrum	HWB 410

Kaufpreis: €127.000,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28644)
 renete.hinterhoelzl@sreal.at



Wohnhaus in Weitersfelden

Direkt im Ortszentrum von Weitersfelden befindet sich dieses sehr geräumige Haus welches ursprünglich als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wurde.

181 m ² Gfl.	Balkon	optimal aufgeteilt
236 m ² Nutzfl.	Fernwärmean-	fGEE 2,05
generalsaniert	schluss im Haus	HWB 129,8

Kaufpreis: €180.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/27651)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Kirschschlag - Landsitz in Ruhelage

Die großzügige Liegenschaft mit wunderbarer Aussicht liegt in absolut ruhiger Siedlungslage.

1.485 m ² Gfl.	Terrasse	Garage
150 m ² Wfl.	Wintergarten	fGEE 1,44
7 Zimmer	Galerie	HWB 127

Gesamtmiete: €1.550,-
 (HMZ €1.409,09, MwSt. €140,91)
T +43 5 0100 - 26462 (964/28642)
 herwig.schalko@sreal.at



Eigentumswohnung in St. Martin im Mkr.

Neu sanierte Dachgeschosswohnung; ruhige und gefragte Wohnlage (Sackgasse!); lichtdurchflutete Wohnräume; Ess- Wohnzimmer (37,50 m²); Balkon.

ca. 89 m ² Wfl.	Garage	
großes	schöne	fGEE 1,17
Kellerabteil	Aussicht	HWB 74,95

Kaufpreis: €208.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/28525)
 margit.binder@sreal.at



Koffer packen und einziehen

Vollmöblierte Wohnung in 4222 St.Georgen/Gusen sichert Ihnen einen schnelleren und stressfreien Einzug in Ihr neues Zuhause.

79 m ² Wfl.	Loggia 6,6 m ²	---
4 Zimmer	gute Infrastruktur	fGEE 1,05
vollmöbliert	---	HWB 40

Kaufpreis: €168.000,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27931)
 edwin.schachenhofer@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
 renete.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.	Fußbodenhzg.	Kellerabteil
2 Zimmer	Biowärme	fGEE 0,71
Loggia	2 Stellplätze	HWB 37

Kaufpreis: €195.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28436)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Eigentumswohnung in Freistadt

Diese Wohnung mit hochwertiger Ausstattung wurde von einem renommierten Bauträger in sehr zentraler Lage errichtet und ist auch für Anleger geeignet.

71,24 m ² Wfl.	Eigengarten	Sonnenschutz
3 Zimmer	Fußbodenhzg.	fGEE 0,66
Terrasse/Loggia	Massivbauweise	HWB 34

Kaufpreis: €297.389,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/26967)
 werner.messenboeck@sreal.at



Freistadt - Dachgeschosswohnung

Die Wohnung im schönen Altbau ist klein, aber durchaus hervorragend geplant und eignet sich bestens als Start- oder Anlegerwohnung.

45,67 m ² Wfl.	perfekte	sehr hell
2 Zimmer	Infrastruktur	fGEE 0,79
Lift	Altbauflair	HWB 46

Kaufpreis: €169.436,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28620)
 werner.messenboeck@sreal.at



2-Zimmerwohnung in Freistadt

Die Dachgeschosswohnung verfügt neben einer kleinen Diele über Bad, Abstellraum, Toilette noch über ein Schlafzimmer sowie einen Wohn-/Essbereich.

44,32 m² Wfl.	als Start- oder	Kellerabteil
2 Zimmer	Anlegerwohnung	fGEE 0,79
Lift	geeignet	HWB 46

Kaufpreis: €165.314,-
T +43 5 0100 6 - 46152 (964/28645)
 wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in 4320 Perg

Junge, barrierefreie ca. 83 m² große Eigentumswohnung in beliebter Lage von Perg. Jetzt kaufen und im Frühjahr 2022 einziehen und genießen.

75 m² Wfl.	Loggia ca. 8 m²	PKW-Abstellplatz
3 Zimmer	Einbauküche	fGEE 0,54
gute Infrastruktur	großer Keller	HWB 28

Kaufpreis: €212.000,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28565)
 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



Mietwohnung in 4311 Schwertberg

Eine sanierte Wohnung im Erdgeschoss eines Vierkanters kann ab 1.Juli 2021 angemietet werden.

47,55 m² Wfl.	teilmöbliert	bei Bedarf
2 Zimmer	Autoabstellfläche	Garagen
-	nahe B3	HWB 75

Gesamtmiete: €637,-
 (HMZ €420,-, BK €110,-, HK €45,-, MwSt. €62,-)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28476)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Mietwohnung in 4320 Perg

In Perg, zentral gelegen, können Sie ab sofort diese neu renovierte, helle 3-Zimmerwohnung anmieten.

76 m² Wfl.	1 Balkon	PKW-Abstellplatz
3 Zimmer	1. Stock	fGEE 1,25
zentrale Lage	Kellerabteil	HWB 72

Gesamtmiete: €798,03
 (HMZ €545,45, BK €137,48, HK €39,-, MwSt. €76,10)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28279)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Dachgeschosswohnung

Sonnige 2-Zimmerwohnung mit moderner Einbauküche in zentraler Lage von Perg mit ca. 75 m².

75 m² Wfl.	Garten	
2 Zimmer	gute Infrastruktur	fGEE 0,94
PKW-Abstellplatz	---	HWB 67

Gesamtmiete: €759,-
 (HMZ €460,-, BK €110,-, HK €110,-, MwSt. €79,-)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28540)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



Platz zum glücklich sein im Mühlviertel - Kefermarkt

In einer ruhigen Siedlung nahe dem Ortszentrum von Kefermarkt entfernt liegt diese exklusive Immobilie. Das Wohlfühlhaus ist das Richtige für Sie, wenn Sie höchste Ansprüche an Ihr zukünftiges Zuhause haben. Von außen wie von innen überzeugt dieses ausgesuchte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m² aufgeteilt auf zwei lichtdurchfluteten Etagen und dem ca. 864 m² großen, mit altem Baumbestand versehenen Sonnengrundstück. In den Jahren 2012/13 wurden anspruchsvolle Modernisierungen inkl. der Einrichtung und Poolanlage durchgeführt. Wenn Sie die Immobilie betreten erblicken Sie die gestalterische Linie die im Zeichen von Exklusivität und Gemütlichkeit verläuft. Der Wohnbereich ist ausgestattet mit einem schönen Kamin der das gesamte Haus in wohlige Wärme versetzt und ein wärmendes, geborgenes Gefühl verleiht. Im Sommer finden Sie Ruhe im wunderschön angelegten und gepflegten Garten mit Poolanlage, wo Sie sich an heißen Tagen eine Abkühlung holen können. Alles in allem eine Top Immobilie. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum! HWB 117 kWh/m²a, fGEE 1,50 Weitere Infos und Details auf Anfrage.

T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28590), edwin.schachenhofer@sreal.at



Mietwohnung in St.Georgen/Gusen

In ruhiger, zentraler Siedlungslage ist diese 3-Zimmerwohnung in 4222 St.Georgen/Gusen zu mieten.

60,5 m ² Nutzfl.	1 Loggia	Garage
3 Zimmer	gute Infrastruktur	---
zentrale Lage	---	HWB 182

Gesamtmiete: €557,22
(HMZ €355,-, BK €151,56, MwSt. €50,66)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28585)
edwin.schachenhofer@sreal.at



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

18 Fremdenzimmer - teilweise mit Balkon; Anfang der 90er 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 in Grenznähe	

schöner Ausblick
Kaufpreis: €380.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/27714)
margit.binder@sreal.at



Büro / Praxis in Haslach an der Mühl

Großzügige und ansprechende Raumaufteilung; zugebaute Parkplätze; eigener Eingang; energieeffizient; Kellerraum kann zugekauft werden.

ca. 104,46 m ²	gefragte	fGEE 0,68 HWB 39
Nutzfläche	Lage;	
barrierefrei	Garten ca. 35 m ²	

Kaufpreis: €195.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/28196)
margit.binder@sreal.at



Gasthaus nahe Helfenberg

Beliebtes Ausflugsgasthaus; voll ausgestattete Gasträume mit Bar und Schankanlage; wunderschöne Steingewölbekeller; 2-3 Wohneinheiten im 1. Stock.

ca. 3.394 m ² Gfl.	großzügige und überdachte	HWB 97,21
ausreichend	Terrasse	

Parkplätze;
Kaufpreis: €220.000,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28460)
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Büro- / Praxisräumlichkeiten

In Schwertberg nahe der B3 finden Sie diese attraktive Immobilie mit 3 Räume, Bad und WC.

47,55 m ² Nutzfl.	vielseitig nutzbar	HWB 75
2 Zimmer	---	

Autoabstellplätze
Gesamtmiete: €690,-
(HMZ €420,-, BK €110,-, HK €45,-, MwSt. €115,-)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28522)
edwin.schachenhofer@sreal.at



Neue Miet-Garagen an der B3

In Schwertberg können ab August 2021 neue Garagen für Auto, Motorrad oder als Lager gemietet werden.

18 m ² Nutzfl.	elektrisches Garagentor	---
€ 200,- Kautions	Ab 1. August 2021	Foto: Fa. Bangerl Garagen

Gesamtmiete: €90,-
(HMZ €65,-, BK €10,-, MwSt. €15,-)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28584)
edwin.schachenhofer@sreal.at



Baugründe in Helfenberg

Sonnige Baugründe; Südhang; Bauzwang; ca. 1,5 km ins Ortszentrum, dieses ist fußläufig über einen Gehweg erreichbar. Glasfasernetz-Anschluss möglich.

Gfl. von	gute
ca. 810 m ² bis	Infrastruktur;
ca. 1144 m ²	gefragte Lage

Kaufpreis: €35,-/m²
T +43 5 0100 - 42842 (964/28495)
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



Charmanter Bungalow in Schwertberg

Am Rande von Schwertberg und doch zentral liegt diese sonnige Immobilie. Der Bungalow überzeugt mit gutem Grundriss und gemütlicher Terrasse.

Wfl. ca. 108 m ²	teilmöbliert	großer Garten
Gfl. ca. 1042 m ²	Terrasse	--
4 Zimmer	2 Garagen	HWB 104

Kaufpreis: 264.000,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28561)
edwin.schachenhofer@sreal.at



Wir betreuen jeden Kunden in jeder Region – österreichweit!

REAL
Immobilien

www.sreal.at



3335 Weyer - Günstiges Wohnhaus

Teilsaniertes Wohnhaus mit kleinem Garten und Keller unweit des Zentrums von Weyer. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

323 m ² Gfl.	Garten	Kachelofen
103,5 m ² Wfl.	Einbauküche	fGEE 4,04
6 Zimmer	kleine Garage	HWB 384

Kaufpreis: €169.000,—

T +43 5 0100 - 26312 (964/28500)

manfred.russmann@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



Kirchdorf - Gefördertes Bauprojekt

Geförderte, moderne Eigentumswohnung mit ca.106 m², 2 Schlafzimmern und schönem, offenem Wohnraum. Gemütliche Loggia mit ca. 13 m².

106,33 m ² Nutzfl.	1 Loggia	Fernwärme
3 Zimmer	Tiefgarage	fGEE 0,76
modern	Lift	HWB 26

Kaufpreis: €297.943,— Top 12

T +43 664 - 8180938 (964/27617 2.Bauabschnitt)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Gefördertes Wohnbauprojekt

Die attraktive Wohnung, TOP15, befindet sich in ruhiger Aussichtslage. Sie verfügt über einen großzügigen, offenen Wohnraum und eine sonnige Loggia.

116,45 m ² Nutzfl.	1 Loggia	Fernwärme
3 Zimmer	Tiefgarage	fGEE 0,76
schlüsselfertig	Lift	HWB 26

Kaufpreis: €325.117,—

T +43 664 - 8180938 (964/27646)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Penthouse, Provisionsfrei

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

122,93 m ² Nutzfl.	1 Loggia ca. 12m ²	Fernwärme
5 Zimmer	Niedrigenergie	fGEE 0,76
schlüsselfertig	Tiefgarage, Lift	HWB 26

Kaufpreis: €380.463,— Top 22

T +43 664 - 8180938 (964/27272)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - Eigentumswohnung im 1.OG

Erholung in der Natur direkt vor der Haustür. Erstbezug, Gefördertes Wohnprojekt, offener Wohnraum, große Loggia mit ca. 30 m².

104,95 m ² Nutzfl.	1 Loggia	Fernwärme
4 Zimmer	Tiefgarage	fGEE 0,76
schlüsselfertig	Lift	HWB 26

Kaufpreis: €304.622,— Top 18

T +43 664 - 8180938 (964/28150)

astrid.sattlberger@sreal.at



Mietwohnung in Steyrling/Klaus

Sehr helle Einheit im EG mit 70,85 m², von der Loggia hat man einen herrlichen Blick auf die Berge.

70,85 m ² Wfl.	1 Loggia	Kautions € 1334,37
3 Zimmer	---	fGEE 2,55
-	Provisionsfrei	HWB 44

Gesamtmierte: €698,28

(M 418,23 BK 131,28 HK 70,85 Ppl 7,33 MwSt. 70,59)

T +43 664 - 8180938 (964/28523)

astrid.sattlberger@sreal.at



Kleines Geschäftslokal in Kirchdorf

Gut frequentierte Lage für einen Neuanfang. Büro oder Kleingeschäft mit ca. 20 m² und 2 Auslagen.

20 m ² Nutzfl.	---	---
zentral	---	fGEE 2,05
2 Auslagen	---	HWB 236

Gesamtmierte: €304,—

(HMZ €208,33, BK €25,—, HK €20,—, MwSt. €50,67)

T +43 664 - 8180938 (964/28558)

astrid.sattlberger@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

Gesamtmierte: €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



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 - 26312 (964/19904)

manfred.russmann@sreal.at



4591 Molln - Grundstück Tourismus

Grundstück mit Sonderwidmung Tourismus geeignet für z.B.: Pension, Motel oder Appartements - In der Nähe befindet sich ein Gastronomiebetrieb.

4.639 m ² Gfl.	Inlandtourismus	Campen
Schotterparkplatz	Naturtourismus	Näherholung
ebenen	Wandern	Skiregion

Kaufpreis: €185.000,—

T +43 5 0100 - 26312 (964/28609)

manfred.russmann@sreal.at

Betriebsstätte Steyr
4400 Steyr, Anton Plochberger Straße 2
www.sreal.at



Michaela Steiner
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26456
M +43 664 8184430
michaela.steiner@sreal.at



Manfred Rußmann
Immobilienmakler
T +43 5 0100 - 26312
M +43 664 88819105
manfred.russmann@sreal.at



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



Mittelreihenhaus Marchtrenk
 Hochwertige Ausführung, großes Panorama Hebeschiebefenster im Wohnbereich, externer Kellerersatzraum, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung.
 Erstbezug | 2 Parkplätze
 Ca. 111 m² Nfl. | HWB 35
 4 Zimmer | fGEE 0,74
 Kaufpreis: €369.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28594)
flutra.isufaj@sreal.at



Eckreihenhaus Marchtrenk
 Hochwertige Ausführung, großes Panorama Hebeschiebefenster im Wohnbereich, externer Kellerersatzraum, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe.
 Erstbezug | Kellerersatzraum
 Ca. 111 m² Nfl. | HWB 42
 4 Zimmer | fGEE 0,74
 Kaufpreis: €399.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28595)
flutra.isufaj@sreal.at



Gunskirchen-Schlossgründe Irnharting
 Doppelhaus mit moderner, offener Wohnraumgestaltung, Neubau, Terrasse, Carport, Luftwärmepumpe, Bezug Frühjahr/Sommer 2022.
 ca. 143 m² Wfl. | provisionsfrei
 ca. 462 m² Gfl. | HWB 42
 5 Zimmer | fGEE 0,73
 Kaufpreis: €420.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28545)
christian.butz@sreal.at



Baubeginn erfolgt

Doppelhaushälfte Haag/Hausruck
 Modern neu ökologisch und schön, ist das möglich? Ja! Werden Sie Teil dieser tollen, neuen Wohnhausanlage in der besten Haager Wohngegend.
 ca. 118,46 m² NFL | Terrasse | belagsfertig
 4 Zimmer | Garten | fGEE 0,64
 Erstbezug | Gartenhütte | HWB 39,9
 Kaufpreis: €399.005,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27678)
josef.eder@sreal.at



Terrassen-Premiumwohnung Lenzing
 On top eines stilvoll und modern errichteten Wohnprojektes liegt diese außergewöhnliche, neue Terrassenwohnung in attraktiver, ruhiger Lage.
 ca. 106,07 m² Wfl. | gr. Terrasse | provisionsfrei
 Erstbezug! | gr. Loggia | fGEE 0,78
 TG-Platz | Lift | HWB 28
 Kaufpreis: €437.389,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/28497)
norbert.preining@sreal.at



Sie suchen einen Käufer, wir kennen ihn bereits!

REAL Immobilien

www.sreal.at



Lambach
 Verkehrsgünstig gelegenes Geschäftslokal mit Büro, Ausstellungsflächen, kurzfristiger Bezug möglich.
 ca. 120 m² | gute Lage
 Höhe ca. 2,8 m | HWB 179,1
 Parkplätze | fGEE 1,56
 Gesamtmierte: €816,—
 HMZ €530,— + BK €150,— + USt. €136,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28619)
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
 Gesamtmierte: €1.560,—
 Mierte €1300,— + USt. €260,— + BK nach Verbrauch
T +43 5 0100 - 26465 (964/27282)
flutra.isufaj@sreal.at



Gunskirchen-Schlossgründe Irnharting
 Doppelhaus mit moderner, offener Wohnraumgestaltung, Neubau, Terrasse, Carport, Luftwärmepumpe, Bezug Frühjahr/Sommer 2022.
 ca. 143 m² Wfl. | provisionsfrei
 ca. 456 m² | HWB 42
 5 Zimmer | fGEE 0,69
 Kaufpreis: €420.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28546)
christian.butz@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



Doppelhaushälfte Haag/Hausruck
 Der Name Sonnfeld reflektiert was Sie hier erwartet! Ein innovatives und perfekt durchdachtes Projekt wird verwirklicht.
 ca. 118,46 m² NFL | Terrasse | belagsfertig
 4 Zimmer | Garten | fGEE 0,64
 Erstbezug | Gartenhütte | HWB 39,9
 Kaufpreis: €396.171,—
T +43 5 0100 - 26302 (964/27677)
norbert.preining@sreal.at



Familienwohnhaus in Haag/Hausruck
 Ein wunderschön gepflegtes, sehr geräumiges Haus mit großen Garten in ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt.
 ca. 833 m² Gfl. | Terrasse | Carport
 ca. 190 m² Wfl. | Garten | fGEE 1,24
 Einliegerwhg. | Garage | HWB 102
 Kaufpreis: €368.500,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28465)
josef.eder@sreal.at



Gallspach
 2-Zimmer-Anlegerwohnung, vermietet, Wohn- Essbereich mit Küche, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Zentrumsnähe, Rendite ca. 4,1 % p.a.
 Ca. 55 m² Nfl. | öffentl. Parkplatz
 Saniert 2014 | zentrumsnah
 1. Stock | HWB 39,9
 Kaufpreis: €120.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/28617)
ulrich.eibensteiner@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

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



4760 Raab, Bungalow

Leben in einem Bungalow in ökologischer Bauweise mit eigenem Kleingarten abseits der Durchzugsstraße! Geringe Energiekosten.

rd. 80m² Nfl.	3fach-Verglasung	Schlüsselfertig
PV-Anlage	Carport	fGEE 0,58
Wärmepumpe	Parkettböden	HWB 55,1

Kaufpreis: Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26487 (964/28250)
 natascha.greiner@sreal.at

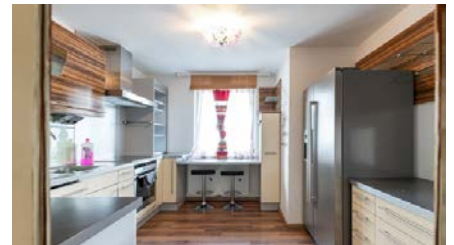


4770 Andorf, Bungalow

Der lichtdurchflutete Koch-Ess-Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse bzw. zum begrünten Innenhof/Gartenbereich ist nur ein Pluspunkt,.....

hochwertige Baustoffe	Carport	Schlüsselfertig
Holzriegelbauw.	Stellplatz	fGEE 0,66
	Abstellraum	HWB 52,4

Kaufpreis: €411.600,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/28505)
 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



Mattighofen - Zweifamilienhaus

Es wurde 1947 in Massivbauweise errichtet und seither als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Das Objekt sucht eine große Familie oder einen Unternehmer.

ca. 505 m² Gfl.	zentrumsnah	fGEE 3,21
ca. 340 m² Nutzfl.	kleiner Garten	
Einliegerwhg	HWB 315,4	

Kaufpreis: €340.000,—
T +43 5 0100 - 26319 (964/28466)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Mattighofen - moderne DHH

Diese moderne und offen gestaltete Doppelhaushälfte wurde 2016 in Massivbauweise errichtet. Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Gfl. ca. 260 m²	Gaskombitherme	2 Bäder
Nfl. ca. 104 m²	FBH	fGEE 0,69
Gartenhütte	Garage	HWB 27,5

Kaufpreis: €340.000,—
T +43 5 0100 - 26319 (964/28550)
 heinrich.lohberger@sreal.at

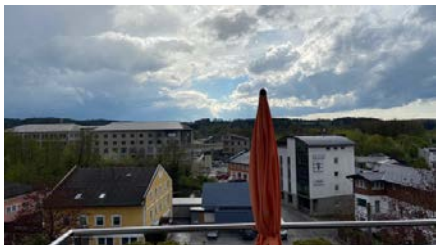
Für Braunau zuständig:
 5280 Braunau, Stadtplatz 43
 www.sreal.at



Silvia Weinberger
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 26301
 M +43 664 8385091
 silvia.weinberger@sreal.at



Heinrich Lohberger
 Immobilienmakler
 T +43 5 0100 - 26319
 M +43 664 88114514
 heinrich.lohberger@sreal.at



Mattighofen - Anlegerwohnung

Ideale Anlegerwohnung mit bestehendem Mietvertrag, bis 31.08.2023, mitten am Stadtplatz von Mattighofen mit einer tollen Aussicht.

Nfl. ca. 60 m²	Schlafzimmer	HWB 38,2
Top Lage	Küche	fGEE 0,86
Top Aussicht	Wohn-Essbereich	

Kaufpreis: €180.000,—
T +43 5 0100 - 26319 (964/28602)
 heinrich.lohberger@sreal.at



4910 Ried im Innkreis - Wohnung

"Schöner Wohnen" im Stadtzentrum! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrassenplätzchen.

ca. 73 m² Nfl.	Eichenparkett	geringe BK!
heller Wohn- & Essbereich	Lift	fGEE 1,18
	Kellerabteil	HWB 63,5

Gesamtmiete: €684,17
 inkl. BK €134,09, HK €13,59 + USt. €63,44
T +43 5 0100 - 26487 (964/28572)
 natascha.greiner@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 m² Nfl.	Sofortbezug	
Büro/Praxis	fGEE 0,75	

Kaufpreis: €195.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/28142)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



4760 Raab, Gewerbeareal

Betriebsliegenschaft bestehend aus Produktionshallen, Lagerflächen, Verkaufs- & Büroräumlichkeiten, Nähe der B137/B129/A8.

Widmung "B"	Stellplätze	Details a. Anfrage
Lastenaufzug vorhanden	Erweiterungsfähig	fGEE 1,43
	vorhanden	HWB 197

Kaufpreis: €1.980.000,— Brutto
T +43 5 0100 - 26487 (964/28093)
 natascha.greiner@sreal.at



Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

sREAL Immobilien www.sreal.at



4784 Schardenberg, Industrie / Gewerbe
 Gewerbeobjekt in Grenznähe! Ob Abhollager, Büro-/Geschäftsfläche, produzierendes Gewerbe, Werkstätte - vieles ist hier denkbar.

Widmung "B"	LKW Zu- und	
Betriebsbauegeb.	Abfahrt	fGEE 2,83
gute Frequenzlg.	Freifläche vorh.	HWB 318,6

Kaufpreis: €1.260.000,- Brutto
T +43 5 0100 - 26487 (964/28213)
 natascha.greiner@sreal.at



4786 Brunenthal - Anleger aufgepasst
 Vermietete "tiny-houses" in Grenz- & Stadtnähe! Nicht nur die Lage besticht, sondern auch die Verwendung natürlicher Baustoffe für die "Bio Häuser".

6 Bungalows	gut erreichbar	
5 Garagen	neuwertig	fGEE 0,5
6 Stellplätze	Hausverwaltung	HWB 46,9

Kaufpreis: €1.300.000,80 Brutto
T +43 5 0100 - 26487 (964/28204)
 natascha.greiner@sreal.at



Eberschwang - Kaffeehaus oder Pub
 Die zahlreichen Stammgäste eines gut eingesessenen Gastronomiebetriebs in sehr gut frequentierter Lage freuen sich auf den neuen Betreiber.

ca. 302 m ² Gfl.	gr. Wohnung	HWB 237
ca. 230 m ² Nutzfl.	im OG mit	fGEE 3,14
Gastgarten	eig. Eingang	

Kaufpreis: €234.000,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/27491)
 josef.eder@sreal.at



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

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

Gesamtmiete: 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	HWB 145
2 große helle Verkaufsräume	Ortszentrum	fGEE 1,74
	große Auslagen	

Gesamtmiete: €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	Nutzung einer Teilfläche möglich	fGEE 3,13	HWB 178,1
		Parkplätze		

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26319 (964/28212)
 heinrich.lohberger@sreal.at



Braunau - ehem. Restaurant zu mieten
 Ehemaliges griechische Restaurant in der Altstadt direkt hinter dem Stadtplatz zu vermieten.

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

Gesamtmiete: €1.447,55
 (N €855,08, BK €245,60, HK €105,61, USt. €241,26)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28121)
 silvia.weinberger@sreal.at



Braunau - möbliertes Cafe
 Das Cafe (ca. 40 Sitzplätze) mit angeschlossenem Verkaufsraum wartet auf einen liebevollen Betreiber.

Nfl. ca. 113 m ²	hohe möbliert	Kundenfrequenz	fGEE 1,53
		HWB 43,5	

Parkplätze
 Gesamtmiete: €1.770,-
 (N €1.200,-, BK €300,-, USt. €270,-)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28140)
 silvia.weinberger@sreal.at



Braunau - zentrale Geschäftsfläche
 Im EG der Sparkasse Braunau befindet sich diese kompakte Geschäftsfläche mitten am Stadtplatz.

Nfl. ca. 45 m ²	Teeküche klimatisiert	große barrierefrei	HWB 60,6
		Auslagenfronten	fGEE 1,13

Gesamtmiete: €1.320,-
 (HMZ inkl. BK €1.100,-, USt. €220,-)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28577)
 silvia.weinberger@sreal.at

Vetrauen hat einen Namen.

REAL Immobilien www.sreal.at



Landwirtschaftliche Fläche in Pattigham
 Knapp 11.000 m² Ackerland am Rande des Hochkuchels sind zu kaufen. Neben der Nutzfläche ist auch die Aussicht von dort erwähnenswert.

ca. 10.905 m ²	Westhang
Ackerland	keine Umwidmung!
am Waldrand	

Kaufpreis: €87.240,-
T +43 5 0100 - 26484 (964/28564)
 josef.eder@sreal.at



Wohnglück im Cumberlandpark

Zentral und doch in einer beliebten sonnigen Siedlung, entsteht dieses schlüsselfertige, ziegelmassive Doppelhaus mit einer Garage.

ca. 122 m ² Gfl.	FBH	HWB 40,9
ca. 125 m ² Nfl.	helle Wohnräume	fGEE 0,7
Luftwärmep.	sonnige Terrasse	

Kaufpreis: €460.800,-
T +43 5 0100 - 26468 (964/28511)
 manuela.buerg-haslauer@sreal.at



Wohnglück im Cumberlandpark

Zentral und doch in einer beliebten sonnigen Siedlung, entsteht dieses schlüsselfertige, ziegelmassive Doppelhaus mit einer Garage.

ca. 122 m ² Gfl.	FBH	HWB 40,9
ca. 125 m ² Nfl.	helle Wohnräume	fGEE 0,7
Luftwärmep.	sonnige Terrasse	

Kaufpreis: €460.800,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/28526)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



4822 Bad Goisern, Doppelhaushälfte

Diese Doppelhaushälfte mit Garten und großen hohen Räumen umfasst ca. 166 m² Wohnfläche und bietet viele Möglichkeiten, die eigene Note einzubringen.

ca. 166 m ² Wfl.	128 m ² Garten	bedarf EG
2 Balkone	1 Parkplatz	fGEE 3,8
1 Terrasse	Sanierungs-	HWB 277

Kaufpreis: €375.000,-
T +43 5 0100 - 49693 (964/28537)
 natascha.mayer-brugger@sreal.at

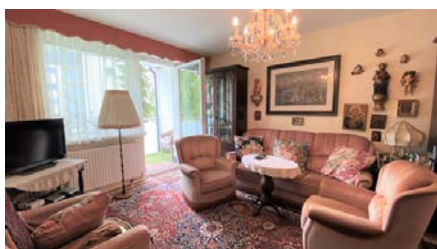


4820 Bad Ischl, Galerie-Wohnung

Diese reizende, ca. 47 m² große Galeriewohnung befindet sich direkt im Zentrum von Bad Ischl in der ehemaligen Residenz Elisabetheth.

ca. 47 m ² Wfl.	Kellerabteil	Hauptwohnsitz
1 Zimmer	renoviert	fGEE 1,25
Balkon	Zentrum	HWB 64

Kaufpreis: €279.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/28310)
 cornelia.putz@sreal.at

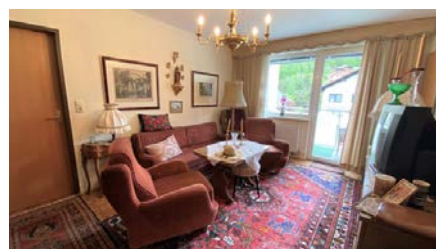


4820 Bad Ischl, 3-Zimmer-Wohnung

Schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock einer 1983 erbauten Wohnhausanlage am Stadtrand von Bad Ischl. Inklusive Loggia und Kellerabteil.

ca. 66 m ² Wfl.	Kellerabteil	Hauptwohnsitz
3 Zimmer	Parkplatz	fGEE 1,91
Loggia	gute Infrastruktur	HWB 132

Kaufpreis: €198.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/28583)
 cornelia.putz@sreal.at



4820 Bad Ischl, 2-Zimmer-Wohnung

Diese ca. 48 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit vorteilhaftem Grundriss liegt im 1. Stock in einer 1983 erbauten Wohnhausanlage am Stadtrand von Bad Ischl.

48 m ² Wfl.	Kellerabteil	Hauptwohnsitz
2 Zimmer	Parkplatz	fGEE 1,91
Loggia	gute Infrastruktur	HWB 132

Kaufpreis: €159.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/28611)
 cornelia.putz@sreal.at



Aussicht Haus 6 OG 7

Mietwohnung Gmunden

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Umgeben von Bergen, unberührter Natur und nahe des Traunsees.

ca. 50,51 m ² NFL	Erstbezug	HWB 41,8
2 Zimmer	TG Platz	fGEE 0,83
Loggia	Küche mgl.	

Gesamtmiete: €622,05
 (HMZ €398,75; BK €104,02; Sonst €57,50; MwSt. €61,78)
T +43 5 0100 - 26302 (964/28549)
 norbert.preining@sreal.at

Für Bad Ischl zuständig:
 4820 Bad Ischl, Sparkassenplatz 1
 www.sreal.at



Natascha Mayer-Brugger
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 49693
 natascha.mayer@sreal.at



Cornelia Putz
 Immobilienmaklerin
 T +43 5 0100 - 49692
 cornelia.putz@sreal.at



Top renovierte Mietwohnung

Gmunden: Perfekt eingeteilte, helle Wohnung welche sich im 2. Stock (ohne Lift) befindet.

ca. 69,87 m ² Nfl.	FBH	HWB 52,7
große Küche	Kellerabteil	fGEE 1,03
Kamin	Parkplätze	

Gesamtmiete: €835,71
 (N €550,-, BK €173,64, HK €33,09, Ust. €72,36)
T +43 5 0100 - 26470 (964/28573)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



3333 Bruckbach - Großzügiges Haus

Dieses Zweifamilienhaus, inmitten einer gepflegten Nachbarschaft, wurde ca. 1985 erbaut und sucht handwerklich geschickte Eigentümer.

822 m ² Gfl.	Balkon	sonnig
200 m ² Nutzfl.	Terrasse	fGEE 2,03
Garage	Garten	HWB 175,5

Kaufpreis: €229.000,-
T +43 5 0100 - 26456 (964/28548)
 michaela.steiner@sreal.at



Pinsdorf - Ideal aufgeteilte ETW

Im DG gelegen, befindet sich diese ca. 97 m² große Familienwohnung mit Wohnbauförderung in zentraler Lage von Pinsdorf.

ca. 97 m ² Nfl.	Loggia	Kellerabteil
3 Schlafzimmer	Wohnraumltg.	fGEE 0,71
Küche	FBH	HWB 35

Kaufpreis: €369.000,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/28596)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



**Immobilienverkauf
 ist Vertrauenssache.**

SREAL
 Immobilien

www.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



Eigentumswohnung Pinsdorf / Gmunden
In der Gemeinde Pinsdorf, Nähe Gmunden, entstehen moderne und nach den neuesten, technischen Anforderungen ausgestattete Eigentumswohnungen.

ca. 73,39 m ² Wfl.	Tiefgarage	Erstbezug!
3 Zimmer	Lift	fGEE 0,74
Loggia	provisionsfrei	HWB 23,6

Kaufpreis: €227.377,-
T +43 5 0100 - 26302 (964/28622)
norbert.preining@sreal.at



Eigentumswohnungen nahe Gmunden

Pinsdorf: Nach den neuesten, technischen Anforderungen ausgestattete Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen verschiedenster Größen und Anordnungen.

ca. 73,39 m ² Wfl.	Lift	provisionsfrei
3 Zimmer	Tiefgarage	fGEE 0,74
Balkon	Erstbezug!	HWB 23,6

Kaufpreis: €227.377,-
T +43 5 0100 - 26468 (964/28637)
manuela.buerg-haslauer@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 m ² Gfl.	gut erreichbar	Hanglage
-	LKW tauglich	---
-	---	---

Kaufpreis: €82.890,-
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/27166)
edwin.schachenhofer@sreal.at

Für Gmunden zuständig:

4810 Gmunden, Sparkasengasse 2
www.sreal.at



Ingrid Steinmaurer
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26470
M +43 0664 6204141
ingrid.steinmaurer@sreal.at



Manuela Bürg-Haslauer
Immobilienmaklerin
T +43 5 0100 - 26468
M +43 0664 8386022
manuela.buerg-haslauer@sreal.at



**Wir sind jederzeit und
überall für Sie erreichbar!**



www.sreal.at

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 - 46130

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 - 26470

4400 Steyr

Anton Plochberger Straße 2
T +43 5 0100 - 26304

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

4780 Schärding

Oberer Stadtplatz 24
T +43 5 0100 - 26315

4150 Rohrbach

Stadtplatz 24
T +43 5 0100 - 42840

4820 Bad Ischl

Sparkassenplatz 1
T +43 5 0100 - 49693

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.