WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS VORARLBERG

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 © Frederick Sams

Dominik Brunauer, M.A.
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

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 Coverstory 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!

Dominik Brunauer, M.A.
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

High-lights

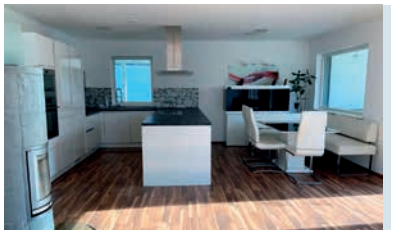
Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: www.sREAL.at/immobilien hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.

6830 Rankweil: Traumimmobilie

Edles, großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Studio in bester Rankweiler Lage. 262 m² Wohnnutzfläche und 1.210 m² Grundstücksfläche bieten ausreichend Platz für Familie, Beruf und Hobby. Acht Zimmer, drei WCs, Terrasse, Balkon, voll unterkellert. Zwei Stellplätze. Baujahr 1997. HWB 60 kWh/m²a, KP Preis auf Anfrage.

Kontakt: Rainer Rothmund,
Tel. 05 0100 - 26543,
rainer.rothmund@sreal.at

6923 Lauterach: Einfamilienhaus mit großem Garten



Sonniges, gepflegtes Haus mit durchdachtem Grundriss und wunderbarem Garten. Mit hochwertigem Mobiliar und Maßeinbauten ausgestattet. Ruhig in einer Sackgasse, dennoch sehr zentrumsnah gelegen. 148 m² Wohnfläche, fünf Zimmer, Terrasse, große Garage, 1.037 m² Grundfläche. Baujahr 2013. HWB 10 kWh/m²a, KP € 1.200.000.

Kontakt: Bruno Ehrhart,
Tel. 05 0100 - 26545,
bruno.ehrhart@sreal.at

6842 Koblach: Neuwertiges Einfamilienhaus

Schönes Einfamilienhaus in Ruhelage am Ende einer Sackgasse. 2019 in Holzriegelbauweise errichtet. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Auf dem Dach: eine PV-Anlage für die eigene Stromerzeugung. 120 m² Wohnfläche, 64 m² Keller, Terrasse, Doppel-Carport, 507 m² Grundfläche. HWB 49 kWh/m²a, KP € 899.900.

Kontakt: Dominik Brunauer,
Tel. 05 0100 - 26549,
dominik.brunauer@sreal.at

INHALT

Highlights 2
Coverstory 4
Immobilienmaklerberuf 8
Immobilien Kauf/Miete 12

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 Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at
Internet: www.sreal.at
Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography
Hersteller: SPV-Druck Ges.m.b.H., Bockfließerstraße 60–62, 2214 Auersthal
Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: www.sreal.at/de/offenlegung-vorarlberg
Medieninhaber und Herausgeber: Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn, Tel. 05 0100 - 26548
Geschäftsführer: Dominik Brunauer, M.A., Christian Hagspiel
Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN" dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kund:innen zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr. Druckfehler vorbehalten.

Ein Weltmeister auf Wohnungs-suche

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

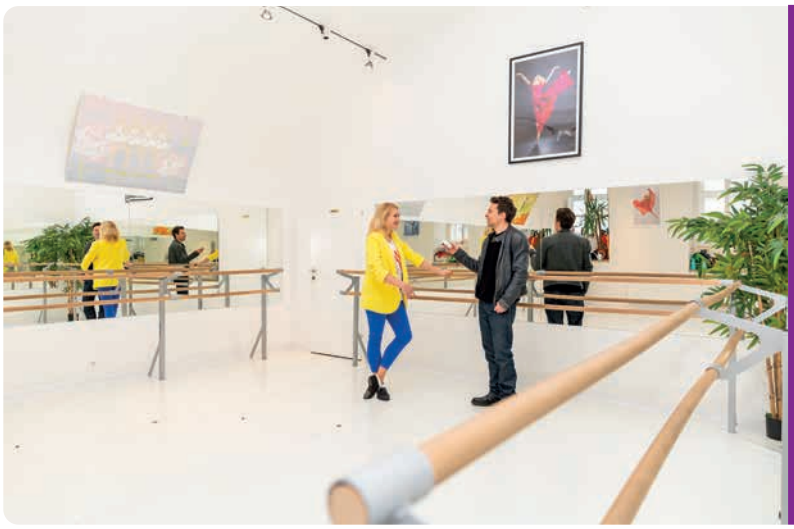
www.datri-private-gym.com

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

Vom Spitzentanz in die perfekte Pirouette und immer schön lächeln dabei: Diesen Traum können Ballerinas und Ballerinos 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 grüble ich vor dem Einschlafen, warum eine Übung nicht klappt. Manchmal träume ich sogar davon." Anfang 2023 haben sich die Träume der in Kiew ausgebildeten Ballettrepetitorin nicht nur um Pirouetten gedreht: Familie Aleksenko hat eine Wohnung mit fünf Zimmern, Garten, Naturnähe, Sportmöglichkeiten und guter Anbindung an den ersten Bezirk gesucht – und bald sind einige der besichtigten Wohnungen in Vera Aleksenkos Träumen aufgetaucht. „Es hat gedauert, bis wir fündig geworden sind. Aber wir wollten keine Kompromisse eingehen, bis wir die perfekte Wohnung gefunden haben." Die Ausdauer der Familie hat sich ausgezahlt.

Die perfekte Familienwohnung

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



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

www.ballettschule-wien.at

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

Beratung vor Ort und virtuell

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

Endlich passt alles

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

Es lebe der Sport!

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

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

Familienwohnen: So hilft s REAL

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

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

Werden wieder mehr größere Einheiten gebaut?
Ja, da gibt es eine Trendumkehr. In den kommenden Jahren werden vermehrt Projekte realisiert, die auch die Platzwünsche von Familien erfüllen.

Wie hilft s REAL Familien, die passende Immobilie zu finden?
Durch unseren Marktüberblick, unsere Expertise und die gute Zusammenarbeit mit Bauträgern, Kooperationspartner:innen und Eigentümer:innen haben wir einen guten Zugang zu Immobilien – und deshalb auch jetzt ein großes Angebot an Familienwohnungen. Wer Eigentum erwerben will, kann von unserem Vormerksystem 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 Vermögenstreuhänder laut Mitgliederstatistik „nur“ 10.136 aktive Fachgruppenmitglieder – 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 förderungsrechtliche Möglichkeiten. Außerdem stehen neben Grundbegriffen des bürgerlichen Rechts, Handelsrechts, Grundbuchsrechts auch Widmungs- und Bebauungsbestimmungen auf dem Lehrplan – und vieles mehr.

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

Robert Truschnig
s REAL Kärnten und Osttirol

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

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

Doris Pfandler
s REAL Wien/Niederösterreich/Burgenland

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

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

Vollständige Unterlagen

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

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

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

Haftung und Gewährleistung

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

DAS DÜRFEN SIE VON IHRER MAKLER:IN ERWARTEN:

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

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

Peter Strauss
s REAL Graz

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

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

Monika Lentsch
s REAL Tirol

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

Maximilian Simma
s REAL Vorarlberg

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

6845 Hohenems: Baugrundstück mit Altbestand in sehr schöner Lage

Hohenems: ca. 887 m² Grundstücksfläche, nähe Bahnhof, tolle und ruhige Lage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.

887 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 1.090.000 **Obj.-Nr. 963/7349**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: Baugrundstück mit Altbestand in sehr zentraler und doch ruhiger Lage

Dornbirn-Rohrbach: ca. 621 m² Grundstücksfläche, nähe Bahnhof, ruhige Lage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand!

621 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 790.000 **Obj.-Nr. 963/7196**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: Rarität mit Bilderbuchpanorama in Dornbirn-Kehlegg

Dornbirn-Kehlegg: ca. 678 m² Grundstücksfläche, schöne, ruhige und zentrale Lage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, Panoramablick, u.v.m.

678 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7216**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: Finden Sie ihre Ruhe - modernes Einfamilienhaus in Dornbirn EBNIT

Dornbirn-Ebnit: ca. 570 m² Grundstücksfläche, ca. 140 m² Wohnfläche, Luftkurort, Doppelgarage, hochwertige Ausstattung, u.v.m.

140 m² Wfl. | 570 m² Grdfl. | HWB 15

Kaufpreis: € 820.000 **Obj.-Nr. 963/7261**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6923 Lauterach: Einfamilienhaus (ELK PASSIVHAUS) mit großem Garten

Lauterach: ca. 148 m² Wohnfläche, ca. 1.037 m² Grundstücksfläche, Bezug ist sofort möglich, u.v.m.

148 m² Wfl. | 1.037 m² Grdfl. | 5 Zimmer
1 Terrasse | HWB 10

Kaufpreis: € 1.200.000 **Obj.-Nr. 963/7274**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: Wohn- und Geschäftshaus in sehr interessanter Lage

Dornbirn: ca. 1.338 m² Grundstücksfläche, nähe Fachhochschule Dornbirn, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.

1.388 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7289**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: 3,5-Zimmer Wohnung zum fairen Preis in Dornbirn

Dornbirn-Rohrbach: ca. 77 m² Wohnfläche, ca. 18 m² Terrasse, ca. 8 m² Keller, Lift, Parkplatz, u.v.m.

77 m² Wfl. | 3,50 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 70 | fGEE 1,36

Kaufpreis: € 299.000 **Obj.-Nr. 963/7298**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6850 Dornbirn: Gelegenheit für eine "altehrwürdige" Stadtwohnung

Dornbirn: ca. 63 m² Wohnfläche, ca. 8 m² Keller, Sitzplatznutzung hinter dem Haus, Allgemeinflächen zum Parken, u.v.m.

62,94 m² Wfl. | 3,50 Zimmer | HWB 72,50

Kaufpreis: € 219.000 **Obj.-Nr. 963/7359**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6971 Hard: Platz für ihre Familie in sehr schöner Lage in Hard

Hard: ca. 109 m² Wohnfläche, ca. 33 m² Garten, ca. 10 m² Terrasse, ab sofort verfügbar, u.v.m.

109,10 m² Wfl. | 33 m² Garten | 1 Balkon
1 Terrasse | HWB 67 | fGEE 1,09

Kaufpreis: € 560.000 **Obj.-Nr. 963/7248**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6842 Koblach: Baugrundstück mit Altbestand mit herrlichem Ausblick

Koblach: ca. 1.110 m² Grundstücksfläche, Hanglage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.

1.110 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7355**
T +43 5 0100 - 26545 **bruno.ehrhart@sreal.at**

6800 Feldkirch: Tolle 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Feldkirch: ca. 90 m² Wohnfläche, ca. 7 m² Balkon, Keller, Lift, Autoabstellplatz, u.v.m.

90,35 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
HWB 98 | fGEE 2,31

Kaufpreis: € 350.000 **Obj.-Nr. 963/7329**
T +43 5 0100 - 26546 **fabian.ess@sreal.at**

6800 Feldkirch: Schöne Dachterrassenwohnung mit tollem Ausblick

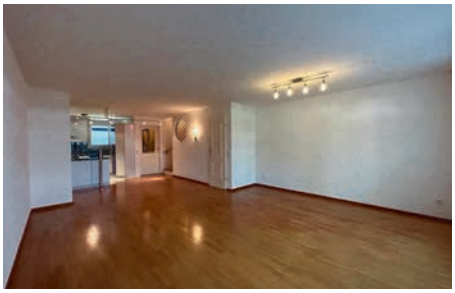
Feldkirch: ca. 100 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Dachterrasse, 4-Zimmer, Keller, moderne Einrichtung, Carportplatz, u.v.m.

100 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 57 | fGEE 0,73

Kaufpreis: € 599.000 **Obj.-Nr. 963/7322**
T +43 5 0100 - 26546 **fabian.ess@sreal.at**

6850 Dornbirn: Tolles Reihenhaus in Dornbirn
Dornbirn: ca. 82 m² Wohnfläche, ca. 62 m² Garten, ca. 8 m² Terrasse, ca. 9 m² Keller, Tiefgaragenplatz in unmittelbarer Nähe, u.v.m.
82 m² Wfl. | 62 m² Garten | 4,50 Zimmer
HWB 65 | fGEE 0,93
Kaufpreis: € 429.900 **Obj.-Nr. 963/7255**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6890 Lustenau: Schöne 3-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau
Lustenau: ca. 71 m² Wohnfläche, ca. 77 m² Garten, ca. 19 m² Gartenterrasse, 2x Kellerabteil, u.v.m.
71 m² Wfl. | 77 m² Garten | 3 Zimmer
HWB 48 | fGEE 0,77
Kaufpreis: € 374.900 **Obj.-Nr. 963/7288**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**



6900 Bregenz: Helle 4-Zimmer Maisonettewohnung in Bregenz
Bregenz: ca. 92 m² Wohnfläche, ca. 12 m² Terrasse, ca. 8 m² Keller, 2-geschossig, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
92 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 73 | fGEE 1,23
Kaufpreis: € 399.000 **Obj.-Nr. 963/7197**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6845 Hohenems: Schönes Einfamilienhaus in Hohenems
Hohenems: ca. 302 m² Grundstücksfläche, ca. 118 m² Wohnfläche, Garage/Carport/Außenabstellplätze, u.v.m.
118,20 m² Wfl. | 302 m² Grdfl. | 4,50 Zimmer
1 Balkon | HWB 69 | fGEE 1,08
Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7360**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6890 Lustenau: Tolle 2-Zimmer Gartenwohnung
Lustenau: ca. 47 m² Wohnfläche, ca. 45 m² Garten, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, ruhige Lage, u.v.m.
47 m² Wfl. | 45 m² Garten | 2 Zimmer
HWB 42 | fGEE 0,93
Kaufpreis: € 249.900 **Obj.-Nr. 963/7344**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6972 Fußach: Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Fußach: ca. 37 m² Wohnfläche, ca. 3 m² Balkon, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
37 m² Wfl. | 1 Zimmer | 1 Balkon
HWB 43 | fGEE 1,24
Kaufpreis: € 179.900 **Obj.-Nr. 963/7347**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6845 Hohenems: Schöne 3-Zimmer Gartenwohnung in zentraler Lage in Hohenems
Hohenems: ca. 78 m² Wohnfläche, ca.123 m² Gartenfläche, ca. 10 m² Terrasse, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
HMZ €1.162,35, BK €227,65
78 m² Wfl. | 123 m² Garten | 3 Zimmer
1 Terrasse | HWB 30 | fGEE 0,70
Gesamtmiete: € 1.390 **Obj.-Nr. 963/7356**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6850 Dornbirn: Top Lage: 3-Zimmer Dachgeschosswohnung
Dornbirn: 3 Zimmer, ca. 67 m² Wfl; ca. 43 m² Terrasse S/W, zentrale Lage, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
HMZ €870,00, BK €300,00, USt €94,00
67,10 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 34
Gesamtmiete: € 1.264 **Obj.-Nr. 963/7353**
T +43 5 0100 - 26542 **ulrike.manzl@sreal.at**

6900 Bregenz: Bürofläche in Bregenz zu vermieten
Bregenz: ca. 221 m² Nutzfläche, Serverraum, Sanitäreinrichtungen, Lift, zentrale Lage, u.v.m.
HMZ €1.984,32, BK €447,57, USt €486,37
220,48 m² Nfl. | HWB 39
Gesamtmiete: € 2.918,26 **Obj.-Nr. 963/7075**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6971 Hard: Bürofläche in Hard zu vermieten
Hard: ca. 92 m² Bürofläche, 21 m² Lagerfläche, Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus, u.v.m.
HMZ €875,00, BK €340,00, USt €175,00
92 m² Nfl.
Gesamtmiete: € 1.390 **Obj.-Nr. 963/6982**
T +43 5 0100 - 26547 **maximilian.simma@sreal.at**

6900 Bregenz: Tolle Bürofläche in Bregenz-Vorkloster
Bregenz: ca. 63 m² Bürofläche, kleine Teeküche, WC, ca. 6 m² Balkon, Lift, Parkplätze sind vor dem Haus, u.v.m.
HMZ €440,00, BK €160,00
63 m² Nfl. | 1 Zimmer | HWB 70
Gesamtmiete: € 600 **Obj.-Nr. 963/6995**
T +43 5 0100 - 26542 **ulrike.manzl@sreal.at**

6751 Außerbraz: Baugrundstück mit zusätzlicher Möglichkeit einer Zweitwohnsitz/Feriennutzung

Außerbraz: ca. 4.608 m² Grundstücksfläche, aufgrund der besonderen Lage - zusätzliche Möglichkeit einer Zweitwohnsitz/Feriennutzung , u.v.m.

4.608 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 2.200.000 **Obj.-Nr. 963/7259**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6844 Altach: Neubau-Erstbezug: Einfamilienhaus in Altach

Altach:, ca. 100 m² Nettogrundrissfläche, ca. 118 m² Gartenfläche, ca. 26 m² Terrasse, schöne und ruhige Lage, u.v.m.

100 m² Nfl.	118 m² Garten	1 Terrasse
HWB 47	fGEE 0,74	

Kaufpreis: € 779.600 **Obj.-Nr. 963/7351**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6771 St. Anton im Montafon: Wohn- und Geschäftshaus

St. Anton im Montafon: ca. 946 m² Nutzfläche, 2 Geschäftslokale, 10 Wohnungen, alles ist vollvermietet, u.v.m.

946 m² Nfl.	1.450 m² Grdfl.	HWB 50
fGEE 0,89		

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7317**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6842 Koblach: Neuwertiges Einfamilienhaus in Koblach

Koblach: ca. 565 m² Grundstücksfläche, ca. 121 m² Wohnfläche, ca. 64 m² Keller, Doppel-Carport, u.v.m.

121 m² Wfl.	507 m² Grdfl.	1 Terrasse
HWB 49	fGEE 0,65	

Kaufpreis: € 899.900 **Obj.-Nr. 963/7287**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6842 Koblach: Große 4-Zimmer-Eckgartenwohnung

Koblach: ca. 98 m² Wohnfläche, ca. 191 m² Gartenfläche, ca. 25 m² Terrasse, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

98 m² Wfl.	191 m² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 75	fGEE 1,26

Kaufpreis: € 499.900 **Obj.-Nr. 963/7305**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6911 Lochau: Traumlage mit Seeblick in Lochau!

Lochau-Haggen: ca. 78 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Balkon, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz, Umbau auf 3,5 Zimmer, u.v.m.

77,50 m² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 76	fGEE 0,91	

Kaufpreis: € 589.900 **Obj.-Nr. 963/7206**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6840 Götzis: Neubau-Erstbezug: Doppelhaushälfte

Götzis: ca. 231 m² Grundstücksfläche, ca. 97 m² Nettogrundrissfläche, ca. 15 m² Terrasse, schöne zentrale Lage, u.v.m.

97 m² Nfl.	231 m² Grdfl.	1 Terrasse
HWB 41	fGEE 0,56	

Kaufpreis: € 739.500 **Obj.-Nr. 963/7352**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6971 Hard: Wohnen in Seenähe: Große 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse

Hard-Zentrum: ca. 130 m² Wohnfläche, 4-Zimmer, Dachgeschoß, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

130 m² Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 58	fGEE 0,90	

Kaufpreis: € 637.900 **Obj.-Nr. 963/7247**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6971 Hard: Wunderschöne Garten-Wohnung in Hard

Hard: ca. 78 m² Wohnfläche, ca. 39 m² Gartenfläche, ca. 20 m² Terrasse, Keller, TG-Platz kann dazugekauft werden, u.v.m.

78 m² Wfl.	39 m² Garten	1 Terrasse
HWB 35	fGEE 0,56	

Kaufpreis: € 449.900 **Obj.-Nr. 963/7316**
T +43 5 0100 - 26549 **dominik.brunauer@sreal.at**

6900 Bregenz: Äußerst gepflegte Wohnung in optimaler Lage

Bregenz: ca. 75 m² Wohnfläche, ca. 10 m² Balkon, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden, u.v.m.

75,49 m² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Balkon
HWB 49	fGEE 1,08	

Kaufpreis: € 355.000 **Obj.-Nr. 963/7228**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6890 Lustenau: Sehr gepflegter Bungalow in Lustenau

Lustenau: ca. 89 m² Wohnfläche, ca. 440 m² Grundstücksfläche, ca. 46 m² Terrasse, Garten, Sauna, Stellplätze, u.v.m.

88,60 m² Wfl.	440 m² Grdfl.	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 44	fGEE 0,51

Kaufpreis: € 680.000 **Obj.-Nr. 963/7302**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6890 Lustenau: Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz

Lustenau: ca. 133 m² Wohnfläche, ca. 532 m² Grundstücksfläche, unterkellert, gute Infrastruktur, u.v.m.

132,57 m² Wfl.	450 m² Garten	532 m² Grdfl.
7 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse
HWB 82	fGEE 2,60	

Kaufpreis: € 799.000 **Obj.-Nr. 963/7301**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6890 Lustenau: 4 Zimmer-Wohnung in Lustenau

Lustenau: ca. 93 m² Wohnfläche, ca. 17 m² Balkon, 4-Zimmer, Keller, Parkplätze, u.v.m.

93,38 m² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 31	fGEE 0,68	

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7306**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6833 Klaus: Doppelstöckige 4 Zimmerwohnung in Klaus

Klaus: ca. 84 m² Wohnfläche, Keller, Tiefgaragenplatz, Autoabstellplatz, sonnig, zentral, ruhig, u.v.m.

84 m² Wfl.	4 Zimmer	HWB 27
fGEE 1,03		

Kaufpreis: € 379.000 **Obj.-Nr. 963/7162**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6832 Sulz: Komfortable 3,5-Zimmer-Wohnung

Sulz: ca. 69 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, tolle Infrastruktur, u.v.m.

68,71 m² Wfl.	3,50 Zimmer	2 Balkone
HWB 60	fGEE 0,88	

Kaufpreis: € 359.000 **Obj.-Nr. 963/7326**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6800 Feldkirch: Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Feldkirch!

Feldkirch: ca. 74 m² Wohnfläche, ca. 11 m² Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, toller Ausblick, u.v.m.

73,58 m² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Balkon
HWB 50	fGEE 0,85	

Kaufpreis: € 379.000 **Obj.-Nr. 963/7350**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6800 Feldkirch: Wunderschöne zweistöckige Gartenwohnung in toller Lage

Feldkirch ca. 104 m² Wohnfläche, ca. 50 m² Garten, 4,5-Zimmer, Keller, Carport, u.v.m.

103,90 m² Wfl.	50 m² Garten	4,50 Zimmer
HWB 76	fGEE 1,03	

Kaufpreis: € 550.000 **Obj.-Nr. 963/7256**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6890 Lustenau: Modernisierte 4-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau

Lustenau: ca. 82 m² Wohnfläche, ca. 61 m² Gartenfläche, ca. 32 m² Terrasse, ca. 6 m² Keller, Garage und Stellplatz, u.v.m.

82,12 m² Wfl.	61,42 m² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 64	

Kaufpreis: € 375.000 **Obj.-Nr. 963/7300**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6890 Lustenau: Coworking-Officebereich im Millennium Park

Lustenau: Büroräumlichkeit für mehrere Mitarbeiter, viele Extras, auf neuestem technischen Stand, verfügbar ab Herbst 2023, u.v.m.

55 m² Nfl.	HWB 99	fGEE 1,50

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7320**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6752 Wald am Arlberg: Moderne Neubauwohnung in Wald am Arlberg - Top 03

Wald am Arlberg: 3 Zimmer, ca. 90 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Balkon, Bergblick, Fernblick, u.v.m.

90,35 m² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
HWB 28	fGEE 0,73	

Kaufpreis: € 450.000 **Obj.-Nr. 963/7011**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6752 Wald am Arlberg: Moderne Neubauwohnung in Wald am Arlberg - Top 04

Wald am Arlberg: 3 Zimmer, ca. 85 m² Wohnfläche, ca. 9 m² Balkon, ca. 16 m² Terrasse, Bergblick, Fernblick, u.v.m.

84,65 m² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 28	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 449.000 **Obj.-Nr. 963/7016**
T +43 5 0100 - 26541 **rita.grabher@sreal.at**

6700 Bludenz: 4-Zimmer-Wohnung in Bludenz zu verkaufen!
Bludenz: ca. 73 m² Wohnfläche, ca. 5 m² Balkon, ca. 10 m² Kellerabteil, wenige Gehminuten ins Zentrum, u.v.m.
72,47 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 106
fGEE 1,69
Kaufpreis: € 239.900 **Obj.-Nr. 963/7348**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6710 Nenzing: Modernes Doppelhaus mit Pool in Nenzing!
Nenzing: ca. 195 m² Wohnfläche, ca. 447 m² Grundstücksfläche, Haus 1: BJ 2020, Haus 2: BJ 2006, 2021 saniert, u.v.m.
194,68 m² Wfl. | 447 m² Grdfl. | 1 Terrasse
HWB 55 | fGEE 0,44
Kaufpreis: € 998.000 **Obj.-Nr. 963/7215**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6700 Bludenz: Neues Zuhause in Bludenz: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf!
Bludenz: ca. 63 m² Wohnfläche, ca. 11 m² Balkon, ca. 10 m² Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
62,70 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
HWB 16
Kaufpreis: € 329.900 **Obj.-Nr. 963/7334**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6710 Nenzing: Schöner Neubau mit Weitblick in Nenzing !
Nenzing: ca. 107 m² Wohnfläche, ca. 282 m² Gfl., ca. 11 m² Terrasse, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik, u.v.m.
107 m² Wfl. | 282 m² Grdfl. | 5 Zimmer
1 Terrasse | HWB 48 | fGEE 0,67
Kaufpreis: € 799.900 **Obj.-Nr. 963/7210**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6830 Rankweil: 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage Rankweil's!
Rankweil: ca. 86 m² Wohnfläche, ca. 23 m² Terrasse, 3-Zimmer, Ruheoase, Kellerabteil, u.v.m.
86,30 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 87 | fGEE 1
Kaufpreis: € 365.000 **Obj.-Nr. 963/7276**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6700 Bludenz: Stadtnah und doch in ruhiger Lage!
Bludenz: ca. 76 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Terrasse, 3-Zimmer, Lift, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, Spielplatz, Baujahr: 2007, u.v.m.
76,23 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
HWB 45 | fGEE 0,83
Kaufpreis: € 390.000 **Obj.-Nr. 963/7124**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

Solide vorsorgen – mit Immobilien.
s REAL Immobilien

6751 Bludenz: Einmalige Gelegenheit mit einer Ferienwidmung!
Bludenz: ca. 56 m² Wohnfläche, ca. 16 m² Terrasse, 3-Zimmer, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
55,87 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 38 | fGEE 0,68
Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7171**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6751 Bludenz: Einmalige Gelegenheit mit einer Ferienwidmung!
Bludenz: ca. 69 m² Wohnfläche, ca. 16 m² Terrasse, 3-Zimmer, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
69,13 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 38 | fGEE 0,68
Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7164**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6800 Feldkirch: 3-Zimmerwohnung in Grenznähe zu Liechtenstein!
Feldkirch-Tosters: ca. 87 m² Wohnfläche, Loggia, Keller, Fahrradraum, Spielplatz, Wasch- und Trockenraum, Außenparkplatz u.v.m.
87 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 88 | fGEE 1,50
Kaufpreis: € 329.000 **Obj.-Nr. 963/7147**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 01!

St. Gallenkirch: ca. 66 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

38,07 m² Wfl. | 360,73 m² Garten | 1 Zimmer
HWB 68 | fGEE 1,08

Kaufpreis: € 349.000 **Obj.-Nr. 963/7284**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 05!

St. Gallenkirch: ca. 66,40 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

66,40 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 68 | fGEE 1,08

Kaufpreis: € 559.000 **Obj.-Nr. 963/7283**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 06!

St. Gallenkirch: ca. 66 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

66,30 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 68 | fGEE 1,08

Kaufpreis: € 579.000 **Obj.-Nr. 963/7282**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 07!

St. Gallenkirch: ca. 67 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

66,86 m² Wfl. | 3 Zimmer | HWB 68
fGEE 1,08

Kaufpreis: € 569.000 **Obj.-Nr. 963/7280**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 08!

St. Gallenkirch: ca. 59 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

59,14 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
HWB 68 | fGEE 1,08

Kaufpreis: € 499.000 **Obj.-Nr. 963/7278**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 09!

St. Gallenkirch: ca. 65 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski- und Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

65,30 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
HWB 68 | fGEE 1,08

Kaufpreis: € 549.000 **Obj.-Nr. 963/7264**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 10!

St. Gallenkirch: ca. 61 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski/-Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.

61,31 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 68
fGEE 1,08

Kaufpreis: € 509.000 **Obj.-Nr. 963/7279**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6787 Gargellen: Ihr persönlicher Ferientraum!

Gargellen: Apartments von 57 m²- 60 m² Wohnfläche, Terrasse (auf Wunsch mit Sauna), Bergblick, direkt an der Skipiste (Ski in - Ski out), u.v.m.

56,50 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 53 | fGEE 0,87

Kaufpreis: € 475.200 **Obj.-Nr. 963/6997**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6787 Gargellen: Apartment inmitten eines Skigebiets !

Gargellen: Apartments von 67 m²- 73 m² Wohnfläche, Terrasse (auf Wunsch mit Sauna), Bergblick, direkt an der Skipiste (Ski in - Ski out), u.v.m.

65,20 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 45 | fGEE 0,89

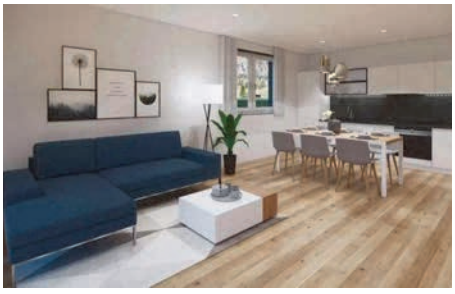
Kaufpreis: € 522.000 **Obj.-Nr. 963/6998**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6700 Bludenz: Großzügige 4-Zimmerwohnung in Bludenz zu verkaufen!

Bludenz: ca. 88 m² Wohnfläche, Kellerabteil, Balkon, Tiefgaragenplatz, ruhige Lage, Stadtnähe, u.v.m.

88,86 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 118
fGEE 2

Kaufpreis: € 309.900 **Obj.-Nr. 963/7252**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**



6751 Bludenz: Einmalige Gelegenheit mit einer Ferienwidmung!

Bludenz: ca. 63 m² Wohnfläche, ca. 16 m² Terrasse, 3-Zimmer, Kellerabteil, TG-Platz, Ferienwidmung , u.v.m.

63,39 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 38 | fGEE 0,68

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 963/7172**
T +43 5 0100 - 26544 **manuel.schmid@sreal.at**

6710 Nenzing: Einfamilienhaus auf großem Grund in Gurtis
Gurtis: ca. 1.278 m² Grundstücksfläche., ca. 159 m² Wohnfläche, kleine Einliegerwohnung, große Gartenfläche, Kachelofen, u.v.m.

159,06 m² Wfl.	1.130 m² Garten	1.278 m² Grdfl.
1 Balkon	HWB 107,90	

Kaufpreis: € 695.000 **Obj.-Nr. 963/7185**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6710 Nenzing: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Nenzing!
Nenzing: ca. 130 m² Wohnfläche, ca. 6 m² Balkon, gepflegt, hell und sonnig, Lift bis vor die Wohnungstür, u.v.m.

130 m² Wfl.	4,50 Zimmer	1 Balkon
HWB 49		

Kaufpreis: € 396.000 **Obj.-Nr. 963/7285**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Wintergarten
Feldkirch: ca. 102 m² Wohnfläche, ca. 18 m² Wintergarten, Keller, Tiefgaragenplatz, zentrumsnah, u.v.m.

103,04 m² Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 99	fGEE 1,24	

Kaufpreis: € 445.000 **Obj.-Nr. 963/7209**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: Liegenschaft in begehrter Hanglage!
Feldkirch-Ardetzenberg: ca. 160 m² Wohnfläche, ca. 620 m² Grundstücksfläche, ca. 537 m² Gartenfläche, Aussichtslage, u.v.m.

160 m² Wfl.	537 m² Garten	620 m² Grdfl.
1 Terrasse	HWB 247	fGEE 2,42

Kaufpreis: € 1.130.000 **Obj.-Nr. 963/7214**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: Mehrparteienhaus mit 5 Wohnungen in Gisingen!
Feldkirch: ca. 560 m² Grundstücksfläche, ca. 259 m² Wohnfläche, sehr gute Lage, größtenteils vermietet, u.v.m.

259,45 m² Wfl.	560 m² Grdfl.	3 Balkone
HWB 74	fGEE 2,08	

Kaufpreis: € 1.150.000 **Obj.-Nr. 963/7236**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Tiefgaragenplätzen in Tosters!
Feldkirch-Tosters: ca. ca. 64 m² Wohnfläche, ca. 23 m² Balkon, 2 Tiefgaragenplätze, u.v.m.

64,33 m² Wfl.	1 Balkon	HWB 41
fGEE 1,24		

Kaufpreis: € 268.000 **Obj.-Nr. 963/7262**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: Eckreihenhaus mit Garten in Tisis !
Feldkirch: ca. 285 m² Grundstücksfläche, ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 27 m² Terrasse, traumhafte Lage, u.v.m.

110 m² Wfl.	236 m² Garten	285 m² Grdfl.
5 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse
HWB 85	fGEE 1,03	

Kaufpreis: € 768.000 **Obj.-Nr. 963/7293**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6832 Sulz: Großzügige 3,5 Zi.-Dachgeschoßwohnung mit Weitblick!
Sulz: ca. 83 m² Wohnfläche, ca. 18 m² Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, Lift, Alarmanlage, u.v.m.

83 m² Wfl.	3,50 Zimmer	1 Balkon
HWB 71	fGEE 1,40	

Kaufpreis: € 375.000 **Obj.-Nr. 963/7157**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Feldkirch-Tosters: ca. 47 m² Wohnfläche, ca. 7 m² Balkon, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, für Anleger interessant, 1. Stock, u.v.m.

46,77 m² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
HWB 72	fGEE 1,28	

Kaufpreis: € 230.000 **Obj.-Nr. 963/7354**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6800 Feldkirch: Schöne 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage!
Feldkirch: ca. 65 m² Wohnfläche, Keller, Carportplatz, u.v.m.

65,46 m² Wfl.	3 Zimmer	HWB 79
fGEE 1,20		

Kaufpreis: € 282.000 **Obj.-Nr. 963/7292**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6820 Frastanz: Großes Grundstück in Maria-Ebene
Frastanz: ca. 1.539 m² Grundstücksfläche, toller Blick in den Walgau, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.
1.539 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 1.350.000 **Obj.-Nr. 963/7325**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

6811 Göfis: Baugrundstück in Aussichtslage in Göfis!
Göfis: ca. 1.005 m² Grundstücksfläche, ca. 484 m² verbaubare Fläche, Hanglage, Blick in den Walgau, u.v.m.
1.005 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 785.500 **Obj.-Nr. 963/7213**
T +43 5 0100 - 26543 **rainer.rothmund@sreal.at**

S REAL
Immobilien
sreal.at
Niedrigenergie-Neubau
findet Naturfreundin.

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

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bludenz
Sparkassenplatz 1, 6700 Bludenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bregenz
Sparkassenplatz 1, 6900 Bregenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch
Ringstraße 23, 6830 Rankweil
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch
Hauptstraße 13, 6840 Götzis
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Immobilien

Weitere Informationen und alle Services finden Sie auch auf www.sreal.at