

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

IMMOBILIENHIGHLIGHTS
WIEN · NIEDERÖSTERREICH · BURGENLAND

AUSGABE 03/2023

Weltmeister auf Wohnungssuche

Familien-Traumwohnung gefunden

S. 4-7

Familienwohnen: So hilft s REAL

Nino Lutz im Interview

S. 7

Mehr als „Schlüssel umdrehen“

Was gute Makler:innen alles machen

S. 8-11

s REAL
Immobilien

VORWORT



Mag. Martina Hirsch
Geschäftsführerin s REAL Immobilien

WOHNTRAUM GEFUNDEN

Sie haben eine große Familie und suchen derzeit eine geräumige Wohnung in einem Ballungsraum mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Natur vor der Haustüre und Schule und Kindergarten für die Kinder in Gehweite – und das Ganze auch noch leistbar? Nun, so ein perfektes Domizil zu finden, war immer schon herausfordernd und hat mitunter länger gedauert als geplant. Wir haben – stellvertretend für so viele Familien – mit einem Ehepaar gesprochen, das schließlich seine Traumwohnung für die ganze Familie doch noch bei s REAL gefunden hat. Wie das geklappt hat und welche Tipps sie für andere Immobiliensuchende haben, lesen Sie in der Co-verstory dieser WOHNEN-Ausgabe.

Was macht eigentlich den Beruf eine:r Immobilienmakler:in in Österreich aus? Warum wählt man diesen Beruf? Und warum bleibt man mitunter Jahrzehnte dabei? Dieser Frage sind wir mit s REAL Kolleg:innen aus ganz Österreich nachgegangen, die uns erzählt haben, was für sie das Besondere an ihrer Tätigkeit ist. Welche Ausbildungen es für den Immobilienmaklerberuf braucht und was es mit dem Märchen vom „Schlüsselumdrehen“ auf sich hat, können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer!

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

High- lights

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



2500 Baden: Wohnhaus in Ruhelage

In ruhiger Wohngegend nahe dem Badener Zentrum befindet sich dieses schöne, 100 m² große Wohnhaus. Das in den 1960er-Jahren erbaute, in den 1970er-Jahren erweiterte und teilrenovierte Haus kann durch eine Sanierung in ein zeitgemäßes Einfamilienhaus verwandelt werden. 881 m² Grundfläche. HWB 246 kWh/m²a, KP € 598.000.

Kontakt: Karl Fröschl, Tel. 05 0100 - 26340, karl.froeschl@sreal.at



1210 Wien: Hirschfeld – naturnah wohnen

Erleben Sie die erstklassige Lebensqualität eines neuen ARE-Wohnquartiers. Das Hirschfeld entsteht in der Gerasdorfer Straße und wird energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen mit Nähe zum Marchfeldkanal bieten. Zwei bis fünf Zimmer, ca. 41 m² bis 105 m² Wohnfläche. HWB 26,2 kWh/m²a, KP € 278.222,88–688.496.

Kontakt: Mag. Alexander Kepka,
Tel. 05 0100 - 26330,
alexander.kepka@sreal.at



2514 Möllersdorf: Großzügiges Einfamilienhaus

1993 erbautes Einfamilienhaus im französischem Landhausstil: ruhige Siedlung nahe Guntramsdorf. Großzügiges Raumkonzept mit vier geräumigen Zimmern. Drei Bäder, Balkon, 96 m² großer Keller, neuwertiger Zustand. 160 m² hochwertig ausgestattete Wohnfläche, gepflegter Garten, Garage. HWB 94,8 kWh/m²a, KP € 747.500.

Kontakt: Alain Zeiler, Tel. 05 0100 - 26251, alain.zeiler@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Immobilienmaklerberuf	8
Wien Immobilien	12
Neubau-Projekte	17
Exklusive Immobilien	29
Niederösterreich Immobilien	40
Burgenland Immobilien	49
Gewerbe-Objekte	53

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-

gesetz: Medieninhaber und Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60, Tel: 05 0100 - 26200,

www.sreal.at/de/offenlegung-wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Mag. Martina Hirsch

Gesellschafter: Erste Bank AG
Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kund:innen zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr. Druckfehler vorbehalten.



Ein Weltmeister auf Wohnungs- suche

Franky „The Flash“ Aleksenko, geboren im polnischen Zakopane, ist 15-facher Thai-Kickbox-Weltmeister. Im Wiener DATRI-GYM trainiert er Sportbegeisterte und potenzielle Champions ab sieben Jahren.

www.datri-private-gym.com

Wohnungen für Familien sind in Großstädten rar: Vera und Franky Aleksenko haben lange gesucht – hier erzählen die Ballettlehrerin und der Thaibox-Champion, wie es schlussendlich doch geklappt hat.

Vom Spitzentanz in die perfekte Pirouette und immer schön lächeln dabei: Diesen Traum können Ballettlerinnen und Ballettler nur mit dem richtigen Training verwirklichen. Vera Aleksenko hilft dabei. „Wenn es endlich klappt, ist das ein schöner Adrenalinschub“, weiß die Leiterin der Wiener DATRI Ballettakademie. Bis dahin ist es aber ein weiter Weg. „Oft grübele ich vor dem Einschlafen, warum eine Übung nicht klappt. Manchmal träume ich sogar davon.“ Anfang 2023 haben sich die Träume der in Kiew ausgebildeten Ballettrepitoretin nicht nur um Pirouetten gedreht: Familie Aleksenko hat eine Wohnung mit fünf Zimmern, Garten, Naturnähe, Sportmöglichkeiten und guter Anbindung an den ersten Bezirk gesucht – und bald sind einige der besichtigten Wohnungen in Vera Aleksenkos Träumen aufgetaucht. „Es hat gedauert, bis wir fündig geworden sind. Aber wir wollten keine Kompromisse eingehen, bis wir die perfekte Wohnung gefunden haben.“ Die Ausdauer der Familie hat sich ausgezahlt.

Die perfekte Familienwohnung

112 m², Balkon, Terrasse, ein Garten – dazu die Alte Donau fast vor der Haustüre: Das ist das neue Zuhause von Familie Aleksenko in 1210 Wien. Fünf Personen finden hier ausreichend Platz für ein harmonisches Familienleben: Raum, um zusammen Zeit zu verbringen, aber auch Rückzugsmöglichkeiten zum Lernen oder Alleinesein. Mit Vera und Franky Aleksenko wohnen hier die Söhne Franky Junior, 3, und Arsenij, 14 – und die Oma, die sich um die Kinder kümmert. Schulen, Kindergärten, Bus und Straßenbahnstationen sind keine 400 Meter entfernt. Mit der U1 fahren Vera und Franky Aleksenko nur wenige Stationen zum Stephansplatz. Am Josefsplatz unterrichtet Vera in der DATRI Ballettakademie, ihr Gatte trainiert im DATRI-GYM Sportbegeisterte und potenzielle Champions. Franky Aleksenko ist nicht nur als Trainer Weltklasse, als aktiver Sportler war er 15-facher Thai-Kickbox-Weltmeister. Seinen Spitznamen „Flash“ verdankt er dem kürzesten Kampf seiner Karriere: Er hat ihn in zwölf Sekunden durch K.o. gewonnen. „Schnelligkeit ist nicht nur im Sport, sondern auch am Immobilienmarkt wichtig“, schmunzelt Franky Aleksenko. „Wenn man endlich die richtige Wohnung gefunden hat, sollte man möglichst schnell zuschlagen.“



Vera Aleksenko, geboren und ausgebildet in Kiew, ist als Balletttänzerin auf den großen Bühnen der Ukraine, in Österreich, Deutschland und der Schweiz aufgetreten. In der Wiener DATRI Ballettakademie bereitet sie Kinder von 3 bis 13 Jahren auf eine mögliche Profikarriere vor.

www.ballettschule-wien.at



„Geduldig gesucht, Chance schnell genutzt.“
Franky Aleksenko über die erfolgreiche Wohnungssuche

Beratung vor Ort und virtuell

Familie Aleksenko hat ihr neues Zuhause im Internet gefunden. Die erste Besichtigung fand virtuell auf www.sreal.at statt: „Wir haben online Fotos angeschaut, einen 360°-Rundgang gemacht. Schon nach der ersten Internetbesichtigung haben wir gewusst: Das ist genau die Wohnung, die wir suchen“, erzählt Franky Aleksenko. „Super war, dass es dann auch sehr schnell mit einem Besichtigungstermin vor Ort geklappt hat.“ s REAL Immobilienberater Paul Tibaj hat die Wohnung präsentiert. Da Franky bei diesem Termin verhindert war, hat Vera Aleksenko ihren Gatten per Videotelefonie „mitgenommen“ – und „Flash“ plädierte sofort dafür, möglichst schnell alles klarzumachen. „Nach so langer Suche endlich das Richtige zu finden: Das hat sich ähnlich gut angefühlt wie ein wichtiger Sieg im Sport. Die ganze Familie ist sehr glücklich mit der neuen Wohnung“, erzählt er.

Endlich passt alles

Warum es schwierig war, eine passende Wohnung zu finden, ist schnell beantwortet: „Weil bei allen anderen Wohnungen, die wir gesehen haben, immer irgendetwas nicht gepasst hat“, sagt Vera Aleksenko. Viel Raum, gute Lage und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind sehr wichtig für die Familie. So etwas zu einem guten Preis – die Aleksenkos bezahlen rund 1.670 Euro Miete – zu bekommen, ist derzeit nicht einfach. Ihr Tipp an alle Familien, die auf der Suche nach der idealen Immobilie sind? „Wenn man nicht gleich das Passende findet, sollte man geduldig bleiben. Aber wenn man eine Immobilie entdeckt, die total entspricht, sollte man diese Chance schnell nützen“, meint Franky „Flash“ Aleksenko. „Deshalb war es auch sehr angenehm, dass Paul Tibaj immer schnell und professionell geantwortet und gehandelt hat. Mit s REAL hat alles gepasst.“

Es lebe der Sport!

„Wir sind sehr froh, dass wir unsere Wohnwünsche verwirklichen konnten“, sagt Vera Aleksenko. Und betont: „Es war nicht einfach, weil wir sehr viel von einer Wohnung erwarten. Aber für unsere Kinder wollen wir eben das Beste.“ Neben den erwähnten Faktoren wie Lage, Größe und Anbindung sind auch der Garten sowie die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe Sport betreiben zu können, extrem wichtig für die Familie. Vera und Franky Aleksenko haben viel Erfahrung in der Arbeit mit Nachwuchs-Balletttänzer:innen sowie Nachwuchs-Thaiboxer:innen. „Sport und Bewegung sind enorm wichtig, besonders für junge Menschen“, sind sie überzeugt. Auch deshalb sei die neue Wohnung mit dem eigenen Garten und den Schwimmmöglichkeiten in der nahen Alten Donau „ein Hit“.



„Bei der Online-Besichtigung war klar: Diese Wohnung ist es!“
Vera Aleksenko über die erfolgreiche Wohnungssuche



Familienwohnen: So hilft s REAL

Wann gibt es wieder mehr leistbare Familienimmobilien – und wie kann man schon jetzt passenden Wohnraum finden? Nino Lutz, Leitung s REAL Region Wien, im Interview.

Warum sind leistbare Immobilien für Familien Mangelware?

Nino Lutz: *Vorsorgeimmobilien standen in den letzten Jahren sehr stark im Fokus der Nachfrage. Deshalb haben Bauträger vor allem kompakt geschnittene und gut vermietbare Wohneinheiten errichtet. Nun gibt es ein großes Angebot an kompakten Single- und Pärchenwohnungen, aber eher wenige geräumige Familienwohnungen. Zudem haben mit der Pandemie Wohnkomfort, Platzbedarf und Freiflächen an Bedeutung gewonnen. Dementsprechend wollen Familien großflächiger wohnen, sie haben das Zuhause wieder mehr schätzen gelernt.*

Werden wieder mehr größere Einheiten gebaut?

Ja, da gibt es eine Trendumkehr. In den kommenden Jahren werden vermehrt Projekte realisiert, die auch die Platzwünsche von Familien erfüllen.

Wie hilft s REAL Familien, die passende Immobilie zu finden?

Durch unseren Marktüberblick, unsere Expertise und die gute Zusammenarbeit mit Bauträgern, Kooperationspartner:innen und Eigentümer:innen haben wir einen guten Zugang zu Immobilien – und deshalb auch jetzt ein großes Angebot an Familienwohnungen. Wer Eigentum erwerben will, kann von unserem Vormerkssystem profitieren. Für Miete und Eigentum gilt: s REAL ist österreichweit der beste Partner in Sachen Immobilien.



Das Märchen vom „Schlüssel-umdrehen“

Obwohl sich die Immobilienmakler:innen schon lange professionalisiert haben, halten sich in der Bevölkerung immer noch gewisse Vorurteile.

„Einmal den Schlüssel umdrehen, die Wohnung herzeigen und schon hat man die Provision verdient!“ Es ist interessant, wie lange sich dieses Vorurteil in Bezug auf die Arbeit der Immobilienmakler:innen hält. Der Schlüssel zur Wohnung wird sehr wohl umgedreht, aber die eigentliche Arbeit der Profis beginnt schon lange davor und dauert auch noch danach entsprechend lange. Wäre die Arbeit der Makler:innen tatsächlich so einfach, dann hätten wir in Österreich rund 200.000 von ihnen. So zählt die WKO der Immobilien und Vermögens-treuhänder laut Mitgliederstatistik „nur“ 10.136 aktive Fachgruppen-

mitglieder – die dafür aber bestens ausgebildet.

Strenge Ausbildung

Das Makeln ist in Österreich ein „reglementiertes Gewerbe“. Um als Immobilienmakler:in tätig zu werden, bedarf es einer entsprechenden Ausbildung. Diese ist in Österreich eine der strengsten und besten in Europa. Von den Studierenden werden umfassende Kenntnisse erworben über Immobilienbewertung, den Markt und Vergleichsobjekte sowie förderungs-

rechtliche Möglichkeiten. Außerdem stehen neben Grundbegriffen des bürgerlichen Rechts, Handelsrechts, Grundbuchsrechts auch Widmungs- und Bauungsbestimmungen auf dem Lehrplan – und vieles mehr.

Blickt man in den Norden zu unserem großen Nachbarn, so stellt man mit Erstaunen fest, dass das System dort ganz anders ist. In Deutschland existiert für den Beruf als Immobilienmakler:in keine gesetzlich vorgeschriebene Ausbildung. Lediglich ein Gewerbeschein (Maklererlaubnis) ist notwendig. Einzige Voraussetzung: Man darf als angehende Immobilien-



Robert Truschnig
s REAL Kärnten und Osttirol

Seit zehn Jahren, davon sechs Jahre selbstständig, bringt dieser Beruf täglich neue Herausforderungen und eine abwechslungsreiche Tagesgestaltung. 2014 legte ich alle Befähigungsprüfungen wie Makler, Bauträger und Verwalter ab. Mein Interesse galt allerdings schon früh den Immobilien. Durch die Übernahme meines Elternhauses mit 28 Jahren und die darauffolgende eigenhändige Renovierung wurde dieses Interesse verstärkt. Eingestiegen bin ich aber ganz anders: Mein Schwager war in dieser Branche tätig und ich durfte damals seine Homepage programmieren und bekam so sehr viele Einblicke in diese Berufssparte.

Die Vielseitigkeit und die verschiedensten Herausforderungen, die jeden Tag zu bewältigen sind, machen für mich diesen Beruf so einzigartig. Natürlich spielt auch der Umgang mit den verschiedensten Menschen eine große Rolle sowie die Möglichkeit, Lebensträume der Kund:innen zu verwirklichen.



Doris Pfandler
s REAL Wien/Niederösterreich/Burgenland

Ich habe vor 16 Jahren bei der s REAL als Assistentin der Geschäftsführung begonnen. Nach der Rückkehr aus der Karenz war ich im Innendienst beschäftigt und habe dann erst als Maklerin in den Außendienst gewechselt. Meine Ausbildungen habe ich im Rahmen der s REAL Akademie absolviert, mit Grundseminar 1 & 2, Verkaufstraining, Liegenschaftsbewertungen, einer Menge „learning by doing“ – und mit Eigeninitiative. Wir bringen „Licht ins Dunkel“, da ein Immobilienkauf eine emotionale Geschichte ist – außer bei Anleger:innen. Man geht auf die Wünsche und Bedürfnisse jeder und jedes Einzelnen ein, man klärt über den Markt auf und die jeweiligen Gegebenheiten. Ich habe unterschiedliche Immobilien im Programm von Luxus bis renovierungsbedürftige Liegenschaften. Das ist spannend und herausfordernd. Sowohl in der Aufbereitung der Liegenschaft als auch im Umgang mit den Kund:innen.

makler:in nicht vorbestraft sein. Eine Ausbildung wird „empfohlen“!

Vollständige Unterlagen

Die mangelnde Ausbildung ist mit ein Grund, warum in Deutschland das Bestellerprinzip eingeführt wurde. Ab dem 1. Juli 2023 tritt es allerdings auch bei uns in Kraft, betrifft jedoch nur Immobilien, die gemietet werden. Künftig zahlt nur noch der, der anschafft – sprich: Vermieter:innen oder Eigentümer:innen, die eine Wohnung vermieten wollen, oder Wohnungssuchende, die Makler:innen im Zuge eines Suchauftrags betrauen. Bei Eigentumswohnungen oder -häusern sind die Käufer:innen auch nach dem 1. Juli weiterhin zu einer Provisionszahlung verpflichtet.

Dafür erhalten sie jedoch auch eine umfassende Dienstleistung, die schon weit vor der Präsentation einer Wohnung beginnt. Kaum jemand, der eine Wohnung verkaufen oder vermieten möchte, hat nämlich alle Unterlagen aufbereitet bei der Hand. Das, was eine Kund:in an Informationen von den Makler:innen übergeben bekommt, muss in vielen Fällen zusammengetragen werden. In diesem Exposé sind alle notwendigen und wichtigen Daten zum Objekt festgehalten. Ein übersichtlicher Haus- oder Wohnungsplan, Daten,

Zahlen und Fakten zu Größe, Baujahr, Stockwerk, Zimmeranzahl, Ausstattung oder Keller.

Neben der Erhebung der relevanten Unterlagen wird das Objekt zur Vermarktung aufbereitet und in den entsprechenden Medien inseriert. Erst dann beginnt die sichtbare Arbeit der Makler:innen: die Durchführung der Besichtigungen der Immobilie, Beratung der Interessent:innen, die Führung der abschließenden Verhandlungen, das Abschließen des Vertrags und die ordnungsgemäße Übergabe des Objekts – egal, ob Miete oder Kauf.

Haftung und Gewährleistung

Eine der wesentlichen Aspekte ist die Beratungskompetenz: Das rechtliche, wirtschaftliche und technische Wissen sowie die Kenntnis über das Objekt und den Markt bieten den Suchenden eine optimale Basis für ihre Entscheidung, eine Immobilie anzumieten oder zu erwerben. Außerdem gibt es eine Gewährleistung und Haftung bei der Beratung. Die Makler:innen haben nicht nur eine umfassende Informationspflicht, sondern auch eine Vermögenshaftpflichtversicherung. Vermögensschäden, die eine Kund:in durch falsche Beratung erleidet, sind mit dieser Versicherung abgedeckt.



DAS DÜRFEN SIE VON IHRER MAKLER:IN ERWARTEN:

- Rechtliche Absicherung durch Informationspflicht
- Übermittlung aller kaufrelevanten Unterlagen
- Ansprechpartner:in für alle Immobilienfragen
- Betreuung von der Besichtigung über Vertragstermin bis zur Übergabe
- Hilfestellung und Weiterleitung bei den Themen Finanzierung, Vertragserrichtung und mehr
- Dokumentation der Immobilienübergabe

Egal, ob es sich um einen Kauf, Verkauf oder um Miete handelt, man ist immer bestens beraten, sich an eine Makler:in zu wenden. Die Erfahrung zeigt, dass sich bei Geschäften über einen Privatverkauf ohne Makler:in oft im Nachhinein herausstellt, welche rechtlichen Probleme durch ungenügende Informationen entstanden sind. Die Fallstricke beim Immobilienerwerb als auch bei der Immobilienmiete sind für Lai:innen nicht ersichtlich, aber oft folgenschwer. Das betrifft z. B. unklare Eigentumsverhältnisse (das Kellerabteil gehört gar nicht zur Wohnung), die Vermietbarkeit (Mietzins ist entgegen der Verkäuferauskunft gedeckelt) oder den Zustand und die Ausstattung der Immobilie (Elektrik muss komplett überholt werden). Da ist es dann schon zu spät, und es wird kompliziert und teuer. Bei zukünftigen Immobiliengeschäften heißt es dann: „Nur noch mit Makler:in!“ Denn grundsätzlich geht es bei einem Immobiliengeschäft – egal, ob es sich um Kauf oder Miete handelt – darum, ein Rechtsgeschäft erfolgreich und vor allem problemlos abzuwickeln.





Peter Strauss
s REAL Graz

Immobilien haben mich schon immer interessiert, vor allem solche mit historischem Wert, wie ein klassischer Altbau oder andere historisch wertvolle Gebäude.

Für mich ist die Vielschichtigkeit des Berufs so spannend. Mir gefällt besonders die Verhandlung mit Verkäufer:innen, die Argumentation in der Preisfindung und die Funktion als „Drehscheibe“ zwischen unterschiedlichen Akteur:innen – und später der Moment, wo eine Einigung zwischen Käufer:in und Verkäufer:in zustande kommt. Mit sachlichen Darstellungen zu überzeugen, ohne zu „überreden“, ist wohl eine der Schlüsselfaktoren, die sich positiv für ein besseres Image dieses herausfordernden und schönen Berufs darlegen, den ich seit 2017 ausübe. In diesem kann ich meine persönlichen Stärken einbringen und er ermöglicht mir, mich täglich weiterzuentwickeln.



Monika Lentsch
s REAL Tirol

Ich bin nach der Schule zufällig in die Branche gekommen und konnte mich sofort für den Verkauf von Immobilien begeistern, was sich bis dato nicht geändert hat. Ich übe meinen Beruf mittlerweile seit 35 Jahren aus. Der Beruf bietet ständig neue Herausforderungen, aber auch die Möglichkeiten der Weiterbildung durch fachspezifische Kurse und Vorträge bzw. „learning by doing“ – letztendlich lerne ich mit jeder vermittelten Immobilie etwas dazu. Beim Verkauf von Immobilien lernt man viele interessante Menschen und Schicksale kennen und es wird nie langweilig. Als besonderes Privileg sehe ich die freie Zeiteinteilung und die Flexibilität – speziell in der Kindergarten- und Schulzeit meines Kindes war das für mich sehr wichtig.



Maximilian Simma
s REAL Vorarlberg

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und meine Leidenschaft zu Immobilien und Vertrieb haben mich vor acht Jahren in diesen Beruf gebracht. Interessiert haben mich Immobilien schon von klein auf. Ich habe mir immer gern die TV-Sendung „mieten, kaufen, wohnen“ angesehen. Das Makeln habe ich, wie man sagt, von der Pike auf gelernt. Begonnen habe ich mit einer Lehre als Immobilienkaufmann und habe danach die Maklerkonzession erworben. Aktuell mache ich einen MBA in Wirtschafts- & Immobilienrecht. Mein Beruf ist sehr vielseitig: Man benötigt nicht nur Immobilienmarktkennntnisse und Know-how, sondern auch ein gewisses Verhandlungsgeschick. Jeder Tag bringt neue Herausforderungen und Aufgaben – jeder Auftrag ist besonders und einmalig. Der Umgang mit Menschen ist für mich ebenfalls ein wichtiger Aspekt meiner Tätigkeit.



1010 Wien: Design-Altbau in Toplage

Sie suchen eine sanierte Altbauwohnung, die Moderne und Tradition perfekt verbindet? Dann sehen Sie sich diese Wohnung am Fleischmarkt an!

HMZ €2.064,16, BK €253,30, USt €231,75

118,63 m ² Wfl.	4 Zimmer	3. Liftstock
möblierte Küche	2 Bäder	Klimaanlage
Abstellraum	HWB 111	

Gesamtmierte: € 2.549,21
T +43 5 0100 - 26330

Obj.-Nr. 960/59534
alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien: Schillerplatz exklusive Altbauwohnung

Hofruhelage, 1. Liftstock, Wohnsalon ca. 60 m² offener Küchenbereich, 3 Bäder, 2 Schlafzimmer alle Nebenräume, BK. mtl. € 471,74, Deckenkühlung, Fußbodenheizung moderne Wohnungstechnik.

142 m ² Wfl.	3 Zimmer	Hofruhelage
3 Bäder	Kellerabteil	Fußbodenheizung
Parkettböden	HWB 82,30	fGEE 0,90

Kaufpreis: € 1.550.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/63162
said.fahmy@sreal.at



1010 Wien: Beeindruckender Altbau

Der repräsentative Altbaucharakter wird betont durch wunderschönen Stuck im Wohnsalon und seine überdurchschnittliche Raumhöhe.

HMZ €2.801,36, BK €408,68, USt €321,01

180,14 m ² Wfl.	3 Zimmer	2 Bäder
3. Liftstock	Abstellraum	möblierte Küche
HWB 121	fGEE 2,31	

Gesamtmierte: € 3.531,05
T +43 5 0100 - 26330

Obj.-Nr. 960/62461
alexander.kepka@sreal.at



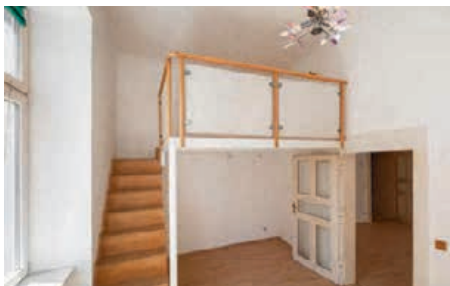
1030 Wien: Eigentumswohnung nahe Unteres Belvedere

Diese gut angelegte Wohnung befindet sich im angesagten Viertel des 3. Wiener Gemeindebezirks, umgeben von Botschaften, Parks, Geschäften und Lokalen, und gelangt zum Verkauf. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist perfekt.

114,75 m ² Wfl.	4 Zimmer	2. Liftstock
Kellerabteil	Küche mit	HWB 115
	Essecke	

Kaufpreis: € 690.000
T +43 5 0100 - 26329

Obj.-Nr. 960/61441
susanne.schuster@sreal.at



1030 Wien, Landstraße: PERFEKTE STADTWOHNUNG am Puls der Zeit

Eigentumswohnung in Toplage, helle 2 Zimmer-Wohnung mit Galerie in einem gepflegtem Altbau, Nfl. ca. 51 m², imposante Raumhöhe von 4 Metern, große Fenster, Altbaucharme, perfekte Verkehrsanbindung, Waschküche und Kellerabteil. 51 m² Nfl. | 2,50 Zimmer | HWB 143,50

Kaufpreis: € 265.000
T +43 5 0100 - 26220

Obj.-Nr. 960/65257
karin.jama@sreal.at



1030 Wien: Terrassenhit in zentraler Lage

Zur Vermietung gelangt eine moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung in zentraler Lage an der Grenze zwischen dem 3. und dem 11. Wiener Gemeindebezirk.

HMZ €767,47, BK €78,48, USt €84,60

59,91 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
3. Liftstock	möblierte Küche	Fußbodenheizung
ideale Infrastruktur	HWB 22,12	

Gesamtmierte: € 930,55
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/62924
paul.tibaj@sreal.at



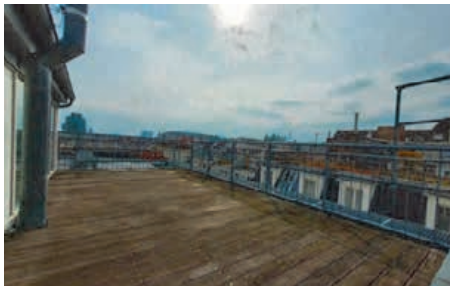
1030 Wien: Schöne, zentral gelegene Altbauwohnung Nähe Donaukanal und der Wiener Lunge - Prater

3., Zentral gelegene Altbauwohnung Nfl. ca. 99,52 m², 3 Zimmer, lichtdurchflutet, zentral begehbar, viel Platz für Wohnen und Arbeiten, inkl. Lift, Sicherheitstür, Einbauküche, französischem Balkon, Klimagerät und Kellerabteil,...

99,52 m ² Nfl.	3 Zimmer	HWB 88,59
fGEE 1,74		

Kaufpreis: € 561.000
T +43 5 0100 - 26220

Obj.-Nr. 960/63057
karin.jama@sreal.at



1030 Wien: Dachterrassenmaisonette

Im ausgebauten Dachgeschoss eines repräsentativen Stilaltbaus steht diese große Mietwohnung zur Vermietung. HMZ €2.861,21, BK €289,29, USt €317,68

170,31 m ² Wfl.	5 Zimmer	2 Terrassen
Wohnküche	zwei Bäder	Klimaanlage
HWB 68		

Gesamtmierte: € 3.494,47
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/63176
paul.tibaj@sreal.at



1050 Wien: Wunderschöner gepflegter Neubau im Trendbezirk Margareten

Es handelt sich hier um eine Rarität, 2 Zimmer, Wfl. ca. 78 m², barrierefrei, Erdgeschoss, Wohnküche, ca. 25 m² Terrasse, ca. 57 m² Eigengarten, Fußbodenheizung, 7 m² Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz inkludiert

78,07 m ² Nfl.	56,61 m ² Garten	2 Zimmer
1 Terrasse	HWB 42,82	fGEE 0,95

Kaufpreis: € 485.000
T +43 5 0100 - 26231

Obj.-Nr. 960/63068
karin.bosch@sreal.at



1050 Wien: Altbauwohnung in ruhiger Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitengasse zwischen der Siebenbrunnengasse und Siebenbrunnfeldgasse im 5. Wiener Gemeindebezirk.

24,96 m ² Wfl.	1,50 Zimmer	Erdgeschoss
Bad mit Dusche	Kellerabteil	HWB 98,30
fGEE 2,25		

Kaufpreis: € 135.000
T +43 5 0100 - 26239

Obj.-Nr. 960/63419
philipp.hoefner@sreal.at



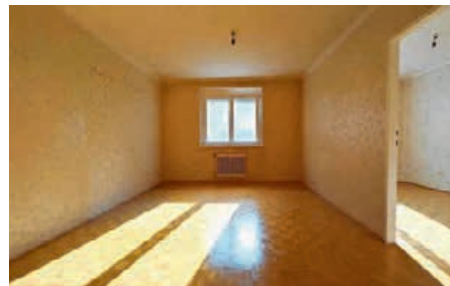
1050 Wien: Elegante Dachgeschoßwohnung mit 2 Süd-Terrassen

Im Jahre 2005 wurde in dem um die Jahrhundertwende errichteten Haus das Dachgeschoß ausgebaut. Mit dem Lift gelangt man direkt in die Wohnung.

153,84 m ² Wfl.	4 Zimmer	Kamin
Klimaanlage	HWB 122,30	fGEE 2,02

Kaufpreis: € 1.300.000
T +43 5 0100 - 26283

Obj.-Nr. 960/64937
gabriela.mitrsch@sreal.at



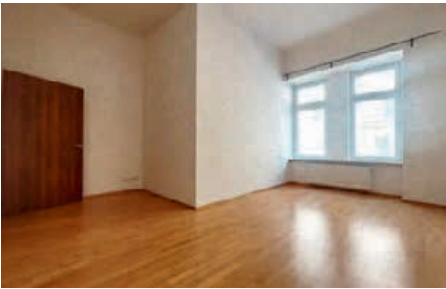
1090 Wien: Hofseitige 3-Zimmer-Wohnung

Dieses Kaufobjekt befindet sich in einem gepflegten, 1968 erbauten Wohnhaus mitten im Alsergrund.

70,04 m ² Wfl.	3 Zimmer	3. Liftstock
absolut ruhig	getrennte Küche	Abstellraum
beste Infrastruktur	außenliegenden	HWB 37,90
	Sonnenschutz	

Kaufpreis: € 379.000
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/65264
paul.tibaj@sreal.at

**1090 Wien: 2er WG beim Schottentor**

Zur Vermietung gelangt eine schöne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 66 m² im Hochparterre.
HMZ €666,10, BK €204,55, USt €89,42

66,61 m ² Wfl.	2 Zimmer	zentrale Diele
Badezimmer mit Wanne	Abstellraum	Parkettboden
HWB 168,20	fGEE 2,97	

Gesamtmiete: € 983,59
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/62442
paul.tibaj@sreal.at

**1100 Wien: Exklusives Landhaus mit geschütztem Südgarten mitten in Wien**

Das nach FengShui gestaltete Hauptgebäude bietet auf zwei großzügig ausgestatteten Etagen hervorragenden Wohnkomfort.

209 m ² Wfl.	784 m ² Grdfl.	6 Zimmer
2 Terrassen	Bad mit Wanne	Wirtschaftsraum
HWB 147,50	fGEE 2,62	

Kaufpreis: € 1.460.000
T +43 5 0100 - 26228

Obj.-Nr. 960/64552
roland.hofmann@sreal.at

**1100 Wien: Neubauwohnung (sanierungsbedürftig)**

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in zentraler Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk, Hardtmuthgasse.
50,47 m² Wfl.

Schlafzimmer	2 Zimmer	geräumiges Wohnzimmer
Kellerabteil	getrennte Küche	Bad mit Wanne
	HWB 94	

Kaufpreis: € 190.000
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/65623
paul.tibaj@sreal.at

**1110 Wien: Entzückende 2-Zimmerwohnung mit Top-Infrastruktur**

gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im Hochparterre, ca. 50 m² Wohnfläche, Badezimmer mit Wanne, unmobilierte Küche, separate Toilette, Gasetagenheizung und Kachelofen, Kellerabteil

ca. 50 m ² Wfl.	2 Zimmer	Kachelofen
Kellerabteil	Bad mit Wanne	HWB 43,97

Kaufpreis: € 210.000
T +43 5 0100 - 26231

Obj.-Nr. 960/60557
karin.bosch@sreal.at

**1110 Wien: sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung in Grünlage**

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Wohneinheit, in guter Lage im 11. Bezirk, Nähe Schloss Neugebäude.

77,41 m ² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Loggia
Bad mit Dusche	Kellerabteil	Parkettboden
HWB 30,30	fGEE 1,34	

Kaufpreis: € 212.000
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/65933
stefan.schierl@sreal.at

**1120 Wien: 2 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IN ZENTRALER LAGE**

Eigentumswohnung mit Balkon, Wfl. ca. 76 m², 3. Liftstock, zentral begehbar, 2 Zimmer, getrenntes Bad und WC, Ostbalkon, Abstellraum, Kellerabteil, Nähe U6/ S-Bahn Meidling.

75,67 m ² Wfl.	77,76 m ² Nfl.	3 Zimmer
1 Balkon	HWB 155	fGEE 2,50

Kaufpreis: € 268.000
T +43 5 0100 - 26249

Obj.-Nr. 960/62251
andreas.heger@sreal.at

**1120 Wien: Hofseitige Altbau-Eigentumswohnung**

Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 3 Metern Raumhöhe in Ruhelage. Die Wohneinheit befindet sich im 1. Stock.

100,88 m ² Nfl.	4 Zimmer	möblierte Küche
Kellerabteil	Bad mit Eckbadewanne	Nähe U4
Abstellraum	HWB 49,34	Margarethengürtel

Kaufpreis: € 420.000
T +43 5 0100 - 26223

Obj.-Nr. 960/60213
christian.dobeiner@sreal.at

**1120 Wien: Gepflegtes Kleingartenhaus im Eigentum, Nähe U6 Schöpfwerk**

Kleingartenhaus im Eigentum, Gfl. ca. 421 m², Wfl. ca. 30 m², 2 Zimmer, Holzriegelbau und Ziegelmassiv, Baujahr 1969, Terrasse ca. 30 m², Wintergarten, Nähe U6 Schöpfwerk.

30 m ² Wfl.	50 m ² Nfl.	421 m ² Grdfl.
2 Zimmer	1 Terrasse	HWB 237
fGEE 4,06		

Kaufpreis: € 494.000
T +43 5 0100 - 26249

Obj.-Nr. 960/63280
andreas.heger@sreal.at

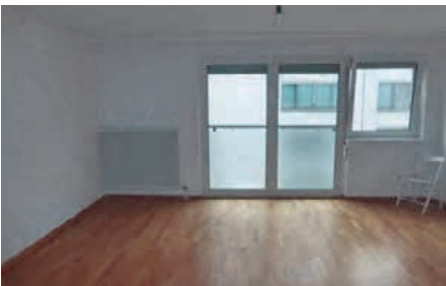
**1120 Wien: Hetzendorf, Garconniere, ca. 17 m² Terrasse**

BJ. 1900, Hofruhelage, neuwertig ausgestattet, 1 Zimmer, Einbauküche, Bad mit Dusche, WC, Klimaanlage, moderne Fußbodenheizung und vieles mehr. BK € 145,34 Energiekosten nur ca. € 100,- mtl.

24,61 m ² Wfl.	1 Zimmer	1 Terrasse
Beregnungsanlage	top Infrastruktur	Fußbodenheizung
Klimaanlage	HWB 175,47	fGEE 2,05

Kaufpreis: € 185.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64810
said.fahmy@sreal.at

**1120 Wien: Großzügige Wohnung**

In der Hanauskagasse/Ecke Eichenstraße befindet sich diese großzügige Wohnung in einem Neubau. Die Wohnung ist neu ausgemalt und mit Parkettböden ausgestattet.
HMZ €632,17, BK €198,03, USt €19,80

100,82 m ² Wfl.	3 Zimmer	möblierte Küche
Bad mit Wanne	Abstellraum	ideale Infrastruktur
HWB 69,80	fGEE 1,46	

Gesamtmiete: € 850
T +43 5 0100 - 26330

Obj.-Nr. 960/64570
alexander.kepka@sreal.at

**1120 Wien: ruhige 3-Zimmer-Wohnung**

in tollem Zustand

73,22 m ² Wfl.	1.843 m ² Grdfl.	3 Zimmer
HWB 31,90	fGEE 1,37	

Kaufpreis: € 330.000
T +43 5 0100 - 26211

Obj.-Nr. 960/64856
daniel.mitter@sreal.at



s REAL
Immobilien

Alles rund um
Immobilien auf unserem
Instagram-Kanal.



1130 Wien: Hochwertiger Single-Hit, Erstbezug nach Sanierung

Prompt beziehbar, ca. 50 m² Wohnfläche, neue Küche, großzügiger Wohn-/Schlafraum, idyllische Ruhelage mit Grünblick, bei Vermietung: freier Mietzins.

ca. 50 m ² Wfl.	2 Zimmer saniert	Abstellraum Grünruhelage
Einbauküche HWB 104	fGEE 2,77	

Kaufpreis: € 298.000
T +43 5 0100 - 26250

Obj.-Nr. 960/62975
sonja.pani@sreal.at



1130 Wien: Eigentumswohnung

Im Villenviertel Wien befindet sich diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit 4 Zimmern, verglaster Veranda und Designerstiege. Große Dachterrasse mit Outdoor Pool, Sauna und Walk-in Dusche, Rundumblick über die Dächer von Wien.

138,89 m ² Wfl.	164,47 m ² Nfl.	4,50 Zimmer
1 Terrasse	HWB 104,10	fGEE 2,44

Kaufpreis: € 1.145.000
T +43 5 0100 - 26343

Obj.-Nr. 960/63114
cornelia.baumgartner@sreal.at



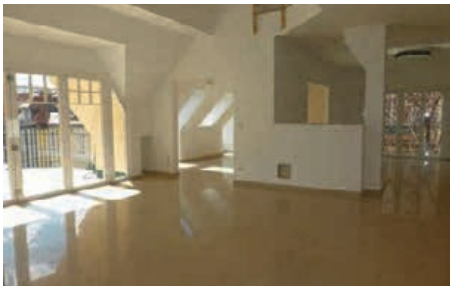
1130 Wien: Willkommen am Rosenhügel

gepflegte Wohnhausanlage am Ende einer Sackgasse, ca. 65m² Wohnfläche, ca. 6 m² Balkon, Einbauküche mit Fenster, Schrankraum, Bad mit Wanne, Ruhelage

ca. 65 m ² Wfl.	2,50 Zimmer Einbauküche	1 Balkon Einbauküche
Badezimmer mit Wanne	Schrankraum HWB 66,90	fGEE 1,34

Kaufpreis: € 390.000
T +43 5 0100 - 26231

Obj.-Nr. 960/64808
karin.bosch@sreal.at



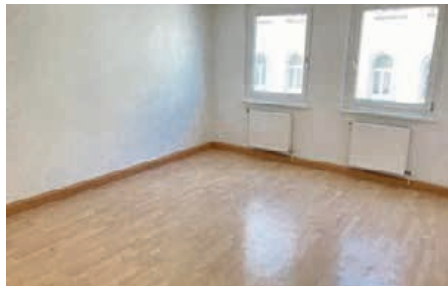
1130 Wien: Terrassenwohnung in Hietzinger Bestlage

Sie werden diese Lage lieben. Im wunderbaren Cottageviertel befindet sich diese großartige Terrassenwohnung in einer perfekt sanierten Villa. HMZ €2.263,64, Ust €226,36

200 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 90	fGEE 1,57	

Gesamtmiete: € 2.490
T +43 5 0100 - 26330

Obj.-Nr. 960/64970
alexander.kepka@sreal.at



1140 Wien: 2-Zimmer-Wohnung Nähe U4 & Schloß Schönbrunn

Diese gerade oberflächensanierte Zweizimmerwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines 1964 errichteten Wiederaufbauhauses, zwischen Kennedybrücke und Braunschweigergasse gelegen.

59,11 m ² Wfl.	2,50 Zimmer	neue Küche
	HWB 137,10	fGEE 3,01

Kaufpreis: € 238.000
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/64384
stefan.schierl@sreal.at



1140 Wien: Wohnen am Bierhäuselberg in absoluter Grün-Ruhelage

Seltene Gelegenheit - ein Haus in einer der beliebtesten Wohngegenden! Das liebevoll errichtete Einfamilienhaus befindet sich in sehr gutem Zustand und könnte kurzfristig bezogen werden.

82 m ² Wfl.	277 m ² Grdfl.	2 Zimmer
1 Terrasse	HWB 73	fGEE 1,50

Kaufpreis: € 580.000
T +43 5 0100 - 26283

Obj.-Nr. 960/64899
gabriela.mitritsch@sreal.at



1140 Wien: Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Penzing befindet sich die erst 2010 errichtete Wohnhausanlage. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben.

33,70 m ² Wfl.	2 Zimmer	Außenraffstores
Weitzer	Waschküche	HWB 29,80
Parkettboden		
fGEE 0,83		

Kaufpreis: € 169.000
T +43 5 0100 - 26283

Obj.-Nr. 960/64401
gabriela.mitritsch@sreal.at



1150 Wien: 2-Zimmer-DG-Wohnung Nähe Schönbrunn

Zum Verkauf gelangt eine generalsanierte Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift.

73,02 m ² Wfl.	2 Zimmer	große Wohnküche
Badezimmer mit Wanne	ruhige Lage	HWB 275,20
fGEE 3,61		

Kaufpreis: € 309.000
T +43 5 0100 - 26239

Obj.-Nr. 960/64578
philipp.hoefner@sreal.at



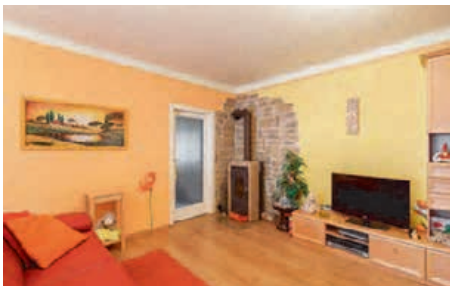
1160 Wien: Single Apartment mit großer Terrasse

ca. 40 m² Wohnfläche, 5. und letzter Liftstock, lichtdurchfluteter Wohn-Schlafraum, ca. 22m² große Terrasse mit Weitblick, Einbauküche mit Fenster, Bad mit Wanne, Kellerabteil, Abstellräume, adaptierungsbedürftig, top Infrastruktur

ca. 40 m ² Wfl.	1 Terrasse	Einbauküche
Lift	HWB 66,10	fGEE 1,52

Kaufpreis: € 225.000
T +43 5 0100 - 26231

Obj.-Nr. 960/61990
karin.bosch@sreal.at



1160 Wien: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Schwedenofen am Fuße des Wilhelminenberges!!!

Gepflegte Erdgeschoss-Wohnung in guter Lage, Nfl. ca. 70 m², 2 Zimmer, Außenjalousien, Wohnzimmer mit Schwedenofen, Küche mit Abstellraum, Kellerabteil.

70 m ² Nfl.	2 Zimmer	HWB 230,70
fGEE 2,83		

Kaufpreis: € 250.000
T +43 5 0100 - 26220

Obj.-Nr. 960/64807
karin.jama@sreal.at



1160 Wien: Redtenbachergasse, Dachterrassenraum

BJ 1998, letzter Stock mit Lift, Wohnküche, 2,5 Zimmer, ca. 6 m² Ost-Terrasse, klimatisiert, schöner Ausblick, mit Raffinesse ausgestattet, Gasetagenheizung, BK € 293,80.

77,15 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
Wohnküche	Gasetagenheizung	Sonnenpergola
Klimaanlage	HWB 58,80	fGEE 0,79

Kaufpreis: € 430.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64858
said.fahmy@sreal.at



1160 Wien, Ottakring: Eigentumswohnung

Sanierte Einzimmerwohnung in einem Jahrhundertwendebau, ca. 28 m² Wohnfläche, Kellerabteil, 1. Stock, ideal für Singlehaushalte, Gasetagenheizung, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

28 m ² Wfl.	1 Zimmer	HWB 186,40
fGEE 2,85		

Kaufpreis: € 150.000
T +43 5 0100 - 26343

Obj.-Nr. 960/66015
cornelia.baumgartner@sreal.at

**1170 Wien: Grünruhelage Pointengasse**

Hausanlage BJ. 1998, schöner Garten und Altbaumbestand, Ost/West Balkon, 2. Stock mit Lift, Hauszentralheizung, guter Grundriss, Adaptierungen notwendig, inkl. PKW-Doppelparkplatz und ca. 22 m² Hobbyraum.

107,84 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
Kellerabteil	2. Liftstock	Stapelparkplatz
HWB 55	fGEE 1,77	

Kaufpreis: € 690.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64940
said.fahmy@sreal.at

**1170 Wien: EIGENTUMSWOHNUMG IM DACHGESCHOSS**

Wfl. ca. 50 m², helle und freundliche 2 Zimmer, zentral begehbar, Terrasse ca. 3,6 m² mit herrlichem Weitblick über Wien, bis Ende März 2025 vermietet, danach können Sie weitervermieten oder selbst einziehen, inkl. Lift und Kellerabteil.

50 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
HWB 124,90	fGEE 2,58	

Kaufpreis: € 248.000
T +43 5 0100 - 26249

Obj.-Nr. 960/65936
andreas.heger@sreal.at

**1180 Wien: schöne Eigentumswohnung**

Zum Verkauf gelangt diese gut aufgeteilte, direkt neben dem Schlosspark Pötzleinsdorf gelegene Wohnung. Sie ist südseitig ausgerichtet und befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses.

114,30 m ² Wfl.	5 Zimmer	1 Loggia
möblierte Küche	Videoleinwand	Infrarotkabine
HWB 113,63	fGEE 2,13	

Kaufpreis: € 790.000
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/62784
stefan.schierl@sreal.at

**1190 Wien: Wohnen im Grünen**

Diese großzügig angelegte und möblierte Wohnung liegt im 2. Liftstock eines gepflegten Gebäudes in absoluter Grünruhelage.

HMZ €1.398,00

85,64 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
Bad mit neuer	HWB 44,60	fGEE 1,04
Dusche		

Gesamtmiete: € 1.398
T +43 5 0100 - 26230

Obj.-Nr. 960/63185
martina.riva@sreal.at

**1190 Wien: Stylishie Wohnung**

Zur Vermietung gelangt diese helle und großzügige Wohnung mitten im Cottage zwischen BOKU und Türkenschanzpark.

HMZ €894,00, BK €195,75, USt €108,98

74 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
generalsaniert	möblierte Küche	Kellerabteil
ideale Infrastruktur	HWB 87,23	fGEE 2,13

Gesamtmiete: € 1.199,09
T +43 5 0100 - 26219

Obj.-Nr. 960/64394
christine.klingler@sreal.at

**1190 Wien: Reihenhaus in Sievering**

Das Familiendomizil wurde 1978 errichtet und soeben komplett renoviert und steht im Herzen von Sievering.

220,17 m ² Wfl.	48 m ² Garten	7 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	offener Kamin
elektrische	E-Ladestation für	eigener Garten ca.
Außenjalousien	PKW	50 m ²
HWB 130		

Kaufpreis: € 1.550.000
T +43 5 0100 - 26230

Obj.-Nr. 960/62797
martina.riva@sreal.at

**1190 Wien: RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGER WOHNTRAUM**

Wunderschöne Eigentumswohnung in Bestlage, Nfl. ca. 98 m², sonnige und helle 4 Zimmer, zentral begehbar, ca. 7 m² großer südseitiger Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, 2 Stellplätze, inkl. Fenster mit integrierten Rollläden.

98 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 123,70	fGEE 2,43	

Kaufpreis: € 649.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/65280
mario.reinsperger@sreal.at

**1190 Wien: top sanierter Wohnraum**

Wohlfühlambiente verspricht diese aufwendig und hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines in den frühen 90iger Jahren errichteten Gebäudes.

87,36 m² Wfl.

3 Zimmer	gute öffentliche
Bad mit Wanne	Anbindung
ruhiger Innenhof	HWB 37,94

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 26225

Obj.-Nr. 960/65646
norbert.mehwald@sreal.at

**1200 Wien: Dachgeschoßraum mit eigenem Dachgarten und toller Terrasse**

Das moderne, im Jahr 2016 generalsanierte Wohnhaus befindet sich in der Nähe vom Augarten.

76,55 m ² Wfl.	44 m ² Garten	3 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	Einbauküche
Badezimmer mit	Abstellraum	HWB 48,09
Wanne		

Kaufpreis: € 545.000
T +43 5 0100 - 26204

Obj.-Nr. 960/63154
doris.pfandler@sreal.at

**1200 Wien: Elegante Zweizimmer-Mietwohnung**

Die im 2. Liftstock gelegene, mit hochwertigen Materialien ausgestattete Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage mit Grünblick.

HMZ €688,25, BK €96,51, USt €82,73

68 m ² Wfl.	2 Zimmer	großer Wohnraum
offene Küche	Badewanne	separate Dusche
HWB 40	fGEE 1,06	

Gesamtmiete: € 910
T +43 5 0100 - 26228

Obj.-Nr. 960/63158
roland.hofmann@sreal.at

**1210 Wien: neu sanierte 3,5 Zimmer Wohnung im Herzen von Floridsdorf**

Verkauf im digitalen Angebotsverfahren - top sanierte Neubauwohnung in sehr guter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

78 m ² Wfl.	3,50 Zimmer	unmöblierte Küche
Abstellraum	HWB 110,90	

Kaufpreis: € 289.000
T +43 5 0100 - 26239

Obj.-Nr. 960/58461
philipp.hoefner@sreal.at

**1210 Wien: Traumhafte 5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit Fernblick!**

Dachgeschoss-Maisonette mit traumhaftem Fernblick, Lichtdurchflutete 5 Zimmer, Nfl. ca. 113 m², absolute Ruhelage, Schlafzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse, Einbauküche mit Elektrogeräten.

113 m ² Nfl.	5 Zimmer	1 Terrasse
HWB 51,20	fGEE 1,51	

Kaufpreis: € 479.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/62802
mario.reinsperger@sreal.at



1210 Wien: perfekte Geldanlage: zentrale 3-Zimmer-Wohnung
 Zum Verkauf gelangt im 21. Bezirk eine helle 3-Zimmer Eigentumswohnung. Die Wohninheit im 3. Liftstock wurde 1963 errichtet.
 74,43 m² Nfl. | 3 Zimmer | möblierte Küche
 separate Toilette | Kellerabteil | Nähe Alte Donau
 HWB 107 | fGEE 1,80
Kaufpreis: € 275.000 | Obj.-Nr. 960/61774
 T +43 5 0100 - 26223 | christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien: Perfekte Mietwohnung mit Fernsicht
 Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Niedrigenergie-Wohnung im Leopoldtower mit U-Bahn-Nähe.
 HMZ €632,14, BK €98,05, USt €9,81
 45,53 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 19. Liftstock | 5 Jahre befristet | Bad mit Dusche
 möblierte Küche | HWB 22
Gesamtmiete: € 740 | Obj.-Nr. 960/64864
 T +43 5 0100 - 26223 | christian.dobeiner@sreal.at



1210 Wien: Neubauwohnungen
 Zur provisionsfreien Anmietung gelangen mehrere Wohneinheiten in einem schönen Neubau in der Brünner Straße.
 HMZ €643,85, BK €82,97, USt €72,69
 64,45 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 Komplettküche | moderne Bäder | HWB 21,20
 fGEE 0,89
Gesamtmiete: € 799,51 | Obj.-Nr. 960/65262
 T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1220 Wien: 2 ZIMMER-MIETWOHNUNG IM DACHGESCHOSS MIT KLIMAANLAGE UND SÜDTERRASSE
 Wfl. ca. 55 m², Dachgeschoss, Terrasse mit Weitblick, Einbauküche, Badezimmer mit Wanne, Fußbodenheizung, Klimaanlage, sehr gute Infrastruktur.
 HMZ €702,37, BK €132,75, HK €118,00, USt €36,88
 54,94 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 42,50 | fGEE 0,71
Gesamtmiete: € 990 | Obj.-Nr. 960/64939
 T +43 5 0100 - 26249 | andreas.heger@sreal.at



1220 Wien: Seestadt, moderner Familientraum
 Markenküche von DAN mit Bosch Einbaugeräten, Bad mit Wanne, ca. 22 m² große Terrasse, nahe Badesees und U-Bahn, PKW-Stellplatz optional.
 71,73 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
 Badewanne | barrierefrei | großzügig
 Neubau | HWB 20 | fGEE 0,75
Kaufpreis: € 350.000 | Obj.-Nr. 960/63052
 T +43 5 0100 - 26346 | thomas.aschauer@sreal.at



1220 Wien: Nächst U1 Kagraner-Platz
 Energieeffiziente Doppelhaushälfte B.J. 2012, südseitige Grünruhelage, Bauweise Ziegelmassiv, vollunterkellert, Wasserwärmepumpe, Klimaanlage und vieles mehr.
 133 m² Wfl. | 255,85 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 2 Terrassen | Klimaanlage | elektr. Rollos
 2 PKW Stellplätze | HWB 41,50 | fGEE 0,87
Kaufpreis: € 785.000 | Obj.-Nr. 960/64854
 T +43 5 0100 - 26255 | said.fahmy@sreal.at



1220 Wien: Moderne Doppelhaushälfte
 In sehr schöner, ruhiger Lage befindet sich diese im Jahr 1990 errichtete Doppelhaushälfte auf Eigengrund. Das Haus ist sehr gut geplant und bietet auf über 170 m² großzügig Platz für eine Familie.
 115,28 m² Wfl. | 300,78 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 3 Ebenen | großer Garten | Außenrollläden
 Nähe Siegesplatz | HWB 89 | fGEE 1,20
Kaufpreis: € 580.000 | Obj.-Nr. 960/66017
 T +43 5 0100 - 26330 | alexander.kepka@sreal.at



1220 Wien: Entzückende Kleinwohnung-Erstbezug nach Sanierung
 Entzückende Kleinwohnung, Erstbezug nach Sanierung, Wfl. ca. 49 m², 2. Liftstock, Kabinett, eingerichtete Küche, großes Wohnzimmer, Bad mit Dusche und Fenster, sehr gute Anbindung.
 48,87 m² Wfl. | 1,50 Zimmer | HWB 133
Kaufpreis: € 198.000 | Obj.-Nr. 960/65614
 T +43 5 0100 - 26225 | norbert.mehwald@sreal.at



1230 Wien: Gepflegte Wohnung in gefragter Lage
 Geräumige Wohnung mit bester Infrastruktur, begehrte Lage, Wohnfläche ca. 95 m², 4 Zimmer, möbliert, helle Fensterfronten, gemütlicher Balkon, Kellerabteil, gute öffentliche Anbindung
 95 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 Abstellraum | HWB 46,63 | fGEE 0,99
Kaufpreis: € 395.000 | Obj.-Nr. 960/59655
 T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



1230 Wien: 1230 Wien: Eigentumswohnung mit großzügigen Gärten
 Diese Wohnung liegt absolut im Verborgenen, vollkommen ruhig im Grünen mit zwei Terrassen und zwei Gartenflächen.
 83,42 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Kamin | möblierte Küche | Abstellraum
 HWB 127 | fGEE 1,78
Kaufpreis: € 399.000 | Obj.-Nr. 960/62971
 T +43 5 0100 - 26329 | susanne.schuster@sreal.at



1230 Wien: Charmante Gartenwohnung
 In einem erst 2016/2017 neu errichteten Wohnhaus im 23. Bezirk, steht eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten zum Verkauf. Über die Stiege 2 gelangt man ebenerdig und barrierefrei zum Wohnungseingang.
 67,74 m² Wfl. | 85,70 m² Garten | 3 Zimmer
 1 Terrasse | Abstellraum | separates WC
 offene Wohnküche | HWB 37,10 | fGEE 0,80
Kaufpreis: € 360.000 | Obj.-Nr. 960/66020
 T +43 5 0100 - 26329 | susanne.schuster@sreal.at



s REAL Immobilien
 Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.

NEUBAU

NEUES WOHNEN FÜR HEUTE UND MORGEN.





1120 Wien: Wildgarten – Freiraum zum Leben – ein Projekt der ARE

- BP11: 33 Wohnungen/1 Haus
- BP20: 71 Wohnungen/8 Häuser
- Nähe Hetzendorf
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 32m² bis 101m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- 2 Kindergärten
- Balkon/Loggia/Terrasse/Eigengarten

- im offenen Freiraumkonzept
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- fertiggestellt
- HWB: 26,50 – 53,50 kWh/m²a **B**
- fGEE: 0,734 **A**
- Kaufpreis ab € 235.200,- netto
- provisionsfrei
- www.wildgarten.wien

Daniel Mitter, BA
T +43 5 0100 - 26211
daniel.mitter@sreal.at



1120 Wien: Wildgarten BP 9+13 – ein Projekt der ARE

- BP9: 62 Wohnungen/ 6 Häuser
- BP13: 22 Wohnungen/ 3 Häuser
- Nähe Hetzendorf
- 1 bis 5 Zimmer
- ca. 36m² bis 132m² Wohnfläche
- klimaschonende Bauteilaktivierung:
Heizen/Kühlen
- autofreies Areal

- Balkon/Loggia/Terrasse/Eigengarten
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- fertiggestellt
- HWB: 31,7 – 45,37 kWh/m²a **A** **B**
- fGEE: 0,697 **A+**
- Kaufpreis ab € 190.300,- netto
- provisionsfrei
- www.wildgarten.wien

Doris Pfandler
T +43 5 0100 - 26204
doris.pfandler@sreal.at



1210 Wien Attraktiv wohnen mit Erdwärme

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Vorstadtlage und sehr guter öffentlicher Anbindung zeichnet dieses hochwertige Neubauprojekt aus. Hier entsteht eine kleine intime Wohnanlage - ideal für Anleger:innen und Eigennutzer:innen!

- 27 Wohnungen und 4 Townhäuser
- Nähe Aupark Jedlesee
- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 35m² bis 99m² Wohnfläche
- Parkettboden, Fußbodenheizung, Einbauküche
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten bei fast allen Wohnungen
- außenliegendes Beschattungssystem
- Tiefgaragenplätze, Einbau von E-Ladestellen möglich
- Fertigstellung: vorauss. Frühling 2023
- HWB: 32,6 – 46,2 kWh/m²a B
- fGEE: 0,7 A+ – 0,78 A
- Kaufpreis ab € 216.100,- netto
- provisionsfrei

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



© VI-Engineers/Bagiensi

1210 Wien Goldene Zeiten – Wohnen in Stammersdorf

Das Wohnhaus Goldene Zeiten steht für Wohlbefinden und hohe Lebensqualität – Wohnen im Grünen und doch in der Stadt. Durch die gute öffentliche Anbindung und die Nähe zum Ortskern sind die zukünftigen Bewohner:innen infrastrukturell bestens angebunden.

- 60 Wohnungen
- Nähe Stammersdorf
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 40m² bis 101m² Wohnfläche
- Photovoltaikanlage, Fernwärme
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
- 33 Tiefgaragenplätze
- Fertigstellung: vorauss. Herbst 2024

- DGNB Platin Vorzertifikat
- HWB: 22,8 kWh/m²a A
- fGEE: 0,73 A
- Kaufpreis ab € 236.000,- netto
- provisionsfrei
- www.goldenezeiten-stammersdorf.at

Philipp Höfner
T +43 5 0100 - 26239
philipp.hoefner@sreal.at



1210 Wien Hirschfeld – naturnah wohnen – ein Projekt der ARE

Erleben Sie die erstklassige Lebensqualität eines neuen Wohnquartiers. Das Hirschfeld entsteht in der Gerasdorfer Straße mit Nähe zum Marchfeldkanal in wunderbar grüner Lage.

- 174 Wohnungen in 5 Häusern
- Nähe Marchfeldkanal
- 2 bis 5 Zimmer
- ca. 40m² bis 105m² Wohnfläche
- Wärmeversorgung und Temperierung mittels Geothermie
- Photovoltaikanlagen
- Balkon/Terrasse/Garten
- 105 Garagenplätze (als Sonderwunsch E-Mobilität)
- Fertigstellung: vorauss. Ende 2024

- HWB: 26,2 kWh/m²a B
- fGEE: 0,57 A+
- Kaufpreis ab € 278.222,-
- provisionsfrei

Mag. Alexander Kepka
T +43 5 0100 - 26330
alexander.kepka@sreal.at

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



1220 Wien: Wohnen an der Allee – ein Projekt der ARE

- 9 Reihenhäuser
- Lobau fußläufig erreichbar
- 5 Zimmer
- ca. 142m² bis ca. 143m² Wohnfläche
- Außenraffstores mit elektrischem Antrieb
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
- 13 KFZ-Stellplätze
- fertiggestellt
- HWB: 35,80 - 37 kWh/m²a B
- fGEE: 0,74 A
- Kaufpreis ab € 687.600,-
- www.shs.wien

Mag. Alexander Kepka
T +43 5 0100 - 26330
alexander.kepka@sreal.at



1220 Wien: Attraktive Reihenhäuser in Donaustadt

- 13 Reihenhäuser
- Nähe U2 Aspernstraße/Bus 92A, 25A
- 4 Zimmer
- ca. 126m² Wohnfläche
- hofseitiger Baukörper
- Balkon/Terrasse/Garten
- 27 Tiefgaragenplätze, 2 Motorrad-Stellplätze
- fertiggestellt
- HWB: 30,93 - 44,26 kWh/m²a B
- fGEE: 0,714 - 0,774 A
- Kaufpreis ab € 557.070,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien: Urbanes Wohnen nahe der Alten Donau

- 50 Wohnungen
- Nähe Kagran
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 40m² bis 94m² Wohnfläche
- außenliegendes Beschattungssystem
- hochwertige Materialien, Einbauküchen, Fußbodenheizung
- Balkon/Loggia/Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- Fertigstellung: vorauss. Frühjahr 2024
- HWB: 31 kWh/m²a B
- fGEE: 0,75 A
- Kaufpreis ab € 258.500,- netto
- provisionsfrei

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



1220 Wien: Freifinanzierte Eigentums- und Vorsorgewohnungen

- 65 Wohnungen
- Nähe Mühlwasser
- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 33m² bis 89m² Wohnfläche
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
- Zukauf von Eigengarten möglich
- 34 KFZ-Stellplätze
- Fertigstellung: vorauss. Sommer 2025
- HWB: 31,6 kWh/m²a B
- fGEE: 0,73 A
- Kaufpreis ab € 196.550,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien: Platzhyrsch – nachhaltiges Wohnen in Hirschstetten

- 197 Wohnungen
- Nähe Hirschstettner Straße
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 40m² bis 92m² Wohnfläche
- Einbauküchen mit Vollaussstattung
- Photovoltaik Anlage
- Balkon/Terrasse/Garten
- Tiefgaragenplätze
- fertiggestellt
- HWB: 29 – 32,5 kWh/m²a **B**
- fGEE: 0,71 - 0,73 **A**
- Mietpreis ab € 719,-
- provisionsfrei

Paul Tibaj
+43 5 0100 – 26260
paul.tibaj@sreal.at



2020 Hollabrunn: Vorsorge- und Eigentumswohnungen – Fixpreisgarantie

- 5 Wohnungen, 2 Stiegen
- 5-10 Gehminuten zum Bahnhof/ Zentrum
- 4 bis 5 Zimmer
- ca. 92m² bis 133m² Wohnfläche
- Balkon/Terrasse/Garten
- Niedrigenergie - Ziegelmassiv
- 15 KFZ-Stellplätze
- Fertigstellung: vorauss. Sommer 2023
- HWB: 25,4 - 30,7 kWh/m²a **A** **B**
- fGEE: 0,69-0,80 **A+** **A**
- Kaufpreis ab € 374.102,-
- provisionsfrei

Christian Beil
T +43 5 0100 - 26342
christian.beil@sreal.at



3200 Ober-Grafendorf Leistbares Eigentum, hervorragend ausgestattet

In ruhiger Siedlungslage entstehen vier Wohngebäude mit Klimaaktiv Gold Auszeichnung. Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

- 4 Baukörper mit 168 Wohnungen
- 10 Autominuten bis St. Pölten
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 52m² bis 105m² Wohnfläche
- hochwertige Innenausstattung
- moderne Haustechnik, Niedrigenergie
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
- KFZ-Stellplätze
- Fertigstellung Bauphase 2: vorauss. Sommer 2023
- HWB: 23,6 kWh/m²a A
- fGEE: 0,72 A
- Kaufpreis ab € 233.000,-
- provisionsfrei
- mit Klimaaktiv Gold ausgezeichnet

Cayan Acar
T +43 5 0100 - 26248
cayan.acar@sreal.at



2201 Gerasdorf bei Wien: Moderner Wohnkomfort

- 80 Wohnungen
 - Nähe Bahnhof Gerasdorf
 - 2 bis 3 Zimmer
 - ca. 41m² bis 69m² Wohnfläche
 - grüne Freizeit- und Ruhelage
 - Balkon/Terrasse/Garten
 - Tiefgaragenplatz
 - Fertigstellung: vorauss. Winter 2024
- HWB: 32,87 kWh/m²a B
 - fGEE: 0,78 A
 - Kaufpreis ab € 206.460,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



3423 St. Andrä-Wördern: Wohnungen in Niedrigenergiebauweise

- 12 freifinanzierte Wohnungen, schlüsselfertig
 - gute Infrastruktur und Nahversorgung
 - 2 bis 4 Zimmer
 - ca. 47m² bis 78m² Wohnfläche
 - Niedrigenergiebauweise – Ziegel-massiv
 - Ökologische Luftwärmepumpe
- Balkon/Terrasse/Garten
 - 18 KFZ-Stellplätze im Eigentum
 - Fertigstellung: vorauss. März 2024
 - HWB 33,20 kWh/m²a B
 - fGEE 0,79 A
 - Kaufpreis ab € 226.000,-
 - provisionsfrei

Christian Beil
T +43 5 0100 - 26342
christian.beil@sreal.at



3423 St. Andrä-Wördern: Eigentum in absoluter Ruhelage

- 10 Wohnungen
 - gute Infrastruktur und Nahversorgung
 - 2 bis 4 Zimmer
 - ca. 52m² bis 97m² Wohnfläche
 - Niedrigenergiebauweise – Ziegelmassiv
 - ökologische Luftwärmepumpe
 - Balkon/Terrasse/Garten
 - 15 KFZ-Stellplätze
- Fertigstellung: vorauss. Oktober 2023
 - HWB: 35,3 kWh/m²a B
 - fGEE: 0,85 A
 - Kaufpreis ab € 310.600,-
 - provisionsfrei

Christian Beil
 T +43 5 0100 - 26342
 christian.beil@sreal.at



3512 Mautern an der Donau: Exklusives und modernes Wohnen

- 16 Wohnungen
 - Kirschböckstraße
 - 2 bis 3 Zimmer
 - ca. 80m² bis 92m² Wohnfläche
 - Eigengarten/Terrasse/Balkon
 - barrierefreie Liftanbindung
 - Tiefgaragenplatz möglich
 - Klimaaktiv-Zertifizierung
- HWB: 22,7 kWh/m²a A
 - fGEE: 0,63 A+
 - Kaufpreis ab € 386.349,15

Hans-Peter Zottl
 T +43 5 0100 - 26257
 hans.zottl@sreal.at

www.s-versicherung.at
Eine Marke der **WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG**
Vienna Insurance Group

S-VERSICHERUNG

Mit Sicherheit finanzieren!

Finanzierungen für Wohnraum dauern oft viele Jahre. In dieser Zeit kann viel Unerwartetes passieren. Mit einer Lebensversicherung können Sie Ihren Kredit maßgeschneidert absichern.

Alle Infos dazu in Ihrer Erste-Filiale oder Sparkasse.

Versicherer ist: WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group, Schottenring 30, 1010 Wien. Foto: iStock

ERSTE  SPARKASSE 

Mach jetzt mehr aus deiner Landwirtschaft!

Am 13. September 2023 findet die #glaubandich
STARTUP ACADEMY Fokus auf Landwirt:innen statt.
Jetzt anmelden und mit der Unterstützung unserer
Mentor:innen reif für den Markt werden!

#glaubandich

sparkasse.at/startupacademy-landwirtschaft

EXKLUSIV

MIT DEN WERTEN STEIGEN DIE ANSPRÜCHE.

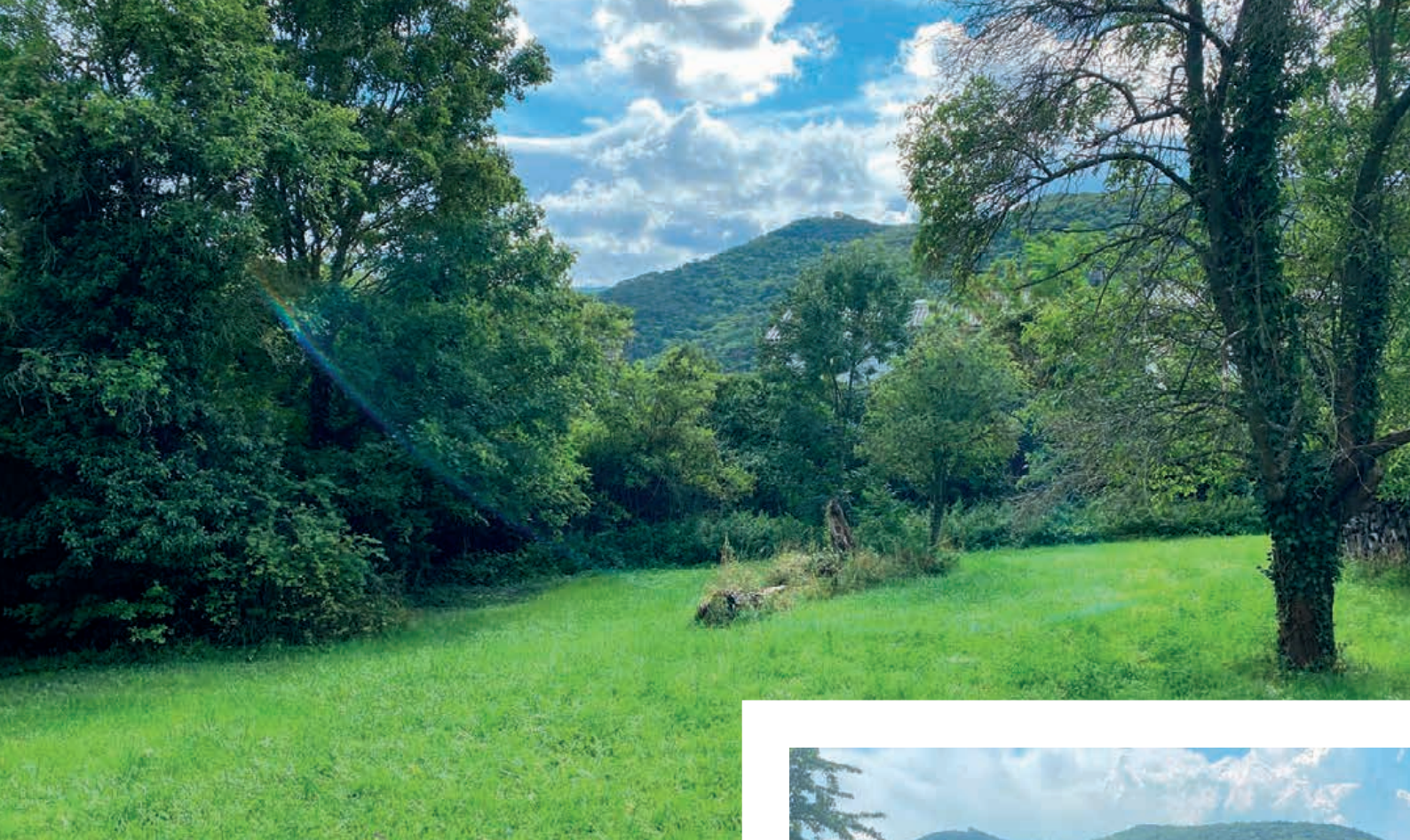


2371 Hinterbrühl: Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum – in unmittelbarer Nähe zur Burg Lichtenstein

Ca. 2.070 m² Grund, Altbaumbestand, südwestlich, 300 m² verbaubar, offene Bauweise, BK I, Teilung möglich. Obj. Nr. 960/58627. Kaufpreis € 1.790.000.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at





Karin Bosch

2372 Gießhübl: Historisches Refugium vor den Toren Wiens

Imposante Liegenschaft mit ca. 6.900 m² Grundfläche, Nebengebäude, ca. 140 m² Terrassenfläche, ca. 800 m² Nutzfläche. Obj. Nr. 960/63079. HWB 245 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Karin Bosch, MBA

T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2500 Baden: Exklusives Stadthaus mit drei Wohneinheiten – zentrumsnah

Drei Wohneinheiten in sehr gutem Zustand, ca. 500 m² Grund, zwei Terrassen.
Obj. Nr. 960/60349. HWB 151 kWh/m²a, Kaufpreis € 1.890.000.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at





2500 Baden: Herrschaftliche Repräsentationsliegenschaft

Exklusive Villa aus der Kaiserzeit mit parkähnlichem Grund, ca. 2.237 m² Grund, ca. 600 m² Wohnfläche plus gepflegtem ausgebauten Souterrain. Obj. Nr. 960/55952. HWB 90 kWh/m²a, Miete auf Anfrage.

Karin Bosch, MBA
T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at

Karin Bosch





Karin Bosch

1040 Wien: Auf der „Wieden“ lässt sich's leben

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, ca. 200 m², vier Zimmer, drei Bäder, zwei Terrassen, Pkw-Stellplatz möglich, Nähe zu Schloss Belvedere und Innenstadt, Obj. Nr. 960/64471. HWB 132,9 kWh/m²a, Kaufpreis: 1.798.000 €.

Karin Bosch, MBA

T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at





Zeiler

2340 Mödling: Moderne Architektur trifft auf einzigartige Natur

Zeitlos modernes Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise, ca. 400 m² Grund und ca. 270 m² hochwertige Nutzfläche pro Wohneinheit, Pool, unverbaubarer Blick auf die Stadt Mödling, ökologisches Energiekonzept. Obj. Nr. 960/62799. HWB 29,7 kWh/m², fGEE 0,62, Kaufpreis auf Anfrage.

Alain Zeiler
T +43 5 0100 - 26251
alain.zeiler@sreal.at





3400 Klosterneuburg: Quality of life – Wohnen im eleganten Luxus

Ca. 514 m² Grund, ca. 442 m² Wohnfläche auf fünf Ebenen, acht Zimmer, einzigartiges Lichtkonzept, Dachterrasse mit Pool und Whirlpool, Wellnessbereich, Wintergarten, Solaranlage, Fußbodenheizung, großzügige Garage.
Obj. Nr. 960/65277. HWB 25,9 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.

Markus Kabourek
T +43 5 0100 - 26264 | markus.kabourek@sreal.at

Markus Kabourek



7132 Frauenkirchen: Prachtvolles Anwesen in absoluter Traumruhelage

Baurechtsvertrag, ehemaliges Landarbeiterhaus, BJ 1907, Generalsanierung 2005, ca. 6.800 m² Grund, ca. 630 m² Nutzfläche, sieben Zimmer, acht Badezimmer, Einlieger- und Gästewohnung.
Obj. Nr. 960/39104. HWB 71 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage.



David Rader
T +43 5 0100 - 26428
david.rader@sreal.at



REFERENZOBJEKTE



2380 Perchtoldsdorf: Baugrund in Toplage

Zum Verkauf gelangte ein sehr schönes und ruhig gelegenes Grundstück. Der Baugrund befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden am südlichen Stadtrand. Auf dem Grundstück befindet sich eine alte, kleine Villa und man hat einen Ausblick auf die Weinberge.



8380 Jennersdorf: Landsitz mit Stil und Klasse

Erfolgreich vermittelt wurde diese Liegenschaft und sie besticht durch geschickt geführte Elemente alter bäuerlicher Tradition sowie harmonischer eingegliedertes, zeitloser Eleganz. Man lebt auf 2 Ebenen mit 2 Küchen, 4 Badezimmern, 3 Schlafzimmern und 2 großen Wohnräumen, einer davon mit einem stilvollen offenen Kaminofen im Dachgeschoss.



2371 Hinterbrühl: Exklusives Wohnambiente

Die Villa, Baujahr 1978, wurde in Massivbauweise errichtet und 2001/02 komplett generalsaniert und umgebaut. Auf einer Wohnfläche von ca. 270 m² wird ein Wohngefühl der besonderen Art vermittelt. Das Grundstück weist eine Fläche von 972 m² auf und ist südseitig ausgerichtet mit einem traumhaften Ausblick.



8291 Burgau: Repräsentatives Herrenhaus mit prächtigem Parkareal

Das 1850 errichtete Herrenhaus liegt in der Thermenregion Oststeiermark/Südburgenland. Die Architektur ist dem Spätklassizismus zuzuordnen. Stilistische Verzögerungen waren in ländlichen Regionen üblich, deshalb weist das traumhaft schöne Gebäude auch einige Elemente des barockisierenden Historismus auf.

SREAL
Immobilien

Immobilie online kaufen oder verkaufen?
Passt perfekt!

my-sreal.at

Alles rund um Ihre Immobilie.



Jetzt neu!





2000 Stockerau: Rarität - Geldanlage ohne Bauzwang in Stockerau - Traumgrundstück in Bestlage

Baugrund in Stockerau, sonniges Traumgrundstück mit ca. 748 m² in Bestlage, kein Bauzwang, komplette Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung, großer Abstand zu Nachbargrundstücken.

748 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 469.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/62477
mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau: EXKLUSIVE 4 ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT GEMEINSCHAFTSGARTEN

Eigentumswohnung, komplett sanierte Erdgeschoß-Wohnung mit ca. 115 m² Ntzfl., 4 Zimmern, Terrasse und Garten mit ca. 256 m² in Bestlage, helle Räume, optimales Platzangebot und viel Wohlfühlcharakter.

115 m ² Nfl.	256 m ² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 176,40	fGEE 2,90

Kaufpreis: € 450.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/63199
mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau: TOLLE 3 ZIMMER-WOHNUNG MIT IDEALEM GRUNDRISS

Sehr gut geschnitten, Nfl. ca. 74 m², 3 Zimmer, zentral begehbar, Loggia ca. 7 m², inkl. Einbauküche, Parkplatz, Klimaanlage, Kellerabteil und die absolute Ruhelage verspricht eine hohe Lebensqualität,

74 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 121,70	fGEE 1,68	

Kaufpreis: € 227.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/66029
mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau: Top-Sanierte 2 Zimmer Wohnung

Nfl. ca. 60 m², zentral begehbar, Lift, Rollläden, Insektenschutzgitter, Kellerabteil, Rad- und Kinderwagenabstellplatz, begrünter Innenhof mit Spielplatz, die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

60 m² Nfl.
fGEE 1,27
Kaufpreis: € 219.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/64595
mario.reinsperger@sreal.at



2020 Aspersdorf: Haus - Wohnen - Arbeiten - Gemeinschaftsordination

Das einzigartige, stilvolle Landhaus mit ca. 4.844 m² Gfl., ca. 391 m² Wfl. bietet sensationelles, gemütliches Landleben mit exquisitem Wohngefühl, 6,5 Zimmer, Swimmingpool.

391 m ² Nfl.	4.400 m ² Garten	4.844 m ² Grdfl.
6,50 Zimmer	1 Terrasse	HWB 52

fGEE 1
Kaufpreis: € 690.000
T +43 5 0100 - 26220

Obj.-Nr. 960/63436
karin.jama@sreal.at



2020 Hollabrunn: STADTVILLA im Herzen des Weinviertels

Herrschaftliche Stadtvilla in 2020 Hollabrunn am Stadtrand gelegen und kernsaniert, Gfl. ca. 1.544 m², Nutzfl. rd. 195 m², Keller ca. 104 m², hochwertigste Ausstattung, Garten u. Terrasse, Swimmingpool, Gartenhaus und Werkstatt.

195 m ² Nfl.	950 m ² Garten	1.544 m ² Grdfl.
1 Terrasse	HWB 98	fGEE 1,61

Kaufpreis: € 890.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/63443
mario.reinsperger@sreal.at



2024 Mailberg: Verträumtes Haus mit ansprechendem Garten in Ruhelage

Verträumtes Haus in Ruhelage Nfl. ca. 120 m², Gfl. ca. 543 m², 3 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kabinett, Grillstube, Bad, WC, Abstellraum, traumhafter Innenhof.

120 m² Nfl.
HWB 331,80
Kaufpreis: € 125.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/63011
mario.reinsperger@sreal.at



2041 Wullersdorf: Gemütliches Einfamilienhaus

Der Hausanblick ist sympathisch. Ein geordneter Vorraum lässt die Wahl zum Wohnzimmer oder in die Kellerräume bzw. zur Garage zu.

95 m ² Nfl.	598 m ² Garten	700 m ² Grdfl.
3 Zimmer	1 Terrasse	Pool
Garage	HWB 51	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 319.000
T +43 5 0100 - 26223

Obj.-Nr. 960/62868
christian.dobeiner@sreal.at



2100 Leobendorf: Zentrumslage

Bj. 1970, großzügiger Wohnungsgrundriss im 1. Stock ohne Lift, separate Garagenbox, ideal zum Ausbau für einen Familienwohnsitz.

152,74 m ² Wfl.	4,50 Zimmer	2 Loggias
1. Stock ohne Lift	Garagenbox	Einbauküche
Kellerabteil	HWB 38,30	fGEE 1,50

Kaufpreis: € 498.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64865
said.fahmy@sreal.at



2100 Korneuburg: Wohnen in Korneuburger Ruhelage!

Zur befristeten Vermietung (3 Jahre) gelangt ein tolles und geschmackvoll saniertes Einfamilienhaus mit Garten und Garage.

HMZ €1.700,00, BK €300,00
153,67 m² Wfl.
227 m² Grdfl.
HWB 58,90

208,48 m ² Nfl.	130 m ² Garten
4 Zimmer	1 Terrasse

fGEE 1,15

Gesamtmierte: € 2.000
T +43 5 0100 - 26223

Obj.-Nr. 960/64554
christian.dobeiner@sreal.at



2102 Bisamberg: Anleger Aufgepasst-2 Zimmer Dachgeschosswohnung

Dachgeschosswohnung, 2 Zimmer, Nfl. ca. 70 m², 3. Stock, begrünter Innenhof, sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität, Fenster mit Insektenschutzgittern, Kellerabteil.

70 m ² Nfl.	2 Zimmer	HWB 26,40
fGEE 1,36		

Kaufpreis: € 199.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/64809
mario.reinsperger@sreal.at



2112 Würnitz: Haus für große Familie

Gfl. ca. 759 m², Nfl. ca. 260 m², 8,5 Zimmer, zentral begehbar, 3 WCs, 2 Bäder, Einbauküche, Garage, Stellplatz, Swimmingpool, Balkon und Terrasse, somit viel Platz für eine große oder auch 2 Familien.

260 m ² Nfl.	759 m ² Grdfl.	8,50 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 114,30

fGEE 3,42
Kaufpreis: € 489.000
T +43 5 0100 - 26269

Obj.-Nr. 960/64484
karin.zalesak@sreal.at



2120 Obersdorf: Ruhige Mietwohnung für Fitnessbewusste
 Nfl. ca. 79 m², 3 Zimmer, Loggia ca. 6 m², Kellerabteil, Autostellplatz, Fahrradraum, Einbauküche, perfekte Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzten im Nachbarort.
 HMZ €648,30, BK €124,43, USt €77,27
 78,69 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 135,80 | fGEE 2,04
Gesamtmiete: € 850
 T +43 5 0100 - 26220
Obj.-Nr. 960/64420
 karin.jama@sreal.at



2123 Wolfpassing an der Hochleithen: Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage
 Entzückendes Einfamilienhaus, Gfl. ca. 762 m², Wfl. ca. 136 m², 4 Zimmer, 2 Ebenen + KG, teilmöbliert, Holzeinbauküche, Swimmingpool, Balkon/Terrasse, 2 Kfz-Abstellplätze.
 136 m² Wfl. | 762 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 58,10
 fGEE 0,87
Kaufpreis: € 565.000
 T +43 5 0100 - 26249
Obj.-Nr. 960/64392
 andreas.heger@sreal.at



2154 Gaubitsch: Haus in Gaubitsch, Preis verhandelbar
 Traumhaft schönes Anwesen, Gfl. ca. 3.285 m², absolute Ruhelage, viel Platz für jegliche Hobbies, inkl. einer Wohnung im OG, großer Weinkeller, mehrere Garagen, 2 Wintergärten, Wellnessbereich, Sauna und Swimmingpool.
 372,02 m² Nfl. | 2.570 m² Garten | 3.285 m² Grdfl.
 7 Zimmer | HWB 289 | fGEE 2,92
Preis auf Anfrage
 T +43 5 0100 - 26220
Obj.-Nr. 960/58428
 karin.jama@sreal.at



2230 Gänserndorf: Modernes Einfamilienhaus
 Das am Ende einer Privatgasse gelegene Familienwohnhaus wurde vor 11 Jahren aufwendig saniert und hochwertig ausgestattet. Das Haus erstreckt sich über 3 Ebenen.
 193 m² Wfl. | 493 m² Garten | 614 m² Grdfl.
 6 Zimmer | 1 Terrasse | fGEE 1,25
 HWB 108,04 | Swimmingpool
Kaufpreis: € 585.000
 T +43 5 0100 - 26228
Obj.-Nr. 960/62787
 roland.hofmann@sreal.at



2230 Gänserndorf: Haus mit Potential - Arbeiten und Wohnen, Generationenhaus
 Wohnhaus mit Potential, Arbeiten und Wohnen, Generationenhaus, Nfl. ca. 253 m², Gfl. ca. 460 m², 7 Zimmer, Garten, 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss, Obergeschoss hofseitig ausgerichtet.
 253,58 m² Nfl. | 460 m² Grdfl. | 7 Zimmer
 HWB 137,50 | fGEE 2,19
Kaufpreis: € 560.000
 T +43 5 0100 - 26220
Obj.-Nr. 960/63076
 karin.jama@sreal.at



2231 Strasshof an der Nordbahn: Gepflegtes Einfamilienhaus
 Das im Jahr 2008 auf einem bestehenden Keller neu errichtete Wohnhaus besticht durch seine ruhige Lage in einer kleinen Sackgasse.
 163 m² Wfl. | 195,60 m² Nfl. | 614 m² Grdfl.
 5 Zimmer | 1 Terrasse | Garage
 HWB 83,50 | fGEE 1,49
Kaufpreis: € 660.000
 T +43 5 0100 - 26228
Obj.-Nr. 960/62958
 roland.hofmann@sreal.at



2231 Strasshof an der Nordbahn: Einfamilienhaus
 Alles auf einer Ebene - Wohnhaus mit zirka 116 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, überdachter Terrasse und Teilkeller. Gepflegter, großzügiger Garten, ca. 711 m² Grundfläche. Gute Erreichbarkeit von Wien.
 116,24 m² Wfl. | 711 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 315 | fGEE 3,83
Kaufpreis: € 349.000
 T +43 5 0100 - 26343
Obj.-Nr. 960/65637
 cornelia.baumgartner@sreal.at



2236 Maria-Lanzendorf: Einfamilienhaus auf Pachtgrund
 Diese schöne Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Kleingartensiedlung unweit von Maria-Lanzendorf, das Wohnhaus wurde 2004 errichtet.
 97 m² Nfl. | 240 m² Grdfl. | 3 Zimmer
 1 Terrasse | Swimming Pool | sehr gepflegt
 PKW-Stellplatz | HWB 92,10 | fGEE 1,17
Kaufpreis: € 299.000
 T +43 5 0100 - 26340
Obj.-Nr. 960/61930
 karl.froeschl@sreal.at



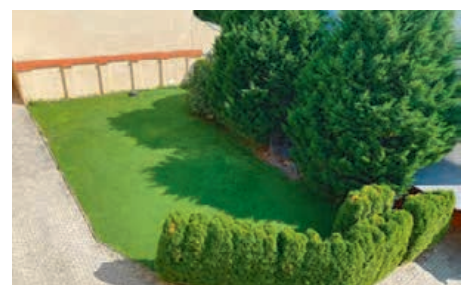
2331 Vösendorf: gepflegte Dachterrassen-Maisonette am Badeteich
 Schöne Maisonette, unweit von Schulen, Geschäften, Supermärkten und öffentlicher Verkehrsmittel (z.B. der Badner Bahn) im Herzen von Vösendorf, direkt am Badesee.
 79,56 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | Dusche & Wanne | Holzofen
 HWB 62 | fGEE 1,24
Kaufpreis: € 369.000
 T +43 5 0100 - 26267
Obj.-Nr. 960/63431
 stefan.schierl@sreal.at



2340 Mödling: Neubauprojekt "Haus am Eichkogel"
 ca. 390m² Eigengrund, ca. 270m² Nutzfläche, Garage, Pool, Weitblick, "smart Home", individuelle Mitgestaltung, ökologisches Energiekonzept
 190 m² Wfl. | 273 m² Nfl. | 235 m² Garten
 395 m² Grdfl. | 6 Zimmer | 2 Terrassen
 Pool | HWB 29,70 | fGEE 0,62
Kaufpreis: € 1.588.292
 T +43 5 0100 - 26251
Obj.-Nr. 960/62798
 alain.zeiler@sreal.at



2340 Mödling: Neubauprojekt "Haus am Eichkogel"
 ca. 390m² Eigengrund, ca. 270m² Nutzfläche, Garage, Pool, Weitblick, "smart Home", individuelle Mitgestaltung, ökologisches Energiekonzept
 200 m² Wfl. | 284,38 m² Nfl. | 235 m² Garten
 395 m² Grdfl. | 6 Zimmer | 2 Terrassen
 Weitblick | HWB 29,70 | fGEE 0,62
Kaufpreis: € 1.623.413
 T +43 5 0100 - 26251
Obj.-Nr. 960/62799
 alain.zeiler@sreal.at



2340 Mödling: Selbst einziehen oder vermieten?
 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse in Bahnhofsnähe, Spitzenlage, 2 Zimmer auf ca. 73m² Wohnfläche im 1.Stock, Fußbodenheizung, Dachterrasse ca. 25m², Gartenmitbenützung, Möbel, PKW-Stellplatz
 73 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 68 | fGEE 1,06
Kaufpreis: € 274.500
 T +43 5 0100 - 26231
Obj.-Nr. 960/60520
 karin.bosch@sreal.at



2340 Mödling: Grundstück in bester Lage Mödlings
 Am Eichkogel - Grundstück mit insgesamt ca. 790 m² Grund, quadratische Parzelle, Bauland-Wohngebiet, 25% verbaubar, 2 Wohneinheiten möglich, private Zufahrt, Kaufpreis inklusive Aufschließungskosten
 ca. 790 m² Grdfl. | 25% verbaubar | Bestlage
Kaufpreis: € 1.050.000 | Obj.-Nr. 960/64483
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2344 Maria Enzersdorf: Wunderschöne, großzügige Villa
 Sie suchen eine großzügige Villa mit passendem Grundstück? Auf einem großen Grundstück befindet sich diese Villa mit beachtlichen Nebenflächen und einer Garage für 2 PKWs.
 221,81 m² Wfl. | 1.278 m² Garten | 1.444 m² Grdfl.
 7 Zimmer | 1 Terrasse | BJ 1981
 3 Ebenen | HWB 144,40 | fGEE 1,73
Kaufpreis: € 998.000 | Obj.-Nr. 960/62015
 T +43 5 0100 - 26330 | alexander.kepka@sreal.at



2344 Maria Enzersdorf: Investment - Eigentum mit Wohnrecht
 2344 Maria Enzersdorf, Top Investment Eigentum mit Wohnrecht! Grünruhelage in der allseits beliebten Südstadt, Wfl. ca. 105 m², helle 4 Zimmer Wohnung, 2 Loggien ca. 16 m², Keller,
 104,40 m² Wfl. | 4 Zimmer | 2 Loggias
 HWB 80,12 | fGEE 1,50
Kaufpreis: € 325.000 | Obj.-Nr. 960/62479
 T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2344 Maria Enzersdorf: Top Eigenheim in der SÜDSTADT
 Erstbezug nach Sanierung, ca. 72m² Wohnfläche, top moderne, neue Einbauküche, Bad mit Dusche, Grünruhelage, 2. und letzter Stock, große Loggia, kleines feines Wohnhaus, prompt beziehbar
 ca. 72 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Einbauküche | HWB 147 | fGEE 2,15
Kaufpreis: € 315.000 | Obj.-Nr. 960/63175
 T +43 5 0100 - 26250 | sonja.pani@sreal.at



2344 Maria Enzersdorf: Herzlich Willkommen in der Südstadt - gefragter Bungalow sucht neuen Eigentümer!
 Grundstück ca. 240m², Wohnfläche ca. 123 m², Keller ca. 45 m², großzügiger Wohn- Essbereich, Küche mit Fenster, Garten komplett uneinsehbar, top Infrastruktur
 123 m² Wfl. | 242 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 201,70 | fGEE 3,08
Kaufpreis: € 558.000 | Obj.-Nr. 960/64533
 T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2351 Wiener Neudorf: Über den Dächern - Dachterrassen-Wohnung mit fast 100m² Terrassenfläche
 4 Zimmerwohnung, ca. 140 m² Wohnfläche, 2. Liftstock, Wohn-Essbereich mit offener Küche, offener Kamin, 2 Terrassen mit insgesamt 97,10 m² Terrassenfläche, 10 m² Kellerabteil, 3 KFZ-Stellplätze
 140 m² Wfl. | 4 Zimmer | 2 Terrassen
 KFZ-Stellplätze | HWB 38,20 | fGEE 0,92
Kaufpreis: € 589.700 | Obj.-Nr. 960/65283
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2372 Gießhübl: Bauprojekt in sonniger Siedlungslage
 Grundstück mit Einfamilienhaus-Bauprojekt in sonniger Siedlungslage, ca. 580 m² Grund, Baugenehmigung für ca. 138 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 3 Bäder, Garage und KFZ-Stellplatz und großzügige Terrasse vorhanden
 138 m² Wfl. | 626 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 59,20 | fGEE 0,71
Kaufpreis: € 580.000 | Obj.-Nr. 960/65649
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2372 Gießhübl: Grundstück mit Einfamilienhaus-Bauprojekt in sonniger Siedlungslage
 Grundstück mit Einfamilienhaus-Bauprojekt in sonniger Siedlungslage, ca. 580 m² Grund, Baugenehmigung für ca. 138 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 3 Bäder, Garage und KFZ-Stellplatz und großzügige Terrasse vorhanden
 ca. 140 m² Wfl. | ca. 580 m² Grdfl. | 6 Zimmer
 1 Terrasse | 3 Bäder | Parkplatz
Kaufpreis: € 580.000 | Obj.-Nr. 960/64498
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2380 Perchtoldsdorf: Knusperhäuschen bzw. Baugrund mit Altbestand
 An der Wiener Stadtgrenze - Baugrund mit Altbestand, Eck-Grundstück mit ca. 438m², 25% verbaubar, BKL I;II (bis zu 8m Gebäudehöhe), offene oder gekuppelte Bauweise
 ca. 75 m² Wfl. | ca. 438 m² Grdfl. | 3 Zimmer
 HWB 497,10 | fGEE 5,19
Kaufpreis: € 380.000 | Obj.-Nr. 960/65648
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at

Klick. Klick. Meins.

immo-live

Jetzt einfach und sicher Immobilien online verkaufen.

s REAL Immobilien

sreal.at



2402 Haslau an der Donau: Großzügiges Einfamilienhaus

Nur 20 Minuten von Wien entfernt befindet sich diese Liegenschaft mit 2 Ebenen, viel Platz, einer offenen Küche mit Wohnbereich und einem schönen Garten.

142,14 m ² Wfl.	240,34 m ² Nfl.	600 m ² Grdfl.
5 Zimmer	1 Terrasse	Garage
BJ 2007	HWB 60,10	fGEE 1,14

Kaufpreis: € 425.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/61804
margit.zettel@sreal.at



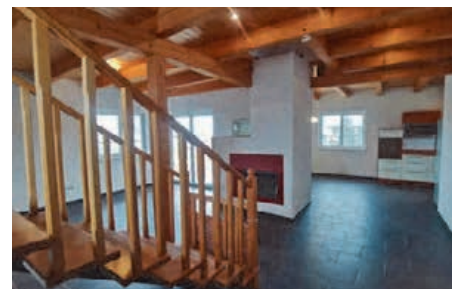
2410 Hainburg an der Donau: liebevoll gepflegtes Grundstück mit Holzhütte in ruhiger Lage

Zum Verkauf gelangt dieses besonders schöne Grundstück mit Blick auf die Burgruine Heimenburg und auf den Braunsberg, sowie zwei Holzhütten und Nebengebäuden.

742 m ² Grdfl.	Ruhelage	Nebengebäude mit Abstellfläche
kleine Küche	Bad mit Dusche	

Kaufpreis: € 299.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/65673
margit.zettel@sreal.at



2412 Wolfsthal: Einfamilienhaus mit Wohnkeller

Zum Verkauf angeboten wird dieses im Jahre 2009 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus, das keine Wünsche offen lässt.

212 m ² Wfl.	335 m ² Nfl.	885 m ² Grdfl.
7 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse
Kamin	Wohnkeller	Doppelgarage
HWB 62,30	fGEE 0,88	

Kaufpreis: € 555.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/64387
margit.zettel@sreal.at



2421 Kittsee: Baugrund mit schönem Garten und Einfahrt

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Grundstück mit idealer Größe in gut frequentierter Lage. Eine breite Einfahrt mit Pflastersteinen und ein elektrisches Tor sind vorbereitet.

937 m ² Grdfl.	gute Lage	gepflegter Garten elektr. Tor
---------------------------	-----------	-------------------------------

Obj.-Nr. 960/65674
T +43 5 0100 - 26281

margit.zettel@sreal.at



2421 Kittsee: schönes Eckgrundstück mit herrlichem Blick nach Bratislava

Nutzen Sie die Chance und kaufen Sie ein sonniges Baugrundstück in strategisch günstiger und ruhiger Lage. Das Grundstück ist ausgewogen aufgeteilt und hat eine ideale Größe. Sämtliche Anschlüsse sind in der Straße vorhanden.

860 m ² Grdfl.	Ruhelage	Eckgrundstück
---------------------------	----------	---------------

Kaufpreis: € 299.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/64362
margit.zettel@sreal.at



2483 Weigelsdorf: Wohnen im Grünen

Exklusive bezugsfertige Doppelhaushälfte mit großem Gartenanteil im beliebten Wohnort Weigelsdorf.

131 m ² Wfl.	260 m ² Garten	406 m ² Grdfl.
4 Zimmer	1 Terrasse	Carport
Stellplatz	Fertigteilbauweise	Küche
Zentrumsnähe	HWB 33	fGEE 0,60

Kaufpreis: € 750.000
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/65949
karl.froeschl@sreal.at



2483 Ebreichsdorf: Top Wohnung, 3 Zimmer

Im Zentrum von Ebreichsdorf finden Sie diese charmante Wohnung im Obergeschoss eines Geschäftshauses.

HMZ €582,18	BK €254,45	HK €80,08	USt €99,69
97,03 m ² Wfl.	3 Zimmer	Doppelwaschbecken	
Kellerabteil	Wohnküche	2 Abstellräume	
tolle Infrastruktur	HWB 93,50	fGEE 1,47	

Gesamtmierte: € 1.016,40
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/62915
karl.froeschl@sreal.at



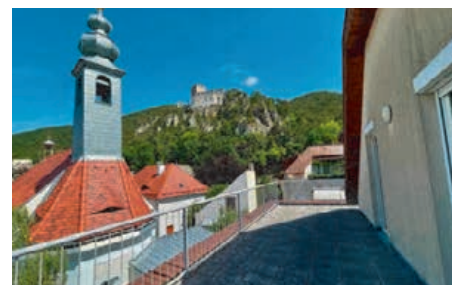
2493 Lichtenwörth: gepflegter Bungalow mit schönem Grundstück und besonderem Gartenhaus

Bungalow Wfl. ca. 123 m², Gfl. ca. 979 m², 4 Zimmer, Küche mit Fenster in den Innenhof, offener Kamin, Bad mit Wanne, Garage mit autom. Einfahrtst, Keller

ca. 122 m ² Wfl.	765 m ² Garten	979 m ² Grdfl.
2 Terrassen	HWB 181,50	fGEE 2,18

Kaufpreis: € 428.700
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/62976
alain.zeiler@sreal.at



2500 Baden: Tolle Wohnung mit großer Terrasse

Diese nette klassische 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im schönen Helental, am Fuße der Burgruine Rauenstein in der Kurstadt Baden.

HMZ €502,92	BK €156,75	RR €73,20	USt €17,13
47 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse	
Wohnküche	voll möbliert	2. Liftstock	
HWB 62,90	fGEE 2,07		

Gesamtmierte: € 750
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/61600
karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: sanierte 2 Zimmer Wohnung

prompt beziehbare 2 Zimmer Wohnung, ca. 67m² Wohnfläche inkl. verglaster Loggia, 4. Liftstock, Bad mit Dusche, Abstellraum, Kellerabteil, Grünblick, top Infrastruktur

61 m ² Wfl.	ca. 67 m ² Nfl.	2 Zimmer
1 Loggia	HWB 66,20	fGEE 1,49

Kaufpreis: € 215.000
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/63050
alain.zeiler@sreal.at



2500 Baden: Wohnhaus in ruhiger Wohngegend

Nahe dem Zentrum der Kurstadt Baden begeistert dieses 881 m² große Grundstück mit einer 27 m² großen Terrasse durch seine Lage mit perfekter Süd-Ostausrichtung.

100 m ² Wfl.	881 m ² Grdfl.	1 Terrasse
Keller	1 Garage	1 PKW-Stellplatz
3 Zimmer	HWB 246	fGEE 2,92

Kaufpreis: € 650.000
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/65615
karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: Gemütliche Wohnung

Die Wohnanlage ist von der Vöslauer Straße und der Eichwaldgasse zugänglich. Der Bahnhof Baden als auch die Badner Bahn sind in ein paar Gehminuten erreichbar.

HMZ €363,17	BK €155,00	USt €51,82
39 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
Kochnische	gepflegt	Kellerabteil
beste Infrastruktur	HWB 91,05	fGEE 1,72

Gesamtmierte: € 569,99
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/64092
karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: Mietwohnung in sehr guter Wohnlage

Diese wunderschöne individuelle Wohlfühlwohnung ist ideal für Pärchen geeignet. Der Weiburgpark und auch das Thermalstrandbad sind gut zu Fuß erreichbar
 HMZ €645,14, BK €189,74, HK €79,40, USt €39,50
 70 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
 BJ 1973 | neu saniert | Küche
 befristet | HWB 42 | fGEE 1,07
Gesamtmiete: € 953,78 | Obj.-Nr. 960/63432
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2511 Pfaffstätten: 5 Zimmer Haus in gefragter Lage!

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern Grundfläche ca.372m², Einbauküche mit Elektrogeräten, 40m² großer Lager-, KFZ- od. Hobbyraum, 2 PKW Plätze
 100 m² Wfl. | 167 m² Nfl. | 215 m² Garten
 372 m² Grdfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 297
Kaufpreis: € 440.000 | Obj.-Nr. 960/63153
 T +43 5 0100 - 26250 | sonja.pani@sreal.at



2512 Tribuswinkel: Barrierefreie top ausgestattete Wohnung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 118 m² und 2 Terrassen mit je 25 m² steht zum Verkauf.
 118 m² Wfl. | 2 Terrassen | Fußbodenheizung
 DAN Küche | Alarmanlage | 1 Parkplatz
 Kellerabteil | HWB 32,90 | fGEE 0,63
Kaufpreis: € 630.000 | Obj.-Nr. 960/62388
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2514 Traiskirchen: Tolle 2-Zimmer Wohnung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und bietet über die ca. 12 m² große Loggia einen schönen Ausblick ins Grüne.
 67,84 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 4. Liftstock | Bad mit Wanne | unmöblierte Küche
 Kellerabteil | HWB 95,06 | fGEE 1,67
Kaufpreis: € 165.000 | Obj.-Nr. 960/63113
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2514 Möllersdorf: Hier fühlt man sich wohl - großzügiges Einfamilienhaus

gepflegtes Einfamilienhaus BJ 1993, Nähe Guntramsdorf, Wfl. ca. 163 m², Gfl. ca. 619 m², 4 Zimmer, 2 Wohn Ebenen + Keller mit ca. 96 m², Garage, Kamin im WZ, Massivbauweise
 163 m² Wfl. | 285 m² Nfl. | 619 m² Grdfl.
 4 Zimmer | 1 Balkon | 1 Terrasse
 Garage | HWB 94,80 | fGEE 1,65
Kaufpreis: € 747.500 | Obj.-Nr. 960/64936
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2534 Alland: Familientraum in Waldrandlage mit einer Menge Platz

Charmantes Landhaus im Bezirk Baden, Grundstück ca. 1.205m², 6-7 Zimmer, 3 Garagen, 2 Bäder, ca. 310m² Nutzfläche, Indoorhalle, Sauna, Massivhaus
 330 m² Nfl. | 1.205 m² Grdfl. | 6,50 Zimmer
 2 Terrassen | HWB 167 | fGEE 2,35
Kaufpreis: € 590.000 | Obj.-Nr. 960/65267
 T +43 5 0100 - 26250 | sonja.pani@sreal.at



2540 Bad Vöslau: Gemütliche Wohnung in Stilvilla

Im Herzen von Bad Vöslau in einer herrschaftlichen Stilvilla gelegen darf ich Ihnen diese Wohnung zur Miete anbieten. Miete inklusive Heizkosten Akonto.
 HMZ €366,90, BK €107,64, HK €101,52, USt €67,75
 40,77 m² Wfl. | 2 Zimmer | Echtholzböden
 1. Obergeschoss | zentrumsnah | HWB 148,40
Gesamtmiete: € 643,81 | Obj.-Nr. 960/62279
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2542 Kottlingbrunn: Top Bungalow in gefragter Lage

Diese schöne Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Siedlungsstraße in Kottlingbrunn, das Wohnhaus wurde 1986 auf einer Mittelparzelle errichtet.
 137,50 m² Wfl. | 672 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 2 Terrassen | Grillplatz | Garage
 HWB 121,40 | fGEE 1,86
Kaufpreis: € 590.000 | Obj.-Nr. 960/62993
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



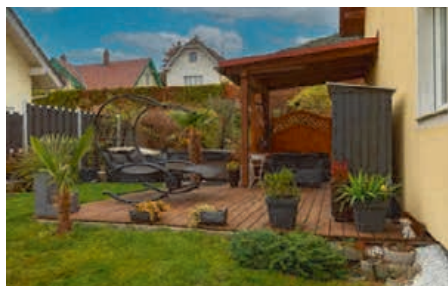
2601 Sollenau: Neubau-Erstbezug Doppelhaus in Grünruhelage

Insgesamt ca. 550 m² Gfl., jeweils ca. 90 m² Wfl., 4 Zimmer, Terasse, Massivbauweise, nicht unterkellert, belagsfertig, Heizung über Luft-Wärmepumpe.
 ca. 90 m² Wfl. | 142 m² Garten | 274 m² Grdfl.
 4 Zimmer | 2 Balkone | 1 Terrasse
 HWB 65,40 | fGEE 0,28
Kaufpreis: € 368.000 | Obj.-Nr. 960/62268
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2700 Wiener Neustadt: Geldanlage, gut vermietbare 2 Zimmer Wohnung

Die Hausanlage Baujahr 1950 liegt unweit vom Stadtplatz. Die Süd/ West ausgerichtete Wohnung liegt im 4. Stock ohne Lift.
 58,70 m² Wfl. | 2 Zimmer | Keßlergasse
 Sofortbezug | Einbauküche | Kellerabteil
 HWB 99,87 | fGEE 1,87
Kaufpreis: € 135.000 | Obj.-Nr. 960/63107
 T +43 5 0100 - 26255 | said.fahmy@sreal.at



2752 Wöllersdorf: La dolce vita! Hier erwartet Sie Ihr Traumhaus!

2752 Wöllersdorf La dolce Vita! Hier erwartet Sie Ihr Traumhaus! Top Lage! Grund ca. 620 m², gemütliche und moderne Wfl. ca. 140 m², BJ 2006, Kamin, romantischer Garten, 2 Terrassen, geräumiger Keller, Caport für 2 PKWs
 136,22 m² Wfl. | 617 m² Grdfl. | 2 Terrassen
 HWB 45,82
Kaufpreis: € 495.000 | Obj.-Nr. 960/62450
 T +43 5 0100 - 26231 | karin.bosch@sreal.at



2880 Kirchberg am Wechsel: Tolles Haus mit herrlichem Panoramablick!

Tolles Haus mit Panorama-Blick, in absoluter Ruhelage, Gfl. ca. 532 m², Wfl. ca. 120 m², Baujahr 1949, letzte Sanierung 2007, Kachelofen, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.
 120 m² Nfl. | 434 m² Garten | 532 m² Grdfl.
 4 Zimmer | HWB 221,80 | fGEE 3,31
Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 960/62974
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



3002 Purkersdorf: Terrassenwohnung in Zentrumslage
 BJ. 2009, modern ausgestattet, ca. 32 m² Südterrasse, Miete inkl. 2 Gargenparkplätze. Heizung-Warmwasser über Fernwärme derzeit 6 x Jährlich ca. € 198,-. HMZ €1.277,20, BK €285,19, USt €35,96
 107 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
 Wintergasse | 2. Liftstock | gr. Wohnzimmer
 moderne Küche | HWB 44,60 | fGEE 0,88
Gesamtmiete: € 1.598,35 | Obj.-Nr. 960/63116
T +43 5 0100 - 26255 | said.fahmy@sreal.at



3040 Neulengbach: Baugrundstück
 Kein Bauzwang, daher ist dieses Grundstück auch für Anleger interessant. Der traumhaft schöne Baugrund mit einer Grundfläche von zirka 690 m² befindet sich in ruhiger Ortsrandlage mit einem traumhaften freien Ausblick auf das Schloss. Hier fühlt man sich sofort angekommen.
 690 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 269.100 | Obj.-Nr. 960/65931
T +43 5 0100 - 26343 | cornelia.baumgartner@sreal.at



3041 Großgraben: Nähe Neulengbach
 Raus aus der Stadt - hinein ins Grün - sonniges Familienrefugium, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Ntzfl., 5 Zimmern, Terrasse, Vollkeller, Garage, ebener Garten, wunderschöne Grünruhelage. Der Kaufpreis versteht sich geldlastenfrei.
 809 m² Grdfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 232 | fGEE 2,09
Kaufpreis: € 220.000 | Obj.-Nr. 960/65284
T +43 5 0100 - 26227 | johanna.schwarz@sreal.at



3062 Doppel: Baugrundstück
 Der selten schöne Baugrund mit einer Grundfläche von ca. 1.045 m² befindet sich in einer kleinen Katastralgemeinde von Kirchstetten. Umgeben von Grünland bauen Sie hier quasi mitten ins Grüne, dazu gibt es eine traumhafte Fernsicht. Widmung: Bauland-Agrar. Kein Bauzwang.
 1.045 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 177.650 | Obj.-Nr. 960/65932
T +43 5 0100 - 26343 | cornelia.baumgartner@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Vermietete Wohnung für Anleger: Helle, sonnige Dachgeschoßwohnung mit zirka 58 m² Wohnfläche, 2 Zimmern und Dachterrasse, Küche ist möbliert und mit Geräten ausgestattet. Die Wohnhausanlage befindet sich im Stadtteil Wagram.
 58,02 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 81,97 | fGEE 1,15
Kaufpreis: € 145.000 | Obj.-Nr. 960/62306
T +43 5 0100 - 26337 | jana.schopfhauser@sreal.at



3100 St. Pölten: Mietwohnung
 Komplett sanierte Wohnung mit 2 Zimmern, moderner Küche mit E-Geräten und neu verfliesstem Bad, Innenstadt und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar. Gesamtmiete inkl. BK und MwSt., Strom, Wasser und Heizung extra.
 HMZ €635,00
 52 m² Wfl. | 2 Zimmer | HWB 93,70
 fGEE 1,37
Gesamtmiete: € 635 | Obj.-Nr. 960/62927
T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Die 3 Zimmer-Wohnung mit zirka 61 m² Wohnfläche und Kellerabteil liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses in der Nähe der Jahnturnhalle. Die Innenstadt und der Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
 60,83 m² Wfl. | 3 Zimmer | HWB 73
 fGEE 1,30
Kaufpreis: € 119.000 | Obj.-Nr. 960/64604
T +43 5 0100 - 26337 | jana.schopfhauser@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 St. Pölten-Süd - gepflegte Wohnung mit 3 Zimmern, Loggia, Kellerabteil und KFZ-Stellplatz im Carport, Fenster mit Außenjalousien, komplette Infrastruktur ist fußläufig gegeben, WBF-Übernahme bei Erfüllung der Kriterien möglich.
 67,41 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 120 | fGEE 2,58
Kaufpreis: € 185.000 | Obj.-Nr. 960/65607
T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



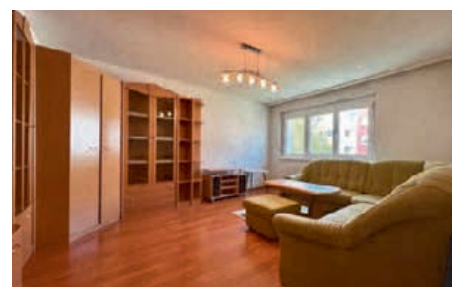
3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Helle 4 Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock, großer Balkon, eigener Garagenplatz, Küche möbliert, Fernwärme, Wohnfläche ca. 88 m². Die Übernahme der geförderten Darlehen reduziert den Barkaufpreis auf zirka € 214.000,-.
 87,88 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 53,90 | fGEE 1,41
Kaufpreis: € 278.000 | Obj.-Nr. 960/64412
T +43 5 0100 - 26337 | jana.schopfhauser@sreal.at



3130 Herzogenburg: Reihenhäuser
 In ruhiger Siedlungslage, unweit des Zentrums, befindet sich dieses Reihenhäuser mit ca. 102 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, aufgeteilt auf drei Ebenen, Südterrasse, der Keller ist auch von außen begehbar, ca. 206 m² Grundfläche.
 102 m² Wfl. | 206 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 159 | fGEE 2,60
Kaufpreis: € 289.000 | Obj.-Nr. 960/65938
T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3151 Ochsenburg: Wohnhaus mit Geschäftsfläche
 Gepflegtes Wohnhaus, Nähe St. Pölten, mit 5 Zimmern im Obergeschoß und ehemalige Bäckerei im Erdgeschoß, Wintergarten, Sauna, Innenhof, Garagen für 3 Autos, ca. 900 m² Grundfläche.
 195 m² Wfl. | 450 m² Nfl. | 900 m² Grdfl.
 5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 162
 fGEE 2,10
Kaufpreis: € 590.000 | Obj.-Nr. 960/64601
T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3160 Traisen: Eigentumswohnung
 Geräumige Eigentumswohnung in Traisen-Siedlung mit ca. 83 m² Wohnfläche, 3 Zimmern und Südost-Loggia, 1. Liftstock, ruhige Siedlungslage. WBF-Übernahme von ca. € 13.000,- bei Erfüllung der Kriterien möglich.
 83 m² Wfl. | 87,30 m² Nfl. | 3 Zimmer
 1 Loggia | HWB 28 | fGEE 2,91
Kaufpreis: € 120.000 | Obj.-Nr. 960/65959
T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3160 Traisen: Eigentumswohnung

Traisen-Siedlung - sehr gepflegte Eigentumswohnung im 1. Liftstock mit ca. 60 m² Nutzfläche, 2 Zimmern, Südwest-Loggia und KFZ-Stellplatz, ruhige Siedlungslage. Kunststofffenster mit Rollläden, Gebäude thermisch isoliert.

55,66 m ² Wfl.	60,66 m ² Nfl.	2 Zimmer
1 Loggia	HWB 53	fGEE 0,98
Kaufpreis: € 109.000		
T +43 5 0100 - 26248		
		Obj.-Nr. 960/65675
		cayan.acar@sreal.at



3243 St. Leonhard am Forst: Einfamilienhaus

Renovierungsbedürftiges Haus zu einem erschwinglichen Preis - ca. 131 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Terrasse, Balkon und Garage, zirka 2.201 m² Grundfläche, Ortsrandlage. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum.

131 m ² Wfl.	2.201 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 199
Kaufpreis: € 115.000		
T +43 5 0100 - 26337		
		Obj.-Nr. 960/65608
		jana.schopfhauser@sreal.at



3292 Gaming: Einfamilienhaus

Dieses Wohnhaus befindet sich in Gaming in ruhiger, sonniger Lage mit ca. 150 m² Wohnfläche, auf ca. 771 m² Grundfläche. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet eine Terrasse, einen netten Garten und eine Solaranlage.

150 m ² Wfl.	771 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 206	fGEE 2,56
Kaufpreis: € 279.000		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/64933
		herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Eigentumswohnung

Die generalsanierte Eigentumswohnung befindet sich in toller, zentraler Lage von Amstetten in der Nähe des Krankenhauses und Bahnhofs und verfügt über ca. 79 m² Wohnfläche, 3 Zimmer (zentral begehbar) und ein Kellerabteil, 2. Stock.

79 m ² Wfl.	3,50 Zimmer	HWB 92
fGEE 2,55		
Kaufpreis: € 170.000		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/62175
		herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Mietwohnung

Provisionsfrei - neu sanierte Dachgeschoß-Mietwohnung in bester, einzigartiger, zentraler Ruhelage von Amstetten, Wohnfläche ca. 85,7 m², Lift, Top Ausstattung, neue Einbauküche, 2 Zimmer, Terrasse, Kauton: € 7.500,-. HMZ €624,08, BK €189,55, USt €81,37

85,70 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
HWB 35	fGEE 0,82	
Gesamtmierte: € 895		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/62429
		herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Stadthaus

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentrumsnaher Lage von Amstetten bietet ca. 115 m² Wohnnutzfläche, 5 Zimmer, Terrasse, Keller und kleinen Garten. In diesem Haus wäre "Wohnen + Arbeiten (z. B. Ordination oder Büro) unter einem Dach" möglich.

115 m ² Wfl.	173 m ² Grdfl.	5 Zimmer
1 Terrasse	HWB 242	fGEE 3,62
Kaufpreis: € 144.000		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/62384
		herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Büroräume

Bezugsfertige Büroräume in zentrumsnaher Lage von Amstetten mit einer Nutzfläche von ca. 81 m², aufgeteilt auf drei kleinere Büros, ein großes Büro, eine Küche und ein WC. Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten. HMZ €600,00

85 m ² Nfl.	4 Zimmer	HWB 84
fGEE 2,07		
Gesamtmierte: € 600		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/64596
		herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Mietwohnung

Provisionsfrei - neu sanierte Mietwohnung in bester, einzigartiger, zentraler Ruhelage von Amstetten, ca. 80,3 m² Wfl., Erstbezug, 2. Liftstock, Top Ausstattung, neue Einbauküche, 2 Zimmer, Terrasse, Kauton: € 6.500,-. HMZ €618,77, BK €176,68, USt €79,55

80,30 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
HWB 35	fGEE 0,82	
Gesamtmierte: € 875		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/64179
		herbert.schnettgen@sreal.at



3313 Wallsee: Eigentumswohnung

Diese Eigentumswohnung in Wallsee verfügt über Entwicklungspotenzial, 3 Zimmer-Wohnung direkt am Marktplatz, renovierungsbedürftig, große Nebenflächen (Gewölbekeller, ebenerdige Nebenräume, Rohdachboden) vorhanden.

96,16 m ² Wfl.	3 Zimmer	HWB 298
fGEE 3,42		
Kaufpreis: € 70.000		
T +43 5 0100 - 25483		
		Obj.-Nr. 960/60363
		herbert.schnettgen@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.



3364 Neuhofer an der Ybbs: Baugrundstück

Das beinahe ebene Baugrundstück in Neuhofer/Ybbs mit einer Grundfläche von ca. 805 m² befindet sich in sonniger Lage im Grünen, die Aufschließungskosten sind noch zu entrichten, die Versorgungsleitungen liegen in der Straße, es besteht eine Bauverpflichtung.

805 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 56.350
T +43 5 0100 - 25483

Obj.-Nr. 960/63429
herbert.schnettgen@sreal.at



3375 Krumnußbaum: Mietwohnung

Ebenerdige, sanierte 3 Zimmer-Wohnung im Vierkanter - Nähe Ortszentrum, neue Küche mit Elektrogeräten, Autostellplatz im Garten, Gasetagenheizung, Innenhof, fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofes, ländliches Umfeld. HMZ €470,00

62,50 m² Wfl.

3 Zimmer

HWB 352

Gesamtmierte: € 470
T +43 5 0100 - 26337

Obj.-Nr. 960/64397
jana.schopfhauser@sreal.at



3385 Gerersdorf: Architektenvilla

Hell, geräumig und gepflegt bietet Ihnen dieses Haus, Nähe St. Pölten, viel Wohnqualität. Mit Homeoffice, SMART-Home und Wallbox zum Laden von Elektroautos sind Sie hier technisch gut aufgestellt.

178,94 m² Wfl.

280,50 m² Nfl.

700 m² Grdfl.

5 Zimmer

1 Terrasse

HWB 81

Kaufpreis: € 659.000
T +43 5 0100 - 26248

Obj.-Nr. 960/64553
cayan.acar@sreal.at



3400 Kierling: 3 - Zimmerwohnung mit Balkon

Geräumige 3 - Zimmerwohnung mit Grünblick, 73 m² Wohnfläche, Einbauküche, Abstellraum, Bad mit Wanne, Balkon, Kellerabteil, top öffentliche Anbindung

ca. 77 m² Wfl.

3 Zimmer

1 Balkon

Abstellraum

Erdgeschoss

großzügig

gute Anbindung

HWB 43,60

fGEE 1,38

Kaufpreis: € 249.000

T +43 5 0100 - 26250

Obj.-Nr. 960/62870
sonja.pani@sreal.at



3426 Muckendorf: MODERNES 5 ZIMMER REIHENHAUS, ZIEGELMASSIV

Wfl. ca. 135 m², 5 Zimmer, 2 Ebenen, großer Garten mit Terrasse, teilmöbliert, 2 KFZ-Stellplätze, elektrische Außenjalousien, Ziegelmassivbau.

135 m² Wfl.

218 m² Garten

300 m² Grdfl.

5 Zimmer

1 Terrasse

HWB 29

fGEE 0,71

Kaufpreis: € 499.000

T +43 5 0100 - 26249

Obj.-Nr. 960/62382
andreas.heger@sreal.at



3435 Zwettendorf an der Donau: Einfamilienhaus

Liegenschaft mit Reihenhauscharakter: Wohnraum mit offenem Holzkamin, Terrasse, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, großes Badezimmer, sep. WC, zentraler Vorräum, großzügiger Kellerbereich, toller Rohdachboden, Ölzentralheizung.

96,22 m² Nfl.

259 m² Grdfl.

4 Zimmer

1 Terrasse

HWB 209,60

fGEE 2,94

Obj.-Nr. 960/61713

T +43 5 0100 - 26227

johanna.schwarz@sreal.at



3500 Kreams an der Donau: Eigentumswohnung

Sonnige 4 Zimmer-Loggiawohnung mit Garage befindet sich in ruhiger Wohnlage mit Fernblick, renovierungsbedürftig, 3. Liftstock, gepflegtes Wohnhaus ca. BJ 1975, Ausblick auf die Kreams, Nähe Krankenhaus.

94,52 m² Nfl.

4 Zimmer

1 Loggia

HWB 46,20

fGEE 1,12

Kaufpreis: € 191.000

T +43 5 0100 - 26227

Obj.-Nr. 960/61551

johanna.schwarz@sreal.at



3500 Kreams an der Donau: Eigentumswohnung

Sonnige, renovierungsbedürftige 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia und Autostellplatz, hervorragende Raumaufteilung, 5. Liftstock mit schönem Ausblick auf Kreams, die Wohnhausanlage befindet sich im Stadtteil Weinzierl.

75,99 m² Nfl.

3 Zimmer

1 Loggia

HWB 46,20

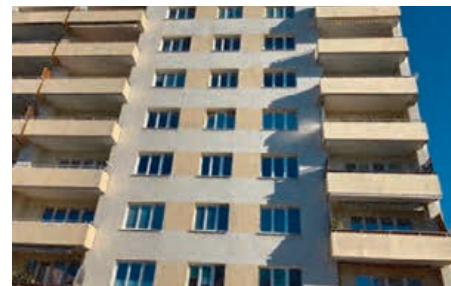
fGEE 1,12

Kaufpreis: € 159.000

T +43 5 0100 - 26227

Obj.-Nr. 960/63061

johanna.schwarz@sreal.at



3500 Kreams an der Donau: Eigentumswohnung

Diese Sanierungsbedürftige 3 Zimmer-Wohnung mit zirka 76 m² Wohnfläche, Loggia und Garagenplatz befindet sich im 3. Liftstock einer Wohnhausanlage im Stadtteil Weinzierl mit guter Verkehrsanbindung, Nähe Krankenhaus.

75,99 m² Nfl.

3 Zimmer

1 Loggia

HWB 46,20

fGEE 1,12

Kaufpreis: € 161.000

T +43 5 0100 - 26227

Obj.-Nr. 960/63062

johanna.schwarz@sreal.at



3500 Kreams an der Donau: Komfortable Eigentumswohnung mit WG Eignung

Ruhig gelegene und gediegene Wohnung im 4. Liftstock mit herrlicher Aussicht ins Kremstal, AR, WC, Bad, Küche, großzügiges Wohnzimmer, Loggia, 2 Zimmer, Kfz-Stellplatz.

90,59 m² Nfl.

3 Zimmer

1 Loggia

HWB 26,92

Kaufpreis: € 239.000

T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/63204

hans.zottl@sreal.at



3531 Niedernondorf: 2 Häuser mit großem Grundstück Nähe Zwettl - Anwesen mit viel Potential

Unverbaubare Süd-West-Lage am Waldrand, ruhig gelegen, Terrasse, Garage, 1 Haus teilsaniert und dzt. vermietet, das 2. Haus unbewohnt, großer Garten.

3.000 m² Garten

3.673 m² Grdfl.

1 Terrasse

HWB 362,10

fGEE 6,32

Kaufpreis: € 179.000

T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62964

hans.zottl@sreal.at



3544 Idolsberg: Generationen-Wohnen: Mehrfamilienhaus im Waldviertel bei Gröhl

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in schöner Ortslage mit gepflegtem Garten und herrlichem Rundblick, große Terrasse, ZH-Pellets, Lagerflächen im Keller, Doppelgarage, Wasserzisterne.

282 m² Nfl.

945 m² Grdfl.

HWB 119,70

fGEE 1,52

Kaufpreis: € 379.000

T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/63016

hans.zottl@sreal.at



3564 Oberplank: Zweifamilienhaus

Großes Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten, Doppelgarage, Werkstatt, Nebenräume, getrennte Heizanlagen, Obstgarten mit eigener Zufahrt, gute Verkehrsanbindung nach Wien, Bahnhof in Plank am Kamp.

220 m ² Wfl.	406 m ² Nfl.	1.270 m ² Garten
1.878 m ² Grdfl.	7 Zimmer	2 Terrassen
HWB 290	fGEE 4,74	

Kaufpreis: € 240.000
T +43 5 0100 - 26285

Obj.-Nr. 960/63423
ferdinand.hager@sreal.at



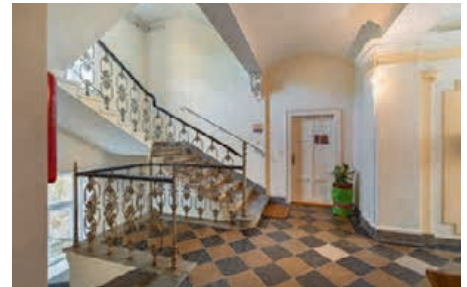
3571 Zitterberg: Mehrfamilienhaus

Diese Sanierete Liegenschaft mit schönem Wohnambiente befindet sich in ruhiger Ortsrandlage mit Ausblick in die Natur, 5 getrennt begehbare Wohneinheiten (derzeit drei vermietet), Terrassen, Keller, Nebenräume, Obergeschoß Neubau.

380 m ² Wfl.	547 m ² Grdfl.	11 Zimmer
3 Terrassen	HWB 104,70	fGEE 1,77

Kaufpreis: € 490.000
T +43 5 0100 - 26285

Obj.-Nr. 960/62893
ferdinand.hager@sreal.at



3620 Spitz: Rendite-Objekt mit Entwicklungspotential

Zinshaus in zentraler Lage, Wohnung 1 mit rd. 76 m² Ntzfl. bis 01/2025 vermietet, Wohnung 2 dzt. leer, Büro mit rd. 187 m² derzeit vermietet, 5 Stellplätze (3 vermietet), Rohdachboden mit ca. 186 m² Nutzfläche ausbaufähig.

611 m ² Grdfl.	Baujahr 1900	Baul. Kerngebiet
Widm. öffentl.	HWB 200,97	fGEE 3,62
Einricht.		

Kaufpreis: € 895.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62235
hans.zottl@sreal.at



3804 Allentsteig: Einzigartiges Stadthaus im Zentrum

Geschichtsträchtige Liegenschaft mit viel Potenzial, Baujahr 1710, Gewölbekeller, Innenhof, Terrasse (begehbare Flachdach), ausbaufähiger Dachboden, Fernwärme und Glasfaseranbindung ist möglich.

226 m ² Nfl.	252 m ² Garten	561 m ² Grdfl.
7 Zimmer	1 Terrasse	HWB 321
fGEE 3,86		

Kaufpreis: € 199.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/63103
hans.zottl@sreal.at



3830 Waidhofen an der Thaya: Nette Mietwohnung mit Loggia in schöner, ruhiger Lage

Neue großzügige Einbauküche, 3 Zimmer, ZH-Fernwärme, Kellerabteil, Sofortbezug, in unmittelbarer Umgebung von Supermarkt, Kindergarten, Schulen und EKZ.

HMZ €354,55, BK €323,54, USt €67,81		
65,48 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 112,80		

Gesamtmierte: € 745,90
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/64782
hans.zottl@sreal.at



3830 Waidhofen an der Thaya: Top-Lage: Zweifamilienhaus mit herrlichem Garten im Stadtzentrum

Sehr gepflegtes Wohnhaus nur wenige Gehminuten ins Zentrum und zum Thayapark, Doppelgarage, ideal für Großfamilie, als Anlage oder für Wohnen & Arbeiten.

305 m ² Nfl.	919 m ² Garten	1.199 m ² Grdfl.
12 Zimmer	1 Balkon	1 Loggia
HWB 241,80	fGEE 4,54	

Kaufpreis: € 319.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/65252
hans.zottl@sreal.at



3844 Waldkirchen an der Thaya: Hübsches Einfamilienhaus mit sensationellem Garten

Landhaus in ruhiger Alleinlage, durch die stetige Instandhaltung wurde der ursprüngliche Charakter der Liegenschaft erhalten, Nebengebäude, Erdkeller, toller Altbaumbestand.

77 m ² Nfl.	941 m ² Garten	1.065 m ² Grdfl.
3 Zimmer	HWB 412	fGEE 4,09

Kaufpreis: € 127.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62303
hans.zottl@sreal.at



3900 Schwarzenau: Architekturvilla mit großzügigem Garten

Altbauijuwel mit einzigartiger architektonischer Bauweise und großer Garten mit schönem Altbaumbestand, komplett eingezäunt, schöne Siedlungslage, Terrasse, Balkon.

2.433 m ² Garten	2.630 m ² Grdfl.	12 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 397
fGEE 3,61		

Kaufpreis: € 417.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/58036
hans.zottl@sreal.at



3900 Schwarzenau: Landhaus in Stögersbach

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus, Baujahr 1947, drei Geschoße, Dachgeschoß teilausgebaut, Beheizung erfolgt mit 2 Feststoffbrennöfen im Wohnzimmer und in der Küche.

142 m ² Nfl.	157 m ² Grdfl.	4 Zimmer
teilmöbliert	rd. 56 m ² Keller	HWB 327
fGEE 3,96		

Kaufpreis: € 69.900
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/65611
hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: Baugrundstück in Gradnitz bei Zwettl

Geeignet für schöne Einfamilienhäuser od. für ein Bauträger-Wohnprojekt, Flächenwidmung Bauland-Agrar, in ruhiger Ortsrandlage, Grundstück ist nicht im Grenzkataster.

3.782 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 225.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62375
hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: Großzügige Bürofläche oder Wohnung im Stadtzentrum

Großzügige Nutzfläche in Zwettler Innenstadt, im 1. Liftstock, Vorraum, großer Büroraum, zweiter Büroraum, AR, Raum (ehem. Küche, dzt. leer), WC, sofort beziehbar, Gasheizung.

HMZ €1.268,01, BK €280,00, USt €309,60		
140,89 m ² Nfl.	HWB 39	

Gesamtmierte: € 1.857,61
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/61436
hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: MIETE - TOP Büro im Stadtzentrum

TOP-Büro mit guter Raumaufteilung, helle lichtdurchflutete Büroräume, Teeküche, großer Besprechungsraum mit 27 m² Nutzfläche, teilmöbliert, Gasheizung, 3 BMM Kautions.

HMZ €1.250,00, BK €225,00, USt €295,00		
139 m ² Nfl.	HWB 94,60	fGEE 1,50

Gesamtmierte: € 1.770
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/64390
hans.zottl@sreal.at



S REAL
Immobilien

Alles rund um Immobilien auf unserem Instagram-Kanal.



3910 Zwettl-Niederösterreich: Stadthaus
Stadthaus in der schönen Waldviertler Braustadt, Top-Innenstadtlage direkt im Stadtzentrum, BJ 1929, Gas-Zentralheizung, Elektro- und Wasserinstallationen wurden saniert.

113 m ² Nfl.	101 m ² Grdfl.	6 Zimmer
HWB 364	fGEE 4,02	

Kaufpreis: € 159.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/64396
hans.zottl@sreal.at



3911 Uttissenbach: Baugrundstück in Uttissenbach bei Zwettl
In ruhiger Lage am Ortsrand, neu vermessen, Bauland Agrar, Bebauungsstudie für Bungalow mit rd. 130 m² Nutzfläche liegt vor, Kanal-, Wasser und Stromanschluss an Grundgrenze.

3.391 m² Nfl.

Kaufpreis: € 99.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/63031
hans.zottl@sreal.at



3943 Kleedorf: Träumische Grünruhelage und Feriendomizil im Herzen des Waldviertels
Nfl. ca. 144 m², 4 Zimmer, Gfl. ca. 1.663 m², Garten, großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche, Galerie, geräumige Speisekammer, Kachelofen, Ruhelage, Garage.

144 m ² Nfl.	1.663 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 233,70	fGEE 4,39

Kaufpreis: € 249.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/62211
mario.reinsperger@sreal.at



3944 Schrems: Nähe Schrems: Großzügiges Wohnhaus mit Nebengebäude und Garten
Großes Wohnhaus in Langscharwa, großes Nebengebäude, Gartenhäuschen, laufende Sanierungen, separate Garage, Gasetagenheizung.

485 m ² Nfl.	680 m ² Garten	1.354 m ² Grdfl.
9 Zimmer	1 Terrasse	HWB 354

Kaufpreis: € 199.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62183
hans.zottl@sreal.at



3970 Weitra: Landhaus mit großem Nebengebäude und Garten
Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Garten, Bauland Agrar (Tierhaltung erlaubt), Senkgrube, großer Schuppen, 2 Brunnen, Elektroheizung, zusätzlich gibt es noch Holz- und Kaminöfen.

146,30 m ² Nfl.	1.063 m ² Garten	1.363 m ² Grdfl.
5 Zimmer	HWB 278	fGEE 3,44

Kaufpreis: € 129.000
T +43 5 0100 - 26257

Obj.-Nr. 960/62444
hans.zottl@sreal.at



7000 Eisenstadt: Helle Eigentumswohnung mit Loggia
Nur 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt, befindet sich diese freundliche 2-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock eines sanierten Neubaus.

73,16 m ² Nfl.	2 Zimmer	1 Loggia
Bad mit Wanne	Abstellraum	zentral begehbar
HWB 33,67	fGEE 1,13	

Kaufpreis: € 198.000
T +43 5 0100 - 26265

Obj.-Nr. 960/64551
andreas.vanek@sreal.at



7051 Großhöflein: Vorprojektiertes Baugrundstück mit Altbestand unweit des Ortskern
Zum Verkauf angeboten wird dieses vorprojektierte Baugrundstück mit Altbestand. Das Grundstück befindet sich im Bauland Dorfgebiet und darf mit 80% Bebauungsdichte bebaut werden.

780 m ² Grdfl.	zentrale Lage	gute Infrastruktur
Ruhelage	aufgeschlossen	

Kaufpreis: € 380.000
T +43 5 0100 - 26265

Obj.-Nr. 960/65682
andreas.vanek@sreal.at



7064 Oslip: Idyllische Liegenschaft im Grünen
Diese Immobilie wurde mit feinsten Tischlerarbeiten ausgestattet, ist zentral begehbar und verfügt über einen Keller, Schuppen, Garage und Garten.

90 m ² Wfl.	524 m ² Grdfl.	3 Zimmer
1 Terrasse	Garten	Keller
Schuppen	Garage	HWB 125

Kaufpreis: € 150.000
T +43 5 0100 - 26265

Obj.-Nr. 960/64969
andreas.vanek@sreal.at



7111 Parndorf: schönes Einfamilienhaus mit Garten
Zum Verkauf angeboten wird dieses im Jahre 1992 in Holzriegelbauweise errichtete Einfamilienhaus.

99,23 m ² Wfl.	823 m ² Grdfl.	4 Zimmer
Garten	Terrasse	Keller
Garage	Küche	Bad mit Dusche
HWB 111,90	fGEE 1,52	

Kaufpreis: € 349.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/66018
margit.zettel@sreal.at



7121 Weiden am See: Uneinsehbarer Streckhof
Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf oder nutzen Sie die Chance um ein fertiges Projekt zu übernehmen. Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

506 m ² Grdfl.	Nahe	ausbaufähigem
fertige Pläne	Neusiedler See	Dachboden

Kaufpreis: € 319.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/63284
margit.zettel@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

S REAL
Immobilien



s REAL
Immobilien

Alles rund um Immobilien auf unserem LinkedIn-Kanal.



7161 Sankt Andrä am Zicksee: Einfamilienhaus
Das Haus ist für Naturliebhaber, die Ihre Freizeit im Burgenland erleben wollen genauso gut geeignet wie für Familien.

150,25 m ² Wfl.	229,65 m ² Nfl.	1.130 m ² Grdfl.
5 Zimmer	1 Terrasse	geräumiger Keller
Photovoltaikanlage	2 Bäder	Sauna + Pool
Autoabstellplätze	HWB 49	fGEE 0,99

Kaufpreis: € 399.000
T +43 5 0100 - 26281

Obj.-Nr. 960/64095
margit.zettel@sreal.at



7222 Rohrbach bei Mattersburg: Wunderschöner, belagsfertiger Bungalow in traumhafter Ruhelage
Auf einer Anhöhe bietet dieser belagsfertige Bungalow eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Hügellandschaft.

130 m ² Wfl.	952 m ² Grdfl.	3 Zimmer
2 Terrassen	gepflegter Garten	Rohrdachboden
Garage	HWB 98	

Kaufpreis: € 398.000
T +43 5 0100 - 26265

Obj.-Nr. 960/65683
andreas.vanek@sreal.at



7311 Haschendorf: Neckenmarkt/Haschendorf - saniertes Haus in ruhiger Lage
saniertes Haus in ruhiger Lage ca. 540 m² Grund, ca. 120 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Bad mit Wanne, neuwertige Küche, Dachboden ausbaubar

120 m ² Wfl.	240 m ² Garten	536 m ² Grdfl.
4 Zimmer	HWB 255,91	fGEE 2,30

Kaufpreis: € 178.000
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/58585
alain.zeiler@sreal.at




7350 Oberpullendorf: Zweifamilienhaus in idealer Lage
Zum Verkauf gelangt dieses teilsanierte Zweifamilienhaus mit 6,5 Zimmern, offenem Wohnsalon und einem Keller in zentraler Lage der Bezirkshauptstadt.

260 m ² Wfl.	341,50 m ² Nfl.	817 m ² Grdfl.
1 Loggia	Bad mit Wanne	Garage
HWB 115	fGEE 1,36	

Kaufpreis: € 295.000
T +43 5 0100 - 26331

Obj.-Nr. 960/62270
marco.stipsits@sreal.at



s REAL
Immobilien

Immobilie online kaufen oder verkaufen?



8380 Jennersdorf: Zweifamilienhaus mit viel Potential
Diese große Immobilie bietet 2 jeweils ca. 130m² große separate Wohneinheiten die gesondert begehbar sind. Jede Wohneinheit hat 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Wirtschaftsraum und sep. WC. Das Obergeschoss hat eine sonnige Ost-Süd Terrasse mit einer kleinen Sauna. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotential für eine weitere dritte Wohneinheit. Des Weiteren gibt es eine große Garage für 2 PKW und eine kleinere für einen PKW. Die Immobilie wird mit einer Elektroheizung beheizt, unterstützt durch Kachelöfen. Für das Warmwasser gibt eine Solaranlage am Dach.

271 m ² Wfl.	380 m ² Nfl.	963 m ² Grdfl.
11 Zimmer	1 Terrasse	2 separate Wohneinheiten
Solaranlage	Sauna	Laagerräume
Kachelofen	Garage	
HWB 180,30	fGEE 4,70	

Kaufpreis: € 364.000
T +43 5 0100 - 26428

Obj.-Nr. 960/65271
david.rader@sreal.at



7411 Markt Allhau: Solides Einfamilienhaus - Erstbezug
Zum Verkauf gelangt dieses solide Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit unverbaubarem Blick Richtung Süd-Ost. Im Jahr 2022 wurde das Haus mit hochwertigen Baustoffen errichtet. Beheizt wird die Immobilie mit einer Luftwärmepumpe. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Böden sind belagsfertig, sämtliche Fenster und auch Türen sind 3-fach verglast mit Fliegengitter und Sonnenschutz außen. Das Badezimmer bietet Dusche und Badewanne und ist für eine Verfließung vorgerichtet. Das Raumprogramm ist auf Vorräum, offene Wohnküche, Speis, separates WC und 3 Zimmer aufgeteilt.

107 m ² Wfl.	127 m ² Nfl.	650 m ² Grdfl.
4 Zimmer	1 Terrasse	Erstbezug
BJ 2022	Fußbodenheizung	Bad mit Dusche und Wanne
Wohnküche	2 PKW-Stellplätze	
HWB 55,30	fGEE 0,73	

Kaufpreis: € 430.000
T +43 5 0100 - 26428

Obj.-Nr. 960/65956
david.rader@sreal.at



7400 Oberwart: Gepflegtes Wohnhaus mit zauberhaftem Garten

Zum Verkauf angeboten wird dieses gepflegte Wohnhaus in ruhiger Stadtrandlage. Die Immobilie wurde 1994 in Holzriegelbauweise errichtet und hat einen Massivkeller mit ca 94 m². Im Jahre 2014 wurde das Haus durch einen Zubau in Massivbauweise großzügig erweitert. Das Ergebnis ist überzeugend, helle Licht durchflutete Räumlichkeiten empfangen die Bewohner. Herzstück dieser Immobilie ist ein sehr großer, im Zentrum des Hauses angesiedelter, Kachelofen. Im schönen Garten befindet sich zudem ein Schwimmteich. Die Immobilie ist ebenfalls mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

160 m² Wfl.
1.125 m² Grdfl.
Schwimmteich
Bewässerungsanlage
HWB 90

290 m² Nfl.
5 Zimmer
Kachelofen
Keller
fGEE 2,12

1.000 m² Garten
2 Terrassen
Photovoltaikanlage
Lagerräume

Kaufpreis: € 590.000
T +43 5 0100 - 26428

Obj.-Nr. 960/61980
david.rader@sreal.at



s REAL
Immobilien

Ihr **NEUBAU**
Newsletter für Sie.

Neues Wohnen
für heute und morgen.



7533 Ollersdorf im Burgenland: Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in traumhaft schöner Ruhelage

Zum Verkauf angeboten wird dieses im Bestzustand befindliche Einfamilienhaus mit einer traumhaft ruhigen Aussichtslage, nur wenige Minuten von Stegersbach entfernt. Die Immobilie bietet einen imposanten Blick über die umliegende Hügelketten. Das Haus wurde im Jahre 2008 errichtet und bietet als Herzstück einen ca. 40m² großen Wohnen - Essen - Kochen Bereich mit der Möglichkeit für einen offenen Kamin und einem Ausgang auf den Ostbalkon. Die Immobilie ist bestens ausgestattet, in der Küche befinden sich sämtliche hochwertige Geräte und auch sonst lässt das Haus keine Wünsche offen. Kaufpreis auf Anfrage.

158 m² Wfl.
3.240 m² Grdfl.
1 Terrasse
große Doppelgarage
T +43 5 0100 - 26428

250 m² Nfl.
5 Zimmer
Fußbodenheizung
Schlafzimmer mit Schrankraum
david.rader@sreal.at

3.000 m² Garten
1 Balkon
Kamin
HWB 19,64
Obj.-Nr. 960/64576



Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.

Unsere Luxusimmobilien
monatlich in Ihr Postfach.



Immobilienvermittlung – einfacher, persönlicher, besser.

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



GEWERBE

DIE BESTE BASIS FÜR IHR BUSINESS.





1020 Wien: Geschäfts-/ Bürofläche beim Stadtentwicklungsgebiet
 Tolle ca. 85 m² große Geschäfts-/ Bürofläche in unmittelbarer Nähe zum Nordbahnviertel zu vermieten.
 HMZ €850,00, BK €275,87, USt €225,17
 85 m² Nfl. | 3 Zimmer | Gasheizung
 sofort Verfügbar | HWB 164,40 | fGEE 1,84
Gesamtmiete: € 1.351,04 | **Obj.-Nr. 965/842**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1080 Wien: vielseitige Räumlichkeiten zu vermieten
 Zur befristeten Vermietung gelangt eine ca. 122 m² große Geschäfts- oder Bürofläche im Souterrain in zentraler Lage in der Laudongasse.
 HMZ €1.251,54, BK €247,51, USt €299,81
 122,46 m² Nfl. | 4 Zimmer | Edelrohbau
 keine Gastro | HWB 304 | Ederlohbau
Gesamtmiete: € 1.798,86 | **Obj.-Nr. 965/893**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1100 Wien: moderne Bürofläche in guter Lage
 Zur Vermietung gelangt eine ca. 245,82 m² große, helle Bürofläche. Das Bürohaus wurde 1992 errichtet und es befindet sich in einem sehr guten Zustand.
 HMZ €1.794,48, BK €639,13
 245,82 m² Nfl. | 9 Zimmer | Stellplätze anmietbar
 Fernwärme | 2. Stock | HWB 87
Gesamtmiete: € 2.433,61 | **Obj.-Nr. 965/640**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1120 Wien: neuwertiger Eissalon in TOP Frequenzlage
 Eissalon - Kaffee & Konditorei, Verkaufsfläche ca. 100 m², 2020 komplett neu saniert und renoviert, hochwertige Ausstattung, ca. 80 m² Kellerräumlichkeiten, Schanigarten ca. 85 m², TOP Frequenzlage.
 HMZ €1.135,71, BK €255,02, USt €286,16
 ca. 100 m² Nfl. | großer Keller | Schanigarten
Gesamtmiete: € 1.716,99 | **Obj.-Nr. 965/881**
T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



1120 Wien: Bürofläche/ Ordination im Wildgarten
 Zum Verkauf gelangt diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche welche sich im Erdgeschoß eines gerade neu errichteten Wohnhauses befindet.
 124,12 m² Nfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse
 Edelrohbau | Besichtigungen möglich | Tiefgaragenplätze anmietbar
 im Grünen | HWB 26,73 | fGEE 0,67
Kaufpreis: € 468.000 | **Obj.-Nr. 965/874**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1160 Wien: geräumiges Büro mit Grünblick
 Zur Vermietung gelangt eine attraktive, in S-Bahn Nähe befindliche, Bürofläche in ruhiger Lage neben dem Kongresspark.
 HMZ €1.387,28, BK €316,41, USt €340,74
 145,76 m² Nfl. | 3 Zimmer | Teeküche
 Stellplätze | Ruhelage | HWB 46
Gesamtmiete: € 2.044,43 | **Obj.-Nr. 965/812**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1220 Wien: TIEFGARAGENPLATZ IM EIGENTUM NÄHE DONAUZENTRUM UND U1 STATION KAGRAN
 Tiefgaragenplatz in bester Lage und Infrastruktur, in wenigen Gehminuten gelangt man ins Donauzentrum und zur U1 Station Kagran, diverse Straßenbahn- und Buslinien sind natürlich auch verfügbar, eine Vermietung des Tiefgaragenplatzes ist wahrscheinlich auch möglich.
Kaufpreis: € 25.000 | **Obj.-Nr. 960/65951**
T +43 5 0100 - 26249 | andreas.heger@sreal.at



1230 Wien: Lagerfläche in guter Lage
 Diese neuerrichtete Lagefläche befindet sich in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße, unweit des Bahnhofs Atzgersdorf.
 HMZ €611, BK €3,01
 308 m² Nfl. | Raumhöhe 4,6 m | Lastenlift
 unbeheizt | teilbar
Gesamtmiete: € 9,12 | **Obj.-Nr. 965/912**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



1230 Wien: Bürofläche in guter Lage
 Zur befristeten Vermietung gelangt diese Bürofläche unweit des Bahnhofs Atzgersdorf.
 HMZ €9,00, BK €3,01
 1 m² Nfl. | Lagerhalle zumietbar | Stellplätze
 Teeküche | HWB 84,20 | fGEE 1,09
Gesamtmiete: € 12,01 | **Obj.-Nr. 965/930**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



2490 Ebenfurth: attraktive Betriebsliegenschaft
 Hochwertige Liegenschaft, die sehr viele Optionen sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren bietet.
 3.353 m² Nfl. | 13.952 m² Grdfl. | Anlageobjekt
 Vermietungsgrad | modern | Branchenmix
 95% | | |
 HWB 35
Kaufpreis: € 5.820.000 | **Obj.-Nr. 965/838**
T +43 5 0100 - 26253 | walter.adelmann@sreal.at



2441 Mitterndorf an der Fische: Betriebsbaugrundstück mit Potential
 Eckgrundstück mit quadratischer Konfiguration, Anschlüsse vorhanden, nicht aufgeschossen, Bauordnung: max. in Bauklasse II - also max. 8 m Gebäudehöhe.
 3.000 m² Grdfl. | Gewerbegebiet | Potenzial
 Anschlüsse | Bauklasse II | Eckgrundstück
Kaufpreis: € 360.000 | **Obj.-Nr. 965/814**
T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2700 Wiener Neustadt: Büroetage in Bahnhofsnähe
 Zur Vermietung gelangt ab April 2023 eine moderne Bürofläche. Der gesamte Bürotrakt verfügt über 3 Ebenen (UG, EG, OG)
 HMZ €4.112,00, BK €1.119,00
 457 m² Nfl. | teils klimatisiert | Lager- & Serverraum
 Archivflächen | Fernwärme | barrierefrei
 Fitnessraum
Gesamtmiete: € 5.231 | **Obj.-Nr. 965/916**
T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



2870 Aspeng Markt: Zinshaus in Zentrumslage
gemischt genutztes Zinshaus, 2 Geschäftslöcher, 4 Wohnungen, ca. 133m² Rohdachboden ausbaubar, Fernwärmeanschluss, Dach- und Fenstererneuerung, sowie Dämmung der obersten Geschoßdecke 2002

276,61 m² Wfl. | 507,77 m² Nfl. | 753 m² Grdfl.
HWB 151,70 | fGEE 2,14

Kaufpreis: € 822.000 | Obj.-Nr. 965/885
T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2870 Aspeng Markt: Geschäftslokal - Büro in guter Lage
Geschäftslokal Baujahr 1970, ca. 95 m² Nfl., Verkaufsraum ca. 60 m², gute Lage, guter Zustand, schlüsselfertig, inklusive Kochnische, Abstellraum und WC.

ca. 95 m² Nfl. | Küche | Abstellraum
schlüsselfertig | HWB 158 | fGEE 2,14

Gesamtmierte: € 945,73 | Obj.-Nr. 965/906
T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



3580 Mühlfeld: Landgasthaus mit viel Potenzial - großer Gastgarten - Großer Parkplatz - Dachboden ausbaufähig!!

Landgasthaus mit viel Potenzial Gfl. ca. 799 m², schönes Ambiente mit großem Gastgarten, großem Parkplatz und ausbaufähigem Dachboden, ausgestattet mit einer Luftwärmepumpe, Entkalkungsanlage und Fußbodenheizung.

799 m² Grdfl. | HWB 18,70 | fGEE 1,04
Kaufpreis: € 458.000 | Obj.-Nr. 960/65628
T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



7000 Eisenstadt: Top moderne Büro-/Ordi- oder Praxisräumlichkeiten im Zentrum von Eisenstadt
In der FUZO der Innenstadt gelangt dieses 186 m² große Büro- oder Praxisräumlichkeit zur nächsten Hauptmierte.

HMZ €1.850,00, BK €279,00, USt €425,80
186 m² Nfl. | 5 Zimmer | Klima
Fußbodenheizung | Aufzug | Parkplätze
HWB 47,20 | fGEE 1,09

Gesamtmierte: € 2.554,80 | Obj.-Nr. 960/65621
T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



7000 Eisenstadt: Büro in perfekter Innenstadtlage
Das geräumige Büro befindet sich in einem 2006 neu errichteten Büro-/Wohngebäude und verfügt über eine zentrale Raumaufteilung.

HMZ €1.850,70, BK €279,00, USt €425,94
186 m² Nfl. | 5,50 Zimmer | 1. Liftstock
Klimaanlage | Küchenzeile | Abstellraum
getrennte WCs | HWB 47 | fGEE 1,09

Gesamtmierte: € 2.555,64 | Obj.-Nr. 960/60366
T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



7023 Zemendorf: Ertragsobjekt mit Lagerhallen, Außenflächen, Flugdach und Parkplätzen

Das Gebäude wurde ursprünglich in vier Abschnitten errichtet. Seit 2015 wurde das Objekt laufend umgebaut und erneuert. Aktuell ist es voll vermietet.

910 m² Nfl. | 24.487 m² Grdfl. | sehr gut erreichbar
Videoüberwachung | voll vermietet
Kaufpreis: € 1.500.000 | Obj.-Nr. 960/62782
T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



2120 Wolkersdorf im Weinviertel: Firmensitz im Industriegebiet

Zum Verkauf gelangt diese optimale Betriebsliegenschaft inklusive Büro, Lager, Servicefläche und Dienstwohnung im Industriegebiet Wolkersdorf auf ca. 2.500 m² arrondierter Fläche.

- Baujahr: 1995
- Nutzfläche: ca. 1.902 m²
- Lager: ca. 350 m²
- Büro-/ Servicefläche ca. 600 m²
- Klimatisierte Büroräumlichkeiten mit Sonnenterrasse
- Rangierfläche und LKW-Zufahrt

- ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Widmung Bauland Industriegebiet
- HWB: 94,6 kWh/m²a
- fGEE: 1,37

Kaufpreis: € 1.950.000,-



Walter Adelman
T +43 5 0100 - 26253
walter.adelman@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.

WIEN

s REAL Wien

Landstraßer Hauptstraße 60, 1030 Wien
T +43 5 0100 - 26200
office@sreal.at

s REAL Wien

Am Belvedere 1, 1100 Wien
T +43 5 0100 - 26328

BURGENLAND

s REAL Eisenstadt

Beim Alten Stadttor 1-3, 7000 Eisenstadt
T +43 5 0100 - 26265
burgenland@sreal.at

s REAL Oberwart

Schulgasse 44, 7400 Oberwart
T +43 5 0100 - 26428
burgenland@sreal.at

s REAL Neusiedl am See

Untere Hauptstraße 7, 7100 Neusiedl am See
T +43 5 0100 - 26326
burgenland@sreal.at

NIEDERÖSTERREICH

s REAL Amstetten

Hauptplatz 31, 3300 Amstetten
T +43 5 0100 - 25483
amstetten@sreal.at

s REAL Haag

Höllriglstraße 13, 3350 Haag
T +43 5 0100 - 26256
haag@sreal.at

s REAL Korneuburg

Sparkassenplatz 1, 2100 Korneuburg
T +43 5 0100 - 26200
korneuburg@sreal.at

s REAL Mödling

Hauptstrasse 39, 2340 Mödling
T +43 5 0100 - 26202
moedling@sreal.at

s REAL St. Pölten

Josefstraße 120, 3100 St. Pölten
T +43 5 0100 - 26236
sanktpoelten@sreal.at

s REAL Zwettl

Sparkassenplatz 1/1/1, 3910 Zwettl
T +43 5 0100 - 26224
waldviertel@sreal.at

In allen Filialen der Erste Bank, Sparkasse und s Bausparkasse, zum Beispiel:
Baden, Eisenstadt, Hollabrunn, Mistelbach, Korneuburg, Krems, Tulln, ...