

# WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS STEIERMARK

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



**Roland Jagersbacher**  
Geschäftsführer s REAL Steiermark

## 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!

Roland Jagersbacher  
Geschäftsführer s REAL Steiermark

# 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.



## 8010 Graz: Toplage – Exklusive Altbau- wohnung in Gründerzeitvilla

Diese exklusive Wohnung befindet sich in einer repräsentativen Gründerzeitvilla aus dem Jahre 1889, gelegen in Graz-Geidorf, am Fuße des Rosenbergs. Ideal für eine größere Familie oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die wunderschöne, großzügige Altbauwohnung bietet 244 m<sup>2</sup> Nutzfläche: fünf Zimmer, Küche, zwei Bäder sowie einen 30-m<sup>2</sup>-Wintergarten. Highlights: original freischwebende Holzdecke, historischer Kachelofen. Eine 295,44 m<sup>2</sup> große Räumlichkeit im Kellergeschoss ist ebenfalls inkludiert.  
HWB 160 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 1.400.000.

Kontakt: Mag. Peter Strauß,  
Tel. 05 0100 - 26404,  
[peter.strauss@sreal.at](mailto:peter.strauss@sreal.at)





## 8344 Bad Gleichenberg: Architektenhaus im Herzen des Vulkanlands

Dieses Architektenhaus in Grünruhelage ist ein ganz besonderes, modernes und elegantes Zuhause. Die Kombination aus modernem Design und natürlichen Materialien lässt dieses Traumhaus warm und einladend wirken. Das Anwesen mit exquisiter Innenausstattung ist eingebettet in die Landschaft des Vulkanlands und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung. Inkl. offenem luftigen Design, Außenpool, Fitnessraum – einfach perfekt, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Baujahr: 2019. Neuwertig. HWB 40,75 kWh/m<sup>2</sup>a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Brigitte Gsöllpointner, Tel. 05 0100 - 26384,  
[brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



# INHALT

Highlights .....	2
Coverstory .....	4
Immobilienmaklerberuf .....	8
Graz und Graz-Umgebung .....	12
Oststeiermark .....	16
Süd- und Weststeiermark .....	18
Obersteiermark .....	22
Nordsteiermark .....	26

## DIE S REAL SERVICES



### Verkaufen

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



### Vermieten

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



### Bewerten

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

## IMPRESSUM

**Redaktion:** REAL Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlung GmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)  
**Fotos:** k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

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

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

**Geschäftsführer:** Roland Jagersbacher, Mag. (FH) Ekkehard Koch

**Gesellschafter:** s REAL Immobilienvermittlung GmbH, Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Sparkasse Voitsberg-Köflach Bank AG

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



# 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 in Graz- und Umgebung

Sparkassenplatz 4, 8010 Graz - T +43 5 0100 - 26400, Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Unsere Immobilienspezialist:innen



**DI Jörg Banholzer**  
M +43 664 8184135  
[joerg.banholzer@sreal.at](mailto:joerg.banholzer@sreal.at)



**Mag. Veronika Feldgrill**  
M +43 664 8425362  
[veronika.feldgrill@sreal.at](mailto:veronika.feldgrill@sreal.at)



**Mag. Christoph Friedmann**  
M +43 664 8182769  
[christoph.friedmann@sreal.at](mailto:christoph.friedmann@sreal.at)



**MMag. Johannes Paul Lamprecht, MSc**  
M +43 664 8389766  
[johannes.lamprecht@sreal.at](mailto:johannes.lamprecht@sreal.at)



**Renate Müller**  
M +43 664 8184132  
[renate.mueller@sreal.at](mailto:renate.mueller@sreal.at)



**Michaela Rettenbacher, MA**  
M +43 664 8184130  
[michaela.rettentbacher@sreal.at](mailto:michaela.rettentbacher@sreal.at)



**Mag. Peter Strauß**  
M +43 664 8385720  
[peter.strauss@sreal.at](mailto:peter.strauss@sreal.at)



**Mag. (FH) DI Robert Wurzinger**  
M +43 664 8184153  
[robert.wurzinger@sreal.at](mailto:robert.wurzinger@sreal.at)

## Unsere Kundenbetreuung



**Christine Legen**  
M +43 664 8184131  
[christine.legen@sreal.at](mailto:christine.legen@sreal.at)



**Carina Friedmann**  
M +43 664 8389615  
[carina.friedmann@sreal.at](mailto:carina.friedmann@sreal.at)



**Mirjam Schwarz**  
M +43 664 8184137  
[mirjam.schwarz@sreal.at](mailto:mirjam.schwarz@sreal.at)



**Susanne Repolust**  
T +43 5 0100 - 26414  
[susanne.repolust@sreal.at](mailto:susanne.repolust@sreal.at)



**8045 Graz, 12. Bez.: Andritz: Elegantes Neubauprojekt in Andritz**

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

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

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

[www.andritz-wohnen.at](http://www.andritz-wohnen.at), [graz@sreal.at](mailto:graz@sreal.at)



**8020 Graz: RIVERSIDE - Lendkai 95 - leben am Fluss, 8020 Graz**

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

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

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage:  
[www.riverside-wohnen.at](http://www.riverside-wohnen.at)

Obj.-Nr. 961/33875  
T +43 5 0100 - 26412

[peter.strauss@sreal.at](mailto:peter.strauss@sreal.at)



**8020 Graz: Neubauwohnungen myEggenberg - ein solides Investment!**

Dieses attraktive Neubauprojekt in Ziegelmassivbauweise entsteht in der Reininghausstraße 56. Insgesamt 36 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von 28 m<sup>2</sup> bis 49 m<sup>2</sup> teilen sich auf fünf Etagen auf. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen Gartenanteil zwischen 39,61 m<sup>2</sup> und 45,63 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit in den darüber liegenden Stockwerken verfügt über einen Balkon. Die Wohnräume werden mit hochwertigem Fertigparkett in Eiche ausgelegt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Wasseraufbereitung erfolgt durch einen zentralen Nahwärmeanschluss. Es steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, die insgesamt 20 Stellplätze umfasst.

Vorsteuerabzugsfähig	Fußbodenheizung	Tiefgarage
HWB 50	fGEE 0,93	

NUR NOCH WENIGE WOHNUNGEN VERFÜGBAR!

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

[www.myeggenberg.at](http://www.myeggenberg.at), [graz@sreal.at](mailto:graz@sreal.at)

**Mehr Service rund um Ihre Immobilie.**

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





**8010 Graz: Sanierte Altbauwohnung in der Innenstadt**  
 Zur Vermietung gelangt diese Wohnung am Joanneumring, im 3. OG mit Lift. Zentraler Vorraum, von welchem alle Räume getrennt begehbar zu erreichen sind. Moderne Küche, Fernwärme, Kellerabteil.  
 HMZ € 1.760,42, BK € 330,45, HK € 171,08, USt € 243,31  
 192 m<sup>2</sup> Nfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 125  
**Gesamtmierte: € 2.505,26** | **Obj.-Nr. 961/33790**  
 T +43 5 0100 - 26446 | **veronika.feldgrill@sreal.at**



**8010 Graz: Ruhelage Waltendorf**  
 Lage, Lage, Lage! Zum Verkauf gelangt eine Wohnung in sehr ruhiger Siedlungslage. Im Hochparterre, Haus wurde vor kurzem saniert, Wohnung sanierungsbedürftig, Balkon in den Hof, Fernwärme, Stellplätze vor dem Haus.  
 67 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 60,70 | fGEE 1,23  
**Kaufpreis: € 160.000** | **Obj.-Nr. 961/34164**  
 T +43 5 0100 - 26407 | **joerg.banholzer@sreal.at**



**8010 Graz: Gepflegte Wohnung in Top-Lage Geidorf**  
 Am Fuße des Leechwaldes gelegen, im 4. OG mit Lift, Kellerabteil, BJ 1971-73, 2004 generalsaniert, Parkmöglichkeiten, Süd-Ost-Ausrichtung, teilweise möbliert (Küche + Bad), optimales Raumkonzept, Fernwärme.  
 86,65 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer | 2 Loggias  
 HWB 94,10 | fGEE 1,53  
**Kaufpreis: € 398.000** | **Obj.-Nr. 961/34224**  
 T +43 5 0100 - 26410 | **renate.mueller@sreal.at**



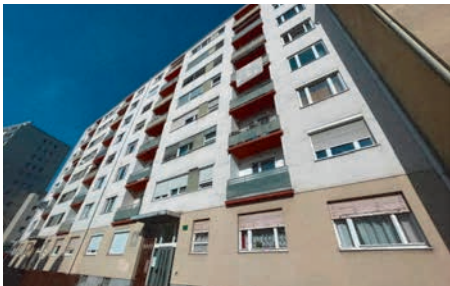
**8010 Graz: immo - live, das digitale Angebotsverfahren der sREAL Wohnen in Waltendorf**  
 Dieser großzügige Bungalow liegt an einer wenig befahrenen Seitenstraße in einem begehrten Bezirk, Ziegelmassivbau von 1977, Keller, Garage, Kaufpreis = Startpreis!  
 114 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.481 m<sup>2</sup> Grdfl. | 4 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 350,73 | fGEE 3,76  
**Kaufpreis: € 750.000** | **Obj.-Nr. 961/34168**  
 T +43 5 0100 - 26407 | **joerg.banholzer@sreal.at**



**8010 Graz: Einfamilienwohnhaus in absoluter Ruhelage im Grünen**  
 Die zum Verkauf stehende Liegenschaft wurde im Jahr 1998 in Holzriegelbauweise errichtet. Großzügige Sonnenterrasse (30 m<sup>2</sup>) mit SW-Ausrichtung, teilw. unterkellert, Öl-ZH + Kachelofen.  
 110 m<sup>2</sup> Nfl. | 834 m<sup>2</sup> Grdfl. | 1 Terrasse  
 HWB 125,20  
**Kaufpreis: € 620.000** | **Obj.-Nr. 961/34131**  
 T +43 5 0100 - 26442 | **johannes.lamprecht@sreal.at**



**8010 Graz: Sonnige Wohnung Nähe LKH Graz**  
 Familienwohnung, Süd-Ausrichtung, Loggia, BJ 1962, thermisch saniert (2021/22) inkl. Fenstertausch. Der Wohnung ist ein KFZ-Abstellplatz im Freien und ein Kellerabteil zugeordnet. Kellerabteil, Öl-Heizung, FW wird eingeleitet.  
 93,45 m<sup>2</sup> Nfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia  
 HWB 40,10 | fGEE 0,70  
**Kaufpreis: € 299.000** | **Obj.-Nr. 961/34192**  
 T +43 5 0100 - 26442 | **johannes.lamprecht@sreal.at**



**8020 Graz: Sanierte Eigentumswohnung, Nähe Einkaufszentrum Citypark**  
 Küche inkl. E-Geräte möbliert, großes Wohn-/Schlafzimmer, 3. Liftstock, Wirtschaftsbalkon (via Stiegenhaus erreichbar), Kellerabteil. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.  
 36,60 m<sup>2</sup> Nfl. | 1 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 105,30 | fGEE 3,04  
**Kaufpreis: € 125.000** | **Obj.-Nr. 961/34086**  
 T +43 5 0100 - 26442 | **johannes.lamprecht@sreal.at**



**8020 Graz: Gepflegte Wohnung, ideal für Anleger**  
 BJ 1911, getrennt begehbare Zimmer, gemütliche und gepflegte Wohnung, möblierte Küche, großes Kellerabteil, neuwertiges Bad, Gas-Etagenheizung (2021 erneuert). Wunderschöner Garten im Innenhof ist den Bewohnern zur Mitbenützung gestattet.  
 69 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer | HWB 61,30  
 fGEE 1,64  
**Kaufpreis: € 139.000** | **Obj.-Nr. 961/34071**  
 T +43 5 0100 - 26410 | **renate.mueller@sreal.at**



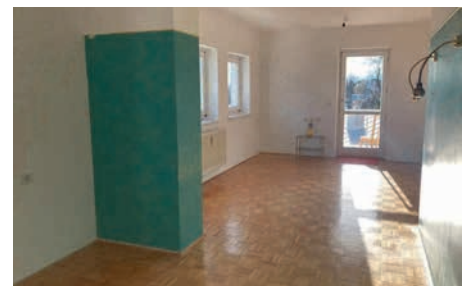
**8020 Graz: Gewölbekeller - Lager oder Atelier mit Gemeinschaftsgarten**  
 Die Nutzfläche verteilt sich auf 2 Etagen, Gemeinschaftsgarten, Raumhöhe ca. 2,2 m, keine Heizung, WC mit Waschbecken, Parkplätze sind in der blauen Zone vorhanden. Der Gewölbekeller bietet Künstlern oder Personen die ein Lager benötigen viele Möglichkeiten.  
 62,36 m<sup>2</sup> Nfl.  
**Kaufpreis: € 42.000** | **Obj.-Nr. 961/33630**  
 T +43 5 0100 - 26416 | **christoph.friedmann@sreal.at**



**8020 Graz: Ruhig gelegene Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz**  
 Über das großzügige Wohn-Esszimmer gelangt man ins Freie und hat eine schöne Süd- bzw. Westausrichtung. Die Küche ist abgetrennt. Ein großzügiger Kellerabteil gehört ebenfalls dazu. Der Bezug ist ab sofort möglich.  
 55,72 m<sup>2</sup> Nfl. | 102 m<sup>2</sup> Garten | 2 Zimmer  
 1 Balkon | HWB 83,30 | fGEE 1,67  
**Kaufpreis: € 199.000** | **Obj.-Nr. 961/34138**  
 T +43 5 0100 - 26404 | **peter.strauss@sreal.at**



**8020 Graz: Sanierte Wohnung mit Terrasse**  
 Zum Verkauf gelangt diese komplett sanierte Wohnung mit Terrasse im EG, BJ 1896. Die Wohnung wird mittels Heizpaneelen mit Strom beheizt. Ebenfalls ist ein Kellerabteil zugeordnet. Vor dem Wohnhaus ist derzeit gebührenfrei an der Straße zu parken.  
 68 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse  
 HWB 142,90 | fGEE 3,46  
**Kaufpreis: € 150.000** | **Obj.-Nr. 961/34091**  
 T +43 5 0100 - 26446 | **veronika.feldgrill@sreal.at**



**8042 Graz: Wohnen über den Dächern in St. Peter**  
 Einmalige Wohnung in St. Peter, Nähe ORF Zentrum und Murpark, 2 Zimmer (zusammengelegt), im 2. und letzten Stock (ohne Lift), Rundumblick, Balkon, Kellerraum, Tiefgarage. Ein attraktives Landesdarlehen kann übernommen werden.  
 61 m<sup>2</sup> Nfl. | 2,50 Zimmer | 1 Balkon  
 HWB 118,90 | fGEE 1,58  
**Kaufpreis: € 210.000** | **Obj.-Nr. 961/34039**  
 T +43 5 0100 - 26407 | **joerg.banholzer@sreal.at**



**8042 Graz: Stilvolles Haus mit großem Grund und Pool**  
 Widmung WR 0,3-0,4, BJ 1984, im Jahre 2016 generalsaniert Vollunterkellert, Garage, Bewilligung für Carport. Ein stilvolles Haus mit allem, was das Herz begehrt. Genießen Sie einen ruhigen und entspannten Sommer in Ihrem neuen Zuhause.  
 138 m<sup>2</sup> Nfl. | 990 m<sup>2</sup> Grdfl. | 3 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 84,30 | fGEE 2,23  
**Kaufpreis: € 749.000** | Obj.-Nr. 961/34174  
**T +43 5 0100 - 26405** | michaela.rettner@sreal.at



**8044 Fölling: Herrlicher Baugrund in absoluter Top - Grünruhelage**  
 Dieser herrliche Baugrund befindet sich in einer absolut ruhigen Seitengasse. Eckgrundstück, Widmung: WR (Reines Wohngebiet), Dichte: 0,2-0,3. Das Grundstück ist voll erschlossen. Im Sommer bietet das Grundstück ganztags Sonne, in der Winterzeit bis zum frühen Nachmittag.  
 1.322 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 420.000** | Obj.-Nr. 961/34079  
**T +43 5 0100 - 26410** | rene.mueller@sreal.at



**8044 Graz: immo-live - das digitale Angebotsverfahren der s REAL: Reihenhaus in Mariatrost**  
 Reihenhaus in bester Lage in Mariatrost nahe der Basilika zu verkaufen. Zur Wohnung gehört ein PKW Abstellplatz und der Eigengarten. Terrasse, BJ 1993, Kaufpreis = Startpreis!  
 106 m<sup>2</sup> Nfl. | 60 m<sup>2</sup> Garten | 5 Zimmer  
 2 Balkone | HWB 78,50 | fGEE 1,33  
**Kaufpreis: € 350.000** | Obj.-Nr. 961/34220  
**T +43 5 0100 - 26407** | joerg.banholzer@sreal.at



**8045 Graz: Rohbauwohnung mit Terrasse und Grundanteil zu verkaufen**  
 Zum Verkauf gelangt eine großzügige Wohnung im Rohbauzustand mit viel Gestaltungsspielraum. Dichte WR 0,2-0,3, großzügiger Altbestand (1970). Zusätzlich gibt es einen 18,8 m<sup>2</sup> großen Keller.  
 114 m<sup>2</sup> Nfl. | 300 m<sup>2</sup> Grdfl. | 3 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 55,71 | fGEE 0,90  
**Kaufpreis: € 348.000** | Obj.-Nr. 961/34172  
**T +43 5 0100 - 26405** | michaela.rettner@sreal.at



**8051 Graz: Schönes Wohnhaus - Bungalow Nähe Shopping Nord**  
 Schönes Wohnhaus in Holzriegelbauweise, BJ 2013, Holzriegelbauweise, Carport für zwei Autos, Gartenhütte, gepflegter Garten, Heizung mittels Kamin und Stromheizung. Übergabe ab Ende August 2023 möglich.  
 122,63 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.002 m<sup>2</sup> Grdfl. | 4 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 87,86 | fGEE 1,49  
**Kaufpreis: € 400.000** | Obj.-Nr. 961/34075  
**T +43 5 0100 - 26442** | johannes.lamprecht@sreal.at



**8053 Graz: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten**  
 Familienwohnung mit Garten, Terrasse nach Westen ausgerichtet, Balkon, Beheizung mittels Fernwärme und Radiatoren, Wohnanlage mit nur 4 Einheiten.  
 87,31 m<sup>2</sup> Nfl. | 117,88 m<sup>2</sup> Garten | 4,50 Zimmer  
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 43,10  
 fGEE 0,87  
**Kaufpreis: € 299.000** | Obj.-Nr. 961/34050  
**T +43 5 0100 - 26405** | michaela.rettner@sreal.at



**8053 Graz: Bungalow mit ebenem Grund in Grünruhelage**  
 Wetzelsdorf, BJ 1969, großteils unterkellert, Ölheizung, Doppelgarage + Stellplatz, Pool. Der Garten ist quadratisch, vollkommen eben und wunderbar besonnt (Süd- bzw. Südwestausrichtung).  
 133,30 m<sup>2</sup> Nfl. | 726 m<sup>2</sup> Grdfl. | 6,50 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 340 | fGEE 3,35  
**Kaufpreis: € 499.000** | Obj.-Nr. 961/34090  
**T +43 5 0100 - 26407** | joerg.banholzer@sreal.at



**8053 Graz: Maisonette-Wohnung mit großem Garten**  
 Familienwohnung mit großem Garten, Beheizung mittels Fernwärme und Radiatoren, Terrasse und Balkon, 2 Bäder, geringe Betriebskosten. Parken können Sie kostenlos vor dem Haus und an der Zufahrtsstraße.  
 96,57 m<sup>2</sup> Nfl. | 117,39 m<sup>2</sup> Garten | 5 Zimmer  
 1 Balkon | HWB 43,10 | fGEE 0,87  
**Kaufpreis: € 349.000** | Obj.-Nr. 961/34049  
**T +43 5 0100 - 26405** | michaela.rettner@sreal.at



**8054 Graz: Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegter Außenanlage**  
 Auf 3 Ebenen verteilen sich die unterschiedlichen Räumlichkeiten in auskugelter Aufteilung. Keller, Luftwärmepumpe (Heizung/Warmwasser), 2 Garagen plus Carport. Sofort beziehbar.  
 150,80 m<sup>2</sup> Nfl. | 816 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 3 Terrassen | HWB 71 | fGEE 1,02  
**Kaufpreis: € 699.000** | Obj.-Nr. 961/34165  
**T +43 5 0100 - 26404** | peter.strauss@sreal.at



**8073 Feldkirchen bei Graz: Einfamilienhaus im Süden von Graz, Nähe Copacabana**  
 Bungalow in schöner Wohnsiedlung. BJ 1969, ruhige Sackstraße, voll unterkellert, Garage, Heizung mittels Fernwärme. Eine großzügige Terrasse ist über das Wohnzimmer aus begehbar.  
 74,63 m<sup>2</sup> Nfl. | 952 m<sup>2</sup> Grdfl. | 2 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 187 | fGEE 1,74  
**Kaufpreis: € 369.000** | Obj.-Nr. 961/33981  
**T +43 5 0100 - 26410** | rene.mueller@sreal.at



**8120 Peggau: Haus mit 3 Wohnungen in Peggau**  
 Zum Verkauf gelangt ein Haus mit 3 Wohnungen in Peggau, hervorragende Baudichte von 0,2 bis 0,5. Das Gebäude wurde im Jahr 1950 erbaut (Zubau 1994). Zwei Wohnungen sind bis Ende September 2024 vermietet.  
 300 m<sup>2</sup> Nfl. | 2.246 m<sup>2</sup> Grdfl. | HWB 137,40  
 fGEE 3,22  
**Kaufpreis: € 690.000** | Obj.-Nr. 961/33787  
**T +43 5 0100 - 26416** | christoph.friedmann@sreal.at



**8401 Kalsdorf bei Graz: Moderne Doppelhaushälfte**  
 Das Haus und der Garten sind südlich ausgerichtet (Besonnung von morgens bis abends). Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Beheizung mittels Gas-ZH. Ein FW-Anschluss ist an der Straße.  
 115 m<sup>2</sup> Nfl. | 453 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 1 Terrasse | HWB 52,80 | fGEE 1,07  
**Kaufpreis: € 470.000** | Obj.-Nr. 961/34240  
**T +43 5 0100 - 26446** | veronika.feldgrill@sreal.at

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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

Unsere Kundenbetreuung



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



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



**8082 Kirchbach: Neubauprojekt**

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

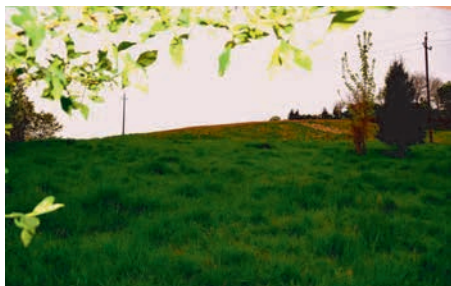
HWB 43,30 | fGEE 0,75

**Projekthomepage: [www.lebensraum-kirchbach.at](http://www.lebensraum-kirchbach.at)**

- 2 bis 4 Zimmer Wohnungen
- 55 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Kellerabteil
- überdachter Autoabstellplatz

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

[brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



**8330 Feldbach: Großzügiger Baugrund in Wetzelsdorf**

Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten, leichte Hanglage, wenige Autominuten von Feldbach entfernt.

5.276 m<sup>2</sup> Grdfl. | Widmung: WR | Dichte: 0,2 - 0,4

**Kaufpreis: € 172.000** | Obj.-Nr. 961/33038

**T +43 5 0100 - 26384** | [brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



**8490 Bad Radkersburg: Vielseitig nutzbares Wohnobjekt**

Haus in Sichelendorf in der Thermenregion von Passail, bestens geeignet als Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus, aber auch für Anleger interessant.

190 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.600 m<sup>2</sup> Grdfl. | Carport

großer Garten | HWB 75 | fGEE 1,38

**Kaufpreis: € 265.000** | Obj.-Nr. 961/34122

**T +43 5 0100 - 26384** | [brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



**8280 Fürstenfeld: Büroräumlichkeiten zu vermieten**

Zentrale Lage, EG, Kellerabteil, freie Raumaufteilung möglich. HMZ € 1.437,15, BK € 731,78, HK € 258,64, USt € 341,81

191,62 m<sup>2</sup> Nfl. | HWB 126 | fGEE 1,32

**Gesamtmierte: € 2.769,38** | Obj.-Nr. 961/33529

**T +43 5 0100 - 26384** | [brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



**8350 Fehring: Sonniges Baugrundstück für Ihr Traumhaus**

Leichte Hanglage, zentral, Anschlüsse an der Grundstücksgrenze.

938 m<sup>2</sup> Grdfl. | Dichte: 0,2 - 0,4

**Kaufpreis: € 47.830** | Obj.-Nr. 961/32807

**T +43 5 0100 - 26384** | [brigitte.gsoellpointner@sreal.at](mailto:brigitte.gsoellpointner@sreal.at)



**8162 Passail: Büro in guter Lage zu vermieten**

Barrierefreies Büro am Hauptplatz von Passail, Erdgeschoss, KFZ-Abstellplatz im Innenhof auf Anfrage

HMZ € 384,00, BK € 83,29, HK € 33,83, USt € 100,23

4 Zimmer | HWB 165,90

**Gesamtmierte: € 601,35** | Obj.-Nr. 961/32483

**T +43 5 0100 - 26383** | [johannes.friesenbichler@sreal.at](mailto:johannes.friesenbichler@sreal.at)



**8200 Gleisdorf: Großzügiges Wohnhaus in toller Stadtlage**

Ziegelmassivbauweise, ruhige und sonnige Lage in Gleisdorf, komplett unterkellert, Zentralheizung, sehr gute Infrastruktur.

260 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.173 m<sup>2</sup> Grdfl. | 7 Zimmer

2 Balkone | Carport | HWB 163

fGEE 2,75

**Kaufpreis: € 495.000**

**T +43 5 0100 - 26380**

Obj.-Nr. 961/33671  
[sandra.bischof@sreal.at](mailto:sandra.bischof@sreal.at)





**8230 Hartberg: Neubauprojekt Wohnbau Schölböing**

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

HWB 41,10 | fGEE 0,54

**Projekthomepage: [www.wohnbau-schoelbing.at](http://www.wohnbau-schoelbing.at)**

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

Obj.-Nr. 961/34097

T +43 5 0100 - 6 26426

[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)



**8160 Weiz: Exklusives Einfamilienhaus**

Haus mit genug Platz zum Wohnen und Arbeiten, 2 Bäder, 3 WC, Sauna + Dusche, Kachelofen, Alarmanlage, Öl-ZH, voll unterkellert, Terrasse, Doppelgarage

157 m² Nfl. | 1.653 m² Grdfl. | 4 Zimmer  
1 Terrasse | HWB 92,90 | fGEE 1,40

Kaufpreis: € 690.000  
T +43 5 0100 - 26383

Obj.-Nr. 961/34010  
[johannes.friesenbichler@sreal.at](mailto:johannes.friesenbichler@sreal.at)



**8673 Falkenstein: Wohnen, Arbeiten, Urlauben**

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

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

Kaufpreis: € 239.000  
T +43 5 0100 - 26383

Obj.-Nr. 961/33942  
[johannes.friesenbichler@sreal.at](mailto:johannes.friesenbichler@sreal.at)

**s REAL Hartberg**  
Sparkassenplatz 1, 8230 Hartberg  
Unsere Immobilienspezialisten



**Beatrice Sarközi**  
M +43 664 8184152  
[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)



**8254 Wenigzell: Wohntraum inmitten des Jogllandes**

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

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

Kaufpreis: € 299.000  
T +43 5 0100 - 6 26426

Obj.-Nr. 961/34128  
[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)



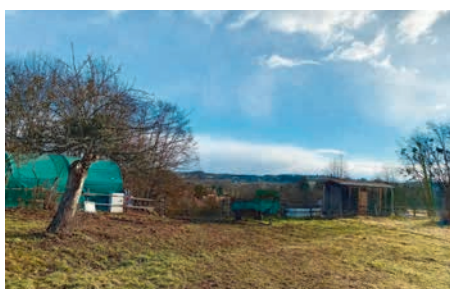
**8616 Gasen: Ferien- bzw. Wochenendhaus**

Haus in ruhiger Lage auf rund 1000 m Seehöhe, Vollkeller, Ziegelmassivbauweise, Öl- und Festbrennstoffheizung, Ruhelage

90 m² Nfl. | 851 m² Grdfl. | 3 Zimmer  
1 Balkon | HWB 272,80 | fGEE 3,44

Kaufpreis: € 125.000  
T +43 5 0100 - 26383

Obj.-Nr. 961/34216  
[johannes.friesenbichler@sreal.at](mailto:johannes.friesenbichler@sreal.at)



**8291 Burgau: Baugrund in Ruhelage**

Bauland, wunderbare Hügellandschaft, Thermennähe, Wohngebiet, Strom, Wasser und Kanalanschluss in der Nähe des Grundstückes

2.000 m² Grdfl. | Dichte: 0,2 - 0,4

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 6 26426

Obj.-Nr. 961/34037  
[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)



**8243 Pinggau: Grundstück mit Altbestand**

Zentrale Lage, Anschlüsse am Grundstück oder in unmittelbarer Nähe, tolle Verkehrsanbindung

563 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 35.000  
T +43 5 0100 - 6 26426

Obj.-Nr. 961/34146  
[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)



**8230 Hartberg: Anlageobjekt mit hohem Potential**

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

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

Kaufpreis: € 698.000  
T +43 5 0100 - 6 26426

Obj.-Nr. 961/32315  
[beatrice.sarkoezi@sreal.at](mailto:beatrice.sarkoezi@sreal.at)

**s REAL Deutschlandsberg**  
 Hauptplatz 33, 8850 Deutschlandsberg  
 Unser Immobilienspezialist



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



**8472 Straß in der Steiermark: Gepflegtes Wohnhaus mit schöner Gartenanlage**

Top Liegenschaft, ruhig und sonnig gelegen, mit angenehmer Raumaufteilung, Doppelgarage, liebevoll gepflegte Gartenanlage mit alten Bäumen. Einfach zum Wohlfühlen.

1.200 m<sup>2</sup> Grdfl. | 1 Terrasse | 2 Garagen  
 HWB 126 | fGEE 1,99

Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 961/34092  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



**8443 Dornach: Gepflegte Fischteiche mit Gartenhaus und Lagerraum - Sulmtal**

Petri Heil im Sulmtal! Diese gepflegten Fischteiche liegen sehr idyllisch und haben einen natürlichem Wasserzulauf. Ebenso vorhanden, eine nette Fischerhütte mit schönen Sitzplätzen im Freien, Brunnen und Strom.

5.727 m<sup>2</sup> Grdfl. | 1 Terrasse

Kaufpreis: € 160.000 | Obj.-Nr. 961/33998  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



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

Klein - fein - mein! Dieses nette RH präsentiert sich modern saniert, mit guter Raumaufteilung. Der Garten ist fußläufig erreichbar und lädt zum Garteln ein. Rufen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

337 m<sup>2</sup> Grdfl. | HWB 291 | fGEE 2,71

Kaufpreis: € 160.000 | Obj.-Nr. 961/34089  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



**8551 Wies: Geräumige und helle Eigentumswohnung**

Klein - fein - mein! Gut leistbare, sympathische und gepflegte Wohnung mit moderaten Betriebskosten, im 1. Stock einer ruhigen Wohnlage. Eine Chance, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Jetzt zugreifen!

62,44 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
 Nahwärme | HWB 74 | fGEE 1,69

Kaufpreis: € 115.000 | Obj.-Nr. 961/34115  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



**8551 Wies: Leistbares Anwesen mit schöner Grünfläche - Bezirk Deutschlandsberg**

Raus aus der Stadt und Wohnen im Grünen. Sympathische Liegenschaft zwischen Eibiswald und Schwanberg gelegen. Mein neues "altes" Haus mit verträumten Garten und viel Flair.

130 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.428 m<sup>2</sup> Grdfl. | teilunterkellert  
 Ölheizung | HWB 308 | fGEE 3,61

Kaufpreis: € 210.000 | Obj.-Nr. 961/33829  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



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

Großzügig gebautes Anwesen mit Pool, Nebengebäude und einer Grundstücksfläche, welche viele Möglichkeiten eröffnet. Mit dem Bau des Wohnhauses wurde 1950 begonnen, eine Erweiterung erfolgte 1974 und der Aus- und Zubau des Dachgeschosses 1991. Sanierungen und Modernisierungen wurden laufend vorgenommen. Die Raumaufteilung ist sehr freundlich, hell und aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt. Die Beheizung erfolgt mittels Öl. Am Dach ist eine Photovoltaik-Anlage für die eigene Stromerzeugung installiert. Das Nebengebäude wurde ca. 1970/72 errichtet, bietet viel Platz für Ihre Ideen und ist teilunterkellert. Besonders einladend ist der 2008 errichtete Pool mit Überdachung. Ein Traum bei dem immer wärmer werdenden Temperaturen im Sommer. Diese Liegenschaft ist eine Überlegung wert.

181 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.841 m<sup>2</sup> Grdfl. | Carport  
 Garage | HWB 191 | fGEE 2,42

Kaufpreis: € 420.000 | Obj.-Nr. 961/33848  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



**8530 Deutschlandsberg: Neuwertige Mietflächen in TOP-Frequenzlage**

FMZ, Frauentalerstraße. Die 1. Mietfläche (115 m<sup>2</sup>) liegt im 1. OG mit Blick über Deutschlandsberg und zur Koralpe. Die 2. Mietfläche (85 m<sup>2</sup>) liegt im EG. Die Flächen sind ab sofort verfügbar. Gerne informieren wir Sie über Details.

85 m<sup>2</sup> Nfl. | HWB 122,70 | fGEE 1,32

Obj.-Nr. 961/31162 | manuela.roiderer@sreal.at  
 T +43 5 0100 - 26417



**8551 Wies: Liebhaberobjekt in der Süd-Weststeiermark**

Rarität am Mietmarkt - Traum Lage - Traum Liegenschaft! Perfektes Heim für Menschen, die das Besondere lieben. Aussicht, Ruhe, Exklusivität - alles unter einem Dach.

HMZ €1.363,64, Ust €136,36

205 m<sup>2</sup> Wfl. | 380 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.700 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 HWB 108,80 | fGEE 1,43

Gesamtmiete: € 1.500 | Obj.-Nr. 961/34245  
 T +43 5 0100 - 26417 | manuela.roiderer@sreal.at



#### 8454 Arnfels: Großzügiges Anwesen mit viel Platz in herrlicher Ruhe- und Aussichtslage - Südsteiermark

Charmantes Anwesen am Remschnigg: Hobby-Landwirtschaft mit ca. 2,8 ha Gesamtfläche auf 700 m Seehöhe. Das voll unterkellerte Wohnhaus wurde 1995 in Massiv- und Holzblockbauweise, im für die Südsteiermark typischen Baustil, mit 4 Giebeln errichtet. Geheizt wird mit Holz, teilweise ist eine Fußbodenheizung installiert, herrliche Wärme vermittelt der Kachelofen im Wohnzimmer. Es ist ein unbeschreiblicher Genuss, den Blick über Wiese, Wald und Heidelbeersträucher bis nach Graz schweifen zu lassen. Ein wahrer Kraftplatz, der schon viele Voraussetzungen für landwirtschaftliche Ambitionen mitbringt. Heidelbeerkulturen auf einer Fläche von ca. 1 ha und ca. 40 Maronibäume sind angepflanzt. Ziegen und Hühner vermitteln aktuell den Charme einer „kleinen Landwirtschaft“.

145 m<sup>2</sup> Nfl.  
fGEE 1,11

28.198 m<sup>2</sup> Grdfl.

HWB 66

**Kaufpreis: € 520.000**  
T +43 5 0100 - 26417

**Obj.-Nr. 961/34239**  
manuela.roiderer@sreal.at



#### 8454 Hardegg: Gepflegte Landwirtschaft mit Obstbau in sonniger und ruhiger Lage - Bezirk Leibnitz

Rarität - Ein Paradies für Landwirte oder solche, die es gerne werden möchten - jetzt zugreifen! Die Liegenschaft thront etwas erhöht, sonnig und ruhig im Hügelland. Eine Fläche von ca. 5000 m<sup>2</sup> ist als Bauland gewidmet, der Rest ist landwirtschaftliche Fläche. Eine Vielfalt an Möglichkeiten bietet dieses feine "Platzerl" mit charmantem Bauernhaus, kleinem Weingarten, vielen Obst- und Nusskulturen, Fischteich, Gewächstunnel, Neben- und Wirtschaftsgebäude. Bei der Bestäubung helfen die Bienen aus den eigenen drei Stöcken. Die gesamte Bewässerung erfolgt über die zwei eigenen Brunnen und einem Sammelbecken - ein Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz wäre möglich. Im ca. 150 m<sup>2</sup> großen Nebengebäude sind auf einer Ebene der Verkaufsraum sowie Lagerräume untergebracht, darüber liegen die Garage und Abstellflächen.

64.601 m<sup>2</sup> Grdfl.  
HWB 298

eigene Brunnen  
fGEE 2,94

Pellets Heizung

**Kaufpreis: € 600.000**  
T +43 5 0100 - 26417

**Obj.-Nr. 961/34094**  
manuela.roiderer@sreal.at



#### 8530 Bad Schwanberg: Das perfekte Mietobjekt - Deutschlandsberg, Gemeinde Schwanberg

Geschäft, Büro, Praxis zur Miete. Sie finden viel Platz und viele Möglichkeiten für Ihren Geschäftsbereich - Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Wir informieren Sie gerne HMZ €2.500,00, USt €500,00

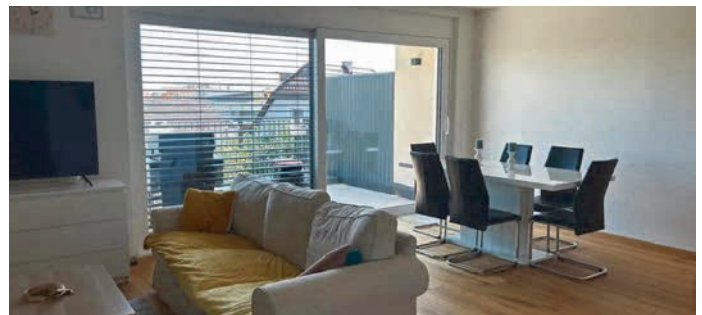
266,75 m<sup>2</sup> Nfl.

HWB 168

fGEE 2,33

**Gesamtmiete: € 3.000**  
T +43 5 0100 - 26417

**Obj.-Nr. 961/33023**  
manuela.roiderer@sreal.at



#### 8410 Wildon: Traumhaftes Zuhause, Wohnung mit 3 Terrassen

Wohlfühl-Wohnung für Menschen mit Platzbedarf Die Maisonette liegt im 1. Stock, hat eine moderne Raumaufteilung (120 m<sup>2</sup> Wfl, 4 separate Zimmer), 3 Terrassen und wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt.

120 m<sup>2</sup> Wfl.

HWB 35

4 Zimmer  
fGEE 0,70

3 Terrassen

**Kaufpreis: € 399.000**  
T +43 5 0100 - 26431

**Obj.-Nr. 961/34204**  
astrid.strebl@sreal.at



#### 8551 Wies: Neuwertiger Bungalow mit Nebengebäuden, in wunderschöner und sehr ruhiger Aussichtslage

Was für ein Kraftplatz! Ankommen - aussteigen - verzaubert sein! Neuwertiger Bungalow beheizt mit Erdwärme und Nebengebäuden mit viel Platz für Ihre Hobbys.

89,87 m<sup>2</sup> Wfl.

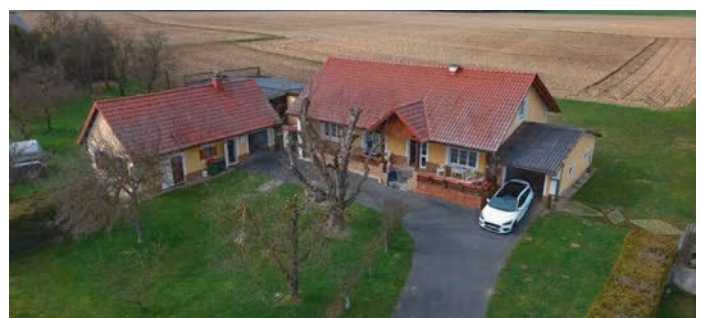
1 Terrasse

89,87 m<sup>2</sup> Nfl.  
HWB 75

2.213 m<sup>2</sup> Grdfl.  
fGEE 0,82

**Kaufpreis: € 375.000**  
T +43 5 0100 - 26417

**Obj.-Nr. 961/34215**  
manuela.roiderer@sreal.at



#### 8423 Neutersdorf: Wohnhaus Nähe St. Veit am Vogau in der Südsteiermark, mit zusätzlichem Bauland

Wohnen am Land! Dieses Wohnhaus ist eine hervorragende Gelegenheit um Ihr eigenes Heim zu schaffen. Grundfläche als Bauland gewidmet.

113 m<sup>2</sup> Wfl.

1 Terrasse

176,60 m<sup>2</sup> Nfl.  
HWB 471

3.588 m<sup>2</sup> Grdfl.  
fGEE 4,51

**Kaufpreis: € 299.000**  
T +43 5 0100 - 26431

**Obj.-Nr. 961/34203**  
astrid.strebl@sreal.at

**s REAL Leibnitz**  
Hauptplatz 22, 8430 Leibnitz

Unser Immobilienspezialistin



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

Unsere Kundenbetreuung



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



**8434 Tillmitsch: Neubauprojekt in Tillmitsch - Laßnitzweg 6 - Bauteil 2, Nähe Leibnitz - Baustart erfolgt**

Modern und exklusiv wohnen - beliebt und gefragt bei unseren Kunden. Die bekannte und renommierte Firma Hammer Wohnen aus St. Nikolai ob Draßling hat den 2. Bauteil des beliebten Wohnprojekts in Tillmitsch gestartet. Die Wohnanlage beinhaltet 10 Wohnungen in einem zwei- bzw. dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus. Alle Wohnungen verfügen über große überdachte Terrassen/Balkone im Erdgeschoss mit Eigengarten und sind südwestlich ausgerichtet und modern geplant, mit sympathischer Raumaufteilung. Die Mitsprache der Wohnungskäufer liegt der Firmenleitung am Herzen und wird bestmöglich berücksichtigt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird mittels einer Fußbodenheizung in die Wohnungen eingeleitet. Übergabe - Sommer 2024. Die Vermittlung der Wohnungen erfolgt honorarfrei für den Käufer.

3 Zimmer	1 Terrasse	Carport
HWB 35,50	fGEE 0,75	

**Preis auf Anfrage**  
T +43 5 0100 - 26431

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



**8083 Sankt Stefan im Rosental: Wohnbauprojekt in St. Stefan im Rosental - Ländliches Wohnen, modern und exklusiv**

Alle Wohnungen verfügen über große überdachte Terrassen/Balkone - im Erdgeschoss mit Eigengarten - und sind südwestlich ausgerichtet. Die Wohnungen sind modern geplant und verfügen über eine sympathische Raumaufteilung. Jeder Wohnung sind ein ebenerdiger Abstellraum und ein überdachter Autoabstellplatz zugewiesen. Eine große Auswahl an exklusiven Ausstattungsvarianten ermöglicht den zukünftigen Wohnungseigentümern ihre persönlichen Wünsche einfließen zu lassen. Die Wandkonstruktion mit integrierten Steinwolldämmung in Kombination mit einer hervorragenden Dämmung der Fußböden und der Flachdächer gewährleistet einen Top - Energiewert. Die Qualität der Ausführung garantiert eine hervorragende Wohnqualität mit niedrigen Heizkosten und langer Lebensdauer. Heizung: Fernwärme, Provisionsfreier Verkauf!

1 Terrasse	Fernwärme	Carport
HWB 36,60	fGEE 0,73	

**Preis auf Anfrage**  
T +43 5 0100 - 26431

**Obj.-Nr. 961/33346**  
astrid.strebl@sreal.at



**8434 Tillmitsch: Neubauprojekt in Tillmitsch - Am Kogelplan 4**

Exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten. Der Baubeginn ist für den Sommer 2023 geplant, die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Herbst 2024 erfolgen. Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, welches in Ziegelmassivbauweise mit integrierter Steinwolldämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion) errichtet wird. Eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer sind garantiert. Die Wohnungen sind nach Südosten ausgerichtet und verfügen über eine großzügige Terrasse oder Eigengarten. Die Wohnungsgrößen liegen zw. 52,00 m<sup>2</sup> und 75,41 m<sup>2</sup> mit zwei, bzw. drei Zimmern. Das Grundstück liegt angrenzend an das Naherholungsgebiet entlang der Laßnitz und garantiert eine hohe Lebensqualität. Honorarfreier Verkauf! Bezug - Herbst 2024. Gerne senden wir Ihnen unsere Projektmappe auf Anfrage zu.

1 Terrasse	Fernwärme	Fußbodenheizung
HWB 36,40	fGEE 0,67	

**Preis auf Anfrage**  
T +43 5 0100 - 26431

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



**Niedrigenergie-Neubau  
findet Naturfreundin.**

**s REAL Voitsberg**  
Sparkassenplatz 4, 8010 Graz  
Unsere Immobilienspezialistin



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



**8053 Graz: Wohnung mit Parkplatz**  
Diese perfekte Kleinwohnung befindet sich im 1. Stock einer im Jahre 1979 errichteten Wohnanlage. Durch die gute Raumaufteilung und der großen Terrasse ist diese Wohnung etwas Besonderes.  
HMZ €444,90, BK €112,70, USt €12,65  
39,44 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon  
1 Terrasse | HWB 143,20 | fGEE 1,73  
**Gesamtmierte: € 570,25** | **Obj.-Nr. 961/34170**  
T +43 5 0100 - 6 26413 | brigitta.moestl@sreal.at



**8073 Feldkirchen bei Graz: 3- bis 4-Zimmer Gartenwohnung mit Carport**  
Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahre 2000 errichteten familienfreundlichen Wohnanlage. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe.  
81,49 m<sup>2</sup> Nfl. | 98,55 m<sup>2</sup> Garten | 4 Zimmer  
1 Terrasse | HWB 54,85 | fGEE 0,97  
**Kaufpreis: € 260.000** | **Obj.-Nr. 961/34044**  
T +43 5 0100 - 6 26413 | brigitta.moestl@sreal.at

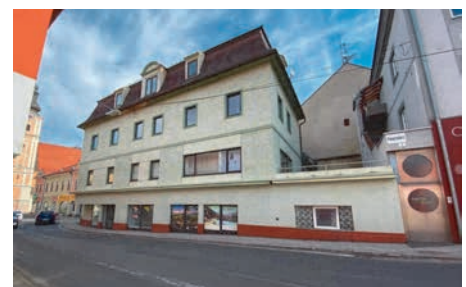


**8151 Hitzendorf: Wohnung mit Ausblick**  
Die sehr helle, gut aufgeteilte Wohnung, liegt im dritten und letzten Obergeschoss (ohne Lift). Ein Carport und ein Kellerabteil sind vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Öl-ZH.  
76,58 m<sup>2</sup> Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon  
HWB 149,08 | fGEE 2,15  
**Kaufpreis: € 119.000** | **Obj.-Nr. 961/34190**  
T +43 5 0100 - 6 26413 | brigitta.moestl@sreal.at

**s REAL Kindberg**  
Hauptstraße 20, 8650 Kindberg  
Unsere Immobilienspezialistin



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



**8680 Mürrzuslag: Gewerbelokal in zentraler Lage!**  
Zur Vermietung gelangt diese rund 55,83 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche mitten im Ortskern von Mürrzuslag. Ideal durch die zentrale Lage.  
HMZ €390,91, BK €136,07, USt €105,39  
55,83 m<sup>2</sup> Nfl. | HWB 176  
**Gesamtmierte: € 632,37** | **Obj.-Nr. 961/33643**  
T +43 664 8184144 | silvia.brunn@sreal.at



**8600 Bruck an der Mur: Vielseitige Räumlichkeiten im Herzen der Stadt**  
Willkommen in unserem Gebäude, das sowohl Wohnungen als auch moderne Büros bietet. Hier treffen Komfort und Effizienz aufeinander und eröffnen Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Die erstklassige Lage ermöglicht eine bequeme Anbindung an wichtige Verkehrswege und bietet eine Fülle an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Entdecken Sie das perfekte Gebäude für Ihr Unternehmen oder Ihr Zuhause im Herzen von Bruck an der Mur.  
HWB 50,20  
Top 3, Büro mit 115m<sup>2</sup>  
Top 11b, 2-Zimmer-Wohnung mit 106,06m<sup>2</sup>  
Top 8, 2-Zimmer-Wohnung mit 77,54m<sup>2</sup>  
Top 11a, Büro mit 57,29m<sup>2</sup>  
Top 6, 2-Zimmer-Wohnung mit 90,81m<sup>2</sup>  
Top 12, Büro mit 82,57m<sup>2</sup>  
**Preis auf Anfrage**  
T +43 664 8184144 | **Obj.-Nr. 961/34020**  
silvia.brunn@sreal.at



**8605 Kapfenberg: Attraktives Investment - Großes Zinshaus in zentraler Lage mit stabiler Rendite**  
Das Zinshaus besteht aus zwei Gebäuden und befindet sich in zentraler Lage in Kapfenberg. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist von Geschäften, Restaurants und Schulen umgeben. Das Zinshaus besteht aus einem zweistöckigen Gebäude mit zwei Geschäftslokalen, zwei Büros und 19 Wohneinheiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.080 m<sup>2</sup> zzgl. Stiegenhaus und bietet Platz für mehrere Mieter. Die Wohnungen sind gut geschnitten und bieten eine Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>. Es bietet eine solide Rendite und eine gute Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen. Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur ist eine hohe Nachfrage nach Mietobjekten gegeben.  
HWB 67,90 | fGEE 1,13  
**Kaufpreis: € 2.000.000** | **Obj.-Nr. 961/34052**  
T +43 664 8184144 | silvia.brunn@sreal.at

**s REAL Knittelfeld**  
 Hauptplatz 7, 8720 Knittelfeld  
 Unsere Immobilienspezialistin



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



**8720 Knittelfeld: Gepflegte Wohnung mit schöner Aussicht ins Grüne**

Bezugsfertige, voll möblierte Eigentumswohnung in einem gepflegtem Wohnhaus. Ruhige Lage im Grünen und dennoch nahe dem Ortszentrum. Hier genießt man die Annehmlichkeiten der Zentrumsnähe.

66,16 m<sup>2</sup> Nfl. | 2 Zimmer | HWB 111,46  
 fGEE 1,98

**Kaufpreis: € 94.500**  
 T +43 5 0100 - 26443

Obj.-Nr. 961/34212  
 sonja.kolhuber@sreal.at



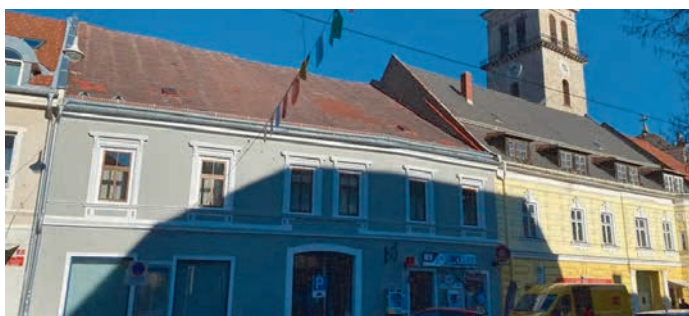
**8740 Zeltweg: Schöne, preiswerte Doppelhaushälfte mit Garten, in sonniger Siedlungslage**

Ideale Gelegenheit für Familien oder Pärchen, die auf der Suche nach preiswertem Eigentum sind und eine zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage schätzen.

130 m<sup>2</sup> Nfl. | 278 m<sup>2</sup> Garten | 380 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 158,80  
 fGEE 2,41

**Kaufpreis: € 219.500**  
 T +43 5 0100 - 26443

Obj.-Nr. 961/34207  
 sonja.kolhuber@sreal.at



**8750 Judenburg: Geschäftslokal im Zentrum**

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

568,29 m<sup>2</sup> Nfl. | HWB 134,70

**Kaufpreis: € 480.000**  
 T +43 5 0100 - 26443

Obj.-Nr. 961/33558  
 sonja.kolhuber@sreal.at



**8750 Oberweg: Geräumiges Haus mit 3 Wohneinheiten in ruhiger Grünlage**

Fertig zu stellendes Zwei- bzw. auch Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage am Waldrand. Ideal für Großfamilien oder zur Vermietung von 2 Einliegerwohnungen im Untergeschoss.

198 m<sup>2</sup> Nfl. | 329 m<sup>2</sup> Garten | 469 m<sup>2</sup> Grdfl.  
 8 Zimmer | 1 Balkon | HWB 87,48

**Kaufpreis: € 215.000**  
 T +43 5 0100 - 26443

Obj.-Nr. 961/34103  
 sonja.kolhuber@sreal.at

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

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



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

Unser Immobilienspezialist



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

Unsere Kundenbetreuung



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

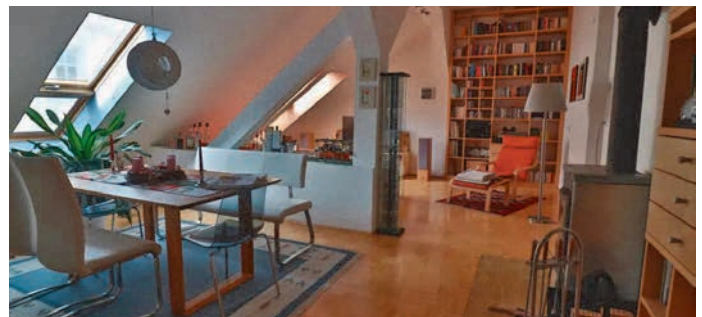


**8770 Sankt Michael in der Obersteiermark: Großzügiges Einfamilienhaus in Jassing**  
DG zum Ausbau vorbereitet 80,73m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde im Laufe der Jahre erweitert und zuletzt von 2003-2007 umgebaut. Gas-ZH+Pellets-ZH.

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

**Kaufpreis: € 290.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8700 Leoben: Seltene Gelegenheit, Eigentumswohnung in zentraler Lage**  
Traumwohnung mit viel Platz zum Wohlfühlen! Großzügige Raumaufteilung, neuwertiger und gepflegter Zustand, Balkon, beliebte Wohngegend, gute Infrastruktur.

165 m <sup>2</sup> Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 147,60	fGEE 2,34	

**Kaufpreis: € 315.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8700 Leoben: Wunderschön sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage**  
2021 saniert, Loggia mit 7,65 m<sup>2</sup>, moderne Tischlerküche inkludiert, Keller, Parkplatz. Die Beheizung erfolgt über E-Nachtspeicheröfen.

79,81 m <sup>2</sup> Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 85,70	fGEE 1,21	

**Kaufpreis: € 210.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8700 Leoben: Seltene Gelegenheit - Großzügiges Baugrundstück in Münzenberg**  
Zentrumsnahe Lage, zwei Hanggrundstücke, Gfl. gesamt 3210 m<sup>2</sup> (1683 m<sup>2</sup>+1527 m<sup>2</sup>), Widmung WA (IM), Bebauungsdichte 0,2-0,6.

3.210 m<sup>2</sup> Grdfl.

**Kaufpreis: € 225.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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

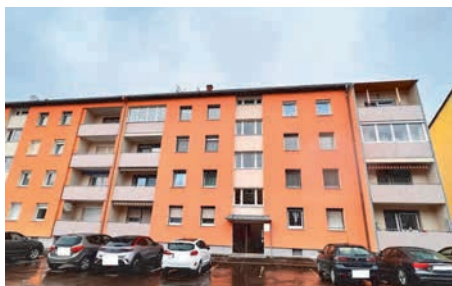


**8712 Proleb: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und großem Garten**  
Parterre, Autoabstellplatz, großzügige Raumaufteilung, Heizung erfolgt mittels Fernwärme. Badezimmer und WC neu saniert. Küche inkl. Elektrogeräte im Preis inbegriffen.

74,37 m <sup>2</sup> Nfl.	132 m <sup>2</sup> Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 98,76	fGEE 1,23

**Kaufpreis: € 225.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8712 Niklasdorf: 3-Zimmer-Eigentumswohnung - perfekt auch als Wertanlage**  
Loggia 7,35 m<sup>2</sup>, tolle Raumaufteilung, gepflegter Zustand, Haus außen thermisch saniert, Kellerabteil, Autoabstellplatz vor dem Haus.

76,02 m <sup>2</sup> Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 80,26	fGEE 1,44	

**Kaufpreis: € 120.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8793 Trofaiach: Single oder Pärchenhit mit Blick ins Grüne**  
Sehr gepflegte Eigentumswohnung (2 Wohneinheiten) in ruhiger Lage, Wintergarten, Loggiaverbau, zwei Tiefgaragenparkplätze, lastenfreie Übernahme.

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

**Kaufpreis: € 165.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



**8700 Leoben: Top sanierte 3- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnung**  
Sehr guter Zustand, begehbarer Schrankraum, Fassade thermisch saniert, Kellerabteil. Das aushaftende Darlehen von € 48.363,48 ist im KP bereits inkludiert und kann vorzeitig getilgt oder übernommen werden.

88,51 m <sup>2</sup> Nfl.	3 Zimmer	2 Loggias
HWB 80,30	fGEE 1,29	

**Kaufpreis: € 235.000**  
T +43 5 0100 - 26439

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



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



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



**5580 Tamsweg: Gepflegtes Wohnhaus am sonnigen Südhang**  
 Hier befindet man sich in einem ländlich idyllischen Umfeld in ruhiger und sonniger Aussichtslage (ca. 1.200 m Seehöhe)! Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann teilmöbliert übernommen werden.  
 123,50 m<sup>2</sup> Nfl. | 3.817 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 1 Loggia | HWB 176,20 | fGEE 1,97  
**Kaufpreis: € 249.000**  
 T +43 5 0100 - 26435  
**Obj.-Nr. 961/34187**  
 stefan.petzl@sreal.at



**8811 Scheifling: Top Gewerbefläche**  
 Die Fläche ist eben bzw. nahezu eben. Nur ein kleiner Grundstücksbereich (ca. 280 m<sup>2</sup>) ist steil. Die gegebene Bebaubarkeit ist dementsprechend gut. Widmung: Aufschließungsgebiet - Industriegebiet 1, Dichte: 0,3 und 1,5. Sehr gute verkehrsgünstige Lage.  
 11.786 m<sup>2</sup> Grdfl.  
**Kaufpreis: € 942.880**  
 T +43 5 0100 - 26435  
**Obj.-Nr. 961/33406**  
 stefan.petzl@sreal.at



**8785 Hohentauern: Murtal Chalet – Purer Naturgenuss und Pistengaudi**

Die Grundstücke befinden sich an einem Westhang mit einem weitläufigen Bergpanorama nach Südwesten. Aufgrund der Ausrichtung und der Hanglage wird jedes Haus auch einen tollen Ausblick haben. Zudem befinden sich die Grundstücke in unmittelbarer Nähe zum Skilift und der Skipiste. Widmung: Die Grundstücke verfügen über die Widmung „FW – Ferienwohngebiet“ und bieten somit die immer seltener werdende Möglichkeit eines Zweitwohnsitzes. Die 5 Häuser verfügen bereits in der angebotenen Variante über eine hochwertige Ausstattung und werden schlüsselfertig übergeben. Jeweils 2 Parkplätze und ein Skiraum. Ab 101,34 m<sup>2</sup>, ab € 660.000,-- Nettopreis für Anleger.

4 Zimmer | 1 Balkon | 1 Terrasse  
 HWB 69,30 | fGEE 0,71

**Obj.-Nr. 961/33795**  
 T +43 5 0100 - 26435

stefan.petzl@sreal.at



**8850 Murau: Schönes Wohnen mit Besonderheiten**

Diese Liegenschaft befindet sich in der Bezirkshauptstadt Murau, gleich angrenzend an das historische Friesacher Tor. Das Haus ist teilunterkellert. Im Keller befindet sich die Öl-Zentralheizung. Zusätzlich sind im Wohn- und Essbereich ein Kachelofen und ein Küchenherd vorhanden. Direkt an der Südseite des Hauses ist eine große glasüberdachte Terrasse angebaut, die in einen gepflegten ebenen Grünbereich übergeht. Ein Pool macht aus dem Garten im Sommer eine wahre Wohlfühloase. Ebenso ist eine Holzhütte vorhanden. Besonders in den letzten Jahren wurde vieles an diesem Haus renoviert und erneuert. Es befindet sich dementsprechend in einem guten und sehr gepflegten Zustand.

471 m<sup>2</sup> Grdfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse  
 HWB 245,10 | fGEE 2,82

**Kaufpreis: € 330.000**  
 T +43 5 0100 - 26435

**Obj.-Nr. 961/34035**  
 stefan.petzl@sreal.at



**8850 Murau: Altersgemäbes Zweifamilienhaus**

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer zentralen, sonnigen und sehr guten infrastrukturellen Lage! Das OG und DG lassen aufgrund der Einteilung eine gemeinsame großräumige Nutzung, und ebenso eine Unterteilung in 3 Wohneinheiten zu.

671 m<sup>2</sup> Grdfl. | 1 Balkon | HWB 210,70  
 fGEE 2,50

**Kaufpreis: € 279.000**  
 T +43 5 0100 - 26435

**Obj.-Nr. 961/34161**  
 stefan.petzl@sreal.at



**8862 Stadl an der Mur: Ebenerdige Büro-, Ordinations-, Geschäftsfläche in guter Lage**

5 Verkaufsräume + Aufenthaltsraum, Abstellraum, Lager, WC, Parkplätze, Achtung: Jungunternehmer, Kleinbetriebe und Start-Ups - Wir vermieten auch Teilflächen!  
 HMZ €830,00, Ust €166,00

183,71 m<sup>2</sup> Nfl. | 1.524 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 HWB 74,60 | fGEE 1,20

**Gesamtmiete: € 996**  
 T +43 5 0100 - 26435

**Obj.-Nr. 961/33300**  
 stefan.petzl@sreal.at



**8785 Hohentauern: Ein Ferienhaus im Almdorf**

Der Wohn-Koch-Essbereich ist offen gestaltet und integriert zudem auch einen herrlichen Wintergarten. Die Küche ist voll ausgestattet. Badezimmer mit Duschkabine, Waschgelehenheit, Toilette und einer Sauna.

141 m<sup>2</sup> Nfl. | 445 m<sup>2</sup> Grdfl. | 5 Zimmer  
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 110,70  
 fGEE 1,14

**Kaufpreis: € 550.000**  
 T +43 5 0100 - 26435

**Obj.-Nr. 961/34070**  
 stefan.petzl@sreal.at

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



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

**s REAL Liezen**  
 Hauptstraße 14, 8940 Liezen  
 Unsere Kundenbetreuung



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



**8984 Bad Mitterndorf: Einfamilienhaus in Kainisch**

Dieses Einfamilienhaus, im traditionell errichteten Stil, bietet Ihnen einen hervorragenden Blick auf die umliegenden Berge des Steirischen Salzkammergutes. Das im Jahre 1986 gebaute Haus ist voll unterkellert und wird mit einer Pelletheizung, die im Jahr 2008 eingebaut wurde, beheizt. Die Fenster wurden im Jahr 2007 getauscht. In diesem Zeitraum wurde auch ein Vollwärmeschutz angebracht und das Dach erneuert. Der Zubau der Garage zum Haupthaus erfolgte im Jahr 1995. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist sehr großzügig und offen gestaltet. Vom Eingangsbereich gelangt man in einen Vorraum von welchem die einzelnen Räume begehbar sind. Der schöne Kachelofen ist ein zusätzliches Highlight des Hauses. Im oberen Stockwerk befinden sich insgesamt zwei Schlafzimmer, das Badezimmer und ein Büro. Zur Liegenschaft zugehörig sind ein Gartenhaus und 2 Garagen.

114 m <sup>2</sup> Nfl.	1.200 m <sup>2</sup> Grdfl.	Infrarotkabine
HWB 142,60	fGEE 1,86	

**Kaufpreis: € 492.000**  
 T +43 5 0100 - 26421

**Obj.-Nr. 961/34141**  
 thomas.mayr@sreal.at



**8784 Trieben: Einfamilienhaus in Sonnenlage**

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Lage nur wenige Fahrminuten von Trieben entfernt. Der Rohbau des Hauses mit Garage wurde im Jahr 1983 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1989 fertiggestellt. Ein Carport wurde zusätzlich errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich der Vorraum, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit Ausgang auf den Südbalkon. Badezimmer mit Dusche, welches im Jahr 2009 umgebaut wurde sowie ein separates WC. Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und der Heizraum bzw. die Waschküche. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-ZH, das Warmwasser wird mit einer Solaranlage erzeugt. ( 300 l Warmwasserspeicher). Das Wasser kommt von einer eigenen Quelle. Der Jahresbeitrag beträgt € 30,-. Die Fenster in beiden Geschossen wurden bereits getauscht. Vom Untergeschoss gelangt man direkt auf die südseitig angelegte Terrasse.

114 m <sup>2</sup> Nfl.	1.228 m <sup>2</sup> Grdfl.	offener Kamin
HWB 178	fGEE 1,83	

**Kaufpreis: € 234.000**  
 T +43 5 0100 - 26421

**Obj.-Nr. 961/34004**  
 thomas.mayr@sreal.at



**8940 Liezen: Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia in Zentrumsnähe**

Die angebotene 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnhausanlage mit 24 Einheiten in Liezen. Die ca. 100 m<sup>2</sup> Nfl. wurden durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen geschaffen. Es besteht die Möglichkeit diese wieder zu trennen um eine Garconniere und eine zweite Wohneinheit zu erhalten. In den Wohnungen ist ein Parkettboden verlegt, die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung. Die verbaute Loggia bietet einen wunderschönen Ausblick ins Ennstal. Die Sanitärbereiche wurden teilweise erneuert. Sämtliche Hausmeister- und Hausreinigungsarbeiten wurden an eine externe Firma übergeben. Die Erneuerung der Stiegenhaus Fenster wird im Jahr 2023 erfolgen und aus dem Rücklagenfond beglichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule usw. sind in wenigen Fußminuten erreichbar.

100 m <sup>2</sup> Nfl.	1.548 m <sup>2</sup> Grdfl.	1 Loggia
HWB 162,60	fGEE 2,07	

**Kaufpreis: € 204.000**  
 T +43 5 0100 - 26421

**Obj.-Nr. 961/34007**  
 thomas.mayr@sreal.at

**s REAL Schladming**  
Hauptplatz 13, 8970 Schladming

Unser Immobilienspezialist



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

Unsere Kundenbetreuung



Johanna Knauß  
M +43 664 8184151  
johanna.knauss@sreal.at



### 8965 Michaelerberg-Pruggern: Komfortable 3-Zimmer-Wohnung zu kaufen

Diese schöne Wohnung, im Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, bietet alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Mit einer Wohnfläche von 70,76 m<sup>2</sup> finden Sie in dieser Wohnung genügend Platz, um sich zu entspannen. Der Balkon lädt zu einem erholsamen Moment in der Sonne ein, während die Garage Ihr Auto vor Witterungseinflüssen schützt. Das Skigebiet Galsterberg ist nur wenige Autominuten entfernt, der Einstieg in die 4-Berge-Skischaukel am Hauser Kaibling erreichen Sie in 15 Minuten. Bus- und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und einfach zu Ihrem Ziel gelangen. Zudem liegen alle Annehmlichkeiten, wie Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt, in unmittelbarer Nähe. Der Kaufpreis von € 288.000,- beinhaltet die gesamte Immobilie, sodass Sie sich sofort in Ihr neues Zuhause einrichten können.

70,76 m <sup>2</sup> Nfl.	2.152 m <sup>2</sup> Grdfl.	1 Balkon
HWB 79,90	fGEE 1,09	

**Kaufpreis: € 288.000**  
T +43 5 0100 - 26424

**Obj.-Nr. 961/34225**  
mario.rettentbacher@sreal.at

**s REAL**  
Immobilien

Alles rund um  
Immobilien auf unserem  
Instagram-Kanal.

Hier bekommen Sie hilfreiche Tipps & Tricks.



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

## **s REAL Steiermark**

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

## **s REAL Graz, Eggenberg**

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

## **s REAL Leibnitz**

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

## **s REAL Deutschlandsberg**

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

## **s REAL Schladming**

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

## **s REAL Bad Aussee**

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

## **s REAL Liezen**

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

## **s REAL Leoben**

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

## **s REAL Bruck/Mur**

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

## **s REAL Knittelfeld**

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

## **s REAL Murau**

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

## **s REAL Hartberg**

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

## **s REAL Gleisdorf**

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

## **s REAL Feldbach**

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

## **s REAL Weiz**

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

## **s REAL Voitsberg**

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