

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS SALZBURG

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



Mag. Martina Hirsch
Geschäftsführerin s REAL Immobilien

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!

Mag. Martina Hirsch *Martina Hirsch*
Geschäftsführerin s REAL Immobilien

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.



5511 Hüttau: Almhaus Waldmelodie

Zweitwohnsitz auf ca. 1.270 m in idyllischer Lage am Waldrand unter einem der Hüttauer Berggipfel. Wenn Sie Ruhe und unberührte Natur suchen, ist dieses Berghaus mit Zweitwohnsitzwidmung für Sie das Richtige! Direkt am Tor zur Salzburger Skiwelt Amadé, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen. 695 m² Grundfläche. HWB 120 kWh/m²a, KP € 1.300.000.

Kontakt: Alois Nußbaumer
Tel. 05 0100 - 26334
alois.nussbaumer@sreal.at





5201 Seekirchen: Neubauwohnung Weitblick

Drei-Zimmer-Neubauwohnung in einer modernen Wohnanlage, Erstbezug. Große Fensterflächen nach Südosten schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente. Inkl. offener Einbauküche, 15 m² Balkon, zwei großen Tiefgaragenstellplätzen, Kellerabteil. Toller Weitblick über Seekirchen! 65 m² Wohnfläche, drei Zimmer. HWB 31 kWh/m²a, KP € 399.000.

Kontakt: Hans Trauner
Tel. 05 0100 - 26240
johann.trauner@sreal.at



5221 Lochen am See: Architektenvilla Uferplatz

Mehrgeschoßige, großzügig konzipierte und komplett freistehende Villa, 1998 in Massivbauweise errichtet. Helle, moderne Architektur, Aufteilung in vier getrennt begehbare Wohneinheiten. Zweitwohnsitz und touristische Vermietung möglich. Idyllische Grünruhelage, Pool, gute Verkehrsanbindung. 950 m² Grundfläche, 380 m² Nutzfläche. HWB 96 kWh/m²a, KP € 1.350.000.

Kontakt: Milovan Knjeginjic
Tel. 05 0100 - 26275
milovan.knjeginjic@sreal.at



INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Fairness im Fokus	8
Team Salzburg	12
Salzburg Stadt	13
Salzburg Stadt/Tennengau	14
Flachgau	15
Pongau	16
Ferienimmobilien	17
Pinzgau	18

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: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-gesetz: Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200, www.sreal.at/de/offenlegung-wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Mag. Martina Hirsch

Gesellschafter: Erste Bank AG
Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt 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 runderneutes 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.

s REAL in Salzburg

Unsere Immobilienspezialist:innen

s REAL Salzburg - Zentrale

5020 Salzburg, Franz-Josef-Straße 39 – T +43 5 0100 - 26200, Internet: www.sreal.at



Thomas Asen
M +43 664 8183564
thomas.asen@sreal.at



Bruno Ferner
M +43 664 8182599
bruno.ferner@sreal.at



Gerhard Gürtler
M +43 664 78348539
gerhard.guertler@sreal.at



Milovan Knjeginjic, dipl. IM
M +43 664 8183565
milovan.knjeginjic@sreal.at



Daniela Simonlehner
M +43 664 2881555
daniela.simonlehner@sreal.at



Hans Trauner
M +43 664 8181245
johann.trauner@sreal.at

s REAL St. Johann/Pongau

5600 St. Johann/Pongau, Hauptstraße 41



Anna Holzer, BSc
M +43 664 8182537
anna.holzer@sreal.at



Karin Volk
M +43 664 8183566
karin.volk@sreal.at



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
M +43 664 6204191
alois.nussbaumer@sreal.at



Herbert Bacher, MA
M +43 664 88851883
herbert.bacher@sreal.at

s REAL Zell am See

5702 Zell am See - Schüttdorf, Brucker Bundesstraße 49a

Unsere Kundenbetreuung



Ursula Allinger
M +43 664 8183562
ursula.allinger@sreal.at



Monika Grasmann
M +43 664 8182551
monika.grasmann@sreal.at



Melanie Machegger
M +43 664 8387135
melanie.machegger@sreal.at

**5020 Salzburg: Smartes Wohnen am Puls der Stadt**

Neubau! Penthouse in Salzburg-Schallmoos im 4. Stock mit ca. 107 m² Wfl. + 99 m² Terrasse und Lift. Bezug 12-2023. Der Erwerb von zwei TG-Stellplätzen und einem Kellerabteil ist möglich. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

107,29 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
barrierefrei	HWB 33	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 1.200.000 **Obj.-Nr. 966/7363**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: 1-Zimmer-Apartment in Gnigl**

Praktisches Raumkonzept mit separater Kochnische und extra Abstellraum. Der Zustand ist teilweise altersgemäß. Allgemeine PKW-Stellplätze sind im Innenhof verfügbar. Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

31,65 m ² Wfl.	1 Zimmer	Hochparterre
1 Kellerabteil	HWB 45	fGEE 1,06

Kaufpreis: € 159.000 **Obj.-Nr. 966/7655**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: 2-Zimmer-Wohnung in Riedenburg**

Eckwohnung mit Tiefgarage, Lift und zwei Loggias im begehrten Stadtteil Riedenburg. Die Infrastruktur in der Umgebung ist perfekt. Die Wohnung ist auf vier Jahre befristet vermietet. Der Mietvertrag endet mit 14.06.2026.

48,38 m ² Wfl.	2 Zimmer	2 Loggias
1. Stock	1 TG-Stellplatz	HWB 58

Kaufpreis: € 257.000 **Obj.-Nr. 966/7702**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: 2-Zimmer-Wohnung in Lieferung**

Die teilsanierte Wohnung präsentiert sich stylish und sonnendurchflutet. Die ca. 6,82 m² große Terrasse (Balkon) punktet mit einer schönen Aussicht ins Grüne. Das moderne Bad ist mit einer Wanne und einem Waschbecken ausgestattet.

60,71 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
Hochparterre	HWB 55	fGEE 1,65

Kaufpreis: € 299.000 **Obj.-Nr. 966/7689**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: Neubauwohnung in Schallmoos**

2-Zimmer-Wohnung mit SW-Ausrichtung und Lift ca. 900 m von der Linzer Gasse entfernt. Ein TG-Stellplatz kann zusätzlich erworben werden. Der Bezug ist 12/2023 möglich. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

60,76 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
1. Stock	HWB 33	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 550.000 **Obj.-Nr. 966/7357**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: Anlagewohnung in Lehen**

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit Personenlift (im Halbstock). Der Zustand ist gut. Die Wohnung ist bis 28.02.2024 befristet vermietet. Die S-Bahnstation Aighhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

40,50 m ² Wfl.	2 Zimmer	2 Loggias
1. Loggia	46,25 m ² Nfl.	fGEE 1,61
	HWB 90	

Kaufpreis: € 229.000 **Obj.-Nr. 966/7792**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: Vermietete Wohnung in Leopoldskron**

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 14 m² Süd-Loggia mit Blick in den allgemeinen Garten, welcher mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt ist. Die Wohnung ist bis 31.05.2025 befristet vermietet.

46,81 m ² Wfl.	60,55 m ² Nfl.	2,50 Zimmer
1 Loggia	Hochparterre	HWB 119
fGEE 1,95		

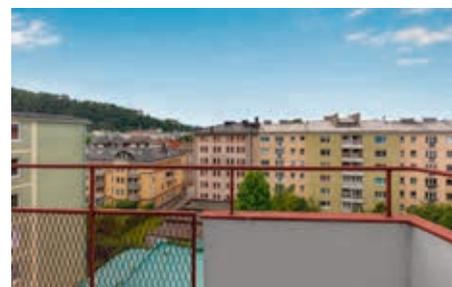
Kaufpreis: € 299.000 **Obj.-Nr. 966/7784**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz**

Die Eigentumswohnung mit Westausrichtung befindet sich in einem Wohnhaus in Lieferung. Es hat nur 5 Wohneinheiten. Eine schöne Stadtwohnung mit eigenem Parkplatz. Die Küche ist möbliert. Der Einzug ist sofort möglich.

75,44 m ² Wfl.	3 Zimmer	1. Obergeschoß
PKW-Stellplatz	HWB 85	fGEE 1,28

Kaufpreis: € 370.000 **Obj.-Nr. 966/7415**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**

**5020 Salzburg: 3-Zimmer-Wohnung Nähe WIFI**

Wohnung im 7. Stock mit Festungsblick. Ein Personenaufzug im Gebäude ist vorhanden, dieser fährt bis in den 6. Stock. Der Zustand ist als sanierungsbedürftig einzustufen. Ein Kellerabteil ist zugeordnet.

58,83 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
7. Stock	HWB 106	fGEE 1,76

Kaufpreis: € 267.000 **Obj.-Nr. 966/7250**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**

**5020 Salzburg: 4-Zimmer-Wohnung im Andräviertel**

Wohnung mit Süd-Loggia und schönem Blick über die Dächer des Andräviertels. Ein Tiefgaragen-Abstellplatz und ein kleines Kellerabteil sind zugehörig. Die Linzer Gasse, der Mirabellgarten und die Altstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt.

94,39 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Loggia
3. Stock	HWB 44	fGEE 0,78

Kaufpreis: € 585.000 **Obj.-Nr. 966/7754**
T +43 5 0100 - 26274 **thomas.asen@sreal.at**

**5020 Salzburg: 4-Zimmer-Wohnung in Altstadt**

Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Bädern, zwei Loggias und tollem Blick ins Grüne und in die Berge in unmittelbarer Nähe zum Schloss Elsenheim im Salzburger Stadtteil Parsch - Äußerer Stein.

92 m ² Wfl.	101 m ² Nfl.	4 Zimmer
2 Loggias	1. Stock	HWB 64
fGEE 1,72		

Kaufpreis: € 465.000 **Obj.-Nr. 966/7854**
T +43 5 0100 - 26324 **daniela.simonlehner@sreal.at**

**5020 Salzburg: 4-Zimmer-Wohnung in Parsch**

Großzügige Wohnung mit 2 Süd-Loggias mit Blick ins Grüne in einer ruhigen gelegenen Wohnsiedlung. Im Kaufpreis ist ein PKW-Stellplatz im Freien inkludiert. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

99,83 m ² Wfl.	109,96 m ² Nfl.	4 Zimmer
2 Loggias	1. Stock	HWB 65
fGEE 1,14		

Kaufpreis: € 491.000 **Obj.-Nr. 966/7843**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**



5020 Salzburg: 3-Zimmer-Wohnung in Schallmoos

Die Eckwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses und hat eine Loggia mit Südausrichtung und Blick in den Innenhof.

72,29 m ² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Loggia
2. Obergeschoß	HWB 62	fGEE 1,21

Kaufpreis: € 355.000 Obj.-Nr. 966/7719
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5020 Salzburg: 3-Zimmer-Wohnung in Lehen

Die ruhig gelegene Wohnung hat einen Westbalkon und liegt im 1. Stock mit Lift. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einem schönen Gartenbereich. Eine PKW-Garage kann angemietet werden.

61,10 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1. Obergeschoß	HWB 50,60	fGEE 1,19

Kaufpreis: € 283.000 Obj.-Nr. 966/7787
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5082 Grödig: Dachgeschoßwohnung

Die schicke 3-Zimmer-Mansardenwohnung wurde ausgebaut und saniert. Sie hat helle Räume und ist modern gestaltet. Sie befindet sich im Dachgeschoß ohne Lift in einem Wohn- und Geschäftshaus.

69,84 m ² Nfl.	3 Zimmer	3. Obergeschoß
zentrale Lage	HWB 71	fGEE 2,59

Kaufpreis: € 275.000 Obj.-Nr. 966/7790
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5020 Salzburg: Work and Life oder großzügige Bürofläche

Eine gelungene Raumkombination aus Arbeit und Privatleben. 2-Zimmer-Wohnung und Büro auf einer Ebene mit möglicher Zusammenlegung, getrennte Eingänge, Terrasse, Kellerabteil, 2 TG-Stellplätze.

115,50 m ² Nfl.	1 Terrasse	Erdgeschoß
Lehen	HWB 73	fGEE 1,55

Kaufpreis: € 535.000 Obj.-Nr. 966/7879
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5020 Salzburg: Am besten Platz in Nonntal

Das angebotene Gewerbe-Investmentpaket mit möglicher Eigennutzung befindet sich an einer äußerst gut frequentierten Straße. 3 Geschäftslokale und Lagerfläche, teilweise vermietet, 3 Tiefgaragenstellplätze.

Erdgeschoß	teilvermietet	HWB 140
fGEE 1,30		

Kaufpreis: € 725.000 Obj.-Nr. 966/7754
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5020 Salzburg: Geschäftslokale Rechte Altstadt

Sehr werbewirksam gelegenes Geschäftslokal im Bereich Schwarzstraße/Rechte Altstadt mit ca. 35 m² + 20 m² Lager/Kellerabteil und großen Auslagenfenstern. Öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Objekt und in der Umgebung. Eine kurzfristige Übernahme ist möglich.

34,45 m ² Nfl.	HWB 66	fGEE 1,22
---------------------------	--------	-----------

Kaufpreis: € 173.000 Obj.-Nr. 966/7865
T +43 5 0100 - 26275 milovan.knjeginjic@sreal.at



5400 Hallein: 3-Zimmer-Wohnung in Hallein-Gamp

Gemütliche Wohnung im Zentrum von Hallein zuzüglich Balkon mit Blick ins Grüne. Ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil sind zugehörig. Ein Personenaufzug befindet sich im Gebäude. Oberflächliche Adaptierungsarbeiten sind erforderlich.

73,38 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
2. Stock	HWB 65	fGEE 1,23

Kaufpreis: € 284.000 Obj.-Nr. 966/7734
T +43 5 0100 - 26275 milovan.knjeginjic@sreal.at



5441 Abtenau: Ruhepol

Das Zweifamilienhaus liegt an einer Seitenstraße am Waldrand in Abtenau. Ursprünglich wurde das Haus 1909 errichtet. Zubauten zum Haus erfolgten bis ins Jahr 2002 und formten das Wohngebäude in seine jetzige Gestalt. Das Wohnhaus ist nun für 2 Familien konzipiert. Beide Wohneinheiten haben ihren eigenen Hauseingang. Die eine Wohnung ist eher ländlich traditionell gestaltet. Die andere Wohnung erinnert eher an eine Altbauwohnung in einem Stadthaus. Das Haus ist in einem sehr guten Allgemeinzustand und ist rein zur Hauptwohnsitznutzung bestimmt. Das bestehende Nebengebäude ist unterkellert. Das Grundstück verfügt über ein Wasserbezugsrecht (Quellwasser).

250 m ² Wfl.	807 m ² Grdfl.	2 Balkone
Nebengebäude	Garage	HWB 74
fGEE 0,99		

Kaufpreis: € 850.000 Obj.-Nr. 966/7767
T +43 5 0100 - 26240 johann.trauner@sreal.at



5412 Puch bei Hallein: Viel Platz

Eckreihenhaus mit drei Geschossen in Ziegelmassivbau mit Vollwärmeschutz, zwei Garagen und vier PKW-Stellplätzen. Die grüne Oase der Immobilie bildet der an der Rückseite des Hauses ausgerichtete Garten, der dazu einlädt sich vom Alltag zu erholen. Das Haus bietet nicht nur Platz für die ganze Familie, sondern auch die Möglichkeit, im Dachgeschoß ein Homeoffice einzurichten. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Volksschule, Kindergarten, S-Bahn Station, Bushaltestelle, Ärzte, Apotheke sowie die Fachhochschule im Ortsteil Urstein. Ein Bezug ist sofort möglich.

184 m ² Wfl.	593 m ² Grdfl.	6 Zimmer
2 Balkone	1 Terrasse	HWB 80
fGEE 1,19		

Kaufpreis: € 690.000 Obj.-Nr. 966/7756
T +43 5 0100 - 26275 milovan.knjeginjic@sreal.at



5400 Hallein: 3-Zimmer-Wohnung in Taxach-Rif

Das Wohnzimmer ist mit Parkettboden versehen, die Schlafräume mit Fertigparkett/Laminat. Der Zustand ist altersgemäß, Adaptierungsarbeiten sind erforderlich. Zugehörig sind ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil.

70,76 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1. Stock	HWB 83	fGEE 1,35

Kaufpreis: € 359.000 Obj.-Nr. 966/7852
T +43 5 0100 - 26275 milovan.knjeginjic@sreal.at



5212 Schneegattern: Baugrundstück in ruhiger Lage

Das sonnige Grundstück ohne Bauverpflichtung liegt am Rande des Kobernauberwaldes im Ortsbereich Schneegattern. Kanalanchluss, Ortswasserleitung und Strom sind in unmittelbarer Nähe zum Grundstück vorhanden.

697 m² Grdfl. | Wohngebiet | keine Hautwohnsitzpflicht
 Kaufpreis: € 209.100 | Obj.-Nr. 966/7873
 T +43 5 0100 - 26240 | johann.trauner@sreal.at



5121 Tarsdorf: Baugrund mit Panoramablick

Das landschaftliche Panorama mit Blick bis zur Alpenkette wird Sie begeistern! Parzelle in unmittelbarer Nähe vom Ortskern in leichter Hanglage. Tarsdorf ist eine Gemeinde im Westen des oberösterreichischen Bezirks Braunau am Inn im Innviertel.

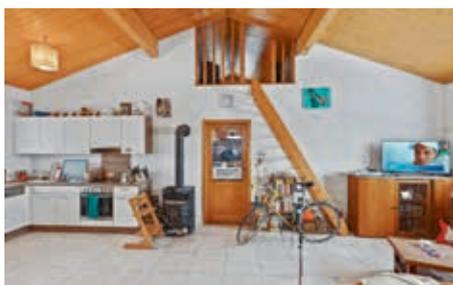
783 m² Grdfl. | sonnige Lage | Hauptwohnsitz | GFZ 0,4
 Kaufpreis: € 159.000 | Obj.-Nr. 966/7814
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5301 Eugendorf: 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil

Eckwohnung in einem Haus mit nur wenigen Einheiten. Allgemeine PKW-Stellplätze sind vorhanden. Durch die zentrale Lage können Sie Ihre Einkäufe bequem zu Fuß erledigen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz finden Sie in unmittelbarer Nähe.

74,94 m² Wfl. | 65 m² Garten | 3 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 87 | fGEE 1,87
 Kaufpreis: € 338.000 | Obj.-Nr. 966/7821
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5165 Berndorf bei Salzburg: 3-Zimmer-Wohnung

Behaglichkeit pur – so könnte man dieses Wohngefühl am ehesten beschreiben. Die Räume reichen bis unter den Dachgiebel und vermitteln dadurch einen großzügigen Eindruck. In ca. 500 m Entfernung liegt das Ortszentrum.

89,73 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse | 1 Stock | HWB 68 | 1 fGEE 1,43
 Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 966/7720
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5201 Seekirchen am Wallersee: Ideale Startwohnung

Südorientierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß mit französischem Balkon. Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein TG-Stellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

48,79 m² Wfl. | 2 Zimmer | 2. Stock = DG | HWB 68 | fGEE 1,32
 Kaufpreis: € 194.000 | Obj.-Nr. 966/7851
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5201 Seekirchen am Wallersee: 3-Zimmer-Wohnung

Lichtdurchflutete Wohnung nahe Einkaufszentrum und Fischach. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettböden versehen. Ein TG-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert. Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

66,62 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon | 1. Stock | HWB 68 | fGEE 1,32
 Kaufpreis: € 254.000 | Obj.-Nr. 966/7584
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5201 Seekirchen am Wallersee: 3-Zimmer-Eckwohnung

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen der beiden West-Balkone. Den zweiten Balkon erreicht man über das Kinderzimmer. Der Zustand ist gepflegt. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

64,15 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone | 1. Stock | HWB 65,10 | fGEE 1,17
 Kaufpreis: € 294.000 | Obj.-Nr. 966/7834
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5201 Seekirchen am Wallersee: Neubauwohnung

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer modernen Wohnanlage, diese wurde erst vor kurzem vom Bauträger übergeben. Es handelt sich um einen Erstbezug. Vom Balkon hat man einen tollen Weitblick über Seekirchen.

65,04 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon | Kellerabteil | 2 TG-Stellplätze | HWB 31 | fGEE 0,69
 Kaufpreis: € 399.000 | Obj.-Nr. 966/7799
 T +43 5 0100 - 26240 | johann.trauner@sreal.at



5201 Seekirchen am Wallersee: 4-Zimmer-Wohnung

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 10 m² große Süd-Terrasse und den ca. 67 m² großen Gartenanteil. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind zugeordnet. Eine gute Infrastruktur ist gegeben. Das Zentrum ist in ca. zwei Gehminuten erreichbar.

79,99 m² Wfl. | 67,63 m² Garten | 4 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 68 | fGEE 1,32
 Kaufpreis: € 354.000 | Obj.-Nr. 966/7758
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



5111 Bürmoos: Raumkönigin

Das Eckreihenhaus bietet mit insgesamt 5 Schlafzimmern Platz für eine große Familie. Es hat auch einen netten Garten mit überdachter Terrasse und Gartenhäuschen.

132 m² Wfl. | 237 m² Grdfl. | 1 Balkon | Keller | 2 Carportplätze | 2 Freistellplätze | HWB 72,30 | fGEE 1,06
 Kaufpreis: € 449.000 | Obj.-Nr. 966/7793
 T +43 5 0100 - 26240 | johann.trauner@sreal.at



5111 Bürmoos: Feinschliff

Die schicke Doppelhaushälfte ist neuwertig. Der Grundriss spiegelt den aktuellen Trend der großzügigen Raumgestaltung wieder. Es sind letzte Fertigstellungsarbeiten notwendig.

129,51 m² Wfl. | 197 m² Grdfl. | Luftwärmepumpe | 2 PKW-Stellplätze | HWB 38 | fGEE 0,65
 Kaufpreis: € 475.000 | Obj.-Nr. 966/7794
 T +43 5 0100 - 26240 | johann.trauner@sreal.at



5324 Vordersee: Idyllisch gelegenes Haus

Wer Idylle und Natur sucht, wird sich hier wohlfühlen. Das Haus ist nur wenige Gehminuten vom Hintersee entfernt. Es wurde 1993 errichtet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die die sonnige Süd-Terrasse mit ca. 17 m².

228,54 m² Wfl. | 799 m² Grdfl. | 7 Zimmer | 2 Balkone | 1 Terrasse | HWB 94,70 | fGEE 1,45
 Kaufpreis: € 650.000 | Obj.-Nr. 966/7722
 T +43 5 0100 - 26275 | milovan.knjeginjic@sreal.at



s REAL
Immobilien

Immobilie online kaufen
oder verkaufen?



5550 Radstadt: 4-Zimmer-Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten. Die Wohnung mit 2 Terrassen liegt im Obergeschoß mit eigenem Zugangsbereich im Erdgeschoß.

107,58 m ² Nfl.	4 Zimmer	2 Terrassen
1. Obergeschoß	Abstellraum	Dachboden
HWB 80	fGEE 0,90	

Kaufpreis: € 350.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7837
alois.nussbaumer@sreal.at



5541 Altenmarkt im Pongau: Vier Gewinn

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz liegt im 2. Obergeschoß. Das Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen steht in einer sehr schönen Lage. Der Parkplatz, eine Freistellfläche, befindet sich vor dem Haus.

94,92 m ² Wfl.	4,50 Zimmer	1 Balkon
2. Obergeschoß	HWB 38,30	fGEE 0,69

Kaufpreis: € 369.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7627
alois.nussbaumer@sreal.at



5505 Mühlbach am Hochkönig: Naturverbunden

Das Reihenhaus befindet sich in ruhiger Lage fern vom Trubel. Es ist unterkellert und verfügt über zwei Wohntage, zwei Einzelgaragen und einen Lagerraum.

230 m ² Grdfl.	4 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	Südausrichtung	2 Garagen
HWB 73	fGEE 0,88	

Kaufpreis: € 508.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7835
alois.nussbaumer@sreal.at



5450 Werfen: Haus mit Burgblick

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte mit Blick auf die über 900 Jahre alte Burg Hohenwerfen ist nur ca. 5 Gehminuten vom Ortskern entfernt.

230,01 m ² Nfl.	451 m ² Grdfl.	7 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	Wintergarten
PKW-Stellplatz	HWB 108	fGEE 1,53

Kaufpreis: € 690.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7714
alois.nussbaumer@sreal.at



5524 Annaberg: Eigene Wohntage, eigener Eingang

Die 5-Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang liegt im Obergeschoß eines Hauses mit nur 2 Wohnungen. Sie befindet sich im Ortszentrum und hat 2 Balkone.

93,20 m ² Wfl.	106,55 m ² Nfl.	283 m ² Grdfl.
5 Zimmer	2 Balkone	1. Obergeschoß
HWB 125	fGEE 1,33	

Kaufpreis: € 198.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7712
alois.nussbaumer@sreal.at



5542 Flachau: Wohnraum in Planung

Die Maisonettewohnung mit Garten sucht noch neue Besitzer. Ein großer Kellerraum mit ca. 30 m² kann direkt von der Wohnung erreicht werden. Bauvorhaben-Erstbezug

102,72 m ² Wfl.	98 m ² Garten	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 34
fGEE 0,67		

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7595
alois.nussbaumer@sreal.at



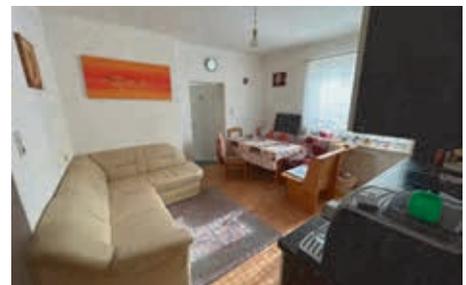
5500 Bischofshofen: Sommerlaune

Die 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich südöstlich der Stadt Bischofshofen. Es ist eine sonnenverwöhnte Lage in Stadtnähe.

110,20 m ² Nfl.	294 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	Keller	Garagenplatz
Carpport	HWB 89	fGEE 1

Kaufpreis: € 398.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7735
alois.nussbaumer@sreal.at



5500 Bischofshofen: DreiRaum

Die 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für einen 1- bis 2-Personen-Haushalt. Die kompakte und komfortable Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses mit Lift.

51,16 m ² Wfl.	3 Zimmer	Erdgeschoß
HWB 114	fGEE 1,92	

Kaufpreis: € 250.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7836
alois.nussbaumer@sreal.at



5600 Sankt Johann im Pongau: Anlagewohnung

Die 4-Zimmer-Wohnung im Obermarkt von St. Johann ist bis Ende August 2024 vermietet. Sie befindet sich im Dachgeschoß und bietet einen schönen Fernblick.

97,80 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
TG-Stellplatz	HWB 63	fGEE 1,17

Kaufpreis: € 330.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7380
alois.nussbaumer@sreal.at



5602 Wagrain: Baugrundstück im Weberlandl

Das durch Hanglage sehr sonnige Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Weberlandl. Es ist voll erschlossen und nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

1.127 m ² Grdfl.	Hanglage	vollerschlossen
-----------------------------	----------	-----------------

Kaufpreis: € 580.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7629
alois.nussbaumer@sreal.at



5550 Radstadt: Große Mietwohnung im Zentrum

Die zentral gelegene 5-Zimmer-Mietwohnung in einem gepflegten Stadthaus bietet ausreichend Platz. HMZ €840,00, BK €360,00, USt €120,00

148,17 m ² Wfl.	5 Zimmer	1 Balkon
HWB 178	fGEE 1,87	

Gesamtmierte: € 1.320
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7583
alois.nussbaumer@sreal.at



6380 St. Johann in Tirol: Sainihäns Zweitwohnsitz

Ferien ganz privat. Erleben Sie unvergessliche Zeiten zwischen Kitzbüheler Horn und Wilder Kaiser und werden Sie Teil der charmanten Gemeinde St. Johann in Tirol.

61,16 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
3. Obergeschoß | Freizeitwohnsitz | HWB 51
fGEE 0,94

Kaufpreis: € 520.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7847
alois.nussbaumer@sreal.at



5661 Rauris: Ein Chalet in den Bergen

Dieses Premium Alpen-Chalet liegt gegenüber der Talstation Hochalmbahnen Rauris. Es handelt sich um eine Immobilie zur gewerblichen touristischen Vermietung.

87,80 m² Wfl. | 99,75 m² Nfl. | 284 m² Grdfl.
4 Zimmer | 2 Balkone | 1 Terrasse
HWB 65,70 | fGEE 0,69

Kaufpreis: € 659.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7776
alois.nussbaumer@sreal.at



5661 Rauris: Romantische Ferienwohnung

Das 3-Zimmer-Ferienapartment im Nationalpark Hohe Tauern wird zur Erzielung einer Rendite über einen Betreiber vermietet. Buy to let.

55,50 m² Wfl. | 60,48 m² Nfl. | 3 Zimmer
1 Balkon | 1. Obergeschoß | PKW-Stellplatz
HWB 47,70

Kaufpreis: € 347.700
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7791
alois.nussbaumer@sreal.at



5700 Zell am See: Ferienhaus - Quality time

Der Bungalow ist ein Ganzjahres-Feriedomizil umgeben von Top-Skigebieten, unweit vom glasklaren Zeller See und einigen sehr ansprechenden Golfplätzen.

108 m² Nfl. | 388 m² Grdfl. | 1 Terrasse
Ferienhaus | Sauna | Parkplatz
HWB 209 | fGEE 3,36

Kaufpreis: € 1.500.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7498
alois.nussbaumer@sreal.at



5753 Saalbach-Hinterglemm: Mountain Lodge

Zum Verkauf steht eines der 4-Sterne-Avenida Mountain Lum Apartments in Saalbach, dem Austragungsort der FIS Alpine Ski WM 2025. Buy to let.

63,98 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
2. Obergeschoß | Lift | Kellerabteil
PKW-Stellplatz | HWB 14 | fGEE 0,76

Kaufpreis: € 620.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7744
alois.nussbaumer@sreal.at



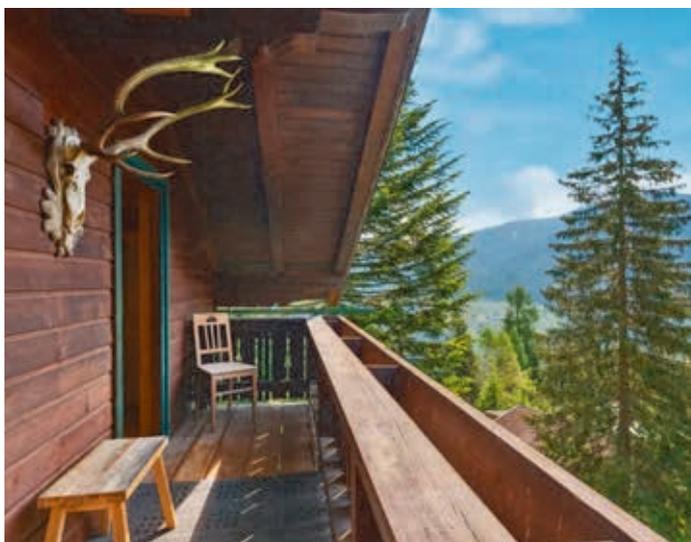
5753 Saalbach-Hinterglemm: Startklar für die Ski-WM

Die Ferienwohnung liegt im Wintersportort Hinterglemm. Das Haus befindet sich auf der "Sonnseiten" und bietet einen freien Blick auf die Skipiste.

13 m² Wfl. | 1 Zimmer | Erdgeschoß
Zweitwohnsitz | Hanglage | HWB 60
fGEE 0,98

Kaufpreis: € 109.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7693
alois.nussbaumer@sreal.at



5511 Hütttau: Almhaus Waldmelodie - Zweitwohnsitz auf ca. 1.270 m

Dieses zauberhafte Haus befindet sich in idyllischer Lage am Waldrand unter einem der Hüttauer Berggipfel. Genießen Sie den fabelhaften Ausblick und lauschen Sie dabei der Stimme des Waldes - ein Rascheln im Laub, das Flüstern des Windes, der fröhliche Gesang der Vögel. Das sehr gepflegte Haus verbindet den urigen Charme einer traditionellen Berghütte mit den Vorzügen der heutigen Zeit. Die Immobilie liegt in einem Gebiet ohne touristische Überflutung. Wenn Sie Ruhe und unberührte Natur suchen, dann ist diese Liegenschaft mit Zweitwohnsitzwidmung für Sie das Richtige!

695 m² Grdfl. | 1 Balkon | Wintergarten
Sauna/Infrarot | Kachelöfen | Keller
HWB 120 | fGEE 1,10

Kaufpreis: € 1.300.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7830
alois.nussbaumer@sreal.at



5221 Lochen am See: Zweitwohnsitz - Architektenvilla mit Seeblick

Inmitten unverbrauchter Natur im Grünen liegt die angebotene Villa in Oberösterreich. Klein und idyllisch, so präsentiert sich der Flachgauer Ferienort Lochen oberhalb des Mattseer Nordufers. Ein gemütlicher und gleichzeitig hochwertiger Landhausstil prägt das Wohnhaus, in dem sich Tradition und Moderne harmonisch vereinen. Ein Highlight der Immobilie ist der von rutschfesten Holzplanken umgebene Pool, der an heißen Sommertagen für Abkühlung sorgt und nahezu uneinsehbar ist. Die überdachte Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und lädt dazu ein, im Freien zu frühstücken oder entspannt den Tag ausklingen zu lassen. Neben zwei Garagen verfügt das Grundstück über 4-6 weitere Autostellplätze im Freien und einen Geräteraum.

380 m² Nfl. | 950 m² Grdfl. | 1 Balkon
1 Terrasse | moderne Architektur | Pool
4 Einheiten möglich | HWB 96

Kaufpreis: € 1.350.000
T +43 5 0100 - 26275

Obj.-Nr. 966/7723
milovan.knjeginjic@sreal.at

s REAL Zell am See
 Brucker Bundesstraße 49a,
 5702 Zell am See - Schüttdorf
 Unsere Immobilienspezialist



Mag. Dr. Alois Nußbaumer
 M +43 664 6204191
 alois.nussbaumer@sreal.at



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: Wohnhaus
 Das Mehrfamilienhaus in Saalfelden liegt westlich des Stadtzentrums. Es verfügt über 3 Wohnetagen, einen kleinen Garten, Keller und Garage.

401 m² Grdfl.	3 Wohnungen	Nebengebäude
Keller	Garage	HWB 255
fGEE 2,34		

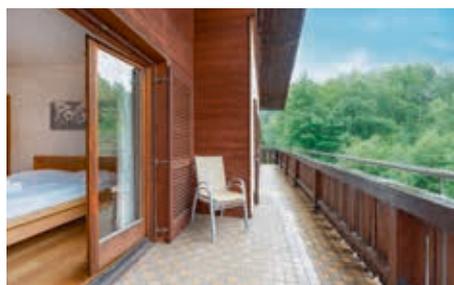
Kaufpreis: € 490.000 **Obj.-Nr. 966/7453**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: 1 Haus 2 Wohnungen
 Das Haus befindet sich in einer herrlichen Grünlage und hat einen großen Garten. Es gibt eine 3-Zimmer-Wohnung im EG und einen 4-Zimmer-Wohnung mit Außenzugang im OG.

943 m² Grdfl.	7 Zimmer	1 Balkon
Nebengebäude	Carport	HWB 201
fGEE 2,03		

Kaufpreis: € 550.000 **Obj.-Nr. 966/7717**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5751 Maishofen: Bestlage im Naturschutzgebiet beim See
 Das zum Verkauf stehende Wohnhaus mit Genehmigung zur touristischen Vermietung befindet sich nur ca. 5 Gehminuten vom Zeller See entfernt.

180 m² Nfl.	904 m² Grdfl.	1 Balkon
1 Terrasse	Garage	HWB 239
fGEE 2,46		

Kaufpreis: € 1.100.000 **Obj.-Nr. 966/7571**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5721 Piesendorf: Gartenromantik
 Das Eckreihenhaus steht in einer Wohnhaussiedlung. Das Haus hat ein schönes Raumkonzept. Der Garten ist wildromantisch und ein Ort zum Entspannen und Träumen.

120 m² Nfl.	317 m² Grdfl.	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 72
fGEE 0,95		

Kaufpreis: € 598.000 **Obj.-Nr. 966/7795**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5700 Zell am See: Zimmer beim See
 Die zum Verkauf stehende, derzeit befristet vermietete, Garconniere befindet sich in Zell am See - Thumersbach, nicht weit vom Seeufer entfernt. Im Wohnraum befindet sich ein Kaminofen.

37,39 m² Wfl.	1. Obergeschoß	Kellerabteil
HWB 84	fGEE 1,06	

Kaufpreis: € 189.000 **Obj.-Nr. 966/7578**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: Oben
 Hier hat man ein ganzes Stockwerk nur für sich und eine tolle Sicht über Saalfelden. Die 2-Zimmer-Mansardenwohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoß.

49,01 m² Nfl.	2 Zimmer	3. Obergeschoß
Sichtdachstuhl	Kaminofen	HWB 94
fGEE 1,87		

Kaufpreis: € 200.000 **Obj.-Nr. 966/7757**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: Westside
 Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses im Westen der Stadt Saalfelden. Es gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung.

80,85 m² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1. Obergeschoß	Kellerabteil	PKW-Stellplatz
HWB 120	fGEE 1,59	

Kaufpreis: € 420.000 **Obj.-Nr. 966/7737**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: Wohnung
 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in der Nähe von diversen Freizeitmöglichkeiten. Ein Kellerabteil bietet genug Platz für diverse Lagerungen. Der Zustand ist sanierungsbedürftig, es ist keine Zentralheizung vorhanden.

71,91 m² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
2. Stock	HWB 93	fGEE 1,77

Kaufpreis: € 187.000 **Obj.-Nr. 966/7746**
T +43 5 0100 - 26275 **milovan.knjeginjic@sreal.at**



5760 Saalfelden am Steinernen Meer: D4 - Treffer
 Die 4-Zimmer-Wohnung ist für Personen auf der Suche nach einem großen Platzangebot ein echter Volltreffer. Die Infrastruktur ist hervorragend und die Umgebung für Outdoorbegeisterte ein Traum.

89,95 m² Wfl.	4,50 Zimmer	1 Balkon
1. Obergeschoß	Kellerabteil	PKW-Stellplatz
HWB 63	fGEE 1,40	

Kaufpreis: € 395.000 **Obj.-Nr. 966/7862**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5091 Unken: 3-Zimmer-Eckwohnung
 Die Eckwohnung liegt in einem Mehrparteienhaus. Aufgrund der Kernlage sind die wichtigsten Wege in wenigen Gehminuten erledigt. Sie ist bis Mai 2025 befristet vermietet. Ein Kellerabteil mit ca. 23 m² ist zugehörig.

70,52 m² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1. Obergeschoß	Kellerabteil	HWB 85
fGEE 1,22		

Kaufpreis: € 255.000 **Obj.-Nr. 966/7621**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5730 Mittersill: Stadt und Berge
 Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus am Eingang zur Stadt Mittersill. Vom Südbalkon hat man einen Blick über die Dächer der Stadt in die umliegende Bergwelt.

84,50 m² Nfl.	3 Zimmer	1 Balkon
2. Obergeschoß	Carporstellplatz	HWB 43
fGEE 0,88		

Kaufpreis: € 249.000 **Obj.-Nr. 966/7765**
T +43 5 0100 - 26334 **alois.nussbaumer@sreal.at**



5671 Bruck an der Großglocknerstraße: Penthouse

Eine einzigartige Penthousewohnung ohne Treppensteigen, den PKW-Parkplatz vor der Tür, der Abstellraum nicht im Keller, sondern gleich neben dem eigenen Eingangsbereich. Mit dieser Wohnung bekommt man genau das geboten. Die Bauweise unter Berücksichtigung der Hanglage macht es möglich. Man hat einen ebenerdigen Zugang, ist aber trotzdem oben, hat keine Nachbarn über sich und genießt einen fantastischen Weitblick. Hier bietet sich einem ein Panorama, an dem man sich wahrscheinlich nie sattsehen wird und das die Bergsehnsucht weckt.

93,03 m² Wfl.
Abstellraum
HWB 44

4 Zimmer
Carport
fGEE 0,70

1 Terrasse
PKW-Stellplatz

Kaufpreis: € 898.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7777
alois.nussbaumer@sreal.at

5090 Lofer: On Top – Dachgeschoß mit Garten

Eine Dachgeschoßwohnung und ein Garten schließen sich nicht automatisch aus. Mit dieser Wohnung genießt man beides. Die 4-Zimmer-Wohnung liegt im oberen Stockwerk eines Hauses mit nur 2 Wohneinheiten. Den Garten erreicht man direkt über eine Treppe an der Südterrasse. Das Haus befindet sich am Rand einer Wohnsiedlung im schönen Lofer. Es ist umgeben von Wiesen und Feldern, liegt an einem kleinen Bachlauf und unweit eines Waldes. Diese Immobilie besticht durch die großzügige Raumplanung, die beiden Terrassen und den fabelhaften Garten.

109,73 m² Wfl.
2 Terrassen
Carport

252 m² Garten
1. Obergeschoß
HWB 98

4 Zimmer
Garage
fGEE 1,17

Kaufpreis: € 1.300.000
T +43 5 0100 - 26334

Obj.-Nr. 966/7755
alois.nussbaumer@sreal.at



5700 Zell am See: Must See – Zeller See

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung mit fantastischer Aussicht. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich an der Hangseite der Stadt Zell am See. Durch die optimale Ausnutzung des Grundstücks blickt man von dieser Wohnung weit über den See bis hin zur Glocknergruppe. Die Eigentumswohnung betritt man durch einen eigenen, überdachten Außenzugang. Der Wohnraum mit Küche und Essplatz öffnet sich hin zur Süd-Ostterrasse. Diese hat in den warmen Monaten ein enormes Lieblingsplatz-Potenzial. Hier wird wirklich ein Wohnraum wahr. Fragen Sie gleich an!

64,01 m² Wfl.
1 Terrasse
Carportstellplatz

68,97 m² Garten
Garten
HWB 68

2 Zimmer
Kellerabteil
fGEE 0,85

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 26334

alois.nussbaumer@sreal.at

Obj.-Nr. 966/7838

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 Salzburg

Franz-Josef-Straße 39, 5020 Salzburg
T +43 5 0100 - 26200
salzburg@sreal.at

s REAL St. Johann

Hauptstraße 41, 5600 St. Johann im Pongau
T +43 5 0100 - 26334
salzburg@sreal.at

s REAL Mondsee

Marktplatz 12, 5310 Mondsee
T +43 5 0100 - 26324
salzburg@sreal.at

s REAL Zell am See

Brucker Bundesstraße 49A, 5702 Zell am See - Schüttdorf
T +43 5 0100 - 26334
salzburg@sreal.at