

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

AUSGABE 04/2023

Präsenz der Nachhaltigkeit

Das bedeutet „ESG“ für Ihre Immobilien
S. 4-7

ESG und Zinshaus

Die Auswirkungen auf Kauf und Verkauf
S. 6

Fairness im Fokus

So (un-)gerecht ist der Immobilienmarkt
S. 8-11

s REAL
Immobilien

VORWORT



Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koeck

DAS WOHNEN VERÄNDERT SICH

So kann man unsere Coverstory dieser Ausgabe gut zusammenfassen. ESG – also Environment, Social und Governance – ist in aller Munde und betrifft natürlich auch das weite Feld der Immobilien. Somit wird es immer wichtiger, wie Sanierungen zur Nachhaltigkeit einer Immobilie beitragen können und wie das Miteinander in den Wohnhäusern wieder zunehmend mehr zählt. Mehr dazu lesen Sie in unserer Titelgeschichte.

Zum gleichen Thema haben wir unseren Zinshausexperten Hubert Fröschl befragt. Welche Auswirkungen haben ESG und die Taxonomieverordnung der EU auf den Zinhausmarkt? Das Interview finden Sie auf Seite 6.

Mit dem Thema Fairness am Immobilienmarkt beschäftigt sich ein weiterer Artikel. Auf Basis einer Umfrage, die s REAL gemeinsam mit wohnet.at durchgeführt hat, haben wir die Fakten zusammengefasst. Welche Personengruppen fühlen sich bei der Immobiliensuche benachteiligt? Gibt es einen Familien-Malus? Wie s REAL hier Maßstäbe setzt und sich auch in Zukunft für Gleichbehandlung der Immobiliensuchenden engagieren wird, lesen Sie im Interview zum Thema.

Wir wünschen Ihnen einen wunderbaren Herbst!

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich



High- lights

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



4600 Wels: Luxuriöse Stadtvilla – vollsaniert mit prachtvollem Garten

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie: großzügiger, wundervoll angelegter Garten mit Brunnen und Baumbestand, Gartenhütte, Glashaushaus, überdachte Terrasse im UG, Balkon im OG, Sauna im Keller, große Glasfensterfront für schönen Blick in den Garten. Ca. 170 m² Nutzfläche, ca. 771 m² Grundfläche, teilmöbliert, 2019 generalsaniert; fußläufige Erreichbarkeit der Traun und des Stadtzentrums. HWB 84 kWh/m²a, fGEE 1,27, KP € 740.000.

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





4170 Haslach an der Mühl: Sacherl in Haslach an der Mühl

Bezaubernde Immobilie, deren Geschichte bis ins Jahr 1780 zurückreicht. Stilgerecht saniert (1990 und 2000) bietet sie historischen Charme und modernen Komfort (Solaranlage, Pufferspeicher). Wunderschöner Gewölbeweinkeller, male- rische Umgebung, Ruhe und Privatsphäre. 140 m² Wohnfläche, 1.064 m² Grund- fläche. HWB 398 kWh/m²a, KP € 385.000.

Kontakt: Renate Hinterhölzl
Tel. 05 0100 - 42840



4785 Freinberg: Einzigartige Künstlervilla – ein Paradies für kreative Köpfe

Lebens- & Wirkungsstätte einer Künstler- familie vor den Toren der Stadt Passau! Inspiriert von Le Corbusiers Bauhausstil wurde das Wohnhaus inmitten eines großen Grundstücks umgeben von viel Grün geplant und errichtet. Wohnen auf einer Ebene ist hier möglich. Das Atelier kann auch als Gästezimmer oder Homeof- fice-Basis genutzt werden. Garagen, Ab- stellflächen. 3.451 m² Grundfläche. HWB 326,2 kWh/m²a, fGEE 2,98, KP € 580.000.

Kontakt: Mag. Natascha Greiner
Tel. 05 01006 - 26487
natascha.greiner@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Fairness im Fokus	8
Projekte	12
Zentralraum Linz	15
Zentralraum Wels	18
Mühlviertel	20
Traunviertel	23
Hausruckviertel	25
Innviertel	27
Salzkammergut	29
Andere Bundesländer	30

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

Wir finden optimale Mieter:innen und unterstützen mit Partner:innen bei Verwaltung und Steuerfragen.



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: Real Service für ober- österreichische Sparkassen Realitä- tenvermittlungs-Ges.m.b.H, Alexandra Sommerhuber, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock

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

Offenlegung gemäß § 25 Medienge- setz: www.sreal.at/de/offenlegung- oberoesterreich

Medieninhaber und Herausgeber: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs- Ges.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 Mit- teilungsblatt für ihre Kund:innen zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr. Druckfehler vorbehalten.



Präsenz der Nachhaltigkeit

„ESG“ – diese drei Buchstaben hört man in der letzten Zeit immer öfter. Sie betreffen unser gesamtes Leben und damit auch Immobilien. Bei unserem eigenen Zuhause spielen sie eine besonders wichtige Rolle.

E, S, G stehen für Environment, Social und Governance. Die Worte Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sind diesen drei Buchstaben zugeordnet und bedeuten nichts anderes als Nachhaltigkeit. Allerdings stehen bei Immobilien hauptsächlich E, also Environment oder Umwelt, bzw. S, also Social oder Soziales, im Vordergrund. ESG gehört zu den zentralen Themen unserer Zeit. Die Wohnstudie 2023 der s REAL zeigt, wie sehr sich die Nachfrage und Wünsche der Immobiliensuchenden in den vergangenen Jahren aufgrund dieser Komponenten verschoben haben. „Die Nachhaltigkeit steht im Fokus und auch der soziale Aspekt gewinnt bei der Suche nach einem neuen Zuhause immer mehr an Bedeutung“, meint Martina Hirsch, Geschäftsführerin s REAL. Von intelligenten Energiesparlösungen bis hin zu nachhaltig gebauten Häusern – die Ökorevolution hält Einzug in unsere vier Wände! Wohnen wird umweltbewusst. Dazu kommt noch der Wunsch nach Gemeinschaft im Wohnprojekt.

Das Wachsen des Umweltbewusstseins zeigt sich, wenn man – wie in der Wohnstudie 2023 der s REAL – abfragt, womit die Bewohner:innen in ihren eigenen vier Wänden unzufrieden sind: Die Energiekosten ganz allgemein stehen hier an erster Stelle mit 67 %, dann folgt das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf Energie (Strom) und Heizen sowie die mangelnde Nachhaltigkeit des Gebäudes. Vor allem bei älteren Immobilien schlagen diese Themen besonders durch. So ist jedes fünfte Wohngebäude in Österreich über 60 Jahre alt und bei der Errichtung war das Wort „Nachhaltigkeit“ noch nicht bekannt. „Zur damaligen Zeit war das Dach über dem Kopf weitaus wichtiger“, erklärt Michael Molnar, Geschäftsführer der s REAL. Allgemein ist der Zustand der Häuser, in denen die Menschen wohnen, für viele ein Hauptgrund, sich zu verändern und eine energieeffizientere Bleibe zu suchen. Bei Hausbesitzer:innen ist ein Wechsel – naturgemäß – weniger ein Thema, doch sie ergreifen ebenso die Initiative: 21 % planen eine thermische Sanierung und 24 % tragen sich mit dem Gedanken, die Heizung zu wechseln. Selbstredend, dass dann natürlich „grüner“ geheizt werden soll mit Wärmepumpen (39 %), Fernwärme oder Holz. Ganz allgemein lässt sich aus der Umfrage erkennen, dass es große Verbesserungswünsche insbesondere bei Nachhaltigkeitsaspekten und Kosten (speziell Energie) gibt. Interessanterweise hegen in Wien Lebende deutlich häufiger den Wunsch nach einer Verbesserung als im Österreichschnitt.

Die Bedeutung der Sanierung steigt, so Michael Molnar: „Dabei spielen die damit verbundenen geringeren Kosten beim Betrieb der Immobilie eine wesentliche Rolle, allerdings ist auch die positive Auswirkung auf die Umwelt maßgeblich.“ Sanierungen haben in weiterer Folge noch einen enormen Vorteil, wie Martina Hirsch ergänzt: „Eine energetisch einwandfreie Immobilie steigt natürlich auch im Wert und das spielt bei einem Verkauf eine wesentliche Rolle.“ Die Energieeffizienz wird, so sind sich die beiden Geschäftsführer:innen einig, ohnehin in den kommenden Jahren in den Wert der Immobilie stärker eingepreist werden. Unabhängig von großen Sanierungen sind natürlich „kleine Maßnahmen“ ebenfalls gesucht. So erleben Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern einen Boom, Anbieter:innen von Balkonkraftwerken schießen wie Pilze aus dem Boden. Kostenloser Strom ist gefragt.

„Beim eigenen Haus wird noch viel mehr Wert auf Autarkie und Energieeffizienz gelegt“, sagt Martina Hirsch. Nullenergiehäuser und Passivhäuser sind mehr denn je gefragt. Nicht nur bei Nutzer:innen, sondern – wie gesagt – auch die Bauträger nehmen sich dem Thema an und ein Großteil der Wohnobjekte wird bereits in entsprechender Bauweise errichtet. Schon bei der Errichtung wird dabei auf den nachhaltigen, langfristigen Lebenszyklus von Objekten geachtet. Projekte mit Schwerpunkt nachhaltiger Energiegewinnung stehen bei den Suchenden hoch im Kurs. „Energieautarke Wohnprojekte sind am Markt klar im Vorteil. Käufer:innen haben diesen USP für sich erkannt“, so Martina Hirsch. Keine Fernwärme, kein Gas, kein Strom. Ein zukunftssicherer Schritt Richtung Klimaneutralität und Selbstversorgung sichert den zukünftigen Bewohner:innen kalkulierbare monatliche Betriebskosten.

Die Energiekosten zeigen sich natürlich auch bei der Mobilität, denn Nachhaltigkeit hat definitiv mit der Lage der Immobilie zu tun. „Die öffentliche Verkehrsanbindung ist diesbezüglich ein wesentlicher



ESG fordert Zinshäuser

ESG und Taxonomieverordnung beeinflussen die Preise von Zinshäusern. Ob jetzt ein guter Zeitpunkt ist, zu kaufen oder zu verkaufen, hängt mehr denn je von diesen Gegebenheiten ab, meint Hubert Fröschl, Leitung Zinshaus- und Investmentbereich bei der s REAL, im Interview.

Wie stellt sich zurzeit der Markt für Zinshäuser dar?

Hubert Fröschl: *Derzeit, könnte man sagen, ist fast Stillstand am Zinshausmarkt. Es sind einfach drei Komponenten zusammengetroffen, die es wahrscheinlich vorher so noch nicht gegeben hat. Von Negativzinsen auf einen Leitzinssatz von 4,25 % in kürzester Zeit, eine Inflation von über 8 % und ESG und Taxonomieverordnung, mit der sich bisher fast wirklich niemand auseinandergesetzt hat.*

Die Preise müssen sich diesen Anforderungen anpassen. Wenn ein Zinshaus eine Bruttoanfangsrendite von ca. 3 % hat, dann war das vor zwei Jahren kein Problem, dieses zu verkaufen. Heute wird das niemand kaufen, wenn die Käufer:in eine Zinsbelastung von 4–5 % hat. Geld kostet eben wieder etwas.

Wir haben derzeit in Österreich das Problem, dass vor allem die Verkäufer:innen mit den Käufer:innen bei den Preisen noch nicht auf Augenhöhe sind. In Deutschland ist das bereits passiert. Bei uns sind die Vorstellungen der Verkäufer:innen zu hoch.

Wie spielt die EU-Taxonomie bzw. ESG in den Wert des Zinshauses?

Weder Käufer:innen noch Verkäufer:innen haben sich wirklich für diese Themen interessiert. Typisch österreichisch: „Schau ma amal.“ Aber mittlerweile kommt der Druck von den Banken. Wenn jemand in ein Objekt investiert, prüft die Bank, wie ESG- und taxonomiefreundlich dieses ist. Das heißt, die Kreditinstitute sind angehalten, ihre Kapitalströme zu dokumentieren, wie nachhaltig die Immobilie ist bzw. welche Maßnahmen zu ergreifen sind. Es handelt sich also nicht – wie viele gemeint haben – um eine Zertifizierung, sondern um die tatsächliche Nachhaltigkeit der Immobilie. Ich bin daher davon überzeugt, dass sich das auf den Preis auswirken wird.

Was können Eigentümer:innen jetzt tun, damit das Zinshaus ESG-konform wird?

Grundsätzlich ist das eine Geldfrage: Welche Möglichkeiten bestehen überhaupt für nachhaltige Investitionen in einem kleinen wie auch in einem großen Umfang. Das betrifft z. B. Wärmedämmung, Wärmepumpen oder PV-Anlagen. Es ist aber nicht nur eine Frage des Gelds, sondern auch ob es technisch überhaupt möglich ist, ein Haus nachhaltig aufzurüsten.

Wäre es sinnvoll, jetzt sein Zinshaus zu verkaufen?

Das hängt immer von der Situation ab. Sogar wenn ich das Haus im Eigenbestand habe und es nicht verkauft werden soll, sehe ich einen Sinn im Verkauf. Die Investor:in investiert, ich kann weiterhin im Haus wohnen bleiben und bekomme ein runderneuartes Haus.

Was tut s REAL, um hier eine bestmögliche Vermarktung zu bieten?

Aufklärung für beide Seiten! Gott sei Dank ist in diesem Geschäft wieder Wissen gefragt. Die letzten 5 Jahre konnten fast alle ein Zinshaus verkaufen. Wenn die Lage gepasst hat, wurde fast jede Summe bezahlt, von der Käufer:in nichts gemacht, sondern das Objekt ein oder zwei Jahre später wieder über die Substanzsteigerung angeboten und verkauft. DAS ist sicher vorbei.

Vor allem ist es wichtig, die Verkäufer:in darauf hinzuweisen, dass die ESG-Taxonomie Auswirkungen haben wird. Ich bin selbst von der Wirtschaftskammer zertifizierter ESG-Beauftragter und setze mich mit diesem Thema schon seit über zwei Jahren auseinander.

Worauf müssen potenzielle Käufer:innen achten?

Die ESG-Taxonomie betrifft auch die Käufer:innen und ich sehe in Zukunft eine große Chance, diese zu beraten, um z. B. mit der Bank die Punkte zu klären, was getan werden muss, damit das Haus nachhaltig wird. Wer kommerziell unterwegs ist, sollte sowieso schon im Unternehmen eine bzw. einen ESG-Beauftragten haben.

Aspekt“, meint Michael Molnar. Je weniger man im alltäglichen Leben ein eigenes Auto nutzen muss, desto weniger Kosten fallen für den Treibstoff an. Deshalb sollte nicht nur eine Haltestelle für den öffentlichen Verkehr in der Nähe liegen, sondern auch die tägliche Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäfte, Bildungseinrichtungen oder Ärzt:innen.

Die Stadt als Wohnzimmer

Die Städte werden immer lebendiger und kreativer. Co-Living-Spaces und gemeinschaftliche Wohnprojekte sind auf dem Vormarsch, stärken das soziale Miteinander und revolutionieren den urbanen Lifestyle. Betrachtet man den „sozialen Aspekt“, hat sich in der letzten Zeit die Einstellung verändert. So sind Gemeinschaftsräume, die viel Energie benötigen, wie z. B. eine Sauna, aus dem Blickfeld und Interesse der Suchenden verschwunden, dafür wird nun das Miteinander innerhalb des Wohnhauses wieder großgeschrieben. Gemeinschaftsflächen und Kinderspielflächen, gemeinschaftliche Dachterrassen und attraktive Begegnungszonen werden von den Suchenden nachgefragt. Urban Gardening spielt hier eine ganz besondere Rolle. Gemeinschaftsgärten fördern nämlich nicht nur den Zusammenschluss im Haus, sondern schaffen darüber hinaus die Möglichkeit, eigenes Gemüse oder Obst zu ernten.

Auch rund um das eigene Haus achtet man auf den Mehrwert „social“. Bei den einzelnen Stadtentwicklungsprojekten in größeren Städten wird daher auf eine sinnvolle Durchmischung von Wohnen und Arbeiten geachtet. Vorbei sind die Zeiten der Monokultur mit reinen Wohn- oder Arbeitsstätten.

Wohnen verändert sich.





21 % der Immobiliensuchenden fühlen sich benachteiligt. s REAL will für mehr Fairness bei der Immobiliensuche sorgen.

Fairness im Fokus

Das Leben ist nicht immer fair – und der Immobilienmarkt auch nicht. Welche Personen(gruppen) sich bei der Suche nach Mietobjekten oder Eigentum benachteiligt fühlen, hat s REAL in einer Umfrage ermittelt. Das Ziel: mehr Fairness und Inklusion.

Wie fair laufen Wohnungsvergaben wirklich ab? Haben es manche Gruppen schwerer, andere leichter? Bekommen Suchende mit ausländisch klingendem Namen seltener einen Besichtigungstermin, sind Familien mit Kindern gern gesehene Mieter:innen? Um mögliche Ungerechtigkeiten aufzuzeigen und mehr Fairness in den Immobiliensektor zu bringen, hat s REAL, in Zusammenarbeit mit wohnet.at, eine große Umfrage durchgeführt. Ein zentrales Ergebnis: Jede fünfte befragte Person gibt an,

bei der Immobiliensuche den Eindruck von Benachteiligung erfahren zu haben.

Sprachbarrieren

Nur 22 % der Befragten meinen, dass sie – im Vergleich zu anderen Interessent:innen – am Immobilienmarkt immer fair behandelt worden sind. 31 % hatten schon einmal den Eindruck, man wolle ihnen keinen

Besichtigungstermin anbieten. Englischsprachige Immobiliensuchende sind von dieser Art der Benachteiligung besonders häufig betroffen: 41 % von ihnen hatten schon einmal den Eindruck, man wolle ihnen keinen Besichtigungstermin anbieten. s REAL hilft, potenziell hinderliche Sprachbarrieren bei der Wohnungssuche zu überwinden. Etwa, indem Formulare auch auf Englisch zur Verfügung stehen. Auch die s REAL Immobilienexpert:innen beraten gerne auf Englisch.



„Wollen Maßstäbe setzen“

s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch im Interview.

Wieso hat s REAL diese Umfrage durchgeführt?

Martina Hirsch: *Kundenbedürfnisse sind uns sehr wichtig, daher führen wir immer wieder Befragungen durch, die uns zeigen, was wir besser machen können. Viele wünschen sich mehr Transparenz, was ja auch mehr Fairness fördert. Darauf haben wir unter anderem mit unserem Kundenportal my-sreal.at reagiert. Gleichzeitig ist auch die Sensibilisierung der eigenen Mitarbeiter:innen unerlässlich. Daher schulen wir regelmäßig, auch zu den Themen Empathie und Kommunikation.*

Jeder Fünfte fühlt sich bei der Immobiliensuche benachteiligt. Was tun Sie, damit das bei s REAL nicht passiert?

Die Chancen bei der Wohnraumvergabe sind nicht bei jedem gleich. Das wissen wir. Mehrpersonenhaushalte, Personen ohne aufrechtes Arbeitsverhältnis, Personen mit dem Bedarf an Barrierefreiheit, Personen, die nicht fließend Deutsch sprechen, und weitere Gruppen haben es schwerer. Unsere Verantwortung ist es, gegenüber den Eigentümer:innen eine vermittelnde Position einzunehmen und im Einzelfall Hürden und Vorurteile aus dem Weg zu räumen. Das gelingt nicht immer. Unsere Mitarbeiter:innen verbessern hier ihre Skills, etwa in der Schulung „Was zählt, sind die Menschen“. Da wird konkret die Sensibilisierung für dieses Thema geschärft.

Makler:innen kommen bei Suchenden nicht gut weg ...

Dieses Umfrageergebnis hat uns überrascht. Wir führen regelmäßig Kundenzufriedenheitsbefragungen durch und sind auf eine sehr hohe Zufriedenheit stolz. Das ist anscheinend nicht überall so. Die Befragung fand ja nicht unter s REAL Kund:innen statt, sondern unter allen Marktteilnehmer:innen, die auf der Suche sind. Es gilt natürlich, Prozesse und Service stetig zu verbessern. Wir wollen gerne Maßstäbe für den Markt setzen.

Auch die „kulturelle Zuordnung des Namens“ führt zu Benachteiligungen. Was tun Sie dagegen?

Es ist traurige Realität, dass Personen mit einem nicht herkömmlich österreichischen Namen Diskriminierung ausgesetzt sind. Wir machen beim Namen keinen Unterschied in unserer Betreuungsqualität, das ist klar. Wir können aber nur bedingt darauf Einfluss nehmen, wen Eigentümer:innen letztendlich als Mieter:innen auswählen. Hier sehen wir unsere Verantwortung darin, aufzuklären, um mögliche Vorurteile abzubauen. Wir hoffen, dass der Name irgendwann keine Rolle bei der Wohnraumvergabe mehr spielen wird.

Wie sensibilisiert s REAL Mitarbeiter:innen?

Gleichbehandlung war und ist immer eine Grundeinstellung in unserem Tun. Die Befragung zeigt, wie notwendig der geschärfte Blick auf diese Thematik ist. Wir sind gerade dabei, neue Formate zu etablieren. Es geht um Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen, auch im Hinblick auf die Eigentümer:innen. Wie gehe ich mit einem Eigentümer einer Fünf-Zimmer-Wohnung in Stadtlage um, der kategorisch ausschließt, diese an eine Familie mit Kindern zu vergeben, wenn gerade die diesen Wohnraum am notwendigsten benötigt? Wir zeigen Mitarbeiter:innen Wege, wie sie Aufklärungsarbeit leisten können. Auch dafür braucht man Talent. Daher achten wir bereits im Aufnahmeprozess neuer Mitarbeiter:innen auf die emotionale Kompetenz.

Gibts ein Familien-Malus?

Im städtischen Bereich sind die Herausforderungen für Mehrpersonenhaushalte – vor allem für Familien – besonders groß. Die Umfrage bestätigt: Wer mit Kindern oder

sogar als Mehrgenerationenhaushalt ein Zuhause sucht, hat verstärkt mit Benachteiligungen zu rechnen. Die Betroffenen nennen vor allem Einkommensverhältnisse und Kinder als problematische Faktoren bei der Vergabe. Erschwerend kommt hinzu:

Das Angebot an Vier- oder Fünf-Zimmer-Wohnungen ist, vor allem in Ballungsräumen, knapp. s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch meint dazu: „Wir sprechen uns bei Bauträgern bereits in der Planungsphase ganz klar für den Bau von leistbaren



DIE UMFRAGE

s REAL hat, in Kooperation mit wohnet.at, 1.875 Personen befragt, die in Österreich auf Immobiliensuche für das eigene Wohnbedürfnis sind oder es in den letzten 12 Monaten waren.

Die Befragung fand nicht unter s REAL Kund:innen statt, sondern unter allen Marktteilnehmer:innen, die auf der Suche sind.



DIE 7 MEISTGENANNTEN GRÜNDE FÜR BENACHTEILIGUNG:

- Platz 1 Einkommensverhältnisse
- Platz 2 Alter
- Platz 3 Status der Erwerbstätigkeit
- Platz 4 Kulturelle Zuordnung des Namens
- Platz 5 Haustiere
- Platz 6 Personenanzahl des Haushalts
- Platz 7 Kinder



DIE 7 MEISTGENANNTEN GRÜNDE FÜR BEVORZUGUNG:

- Platz 1 Einkommensverhältnisse
- Platz 2 Status der Erwerbstätigkeit
- Platz 3 Bildungsgrad (Titel/Abschlüsse)
- Platz 4 Individueller Lebensentwurf
- Platz 5 Sprachkenntnisse
- Platz 6 Aussehen/kulturelle Herkunft, Ethnizität
- Platz 7 Alter

Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen aus. In der Vermarktung zeigt sich dann, dass diese sehr stark nachgefragt und schnell vergeben sind.“

Das liebe Geld ...

... in der Umfrage als „finanzielle Verhältnisse“ bezeichnet, ist der meistgenannte Grund für Benachteiligung, aber auch für Bevorzugung. Behandeln Immobilienprofis Personen, die „sehr wohlhabend“ auftreten, tatsächlich anders als jemanden, der eher prekäre finanzielle Verhältnisse mitzubringen scheint? s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch meint dazu: „Wer als Immobiliendienstleister:in arbeitet, lernt schnell, dass man vom Auftreten einer Person, von seiner Erscheinung, nicht auf seine finanzielle Situation schließen sollte. Da erlebt man in der Branche doch immer wieder Überraschungen – vom Studenten, der sich die Immobilie in Bestlage kauft, bis hin zum Porsche-fahrer, dessen Bonität dann doch nicht passt.“ Diese Erfahrungen kom-

muniziert s REAL auch in Schulungen an Branchenneulinge.

Neuer Bonitätsprozess

Wieso die „finanziellen Verhältnisse“ nach Einschätzung der befragten Konsument:innen häufig zu Benachteiligung bzw. zu Bevorzugung führen, hat – zumindest auch – einen Grund, der nichts mit Vorurteilen auf zwischenmenschlicher Ebene zu tun hat: Die Wohnraumvergabe ist immer auch an Mindesteinkünfte geknüpft. Deshalb reagiert s REAL mit neuen Maßnahmen: „Wir setzen für alle Mietsuchenden einen einheitlichen Bonitätsprozess um“, erklärt Martina Hirsch. „So verhindern wir, dass dem einen die Bewerbung leichter gemacht werden kann, während die andere erschwerte Bedingungen hat.“ Das Ziel bei diesem Teilbereich und auch „beim Großen und Ganzen“: s REAL will möglichst viel Fairness bieten und mehr Fairness in den Immobiliensektor bringen. Dabei ist viel zu tun.

Wenn Vorurteile verschwinden

Die Umfrage zeigt, dass bei der Wohnraumvergabe Vorurteile eine nicht unerhebliche Rolle spielen. Im Spannungsfeld zwischen Suchenden und Eigentümer:innen kommt den Makler:innen die Vermittlerrolle zu. Die Entscheidung obliegt freilich immer den Eigentümer:innen. „Diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen wir gerne und setzen uns auch voll dafür ein, beim Abbauen von möglichen Vorurteilen behilflich zu sein“, betont Martina Hirsch. Und ergänzt: „Wir erleben sehr oft, dass nach dem Einzug der neuen Mieter:innen die anfängliche Skepsis der Eigentümer:innen ganz schnell verschwindet.“ Wollen diese Mieter:innen ausziehen, fragen viele Eigentümer:innen, ob sie nicht doch noch länger bleiben möchten. „Weil es doch so toll geklappt hat.“ Dann spielen Faktoren wie Name, Beruf, Herkunft oder Alter längst keine Rolle mehr.



Knappes Angebot, fallweise auch Vorurteile: Familien haben es am Wohnungsmarkt nicht leicht. s REAL hilft.



4880 St. Georgen im Attergau: Wohnanlage Nähe Attersee

Mitten im schönen Salzkammergut, Nähe Attersee, in St. Georgen im Attergau, entstand 2021/2022 eine moderne und ökologische Wohnanlage mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Mit Rücksicht auf die Umwelt geplant, wurden diese Optimalenergiehäuser mit ökologischen Baustoffen nachhaltig errichtet. Eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage liefert die Energie für Heizung und Warmwasser - für ein angenehmes Raumklima sorgt ein dezentrales Wohnraumlüftungsgerät kombiniert mit der Wärmepumpe.

106,83 m ² Nfl.	274,87 m ² Grdfl.	1 Terrasse
1 Loggia	Wohnraumlüftung	Photovoltaik
Luftwärmepumpe	HWB 55	fGEE 0,68

- Kauf oder Mietkauf
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- eigener Garten

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/29147
norbert.preining@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Miet/Kauf oder Sofortkauf im Zentrum

Die 17 schlüsselfertigen Wohnungen können barrierefrei mit einem Personenaufzug erreicht werden. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse und hat einen zugeordneten Tiefgaragenabstellplatz. Das Wohnensemble zeichnet sich durch eine klare, moderne und ästhetische Architektur aus. Eine gute Grundausstattung rundet das Komplettpaket ab. Wohnungen in unterschiedlichen Größen garantieren bedarfsgerechten Wohnkomfort - günstige Betriebskosten runden das Angebot ab. HMZ €637,17, BK €60,00, HK €62,00, USt €90,03

55,46 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
Seenähe	Nähe Gmunden	Sofortkauf
Mietkauf	HWB 40	fGEE 0,73

- Wohnraum inmitten vom Salzkammergut
- moderne und ästhetische Architektur
- günstige Betriebskosten

Gesamtmiete: € 849,20
T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/30157
norbert.preining@sreal.at



4202 Kirchschlag bei Linz: Neubauprojekt im schönen Kirchschlag

Im schönen Kirchschlag bei Linz werden zwei Wohnanlagen mit traumhafter unverbaubarer Aussicht errichtet. Die Fertigstellung ist mit 1. Quartal 2024 geplant. Es bietet Familien mit Kindern sowie jungen Erwachsenen, einen außergewöhnlich attraktiven und gleichzeitig ansprechenden Lebensraum in besonderer Lage. Während die Stadt Linz in wenigen Fahrminuten mit einer guten öffentlichen Anbindung erreichbar ist, können die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zu Fuß erledigt werden. Alle Wohneinheiten, verfügen über einen ansprechenden Garten oder einen attraktiven Balkon oder Loggia. Die Einheiten, die sich zwischen 38 m² und 113 m² bewegen, profitieren von intelligenten Grundrissen und der optimalen Raumnutzung.

Traumaussicht	Garten	Raffstores
HWB 37	fGEE 0,60	

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 46158

Obj.-Nr. 964/30221
margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Exklusives Neubauprojekt - Nähe Promenade

Das außergewöhnliche, bewilligte Wohnbauprojekt vereint urbanes Lebensgefühl und Natur - somit zentral und doch im Grünen! In wenigen Gehminuten erreicht man die Promenade sowie den Hauptplatz samt ihren Geschäften und diversen Lokalen. In die andere Richtung finden sich die Naherholungsräume Froschberg und Freinberg. Die Kombination aus Architektur, Raumplanung, Ausstattung und der Lage mitten in der Stadt schafft ein einzigartiges Ambiente zum Wohlfühlen. Jede der 12 Wohnungen in diesen 2 Baukörper verfügt über individuell große Freiflächen. Die Flächen reichen von einer kleinen 2-Zimmerwohnung mit ca. 57 m² Nutzfläche bis hin zum großzügigen Penthouse mit ca. 185 m² Nutzfläche. Kaufpreis: ab € 484.942,00

zentrale Lage	gute Infrastruktur	Balkon
Loggia	HWB 42	fGEE 0,84

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26467

Obj.-Nr. 964/29541
matthias.roitner@sreal.at



4040 Linz: Außergewöhnliches Neubauprojekt in Linzer Top Lage - Modernes Wohnen am Auberg

In begehrter Stadtlage von Linz-Urfahr werden auf einem rund 2.500 m² großem Grundstück insgesamt 41 Wohneinheiten mit 4 Geschossen und einer Parkgarage erbaut. Eine optimale Kombination aus 1, 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit intelligent geplanten Grundrissen. Baufertigstellung ist für den Sommer 2025 geplant. Die Liegenschaft befindet sich im Norden von Linz und garantiert gute Nachbarschaft in sehr beliebter Wohngegend mit viel Grün. Der Linzer Hauptplatz ist ebenso wie die Anton-Bruckner-Universität in wenigen Minuten zu erreichen. Weiteres gibt es in der Umgebung viele Einkaufsmöglichkeiten: diverse Ärzte, Apotheken, uvm. Kaufpreis: ab € 278.502,00

Lift schlüsselfertig	Glasfaseranschluss HWB 26	Zentralheizung fGEE 0,68
-------------------------	------------------------------	-----------------------------

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26307

Obj.-Nr. 964/30085
marion.hinterreiter@sreal.at



4101 Feldkirchen an der Donau: Wohnen und Wohlfühlen - Doppelhäuser in Lacken - Schatzsiedlung

Mit diesen modernen „schlüsselfertigen“ Doppelhäusern erfüllt sich Ihr Traum von einem komfortablen Haus am Land und dies doch nicht weit von der Stadt entfernt. Die entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Wohnen mit Mehrwert, da unter anderem mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert, die Bio-Nahwärmanlage initiiert und der Aufbau einer Nahversorgung vor Ort unterstützt wurde. Es gibt 4 Haustypen mit Wohnflächen von ca. 120 m² bis 142 m² - mit oder ohne Keller. Die Grundstücksflächen betragen ca. 315 m² bis ca. 450 m², 2 Stellplätze und je nach Wunsch mit Carport. Kaufpreis: ab € 506.720,00

4 Haustypen gute Infrastruktur	2 Stellplätze HWB 40	Keller fGEE 0,75
-----------------------------------	-------------------------	---------------------

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 46152

Obj.-Nr. 964/29709
wernher.messenboeck@sreal.at



Alles rund um
Immobilien auf unserem
Instagram-Kanal.

Hier bekommen Sie hilfreiche Tipps & Tricks.



s REAL Linz

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



4502 St. Marien: Sonniges Reihenhaus

Dieses gepflegte Haus, welches im Jahr ca. 2002 errichtet wurde, befindet sich in ruhiger Siedlungslage. Die schöne, westseitig ausgerichtete, überdachte Terrasse mit angrenzenden Garten wird Sie begeistern.

ca. 139 m² Nfl. | ca. 134 m² Grdfl. | 1 Terrasse
1 Loggia | voll unterkellert | Zwei Garagen
HWB 61 | fGEE 1,06

Kaufpreis: € 395.000 | Obj.-Nr. 964/30154
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: 3-Zimmerwohnung im Zentrum

Diese sehr zentral und vor allem ruhig gelegene Wohnung mit 3 Zimmer sowie Nebenräume (Bad, WC, Abstellraum, Flur). Im 2. Stock gelegen, ohne Lift eines insgesamt viergeschossigen Wohnhauses ist Sie auch sehr sonnig, ein Zimmer ist gartenseitig ausgerichtet. Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung sind zu erwarten.

ca. 66,66 m² Nfl. | HWB 51 | fGEE 1,29

Kaufpreis: € 180.000 | Obj.-Nr. 964/30076
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung in Urfahr - Pöstlingbergblick

Die helle Wohnung befindet sich auf der straßenabgewandten Seite, ist dadurch sehr ruhig und alle 3 Zimmer bieten einen wunderbaren Blick in die Landschaft. 2 Lifte stehen zur Verfügung. Barrierefreie Erreichung von Wohnung, Keller und Garage.

ca. 83 m² Nfl. | 2 Loggias | HWB 90
fGEE 1,65

Kaufpreis: € 310.000 | Obj.-Nr. 964/30029
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



Vermittelt

4020 Linz: Sonnige 3-Zimmerwohnung - Keferfeld

Diese Eigentumswohnung, im 2. Stock ohne Lift, befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend von Linz mit viel Potenzial. Beste Raumaufteilung! Die beliebte Wohngegend bietet eine hervorragende Infrastruktur.

ca. 78,31 m² Nfl. | 1 Balkon | HWB 154
fGEE 2,73

Kaufpreis: € 220.000 | Obj.-Nr. 964/30001
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4060 Leonding: 3 Zimmer Eigentumswohnung vor den Toren von Linz

Diese ruhige, gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, hat eine Loggia und einen großen, hellen Wohnbereich.

ca. 68,64 m² Wfl. | 1 Loggia | Kellerabteil
beste Infrastruktur | sehr gute Lage | HWB 51
fGEE 0,94

Kaufpreis: € 256.000 | Obj.-Nr. 964/29930
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



Vermittelt

4040 Linz: Garconniere

Die Wohnung Top 12 liegt - mit Lift erreichbar - im 3. Stock eines Wohnhauses in Urfahr. Der Zustand der Wohnung ist durchschnittlich und es werden wohl einige Verbesserungen, insbesondere an den Oberflächen, durchaus Sinn machen.

ca. 30 m² Nfl. | 1 Zimmer | 1 Loggia
gute Infrastruktur | HWB 82 | fGEE 1,53

Kaufpreis: € 98.000 | Obj.-Nr. 964/30209
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: 2-Zimmerwohnung

Diese Wohnung liegt im Hochparterre eines Mitte der Fünfzigerjahre in zentraler Linzer Lage errichteten Wohnhauses. Durch die großen Fenster ist diese Wohnung sehr hell und freundlich.

ca. 53,07 m² Nfl. | 2 Zimmer | Kellerabteil
sanierungsbedürftig | HWB 93 | fGEE 1,41

Kaufpreis: € 159.000 | Obj.-Nr. 964/30039
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4030 Linz: Große Wohnung mit 4 Zimmern in Meschedeweg

Diese Wohnung liegt westseitig im 5. Obergeschoss und ist mittels Lift erreichbar. Das Objekt besticht durch den großzügigen offen gestalteten Wohnbereich.

ca. 105 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
schöne Aussicht | Stellplatz | Kellerabteil
gute Infrastruktur | HWB 43 | fGEE 1,35

Kaufpreis: € 239.000 | Obj.-Nr. 964/30025
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4481 Asten: Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum

Dieses in massiver Bauweise errichtete Haus (50er Jahre) liegt unmittelbar im Zentrum von Asten. Etwa 1993 im Zuge einer Aufstockung, zum großen Teil sanierte und innen umgebaute Haus verfügt derzeit über mehrere kleinere Wohnungen und Allgemeinflächen.

ca. 400 m² Nfl. | ca. 354 m² Grdfl. | zentrale Lage
beste Infrastruktur | HWB 72,90 | fGEE 1,68

Kaufpreis: € 420.000 | Obj.-Nr. 964/29987
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4030 Linz: Großes Wohnhaus

Dieses etwa 1991/92 in hochwertiger Massivbauweise errichtete Wohnhaus, wurde ca. 2012 durch den Ausbau des Dachgeschosses von der nutzbaren Wohnfläche deutlich erweitert.

ca. 243 m² Nfl. | ca. 1.425 m² Grdfl. | 1 Balkon
1 Terrasse | HWB 75 | fGEE 0,97

Kaufpreis: € 765.000 | Obj.-Nr. 964/29972
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4030 Linz: 2-Zimmerwohnung / Alleenweg

Die Wohnung liegt im 5. Stockwerk eines Wohnhauses mit zwei Fahrstühlen. Die Wohnung selbst ist nach Westen hin ausgerichtet und dadurch sehr hell, sonnig und hervorragend nutzbar.

ca. 79,75 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
Kellerabteil | HWB 44 | fGEE 1,33

Kaufpreis: € 189.000 | Obj.-Nr. 964/29419
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4531 Kematen an der Krems: Fertigteilhaus in absoluter Ruhelage

Dieses Einfamilienhaus, ca. 2008 in Holzriegelkonstruktion errichtet, liegt in absoluter Ruhelage. Die großzügige Raumaufteilung sowie ein Wintergarten lässt Träume wahr werden.

ca. 175 m² Nfl. | ca. 582 m² Grdfl. | 1 Terrasse
Pool | HWB 55 | fGEE 0,90

Kaufpreis: € 385.000 | Obj.-Nr. 964/30070
T +43 5 0100 - 6 26474 | alexander.klotzner@sreal.at



4020 Linz: Einfamilienhaus - Spallerhof

Das sehr gepflegte Reihenhaus befindet sich in absoluter Ruhelage in einer beliebten Wohngegend von Linz-Spallerhof. Ideale Infrastruktur, Verkehrsanbindungen in alle Richtungen und die Zentrumsnähe sind hier wesentliche Vorteile. Der Bauzustand ist gut, es wurde alles im Laufe der Jahre immer wieder saniert (Elektro, Sanitär, Heizung, Stiege usw.) und in Schuss gehalten. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Von Ihrem Garten haben Sie auch die Möglichkeit über eine Stiege die Kellerräume zu betreten. Die Gartenhütte bietet Stauraum für Geräte oder Werkzeug. Eine Gartentüre ermöglicht auch einen Zugang von außen, dass bei diversen Arbeiten sehr praktisch ist. Vor dem Haus kann man mit drei PKWs parken, das ist hier ein wesentlicher Vorteil im Vergleich zu den Nachbarhäusern.

ca. 154 m ² Wfl. voll unterkellert fGEE 2,06	ca. 599 m ² Grdf. Garten	1 Terrasse HWB 174
---	--	-------------------------

Kaufpreis: € 530.000
T +43 5 0100 - 46158

Obj.-Nr. 964/29991
margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung

Die attraktive, neuwertige Wohnung als auch das noch junge und ruhige Wohngebiet erfüllen hier gleichermaßen hohe Ansprüche hinsichtlich Wohnumgebung und Wohnqualität, keine 10 Gehminuten vom Linzer Bulgaripark entfernt. Erst ca. 2013 wurde die Wohnanlage errichtet. Die Wohnung befindet sich im 4. und vorletzten Stock (mit Lift) und gewährleistet daher, vor allem von der über 13 m² großen Loggia, eine charmante Aussicht. Mit im Eigentum ist ein PKW - Abstellplatz in der Tiefgarage. Der Wohnung ist natürlich ein eigenes, geräumiges Kellerabteil zugeordnet, auch hier steht viel Platz für Stauraum zur Verfügung. Als Allgemeinfläche können ein Wasch-/Trockenraum, ein Fahrradraum und natürlich die Grün- und Spielflächen von den Bewohnern genutzt werden.

ca. 89,76 m ² Wfl. 1 Loggia	4 Zimmer HWB 37	1 Balkon fGEE 0,67
---	----------------------	-------------------------

Kaufpreis: € 370.000
T +43 5 0100 - 26466

Obj.-Nr. 964/30064
wolfgang.goegle@sreal.at



4050 Traun: Großzügig Wohnen - Viel Platz für 2 Familien

Attraktives Wohnen mit viel Platz für 2 Familien zum Wohnen und Arbeiten - Zentral und ruhig gelegen. Die großzügigen Wohnflächen sprechen für dieses attraktive und sehr gepflegte Wohnvergnügen.

ca. 250 m ² Wfl. 1 Balkon 2 Stellplätze	ca. 589 m ² Grdf. 1 Terrasse HWB 101	9 Zimmer Terrasse fGEE 1,36
--	---	-------------------------------------

Kaufpreis: € 669.000
T +43 5 0100 - 26466

Obj.-Nr. 964/29879
wolfgang.goegle@sreal.at



4060 Leonding: Zentrum - Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung

Diese charmante Wohnung liegt im 2. Stock (mit Lift) eines gepflegten Wohngebäudes und bietet neben 4 geräumigen Wohn-/Schlafzimmern auch eine große Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

ca. 92 m ² Nfl. zentrumnahe Lage	4 Zimmer HWB 34	1 Loggia fGEE 0,84
---	----------------------	-------------------------

Kaufpreis: € 289.000
T +43 5 0100 - 26466

Obj.-Nr. 964/29801
wolfgang.goegle@sreal.at



4030 Linz: 3-Zimmer-Eigentumswohnung

Diese sonnige, helle und ca. 70 m² große Eigentumswohnung befindet sich im 6. Stock eines Mehrfamilienhauses (Lift) und bietet eine traumhafte Aussicht. Das Wohnhaus wurde ca. im Jahr 1963/64 errichtet.

ca. 70,49 m ² Wfl. optimale Infrastruktur	3 Zimmer HWB 107	2 Loggias fGEE 1,97
--	-----------------------	--------------------------

Kaufpreis: € 195.000
T +43 5 0100 - 26309

Obj.-Nr. 964/30061
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4030 Linz: Geförderte Gartenwohnung

Exklusive Eigentumswohnung in sehr ruhiger Lage mit ca. 66 m² Wohnfläche und einer 15m² großen Terrasse. Die Wohnanlage (Baujahr 2013/14) präsentiert sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

ca. 66 m ² Wfl. 1 Terrasse	ca. 153 m ² Garten HWB 60	3 Zimmer fGEE 1,01
--	--	-------------------------

Kaufpreis: € 298.000
T +43 5 0100 - 26309

Obj.-Nr. 964/29968
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4061 Pasching: Doppelhaushälfte in Langholzfeld

In einer sehr zentralen Siedlungslage wartet diese sehr geschmackvoll renovierte Doppelhaushälfte auf seine neuen Eigentümer. Helle und freundliche Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

ca. 105 m ² Nfl. teilmöbliert fGEE 0,68	ca. 346 m ² Grdf. gepflegter Garten	1 Terrasse HWB 53
--	---	------------------------

Kaufpreis: € 350.000
T +43 5 0100 - 26309

Obj.-Nr. 964/29960
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4060 Leonding: Rufing - Fehlt nur noch ihr Traumhaus

Die Lage dieses exklusiven und sonnigen Baugrundstücks spricht für sich: Gelegen in einer Sackgasse, abseits des fließenden Verkehrs und dennoch nur wenige Autominuten vom Leondinger Stadtzentrum entfernt.

ca. 830 m ² Grdf. kein Bauzwang	ebenes Grundstück
---	----------------------

Kaufpreis: € 514.600
T +43 5 0100 - 26466

Obj.-Nr. 964/30212
wolfgang.goegle@sreal.at



4481 Asten: Einfamilienhaus in Raffelstetten- Urlaubsflair inklusive
 Das Einfamilienhaus wurde 1983 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in äußerst attraktiver, ruhiger Siedlungslage, als Eckhaus am Ende einer Sackgasse, angrenzend ans Grünland und die umliegenden Felder.
 ca. 150 m² Wfl. | ca. 1.147 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 Garagenplätze | HWB 171 | fGEE 1,97
Kaufpreis: € 499.000 | Obj.-Nr. 964/30219
 T +43 5 0100 - 46157 | ursula.leister@sreal.at



4533 Piberbach: Attraktive Neubauwohnung
 Diese neuwertige Eigentumswohnung mit 3 Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Bad, separatem WC und großem Balkon ist Teil einer noch jungen Wohnanlage, welche erst 2022 fertig gestellt wurde.
 ca. 75 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 ruhiges Wohngebiet | HWB 28 | fGEE 0,62
Kaufpreis: € 248.000 | Obj.-Nr. 964/30069
 T +43 5 0100 - 26466 | wolfgang.goegele@sreal.at



4020 Linz: 2-Zimmer-Wohnung
 Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines rund 1951 erbauten und zuletzt ca. 1992 sanierten Wohnhauses in schöner Lage am Spallerhof, umgeben von bester Infrastruktur und mit optimaler Verkehrsanbindung.
 ca. 48 m² Wfl. | 2 Zimmer | Fernwärme
 Kellerabteil | HWB 172 | fGEE 1,88
Kaufpreis: € 135.000 | Obj.-Nr. 964/30205
 T +43 5 0100 - 46157 | ursula.leister@sreal.at



4490 St. Florian: Eigentumswohnung mit Loggia in 4490 St. Florian
 Die 3-Zimmer-Wohnung mit schöner, überdachter Loggia, befindet sich im 1. Stock eines 1974 erbauten Wohnhauses. Das Gebäude wurde 2005 generalsaniert und mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.
 ca. 74 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Autoabstellplatz | HWB 42,60 | fGEE 0,92
Kaufpreis: € 180.000 | Obj.-Nr. 964/30167
 T +43 5 0100 - 46157 | ursula.leister@sreal.at



4020 Linz: 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Stadtlage
 Die sehr gut eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock einer 1939-1942 errichteten Wohnhausanlage und gibt den Blick in den wunderbar grünen und verkehrsberuhigten Innenhof frei.
 ca. 65,40 m² Wfl. | 3 Zimmer | Kellerabteil
 zentrale Stadtlage | HWB 134 | fGEE 1,77
Kaufpreis: € 210.000 | Obj.-Nr. 964/30081
 T +43 5 0100 - 46157 | ursula.leister@sreal.at



4020 Linz: Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse
 Diese sehr gepflegte und teilmöblierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im Hausleitnerweg im Stadttief Spallerhof. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 85 m² und eine ca. 15 m² Loggia die Süd/Ost ausgerichtet ist.
 ca. 85 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Tiefgaragenparkplatz | HWB 139 | fGEE 1,73
Kaufpreis: € 284.000 | Obj.-Nr. 964/30185
 T +43 5 0100 - 6 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung in begehrter Lage
 Diese 3-Zimmerwohnung im 3. Stock, mit Lift erreichbar, befindet sich in Urfahr/Ödiesenstraße eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Parkplatz, der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist.
 ca. 83,31 m² Nfl. | 3 Zimmer | 2 Loggias
 ruhige Umgebung | HWB 83 | fGEE 1,26
Kaufpreis: € 330.000 | Obj.-Nr. 964/30027
 T +43 5 0100 - 6 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4060 Leonding: 3-Zimmer Eigentumswohnung
 Die ruhige 3-Zimmer Wohnung (BJ ca. 1974) befindet sich an der Stadtgrenze zu Linz in der Holzheimer Straße / Leonding. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, es besteht die Möglichkeit, dass man an die bereits im Haus befindliche Fernwärme anschließt.
 ca. 68 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Kellerabteil | HWB 108 | fGEE 1,53
Kaufpreis: € 230.000 | Obj.-Nr. 964/29863
 T +43 5 0100 - 6 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4020 Linz: Eigentumswohnung in zentraler Lage
 Diese Wohnung befindet sich im etwas höher gesetzten Erdgeschoss, somit ist sie straßenseitig gut geschützt und nicht einsehbar. Modernisierungsmaßnahmen lassen noch Spielraum für Ihre ganz persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse.
 ca. 86 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 beste Infrastruktur | HWB 153 | fGEE 2,11
Kaufpreis: € 240.000 | Obj.-Nr. 964/29763
 T +43 5 0100 - 6 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4061 Pasching: Großzügiges Eigenheim
 Entdecken Sie ein vom Architekten geplantes Massivhaus mit einem großzügigen Raumangebot und einem schön angelegten Garten mit Bäumen in ruhiger Siedlungslage, mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Nähe zur Stadt Linz.
 ca. 154 m² Nfl. | ca. 794 m² Grdfl. | 7 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | Doppelgarage
 Wekrstatt | HWB 229 | fGEE 2,58
Kaufpreis: € 525.000 | Obj.-Nr. 964/29783
 T +43 5 0100 - 44319 | christian.dallinger@sreal.at



4061 Pasching: Gepflegtes saniertes Einfamilienhaus
 Im Jahr 1959 wurde das Haus in Ziegelmassivbauweise errichtet und 2022 saniert. 2016 wurden die Fußböden und Türen sowie Bad und WC renoviert.
 ca. 154 m² Nfl. | ca. 994 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Balkon | Garage | Nebenräume
 beste Infrastruktur | HWB 204 | fGEE 2,54
Kaufpreis: € 469.000 | Obj.-Nr. 964/30007
 T +43 5 0100 - 6 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at



4481 Asten: 5-Zimmer-Wohnung - Norikumsiedlung
 Die großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von ca. 115 m² wartet im 3. Stock (mit Lift) einer bereits sanierten Wohnanlage, nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt, auf seine neuen Eigentümer.
 ca. 115 m² Nfl. | 5 Zimmer | 1 Loggia
 Tiefgaragenplatz | HWB 51 | fGEE 1,13
Kaufpreis: € 255.000 | Obj.-Nr. 964/30082
 T +43 5 0100 - 46157 | ursula.leister@sreal.at



4600 Schleißheim: Wohnen in einer revitalisierten Mühle
 Diese 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia befindet sich im 1. OG einer revitalisierten Mühle in 4600 Schleißheim. Ein Parkplatz ist ebenfalls enthalten und im Kaufpreis inkludiert. Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.
 ca. 76,45 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Kellerabteil | HWB 52 | fGEE 0,90
Kaufpreis: € 280.000 | Obj.-Nr. 964/30139
 T +43 5 0100 - 6 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4600 Wels: Parkvilla mit großzügigem Grundstück
 Die Villa wurde 1920 in Massivbauweise errichtet. Das Haus ist großzügig ausgebaut und verfügt über hohe repräsentative Räume, samt einem Dachgeschoss mit Potential.
 ca. 170 m² Nfl. | 1.847 m² Grdfl. | 6 Zimmer
 großer Garten | HWB 376 | fGEE 4,48
Kaufpreis: € 1.280.000 | Obj.-Nr. 964/29955
 T +43 5 0100 - 44319 | christian.dallinger@sreal.at



4600 Wels: Saniertes Einfamilienhaus
 Das Haus wurde 1912 erwähnt, 1949 durch einen Zubau erweitert und mit einer Garage versehen. 1997 wurde das Dachgeschoss ausgebaut, 2021 wurde die Heizung sowie fast alle Fenster, das Bad und das WC erneuert.
 ca. 95 m² Wfl. | ca. 113 m² Nfl. | ca. 434 m² Grdfl.
 5 Zimmer | 1 Terrasse | Teilkeller
 beste Infrastruktur | HWB 218 | fGEE 1,97
Kaufpreis: € 398.000 | Obj.-Nr. 964/29727
 T +43 5 0100 - 44319 | christian.dallinger@sreal.at

s REAL Wels
 Ringstraße 27, 4600 Wels
 Unsere Immobilienspezialist:innen



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



4600 Wels: Stadtwohnung im Zentrum
 Gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit 65 m², frisch ausgemalt, gegenüber vom Traunpark - mit herrlicher Fernsicht aus dem 12. Stock, Richtung Nordwesten. Fußläufig erreichen Sie alle Infrastruktureinrichtungen der Welser Einkaufsstadt sowie das Naherholungsgebiet der Welser Traunauen. Die Wohnung ist kurzfristig beziehbare.

ca. 65 m² Nfl. | 2,50 Zimmer | Kellerabteil
 HWB 101 | fGEE 1,71

- super Raumaufteilung
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
- herrliche Fernsicht
- Nähe Traunauen
- beste Infrastruktur
- Stadtzentrum

Kaufpreis: € 145.000 | Obj.-Nr. 964/30184
 T +43 5 0100 - 44319 | christian.dallinger@sreal.at



4600 Wels: Ein- bis Zweifamilienhaus in Puchberg in bester Lage
 Dieses wundervoll gelegene Ein- bis Zweifamilienhaus liegt in bester Lage in Wels, genauer beschrieben in Roithen. Es bietet einen wunderschönen Grünblick und wurde auf einer Grundfläche von 681m² erbaut.
 ca. 134 m² Nfl. | ca. 681 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 1 Loggia | HWB 237 | fGEE 2,90
Kaufpreis: € 359.000 | Obj.-Nr. 964/30146
 T +43 5 0100 - 6 26465 | flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: Sanierungsbedürftiges 3 Zimmer Wohn-Juwel
 Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Wohngebäudes, welche bequem über einen Lift erreicht werden kann. Mit einer Fläche von ca. 87 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz, um Ihren individuellen Wohnstil zu verwirklichen.
 ca. 86 m² Nfl. | 3 Zimmer | Kellerabteil
 gute Infrastruktur | HWB 42 | fGEE 1
Kaufpreis: € 156.000 | Obj.-Nr. 964/30203
 T +43 5 0100 - 6 26465 | flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: Exklusiv, modern, preiswert Mittelreihenhaus - THE FOUR
 Absolut zentral gelegen, bietet Ihnen dieses Mittelreihenhaus - THE FOUR, alles was Sie sich von einem modernen und leistbaren Zuhause wünschen.
 ca. 100,35 m² Nfl. | ca. 53 m² Garten | 3 Zimmer
 1 Loggia | HWB 47,78 | fGEE 0,77
Kaufpreis: € 399.000 | Obj.-Nr. 964/30150
 T +43 5 0100 - 6 26465 | flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: Eigentumswohnung - Vogelweide
 Die Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im 3. OG mit Lift und wird teilmöbliert übergeben. Die etwas sanierungsbedürftige Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Loggia und ein Kellerabteil.
 ca. 85 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 zentrale Lage | HWB 95 | fGEE 2,10
Kaufpreis: € 169.000 | Obj.-Nr. 964/30204
 T +43 5 0100 - 6 26452 | astrid.sattlberger@sreal.at



4641 Steinhaus: Schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Keller - einrichten, einziehen, wohlfühlen

Die hochwertig ausgeführte und ausgestattete Doppelhaushälfte wurde 2022 fertig gestellt. Es fehlen nur noch die SanitärAusstattung und Ihre individuelle Einrichtung - es ist also kurzfristig beziehbar! Empfangen werden Sie im Haus in einer großzügigen Diele und Garderobenbereich mit WC und Abstellraum. Angrenzend gelangen Sie in den offenen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit großer Glasfront (3-Scheiben-Isolierglas), auf die Terrasse und in den Garten. Gegen die Hitze schützen die elektrischen Raffstore bzw. Rollläden (Marke Valetta). Im Obergeschoß befinden sich 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Anschlüsse für Badewanne, Waschbecken und WC. Der beheizte Keller mit ca. 52 m² ist mit einer Epoxidharz-Bodenbeschichtung belegt. Im Keller befinden sich Anschlüsse für Dusche und Waschbecken.

ca. 103 m² Wfl.
1 Terrasse

ca. 200 m² Grdfl.
HWB 42

4 Zimmer
fGEE 0,71

Kaufpreis: € 499.000
T +43 5 0100 - 26311

Obj.-Nr. 964/30034
christian.butz@sreal.at



4641 Steinhaus: Schön gelegene Doppelhaushälfte mit Fernblick und Pool

Mit dem Bau dieser Doppelhaushälfte wurde im Herbst 2022 begonnen. Das Doppelhaus ist derzeit im Rohbauzustand, zuletzt wurde die Elektro- und Heizungsvorinstallation vorgenommen. Die hochwertigen Fenster und Terrassentüren (von Fa. Gaulhofer) sind bereits eingebaut, sodass man jederzeit Vorortbesichtigungen durchführen kann. Das Haus besticht durch eine sehr durchdachte Raumaufteilung, die alle Wünsche erfüllt. Das Haus ist voll unterkellert - die Fläche von ca. 62 m² im KG bietet genügend Stauraum oder Relax- bzw. Sportmöglichkeiten. Im befestigten Außenbereich ist bereits ein Pool vorbereitet. Die Einzelgarage (ca. 24 m²) mit dahinter gelegenen Technikraum (ca. 6 m²) komplettieren das Angebot.

ca. 130 m² Wfl.
1 Terrasse

ca. 274 m² Grdfl.
HWB 43

4 Zimmer
fGEE 0,73

- voll unterkellert
- verschiedene Ausbaustufen

Kaufpreis: € 450.000
T +43 5 0100 - 26311

Obj.-Nr. 964/30033
christian.butz@sreal.at



4600 Wels: Doppelhaushälfte mit großen Garten in ruhiger und zentraler Lage in Pernau

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt im Stadtteil Pernau (eher in Richtung Neustadt). Auf einer Fläche von 137 m² finden Sie eine Terrasse, eine Garagenfläche von 10 m², zwei Stellplätze, ein Nebengebäude uvm. Der Fußboden ist mit Fliesen, Laminat und im Untergeschoss mit einer Fußbodenheizung und einem Kamin ausgestattet. Kabel-/Satelliten-TV und eine Einbauküche sind auch mit dabei. Ihre neue Immobilie ist auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden.

ca. 137 m² Wfl.
kleine Garage
Pool

ca. 700 m² Grdfl.
Carport
HWB 108

1 Terrasse
Gartenhütte
fGEE 1,35

- verschiedene Renovierungsarbeiten
- Fußbodenheizung im EG
- Gartenhütte

Kaufpreis: € 409.000
T +43 5 0100 - 6 26465

Obj.-Nr. 964/29775
flutra.isufaj@sreal.at

Mehr Service rund um Ihre Immobilie.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Wir finden die passende Käufer:in oder Mieter:in.

SREAL
Immobilien



4211 Alberndorf in der Riedmark: Wohnen im Grünen - ein Paradies für Naturliebhaber

Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse, umgeben von Natur mit saftigen Wiesen, Feldern und lauschigen Wäldern. Das Haus wurde ca. 1978 errichtet. Von ca. 2019 - 2023 erfolgte dann eine Generalsanierung. Im Zuge dieser Sanierung wurden zuerst alle Leitungen (Wasser, Heizung, elektrische Leitungen) erneuert. Anschließend wurde ein komplett neuer Heizraum errichtet. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe. Ein wunderschöner Kachelofen steht außerdem auch zur Verfügung. Die beiden Badezimmer wurden mit geschmackvollen Fliesen und Marmor ausgestattet und verfügen über Dusche im EG und Badewanne (Sprudelbad) im OG. ca. 90 m² Wfl. | 1.573 m² Grdfl. | Wärmepumpe zentrale Lage | HWB 131 | fGEE 1,17
Kaufpreis: € 380.000 Obj.-Nr. 964/30196
T +43 5 0100 - 26309
 gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4184 Helfenberg: ERSTBEZUG - Wohnhaus
 Neues Eigenheim OHNE Baustress! Moderner Baustil; offene Raumgestaltung; gemütliche Wohnatmosphäre; vom lichtdurchfluteten Wohnbereich auf die Sonnenterrasse und weiter in den Garten; Pool mit Abdeckung. Gfl. ca. 894 m² Wfl. ca. 154 m²
 154 m² Wfl. | 894 m² Grdfl. | HWB 53
Kaufpreis: € 495.000 Obj.-Nr. 964/29905
T +43 (5) 0100 - 42840 rene.hinterhoelzl@sreal.at



4120 Neufelden: Wohn- und Geschäftshaus
 Geschäftsfläche im Erdgeschoss (derzeit vermietet); großzügige Wohnung (Wfl. ca. 127 m²) mit toller Sonnenterrasse im OG; teilunterkellert; Verkaufsfläche ca. 475 m²; Keller ca. 128 m²; Lagerfläche ca. 30 m²
 127 m² Wfl. | 590 m² Grdfl. | HWB 251
 fGEE 2,08
Kaufpreis: € 470.000 Obj.-Nr. 964/29951
T +43 (5) 0100 - 42840 rene.hinterhoelzl@sreal.at



4150 Rohrbach-Berg: Wohnhaus direkt in Rohrbach-Berg
 Ende der 80er Jahre fertiggestellt; gefragte Wohnlage; zwei getrennte Wohneinheiten; sehr gepflegt; Sonnenterrasse; weitläufiger Garten. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
 216 m² Wfl. | 1.103 m² Grdfl. | HWB 179,90
 fGEE 2,31
Kaufpreis: € 390.000 Obj.-Nr. 964/30068
T +43 (5) 0100 - 42840 rene.hinterhoelzl@sreal.at

s REAL Rohrbach
 Stadtplatz 24, 4150 Rohrbach-Berg
 Unsere Immobilienspezialistinnen




Margit Binder
 M +43 664 8388405
 margit.binder@sreal.at

Renate Hinterhölzl
 M +43 664 8388406
 rene.hinterhoelzl@sreal.at



4161 Ulrichsberg: Garage in Ulrichsberg
 Am Ortsrand von Ulrichsberg befindet sich eine Garagenanlage (Baujahr 2013) mit insgesamt fünf Garagen. Die zu verkaufende Garage ist ca. 48 m² und das Garagentor verfügt über einen elektrischen Antrieb. Aufgrund der Größe ist eine vielfältige Nutzung möglich:
 48 m² Nfl. | Torantrieb | Kraftstrom
Kaufpreis: € 57.000 Obj.-Nr. 964/30165
T +43 (5) 0100 - 42840 margit.binder@sreal.at



4170 Haslach an der Mühl: Sacherl
 Idyllische Alleinlage; 1990-2000 stilgerecht mit viel Liebe zum Detail saniert; toller Weinkeller mit Gewölbendecke; Stadt mit gemütlicher Laube; liebevoll gestalteter Garten; Solaranlage; Ölzentralheizung und Kachel-, Meller-, Kaminofen und Tischherd; zwei Bäder.
 140 m² Wfl. | 1.064 m² Grdfl. | HWB 398
 fGEE 3,44
Kaufpreis: € 335.000 Obj.-Nr. 964/30123
T +43 (5) 0100 - 42840 rene.hinterhoelzl@sreal.at



4131 Kirchberg ob der Donau: Wohnhaus in Obermühl - Juwel direkt an der Donau
 RARITÄT - Wohnhaus mit atemberaubender Aussicht; perfekt für Bootsbesitzer; eleganter und stilvoller Bungalow; großzügige Terrasse; absolute Privatsphäre.
 91 m² Wfl. | 573 m² Grdfl. | HWB 161
 fGEE 3,63
Kaufpreis: € 470.000 Obj.-Nr. 964/30181
T +43 (5) 0100 - 42840 margit.binder@sreal.at



s REAL Immobilien

Immobilie online kaufen oder verkaufen?



4170 St. Oswald bei Haslach: Vierkanthof - ehemalige Landwirtschaft
 Schöner, uneinsehbarer Innenhof; ruhige Siedlungsrandlage; gut zu bewirtschaftende Grundstücke (größtenteils arrondiert); Wohnen im "Ausgedingehaus"; starker Sanierungsbedarf im Haupthaus.
 138 m² Wfl. | 103.795 m² Grdfl. | HWB 392
 fGEE 5,06
Kaufpreis: € 498.000 Obj.-Nr. 964/29554
T +43 (5) 0100 - 42840 rene.hinterhoelzl@sreal.at



4111 Walding: Baugrund in Walding
 Sie suchen ein Baugrundstück, um Ihre persönliche Wohnräume zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Lassen Sie sich von der Lage dieses Grundstückes in Walding in Stadtnähe zu Linz begeistern - eingebettet in eine süd-west Hanglage.
 821 m² Grdfl. | süd-westlich | kein Bauzwang
Kaufpreis: € 200.000 Obj.-Nr. 964/30215
T +43 (5) 0100 - 42840 margit.binder@sreal.at



4311 Schwertberg: Großzügiges Reihenhaus in absoluter Ruhelage

Das im Jahr 1997 errichtete Reihenhaus bietet modernes Wohnen in einer attraktiven Umgebung. Mit seiner guten Ausstattung, dem schönen Garten und der praktischen Lage ist es ein perfektes Zuhause für Menschen, die Komfort und Lebensqualität schätzen. Der Wohn-Essbereich ist lichtdurchflutet und ideal für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden! Ein besonderes Highlight ist der Garten, hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

ca. 122,85 m ² Nfl. modernes wohnen fGEE 1,52	ca. 215 m ² Grdfl. 2 Parkplätze	1 Terrasse HWB 87
--	---	----------------------

Kaufpreis: € 362.000 | **alexander.klotzner@sreal.at** | **Obj.-Nr. 964/29388**
T +43 5 0100 - 6 26474



4324 Rechberg: Landwirtschaft in absoluter Ruhelage

Die Landwirtschaft bietet eine einzigartige Gelegenheit. 2008 wurde das Wohnhaus saniert, um seinen alten Glanz zurückzubringen und gleichzeitig den modernen Wohnanforderungen gerecht zu werden.

ca. 203 m ² Nfl. großer Wald	119.547 m ² Grdfl. HWB 113	Fischteich fGEE 1,83
--	--	-------------------------

Kaufpreis: € 1.500.000 | **Obj.-Nr. 964/29935**
T +43 5 0100 - 6 26474 | **alexander.klotzner@sreal.at**



4230 Pregarten: Große Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Diese liebevoll gepflegte und lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Lage in Pregarten und ist sofort beziehbar.

ca. 126 m ² Wfl. 1 Loggia	143 m ² Garten HWB 92	4 Zimmer fGEE 0,99
---	-------------------------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 260.000 | **Obj.-Nr. 964/29677**
T +43 5 0100 - 6 26474 | **alexander.klotzner@sreal.at**



4292 Kefermarkt: Einzigartiges Wohngefühl

In einer ruhigen Siedlung nahe dem Ortszentrum von Kefermarkt, liegt diese exklusive Immobilie. Von außen wie von innen überzeugt dieses ausgesuchte Einfamilienhaus.

ca. 210 m ² Wfl. 1 Balkon Doppelgarage	ca. 850 m ² Grdfl. 1 Terrasse HWB 45	6 Zimmer Pool fGEE 0,58
---	---	-------------------------------

Kaufpreis: € 750.000 | **Obj.-Nr. 964/28869**
T +43 5 0100 - 6 26474 | **alexander.klotzner@sreal.at**



4210 Gallneukirchen: Grundstück in Toplage - Darauf können Sie bauen!

Dieses reizvolle Grundstück, sonnige Südwest Hanglage, eröffnet attraktive Bebauungsmöglichkeiten mit einem herrlichen Ausblick ins nähere Umland. Für dieses Grundstück besteht kein Bauzwang!

ca. 654 m ² Grdfl.	Hanglage	kein Bauzwang
-------------------------------	----------	---------------

Kaufpreis: € 165.000 | **Obj.-Nr. 964/29928**
T +43 5 0100 - 26466 | **wolfgang.goegelz@sreal.at**



4150 Rohrbach: Baugrund mit Gartenhaus am Stadtrand von Rohrbach-Berg

Dieser sehr attraktive Baugrund liegt am Stadtrand von Rohrbach. Die schöne und sonnige Lage mit Fernsicht ist sicherlich ein großer Pluspunkt. Der Standort am Stadtrand ermöglicht es, die ruhige Atmosphäre zu genießen, während das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt ist.

952 m ² Grdfl.	kein Bauzwang	Aussichtslage
---------------------------	---------------	---------------

Kaufpreis: € 166.000 | **Obj.-Nr. 964/30193**
T +43 (5) 0100 - 42840 | **renate.hinterhoelzl@sreal.at**



4222 Sankt Georgen an der Gusen: 3-Zimmer Eigentumswohnung

Diese gepflegte und sonnige Wohnung mit Balkon befindet sich in sehr guter Zentrumslage und verfügt über beste Infrastruktur. Das Haus wurde ca. 1974 errichtet und laufend gepflegt.

ca. 65 m ² Wfl. Kellerabteil	3 Zimmer HWB 63,60	1 Loggia fGEE 2,17
--	-----------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 180.000 | **Obj.-Nr. 964/30186**
T +43 5 0100 - 26309 | **gabriele.hentschlaeger@sreal.at**



4184 Helfenberg: Baugrund nahe Helfenberg

Sie finden dieses schöne Grundstück ca. 1,5 km außerhalb der Ortschaft Helfenberg in Spanfeld. Das Grundstück ist aufgeschlossen, die Kosten für die Aufschließung sind im Anhang. Die Liegenschaft befindet sich am Siedlungsrand, der Bebauungsplan liegt bei. Bauzwang innerhalb von fünf Jahren

971 m ² Grdfl.	Bauzwang	aufgeschlossen
---------------------------	----------	----------------

Kaufpreis: € 34.173 | **Obj.-Nr. 964/29674**
T +43 (5) 0100 - 42840 | **renate.hinterhoelzl@sreal.at**



4210 Gallneukirchen: Großzügige Familienwohnung in bester Lage

Neu renovierte, sonnige, möblierte Familienwohnung, mit 4 Zimmer, in einer ruhigen Siedlungslage. In wenigen Gehminuten ist man im Zentrum mit bester Infrastruktur.

ca. 106,41 m ² Nfl. Kellerabteil beste Infrastruktur	4 Zimmer Garage HWB 86	1 Loggia Wintergarten fGEE 1,47
---	------------------------------	---------------------------------------

Kaufpreis: € 348.000 | **Obj.-Nr. 964/29997**
T +43 5 0100 - 26309 | **gabriele.hentschlaeger@sreal.at**



**Immobilienpreise
finden schlaunen
Rechner.**



4400 Steyr: Echte Rarität - Grundstück für Bauräger oder Privat

Zum Verkauf steht ein 1.557 m² großes Grundstück in Steyr im Stadtgebiet Fischhub. Das Grundstück weißt einen Hang auf und liegt im Nahbereich der ÖBB Schienentrasse Steyr- St. Valentin. Gültiger Bebauungsplan Fischhub mit vorgegebenen Baufenster. Mögliche Bebauung: Keller + 2 Geschoße, Bebauungsdichte 0,4 - Widmung Wohngebiet

1.557 m² Grdfl. | kein Bauzwang | un bebaut
Siedlungslage

- Widmung Wohngebiet
- sofort verfügbar
- Rarität
- Hanglage

Kaufpreis: € 190.000

T +43 5 0100 - 6 26312

manfred.russmann@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29766



4463 Großbraming: Kleines Haus mit Möglichkeiten

Dieses wunderbare kleine Haus besteht aus Haupthaus mit Erd- und Obergeschoß mit angeschlossener kleiner Garage (bisher als Werkstatt genutzt) und Kellerraum, sowie einem Nebengebäude wo wir einen Werkstattraum sowie einen Bereich mit kleinem Fitnessraum, Sauna und Dampfdusche vorfinden. Alle genannten Einrichtungen sind voll betriebsfähig. Über eine Außentreppe gelangt man über eine traumhafte Terrassen-Oase zum Eingang des Obergeschoßes. Diese Terrasse, herrlich umgeben von Pflanzen und allerlei Grün, lädt förmlich ein zum Chillen & Grillen mit Familie und Freunden.

ca. 105 m² Wfl. | 371 m² Grdfl. | Wintergartentraum
reizvolle | HWB 113 | fGEE 1,57
Wohnräume

Kaufpreis: € 220.000

T +43 5 0100 - 6 26312

manfred.russmann@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30190

s REAL Steyr
Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
Unser Immobilienspezialist



Manfred Russmann
M +43 664 88819105
manfred.russmann@sreal.at



4452 Ternberg: Hochwertiges Wochenendhaus

Zum Verkauf gelangt ein sehr gediegenes Wochenendhaus. Auf Grund der Bauweise ist eine ganzjährige Bewohnung und Nutzung möglich.

ca. 45 m² Wfl. | ca. 958 m² Grdfl. | Aussichtslage
Zweitwohnsitz | Nebengebäude | Sackgasse
Kaufpreis: € 169.000 | **Obj.-Nr. 964/30183**
T +43 5 0100 - 6 26312 | **manfred.russmann@sreal.at**



4484 Kronstorf: Gepflegter Bungalow mit Vollkeller und Garage

Zum Verkauf gelangt ein gepflegter Bungalow, mit einem 1.056 m² großen Grundstück, in zentraler Lage. Der Bungalow wurde in Holzriegelbauweise errichtet. Das Raumangebot mit ca. 100 m² Wohnfläche umfasst im Erdgeschoß Windfang, Vorraum/Diele, eine Küche mit Esstisch, Speis-/Abstellraum Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, extra WC sowie ein weiteres Zimmer. Der Keller ist ebenso groß und ist teilweise auf Wohnraumniveau ausgebaut (Sanitärraum, Partyraum, Raum für Infrarotkabine usw.).

ca. 100 m² Nfl. | 1.056 m² Grdfl. | Vollkeller
großer Garten | HWB 97 | fGEE 1,16

- Keller in Wohnraumniveau
- Infrarotkabine
- Gasheizung
- Kaminofen

Kaufpreis: € 379.000

T +43 5 0100 - 6 26312

manfred.russmann@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30162



4694 Ohlsdorf: Wohnung zum Miet/Kauf oder Sofortkauf

Mitten in der Gemeinde Ohlsdorf in zentraler Lage, Nähe der Stadt Gmunden sowie des Traunsees, entsteht diese moderne, barrierefreie Wohnanlage mit leistbaren Einheiten unterschiedlicher Größen. Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur (Ortszentrum, Schulen, Einkaufs- bzw. Unterhaltungsmöglichkeiten usw. liegen nur wenige Minuten entfernt) wird hier auch eine zentrale Lage im Salzkammergut geboten. Autobahnverbindungen an die A1 sind nur ca. 10 Minuten entfernt - dadurch sind auch die Städte Linz und Salzburg einfach und rasch erreichbar.

55,46 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
Traumlage | Nähe Traunsee | schlüsselfertig
HWB 40 | fGEE 0,73

- ästhetische Architektur
- barrierefrei mit einem Personenaufzug
- günstige Betriebskosten

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/30156

norbert.preininq@sreal.at



4651 Stadl-Paura: Gepflegter Bungalow

Dieses attraktive und sehr gepflegte Wolf-Fertighaus mit Baujahr 1995 bietet eine Wohnfläche von 109,7 m² mit 3,5 Zimmern und einem angebauten, beheizbaren Wintergarten. Alle Räume sind mit Fliesen oder Laminat ausgestattet. Neben der örtlichen Gasversorgung gibt es einen zusätzlichen Schwedenofen, der für ein angenehmes Wohnambiente sorgt. Der sehr liebevoll gepflegte Garten mit einem Gartenhäuschen und Grillplatz bieten einen wunderbaren Wohlfühlcharakter.

ca. 110 m² Wfl. | 586 m² Grdfl. | 3,50 Zimmer
1 Terrasse | Wintergarten | Garten
Carport | HWB 97 | fGEE 1,27

- Grillplatz
- Gartenhäuschen
- Ende einer Sackgasse
- großzügige Südwestterrasse

Kaufpreis: € 375.000

T +43 5 0100 - 26311

Obj.-Nr. 964/30134

christian.butz@sreal.at



4651 Stadl-Paura: Revitalisiertes Einfamilienhaus
 Das 1961 in Massivbauweise errichtete Haus wurde in den Jahren 2018 bis 2023 Innen geschmackvoll renoviert, größtenteils fertiggestellt und eingerichtet - der Garten inklusive Pool wurde liebevoll angelegt und ladet besonders in den Sommermonaten zum Entspannen ein.
 ca. 145 m² Nfl. | ca. 619 m² Grdfl. | Luft Wärmepump
 1 Loggia | HWB 164,70 | fGEE 2
Kaufpreis: € 345.000 | Obj.-Nr. 964/30179
 T +43 5 0100 - 44319 | christian.dallinger@sreal.at



4552 Wartberg an der Krems: Renoviertes Zweifamilienhaus
 Das Haus mit ca. 200 m² ist in 2 Wohnungen aufgeteilt und wurde 1965 bezogen, aber 2017 saniert: Dach (Kaltdach), Fenster, Heizung (Ferngas), uvm. und ist voll unterkellert.
 200 m² Nfl. | 1.648 m² Grdfl. | 1 Balkon
 1 Terrasse | Doppelgarage | Kachelofen
 teilmöbliert | HWB 149 | fGEE 1,86
Kaufpreis: € 419.000 | Obj.-Nr. 964/30080
 T +43 5 0100 - 6 26452 | astrid.sattlberger@sreal.at

s REAL Kirchdorf
 Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
 Unsere Immobilienspezialistin



Astrid Sattlberger
 M +43 664 8180938
 astrid.sattlberger@sreal.at



4540 Bad Hall: Helle Eigentumswohnung
 Diese schöne, unmobilierte Eigentumswohnung wurde 2006 thermisch saniert. Die Wohnung liegt im 3. OG mit einer verbauten Loggia. Durch die zentrale Lage, können Sie sich den Alltag erleichtern.
 ca. 71 m² Wfl. | ca. 76 m² Nfl. | 3 Zimmer
 1 Loggia | Stellplatz | HWB 54,30
Kaufpreis: € 190.000 | Obj.-Nr. 964/29986
 T +43 5 0100 - 6 26452 | astrid.sattlberger@sreal.at



4571 Steyrling: Renovierte Mietwohnung
 Schöne, renovierte 3-Zimmerwohnung im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten. Ruhige Lage mit idealer Raumaufteilung, Kfz-Abstellplatz und Kellerabteil vorhanden.
 HMZ €409,12, BK €127,90, HK €87,00, USt €84,78
 ca. 87,01 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Stellplatz | Kellerabteil | HWB 69
Gesamtmiete: € 850,90 | Obj.-Nr. 964/27862
 T +43 5 0100 - 6 26452 | astrid.sattlberger@sreal.at



4810 Gmunden: Wohnung in zentrale Lage mit Langzeitmieter
 Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und allen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung hat 3,5 Zimmern und eine Wohnfläche von ca. 75m².
 ca. 77 m² Nfl. | 3,50 Zimmer | Schwedenofen
 Kellerabteil | HWB 61 | fGEE 1,39
Kaufpreis: € 168.000 | Obj.-Nr. 964/30066
 T +43 5 0100 - 26470 | ingrid.steinmaurer@sreal.at



4810 Gmunden: Gewerbeimmobilie mit viel Potential
 Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrstechnisch sehr guten Lage, im Zentrum von Gmunden, nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt. Die Immobilie bietet: Werkstatt mit Schauraum und Büro-/Verkaufsfläche, Garage mit Büro und Wohnraum, Wohnhaus mit 5 Wohnungen.
 1.962 m² Grdfl. | tolle Lage | viel Potential
 HWB 209 | fGEE 3,51
Kaufpreis: € 1.700.000 | Obj.-Nr. 964/29975
 T +43 5 0100 - 26470 | ingrid.steinmaurer@sreal.at



4663 Laakirchen: Lichtdurchfluteter Familientraum im Toskana-Stil

Das lichtdurchflutete Haus wurde im Jahr 2007 durch die Firma Bien Zenker gebaut. Beim betreten der Immobilie gelangen Sie direkt in den eindrucksvollen Eingangsbereich. Dieser besticht durch eine moderne und zugleich stylische Treppe. Das Herzstück des Hauses ist der wunderschöne Wohn-/Essbereich. Vom Wohn-/Essbereich haben Sie direkten Zugang auf die großzügige Terrasse. Hier wohnen Sie ruhig, im Grünen und doch nur ein paar Min. vom Zentrum entfernt - mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

ca. 220 m² Nfl. | 560 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 2 Terrassen | HWB 56 | fGEE 0,74
 - begehrter Schrank
 - großzügige Terrasse
 - Büro/Praxis möglich
 - Doppelgarage
Kaufpreis: € 529.800 | Obj.-Nr. 964/29857
 T +43 5 0100 - 26470 | ingrid.steinmaurer@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Traumhaftes Hanggrundstück am beliebten Weinberg
 Errichten Sie hier ihr Traumhaus auf ca. 600 m² Grundfläche in Hanglage, in einer kleinen, ruhigen Siedlung mit Südostausrichtung, auch für die Bebauung eines Mehrfamilienhauses, Baubewilligung vorhanden!
 ca. 600 m² Grdfl. | Südostausrichtung | ruhige Siedlung
Kaufpreis: € 185.000 | Obj.-Nr. 964/29525
 T +43 5 0100 - 26470 | ingrid.steinmaurer@sreal.at

s REAL Gmunden
 Sparkassestraße 2, 4810 Gmunden
 Unsere Immobilienspezialistin



Ingrid Steinmaurer
 M +43 664 6204141
 ingrid.steinmaurer@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Wunderschöne Altbau-Gartenwohnung
 Diese exquisit gestaltete und generalsanierte Altbau-Gartenwohnung beeindruckt nicht nur durch ihr bezauberndes Gewölbe, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsdetails.
 135 m² Nfl. | 150 m² Garten | 3 Schlafzimmer
 Marmor Böden | HWB 217 | fGEE 2,60
Kaufpreis: € 470.000 | Obj.-Nr. 964/30195
 T +43 5 0100 - 26470 | ingrid.steinmaurer@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



4845 Rutzenmoos: Familienfreundliches Eckreihenhaus mit geringen BK

Heimeliges, sehr gepflegtes und gut geschnittenes Eckreihenhaus in einer familienfreundlichen und ruhigen Lage in Rutzenmoos, in der Nähe der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck. Das Herzstück des Hauses bildet das offene, gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse bzw. zum verspielt angelegten Garten. Das Haus ist komplett unterkellert - hier befinden sich mehrere Räume. Perfektes Familienwohnen in angenehmer Ruhelage - trotzdem ist die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck mit vielen Einkaufsmöglichkeiten rasch erreichbar.

111 m ² Nfl.	44 m ² Garten	1 Balkon
1 Terrasse	ruhige Lage	Wellness-Bad
voll unterkellert	HWB 41,50	fGEE 0,68

- Nähe Attersee
- perfekter Familienraum
- sehr gepflegte Immobilie

Kaufpreis: € 378.500 **Obj.-Nr. 964/30201**
 T +43 5 0100 - 26302 norbert.preining@sreal.at



Vermittelt

4800 Attnang-Puchheim: Eigentumswohnung mit Loggia und TG-Platz in sehr guter Lage in Puchheim - sofort beziehbar

Sofort beziehbare ETW in ruhiger Lage - Attnang-Puchheim Wohnung (ca. 72,57 m²) im 1. OG + Loggia, neuwertige Küche, ruhige Lage, großes Kellerabteil, TG-Platz

72,57 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 61	fGEE 1,17	

Kaufpreis: € 157.500 **Obj.-Nr. 964/30038**
 T +43 5 0100 - 26302 norbert.preining@sreal.at



4846 Tuffeltsham: Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten

Ein geräumiges Haus mit großem Garten am Rand der Siedlung wartet auf seinen neuen Besitzer. Das Haus wurde brav gewartet und gepflegt, größere Renovierungsarbeiten blieben jedoch aus.

140 m ² Nfl.	1.149 m ² Grdfl.	Gartenlaube
ruhige Lage	voll unterkellert	HWB 261
fGEE 2,93		

Kaufpreis: € 295.000 **Obj.-Nr. 964/30055**
 T +43 5 0100 - 26484 josef.eder@sreal.at



4741 Wendling: Wohnhaus Baujahr 2018

Das Haus wurde 2018 in Holzriegelbauweise neu errichtet. Eine durchdachte Planung, eine tolle, ruhige Lage und ein großer, nach Süden ausgerichteter Garten machen diese Immobilie so einzigartig.

ca. 119 m ² Nfl.	ca. 884 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	ruhige Lage	tolle Planung
Wasserschaden	HWB 36	fGEE 0,65

Kaufpreis: € 214.000 **Obj.-Nr. 964/29937**
 T +43 5 0100 - 26484 josef.eder@sreal.at



4872 Neukirchen an der Vöckla: Interessantes Anlageobjekt jetzt zu haben!

Diese ehemalige Tischlerei wurde 1978 massiv umgebaut. Die modernen und toll ausgestatteten Wohnungen wurden 2015 ins Gebäude eingebaut. Sämtliche Wohnungen sind derzeit befristet vermietet. Ursprünglich waren es 5 Wohnungen, auf Wunsch eines Mieters wurden jedoch 2 Wohnungen zusammengelegt und so entstand hier eine tolle 157 m² Wohnung, mit einer 70 m² großen Dachterrasse. Die weiteren Wohnungen haben zwischen 60 m² und 95 m² Wohnfläche.

850 m ² Nfl.	1.460 m ² Grdfl.	Werkstätte
Lager	Mieteinnahmen	HWB 85
fGEE 1,17		

- zusätzlich noch Gärten und Terrassen
- Nutzwertgutachten liegt vor
- 2 Etagen Wohnungen
- ehemalige Tischlerei

Kaufpreis: € 875.000 **Obj.-Nr. 964/30218**
 T +43 5 0100 - 26484 josef.eder@sreal.at



4893 Zell am Moos: Dort Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Das Eigenheim am Irrsee errichten - so wie es viele Größen aus Kultur und Politik schon vor Ihnen gemacht haben. Hier besteht eine der wenigen Möglichkeiten, wo es im Zentrum in unmittelbarer Umgebung zum See noch möglich ist. Schaffen Sie sich hier Ihr neues Domizil und werden Sie Teil dieser erlesenen Gesellschaft. Der Seeblick ist Ihnen sicher, Sie sind mit wenigen Schritten am See und können sich Abkühlung verschaffen. Eine gute Gastronomie, Nahversorger und eine gute Infrastruktur sorgen dafür, dass Sie sich hier jederzeit wohlfühlen. Die Größe des Grundstückes ist mit ca. 700 m² geplant, dies ist jedoch verhandelbar. Machen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst ein Bild von den Gegebenheiten.

700 m ² Grdfl.	exklusiv	besondere Lage
Rarität		

- Größe des Grundstücks verhandelbar
- Vorbehaltsgemeinde
- gute Infrastruktur

Kaufpreis: € 630.000
 T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/29938
 josef.eder@sreal.at



4890 Frankenmarkt: Schönes, gepflegtes Markthaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten!

Ein wahres Gustostückerl wartet auf Ihren neuen Besitzer. Ein traditionelles Markthaus mit allen seinen Vorzügen steht hier zur Verfügung. Metzgerei mit Metzgerzimmer, netten Verkaufsraum und Kühlräumen, gemütliche Gaststube

950 m ² Grdfl. Markthaus	sehr gepflegt HWB 244	400 m ² Wfl fGEE 3,64
Kaufpreis: € 485.000		Obj.-Nr. 964/30078
T +43 5 0100 - 26484		josef.eder@sreal.at



4713 Gallsbach: Gefördertes Reihenhaus zum Wohlfühlen

Zum Verkauf steht dieses moderne Reihenhaus mit ca. 107 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen, einer ca. 20 m² großen Terrasse und einem ca. 56m² großen Garten in Gallsbach. Das Haus wurde 2020 errichtet und mit vielen Extras ausgestattet.

ca. 107 m ² Wfl. 1 Terrasse	ca. 56 m ² Garten HWB 30,30	ca. 190 m ² Grdfl. fGEE 0,68
Kaufpreis: € 375.000		Obj.-Nr. 964/29690
T +43 5 0100 - 6 26307		marion.hinterreiter@sreal.at

s REAL Grieskirchen
Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
Unsere Immobilienspezialistin

Marion Hinterreiter
M +43 664 88640093
marion.hinterreiter@sreal.at



4072 Alkoven: 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Diese Dachgeschosswohnung mit Terrasse befindet sich im 3. OG (ohne Lift) in einem ca. 1995 errichteten und gepflegten Mehrparteienhaus in Alkoven im Ortsteil Hartheim.

ca. 74,42 m ² Wfl. Garage	3 Zimmer HWB 62,90	1 Loggia fGEE 1,37
Kaufpreis: € 185.000		Obj.-Nr. 964/30060
T +43 5 0100 - 6 26467		matthias.roitner@sreal.at



4691 Schlatt: Doppelhaushälfte mit viel Platz

Dieses schöne Haus ist ein echtes Schmuckstück! Es verfügt über 5 Zimmer, eine gepflegte und überdachte Terrasse mit ca. 30 m² und einen wunderbaren Ausblick auf die Berge und in die Ferne.

ca. 145 m ² Wfl. 5 Zimmer fGEE 0,93	ca. 200 m ² Nfl. 1 Terrasse	ca. 296 m ² Grdfl. HWB 60
Kaufpreis: € 399.000		Obj.-Nr. 964/29988
T +43 5 0100 - 26311		christian.butz@sreal.at



4672 Bachmanning: Großes Einfamilienhaus mit Gartenoase

Im Jahr 1970 erfolgte der Aufbau des Wohnhauses, das im Jahre 2000 umfassend thermisch saniert wurde (Vollwärmeschutz, Fenstertausch, uvm.)

ca. 152,50 m ² Wfl. 1 Balkon	1.894 m ² Grdfl. HWB 81	7 Zimmer fGEE 1,05
Kaufpreis: € 419.000		Obj.-Nr. 964/30143
T +43 5 0100 - 26311		christian.butz@sreal.at



4650 Lambach: Barrierefreie 3-Zimmer Eigentumswohnung

Die Wohnung liegt in einer herrlichen Wohnanlage (Panoramawohnen) in einer Sackgasse mit traumhaften Ausblick auf den Traunstein. Die Gesamtanlage wurde 2014 mit ökologischen Baumaterialien errichtet.

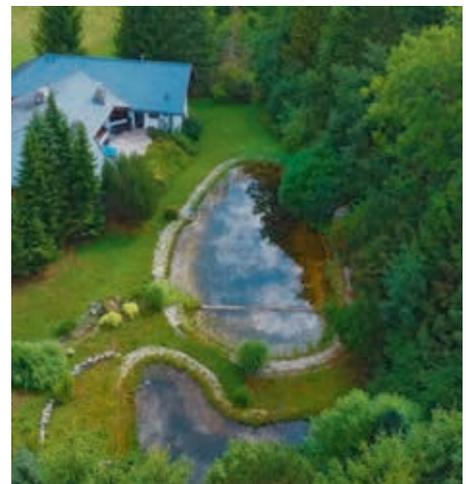
ca. 61,50 m ² Wfl. 1 Terrasse	ca. 91,50 m ² Nfl. HWB 21	3 Zimmer fGEE 0,82
Kaufpreis: € 245.000		Obj.-Nr. 964/30235
T +43 5 0100 - 26311		christian.butz@sreal.at



4800 Attnang-Puchheim: Großzügiges Einfamilienhaus

Großzügig geschnittenes Massivhaus in Hanglage mit Weitblick, BJ 2009, guter Ausstattung und hausintegrierter Garage. Die Liegenschaft hat 5 Schlafzimmer, sie verfügt über eine möblierte Küche und der Wohn-/Essbereich über einen Ausgang zur Terrasse und auf einen Balkon.

ca. 162 m ² Nfl. 1 Terrasse	ca. 614 m ² Grdfl. Fitnessraum	1 Balkon HWB 54
Kaufpreis: € 395.000		Obj.-Nr. 964/30063
T +43 5 0100 - 44319		christian.dallinger@sreal.at



4612 Scharten: Idyllisches Eigenheim Landhaus-Villa mit Schwimmteich und 2 Garagen

Im Naturpark Scharten in absoluter Ruhe- und Alleinlage befindet sich diese hochwertige, in einer k-Stil-Architektur errichtete Landhaus-Villa. Auf ca. 300 m² Nutzfläche (5 Schlafzimmer, 2 Bäder, Sauna, uvm.) werden Ihnen viele Annehmlichkeiten geboten. Eine weitere Annehmlichkeit wäre das Wohnen auf einer Ebene mit Fußbodenheizung, Kachelofen und Kamin. Die Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den Bus gewährleistet. Auch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen machen die Lage attraktiv.

ca. 300 m ² Wfl. 1 Terrasse Geräteraum	ca. 410 m ² Nfl. Schwimmteich HWB 117	3.090 m ² Grdfl. Alarmanlage fGEE 1,47
---	--	---

- Prefa Dach
- Granitpflaster am Vorplatz
- Kamin und Kachelofen

Kaufpreis: € 1.490.000 **Obj.-Nr. 964/29918**
T +43 5 0100 - 6 26465 flutra.isufai@sreal.at



4615 Holzhausen: Großzügiges Ein bzw. Zweifamilienhaus

Die Immobilie wurde im Jahr 1965 erbaut, ist vollunterkellert und bietet auf ca. 168 m² Nutzfläche viel Platz zum Entfallen.

ca. 168 m ² Nfl. Kamin Pavillon	1.007 m ² Grdfl. Garage HWB 240	1 Balkon Garten fGEE 2,41
Kaufpreis: € 449.000		Obj.-Nr. 964/29723
T +43 5 0100 - 6 26465		flutra.isufai@sreal.at



4690 Schwanenstadt: Großzügige und helle 3-Zimmer Wohnung

Vermietete Wohnung! In zentrumsähe von Schwanenstadt befindet sich diese helle Wohnung mit ca. 64m². Sie verfügt über 2 Balkone, 2 große Schlafzimmer und einem großzügigen Wohnzimmer.

ca. 63,25 m ² Nfl. Anlegertipp	3 Zimmer HWB 46	1 Balkon fGEE 1,44
Kaufpreis: € 155.000		Obj.-Nr. 964/29945
T +43 5 0100 - 26470		ingrid.steinmaurer@sreal.at

Immobilienvermittlung – einfacher, persönlicher, besser.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Wir finden die passende Käufer:in oder Mieter:in.



4982 Obernberg am Inn: Preisknüller - Neuwertiges Haus
Sie suchen eine leistbare Immobilie? Ein neues Haus zum Preis einer Wohnung steht hier zu Ihrer Verfügung. Die monatlichen Kosten dieses Hauses sollten jedoch günstiger als in einer Wohnung sein!

ca. 143 m ² Nfl.	550 m ² Grdfl.	4 Zimmer
2 Balkone	Innpromenade	3 Schlafzimmer
HWB 50	fGEE 0,70	

Kaufpreis: € 279.000
T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/29673
josef.eder@sreal.at



5280 Braunau am Inn: Gepflegte 4-Zimmer Wohnung
Zum Verkauf steht diese gepflegte 4-Zimmer Wohnung. Diese Wohnung liegt sehr zentral und befindet sich im 2. Stock. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker, eine Apotheke, ein Kindergarten und eine Volksschule.

104,21 m ² Nfl.	2 Loggias	3 Schlafzimmer
sehr gepflegt	HWB 185	fGEE 2,45

Kaufpreis: € 269.000
T +43 5 0100 - 6 26319

Obj.-Nr. 964/29738
heinrich.lohberger@sreal.at



5132 Geretsberg: ruhiges Grundstück

Das Grundstück mit einer Fläche von 1533m² befindet sich in einer sehr ruhigen, kleinen Siedlung in der Gemeinde Geretsberg. Mit einem Preis von € 160/m², bietet sich eine einmalige Gelegenheit, günstig ein Grundstück in guter Lage zu erwerben.

1.533 m ² Grdfl.	ruhig	günstig
Nähe Ortszentrum	gute Lage	Baugrundstück

Kaufpreis: € 245.000
T +43 5 0100 - 6 26319

Obj.-Nr. 964/30210
heinrich.lohberger@sreal.at

s REAL Braunau
Stadtplatz 43, 5280 Braunau
Unser Immobilienspezialist



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



4980 Antiesenhofen: Bungalow mit gemütlichem Garten!

Gemütlicher Wohnraum in der Nähe von größeren Betrieben, der Autobahnanschlussstelle A8 Suben, der deutschen Grenze. Mit der Nähe zum Ortszentrum sind Kindergarten & Volksschule gut erreichbar.

619 m ² Grdfl.	Südterrasse	teilmöbliert
Nähe Ortszentrum	HWB 73	fGEE 1,68

Kaufpreis: € 260.000
T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/30059
natascha.greiner@sreal.at



4780 Schärding: Familienwohnhaus mit nettem Garten sucht neue Familie!

Gemütlicher Wohnraum in beliebter Schärding Siedlungslage! Grenze D, Bahnhof, Innradweg, Schulen & Einkaufsmöglichkeiten sind gut & schnell erreichbar! Eine Doppelgarage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

709 m ² Grdfl.	5 Zimmer	Idyll. Garten
Zentrumsnähe	HWB 136,10	fGEE 1,48

Kaufpreis: € 249.000
T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/29912
natascha.greiner@sreal.at



4751 Dorf an der Pram: Geschäftsräumlichkeiten in Bahnhofsnähe!

Eben begehbare & vor allem teilbare Räumlichkeiten! Ideal für Mietergemeinschaften & kreative Köpfe! Offen für vieles - vorstellbare Nutzungsmöglichkeiten - Büro, Schauraum, Verkaufsraum, Massagepraxis, Kosmetikräumlichkeiten, Friseur, Cateringküche, uvm.! Im 30min-Fahrradius sind die Bezirksstädte Schärding, Grieskirchen & Ried im Innkreis zu erreichen. Bahnhof quasi vor der Tür!

HMZ €1.600,00, BK €151,00, HK €225,00, USt €246,10

Nähe B137	Nähe A8	Nähe Bahnsteig
Zentralheizung	HWB 39	fGEE 0,72

- Stellflächen angrenzend
- schnell verfügbare Fläche
- auch für Mietergemeinschaften geeignet

Gesamtmiete: € 2.352,10
T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/30058
natascha.greiner@sreal.at



4771 Sigharting: Bringen Sie "Leben" ins Schloss!

Es ist bereits alles angerichtet! Die Gasträumlichkeiten sind eingerichtet! Die Küche wartet auf die Zubereitung von feinen Speisen & Leckereien! Verwöhnen Sie Ihre Gäste zu Mittag & bezaubern Sie Ihre Hochzeitsgesellschaften,...! Ein gemütlicher Gastgarten wartet auf eine Grillerei! Die beeindruckende Kulisse der sanierten, altehrwürdigen Gemäuer lässt jedenfalls einen umgehenden Start zu! Ein Lift unterstützt Sie zudem bei der Bewirtung Ihrer Gäste. Gerne lassen wir Ihnen mehr Details auf Anfrage zukommen!

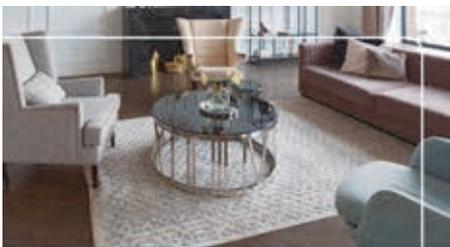
HMZ €1.270,00, BK €250,00, USt €279,00

Gastgarten	Nähe B129	Pelletsheizung
------------	-----------	----------------

- ideale Hochzeitslocation
- ideal für Seminare
- Wirtin gesucht
- großer Gastgarten
- beeindruckende Kulisse

Gesamtmiete: € 1.799
T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/29745
natascha.greiner@sreal.at



**Ihr EXKLUSIV
Newsletter für Sie.**



4780 Schärding: Büro-/Praxisfläche mit Blick auf die Silberzeile!

Ein umgehender Start Ihres „Business“ wäre jederzeit möglich! Auch als Schulungsräumlichkeiten vorstellbar! Erweiterungsoptionen sind möglich.

HMZ €510,00, BK €84,00, USt €118,80

60 m² Nfl.	Top Lage	gute Infrastruktur
Parkmöglichkeiten	HWB 91,20	fGEE 2,99

Gesamtmiete: € 712,80

T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/30077
natascha.greiner@sreal.at



4770 Andorf: Schlüsselfertiger Familienwohnraum!

Heute wissen, was es am Ende kostet! Schlüsselfertiger Wohnraum in zentrumnaher Siedlungslage! Zeitgemäße Wohnatmosphäre! Geringe Betriebskosten! Kontaktieren Sie uns einfach – wir senden Ihnen gerne ausführliche Informationen zu.

120 m² Nfl.	371 m² Grdfl.	4 Zimmer
Wärmepumpe	HWB 43,50	fGEE 0,63

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/28504
natascha.greiner@sreal.at

s REAL Schärding
Oberer Stadtplatz 24
4780 Schärding
Unsere Immobilienexpertin



Mag. Natascha Greiner
M +43 664 8388214
natascha.greiner@sreal.at



4085 Wesenufer: Privat und beruflich unter einem Dach - Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude

Zum Verkauf steht dieses idyllische Mehrfamilienhaus mit unendlichen Möglichkeiten und großen Potential für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

ca. 350 m² Nfl.	ca. 517 m² Grdfl.	10 Zimmer
1 Terrasse	HWB 162,40	fGEE 2,06

Kaufpreis: € 249.000

T +43 5 0100 - 6 26307

Obj.-Nr. 964/29407

marion.hinterreiter@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.





4820 Bad Ischl: 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Kachelofen

Diese einmalige Dachgeschoßwohnung in Bad Ischl, ist eine wahre Perle auf dem Immobilienmarkt. Mit einem Kaufpreis von 349.000 €, einer Wohnfläche von 90,47 m² und drei Zimmern, bietet sie ein außergewöhnliches Raumangebot, das jeden Wohnwunsch erfüllt. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Eine nach Süden ausgerichtete Loggia, die eine schöne Aussicht über die umliegende Bergwelt bietet lädt zum entspannen ein. Zur Wohnung gehören noch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und dank der Nähe zu einem Busbahnhof können Sie schnell und einfach in die umliegenden Städte gelangen. In der Nähe befinden sich zudem ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten und eine Bäckerei. Wenn Sie nach einer schönen, einmaligen und ruhig gelegenen Wohnung suchen, sind Sie hier richtig.

90,47 m² Wfl.
HWB 131

3 Zimmer
fGEE 1,72

1 Loggia

Kaufpreis: € 349.000
T +43 5 0100 - 6 49693

Obj.-Nr. 964/29995
christian.karlhuber@sreal.at



4820 Bad Ischl: Charmante Wohnung im Zentrum

Willkommen in Bad Ischl! Diese stilvolle Wohnung befindet sich in der zweiten Etage und bietet eine Fläche von ca. 74 m². Ein Abstellraum im Ausmaß von ca. 1,6 m² befindet sich im Dachgeschoss. Die Wohnung ist gepflegt, gerade eben saniert und hat 3 Zimmer. Von den Fenstern blickt man einen herrlichen Stadt- und Grünblick. Parkett, Elektro, Einbauküche, Badewanne, Dusche, und Toilette sorgen sind in sehr gutem Zustand. Die Wohnung ist bezugsfertig. Mit Bus und Bahnhof ist die Verkehrsanbindung bestens. Egal ob für Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei, alles ist in unmittelbarer Nähe. Mit einem Kaufpreis von 249.000,00 € ist sie ein durchaus attraktives Angebot. Suchen Sie eine stilvolle Wohnung mit tollem Stadt- und Grünblick? Dann sind Sie hier richtig.

73,39 m² Wfl.
fGEE 2,62

3 Zimmer

HWB 103

Kaufpreis: € 249.000
T +43 5 0100 - 6 49693

Obj.-Nr. 964/30247
christian.karlhuber@sreal.at



4802 Ebensee: Ein Haus mit Geschichte und Charme in Ebensee!

Zum Verkauf steht dieses geräumige Mehrfamilienhaus mit großem Potential für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Inmitten der Tourismusregion Ebensee, dürfen wir ein großzügiges Haus mit sehr viel Charme und Geschichte anbieten. Laut einer eigenen Chronik wurde das Haus erstmals 1655 erwähnt und kann somit auf eine rege Vergangenheit zurückblicken. Trotz des fortgeschrittenen Alters wurde das Haus durch umfassende Sanierungen in Stand gehalten. Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit ca. 605qm² in zentraler Lage und bietet ein sehr geräumiges und gepflegtes Gebäude auf 2 Etagen sowie ein Nebengebäude und ein Carport. Aufgeteilt wird das Haus in 2 Wohneinheiten welche bereits parifiziert sind und dadurch umfassende Verwendungsmöglichkeiten bietet.

306,05 m² Wfl.
3 KFZ-Plätze

605 m² Grdfl.
HWB 256,30

2 Einheiten
fGEE 3,44

Kaufpreis: € 699.000
T +43 5 0100 - 6 49693

christian.karlhuber@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30188



Vermittelt

4820 Bad Ischl: Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Die Wohnung besticht durch ihre Zentrumsnähe bzw. sonnige Lage und wurde im Laufe der Jahre immer wieder adaptiert und renoviert. (Eine detaillierte Aufstellung der Investitionen in den letzten 5 Jahren liegt vor)

85 m² Wfl.
HWB 62

3 Zimmer
fGEE 2,30

1 Loggia

Kaufpreis: € 259.000
T +43 5 0100 - 6 49693

Obj.-Nr. 964/30119
christian.karlhuber@sreal.at

s REAL Bad Ischl
Sparkassenplatz 1, 4820 Bad Ischl
Unser Immobilienspezialist

Christian Karlhuber
M +43 664 8385521
christian.karlhuber@sreal.at



8933 Sankt Gallen: Hier ist die Welt noch in Ordnung - reizvolles kleines Altobjekt

Inmitten einer wunderschönen Naturkulisse am Rand des Nationalparks Gesäuse befindet sich dieses Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück in der bezaubernden Gemeinde St. Gallen. Das Gebäude besticht durch seine einzigartige Lage und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Obwohl zweifellos ein Renovierungsbedarf besteht, bietet das Haus ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihr persönliches kleines Schmuckstück - sei es als Wochenenddomizil oder Hauptwohnsitz.

962 m² Grdfl. | Keller | Ölheizung
großer Garten | HWB 479,20 | fGEE 4,07

Kaufpreis: € 117.000

T +43 5 0100 - 6 26312

Obj.-Nr. 964/30003
manfred.russmann@sreal.at



4300 St. Valentin: Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

In der Gemeinde St. Valentin, Niederösterreich, liegt diese bezaubernde, gepflegte und gut erhaltene 3-Zimmer Wohnung. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend Nahe zum Zentrum. Die Wohnung wird über eine moderne Fernwärmanlage beheizt, was nicht nur ökonomisch, sondern auch umweltfreundlich ist. Eine öffentliche Busverbindung ist in unmittelbarer Nähe verfügbar. Im Kaufpreis inkludiert ist als Wohnungszubehör die Einbauküche sowie ein praktischer Kaminofen. Die Wiese/Gartenfläche ist zur gemeinschaftlichen Nutzung.

80 m² Nfl. | hell und modern
Siedlungslage | Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz | HWB 72,90

tolles Wohnkonzept
gute Infrastruktur
fGEE 1,86

Kaufpreis: € 197.000

T +43 5 0100 - 6 26312

Obj.-Nr. 964/30062
manfred.russmann@sreal.at



1220 Wien: Modernes Neubau Penthouse – 22.Bezirk Donaustadt – Top Lage

Exklusiver Erstbezug im 22. Bezirk! Auf einem rund 1.100m² großem Grundstück werden insgesamt 40 Wohneinheiten sowie 2 Geschäftslokale und eine Parkgarage erbaut. Eine optimale Kombination aus 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit perfekt geplanten Grundrissen. Dieses stillvolle Penthouse über den Dächern von Wien mit ca 59.09m² Wohnfläche und einer ca. 24,33m² großen Dachterrasse lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden sich kleine Grünanlagen sowie Sport und Erholungsmöglichkeiten. Auch das Krankenhaus Donaustadt ist nur ein paar Minuten entfernt. Weiteres gibt es in der Umgebung viele Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und eine Neue Mittelschule.

Aufzug | Sonnenschutz | PV-Anlage
Fernwärme | HWB 28 | fGEE 0,74

Kaufpreis: ab € 217.900,00 exkl. Mwst.

Obj.-Nr. 964/30120

T +43 5 0100 - 6 26307

marion.hinterreiter@sreal.at



5582 Sankt Michael im Lungau: Tolle 4-Zimmer Ferienwohnung im Salzburger Lungau

Ein Eigenheim besitzen wo andere Urlaub machen! Ferien in der eigenen Wohnung - ein Traum mit Rendite! Widmung: touristische Nutzung - Das heißt Sie kaufen die Immobilie, diese wird von einem externen Betreiber touristisch vermietet. Die Mieteinnahmen bekommen Sie (einen kleinen Anteil bekommt der Betreiber) und somit erwirtschaftet der Betreiber für Sie eine attraktive Eigenkapital Rendite von bis zu 8% per anno. Sie selbst als Eigentümer können die Immobilie für einige Wochen im Jahr als Feriendomizil auch selbst nutzen. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht Ihnen der Pool, Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine, Aufenthaltsraum/ Gaststube sowie der Frühstücksraum zur Verfügung.

Balkon | Wellnessbereich | Pool
gute Infrastruktur | HWB 60 | fGEE 0,85

Kaufpreis: ab € 338.713,90

Obj.-Nr. 964/29373

T +43 5 0100 - 6 26307

marion.hinterreiter@sreal.at

**Niedrigenergie-Neubau
findet Naturfreundin.**

Wir sind immer für Sie da, und ganz in Ihrer Nähe! Die s REAL Immobilienfachberater:innen 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
marion.hinterreiter@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 - 26478
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 - 26304
manfred.russmann@sreal.at

s REAL Freistadt

Hauptplatz 15, 4240 Freistadt
T +43 5 0100 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 5 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 - 26463
perg@sreal.at

s REAL Ried

Hoher Markt 2, 4910 Ried
T +43 5 0100 - 26478
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 - 26487
natascha.greiner@sreal.at

s REAL Steyr

Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
T +43 5 0100 - 26304
steyr@sreal.at

s REAL Vöcklabruck

Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
T +43 5 0100 - 26450
voecklabruck@sreal.at

s REAL Wels

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