

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

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



Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koneck

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

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!

Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

High- lights

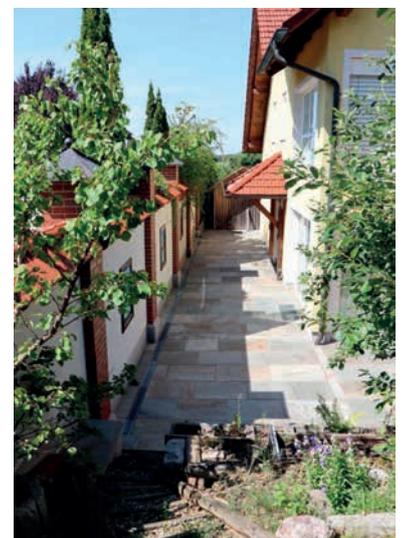
Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: www.sREAL.at/immobilien hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.



4663 Laakirchen: Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus

Außergewöhnliches Haus mit sehr viel Platz – ideal, um Wohnen und Arbeiten zu verbinden. 2001 in Massivbauweise errichtet. 920-m²-Grundstück in ruhiger Lage, drei Eingangstüren für drei Einheiten. Highlights: Kachelofen, Wintergarten, Whirlpool, Photovoltaikanlage, Doppelgarage und Doppelcarport. HWB 61 kWh/m²a, fGEE 0,95, Preis auf Anfrage.

Kontakt: Astrid Sattlberger,
Tel. 05 0100 - 626452,
astrid.sattlberger@sreal.at





4030 Linz: Großes Wohnhaus

1991/92 in hochwertiger Massivbauweise errichtetes Wohnhaus. 2012 durch Dachgeschossausbau erweitert. Sehr gepflegter, teilweise neuwertiger Zustand. Drei Etagen, Trennung zwischen Beruf und Freizeit gut möglich. Beziehbar: November 2023. 1.425 m² Grundfläche, 243 m² Nutzfläche. HWB 75 kWh/m²a, fGEE 0,97, KP € 695.000.

Kontakt: Wernher Messenböck,
Tel. 0664 8184406,
wernher.messenboeck@sreal.at



4690 Mühlwang: Refugium im Grünen – viel Platz und Ruhe

Erholsames Hide-away in Mühlwang/Rüstorf (Nähe Schwanenstadt): mitten im Grünen, direkt am Mühlbach – ganz privat, urwüchsig, authentisch. 480 m² Wohnfläche auf 13.333 m² Grünfläche. Bestand 2001–03 durch ein Architekturbüro großflächig ausgebaut, zwei getrennte Wohneinheiten: ca. 107,6 m² Wohnfläche im EG, ca. 203,52 m² Wohnfläche im OG und DG. HWB 86 kWh/m²a, fGEE 1,16, KP € 837.000.

Kontakt: Norbert Preining,
Tel. 05 0100 - 26302,
norbert.preining@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Immobilienmaklerberuf	8
Projekte	12
Zentralraum Linz	15
Zentralraum Wels	18
Mühlviertel	21
Traunviertel	23
Hausruckviertel	25
Innviertel	28
Salzkammergut/ Andere Bundesländer	30

DIE s REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H, Alexandra Sommerhuber, 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 Mediengesetz: www.sreal.at/de/offenlegung-oberoesterreich

Medieninhaber und Herausgeber: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H, Promenade 09, 4020 Linz, T +43 05 0100 - 26461
Geschäftsführer: Ernst Mittermair, Rüdiger Raab

Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als 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 Ballettrepitatorin 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 Bebauungsbestimmungen 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 Immobilienmarktkenntnisse 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.



4694 Ohlsdorf: Miet/Kauf oder Sofortkauf im Zentrum von Ohlsdorf - Nähe Gmunden

Mitten in der Gemeinde Ohlsdorf in zentraler Lage, Nähe der Stadt Gmunden sowie des Traunsees, entsteht diese moderne, barrierefreie Wohnanlage mit leistbaren Einheiten unterschiedlicher Größen.

Balkon provisionsfrei	Terrasse HWB 40	Tiefgaragenplatz fGEE 0,73
-----------------------	-----------------	----------------------------

- 17 schlüsselfertige Wohnungen
- Wohnfläche von ca. 46,64 m² - 104,2 m²
- barrierefrei
- mit Aufzug
- zentrale Lage im Salzkammergut
- günstige Betriebskosten
- Fertigstellung und Übergabe im Herbst 2023

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/29638
norbert.preining@sreal.at



4641 Steinhaus: Schön gelegene Doppelhaushälfte mit Fernblick und Pool

Mit dem Bau dieser Doppelhaushälfte wurde im Herbst 2022 begonnen. Das Doppelhaus ist derzeit im Rohbauzustand, zuletzt wurde die Elektro- und Heizungsinstallation vorgenommen. Die hochwertigen Fenster und Terrassentüren sind bereits eingebaut, sodass man jederzeit Vorortbesichtigungen durchführen kann. Das Haus besticht durch eine sehr durchdachte Raumaufteilung, die alle Wünsche erfüllt.

130 m ² Wfl. HWB 43	274 m ² Grdfl. fGEE 0,73	4 Zimmer
--------------------------------	-------------------------------------	----------

- Rohbauzustand
- schlüsselfertig möglich
- durchdachte Raumaufteilung
- voll unterkellert
- mit vorbereiteten Pool

Kaufpreis: € 470.000
T +43 5 0100 - 26311

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



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

Die hochwertig ausgeführte Doppelhaushälfte wurde 2022 fertig gestellt. Es fehlen nur noch die Sanitärausstattung und Ihre individuelle Einrichtung - es ist also kurzfristig beziehbar! Empfangen werden Sie im Haus in einer großzügigen Diele und Garderobenbereich. Angrenzend gelangen Sie in den offenen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit großer Glasfront, auf die Terrasse und in den Garten.

103 m ² Wfl. beheizter Keller	200 m ² Grdfl. HWB 42	Raffstore fGEE 0,71
--	----------------------------------	---------------------

- Fertig gestellte Doppelhaushälfte mit ca. 102,6 m²
- gut durchdachter Wohnfläche
- voll unterkellert
- 3 Autoabstellflächen
- hochwertige Ausstattung und Ausführung
- kurzfristiger Bezug möglich

Kaufpreis: € 529.000
T +43 5 0100 - 26311

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



4040 Linz: Außergewöhnliches Neubauprojekt in Urfahr/Auberg - Modernes Wohnen

In sehr begehrter Stadtlage von Linz-Urfahr werden auf einem rund 2.500 m² großem Grundstück insgesamt 42 Wohneinheiten mit 4 Geschoßen und einer Parkgarage erbaut. Die voraussichtliche Baufertigstellung ist für den Sommer 2025 geplant. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Garten, eine Loggia/Balkon oder eine Terrasse. Der Linzer Hauptplatz ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Freiflächen außenliegender Sonnenschutz	Fußbodenheizung HWB 26	Glasfaseranschluss fGEE 0,68
---	------------------------	------------------------------

- 1 bis 4-Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 130 m²
- 42 Tiefgaragenplätze, 1 Geschäftslokal im Erdgeschoss
- Jede Wohneinheit wird schlüsselfertig übergeben

- Kaufpreis ab: € 278.502
Team Hinterreiter / Messenböck

Obj.-Nr. 964/30115
T +43 5 0100 - 46130

promenade.linz@sreal.at



4020 Linz: Exklusives Neubauprojekt – Nähe Promenade

Das außergewöhnliche, bewilligte Wohnbauprojekt vereint urbanes Lebensgefühl und Natur – somit zentral und doch im Grünen! In wenigen Gehminuten erreicht man die Promenade sowie den Hauptplatz samt ihren Geschäften und diversen Lokalen. In die andere Richtung finden sich die Naherholungsräume Froschberg und Freinberg. Auf edle und hochwertige Materialien wurde besonders geachtet. Die Kombination aus Architektur, Raumplanung, Ausstattung und der Lage mitten in der Stadt schafft ein einzigartiges Ambiente zum Wohlfühlen. Jede der 12 Wohnungen in diesen 2 Baukörper verfügt über individuell große Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten). Die gut durchdachte Planung der Wohnungen spricht ebenso für sich. Die Flächen reichen von einer kleinen 2-Zimmerwohnung mit ca. 57 m² Nutzfläche bis hin zum großzügigen Penthouse mit ca. 185 m² Nutzfläche. Tiefgaragenplätze und Freistellplätze können gegen Aufpreis erworben werden.

HWB 42

| fGEE 0,84

Kaufpreis ab: € 497.318

T +43 5 0100 - 46158

margit.messenboeck@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29548



4101 Feldkirchen an der Donau: Wohnen und Wohlfühlen! Doppelhäuser in Lacken - Feldkirchen an der Donau - „Good Luck!“ - Schatzsiedlung

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

HWB 40

| fGEE 0,75

Kaufpreis ab: € 506.720

T +43 5 0100 - 46152

wernher.messenboeck@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29709

s REAL Linz

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



Matthias Roitner
M +43 664 8183015
matthias.roitner@sreal.at



Mag. Gabriele Hentschläger
M +43 664 8574898
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ursula Leister
M +43 664 8184408
ursula.leister@sreal.at



Margit Messenböck
M +43 664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at



Dr. Wernher Messenböck
M +43 664 8184406
wernher.messenboeck@sreal.at



Wolfgang Gögele
M +43 664 8181291
wolfgang.goegele@sreal.at



Alexander Klotzner
M +43 664 78349431
alexander.klotzner@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Carola Frühwirth
M +43 664 8389188
carola.fruehwirth@sreal.at



Eva-Maria Pfisterer
M +43 664 8111280
eva.pfisterer@sreal.at



4030 Linz: Großes Wohnhaus
 Perfekt für Familien! Wohnhaus in hochwertiger Massivbauweise mit 2 Wohneinheiten, ca. 243 m² Nfl., ca. 1.425 m² Grund, möblierte Küche, hochwertige Oberflächen, schöne Terrasse und Balkon, Kachelofen, Weinkeller
 243 m² Nfl. | 1.425 m² Grdfl. | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 75 | fGEE 0,97
Kaufpreis: € 695.000 | Obj.-Nr. 964/29972
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4060 Leonding: Baugrund in ruhiger Lage
 Nach Süden hin ausgerichtet, zentral gelegen, ca. 804 m² Grund, verfügt über Kanal-, Wasser- und Stromanschluss, beste örtliche Infrastruktur, am Hauptplatz Leonding ist man in ca. 5 Minuten zu Fuß, es besteht keine Bauverpflichtung - daher auch als Geldanlage geeignet
 804 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 685.000 | Obj.-Nr. 964/30030
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4060 Leonding: Gepflegtes Wohnhaus - Doppelhaushälfte
 Das Wohnhaus befindet sich in sehr beliebter Wohngegend von Leonding im Ortsteil Doppl., ca. 170 m² Nfl., ca. 528 m² Grfl., drei Garagen, Pool, schöner Garten, das Haus ist teilunterkellert
 170 m² Nfl. | 528 m² Grdfl. | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 174 | fGEE 1,84
Kaufpreis: € 380.000 | Obj.-Nr. 964/29443
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4481 Asten: Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum
 Haus in massiver Bauweise, verfügt über mehrere kleinere Wohnungen (tw. mit Küche), ca. 400 m² Nfl., 354 m² Grund, gelungene Raumaufteilung, das ausgebaute Dachgeschoss ist besonders hell und sonnig
 400 m² Nfl. | 354 m² Grdfl. | HWB 72,90
 fGEE 1,68
Kaufpreis: € 470.000 | Obj.-Nr. 964/29987
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4073 Wilhering: Sonnige Bauparzelle
 Leicht geneigtes Baugrundstück mit ca. 848 m² Grund, Siedlungslage, sehr zentral, ein Bebauungsplan ist vorhanden, hauptsächlich nach Südwesten ausgerichtet, ein Bebauungsplan für die Liegenschaft ist vorhanden, die Infrastruktur ist der Lage entsprechend
 848 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 394.320 | Obj.-Nr. 964/29881
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Dentalstudio in 4020 Linz
 Großzügige Einheit mit diversen Nutzungsmöglichkeiten, ca. 179 m² Nfl., ursprünglich 3 separate Einheiten, derzeit zusammengelegte Nutzung, helle und gepflegte Räume, Lift, Tiefgarage, Kellerabteil, perfekte Infrastruktur
 179 m² Nfl. | 7 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 136 | fGEE 1,18
Kaufpreis: € 390.000 | Obj.-Nr. 964/29844
T +43 5 0100 - 46152 | wernher.messenboeck@sreal.at



4492 Hofkirchen im Traunkreis: Top gepflegtes Kleingartenhaus
 Das Kleingartenhaus wurde ca. 2002 auf eigenem Grund errichtet, ca. 285 m² Grund, Swimmingpool, schöner Garten, absolute Ruhelage, Brunnen, 2 Parkplätze, Kanalanschluss vorhanden, St. Florian ist nur wenige Autominuten entfernt
 285 m² Grdfl. | HWB nicht notwendig | fGEE nicht notwendig
Kaufpreis: € 140.000 | Obj.-Nr. 964/30048
T +43 5 0100 - 6 26474 | alexander.klotzner@sreal.at



4060 Leonding: 3-Zimmer-Eigentumswohnung vor den Toren von Linz
 Ruhige und gepflegte Wohnung, ca. 69 m² Wfl., Loggia (ca. 5 m²), Garage ist im Kaufpreis bereits inkludiert, Erdgeschoß, Kellerabteil, sehr gute Lage, Fernwärme bereits im Haus vorhanden, beste Infrastruktur
 69 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 51 | fGEE 0,94
Kaufpreis: € 256.000 | Obj.-Nr. 964/29930
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Große Wohnung mit 2 Garagen
 Sandgasse/Kroatengasse, gepflegte 5-Zimmerwohnung, eine moderne Küche samt E-Geräten ist im Kaufpreis inkludiert, 133 m² Nfl., 2 Balkone, großes Kellerabteil, begehrter Schrankraum, ein kurzfristiger Bezug ist möglich
 133 m² Nfl. | 5 Zimmer | 2 Balkone
 HWB 57
Kaufpreis: € 359.000 | Obj.-Nr. 964/29949
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung mit Balkon
 Gepflegte Eigentumswohnung in beliebter Wohngegend, ca. 80 m² Nfl., perfekte Raumaufteilung, Loggia, Balkon, eine Klimaanlage mit Wärmepumpensystem ist vorhanden, Garage, Kellerabteil, beste Infrastruktur
 80 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 1 Loggia | HWB 71 | fGEE 1,57
Kaufpreis: € 295.000 | Obj.-Nr. 964/29969
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Einfamilienhaus in Linz - Spallerhof
 Sehr gepflegtes Reihenhaus in absoluter Ruhelage, ca. 154 m² Wfl., ca. 599 m² Grund, voll unterkellert, Sonnenterrasse mit ca. 24 m², möblierte Küche, schöner Garten mit Altbaubestand und Gartenhütte für Werkzeug und Geräte
 154 m² Wfl. | 599 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 HWB 174 | fGEE 2,06
Kaufpreis: € 530.000 | Obj.-Nr. 964/29991
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: 3-Zimmerwohnung in Linz - Keferfeld
 Eigentumswohnung in sehr beliebter Wohngegend, beste Raumeinteilung, eine Klimaanlage steht zur Verfügung, 2. Stock ohne Lift, Küche mit E-Geräten ist im Kaufpreis inkludiert, großes Kellerabteil
 78 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 148,54
Kaufpreis: € 220.000 | Obj.-Nr. 964/30001
T +43 5 0100 - 46158 | margit.messenboeck@sreal.at



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung in Urfahr mit Pöstlingbergblick

Helle und sonnige Eigentumswohnung mit ca. 83 m² Nfl., großzügiger Wohn-/Küchenbereich, 2 Loggias mit wunderbarem Ausblick in die Umgebung, 7. Stock mit Lift, Top-Wohnqualität in ruhiger Lage, Bezug ab sofort möglich, es stehen ausreichend hauseigene Parkplätze zur Verfügung

83 m ² Nfl.	3 Zimmer	2 Loggias
HWB 90	fGEE 1,65	

Kaufpreis: € 325.000
T +43 5 0100 - 46158

Obj.-Nr. 964/30029
margit.messenboeck@sreal.at



4052 Ansfelden: Gepflegtes 2-Familien-Haus

Ansfelden/Freindorf - Sehr gepflegtes Wohnhaus in attraktiver Lage mit viel Platz und Potential, 2 Wohneinheiten, sonniger Garten, unterkellert, große Garage, keine 6 Autominuten von Linz/Ebelsberg entfernt, teilmöbliert, Wfl. ca. 200 m², Gfl. ca. 564 m²

200 m ² Wfl.	564 m ² Grdfl.	6 Zimmer
1 Balkon	HWB 190	fGEE 2,02

Kaufpreis: € 550.000
T +43 5 0100 - 26466

Obj.-Nr. 964/29580
wolfgang.goegele@sreal.at



4030 Linz: Geförderte Gartenwohnung

Großzügiges Wohnen im Grünen, geschmackvoll, modern, zeitlos und neuwertig! Geräumiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ca. 66 m² Wfl., großer Garten mit Terrasse, die möblierte Küche ist im Kaufpreis enthalten, Kellerabteil. Carport, hervorragende Infrastruktur

66 m ² Wfl.	153 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 54	fGEE 0,76

Kaufpreis: € 298.000
T +43 5 0100 - 26309

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



4502 St. Marien: Moderne Gartenwohnung

4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 84 m² Wfl., modernes Wohnhaus, helle Räume, ansprechender Grundriss, barrierefrei, große Terrasse, Eigengarten mit ca. 84 m² Fläche, teilmöbliert, Kellerabteil, Rollläden, Fußbodenheizung, eigene Autoabstellplätze vor dem Haus

84 m ² Wfl.	84 m ² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 32	fGEE 0,70

Kaufpreis: € 349.000
T +43 5 0100 - 46157

Obj.-Nr. 964/29914
ursula.leister@sreal.at



4600 Wels: Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und großer Gartenanlage

Diese schöne Doppelhausanlage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Zuhause wünschen. Die überdachte Terrasse, mit Blick in den Garten, lädt zum Verweilen ein.

137 m ² Wfl. Garage	700 m ² Grdfl. Garten	1 Terrasse sehr gute Infrastruktur
HWB 108	fGEE 1,35	

- Lage im Stadtteil Pernau
- Fußbodenheizung und Kamin
- ausgebautes bewilligtes Dachgeschoss (Infrarotheizung)
- wunderschöner und offener Bereich zur freien Gestaltung und Entfaltung

Kaufpreis: € 409.000 **Obj.-Nr. 964/29775**
T +43 5 0100 - 6 26465 **flutra.isufaj@sreal.at**



4600 Wels: Parkvilla mit großzügigem Grundstück Wels/Ost

Diese Villa wurde in den 1920-iger Jahren in Massivbauweise errichtet und steht bis heute im Familienbesitz. Das Haus ist großzügig ausgebaut, voll unterkellert, verfügt über hohe repräsentative Räume, und ein Dachgeschoss mit Potential. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über ein parkähnliches Grundstück (südlich ausgerichtet) mit einer gepflegten großzügigen Gartenanlage - in Summe ca. 1.847 m² im Mischbaugebiet.

170 m ² Nfl. Gartenanlage	1.847 m ² Grdfl. HWB 376	6 Zimmer fGEE 4,48
---	--	-----------------------

- repräsentative hohe Räume mit großzügigem Schnitt
- Dach wurde im Jahr 2000 erneuert
- für gewerbliche Nutzung oder einem Wohnbau
- kurzfristiger Bezug möglich

Kaufpreis: € 1.280.000
T +43 5 0100 - 44319

christian.dallinger@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29955



4600 Wels: Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung Lichtenegg

In ruhiger Wohnlage, im Stadtteil Lichtenegg liegt diese geräumige und mit einer schönen, offenen Wohnküche ausgestattete, 4-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines dreistöckigen Wohnhauses.

98 m ² Wfl. 1 Loggia fGEE 1,73	104 m ² Nfl. Stellplatz	4 Zimmer HWB 103
---	---------------------------------------	---------------------

Kaufpreis: € 219.000 **Obj.-Nr. 964/30000**
T +43 5 0100 - 44319 **christian.dallinger@sreal.at**



4600 Wels: Offenbachpark-Wohnung Wels/Neustadt

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Sanierungsbedarf, in guter Lage zum Welsler-Stadtzentrum. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über eine kleine Terrasse, die nahtlos in eine allgemeine Gartenfläche übergeht.

68,97 m ² Wfl. 1 Terrasse	73,99 m ² Nfl. Tiefgaragenplatz	3 Zimmer HWB 30
---	---	--------------------

Kaufpreis: € 195.000 **Obj.-Nr. 964/29994**
T +43 5 0100 - 44319 **christian.dallinger@sreal.at**



4600 Wels: Helle 3 Zimmer Wohnung mit westlich ausgerichteter Loggia

Diese gepflegte 3 Zimmer Wohnung liegt im 6. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein großer und freundlicher Wohn-Essbereich lädt zum Verweilen ein.

80,65 m ² Nfl. gute Infrastruktur	3 Zimmer HWB 70	Traunsteinblick fGEE 1,40
---	--------------------	------------------------------

Kaufpreis: € 205.000 **Obj.-Nr. 964/29993**
T +43 5 0100 - 6 26465 **flutra.isufaj@sreal.at**

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



Mag. Christian Dallinger
 M +43 664 8180058
 christian.dallinger@sreal.at



Flutra Isufaj
 M +43 664 8348242
 flutra.isufaj@sreal.at



Christian Butz
 M +43 664 88957008
 christian.butz@sreal.at



4600 Wels: Komfortable 2-Zimmer-Wohnung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage, welche bequem über einen Lift erreicht werden kann. Mit einer Fläche von ca. 52 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz, um Ihren individuellen Wohnstil zu verwirklichen.

52,23 m ² Nfl.	2 Zimmer	Loggia
Fernwärme	HWB 64	fGEE 1,17
Kaufpreis: € 149.000	Obj.-Nr. 964/30057	
T +43 5 0100 - 6 26465	flutra.isufaj@sreal.at	



Provisionsfrei

4600 Wels: Landsitz-Appartement 2 Zimmer Gartenwohnung

In Oberthan, dem grünen Stadtrand von Wels, erwartet Sie diese interessante Immobilie! Die im Erdgeschoss liegende Wohnung bietet Ihnen viele Annehmlichkeiten wie Hohe Räume, eine barrierefreie Dusche sowie hochwertige Materialien.

HMZ €554,11, BK €127,82, USt €68,19

45,65 m ² Wfl.	40 m ² Garten	2 Zimmer
1 Terrasse	Neubau	Erstbezug
Erdwärme	HWB 32	fGEE 0,80

- Küchen sind in Eigenregie zu realisieren
- großzügiges Kellerabteil
- Tiefgarage
- eigene Grünanlage
- Sofortbezug

Gesamtmiete: € 750,12
T +43 5 0100 - 6 26465

flutra.isufaj@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29046



Alles rund um Immobilien auf unserem Facebook-Kanal.



4600 Wels: Saniertes Einfamilienhaus Wels/Neustadt

Das Haus wurde bereits 1912 erwähnt, 1917 durch eine Waschküche mit Holzlager und wieder 1949 durch einen Zubau erweitert, in der Folge mit einer Garage versehen und schließlich wurde 1997 das Dachgeschoss ausgebaut, 2016 ein Salzwasserpool errichtet, samt verglasten Nebengebäude, 2021 wurde die Heizung sowie fast alle Fenster, das Bad und das WC erneuert. Eine neue Küche (2022), eine Grillhütte und eine südlich ausgerichtete Terrasse werden die Liegenschaft zusätzlich auf.

95 m ² Wfl.	113 m ² Nfl.	434 m ² Grdfl.
5 Zimmer	1 Terrasse	Salzwasserpool
Kleiner Garten	HWB 218	fGEE 1,97

- Umfangreich sanierte, um- und ausgebautes Einfamilienhaus
- hervorragend modernisiert
- sehr gute Infrastruktur
- Krankenhaus, Schule, Einkaufszentren

Kaufpreis: € 425.000
T +43 5 0100 - 44319

Obj.-Nr. 964/29727
christian.dallinger@sreal.at



4600 Wels: Baumeister Zweifamilienhaus in Wels-Neustadt

Dieses 1961 in Massivbauweise errichtete Haus, mit großzügigem Grundstück, verfügt über 2 beinahe identische Wohneinheiten, die getrennt begehbar sind. 2007 wurde das Gebäude mit einem Kaltdach sowie einer Solaranlage mit ca. 17 m² erneuert. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum.

190 m ² Nfl.	927 m ² Grdfl.	10 Zimmer
1 Balkon	HWB 171	fGEE 2,20

- 3 Garagen
- 5 Abstellplätze
- großzügiger Garten
- Wintergarten (in Genehmigungsphase)
- kurzfristiger Bezug möglich

Kaufpreis: € 495.000
T +43 5 0100 - 44319

Obj.-Nr. 964/29897
christian.dallinger@sreal.at



4614 Marchtrenk: Urbanes Wohnen in neuer Doppelhaushälfte

Hier finden Sie das Beste aus Stadt und Land! In beschaulicher Wohnumgebung und einem noch jungen Wohnviertel am Rande von Marchtrenk. Exklusives und neuwertiges Domizil, zentral und ruhig, moderne Architektur, großzügige Grundrisse, nachhaltige Ausstattung, Erstbezug 2022, hochwertige Teilmöblierung, Garage mit Abstellraum

100 m² Wfl.
1 Terrasse

kontrollierte Wohnraumlüftung
HWB 47

Kaufpreis: € 500.000
T +43 5 0100 - 26466

361 m² Grdfl.
Luftwärmepumpe

elektrische Raffstore-Beschattung
fGEE 0,55

wolfgang.goegele@sreal.at

4 Zimmer
Photovoltaikanlage mit
Überschusseinspeisung
Wasserenthärtungsanlage

Obj.-Nr. 964/30049

**Immobilienvermittlung – einfacher,
persönlicher, besser.**

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





4184 Helfenberg: ERSTBEZUG - Wohnhaus in Helfenberg

Neues Eigenheim OHNE Baustress! Moderner Baustil; offene Raumgestaltung; gemütliche Wohnatmosphäre; vom lichtdurchfluteten Wohnbereich auf die Sonnenterrasse und weiter in den Garten; Pool mit Abdeckung.

ca. 154 m² Wfl. | ca. 894 m² Grdfl. | HWB 53
fGEE 0,71

Kaufpreis: € 530.000 | **Obj.-Nr. 964/29905**
T +43 (5) 0100 - 42840
renate.hinterhoelzl@sreal.at



4210 Gallneukirchen: Toplage - Darauf können Sie bauen!

Dieses reizvolle Grundstück birgt reichlich Potential und ist in einem ruhigen Wohngebiet gelegen. Die sonnige Südwest-Hanglage eröffnet attraktive Bebauungsmöglichkeiten und einen herrlichen Ausblick ins nähere Umland. Kein Bauzwang, sehr gute Infrastruktur.

880 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 208.000 | **Obj.-Nr. 964/29929**
T +43 5 0100 - 26466 | wolfgang.goegeler@sreal.at



4210 Gallneukirchen: Neu renovierte Familienwohnung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen 4-Zimmerwohnung? Dann ist diese gepflegte Wohnung in einer ruhigen Siedlungslage genau das Richtige! Möblierte Küche, Wintergarten, beste Infrastruktur vorhanden, Garage, Kellerabteil.

106 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
HWB 86 | fGEE 1,47
Kaufpreis: € 348.000 | **Obj.-Nr. 964/29997**
T +43 5 0100 - 26309 | gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4184 Helfenberg: Baugrund nahe Helfenberg

Sonniges Baugrundstück in Siedlungsrandlage; aufgeschlossen; ca. 1,5 km außerhalb von Helfenberg; Bauzwang.

ca. 971 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 34.173 | **Obj.-Nr. 964/29674**
T +43 (5) 0100 - 42840 | renete.hinterhoelzl@sreal.at



4310 Mauthausen: Gepflegte Doppelhaushälfte

Bernascheksiedlung - In ruhiger Siedlungslage und in der Nähe vom Ortszentrum Mauthausen liegt diese entzückende Doppelhaushälfte. Schöner Garten, vollunterkellert, gut durchdachte Raumaufteilung, Bezug sofort möglich

105 m² Wfl. | 505 m² Grdfl. | 1 Terrasse
HWB 187,20 | fGEE 2,63
Kaufpreis: € 225.000 | **Obj.-Nr. 964/29953**
T +43 5 0100 - 26309 | gabriele.hentschlaeger@sreal.at



4170 St. Oswald bei Haslach: Vierkanthof - ehemalige Landwirtschaft

Schöner, uneinsehbarer Innenhof; ruhige Siedlungsrandlage; gut zu bewirtschaftende Grundstücke (größtenteils arrondiert); Wohnen im "Ausgedingehaus"; starker Sanierungsbedarf im Haupthaus. Gfl. ca. 103.795 m²

ca. 138 m² Wfl. | HWB 392 | fGEE 5,06
Kaufpreis: € 498.000 | **Obj.-Nr. 964/29554**
T +43 (5) 0100 - 42840 | renete.hinterhoelzl@sreal.at



4120 Neufelden: Wohn- und Geschäftshaus direkt in Neufelden

Geschäftsfläche im Erdgeschoss (derzeit vermietet); großzügige Wohnung mit toller Sonnenterrasse im OG; teilunterkellert; Wohnfläche ca. 127 m², Verkaufsfläche ca. 475 m², Lagerfläche ca. 30 m², Kellerfläche ca. 128 m²

ca. 127 m² Wfl. | ca. 590 m² Grdfl. | HWB 251
fGEE 2,08
Kaufpreis: € 470.000 | **Obj.-Nr. 964/29951**
T +43 (5) 0100 - 42840 | margit.binder@sreal.at



4230 Pregarten: Große gepflegte Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Lage in Pregarten und ist sofort beziehbar. Ca. 126 m² Wfl., Küche möbliert, Loggia, ca. 143 m² Garten, Keller, großzügiger Dachboden, ruhige Lage

126 m² Wfl. | 143 m² Garten | 4 Zimmer
1 Loggia | HWB 92 | fGEE 0,99
Kaufpreis: € 260.000 | **Obj.-Nr. 964/29677**
T +43 5 0100 - 6 26474
alexander.klotzner@sreal.at

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



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



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



4174 Niederwaldkirchen: Wohnhaus in Niederwaldkirchen

Zwei getrennte Wohneinheiten, separate Eingänge; Wohnung im UG vor ca. 20 Jahren saniert; Gaszentralheizung; zwei Kachelöfen; Nähe Zughaltstelle; Gartenbrunnen; Hanglage; großzügiges Grundst. mit Gemüse- und Obstgarten.

ca. 218 m² Wfl. | ca. 1.436 m² Grdfl. | HWB 269
fGEE 2,95
Kaufpreis: € 280.000 | **Obj.-Nr. 964/30075**
T +43 (5) 0100 - 42840 | margit.binder@sreal.at



4150 Rohrbach-Berg: Wohnhaus direkt in Rohrbach-Berg

Wohnhaus direkt in Rohrbach-Berg Ende der 80er Jahre fertiggestellt; gefragte Wohnlage; zwei getrennte Wohneinheiten; sehr gepflegt; Sonnenterrasse; weitläufiger Garten. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Mehrgenerationenhaus, Wohnhaus mit Büro- oder Praxiseinheit oder Investitionsobjekt. Wfl. ca. 216 m², Gfl. ca. 1103 m²

216 m² Wfl.
fGEE 2,31

1.103 m² Grdfl.

| HWB 179,90

Kaufpreis: € 448.000

T +43 (5) 0100 - 42840

renate.hinterhoelzl@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30068



4292 Kefermarkt: Einzigartiges Wohngefühl

In einer ruhigen Siedlung nahe dem Ortszentrum von Kefermarkt, liegt diese exklusive Immobilie. Dieses Wohlfühlhaus ist das Richtige für Sie, wenn Sie höchste Ansprüche an Ihr zukünftiges Zuhause haben. Von außen wie von innen überzeugt dieses ausgesuchte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche welche auf 2 Etagen aufgeteilt ist und dem ca. 850 m² großen, ebenen, mit einem Swimmingpool versehenen, Sonnengrundstück. Im Sommer finden Sie Ruhe im wunderschön angelegten Garten mit Poolanlage wo Sie sich an heißen Tagen eine Abkühlung holen können.

210 m² Wfl.
1 Balkon
fGEE 0,58

850 m² Grdfl.
1 Terrasse

| 6 Zimmer
| HWB 45

Kaufpreis: € 750.000

T +43 5 0100 - 6 26474

alexander.klotzner@sreal.at

Obj.-Nr. 964/28869



4641 Steinhaus: Einfamilienhaus Neubau - belagsfertig - Traunsteinblick

Entdecken Sie hier ein belagsfertiges Neubauprojekt, dass Sie individuell nach ihren Wünschen einrichten und fertig stellen können.

133,86 m ² Nfl.	502 m ² Grdfl.	5 Zimmer
1 Terrasse	Erstbezug	belagsfertig
Garage	HWB 36,90	fGEE 0,84

Kaufpreis: € 498.000 **Obj.-Nr. 964/29830**
T +43 5 0100 - 44319 **christian.dallinger@sreal.at**



4580 Windischgarsten: Massives Einfamilienhaus

Das massive Einfamilienhaus bestehend aus 2 Geschossen, verfügt insgesamt über ca. 100 m² Wohnfläche. Auf einer Gesamtgrundfläche von 696 m² wurde dieses Haus im Jahre 1960 erbaut.

100 m ² Nfl.	696 m ² Grdfl.	Fernsicht
Sofortbezug	HWB 248,30	fGEE 2,57

Kaufpreis: € 260.000 **Obj.-Nr. 964/29790**
T +43 5 0100 - 6 26452 **astrid.sattlberger@sreal.at**

s REAL Kirchdorf
 Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
 Unsere Immobilienspezialistin



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



4550 Kremsmünster: Neuwertige und moderne Eigentumswohnung

Geschmackvolle und intelligent aufgeteilte 90 m² ETW in neuer Siedlung, in einem Zweifamilienhaus. Die lichtdurchflutete 4 Zimmer-Einheit befindet sich im 1. OG und verfügt über einen Garten mit ca. 281m².

neuwertig	mit Garten	Doppelcarport
Terrasse	HWB 28	fGEE 0,67

Kaufpreis: € 329.000 **Obj.-Nr. 964/29895**
T +43 5 0100 - 6 26452 **astrid.sattlberger@sreal.at**



4540 Bad Hall: Helle Eigentumswohnung

Schöner Grundriss auf ca. 76m² im 3. OG. Die unmöblierte Wohnung wird mittels Ferngas beheizt, wurde 2006 saniert und verfügt natürlich über ein Kellerabteil. Eine Erleichterung für den Alltag bietet die zentrale Lage.

71 m ² Nfl.	76 m ² Nfl.	KFZ Stellplatz
Loggia	HWB 54,30	

Kaufpreis: € 190.000 **Obj.-Nr. 964/29986**
T +43 5 0100 - 6 26452 **astrid.sattlberger@sreal.at**



4532 Rohr im Kremstal: Wunderschöner Bungalow

Großzügiges Objekt mit ca. 185m² Wohnfläche und Doppelgarage wurde 2020 errichtet. Das Grundstück hat eine Fläche von 889m², ist eben und sonnig und verfügt über einen Pool. Das Haus ist barrierefrei.

182 m ² Nfl.	889 m ² Grdfl.	5 Zimmer
1 Terrasse	Fußbodenheizung	Doppelgarage
Luftwärmepumpe	HWB 58	fGEE 0,79

Kaufpreis: € 750.000 **Obj.-Nr. 964/29776**
T +43 5 0100 - 6 26452 **astrid.sattlberger@sreal.at**



4810 Gmunden: Ruhige, sonnige, ebenerdige Wohnung im Cumberlandpark

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m² liegt ebenerdig in einem kleineren Wohnhaus mit gesamt 9 Wohneinheiten und hat sogar eine ca. 15 m² große Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung.

98,70 m ² Wfl.	3 Zimmer	ruhige Wohnlage
Terrasse	HWB 191	fGEE 2,19

Kaufpreis: € 279.000 **Obj.-Nr. 964/29827**
T +43 5 0100 - 26311 **christian.butz@sreal.at**



4810 Gmunden: Wohnung in zentrale Lage mit Langzeitmieter

Die Wohnung mit 3,5 Zimmern hat eine Wohnfläche von ca. 75m² und besticht durch ihre zentrale Lage mit allen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

77 m ² Nfl.	3,50 Zimmer	Schwedenofen
2 Dachterrassen	HWB 61	fGEE 1,39

Kaufpreis: € 168.000 **Obj.-Nr. 964/30066**
T +43 5 0100 - 26470 **ingrid.steinmaurer@sreal.at**



4663 Laakirchen: Modernes und energiestarkes Haus mit Weitblick

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne Haus mit Traumblick. Diese Immobilie befindet sich auf einem ca. 560 m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 220 m².

220 m ² Nfl.	Gebirgsblick	Dampfdusche
Doppelgarage	HWB 56	fGEE 0,74

Kaufpreis: € 579.500 **Obj.-Nr. 964/29857**
T +43 5 0100 - 26470 **ingrid.steinmaurer@sreal.at**

s REAL Gmunden
 Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden
 Unsere Immobilienspezialistin



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



4810 Gmunden: Gewerbeimmobilie mit viel Potential

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrstechnisch sehr guten Lage, nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt. Durch die frequentierte Lage, sowie den breiten Gewerbe-Mix bietet sich hier eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit.

1.962 m ² Grdfl.	Lagerhalle	Werkstatt
Spitzraum	HWB 209	fGEE 3,51

Kaufpreis: € 1.700.000 **Obj.-Nr. 964/29975**
T +43 5 0100 - 26470 **ingrid.steinmaurer@sreal.at**



4694 Ohlsdorf: Traumhaftes Hanggrundstück am beliebten Weinberg

Errichten Sie hier Ihr Traumhaus auf ca. 600 m² Grundfläche in Hanglage, in einer kleinen ruhigen Siedlung mit Südostausrichtung, auch für die Bebauung einem Mehrfamilienhaus, Baubewilligung vorhanden!

600 m ² Grdfl.	Südostausrichtung	ruhige Siedlung
---------------------------	-------------------	-----------------

Kaufpreis: € 185.000 **Obj.-Nr. 964/29525**
T +43 5 0100 - 26470 **ingrid.steinmaurer@sreal.at**



4483 Hargelsberg: GELEGENHEIT! - Sehr gepflegter Bungalow für Paar oder Single

Der 1991 baubewilligte und in Massivbauweise (Liapor - Romberger) errichtete Bungalow wurde vom Verkäufer innen vollständig erneuert und die oberste Geschoßdecke wärmedämmend. Der geräumige sauberer Dachboden dient als mögliche Fläche für Abstell- und Lagermöglichkeit.

61,50 m ² Wfl. Garten	404 m ² Grdfl. HWB 164	Garage fGEE 1,95
-------------------------------------	--	-----------------------

- niedrige Betriebskosten
Pelletsheizung
- kleines Grundstück - wenig Pflegeaufwand
- Gartenhütte für Gartengeräte etc.
- Gartendusche und Sonnenterrasse

Kaufpreis: € 325.000
T +43 5 0100 - 6 26312 **manfred.russmann@sreal.at** **Obj.-Nr. 964/29970**

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



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



4591 Molln: 2.985m² Grundstück mit Altbestand für Ferienhaus oder Hauptwohnsitz
 Diese charmante Liegenschaft liegt sonnig und ruhig im Gemeindegebiet Molln. Das Häuschen selbst benötigt eine Renovierung bzw. einen Neubau.

3.165 m ² Grdfl.	ca. 85-100m ² WFL.	großer Garten
kl. Erdkeller	HWB 522	fGEE 5,35

Kaufpreis: € 249.000 **Obj.-Nr. 964/29940**
T +43 5 0100 - 6 26312 **manfred.russmann@sreal.at**



4595 Waldneukirchen: Gemütliches Wohnhaus mit Potenzial in ruhiger Wohnlage nahe Grünburg

Das Einfamilienhaus, in ruhiger Siedlungslage, benötigt noch etwas Feinschliff. Zum Beispiel müssen noch einige Arbeiten im Innenbereich durchgeführt bzw. fertiggestellt werden, bei denen Heimwerker und geschickte Hände gefragt sind. Keine Frage - es wartet Arbeit auf Sie, aber es lohnt sich!

169,50 m ² Nfl. Garage Solaranlage	558 m ² Grdfl. Carport HWB 232	Garten Terrasse fGEE 3,75
---	---	-------------------------------------

- zusätzliche Nutzfläche von ca. 15 m² (Werkstatt oder Lager)
- Kachelofen
- überschaubare Investitionskosten
- gute Infrastruktur
- Grünburg: Volksschule, Arzt, Supermarkt

Kaufpreis: € 245.000 **Obj.-Nr. 964/29941**
T +43 5 0100 - 6 26312
manfred.russmann@sreal.at



4451 Garsten: Historisches Haus Nähe Stadtkern Steyr

Dieses interessante Haus braucht eine fürsorgliche Hand für nicht zu unterschätzende Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten - bietet im Gegenzug eine gute Lage, ein Raumangebot mit vielen Möglichkeiten - lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf.

716,86 m ² Nfl. Garage	1.192 m ² Grdfl. HWB 213	Garten fGEE 3,70
--------------------------------------	--	-----------------------

Kaufpreis: € 360.000 **Obj.-Nr. 964/29849**
T +43 5 0100 - 6 26312 **manfred.russmann@sreal.at**



4400 Steyr: Echte Rarität in Steyr - Grundstück für Bauträger oder Privat

Zum Verkauf steht ein 1.557 m² großes Grundstück in Steyr im Stadtgebiet Fischhub. Das Grundstück weist einen Hang auf und liegt im Nahbereich der ÖBB Schienentrasse Steyr - St. Valentin.

1.557 m ² Grdfl. kein Bauzwang	sofort verfügbar Siedlungslage	unbebaut
--	-------------------------------------	----------

Kaufpreis: € 190.000 **Obj.-Nr. 964/29766**
T +43 5 0100 - 6 26312 **manfred.russmann@sreal.at**



4552 Wartberg an der Krems: Renoviertes Zweifamilienhaus in Wartberg

Das Objekt befindet sich auf einem 1.648m² großem, ebenen sonnigen Grundstück mit insgesamt 3 Garagen und ein Pool. Das Haus mit ca. 200m² ist in 2 Wohnungen aufgeteilt und 2017 saniert. Im Obergeschoss gibt es zusätzlich noch einen Kachelofen, mit dem man fast alle Räume beheizen kann. Es wurden Rollläden, Insektenschutzgitter und auch Klimageräte montiert. Im schön angelegtem Garten befinden sich ein „Salettl“ und ein großer Anbau am Haus mit 2 Garagen, Sommerküche, Geräteschuppen, Werkstatt, Holzlager, WC. Ein gemauerter Grill und Gemüsebeete runden das nette Angebot ab.

200 m ² Nfl. Klimagerät 3 Garagen	1.648 m ² Grdfl. Pool HWB 149	voll unterkellert saniert fGEE 1,86
--	--	---

Kaufpreis: € 440.000 **Obj.-Nr. 964/30080**
T +43 5 0100 - 6 26452
astrid.sattlberger@sreal.at



4070 Puppung: Anleger-/Bauträgergrundstück ohne Bauzwang

Puppung/Leumühle, der ca. 4.039 m² ebene Baugrund befindet sich an der Stadtgrenze zu Eferding und ist auf 4 Bauplätze aufteilt, Widmung Bauland-Wohngebiet, Teile des Grundstücks befinden sich im Hochwassergebiet HQ100, Bebauungsplan vorhanden

4.039 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 595.000
T +43 5 0100 - 6 26467

Obj.-Nr. 964/28203
matthias.roitner@sreal.at



4070 Puppung: Einfamilienhaus am Stadtrand von Eferding/Goldenberg

Vollunterkellertes Wohnhaus mit ca. 125 m² Wfl. und ca. 864 m² Grund, Massivbauweise, Doppelgarage, Gartenhütte, auch für 2 Familien geeignet, ruhige Lage, gute Infrastruktur

125 m² Wfl. | 864 m² Grdfl. | 1 Balkon
HWB 189 | fGEE 2,87

Kaufpreis: € 339.000
T +43 5 0100 - 6 26467

Obj.-Nr. 964/29860
matthias.roitner@sreal.at



4713 Gallspach: Gefördertes Reihenhaus zum Wohlfühlen mit vielen Extras - Nähe Grieskirchen

Perfekte Wohnqualität für ein entspanntes Leben! Dieses Reihenhaus mit optimalen Grundrissen und in schöner Siedlungslage wartet auf ihre neuen Eigentümer!

107 m² Wfl. | ca. 56 m² Grdfl. | Terrasse
moderne Küche | Carport | Fotovoltaik
Rollläden/Raffstore | HWB 30,30 | fGEE 0,68

Kaufpreis: € 375.000
T +43 5 0100 - 6 26307

Obj.-Nr. 964/29690
marion.hinterreiter@sreal.at



4724 Neukirchen am Walde: Gewerbeimmobilie mit Potential! Büro und Lagerflächen

Zum Verkauf steht ein Gewerbeobjekt mit ca. 1.912m² Grundfläche im Zentrum von Neukirchen/W. Die aktuelle Widmung ist Betriebsbaugelände und wird gemischt genutzt.

548 m² Nfl. | Betriebsbaugelände | ca. 5% Rendite
optimal für Anleger | HWB 272 | fGEE 2,21

Kaufpreis: € 650.000
T +43 5 0100 - 6 26307

Obj.-Nr. 964/29666
marion.hinterreiter@sreal.at



4713 Gallspach: Saniertes Mehrfamilienhaus mit Pool zu einem Top-Preis

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit ca. 1.582m², einen Pool und eine Gartenlaube. Außerdem bietet das gepflegte Wohnhaus eine Wohnfläche von ca. 190m².

190 m² Nfl. | 1.582 m² Grdfl. | 7 Zimmer
1 Terrasse | bezugsbereit | mit Pool
frisch renoviert | HWB 138 | fGEE 1,67

Kaufpreis: € 465.000
T +43 5 0100 - 6 26307

Obj.-Nr. 964/29561
marion.hinterreiter@sreal.at

s REAL Grieskirchen
Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
Unsere Immobilienspezialisten



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



4612 Scharten: Idyllisches Traumhaus

Dieses in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 242 m² befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage im Ortsteil Leppersdorf in der Gemeinde Scharten und verfügt über ca. 1.234 m² Grund. Das Highlight ist aber der große Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und großer Lounge. Der Außenbereich ist ideal für Familien, Natur- und Gartenliebhaber.

242 m² Wfl.
Wintergarten
Doppelgarage
fGEE 1,33

Kaufpreis: € 835.000
T +43 5 0100 - 6 26467

1.234 m² Grdfl.
Swimmingpool
offener Kamin

matthias.roitner@sreal.at

3 Terrassen
Biotop
HWB 109

Obj.-Nr. 964/29495



s REAL
Immobilien

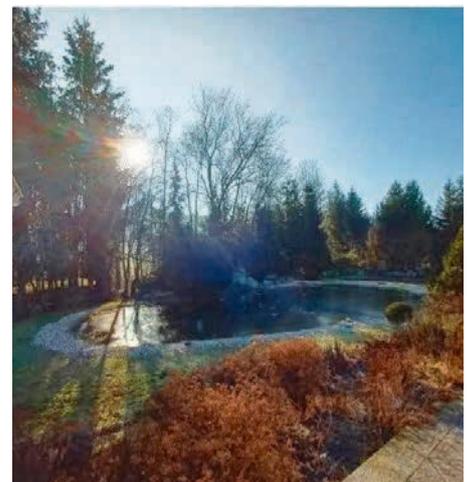
**Immobilie online kaufen
oder verkaufen?**



4800 Attnang-Puchheim: Sofort beziehbare Eigentumswohnung in sehr guter Lage in Puchheim
Eine gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia-Blick in einen großen, begrünten Innenhof zu einem leistbaren Kaufpreis. Herzstück der Wohnung ist ein sonnendurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia.

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

Kaufpreis: € 179.500 **Obj.-Nr. 964/30038**
T +43 5 0100 - 26302 **norbert.preining@sreal.at**



4612 Scharten: Idyllisches Eigenheim Landhaus-Villa in Scharten

Im Naturpark Scharten in absoluter Ruhe- und Alleinlage befindet sich diese hochwertige, in einer K-Stil-Architektur errichtete Landhausvilla. Auf ca. 300 m² Nutzfläche (5 Schlafzimmer, 2 Bäder, Sauna, uv.m) werden Ihnen viele Annehmlichkeiten geboten.

300 m ² Nfl.	3.090 m ² Grdfl.	1 Terrasse
Fitnessraum	Kamin	gepflegter Garten
Kachelofen	HWB 117	fGEE 1,47

- Schwimmteich mit Wasserfall
- 2 Garagen für 3 Autos
- Geräteraum
- Vollunterkellert als Wohnraum
- Alarmanlage
- Wohnen auf einer Ebene möglich!

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



4880 St. Georgen im Attergau: Einfamilienhaus mit PV und Wärmepumpe - Nähe Attersee
Mitten im schönen Salzkammergut, in St. Georgen im Attergau, entstand 2021/2022 eine moderne und ökologische Wohnanlage mit hohem Wohnkomfort.

106,83 m ² Nfl.	274,87 m ² Grdfl.	Eigengarten
Doppelgarage	Loggia	Luftwärmepumpe
Attersee-Nähe	HWB 55	fGEE 0,68

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 964/29854**
T +43 5 0100 - 26302 **norbert.preining@sreal.at**

4614 Marchtrenk: Exklusives Projekt - 3 Wohnungen mit Garten oder Terrasse - Top 1

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung (TOP 1) entsteht in einer zentralen Wohngegend. Der Garten ist südlich ausgerichtet und hat einen eigenen direkten Zugang.

79,32 m ² Nfl.	126 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	Carport	Wärmepumpe
Kellberabteil	HWB 42	fGEE 0,80

- zentrale und verkehrstechnisch sehr gute Lage
- 3 moderne Wohnungen mit Terrasse und Eigengärten
- bei allen Wohnungen können Sie aktuell in der Raumaufteilung mitgestalten (unter Beachtung der Statik)
- 1 KFZ-Freistellplatz

Kaufpreis: € 349.000 **Obj.-Nr. 964/29828**
T +43 5 0100 - 6 26465 **flutra.isufaj@sreal.at**



4844 Regau: Vermietete Gewerbefläche zu verkaufen - Anlegertipp!
Diese Einheit befinden sich im EG eines Mehrparteienhauses in sehr guter, begehrter Lage in Regau/Vöcklabruck, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Vöcklabruck entfernt bzw. nur 8 Minuten bis zur Autobahnauffahrt Regau.

3 Zimmer	Anleger-Tipp	tolle Infrastruktur
Parkplätze vorh.	HWB 81,10	fGEE 1,17

Kaufpreis: € 165.000 **Obj.-Nr. 964/29333**
T +43 5 0100 - 26302 **norbert.preining@sreal.at**

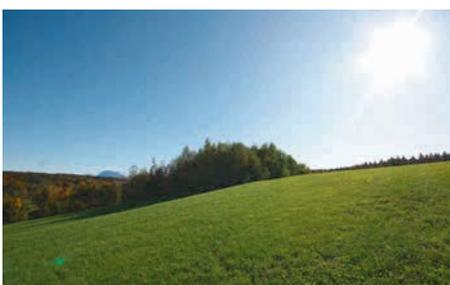


4615 Holzhausen: Großzügiges Ein bzw. Zweifamilienhaus mit ländlicher Aussicht

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

168 m ² Nfl.	1.007 m ² Grdfl.	1 Balkon
Pavillon	Garage	Garten
	HWB 240	fGEE 2,41

Kaufpreis: € 496.000 **Obj.-Nr. 964/29723**
T +43 5 0100 - 6 26465 **flutra.isufaj@sreal.at**



4840 Oberpilsbach: Baugrund ohne Bauzwang!

In unmittelbarer Nähe zur Stadt Vöcklabruck befinden sich diese Flächen im Gemeindegebiet von Pilsbach. Durch die infrastrukturelle Anbindung genießen Sie einerseits die Vorzüge des Landlebens und gleichzeitig die Vorteile der nahen Stadt.

787 m ² Grdfl.	voll erschlossen	leichte Hanglage
---------------------------	------------------	------------------

Kaufpreis: € 151.891 **Obj.-Nr. 964/29867**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4846 Redham: Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten

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

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

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

s REAL Vöcklabruck
Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
Unsere Immobilienspezialisten



Josef Eder
M +43 664 8389299
josef.eder@sreal.at



Norbert Preining
M +43 664 8181570
norbert.preining@sreal.at



S REAL
Immobilien

Alles rund um
Immobilien auf unserem
LinkedIn-Kanal.



4072 Alkoven: 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Diese Dachgeschosswohnung mit Terrasse befindet sich im 3. OG (ohne Lift) in einem ca. 1995 errichteten und gepflegten Mehrparteienhaus in Alkoven im Ortsteil Hartheim. 3 Zimmer, ca. 74 m² Wfl., Terrasse, Garage, Kellerabteil, Beheizung über Fernwärme

74 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 62,90	fGEE 1,37	

Kaufpreis: € 185.000
T +43 5 0100 - 6 26467
Obj.-Nr. 964/30060
matthias.roitner@sreal.at



4691 Schlatt: Schlatt bei Schwanenstadt: Doppelhaushälfte mit viel Platz

Dieses schöne Haus, eine Doppelhaushälfte in 4691 Schlatt, ist ein echtes Schmuckstück! Es verfügt über 5 Zimmer, eine gepflegte und überdachte Terrasse mit ca. 30 m², 2 Garagen, 2 Stellplätze und einen wunderbaren Ausblick auf die Berge. Eine Wohnfläche von ca. 145 m² und ca. 300 m² Grundfläche wird zu Ihrem Familienraum!

145 m ² Wfl.	200 m ² Nfl.	296 m ² Grdfl.
5 Zimmer	Doppelhaushälfte	sehr gepflegt
2 Garagen	HWB 60	fGEE 0,93

- ca. 145 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer mit schönem Kachelofen
- großes Bad
- überdachte Terrasse
- 2 Garagen und 2 Abstellplätze
- Fern- und Bergsicht

Kaufpreis: € 419.000
T +43 5 0100 - 26311
Obj.-Nr. 964/29988
christian.butz@sreal.at



4650 Lambach: Ebenerdige 3-Zimmer-Wohnung mit Grundstück

Die Wohnung dieses historischen Gebäudes liegt im Erdgeschoß und ist somit barrierefrei begehbar. Im Jahre 2018 wurde das altherwürdige Gebäude generalsaniert und alles erneuert.

63,80 m ² Wfl.	3 Zimmer	Küche
Carport	HWB 28	fGEE 0,68

Kaufpreis: € 211.500
T +43 5 0100 - 26311
Obj.-Nr. 964/30006
christian.butz@sreal.at



4690 Schwanenstadt: Großzügige helle 3-Zimmer Wohnung!

Vermietete großzügige 3-Zimmer Wohnung! In Zentrumsnähe von Schwanenstadt befindet sich diese helle Wohnung mit ca. 64 m². Sie verfügt über 2 Balkone, 2 große Schlafzimmer und einem großzügigen Wohnzimmer.

63,25 m ² Nfl.	Autoabstellplätze	großer Keller
Anlegertipp	HWB 46	fGEE 1,44

Kaufpreis: € 155.000
T +43 5 0100 - 26470
Obj.-Nr. 964/29945
ingrid.steinmaurer@sreal.at



4652 Fischlham: Komfortables 130m² Einfamilienhaus

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, das um das 19. Jahrhundert errichtet wurde. Das Obergeschoß wurde 1954 aufgebaut. Weitere laufende Sanierungen machten es zu dem liebevoll gepflegten Haus, das es jetzt ist. Vor ca. 20 Jahren wurde das Dach neu eingedeckt und ein paar Jahre früher mit einer Isolierung versehen, wo dabei auch die Fenster getauscht wurden.

130 m ² Wfl.	164 m ² Nfl.	521 m ² Grdfl.
6 Zimmer	laufend saniert	viel Platz
Werkstatt	HWB 256	fGEE 2,44

- 6 Zimmer Familienraum
- große Terrasse
- Grundstück entlang eines Bachufers
- Garage und Carport

Kaufpreis: € 275.000
T +43 5 0100 - 26311

christian.butz@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29927



Hausruckviertel: Ein schönes „Platzerl“ für Ihr neues Zuhause!

Wohnsacherl auf der Suche nach neuen Bewohner:innen! Das liebevoll gepflegte Anwesen wurde 1980 von seiner heutigen Besitzer:innenfamilie erworben & lange Zeit als Freizeitwohnsitz genutzt.

3.055 m ² Grdfl.	sehr gepflegt	Glasfaser
HWB 125,30	fGEE 1,75	

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26487
Obj.-Nr. 964/29982
natascha.greiner@sreal.at

Solide vorsorgen –
mit Immobilien.

S REAL
Immobilien



4771 Sigharting: Bringen Sie "Leben" ins Schloss!

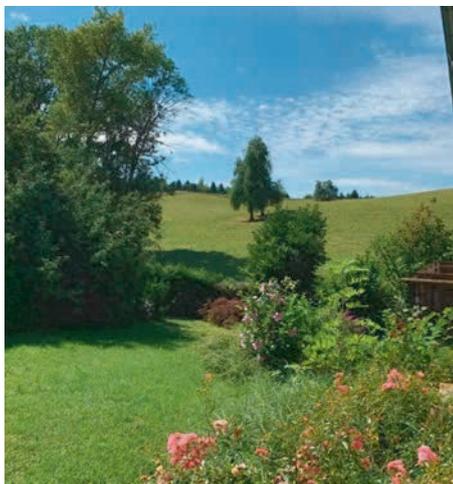
Machen Sie aus dieser Örtlichkeit einen Geheimtipp! Bezaubern Sie Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten - verwöhnen Sie sie nach allen Regeln der Kunst & lassen Sie sie kurz den stressigen Alltag vergessen! Die eingerichteten Räumlichkeiten des Gasthauses in Teilen des OG 1 & 2 warten auf neue Gäste samt Wirt:in & Belegschaft!
 HMZ €1.270,00, BK €250,00, USt €279,00

- voll eingerichtet | romantische Lage | Pelletsheizung
- optimal für Feierlichkeiten
 - renoviertes und eingerichtetes Gasthaus
 - beeindruckende Kulisse
 - altherrwürdiges Schlossgemäuer
 - idyllischer Gastgarten
 - umgehender Start möglich

Gesamtmiete: € 1.799
 T +43 5 0100 - 26487

natascha.greiner@sreal.at

Obj.-Nr. 964/29745



4760 Raab: "Leben" im Grünen!

Ruhelage & doch nicht weit vom Ortszentrum entfernt! Geräumiges Wohnhaus & div. Nebengebäude! Das geräumige Wohnhaus wurde 1979 neu errichtet und lässt einem mit traumhaften Blick ins Grüne zur Ruhe kommen. Das Gebäude wird über eine Festbrennstoffheizung (samt Wärmespeicher) mit Wärme versorgt. Zum Anwesen gehören neben einer geräumigen Scheune, noch das einstige Wohnhaus mit angrenzendem Stall sowie eine Hütte. Im angegebenen Angebotspreis sind ca. 10.517 m² Grundfläche enthalten. Die Wiesenfläche ist um das Gehöft arrondiert. Ein eigener Brunnen versorgt Sie mit Brauch- & Nutzwasser. Ein Kanalanschluss ist vorhanden.

10.517 m² Grdfl. | Seltenheitswert | Ruhelage
 eigener Brunnen | HWB 229,30 | fGEE 2,73
Kaufpreis: € 480.000 Obj.-Nr. 964/29577
 T +43 5 0100 - 26487 natascha.greiner@sreal.at



4982 Oberberg am Inn: Grundstück mit Innblick!

Grundstück in Thermen- & Golfplatznähe! Es befindet sich nicht nur in der Nähe des Ortszentrums, sondern auch an der Grenze zu Deutschland.

2.345 m² Grdfl. | W-Widmung | kein Bauzwang
 Hanglage | Autobahnnähe

Kaufpreis: € 150.000 Obj.-Nr. 964/29957
 T +43 5 0100 - 26487 natascha.greiner@sreal.at



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

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

350 m² Nfl. | 517 m² Grdfl. | 10 Zimmer
 1 Terrasse | Praxis möglich | Wintergarten
 2 Wohneinheiten | HWB 162,40 | fGEE 2,06
Kaufpreis: € 249.000 Obj.-Nr. 964/29407
 T +43 5 0100 - 6 26307 marion.hinterreiter@sreal.at



4751 Dorf an der Pram: Büro-/Praxis-/Dienstleisterflächen mit Bahnhofsnähe!

Vorstellbare Nutzungsmöglichkeiten - Büroeinheit, Therapieraum, Kosmetikstudio, Arztpraxis, Schauraum, Mietergemeinschaften etc. Mit der direkten Nähe zur Bahn kommen viele Varianten in Frage.

HMZ €1.600,00, BK €151,00, HK €225,00, USt €246,10
 HWB 39 | fGEE 0,72

Gesamtmiete: € 2.352,10 Obj.-Nr. 964/30058
 T +43 5 0100 - 26487 natascha.greiner@sreal.at



4780 Schärding: "Gut Leben" in der Schärddinger Vorstadt

Familienwohnraum mit großem Gartenbereich in beliebter Schärddinger Wohnlage. Das Häuschen könnte umgehend bezogen werden! Zur Beheizung steht eine Gasheizung zur Verfügung. 1977 wurde eine Doppelgarage in Massivbauweise im Zufahrtsbereich des Grundstückes errichtet. Ein Schuppen ist auf der Rückseite an das Haus angebaut. Im weitläufigen Garten befinden sich Bäume bzw. Hochbeete und ist zur Gänze eingezäunt. Hier finden Gartenliebhaber:innen viel Raum zum Durchstarten/Entfalten im Frühling!

709 m² Grdfl. | 5 Zimmer | Top-Wohnlage
 Nähe Passau | Golfplatznähe | bezugsbereit
 Familientraum | HWB 136,10 | fGEE 1,48

Kaufpreis: € 265.000 Obj.-Nr. 964/29912
 T +43 5 0100 - 26487 natascha.greiner@sreal.at

s REAL Ried / Schärding
 Steilzhamerplatz 9 | Oberer Stadtplatz 24
 4910 Ried | 4780 Schärding

Unsere Immobilienspezialistin



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



4971 Auroldmünster: Toller Bungalow in bester Wohnlage

Ob Alterswohnsitz oder für die junge Familie, hier hat jeder die Möglichkeit sich seinen Wohnraum zu verwirklichen. Ca. 132 m² Wohnfläche, Garage mit geräumigen Geräteraum, eine große Terrasse und ein Pool im Garten runden das Angebot ab.

842 m² Grdfl.
voll möbliert

BJ 2004
HWB 66

mit Pool
fGEE 0,76

Kaufpreis: € 395.000
T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/29796
josef.eder@sreal.at



4923 Lohnsburg am Kobernauberwald: Wo Wohnen zu Leben wird!

Dieses sehr gut gepflegte Holzhaus kann schon bald Ihres sein. Im Erdgeschoß befinden sich der offene Wohn- Ess- Küchenbereich und ein Kachelofen für gemütliche Stunden.

128 m² Nfl.
Garage
traumhafter Ausblick

894 m² Grdfl.
Gartenhütte
HWB 116

Holzblockhaus
Kachelofen
fGEE 1,48

Kaufpreis: € 395.000
T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/29564
josef.eder@sreal.at



5230 Mattighofen: Geschäftslokal

Die Immobilie liegt direkt am Stadtplatz von Mattighofen - hier haben Sie ein einzigartige Gelegenheit. Die gute Verkehrsanbindung ist nur einer von vielen Vorteilen.

HMZ €572,00, BK €170,00, Ust €148,40

Verkaufsraum
ca. 44 m²
sehr gute
Infrastruktur

Lagerfläche
ca. 10 m²
HWB 130,30

2 große
Auslagen
fGEE 1,33

- Geschäft oder Büro
- gute Verkehrsanbindung
- viele weitere Annehmlichkeiten

Gesamtmiete: € 890,40
T +43 5 0100 - 6 26319
Obj.-Nr. 964/29886
heinrich.lohberger@sreal.at



5222 Munderfing: Eigentumswohnung - Kauf statt Miete

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung in Munderfing, mit einer Größe von ca. 83 m² und kostengünstigen Nahwärmeverorgung. Dank des tollen Wohnkonzeptes werden Sie sich hier wohl fühlen.

84 m² Nfl.
ruhige
Siedlungslage

Loggia
HWB 33,10

Kellerabteil
fGEE 0,68

Kaufpreis: € 215.000
T +43 5 0100 - 6 26319

Obj.-Nr. 964/29733
heinrich.lohberger@sreal.at

s REAL Braunau
Stadtplatz 43, 5280 Braunau
Unser Immobilienspezialist



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



5280 Braunau am Inn: Gepflegte 4-Zimmerwohnung

Diese gepflegte und gemütliche 4-Zimmer Wohnung finden Sie in Neustadt. Dank Lift und großen Wohnzimmer, kann man sich hier nur wohlfühlen.

104,21 m² Nfl.
Kellerabteil
Spielplatz

2 Loggias
Stellplatz
HWB 185

Lift
gute Infrastruktur
fGEE 2,45

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

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




s REAL
Immobilien

Alles rund um Immobilien auf unserem Facebook-Kanal.



4982 Obernberg am Inn: Neuwertiges Haus an der Innpromenade

Voll ausgestattetes Haus mit 3 Schlafzimmer und einen tollen Weitblick! Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Inn- gut möglich, dass Sie bei einem Ihrer Sonntagsspaziergänge schon hier vorbeigekommen sind.

143 m² Nfl.
KFZ-Abstellplätze

Baujahr 2008
HWB 50

Fernwärme
fGEE 0,70

Kaufpreis: € 295.000
T +43 5 0100 - 26484

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

5121 Ostermiething: Grundstück

Die Liegenschaft in 5121 Ostermiething in Oberösterreich ist ein wahres Schmuckstück. Mit einer Fläche von 1.014m² bietet es eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

1.014 m² Grdfl.

eben

herrliche
Aussicht

Siedlungslage

gute
Infrastruktur

viele
Möglichkeiten

- Bushaltestelle, Supermarkt, Schule alles in unmittelbarer Nähe
- Aussicht auf die umliegenden Berge und Felder
- Fernwärmeanschluss möglich

Obj.-Nr. 964/30051
T +43 5 0100 - 6 26319
heinrich.lohberger@sreal.at



4300 St. Valentin: Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

In der Gemeinde St. Valentin, Niederösterreich, liegt diese bezaubernde, gepflegte und gut erhaltene 3-Zimmer Wohnung. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend Nahe zum Zentrum. Die Wohnung wird über eine moderne Fernwärmanlage beheizt, was nicht nur ökonomisch, sondern auch umweltfreundlich ist. Eine öffentliche Busverbindung ist in unmittelbarer Nähe verfügbar.

80 m² Nfl.
Kellerabteil
Stellplatz

hell und modern
Siedlungslage
HWB 72,90

tolles Wohnkonzept
gute Infrastruktur
fGEE 1,86

- Im Kaufpreis inkludiert ist als Wohnungszubehör die Einbauküche und der Kaminofen
- Wiesen / Gartenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung

Kaufpreis: € 197.000

T +43 5 0100 - 6 26312

manfred.russmann@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30062



4820 Bad Ischl: 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Kachelofen in Bad Ischl

Bad Ischl: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick ca. 90m² Wohnfläche, ca. 8 m² Loggia, ideale Raumaufteilung, 3 Zimmer, Kachelofen, Tiefgaragen-Parkplatz, Kellerabteil, Personenlift, ca. 15 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt

90,47 m² Wfl.
HWB 131

3 Zimmer
fGEE 1,72

1 Loggia

Kaufpreis: € 390.000

T +43 5 0100 - 6 49693

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



1220 Wien: Neubauwohnungen - 22. Bezirk - Top Lage! Attraktiv für Anleger sowie Eigennutzer

Im 22. Wiener Gemeindebezirk werden auf einem rund 1.100m² großem Grundstück insgesamt 40 Wohneinheiten sowie 2 Geschäftslokale erbaut. Eine optimale Kombination aus 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit perfekt geplanten Grundrissen.

Loggia oder Terrasse
Aufzug

2 - 4 Zimmer
HWB 28

Parkgarage
fGEE 0,74

- Wohnfläche von ca. 41 m² - ca. 82 m²
- Nähe U-Bahnstation Stadlau u. Hardegggasse
- inklusive Beschattung
- Fußbodenheizung
- eigenes Kellerabteil
- Fertigstellung Herbst 2023

Kaufpreis: € 217.900

T +43 5 0100 - 6 26307

Obj.-Nr. 964/30024
marion.hinterreiter@sreal.at



**Niedrigenergie-Neubau
findet Naturfreundin.**

Wir sind immer für Sie da, und ganz in Ihrer Nähe! Die s REAL Immobilienfachberater:innen betreuen jede Immobilie in jeder Region – österreichweit.

s REAL Oberösterreich

Promenade 9, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 26300
info.oberoesterreich@sreal.at

s REAL Grieskirchen

Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
T +43 5 0100 - 26464
marion.hinterreiter@sreal.at

s REAL Bad Ischl

Sparkassenplatz 1, 4820 Bad Ischl
T +43 5 0100 - 49693
badischl@sreal.at

s REAL Braunau

Stadtplatz 43, 5280 Braunau
T +43 5 0100 - 26301
braunau@sreal.at

s REAL Eferding

Stadtplatz 1, 4070 Eferding
T +43 5 0100 6 - 26467
matthias.roitner@sreal.at

s REAL Enns

Hauptplatz 2, 4470 Enns
T +43 5 0100 - 26456
manfred.russmann@sreal.at

s REAL Freistadt

Hauptplatz 15, 4240 Freistadt
T +43 5 0100 6 - 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at

s REAL Gmunden

Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden
T +43 5 0100 - 26470
gmunden@sreal.at

s REAL Kirchdorf

Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
T +43 5 0100 - 626452
kirchdorf@sreal.at

s REAL Lambach

Klosterplatz 3, 4650 Lambach
T +43 5 0100 - 26311
Christian.butz@sreal.at

s REAL Linz/Promenade

Promenade 11-13, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 46130
linz-promenade@sreal.at

s REAL Perg

Hauptplatz 7, 4320 Perg
T +43 5 0100 - 44108
perg@sreal.at

s REAL Ried

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

s REAL Rohrbach

Stadtplatz 24, 4150 Rohrbach
T +43 5 0100 - 42840
rohrbach@sreal.at

s REAL Schärding

Oberer Stadtplatz 24, 4780 Schärding
T +43 5 0100 - 26487
natascha.greiner@sreal.at

s REAL Steyr

Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
T +43 5 0100 - 26459
steyr@sreal.at

s REAL Vöcklabruck

Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
T +43 5 0100 - 40711
voecklabruck@sreal.at

s REAL Wels

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