

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL

AUSGABE 01/2024

Bundesländerreport

Topchancen für Käufer:innen

Nachhaltigkeit immer wichtiger

s REAL
Immobilien



Ingmar Schwabl

Geschäftsführer s REAL Tirol

Foto © Die Fotografen Charly Lair

DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG

Der Immobilienmarkt hat sich in den letzten 18 Monaten umfassend gewandelt. Zahlreiche Faktoren sind dafür zuständig, auf die wir in dieser Ausgabe des s REAL Magazins eingehen werden. Der dadurch veränderte Markt führt aber auch bei den Immobiliensuchenden zu sehr viel Unsicherheit bei ihren Entscheidungen.

Daher haben wir als s REAL dieses Magazin mit Informationen über alle österreichischen Bundesländer verfasst – und natürlich präsentieren wir auch zahlreiche interessante Immobilienangebote.

Mit dem Bundesländerreport ermöglichen wir Ihnen einen Überblick über die Marktgegebenheiten in Österreich. Er zeigt die aktuellen Veränderungen, aber auch die Chancen, die sich jetzt den Suchenden bieten.

Das Magazin dient als Leitfaden für alle Interessierten. Es kann jedoch nicht die direkte Beratung bei einem Immobiliengeschäft ersetzen – speziell in der heutigen Zeit. Daher stehen Ihnen unsere Expert:innen von der s REAL jederzeit – egal, ob bei Miete oder Kauf – mit ihrem Know-how und ihrer Marktkenntnis zur Verfügung und beraten Sie gerne. Damit auch in unsicheren Zeiten die richtigen Entscheidungen getroffen werden können.

Ingmar Schwabl

Geschäftsführer s REAL Tirol

High- lights

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



6176 Völs: Vier-Zimmer-Maisonette

Topmoderne Vier-Zimmer-Terrassenwohnung in traumhafter, sonniger Wohnlage in Völs. Die 2000 errichtete Wohnanlage wurde vor vier Jahren teilweise saniert. Diese topgepflegte Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet 107,85 m² Wohnfläche. Die hochwertige Ausstattung und die einzigartige Aussicht auf die umliegende Bergwelt überzeugen. HWB 86,70 kWh/m²a, fGEE 1,30, KP € 735.000.

Kontakt: Ülker Hasbolat
Tel. 05 0100 - 26375
uelker.hasbolat@sreal.at





6511 Zams: Begehrte, sonnige Wohnlage

Diese Wohnanlage wurde dem Sonnenverlauf ideal angepasst, sie orientiert sich Richtung Südwesten. Die Wohnung selbst besteht durch eine optimale Raumaufteilung und verfügt über eine großzügige Terrasse mit Gartenfläche. Der Wohneinheit sind noch ein Carport und ein Stellplatz zugeordnet. HWB 39 kWh/m²a, fGEE 0,76, KP € 398.700.

Kontakt: Robert Siegele
Tel. 05 0100 - 26369
robert.siegele@sreal.at



6352 Ellmau: Vollaustatteter Wohnraum

Inmitten einer traumhaften Bergkulisse finden Sie diese absolut professionell renovierte und sehr geschmackvoll eingerichtete Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche. Wunderschöne Südterrasse mit Loggia, Balkon, moderne Einbauküche mit nagelneuen Geräten. Inkl. Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat erworben werden. HWB 217 kWh/m²a, fGEE 2,11, KP auf Anfrage.

Kontakt: Jochen Roth, Tel. 05 0100 - 26351, jochen.roth@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Bundesländerreport	4
Innsbruck	15
Imst	22
Landeck	23
Reutte	24
Schwarz	26
Kufstein	26
Kitzbühel	27

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, iStock, AdobeStock

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-gesetz: www.sreal.at/de/offenlegung-tirol

Medieninhaber und Herausgeber:

Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-GesmbH, Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck, Tel. 05 0100 - 26350

Geschäftsführer: Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

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

BUNDESLÄNDER- REPORT

Der Wohnungsmarkt hat sich seit Juli 2022 komplett verändert. Die Nachfrage nach Eigentum ist stark zurückgegangen. Grund dafür sind die hohe Inflation, die wirtschaftliche Unsicherheit und die durch die KIM-Verordnung höheren Anforderungen an die Kreditnehmer:innen. Immer weniger Menschen können und wollen sich daher derzeit eine Eigentumsimmobilie kaufen. Besonders betroffen sind junge Menschen bis 35 Jahre. In Zeiten steigender Zinsen und wirtschaftlicher Turbulenzen scheint es damit für viele Privathaushalte nahezu unmöglich, ein finanziell sicheres Fundament für die Zukunft zu schaffen.

So wirkt der Immobilienmarkt derzeit auf viele Suchende, doch die gegenwärtige Situation ist als Momentaufnahme zu sehen. Wir von s REAL gehen davon aus, dass sich das Marktgeschehen im Laufe des Jahres 2024 wieder einpendeln wird. Es war sicherlich die Geschwindigkeit, mit der viele Themen den Markt erreichten, die diese Unsicherheit auslösten. So sind es unter anderem nicht die Kreditzinsen selbst – da hatten wir in der Vergangenheit schon höhere –, sondern die Geschwindigkeit, mit der sie gestiegen sind. Es ist daher davon auszugehen, dass sich 2024 ein Gewöhnungseffekt einstellen wird. Wir werden mit den Gegebenheiten leichter und besser umgehen und damit werden sich wieder neue Möglichkeiten des Eigentumserwerbs auftun. Der Markt 2024 wird sicherlich ein anderer sein als 2023.

Eine Entwicklung gibt es, die speziell im Jahr 2023 eine enorme Dynamik erfahren hat: das Thema Nachhaltigkeit – auch im Hinblick auf die gestiegenen Energiekosten. Nachhaltige Energiesysteme, die thermische Sanierung sowie der Austausch alter Heizsysteme sind in den Fokus gerückt. Einerseits ist Nachhaltigkeit für Käufer:innen bei neuen Wohnprojekten einer der wesentlichsten Aspekte, andererseits werden gebrauchte Immobilien energetisch entsprechend aufgewertet.

Zu bemerken ist, dass zahlreiche Bauträger aufgrund der gestiegenen Baukosten derzeit ihre Projekte auf „hold“ gestellt haben. Das wird sich in Zukunft auswirken und wir werden in den kommenden Jahren mit einem geringeren Wohnungsangebot rechnen müssen. Wer es sich leisten kann, sollte sich auf jeden Fall überlegen, jetzt zu kaufen. Die aktuelle Situation hat nämlich einen enormen Vorteil für diejenigen, die eine Immobilie kaufen wollen und können: Sie haben wieder mehr Zeit, um sich auf dem Markt umzusehen, und müssen nicht vorschnell eine Entscheidung treffen.

Die s REAL steht Ihnen als kompetenter Ansprechpartner in allen Belangen der Immobilien jederzeit zur Verfügung.

**WO LEBEN ÖSTERREICHER:INNEN AM LIEBSTEN?
NEHMEN SIE AN DER UMFRAGE TEIL!**



Auswertung von durchgeführten Bewertungen der s Real sowie internen Datenbanken. Analyse von echten Transaktionspreisen. Analyse nach Jahren. In den m²-Preis inkludiert wurden folgende Objekttypen:

- Verkäufe Bauträger: Dachgeschosswohnungen (Bauträgerprojekte), Reihenhäuser (Bauträgerprojekte), Wohnungen (Bauträgerprojekte)
- Verkäufe Privat: Dachgeschosswohnungen (ohne Bauträgerprojekte), Reihenhäuser (ohne Bauträgerprojekte), Wohnungen (ohne Bauträgerprojekte)
- Verkäufe Bauträger + Privat: Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser

* Stichtag 24.10.2023

TIROL



„Der Verkäufermarkt wird gerade zum Käufermarkt. Die Neuaufnahmen von Immobilien waren seit Jahren nicht mehr so hoch wie aktuell. Lage, Größe und Energiebeschaffenheit sind wichtiger denn je und haben auch einen erheblichen Einfluss auf die Stabilität und künftige Wertentwicklung.“

Ingmar Schwabl, Geschäftsführer s REAL Tirol

Markt im Wandel

Am Bestandsmarkt gibt es derzeit fallende Angebotspreise – diese resultieren teilweise aus einem überhitzten Preisniveau im Jahr 2022. Beim Neubau ist in den kommenden Jahren mit einer Verknappung von Wohnraum zu rechnen. Aktuell ist wieder eine etwas stärkere Nachfrage zu verzeichnen und die Preise passen sich an die gesunkenen finanziellen Möglichkeiten der Interessent:innen an.

Trends und Regionen

Hohe Lebensqualität, Universitäten, attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten: Immobilien in Tirol sind auch für Interessent:innen aus dem Ausland und den benachbarten Bundesländern hochinteressant. Dem gegenüber steht die verminderte Bautätigkeit, zudem ist Bauland in Tirol eine knappe Ressource. Rückläufig ist die Nachfrage von Investor:innen im urbanen Bereich. Die Rentabilität steht bei Anlageobjekten stärker im Vordergrund als 2022.

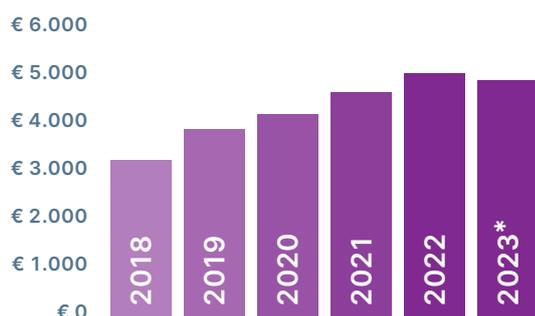
Rückblick 2023

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis ist 2023 um rund 220 Euro auf 4.803 Euro gesunken. Gestiegen sind die Mieten: Viele Interessent:innen haben ihr „Projekt Eigentum“ 2023 verschoben und wohnen vorerst in Mietobjekten. Ein entscheidendes Kriterium bei gebrauchten Wohnungen und Einfamilienhäusern ist die Energieeffizienz. „Die Energiekennzahl hat enorm an Einfluss gewonnen, Energieausweis und Betriebskosten werden verstärkt bei der Preisfindung berücksichtigt“, so Ingmar Schwabl.

Ausblick 2024

Differenzierungen, etwa nach objektspezifischen Details sowie Lage, gewinnen an Bedeutung, ebenso, ob es sich um ein Neubauobjekt oder eine Immobilie am Sekundärmarkt handelt. Die Entwicklung der Immobilienpreise in Tirol wird in naher Zukunft nuancierter sein. Die fortlaufende Zinspolitik ist ein entscheidender Faktor in dieser Gleichung. Gebrauchte Immobilien lassen sich nicht vermehren, auch aufgrund der zusätzlichen Verknappung im Neubaubereich unter Berücksichtigung der demografischen und topografischen Situation wird sich kein großer Abwärtstrend abzeichnen. Insbesondere Innsbruck und die anderen Ballungszentren in Tirol werden weiterhin wertstabil bleiben. Die generelle Nachfrage ist da und es ist mittelfristig in Abhängigkeit von der Zinsentwicklung tendenziell wieder mit moderaten Preiszuwächsen zu rechnen. Zudem werden sich der Verkäufermarkt von 2022 und der aktuelle Käufermarkt annähern, der Markt wird wieder dynamischer werden, die Nachfrage steigen.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



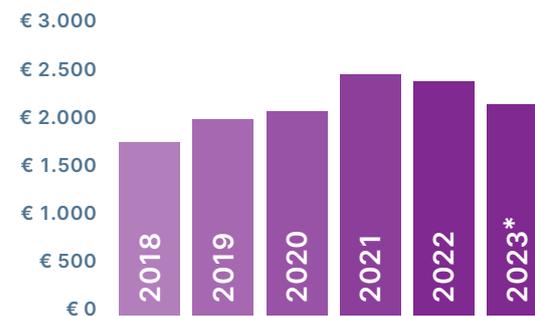
Status quo

Die aktuellen wirtschaftlichen Unsicherheiten, die Inflation und die strengeren Kreditvergaberichtlinien sind auf dem burgenländischen Markt ebenso zu spüren wie in den restlichen Bundesländern. Die Suchenden sind sehr vorsichtig geworden und bei der Wahl ihrer Objekte sehr selektiv. So zeigt sich bei gebrauchten Immobilien, dass immer mehr auch die Sanierungskosten hinterfragt werden, vor allem, was den Einbau alternativer Energieträger betrifft. Das hat dazu geführt, dass es speziell bei den gebrauchten Immobilien in der vergangenen Zeit starke Abschlüsse gegeben hat. Das hat damit zu tun, dass mittlerweile viel stärker auf die Energie- und Betriebskosten geachtet wird. Hier sind in der Regel alte Gas- oder Ölheizungen eingebaut, die jetzt nicht mehr zeitgemäß sind. Auch die Baupreise bei Einfamilienhäusern haben sich entsprechend verteuert, weshalb viele Interessent:innen derzeit mit der Umsetzung ihres Wohntraums zuwarten.

Rückblick 2023

Im Gegensatz dazu zeigt sich, dass Wohnungen in neu gebauten Projekten mit einer guten Verkehrsanbindung nach Wien und einer entsprechenden Infrastruktur relativ stabile Preise aufweisen. Dazu kommt, dass diese Neubauten schon in Bezug auf Nachhaltigkeit ein sehr hohes Niveau haben, da darauf in den vergangenen Jahren von den Bauträgern verstärkt geachtet wurde. Das macht sich vor allem bei den Betriebskosten bemerkbar, die in den Fokus der Käufer:innen gerückt sind.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Trends und Regionen

Generell bleibt der Immobilienmarkt weiterhin zweigeteilt: in einen teureren Norden und einen günstigeren Süden. Das höhere Preisniveau im Norden hat nicht nur mit der leichten Erreichbarkeit Wiens zu tun, sondern auch damit, dass in den letzten Jahren hier sehr viele Neubauprojekte auf dem neuesten Stand der Technik errichtet wurden. Zwar ist auch hier die Nachfrage zurückgegangen, doch wer Neubau kauft, weiß, was energietechnisch zu bekommen ist. Das macht derzeit die Stärke des Neubaus aus.

Ausblick 2024

Wer derzeit das Geld für den Kauf einer Immobilie hat, für den zeigt sich ein sehr spannender Markt. Es gibt viele Angebote und wenig Nachfrage. Damit haben die Suchenden auch mehr Zeit in ihrer Entscheidungsfindung. Wer die finanziellen Mittel hat, sollte überlegen, ob nicht jetzt der richtige Zeitpunkt gekommen ist, um im Burgenland Eigentum zu erwerben.

„Im Burgenland haben die Inflation, die wirtschaftlichen Unsicherheiten und vor allem die erschwerten Kreditbedingungen zu einer Verlangsamung des Eigentumsmarkts geführt. Dabei zeigt sich, dass die gebrauchten Häuser und Wohnungen stärker von einem Preisrückgang betroffen sind als die neu errichteten Wohnprojekte im Norden.“

Bernhard Klikovits, Leitung Region Burgenland und NÖ Süd

BURGENLAND



KÄRNTEN/ OSTTIROL



„Verkäufer:innen und Käufer:innen werden sich 2024 wieder vermehrt auf einer gemeinsamen Preis-ebene treffen. Diese wird etwas niedriger sein als in den Vorjahren.“

Robert Haubiz, Geschäftsführer s REAL Kärnten

Rückblick 2023

Vor allem Immobilien ab 400.000 Euro waren ab Anfang 2023 zu den gewohnten Preisen kaum mehr zu veräußern. „Gleichzeitig ist aber das Angebot größer geworden“, erklärt Robert Haubiz, Geschäftsführer von s REAL Kärnten. Im Spätsommer habe der Markt auf diese Situation reagiert: Immer mehr Verkäufer:innen bieten ihre Immobilien günstiger an. Mittlerweile können sich wieder deutlich mehr Interessent:innen ihren Wohntraum erfüllen.

Ausblick 2024

Die s REAL Fachleute erwarten für 2024 steigende Transaktionen auf einem etwas niedrigeren Preisniveau. Robert Haubiz rechnet damit, dass sich die Preise etwa bei den Werten von 2020 einpendeln werden. Damals lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis in Kärnten bei knapp 3.000 Euro. Vor allem gebrauchte Immobilien in ländlichen Regionen werden

günstiger als in den vergangenen Jahren zu haben sein. Viele ältere Häuser und Wohnungen verursachen hohe Heizkosten – bei gestiegenen Energiepreisen ist dies ein Manko. Die Preise für neues Eigentum bleiben stabil, jene für Baugrundstücke entwickeln sich stabil bis steigend.

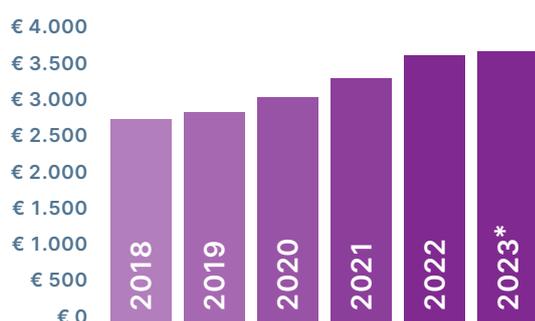
Trends und Regionen

In Klagenfurt, Sankt Veit und Villach bleiben Wohnimmobilien großteils preisstabil. Auch im engeren Umkreis der Ballungszentren ist die Nachfrage ungebrochen, das Angebot überschaubar. So werden in den an den Klagenfurter Stadtbus angebotenen Gemeinden Viktring, Hörtendorf und Krumpendorf die Preise ihr Niveau wohl halten. Gute Gelegenheiten für Schnäppchenjäger:innen bieten Randregionen in ländlichen Gebieten: Scheitern potenzielle Käufer:innen in wenig gefragten Lagen an der Finanzierung, können die Preise deutlich sinken.

Häuser & Wohnungen günstiger zu haben

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Immobilien ist in Kärnten um etwas mehr als 100 Euro auf 3.725 Euro gestiegen. Verantwortlich für dieses zarte Plus ist, neben der Inflation, das stabile Luxussegment rund um die großen Seen. Der Großteil der Immobilien ist günstiger zu haben als 2022.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Trends und Regionen

Die hohen Preise in Wien – und die verstärkten Möglichkeiten für Homeoffice – haben dazu geführt, dass sich viele Suchenden auch im Speckgürtel von Wien nach einer Eigentumsimmobilie umsehen. Gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto nach Wien machen diese Lagen äußerst lebenswert. Dementsprechend hoch ist die Nachfrage nach Wohnungen in Neubauprojekten, z.B. in Tullnerfeld, St. Pölten, Krems oder Wiener Neustadt.

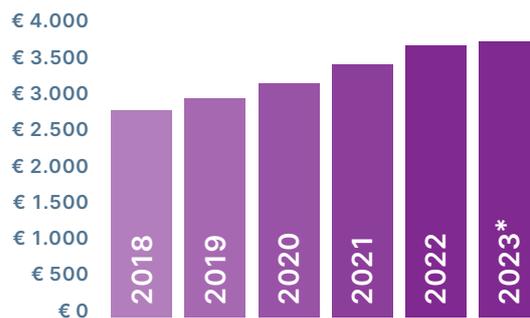
Ausblick 2024

Wie auch in Wien – und den anderen Bundesländern – sind die Kaufabschlüsse überschaubar. Dies hängt damit zusammen, dass die Preisvorstellungen von Verkäufer:innen und Käufer:innen noch nicht auf einer Ebene liegen. Wenn z. B. die Nachbarliegenschaft noch vor einem oder eineinhalb Jahren zu einem hohen Preis verkauft wurde, sind die Leute noch nicht bereit, ihre Immobilie dem gesunkenen Preisniveau anzupassen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es zu einem „Zusammenfinden“ der Preisvorstellungen kommen wird und ab diesem Zeitpunkt die Transaktionen wieder steigen werden. Wir rechnen daher im Laufe des Jahres 2024 mit einem verstärkten Transaktionsvolumen.

Rückblick 2023

Aufgrund der stark gestiegenen Baupreise werden in Niederösterreich sehr wenige neue Häuser errichtet. Die wirtschaftliche Unsicherheit führt dazu, dass viele Menschen die kommende Zeit abwarten. Wer

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



ein Haus sucht, zieht derzeit gebrauchte Immobilien vor, die vor allem im Norden des Bundeslands immer wieder auf den Markt kommen. Hier sind gebrauchte Einfamilienhäuser bis 400.000 Euro zu finden. Zwar ist ein Großteil von diesen renovierungsbedürftig, allerdings werden die Sanierungen nach dem Kauf oftmals nach und nach umgesetzt. Den Kaufpreis bestimmen zudem die zu erwartenden Sanierungskosten. Ein großes Thema sind dabei auch die Förderungen des Landes unter anderem in Bezug auf den Einbau von erneuerbaren Energieträgern.

Einfamilienhäuser

Beim Kauf von Einfamilienhäusern spielt mehr denn je nicht nur die Lage eine wichtige Rolle, sondern auch Nachhaltigkeit, Natur und das Thema „Selbstversorgung“ mit einem eigenen Garten. Hauptsächlich handelt es sich in Niederösterreich – im Gegensatz zu den letzten Jahren – vornehmlich um Hauptwohnsitze, die begründet werden. Der Erwerb eines Nebenwohnsitzes spielt aktuell eine eher untergeordnete Rolle.

„Niederösterreich rückt als Alternative zu Wien verstärkt in den Fokus der Suchenden. Das Einfamilienhaus auf eigenem Grundstück ist allerdings derzeit kaum ein Thema. Weiterhin groß ist das Preisgefälle zwischen dem günstigeren Norden und dem teureren Süden.“

Martina Hirsch, Geschäftsführerin s REAL Landesgesellschaft Wien

NIEDER- ÖSTERREICH



OBER- ÖSTERREICH



„Der Markt hat sich entschleunigt. Das bietet Käufer:innen schöne Chancen, in einem entspannten Umfeld ohne Zeitdruck fündig zu werden.“

Ernst Mittermair, Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

Ausblick 2024

Deutliche Preisreduktionen erwartet Ernst Mittermair nicht. Er rechnet mit Preisstabilität. Denn: Viele potenzielle Häuslbauer:innen sowie Käufer:innen von Eigentumswohnungen weichen in den Gebrauchtmarkt aus. Das hält die Nachfrage hoch und die Preise stabil. Zudem haben viele Bauträger ihre Bautätigkeit heruntergefahren, sodass kaum neue Wohnungen auf den Markt kommen.

Gebrauchte Immobilien im Trend

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Immobilien ist in Oberösterreich um etwas mehr als 170 Euro auf 3.725 Euro gestiegen. Vor allem die verstärkte Nachfrage nach gebrauchten Wohnimmobilien prägt diese Preisentwicklung. „Der klassische Häuslbauer ist in Oberösterreich zum Exoten geworden“, weiß Ernst Mittermair, Geschäftsführer von s REAL Oberösterreich. Die Schere zwischen Baukosten und Zinsen

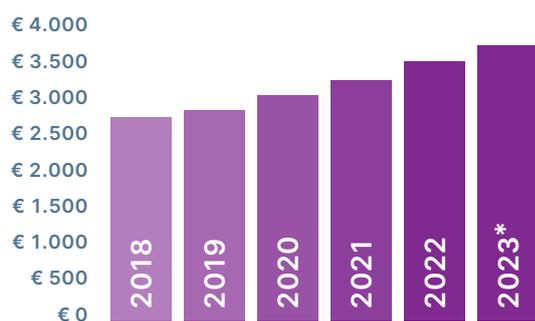
auf der einen und den verfügbaren Budgets auf der anderen Seite sei zu weit auseinandergegangen.

„Deshalb kaufen viele, die eigentlich bauen wollten, ein gebrauchtes Objekt.“ Die Preise für Baugrundstücke bleiben stabil. Zum einen sind sie als Wertanlage weiter begehrt. Außerdem wird in Oberösterreich weniger umgewidmet, um die Bodenversiegelung einzugrenzen.

Rückblick 2023

In den Wochen um den Jahreswechsel 2022/23 hat die Dynamik am oberösterreichischen Immobilienmarkt stark nachgelassen. „Wir sind zurück in einer Normalität, die nicht mehr alle kennen“, meint Ernst Mittermair. Für Käufer:innen bietet die entspanntere Marktsituation schöne Chancen, in Ruhe fündig zu werden. „Die Zeiten, in denen man sich binnen weniger Tage, manchmal auch Stunden entscheiden musste, sind vorbei. Nun können Käufer:innen diese Lebensentscheidung in Ruhe besprechen und überdenken.“

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Trends und Regionen

Am Land herrscht mehr Dynamik, hier finden Interessent:innen leichter eine leistbare Immobilie. Für gebrauchte Wohnungen und Einfamilienhäuser gilt häufig: je günstiger desto besser. „Nach dem Kauf modernisieren und sanieren viele peu à peu ihr neues Zuhause“, weiß Mittermair. Wichtig für die Attraktivität gebrauchter Immobilien ist neben der Energieeffizienz die Verkehrsanbindung. Besonders gefragte Regionen sind unter anderem das Eferdinger Becken, der Norden von Linz Richtung Freistadt. Im Süden gibt es in Richtung Kirchdorf eine positive Entwicklung.

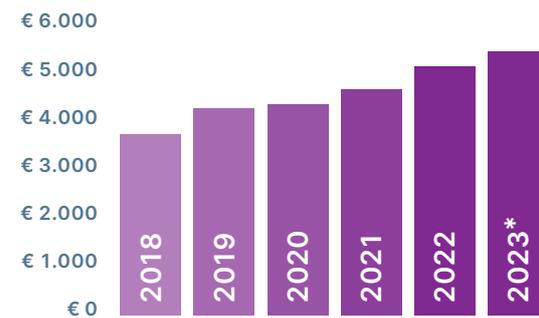
Rückblick 2023

In Salzburg sind neben Tirol und Vorarlberg weiterhin die teuersten Immobilienpreise zu finden. Dies ist sicherlich ein Grund, warum die Transaktionen ebenfalls einen starken Rückgang aufweisen. Die Geschwindigkeit der Zinserhöhung, die Inflation und die wirtschaftlichen Gegebenheiten lassen die Menschen beim Kauf zuwarten. Die Durchschnittspreise pro Quadratmeter belaufen sich laut der s REAL Datenbank in Salzburg auf knapp über 5.300 Euro. Das sind um rund 1.500 Euro mehr als noch im Jahr 2018. Besonders hoch sind die Preise in der Landeshauptstadt. Die Stadt kann sich kaum mehr ins Umland ausdehnen und Baugrundstücke sind besonders rar. Das schlägt sich in höheren Quadratmeterpreisen – auch bei den Neubauprojekten – nieder.

Trends und Regionen

Betrachtet man das Umland der Salzburger Stadt, so lässt sich eindeutig feststellen, dass die Regionen, die an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind, gefragt sind – im Gegensatz zu den ländlichen Gebieten, in denen man fast gezwungenermaßen einen Pkw benötigt, um in die Stadt zu kommen. Generell führen die weiterhin hohen Preise dazu, dass sich immer wieder Salzburger:innen überlegen, nicht nur aus der Landeshauptstadt zu ziehen, sondern überhaupt in die benachbarten Bundesländer auszuweichen. Kärnten und Oberösterreich bieten nämlich im Vergleich noch moderatere Preise bei Eigentumsimmobilien an. So weist Oberösterreich nach den Auswertungen der s REAL Datenbank einen durchschnittlichen Preis bei den Wohnungen von 3.774 Euro pro Quadratmeter auf, Kärnten sogar noch weniger mit 3.725 Euro.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Was gesucht wird

Gefragt sind gebrauchte Immobilien aus den 1990er- bis 2000er-Jahren. Da diese aber oftmals nicht den gewünschten Nachhaltigkeitskriterien entsprechen, müssen sie einen Preisabschlag hinnehmen und werden dann saniert und nachgerüstet. Energieeffizienz der Gebäude und Leistbarkeit sind die zentralen Themen im Bundesland.

Ausblick 2024

Wir gehen davon aus, dass sich der Markt 2024 wieder einspielen wird. Das große Problem waren – neben den wirtschaftlichen und inflationären Veränderungen – weniger hohe Zinsen, sondern die Geschwindigkeit, mit der sie gestiegen sind. Wir rechnen damit, dass sich die Immobiliensuchenden im Laufe des nächsten Jahres an die aktuellen Gegebenheiten anpassen und auch die Preisvorstellungen zwischen Käufer:innen und Verkäufer:innen wieder zusammenfinden werden.

„Die Preise in Salzburg bleiben trotz einer geringeren Nachfrage auf einem relativ stabilen Niveau. Am ehesten sind noch gebrauchte Immobilien von einem Rückgang betroffen. Die hohen Preise in der Stadt, aber auch im Umland führen dazu, dass sich viele Suchende abwartend verhalten oder sich in den benachbarten Bundesländern umsehen.“

Martina Hirsch, Geschäftsführerin s REAL Landesgesellschaft Wien

SALZBURG



STEIERMARK



„Die Überhitzung ist vorbei, der Normalisierungsprozess weitgehend geschafft. Immobilien werden wieder für mehr Menschen erschwinglich.“

Roland Jagersbacher, Geschäftsführer s REAL Steiermark

Rückkehr zur Normalität

2023 war der steirische Immobilienmarkt in einer Konsolidierungsphase, viele Interessent:innen und potenzielle Verkäufer:innen agierten abwartend. Das dritte Quartal brachte Preissicherheit: Seither reagieren immer mehr Verkäufer:innen auf die veränderten Rahmenbedingungen und passen ihre Preise nach unten an – gleichzeitig erkennen Interessent:innen, dass die Preise nun stabil bleiben. Auch die Verwertungsdauer hat sich verändert. „Interessent:innen können ihre Kaufentscheidungen in Ruhe treffen. Die Überhitzung ist vorbei, der Markt normalisiert sich“, analysiert Roland Jagersbacher, Geschäftsführer von s REAL Steiermark.

Trends und Regionen

Der Zuzug nach Graz und Graz Umgebung bleibt hoch, das kurbelt die Nachfrage an. Immobilien in südlich und östlich gelegenen Regionen entlang der

Autobahnen bleiben ebenfalls sehr gefragt – vor allem in guten Lagen mit einer vielfältigen Infrastruktur. Auch in den obersteirischen Regionen Schladming und Bad Aussee sind Wohnimmobilien sehr begehrt.

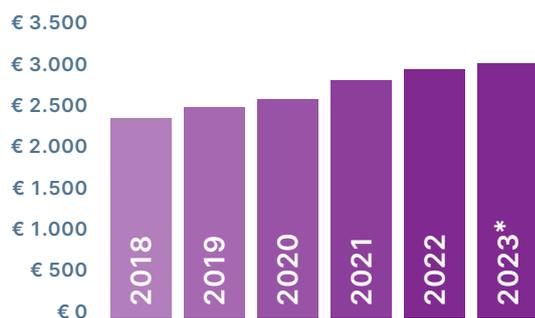
Rückblick 2023

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise sind 2023 leicht gestiegen – berücksichtigt man die Inflation, bildet die Statistik die erwähnten, im dritten Quartal breitenwirksam gewordenen Preisanpassungen ab. Im Einfamilienhausbereich war die Neubautätigkeit rückläufig, das hat bei Grundstücken fallweise die Verwertungsdauer erhöht. Die Nachfrage nach Neubauwohnungen ist gesunken. Viele Interessent:innen können sich diese nicht mehr leisten, zudem sind Immobilien als Anlageobjekte weniger gefragt. Die Nachfrage nach Gebrauchtimmobilen war bei längerer Verwertungsdauer ungebrochen.

Ausblick 2024

Attraktive gebrauchte Einfamilienhäuser und Wohnungen mit Preisen bis zu 400.000 Euro bleiben sehr gefragt und gut verwertbar. Im hochpreisigen Segment sowie in weniger attraktiven Lagen, die in überhitzten Märkten auch ihre Käufer:innen fanden, wird es weitere Preisreduktionen geben. Für den Neubaumarkt sind Prognosen schwierig: Die Nachfrage ist gesunken, die Bautätigkeit hat abgenommen. Eine verminderte Nachfrage trifft also auf ein schrumpfendes Angebot – die Preise werden wohl relativ stabil bleiben.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Großes Angebot, kaum Nachfrage

In Vorarlberg sind immer mehr Immobilien günstiger zu haben als vor einem Jahr. Zudem wächst vor allem bei gebrauchten Wohnungen und Häusern das Angebot. Käufer:innen haben also gute Karten. Die meiste Dynamik gibt es noch im Markt für Premi- umimmobilien sowie bei günstigen, gebrauchten Wohnungen und Häusern bis maximal 350.000 Euro. „Aber im ‚Mittelmarkt‘ ist es schwierig. Die klassische Drei-Zimmer-Wohnung ist für sehr viele Interessent:innen unerschwinglich geworden“, berichtet Christian Hagspiel, Geschäftsführer von s REAL Vorarlberg.

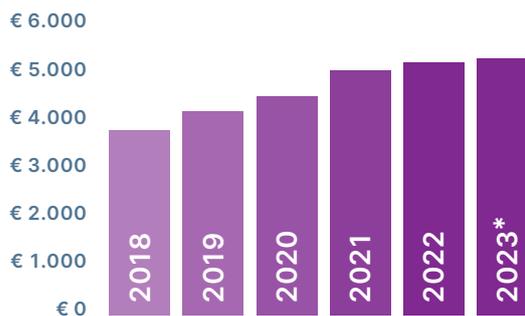
Rückblick 2023

Entsprechend rückläufig war die Nachfrage. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Immobilien ist um etwas mehr als 100 Euro auf 5.286 Euro gestiegen. Verantwortlich für diesen dezenten Zuwachs ist neben der Inflation das stabile Luxussegment. Der Großteil aller anderen Immobilien ist günstiger zu haben als 2022.

Ausblick 2024

Die Preise werden sinken müssen, damit Immobilien wieder für mehr Interessent:innen erschwinglich werden. Christian Hagspiel erwartet, dass bei Nachlässen ab etwa 10 % neue Dynamik in den Markt kommt. Deutlich günstiger zu haben waren bereits im Herbst 2023 vielerorts Grundstücke, etwa in Dornbirner Spitzenlagen. „Bauträger nehmen kaum neue Grundstücke ins Portfolio auf, das drückt die Preise“, analysiert

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Hagspiel. Denn: „Wer ein Einfamilienhaus bauen will, kann in der Regel deutlich weniger für Bauland ausgeben als Bauträger.“ Neben sinkenden Preisen könnten auch sinkende Zinsen den Markt beleben. Doch damit rechnet Hagspiel nicht vor dem Sommer 2024.

Trends und Regionen

Die Lage ist bei einem Überangebot an Immobilien noch entscheidender als zuvor. Käufer:innen können mehr selektieren. B-Lagen lassen sich also schwieriger veräußern – oder sind günstiger zu haben. Bei hohen Energiepreisen und hohen Lebenskosten sind gebrauchte Immobilien mit guter Dämmung und einem sparsamen Heizsystem eindeutig im Vorteil.

„Verkäufer:innen müssen sich an die neue Preisrealität anpassen. Außerdem gewinnen Faktoren wie Lage und Energieeffizienz bei dem großen Angebot weiter an Bedeutung.“

Christian Hagspiel, Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

VORARLBERG



WIEN



„Die mangelnde Nachfrage nach Eigentum erhöht derzeit den Druck auf den Mietmarkt – speziell Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind gefragt. Bei Eigentumswohnungen zeigt sich wieder die alte Weisheit: Lage, Lage, Lage. Wer eine qualitative Wohnung in guter Lage gekauft hat, wird von sinkenden Preisen weniger betroffen sein.“

Nino Lutz, Leitung Region Wien

Rückblick 2023

Gesamtheitlich gesehen befinden wir uns 2023 in einem ganz anderen Markt als in den Jahren davor. Aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Nachfrage nach Eigentum gesunken. Wir sehen eine Veränderung im Preisgefüge. Es trennt sich die Spreu vom Weizen. Dabei lässt sich feststellen, dass in guten Lagen und in Toplagen die Preise stabiler sind als in schlechteren B- und C-Lagen. Das Gleiche gilt natürlich auch bei der Qualität der Wohnungen. Schlechte Wohnungen orientieren sich im Preis nach unten. Fantasiepreise wie noch 2022 gibt es derzeit nicht.

Ausblick 2024

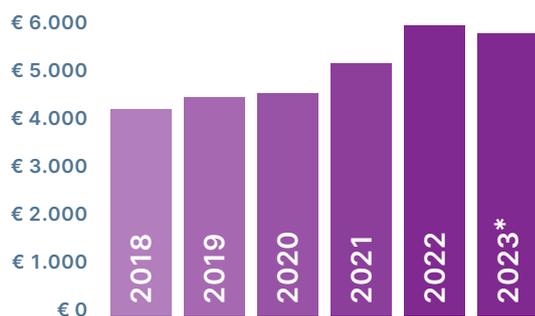
Grundsätzlich muss gesagt werden, dass die Faktoren, die derzeit auf den Markt wirken, wie etwa Inflation, Finanzierung oder Baukosten, von außen kommen. Wir gehen allerdings davon aus, dass sich im ersten Halbjahr 2024 die Situation wieder beruhigen

wird, sofern nicht unvorhersehbare Dinge passieren. Die Leute werden sich an die neuen Marktverhältnisse gewöhnen – mit den bestehenden Preisen und mit der Höhe der Kreditzinsen – und daher wieder zurückkommen und verstärkt nach Eigentum suchen. Entscheidend wird für die weitere Entwicklung sein, dass den Menschen die Unsicherheit genommen wird und eine gewisse Stabilität und Berechenbarkeit in den Markt kommt. Es ist davon auszugehen, dass dies wieder zu einer höheren Nachfrage bei Eigentumswohnungen führen wird.

Guter Kaufzeitpunkt

Wer allerdings auf eine Kreditfinanzierung nicht angewiesen ist oder nur geringe Fremdmittel benötigt, der sollte jetzt kaufen. Das Angebot am Wohnungsmarkt ist durch die aktuellen Gegebenheiten sehr gut und die Auswahl entsprechend groß. Außerdem zeigt sich bereits, dass wir ab 2025 auf eine Wohnungsknappheit in Wien zusteuern. Dies ist durch die mangelnden Baugenehmigungen in den letzten eineinhalb Jahren belegt.

m²-KAUFPREISE NACH JAHREN



Trends und Regionen

Dadurch, dass wenig gekauft wird, steigt der Druck auf den Mietermarkt. Viele Interessent:innen, die derzeit nicht kaufen können, verwenden die monatlich einkalkulierte, aber nicht benötigte Kreditsumme für die Miete. Sie beobachten derzeit den Markt und warten auf bessere Rahmenbedingungen. Besonders gefragt sind daher größere Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Von diesen gibt es allerdings zu wenige, da in der Vergangenheit bei den Wohnprojekten hauptsächlich kleinere Einheiten gebaut wurden.

Jetzt mal ehrllich.

Bauen, Sanieren und Finanzieren war schon einmal einfacher.
Wir sind für Sie da. Mit kompetenter und ehrlicher Beratung.

[tirolersparkasse.at/wohnen](https://www.tirolersparkasse.at/wohnen)

s REAL Innsbruck/Innsbruck-Land

Sparkassenplatz 5, 6020 Innsbruck – T +43 5 0100 - 26350, Internet: www.sreal.at

Unsere Immobilienspezialist:innen



Ülker Hasbolat
M +43 664 8385583
uelker.hasbolat@sreal.at



Monika Lentsch
M +43 664 8182285
monika.lentsch@sreal.at



Richard Schuchter, MAS
M +43 664 8425398
richard.schuchter@sreal.at



Elmar Michael
M +43 664 8182310
elmar.michael@sreal.at



Viktor Strele
M +43 664 88894609
viktor.strele@sreal.at



Mag. Marion Abfalterer
M +43 664 88643593
marion.abfalterer@sreal.at



Lorenz Sigl, BA
M +43 664 8347815
lorenz.sigl@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Thomas Passmoser
M +43 664 8385210
thomas.passmoser@sreal.at



Valentina Bär
M +43 664 8887773
valentina.baer@sreal.at



6020 Innsbruck: Garçonnire in bevorzugter Lage im Westen von Innsbruck

ca. 23 m² Wohnfläche, gesamte Wohnung wurde 2017 generalsaniert, im Hochparterre gelegene, Balkon mit ca. 1,5m² - westseitig ausgerichtet, Parkmöglichkeiten vorhanden

23 m² Nfl. | 1,5 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 56,9 | fGEE 1,07

Kaufpreis: € 179.000 | **Obj.-Nr. 962/16170**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Interessante Garçonnire in Innsbruck mit Blick auf die Tiroler Berge

Kompakte Garçonnire in Innsbruck, Nutzfläche ca. 25,95 m², Baujahr 1984, gepflegtes Interieur mit Einbauküche und Laminatboden, geräumiges Kellerabteil, Freistellplatz

25,95 m² Nfl. | 1 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 65,30 | fGEE 2,26

Kaufpreis: € 158.000 | **Obj.-Nr. 962/16308**
 T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



6020 Innsbruck: Garçonnire Nähe Uni / Klinik Innsbruck

Neu sanierte Garçonnire Nähe Uni / Klinik in Innsbruck ca. 29 m² Nutzfläche, Balkon bietet eine sonnige Aussicht Süd/ West orientiert, liegt im 4. Obergeschoß mit Lift, Kellerabteil

25,2 m² Wfl. | 29 m² Nfl. | 1 Zimmer
 1 Balkon | HWB 97 | fGEE 1,71

Kaufpreis: € 199.000 | **Obj.-Nr. 962/16195**
 T +43 5 0100 - 6 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Heimelige 2-Zimmer Wohnung nahe dem Innsbrucker Tivoli zu verkaufen

Heimelige 2-Zimmer Wohnung mit ca. 38 m² Wfl., im EG mit kleiner Gartenterrasse, von Meisterhand renoviert, mit gut ausgestatteter Küche, inkl. Keller und Autoabstellplatz im Freien, derzeit vermietet

38 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 154 | fGEE 2

Kaufpreis: € 275.000 | **Obj.-Nr. 962/15982**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6020 Innsbruck: gefällige Anlegerwohnung in Saggen-Villa

Schmucke Anlegerwohnung in Saggen-Villa geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36,72 m² Wohnfläche, im Souterrain einer denkmalgeschützten Gründerzeit-Villa (BJ ca. 1901), begehrte / zentrale Wohnlage in Saggen, perfekte Infrastruktur

36,72 m² Wfl. | 2 Zimmer | HWB in Erstellung
 Kaufpreis: € 247.000 | **Obj.-Nr. 962/15876**

T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfalterer@sreal.at



6020 Innsbruck: Komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung - Schützenstraße

Komplette sanierte 2-Zimmer-Wohnung - Schützenstraße ca. 53 m² Nutzfläche, gute Raumaufteilung, komplett neu saniert bzw. renoviert, Abstellraum, Baujahr 1962 - jedoch laufend instand gehalten

53 m² Wfl. | 53 m² Nfl. | 2 Zimmer
 HWB 71 | fGEE 2,42

Kaufpreis: € 334.500 | **Obj.-Nr. 962/16221**
 T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6020 Innsbruck: Anlegerwohnung mit befristetem Mietvertrag in Hötting zu verkaufen

Innsbruck/Hötting - Anlegerwohnung mit befristetem Mietvertrag, gemütliche 2 Zimmerwohnung mit ca. 49 m² Nutzfläche, im 1. OG, mit Terrasse auf der Nord-West-Seite, inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil

49,32 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 67,20 | fGEE 1,14

Kaufpreis: € 285.000 | **Obj.-Nr. 962/16167**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6020 Innsbruck: Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

In beliebiger Lage in Pradl wird in Innenhoflage mit Blick auf den Patscherkofel eine gefällige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 48,44 m², im 2. Obergeschoß mit Lift, verkauft.

48,44 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 50,60 | fGEE 1,25

Kaufpreis: € 299.000 | **Obj.-Nr. 962/16334**
 T +43 5 0100 - 6 26367 | monika.lentsch@sreal.at



6020 Innsbruck: Helle, freundliche Singlewohnung

Helle, freundliche Singlewohnung Neue 2-Zimmer-Wohnung Höttinger Au, Terrasse ins Grüne, Küche möbliert, Sofortbezug, Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

46,89 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 30,30 | fGEE 0,80

Kaufpreis: € 451.100 | **Obj.-Nr. 962/16257**
 T +43 5 0100 - 6 26367 | monika.lentsch@sreal.at



6020 Innsbruck: 2-Zimmer-Terrassenwohnung

Top moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Innsbruck, Wohnfläche ca. 60 m², offener Wohnbereich, gehobene Ausstattung, überdachte Terrasse ca. 20 m², 1 Tiefgaragenplatz, Abstellplatz im Freien u. Kellerabteil

59,5 m² Wfl. | 21,5 m² Garten | 2 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 46,30 | fGEE 0,93

Kaufpreis: € 430.000 | **Obj.-Nr. 962/16316**
 T +43 5 0100 - 6 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: 2-Zimmer-Loft-Wohnung in Innsbruck

Top moderne und großzügige 2-Zimmer-Loft-Wohnung in Innsbruck mit ca. 85 m² Wohnfläche, Süd-/Westterrasse mit ca. 31 m², einzigartige Aussicht, gehobene Grundausstattung, Doppelcarport

85 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 28,91

Kaufpreis: € 500.000 | **Obj.-Nr. 962/16305**
 T +43 5 0100 - 6 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Zentral gelegene, große und helle Garçonnire in Innsbruck zu verkaufen

Ab sofort gelangt diese, im 4. Obergeschoß gelegene Garçonnire mit ca. 37 m² Wfl. in zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einer optimalen erhabenen Situierung innerhalb eines Mehrparteienhauses.

37,02 m² Wfl. | 2,5 Zimmer | HWB 56,90
 fGEE 1,07

Kaufpreis: € 239.995 | **Obj.-Nr. 962/16306**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Top - 2-Zimmer-Anlegerwohnung im Zentrum Innsbruck

2-Zimmer-Anlegerwohnung im Zentrum Innsbruck
Nutzfläche ca. 50 m², WG-tauglich, top Lage, aktuell vermietet - Mieter können übernommen werden, Tiefgaragenplatz optional
50,86 m² Nfl. | HWB 14,60 | fGEE 0,72
Kaufpreis: € 424.500 | Obj.-Nr. 962/16333
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschößwohnung in Innsbruck

hübsche, renovierte Wohnung mit ca. 61,66 m² Wohnfläche (2.OG), große Sonnenterrasse und Südbalkon, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, toller Ausblick, WG-tauglich, befristet vermietet
61,66 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
1 Terrasse | HWB 82
Kaufpreis: € 375.000 | Obj.-Nr. 962/15928
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6020 Innsbruck: Dachgeschosswohnung in Pradl

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Pradl ca. 68 m² Wohnfläche, liegt im Dachgeschoss (2.OG), 2 Kellerabteile, ein kleiner Garten ist zugeordnet, neuwertige Einbauküche, Baujahr 1980,
68 m² Wfl. | 3 Zimmer | HWB in Erstellung
Kaufpreis: € 349.000 | Obj.-Nr. 962/16060
T +43 5 0100 - 6 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Gut geschnittene Wohnung - Ankaufsförderung möglich!

Innsbruck/Reichenau, Wohnfläche ca. 77 m², zwei Balkone, renovierungsbedürftig oder zum gleich Wohnen, absperbare Garage direkt vor dem Hauseingang + Parkmöglichkeiten auf einem allgemeinen Parkplatz
77 m² Wfl. | 4,5 Zimmer | 1 Balkon
HWB in Erstellung
Kaufpreis: € 375.000 | Obj.-Nr. 962/16264
T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung Höttinger Au

In der Tiergartenstraße, in ruhiger Lage wird eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und einer Westterrasse verkauft. Die Wohnung befindet sich 2. Obergeschoß mit Lift
69,83 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 30,30 | fGEE 0,80
Kaufpreis: € 671.700 | Obj.-Nr. 962/16260
T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Optimal gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck / Pradl zu verkaufen

Optimal gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck / Pradl mit knapp 60 m² Wohnfläche, in zentraler Lage, renovierungsbedürftiger Zustand, Balkon mit ca. 7 m², Personenlift vorhanden
60 m² Nfl. | 3,5 Zimmer | 1 Balkon
HWB 148,20 | fGEE 2,93
Kaufpreis: € 339.000 | Obj.-Nr. 962/16331
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: 3-Zimmer-Wohnung Andechsstraße

gutes Raumkonzept, Balkon nach Süden, ca. 62 m² Nutzfläche, 3 Heizsysteme - Holzofen, Infrarot, Klimaanlage (heizen und kühlen) Kleine Einbauküche (ohne Herd) Bad-WC getrennt
66 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 78,90 | fGEE 2,07
Kaufpreis: € 345.500 | Obj.-Nr. 962/16346
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6020 Innsbruck: Zentrale Wohnung mit Potential über den Dächern von Innsbruck

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Nutzfläche in sehr zentraler Lage im 4. Stock mit Blick über die Dächer von Innsbruck, Loggia ca. 4,5 m² ausgerichtet nach Westen
81,09 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 196,80 | fGEE 2,64
Kaufpreis: € 428.000 | Obj.-Nr. 962/16338
T +43 5 0100 - 26353 | lorenz.sigl@sreal.at



6020 Innsbruck: Sanierungsbedürftige 3-4-Zimmerwohnung Höttinger-Au

Sanierungsbedürftige Familienwohnung in der Höttinger-Au 3-4 Zimmer mit insgesamt ca. 90 m², 2 Balkone, im 2. Obergeschoss gelegen, Kellerabteil, großer Allgemeingarten
89,71 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
HWB 60 | fGEE 1,20
Kaufpreis: € 537.000 | Obj.-Nr. 962/16236
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6020 Innsbruck: Hötting - sehr große 3-4 Zimmerwohnung in Bestlage mit Traumblick über Innsbruck

großzügige Dachgeschöß-Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche in begehrter/ruhiger Wohnlage in Hötting, 1 süds. Balkon und 1 süds. Loggia mit gesamt ca. 9,6 m², großer Allgemeingarten
114,47 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
HWB 99,80 | fGEE 1,26
Kaufpreis: € 650.000 | Obj.-Nr. 962/16158
T +43 5 0100 - 6 26379 | marion.abfaltrer@sreal.at



6410 Telfs: 3-Zimmer-Wohnung in Telfs, mit Wirtschaftsraum und Garagenbox

ca. 84 m² zzgl. Büro, Abstellraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Wirtschaftsraum/Büro, Bad, WC getrennt, 1. Stock mit Lift, Einbauküche, Betriebskosten EUR 110,- zzgl. Verwaltung,
84 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 49,70 | fGEE 1,01
Kaufpreis: € 298.500 | Obj.-Nr. 962/16335
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6060 Hall in Tirol: Schnäppchen! Förderungsfähige 3,5-Zimmer-Wohnung in Hall

ca. 69 m² Wohnfläche, westseitig orientierter Balkon, 5. Stock mit Lift, grandioser Ausblick auf die Umgebung, gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Einzelgarage kann zu einem Preis von € 25.000,00 dazu erworben
69 m² Wfl. | 3,5 Zimmer | HWB 79
fGEE 1,47
Kaufpreis: € 278.000 | Obj.-Nr. 962/16283
T +43 5 0100 - 6 26396 | elmar.michael@sreal.at



6063 Rum: attraktive 3-Zimmerwohnung mit Südbalkon in Neu-Rum

gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76,14 m² und sonnigem Südbalkon mit ca. 5,37 m² im 1. OG (kein Lift), geschmackvolle, helle Einbauküche, offene Wohnküche

76,14 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 69	fGEE 0,84	

Kaufpreis: € 383.000 **Obj.-Nr. 962/16332**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**



6072 Lans: Einzigartiges Neubauprojekt in Lans zu verkaufen (B60 - Top 4)

In einer zentralen Lage von Lans gelangen diese einzigartigen Neubauwohnungen mit einer Wohnfläche von 74 m² ab sofort zum Verkauf, Balkon ca. 17 m², Garten ca. 45 m²

74,4 m ² Wfl.	45,1 m ² Garten	3 Zimmer
1 Balkon	HWB in Erstellung	

Kaufpreis: € 679.500 **Obj.-Nr. 962/16359**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6112 Wattens: 3 Zimmerwohnung, Terrasse, Garten, Wattens

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Wattens Wohnfläche ca. 76 m², Terrasse und Garten ca. 50 m², qualitativvoll eingerichtet, Keller, Tiergaragenabstellplatz

75,73 m ² Wfl.	75,73 m ² Nfl.	29,51 m ² Garten
3 Zimmer	1 Terrasse	HWB 72,10
fGEE 1,08		

Kaufpreis: € 452.700 **Obj.-Nr. 962/16266**
T +43 5 0100 - 6 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



6112 Wattens: sonnige 3-Zimmer-Maisonette mit Westbalkon in Wattens

gemütliche, familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung auf 2 Ebenen mit ca. 84,52 m², großer Westbalkon mit ca. 8,28 m² mit elektr. Markise und herrlichem Fernblick im 1.OG

84,53 m ² Wfl.	3 Zimmer	2 Balkone
HWB 82,21	fGEE 1,67	

Kaufpreis: € 353.000 **Obj.-Nr. 962/16284**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**



6112 Wattens: Modernes Wohnen mit Bergblick - 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Wattens

Stilvoll sanierte Wohnung mit ca. 80,64 m² Nutzfläche, im 1. OG eines gepflegten Mehrparteienhauses, zwei Sonnenbalkone mit insgesamt 9,45 m², separat verfügbare Garagenbox ca. 16 m²

80,64 m ² Nfl.	3 Zimmer	2 Balkone
HWB 30,50	fGEE 0,83	

Kaufpreis: € 399.000 **Obj.-Nr. 962/16307**
T +43 5 0100 - 26353 **lorenz.sigl@sreal.at**



6150 Steinach am Brenner: 3,5 Zimmer mit Dachboden ausbaubar und großen Eigengrund - Bauplatz

3,5-Zimmer-Wohnung Steinach in 2 Familienhaus ca. 88 m² Wohnfläche, Bj 1971, Dachboden ausbaubar, Balkon und Loggia, Garage parifiziert, Kellerabteil

88 m ² Wfl.	160 m ² Nfl.	450 m ² Garten
450 m ² Grdfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1 Loggia	HWB 391	fGEE 3,88

Kaufpreis: € 395.000 **Obj.-Nr. 962/16253**
T +43 5 0100 - 6 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



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

Erstbezug nach geschmackvoller Sanierung in Völs 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß, ca. 79 m², süd-westseitige Loggia mit ca. 5,5 m², Einbauküche, modernes Bad, Abstellraum, 1 TGAP, 1 Kellerabteil

78,93 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 52,92		

Kaufpreis: € 449.000 **Obj.-Nr. 962/15953**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**



6176 Völs: attraktive, sanierte 3-Zimmerwohnung mit Lift in Völs

Attraktive, sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Völs mit ca. 83 m² Wohnfläche im 1.OG (mit Lift), inkl. westseitiger Loggia mit ca. 5,6 m² und wunderbarem Ausblick auf das umliegende Bergpanorama, Kellerabteil, großer Allgemeingarten

78,94 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 98,70		

Kaufpreis: € 484.000 **Obj.-Nr. 962/16084**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**



6020 Innsbruck: Mariahilfpark - 4-Zimmerwohnung in Premiurlage in Innsbruck

ca. 92,35 m² Wohnfläche in zentraler Toplage direkt an der Innpromenade, 2 Balkone süd- und ostseitig mit gesamt ca. 32 m², Renovierungsbedarf, 1 Tiefgaragenabstellplatz mit ca. 14 m²

92,35 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 130,41	fGEE 2,28	

Kaufpreis: € 499.000 **Obj.-Nr. 962/16047**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**



6410 Telfs: geräumige 3 Zimmer Wohnung Telfs Zentrum

Große und sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Telfs ca. 90 m² Wohnfläche, Balkon ca. 14 m², südseitig, Gaszentralheizung, tolle Aussicht, zentrale Lage, 2 Kellerabteil

90,18 m ² Wfl.	90,18 m ² Nfl.	884 m ² Grdfl.
3 Zimmer	1 Balkon	HWB 41
fGEE 0,90		

Kaufpreis: € 270.000 **Obj.-Nr. 962/16040**
T +43 5 0100 - 6 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



6170 Zirl: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Garage und Balkon in Zirl zu verkaufen

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Zirl ca. 77 m² Wohnfläche, sonniger Balkon, gepflegtes Mehrparteienhaus, Garagenabstellplatz

77 m ² Nfl.	3,5 Zimmer	1 Balkon
HWB 85	fGEE 1,50	

Kaufpreis: € 375.000 **Obj.-Nr. 962/16139**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6072 Lans: Einzigartiges Neubauprojekt in Lans zu verkaufen (B61 - Top 2)

In einer zentralen Lage von Lans gelangen diese einzigartigen Neubauwohnungen ab sofort zum Verkauf. 4-Zimmer-Wohnung mit 73 m² Wohnfläche, 12 m² Balkon, 31 m² Garten

72,7 m ² Wfl.	30,5 m ² Garten	4 Zimmer
1 Balkon	HWB in Erstellung	

Kaufpreis: € 599.650 **Obj.-Nr. 962/16354**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6020 Innsbruck: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Potenzial, direkt in Innsbruck

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung, direkt in Innsbruck, Wohnfläche ca. 93,51 m² im 3.OG, zentrumsnah, Balkon mit ca. 4,51 m² in den Innenhof, Kellerabteil, durchdachte Raumaufteilung

93,51 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 39,50	fGEE 0,81	
Kaufpreis: € 490.000		Obj.-Nr. 962/16353
T +43 5 0100 - 26353		lorenz.sigl@sreal.at



6067 Absam: Top Aussicht in Absam

Zum Verkauf steht eine geräumige Penthousewohnung mit ca. 113 m² Wohnnutzfläche zusätzlich einer traumhaften Terrasse mit herrlichem Weitblick über das Inntal und die angrenzende Bergwelt

HWB 49,1	fGEE 0,73	
Kaufpreis: € 1.248.000		Obj.-Nr. 962/16237
T +43 5 0100 - 6 26367		monika.lentsch@sreal.at



6072 Lans: Einzigartiges Neubauprojekt in Lans zu verkaufen (B60 - Top 6)

In einer zentralen Lage von Lans gelangen diese einzigartigen Neubawohnungen ab sofort zum Verkauf, 3 Zimmer, 97 m² Wohnfläche, 23 m² Balkon

97,2 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB in Erstellung		
Kaufpreis: € 912.500		Obj.-Nr. 962/16361
T +43 5 0100 - 26359		viktor.strele@sreal.at



6072 Lans: Einzigartiges Neubauprojekt in Lans zu verkaufen (B60 - Top 5)

In einer zentralen Lage von Lans gelangen diese einzigartigen Neubawohnungen ab sofort zum Verkauf. 3 Zimmer, 57 m² Wohnfläche, 10 m² Balkon

57,2 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB in Erstellung		
Kaufpreis: € 509.900		Obj.-Nr. 962/16360
T +43 5 0100 - 26359		viktor.strele@sreal.at



6091 Götzens: Kurz vor Fertigstellung - 4-Zimmer-Wohnung mit Wahnsinnsaussicht

Wahnsinns Aussicht in Götzens 4-Zimmer-Wohnung, bezugsfertig im Dezember, Südterrasse

94,2 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 27,80	fGEE 0,67	
Kaufpreis: € 740.000		Obj.-Nr. 962/16288
T +43 5 0100 - 6 26367		monika.lentsch@sreal.at



6094 Axams: stylische 4-5-Zimmerwohnung mit großer Terrasse und Garten

ca. 116,74 m² Wohnfläche, Garten mit ca. 55 m², große überdachte Süd-West-Terrasse mit ca. 42 m², 2021 geschmackvoll saniert – modernes Design, sofort verfügbar, 1 KFZ-Abstellplatz

116,74 m ² Wfl.	55 m ² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 70,87	fGEE 1,19
Kaufpreis: € 590.000		Obj.-Nr. 962/16281
T +43 5 0100 - 6 26379		marion.abfalterer@sreal.at



6111 Volders: Familienfreundliche Maisonette -Wohnung in Volders zu verkaufen

Ca. 99 m² Wohnfläche, westlich ausgerichteter Garten, Kellerabteil, optisch und technisch dem Alter des Gebäudes, TG-Parkplatz und ein Außenabstellplatz

99,2 m ² Wfl.	35 m ² Garten	4,5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 107,38
fGEE 1,51		
Kaufpreis: € 549.000		Obj.-Nr. 962/16318
T +43 5 0100 - 26359		viktor.strele@sreal.at



6176 Völs: Top 4-Zimmer-Wohnung in Völs, qualitätsvolle Ausstattung

Top 4-Zimmer-Wohnung in Völs mit ca. 94 m² Nutzfläche, qualitätsvolle Ausstattung, Loggia/Balkon ca. 9 m² - nach Westen, 1. Obergeschoss (=letztes Geschoss), offener Kamin (glasverbaut), vor 4 Jahren kernsaniert

94,75 m ² Wfl.	94,75 m ² Nfl.	4 Zimmer
1 Loggia	HWB 108,70	fGEE 1,78
Kaufpreis: € 538.500		Obj.-Nr. 962/16324
T +43 5 0100 - 6 26372		richard.schuchter@sreal.at



6176 Völs: 4-Zimmer-Wohnung in Völs

4-Zimmer-Wohnung in Völs ca. 100,40 m² Wohnfläche, Wohnanlage wurde ca. 2002 realisiert, im 1.OG, traumhafter sonniger Ausblick nach Süden, WG-tauglich, ein Tiefgaragenplatz u. Kellerabteil

98,6 m ² Wfl.	5 Zimmer	1 Terrasse
HWB in Erstellung		
Kaufpreis: € 469.000		Obj.-Nr. 962/16290
T +43 5 0100 - 6 26375		uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: 4-Zimmer-Wohnung Innsbruck

4-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Wilten, Innsbruck ca. 90 m² Wohnfläche, bietet eine perfekte Raumaufteilung, liegt im 2. Obergeschoss mit Lift, Balkon ca. 6 m² nach Süden ausgerichtet, WG-tauglich

90 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 35,50	fGEE 0,90	
Kaufpreis: € 540.000		Obj.-Nr. 962/16321
T +43 5 0100 - 6 26375		uelker.hasbolat@sreal.at



6170 Zirl: 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung in Zirl

ca. 101 m², gehobene Ausstattung, überdachte Terrasse ca. 18m², Nord/Ost Balkon ca. 8,3m², traumhafte/sonnige Wohnlage, ca. 2017 realisiert, 2 Tiefgaragenabstellplätze sowie ein Kellerabteil

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



6175 Kematn in Tirol: Familienwohnung zum Kaufen - förderungsfähig!

3,5-Zimmer-Wohnung - ca. 84 m² Wohnfläche, liegt im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten, Balkon südseitig, grundsätzlich in einem guten, dem Alter entsprechenden Zustand

84 m ² Wfl.	3,5 Zimmer	1 Balkon
HWB in Erstellung		
Preis auf Anfrage		Obj.-Nr. 962/16278
T +43 5 0100 - 6 26396		elmar.michael@sreal.at



6176 Völs: 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung in Völs
 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung in Völs Wohnfläche ca. 107,85 m², offener / sehr heller Wohnbereich, Terrasse (ca. 42,73 m²), gehobene Ausstattung, 2 Balkone im Obergeschoß (ca. 6,78 m² + 7,84 m²)

107,85 m ² Wfl.	4 Zimmer	2 Balkone
1 Terrasse	HWB 86,70	fGEE 1,30

Kaufpreis: € 735.000 **Obj.-Nr. 962/15852**
 T +43 5 0100 - 6 26375 uelker.hasbolat@sreal.at



6020 Innsbruck: Zentral gelegene 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Entwicklungspotential zu verkaufen
 im Stadtteil Wilten, Wohnfläche ca. 120 m², gut geschnittener Grundriss, renovierungsbedürftiger Zustand, Elektro sowie Heizung wurden modernisiert, herrlicher Blick auf die Innsbrucker Nordkette

117 m ² Wfl.	4,5 Zimmer	HWB 120,60
fGEE 2,21		

Kaufpreis: € 698.000 **Obj.-Nr. 962/16343**
 T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Optimale Familienwohnung Tiergartenstraße
 Optimale Familienwohnung Tiergartenstraße Familiengerechte 4-Zimmer-Wohnung, Tiergartenstraße, top Infrastruktur, Terrasse, Sofortbezug

82,56 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 30,30	fGEE 0,80	

Kaufpreis: € 794.200 **Obj.-Nr. 962/16259**
 T +43 5 0100 - 6 26367 monika.lentsch@sreal.at



6432 Sautens: 4 - 5 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse, sonnig und zentral gelegen, Penthouse Stil
 in Ötztal ca. 97,47 m² Wohnfläche, im Penthouse Stil, Terrasse 47,20 m² - tolle Aussicht, 2 Autoabstellplätze - Carport, sonnig und zentral gelegen

97,47 m ² Wfl.	112 m ² Nfl.	1.930 m ² Grdfl.
5 Zimmer	1 Terrasse	HWB 55
fGEE 0,85		

Kaufpreis: € 310.000 **Obj.-Nr. 962/16062**
 T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6020 Mutters: Vielseitig nutzbares Haus in interessanter Wohnlage - Gärberbach / Innsbruck / Tirol
 Zum Verkauf steht ein einzigartiges Reihenhauses, das im Jahr 1997 fertiggestellt wurde und sich in der malerischen Gemeinde Mutters im Ortsteil Gärberbach befindet. 4-Zimmer, 382 m² Grund, 115,55 m² Nfl.

382 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB -

Kaufpreis: € 590.000 **Obj.-Nr. 962/16319**
 T +43 5 0100 - 26353 lorenz.sigl@sreal.at



6060 Hall in Tirol: Großes Mehrfamilienhaus mit Potential in Hall zu verkaufen
 Das Haus wurde in den 1960er Jahren erbaut, ist voll unterkellert und gliedert sich in UG, EG, 1.OG und 2.OG. Wohnfläche ca. 218 m², ca. 526 m² Grundfläche, 13 Zimmer, 218,11 m² Wfl.

526 m ² Grdfl.	12,5 Zimmer
1 Balkon	HWB in Erstellung

Kaufpreis: € 1.650.000 **Obj.-Nr. 962/16377**
 T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6072 Lans: Das Hermann - Luxus der bereichert!
 Doppelhäuser, einem Wohnprojekt, in dem sich ein elegantes Gleichgewicht aus Komfort, Funktionalität und Design mit stilischerer Privatsphäre und echter Behaglichkeit verbindet

126,93 m ² Wfl.	104,98 m ² Garten	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 45,9
fGEE 0,75		

Kaufpreis: € 1.553.400 **Obj.-Nr. 962/16075**
 T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6067 Absam: Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Absam zu verkaufen
 wurde 1998 erbaut und gliedert sich in UG/EG/OG, optisch ansprechenden und zeitlosen Ziegel-/Massivbauweise welche dem "Tiroler-Stil" zuzuordnen ist, sonniger rund um das Haus verlaufender Garten inkl. Terrasse

138,25 m ² Wfl.	578 m ² Grdfl.	6,5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB in Erstellung

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 962/16323**
 T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6091 Götzens: Großzügiges, familienfreundliches Eckreihenhaus in Götzens zu verkaufen
 Eckreihenhaus in zentraler und dennoch verkehrsberuhigter Lage von Götzens, 114 m² Wohnfläche, 35 m² Garten, Baujahr 2006, schöne Einbauküche, hochwertiger Keller

113,6 m ² Wfl.	157 m ² Nfl.	34,9 m ² Garten
5 Zimmer	1 Balkon	2 Terrassen

Kaufpreis: € 949.000 **Obj.-Nr. 962/16289**
 T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6105 Leutasch: Mehrfamilien-Haus Leutasch Weidach
 Wohnfläche ca. 460 m², Keller ca. 148 m², Grundfläche ca. 1.452 m², Baujahr 1963, div. Um/Zubauten, 3 Wohnungen und div. alte Fremdenzimmer, 1 Geschäftslokal, einige Stellplätze Kfz vorm dem Haus

460 m ² Wfl.	610 m ² Nfl.	1.450 m ² Grdfl.
14 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse
HWB 235	fGEE 2,05	

Kaufpreis: € 1.095.000 **Obj.-Nr. 962/11238**
 T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6150 Steinach am Brenner: Einfamilienhaus Steinach, sonnig
 Wohnfläche ca. 160 m², Grundfläche 427 m², großzügiges Raumprogramm bis 7 Schlafzimmer, Garten, Terrasse, Garage, mit sonniger und toller Aussicht

160 m ² Wfl.	221 m ² Nfl.	250 m ² Garten
427 m ² Grdfl.	1 Balkon	1 Terrasse

Kaufpreis: € 550.000 **Obj.-Nr. 962/16211**
 T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



SREAL Immobilien
Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.



6403 Flurling: Einfamilienhaus Flurling - toller Garten - Ortsrand

Einfamilienhaus in Flurling Wohnfläche ca. 110 m², Grundfläche ca. 651 m², Baujahr 1981, qualitätsvolle Ausstattung, Garage, Abstellräume, toller großer Garten
 110,26 m² Wfl. | 185,88 m² Nfl. | 500 m² Garten
 651 m² Grdfl. | HWB 138,05 | fGEE 1,48
Kaufpreis: € 795.000 Obj.-Nr. 962/16218
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6405 Pfaffenhofen: Ein Traumhaus in Pfaffenhofen: 8 Zimmer, 288.3 m², vollsanziert!

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Grundfläche ca. 829 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 250 m² und ca. 2 x ca. 17 m² Terrassen, großer Garten, 5 KFZ-Parkmöglichkeiten
 250 m² Wfl. | 283 m² Nfl. | 350 m² Garten
 829 m² Grdfl. | 8 Zimmer | 2 Terrassen
 HWB 244 | fGEE 2,54
Kaufpreis: € 1.350.000 Obj.-Nr. 962/16061
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6401 Inzing: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Inzing zum Kauf

Einfamilienhaus in ruhiger Lage im südlichen Ortsteil der Gemeinde Inzing, 5-Zimmer, ca. 130 m² Wohnfläche, 130 m² Wfl. | 5 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 196,14 | fGEE 2,18
Kaufpreis: € 675.000 Obj.-Nr. 962/16372
T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6166 Fulpmes: Extravagantes Architektenhaus

im Ortszentrum von Fulpmes, stilvolles Einfamilienhaus mit ca. 150,79 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen, Kellergeschoss ca. 87 m², Grundfläche ca. 561 m², Carport mit 2 PKW-Stellplätzen + 2 AAP im Freien
 150,79 m² Wfl. | 270 m² Nfl. | 377 m² Garten
 561 m² Grdfl. | 2 Terrassen | HWB 85,30
 fGEE 1,05
Kaufpreis: € 1.350.000 Obj.-Nr. 962/15954
T +43 5 0100 - 6 26379 marion.abfaltrer@sreal.at



6063 Rum: aussergewöhnliches Reiheneckhaus in Hochrum

Großzügiges, sehr gepflegtes Reiheneckhaus in exquisiter, sonniger Lage in Hochrum mit KG, EG und OG, ca. 416 m² Wohnfläche, ca. 92 m² Gartenfläche und inges. ca. 416 m² Nutzfläche
 152 m² Wfl. | 91,73 m² Garten | 6 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 46,70 | fGEE 0,56
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16249
T +43 5 0100 - 6 26379 marion.abfaltrer@sreal.at



6072 Lans: Das Hermann - Luxus der bereichert!

Privatheit, Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Doppelhaushälfte in Lans, 4-Zimmer, 95 m² Wohnfläche, 40 m² Gartenfläche
 94,62 m² Wfl. | 39,82 m² Garten | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 45,9
 fGEE 0,75
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16074
T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6094 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage

Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Veränderliches Raumkonzept, Wohnfläche aktuell ca. 230 m², Keller ca. 102 m², Grundfläche ca. 991 m², BMD max. 1,8, Öl-Heizung, Baujahr 1969,
 230 m² Wfl. | 267 m² Nfl. | 991 m² Grdfl.
 1 Terrasse | HWB 296 | fGEE 2,66
Kaufpreis: € 1.350.000 Obj.-Nr. 962/16085
T +43 5 0100 - 6 26372 richard.schuchter@sreal.at



6410 Telfs: Ideale Lage zur Verwirklichung des eigenen Wohntraums - Grundstück mit Haus voller Potenzial in Telfs

ca. 175 m² Gesamtnutzfläche, offene Bauweise, Grundstücksfläche ca. 955 m², Garage mit ca. 32 m², Unterkeller, 2 Sonnenterrassen mit südlicher Ausrichtung - exklusiver Fernblick
 955 m² Grdfl. | 1 Balkon | 2 Terrassen
 HWB in Erstellung
Kaufpreis: € 875.000 Obj.-Nr. 962/16369
T +43 5 0100 - 26353 lorenz.sigl@sreal.at



6063 Rum: Neubauvilla in Ruhelage

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. ca. 320 m² Wohnfläche, ca. 566 m² Grundfläche, Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin, drei - jeweils über 20 m² große - Schlafzimmer, Sauna und Fitnessraum
 320 m² Wfl. | 566 m² Grdfl. | HWB 32,1
 fGEE 0,66
Kaufpreis: € 2.400.000 Obj.-Nr. 962/16145
T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Baugrundstück in Arzl / Innsbruck mit abbruchreifem Gebäudebestand

Grundstücksfläche: 488 m², Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet, Das Grundstück ist Teil der Schutzzone Arzl, definiert durch das Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz, Angebotsabgabe: Geben Sie Ihr schriftliches Kaufanbot ab. 488 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16269
T +43 5 0100 - 26353 lorenz.sigl@sreal.at



6020 Innsbruck: Baugrundstück im Westen von Innsbruck - ideal für Bauträger

Am Innsbrucker Lohbachweg kommt dieses Baugrundstück mit einer Grundfläche von 1.574 m² auf den Markt. Es liegt sehr ruhig in einer Seitenstrasse, weit entfernt vom Verkehrslärm der Kranbitter Alle.
 1.574 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 2.724.750 Obj.-Nr. 962/16192
T +43 5 0100 - 6 26396 elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage von Innsbruck

Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage von Innsbruck Arzl bei Innsbruck, Grundfläche ca. 750m², freiem Blick auf die Stadt Innsbruck und das umliegende Bergpanorama
 750 m² Grdfl. | HWB 40,60 | fGEE 0,78
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 962/16138
T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6063 Rum: Ein einzigartiges Grundstück für Ihr Traumhaus: 566m² in Hoch-Rum!
 In absolut ruhiger und aussichtsreicher Lage befindet sich dieses Baugrundstück in der Nähe des Sanatoriums Hoch-Rum. Voll erschlossen, 566 m² Grundfläche 566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 933.900 **Obj.-Nr. 962/16144**
T +43 5 0100 - 6 26396 **elmar.michael@sreal.at**



6094 Axams: Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension), großer Garten, sonnige Lage
 Mehrfamilienhaus (ehemalige Pension) in Axams Wohnfläche ca. 230 m², Grundfläche ca. 991 m², Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, großer Garten, sonnige Lage
 230 m² Wfl. | 267 m² Nfl. | 991 m² Grdfl.
 1 Terrasse | HWB 296 | fGEE 2,66
Kaufpreis: € 1.350.000 **Obj.-Nr. 962/16136**
T +43 5 0100 - 6 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



6067 Absam: Baugrundstück mit Altbestand in Absam zu verkaufen
 Großzügiger Baugrund in Absam Grundstücksfläche 679 m², in zentraler Lage, freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama, genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt, die Informationen diesbezüglich liegen bereits vor 679 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 699.000 **Obj.-Nr. 962/16352**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6150 Steinach am Brenner: 3,5 Zimmer mit Dachboden ausbaubar und großen Eigengrund - Bauplatz
 3,5 Zimmer Wohnung in Steinach in einem 2 Familienhaus, Bj 1971, ca. 88 m² Wohnfläche, 6 m² Loggia, Wohnungseigentum 2021 begründet, Garage parifiziert, 88 m² Wfl. | 160 m² Nfl. | 450 m² Garten
 450 m² Grdfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 1 Loggia | HWB 391 | fGEE 3,88
Kaufpreis: € 395.000 **Obj.-Nr. 962/16285**
T +43 5 0100 - 6 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



6175 Kematen in Tirol: Kleines aber feines Baugrundstück in toller Lage
 in Kematen. Eine seltene Gelegenheit kommt hier auf den Markt: ein kleines Baugrundstück mit knapp 400 m² in sehr ruhiger und sonniger Lage. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe. Die Erschließung erfolgt über das Nachbargrundstück im Rahmen eines Servitutes.
 393 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 450.000 **Obj.-Nr. 962/16124**
T +43 5 0100 - 6 26396 **elmar.michael@sreal.at**



6401 Inzing: Familien aufgepasst! Sonniges Baugrundstück in Inzing zu verkaufen.
 sonniger Baugrund in gefragter Lage von Inzing mit einer Grundfläche von 566 m². Baugrund auch als Gesamtfläche von 1.132 m² möglich. Sowohl für Immobilienentwickler als auch für private Interessenten.
 566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 622.600 **Obj.-Nr. 962/16365**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6401 Inzing: Großer, sonniger Baugrund in gefragter Lage von Inzing zu verkaufen
 Großer, sonniger Baugrund in gefragter Lage von Inzing Der Bauplatz hat eine Größe von 1.132 m². Evtl. ist eine Gliederung in drei ca. gleich große Bauplätze möglich. Die genaue Teilung erfolgt nach Vermessung und Freigabe durch die Gemeinde.
 1.132 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 1.245.200 **Obj.-Nr. 962/16344**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6401 Inzing: Familien aufgepasst! Sonniges Baugrundstück in Inzing zu verkaufen.
 sonniger Baugrund in gefragter Lage von Inzing mit einer Grundfläche von 566 m². Baugrund auch als Gesamtfläche von 1.132 m² möglich. Sowohl für Immobilienentwickler als auch für private Interessenten.
 566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 622.600 **Obj.-Nr. 962/16364**
T +43 5 0100 - 26359 **viktor.strele@sreal.at**



6063 Rum: Interessantes Büro/Geschäftslokal im Ortszentrum von Rum
 Büro/Geschäftslokal im EG (teilweise barrierefrei) mit ca. 201,05 m² Nutzfläche - veränderbares Raumkonzept, 2 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage, 5 KFZ-Abstellplätze im Freien, 2 Kellerräume mit insges. ca. 31,04 m²
Kaufpreis: € 750.000 **Obj.-Nr. 962/16367**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfalterer@sreal.at**

s REAL Imst
 Imster Kaufpark – Industriezone 32/34, 6460 Imst

Unser Immobilienspezialist Unsere Kundenbetreuung



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



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



6460 Imst: Wohnhaus Gunglgrün Top 2
 Wohnhaus in Gunglgrün, ca. 73,60 m² Wohnfläche, insgesamt 3 Wohneinheiten, jede Einheit verfügt über 2 KFZ-Abstellplätze und einen separaten Keller, optisch ansprechende Bauweise, Baubeginn Frühjahr 2024, Übergabe voraussichtlich 2025
 73,6 m² Wfl. | 3,5 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB in Erstellung
Kaufpreis: € 460.300 **Obj.-Nr. 962/16341**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6460 Imst: geschmackvoll sanierte Starterwohnung in Imst
 Geschmackvoll sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 58,67 m² Wohnfläche im 1. OG, nord-westseitige Loggia mit ca. 8,36 m² und wunderbarem Ausblick, Erstbezug nach 2022 erfolgter Sanierung

58,67 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
HWB 145	fGEE 2,80	

Kaufpreis: € 239.000 **Obj.-Nr. 962/16045**
T +43 5 0100 - 6 26379 **marion.abfaltrer@sreal.at**



6460 Imst: 2 Zimmerwohnung mit ruhigem Garten in gefragter Lage von Imst zu verkaufen
 Ab sofort gelangt diese 2 Zimmerwohnung mit knapp ca. 47 m² Wohnfläche in gefragter Lage von Imst zum Verkauf. Die gesamte Wohnung wurde teilweise renoviert, sowie der Garten und die Terrasse umgebaut.

46,24 m ² Wfl.	17 m ² Garten	2,5 Zimmer
1 Terrasse	HWB 56,10	fGEE 0,95

Kaufpreis: € 219.900 **Obj.-Nr. 962/16292**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6471 Arzl im Pitztal: Neubauprojekt in Arzl im Pitztal - Provisionsfrei für den Käufer
 in der Nähe des Dorfkerns von Arzl im Pitztal entsteht dieses schöne Neubauprojekt mit insgesamt 12 Einheiten. Diese Wohnung hat eine Wnfl. von ca. 84 m², eine ca. 11 m² große Terrasse und einen kleinen Garten.

84,26 m ² Wfl.	29,39 m ² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 41,86	fGEE 0,66

Kaufpreis: € 427.990 **Obj.-Nr. 962/15555**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6460 Imst: Top Liegenschaft in der "Alten Sparkasse Imst" - Provisionsfrei
 Mit einer Fläche von ca. 128,67 m² bietet diese Immobilie das perfekte Ambiente für viele Möglichkeiten. Diese Liegenschaft punktet mit höchsten Komfort, hochwertigen Materialien und einer stilvollen Ausstattung.

128,67 m ² Wfl.	1 Terrasse	HWB 100,80
fGEE 1,30		

Kaufpreis: € 690.000 **Obj.-Nr. 962/16200**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6460 Imst: Ideale Räumlichkeiten für Geschäftszwecke oder Umwidmung in Wohnungen
 Café, Büro, Geschäft oder Wohnung in guter Lage von Imst! Nutzfläche ca. 184,42 m² - liegt im 1. Obergeschoss, leicht erreichbar, Baujahr ca. 1990.

184,42 m ² Wfl.	1 Zimmer	HWB 157
fGEE 1,83		

Kaufpreis: € 329.360 **Obj.-Nr. 962/16149**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6416 Obsteig: Hälfte eines Doppelreihenhauses in malerischer Umgebung
 Hälfte eines Doppelreihenhauses in Obsteig Die Wohnung ist großzügig und bereits stilvoll eingerichtet, sie bietet den perfekten Ort für eine Familie oder ein Paar, das sich nach einem idyllischen Zuhause sehnt.

135 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 81,40	fGEE 1,29

Kaufpreis: € 650.000 **Obj.-Nr. 962/16310**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6432 Sautens: Landhaus am Eingang des Ötztals zu kaufen
 Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr ruhigen und sonnigen Wohngegend in der Nähe des Ortszentrums von Sautens. Die Außenanlagen wurden im Jahr 2021 aufwendigst saniert und hochwertig neu gestaltet.

160 m ² Wfl.	658 m ² Grdfl.	HWB 95
fGEE 1,19		

Kaufpreis: € 599.000 **Obj.-Nr. 962/16199**
T +43 5 0100 - 6 26396 **elmar.michael@sreal.at**



6425 Haiming: Sonniges, großflächiges Grundstück in Haiming
 Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück in bester Lage von Haiming. Dieses ca. 1.181 m² große, sonnige Grundstück bietet nicht nur eine beeindruckende Fläche, sondern auch eine erstklassige Lage am Rand von Haiming.

1.181 m ² Grdfl.		
-----------------------------	--	--

Kaufpreis: € 610.000 **Obj.-Nr. 962/16327**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6511 Zams: Wohnen in beehrter und sonniger Wohnlage in Zams
 ca. 72 m² große Wohneinheit. Das Projekt wurde an der nördlichen Innenseite von Zams am Bruckfeldweg gebaut und zeichnet sich durch eine sonnige Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur aus.

72,2 m ² Wfl.	125 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 39	fGEE 0,76

Kaufpreis: € 398.700 **Obj.-Nr. 962/16215**
T +43 5 0100 - 6 26369 **robert.siegele@sreal.at**

s REAL Landeck
 Malsersstraße 39, 6500 Landeck

Unser Immobilienspezialist



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

Unsere Kundenbetreuung



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



6532 Ladis: Beeindruckende Wohnung in Ladis
 Direkt im Herzen des idyllischen Tiroler Ortes Ladis erwartet Sie diese beeindruckende Wohnung. Die Wohnung bietet mit ihren ca. 72 m² ausreichend Platz für Komfort und persönliche Entfaltung.

72,85 m ² Wfl.	3 Zimmer	HWB 71
fGEE 1,10		

Kaufpreis: € 500.000 **Obj.-Nr. 962/16347**
T +43 5 0100 - 6 26369 **robert.siegele@sreal.at**



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

Diese Wohnung mit separater Küche erstreckt sich auf einer Ebene über rund 100 m² und überzeugt mit ihrer einzigartigen Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock

100 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse

HWB in Erstellung | **Kaufpreis: € 250.000** | **Obj.-Nr. 962/15812**
T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6511 Zams: Baugrund im Zentrum von Zams mit traumhaftem Ausblick

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

1.361 m² Grdfl. | **Kaufpreis: € 380.000**
T +43 5 0100 - 6 26358

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



6555 Kappl: Baugrundstück in Kappl/See

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

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

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



6591 Grins: Sonniger Baugrund in Grins - nur wenige Minuten von Landeck entfernt.

Sonniges Grundstück in Grins! Das zum Verkauf angebotene Grundstück befindet sich nur wenige Autominuten von der Bezirkshauptstadt Landeck entfernt und bietet mit einer Grundfläche von ca. 686 m² die idealen Voraussetzungen um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

686 m² Grdfl. | **Kaufpreis: € 240.000**
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16180
robert.siegele@sreal.at



6500 Landeck: Unternehmer aufgepasst! Top Gewerbegrundstück in Landeck!

Top Gewerbegrundstück in Landeck! Grundfläche ca. 871 m², komplett aufgeschlossen, reichlich Parkplätze vorhanden, zentrale und sonnige Lage, sehr gute Infrastruktur.

871 m² Grdfl. | **Kaufpreis: € 269.000**
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16181
robert.siegele@sreal.at



6591 Grins: Traumhaftes Grundstück in Grins

Traumhaftes Grundstück in Grins Ich freue mich Ihnen dieses einzigartige Grundstück mit ca. 836 m² zum Kauf anbieten zu können. Wenn Sie in einer herrlichen Umgebung leben und dennoch in der Nähe von allem, was Sie brauchen, leben möchten, ist dies das perfekte Grundstück für Sie.

836 m² Grdfl. | **Kaufpreis: € 240.000**
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16183
robert.siegele@sreal.at



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

123 Zimmer und 13 Mitarbeiterzimmer im Haupthaus und Zubau daher ca. 290 Erwachsenen Betten und ca. 100 Kinderbetten ohne Zusatzbetten, BGF ca. 17.740 m² = Haupthaus inkl. Zubauten

Kaufpreis: € 14.500.000 | **Obj.-Nr. 962/15843**
T +43 5 0100 - 6 26372 | richard.schuchter@sreal.at

s REAL Reutte
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau

Unser Immobilienspezialist

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

Unsere Kundenbetreuung

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



6675 Tannheim: Gepflegte vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung in Tannheim

Diese Wohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit. Mit ihren zwei Balkonen, der getrennten Küche, dem Kellerabteil und dem Parkplatz vor der Tür bietet sie Komfort und Bequemlichkeit in einer traumhaften Umgebung.

41,5 m² Wfl. | 1 Zimmer | 1 Balkon
HWB 61,10 | fGEE 1,19

Kaufpreis: € 169.000 | **Obj.-Nr. 962/16282**
T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: Modern sanierte 2-Zimmer Wohnung in Reutte

2-Zimmer Wohnung in Reutte In sonniger und ruhiger Lage gelangt diese ca. 66 m² große Wohnung zur Vermietung. Nutzen Sie die Chance des Erstbezugs nach Sanierung.

67 m² Wfl. | 2,5 Zimmer | HWB 104,30
fGEE 1,54

Kaufpreis: € 310.000 | **Obj.-Nr. 962/15989**
T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



s REAL
Immobilien

Alles rund um Immobilien auf unserem Instagram-Kanal.



6675 Tannheim: Tolle 3-Zimmer Wohnung mitten im Herzen von Tannheim

Diese Wohnung bietet Ihnen mit ihren ca. 67 m² Fläche alles, was Sie für ein gemütliches und komfortables Zuhause benötigen. Sie befindet sich in der 2. Etage und ist gepflegt.

67 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 82,80	fGEE 1,18	
Kaufpreis: € 239.000		Obj.-Nr. 962/16043
T +43 5 0100 - 26393		mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: Sanierte 3-Zimmer Wohnung in sehr zentraler Lage

Sanierte 3-Zimmer Wohnung in Reutte In einem zentrumsnah gelegenen Wohn- und Geschäftsgebäude kommt diese ca. 105 m² große Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung wurde 2020 komplett renoviert/saniert.

105,35 m ² Wfl.	3 Zimmer	HWB 169,90
fGEE 2,36		
Kaufpreis: € 279.000		Obj.-Nr. 962/15957
T +43 5 0100 - 26393		mesut.doganay@sreal.at



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

Liebevoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung in Reutte Zum Verkauf steht eine sanierte ca. 80 m² große Erdgeschosswohnung. Vor ca. 3 Jahren wurde die gesamte Wohneinheit kernsaniert und modernisiert.

79,18 m ² Wfl.	4 Zimmer	2 Balkone
HWB 226,10	fGEE 2,51	
Kaufpreis: € 279.000		Obj.-Nr. 962/16328
T +43 5 0100 - 26393		mesut.doganay@sreal.at



6644 Elmen: Exklusives Zweifamilienhaus mit Ausbaupotenzial in Elmen

bietet nicht nur den Komfort von zwei unabhängigen Wohneinheiten, sondern auch eine luxuriöse Dachlounge, die einen Panoramablick auf die Schönheit der Natur bietet.

240 m ² Wfl.	591 m ² Grdfl.	6,5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 36,52
fGEE 0,74		
Preis auf Anfrage		Obj.-Nr. 962/16219
T +43 5 0100 - 26393		mesut.doganay@sreal.at



6600 Pfach: Sonniges Grundstück in Plach

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 901 m². Diese großzügige Fläche bietet zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

901 m ² Grdfl.	Obj.-Nr. 962/16202
Kaufpreis: € 300.000	mesut.doganay@sreal.at
T +43 5 0100 - 26393	



6600 Lechaschau: Sonniges Grundstück in zentraler Ruhelage

Sonniges Grundstück in zentraler Ruhelage In sehr attraktiver Lage, inmitten von Lechaschau, gelangt dieses ca. 1.015 m² große Grundstück zum Verkauf. Durch die zentrale und ruhige Umgebung werden Sie sich wohlfühlen. 1.015 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage	Obj.-Nr. 962/15916
T +43 5 0100 - 26393	mesut.doganay@sreal.at



6671 Weißenbach am Lech: Tiroler Holzhaus in ruhiger Lage

Dieses charmante Holzhaus ist eine Oase der Gemütlichkeit! Das Anwesen verkörpert die traditionelle alpine Architektur und bietet Ihnen modernen Komfort.

145 m ² Wfl.	560 m ² Grdfl.	5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 48,10
fGEE 0,76		
Preis auf Anfrage		Obj.-Nr. 962/16254
T +43 5 0100 - 26393		mesut.doganay@sreal.at



6672 Haller: Attraktives Baugrundstück in Haller am Haldensee - Ihr Traum vom Eigenheim in Seenähe

Mit einer Fläche von ca. 538 m² bietet dieses Grundstück eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die Lage könnte nicht besser sein – nur 3 Minuten zu Fuß und Sie erreichen das glitzernde Ufer des Haldensees. 538 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 480.000	Obj.-Nr. 962/16268
T +43 5 0100 - 26393	mesut.doganay@sreal.at

s REAL
Immobilien

Immobilie online kaufen oder verkaufen?

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

s REAL Schwaz
Swarovskistraße 10A, 6130 Schwaz
Unser Immobilienspezialist



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



6130 Schwaz: Sehr schöne 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon, Einbauküche & Garage
Schwaz - 3 Zimmer Wohnung ca. 79 m² Wfl. im 1. OG mit schönem Ausblick in die Bergwelt, großer Balkon, Einbauküche, 2 Garagenstellplätze (Duplex Garage), Kellerabteil, derzeit noch bis Ende März 2024 vermietet

79,38 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 40	fGEE 0,96	

Kaufpreis: € 399.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16232
jochen.roth@sreal.at



6263 Fügen: Sonnige 2 Zimmer Wohnung mit 28 m² Panorama-Terrasse nahe der Spieljochbahn in Fügen
ca. 47,43 m² Wfl., große Wohnküche mit Essmöglichkeit, Südterrasse mit ca. 28 m² und Panoramablick, ruhig und trotzdem sehr gut erschlossen, inkl. Kellerraum und Carport, gepflegter Zustand

47,43 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
HWB 147	fGEE 1,54	

Kaufpreis: € 279.000
T +43 5 0100 - 6 26362

Obj.-Nr. 962/16366
stefan.knapp@sreal.at

s REAL Kufstein
Sparkasse Filiale Zell – Weckaufstraße 5, 6330 Kufstein

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung



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



6292 Finkenbergl: Perfekte 3-Zimmer Wohnung in Finkenbergl
Diese wunderschöne Wohnung im ersten Stockwerk bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer Fläche von ca. 73 m² bietet Ihnen diese Immobilie Platz und Komfort.

73,63 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
HWB 65	fGEE 1	

Kaufpreis: € 422.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16152
robert.siegele@sreal.at



6292 Finkenbergl: Luxuriöse 2-Zimmer Wohnung in Finkenbergl
Sie suchen eine moderne und stilvolle Immobilie in einer schönen Gegend? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich auf der ersten Etage und hat eine Fläche von ca. 55 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt.

55,14 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 30	fGEE 0,79

Kaufpreis: € 316.000
T +43 5 0100 - 6 26369

Obj.-Nr. 962/16151
robert.siegele@sreal.at



6341 Ebbs: Wohnhaus im Landhausstil
Ebbs - ca. 164 m² WNfl. und separatem Büroraum mit ca. 80 m², Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten und Schwimmteich, inkl. Garage mit großer Werkstätte für 4 PKW's sowie 2 Stellplätzen

164 m ² Wfl.	350 m ² Garten	670 m ² Grdfl.
5 Zimmer	1 Balkon	1 Terrasse
HWB 84	fGEE 1,03	

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26377

Obj.-Nr. 962/16153
peter.weiskopf@sreal.at



6300 Wörgl: Baugrundstück in idyllischer Lage - Umwidmungsantrag gestellt
Wörgl - Weiler Haus idyllisches Baugrundstück, am Rande von Wörgl finden Sie dieses ca. 612 m² große Grundstück, der Umwidmungsantrag wurde bereits von den aktuellen Eigentümern gestellt, ein Ankauf des angrenzenden Freilandes wäre möglich

612 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16171
jochen.roth@sreal.at



6344 Durchholzen: Traumgrundstücke von 431 m² bis 887 m² zu verkaufen
Walchsee - Diese drei Grundstücke mit Flächen von 431, 439 und 887 m² befinden sich im Ortsteil Durchholzen und sind ideal für die Errichtung Ihres Eigenheimes.

1.757 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 6 26377

Obj.-Nr. 962/16382
peter.weiskopf@sreal.at



6241 Radfeld: Radfeld - Geschäftslokal, Ordination, Kanzlei, Wohnung
Geschäftsräumlichkeiten Gesamte Fläche ca. 205 m² plus 6 Stellplätze, aufgeteilt auf 2 Geschäftseinheiten, sehr niedrige Betriebskosten, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

HWB 27	fGEE 0,82
--------	-----------

Kaufpreis: € 649.000
T +43 5 0100 - 6 26362

Obj.-Nr. 962/16265
stefan.knapp@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Kapitalanlage zur Vermögenssicherung
 Fieberbrunn - TOP ausgestattete 1 Zimmer-Neubauwohnung mit Panoramablick, ca. 33 m² Wfl., inkl. Einbauküche, großzügiger Wohnraum, luxuriöse Dusche, integrierte Deckenleuchten, inkl. Carport und Keller, Miete gem. indexiertem Vertrag
 33,11 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 57
 fGEE 0,78
Kaufpreis: € 199.900 | **Obj.-Nr. 962/16054**
 T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at

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

Unser Immobilienspezialist | Unsere Kundenbetreuung



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



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

s REAL Kitzbühel
 Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel

Unsere Immobilienspezialist:innen | Unsere Kundenbetreuung



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



Katharina Weiskopf
 M +43 664 8349607
katharina.weiskopf@sreal.at



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



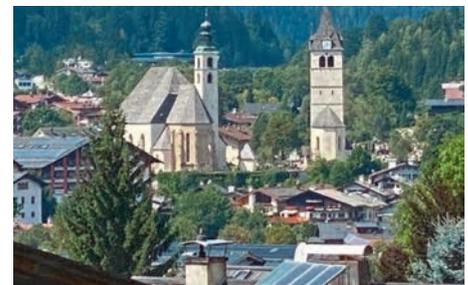
6365 Kirchberg in Tirol: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit befristetem Mietvertrag zu verkaufen
 Kirchberg - ca. 57 m² Wfl., herrlicher Terrasse und Gartenanteil, helles Wohn-Koch Esszimmer, großes Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer, Gäste-WC mit Waschbecken und Dusche, TG und Kellerabteil,
 56,81 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 35
Kaufpreis: € 450.000 | **Obj.-Nr. 962/16240**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6370 Kitzbühel: Schöne geräumige 2-Zimmerwohnung im Zentrum zu verkaufen
 Kitzbühel - Zentrum 2 Zimmerwohnung ca. 58 m² Wfl., im EG eines Mehrfamilienhauses, mit Terrasse und angrenzendem Garten, inkl. großem Kellerabteil und Tiefgaragenplatz
 57,76 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 76
Kaufpreis: € 495.000 | **Obj.-Nr. 962/16205**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Neuwertiges Wohnjuwel in Tirol
 Fieberbrunn-Sehr gepflegte und neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit ca. 63 m² Wfl., herrlicher Ausblick auf die Bergwelt, sehr hochwertig ausgestattet, großzügiger Wohnraum, Einbauküche, luxuriöse Dusche, Loggia, inkl. Carport und Keller, derzeit vermietet
 63,04 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 57 | fGEE 0,78
Kaufpreis: € 399.500 | **Obj.-Nr. 962/16058**
 T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6370 Kitzbühel: Geräumige Wohnung mit Freizeitwohnsitz in nobler Wohnlage
 Kitzbühel - 3 Zimmer mit ca. 96 m² Wfl., großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei geräumige Schlafzimmer mit Bad, Diele mit Garderobe und kleinem Abstellraum, Wohnküche mit Essecke, Kellerabteil und TG
 96,1 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 120,70
 fGEE 2,01
Preis auf Anfrage | **Obj.-Nr. 962/16222**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at



6380 St. Johann in Tirol: Zweitwohnsitz in St. Johann in Tirol
 Zweitwohnsitz in Tirol 3-Zimmer-Wohnung in St. Johann in Tirol, ca. 61 m² Wfl., 3. OG, Balkon, allgemeine PKW-Stellplätze, Freizeitwohnsitz.
 61,16 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 51 | fGEE 0,94
Kaufpreis: € 490.000 | **Obj.-Nr. 966/7847**
 T +43 5 0100 - 26334 | alois.nussbaumer@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Gut vermietetes Konvolut zu erwerben!
 Fieberbrunn - Liegenschaften als Konvolut oder einzeln zu verkaufen. 7 Wohnungen zwischen 33,11 und 63,04 m² Wfl. in einer Anlage mit 14 Wohneinheiten und einem Firmenbüro mit Schauraum und Lager. 6 Wohnungen sind derzeit indexiert vermietet
 283,25 m² Wfl. | 2 Loggias | HWB 57
 fGEE 0,78
Kaufpreis: € 1.876.650 | **Obj.-Nr. 962/16159**
 T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6370 Reith bei Kitzbühel: Baugrundstück in Sonnenlage mit herrlichem Rundumblick auf die Kitzbüheler Alpen
 Reith bei Kitzbühel - Dieses nach Süden ausgerichtete Grundstück ist 924 m² groß, eben und ausgesprochen gut erreichbar. Es liegt in Zentrumsnähe und würde sich hervorragend zur Errichtung Ihres Traumhauses eignen.
 924 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage | **Obj.-Nr. 962/16076**
 T +43 5 0100 - 6 26358 | franz.schober@sreal.at

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

s REAL Tirol

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

s REAL Imst

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

s REAL Landeck

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

s REAL Kitzbühel

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

s REAL Kufstein

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

s REAL Rattenberg

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

s REAL Reutte

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

s REAL Schwaz

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