

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

AUSGABE 04/2021

NEUBAUTEN: RICHTIG INVESTIEREN

Preisentwicklungen, Projekte und Trends
in ganz Österreich
Seite 4–6

DIGITALER IMMOBILIENKAUF

Mit s REAL und Advoodle Immobilienkauf-
verträge online erstellen
Seite 8–9

LEONDING/HOLZHEIM

Exklusives Domizil in Bestlage
Seite 14

VORWORT



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Kocck

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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,

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

HIGH- LIGHTS

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



Attersee: Familienhaus „Paradiesgarten“

In wunderschöner Lage in Abtsdorf ist ein schmales Einfamilienhaus nahe am Attersee (ca. 1 km) zu haben. Die 1977 errichtete Immobilie ist gut gepflegt und bietet, u. a. dank Kachelofen sowie großem Holzbalkon mit Blick ins Grüne, viel Behaglichkeit. Weiteres Highlight: die zauberhafte Gartenoase mit Laub- bzw. Nadelbäumen, Biotop mit eigener Quelle, Gartenhütte. Grundfläche: 1.436 m². HWB 189 kWh/m²a, fGEE 2,71, KP € 785.000.
Kontakt: Norbert Preining,
Tel. 05 0100 - 26302,
norbert.preining@sreal.at





Idyllisches Wohnhaus in Pötting

Nettes Fertigteilhaus, errichtet 2008 in einer schönen, ruhigen Siedlung. Hochwertige Ausführung, inkl. Kachelofen und Südterrasse. Outdoor-Highlights: herrlich angelegter Garten, beheizter Pool mit Gegenstromanlage. 140 m² Nutzfläche, ca. 1.100 m² Grundfläche. Beim Kauf dieser Liegenschaft haben Sie die Möglichkeit, bei Förderungswürdigkeit, ein Wohnbaudarlehen in der Höhe von ca. € 37.589 mit einer monatlichen Rückzahlung von € 208 zu übernehmen. HWB 58 kWh/m²a, fGEE 0,72, KP € 480.000 inkl. WBF. Kontakt: Ulrich Eibensteiner, Tel. 05 0100 - 626464



Traumhaftes Anwesen in Mattighofen

Dieses herrschaftliche Bauernhaus, vor etwa 300 Jahren errichtet, wurde aufwendig und liebevoll restauriert. Über das Einfahrtstor erreicht man den Innenhof, in dem sich ein großes Nebengebäude befindet. Im Haupthaus: gemütliche Bauernstube mit hochwertiger Küche, vier geräumige Schlafzimmer, wunderschöner Weinkeller. Überdachte Terrasse mit offenem Kamin zum Grillen. Grundfläche: 1.755 m². Nutzfläche: 230 m². HWB 173,3 kWh/m²a, fGEE 2,11, KP auf Anfrage. Kontakt: Heinrich Lohberger, Tel. 05 0100 - 626319, heinrich.lohberger@sreal.at

INHALT

Highlights Oberösterreich	2
Coverstory	4
Projekte	10
Zentralraum Linz	12
Zentralraum Wels	15
Mühlviertel	16
Traunviertel	18
Hausruckviertel	19
Innviertel	21
Salzkammergut/ Andere Bundesländer	23

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

Fotos: iStock.com, Shutterstock

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

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: 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.



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 Wohnraum 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.



sreal.at

 **REAL**
Immobilien

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 Böckör. 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.

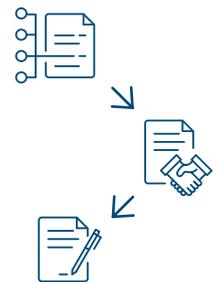
Volle Transparenz

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>



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



Terrassenwohnung mit Seeblick - St. Wolfgang, Salzkammergut

Wohnen wo andere Urlaub machen. Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Eigentumswohnung für Ihren Hauptwohnsitz im wunderschönen St. Wolfgang im Salzkammergut, mit direktem Blick auf den Wolfgangsee? Dann ist diese Immobilie vielleicht genau das Richtige für Sie! Zum Verkauf steht diese ca. 124 m² große Terrassenwohnung. Die Wohnung liegt im 1. Stock eines Wohn- und Geschäftshauses und unterteilt sich in eine größere Wohnung mit ca. 98 m² Wfl. sowie eine kleinere Wohnung mit ca. 26 m² Wfl. Die Wohneinheiten verfügen jeweils über einen eigenen Eingang, wodurch sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten anbieten. Vom Balkon bzw. der Terrasse genießen Sie einen umwerfenden Blick auf den Wolfgangsee und die umliegenden Berge. Sie profitieren von einer perfekten Infrastruktur, das Ortszentrum von St. Wolfgang ist nur 2 Gehminuten entfernt.

- Wohnfläche ca. 124m², Hauptwohnsitz
- Unterteilt in zwei Wohneinheiten
- 8m² Terrasse + 8m² Balkon
- direkter Seeblick
- HWB 179 kWh/m², fGEE 3,42

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Wohnung. Nähere Details und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

T +43 5 0100 - 49692 (964/28828)
cornelia.putz@sreal.at



Sie können in allen Lebenslagen auf uns zählen.



www.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. 50 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

s REAL in Linz

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

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Matthias Roitner
M +43 664 8183015
matthias.roitner@sreal.at



Mag. Gabriele Hentschläger
M +43 664 8574898
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ursula Leister
M +43 664 8184408
ursula.leister@sreal.at



Margit Messenböck
M +43 664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at



Dr. Wernher Messenböck
M +43 664 8184406
wernher.messenboeck@sreal.at



Wolfgang Gögele
M +43 664 8181291
wolfgang.goegele@sreal.at



Alexander Klotzner
M +43 664 78349431
alexander.klotzner@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Carola Frühwirth
M +43 664 8389188
carola.fruehwirth@sreal.at



Eva-Maria Pfisterer
M +43 664 8111280
eva.pfisterer@sreal.at



Larissa-Laura Sakic
M +43 664 88818979
larissa.sakic@sreal.at



Altes Wohnhaus in Linz/Kleinwört

Verkauft wird ein schönes, ebenes Grundstück mit einem alten Haus, das Mitte der 50er Jahre errichtet wurde & sich in einer begehrten Lage befindet.

843 m² Gfl. | 79 m² Nutzfl
hervorragende | fGEE 1,46
Infrastruktur | HWB 86,4

Kaufpreis: €290.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28797)
wernher.messenboeck@sreal.at



Großes Wohnhaus mit 2 Einheiten

Dieses etwa 1968 in Massivbauweise errichtete sehr großzügige Wohnhaus wurde teilweise 2011 saniert und verfügt über einen großzügigen Garten.

1.185 m² Gfl. | Terrasse | zentrale
317 m² Wfl. | schöner | Lage
unterkellert | Pool | HWB 46,41

Kaufpreis: €425.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28834)
wernher.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 m² Gfl. | zentrale Lage | Garage
160 m² Wfl. | ausbaubarer | sonniger Garten
7 Zimmer | Dachraum | HWB 48,2

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



Doppelhaushälfte in Leonding

Diese Haushälfte befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage im Ortsteil Rufing, wurde in Massivbauweise errichtet und ist modern ausgestattet.

317 m² Gfl. | Terrasse | unterkellert
104 m² Nutzfl. | Fußbodenhzg. | fGEE 0,65
4 Zimmer | Wohnraumlüft. | HWB 41

Kaufpreis: €585.000,—
T +43 5 0100 - 26467 (964/28789)
matthias.roitner@sreal.at



Revitalisierter Vierkanter in Pasching

Anlageobjekt oder Eigenbedarf, Gesamtnutzfläche ohne Dachboden ca. 587 m², umfangreich saniert, 2 Garagen mit Nebenräumen, Widmung Grünland.

4 Wohnungen | ca. 6.413 m² Gfl.
Parkplätze | fGEE 2,82
Grünland | HWB von 149-213

Kaufpreis: €1.140.000,—
T +43 5 0100 - 26465 (964/28626)
flutra.isufaj@sreal.at



Großer Bungalow in Wilhering

Dieser ausgezeichnet geplante Bungalow in Massivbauweise wurde in den Jahren 1972 bis 1974 errichtet und verfügt über einen sehr großzügigen Garten.

1.725 m² Gfl. | Doppelgarage | unterkellert
238 m² Nutzfl. | großzügige | HWB 282
2 Terrassen | Fensterflächen | fGEE 2,82

Kaufpreis: €616.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28788)
wernher.messenboeck@sreal.at



Attraktives Wohnhaus in Schwertberg

Dieses charmante Wohnhaus mit großem Garten in ruhiger und sehr beliebten Siedlungslage wurde etwa 1994 in massiver Ziegelbauweise errichtet.

777 m² Gfl. | großzügige | Garage
250 m² Wfl. | Ausstattung | HWB 47,4
Wintergarten | Schwimmbad | fGEE 0,92

Kaufpreis: €520.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/28840)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Stadthaus mit Garten in Enns

Dieses Nahe des Hauptplatzes Enns im 18. Jahrhundert errichtete Stadthaus hat eine bewegte Geschichte. Viele Geschichten ranken sich um dieses Haus.

329 m² Gfl. | Sanierungs- | kl. Garten
380 m² Nutzfl. | bedarf | fGEE 2,2
Gewölbekeller | ist gegeben | HWB 236

Kaufpreis: €250.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28800)
wernher.messenboeck@sreal.at



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 m² Gfl. | 2 Terrassen | 2 Garagen
149 m² 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 Linz

Diese Wohnung bietet vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer eine Ausrichtung nach Westen und damit viel Sonne. Ein Lift ist nicht vorhanden.

74 m² Wfl. | Kellerabteil
3 Zimmer | fGEE 1,41
dritter Stock | HWB 93

Kaufpreis: €209.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/28670)
margit.messenboeck@sreal.at



3-Zimmerwohnung in Linz

Diese sehr zentral im Bereich der Gruberstraße gelegene Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer sowie Nebenräume, wie Bad, WC, Abstellraum oder Flur an.

62 m² Nutzfl. | 3 Zimmer | Hochparterre
Anlage wurde | hervorragende | fGEE 1,29
generalisiert | Infrastruktur | HWB 51

Kaufpreis: €179.000,—
T +43 5 0100 - 46152 (964/28672)
wernher.messenboeck@sreal.at



Eigentumswohnung in Linz

Die Wohnung wurde in Teilen individuell, aber durchaus sinnvoll, umgestaltet. Durch die Lage im zweiten Stock ist die Wohnung sehr hell & freundlich.

65 m² Nutzfl. | offene Küche | nahe Landstraße
3 Zimmer | mit Essbereich | fGEE 1,79
zentrale Lage | Kellerabteil | HWB 138

Kaufpreis: €189.000,—
T +43 5 0100 - 46158 (964/28673)
margit.messenboeck@sreal.at



2-Zimmerwohnung in Linz

Diese Wohnung im zweiten Stock ist nicht nur in einem absolut hervorragenden Zustand, sondern auch für die Fläche perfekt geplant.

55 m ² Wfl.	2 Zimmer
möblierte	fGEE 2,61
Küche	HWB 135

Kaufpreis: €179.000,-
T +43 5 0100 - 46158 (964/28675)
margit.messenboeck@sreal.at



Attraktive Wohnung in Linz

Diese bezaubernde und großzügig aufgeteilte Eigentumswohnung erfüllt höchste Ansprüche hinsichtlich Ausstattung und Wohnqualität.

94 m ² Wfl.	Parkettböden	TG-Platz
3 Zimmer	möblierte	fGEE 0,9
sonnige Loggia	Küche	HWB 40

Kaufpreis: €298.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28744)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Wohnen in Linz Nähe Wasserwald

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

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

Kaufpreis: €398.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28606)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Eigentumswohnung in Linz

Es handelt sich hierbei um eine Eckwohnung, die über das Esszimmer einen schönen Ausblick bietet & deren Loggia nach Osten hin ausgerichtet ist.

82 m ² Nutzfl.	7. Stock	Kellerabteil
3 Zimmer	Freistellplatz	fGEE 1,35
Loggia	Fernwärme	HWB 43

Kaufpreis: €209.000,-
T +43 5 0100 - 46152 (964/28674)
wernher.messenboeck@sreal.at



Attraktive 3-Zimmer-Wohnung

Vor allem die komfortable und ruhige Lage dieser Wohnung im Dachgeschoss, mit sonniger Dachterrasse und PKW-Abstellplatz, erfüllt höchste Ansprüche.

87 m ² Wfl.	teilmöbliert	Kellerraum
3 Zimmer	DAN-Küche	fGEE 1,53
Dachterrasse	Kaminofen	HWB 71

Kaufpreis: €258.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28695)
wolfgang.goegel@sreal.at



Penthouse-Wohnung in Linz

Geschmackvoll, modern, zeitlos und neuwertig! Das ist die richtige Bezeichnung dieser exklusiven 3-4 Zimmerwohnung welche höchste Ansprüche erfüllt.

102 m ² Wfl.	hochwertige	TG-Platz
3 Zimmer	Küche	fGEE 1,01
toller Ausblick	Sauna	HWB 45,8

Kaufpreis: €550.000,-
T +43 5 0100 - 26309 (964/28653)
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Dachterrassenwohnung in Ansfelden

Diese neuwertige Wohnung im 1. und obersten Stock einer kleinen Wohnanlage lässt keine Wünsche offen und bietet eine ruhige Wohnumgebung.

72 m ² Wfl.	zentrale Lage	2 PKW-Stellplätze
3 Zimmer	zeitgemäße	Rolläden
2 Terrassen	Grundrisse	HWB 43,93

Kaufpreis: €320.000,-
T +43 5 0100 - 26466 (964/28779)
wolfgang.goegel@sreal.at



Schicke Wohnung in Asten

Die sehr geschmackvoll renovierte Wohnung befindet sich in attraktiver & ruhiger Lage. Die moderne Einrichtung verbleibt ablösefrei in der Wohnung.

60 m ² Nutzfl.	Parkplatz	Kellerabteil
3 Zimmer	gepflegte	fGEE 1,07
Balkon	Wohnanlage	HWB 72

Kaufpreis: €170.000,-
T +43 5 0100 - 46157 (964/28701)
ursula.leister@sreal.at



Top Neubauwohnung in Asten

Sehr schöne Eigentumswohnung im 3. und damit obersten Stockwerk. Besonders toll ist die nach Westen ausgerichtete, sonnige Dachterrasse mit ca. 19 m².

86 m ² Wfl.	Küche & Bad	Kellerraum
3 Zimmer	möbliert	fGEE 0,88
Dachterrasse	TG-Platz	HWB 25

Kaufpreis: €329.000,-
T +43 5 0100 - 46157 (964/28832)
ursula.leister@sreal.at



2-Zimmer-Stadtwohnung in Linz

Diese überaus gepflegte & sehr modern ausgestattete Wohnung befindet sich in ruhiger Zentrumslage.

48 m ² Wfl.	teilmöbliert
2 Zimmer	fGEE 1,93
offene Küche	HWB 140

Gesamtmiete: €570,-
 (HMZ €405,39, BK €104,92, HK €41,-, MwSt. €18,69)
T +43 5 0100 - 46157 (964/28811)
ursula.leister@sreal.at



2-Zimmerwohnung in Urfahr

Diese ruhige und hofseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Linz/Urfahr.

49 m ² Nutzfl.	neuw. Küche	perfekte
2 Zimmer	Mietbeginn	Infrastruktur
zentrale Lage	ab sofort	HWB 298,75

Gesamtmiete: €570,30
 (HMZ €349,98, BK €168,47, MwSt. €51,85)
T +43 5 0100 - 26467 (964/28718)
matthias.roitner@sreal.at



2-Zimmer-Wohnung in Dornach

Die sehr gepflegte & mit einer Küche ausgestattete Mietwohnung befindet sich Nähe Kepleruniversität.

62 m ² Wfl.	Kellerabteil
2 Zimmer	fGEE 1,37
Loggia	HWB 44

Gesamtmiete: €680,-
 (HMZ €510,40, BK €105,98, HK €44,18, MwSt. €19,44)
T +43 5 0100 - 46157 (964/28732)
ursula.leister@sreal.at



Leonding/Holzheim – Exklusives Domizil in Bestlage

Ihr perfektes Zuhause in Stil und Qualität. Die vorzügliche Lage, ein klares, offenes Design, durchdachte Grundrisse, hochwertige Materialien, moderne Ausstattung, ein ansprechender Wellness-/Saunabereich oder auch der herrliche, große Garten mit Sonnenterrasse, großem Pool mit Solardusche sowie ausreichend Privatsphäre, da großteils uneinsehbar, vermitteln den süßen Duft von Freiheit, Weite und Luxus.

Freuen Sie sich auf hochwertige Ausstattungsmerkmale:

- Klimaanlage in allen Schlafzimmern
- Wäsche – Abwurfschacht
- edle Stuckdecken
- Josko-Fenster mit Alu-Beklipung
- 2 Bäder, 3 Toiletten
- Indoor Wellnessbereich im Nebengebäude mit: Sauna, Infrarotkabine, Ruheraum, Dusche und WC
- Grundfläche ca. 1.410 m²
- Vollunterkellerung
- zentrale Staubsaugeranlage
- Alarmanlage mit Glasbruchsensor
- geschmackvolle Bodenfliesen
- Josko-Innentüren mit Echtholz furnier
- 2 Terrassen
- Swimmingpool mit Gegenstromanlage
- Doppelgarage
- teilmöbliert
- Wohnfläche ca. 178 m²
- HWB 71 kWh/m²a, fGEE 0,97

Kaufpreis: € 1.560.000,-

Wolfgang Gögele

T +43 5 0100 - 26466 M +43 664 8181291

wolfgang.goegle@sreal.at



4621 Leombach - Top Einfamilienhaus

Dieses modern und stilvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 Erstbezogen. Das sehr helle Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein.

419 m ² Gfl.	Garten	Luftwärmepumpe
157 m ² Wfl.	Großraumgarage	fGEE 0,59
6 Zimmer	Staubsauganlage	HWB 37

Kaufpreis: €579.000,—
T +43 5 0100 - 26312 (964/28610)
manfred.russmann@sreal.at



Mehr Möglichkeiten dank digitaler Angebote.

s REAL Immobilien www.sreal.at



Wohnung in einer Villa/Wels-Zentrum

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

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

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



Wels/Neustadt

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

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

Gesamtmiete: €620,—
 HMZ €435,16+BK €120,87+HK €43,23+USt. €20,74
T +43 5 0100 - 26475 (964/28640)
christian.dallinger@sreal.at



3-Zimmer Wohnung / Wels

Wunderschöner Ausblick auf die Marienwarte, gute Lage, Tiefgaragenplatz, Bezug Oktober 2021.

ca. 84,51 m ² Nfl.	Küche
große Loggia	fGEE 0,9
5. Stock/Lift	HWB 40,5

Gesamtmiete: €1.093,90
 Miete €727,27+BK €229,61+HK €35,79+USt. €101,23
T +43 5 0100 - 26465 (964/28731)
flutra.isufaj@sreal.at



Zentrale Gewerbeflächen/Büros in Wels

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

ca. 40-50 m ²	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



2-Raum Wels Zentrum

Wartebereich/Küche mit Waschbecken, WC, Ordination/Büro, hohe Decken, Bezug jederzeit möglich.

ca. 49,55 m ² Nfl.	Lift
1. Obergeschoss	Altbau/renoviert
großzügig	HWB 126

Gesamtmiete: €496,43
 Miete brutto €333,99 + BK brutto €162,44
T +43 5 0100 - 26465 (964/28478)
flutra.isufaj@sreal.at



Geschäftshaus in Welscher Einkaufsstadt

Gut eingeführtes Geschäftshaus im Zentrum, vermietet wird das Erdgeschoss, Erweiterungsmöglichkeit.

ca. 80 m ² Nfl.	gute Frequenz
vielseitig nutzbar	Bezug kurzfristig
Auslagenfront	HWB 72

Gesamtmiete: €2.100,—
 Allgemeine BK €100,— inkludiert
T +43 5 0100 - 26475 (964/28703)
christian.dallinger@sreal.at



4-Zimmer-Wohnung Wels/Zentrum

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

ca. 117 m ² Nfl.	Bezug kurzfristig
modernisiert	fGEE 3,46
Traunsteinblick	HWB 130

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

s REAL Wels

Ringstraße 27, 4600 Wels

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Mag. Christian Dallinger
 M +43 664 8180058
christian.dallinger@sreal.at



Flutra Isufaj
 M +43 664 8348242
flutra.isufaj@sreal.at



Christian Butz
 M +43 664 88957008
christian.butz@sreal.at



Reihenhaus in Puchenuau

Sehr gepflegtes Wohnhaus; offene Gestaltung des Wohn-Essbereiches; kleiner Garten; Sonnenterasse; Naherholungsgebiet der Donau direkt vor der Haustür.

ca. 144 m ² Gfl.	gute Verkehrs-
ca. 118 m ² Wfl.	anbindung
moderne Küche	nach Linz

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



Ehemaliges Gasthaus in Oberkappel

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

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

Kaufpreis: €320.000,— **NEUER PREIS!**
T +43 5 0100 - 42841 (964/27701)
 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.

ca. 967 m ² Gfl.	Garten mit
ca. 130 m ² Wfl.	großen Bäumen
weitläufiger	und Sträuchern

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



Ehemalige Landwirtschaft Aigen-Schlägl

Interessante Immobilie in herrlicher Aussichtslage; Wohntrakt 1965 großteils neu errichtet; OG 1980 und DG 1998 ausgebaut;

ca. 23.911 m ² Gfl.	schöner Innenhof	
ca. 299 m ² Wfl.	vielfältige	fGEE 3,1
sehr gepflegt	Nutzung	HWB 220

Kaufpreis: €565.000,—
T +43 5 0100 - 42841 (964/28098)
 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
ruhige und	Ortszentrum

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



Attraktives Wohnhaus in Katsdorf

Nicht nur die sonnige und absolut ruhige Lage spricht für dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise inmitten von grüner Natur.

955 m ² Gfl.	Terrasse	Doppelgarage
212 m ² Nutzfl.	wunderschöner	fGEE 1,9
Balkon	Garten	HWB 137,8

Kaufpreis: €390.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/28790)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Einfamilienhaus im Zentrum von Perg

In angenehmer & ruhiger Siedlungslage befindet sich dieses entzückende Wohnhaus & präsentiert sich in einem sehr gepflegten und attraktiven Zustand.

664 m ² Gfl.	1 Balkon	Gartenhaus
118 m ² Nutzfl.	möblierte	fGEE 2,22
5 Zimmer	Küche	HWB 145,8

Kaufpreis: €260.000,—
T +43 5 0100 - 26309 (964/28799)
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Kirchschiag - 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



4312 Ried in der Riedmark, Wohnung

Diese attraktive Wohnung mit Hauscharakter und großer, südwestseitig ausgerichteter Terrasse befindet sich in einem beschaulichem Siedlungsgebiet.

97,5 m ² Wfl.	große Terrasse	Einzelgarage
4 Zimmer	mit Markise	fGEE 1,46
Einbauküche	2 Wohnebenen	HWB 78

Kaufpreis: €228.000,—
T +43 5 0100 - 26466 (964/28824)
 wolfgang.goegle@sreal.at



Eigentumswohnung in Perg

Diese junge, barrierefreie Eigentumswohnung befindet sich in Perg in einer gut gelegenen Wohnanlagensiedlung. Verfügbar ab Frühjahr 2022.

ca. 83 m ² Nfl.	1 Loggia	
3 Zimmer	Kellerabteil	fGEE 0,54
barrierefrei	PKW-Abstellplatz	HWB 28

Kaufpreis: €212.000,—
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28565)
 edwin.schachenhofer@sreal.at



3-Zimmerwohnung in guter Lage

In einer sehr guten, ruhigen Siedlungslage in St. Georgen an der Gusen befindet sich diese Wohnung.

60,5 m ² Nutzfl.	1 Loggia	
3 Zimmer	Keller	
Erdgeschoss	Garage	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

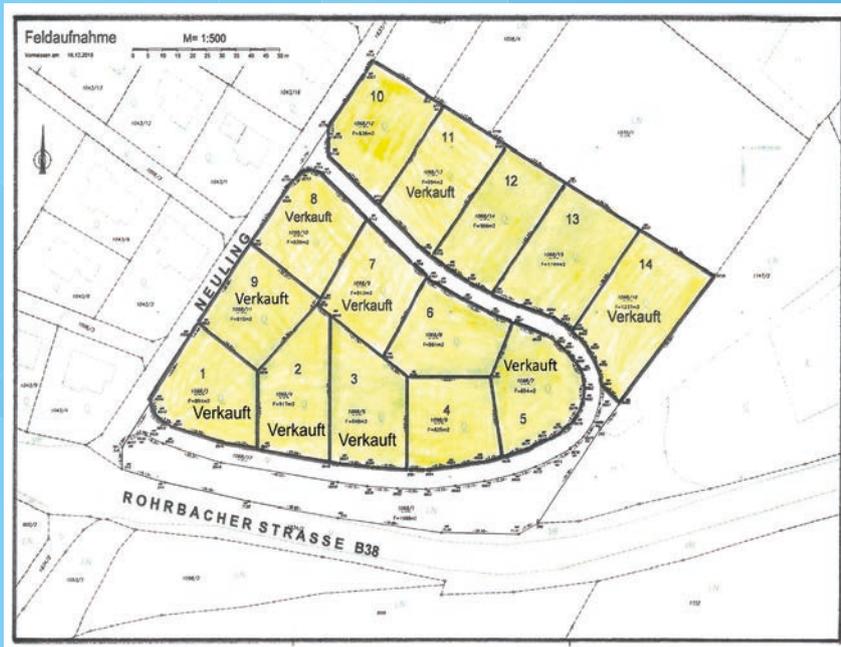
s REAL Perg
 Hauptplatz 7, 4320 Perg

Unser Immobilienspezialist



Edwin Schachenhofer
 M +43 664 8389422
 edwin.schachenhofer@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. 1.144 m², 5 davon können noch zu einem m² Preis von € 35,- erworben werden.

Die Grundstücke liegen in sonniger und schöner 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 an das Glasfasernetz ist möglich.

- 5 Bauparzellen
- Gfl. von ca. 810 m² – ca. 1.144 m²
- € 35,- pro m²
- Bauzwang
- ca. 1,5 km ins Ortszentrum

Errichten Sie in dieser gefragten Wohnlage IHR gemütliches Eigenheim. (964/28485)

Renate Hinterhoelzl
T +43 5 0100 - 42842
renate.hinterhoelzl@sreal.at



Kleinwohnung in 4311 Schwertberg
 Auf der Südseite eines Vierkant-Gebäudes kann eine komplett sanierte Wohninheit angemietet werden.
 47,55 m² Wfl. | Parkplatz | Fußboden-
 2 Zimmer | Gute Lage | heizung
 - | --- | HWB 75
 Gesamtmiete: €637,-
 (HMZ €420,-, BK €110,-, HK €45,-, MwSt. €62,-)
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28476)
edwin.schachenhofer@sreal.at



Büro / Praxis in Haslach an der Mühl
 Großzügige und ansprechende Raumaufteilung; zugeleitete Parkplätze; eigener Eingang; energieeffizient; Kellerraum kann zugekauft werden.
 ca. 105 m² | gefragte | fGEE 0,68
 Nutzfl. | Lage; | HWB 39
 barrierefrei | Garten ca. 35 m²
 Kaufpreis: €195.000,-
T +43 5 0100 - 42841 (964/28196)
margit.binder@sreal.at



Neumarkt/Mühlkreis - Bürofläche
 In einem historischem Gebäude befindet sich dieses Büro & es wurde bisher von der Sparkasse genutzt.
 93 m² Nutzfl. | klimatisiert
 3 Parkplätze | fGEE 0,78
 Teeküche | HWB 74
 Gesamtmiete: €1.049,-
 (HMZ €750,-, BK €85,45, HK €45,83, MwSt. €167,72)
T +43 5 0100 - 26462 (964/28163)
herwig.schalko@sreal.at



Büro/ Praxis in 4284 Tragwein
 Attraktive Büroflächen verkehrsgünstig an der B124, nahe Tragwein, ab Frühjahr 2022 zu mieten.
 1.OG - 132 m² Nfl. | Lift | fGEE 0,6
 2.OG - 251 m² Nfl. | Parkflächen | HWB 36
 4.OG - 130 m² Nfl. | ---
 Gesamtmiete: auf Anfrage
T +43 5 0100 6 - 26490 (964/28750)
edwin.schachenhofer@sreal.at



St.Oswald bei Haslach, landw. Nutzgrund
 Schönes landwirtschaftliches Grundstück (26.002 m²) mit angrenzendem Jungwald (7.896 m²) zu verkaufen. Westhang; gut zu bewirtschaften.
 ca. 33.898 m² | derzeit |
 Grundfläche | verpachtet; |
 sonnig | Hanglage |
 Kaufpreis: €135.592,-
T +43 5 0100 - 42842 (964/28738)
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 m² 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



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



4463 Großraming - Zweifamilienhaus

Dieses geräumige Zweifamilienhaus, Bj.1979, befindet sich in einer guten Siedlungslage und einem der Eingangstore in den Nationalpark Kalkalpen.

961 m ² Gfl.	Balkon	gute Infrastruktur
213,7 m ² Wfl.	Garage	fGEE 1,5
Keller	Luftwärmepumpe	HWB 115

Kaufpreis: €295.500,—
T +43 5 0100 - 26312 (964/28725)
manfred.russmann@sreal.at



Adlwang Doppelhaushälfte Nähe Bad Hall

Mit Pool und schöner Fernsicht ohne Durchzugsverkehr, beheizte Doppelgarage ca.36 m², Ziegelmassiv mit Vollwärmeschutz, Fenster mit elektr. Rollläden.

400 m ² Gfl.	ruhige Siedlung	Insektenschutzg.
123 m ² Nutzfl.	Luftwärmep.	fGEE 0,85
belagsfertig	beheizt u. gekühlt	HWB 36

Kaufpreis: €420.000,—
T +43 664 - 8180938 (964/28655)
astrid.sattlberger@sreal.at



Landhaus Ferienregion Pettenbach

Ruhige Siedlungslage unweit dem Naherholungsgebiet, Holzriegelbauweise, Bj. 1984, voll unterkellert, Garage, tischlermäßig gefertigter Wohnstil.

ca. 105,59 m ² Nfl.	Kachelofen
ca. 997 m ² Gfl.	HWB 224
5 Zimmer	fGEE 4,51

Kaufpreis: €345.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28735)
christian.dallinger@sreal.at



Kirchdorf - gef. Eigentumswohnung

Die moderne Wohnung punktet mit dem großzügigen, offenem Wohnraum, zwei großen Schlafzimmern und der gemütlichen Loggia, barrierefrei, Richtung Süden.

106,33 m ² Nutzfl.	Loggia ca. 13 m ²	Tiefgarage, Lift
3 Zimmer	Schlüsselfertig	fGEE 0,76
PROVISIONSFREI	Top Ausstattung	HWB 26

Kaufpreis: €297.943,— Top 12
T +43 664 - 8180938 (964/27617)
astrid.sattlberger@sreal.at



Kirchdorf - geräumige Wohnung im 1. OG

Die neue, attraktive Wohnung befindet sich in ruhiger Aussichtslage, 3 Zimmer, offener Wohnraum, hochwertiger Ausstattung, Förderung möglich, Naturnähe.

ca. 116 m ² Nutzfl.	Loggia ca. 8 m ²	Tiefgarage, Lift
3 Zimmer	PROVISIONSFREI	fGEE 0,76
schlüsselfertig	direkter Nähe	HWB 26

Kaufpreis: €325.117,— Top 15
T +43 664 - 8180938 (964/27646)
astrid.sattlberger@sreal.at



Penthouse in Kirchdorf - PROVISIONSFREI

Sehr helle Wohnung mit schönem Blick in die Berge. Offen gestalteter Wohnraum, barrierefrei, hochwertige Ausstattung, Niedrigstenergiebauweise.

122,93 m ² Ntzfl.	sonnige Loggia	Tiefgarage, Lift
5 Zimmer,	Gef. Wohnprojekt	fGEE 0,76
schlüsselfertig	Erstbezug	HWB 26

Kaufpreis: €380.463,— Top 22
T +43 664 - 8180938 (964/27727)
astrid.sattlberger@sreal.at



Steyrling/Klaus, Mietwohnung

Großzügige Wohnung im 1.OG mit Loggia, schöner Ausblick, ruhige Siedlung in einer Sackgasse.

89,22 m ² Wfl.	Loggia	KFZ Stellplatz
3 Zimmer	Bad mit Fenster	Abstellraum
PROVISIONSFREI	Kellerabteil	HWB 69

Gesamtmierte: €758,76
 Miete €485,8 BK €106,17 HK €89,22 Ust. €77,57
T +43 664 - 8180938 (964/27841)
astrid.sattlberger@sreal.at



Steyrling/Klaus, Mietwohnung im EG

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Blick in die Berge, Warmwasser über die Heizung, eigene Zähler.

Wfl. ca. 70 m ²	Loggia ca. 7 m ²	Kaution
PROVISIONSFREI	Kellerabteil	fGEE 2,55
teilmöbliert	KFZ Stellplatz	HWB 44

Gesamtmierte: €698,28
 Mie €425,56 BK €131,28 HK €70,85 Ust. €70,59
T +43 664 - 8180938 (964/28523)
astrid.sattlberger@sreal.at



Bad Wimsbach-Neydharting

Neubau 2019, Erstbezug, Lagerfläche ca. 1.100 m², Bürofläche, sehr gute Lage, Sofortbezug möglich.

Halle/Büro	Autobahnnähe
Höhe Halle 7 m	HWB 51
30 Stellplätze	fGEE 0,71

Gesamtmierte: €5,50/m² netto
 Miete Bürofläche nach Vereinbarung
T +43 5 0100 - 26311 (964/27716)
christian.butz@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



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	Campan
Schotterparkplatz	Naturtourismus	Naherholung
ruhige Lage	Wandern	Skiregion

Kaufpreis: €185.000,—
T +43 5 0100 - 26312 (964/28609)
manfred.russmann@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: €450.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28545)
 christian.butz@sreal.at

s REAL Vöcklabruck
 Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck

Unsere Immobilienspezialisten



Josef Eder
 M +43 664 8389299
 josef.eder@sreal.at



Norbert Preining
 M +43 664 8181570
 norbert.preining@sreal.at



Doppelhaushälfte Haag am Hausruck
 Modern? Neu? Ökologisch und schön? Ist das möglich? Ja! Werden Sie Teil dieser tollen, neuen Wohnhausanlage in der besten Haager Wohngegend.
 ca. 217,5 m² Gfl. | Terrasse | Erstbezug
 ca. 118,46 m² Nfl. | Garten | fGEE 0,64
 4 Zimmer | belagsfertig | HWB 39,9
 Kaufpreis: €399.005,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/27678)
 josef.eder@sreal.at



4681 Rottenbach, Haus
 Dieses ehemalige Lagerhaus im unmittelbaren Ortszentrum von Rottenbach steht zur Verfügung - 2 Etagen und Kellergeschoß.
 ca. 810 m² Gfl. | kreativer | HWB 398
 Renovierung | Projektant | fGEE 4,95
 begonnen | gesucht
 Kaufpreis: €265.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28806)
 josef.eder@sreal.at



Wohnhaus in Grieskirchen
 Genböck-Fertigteilhaus, 90-iger Jahre, voll möbliert, überdachte Terrasse, ruhige Siedlungslage, einsehbarer Garten mit altem Baumbestand.
 ca. 153,3 m² Nfl. | Garage
 ca. 806 m² Gfl. | fGEE 3,39
 voll unterkellert | HWB 133,3
 Kaufpreis: €275.000,—
T +43 5 0100 - 26464 (964/28786)
 ulrich.eibensteiner@sreal.at



Juwel in Pram
 Ein wunderschönes, gepflegtes Haus mit tollem Garten könnte bald Ihr Eigen sein! In einer ruhigen Wohngegend von Pram finden Sie diesen Bungalow.
 ca. 983 m² Gfl. | Atelier im DG | Doppelgarage
 neuwertig | Top Garten | fGEE 0,73
 2 Bäder | Terrasse | HWB 52
 Kaufpreis: €540.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28820)
 josef.eder@sreal.at

s REAL Immobilien www.sreal.at

Unser größtes Ziel ist Ihre Zufriedenheit.




Sonnenfeld Neukirchen b. Lambach
 Doppelhaushälfte, Massivbauweise, Südausrichtung, hochwertige Ausstattung, Kellerraum, Technikraum, Sonderwünsche noch einbringbar, Bezug Herbst 2021.
 ca. 123,5 m² Wfl. | Garage
 ca. 378 m² Gfl. | HWB 39
 5 Zimmer | fGEE 0,73
 Kaufpreis: €410.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28692)
 christian.butz@sreal.at



Frankenmarkt - Siedlungshaus
 Die Besitzer haben die Immobilie bis aufs Dach komplett saniert. Sowohl Haus als auch Nebengebäude sind in gutem Zustand.
 ca. 725 m² Gfl. | Balkon | Garage
 ca. 120 m² Wfl. | Garten | fGEE 2,65
 3 Schlafzimmer | Lagerraum | HWB 229
 Kaufpreis: €298.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28440)
 josef.eder@sreal.at



4901 Ottnang, Zinshaus / Renditeobjekt
 Lassen Sie doch Ihr Geld für Sie arbeiten! Hier in Ottnang lohnt sich Ihr Investment in ein schönes Eigenheim und eine angrenzende Ertragsimmobilie.
 ca. 3.304 m² Gfl. | Haupthaus mit | HWB 170
 ca. 553 m² Nutzfl. | Einliegerwhg. | fGEE 2,13
 4 Mietwhg. | Nähe Bahnhof
 Kaufpreis: €509.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/26095)
 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



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

s 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
 Gesamtmiete: €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
 Gesamtmiete: €1.560,—
 Miete €1300,— + USt. €260,— + BK nach Verbrauch
T +43 5 0100 - 26465 (964/27282)
flutra.isufaj@sreal.at



Hotel-Restaurant Region Attersee

Gut eingeführter Familienbetrieb in Lenzing unweit der Ferienregion Attersee, Komplettausstattung mit Küche, kurzfristige Übernahme möglich.

Seminarraum | 39 Betten | fGEE 1,59
 Frühstücksraum | Parkplätze
 130 Sitzplätze | HWB 104
 Kaufpreis: €950.000,—
T +43 5 0100 - 26475 (964/28146)
christian.dallinger@sreal.at



Penthousewohnung Lambach

Neubau, Baujahr 2018, kleinere Wohnanlage, hochwertige Ausstattung, Südwestausrichtung, Terrasse ca. 40,59 m², Kellerabteil ca. 8,5 m², Garage, Ruhelage.

ca. 93,74 m² | 2. Stock/Lift | fGEE 0,65
 Erstbezug | Bezug kurzfristig
 4 Zimmer | HWB 26
 Kaufpreis: €359.000,—
T +43 5 0100 - 26311 (964/28830)
christian.butz@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



4890 Frankenmarkt, Haus

Ursprünglich erbaut um 1908 wurde es ständig gepflegt und weiterentwickelt. 1968 und 2008 fanden größere Renovierungen statt.

ca. 177,17 m² Nfl. | Garten | HWB 175
 ca. 263 m² Freifl. | Gartenhütte | fGEE 2,29
 6 Zimmer | Keller
 Kaufpreis: €359.000,—
T +43 5 0100 - 26484 (964/28030)
josef.eder@sreal.at



**Viel Platz für die Familie
 oder sich ganz allein.**

REAL
 Immobilien

www.sreal.at



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

REAL
 Immobilien

www.sreal.at



4786 Brunnenthal, tiny-house

Ein gemütlicher Bungalow in Grenz- & Stadtnähe mit eigenem Kleingarten und hoher Wohnqualität erwartet Sie hier in einer beliebten Wohngegend.

ca. 80 m² Nfl. | gut erreichbar | fGEE 0,5
 Bj. 2017 | Garage | HWB 44,2
 5 Zimmer | Hausverwaltung |
 Kaufpreis: €249.000,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/28705)
natascha.greiner@sreal.at



4770 Andorf, Doppelhaushälfte

Zentrumsnah & doch am Siedlungsrand befindet sich diese DHH in moderner Holzriegelbauweise mit gemütlichem Eigengarten und Wohlfühlterrasse.

hochwertige | Abstellraum |
 Baustoffe | Stellplatz | fGEE 0,63
 3fach Verglasung | Carport | HWB 43,5
 Kaufpreis: €393.600,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/28504)
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



Braunau - Mietwohnung am Stadtplatz

Direkt am Stadtplatz, mit Innenhoflage, befindet sich diese kleine 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung.

Nfl. ca. 52 m² | möblierte Küche | Lift
 Wohnzimmer | Abstellraum | fGEE 2,07
 Schlafzimmer | Badezimmer | HWB 102,29
 Gesamtmiete: €577,29
 (HMZ €365,40, BK €112,50, HK €43,—, MwSt. €47,79)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28833)
silvia.weinberger@sreal.at



4910 Ried im Innkreis, ETW

"Sonnen"platz in Zentrumsnähe! Einfach ein schöner, ebenerdiger Wohnraum mit kleinem Eigengarten für Sie und Ihre Familie.

hell | Lift | Erstbezug
 großzügig | Garage | fGEE 0,66
 hochwertig | Abstellraum | HWB 37
 Kaufpreis: €453.390,—
T +43 5 0100 - 26487 (964/28714)
natascha.greiner@sreal.at



4784 Schardenberg, Industrie / Gewerbe

Gewerbeobjekt in Grenznähe! Ob Abhollager, Büro-/Geschäftsfläche, produzierendes Gewerbe, Werkstatt - vieles ist hier denkbar.

Widmung "B" | LKW Zu- und |
 Betriebsbaugeb. | Abfahrt | fGEE 2,83
 gute Frequenzlg. | Freifläche vorh. | HWB 318,6
 Kaufpreis: Preis auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26487 (964/28213)
natascha.greiner@sreal.at



Mattighofen - Büroräume zur Miete

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

Nfl. ca. 140 m² | Wird auf | HWB 80,9
 zentrale Lage | Kundenwunsch | fGEE 1,58
 große Räume | adaptiert!
 Gesamtmiete: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26319 (964/27996)
heinrich.lohberger@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



Mattighofen - Helles Geschäftslokal

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

Nfl. ca. 82 m² | 2 Eingänge | HWB 145
 2 große, helle | Ortszentrum | fGEE 1,74
 Verkaufsräume | große Auslagen |
 Gesamtmiete: €1.512,—
 (HMZ €1.050,—, BK €210,—, MwSt. €252,—)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28308)
silvia.weinberger@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

www.sreal.at



Mattighofen - Moderne Geschäftsfläche

Das Gebäude wurde 2007 neu errichtet und befindet sich direkt am Stadtplatz von Mattighofen.

Nfl. ca. 250 m ²	gr. Schaufenster	HWB 38,2
Gaszentralhzg	lichtdurchflutet	fGEE 0,86
Klimaanlage	Lagerraum	

Gesamtmiete: €3.660,-
(HMZ €2.500,-, BK €550,-, MwSt. €610,-)
T +43 5 0100 - 26319 (964/28652)
heinrich.lohberger@sreal.at



Großes Geschäftslokal in Mauerkirchen

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

Nfl. ca. 250 m ²	Nutzung einer	HWB 178,1
Verkaufsfläche	Teilfläche möglich	fGEE 3,13
für Einzelhandel	Parkplätze	

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



**Immobilien:
Die schönste Form
der Vorsorge!**

s REAL Braunau
Stadtplatz 43, 5280 Braunau

Unsere ImmobilienspezialistInnen



Silvia Weinberger
M +43 664 8385091
silvia.weinberger@sreal.at



Heinrich Lohberger
M +43 664 88114514
heinrich.lohberger@sreal.at



4760 Raab, Bungalow

Leben in einem Bungalow in ökologischer Bauweise mit eigenem Kleingarten, abseits der Durchzugstraße. Anpassung an Ihre Vorstellungen möglich.

ca. 80 m ² Nfl.	Wärmepumpe	
PV-Anlage	Parkettböden	fGEE 0,58
3fach Verglasung	Garage	HWB 55,1

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



Starter-, Arbeits-, Dienstwohnung

Zur Vermietung stehen mehrere Garconnieren die möbliert sowie unmöbliert zur Verfügung stehen.

Nfl. ca. 26 m ²	Parkfläche	HWB 12,1
Gemeinschaftsküche	Möglichkeit zur	fGEE 0,99
Aufenthaltsraum	Reinigung	

Gesamtmiete: €429,-
Pauschalmiete inkl. BK, HK, MwSt.
T +43 5 0100 - 26301 (964/28743)
silvia.weinberger@sreal.at



Zentrale Geschäftsfläche

Im EG der Sparkasse Braunau befindet sich dieses kompakte Geschäftslokal am Stadtplatz von Braunau.

Nfl. ca. 45 m ²	klimatisiert	HWB 60,6
gr. Auslagenfront	Teeküche	fGEE 1,13
barrierefrei	Kellerabteil	

Gesamtmiete: €1.200,-
(HMZ €1.000,-, MwSt. €200,-)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28577)
silvia.weinberger@sreal.at



**Mehr Service rund um
Ihre Immobilie.**

REAL Immobilien www.sreal.at



Wohnhaus in Jeging

In einer ruhigen, sonnigen Wohngegend von Jeging, unweit der Stadt Mattighofen, befindet sich dieses charmante Wohnhaus.

Gfl. 683 m ²	FBH	HWB 45,4
Nfl. ca. 180 m ²	Keller	
Wärmepumpe	Garage	

Kaufpreis: €320.000,-
T +43 5 0100 - 26319 (964/28829)
heinrich.lohberger@sreal.at



Wohnung mit WG Charakter

Zur Vermietung stehen mehrere 3 Zimmerwohnungen die möbliert sowie unmöbliert zur Verfügung stehen.

Nfl. ca. 79 m ²	Parkmöglichkeit	HWB 12,1
2 Schlafzimmer	Perfekt für	fGEE 0,99
Wohnküche	eine WG!	

Gesamtmiete: €786,51
(Pauschalmiete, inkl. BK, HK, MwSt.)
T +43 5 0100 - 26301 (964/28741)
silvia.weinberger@sreal.at



4786 Brunnenenthal, 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: Preis auf Anfrage!
T +43 5 0100 - 26487 (964/28204)
natascha.greiner@sreal.at



Zentrale Büroflächen in Braunau

Sie sind Unternehmer, gründen Ihr eigenes Start-up oder suchen nach einem neuen Standort.

Nfl. ca. 140 m ²	sehr gute	HWB 110,81
verteilt auf	Frequenzlage	fGEE 1,5
2 Ebenen	Küche	

Gesamtmiete: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26301 (964/28145)
silvia.weinberger@sreal.at



Wohnglück im Cumberlandpark

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

ca. 122 m² Gfl.	FBH	HWB 40,9
ca. 125 m² Nutzfl.	helle Wohnräume	fGEE 0,7
Luftwärmep.	sonnige Terrasse	

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



5360 St. Wolfgang, Terrassenwohnung

Ihre Traumwohnung mit direktem Blick auf den Wolfgangsee wartet auf Sie! Diese Immobilie ist unterteilt in eine ca. 98 m² und eine ca. 26 m² Wohnung.

452 m² Gfl.	1 Balkon	Hauptwohnsitz
124,01 m² Wfl.	1 Terrasse	fGEE 3,42
5 Zimmer	direkter Seeblick	HWB 179

Kaufpreis: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 49692 (964/28828)
 cornelia.putz@sreal.at



Ideale Starterwohnung

Die Wohnung liegt krankenhaushnah mit guter Bus- und Bahnverbindung ins Zentrum von Gmunden, Bahnhof und SEP Einkaufsmarkt.

ca. 75 m² Wfl.	Loggia	Badewanne
3 Zimmer	große Küche mit	fGEE 2,44
Gebirgsblick	Sitzmöglichkeit	HWB 149,4

Kaufpreis: €245.000,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/28722)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



4810 Gmunden, Wohnung

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

ca. 52,91 m² Nfl.	Garage Miete	HWB 26
2 Zimmer	netto € 50,50	fGEE 0,78
Loggia	Erstbezug	

Gesamtmierte: €695,25
 (HMZ €426,86, BK €114,45, MwSt. €64,94)
T +43 5 0100 - 26302 (964/28450)
 norbert.preining@sreal.at



Altminster - Wohnung - Miete

Mitten im Salzkammergut, dem Traunsee ganz nah, umringen von Erholung, Genuss, Sport und Kultur.

ca. 49 -75m² Wfl.	TG-Plätze	HWB 27
Balkon od.	barrierefrei	fGEE 0,74
Terrasse u. Garten	Neubau	

Gesamtmierte: auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26302 (964/28696)
 norbert.preining@sreal.at



3333 Bruckbach - Großzügiges Haus

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

822 m² Gfl.	Balkon	sonnig
200 m² Nutzfl.	Terrasse	fGEE 1,03
Garage	Garten	HWB 175,5

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

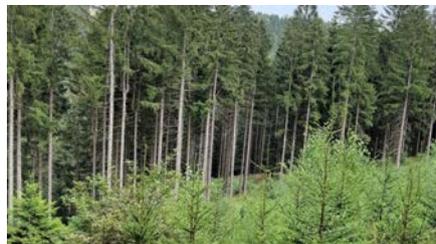


4441 Behamberg - gepflegte Maisonette

Die geschmackvolle Maisonette Top 2 wurde 2018 renoviert! Traumhafte Aussicht über Steyr und Behamberg - großer, offener und heller Wohn-/Essbereich.

141 m² Nutzfl.	großer Balkon	Doppelhausflair
gute Infrastruktur	Kamin	fGEE 3,82
Erdkeller	Garten	HWB 278

Kaufpreis: €359.000,-
T +43 5 0100 - 26456 (964/28679)
 michaela.steiner@sreal.at



3691 Nöchling, Waldfläche

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

27.630 m² Gfl.	--	--
-	--	--
gut erreichbar	LKW tauglich	Hanglage

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



4820 Bad Ischl, Galeriewohnung

Diese reizende Wohnung befindet sich direkt im Zentrum der Kaiserstadt Bad Ischl. Sie besticht mit großzügiger Raumhöhe, hohen Fenstern und Galerie.

47,08 m² Wfl.	Personenlift	Hauptwohnsitz
1 Zimmer	2. Stock	fGEE 1,25
1 Balkon	historischer Flair	HWB 64

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



4820 Bad Ischl, Sonnige Kleinwohnung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Bad Ischl liegt im 3. Stock eines Mehrparteienhauses und bietet einen wunderbaren Blick in die Natur.

42 m² Wfl.	Personenlift	Hauptwohnsitz
1 Zimmer	Tiefgaragenplatz	fGEE 0,77
1 Balkon	sehr gepflegt	HWB 41

Kaufpreis: €169.000,-
T +43 5 0100 - 49692 (964/28693)
 cornelia.putz@sreal.at



Eigentumswohnung am See

Mitten im Zentrum von Gmunden liegt dieses historische Stadthaus mit Stil, welches vielleicht Ihr neues Zuhause werden könnte.

ca.70 m² Nutzfl.	Top Ausstattung	Lift
kompl. saniert	Fertigstellung	fGEE 0,94
Terrasse	Winter 2021/22	HWB 50,7

Kaufpreis: €361.920,-
T +43 5 0100 - 26470 (964/28671)
 ingrid.steinmaurer@sreal.at

s REAL Gmunden
 Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden

Unsere Immobilienspezialistin



Ingrid Steinmaurer
 M +43 664 6204141
 ingrid.steinmaurer@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 Oberösterreich

Promenade 9, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 26300
info.oberoesterreich@sreal.at

s REAL Grieskirchen

Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
T +43 5 0100 - 26464
ulrich.eibensteiner@sreal.at

s REAL Bad Ischl

Sparkassenplatz 1, 4820 Bad Ischl
T +43 5 0100 - 49693
badischl@sreal.at

s REAL Braunau

Stadtplatz 43, 5280 Braunau
T +43 5 0100 - 26301
braunau@sreal.at

s REAL Eferding

Stadtplatz 1, 4070 Eferding
T +43 5 0100 6 - 26467
matthias.roitner@sreal.at

s REAL Enns

Hauptplatz 2, 4470 Enns
T +43 5 0100 - 26456
michaela.steiner@sreal.at

s REAL Freistadt

Hauptplatz 15, 4240 Freistadt
T +43 50 100 6 - 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at

s REAL Gmunden

Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden
T +43 5 0100 - 26470
gmunden@sreal.at

s REAL Kirchdorf

Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
T +43 5 0100 - 626452
kirchdorf@sreal.at

s REAL Lambach

Klosterplatz 3, 4650 Lambach
T +43 (05) 0100 - 26311
Christian.butz@sreal.at

s REAL Linz/Promenade

Promenade 11-13, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 46130
linz-promenade@sreal.at

s REAL Perg

Hauptplatz 7, 4320 Perg
T +43 5 0100 - 44108
perg@sreal.at

s REAL Ried

Stelzhamerplatz 9, 4910 Ried
T +43 5 0100 - 26315
ried@sreal.at

s REAL Rohrbach

Stadtplatz 24, 4150 Rohrbach
T +43 5 0100 - 42840
rohrbach@sreal.at

s REAL Schärding

Oberer Stadtplatz 24, 4780 Schärding
T +43 5 0100 - 6 26487
natascha.greiner@sreal.at

s REAL Steyr

Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
T +43 5 0100 - 26459
steyr@sreal.at

s REAL Vöcklabruck

Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
T +43 5 0100 - 40711
voecklabruck@sreal.at

s REAL Wels

Ringstraße 27, 4600 Wels
T +43 5 0100 - 44319
wels@sreal.at

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