

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS STEIERMARK

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



Roland Jagersbacher
Geschäftsführer s REAL Steiermark

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!

Roland Jagersbacher
Geschäftsführer s REAL Steiermark

High- lights

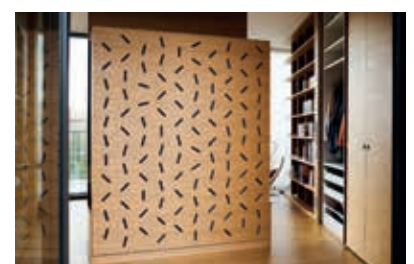
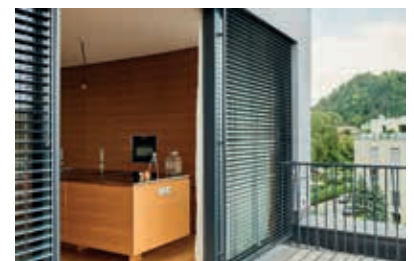
Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: www.sREAL.at/immobilien hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.



8020 Graz Lend: Penthouse mit Schlossbergblick

Loftartiges Penthouse im beliebten Bezirk Lend in Graz, direkt über den Lift betretbar. Drei Balkone/Terrassen sind von allen Bereichen des Wohnraums begehbar. Voll möbliert, die Tischlermöbel wurden vom Architekten geplant und maßgeschneidert eingebaut. Fußbodenheizung, Kamin, Tiefgaragenplatz. Ca. 71,5 m² Nutzfläche, ca. 30 m² Balkonfläche. HWB 23,29 kWh/m²a, KP € 450.000.

Kontakt: Mag. Christoph Friedmann
Tel. 05 0100 - 26416
christoph.friedmann@sreal.at





8911 Admont: Chalet im Herzen Österreichs

Komplett möbliertes Chalet in Admont, im Talbecken an der mittleren Enns nahe dem Nationalpark. Baujahr 2021. Vier Zimmer, zwei Bäder, Terrasse. Die 30 m² große, offene Wohnküche mit Terrassenzugang ist das Herzstück des Hauses. Derzeit ist die Marktgemeinde Admont noch zweitwohnsitzfähig! 114 m² Nutzfläche, 304 m² Grundfläche. HWB 67,3 kWh/m²a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Thomas Mayr
Tel. 05 0100 - 26421
thomas.mayr@sreal.at



8463 Remschnigg: Großzügiges Anwesen in traumhafter Aussichtslage

Herrliche Aussichts- und Ruhelage am Remschnigg: Das voll unterkellerte Wohnhaus wurde 1995 in Massiv- und Holzblockbauweise im für die Südsteiermark typischen Baustil mit vier Giebeln errichtet. Geheizt wird mit Holz, teilweise ist eine Fußbodenheizung installiert, Kachelofen im Wohnzimmer. 28.198 m² Grundfläche, 145 m² Nutzfläche. HWB 66 kWh/m²a, KP € 520.000.

Kontakt: Manuela Roiderer
Tel. 05 0100 - 26417
manuela.roiderer@sreal.at



INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Fairness im Fokus	8
Graz und Graz-Umgebung	12
Oststeiermark	18
Süd- und Weststeiermark	21
Obersteiermark	24
Nordsteiermark	30

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: REAL Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlung GmbH, www.sreal.at
Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-gesetz: Medieninhaber und Herausgeber: REAL Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlung GmbH, 8010 Graz, Sparkassenplatz 4, Tel: 05 0100 - 26400, www.sreal.at/de/offenlegung-steiermark

Geschäftsführer: Roland Jagersbacher, Mag. (FH) Ekkehard Koch
Gesellschafter: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Sparkasse Voitsberg-Köflach 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 Graz- und Umgebung

Sparkassenplatz 4, 8010 Graz - T +43 5 0100 - 26400, Internet: www.sreal.at

Unsere Immobilienspezialist:innen



DI Jörg Banholzer
M +43 664 8184135
joerg.banholzer@sreal.at



Mag. Veronika Feldgrill
M +43 664 8425362
veronika.feldgrill@sreal.at



Mag. Christoph Friedmann
M +43 664 8182769
christoph.friedmann@sreal.at



MMag. Johannes Paul Lamprecht, MSc
M +43 664 8389766
johannes.lamprecht@sreal.at



Renate Müller
M +43 664 8184132
renate.mueller@sreal.at



Michaela Rettenbacher, MA
M +43 664 8184130
michaela.rettbacher@sreal.at



Mag. Peter Strauß
M +43 664 8385720
peter.strauss@sreal.at



Mag. (FH) DI Robert Wurzinger
M +43 664 8184153
robert.wurzinger@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Christine Legen
M +43 664 8184131
christine.legen@sreal.at



Carina Friedmann
M +43 664 8389615
carina.friedmann@sreal.at



Mirjam Schwarz
M +43 664 8184137
mirjam.schwarz@sreal.at



Susanne Repolust
T +43 5 0100 - 26414
susanne.repolust@sreal.at



8045 Graz: Elegantes Neubauprojekt in Andritz

In der Statteggerstraße 33/Ecke Am Hüttenbrenneranger realisiert die Insula Ihren nächsten Wohntraum. In zentraler Einfamilienhauslage entsteht ein kleiner und qualitativ hochwertiger Neubau mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Penthouse-Wohnung darf wohl bewusst als das Highlight dieses Bauvorhabens bezeichnet werden. Sie überzeugt durch bodentiefe Fenster, einen direkten Liftzugang sowie eine Rundumterrasse. Eine ressourcenschonende, mit Luftwärmepumpe betriebene Zentralheizung runden dieses Bauprojekt ab.

Kl. Bauherrenmodell	1 Penthouse	2 bis 4 Zimmer
Vorsteuerabzugsfähig	4 Gartenwohnungen	Photovoltaikanlage
Begünstigte	4 Balkonwohnungen	Luftwärmepumpe
Abschreibung		
Anlegerprojekt	HWB 38,60	fGEE 0,75

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage:
www.andritz-wohnen.at

Obj.-Nr. 961/33455
T +43 50100 26400

graz@sreal.at



8020 Graz: RIVERSIDE - Lendkai 95 - leben am Fluss

Das Lebensgefühl im RIVERSIDE wird durch die einmalige Lage aufgrund der Nähe zum Grazer Stadtzentrum, den weitläufigen Ausblick und die moderne Architektur geprägt. Das Wohngebäude, das sich im urbanen Lendviertel befindet, verfügt über 26 exklusive Wohnungen in verschiedensten Größen. Alle Wohnungstypen überzeugen aufgrund ihrer lichtdurchfluteten Räume, der durchdachten Raumaufteilung sowie der hochwertigen Ausstattung. Die Wohnungen im östlichen Teil des Gebäudes sind darüber hinaus im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes Steiermark (Assanierung) förderungsfähig.

Kl. Bauherrenmodell	Architektenplanung	1 bis 3 Zimmer
Vorsteuerabzugsfähig	Assanierungsprojekt	33 m ² bis 82 m ² Nfl.
Anlegerprojekt	zentrale Stadtlage	HWB 26
fGEE 0,75		

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage:
www.riverside-wohnen.at

Obj.-Nr. 961/33875
T +43 5 0100 - 26404

peter.strauss@sreal.at



8020 Graz: Neubauwohnungen myEggenberg

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar! Attraktive Neubauprojekt in Ziegelmassivbauweise, in der Reininghausstraße 56. Insgesamt 36 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von 28 m² bis 49 m² teilen sich auf fünf Etagen auf. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen Gartenanteil zwischen 39,61 m² und 45,63 m². Jede Wohneinheit in den darüber liegenden Stockwerken verfügt über einen Balkon. Die Wohnräume werden mit hochwertigem Fertigparkett in Eiche ausgelegt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Wasseraufbereitung erfolgt durch einen zentralen Nahwärmeanschluss. Es steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, die insgesamt 20 Stellplätze umfasst.

Vorsteuerabzugsfähig	Fußbodenheizung	Tiefgarage
HWB 50	fGEE 0,93	

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage:
www.myeggenberg.at

Obj.-Nr. 961/32891
T +43 50100 26400

graz@sreal.at

Mehr Service rund um Ihre Immobilie.

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

S REAL
Immobilien



8010 Graz: Exklusive Altbauwohnung in eleganter Gründerzeitvilla

Dieses wunderschöne Objekt (klassischer Altbau) liegt in bester Lage in Graz-Geidorf, am Fuße des Rosenbergs. Die exklusive Wohnung befindet sich in einer repräsentativen Gründerzeitvilla aus dem Jahre 1889. Neben einer großzügigen Wohnung mit einer Nutzfläche von 244,06 m², bestehend aus 5 Zimmern zuzüglich Küche, einem ca. 30 m² großen wunderschönen Wintergarten und 2 Bädern besteht eine noch im Kellergeschoß befindliche 295,44 m² große sonstige Räumlichkeit (SR) im Wohnungseigentum. Optimale Voraussetzungen für eine größere Familie oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen könnte. Kaufpreis auf Anfrage

273,98 m² Nfl. | 6 Zimmer | HWB 160
fGEE 2,79

Obj.-Nr. 961/34169
T +43 5 0100 - 26404

peter.strauss@sreal.at



8020 Graz: Kleine Penthouse-Wohnung in Zentrumsnähe

Kleine Penthouse-Wohnung, BJ 2014, gepflegter Zustand, Terrasse mit ca. 26 m², 5tes und letztes OG mit Südausrichtung und herrlichem Fernblick, TG-Stellplatz, Fußbodenheizung mittels FW, Sofortbezug

42,18 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 31,29 | fGEE 0,83

Kaufpreis: € 210.000
T +43 5 0100 - 26442

Obj.-Nr. 961/34317
johannes.lamprecht@sreal.at



8010 Graz: Wohnung mit Blick auf die Herz-Jesu-Kirche

Wohnung mit Loggia und Blick auf die Herz-Jesu-Kirche, 2 Zimmer, im 4. Stock mit Lift, Fernwärme, Kellerabteil, TG-Platz

50 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
HWB 101,11 | fGEE 0,49

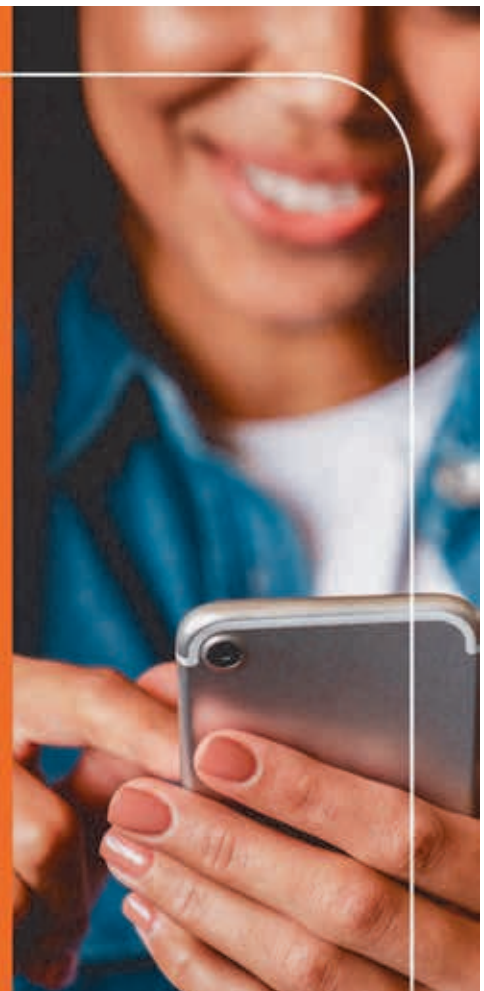
Kaufpreis: € 175.000
T +43 5 0100 - 26407

Obj.-Nr. 961/34353
joerg.banholzer@sreal.at



Alles rund um
Immobilien auf unserem
LinkedIn-Kanal.

Hier bekommen Sie hilfreiche Tipps & Tricks.





8010 Graz: Generalsanierte Wohnung

Gut aufgeteilte und generalsanierte Wohnung, BJ um 1970, Innensanierung 2023 inkl. Austausch Fenster, Elektro- u. Wasserinstallation, sämtliche Böden sowie Innentüren, Bad und WC, therm. Sanierung 2011, Kellerabteil, FW

72,90 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 32,20
fGEE 1,45

Kaufpreis: € 275.000 | Obj.-Nr. 961/34367
T +43 5 0100 - 26442 | johannes.lamprecht@sreal.at



8010 Graz: Nette Wohnung mit Grünblick

Diese Wohnung liegt auf der Hofseite des Mehrparteienhauses mit schönem Blick in den Grünbereich des Hauses, Kellerabteil, Stellplätze an der Straße

89 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 74,10
fGEE 2,48

Kaufpreis: € 230.000 | Obj.-Nr. 961/34338
T +43 5 0100 - 26407 | joerg.banholzer@sreal.at



8020 Graz: Zentral gelegene Wohnung

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage, 1. Stock, nach Süden ausgerichtet, Kellerabteil

59,05 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 58,4
fGEE 1,41

Kaufpreis: € 120.000 | Obj.-Nr. 961/34314
T +43 5 0100 - 26404 | peter.strauss@sreal.at



8020 Graz: Renovierte Garconniere

Renovierte Garconniere mit Ausblick in Lend, im 4. Stock mit Lift, sehr hell, Fernwärme, TG-Platz zur Anmietung möglich

40 m² Nfl. | 1 Zimmer | 1 Loggia
HWB 35,20 | fGEE 1,11

Kaufpreis: € 98.000 | Obj.-Nr. 961/34196
T +43 5 0100 - 26407 | joerg.banholzer@sreal.at



8020 Graz: Reihenhaus in ruhiger Lage

Reihenhaus in ruhiger Lage Graz-Eggenberg: 3 Wohnebenen, in den 1960er Jahren erbaut, Gas-Zentralheizung und Kaminofen, Loggia, überdachte Terrasse

115 m² Nfl. | 160 m² Grdfl. | 5 Zimmer
1 Terrasse | 2 Loggias | HWB 83
fGEE 1,17

Kaufpreis: € 370.000 | Obj.-Nr. 961/34323
T +43 5 0100 - 26416 | christoph.friedmann@sreal.at



8020 Graz: Sanierte Wohnung mit Terrasse

Zum Verkauf gelangt diese komplett sanierte Wohnung mit Terrasse im EG, BJ 1896. Die Wohnung wird mittels Heizpanelen mit Strom beheizt. Ebenfalls ist ein Kellerabteil zugeordnet. Vor dem Wohnhaus ist derzeit gebührenfrei an der Straße zu parken.

68 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 142,90 | fGEE 3,46

Kaufpreis: € 150.000 | Obj.-Nr. 961/34091
T +43 5 0100 - 26446 | veronika.feldgrill@sreal.at

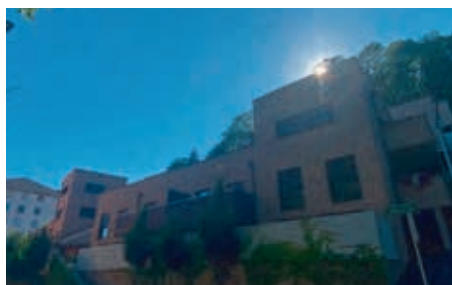


8020 Graz: Gepflegte Wohnung, ideal für Anleger

BJ 1911, getrennt begehbare Zimmer, gemütliche und gepflegte Wohnung, möblierte Küche, großes Kellerabteil, neuwertiges Bad, Gas-Etagenheizung (2021 erneuert). Wunderschöner Garten im Innenhof ist den Bewohner zur Mitbenützung gestattet.

70,31 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 61,30
fGEE 1,64

Kaufpreis: € 139.000 | Obj.-Nr. 961/34071
T +43 5 0100 - 26410 | renete.mueller@sreal.at



8020 Graz: Hill Resort: Modernes Appartement mit Terrasse

Hill Resort: Modernes Appartement mit 33 m² Terrasse, BJ 2021, Kauf TG-Platz zu € 25.000,00 möglich, Fernwärme, niedrige BK, Kellerabteil

45,75 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 47,74

Kaufpreis: € 245.000 | Obj.-Nr. 961/34346
T +43 5 0100 - 26405 | michaela.rettbacher@sreal.at



8041 Graz: Schöne Gartenwohnung Nähe Murpark

Die zum Verkauf stehende Gartenwohnung liegt im Grazer Bezirk Liebenau in einer Seitengasse und ist nur wenige Gehminuten vom Murpark entfernt, BJ 1999, guter Zustand, (laufend instandgehalten), rund 54 m² Garten, Heizung mittels Fernwärme, TG-Stellplatz

52,50 m² Nfl. | 54,37 m² Garten | 2 Zimmer
1 Terrasse | HWB 91,50 | fGEE 1,32

Kaufpreis: € 210.000 | Obj.-Nr. 961/34308
T +43 5 0100 - 26442 | johannes.lamprecht@sreal.at



8042 Graz: St. Peter Center: Großzügiges Büro

Großzügiges Büro (teilbar), 24 Büros + großer Besprechungsraum, 3 Küchen + 6 Toiletten, mehrere Archivräume, Serverraum, 9 TG-Plätze + 3 Außenparkplätze (Option für weitere möglich)

HMZ € 12.730,48, BK € 1.984,37, HK € 822,54, USt € 3.120,32
1.028,17 m² Nfl. | 24 Zimmer | HWB 52,30

Gesamtmiete: € 18.721,91 | Obj.-Nr. 961/34332
T +43 5 0100 - 26405 | michaela.rettbacher@sreal.at



8042 Graz: Wohnung mit Loggia

Schöne Wohnung in St. Peter, Erstbezug nach Sanierung! 1. Obergeschoss mit Lift, Loggia, Kellerabteil, hochwertige Sanierung, Parkplätze zur allgemeinen Nutzung

75,78 m² Nfl. | 1 Loggia | HWB 47,30
fGEE 1,17

Kaufpreis: € 310.000 | Obj.-Nr. 961/34355
T +43 5 0100 - 26446 | veronika.feldgrill@sreal.at



8043 Graz: Sanierte Wohnung mit TG-Platz

Zum Verkauf gelangt diese komplett sanierte Wohnung mit einem Eigengarten in Graz-Mariatrost. Die Wohnung verfügt auch über eine 5,94 m² große Terrasse mit Teilüberdachung. BJ 1995, Tiefgaragenplatz

57,02 m² Nfl. | 37,86 m² Garten | 2 Zimmer
1 Terrasse | HWB 74,50 | fGEE 1,32

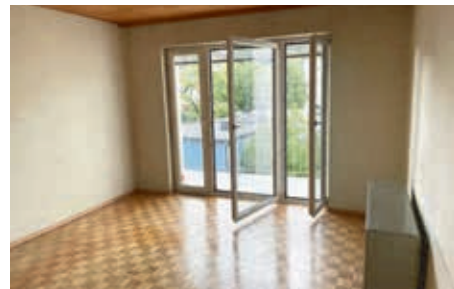
Kaufpreis: € 295.000 | Obj.-Nr. 961/34279
T +43 5 0100 - 26446 | veronika.feldgrill@sreal.at



8044 Fölling: Baugrund in absoluter Grünruhelage
 Baugrund in Toplage, Eckgrundstück, Widmung: WR (Reines Wohngebiet), Dichte: 0,2-0,3, alle Anschlüsse vorhanden
 1.322 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 420.000 | Obj.-Nr. 961/34079
 T +43 5 0100 - 26410 | renete.mueller@sreal.at



8045 Graz: Großer Grund mit Altbestand und bewilligtem Projekt
 Es besteht eine Baubewilligung für den Um- und Zubau des Wohnhauses zu 3 Wohneinheiten. Dichte WR 0,2-0,3, Baujahr 1970, Keller
 264 m² Nfl. | 1.536 m² Grdfl. | HWB 55,71
 fGEE 0,90
Kaufpreis: € 798.000 | Obj.-Nr. 961/34078
 T +43 5 0100 - 26405 | michaela.rettnerbacher@sreal.at



8052 Graz: Gepflegte Wohnung mit West-Loggia
 Top-Lage Wetzelsdorf, Nähe FH Joanneum, hell und sonnig, Zimmer getrennt begehbar, Parkplätze vor dem Haus, großer Kellerraum mit Fenster
 66,10 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 97
Kaufpreis: € 139.000 | Obj.-Nr. 961/34326
 T +43 5 0100 - 26410 | renete.mueller@sreal.at



8052 Graz: Sehr gut aufgeteilte Wohnung
 Die Wohnung ist ostseitig ausgerichtet und verfügt über ein großes Wohnzimmer, zwei separate Schlafzimmer sowie eine Küche inkl. E-Geräte, BJ 1970, thermisch saniert, Fernwärme, Kellerabteil, allgemeine KFZ-Stellplätze
 86,50 m² Nfl. | 3 Zimmer | 2 Loggias
 HWB 33,36 | fGEE 0,92
Kaufpreis: € 179.000 | Obj.-Nr. 961/34281
 T +43 5 0100 - 26404 | peter.strauss@sreal.at



8053 Graz: Großzügiges Haus mit vielen Möglichkeiten
 Gepflegtes und großzügiges Haus mit großem Garten in zentraler Ruhelage in Graz, voll unterkellert, Garage, verfügbar spätestens mit Jahresende
 150 m² Nfl. | 600 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | 1 Loggia
 HWB 117,50 | fGEE 1,70
Kaufpreis: € 499.000 | Obj.-Nr. 961/33984
 T +43 5 0100 - 26405 | michaela.rettnerbacher@sreal.at



8054 Seiersberg: Moderne Wohnung mit großer Terrasse
 Helle Wohnung mit großer 49 m² Nord-West-Terrasse, BJ 2012, im 3. OG mit Lift, Kellerabteil, Tiefgaragenparkplatz
 88,65 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 41,10 | fGEE 1,10
Kaufpreis: € 380.000 | Obj.-Nr. 961/34356
 T +43 5 0100 - 26446 | veronika.feldgrill@sreal.at



8054 Seiersberg: Schöne Wohnung Nähe Shopping City
 Zum Verkauf gelangt diese Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, 6,18 m² Loggia/Balkon, Küche inkl. E-Geräte, TG-Stellplatz, Kellerabteil, FW, Sofort beziehbar.
 77,61 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 69,80 | fGEE 1
Kaufpreis: € 275.000 | Obj.-Nr. 961/34270
 T +43 5 0100 - 26442 | johannes.lamprecht@sreal.at



8081 Empersdorf: Baugrund und Waldfläche in ruhiger Lage
 Das Grundstück befindet sich in ruhiger Hanglage am Hühnerberg und ist somit nur wenige Autominuten von Graz entfernt. Es gliedert sich in ein 2.162 m² großes Bauland und eine 3.169 m² große Waldfläche.
 5.331 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 179.000 | Obj.-Nr. 961/34321
 T +43 5 0100 - 26416 | christoph.friedmann@sreal.at



8101 Gratkorn: Eckreihenhaus in Gratkorn
 Zum Verkauf gelangt ein Eckreihenhaus aus dem Jahr 1992, welches im Jahr 2007 saniert wurde. Terrasse, Eigengarten, Keller, Autoabstellfläche ist der Wohneinheit zugeordnet
 116 m² Nfl. | 30 m² Garten | 3,50 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 88,60
 fGEE 3,02
Kaufpreis: € 225.000 | Obj.-Nr. 961/34322
 T +43 5 0100 - 26416 | christoph.friedmann@sreal.at



8152 Stallhofen: Neubau Einfamilienhaus
 Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde 2022 neu errichtet und präsentiert sich in einem Top modernen und technisch sehr hochwertigen Zustand. Kellerersatzraum, Carport, ruhige Liegenschaft
 170 m² Nfl. | 1.079 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 HWB 26,90 | fGEE 0,68
Kaufpreis: € 550.000 | Obj.-Nr. 961/34288
 T +43 5 0100 - 26407 | joerg.banholzer@sreal.at



8264 Großwilfersdorf: Modernes Fertigteile-Massivhaus in Grünruhelage
 Neubau (Baujahr 2021) befindet sich in sehr guter Lage im Bezirk Großwilfersdorf. Küche inkl. Geräte, Carport, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaik
 174,77 m² Nfl. | 1.155 m² Grdfl. | 6 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 49,70
 fGEE 0,61
Kaufpreis: € 460.000 | Obj.-Nr. 961/34261
 T +43 5 0100 - 26410 | renete.mueller@sreal.at



8401 Kalsdorf bei Graz: Moderne Doppelhaushälfte
 Das Haus und der Garten sind südlich ausgerichtet (Besonnung von morgens bis abends). Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Beheizung mittels Gas-ZH. Ein FW-Anschluss ist an der Straße
 115 m² Nfl. | 453 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 52,80 | fGEE 1,07
Kaufpreis: € 470.000 | Obj.-Nr. 961/34240
 T +43 5 0100 - 26446 | veronika.feldgrill@sreal.at

**Niedrigenergie-Neubau
findet Naturfreundin.**

s REAL Gleisdorf/Weiz/Feldbach
Sparkassenplatz 1, 8200 Gleisdorf

Unsere Immobilienspezialist:innen



Brigitte Gsoellpointner
M +43 664 8386846
brigitte.gsoellpointner@sreal.at



Johannes Friesenbichler
M +43 664 8389765
johannes.friesenbichler@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Sandra Bischof
M +43 664 8183053
sandra.bischof@sreal.at



Katja Neumeister
M +43 664 8389811
katja.neumeister@sreal.at



8344 Bad Gleichenberg: Architektenhaus im Herzen des Vulkanlandes

Dieses Architektenhaus in Grünruhelage ist ein ganz besonderes, modernes und elegantes Zuhause. Die Kombination aus modernem Design und natürlichen Materialien lässt dieses Traumhaus warm und einladend wirken. Das Anwesen mit exquisiter Innenausstattung ist eingebettet in die Landschaft des Vulkanlandes und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung. Offenes, luftiges Design, Außenpool, Fitnessraum - einfach perfekt, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Baujahr: 2019

289 m² Nfl. | 3.149 m² Grdfl. | 6 Zimmer
HWB 40,75 | fGEE 0,78

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26384

Obj.-Nr. 961/34191
brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8082 Kirchbach in Steiermark: Neubauprojekt

Geplant sind fünf dreigeschossige Häuser mit je zehn Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die 50 schlüsselfertigen Wohnungen werden in massiver Ziegelbauweise, entsprechend dem neuesten Stand der Technik errichtet und können barrierefrei mit einem Lift erreicht werden. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Grünfläche, ein Kellerabteil sowie einen überdachten Autoabstellplatz. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

HWB 43,30 | fGEE 0,75

Projekthomepage: www.lebensraum-kirchbach.at

- 2 bis 4 Zimmer Wohnungen
- 55 m² bis 110 m² Nutzfläche

Obj.-Nr. 961/34045
T +43 5 0100 - 26384

brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8330 Feldbach: Räumlichkeiten im Stadtzentrum zu vermieten

Vielseitig verwendbare, barrierefreie Büros bzw. Ordinationsflächen mit Parkplätzen und Fernwärme-Zentralheizung. In diesem zentral gelegenen Geschäftsgebäude sind noch Flächen von rund 120m² bis 295m² verfügbar.

295 m² Nfl. | HWB 52 | fGEE 0,91

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26384

Obj.-Nr. 961/32979
brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8280 Fürstenfeld: Büroräumlichkeiten zu vermieten

Büroräumlichkeiten in zentraler Lage, EG, Kellerabteil, freie Raumaufteilung möglich.

HMZ € 1.437,15, BK € 731,78, HK € 258,64, USt € 341,81

191,62 m² Nfl. | HWB 126 | fGEE 1,32

Gesamtmierte: € 2.769,38
T +43 5 0100 - 26384

Obj.-Nr. 961/33529
brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8350 Fehring: Sonniges Baugrundstück für Ihr Traumhaus
Leichte Hanglage, zentral, Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
938 m² Grdfl. | Dichte: 0,2 - 0,4
Kaufpreis: € 47.830 | Obj.-Nr. 961/32807
T +43 5 0100 - 26384 | brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8490 Bad Radkersburg: Haus mit großem Garten
Haus in Sieldorf in der Thermenregion Bad Radkersburg, bestens geeignet als Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus, aber auch für Anleger interessant
190 m² Nfl. | 1.600 m² Grdfl. | großer Garten
Carport | HWB 75 | fGEE 1,38
Kaufpreis: € 265.000 | Obj.-Nr. 961/34122
T +43 5 0100 - 26384 | brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8162 Passail: Büro in guter Lage zu vermieten
Barrierefreies Büro am Hauptplatz von Passail, Erdgeschoss, KFZ-Abstellplatz im Innenhof auf Anfrage
HMZ € 384,00, BK € 83,29, HK € 33,83, UST € 100,23
HWB 165,90
Gesamtmiete: € 601,35 | Obj.-Nr. 961/32483
T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at



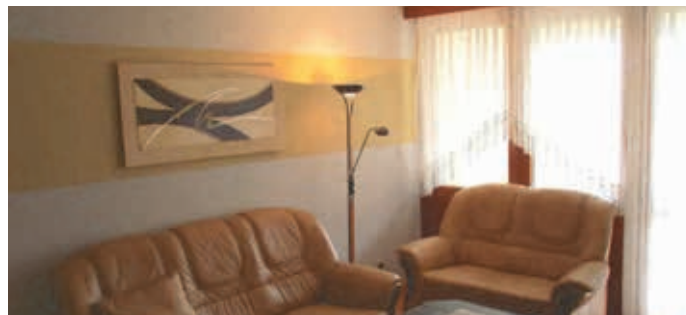
8350 Fehring: barrierefreie Erdgeschoss-Wohnung
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage und ist ideal für diejenigen, die ein Projekt suchen, um ihr neues Zuhause nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.
89 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 74,35 | fGEE 1,44
Kaufpreis: € 145.000 | Obj.-Nr. 961/34384
T +43 5 0100 - 26384 | brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8616 Gasen: Kleines Wohn- bzw. Ferienhaus in der Naturparkgemeinde Almenland
Das Mitte/Ende der 1960er in Ziegelmassivbauweise errichtete Haus befindet sich in ruhiger Lage auf rund 1000 m Seehöhe. Das Haus ist voll unterkellert und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen.
90 m² Nfl. | 851 m² Grdfl. | 3 Zimmer
1 Balkon | HWB 272,80 | fGEE 3,44
Kaufpreis: € 125.000 | Obj.-Nr. 961/34216
T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at



8160 Weiz: Grundstück an der westlichen Stadtgrenze von Weiz
Großzügiges, sehr sonnig und ruhig gelegenes leicht geneigtes Grundstück an der westlichen Stadtgrenze von Weiz, knapp die Hälfte davon Bauland mit Widmung DO und einer BBD von 0,2-0,6, Wasser, Kanal, Strom am Grundstück bzw. an der Grundgrenze
2.222 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 189.900 | Obj.-Nr. 961/34218
T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at



8160 Weiz: Schöne Mietwohnung in Stadtlage
Wohnung im 1. Stock, mit Lift in guter ruhiger Wohnlage und dennoch zentral gelegen, abseits vom Verkehrslärm und mit sehr guter Lebens- und Wohnqualität.
HMZ € 750,00 inkl. Betriebskosten, inkl. Garage ohne Heizkosten
80,91 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
1 Loggia | HWB 59,80 | fGEE 1,27
Gesamtmiete: € 750 | Obj.-Nr. 961/34376
T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at



8160 Landscha bei Weiz: Vermieten - Wohnen - Wertanlage
Ertragsobjekt mit mehreren Wohneinheiten (teilweise vermietet) am Stadtrand von Weiz/Landscha mit vielen Möglichkeiten, genug Platz zum Vermieten oder Wohnen bzw. unten Vermieten und oben selbst Wohnen, Keller, ÖL-ZH, Parkplätze
400 m² Nfl. | 1.000 m² Grdfl. | HWB 94,70
fGEE 1,22
Kaufpreis: € 395.000 | Obj.-Nr. 961/34327
T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at



8341 Paldau: Mehrfamilienhaus im Vulkanland
Teilsaniertes Mehrfamilienhaus in guter, sonniger und leicht erhöhten Lage Nähe Paldau, aufgrund der Größe auch für zwei Generationen bestens geeignet, Zentralheizung, Ruhelage
220 m² Nfl. | 1.425 m² Grdfl. | 7 Zimmer
1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 113,60
fGEE 1,95
Kaufpreis: € 459.000 | Obj.-Nr. 961/34386
T +43 5 0100 - 26384 | brigitte.gsoellpointner@sreal.at



8673 Falkenstein: Wohnen, Arbeiten, Urlauben

Das Haus in Ruhelage bietet genug Platz zum Wohnen und zum Arbeiten (Home-Office), Grundstück gewidmet als Bauland, 2 WC, 2 Bäder, voll unterkellert, Öl-ZH, Garage, guter Zustand, gute Bausubstanz

1.829 m² Grdfl. | 5 Zimmer | 2 Balkone
 HWB 190,90 | fGEE 2,68

Kaufpreis: € 239.000 | Obj.-Nr. 961/33942
 T +43 5 0100 - 26383 | johannes.friesenbichler@sreal.at

s REAL Hartberg
 Sparkassenplatz 1, 8230 Hartberg
 Unsere Immobilienspezialistin



Beatrice Sarkoezi
 M +43 664 8184152
 beatrice.sarkoezi@sreal.at



8240 Friedberg: Gepflegte 3-Zimmer Wohnung

Gemütliche Wohnung in ruhiger Lage von Friedberg, perfekt für Singles oder Paare, die nach einem komfortablen Zuhause suchen, Loggia mit Grünblick, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, etc. sind in unmittelbarer Nähe

63,11 m² Wfl. | 922 m² Grdfl. | 3 Zimmer
 1 Loggia | HWB 148,35 | fGEE 2,22

Kaufpreis: € 120.000 | Obj.-Nr. 961/34371
 T +43 5 0100 - 6 26426 | beatrice.sarkoezi@sreal.at



8160 Weiz: Gewerbliche Mietflächen im Süden der Stadt

Architektonisch schöner Neubau, Baubeginn 2023 - Fertigstellung 2024, Mietgestaltungsmöglichkeit der Mietflächen in der Bauphase möglich, Parkplätze, barrierefrei, Klimatisiert, Glasfaserinternet, gute Verkehrsanbindung

HWB 40

Preis auf Anfrage
 T +43 5 0100 - 26383

Obj.-Nr. 961/34377
 johannes.friesenbichler@sreal.at



8654 Fischbach: Ferien- bzw. Wochenendhaus im Höhenluftkurort

Das Grundstück mit Haus liegt auf einer Seehöhe von rund 900 m und ist knapp 2 km von der Ortschaft Fischbach entfernt, Infrarotheizung, Zusatzherd in der Küche, Strom, Kanal, Wasser, Telefon

70 m² Nfl. | 385 m² Grdfl. | 3 Zimmer
 1 Balkon | HWB 279

Kaufpreis: € 79.000
 T +43 5 0100 - 26383

Obj.-Nr. 961/34378
 johannes.friesenbichler@sreal.at

8230 Hartberg: Neubauprojekt Wohnbau Schölböing

Geplant sind eine Vielzahl von Wohneinheiten, die den Bedürfnissen verschiedener Lebensstile gerecht werden. Zurzeit entstehen 4 Typen von Reihenhäuser. Diese werden in Holzriegelbauweise errichtet und entsprechen dem Niedrigenergiestandard. Jede Wohneinheit verfügt entweder über einen Balkon im Obergeschoss oder eine Terrasse mit Eigengarten im Erdgeschoß. Den Reihenhäusern werden je 2 Parkplätze direkt zugeordnet. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fußbodenheizung über eine ressourcenschonende Luftwärmepumpe, optional möglich ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2023.

HWB 41,10 | fGEE 0,54

Projekthomepage: www.wohnbau-schoelbing.at

- 4 Haustypen
- 68 m² bis 135 m² Nutzfläche
- 3 - 6 Zimmer
- Balkon oder Terrasse

Obj.-Nr. 961/34105
 T +43 5 0100 - 6 26426

beatrice.sarkoezi@sreal.at

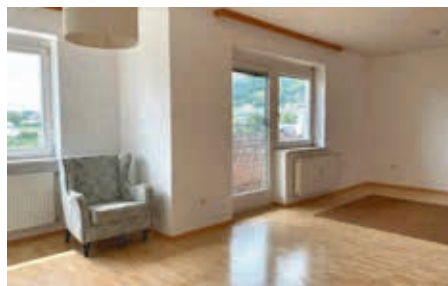


8254 Wenigzell: Wohnraum inmitten des Joglland

Gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage, klimafreundlich mit Fernwärme, Fußbodenheizung, Solaranlage

130 m² Nfl. | 844 m² Grdfl. | 1 Balkon
 HWB 76,30 | fGEE 0,82

Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 961/34128
 T +43 5 0100 - 6 26426 | beatrice.sarkoezi@sreal.at



8230 Hartberg: Großzügige Wohnung in Ruhelage

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage, helle und freundliche Atmosphäre, Ruhelage mit Stadtblick, ideal für Paare, Familien oder auch als stilvolles Zuhause für Singles

115 m² Wfl. | 126 m² Nfl. | 3 Zimmer
 2 Loggias | HWB 52,79 | fGEE 1,56

Kaufpreis: € 235.000 | Obj.-Nr. 961/34359
 T +43 5 0100 - 6 26426 | beatrice.sarkoezi@sreal.at



8230 Hartberg: Anlageobjekt mit hohem Potential

Sehr gute Stadtlage, bestehend aus Verkaufsgeschäft, Kaffeehaus, Gastronomielokal, Geschäftslokal und einer Wohnung

420,25 m² Nfl. | 815 m² Grdfl. | HWB 65
 fGEE 1,28

Kaufpreis: € 698.000 | Obj.-Nr. 961/32315
 T +43 5 0100 - 6 26426 | beatrice.sarkoezi@sreal.at

s REAL Leibnitz
Hauptplatz 22, 8430 Leibnitz

Unser Immobilienspezialistin



Astrid Strebl
M +43 664 8385080
astrid.strebl@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Katrin Kortschak
M +43 664 8184141
katrin.kortschak@sreal.at



8434 Tillmitsch: Modernes und exklusives Neubauprojekt - Am Kogelplan 4, Nähe Leibnitz

Exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten: HAMMER WOHNEN startet ein neues Wohnprojekt, wie gewohnt in hoher Bauqualität und mit exklusiver Ausstattung - verlässlich, modern und exklusiv. Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das in Ziegelmassivbauweise mit integrierter Steinwolldämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion) errichtet wird. Diese Wandkonstruktion in Kombination mit einer qualitativ hochwertigen Dämmung garantiert eine hervorragende Wärmedämmung mit niedrigen Heizkosten und einer langen Lebensdauer. Die Wohnungen sind nach Süd-Osten ausgerichtet mit Terrasse und Eigengarten im EG oder einem Balkon im OG. Das Grundstück liegt idyllisch mit naher, hervorragender Infrastruktur.

1 Terrasse
Fernwärme
HWB 36,40

Carport
Fußbodenheizung
fGEE 0,67

Kellerersatzraum
Mitsprachemöglichkeit

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26431

Obj.-Nr. 961/34230
astrid.strebl@sreal.at



8472 Obervogau: Vier Moderne Doppelhaushälften in Obervogau, Nähe Leibnitz

Erstbezug: Machen Sie sich bereit, sofort in Ihr neues Zuhause einzuziehen! Kleiner Garten, offenes Wohnen, 4 Zimmer - einfach perfekt! Das moderne Doppelhaus liegt in Obervogau in der Südsteiermark, in einem ruhigen ländlichen Wohngebiet und bietet mit 101 m² Wohnfläche viel Platz für Sie und Ihre Familie. Der geräumige offene Wohnbereich im Erdgeschoss ist hell und freundlich. Ebenso im Erdgeschoss vorhanden, ein zusätzliches Zimmer und diverse Nebenräume. Im Dachgeschoss gibt es drei Zimmer und das großzügige Bad mit Fenster. Die A9 und ein nahes Einkaufszentrum für den täglichen Einkauf ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die gute Zugverbindung nach Leibnitz und Graz ist über den Bahnhof in Spielfeld oder Ehrenhausen zu erreichen. Rufen Sie uns an - wir informieren Sie gerne!

101 m² Nfl.
Luftwärmepumpe
Kaufpreis: € 319.000
T +43 5 0100 - 26431

310 m² Grdfl.
HWB 31,06

1 Terrasse
fGEE 0,64

Obj.-Nr. 961/34247
astrid.strebl@sreal.at



8434 Tillmitsch: Wohnbauprojekt Nähe Leibnitz - Laßnitzweg 6, Bauteil 2

Baustart erfolgt - Bezug Herbst 2024: HAMMER WOHNEN baut in idyllischer Lage, qualitativ hochwertig, mit modernen Grundrissen, exklusiven Ausstattungen und Mitsprachemöglichkeit - gutes Argument sich weitere Informationen zu besorgen.

46 m² - 110 m² Wfl.

| HWB 35,50

| fGEE 0,75

Kaufpreis: € 245.000
T +43 5 0100 - 26431

Obj.-Nr. 961/33563
astrid.strebl@sreal.at



8472 Straß: Moderne Eigentumswohnung in schöner Wohnlage mit naher und guter Infrastruktur

Ihr neues zu Hause - eine sympathische Wohnung (71 m²) mit offenem Wohnbereich, moderner Küche, zusätzlichen 2 Zimmern und großzügigem Balkon (15 m²) lässt keine Wünsche offen. Weitere Details: Fernwärme, Carport, Kellerersatzraum.

Terrasse

| HWB 42,40

| fGEE 0,80

Kaufpreis: € 185.000
T +43 5 0100 - 26431

Obj.-Nr. 961/34352
astrid.strebl@sreal.at



8410 Wildon: Traumhafte Wohnung mit 3 Terrassen

Sie suchen nach dem perfekten Zuhause für sich und Ihre Familie? Wenn Sie sich nicht nur in der Wohnung, sondern auch in der Gegend zu Hause fühlen möchten, bietet Wildon viele Vorteile. Nahe Bahnhof und Autobahnzubringer, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei – alles in unmittelbarer Nähe. Ein gutes Kulturangebot, der schöne Badensee und tolle Wanderwege erhöhen den Freizeitwert. Diese Wohlfühl-Wohnung hat eine moderne Raumaufteilung und drei Terrassen. Die seltene Größe der Wohnung ist auch für Menschen mit Platzbedarf eine tolle Option. Ein offener Wohnbereich und vier weitere Zimmer bieten ausreichend Platz. Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für grüne Wärme.

120 m² Nfl. | HWB 35 | fGEE 0,70
Kaufpreis: € 385.000 Obj.-Nr. 961/34204
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at



8430 Leibnitz: Top Wohnlage in Leibnitz mit nahen Schulen und hervorragender Infrastruktur

Ein Haus zum Verlieben! Vom Architekten geplant und perfekt durchdacht - top gepflegt und laufend saniert! Alle Räume sind in den begrünten Innenhof ausgerichtet und liegen auf einer Ebene. Dieses 1977 erbaute Atrium-Haus bietet 169 m² Nutzfläche mit einem top aktuellen Grundriss. Der begrünte und idyllische Innenhof lässt keine neugierigen Blicke zu. Alle Wohnräume sind in den Innenhof ausgerichtet, ebenso die überdachte Terrasse. Um das Haus gibt es weitere Gartenflächen mit einem gepflegten und großzügigen Gemüsegarten. Für Hobbies und Stauraum stehen neben 2 Garagen auch Kellersatzräume zur Verfügung.

169 m² Nfl. | 995 m² Grdfl. | 2 Garagen
 Kellersatzräume | HWB 138,80 | fGEE 1,60
Kaufpreis: € 479.000 Obj.-Nr. 961/34331
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at



8430 Leibnitz: Ein Immobilienpaket mit vielen Extras in Zentrumsnähe

Dieses top ausgestattete und gepflegte Wohnhaus mit Pool, wunderschöner Gartenanlage, Kellerbar und Infrarot-Sauna, erwartet Sie in gesuchter Wohnlage. Das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Garten mit Pool und die Terrasse sowie der geräumige Keller bieten Ihnen viele Möglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung. Die sympathische Raumaufteilung des Wohnbereichs in nur einer Ebene ist sehr durchdacht und viele exklusive und praktische Extras machen das Wohnen zum Vergnügen. Beheizt wird das Haus mittels Gas und einer Fußbodenheizung. Das Auto ist sicher in einer separaten gemauerten Garage untergebracht.

886 m² Grdfl. | Kaminofen | Brunnen
 Alarmanlage | HWB 85,60 | fGEE 1,16
Kaufpreis: € 690.000 Obj.-Nr. 961/34366
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at



8083 Sankt Stefan im Rosental: Ländliches Wohnen, modern und exklusiv

Neubauprojekt - nur mehr wenige Wohnungen frei - Bezug Herbst 2023! Alle Wohnungen verfügen über große überdachte Terrassen/Balkone - im Erdgeschoss mit Eigengarten - und sind südwestlich ausgerichtet. Die Wohnungen sind modern geplant und verfügen über eine sympathische Raumaufteilung. Jeder Wohnung sind ein ebenerdiger Abstellraum und ein überdachter Autoabstellplatz zugewiesen. Die Mitsprache der Wohnungskäufer liegt der Firmenleitung am Herzen und wird bestmöglich berücksichtigt. Exklusive Ausstattungsvarianten ermöglichen den zukünftigen Wohnungseigentümern Ihre persönlichen Wünsche einfließen zu lassen und die Wohnung individuell und einzigartig zu gestalten.

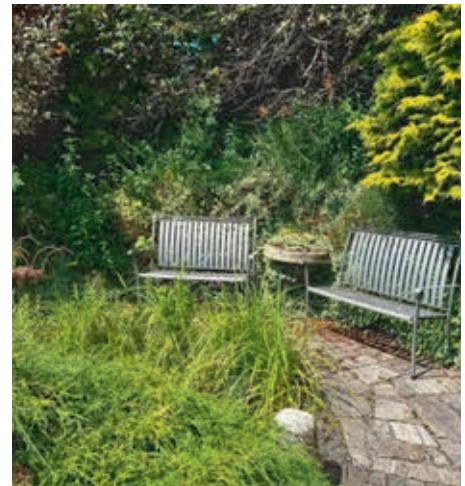
Fernwärme | HWB 36,60 | fGEE 0,73
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 961/33346
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at



8430 Leibnitz: Gepflegtes Stadthaus mitten im Zentrum

Starten Sie Ihr neues Projekt im Herzen von Leibnitz! Das Stadthaus ist leicht zu finden, hat helle großzügige Räume, Parkplätze und ist thermisch saniert. Die gepflegte Liegenschaft verfügt über zwei Etagen und sieben dazugehörige Parkplätze. Die zentrale Lage zwischen Hauptplatz und Bahnhof ist ideal für Kunden und Mitarbeiter. Im ehemaligen Bürogebäude befinden sich acht großzügige Büros, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. In jedem Geschoss findet man einen Sozialraum mit jeweils einer Küchenzeile und WC Anlagen. Ebenso sind diverse Abstellräume und eine Klimaanlage vorhanden. Die Liegenschaft wurde 2014 thermisch saniert und ist bestandsfrei. Der Dachboden ist ausbaufähig und es gibt einen urigen Gewölbekeller.

268 m² Nfl. | HWB 49 | fGEE 0,87
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 961/33988
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at



8072 Dillach: Gepflegtes Haus mit idylischem Garten und Terrasse

Das ideale Zuhause in ländlicher Wohnlage wartet auf Sie! Auf einer Fläche von 96 m² bietet das äußerst gepflegte und hochwertig ausgestattete Haus viel komfortablen Wohnraum zum Leben und Genießen. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse hat freien Blick in den wunderschön gestalteten Garten mit Teich, vielen einzigartigen Pflanzen und verträumten Ruheplätzen. Zwei Garagen und weitere Stellplätze bieten auch ausreichend Platz für alle Fahrzeuge. Als zusätzliches Highlight befinden sich im Keller ein uriger Partyraum und eine Sauna. Durch die zahlreichen wohllichen Annehmlichkeiten und die Nähe zu guter Infrastruktur, ist es die beste Wahl für ein neues zu Hause.

1.199 m² Grdfl. | HWB 235,30 | fGEE 2,13
Kaufpreis: € 395.000 Obj.-Nr. 961/34311
 T +43 5 0100 - 26431 astrid.strebl@sreal.at

s REAL Deutschlandsberg
Hauptplatz 33, 8850 Deutschlandsberg
Unser Immobilienspezialistin



Manuela Roiderer
M +43 664 8184143
manuela.roiderer@sreal.at



8544 Pöfing-Brunn: Liebevoll saniertes Reihenhaus mit Garten im Bezirk Deutschlandsberg

Klein - fein - mein! Liebevoll saniertes Haus in angenehmer Wohnlage und Zentrumsnähe. Gut gelöste Raumaufteilung, schöner Dachausbau. Der Garten liegt in fußläufiger Entfernung. Rufen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

337 m² Grdfl. | HWB 291 | fGEE 2,71
Kaufpreis: € 140.000 | Obj.-Nr. 961/34089
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



8551 Wies: Mein Haus am Land mit viel Flair

Raus aus der Stadt und wohnen im Grünen in Wies. Ein verträumter Garten für Kinder oder Gartenfans und ein Haus mit vielen Möglichkeiten und naher guter Infrastruktur - vielleicht mein neues zu Hause. Unterlagen jetzt anfordern.

1.428 m² Grdfl. | HWB 308 | fGEE 3,61
Kaufpreis: € 210.000 | Obj.-Nr. 961/33829
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



8551 Wies: Exklusive Rarität am Mietmarkt

Süd-Weststeirisches Liebhaberobjekt - Dieser hochwertig und exklusiv ausgestattete Landsitz erfüllt alle Wohnträume von Ruhe, Sonne, großzügiger Raumgestaltung, Weinkeller, Weinberg und Aussicht. Ihr Traum? Sie haben Fragen? Rufen Sie uns an.

HMZ € 1.363,64, USt € 136,36
1.700 m² Grdfl. | HWB 108,80 | fGEE 1,43
Gesamtmiete: € 1.500 | Obj.-Nr. 961/34245
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



8463 Leutschach: Traumhafter Landsitz in gepflegter und sonniger Lage

Luxus pur - 5-Sterne Wohnhaus. Exklusiver und neuwertiger Wohnraum mit Pool in der Südsteiermark. Das wunderbare Wohngefühl ist das Ergebnis von intelligenter Planung und hochwertiger Bauausführung in allen Bereichen. Hohe Wohnansprüche finden bei diesem einzigartigen Objekt Erfüllung. Die Liegenschaft verfügt über eine Nutzfläche von ca. 183 m² mit einer Grundstücksgröße von gesamt ca. 5.046 m². Es besteht auch die Möglichkeit nur eine kleinere Fläche zu erwerben. Weiters sind eine Finnische Sauna und Infrarotsauna, eine BWT-Entkalkungsanlage sowie eine Gegenstromanlage im Pool vorhanden. Kaufpreis auf Anfrage

183 m² Nfl. | 5.046 m² Grdfl. | HWB 42,60
fGEE 0,65
Obj.-Nr. 961/34381 | manuela.roiderer@sreal.at
T +43 5 0100 - 26417



8472 Straß: Ein Haus zum Wohlfühlen mit wunderschöner Gartenanlage in der Südsteiermark

Das gepflegte Wohnhaus mit angenehmer Raumaufteilung liegt ruhig und sonnig in einem verträumten Garten mit Altbaubestand (Gfl. 1.200 m²) und naher guter Infrastruktur. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage alle Unterlagen zu.

220 m² Nfl. | HWB 126 | fGEE 1,99
Kaufpreis: € 350.000 | Obj.-Nr. 961/34092
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



8523 Frauental an der Laßnitz: Elegantes Wohnhaus mit Pool und schöner Grünfläche in ruhiger Wohnlage

Große Wohnnutzfläche - 181 m² mit aktuell 2 Wohneinheiten, Nebengebäude, einem Pool und einer Grundfläche von 1.841 m². Viele Möglichkeiten für Menschen mit Platzbedarf oder zwei Familien.


1.841 m² Grdfl. | HWB 191 | fGEE 2,42
Kaufpreis: € 420.000 | Obj.-Nr. 961/33848
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



8454 Hardegg: Gepflegte Landwirtschaft mit teilweise zertifizierten Obstanbau in der Südsteiermark

Landwirtschaft mit ca. 6,4 ha Obst- und Fruchtkulturen. Dieses feine "Platzerl" mit charmantem Bauernhaus, Weingarten, Obst- und Nusskulturen, Gewächstunnel und Wirtschaftsgebäuden erfüllt alle Wünsche.

64.601 m² Grdfl. | HWB 298 | fGEE 2,94
Kaufpreis: € 600.000 | Obj.-Nr. 961/34094
T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



s REAL
Immobilien

Immobilie online kaufen oder verkaufen?




8053 Graz: Wohnung mit Parkplatz

Diese perfekte Kleinwohnung befindet sich im 1. Stock einer im Jahre 1979 errichteten Wohnanlage in Graz-Wetzelsdorf in der Peter-Rosegger-Straße. Durch die gute Raumaufteilung und die große Terrasse ist diese Wohnung etwas Besonderes und kann inklusive einer Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank etc.) angemietet werden. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, GVB-Anbindung, Banken, Ärzte usw.) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar. Mietdauer: 4 Jahre (Verlängerung möglich) Bezug: ab sofort möglich

HMZ € 444,90, BK € 112,70, USt € 12,65
 39,44 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 143,20 | fGEE 1,73
Gesamtmiete: € 570,25 | **Obj.-Nr. 961/34170**
T +43 5 0100 - 6 26413 | **brigitta.moestl@sreal.at**

s REAL Voitsberg
 Sparkassenplatz 4, 8010 Graz
 Unsere Immobilienspezialistin



Brigitta Möstl
 M +43 664 8184138
 brigitta.moestl@sreal.at



8151 Hitzendorf: Wohnung mit Ausblick

Die im Jahr 1976 erbaute Wohnhausanlage befindet sich in 8151 Hitzendorf - Rohrbach. Die sehr helle, gut aufgeteilte Wohnung liegt im dritten und letzten Obergeschoss (ohne Lift). Sie hat eine Nutzfläche von 76,58 m², einen ca. 6 m² Sonnenbalkon und einen Carportplatz, dieser befindet sich auf der Allgemeinfläche der Liegenschaft, das Carport wurde von den Wohnungseigentümern selbst errichtet, hierzu gibt es nur eine mündliche Benützungsvereinbarung. Genießen Sie den wunderschönen Ausblick in der Wohnung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung-Öl. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

76,58 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 149,08 | fGEE 2,15
Kaufpreis: € 119.000 | **Obj.-Nr. 961/34190**
T +43 5 0100 - 6 26413 | **brigitta.moestl@sreal.at**



8073 Feldkirchen bei Graz: 3- bis 4-Zimmer Gartenwohnung mit Carport

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahre 2000 errichteten familienfreundlichen Wohnanlage. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe.

81,49 m² Nfl. | 98,55 m² Garten | 4 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 54,85 | fGEE 0,97
Kaufpreis: € 260.000 | **Obj.-Nr. 961/34044**
T +43 5 0100 - 6 26413 | **brigitta.moestl@sreal.at**



8753 Fohnsdorf: Wunderschönes Baugrundstück in herrlicher Aussichtslage am südseitigen Sonnenhang

Sonniges Baugrundstück in herrlicher Aussichtslage am südseitigen Sonnenhang in Fohnsdorf in bevorzugter Wohnlage, aufgeschlossen, ruhige im Grünen, nahe dem Ortszentrum. Das Grundstück ist aufgeschlossen, die Bebauungsdichte beträgt 0,2 bis 0,4 lt. Flächenwidmungsplan. Ideale Lage für Familien und Ruhesuchende, absolut ruhig im Grünen und dennoch nahe dem Ortszentrum von Fohnsdorf mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Schulungszentrum Fohnsdorf, Supermärkte, Geschäfte, Busverbindungen, Therme Aqualux, Ärztezentrum, befinden sich in der Nähe. Die Murtal Schnellstraße erreicht man in nur wenigen Fahrminuten. Bei Interesse freuen wir uns über Ihrer Kontaktaufnahme für weitere Informationen.

771 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 83.000 | **Obj.-Nr. 961/34269**
T +43 5 0100 - 26443 | **sonja.kolhuber@sreal.at**

s REAL Knittelfeld
 Hauptplatz 7, 8720 Knittelfeld
 Unsere Immobilienspezialistin



Sonja Kolhuber
 M +43 664 88781290
 sonja.kolhuber@sreal.at



8720 Knittelfeld: Eigentumswohnung mit Balkon in gepflegter Siedlungslage

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit Balkon und attraktiver Raumaufteilung. Bestehend aus einer gemütlichen Küche mit kleiner Speis, Küchenzeile und einer Sitzgelegenheit. Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit wunderschönem Fernblick auf die umliegenden Berge. Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten. Weiß verfliestes, sehr gepflegtes Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Boiler und Waschbecken. Das Gäste WC ist praktischerweise separat angeordnet. In der Diele findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe. Freie Parkmöglichkeiten befinden sich beim Haus, ein zugeordnetes Kellerabteil ist vorhanden. Attraktive Lage am grünen Ortsrand mit weitläufigen Spazierwegen und dennoch nahe der Stadt.

66,16 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 111,46
 fGEE 1,98
Kaufpreis: € 89.900 | **Obj.-Nr. 961/34212**
T +43 5 0100 - 26443 | **sonja.kolhuber@sreal.at**



8750 Judenburg: Geschäftslokal im Zentrum

Zum Verkauf gelangt ein Objekt, dessen Fassade bereits neu gemacht wurde. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Heizung. Eine SAT-Anlage ist vorhanden. Das Objekt wurde um 1900 erbaut. Die Gesamtnutzfläche gliedert sich wie folgt auf: Geschäftsraum, Schankanlage, Lagerflächen, Nebenräume und 2 Toiletten

568,29 m² Nfl. | HWB 134,70
Kaufpreis: € 480.000 | **Obj.-Nr. 961/33558**
T +43 5 0100 - 26443 | **sonja.kolhuber@sreal.at**

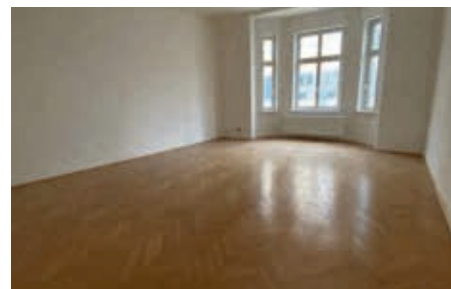
s REAL Kindberg
Hauptstraße 20, 8650 Kindberg
Unsere Immobilienspezialistin



Silvia Brunn
M +43 664 8184144
silvia.brunn@sreal.at



8600 Bruck an der Mur: Büro in optimaler Lage
Zentral gelegenes Büro, neu saniert. Heizung erfolgt mittels Fernwärme
HMZ € 658,31, BK € 189,75, HK € 115,00, USt € 192,61
115 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 50,20
Gesamtmiete: € 1155,67
T +43 664 8184144



8600 Bruck an der Mur: Geräumige 3-Zimmer - Mietwohnung
Zentrale Lage, neu saniert, großzügige Raumaufteilung. Heizung erfolgt mittels Fernwärme
HMZ € 900,45, BK € 175,00, HK € 106,06, USt € 131,26
106,06 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
HWB 50,20
Gesamtmiete: € 1.337,77
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34020
silvia.brunn@sreal.at



8624 Aflenz: Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

Das hier präsentierte Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Aflenz, einer bezaubernden Region in der Steiermark. Umgeben von atemberaubender Natur und einer ruhigen Umgebung, bietet das Haus eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und modernem Komfort. Im Jahr 2019 wurde die Dachsanierung durchgeführt, sowie Oberflächensanierung. Die Böden und die Fliesen am Balkon wurden erneuert. Die Heizung erfolgt mittels Öl.

120 m² Nfl. | 933 m² Grdfl. | 6 Zimmer
1 Terrasse | HWB 289,60 | fGEE 2,49
Kaufpreis: € 210.000
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34324
silvia.brunn@sreal.at



8663 Sankt Barbara im Mürztal: Eigentumswohnung mit Loggia

Saniertes Gebäude aus dem Jahr 2021, Loggia für entspannte Stunden im Freien, Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum, Garage vorhanden um Ihr Fahrzeug sicher abzustellen. Die separate Küche ist funktional ausgestattet und ermöglicht die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie oder dienen bei Bedarf als Büro- und Hobbyräume. Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Rosenbergstraße 7 - 9 ist bekannt für ihre idyllische Lage im Herzen von St. Barbara.

60,65 m² Nfl. | 2.140 m² Grdfl. | 3 Zimmer
1 Loggia | HWB 155,70 | fGEE 1,38
Kaufpreis: € 60.000
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34342
silvia.brunn@sreal.at



8600 Bruck an der Mur: Vielseitig verwendbares Geschäftslokal
Geschäftslokal oder gewerbliche Fläche in sehr guter Lage in Bruck an der Mur zu vermieten. Diese Liegenschaft ist für viele Branchen geeignet. Autoabstellplätze sind vorhanden. Das Geschäftslokal ist barrierefrei.
HMZ € 920,00, BK € 699,97, USt € 323,99
230 m² Nfl. | HWB 263,11
Gesamtmiete: € 1.943,96
T +43 664 8184144



8680 Mürzzuschlag: Eigentumswohnung mit Loggia
74,5 m² Nutzfläche + 6 m² Loggia, durchdachte Raumaufteilung, überdachter Autoabstellplatz, Keller, Elektro-Fußbodenheizung.
74,50 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 137,71 | fGEE 1,91
Kaufpreis: € 119.000
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34005
silvia.brunn@sreal.at



8652 Kindberg: Großzügiges Einfamilienhaus in Leopersdorf
Das Haus ist sanierungsbedürftig (Fenster wurden erneuert), jedoch bietet dies die Möglichkeit, es nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und zu modernisieren. Heizung: Gas oder Festbrennstoffe
180 m² Nfl. | 553 m² Grdfl. | 1 Terrasse
HWB 297,90 | fGEE 2,75
Kaufpreis: € 180.000
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34383
silvia.brunn@sreal.at



8605 Kapfenberg: Attraktives Investment in zentraler Lage mit stabiler Rendite

Das Zinshaus besteht aus zwei Gebäuden und befindet sich in zentraler Lage in Kapfenberg. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist von Geschäften, Restaurants und Schulen umgeben. Das Zinshaus besteht aus einem zweistöckigen Gebäude mit zwei Geschäftslokalen, zwei Büros und 19 Wohneinheiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.080 m² zzgl. Stiegenhaus und bietet Platz für mehrere Mieter. Die Wohnungen sind gut geschnitten und bieten eine Größe von ca. 30 m² bis 85 m². Eine solide Rendite und eine gute Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen werden geboten. Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur ist eine hohe Nachfrage nach Mietobjekten gegeben.

HWB 67,90 | fGEE 1,13

Kaufpreis: € 2.000.000
T +43 664 8184144

Obj.-Nr. 961/34052
silvia.brunn@sreal.at

s REAL Leoben
Erzherzog-Johann-Straße 13, 8700 Leoben

Unser Immobilienspezialist



Markus Letonja
M +43 664 8385998
markus.letonja@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Katarina Trajkovic
M +43 664 8184145
katarina.trajkovic@sreal.at



8700 Leoben: 3- bis 4-Zimmer Eigentumswohnung mit schöner Aussicht

Sehr guter Zustand, begehrter Schrankraum, Fassade thermisch saniert, Kellerabteil. Das aushaftende Darlehen von € 48.363,48 ist im Kaufpreis bereits inkludiert und kann vorzeitig getilgt oder übernommen werden.

88,51 m² Nfl. | 3 Zimmer | 2 Loggias
HWB 80,30 | fGEE 1,29

Kaufpreis: € 235.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/33678
markus.letonja@sreal.at



8700 Leoben: Eigentumswohnung in zentraler Lage

Traumwohnung mit viel Platz zum Wohlfühlen! Großzügige Raumaufteilung, neuwertiger und gepflegter Zustand, Balkon, beliebte Wohngegend, gute Infrastruktur

165 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
HWB 147,60 | fGEE 2,34

Kaufpreis: € 315.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34055
markus.letonja@sreal.at



8770 Sankt Michael: Großzügiges Einfamilienhaus im Grünen

Der teilunterkellerte Altbestand wurde 1945 als kleines Stallgebäude errichtet, welches später zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Das Objekt wurde im Laufe der Jahre immer wieder erweitert. Zuletzt wurde von 2003 - 2007 ein Um- und Zubau errichtet, sodass nun eine Nutzfläche von 188,71 m² zur Verfügung steht. Das 80,73 m² große Dachgeschoss wurde für den Ausbau vorbereitet, wodurch die Nutzfläche auf 270 m² wachsen könnte. Die Beheizung des Hauses ist durch eine Pellets Zentralheizung, welche eine umweltfreundliche und effiziente Lösung darstellt, gesichert. Alternativ ist die Beheizung mit der vorhanden Gaszentralheizung mit Flüssiggastank möglich. Zusätzlich steht im Wohn/Esszimmer ein Kaminofen für die Übergangszeit zur Verfügung.

188,71 m ² Nfl.	1.215 m ² Grdfl.	8 Zimmer
1 Balkon	HWB 162,30	fGEE 1,63

Kaufpreis: € 290.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34047
markus.letonja@sreal.at



8793 Trofaiach: Single- oder Pärchenhit mit Blick ins Grüne

Die angebotene Wohnung wurde aus zwei Wohneinheiten (Top 2 und Top 7), die sich genau übereinander befinden, mit einer Wendeltreppe zu einer Wohneinheit verbunden. Verwaltungstechnisch sind es aber noch immer zwei Wohneinheiten, die natürlich auch getrennt genutzt oder auch verkauft werden könnten. Die Wohnung erstreckt sich daher über das Erdgeschoss und die 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und grünen Wohnlage, in Trofaiach. Durch die Zusammenlegung verfügt die Wohnung nun über eine Gesamtnutzfläche von 84,82 m², inkl. 7,91 m² verbaute Loggia (Essbereich) und 7,91 m² Wintergarten. Die Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Das komplette Badezimmer der Top 7 wurde erst im Jahr 2012 vergrößert und saniert.

84,82 m ² Nfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
1 Loggia	HWB 120,20	fGEE 1,71

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34085
markus.letonja@sreal.at



8774 Mautern: Sanierte Mietwohnung

Nutzfläche von 73,79 m² + Keller 9,24 m², inkl. Küche und Autoabstellplatz, Gaszentralheizung
HMZ €235,05, BK €99,12, HK €294,40, USt €96,21
73,97 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 84,40
fGEE 1,43

Gesamtmiete: € 763,98
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34029
markus.letonja@sreal.at



8712 Niklasdorf: Eigentumswohnung als perfekte Wertanlage

Loggia mit 7,35 m², tolle Raumaufteilung, gepflegter Zustand, Haus außen thermisch saniert, Kellerabteil, Autoabstellplatz vor dem Haus

76,02 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 80,26 | fGEE 1,44

Kaufpreis: € 120.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34178
markus.letonja@sreal.at



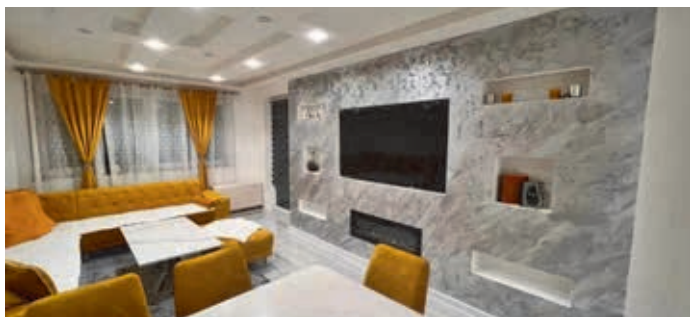
8712 Proleb: Moderne Wohnung mit Terrasse und großem Garten

Parterre, Autoabstellplatz, großzügige Raumaufteilung, Heizung erfolgt mittels Fernwärme, Badezimmer und WC neu saniert. Küche inkl. Elektrogeräte im Preis begriffen.

74,37 m² Nfl. | 132 m² Garten | 3 Zimmer
1 Terrasse | HWB 98,76 | fGEE 1,23

Kaufpreis: € 225.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34116
markus.letonja@sreal.at



8700 Leoben: Wunderschön sanierte Eigentumswohnung in zentraler Lage

2021 saniert, Loggia mit 7,65 m², moderne Tischlerküche inkludiert, Keller, Parkplatz. Die Beheizung erfolgt über E-Nachspeicheröfen.

79,81 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 85,70 | fGEE 1,21

Kaufpreis: € 210.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34111
markus.letonja@sreal.at



8700 Leoben: Großzügiges Baugrundstück mit Blick über Leoben

Zentrumsnahe Lage, zwei Hanggrundstücke, Gfl. gesamt 3210 m² (1.683m² + 1.527m²), Widmung WA (IM), Bebauungsdichte 0,2-0,6
3.210 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 225.000
T +43 5 0100 - 26439

Obj.-Nr. 961/34162
markus.letonja@sreal.at

s REAL Murau
Schillerplatz 4-6, 8850 Murau
Unser Immobilienspezialist



Stefan Petzl
M +43 664 8388995
stefan.petzl@sreal.at



8850 Murau: Grundstücke zu verkaufen

Grundstücke in Hanglage - Murau 6 längliche Grundstücke, mittlere bis steile Neigung, können auch einzeln erworben werden, sonnige Lage, schöne Aussicht.
3.633 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/27915
stefan.petzl@sreal.at

8850 Murau: Ihr Büro im Zentrum

Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen der Bezirkshauptstadt Murau - direkt am Hauptplatz. Die zentrale Lage bietet eine gute Frequenz und eine sehr gute Erreichbarkeit diverser infrastrukturelle Einrichtungen der Stadt Murau. Vieles ist von hier auch zu Fuß schnell und unkompliziert erreichbar. Die Bezirkshauptstadt mit 3.432 Einwohnern (Stand 01.01.2022) ist als Büro-, Schul- und Geschäftsstadt das Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Ebenso sind die Dinge des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie, etc.) im unmittelbaren Umfeld gegeben. Daneben spielt für die Region der Sommer- und Wintertourismus (Schigebiet am Kreischberg) eine bedeutende Rolle.
HMZ € 683,80, BK € 151,80, HK € 181,89, UST € 203,50

136,76 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 132
fGEE 1,33

Gesamtmiete: € 1.220,99
T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/34358
stefan.petzl@sreal.at

8833 Teufenbach: Sanierungsbedürftiges Haus mit Nebengebäude in guter Wohnlage

Die Liegenschaft setzt sich aus 2 Grundstücken zusammen und weist ein grundbücherlich unverbürgtes Gesamtausmaß von 1040m² aus. Der Platz ist leicht geneigt und bietet einen schönen Blick auf das Katschtal und den Puxberg. Das Grundstück ist durch das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Strom- und Telefonnetz aufgeschlossen. Eine Lichtwellenleitung befindet sich bereits in der Zufahrtsstraße. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße. Im August 1959 erfolgte die Baubewilligung des Hauses. Die Benützungsbewilligung wurde im Jahr 1972 ausgestellt und ist somit gegeben. Das Haus ist voll unterkellert und befindet sich in einem überwiegend altersgemäßen und sanierungsbedürftigen Zustand.
HWB 474,20 | fGEE 4,64

Kaufpreis: € 107.000

T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/34341
stefan.petzl@sreal.at



8850 Metnitz: Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus mit tollem Garten

Die Liegenschaft setzt sich aus mehreren Grundstücken zusammen und weist ein grundbücherlich unverbürgtes Gesamtausmaß von 1280 m² aus. Der Platz ist eben und mit einem herrlichen Gartenbereich versehen. Das Grundstück ist durch das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Ebenso wurde die Liegenschaft vor etwa 5 Jahren an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt von der Landesstraße aus über eine asphaltierte Zufahrtsstraße welche sich im Privateigentum befindet und von der Gemeinde Metnitz erhalten und geräumt wird. Eine geschotterte Parkfläche ist unmittelbar vor dem Gebäude gegeben. Die Liegenschaft bietet außerdem noch ein Nebengebäude mit Garage und Lagerfläche.

1.280 m² Grdfl. | HWB 295 | fGEE 2,80

Kaufpreis: € 149.000
T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/34339
stefan.petzl@sreal.at



8842 Katsch an der Mur: Gastwirtschaft mit feiner Wohnung und Saal

Gastwirtschaft mit feiner Wohnung und Saal auf 2 Ebenen, laufend in Stand gehalten, Carport, Garage, ZH-feste Brennstoffe, Kachelofen, kann teilmöbliert übernommen werden
318,52 m² Nfl. | 1.138 m² Grdfl. | HWB 263,60
fGEE 2,93

Kaufpreis: € 300.000
T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/34244
stefan.petzl@sreal.at



8811 Scheifling: Top Gewerbefläche

Die Fläche ist eben bzw. nahezu eben. Nur ein kleiner Grundstücksbereich (ca. 280m²) ist steil. Die gegebene Bebaubarkeit ist dementsprechend gut. Widmung: Aufschließungsgebiet - Industriegebiet 1, Dichte: 0,3 und 1,5. Sehr gute verkehrsgünstige Lage.
11.786 m² Grdfl.


Kaufpreis: € 942.880
T +43 5 0100 - 26435

Obj.-Nr. 961/33406
stefan.petzl@sreal.at



**Immobilienpreise
finden schlaunen
Rechner.**

s REAL Bad Aussee/Liezen
 Bahnhofstraße 95, 8990 Bad Aussee
 Unser Immobilienspezialist



Thomas Mayr
 M +43 664 8425480
 thomas.mayr@sreal.at

s REAL Liezen
 Hauptstraße 14, 8940 Liezen
 Unsere Kundenbetreuung



Ruth Schwaiger
 M +43 664 8385333
 ruth.schwaiger@sreal.at



8983 Bad Mitterndorf: Appartementhaus mit 9 Wohneinheiten im steirischen Salzkammergut

Umgeben von Bergen im Hinterbergertal, im steirischen Salzkammergut, liegt Bad Mitterndorf, direkt im Skigebiet Tauplitz. Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Ortslage und wurde im Jahr 2008 erbaut. Das zugehörige, bewohnbare Gartenhaus mit einer Nutzfläche von 49,67 m² wurde im Jahr 2002 gebaut. Die Veranda hat eine Größe von 9,62 m². 7 Wohneinheiten sind derzeit dauerhaft vermietet. Die Eigentümerwohnung, das Gartenhaus und eine Wohnung mit 70 m² stehen momentan zur Verfügung. Das Objekt wurde mit einem Lift ausgestattet und bietet somit zusätzlichen Komfort. Überdachte Autoabstellplätze sind bei der großzügigen Parkfläche ebenfalls vorhanden. Durch die optimale Lage stehen Ihnen die Freizeitregionen Bad Mitterndorf genauso zur Verfügung, wie die zahlreichen Möglichkeiten im Ausseerland.

637 m² Nfl. | 1.688 m² Grdfl. | HWB 64,50
 fGEE 0,85

Kaufpreis: € 1.570.000
 T +43 5 0100 - 26421

Obj.-Nr. 961/34273
 thomas.mayr@sreal.at



8992 Altaussee: Haus mit (Ferien)- Wohnung, Nebengebäude, großem Garten und zwei Garagen

In der wunderschönen Natur-Kulisse, am Ortsrand von Altaussee, befindet sich diese Liegenschaft, umgeben von einer einzigartigen Berglandschaft. Direkt an der Liegenschaft fließt die Altausseer Traun. Das Objekt besteht aus einem Altbau mit einer kleinen (Ferien)-Wohnung mit Dusche/WC, Kochnische, Aufenthaltsraum und einem Schlaf-/Wohnraum. Der Zubau erfolgte ca. Ende der 80er Jahre. Die Heizung wurde immer gewartet, der Öltank kürzlich befüllt, Holz für den Tischherd in der Küche und dem Kachelofen im Wohnzimmer ist ausreichend vorhanden. Im Nebengebäude befinden sich der Tankraum, zwei Werkstätten, ein Dachboden und zwei Garagen mit elektrischen Toren. Im Jahr 2010 wurde die gesamte Fassade des Haupthauses saniert und gestrichen, 2022 die Fassade des Nebengebäudes. Die Liegenschaft ist NICHT Zweitwohnsitz fähig!

180 m² Nfl. | 1.988 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 HWB 116,90 | fGEE 2,46

Kaufpreis: € 448.000
 T +43 5 0100 - 26421

Obj.-Nr. 961/34211
 thomas.mayr@sreal.at



8993 Grundlsee: Gartenwohnung direkt am Grundlsee - Zweitwohnsitzwidmung

Eine atemberaubende Landschaft mit felsigen Gipfeln und dem kristallklaren Grundlsee lädt hier im Ausseerland ein, eine Erholungspause vom Alltag einzulegen. Das neu geplante Gebäude zielt genau auf diese Individualität seiner Bewohner:innen ab und bietet spezifischen Lebensraum für alle Lebensumstände. Kreativ gestaltete Wohneinheiten, spannende Architektur und der traumhafte Standort in Kombination mit einer guten Infrastruktur bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertsteigerungspotential. Diese Erdgeschosswohnung gliedert sich in einen Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Koch-, Ess- und Wohnbereich mit anschließendem Balkon, Badezimmer, WC & Abstellraum. Kauf eines TG-Platzes zu € 25.000,- möglich.

93,51 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 47 | fGEE 0,72

Kaufpreis: € 885.000
 T +43 5 0100 - 26421

Obj.-Nr. 961/34282
 thomas.mayr@sreal.at



8940 Liezen: Eigentumswohnung in sehr guter Lage
 Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen in Liezen, mit einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, 2 Schlafzimmer, geräumige Küche, Badezimmer, getrennter Toilette und Abstellraum.

77,52 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
Tiefgarage	Kellerabteil	HWB 94,73
fGEE 1,84		

Kaufpreis: € 214.000
 T +43 5 0100 - 26421

Obj.-Nr. 961/34318
 thomas.mayr@sreal.at

s REAL Schladming
 Hauptplatz 13, 8970 Schladming
 Unser Immobilienspezialist



Mario Rettenbacher
 M +43 664 8184148
 mario.rettbacher@sreal.at



8965 Michaelerberg-Pruggern: Komfortable Wohnung zu kaufen

Am Fuße des Galsterberg liegt diese 70 m² große Eigentumswohnung. Ein Carportplatz und ein Kellerabteil komplettieren dieses Angebot.

70,76 m ² Nfl.	2.152 m ² Grdfl.	2 Zimmer
1 Balkon	HWB 79,90	fGEE 1,09

Kaufpreis: € 259.000
 T +43 5 0100 - 26424

Obj.-Nr. 961/34325
 mario.rettbacher@sreal.at



8967 Haus: Das Ferienhaus mit Almcharakter am Hauser Kaibling, mit Blick auf den Dachstein

In Sommer wie im Winter verzaubert der Hauser Kaibling Gäste aus der ganzen Welt. Die Urlaubsregion Schladming Dachstein bietet zudem ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Langeweile kommt in dieser Urlaubsregion bestimmt nicht auf! Mit dieser ruhig gelegenen Liegenschaft kommen Sie dem Traum, dort zu wohnen wo andere Urlaub machen, ein großes Stück näher. Das Wohnzimmer mit großem Panoramafenster, mit Blick auf den Dachstein und den Bergen der Umgebung, verleiten zum Träumen. Der Kachelofen verleiht auch im Winter wohlige, angenehme Wärme. In den vier Schlafzimmern haben auch Ihre Freunde genügend Platz um diesen außergewöhnlichen Ort zu genießen und unvergessliche Stunden zu verbringen. Kaufpreis auf Anfrage

200 m ² Nfl.	1.177 m ² Grdfl.	Öl-Zentralheizung
Garage	feste Brennstoffe	möbliert
HWB 233,10	fGEE 2,73	

Obj.-Nr. 961/33537
 T +43 5 0100 - 26424

mario.rettbacher@sreal.at



8962 Gröbming: Rustikales Ferienhaus über Gröbming, am Fuße des Kammspitzes mit Bergblick

Am Sonnenhang in Hofmanning, einem Ortsteil von Gröbming, erleben Sie einen einzigartigen Ausblick in die gegenüberliegenden Schladminger Tauern. Allein schon dieser Ausblick auf die atemberaubende Berglandschaft lässt die Herzen höher schlagen! Auf 2.176 m² Grundfläche, inmitten intakter Natur genießen Sie dieses individuelle, rustikale Ferienhaus mit ca. 200 m² Wohnnutzfläche. In sechs Schlafzimmern mit zwei Bädern und drei Toiletten finden auch Ihre Freunde und Verwandten zurück zur Natur und verleben mit Ihnen unvergessliche Stunden. Nach einem anstrengenden Skitag entspannen Sie in einer originellen Holzofensauna oder machen es sich vor dem traditionell gesetzten Kachelofen gemütlich. Zwei Gartenhäuser und ein uriger Grillplatz ergänzen diese Ferienimmobilie und lassen keine Wünsche offen!

300 m ² Nfl.	2.176 m ² Grdfl.	6 Zimmer
HWB 128,10	fGEE 1,33	

Obj.-Nr. 961/34290
 T +43 5 0100 - 26424

mario.rettbacher@sreal.at

Klick. Klick. Meins.

immo-live

Jetzt einfach und sicher Immobilien online verkaufen.

sreal.at

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 Steiermark

Sparkassenplatz 4, 8010 Graz
T +43 5 0100 - 26400
landesleitung.stmk@sreal.at

s REAL Graz, Eggenberg

Eggenberger Allee 42, 8020 Graz
T +43 5 0100 - 26440

s REAL Leibnitz

Hauptplatz 22, 8430 Leibnitz
T +43 5 0100 - 26415

s REAL Deutschlandsberg

Hauptplatz 33, 8530 Deutschlandsberg
T +43 5 0100 - 26415

s REAL Schladming

Hauptplatz 13, 8970 Schladming
T +43 5 0100 - 26425

s REAL Bad Aussee

Bahnhofstraße 95, 8990 Bad Aussee
T +43 5 0100 - 26420

s REAL Liezen

Hauptstraße 14, 8940 Liezen
T +43 5 0100 - 26422

s REAL Leoben

Erzherzog-Johann-Str. 13, 8700 Leoben
T +43 5 0100 - 26419

s REAL Bruck/Mur

Erzherzog-Johann-Str. 13, 8700 Leoben
T +43 5 0100 - 26418

s REAL Knittelfeld

Hauptplatz 7, 8720 Knittelfeld
T +43 5 0100 - 26443

s REAL Murau

Schillerplatz 4 - 6, 8850 Murau
T +43 5 0100 - 26435

s REAL Hartberg

Sparkassenplatz 1, 8230 Hartberg
T +43 5 0100 - 26436

s REAL Gleisdorf

Sparkassenplatz 1, 8200 Gleisdorf
T +43 5 0100 - 26382

s REAL Feldbach

Sparkassenplatz 1, 8200 Gleisdorf
T +43 5 0100 - 26382

s REAL Weiz

Sparkassenplatz 1, 8200 Gleisdorf
T +43 5 0100 - 26382

s REAL Voitsberg

Sparkassenplatz 4, 8010 Graz
T +43 5 0100 - 26413