WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL

AUSGABE 04/2021

WOHNTRÄUME 2021
Traumhafte Immobilienhighlights in unserer Region
Seite 2–3

NEUBAUTEN: RICHTIG INVESTIEREN
Preisentwicklungen, Projekte und Trends in ganz Österreich
Seite 4–6

DIGITALER IMMOBILIENKAUF
Mit s REAL und Advoodle Immobilien-kaufverträge online erstellen
Seite 8–9

PENTHOUSEWOHNUNG INNSBRUCK
3-Zimmer mit phantastischer Aussicht und eigenem Dachgarten
Seite 12

REAL Immobilien

VORWORT

Foto © Die Fotografen Charly Lair

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

Lebkuchenzeit

Die Tage werden kürzer, der Sommer liegt hinter uns und rechtzeitig zum Herbstbeginn gibt es Lebkuchen und Spekulatius zu kaufen. „Ist es dafür nicht zu früh?" Bei Immobilien stellt sich diese Frage nicht, bereits das ganze Jahr hatte die Nachfrage nach Immobilien Saison.

Ob mehr Außenfläche, im Grünen, ein Zimmer mehr oder weniger, die Gründe für Veränderungen wurden in den letzten Monaten vielfältiger. Auch die Speckgürtel um Ballungszentren bekommen mehr „Speck", da die Distanzen zum Arbeitsplatz in Zeiten, in denen Homeoffice „gekommen ist, um zu bleiben", länger werden.

Die Nachfrage nach Neubauimmobilien ist weiterhin sehr groß, hier sind Außenflächen immer öfter das Entscheidungskriterium. Der Vorsorgegedanke hat sich von der reinen Vermietungsperspektive auf die Vorsorge mit Eigennutzung erweitert.

Im Rahmen unserer Innovationsoffensive freuen wir uns, Ihnen von unserer nächsten Innovation berichten zu können. Gemeinsam mit unserem Partner Advoodle können wir Ihnen exklusiv das Service „digitaler Kaufvertrag" anbieten, alle Details finden Sie auf den nächsten Seiten.

Viel Freude beim Lesen und wenn Sie Fragen zu unseren Services oder Ihrer Immobilie haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf, Ihr E-Mail oder auf Ihr persönliches Vorbeikommen in einem unserer Standorte, ganz in Ihrer Nähe!

Liebe Grüße,

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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.

Reith bei Kitzbühel: Wunderschönes Chalet im Dorfzentrum

In einer der gefragtesten Gemeinden im schönen Brixental und in unmittelbarer Nachbarschaft von Kitzbühel erhalten Sie nun die Möglichkeit, ein nagelneues Tiroler Chalet Haus zu erwerben. Details: Wohnräume über 2 Etagen mit Lift, Nutzfläche ca. 123 m², hochwertige Küche mit Miele Einbaugeräten, Speicherofen, riesige Sonnenterrasse auf Dachgeschossebene sowie 2 Balkone, großzügige Gartenfläche uvm., HWB 44 kWh/m²a fGEE 0,74 Kaufpreis € 1.670.000,-. Kontakt: Franz Schober, Tel. 05 0100 - 26358, franz.schober@sreal.at

Anspruchsvolle, große 3-Zimmer-Wohnung Igls

In einem schönen Neubau aus 2020 wird eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 106,54 m² verkauft. Der Zugang zur Terrasse bzw. dem Garten erfolgt über das Wohnzimmer. Im oberen, 1. Stock der Wohnung sind die beiden Schlafzimmer mit Zugang zum geräumigen Balkon sowie einem praktischen Arbeitsbereich mit Fenster sowie ein Bad mit Dusche, Wanne und WC. HWB 42,8 kWh/m²a fGEE 0,68 Kaufpreis € 742.000,-
Kontakt: Monika Lentsch, Tel. 05 0100 – 26367, monika.lentsch@sreal.at

6402 Hatting: Landhausvilla mit Hallenbad

In ruhiger Lage im sonnigen, nord-östlichen Teil von Hatting, gelangt dieses aufwendig, solide erbaute Einfamilienwohnhaus im Landhausstil mit separatem Schwimmbadgebäude zum Verkauf. Das von einem Architekten geplante und in Baumeisterqualität ausgeführte Gebäude befindet sich auf einer Grundfläche von insgesamt ca. 1586 m², davon sind ca. 1094 m² Gartenfläche. HWB 123,8 kWh/m²a fGEE 1,03 Kaufpreis € 1.290.000,-
Kontakt: Mag. Marion Abfalterer, Tel. 05 0100 - 26379, marion.abfalterer@sreal.at

INHALT

Highlights Immobilien 2
Coverstory 4
Innsbruck 11
Imst 14
Landeck 14
Reutte 15
Schwaz 16
Kufstein 17
Kitzbühel 19

DIE s REAL SERVICES

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

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

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

Impressum

Redaktion: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, www.sreal.at
Fotos: iStock.com, Shutterstock
Hersteller: SPV-Druck Ges.m.b.H., Bockfließerstraße 60–62, 2214 Auersthal
Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: 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.

Neubauten quer durch Österreich

Wohnraum bleibt weiterhin gefragt und die heimischen Bauträger errichten zahlreiche spannende Projekte. Auch auf die geänderten Wünsche der Wohnungssuchenden muss Rücksicht genommen werden.

Wer vor acht Jahren eine Neubauwohnung gekauft hat, hat definitiv ein gutes Geschäft gemacht. Wer sich vor fünf Jahren eine kaufte auch. Selbst wer vor drei Jahren eine Neubauwohnung erwarb, darf schon mit einer Wertsteigerung rechnen. Auf den Punkt gebracht: „Der Kaufpreis pro Quadratmeter für Erstbezugs-Neubauwohnungen entwickelt sich seit zehn Jahren kontinuierlich nach oben", erklärt Martina Hirsch. Die steigenden Baukosten und die hohe Attraktivität von Immobilien als Anlageform sind die Hauptgründe für diese Preisentwicklung. Laut dem WKO Preisspiegel betrug die Preissteigerung innerhalb eines Jahres durchschnittlich rund 4,3 % in den Bundesländern, in den Landeshauptstädten lag die Steigerung im Schnitt bei 4,6 %. Geht man etwas ins Detail, so sieht man doch gravierende Unterschiede bei Preisen und Preisentwicklungen in den Landeshauptstädten. So zogen laut Preisspiegel 2021 der WKO die Preise bei „Eigentumswohnungen Erstbezug" in Klagenfurt mit 6,42 % innerhalb eines Jahres am stärksten an, gefolgt von Innsbruck mit 6,02 %. Die Tiroler Landeshauptstadt weist aktuell mit 4.841 Euro die höchsten Quadratmeterpreise auf, danach kommen Salzburg mit 4.780 Euro, Wien und Bregenz (4.171 Euro pro Quadratmeter im Schnitt). Bregenz verzeichnete allerdings mit 3,41 % eine weitaus niedrigere Steigerungsrate. Noch geringer fiel der Anstieg nur in Linz aus mit 3,31 %.

Wirft man einen Blick auf die Bundesländer, so fiel die Preiserhöhung in Kärnten mit 5,82 % am stärksten aus, gefolgt von Niederösterreich (5,24 %), Burgenland (4,99 %) und Wien (4,66 %). Die geringsten Steigerungen gab es in Salzburg und Vorarlberg, wobei in diesen beiden Ländern die Durchschnittspreise nach Wien am höchsten sind. „Bei den Bundesländern noch mehr ins Detail zu gehen, ist nicht möglich", meint Michael Pisecky, „zu unterschiedlich sind die Preise in den jeweiligen Regionen." Martina Hirsch nennt als Beispiel den Vergleich zwischen Güssing und Neusiedl am See, in denen die Preise um 1.000 Euro pro Quadratmeter auseinanderliegen.

„Der städtische Bereich, hier vor allem Wien, Graz, aber auch St. Pölten, Linz, Salzburg, weist eine hohe Bautätigkeit auf", erklärt Martina Hirsch, Leiterin der Neubauvertriebs bei der s REAL: „Zunehmend werden aber Bezirkshauptstädte und Gemeinden mit guter Infrastruktur in die Überlegungen einbezogen." Entscheidend ist für die Bauträger, dass die Wohnanlagen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Freiheit ist alles! So oder ähnlich lautet der Slogan der Suchenden. Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten stehen auf der Wunschfläche bei der neuen Immobilie ganz oben. Die Bauträger haben bereits darauf

reagiert, wie ein Blick auf die Studie „Wohnbauprojekte in der Pipeline“ der Firma EXPLOREAL zeigt. Im Auftrag des Fachverbands Immobilien der WKÖ hat das Unternehmen die Neubausituation in den Bundesländern erfasst. Tatsächlich verfügen bei den Neubauprojekten fast alle Einheiten über eine Freifläche. Selbst in Wien haben 91 % der Wohneinheiten eine Loggia, einen Balkon, Garten oder eine Terrasse. „Das ist zwar weniger als in anderen Bundesländern mit Ausnahme des Burgenlands, allerdings ist dieser Prozentsatz für eine Großstadt äußerst bemerkenswert“, so Alexander Bosak, Geschäftsführer von EXPLOREAL. Sieger in dieser Kategorie sind mit 98 % Oberösterreich und Salzburg. 97 % der neu errichteten Wohnungen in Niederösterreich haben eine Freifläche, 94 % sind es in der Steiermark.

Wie groß der Unterschied zwischen Neubauten und bestehenden Eigentumswohnungen bei Freiflächen ist, zeigt eine Erhebung, die vor Kurzem IMMOUnited durchgeführt hat: Während in Wien 91 % der Neubauten bereits eine Freifläche aufweisen, sind es bei den bestehenden Wohnungen lediglich 20 %. Die Zeiten haben sich geändert und die Bauträger haben ihre Wohnungen den Wünschen der Suchenden angepasst.

Wer einen Blick auf die Größe der Wohnprojekte wirft, wird feststellen, dass in den Bundesländern weitaus weniger Wohnungen in einem Projekt errichtet werden als in Wien. Das hat letztendlich mit den Grundstückspreisen und der enormen Nachfrage zu tun. Die Projektentwickler müssen einfach mehr Wohnraum in der Bundeshauptstadt schaffen. Daher gibt es hier durchschnittlich 60 Wohnungen pro Projekt, in Niederösterreich sind es 25 und im Burgenland sogar nur 16.

Für die Suche nach der richtigen Neubauwohnung ist es auf jeden Fall wichtig, gut zu planen. „Die Konkurrenz ist doch groß und je besser man vorbereitet ist, desto eher hat man die Nase vorn“, erklärt Martina Hirsch. Die Finanzierung sollte schon im Vorfeld der Suche mit der Bank besprochen werden und nicht erst, wenn man den Wohntraum gefunden hat. Die Banken bearbeiten Finanzierungsanfragen in der Regel relativ rasch, aber trotzdem kann in der Zwischenzeit die Immobilien schon verkauft worden sein. Dazu kommt, dass die Bonitätsanforderungen in der Krise weiter gestiegen sind und es daher länger dauert, bis Finanzierungen abgeschlossen werden können, und öfter als vor Corona werden diese auch abgelehnt. Wer also schon beim Beginn seiner Suche nach einem neuen Zuhause weiß, wie viel Geld sie oder er zur Verfügung hat, ist in jedem Fall im Vorteil – und wird auch oft bevorzugt, da die Verkäuferinnen und Verkäufer auch lieber auf der sicheren Seite sind.

Neubauwohnungen und (Reihen-) Häuser sind in allen österreichischen Bundesländern sehr gefragt.

REAL
Immobilien
sreal.at
Klick. Klick. Meins.
immo-live
Jetzt einfach und sicher
Immobilien online verkaufen.

DER DIGITALE IMMOBILIENKAUF

s REAL und Advoodle bieten die Möglichkeit, Immobilienkaufverträge digital zu errichten und abzuschließen – rechtskonform und komfortabel. Ein innovatives Service, das Immobilienexpertinnen und -experten sowie Immobilienrechtsexpertinnen und -experten viel Zeit erspart.

Gemeinsam mit der Maklerin bzw. dem Makler eine Immobilie besichtigen, während man sich zu Hause auf der Couch räkelt: Services wie die virtuelle 360°-Besichtigung inkl. Live-Kommunikation bietet s REAL seit Jahren. Im Neubaubereich werden viele Wohnungen bereits „vom Plan" verkauft – im Zuge dieses innovativen Prozederes kann es anachronistisch anmuten, für die Vertragsunterzeichnung extra zu einer Rechtsanwältin bzw. zu einem Rechtsanwalt zu fahren. Sind mehrere Termine notwendig oder befindet sich der Rechtsbeistand weiter weg, kann der Zeitaufwand ausufern. Das muss nicht sein: s REAL und Advoodle bieten mit dem digitalen Immobilienkauf die Möglichkeit, auch den Kaufvertrag völlig rechtskonform digital zu verhandeln und abzuwickeln.

Innovative Alternative

„Alle Beteiligten – Bauträger, institutionelle und private Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Käuferinnen und Käufer – können somit die gesamte Immobilientransaktion digital abwickeln. Wenn sie das wünschen", sagt Michael Molnar. Der Geschäftsführer s REAL Immobilien betont: „Das neue Service ist eine zusätzliche Option. Den Rechtsanwalt kann und soll es nicht ersetzen, sondern unterstützen." „Wir bieten eine Transaktionsplattform, die den Käufer bis ins Grundbuch begleitet und unterstützt und allen Beteiligten einen effizienteren Workflow ermöglicht", erklärt Advoodle CEO Andreas Böcskör. Etwa zwei Jahre lang hat das

Die Vorteile auf einen Blick

- **Onboarding:** Strukturierte Abfrage der gesetzlich geforderten KYC-Informationen direkt bei den Parteien über die Plattform
- **Elektronische Durchführung:** Die digitale Vertragsstrecke vereint Parteien und Objekte digital und begleitet alle Beteiligten bis zum Abschluss
- **Digitaler Abschluss:** mittels elektronischer Signatur

Interview

s REAL ist Österreichs hybrider Immobilienmakler – die Wiener Firma Advoodle ist spezialisiert auf digitale Vollautomatisierung von Rechtsvorgängen und erstellt Plattformen, die komplexe Sachverhalte zielgruppengerecht unterstützen. Advoodle-CEO Andreas Böcskör und s REAL Geschäftsführer Michael Molnar im Interview.

Wie ist es zur Kooperation gekommen?
Andreas Böcskör: Wir kommen aus dem Rechtsbereich und haben schon einige Erfahrung in der Projektautomatisierung und digitalen Abwicklung von Vertragswerken. Die Immobilientransaktion ist prädestiniert für eine Legal-Tech-Anwendung, weil sie komplex ist, zugleich jedoch klare Vorgaben und einen konkreten Ablauf hat. s REAL hat einen sehr innovativen Marktzugang, deshalb sind wir aktiv auf s REAL zugegangen.

Michael Molnar: Nachdem wir neben der Immobilienpräsentation auch Kaufanbot und -annahme digitalisiert anbieten, ist die Einbindung der Vertragsstrecke in einen für die KundInnen nachvollziehbaren und transparenten digitalen Gesamtprozess der logische nächste Schritt. Die Lösung von Advoodle ist dafür ideal, weil sie für KäuferInnen und AnwältInnen eine sichere, transparente Plattform ist, auf der man alle Daten übersichtlich beisammenhat und zeit- und ortsunabhängig bearbeiten kann.

Ohne Beratung geht es aber nicht?
Böcskör: Nein, da deckt sich unsere Philosophie mit jener von s REAL. Man kann über die Plattform mit dem Anwalt kommunizieren oder Unterschriften leisten, erspart sich also Wege. Wir sind keine Rechtsanwaltskanzlei und halten die juristische Expertise des Anwalts für unverzichtbar.

Molnar: Hybride Mischformen werden auch in der Vertragserrichtung für viele KundInnen die ideale Lösung sein und AnwältInnen die Arbeit erleichtern. Ich denke, dass wir in fünf Jahren bei etwa 50 % digitalen Kaufverträgen sind – als Hybridversion, bei der physische Termine zwischen AnwältInnen und KundInnen seltener sind, weil die Beratung und Bearbeitung zum Teil virtuell in der Cloud erfolgt, die wir zusammen mit Advoodle anbieten.

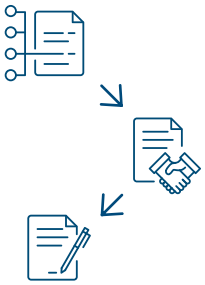
Advoodle-Team an der Entwicklung gearbeitet. Eine wichtige Stärke der Plattform: die Benutzerfreundlichkeit.

Volle Transparenz

Auch Personen, die nicht tagtäglich mit Immobilienkäufen und den entsprechenden Vertragswerken zu tun haben, finden sich auf der aufgeräumten, übersichtlichen Oberfläche schnell zurecht. Neben den Eckdaten zu jeder Liegenschaft sowie dem vereinbarten Kaufpreis können vom Hauptmenü aus unterschiedliche Dokumente vom Kaufanbot bis zum Kaufvertrag, aber auch Energieausweis, Rangordnungsgesuch und Treuhandauftrag eingesehen und bearbeitet werden. Fragen und Änderungswünsche lassen sich mit Fähnchen oder Kommentarfunktion ergänzen – tut dies die Käuferin bzw. der Käufer, wird die Anwältin bzw. der Anwalt darüber automatisch via E-Mail informiert und kann direkt im Dokument darauf reagieren. Verschickt werden die Dokumente während des gesamten Prozesses nicht. „Der digitale Immobilienkauf ist eine cloudbasierte Lösung, das gewährleistet volle Transparenz", erklärt Andreas Böcskör. Im Hintergrund bringt Blockchain-Technologie maximale Sicherheit und Schutz vor unautorisierten Änderungen.

Zukunft

Der digitale Immobilienkauf ist ein weiterer Schritt in der Digitalisierung von Immobilientransaktionen – wer die Plattform ausprobiert, kann sich gut vorstellen, dass dieses Service in einigen Jahren für viele Käuferinnen und Käufer, Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte wohl so selbstverständlich sein wird wie heute die virtuelle Besichtigung. Was alle digitalen Services der s REAL gemeinsam haben: „Egal, ob Besichtigung, Beratung oder Kauf – was digital angeboten wird, ersetzt bei s REAL niemals die ‚klassische' Variante", betont Michael Molnar. „So kann sich jeder aus klassischen und digitalen Optionen den idealen Mix zusammenstellen."



DIGITALER KAUFVERTRAG
Das neue Service von s REAL und Advoodle ermöglicht Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten, Käuferinnen und Käufern sowie Verkäuferinnen und Verkäufern von Immobilien eine erhebliche Verringerung des administrativen Aufwands – und das nicht nur beim Kaufvertrag an sich. So kann die mit Blockchain-Technologie gesicherte Plattform, auf der alle relevanten Daten zur Transaktion gesammelt sind, zusätzlich genutzt werden, um die Finanzierung zu klären. Auch für Mietabschlüsse geeignet! Weitere Infos: https://sreal.advoodle.com

Verkaufen oder vermieten: Wir vermitteln gerne Immobilien.

REAL Immobilien

www.sreal.at

s REAL Innsbruck/Innsbruck-Land

Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck – T +43 5 0100 - 26350, Internet: www.sreal.at

Unsere ImmobilienspezialistInnen

Ülker Hasbolat
M +43 664 8385583
uelker.hasbolat@sreal.at

Monika Lentsch
M +43 664 8182285
monika.lentsch@sreal.at

Martina Eisele
M +43 664 8389343
martina.eisele@sreal.at

Richard Schuchter, MAS
M +43 664 8425398
richard.schuchter@sreal.at

Elmar Michael
M +43 664 8182310
elmar.michael@sreal.at

Mag. Marion Abfalterer
M +43 664 88643593
marion.abfalterer@sreal.at

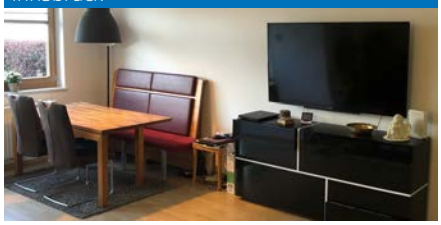
Lorenz Sigl, BA
M +43 664 8347815
lorenz.sigl@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Thomas Passmoser
M +43 664 8385210
thomas.passmoser@sreal.at

Valentina Bär
M +43 664 88877773
valentina.baer@sreal.at

Innsbruck



Wohnung mit sonnigem Garten

Diese Wohnung überzeugt mit hellen Räumen sowie einem durchdachten Grundriss. Der großflächige Garten mit ca. 100 m² ist ebenfalls erwähnenswert.

104 m² Wfl.	hochwertige
4 Zimmer	Ausstattung
Garten	beste Wohnlage

Kaufpreis: €879.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15314)
viktor.strele@sreal.at

Großzügige Wohnung in Innsbruck

Diese knapp 75 m² große Wohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung und die großen Zimmer. Die Markeneinbauküche ist im KP inkludiert.

3 Zimmer	Balkon
hell und	Garagenstellplatz
freundlich	begehrte Lage

Kaufpreis: €490.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15321)
viktor.strele@sreal.at

Gartenwohnung in Hötting

In Bestlage von Hötting liegt diese optimal geschnittene Wohnung. Besonders hervorzuheben ist die ca. 15 m² große Terrasse sowie der große Garten.

85,98 m² Wfl.	renoviert
3 Zimmer	fGEE 1,96
Fernblick	HWB 105,6

Kaufpreis: €650.000,—

T +43 5 0100 (962/15419)
beate.struggl@sreal.at

Dachgeschoßwohnung in Pradl

Helle, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 3.OG mit überdachter West-Loggia und herrlichem Fernblick, 1 große versperrbare Garagenbox mit ca. 21 m² inkl.

80,2 m² Wfl.	Allgemeingarten	WG-tauglich
4 Zimmer	Kellerabteil	top-Infrastruktur
sonnige Westlage	zentrale Lage	sofort verfügbar

Kaufpreis: €450.000,—

T +43 5 0100 - 26379 (962/15390)
marion.abfalterer@sreal.at

2-Zimmerwohnung Rum-Dorf

Sonnige, nach Süden orientierte Wohnung in einem 2-Parteien-Wohnhaus in ruhiger Toplage im Dorf, Sanierungsbedarf gegeben, kompakter Grundriss,.

52 m² Wfl.	Heizofen im WZ	Keller
2 Zimmer	niedrige BK	Hochparterre
Allgemeingarten	begehrte Lage	HWB 154,4

Kaufpreis: €235.000,—

T +43 5 0100 - 26379 (962/15373)
marion.abfalterer@sreal.at

Leistbare 3-Zimmer-Wohnung Reith

Erstbezug nach Sanierung, geschmackvolle Ausstattung,tolle Lage am Seefelder Plateau mit vielen Freizeitmöglichkeiten, neuwertige Einbauküche inkl.

77,2 m² Nutzfl.	1 wests.Balkon	Bad mit Dusche
3 Zimmer	zus.Heizofen	Keller
1 KFZ-Abstellplatz	Gas-ZH	HWB 82,5

Kaufpreis: €275.000,—

T +43 5 0100 - 26379 (962/15420)
marion.abfalterer@sreal.at

Anspruchsvolle Penthousewohnung in traumhafter Panoramalage in Innsbruck

Hier wird eine exklusive Neubauwohnung mit ca. 147 m² in bester Wohnlage in Kranebitten verkauft. Die Wohnung präsentiert sich freundlich und hell. Auf eine erstklassige Bau- und Wohnqualität mit privater Atmosphäre wurde besonders Bedacht genommen.

Vorzüge:

- Gehobene Ausführung und barrierefrei
- Raumhöhe 2,60 m
- Hochwertige Bäder und WCs
- Hochwertiger Klebeparkett Eiche
- Großzügiger Abstellraum im Keller
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze
- Gesamtes Gebäude: Niedrigenergiestandard
- Photovoltaikanlage, Fußboden-Zentralheizung, Gastherme, Luft-/Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Heizwärmebedarf: 31,5 (B), fGEE: 0,77 (A)

Mindestkaufpreis: € 1.459.000,–, zzgl. Tiefgaragenabstellplätze. (962/15310)

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

Gartenwohnung Tiergartenstraße

Derzeit im Bau befindlich, Blick ins Grüne, sehr gute Lage, Infrastruktur vorhanden, sehr gute Raumaufteilung.

82,56 m² Wfl.	Terrasse
4 Zimmer	Garten
WG-geeignet	Bezug 2023

Kaufpreis: €576.700,—

T +43 5 0100 - 26367 (962/15284)
monika.lentsch@sreal.at

Ansprechende 3-Zimmer-Wohnung Igls

Sehr großzügige Wohnung, zwei-geschossig, hochwertig ausgestattet, Abstellraum, 2 WC, riesiger Kellerraum, Möglichkeit für den Erwerb von 2 TG.

106,54 m² Wfl.	großer Balkon	
3 Zimmer	Terrasse	
Raffstores	Garten	HWB 40,7

Kaufpreis: €742.000,—

T +43 5 0100 - 26367 (962/15142)
monika.lentsch@sreal.at

Penthousewohnung Tiergartenstraße

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit phantastischer Aussicht, Grünlage, eigener Dachgarten, beziehbar bis Mitte 2023, gute Infrastruktur.

85,6 m² Wfl.	Dachgarten	
3 Zimmer	Lift	
Terrasse	Raffstores	

Kaufpreis: €843.200,—

T +43 5 0100 - 26367 (962/15297)
monika.lentsch@sreal.at

1-Zimmer-Wohnung in Innsbruck

Sanierungsbedürftige Garçonnière im Zentrum von Innsbruck mit einem Sonnenbalkon ca. 5,59 m² ausgerichtet nach Süden und Kellerabteil ca. 4 m² inkl.

34 m² Wfl.	Durchdachte	HWB 129
1 Zimmer	Grundrissplanung	
Stadtblick	Heizungsart: Gas	

Kaufpreis: €185.000,—

T +43 5 0100 - 26353 (962/15414)
lorenz.sigl@sreal.at

3-Zimmerwohnung in Telfs

Optimal geschnittene Wohnung in einem Mehrparteienhaus in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Telfs. Die Wohnung besticht durch ihren Balkon / Loggia.

77,93 m² Wfl.	Tiefgarage	
3 Zimmer	zentrumsnah	
Kellerabteil	HWB 36	

Kaufpreis: €310.000,—

T +43 5 0100 (962/15411)
beate.struggl@sreal.at

Geräumige Gartenwohnung Igls

Neu errichtete 2-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche, hochwertige Ausstattung, eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad und WC extra.

71,35 m² Wfl.	Garten	
2 Zimmer	Raffstores	
Terrasse	großer Keller	HWB 40,7

Kaufpreis: €462.000,—

T +43 5 0100 - 26367 (962/15141)
monika.lentsch@sreal.at

Gewerbefläche - Büro / Praxis in Aldrans

Gewerbeimmobilie mit besonderer Sichtbarkeit für Kunden durch hervorragende Lage, große Auslagenfenster mit besten Präsentationsmöglichkeiten inkl.

45,65 m² Nutzfl.	durchdachter	
Zentrumsnahe	Grundriss	fGEE 3,11
Baujahr 1980	sofort verfügbar	HWB 214,4

Kaufpreis: €148.000,—

T +43 5 0100 - 26353 (962/15415)
lorenz.sigl@sreal.at

s REAL Imst
Sparkassenplatz 1, 6460 Imst

Unsere ImmobilienspezialistInnen

Viktor Strele
M +43 664 88894609
viktor.strele@sreal.at

Mag. Beate Struggl
M +43 664 88575645
beate.struggl@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Michaela Gruber
M +43 664 88877772
michaela.gruber@sreal.at

Imst

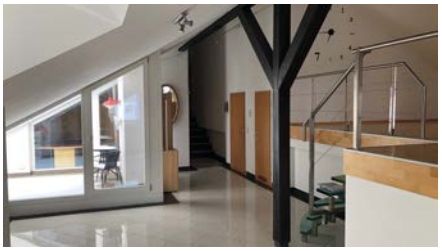
Neubauprojekt in Roppen

In herrlicher Ruhelage entsteht dieses schöne Neubauprojekt. Die Wohnanlage besteht aus 12 Eigentumswohnungen. Nur mehr eine Wohnung frei.

ca. 80 m² Wfl.	gute Infrastruktur
3 Zimmer	fGEE 0,69
Balkon	HWB 29,99

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26359 (962/15165)
viktor.strele@sreal.at



Dachterrassenwohnung in Imst

Diese ausgesprochen geschmackvolle ca. 111 m² große Wohnung gelangt ab sofort zum Verkauf. Ein besonderes Highlight ist die helle 30 m² Dachterrasse.

3 Zimmer	Fernblick
möbliert	Tiefgaragenplatz
Dachterrasse	großer Keller

Kaufpreis: €650.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15315)
viktor.strele@sreal.at

Gartenwohnung in Ötz

Im Herzen von Ötz gelangt diese knapp 70 m² große Wohnung zum Verkauf. Sie besticht durch ihre zentrale Lage sowie dem privaten Pool.

68 m² Wfl.	Tiefgaragenplatz
3 Zimmer	Garten
zentrale Lage	Pool

Kaufpreis: €389.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15450)
viktor.strele@sreal.at

Mietobjekt in Imst mit Gartennutzung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 70 m² großer Bereich im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses.

70 m² Wfl.	Terrasse
teilmöbliert	fGEE 3,63
Gartennutzung	HWB 364

Gesamtmiete: €870,—
(HMZ €790,91, MwSt. €79,09)

T +43 5 0100 - 26369 (962/15431)
beate.struggl@sreal.at

Herrschaftliches Anwesen in Stams

In ruhiger Lage gelangt dieses große Familienanwesen ab sofort zum Verkauf. Untern anderem befindet sich ein schöner, großer Pool auf Grundstück.

1.398 m² Gfl.	großer Keller
280 m² Wfl.	Balkon
7 Zimmer	Garten

Kaufpreis: €870.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15385)
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

Großzügige Gewerbeflächen in Arzl

Im Gewerbepark von Arzl im Pitztal gelangen diese Gewerbeflächen ab sofort zur Vermietung.

764,41 m² Nutzfl.	Lagerflächen
leicht erreichbar	veränderbar
Parkmöglichkeit	HWB 34,4

Gesamtmiete: €10,— pro m² zzgl. BK

T +43 5 0100 (962/15087)
beate.struggl@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 - 26369 (962/14980)
beate.struggl@sreal.at

s REAL Landeck

Malserstraße 39, 6500 Landeck

Unser Immobilienspezialist

Robert Siegele
M +43 664 8574812
robert.siegele@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Michaela Gruber
M +43 664 88877772
michaela.gruber@sreal.at

3-Zimmer-Wohnung in Landeck

Zentral gelegene Wohnung mit ca. 82,71 m² im Erdgeschoss, Balkon südöstliche Ausrichtung, praktisches Interieur, Blick auf die Berglandschaft Tirols.

82,71 m² Wfl.	1 Balkon	Abstellraum
3 Zimmer	TG - Abstellplatz	fGEE 2,16
Kellerabteil	2 Schlafzimmer	HWB 196

Kaufpreis: €298.000,—

T +43 5 0100 (962/15370)
lorenz.sigl@sreal.at

Dachgeschoss-Wohnung in Prutz

Diese schöne und großzügige Wohnung, mit Sichtdachstuhl und großen Fensterfronten, verfügt über einen wunderschönen freien Blick.

164,21 m² Nutzfl.	zentrumsnah
4 Zimmer	HWB 47 KWh/m²
ca. 19 m² Balkon	fGEE 0,76

Kaufpreis: €386.000,—

T +43 5 0100 - 26369 (962/14698)
robert.siegele@sreal.at

Neubauprojekt in Grins

Die Wfl. variieren von ca. 39 m² bis 95 m². Im Parkdeck befinden sich überdachte Abstellplätze, welche den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet sind.

1 - 3 Zimmer	Lift
Balkon/ Garten	fGEE 0,71
Aussichtslage	HWB 27

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26369 (962/14540)
robert.siegele@sreal.at

Attraktive Mietwohnungen in Zams

In Spitzenlage von Zams entsteht dieses neue Wohnprojekt. Nur mehr wenige Wohnungen verfügbar.

ca. 65 m² Wfl.	Einbauküche
3 Zimmer	fGEE 0,69
Balkon	HWB 26,07

Gesamtmiete: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26369 (962/15164)
robert.siegele@sreal.at

Einfamilienhaus in Pfunds

Durch die erhöhte Positionierung genießen Sie ein "Rundumpanorama" welches die naheliegende Bergwelt perfekt in Szene setzt.

269 m² Gfl.	Balkon
125 m² Wfl.	Terrasse
5 Zimmer	Garten

Kaufpreis: €580.000,—

T +43 5 0100 - 26359 (962/15301)
viktor.strele@sreal.at

Apartmenthaus in Nauders

Dieses topgepflegte Apartmenthaus bietet Platz für die Familie und Ihre Gäste (4 Ferienwohnungen) im Sommer sowie im Winter.

528 m² Gfl.	Saunalandschaft
166 m² Wfl.	Fitnessraum
4 Wohnungen	Garten

Kaufpreis: €1.200.000,—

T +43 5 0100 - 26369 (962/15363)
robert.siegele@sreal.at

Vollsanierte Wohnung in Reutte

In sonniger und ruhiger Lage von Reutte gelangt diese ca. 64 m² große Wohnung zum Verkauf. Vor ca. 3 Jahren wurde die gesamte Wohneinheit saniert.

3 Zimmer	Schuppen
Autoabstellplatz	fGEE 2,39
Kellerabteil	HWB 224,9

Kaufpreis: €180.000,—

T +43 5 0100 - 26393 (962/15325)
mesut.doganay@sreal.at

s REAL Reutte
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau

Unser Immobilienspezialist

Mesut Doganay
M +43 664 88894521
mesut.doganay@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Michaela Gruber
M +43 664 88877772
michaela.gruber@sreal.at

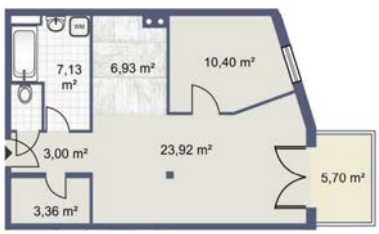
Sanierte Wohnung in Reutte

Die im Dachgeschoss befindende Wohnung liegt in einer wunderschönen ruhigen und sonnigen Wohngegend. Sie ist teilmöbliert, hell und freundlich.

73,24 m² Wfl.	saniert
3 Zimmer	fGEE 2,39
Balkon	HWB 224,9

Kaufpreis: €220.000,—

T +43 5 0100 - 26393 (962/15350)
mesut.doganay@sreal.at



Apartment mitten in Ehrwald

Das ca. 57 m² Apartment ist sehr geräumig und bietet ausreichend Platz. Im KP ist ein Stellplatz vor der Tür enthalten.

57 m² Wfl.	zentrale Lage
2 Zimmer	fGEE 0,71
Balkon	HWB 34,8

Kaufpreis: €249.000,—

T +43 5 0100 - 26393 (962/15412)
mesut.doganay@sreal.at

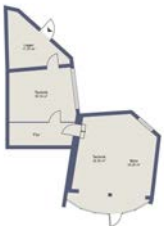
Saniertes Bauernhaus in Namlos

Das große Bauernhaus wurde in den 1800er Jahren, in zentraler Lage, auf einer Grundstücksfläche von ca. 784 m² errichtet.

170 m² Wfl.	saniert
784 m² Gfl.	drei Etagen
6 Zimmer	Garten

Kaufpreis: €420.000,—

T +43 5 0100 - 26393 (962/15401)
mesut.doganay@sreal.at



Büro/Geschäft/Praxis in Reutte

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

81,9 m² 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

s REAL Schwaz
Mag. Ausserhofer-Str. 10, 6130 Schwaz

Unsere Immobilienspezialistin

Eva Siding
M +43 664 8385216
eva.siding@sreal.at

Kleine Mietwohnungen in Schwaz

Nahe dem Zentrum von Schwaz werden teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnungen ab ca. 48 m² Nfl. vermietet.

z.B. 68,06 m² 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

3-Zimmer-DG-Wohnung Schwaz

In ruhiger und sonniger Lage im Osten von Schwaz kommt eine gemütliche 3-Zimmer-DG-Wohnung mit ca. 90 m² Nfl. zum Verkauf.

89,78 m² Nutzfl.	TG-Abstellplatz	Ortsrandlage
3 Zimmer	sonnig	fGEE 1,36
Balkon	ruhig	HWB 94

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 626361 (962/15374)
eva.siding@sreal.at

Helle 2 Zimmerwohnung Schwaz

Mit ca. 47 m² und überdachtem Autoabstellplatz im Freien gelangt diese helle, kompakte Wohnung im 1.OG (mit Lift) in zentraler Lage zum Verkauf.

47 m² Wfl.	Fernblick
2 Zimmer	gute Infrastruktur
AAP überdacht	Einbauküche inkl.

Kaufpreis: €213.000.-
T +43 5 0100 - 26379 (962/15462)
marion.abfalterer@sreal.at

3-Zimmer-Wohnung Garten Jenbach

In sonniger und ruhiger Lage von Jenbach kommt eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Nutzfläche, Balkon, Garten, großem Keller und AP zum Verkauf.

74,61 m² Nutzfl.	Garten	fGEE 0,94
3 Zimmer	großer Keller	HWB 51,7
Balkon	sonnig	

Kaufpreis: €257.000,—
T +43 5 0100 - 626361 (962/15424)
eva.siding@sreal.at

Haus mit großem Grund in Buch

Genießen Sie mit Ihren Liebsten die unbeschreibliche Wohnqualität, die vielen Freizeitmöglichkeiten und das fantastische Potenzial dieser Immobilie.

129,1 m²	1 Balkon	2 Garagen
5 Zimmer	2 Terrassen	3 Autoabstell-
701 m² Grund	Garten	plätze

Kaufpreis: €640.000,—
T +43 5 0100 - 26354 (962/15426)
martina.eisele@sreal.at

Produktions-, Gewerbe- u. Lagerflächen

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

1.309 m² Nutzfl.	hohe/helle Hallen	Hochregallager
181 m² Bürofl.	ab sofort	bei Bedarf zus.
175 m² 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 m² Nutzfläche inkl. WC, gut ausgestattet, sofort verfügbar.

60 m² Verkaufsfl.	keine Lokale	fGEE 2,21
62 m² 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 ausgezeichneter 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
teilbar	ab sofort	

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

s REAL Kufstein
Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein

Unsere ImmobilienspezialistInnen

Susanne Heel
M +43 664 8386457
susanne.heel@sreal.at

Jochen Roth
M +43 664 8347819
jochen.roth@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Peter Weiskopf
M +43 664 88544181
peter.weiskopf@sreal.at

Birgit Wechselberger
M +43 664 8385218
birgit.wechselberger@sreal.at

Walchsee - Ferienwohnung
In absoluter Ruhelage wird eine ca. 38 m² große Ferienwohnung mit Balkon verkauft. Sie befindet sich in einer Feriensiedlung, im EG (Halbstock).

38 m² Wfl.	Kellerabteil	
Ostausrichtung	zugeordneter	
Balkon	KFZ-Stellplatz	

Kaufpreis: €146.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15446)
peter.weiskopf@sreal.at

Walchsee - Ferienwohnung
In einer Feriensiedlung, in absoluter Ruhelage finden Sie diese gemütliche Ferienwohnung mit ca. 38 m² Wfl., und Balkon, inkl. Autoabstellplatz.

38 m² Wfl.	absolute	Autoabstellplatz
2 Zimmer	Ruhelage	
1 Balkon	Ostausrichtung	

Kaufpreis: €146.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15423)
peter.weiskopf@sreal.at

Wörgl - Mietwohnung
3 Zimmer Gartenwohnung, ca. 85 m² Wfl., kleiner Garten, Balkon, überdachter KFZ-Abstellplatz, Keller.

85 m² Wfl.	2 Terrassen	Heizsystem
Garten	sonnig + ruhig	mit Gas
Balkon	zentrales	HWB 132

Gesamtmiete: €1.009,—
(HMZ €750,—, BK €183,—, HK €76,—)
T +43 5 0100 - 26377 (962/15393)
peter.weiskopf@sreal.at

Wörgl - Dachgeschosswohnung
Ca. 86 m² Wfl., mit Dachterrasse, im 4 OG, in zentraler Lage in der Nähe zum Bahnhof, geringe BK, neuwertige Küche, derzeit vermietet.

86 m² Wfl.	neuwertige	HWB 103
3 Zimmer	Küche	
Dachterrasse	zentrale Lage	

Kaufpreis: €299.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15436)
peter.weiskopf@sreal.at

Kufstein - Mietwohnung
Großzügige 3 Zimmerwohnung im Ortsteil Zell, ca. 95 m² Wfl., Südausrichtung, Balkon, im EG/Halbstock.

95 m² Wfl.	sonnige + ruhige	KFZ-Abstellplatz
3 Zimmer	Lage	fGEE 2,22
1 Balkon	inkl. Keller	HWB 200

Gesamtmiete: €1.150,—
(HMZ €850,—, BK €300,—)
T +43 5 0100 - 26377 (962/15392)
peter.weiskopf@sreal.at

Walchsee - geräumige Wohnung
Ferienwohnung in absoluter Ruhelage, ca. 68 m² Wfl. und Balkon, im EG (Halbstock), mit separatem Zugang in das UG zu den beiden Schlafräumen.

68 m² Wfl.	Ausrichtung	Kellerabteil
3 Zimmer	nach Osten	zugeordneter
1 Balkon	Ruhelage	Autoabstellplatz

Kaufpreis: €185.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15430)
peter.weiskopf@sreal.at

Kufstein - Digitales Bieterverfahren

Direkt im Zentrum von Kufstein haben Sie die Möglichkeit diese Top Wohnung im Digitalen Bieterverfahren zu erwerben. Mindestkaufpreis €440.000,—.

90 m² Wfl.	Wohnzimmer	
2 Loggien	2 TG-Plätze	fGEE 1,85
großes	1 Kellerabteil	HWB 85,04

Kaufpreis: auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26356 (962/15366)
susanne.heel@sreal.at

Kufstein - Großzügige Mietwohnung

In einem Zweifamilienhaus in Zell steht diese ca. 98 m² große Wohnung längerfristig zur Vermietung.

ca. 98 m² Wfl.	ca. 23 m²	vorhanden
helle und sonnige	großer Balkon	fGEE 1,91
Räume	Autoabstellplatz	HWB 172

Gesamtmiete: €1.300,—
(HMZ €1.100,—, BK €200,—)

T +43 5 0100 - 26356 (962/15375)
susanne.heel@sreal.at

Kundl - Leistbares Einfamilienhaus

Renovierungsbedürftiges Landhaus, mit ca. 127 m² Wfl., ca. 500 m² Grund, solide Bauweise und gute Raumaufteilung, vollunterkellert, Carport.

500 m² Gfl.	2 Balkone	
ca. 127 m² Wfl.	1 Terrasse	Energieausweis
5 Zimmer	Garten	in Ausarbeitung

Kaufpreis: €580.000,—

T +43 5 0100 - 26351 (962/15429)
jochen.roth@sreal.at

Ebbs - schönes Haus

In Waldeck bei Kufstein befindet sich diese Rarität mit ca. 700 m² Grundfläche. Details: 2 Etagen mit 5 Zimmern, 2 Bäder+WC, 2 Küchen, schöner Garten.

700 m² Gfl.	gepflegter	Energieausweis
ca. 130 m² Wfl.	Garten	in Ausarbeitung
perfekte Lage	renovierungsbed.	

Kaufpreis: €675.000,—

T +43 5 0100 - 26356 (962/15404)
susanne.heel@sreal.at

Wörgl - Büro-/Geschäftsfläche

Im Zentrum, im 1. OG, gelangt eine Einheit mit 3 möbliert ausgestatteten Büros zur Vermietung.

110 m²	Sanitärbereich	KFZ-Abstellplätze
3 Büros	Foyer	dazumietbar
möbliert	Balkon	

Gesamtmiete: €1.163,—
(HMZ €867,—, BK €220,—, HK €76,—)

T +43 5 0100 - 26377 (962/15447)
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

s REAL Rattenberg
Südtirolerstrasse 50/1. Stock, 6240 Rattenberg

Unser Immobilienspezialist

Dkfm. Stefan Knapp
M +43 664 8385217
stefan.knapp@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Birgit Wechselberger
M +43 664 8385218
birgit.wechselberger@sreal.at

Brixlegg - 3,5 Zimmer Wohnung

Direkt im Zentrum in ruhiger Lage finden Sie diese sonnige und helle Wohnung mit Südwest-Ausrichtung, großer Terrasse mit Panoramablick und Balkon.

ca. 71 m² Wfl.	Essbereich	super Zustand
2 Zimmer plus	Terrasse	fGEE 1,16
Büro und Wohn-	Balkon	HWB 68,12

Kaufpreis: €359.000,—

T +43 5 0100 - 26362 (962/15440)
stefan.knapp@sreal.at

Brixlegg - 2 Zimmer Wohnung

Wunderbar gepflegte Wohnung in einer kleinen Wohnanlage mitten im Zentrum mit ca. 55 m² Wfl., gemütlichem Balkon, großzügigem Bad.

55,12 m² Wfl.	zentral und	ab sofort frei!
2 Zimmer	trotzdem ruhig	fGEE 1,16
1 Balkon	super Zustand	HWB 68,12

Kaufpreis: €249.000,—

T +43 5 0100 - 26362 (962/15441)
stefan.knapp@sreal.at

Radfeld - großzügiges Eckreihenhaus

Ca. 122 m² Wfl. auf 3 Etagen, großzügiger Wohnbereich und abgetrennte Essküche, vollunterkellert, Carport plus Stellplatz im Freien, Terrasse, Garten.

ca. 122 m² Wfl.	Garten mit	Stellplatz
5 Zimmer	Gartenhaus	fGEE 0,63
1 Terrasse	Carport	HWB 52

Kaufpreis: €449.000,—

T +43 5 0100 - 26362 (962/15425)
stefan.knapp@sreal.at

Reith i.A. - Geschäftslokal

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

25 m² Verkaufsfl.	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

s REAL Kitzbühel
Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel

Unsere ImmobilienspezialistInnen

Franz Schober
M +43 664 88164631
franz.schober@sreal.at

Lena-Marie Thaler, BA
M +43 664 88161412
lena-marie.thaler@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung

Birgit Wechselberger
M +43 664 8385218
birgit.wechselberger@sreal.at

Hopfgarten - 3 Zimmer Wohnung

Mit ca. 96 m² Wfl., im EG eines Mehrfamilienhauses, mit eigenem Garten ca. 150 m² mit Grillhütte, großzügigem Kellerabteil, Garage und Abstellplatz.

96 m² Wfl.	Kachelofen	mit Grillhütte
3 Zimmer	Terrasse	fGEE 1,71
Einbauküche	Garten	HWB 148

Kaufpreis: €529.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15432)
peter.weiskopf@sreal.at

Hopfgarten - 3 Zimmer Wohnung

Im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit ca. 96 m² Wfl., großzügigem Balkon ca. 30 m², Süd-West Ausrichtung, Kellerabteil, Garage und ein Abstellplatz.

96 m² Wfl.	1 Balkon	Abstellplatz
3 Zimmer	Kellerabteil	fGEE 1,71
Einbauküche	Garage +	HWB 148

Kaufpreis: €436.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15433)
peter.weiskopf@sreal.at

Hopfgarten - DG-Wohnung

3 Zimmerwohnung im DG eines Mehrfamilienhauses, ca. 102 m² Wfl., für Selbstumbau, Süd-West-Ausrichtung, mit Balkon, Kellerabteil und KFZ-Abstellplatz.

102 m² Wfl.	Kellerabteil	für Selbstumbau
3 Zimmer	KFZ-Abstellplatz	fGEE 1,71
1 Balkon	Rohzustand	HWB 148

Kaufpreis: €326.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15434)
peter.weiskopf@sreal.at

Hopfgarten - Mehrfamilienhaus

Ca. 298 m² Wfl. und Garten ca. 180 m², mit Sauna, Grillhütte, 3 Kellerabteilen, 2 Garagen und 3 Stellplätzen, Wohnungseigentum in Gründung.

298 m² Wfl.	1 Terrasse	Sauna
9 Zimmer	Garten	fGEE 1,71
2 Balkone	mit Grillhütte	HWB 148

Kaufpreis: €1.250.000,—
T +43 5 0100 - 26377 (962/15435)
peter.weiskopf@sreal.at

Westendorf - Luxus Villa

In Bestlage, ca. 500 m² Gesamtnutzfläche auf drei Etagen, hochwertigste Einbauten, Lift vom UG bis ins OG, wunderschöner Garten, absolut neuwertig.

1.062 m² Gfl.	schöner Garten	
ca. 510 m² Wfl.	absolut	fGEE 1
Bestlage	neuwertig	HWB 76

Kaufpreis: €2.950.000,—
T +43 5 0100 - 26358 (962/15059)
franz.schober@sreal.at

Brixen - Wohnhaus zur Miete

Ca. 209 m² Wfl., ca. 260 m² Garten, 8 Zimmer, 3 Bäder, Küche mit Kaminofen, Tiefgaragenstellplatz.

209 m² Wfl.	1 Terrasse	längerfristig zu
8 Zimmer	Garten	vermieten
2 Balkone	3 Bäder	

Gesamtmiete: €3.050,—
(HMZ €2.600,—, BK €450,—)
T +43 5 0100 - 26377 (962/15438)
peter.weiskopf@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 m² Nfl.	2 Etagen	Garten
5 Zimmer	2 Balkone	fGEE 0,74
Wohnräume über	Sonnenterrasse	HWB 44

Kaufpreis: €1.670.000,—
T +43 5 0100 - 26358 (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 m² Wfl.	Sonnenterrasse	+ Stellplatz
3 Zimmer	Garten	fGEE 0,77
Balkon	2 Carports	HWB 44

Kaufpreis: €1.364.000,—
T +43 5 0100 - 26358 (962/15135)
franz.schober@sreal.at

Kirchdorf - Neuwertiges Einfamilienhaus

Sehr gepflegt mit wunderschöner Gartenanlage, hochwertig ausgestattet, großzügiger Wohnbereich im EG, Kachelofen, heller, isolierter Wintergarten.

735 m² Gfl.	Kaiserblick	Gartenlaube
Süd-/West	Pool	fGEE 0,75
Ausrichtung	Terrasse	HWB 60

Kaufpreis: €1.249.000,—
T +43 5 0100 - 26358 (962/15418)
franz.schober@sreal.at

Baugrundstück im Herzen von Kitzbühel

Wunderschönes Grundstück in absoluter Zentrumslage, nur wenige Minuten zur Vorderstadt, Südwest-Ausrichtung, ca. 780 m², in unverbaubarer Lage.

780 m² Gfl.	Zentrum
beste Lage	Ausrichtung
Nahe	nach Südwesten

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26358 (962/15227)
franz.schober@sreal.at

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

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

s REAL Tirol
Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck
T +43 5 0100 - 26350
info.tirol@sreal.at

s REAL Imst
Sparkassenplatz 1, 6460 Imst
T +43 5 0100 - 26359
viktor.strele@sreal.at

s REAL Landeck
Malserstraße 39, 6500 Landeck
T +43 5 0100 - 26369
robert.siegele@sreal.at

s REAL Kitzbühel
Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel
+43 5 0100 - 26358
franz.schober@sreal.at

s REAL Kufstein
Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein
T +43 5 0100 - 26356
susanne.heel@sreal.at

s REAL Rattenberg
Südtirolerstrasse 50/1. Stock, 6240 Rattenberg, Inn
T +43 5 0100 - 26362
stefan.knapp@sreal.at

s REAL Reutte
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau
T +43 5 0100 - 26393
mesut.doganay@sreal.at

s REAL Schwaz
Mag. Ausserhofer-Str. 10, 6130 Schwaz
T +43 5 0100 - 26361
eva.siding@sreal.at

Weitere Informationen und alle Services finden Sie auch auf www.sreal.at

s REAL Immobilien