

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL

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



Ingmar Schwabl

Geschäftsführer s REAL Tirol

Foto © Die Fotografen Charly Lair

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!

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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.



6020 Innsbruck: Sofort beziehbar – Neubauwoh- nungen in sehr guter Lage

Moderne Wohnanlage in gefragter Lage in der Höttinger Au, Tiergartenstraße. Im zweiten Obergeschoß stehen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf. Inkl. Küchen. Alle Einheiten sind sehr hell und verfügen jeweils über eine Terrasse. Sofort beziehbar. HWB 30,30 kWh/m²a, KP ab € 390.000.

Kontakt: Monika Lentsch
Tel. 05 0100 - 26367
monika.lentsch@sreal.at und
Elmar Michael
Tel. 05 0100 - 26396
elmar.michael@sreal.at





6600 Lechaschau: Wohnen am Lech – provisionsfrei

In unmittelbarer Nähe zum Lechufer entsteht in der Gemeinde Lechaschau ein nachhaltiges Wohnprojekt in Holzbauweise. In sonniger Ruhelage verteilen sich die Wohnungen auf drei aufgelockerte Baukörper mit großen Freiflächen zum Wohlfühlen. HWB 39,4 kWh/m²a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Mesut Doganay, Tel. 05 0100 - 26393, mesut.doganay@sreal.at



6335 Thiersee: Exklusive Penthousewohnung

Im malerischen Thiersee, nur einige Fahrminuten von Kufstein entfernt, steht diese außergewöhnliche Liegenschaft zum Verkauf. Ca. 103 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, zauberhafte Küche, Bad, WC, Terrasse und Balkon, inkl. Keller und Garage. HWB 54 kWh/m²a, KP € 590.000.

Kontakt: Susanne Heel, Tel. 05 0100 - 26356, susanne.heel@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Fairness im Fokus	8
Innsbruck	12
Imst	17
Landeck	18
Reutte	19
Schwarz	20
Kufstein	21
Kitzbüchel	22

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: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-gesetz: www.sreal.at/de/offenle-gung-tirol

Medieninhaber und Herausgeber: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck, Tel. 05 0100 - 26350

Geschäftsführer: Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre 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.

s REAL Innsbruck/Innsbruck-Land

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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



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



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



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung



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



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



6020 Innsbruck: Garconniere Nähe Uni/Klinik
 Neu sanierte Garconniere Nähe Uni / Klinik in Innsbruck ca. 29 m² Nutzfläche, Balkon bietet eine sonnige Aussicht Süd/ West orientiert, liegt im 4. Obergeschoß mit Lift, Kellerabteil.
 25,20 m² Wfl. | 29 m² Nfl. | 1 Zimmer
 1 Balkon | HWB 97 | fGEE 1,71
Kaufpreis: € 199.000 | Obj.-Nr. 962/16195
T +43 5 0100 - 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Garconniere in bevorzugter Lage im Westen von Innsbruck zu verkaufen
 Wohnfläche ca. 23 m², gesamte Wohnung wurde 2017 generalisiert, im Hochparterre gelegene, Balkon mit ca. 1,5m² - westseitig ausgerichtet, Zentralheizung - Öl, schöne Lage.
 23 m² Nfl. | 1,50 Zimmer | 1 Balkon
Kaufpreis: € 194.900 | Obj.-Nr. 962/16170
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Schmucke Anlegerwohnung in Saggen-Villa
 Schmucke Anlegerwohnung in Saggen-Villa geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36,72 m² Wohnfläche, im Souterrain einer denkmalgeschützten Gründerzeit-Villa (BJ ca. 1901), begehrte / zentrale Wohnlage in Saggen, perfekte Infrastruktur
 36,72 m² Wfl. | 2 Zimmer
Kaufpreis: € 247.000 | Obj.-Nr. 962/15876
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6020 Innsbruck: Anlegerwohnung mit befristetem Mietvertrag in Hötting zu verkaufen!
 Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Nutzfläche, im 1. OG, mit Terrasse auf der Nord-West-Seite, inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil, Personellift vorhanden.
 49,32 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 67,20 | fGEE 1,14
Kaufpreis: € 285.000 | Obj.-Nr. 962/16167
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6020 Innsbruck: Heimelige 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Innsbrucker Tivoli zu verkaufen!
 Entzückende Kleinwohnung mit ca. 38 m² Wfl., im EG mit kleiner Gartenterrasse, von Meisterhand renoviert, mit gut ausgestatteter Küche, inkl. Keller und Autoabstellplatz im Freien, derzeit vermietet.
 38 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 154 | fGEE 2
Kaufpreis: € 275.000 | Obj.-Nr. 962/15982
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



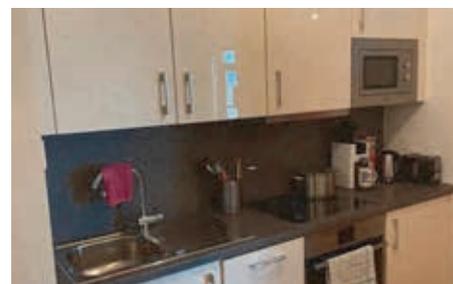
6020 Innsbruck: Komplette sanierte 2-Zimmer-Wohnung!
 2 Zimmer mit ca. 53 m² Nutzfläche, gute Raumaufteilung, Küche könnte abgetrennt werden, komplett neu saniert bzw. renoviert, Bad mit Badewanne und WC Warmwasser und Heizung, Abstellraum, Baujahr 1962, jedoch laufend instand gehalten.
 53 m² Wfl. | 53 m² Nfl. | 2 Zimmer
 HWB 71 | fGEE 2,42
Kaufpreis: € 334.500 | Obj.-Nr. 962/16221
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6060 Hall in Tirol: Idealer Ort zum Wohnen: 2-Zimmer-Balkonwohnung in guter Lage von Hall zu verkaufen!
 Wohnfläche ca. 53m², Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrparteienhauses, südliche Ausrichtung, sonniger/ großzügiger Balkon.
 53 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
Kaufpreis: € 349.000 | Obj.-Nr. 962/16162
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



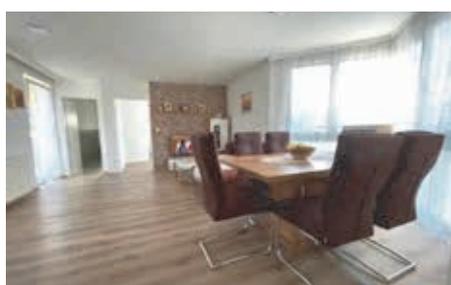
6020 Innsbruck: Neuwertige, schöne 2-Zimmer-Wohnung in Amras
 Neuwertige, schöne 2-Zimmer-Wohnung in Amras ca. 50,42m² Wohnfläche im 1. OG (Lift vorhanden), südseitige überdachte Loggia mit ca. 11 m², Kellerabteil, 1 Tiefgaragenabstellplatz, Sofortbezug möglich
 50,42 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 41,50 | fGEE 0,62
Kaufpreis: € 350.000 | Obj.-Nr. 962/16193
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6020 Innsbruck: Mietwohnung in zentraler Lage von Innsbruck!
 Ab sofort gelangt diese Wohnung mit ca. 60 m² in zentraler Lage zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 6.OG des sogenannten PEMA 2 Gebäudes welches 2018 in zentraler Lage von Innsbruck erbaut worden ist. HMZ €958,00, BK €120,00, HK €135,22, UST €145,72
 58,79 m² Nfl. | 2,50 Zimmer
Gesamtmiete: € 1.391,34 | Obj.-Nr. 962/16189
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Großzügige Wohnung in schöner Wohngegend zur Miete!
 Gut geschnittene Wohnung mit 2 Balkonen kommt hier zur Vermietung. Die gepflegte Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß eines familiären Hauses im Stadtteil Pradl.
 87 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
 HWB 118,90 | fGEE 1,76
Gesamtmiete: € 1.500 | Obj.-Nr. 962/16244
T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung
 Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung, hübsche, renovierte Wohnung mit ca. 61,66 m² Wohnfläche (2.OG), große Sonnenterrasse und Südbalkon, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, toller Ausblick, WG-tauglich, befristet vermietet.
 61,66 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 82
Kaufpreis: € 375.000 | Obj.-Nr. 962/15928
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6020 Innsbruck: Gut eingeteilte 3-Zimmer-Gartenwohnung
 Nutzfläche ca. 74,08 m² / Erdgeschoss - barrierefrei, ca. 13,22 m² sonnige West-Loggia, ca. 14,50 m² Terrasse, ca. 128,42 m² großer Garten, Kellerabteil, Kaufpreis zzgl. TG-Parkplatz 28.000 €
 74,08 m² Nfl. | 128,42 m² Garten | 3 Zimmer
 1 Terrasse | 1 Loggia | HWB 43,10
Kaufpreis: € 517.000 | Obj.-Nr. 962/16037
T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



6020 Innsbruck: Mariahilfspark - 4-Zimmer-Wohnung in Premiumlage
 Wohnfläche ca. 92,35 m² in zentraler Toplage direkt an der Innpromenade, 2 Balkone süd- und ostseitig mit gesamt ca. 32 m², Renovierungsbedarf gegeben, 1 Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 14 m², 1 KFZ-AP.
 92,35 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 130,41
Kaufpreis: € 530.000 | Obj.-Nr. 962/16047
 T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfalterer@sreal.at



6020 Innsbruck: Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung
 Nutzfläche von ca. 82,50 m², Loggia mit ca. 3,5 m² ausgerichtet nach Westen, Personenaufzug, Kellerabteil, Baujahr 1954, Renovierungsbedarf. Zentrumsnahe mit sehr guter Verkehrsanbindung zur Innenstadt, Bahnhof, Klinik und Universität etc.
 82,50 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 962/16214
 T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



6020 Innsbruck: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Uni/Kliniknähe
 Nutzfläche mit ca. 82,18 m², WG-taugliche Wohnung ideal für Anleger oder auch Familie, Balkon ca. 9,70 m² ausgerichtet nach Westen, Baujahr 1974, Kellerabteil ca. 7 m², zentrumsnahe mit sehr guter Verkehrsanbindung.
 82,18 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 129,20 | fGEE 1,50
Kaufpreis: € 515.000 | Obj.-Nr. 962/16100
 T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



6170 Zirl: 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung
 Wohnfläche ca. 101 m², gehobene Ausstattung, überdachte Terrasse ca. 18m², Nord/Ost Balkon ca. 8,3m², traumhafte/sonnige Wohnlage, ca. 2017 realisiert, 2 Tiefgaragenabstellplätze sowie ein Kellerabteil.
 101,06 m² Wfl. | 127,28 m² Nfl. | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 38
 fGEE 0,57
Kaufpreis: € 650.000 | Obj.-Nr. 962/16013
 T +43 5 0100 - 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6410 Telfs: 4-Zimmer-Wohnung
 In einer sehr zentralen und ruhigen Lage in Telfs, gelangt hier diese top gepflegte 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Auf dem Areal wurden damals ca. 2009 vom Bauträger 2 Wohnbaukörper mit jeweils 5 Wohneinheiten errichtet.
 80,70 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 49,30
Kaufpreis: € 345.000 | Obj.-Nr. 962/16087
 T +43 5 0100 - 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Gut geschnittene Wohnung zum Renovieren oder zum gleich Wohnen
 Gut geschnittene Wohnung in Innsbruck-Reichenau, Wohnfläche ca. 77 m², zwei Balkone, absperbare Garage direkt vor dem Hauseingang + Parkmöglichkeiten auf einem allgemeinen Parkplatz.
 77 m² Wfl. | 4,50 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 1
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 962/16264
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6067 Absam: Kurz vor Rohbaufertigstellung - WA Absam
 Wunderschön gelegen wird eine attraktive Wohnanlage mit zwei Baukörpern und gemeinsamer Tiefgarage errichtet. Insgesamt entstehen 12 schön geschnittene 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit großen Balkonen, Terrassen bzw. teilweise auch Gärten.
 113,49 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 49,10 | fGEE 0,73
Kaufpreis: € 1.248.000 | Obj.-Nr. 962/15484
 T +43 5 0100 - 6 26367 | monika.lentsch@sreal.at



6063 Rum: Neubauvilla in Ruhelage
 Ein Zuhause, das (fast) keine Wünsche offen lässt. Vom großzügigen Eingangsbereich, mit großer Garderobe, gelangen Sie in den Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin und Ausgang in den Garten. Ebenfalls im Erdgeschoß ist ein Gästezimmer mit Bad und WC situiert. Dieses kann auch als Heimarbeitsplatz verwendet werden.
 320 m² Wfl. | 566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 2.400.000 | Obj.-Nr. 962/16145
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6063 Rum: Außergewöhnliches Reiheneckhaus in Hochrum
 Großzügiges, sehr gepflegtes Reiheneckhaus in exquisiter, sonniger Lage mit KG, EG und OG, ca. 92 m² Gartenfläche, nur ca. 7 km von der Innsbrucker Altstadt entfernt, Wohnfläche ca. 152 m².
 152 m² Wfl. | ca. 416 m² Nfl. | 91,73 m² Garten
 6 Zimmer | 1 Balkon | 1 Terrasse
 HWB 46,70 | fGEE 0,56
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 962/16249
 T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfalterer@sreal.at



6094 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage
 Mehrfamilienhaus ehemalige Fremdenpension, Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Wohnfläche aktuell ca. 230 m², Keller ca. 102 m², Grundfläche ca. 991 m², Baujahr 1969, div. Instandhaltungen (Sanitärleitungen).
 230 m² Wfl. | 267 m² Nfl. | 991 m² Grdfl.
 1 Terrasse | HWB 296 | fGEE 2,66
Kaufpreis: € 1.350.000 | Obj.-Nr. 962/16085
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6074 Rinn: Außergewöhnliches Einfamilienhaus in zentraler Lage
 Ab sofort gelangt dieses großzügig geschnittene, außergewöhnliche Einfamilienhaus in zentraler Lage von Rinn zum Verkauf. Das Haus wurde 1997 mit gültigem Baubescheid erbaut und gliedert sich in UG, EG, OG. und DG.
 550 m² Grdfl. | 6,50 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 50,30 | fGEE 0,93
Kaufpreis: € 1.295.000 | Obj.-Nr. 962/16210
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6150 Steinach am Brenner: Sonniges Einfamilienhaus
 Ehemals mit Zimmervermietung, Wohnfläche von ca. 160 m², Grundfläche von ca. 427 m², großzügiges Raumprogramm bis 7 Schlafzimmer, Garten, Terrasse, Garage, mit sonniger und toller Aussicht.
 160 m² Wfl. | 221 m² Nfl. | 250 m² Garten
 427 m² Grdfl. | 1 Balkon | 1 Terrasse
Kaufpreis: € 550.000 | Obj.-Nr. 962/16211
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6166 Fulpmes: Extravagantes Architektenhaus

Vom Architekten geplantes Einfamilienhaus im Ortszentrum von Fulpmes mit ca. 150,79 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen (EG und OG), gepflegter Garten, Bio-Fernwärme, Massivbauweise, stylisches Interieur, Carport mit 2 PKW-Stellplätzen + 2 AAP im Freien.

150,79 m ² Wfl.	270 m ² Nfl.	377 m ² Garten
561 m ² Grdfl.	2 Terrassen	HWB 85,30

Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/15954
T +43 5 0100 - 6 26379 marion.abfalterer@sreal.at



6179 Ranggen: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Genießergarten

ruhige Lage, ca. 147m² Wohnfläche, ca. 569 m² Grundstücksfläche, ca. 90 m² Kellerfläche, Wintergarten, 2 Terrassen, überdachter Whirlpool, Carport für 2 PKW.

147 m ² Wfl.	290 m ² Nfl.	418 m ² Garten
569 m ² Grdfl.	5 Zimmer	1 Balkon
	HWB 79,30	fGEE 1,10

Kaufpreis: € 997.000 Obj.-Nr. 962/15888
T +43 5 0100 - 6 26379 marion.abfalterer@sreal.at



6401 Inzing: Neuwertiges Doppelhaus in sonnenverwöhnter Lage

Eine neuwertige Doppelhaushälfte im Alleineigentum kommt in Inzing auf den Markt. Wohnfläche ca. 137 m², Grundfläche ca. 269 m², Baujahr 2014, Gartenfläche mit überdachter Pergola, zwei Carports + ein Abstellplatz im Freien.

137 m ² Wfl.	70 m ² Garten	269 m ² Grdfl.
4 Zimmer	1 Terrasse	

Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16243
T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6403 Flaurling: Einfamilienhaus - toller Garten - Ortsrand

Einfamilienhaus in Flaurling mit Wohnfläche von ca. 110 m² zzgl. zwei Arbeitszimmer im EG, Grundfläche ca. 651 m², Baujahr 1981, qualitätsvolle Ausstattung, Garage, Abstellräume, toller großer Garten.

110,26 m ² Wfl.	185,88 m ² Nfl.	500 m ² Garten
651 m ² Grdfl.	HWB 138,05	fGEE 1,48

Kaufpreis: € 795.000 Obj.-Nr. 962/16218
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6405 Pfaffenhofen: Ein Traumhaus in Pfaffenhofen: 8 Zimmer, 288.3 m², vollsanziert!

8 Zimmer, 288.3 m², vollsanziert! Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Grundfläche ca. 829 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 250 m² und ca. 2 x ca. 17 m² Terrassen, großer Garten, 5 KFZ-Parkmöglichkeiten

250 m ² Wfl.	283 m ² Nfl.	350 m ² Garten
829 m ² Grdfl.	8 Zimmer	2 Terrassen

Kaufpreis: € 1.495.000 Obj.-Nr. 962/16061
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6020 Innsbruck: Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage

In erhabener Lage in Arzl bei Innsbruck gelangt dieser einzigartige Baugrund ab sofort zum Verkauf. Grundfläche ca. 750m², freier Blick auf die Stadt Innsbruck und das umliegende Bergpanorama.

750 m ² Grdfl.	HWB 40,60	fGEE 0,78
---------------------------	-----------	-----------

Kaufpreis: € 1.528.900 Obj.-Nr. 962/16138
T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Baugrundstück im Westen von Innsbruck - ideal für Bauträger!

Am Innsbrucker Lohbachweg gelangt dieses Baugrundstück zum Verkauf. Es liegt sehr ruhig in einer Seitenstraße, weit entfernt vom Verkehrslärm der Kranbitter Alle, mitten in einer sehr begehrten Wohngegend.

1.574 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 2.724.750
T +43 5 0100 - 6 26396

Obj.-Nr. 962/16192
elmar.michael@sreal.at



6063 Rum: Ein einzigartiges Grundstück für Ihr Traumhaus

In absolut ruhiger und aussichtsreicher Lage befindet sich dieses Baugrundstück in der Nähe des Sanatoriums Hoch-Rum. Das Grundstück ist voll erschlossen und baureif. Die ruhige und naturnahe Lage garantiert ein Wohnen mit viel Entspannung und einem hohen Freizeitwert.

566 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 933.900
T +43 5 0100 - 6 26396

Obj.-Nr. 962/16144
elmar.michael@sreal.at



6063 Rum: Großes Baugrundstück

In absoluter TOP Lage von Rum kommt dieses Grundstück auf den Markt. Auf dem Grundstück ist ein Wohnhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten errichtet. Die Lage des Grundstückes ist optimal. Einrichtungen des öffentlichen Lebens und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind gegeben.

1.161 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26396

Obj.-Nr. 962/15869
elmar.michael@sreal.at



6067 Absam: Großzügiger Baugrund in Absam zu verkaufen

In zentraler Lage von Absam gelangt dieser einzigartige Baugrund ab sofort zum Verkauf. Grundstücksfläche 1.227 m², freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama, genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt, die Informationen diesbezüglich liegen bereits vor.

1.227 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 1.395.000
T +43 5 0100 - 26359

Obj.-Nr. 962/16206
viktor.strele@sreal.at



6122 Fritzens: Ruhig gelegener Baugrund in Fritzens

In einer ruhigen Lage gelangt dieser spezielle Baugrund ab sofort zum Verkauf. Dieser liegt auf einem steilen und spitz zulaufenden Grund - dies ermöglicht unterschiedlichste Bebauungsideen, ungefähre Größe von ca. 322 m², freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama.

322 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26359

Obj.-Nr. 962/16099
viktor.strele@sreal.at



6175 Kematen in Tirol: Das gibt es nicht jeden Tag: Baugrundstück in Kematen

Seltene Gelegenheit: ein kleines Baugrundstück mit knapp 400 m² in sehr ruhiger und sonniger Lage. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe einer sehr wenig befahrenen Straße. Die Erschließung erfolgt über das Nachbargrundstück im Rahmen eines Servitutes.

393 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 450.000
T +43 5 0100 - 6 26396

Obj.-Nr. 962/16124
elmar.michael@sreal.at



6410 Telfs: Gartengrundstück mit kleinem Gartenhaus im Grünbereich von Moritz

Großes Gartengrundstück St. Moritz /Telfs, Grundfläche 1409 m² (Grundsteuerkataster, ideal für Hobbygärtner und Naturliebhaber, Zufahrt über andere Grundstücke, Widmung Grünland/Freiland, unmittelbar verfügbar.

20 m² Wfl. | 1.409 m² Garten | 1.409 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 215.000 | Obj.-Nr. 962/15861
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6068 Mils: Büro/Geschäftseinheit in Mils

In zentraler Lage von Mils, gelangt hier dieses Geschäftslokal zum Verkauf. Das Geschäftslokal bietet ca. 84,5m² Nutzfläche und bietet einen barrierefreien Zugang. Das Erdgeschoss besteht aus ca. 73 m² und ist intern mit einer Treppe ins Untergeschoss verbunden mit ca. 11,5 m².

85 m² Nfl. | HWB 164,50 | fGEE 1,54
Kaufpreis: € 249.000 | Obj.-Nr. 962/15724
T +43 5 0100 - 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6094 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage

Mehrfamilienhaus ehemalige Fremdenpension, Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Wohnfläche aktuell ca. 230 m², Keller ca. 102 m², Grundfläche ca. 991 m², Baujahr 1969, div. Instandhaltungen (Sanitärleitungen).

230 m² Wfl. | 267 m² Nfl. | 991 m² Grdfl.
 1 Terrasse | HWB 296 | fGEE 2,66
Kaufpreis: € 1.350.000 | Obj.-Nr. 962/16136
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6112 Wattens: Ärzte, Physiotherapeuten und Selbstständige aufgepasst - Geschäftslokal im Zentrum von Wattens zu vermieten.

Ab sofort gelangt dieses mit knapp 100 m² großes Geschäftslokal in zentraler Lage von Wattens zur Vermietung.

HMZ €1.000,00, BK €200,00, USt €200,00
 95 m² Wfl. | 3 Zimmer | HWB 132,20
Gesamtmiete: € 1.400 | Obj.-Nr. 962/15860
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at

s REAL Imst
 Sparkassenplatz 1, 6460 Imst

Unser Immobilienspezialist



Oliver Lenfeld
 M +43 664 88851969
 oliver.lenfeld@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Michaela Hauser
 M +43 664 88877772
 michaela.hauser@sreal.at



6460 Imst: Geschmackvoll sanierte Starterwohnung in Imst

Geschmackvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,67 m² Wohnfläche im 1. OG, nord-westseitige Loggia mit ca. 8,36 m² und wunderbarem Ausblick, Erstbezug nach 2022 erfolgter Sanierung, ruhige und sonnige Stadtrandlage von Imst.

58,67 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 145
Kaufpreis: € 239.000 | Obj.-Nr. 962/16045
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfalterer@sreal.at



6460 Imst: Wunderbare 3-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage!

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage und bietet Komfort und Gemütlichkeit. Mit einer Wohnfl. von ca. 68 m² und einem durchdachten Grundriss erfüllt diese Immobilie alle Ansprüche.

67,43 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
 HWB 68,60
Kaufpreis: € 235.000 | Obj.-Nr. 962/16178
T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



Provisionsfrei

6460 Imst: Top Liegenschaft in der alten Sparkasse zu verkaufen!

Mit einer Fläche von ca. 128,67 m² bietet diese Immobilie das perfekte Ambiente für viele Möglichkeiten. Diese Liegenschaft punktet mit höchsten Komfort, hochwertigen Materialien und einer stilvollen Ausstattung.

128,67 m² Wfl. | 1 Terrasse | HWB 100,80
 fGEE 1,30
Kaufpreis: € 690.000 | Obj.-Nr. 962/16200
T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



6460 Imst: Ideale Räumlichkeiten für Geschäftszwecke oder Umwidmung in Wohnungen

Café, Büro, Geschäft oder Wohnung in guter Lage von Imst, Nutzfläche ca. 184,42 m² - liegt im 1. Obergeschoss, Elektroheizung, leicht erreichbar, Baujahr ca. 1990.

184,42 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 157
 fGEE 1,83
Kaufpreis: € 329.360 | Obj.-Nr. 962/16149
T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



Provisionsfrei

6471 Arzl im Pitztal: Neubauprojekt in Arzl im Pitztal!

In herrlicher Ruhelage in der Nähe des Dorfkerns von Arzl im Pitztal entsteht dieses schöne Neubauprojekt mit insgesamt 12 Einheiten. Diese Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 84 m², eine ca. 11 m² große Terrasse und einen kleinen Garten.

84,26 m² Wfl. | 29,39 m² Garten | 4 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 31,52 | fGEE 0,69
Kaufpreis: € 427.990 | Obj.-Nr. 962/15555
T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



6432 Sautens: Wohnung mit Dachterrasse, sonnig und zentral gelegen, Penthouse Stil

4-5-Zimmer mit Dachterrasse, ca. 97,47 m² Wfl., im Penthouse Stil, Terrasse 47,20 m² - tolle Aussicht, 2 Autoabstellplätze - Carport, sonnig und zentral gelegen.

97,47 m² Wfl. | 112 m² Nfl. | 1.930 m² Grdfl.
 5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 55
 fGEE 0,85
Kaufpreis: € 350.000 | Obj.-Nr. 962/16062
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6422 Stams: Familiäre Doppelhaushälfte - DIGITALES BIETERVERFAHREN

ca. 101,46 m² Nutzfläche verteilt auf 2 Geschosse, Sonnenbalkon ca. 5,60 m² und gemütliche Terrasse ca. 11,58 m², gepflegter Gartenbereich ca. 42,17 m², sehr gepflegtes Interieur, Baujahr 2002, Carport mit 2 Stellplätze.

101,46 m ² Nfl.	42,17 m ² Garten	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 73,50

Kaufpreis: € 375.000
T +43 5 0100 - 26353

Obj.-Nr. 962/16252
lorenz.sigl@sreal.at



6425 Haiming: Charmantes Reihenhaus - Verkauf für Anleger mit Weitblick

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Verkauf für Investoren. Es ist ein reines Investment als langfristige Kapitalanlage. Im Zuge des Ankaufes dieser Liegenschaft wird dem Verkäufer ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt.

101,27 m ² Nfl.	34,08 m ² Garten	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 69

Kaufpreis: € 255.000
T +43 5 0100 - 26353

Obj.-Nr. 962/15977
lorenz.sigl@sreal.at



6432 Sautens: Landhaus am Eingang des Ötztales zu kaufen

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr ruhigen und sonnigen Wohngegend in der Nähe des Ortszentrums in einer leichten Hanglage. Die Außenanlagen wurden im Jahr 2021 saniert und hochwertig neu gestaltet.

160 m ² Wfl.	658 m ² Grdfl.	HWB 95
fGEE 1,19		

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 6 26396

Obj.-Nr. 962/16199
elmar.michael@sreal.at

s REAL Landeck
Malsersstraße 39, 6500 Landeck

Unser Immobilienspezialist Unsere Kundenbetreuung



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



Michaela Hauser
M +43 664 88877772
michaela.hauser@sreal.at



6511 Zams: "Tattoo" Maisonetten-Wohnungen mit Haus-Charakter

"Tattoo" ist eine Wohnanlage von 8 Maisonetten-Wohnungen mit Reihenhaus-Charakter. Je Grundstück bilden 2 Wohnungen eine Hausgemeinschaft mit zugeordneten Gartenanteilen. Die Eingänge sind durch besondere Tattoo-Motive gekennzeichnet die jeder Wohnung einen individuellen Touch verleihen.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/15750
robert.siegele@sreal.at



6511 Zams: Wohnen in begehrter und sonniger Wohnlage in Zams

Ab sofort steht eine ca. 72 m² große Wohneinheit zum Verkauf. Das Projekt wurde an der nördlichen Innenseite am Bruckfeldweg gebaut und zeichnet sich durch eine sonnige Lage mit hervorragender Infrastruktur aus.

72,20 m ² Wfl.	125 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 39	fGEE 0,76

Kaufpreis: € 398.700
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16215
robert.siegele@sreal.at



6511 Zams: Baugrund im Zentrum von Zams mit traumhaftem Ausblick

Baugrundstück mit ca. 1.361 m², in leichter Anhöhe östlich vom Dorfkern mit Blick hinweg über die Dächer von Zams. Es liegt am Ende einer Zufahrtsstraße in absoluter Ruhelage, bestens geeignet für Bauträger und zur Bebauung eines großzügigen Mehrfamilien- oder Doppelhauses.

1.361 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 460.000
T +43 5 0100 - 6 26358

Obj.-Nr. 962/16021
franz.schober@sreal.at



6591 Grins: Sonniger Baugrund - nur wenige Minuten von Landeck entfernt.

Das zum Verkauf angebotene Grundstück befindet sich nur wenige Autominuten von der Bezirkshauptstadt Landeck entfernt und bietet mit einer Grundfläche von ca. 686 m² die ideale Voraussetzung um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

686 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 240.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16180
robert.siegele@sreal.at



6591 Grins: Traumhaftes Grundstück in Grins

Ich freue mich Ihnen dieses einzigartige Grundstück mit ca. 836 m² zum Kauf anbieten zu können. Wenn Sie in einer herrlichen Umgebung leben und dennoch in der Nähe von allem, was Sie brauchen, leben möchten, ist dies das perfekte Grundstück für Sie.

836 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 240.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16183
robert.siegele@sreal.at



6555 Kappl: Baugrundstück in Kappl/See

Ein zur Gemeinde Kappl zugehöriges ca. 450 m² großes Grundstück kann ab sofort erworben werden. Die Umgebung ist vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut - somit bietet es sich in diesem familienfreundlichem Umfeld an, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

450 m² Wfl.
Kaufpreis: € 159.000
T +43 5 0100 - 26355

Obj.-Nr. 962/15920
oliver.lenfeld@sreal.at



6534 Serfaus: Seltene Gelegenheit: Baugrund für ein Personalhaus oder Ähnliches in Serfaus zu verkaufen

Baugrund in Serfaus zu verkaufen Ab sofort gelangt dieser perfekt gelegene ca. 1400m² große Baugrund in Serfaus zum Verkauf. Das Grundstück wäre ideal zur Errichtung eines Personalhauses oder einer touristischen Ergänzungseinrichtung geeignet.

1.412 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 2.118.000
T +43 5 0100 - 26359

Obj.-Nr. 962/16165
viktor.strele@sreal.at



6531 Ried im Oberinntal: 4-Sterne-Hotel mit Freizeitanlage und Personalhaus

Im Tiroler Oberland kommt eine durchaus interessante 4-Sterne-Hotelanlage zum Verkauf: 123 Zimmer und 13 Mitarbeiterzimmer im Haupthaus und Zubau, Wellnessanlage, große angeschlossenen Freizeitanlage inkl. Schwimmteich - mit ca. 4.400 m², ausreichende Parkplatzsituation, insgesamt 15.187 m² Grundfläche.

Kaufpreis: € 14.500.000 Obj.-Nr. 962/15843
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at

s REAL Reutte
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau

Unser Immobilienspezialist Unsere Kundenbetreuung



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



Michaela Hauser
M +43 664 88877772
michaela.hauser@sreal.at



6600 Reutte: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage

In einem zentrumsnah gelegenen Wohn- und Geschäftsgebäude kommt diese ca. 105 m² große Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung wurde 2020 komplett renoviert/saniert und somit auf den aktuellsten Stand gebracht.

105,35 m² Wfl. | 3 Zimmer | HWB 169,90
fGEE 2,36
Kaufpreis: € 279.000 Obj.-Nr. 962/15957
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung in Ruhelage

Zum Verkauf steht eine sanierte ca. 80 m² große Erdgeschosswohnung. Vor ca. 3 Jahren wurde die gesamte Wohneinheit kernsaniert und modernisiert. Die Heizung wurde auf eine Fußbodenheizung umgestellt.

79,18 m² Wfl. | 4 Zimmer | 2 Balkone
HWB 226,10 | fGEE 2,51
Kaufpreis: € 299.000 Obj.-Nr. 962/15992
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: 4-Zimmer-Wohnung inkl. Wintergarten in Ruhelage

Die Immobilie befindet sich in einer wunderschönen Wohngegend. Dank der südlichen Ausrichtung ist sie hell und freundlich. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem Balkon/Wintergarten.

76 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
HWB 224,90 | fGEE 2,39
Kaufpreis: € 275.000 Obj.-Nr. 962/16148
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: Moderne Wohnung mit eigener Garage

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen, zentralen Lage. Die gelungene Sanierung und der einladende Kamin verleihen dieser Immobilie ein besonderes Flair. Wenn Sie eine gemütliche Wohnung suchen, dann ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Sie.

51 m² Wfl. | 4,85 m² Garten | 2 Zimmer
HWB 61,70 | fGEE 0,94
Kaufpreis: € 219.000 Obj.-Nr. 962/16241
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6675 Tannheim: Tolle 3-Zimmer-Wohnung mitten im Herzen

Diese Wohnung bietet Ihnen mit ihren ca. 67 m² Fläche alles, was Sie für ein gemütliches Zuhause benötigen. Sie befindet sich in der 2. Etage und ist gepflegt. Diese Immobilie bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick in die umliegenden Berge.

67 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
Kaufpreis: € 269.000 Obj.-Nr. 962/16043
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



Provisionsfrei

6600 Lechaschau: Wohnen am Lech!

In unmittelbarer Nähe zum Lechufer befindlich, entsteht in der Gemeinde Lechaschau ein nachhaltiges Wohnprojekt in Holzbauweise. In sonniger Ruhelage verteilen sich die Wohnungen auf drei aufgelockerte Baukörper mit großen Freiflächen zum Wohlfühlen.

HWB 39,40 | fGEE 0,62
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/15890
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Lechaschau: Sonniges Grundstück in zentraler Ruhelage

In sehr attraktiver Lage, inmitten von Lechaschau, gelangt dieses ca. 1.015 m² große Grundstück zum Verkauf. Durch die zentrale und ruhige Umgebung werden Sie sich wohlfühlen. Lassen Sie hier auf diesem großflächigen Grundstück Ihren Bauwunsch realisieren.

1.015 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/15916
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Lechaschau: Sonniges Grundstück in Naturlage

Dieses ca. 437 m² große Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Dank der rechteckigen Form und der ebenerdigen Beschaffenheit eignet es sich perfekt für den Bau eines Einfamilienhauses.

437 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16154
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Lechaschau: Idealer Ort für Ihr Traumhaus.

Dieses fantastische Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 719 m². Wenn Sie ein neues Haus bauen möchten, haben Sie viel Platz, um Ihre Wünsche zu verwirklichen. Für diejenigen, die ein Gewerbe betreiben möchten, bietet das Grundstück eine hervorragende Lage, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

719 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16157
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Pflach: Sonniges Grundstück in Top Lage
 Zum Verkauf steht ein wunderschönes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 901 m². Das Grundstück zeichnet sich durch seine idyllische Lage aus. Dank der großzügigen Größe des Grundstücks haben Sie ausreichend Platz für Ihr Traumhaus sowie für einen wunderschönen Garten.
 901 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 300.000
T +43 5 0100 - 26393

Obj.-Nr. 962/16202
 mesut.doganay@sreal.at



6600 Lechaschau: Großes Baugrundstück mit Potential!
 Dieses gut geformte, erschlossene Grundstück ist mit der beeindruckenden Größe von ca. 2325 m² (lt. Grundbuch) eine sehr interessante Gelegenheit mit Entwicklungspotential für gewerbliche Investoren, wie auch private Interessenten, die sich den Traum eines Eigenheimes erfüllen möchten.
 2.325 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26379

Obj.-Nr. 962/16155
 marion.abfalterer@sreal.at



6600 Lechaschau: Konditorei in toller Lage zu verpachten
 Sie möchten sich mit Ihrem gelernten Handwerk selbständig machen und Ihren Traum der Unabhängigkeit verwirklichen? Dieses Angebot bietet eine einmalige Gelegenheit! Das Objekt besteht aus einem eingerichteten Café inkl. Konditorei und Garten.
 111 m² Nfl. | 1 Terrasse | HWB 154,80
 fGEE 1,39
Gesamtmierte: € 1.740
T +43 5 0100 - 26393

Obj.-Nr. 962/16000
 mesut.doganay@sreal.at

s REAL Schwaz
 Swarovskistraße 10A, 6130 Schwaz
 Unser Immobilienspezialist



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



6292 Finkenberg: Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung in Finkenberg
 Sie suchen eine moderne und stilvolle Immobilie in einer schönen Gegend? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich auf der ersten Etage und hat eine Fläche von ca. 55 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt.
 55,14 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 30 | fGEE 0,79
Kaufpreis: € 316.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16151
 robert.siegele@sreal.at



6292 Finkenberg: Perfekte 3-Zimmer-Wohnung in Finkenberg
 Diese wunderschöne Wohnung im ersten Stockwerk bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer Fläche von ca. 73 m² bietet Ihnen diese Immobilie Platz und Komfort mit zahlreichen Extras.
 73,63 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 65 | fGEE 1
Kaufpreis: € 422.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16152
 robert.siegele@sreal.at



6130 Schwaz: Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Einbauküche & Garage
 Diese wunderschöne, helle Wohnung ist eine echte Gelegenheit. Sie befindet sich im ersten Stock und bietet einen schönen Ausblick auf die Berge und die Ferne. Auch um die Immobilie selbst gibt es viele Grünflächen.
 79,38 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 40 | fGEE 0,96
Kaufpreis: € 399.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16232
 jochen.roth@sreal.at



6134 Vomp: Top-Preis: 4-Zimmer DG-Wohnung
 Modern geschnittene Wohnung, mit ca. 103 m² Wfl., im OG eines Dreiparteienhauses, mit großzügiger, offener Küche, Kaminanschluss im Wohnzimmer, toller Ausblick auf das Kellerjoch, Loggia und Balkon, Garage und Stellplatz.
 103 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 1 Loggia | HWB 34,70 | fGEE 0,65
Kaufpreis: € 399.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/15922
 jochen.roth@sreal.at



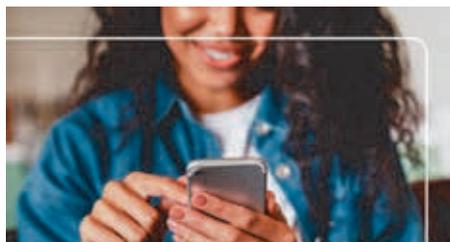
6290 Mayrhofen: Großzügige 4-Zimmer-Dachwohnung in Mayrhofen im Zillertal
 Am Ortsrand von Mayrhofen im Zillertal kommt in ruhiger und schöner Lage eine gepflegte 4-Zimmer-Dachwohnung mit 117,40 m² Nfl., 2 Balkone, TG-Abstellplatz sowie Kellerabteil zum Verkauf.
 117,40 m² Nfl. | 4 Zimmer | 2 Balkone
Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26361

Obj.-Nr. 962/16161
 eva.siding@sreal.at



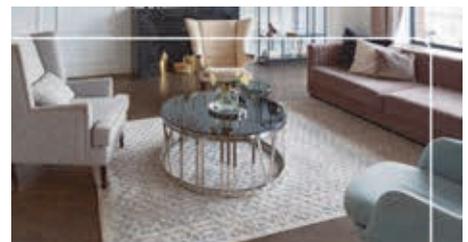
6200 Jenbach: Gemütliches und sonniges Reihenhaus in Jenbach
 Ruhiges und sonniges Reihenhaus in schöner Lage mit ca. 125 m² Nfl., Garten, Terrasse, Balkon, Garage und AP im Freien, gepflegter Zustand.
 125,11 m² Nfl. | 70 m² Garten | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 74,20
 fGEE 1,29
Kaufpreis: € 597.000
T +43 5 0100 - 6 26361

Obj.-Nr. 962/16173
 eva.siding@sreal.at



s REAL Immobilien

Alles rund um Immobilien auf unserem Facebook-Kanal.



s REAL Immobilien

Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.

s REAL Kufstein

Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein

Unsere Immobilienspezialist:innen

Unsere Kundenbetreuung



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



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



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



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



6300 Wörgl: Gemütliche Garconniere in Wörgl zu verkaufen
Wohnung mit Bestandsvertrag bis 31.03.2025, geeignet als Starterwohnung oder für Pärchen, ca. 36 m² Wfl. aufgeteilt auf Küche, Wohnschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, sowie Loggia mit wunderbarem Ausblick Richtung Kaisergebirge.

36 m² Wfl. | 1 Loggia | HWB 86,80
fGEE 1,51

Kaufpreis: € 153.000 | Obj.-Nr. 962/16131
T +43 5 0100 - 6 26356 | susanne.heel@sreal.at



6330 Kufstein: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung
Ca. 49 m² aufgeteilte Wfl. mit großzügigem Wohnraum, Schlafzimmer, Kochnische, gemütlicher Balkon, im 2. Stock eines Mehrparteienhauses, mit Personenlift, ideal als Anlegerwohnung oder als Starterwohnung für Singles oder Pärchen geeignet.

49 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
HWB 39 | fGEE 1,26

Kaufpreis: € 258.000 | Obj.-Nr. 962/16120
T +43 5 0100 - 6 26356 | susanne.heel@sreal.at



6344 Walchsee: Geräumige und sonnige Wohnung, in unverbaubarer Lage mit Blick auf das Kaisergebirge!
Wohnung in einer Wohngegend mit absoluter Ruhe- und Sonnenlage, ca. 43 m² Wfl., im 1. OG, mit Süd-/West-Ausrichtung, zwei Balkone ca. 16 m², inkl. Kellerabteil und zwei zugeordnete Autoabstellplätze.

43 m² Wfl. | 2,50 Zimmer | 2 Balkone

Kaufpreis: € 329.000 | Obj.-Nr. 962/16146
T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



6352 Ellmau: Voll ausgestatteter Wohnraum
Sonnenerwähnte Wohnung mit ca. 96 m² Wfl., moderne Einbauküche mit neuen Geräten, schöne Sonnenterrasse mit Loggia, Balkon, sensationeller Panoramablick, vollmöbliert und einzugsbereit, inkl. Kellerraum.

95,91 m² Wfl. | 124 m² Nfl. | 3 Zimmer
1 Balkon | 1 Terrasse | 1 Loggia
HWB 217 | fGEE 2,11

Kaufpreis: € 779.000 | Obj.-Nr. 962/15811
T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6330 Kufstein: Top 4-Zimmer-Wohnung in Zell
Wohnung 2023 renoviert, mit ca. 116 m² Wfl., gemütliche Küche, Badezimmer mit Eckbadewanne und Dampfmaschine, großzügiger Balkon mit Blick auf die Festung, Süd-/West-Ausrichtung, inkl. Tiefgarage und Kellerabteil.

116,30 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
HWB 138,30 | fGEE 1,71

Kaufpreis: € 487.000 | Obj.-Nr. 962/16133
T +43 5 0100 - 6 26356 | susanne.heel@sreal.at



6300 Wörgl: Sehr schöne Wohnung in Ruhelage
Schöne Familienwohnung mit Aussicht, ca. 98,3 m² aufgeteilte Wfl. + Loggia mit ca. 7,8 m², lichtdurchflutetes Wohnzimmer, Balkon mit SW-Ausrichtung, inkl. TG-Platz und Kellerabteil, Besucherparkplätze.

98,30 m² Wfl. | 106,20 m² Nfl. | 4 Zimmer
1 Balkon | 1 Loggia | HWB 53,60
fGEE 0,91

Kaufpreis: € 433.000 | Obj.-Nr. 962/16127
T +43 5 0100 - 6 26356 | susanne.heel@sreal.at



6335 Thiersee: Exklusive Penthouse-Wohnung
Ca. 103 m² Wfl., aufgeteilt auf 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, eine zauberhafte Küche, ein Badezimmer und getrenntes WC, Terrasse und Balkon, inkl. Keller und Garage, Personenlift mit exklusivem Zugang direkt in die Wohnung.

103 m² Wfl. | 1 Balkon | 1 Terrasse
HWB 54 | fGEE 1,06

Kaufpreis: € 590.000 | Obj.-Nr. 962/16082
T +43 5 0100 - 6 26356 | susanne.heel@sreal.at



6341 Ebbs: Wohnhaus im Landhausstil mit Garten und Schwimmteich

Ca. 164 m² Wnfl. und separatem Büroraum mit ca. 80 m², Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten und Schwimmteich, inkl. Garage mit großer Werkstätte für 4 PKWs, 2 außenliegende Abstellplätze.

164 m² Wfl. | 350 m² Garten | 670 m² Grdfl.
5 Zimmer | 1 Balkon | 1 Terrasse

Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 962/16153
T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



6300 Wörgl: Baugrundstück in idyllischer Lage - Umwidmungsantrag gestellt

Idyllisches Baugrundstück am Rande des Gemeindegebietes von Wörgl, ca. 612 m² großes Grundstück, der Umwidmungsantrag wurde bereits gestellt, ein Ankauf des angrenzenden Freiland als zusätzliche Gartenfläche wäre möglich.

612 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 489.600 | Obj.-Nr. 962/16171
T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at

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

Unser Immobilienspezialist Unsere Kundenbetreuung



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



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



6235 Reith im Alpbachtal: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramabalkon!
Sonnenerwärmte Wohnung mit Panoramablick, großzügige Aufteilung mit 3 Zimmern auf ca. 82 m² Wfl., Balkon mit wunderbarer Aussicht, sonnig, ruhig und dennoch zentral, Personenlift, hochwertig ausgestattet und top-gepflegt.

82,05 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 72	fGEE 1,07	

Kaufpreis: € 425.000 | **Obj.-Nr. 962/15993**
T +43 5 0100 - 6 26362 | stefan.knapp@sreal.at



6241 Radfeld: Geschäftslokal, Ordination, Kanzlei, Wohnung mit ca. 205 m² mitten im Zentrum!
Gesamte Fläche ca. 205 m² + 6 Stellplätze, aufgeteilt auf 2 Geschäftseinheiten, modern und geschmackvoll ausgestattet, sehr niedrige Betriebskosten, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Geschäft, Ordination.

HWB 27	fGEE 0,82
--------	-----------

Kaufpreis: € 649.000 | **Obj.-Nr. 962/16265**
T +43 5 0100 - 6 26362 | stefan.knapp@sreal.at

s REAL Kitzbühel
Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel

Unser Immobilienspezialist Unsere Kundenbetreuung



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



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



6365 Kirchberg in Tirol: Schöne 2-Zimmer-Wohnung in den Kitzbüheler Alpen zu verkaufen
Wohnung in einem modernen Wohnhaus mit ca. 57 m² Wfl., Terrasse und Gartenanteil, Wohn-Koch Esszimmer, großes Schlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer, Gäste-WC, Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil.

57,16 m ² Nfl.	38,26 m ² Garten	2 Zimmer
1 Terrasse	HWB 35	

Kaufpreis: € 520.000 | **Obj.-Nr. 962/16201**
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6370 Kitzbühel: Modern gestaltete Wohnung mit traumhaftem Ausblick zu vermieten
Großzügige Wohnung mit ca. 147 m² Wfl. im UG und EG eines Privathauses, in einer der begehrtesten Ecken in Kitzbühel, mit traumhaftem Ausblick, ein Autoabstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

HMZ €2.900,00, BK €350,00, Ust €290,00
147 m ² Nfl. 6 Zimmer

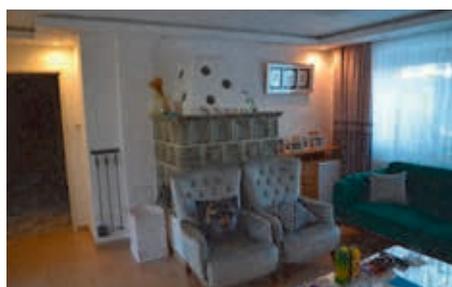
Gesamtmiete: € 3.540 | **Obj.-Nr. 962/16179**
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6370 Kitzbühel: Schöne geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum
Geräumige Wohnung mit ca. 58 m² Wfl., im EG eines Mehrfamilienhauses, mit Terrasse und angrenzendem Garten, inkl. großem Kellerabteil und Tiefgaragenplatz, mit befristetem Mietvertrag.

57,76 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
HWB 76		

Kaufpreis: € 495.000 | **Obj.-Nr. 962/16205**
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6380 St. Johann in Tirol: Geräumige Gartenwohnung in gefragter Lage
In zentrumsnaher Lage finden Sie diese schicke Wohnung mit ca. 92 m² Wfl. helles Wohnzimmer, Terrasse und Garten, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad und WC, inkl. Kellerabteil und TG-Abstellplatz.

92,14 m ² Nfl.	36,65 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 77,88	fGEE 1,32

Kaufpreis: € 580.000 | **Obj.-Nr. 962/16069**
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Neuwertiges Wohnjuwel in Tirol
Diese gepflegte und neuwertige Wohnung bietet eine Fläche von 63,04 m². Der Wohnbereich bringt Platz für 2 Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Der Wohnbereich wird durch eine Loggia, einen Abstellraum, einem Carport und einem Keller ergänzt.

63,04 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
HWB 57	fGEE 0,78	

Kaufpreis: € 419.950 | **Obj.-Nr. 962/16058**
T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6391 Fieberbrunn: 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Freifläche
Wohnung mit ca. 47,6 m² Wfl., in sehr gutem Zustand mit ca. 23 m² Freifläche, Südterrasse, Carport und Keller, derzeit noch bis 19.07.2024 mit indexierter Kaltmiete von € 590,- vermietet.

47,60 m ² Wfl.	91 m ² Nfl.	2 Zimmer
1 Terrasse	HWB 45	fGEE 0,98

Kaufpreis: € 269.000 | **Obj.-Nr. 962/16046**
T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6372 Oberndorf in Tirol: Sonniges Grundstück inkl. Altbestand in Oberndorf

Ca. 600m² große Baugrund inkl. Altbestand, es besteht die Möglichkeit den Altbestand zu sanieren oder ein neues Eigenheim zu schaffen, das Haus erstreckt sich über 2 Ebenen mit ca. 110m² Wohnfläche, voll unterkellert.

595 m² Grdfl. | 1 Balkon

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26359

Obj.-Nr. 962/15971
viktor.strele@sreal.at



6370 Reith bei Kitzbühel: Baugrundstück in Sonnenlage mit herrlichem Rundumblick auf die Kitzbüheler Alpen

Dieses nach Süden ausgerichtete Grundstück ist 924 m² groß, eben und ausgesprochen gut erreichbar. Es liegt in Zentrumsnähe und würde sich hervorragend zur Errichtung Ihres Traumhauses eignen.

924 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26358

Obj.-Nr. 962/16076
franz.schober@sreal.at



6371 Aurach bei Kitzbühel: Grundstück mit Altbestand in wunderschöner Lage

Ca. 718 m² großes Grundstück, Wohnhaus mit ca. 120 m² Nutzfläche, unterkellert, umfangreiche Sanierungen erforderlich, traumhafte Lage mit Rundumblick, umgeben von Blumenwiesen in absoluter Ruhelage.

106,25 m² Nfl. | 718 m² Grdfl. | 6 Zimmer
1 Balkon | 1 Terrasse

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26358

Obj.-Nr. 962/16172
franz.schober@sreal.at



6363 Westendorf: Kleines Lokal in Bestlage zu verpachten

Der Gastronomiebetrieb setzt sich aus dem Gastlokal mit 28,89 m² Nfl., der Anrichte mit einer klugen Kücheneinrichtung, sowie den erforderlichen sanitären Anlagen zusammen. Bei schönem Wetter verweilt man auf der dazugehörigen Terrasse.

HMZ €1.500,00, BK €228,00, USt €300,00
1 Terrasse

Gesamtmiete: € 2.028
T +43 5 0100 - 6 26358

Obj.-Nr. 962/16098
franz.schober@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Liegenschaften als Konvolut, oder einzeln zu erwerben!

7 Wohnungen zw. 33 und 63 m² Wfl. in einer Anlage mit 14 Wohneinheiten und einem Firmenbüro mit Schauraum und Lager, 6 Einheiten davon vermietet, luxuriös ausgestattet, mit 6 Carports + 1 Außenstellplatz.

283,25 m² Wfl. | 2 Loggias | HWB 57
fGEE 0,78

Kaufpreis: € 1.921.700
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16159
jochen.roth@sreal.at



S REAL
Immobilien

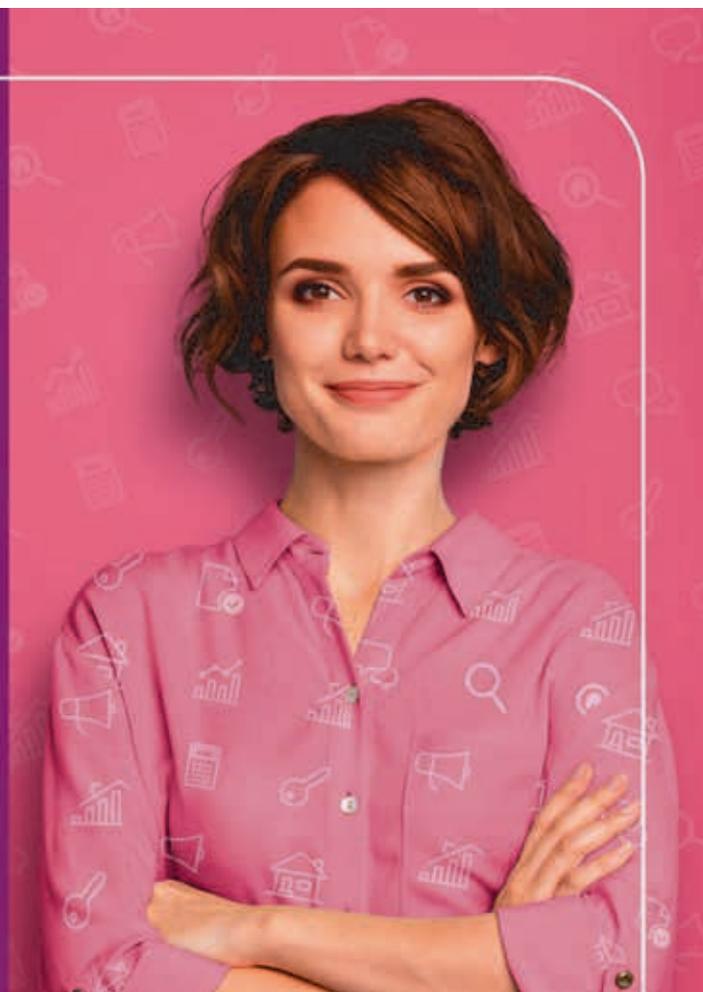
Ihr NEUBAU
Newsletter für Sie.

S REAL
Immobilien



Immobilie online kaufen oder verkaufen?

Alles rund um Ihre Immobilie.
Suche. Bewertung. Markttrends.
Vormerkung. Finanzierung. Kauf.
Vermarktung. Verkauf. News.
Tagesaktuell im neuen Online-
Portal.



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 Tirol

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

s REAL Imst

Sparkassenplatz 1, 6460 Imst
T + 43 5 0100 - 26355
oliver.lenfeld@sreal.at

s REAL Landeck

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

s REAL Kitzbühel

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

s REAL Kufstein

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

s REAL Rattenberg

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

s REAL Reutte

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

s REAL Schwaz

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