

# WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL

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 © Die Fotografen Charly Lair

**Ingmar Schwabl**  
Geschäftsführer s REAL Tirol

## 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!

Ingmar Schwabl  
Geschäftsführer s REAL Tirol

# High- lights

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



## 6425 Haiming: Sonniges Grundstück

In einem angesehenen Wohnviertel wird dieses schöne Grundstück zum Verkauf angeboten. In sonniger Lage mit freiem Blick können Sie sich auf diesem ca. 593 m<sup>2</sup> großen Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.  
KP € 349.870.

Kontakt: Oliver Lenfeld,  
Tel. 05 0100 - 26355,  
[oliver.lenfeld@sreal.at](mailto:oliver.lenfeld@sreal.at)





## 6345 Kössen: Exklusive Penthousewohnung

Moderne Penthousewohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. Galerie), 10 m<sup>2</sup> große Terrasse. Details: Süd-/Westausrichtung, modern und hochwertig ausgestattet, raumhohe Fensterelemente mit herrlichem Panoramablick, inkl. Kellerabteil, Personenaufzug, Garage sowie überdachte und nicht überdachte Abstellplätze, EA in Arbeit, KP auf Anfrage.

Kontakt: Peter Weiskopf, Tel. 05 0100 - 26377, [peter.weiskopf@sreal.at](mailto:peter.weiskopf@sreal.at)



## 6063 Rum: Neubauvilla in Ruhelage

320 m<sup>2</sup> großzügig geplante Wohnfläche auf drei Etagen: Dieses 2017 errichtete Zuhause lässt (fast) keine Wünsche offen. Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin und Ausgang in den Garten. (Wohn-)Keller inkl. Sauna und Fitnessraum, Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick. 566 m<sup>2</sup> Grundfläche. HWB 32,1 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 2.400.000.

Kontakt: Elmar Michael,  
Tel. 05 0100 - 26396,  
[elmar.michael@sreal.at](mailto:elmar.michael@sreal.at)

# INHALT

Highlights .....	2
Coverstory .....	4
Immobilienmaklerberuf .....	8
Innsbruck .....	12
Imst .....	17
Landeck .....	18
Reutte .....	19
Schwaz .....	20
Kufstein .....	21
Kitzbühel .....	23

## DIE S REAL SERVICES



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



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



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

## IMPRESSUM

**Redaktion:** Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Fotos:** k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

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

**Offenlegung gemäß § 25 Medien-gesetz:** [www.sreal.at/de/offenlegung-tirol](http://www.sreal.at/de/offenlegung-tirol)

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

**Geschäftsführer:** Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

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



# 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](http://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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://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.*

# s REAL Innsbruck/Innsbruck-Land

Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck – T +43 5 0100 - 26350, Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Unsere Immobilienspezialist:innen



Ülker Hasbolat  
M +43 664 8385583  
[uelker.hasbolat@sreal.at](mailto:uelker.hasbolat@sreal.at)



Monika Lentsch  
M +43 664 8182285  
[monika.lentsch@sreal.at](mailto:monika.lentsch@sreal.at)



Richard Schuchter, MAS  
M +43 664 8425398  
[richard.schuchter@sreal.at](mailto:richard.schuchter@sreal.at)



Elmar Michael  
M +43 664 8182310  
[elmar.michael@sreal.at](mailto:elmar.michael@sreal.at)



Viktor Strele  
M +43 664 88894609  
[viktor.strele@sreal.at](mailto:viktor.strele@sreal.at)



Mag. Marion Abfalterer  
M +43 664 88643593  
[marion.abfalterer@sreal.at](mailto:marion.abfalterer@sreal.at)



Lorenz Sigl, BA  
M +43 664 8347815  
[lorenz.sigl@sreal.at](mailto:lorenz.sigl@sreal.at)

## Unsere Kundenbetreuung



Thomas Passmoser  
M +43 664 8385210  
[thomas.passmoser@sreal.at](mailto:thomas.passmoser@sreal.at)



Valentina Bär  
M +43 664 88877773  
[valentina.baer@sreal.at](mailto:valentina.baer@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Heimelige 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Innsbrucker Tivoli!**

Entzückende Kleinwohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wfl., im EG mit kleiner Gartenterrasse, von Meisterhand renoviert, inkl. Keller und Autoabstellplatz im Freien, derzeit vermietet.

38 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse  
 HWB 154 | fGEE 2  
**Kaufpreis: € 275.000** | Obj.-Nr. 962/15982  
**T +43 5 0100 - 6 26358** | franz.schober@sreal.at



**6020 Innsbruck: Schmucke Anlegerwohnung in Saggen-Villa**

Geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im Souterrain einer denkmalgeschützten Gründerzeit-Villa (BJ ca. 1901), begehrte und zentrale Wohnlage in Saggen, perfekte Infrastruktur, Gas-Zentralheizung, stylische Einbauküche.

36,72 m<sup>2</sup> Wfl. | 2 Zimmer | HWB 552  
**Kaufpreis: € 255.000** | Obj.-Nr. 962/15876  
**T +43 5 0100 - 6 26379** | marion.abfalterer@sreal.at



**6020 Innsbruck: Dachgeschoßwohnung Mitterweg**

In beliebiger Lage in der Höttinger-Au wird eine geräumige 2-3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (kein Lift) verkauft. Das Haus wurde in den 70ern errichtet. Küche extra, Balkon, sanierungsbedürftig, 2 Garagenboxen.

71,94 m<sup>2</sup> Wfl. | 2,50 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 118,60  
**Kaufpreis: € 370.000** | Obj.-Nr. 962/16078  
**T +43 5 0100 - 6 26367** | monika.lentsch@sreal.at



**6020 Innsbruck: Neues Zuhause: Schöne 2-Zimmer-Wohnung - WG geeignet!**

Kleinwohnung direkt im Zentrum mit Tiefgarage. Wohnfläche von ca. 55,04 m<sup>2</sup>, sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, kleiner Südbalkon mit herrlichem Ausblick. HMZ €814,77, BK €203,75, USt €81,48

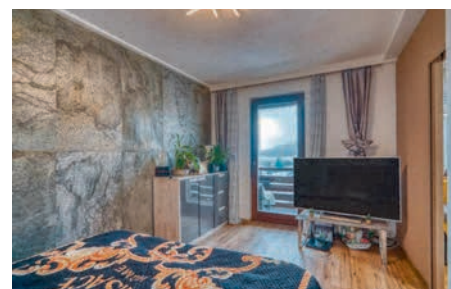
55,04 m<sup>2</sup> Wfl. | 2,50 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 58,58 | fGEE 1,24  
**Gesamtmiete: € 1100** | Obj.-Nr. 962/16094  
**T +43 5 0100 - 6 26396** | elmar.michael@sreal.at



**6094 Axams: Traumhafte Dachgeschoss-Wohnung in absoluter Ruhelage in Axams!**

Traumhafte Dachgeschosswohnung in Axams zur Vermietung. Die Wohnung wurde aufwendig renoviert und besticht durch ihre herrschaftliche Größe mit knapp 140m<sup>2</sup> sowie durch die traumhafte Lage im Ruhegebiet von Axams.

135 m<sup>2</sup> Wfl. | 2,50 Zimmer | 1 Balkon  
**Gesamtmiete: € 1.760** | Obj.-Nr. 962/15856  
**T +43 5 0100 - 26359** | viktor.strele@sreal.at



**6100 Seefeld in Tirol: Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung**

Wohnung mit ca. 38,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Stock, westlich ausgerichteter Sonnenbalkon mit ca. 3,75 m<sup>2</sup>, Baujahr 1984, Kellerabteil, zzgl. Carport: € 15.000,-, Fernwärme, Praktisches Interieur (moderne Einbauküche, geschmackvoller Boden).

38,89 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon  
**Preis auf Anfrage** | Obj.-Nr. 962/15970  
**T +43 5 0100 - 26353** | lorenz.sigl@sreal.at



**6020 Innsbruck: Sonnige und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche mit ca. 78,5 m<sup>2</sup>, 2. Obergeschoß mit Lift, Baujahr 1972, 2018 saniert, Westbalkon in den Innenhof, Autoabstellplatz im Freien, günstige Betriebskosten und sehr gute Infrastruktur.

78,50 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 55  
**Kaufpreis: € 425.000** | Obj.-Nr. 962/15930  
**T +43 5 0100 - 6 26375** | uelker.hasbolat@sreal.at



**6020 Innsbruck: Zentrale kleine 3-Zimmer-Wohnung**

Zentrale kleine 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck ca. 54,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im 1. OG mit Lift, bietet eine perfekte Raumaufteilung, WG-tauglich, Kellerabteil mit ca. 5,5 m<sup>2</sup>, Wohnanlage ca. 1982 realisiert

54,50 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | HWB 91  
 fGEE 2,49  
**Kaufpreis: € 359.000** | Obj.-Nr. 962/16001  
**T +43 5 0100 - 6 26375** | uelker.hasbolat@sreal.at



**6020 Innsbruck: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss**

Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Pradl, liegt im Dachgeschoss (2.OG), 2 Kellerabteile, ein kleiner Garten ist zugeordnet, das Gebäude wurde ca. 1980 errichtet und ca. 1988 wurde eine Erweiterung für das Dachgeschoss vorgenommen.

68 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer  
**Kaufpreis: € 380.000** | Obj.-Nr. 962/16060  
**T +43 5 0100 - 6 26375** | uelker.hasbolat@sreal.at



**6020 Innsbruck: Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Pradl**

Zentrale 3-Zimmer Wohnung in Pradl / Innsbruck ca. 46,5 m<sup>2</sup> anrechenbare Nutzfläche, sonniger nach Osten ausgerichteter Balkon ca. 5,6 m<sup>2</sup>, Blick in den Innenhof im begehrten Anlegerviertel

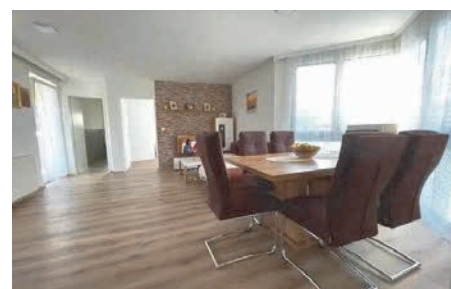
46,50 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 58,10  
**Preis auf Anfrage** | Obj.-Nr. 962/15733  
**T +43 5 0100 - 26353** | lorenz.sigl@sreal.at



**6020 Innsbruck: Gut eingeteilte 3-Zimmer-Gartenwohnung**

ca. 74,08 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Erdgeschoss - barrierefrei, ca. 13,22 m<sup>2</sup> sonnige West-Loggia, ca. 14,50 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 128,42 m<sup>2</sup> großer Garten, Kellerabteil, Kaufpreis zzgl. TG-Parkplatz 28.000 €

74,08 m<sup>2</sup> Nfl. | 128,42 m<sup>2</sup> Garten | 1 Terrasse  
 1 Loggia | HWB 43,10  
**Kaufpreis: € 517.000** | Obj.-Nr. 962/16037  
**T +43 5 0100 - 26353** | lorenz.sigl@sreal.at



**6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung**

Sonnige und hübsche Dachgeschoßwohnung mit ca. 61,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche (2.OG), große Sonnenterrasse und Südbalkon, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, toller Ausblick, WG-tauglich, befristet vermietet.

61,66 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
 1 Terrasse | HWB 82  
**Kaufpreis: € 375.000** | Obj.-Nr. 962/15928  
**T +43 5 0100 - 6 26379** | marion.abfalterer@sreal.at



**6020 Innsbruck: Urbaner Wohnraum nahe der Universität/ Klinik - 3-Zimmer-Wohnung**

Sonnige Wohnung ca. 68,33 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Zentrumsnähe mit sehr guter Verkehrsbindung, Blick auf die umliegende Tiroler Berglandschaft und Innpromenade, durchdachte, zeitgerechte Raumaufteilung, gepflegt und gut instandgehaltener Außenbereich.  
ca. 68,33 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer  
**Kaufpreis: € 415.000** | **Obj.-Nr. 962/16119**  
T +43 5 0100 - 26353 | [lorenz.sigl@sreal.at](mailto:lorenz.sigl@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Großzügige Altbauwohnung mit einzigartigem Charme zu vermieten!**

Ab sofort gelangt diese Altbauwohnung zur Vermietung. Die Wohnung wird derzeit aufwendig generalsaniert und steht Ihnen ab ca. Anfang Juli in neuem Glanz zur Verfügung.  
HMZ €2.118,06, BK €216,00  
120 m<sup>2</sup> Nfl. | 3,50 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 161  
**Gesamtmierte: € 2.595,75** | **Obj.-Nr. 962/16140**  
T +43 5 0100 - 26359 | [viktor.strele@sreal.at](mailto:viktor.strele@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung in Arzl**

Top Lage: sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Westterrasse mit ca. 34m<sup>2</sup>, TG Platz, Barrierefrei, Einbauküche, günstige Betriebskosten, große Grünanlage - Allgemeingarten, ideale Raumaufteilung.  
78,70 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse  
HWB 81,94  
**Kaufpreis: € 560.000** | **Obj.-Nr. 962/16182**  
T +43 5 0100 - 6 26375 | [uelker.hasbolat@sreal.at](mailto:uelker.hasbolat@sreal.at)



**6176 Völs: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon!**

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Völs Renovierte Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche / 4. Obergeschoss, traumhafter Sonnenbalkon ca. 5 m<sup>2</sup> -südliche Ausrichtung - überdacht, geräumiges Kellerabteil  
65 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 109,40  
**Kaufpreis: € 339.000** | **Obj.-Nr. 962/16103**  
T +43 5 0100 - 26353 | [lorenz.sigl@sreal.at](mailto:lorenz.sigl@sreal.at)



**6170 Zirl: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung**

Die Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, 2x Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ebenfalls profitieren Sie von einem knapp 8m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon.  
77 m<sup>2</sup> Nfl. | 3,50 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 85 | fGEE 1,50  
**Kaufpreis: € 399.000** | **Obj.-Nr. 962/16139**  
T +43 5 0100 - 26359 | [viktor.strele@sreal.at](mailto:viktor.strele@sreal.at)



**6410 Telfs: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Balkone, praktische Raumaufteilung, toller Ausblick, Garagenabstellplatz, Öl-Zentralheizung, Kleinbüro im Keller, neuwertige Einbauküche und saniertes Badezimmer.  
81 m<sup>2</sup> Wfl. | 94,92 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer  
2 Balkone | HWB 179 | fGEE 2,34  
**Kaufpreis: € 324.000** | **Obj.-Nr. 962/16033**  
T +43 5 0100 - 6 26372 | [richard.schuchter@sreal.at](mailto:richard.schuchter@sreal.at)



**6410 Telfs: Große und sonnige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum**

Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 14 m<sup>2</sup>, südseitig, Gaszentralheizung, großes Wohnzimmer, Bad-Dusche neu, tolle Aussicht, zentrale Lage, zwei Kellerabteile vorhanden.  
90,18 m<sup>2</sup> Wfl. | 90,18 m<sup>2</sup> Nfl. | 884 m<sup>2</sup> Grdfl.  
3 Zimmer | 1 Balkon | HWB 41  
fGEE 0,90  
**Kaufpreis: € 359.500** | **Obj.-Nr. 962/16040**  
T +43 5 0100 - 6 26372 | [richard.schuchter@sreal.at](mailto:richard.schuchter@sreal.at)



**6176 Völs: Erstbezug nach geschmackvoller Sanierung: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß**

Erstbezug nach geschmackvoller Sanierung in Völs 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß, ca. 79 m<sup>2</sup>, süd-westseitige Loggia mit ca. 5,5 m<sup>2</sup>, Einbauküche, modernes Bad, Abstellraum, 1 TGAP, 1 Kellerabteil  
78,93 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia  
HWB 52,92  
**Kaufpreis: € 449.000** | **Obj.-Nr. 962/15953**  
T +43 5 0100 - 6 26379 | [marion.abfalterer@sreal.at](mailto:marion.abfalterer@sreal.at)



**6103 Reith bei Seefeld: Leistbare, renovierte 3-Zimmer-Wohnung Seefeldler Plateau**

Leistbare 3-Zimmer-Wohnung Seefeldler Plateau ca. 77 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 1. Obergeschoß, Balkon, Gas-Zentral-Heizung, Kellerabteil, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien zzgl. € 11.000,-, ca. 10 Min. bis zum Ortszentrum Seefeld  
77,20 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 82,50  
**Kaufpreis: € 305.000** | **Obj.-Nr. 962/16036**  
T +43 5 0100 - 6 26379 | [marion.abfalterer@sreal.at](mailto:marion.abfalterer@sreal.at)



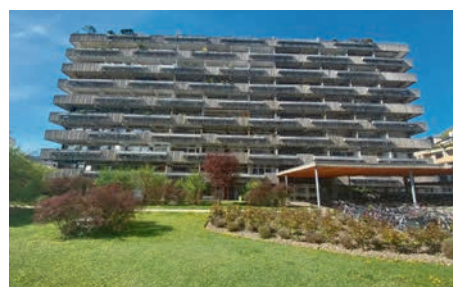
**6150 Steinach am Brenner: 3 - 4-Zimmer-Wohnung - groß geräumig**

ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. Loggia und Balkon, möbliert, guter Zustand, Balkon und Veranda / Loggia nach Süden, gemütliche und gute Ausstattung, kein Parkplatz.  
103,04 m<sup>2</sup> Wfl. | 111,13 m<sup>2</sup> Nfl. | 416 m<sup>2</sup> Grdfl.  
3 Zimmer | 1 Balkon | 1 Loggia  
HWB 208 | fGEE 2,31  
**Kaufpreis: € 265.500** | **Obj.-Nr. 962/15703**  
T +43 5 0100 - 6 26372 | [richard.schuchter@sreal.at](mailto:richard.schuchter@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung**

Zentral gelegene Wohnung mit ca. 82,50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Loggia ca. 3,5 m<sup>2</sup> ausgerichtet nach Westen, Personenaufzug, Kellerabteil, Baujahr 1954, renovierungsbedarf, geräumiger Wohn-/Essbereich, Zentrumsnähe mit sehr guter Verkehrsbindung zur Innenstadt.  
82,50 m<sup>2</sup> Nfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia  
**Kaufpreis: € 445.000** | **Obj.-Nr. 962/16003**  
T +43 5 0100 - 26353 | [lorenz.sigl@sreal.at](mailto:lorenz.sigl@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Mariahilfpark - 4-Zimmer-Wohnung in Premiumlage**

Ca. 92,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Toplage direkt an der Innpromenade, 2 Balkone süd-und ostseitig mit gesamt ca. 32 m<sup>2</sup>, Renovierungsbedarf gegeben, 1 Tiefgaragenabstellplatz.  
92,35 m<sup>2</sup> Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 130,41  
**Kaufpreis: € 530.000** | **Obj.-Nr. 962/16047**  
T +43 5 0100 - 6 26379 | [marion.abfalterer@sreal.at](mailto:marion.abfalterer@sreal.at)



**6020 Innsbruck: Dachgeschoss-Wohnung Philippine-Welser-Straße**

Gegenständliche Dachgeschosswohnung mit einer Fläche von ca. 98 m<sup>2</sup> (lt. Plan) wurde 2009 neu errichtet und ist nach Westen, Osten und Norden orientiert. Die Raumaufteilung ist hervorragend.

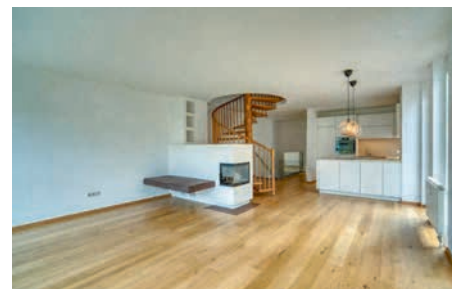
98,46 m <sup>2</sup> Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 38,50		
<b>Kaufpreis: € 814.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16077</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26367</b>	<b>monika.lentsch@sreal.at</b>	



**6020 Innsbruck: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Uni / Kliniknähe - Hötting**

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Uni / Kliniknähe - Hötting mit ca. 82,18 m<sup>2</sup> Nutzfläche, WG-taugliche Wohnung ideal für Anleger oder auch Familie, Balkon ca. 9,70 m<sup>2</sup> ausgerichtet nach Westen, Baujahr 1974, Kellerabteil ca. 7 m<sup>2</sup>

82,18 m <sup>2</sup> Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 129,20	fGEE 1,50	
<b>Kaufpreis: € 515.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16100</b>	
<b>T +43 5 0100 - 26353</b>	<b>lorenz.sigl@sreal.at</b>	



**6176 Völs: Schöne 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung**

4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung in Völs Wohnfläche ca. 107,85 m<sup>2</sup>, offener / sehr heller Wohnbereich, Terrasse (ca. 42,73 m<sup>2</sup>), gehobene Ausstattung, 2 Balkone im Obergeschoß (ca. 6,78 m<sup>2</sup> + 7,84 m<sup>2</sup>)

107,85 m <sup>2</sup> Wfl.	4 Zimmer	2 Balkone
1 Terrasse	HWB 86,70	fGEE 1,30
<b>Kaufpreis: € 750.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/15852</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26375</b>	<b>uelker.hasbolat@sreal.at</b>	



**6170 Zirl: 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung**

Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>, gehobene Ausstattung, überdachte Terrasse ca. 18m<sup>2</sup>, Nord/Ost Balkon ca. 8,3m<sup>2</sup>, traumhafte/sonnige Wohnlage, 2 Tiefgaragenabstellplätze sowie ein Kellerabteil.

101,06 m <sup>2</sup> Wfl.	127,28 m <sup>2</sup> Nfl.	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 38
fGEE 0,57		
<b>Kaufpreis: € 650.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16013</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26375</b>	<b>uelker.hasbolat@sreal.at</b>	



**6410 Telfs: Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung**

In einer sehr zentralen und ruhigen Lage gelangt hier diese top gepflegte Wohnung zum Verkauf. Auf dem Areal wurden damals ca. 2009 vom Bauträger 2 Wohnbaukörper mit jeweils 5 Wohneinheiten errichtet.

80,70 m <sup>2</sup> Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 5		
<b>Kaufpreis: € 345.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16087</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26375</b>	<b>uelker.hasbolat@sreal.at</b>	



**6020 Innsbruck: Geräumige 5-Zimmer-Wohnung/ Unterbergerstraße**

In ruhiger Lage nahe dem Stadtzentrum wird eine geräumige Wohnung mit einer Fläche von ca. 127 m<sup>2</sup> (lt. Plan) verkauft. Das Objekt befindet sich im 2. Stock und ist nach Norden, Westen und Osten ausgerichtet.

127,15 m <sup>2</sup> Wfl.	5 Zimmer	1 Balkon
HWB 1		
<b>Kaufpreis: € 550.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16042</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26367</b>	<b>monika.lentsch@sreal.at</b>	



**6020 Innsbruck: Zu Fuß in wenigen Minuten in der Innenstadt - Neubauprojekt**

Hier entsteht ein einzigartiges und innovatives Wohnprojekt mitten in Innsbruck. Diese Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einrichtungen - die Lage ist somit sehr praktisch. Der Stadtteil Pradl steht, wie kaum eine anderer der Innsbrucker Stadtteile, für Schönheit, Aufschwung und Lebensgefühl.

<b>Preis auf Anfrage</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16105</b>
<b>T +43 5 0100 - 6 26396</b>	<b>elmar.michael@sreal.at</b>



**6166 Fulpmes: Extravagantes Architektenhaus**

Vom Architekten geplantes Einfamilienhaus im Ortszentrum von Fulpmes mit ca. 150,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Geschossen (EG und OG), ca. 270 m<sup>2</sup> NfL insgesamt davon Kellergeschoss ca. 87,02 m<sup>2</sup> - großteils ausgebaut + vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

150,79 m <sup>2</sup> Wfl.	270 m <sup>2</sup> Nfl.	377 m <sup>2</sup> Garten
561 m <sup>2</sup> Grdfl.	2 Terrassen	HWB 85,30
<b>Preis auf Anfrage</b>	<b>Obj.-Nr. 962/15929</b>	
<b>T +43 5 0100 - 26353</b>	<b>lorenz.sigl@sreal.at</b>	



**6405 Pfaffenhofen: Ein Traumhaus in Pfaffenhofen: 8 Zimmer, 288,3 m<sup>2</sup>, vollsaniert!**

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Wohn-/Nutzfläche ca. 250 m<sup>2</sup> und ca. 2 x ca. 17 m<sup>2</sup> Terrassen, Grundfläche ca. 829 m<sup>2</sup>, großer Garten, 2 Garagen, 1 Carport, 2 Außenparkplätze. Alle 3 Wohnungen separat bewohnbar.

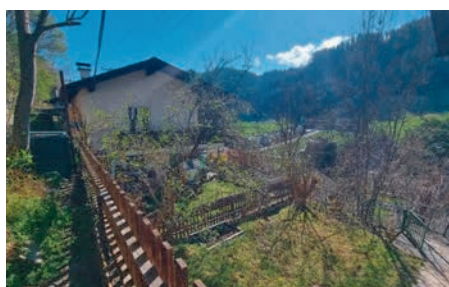
250 m <sup>2</sup> Wfl.	283 m <sup>2</sup> Nfl.	350 m <sup>2</sup> Garten
829 m <sup>2</sup> Grdfl.	8 Zimmer	2 Terrassen
<b>Kaufpreis: € 1.495.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16061</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26372</b>	<b>richard.schuchter@sreal.at</b>	



**6105 Leutasch: Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage**

Wohnfläche ca. 201 m<sup>2</sup>, absolute Ruhelage, sonniger/südlich ausgerichteter Garten, diverse Parkmöglichkeiten, 15-jähriges verbüchertes Wohnrecht zu Gunsten des Verkäufers.

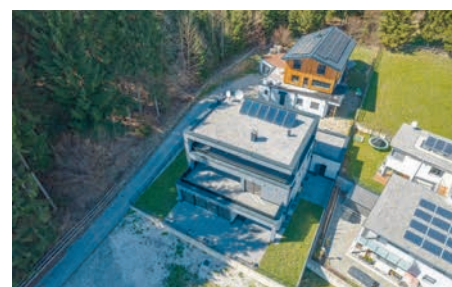
201 m <sup>2</sup> Nfl.	1.199 m <sup>2</sup> Grdfl.	5,50 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 5
<b>Kaufpreis: € 1.349.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/15973</b>	
<b>T +43 5 0100 - 26359</b>	<b>viktor.strele@sreal.at</b>	



**6070 Ampass: 2 Einfamilienhäuser Nähe Innsbruck**

In der Gemeinde Ampass, gelangen diese zwei Häuser zum Verkauf. Das Grundstück befindet sich auf einer sonnigen Aussichtslage. Beide Häuser wurden ziemlich zeitgleich errichtet und von den Eigentümern laufend saniert und sind befristet vermietet.

235 m <sup>2</sup> Wfl.	1.644 m <sup>2</sup> Grdfl.	11 Zimmer
2 Balkone	2 Terrassen	HWB 163
<b>Kaufpreis: € 1.150.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16132</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26375</b>	<b>uelker.hasbolat@sreal.at</b>	



**6063 Rum: Neubauvilla in Ruhelage**

Ein Zuhause, das (fast) keine Wünsche offen lässt. Vom großzügigen Eingangsbereich, mit großer Garderobe, gelangen Sie in den Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin und Ausgang in den Garten. Ebenfalls im Erdgeschoß ist ein Gästezimmer mit Bad und WC situiert. Dieses kann auch als Heimarbeitsplatz verwendet werden.

320 m <sup>2</sup> Wfl.	566 m <sup>2</sup> Grdfl.	
<b>Kaufpreis: € 2.400.000</b>	<b>Obj.-Nr. 962/16145</b>	
<b>T +43 5 0100 - 6 26396</b>	<b>elmar.michael@sreal.at</b>	



**6072 Lans: Das Hermann - Luxus der bereichert!**  
 Privatheit, Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Und genau dieser liegt dem Lanser Wohnprojekt. Mit dem Anspruch, jeden Tag entspannt beginnen und ausklingen lassen zu können, erstreckt sich die neue Nachbarschaft in Form von leicht versetzten Doppelhäusern über vier exklusive Grundstücke.  
**Preis auf Anfrage** | **Obj.-Nr. 962/15943**  
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



**6067 Absam: Mehrfamilienhaus mit großem Garten in bevorzugter Lage**  
 Baujahr 1970, drei große separate, nicht parifizierte Wohnungen mit eigenem Eingang, ab 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, separate Kellerräumlichkeiten, großer südseitiger Garten, Garage sowie eine Freifläche für bis zu fünf PKWs  
 354,34 m<sup>2</sup> Wfl. | 813 m<sup>2</sup> Grdfl. | 15,50 Zimmer  
 3 Balkone  
**Preis auf Anfrage** | **Obj.-Nr. 962/15998**  
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



**6094 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage**  
 Mehrfamilienhaus ehemalige Fremdenpension, Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Wohnfläche aktuell ca. 230 m<sup>2</sup>, Keller ca. 102 m<sup>2</sup>, Grundfläche ca. 991 m<sup>2</sup>, Baujahr 1969, div. Instandhaltungen (Sanitärleitungen).  
 230 m<sup>2</sup> Wfl. | 267 m<sup>2</sup> Nfl. | 991 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 1 Terrasse  
**Kaufpreis: € 1.350.000** | **Obj.-Nr. 962/16136**  
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



**6091 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage**  
 Mehrfamilienhaus ehemalige Fremdenpension, Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Wohnfläche aktuell ca. 230 m<sup>2</sup>, Keller ca. 102 m<sup>2</sup>, Grundfläche ca. 991 m<sup>2</sup>, Baujahr 1969, div. Instandhaltungen (Sanitärleitungen).  
 230 m<sup>2</sup> Wfl. | 267 m<sup>2</sup> Nfl. | 991 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 1 Terrasse | HWB 5626  
**Kaufpreis: € 1.350.000** | **Obj.-Nr. 962/16085**  
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



**6020 Innsbruck: Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage**  
 In erhabener Lage in Arzl bei Innsbruck gelangt dieser einzigartige Baugrund ab sofort zum Verkauf. Die genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt, ebenso liegt für diesen Baugrund ein Bebauungsplan sowie eine Bebauungsinformation der Stadt Innsbruck vor.  
 750 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 1.528.900** | **Obj.-Nr. 962/16138**  
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



**6063 Rum: Ein einzigartiges Grundstück für Ihr Traumhaus: 566m<sup>2</sup> in Hoch-Rum!**  
 In absolut ruhiger und aussichtsreicher Lage befindet sich dieses Baugrundstück in der Nähe des Sanatoriums Hoch-Rum. Das Grundstück ist voll erschlossen und baureif. Die Marktgemeinde Rum hat im September 2009 einen Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen.  
 566 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 933.900** | **Obj.-Nr. 962/16144**  
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



**6091 Götzens: Großzügiges Grundstück in Toplage**  
 Das Grundstück ist gewidmet und befindet sich im Wohngebiet. Die Zufahrt zum Grundstück ist gesichert und ist nach Süden mit leichter Hanglage ausgerichtet. Die Form des zum Verkauf stehenden Grundstückes ist ausgewogen und weist eine Größe von ca. 799 m<sup>2</sup> auf.  
 799 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 960.000** | **Obj.-Nr. 962/15926**  
 T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



**6091 Götzens: Grundstück in Top-Lage**  
 Das Grundstück weist eine Größe von ca. 530 m<sup>2</sup> auf und ist nach Süden ausgerichtet, es befindet sich im gewidmeten Wohngebiet und ist über eine gesicherte Zufahrt erreichbar, eine geringe Hanglänge stellt ideale Bedingungen für die Errichtung eines Eigenheimes dar.  
 530 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 640.000** | **Obj.-Nr. 962/15927**  
 T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



**6122 Fritzens: Ruhig gelegener Baugrund**  
 Baugrund liegt auf einem steilen und spitz zulaufenden Grund - dies ermöglicht unterschiedlichste Bebauungsideen, ungefähre Größe von ca. 322 m<sup>2</sup>, freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama. Die Umgebungsverbauung ist sehr unterschiedlich gehalten.  
 322 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Preis auf Anfrage** | **Obj.-Nr. 962/16099**  
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



**6143 Matriel am Brenner: Grundstücke in Pfons - Gemeinde Matriel am Brenner**  
 In Pfons gelangen insgesamt drei nebeneinanderliegende Grundstücke zum Verkauf. Es handelt sich einmal um ein Baugrundstück im Ausmaß von 1092 m<sup>2</sup> und noch zwei Grundstücke im Freiland, die laut Grundbuch 899 m<sup>2</sup> bzw. 903 m<sup>2</sup> aufweisen.  
 1.092 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Preis auf Anfrage** | **Obj.-Nr. 962/16067**  
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



**6175 Kematen in Tirol: Das gibt es nicht jeden Tag: Baugrundstück in Kematen**  
 Ein kleines Baugrundstück gelangt mit knapp 400 m<sup>2</sup> in sehr ruhiger und sonniger Lage zum Verkauf. Die Erschließung erfolgt über das Nachbargrundstück im Rahmen eines Servitutes. Die Errichtung eines Eigenheimes ist hier möglich. Bebauungsplan an sich gibt es keinen.  
 393 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 450.000** | **Obj.-Nr. 962/16124**  
 T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



**6410 Telfs: Gartengrundstück mit kleinem Gartenhaus im Grünbereich**  
 Großes Gartengrundstück in St. Moritz/Telfs, Grundfläche 1409 m<sup>2</sup> (Grundsteuerkataster), ideal für Hobbygärtner und Naturliebhaber, Zufahrt über andere Grundstücke, Widmung Grünland/Freiland, unmittelbar verfügbar.  
 20 m<sup>2</sup> Wfl. | 1.409 m<sup>2</sup> Garten | 1.409 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 HWB 585  
**Kaufpreis: € 215.000** | **Obj.-Nr. 962/15861**  
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at

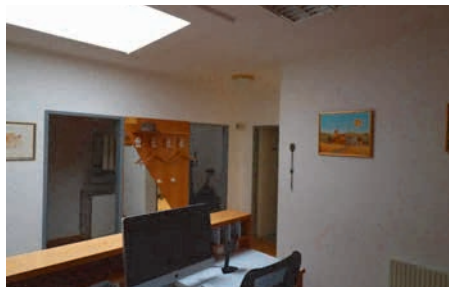




**6068 Mils: Gastronomielokal in Mils**

In zentraler Lage von Mils, gelangt hier dieses Geschäftslokal zum Verkauf. Das Geschäftslokal bietet ca. 84,5m<sup>2</sup> Nutzfläche und einen barrierefreien Zugang. Das Erdgeschoss besteht aus ca. 73 m<sup>2</sup> und ist intern mit einer Treppe ins Untergeschoss verbunden mit ca. 11,5 m<sup>2</sup>.

85 m<sup>2</sup> Nfl. | HWB 164,50 | fGEE 1,54  
**Kaufpreis: € 259.000** | Obj.-Nr. 962/15724  
 T +43 5 0100 - 6 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



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

Ab sofort gelangt dieses Geschäftslokal mit knapp 100 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in zentraler Lage von Wattens zur Vermietung.

95 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | HWB 132,20  
 HMZ €1.000,00, BK €200,00, USt €200,00  
**Gesamtmiete: € 1.400** | Obj.-Nr. 962/15860  
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at

**s REAL**  
Immobilien

**Immobilie online kaufen oder verkaufen?**

**s REAL Imst**  
Sparkassenplatz 1, 6460 Imst

Unser Immobilienspezialist | Unsere Kundenbetreuung



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



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



**6460 Imst: Geschmackvoll sanierte Starterwohnung in Imst**  
 Geschmackvoll sanierte Wohnung mit ca. 58,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. OG, nord-westseitige Loggia mit ca. 8,36 m<sup>2</sup> und wunderbarem Ausblick, Erstbezug nach 2022 erfolgter Sanierung, ruhige und sonnige Stadtrandlage von Imst.

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



**6471 Arzl im Pitztal: Neubauprojekt in Arzl im Pitztal**

In herrlicher Ruhelage in der Nähe des Dorfkerns von Arzl im Pitztal entsteht dieses schöne Neubauprojekt mit insgesamt 12 Einheiten. Diese Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup>, eine ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen kleinen Garten.

84,26 m<sup>2</sup> Wfl. | 29,39 m<sup>2</sup> Garten | 4 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 31,52 | fGEE 0,69  
**Kaufpreis: € 427.990** | Obj.-Nr. 962/15555  
 T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



**6432 Sautens: 4-5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, sonnig und zentral gelegen, Penthouse Stil**

Wohnfläche ca. 97,47 m<sup>2</sup>, Terrasse 47,20 m<sup>2</sup>, Keller ca. 6,9 m<sup>2</sup>, großzügiger Raumschnitt, 2 Autoabstellplätze - Carport.  
 97,47 m<sup>2</sup> Wfl. | 112 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.930 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 55  
 fGEE 0,85

**Kaufpreis: € 350.000** | Obj.-Nr. 962/16062  
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



**6433 Oetz: Stilvolle Wohnung in Oetz!**

Aus dem eleganten Wohnbereich gelangt man auf einen großzügigen Balkon. Ein überdachter Autoabstellplatz und ein Außenabstellplatz sind bereits in der Miete inkludiert.

HMZ €1.390,00, BK €350,00  
 115,59 m<sup>2</sup> Nfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 34,10 | fGEE 0,73  
**Gesamtmiete: € 1.740** | Obj.-Nr. 962/16092  
 T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



**6416 Obsteig: Hälfte eines Doppelreihenhauses zur Miete in malerischer Umgebung**

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte ist ab sofort zur Miete verfügbar. Die Wohnung ist großzügig ausgelegt und bereits stilvoll eingerichtet.

HMZ €1.840,00, BK €400,00  
 135 m<sup>2</sup> Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
 1 Terrasse | HWB 81,40 | fGEE 1,29  
**Gesamtmiete: € 2.240** | Obj.-Nr. 962/16135  
 T +43 5 0100 - 26355 | oliver.lenfeld@sreal.at



**6422 Stams: Familiäre Doppelhaushälfte**

Stilvolles selbstständiges Doppelhaus im Ortszentrum von Stams in Tirol mit ca. 101,46 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt auf 2 Geschoße (EG und OG), Sonnenbalkon ca. 5,60 m<sup>2</sup> und gemütliche Terrasse ca. 11,58 m<sup>2</sup>.

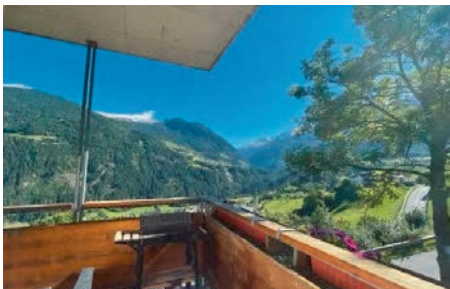
101,46 m<sup>2</sup> Nfl. | 42,17 m<sup>2</sup> Garten | 4 Zimmer  
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 73,50  
**Kaufpreis: € 435.000** | Obj.-Nr. 962/16121  
 T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



**6425 Häiming: Charmantes Reihenhaus**

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

101,27 m<sup>2</sup> Nfl. | 34,08 m<sup>2</sup> Garten | 4 Zimmer  
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 69  
**Kaufpreis: € 255.000** | Obj.-Nr. 962/15977  
 T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



**6473 Wenns: Große Maisonette mit Reihenhauscharakter in Aussichtslage**

Großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit traumhafter Aussicht in Wenns, Reihenhauscharakter mit separatem Eingang, EG und OG mit ca. 118,7 m<sup>2</sup>, 2 Balkone mit insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup>, große / moderne Wohnküche.

118,71 m <sup>2</sup> Wfl.	4,50 Zimmer	2 Balkone
HWB 78	fGEE 1,78	

**Kaufpreis: € 370.000**      **Obj.-Nr. 962/15847**  
 T +43 5 0100 - 6 26379      marion.abfalterer@sreal.at



**6425 Haiming: Sonniges Grundstück im Kern von Haiming**

Sonniges Grundstück im Kern von Haiming In einem angesehenen Wohnviertel wird dieses schöne Grundstück zum Verkauf angeboten. Auf sonniger Lage mit freiem Blick können Sie sich auf diesem ca. 593 m<sup>2</sup> großen Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

593 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 349.870**      **Obj.-Nr. 962/15967**  
 T +43 5 0100 - 26355      oliver.lenfeld@sreal.at



**6414 Mieming: Top Möglichkeit im Zentrum von Mieming**

Top Möglichkeit im Zentrum von Mieming Im Erdgeschoss des Business Centers in Obermieming bietet eine großzügige Fläche von ca. 93,51 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen zur Gestaltung von Verkaufsflächen, Büros oder einer Praxis.

HMZ €1.700,00, BK €360,00  
 HWB 45,20      fGEE 0,74  
**Gesamtmiete: € 2.060**      **Obj.-Nr. 962/16118**  
 T +43 5 0100 - 26355      oliver.lenfeld@sreal.at

**s REAL Landeck**  
 Malsersstraße 39, 6500 Landeck

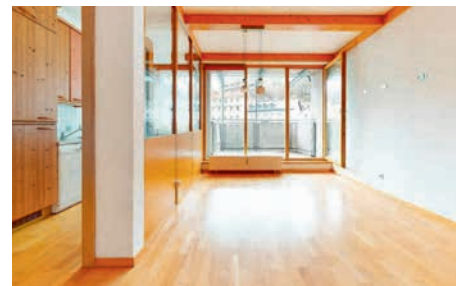
Unser Immobilienspezialist      Unsere Kundenbetreuung



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



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



**6500 Landeck: Eigentumswohnung mit tollem Ausblick auf Schloss Landeck**

Eigentumswohnung mit tollem Ausblick auf Schloss Landeck Diese lichtdurchflutete ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt in unmittelbarer Stadtnähe von Landeck. Sie befindet sich im zweiten Stock eines Mehrfamilienhauses.

64,87 m <sup>2</sup> Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
HWB 81,63	fGEE 1,36	

**Kaufpreis: € 222.000**      **Obj.-Nr. 962/15931**  
 T +43 5 0100 - 6 26369      robert.siegele@sreal.at



**6500 Landeck: Anlegerwohnung in Landeck / Perfuchs**

Wunderschöne DG-Wohnung in Perfuchs Ab sofort sieht diese Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Sie befindet sich in zentraler und ruhigen Lage. Von der geräumigen Dachterrasse aus, können Sie den Blick auf die Dorf Mitte genießen.

98,57 m <sup>2</sup> Nfl.	2,50 Zimmer	1 Terrasse
HWB 65	fGEE 1,36	

**Kaufpreis: € 299.000**      **Obj.-Nr. 962/15550**  
 T +43 5 0100 - 6 26369      robert.siegele@sreal.at



**6511 Zams: Renovierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung mit großartigem Ausblick im Zentrum**

Diese Wohnung erstreckt sich auf einer Ebene über rund 100 m<sup>2</sup> und überzeugt mit ihrer einzigartigen Aussicht. Die Wohnung, in zentraler aber ruhigen Lage, befindet sich im 1. Stock eines Wohnhauses.

100 m <sup>2</sup> Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 5		

**Kaufpreis: € 290.000**      **Obj.-Nr. 962/15812**  
 T +43 5 0100 - 6 26358      franz.schober@sreal.at



**6511 Zams: Wohnjuwel mit viel Platz für die Familie**

Ab sofort gelangen in Zams innovative Mietwohnungen in verschiedenen Größen zur Vermietung. Ein ausgewogener Wohnungsmix sorgt dafür, unterschiedlichen Wohnbedürfnissen zu entsprechen.

85,62 m <sup>2</sup> Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 33,27	fGEE 0,66	

**Preis auf Anfrage**      **Obj.-Nr. 962/16009**  
 T +43 5 0100 - 26355      oliver.lenfeld@sreal.at

**Solide vorsorgen – mit Immobilien.**



**6511 Zams: Attraktive 1- 4 Zimmer Mietwohnungen im Zentrum**

Das Wohnbau Ensemble in Verbindung mit der denkmalgeschützten „Villa Haueis“ bildet ein einzigartiges Projekt wo innovative Mietwohnungen in verschiedenen Größen zur Vermietung stehen. Zams ist ein attraktiver Standort zum Wohnen und Arbeiten.

HWB 33,27 | fGEE 0,66

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 26355

Obj.-Nr. 962/15556  
oliver.lenfeld@sreal.at



**6500 Landeck: Einfamilienhaus mit atemberaubendem Ausblick**

Diese traumhafte Immobilie befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Gegend mit gehobener Nachbarschaft. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß den Stadtkern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

135 m² Wfl. | 676 m² Grdfl. | 6 Zimmer  
3 Terrassen | HWB 321,50 | fGEE 3,44

Kaufpreis: € 650.000  
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/15933  
robert.siegele@sreal.at



**6511 Zams: "Tattoo" Maisonnetten-Wohnungen mit Haus-Charakter**

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

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 6 26369

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



**6511 Zams: Baugrund im Zentrum mit traumhaftem Ausblick**

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

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

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



**6555 Kappl: Baugrundstück in Kappl/See**

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

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

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



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

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

Kaufpreis: € 14.500.000  
T +43 5 0100 - 6 26372

Obj.-Nr. 962/15843  
richard.schuchter@sreal.at

**s REAL Reutte**  
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau

Unser Immobilienspezialist



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

Unsere Kundenbetreuung



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



**6574 Pettneu am Arlberg: 130 m² Bürofläche in Pettneu langfristig zu vermieten**

130 m² Bürofläche in Pettneu langfristig zu vermieten Die Räumlichkeiten (vormals Ordination) können sowohl für Wahlarztpraxis, Einzelbüros als auch als Therapieräume bestens genutzt werden.

HMZ €1.200,00, BK €155,24  
130 m² Wfl. | HWB 141,10 | fGEE 1,19

Gesamtmieta: € 1.355,24  
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/15932  
robert.siegele@sreal.at



**6600 Lechaschau: Wohnen am Lech!**

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

HWB 39,40 | fGEE 0,62

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 26393

Obj.-Nr. 962/15890  
mesut.doganay@sreal.at



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

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

79,18 m² Wfl. | 4 Zimmer | 2 Balkone  
HWB 226,10 | fGEE 2,51

Kaufpreis: € 299.000  
T +43 5 0100 - 26393

Obj.-Nr. 962/15992  
mesut.doganay@sreal.at



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

Diese Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Wohnhauses in einer wunderschönen und ruhigen Wohngegend. Dank der südlichen Ausrichtung ist die Wohnung hell und freundlich.

76 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 224,90 | fGEE 2,39

Kaufpreis: € 289.000  
T +43 5 0100 - 26393

Obj.-Nr. 962/16148  
mesut.doganay@sreal.at



**6671 Weißenbach am Lech: LECHTAL WOHNEN!**  
 Im Ortskern der Gemeinde Weißenbach am Lech wird diese Wohnanlage errichtet. 30 elegante Wohneinheiten laden Sie ein Ihre ZEIT ZUM Leben in vollen Zügen zu genießen. Mit Nutzflächen zwischen 23 und 124 m<sup>2</sup> wurde ein optimaler Mix an Wohnungsgrößen geschaffen.  
 HWB 38,40 | fGEE 0,68  
**Preis auf Anfrage**  
**T +43 5 0100 - 26393**  
**Obj.-Nr. 962/15598**  
**mesut.doganay@sreal.at**



**6610 Wängle: Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung**  
 Sie träumen von einem Zuhause, das mehr als nur ein schöner Ort zum Leben ist? Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz. Das Wohnhaus befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch seinen gepflegten Zustand.  
 88,55 m<sup>2</sup> Wfl. | 68,76 m<sup>2</sup> Garten | 4 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 52 | fGEE 0,74  
**Kaufpreis: € 379.000**  
**T +43 5 0100 - 26393**  
**Obj.-Nr. 962/16141**  
**mesut.doganay@sreal.at**



**6682 Vils: Alte Schule - einzigartiges Objekt mitten in Vils**  
 Diese alte Schule wurde liebevoll umgebaut und modernisiert, um Ihnen nun vier wunderschöne Wohnungen auf einer Fläche von ca. 668 m<sup>2</sup> zu bieten.  
 668 m<sup>2</sup> Wfl. | 991 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.353 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 10,50 Zimmer | 1 Balkon | 1 Terrasse  
 HWB 169 | fGEE 1,83  
**Kaufpreis: € 1.200.000**  
**T +43 5 0100 - 26393**  
**Obj.-Nr. 962/16101**  
**mesut.doganay@sreal.at**



**6600 Lechaschau: Sonniges Grundstück in Naturlage**  
 Dieses ca. 437 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Lechaschau. Dank der rechteckigen Form und der ebenerdigen Beschaffenheit eignet es sich perfekt für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses.  
 437 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Preis auf Anfrage**  
**T +43 5 0100 - 26393**  
**Obj.-Nr. 962/16154**  
**mesut.doganay@sreal.at**

**s REAL Schwaz**  
 Swarovskistraße 10A, 6130 Schwaz  
 Unser Immobilienspezialistin



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



**6292 Finkenberg: Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung**  
 Sie suchen eine moderne und stilvolle Immobilie in einer schönen Gegend? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich auf der ersten Etage und hat eine Fläche von ca. 55 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Zimmer verteilt.  
 55,14 m<sup>2</sup> Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon  
 1 Terrasse  
**Kaufpreis: € 316.000**  
**T +43 5 0100 - 6 26369**  
**Obj.-Nr. 962/16151**  
**robert.siegele@sreal.at**



**6292 Finkenberg: Perfekte 3-Zimmer-Wohnung**  
 Diese wunderschöne Wohnung im ersten Stockwerk bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer Fläche von ca. 73 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Immobilie Platz und Komfort mit zahlreichen Extras. Das Wohnzimmer, die Küche und die drei Zimmer sind vollständig renoviert.  
 73,63 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
**Kaufpreis: € 422.000**  
**T +43 5 0100 - 6 26361**  
**Obj.-Nr. 962/16152**  
**robert.siegele@sreal.at**



**6134 Vomp: Beziehbare nach Vereinbarung: 4-Zimmer-DG-Wohnung**  
 Modern geschnittene Wohnung, mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl., im OG eines Dreiparteienhauses, mit großzügiger, offener Küche, Kaminanschluss im Wohnzimmer, toller Ausblick auf das Kellerjoch, Loggia und Balkon, Garage und Stellplatz.  
 103 m<sup>2</sup> Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
 1 Loggia | HWB 34,70 | fGEE 0,65  
**Kaufpreis: € 399.900**  
**T +43 5 0100 - 26351**  
**Obj.-Nr. 962/15922**  
**jochen.roth@sreal.at**



**6200 Jenbach: 4-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung in Jenbach mit sonnigem Ausblick**  
 4-Zimmer-DG-Wohnung Jenbach In sonniger und ruhiger Ortsrandlage von Jenbach kommt eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Nfl. sowie Balkon, Loggia, TG-Abstellplatz, Dachraum und Keller zum Verkauf.  
 4 Zimmer | 1 Balkon | 1 Loggia  
 HWB 62,70 | fGEE 1,16  
**Kaufpreis: € 423.000**  
**T +43 5 0100 - 6 26361**  
**Obj.-Nr. 962/15780**  
**eva.siding@sreal.at**



**6290 Mayrhofen: Großzügige 4-Zimmer-Dachwohnung in Mayrhofen**  
 In sonniger und ruhiger Ortsrandlage von Mayrhofen im Zillertal kommt eine gepflegte 4-Zimmer-Dachwohnung mit ca. 117 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 2 Balkonen, 1 TG-Abstellplatz und einem Kellerabteil zum Verkauf.  
 117 m<sup>2</sup> Nfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 5 | fGEE 2,61  
**Kaufpreis: € 432.000**  
**T +43 5 0100 - 6 26361**  
**Obj.-Nr. 962/16161**  
**eva.siding@sreal.at**



**6212 Maurach: Großzügiges, gemütliches Wohnhaus in Aussichtslage von Maurach am Achensee**  
 Ruhiges und sonniges Wohnhaus in Aussichtslage mit ca. 160 m<sup>2</sup> Nfl., Sauna, Balkone, Terrasse, 3 Carports, 1 Garage, gepflegter Zustand.  
 161,80 m<sup>2</sup> Nfl. | 653 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 2 Balkone | 1 Terrasse | HWB 182  
 fGEE 2,61  
**Kaufpreis: € 1.049.000**  
**T +43 5 0100 - 6 26361**  
**Obj.-Nr. 962/15814**  
**eva.siding@sreal.at**



**s REAL Immobilien**

**Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.**

## s REAL Kufstein

Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein

## Unsere Immobilienspezialist:innen

## Unsere Kundenbetreuung



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



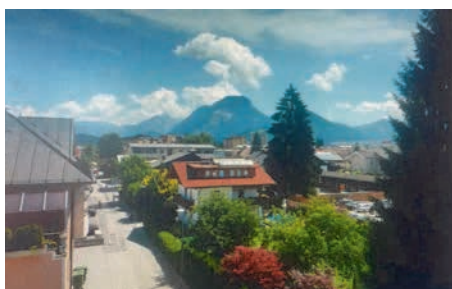
Jochen Roth  
M +43 664 8347819  
jochen.roth@sreal.at



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



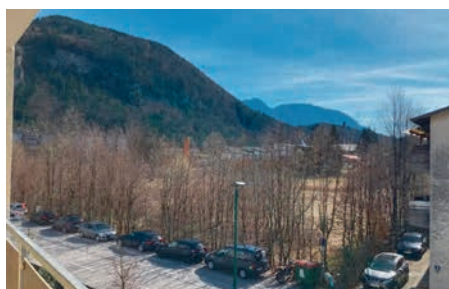
Birgit Wechselberger  
M +43 664 8385218  
birgit.wechselberger@sreal.at



**6300 Wörgl: Gemütliche Garconniere in Wörgl zu verkaufen**  
Schöne Wohnung mit Bestandsvertrag bis 31.03.2025, geeignet als Starterwohnung, ca. 36 m<sup>2</sup> Wfl. aufgeteilt auf Küche, Wohnschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, sowie Loggia mit wunderbarem Ausblick Richtung Kaisergebirge

36 m<sup>2</sup> Wfl. | 1 Loggia | HWB 86,80  
fGEE 1,51

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



**6330 Kufstein: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung**  
Ca. 49 m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wfl. mit großzügigem Wohnraum, Schlafzimmer, Kochnische, Badezimmer mit WC, Süd-/Westausrichtung, gemütlicher Balkon, mit Personenlift, derzeit bis 31.07.2023 vermietet, ideal als Anlegewohnung.

49 m<sup>2</sup> Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 39 fGEE 1,26

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



**6344 Walchsee: Geräumige und sonnige Wohnung, in unverbaubarer Lage mit Blick auf das Kaisergebirge**  
Geräumige Wohnung in einer Feriensiedlung in absoluter Ruhelage, mit ca. 46 m<sup>2</sup> Wfl., im 1. OG, mit Süd-/West-Ausrichtung, zwei Balkone, inkl. Kellerabteil und zwei zugeordneten Autoabstellplätzen.

45 m<sup>2</sup> Wfl. | 2,50 Zimmer | 2 Balkone  
HWB 5

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



**6330 Kufstein: Perfekte 3-Zimmer-Wohnung - Zentrumsnah mit herrlichem Ausblick**

Sehr gepflegte Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> ideal aufgeteilter Wfl., in unmittelbarer Nähe zum Zentrum mit Blick auf den Pendling, Kaminanschluss im Wohnzimmer, neuwertiger Küche, inkl. Tiefgaragenabstellplatz und Keller.

78,30 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 75,93 fGEE 1,27

Kaufpreis: € 447.000 Obj.-Nr. 962/15979  
T +43 5 0100 - 6 26356 susanne.heel@sreal.at



**6352 Ellmau: Voll ausgestatteter Wohnraum**

Ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl., moderne Einbauküche mit nagelneuen Geräten, wunderschöne Sonnenterrasse mit Loggia, Balkon, sensationeller Panoramablick garantiert, vollmöbliert und einzugsbereit, inkl. Kellerraum.

95,91 m<sup>2</sup> Wfl. | 124 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer  
1 Balkon | 1 Terrasse | 1 Loggia  
HWB 217 fGEE 2,11

Obj.-Nr. 962/15811 jochen.roth@sreal.at  
T +43 5 0100 - 26351



**6365 Kirchberg in Tirol: Schmucke 3-Zimmer-Wohnung mit Freizeitwohnsitz im Zentrum**

Ca. 63 m<sup>2</sup> Wfl. plus einer Veranda mit ca. 7 m<sup>2</sup>, Süd-Südst-Ausrichtung, von den Schlafzimmern aus genießen Sie den freien Blick auf die Sonnenseite der Kitzbüheler Alpen, inkl. Kellerraum und Parkplatz.

62,81 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia  
HWB 67,40

Kaufpreis: € 790.000 Obj.-Nr. 962/16088  
T +43 5 0100 - 6 26356 susanne.heel@sreal.at

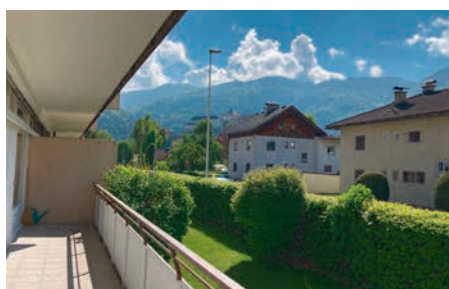


**6335 Thiersee: Exklusive Penthouse-Wohnung**

Ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl. aufgeteilt auf 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, eine zauberhafte Küche, Terrasse und Balkon, inkl. Keller und Garage, Personenlift mit exklusivem Zugang direkt in die Wohnung.

103 m<sup>2</sup> Wfl. | 1 Balkon | 1 Terrasse  
HWB 54 fGEE 1,06

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



**6330 Kufstein: Die perfekte Familienwohnung**

Ca. 116 m<sup>2</sup> Wfl., beeindruckendes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dampfdusche, großzügiger Balkon mit Blick auf die Festung Kufstein, Süd-/West-Ausrichtung, inkl. Tiefgaragenabstellplatz und Kellerabteil.

116,30 m<sup>2</sup> Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 138,30 fGEE 1,71

Kaufpreis: € 547.000 Obj.-Nr. 962/16133  
T +43 5 0100 - 6 26356 susanne.heel@sreal.at



**6330 Kufstein: Penthouse-Wohnung mit Lift und Dachterrasse im Zentrum**

Ca. 135 m<sup>2</sup> Wfl., großzügige Terrasse mit Sauna und Panoramablick, aufgeteilt auf 2 Geschosse, mit 3 Schlafzimmern, beheizt mit Fernwärme, inkl. Tiefgarage und Keller.

135,27 m<sup>2</sup> Wfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse  
HWB 56

Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/15965  
T +43 5 0100 - 6 26377 peter.weiskopf@sreal.at



**6341 Ebbs: Wohnhaus im Landhausstil mit Garten und Schwimmteich**

Ca. 164 m<sup>2</sup> Wfl. und separatem Büroraum mit ca. 80 m<sup>2</sup>, Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten mit Schwimmteich, inkl. Garage mit großer Werkstätte für 4 PKWs, 2 außenliegenden Abstellplätzen.

164 m <sup>2</sup> Wfl.	350 m <sup>2</sup> Garten	670 m <sup>2</sup> Grdfl.
5 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse

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

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

Unser Immobilienspezialist      Unsere Kundenbetreuung



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



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



**6235 Reith im Alpbachtal: Sonnenverwöhnte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramabalkon**

Großzügige Aufteilung auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon mit wunderbarer Aussicht, sonnig, ruhig und dennoch zentral, Personenlift, hochwertig ausgestattet und top-gepflegt, Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis.

82,05 m <sup>2</sup> Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 72	fGEE 1,07	

Kaufpreis: € 449.000  
T +43 5 0100 - 6 26362  
Obj.-Nr. 962/15993  
stefan.knapp@sreal.at



**6233 Kramsach: Sehr gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in idyllischer Lage**

Wfl. ca. 84 m<sup>2</sup>, ca. 12,45 m<sup>2</sup> Terrasse mit wunderbarer Aussicht, traumhafter Garten mit ca. 100 m<sup>2</sup>, hochwertig ausgestattet, Beheizung mit Grundwasser-Wärmepumpe, Tiefgaragenplatz plus ein Stellplatz im Freien gegen Aufpreis.

84 m <sup>2</sup> Wfl.	100,65 m <sup>2</sup> Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 45	fGEE 0,86

Kaufpreis: € 449.000  
T +43 5 0100 - 6 26362  
Obj.-Nr. 962/16168  
stefan.knapp@sreal.at



**6232 Münster: 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse und 241 m<sup>2</sup> Garten!**

Im EG eines Mehrfamilienhauses mit nur 10 Wohnungen, absolut ruhig und sonnig, ca. 84 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, ca. 51 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse, riesiger Garten mit ca. 241 m<sup>2</sup>, 2 KFZ Stellplätze und Kellerabteil.

83,63 m <sup>2</sup> Wfl.	241,63 m <sup>2</sup> Garten	3,50 Zimmer
1 Terrasse	HWB 94	fGEE 1,37

Kaufpreis: € 379.000  
T +43 5 0100 - 6 26362  
Obj.-Nr. 962/16163  
stefan.knapp@sreal.at



Alles rund um Immobilien auf unserem Instagram-Kanal.

Hier bekommen Sie hilfreiche Tipps & Tricks.



**s REAL Kitzbühel**  
Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel

Unser Immobilienspezialist

Unsere Kundenbetreuung



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



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



**6391 Fieberbrunn: Liegenschaften als Konvolut oder einzeln zu verkaufen!**

Sieben Wohnungen zwischen 33 und 63 m<sup>2</sup> Wfl., in einer Anlage mit 14 Wohneinheiten und einem Firmenbüro mit Schauraum und Lager zu verkaufen • 6 Einheiten davon vermietet • Luxuriös ausgestattet • Mit 6 Carports + 1 Außenstellplatz • Als Konvolut oder einzeln zu erwerben • HWB 57 kWh/m<sup>2</sup>a

**Preis auf Anfrage**  
T +43 5 0100 - 26351

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



**6361 Hopfgarten-Markt: Zur Miete - Zentral gelegene, sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Balkon**

Wohnung zur längerfristigen Vermietung, ca. 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche, in einem Appartementhaus im 1. Stock, mit Südausrichtung, inkl. Balkon und Garagenplatz.  
HMZ €760,00, BK €90,00

46 m<sup>2</sup> Wfl. | 2,50 Zimmer | 1 Balkon  
**Gesamtmiete: € 850** | Obj.-Nr. 962/16147  
T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



**6391 Fieberbrunn: Besser Wohnen in Tirol: 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Freifläche**

Wunderschöne Wohnung mit ca. 47,6 m<sup>2</sup> Wfl., in sehr gutem Zustand mit ca. 23 m<sup>2</sup> Freifläche, Südterrasse, Carport und Keller, derzeit noch bis 19.07.2024 mit indexierter Kaltmiete von € 590,- vermietet

47,60 m<sup>2</sup> Wfl. | 91 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer  
1 Terrasse | HWB 45 | fGEE 0,98  
**Kaufpreis: € 289.000** | Obj.-Nr. 962/16046  
T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



**6370 Kitzbühel: Ferienwohnung mit Freizeitwohnsitz im Zentrum zu vermieten**

Luxuswohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wfl., großzügige windgeschützte Dachterrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, riesiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit Kaminofen, bei Bedarf können 2 Tiefgaragenplätze in nächster Umgebung angemietet werden.  
HMZ €3.250,00, BK €180,00, HK €80,00, USt €325,00  
110 m<sup>2</sup> Wfl. | 1 Terrasse

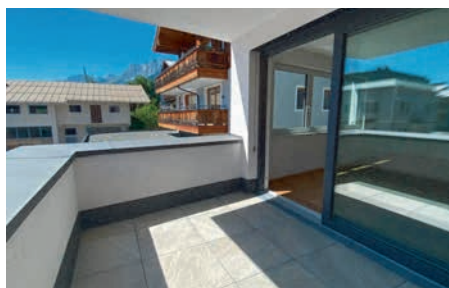
**Gesamtmiete: € 3.835** | Obj.-Nr. 962/16097  
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



**6380 St. Johann in Tirol: Geräumige Gartenwohnung in gefragter Lage nahe dem Zentrum**

Wohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wfl. Aufteilung: helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, Wohnküche mit großem Küchenblock und Esstisch, zwei Schlafzimmer, Bad und WC, inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz.

92,14 m<sup>2</sup> Nfl. | 36,65 m<sup>2</sup> Garten | 3 Zimmer  
1 Balkon | HWB 77,88 | fGEE 1,32  
**Kaufpreis: € 580.000** | Obj.-Nr. 962/16069  
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



**6380 St. Johann in Tirol: 4-Zimmer-Neubauwohnung in Zentrumslage zu verkaufen**

Ca. 100 m<sup>2</sup> Wnfl. in zentraler Lage, im 1. OG mit Terrasse, moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, Personenaufzug, Kellerabteil, Erstbezug, Autoabstellplatz wird gesondert verrechnet.

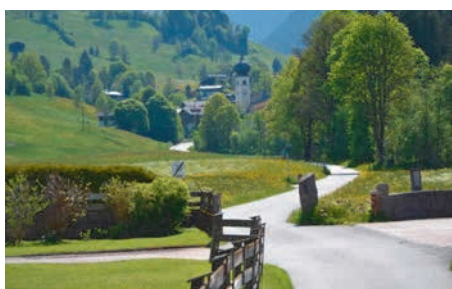
99,28 m<sup>2</sup> Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse  
HWB 26,40 | fGEE 0,75  
**Kaufpreis: € 795.000** | Obj.-Nr. 962/15740  
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



**6345 Kössen: Exklusive Penthouse Wohnung mit Lift und Terrasse im Zentrum**

ca. 155 m<sup>2</sup> Wfl., inkl. Galerie, Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup>, modern und hochwertig, Süd-/Westausrichtung, raumhohe Fensterelemente mit herrlichem Panoramablick, inkl. Kellerabteil, Personenlift, Garage sowie überdachte und nicht überdachte Abstellplätze.

148 m<sup>2</sup> Wfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse  
**Preis auf Anfrage** | Obj.-Nr. 962/16137  
T +43 5 0100 - 6 26377 | peter.weiskopf@sreal.at



**6371 Aurach bei Kitzbühel: Traumhaftes Grundstück mit Altbestand in absoluter Bestlage**

Ca. 718 m<sup>2</sup> großes Grundstück, Wohnhaus mit ca. 106 m<sup>2</sup> Nutzfläche, unterkellert, umfangreiche Sanierungen wären hier erforderlich, umgeben von Blumenwiesen in absoluter Ruhelage.

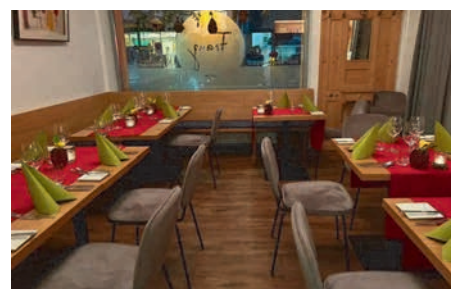
106,25 m<sup>2</sup> Nfl. | 718 m<sup>2</sup> Grdfl. | 6 Zimmer  
1 Terrasse | 1 Terrasse  
**Preis auf Anfrage** | Obj.-Nr. 962/16172  
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



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

Sonniges Grundstück inkl. Altbestand in Oberndorf ca. 600m<sup>2</sup> große Baugrund inkl. Altbestand, es besteht die Möglichkeit den Altbestand zu sanieren oder ein neues Eigenheim zu schaffen, das Haus erstreckt sich über 2 Ebenen mit ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche, voll unterkellert

595 m<sup>2</sup> Grdfl. | 1 Balkon  
**Preis auf Anfrage** | Obj.-Nr. 962/15971  
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



**6363 Westendorf: Kleines Lokal in Bestlage zu verpachten**

Der Gastronomiebetrieb ist voll ausgestattet und setzt sich aus dem Gastlokal mit 28,89 m<sup>2</sup> Nfl., der Anrichte mit einer klugen Kücheneinrichtung, sowie den erforderlichen sanitären Anlagen zusammen.

HMZ €1.500,00, BK €228,00, USt €300,00  
1 Terrasse  
**Gesamtmiete: € 2.028** | Obj.-Nr. 962/16098  
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at

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

**s REAL Tirol**

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

**s REAL Imst**

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

**s REAL Landeck**

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

**s REAL Kitzbühel**

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

**s REAL Kufstein**

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

**s REAL Rattenberg**

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

**s REAL Reutte**

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

**s REAL Schwaz**

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