

WOHNEN

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

**IMMOBILIENHIGHLIGHTS
WIEN · NIEDERÖSTERREICH · BURGENLAND**

AUSGABE 02/2024

my-sreal.at: Einfach, transparent, digital
Das Online-Immobilienportal für
Käufer:innen und Verkäufer:innen
S. 4

Sanieren: Gewusst wie
Das bringt eine Sanierung für den Immobilienwert
S. 8

S REAL
Immobilien

VORWORT



Mag. Michael Molnar
Geschäftsführer s REAL Immobilien

Der Immobilienmarkt befindet sich im Wandel. Wir müssen uns auf neue Umstände einstellen. Das gilt nicht nur für Marktteilnehmer:innen wie Projektentwickler:innen oder Maklerunternehmen, sondern auch für Privatpersonen. Längere Verwertungszeiträume verlangen neue Lösungen durch die Immobiliendienstleister:innen. Es wird mehr Service benötigt, mehr Aktivitäten, mehr Transparenz. Mit dem Kundenportal [my-sreal.at](#) haben wir eine digitale Lösung für die Abwicklung von Immobilienverkäufen und -käufen gefunden. Verkäufer:innen werden optimal über die Vermarktung der Immobilie informiert. Doch das Portal kann noch viel mehr und informiert umfassend über den Immobilienmarkt.

Ein großes Thema ist auch die Sanierung. Gestiegene Heizkosten und auch der neue Fokus auf Nachhaltigkeit führen bei Eigentümer:innen und Käufer:innen zum Wunsch nach mehr Informationen. Aktuell werden die meisten Gutachten, die vom Bewertungsteam der s REAL erstellt werden, im Zusammenhang mit einer bevorstehenden Sanierung beauftragt. Die Menschen wollen wissen, wie sich die Maßnahmen auf den Immobilienwert auswirken, bevor diese umgesetzt werden.

Lesen Sie mehr in unseren Titelgeschichten. Wie immer finden Sie in dieser Ausgabe auch eine Vielzahl an interessanten Immobilienangeboten.

Michael Molnar
Geschäftsführer s REAL Immobilien

High- lights

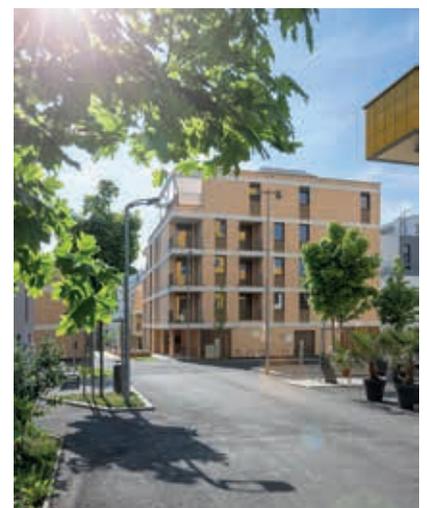
Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: [sreal.at](#) hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.



1120 Wien: Wildgarten, Ihr Platz zum Wurzelschlagen

Ein Projekt der ARE: Im Wildgarten profitieren Sie von einer gelungenen Mischung aus naturnahem Wohnen und Stadtleben. Bauplatz 9+13: neun Häuser in verschiedenen Größen, zwei bis drei Zimmer mit privater Freifläche, provisionsfrei. HWB 24,87–45,37 kWh/m²a, fGEE 0,73, KP ab € 230.600 netto.

Kontakt: Doris Pfandler
Tel. 05 0100 - 26204
doris.pfandler@sreal.at





2522 Oberwaltersdorf: Großzügiges Familiendomizil

Ruhige, sonnige Wohnlage, sofort beziehbar. Sehr viel Wohnführaum: 172 m² Wohnnutzfläche auf zwei Wohnebenen, Wohnkeller, 42 m² Sonnenterrasse, schöner Garten mit Bewässerungsanlage. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule in wenigen Gehminuten erreichbar. Baujahr: 2006. HWB 69 kWh/m²a, fGEE 0,96, KP auf Anfrage.

Kontakt: Johanna Schwarz, Tel. 05 0100 - 26227, johanna.schwarz@sreal.at



8280 Fürstenfeld: Edle und mediterrane Finca

Hohe Pinienbäume, Lavendelsträucher und ein Springbrunnen säumen die repräsentative Zufahrt zu dieser großzügigen Immobilie. Haupthaus, Gästehaus, Wirtschaftsräume, Garage. Baujahr 1999, gepflegt. 315 m² Wohnfläche, 3.670 m² Grundfläche. Pool, großer Garten. HWB 95,7 kWh/m²a, fGEE 1,54, KP auf Anfrage.

Kontakt: David Rader, Tel. 05 0100 - 26428, david.rader@sreal.at

INHALT

Highlights	2
my-sreal.at	4
Sanieren	8
Wien Immobilien	13
Neubau	19
Exklusive Immobilien	31
Niederösterreich Immobilien	38
Burgenland Immobilien	45
Gewerbeobjekte	49

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: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

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

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

Offenlegung gemäß § 25 Medien-
gesetz: Medieninhaber und

Herausgeber: s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60,

Tel: 05 0100 - 26200, www.sreal.at/de/offenlegung-wien

Geschäftsführer: Mag. Michael Molnar, Mag. Martina Hirsch

Gesellschafter: Erste Bank AG

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

my-sreal.at

**Einfach,
transparent
und digital**

Aus der Idee heraus, Immobilienkund:innen eine umfangreiche Serviceplattform zu bieten, auf der sie nicht nur alle Aktivitäten ihrer Immobilienvermarktung überblicken können, sondern auch Informationen und Trends zum Immobilienmarkt finden, startete 2019 die Planung für das Kundenportal my-sreal.at.

Mittlerweile ist das Kundenportal weit über das hinausgewachsen, was in der Grundidee enthalten war. Es ist die Anlaufstelle für alle, die sich auf Immobiliensuche befinden, die ihre Immobilie verkaufen möchten oder über Entwicklungen am österreichischen Immobilienmarkt auf dem Laufenden gehalten werden wollen.

my-sreal.at bietet ein umfassendes Service – alle Möglichkeiten von der Erstinformation, was die eigene Immobilie wert ist, bis hin zu einer problemlosen Abwicklung eines Kaufs oder Verkaufs. Doch immer der Reihe nach ...

Die ersten Informationen

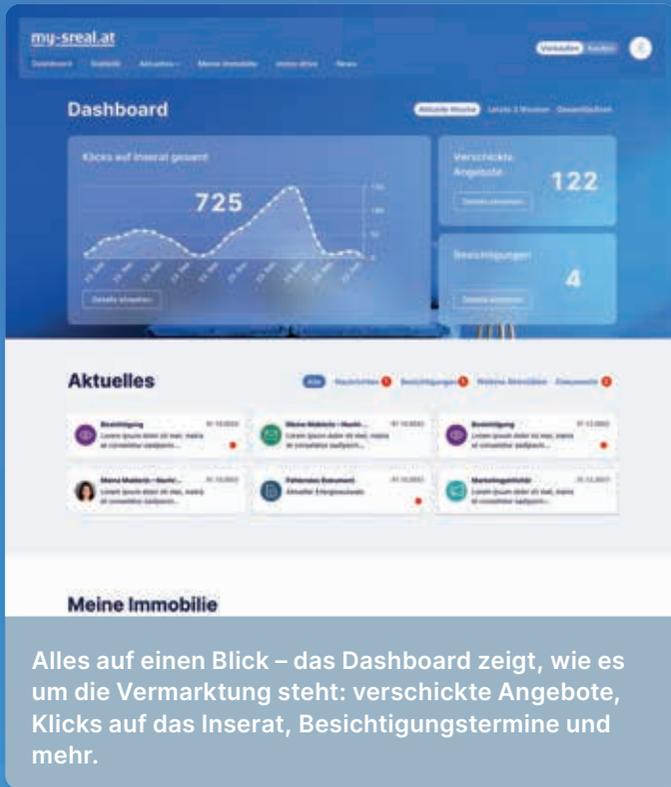
Mit dem Wert seiner eigenen Immobilien setzt man sich dann auseinander, wenn ein Verkauf in Betracht gezogen wird, aber auch bei einer Erbschaft oder Schenkung. Man liest viel über die Preisentwicklungen auf den Immobilienmärkten, weiß aber oft selbst nicht, wie die eigenen vier Wände in Bezug auf den Wert einzuschätzen sind. Mit einem kurzen Klick bekommt man auf my-sreal.at eine erste Information. Der Wohnwert Light Rechner bietet ganz unverbindlich eine Einschätzung des Immobilienwerts anhand der Lage, Immobilienart und Größe.

Sollten Sie den genauen Wert eines Hauses oder einer Wohnung wissen wollen, so können Sie über das Kundenportal einen Termin zu einer Verkehrswertschätzung durch die Expert:innen der s REAL anfragen oder auch ein Gutachten beauftragen.

Nicht nur über den Wert der Immobilie gibt das Portal Auskunft. Mit der integrierten Marktanalyse kann zu einer Wunschadresse der Lagescore abgefragt werden. Wie steht es um Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheit, Freizeit, Bildung, Gastronomie im Umkreis? Das interessiert vor allem auch Sucher:innen, die bei passendem Angebot gleich die schnelle Abfrage starten und sofort wissen, ob es sich um eine mäßige oder besonders gute Lage handelt.

Der ideale Platz für Suchende

Die Immobiliensuche wird Kund:innen auf my-sreal.at wirklich leicht gemacht. Es braucht nur wenige Klicks, um ein Suchprofil zu erstellen, und einmal eingeloggt kann man dieses beliebig ändern. Zugeschickte Angebote können favorisiert werden, um den Überblick zu behalten. Mit integriertem Finanzierungsrechner überprüfen Sucher:innen sofort, ob sie sich die Immobilie leisten können, und wenn alles passt, wird ein Besichtigungstermin vereinbart oder ein Kaufangebot angefragt.



Alles auf einen Blick – das Dashboard zeigt, wie es um die Vermarktung steht: verschickte Angebote, Klicks auf das Inserat, Besichtigungstermine und mehr.

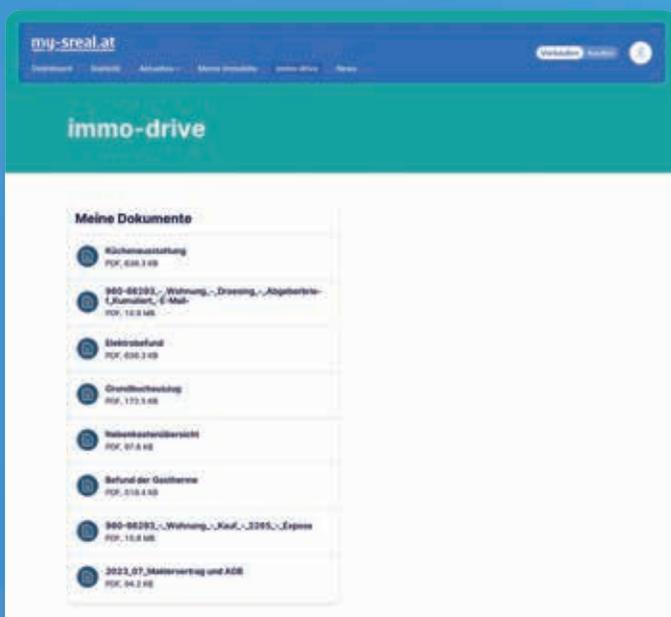
Mit der Marktanalyse und der Wohnwert Light Berechnung finden sich im Portal alle Tools für Sucher:innen, um beim Immobilienerwerb die richtige Entscheidung zu treffen. Ein Marktbericht zu jeder Immobilie mit noch umfangreicheren Daten zur Lage ist bereits in Arbeit und wird bald ebenfalls kostenfrei im Portal abrufbar sein.

Die Plattform für Verkäufer:innen mit maximaler Transparenz

Einen besonderen Mehrwert bietet das Portal in der Immobilienvermarktung. Auf my-sreal.at können Verkäufer:innen alle Vermarktungstätigkeiten rund um ihre Immobilie jederzeit einsehen. Konkret bedeutet das, die Makler:in erfasst Besichtigungen und Aktivitäten wie das Aufstellen eines Verkaufsschildes oder die Schaltung eines Zeitungsinserats in my-sreal.at und lädt kaufrelevante Dokumente in die integrierte Datenablage immo-drive hoch. Die Verkäufer:in kann 24/7 den Status und die Maßnahmen abfragen. Mit welchem Text und welchen Bildern wird ihre Immobilien gerade beworben; wie viele

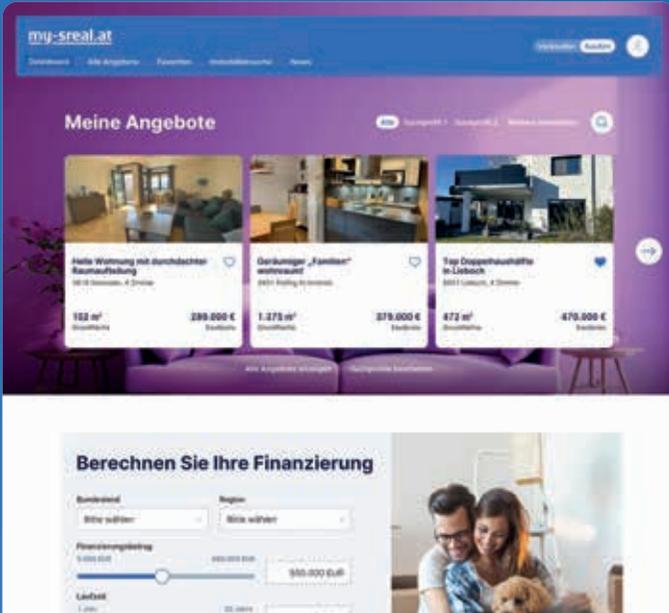


Dank Marktanalyse kennen sich alle aus. Gastronomie top! Bildung so lala? Setzen Sie Ihre Prioritäten bei der Suche.



Geschützt durch Zweifachauthentifizierung beim Log-in finden Nutzer:innen im Portal alle kaufrelevanten Unterlagen zu ihrer Immobilie. Kein lästiges Hin- und Herschicken per E-Mail mehr.

Angebote wurden von der s REAL an potenzielle Interessent:innen verschickt und wie viele Besichtigungen wurden von den Makler:innen der s REAL durchgeführt – dazu gibt es auch noch Besichtigungsfeedback zu den einzelnen Terminen. Damit lässt sich für die Verkäufer:innen klar nachvollziehen, welche Aktivitäten rund um die Immobilien gesetzt wurden, um diese in einer verantwortungsvollen Art und Weise zu verkaufen. Und sogar die Klickzahlen auf das Immobilieninserat können aufbereitet in einer Grafik eingesehen werden, um jederzeit zu erfahren, wie nachgefragt die eigene Immobilie ist. Diese Oberfläche nennt sich Dashboard und gibt übersichtlich alle wichtigen Informationen preis. Das ist in dieser Form noch nicht da gewesen.



Die Immobiliensuche war nie übersichtlicher. Setzen Sie bei den passenden Angeboten einfach Favoriten.

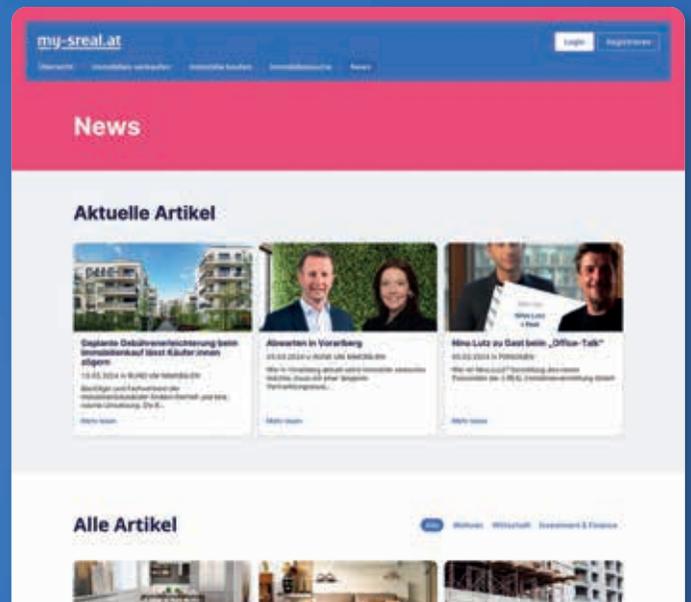
s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch weiß, dass Kund:innen heute einen höheren Anspruch haben: „Sie sind es bei Dienstleistungen gewohnt, Informationen 24/7 digital abrufen zu können, und wollen nicht auf Updates warten müssen.“ Die neuen Möglichkeiten des Portals erweisen sich als die richtige Antwort auf die Veränderungen am Markt. Längere Verwertungszeiträume erfordern mehr Transparenz und Aktivitäten in der Immobilienvermarktung.

Hat sich eine passende Käufer:in für die Immobilie entschieden, wird diese mit my-sreal.at durch den Kaufprozess begleitet, indem im Portal der Status der Veräußerung abgefragt werden kann, die Dokumentenablage immo-drive auch ihr zur Verfügung steht und bis in die Nachbetreuung viele weitere Services bereitgestellt werden. So bildet my-sreal.at den kompletten Kaufprozess ab. Mit dem digitalen Kaufvertragsservice können Immobilien sogar ortsunabhängig verkauft und gekauft werden.

Ein digitales Service, das die Makler:in nicht ersetzt

Kund:innen wissen die Vorzüge des Portals zu schätzen. Trotzdem sind die Bedürfnisse sehr unterschiedlich. Das weiß auch Martina Hirsch: „my-sreal.at wird den persönlichen Kontakt zur Makler:in nicht ersetzen. So wie einige das Portal nutzen, um sich zu informieren, präferieren andere den persönlichen Kontakt zu unseren Makler:innen über Telefon oder bei einem Termin. Das wird es immer geben und wir stellen uns ganz auf unsere jeweiligen Kund:innen ein.“

Mit dieser Strategie positioniert sich die s REAL als erstes hybrides Immobilienmaklerunternehmen und ist damit bestens auf die Wünsche der Kund:innen und Entwicklungen am Markt eingestellt.



Über den News-Kanal auf my-sreal.at finden Besucher:innen alles Wissenswerte zu Entwicklungen und Trends am Immobilienmarkt.



Richtwert: Für Sanierungen rechnet man im Schnitt mit etwa 1.000 bis 1.200 Euro pro m² Wohnfläche.

Mach's gut, altes Haus!

Der Zahn der Zeit hat an einem Haus genagt? Großzügige Fördergelder helfen, die „Lebensdauer“ und den Zustand des Gebäudes zu verbessern. Worauf man beim Sanieren achten sollte und was eine Sanierung für den Immobilienwert bedeutet, weiß Manuela Beck, Leiterin der s REAL Bewertungsabteilung.



Rechtzeitig handeln

Die Lebensdauer von essenziellen Gebäudeteilen wie Dachdeckung, Heizung, Fenster, Leitungen etc. hängt von der Qualität der verwendeten Materialien ab. Diese Komponenten müssen daher periodisch erneuert werden. Zeitgerechte Maßnahmen können vor „größeren Baustellen“ schützen, z. B. altert ein schadhaftes Dach schneller und hat negativen Einfluss auf die gesamte Gebäudesubstanz.

samtnutzungsdauer – 80 – abzüglich des aktuellen Alters des Gebäudes – 70 – ergibt die Restnutzungsdauer. In diesem Fall also: zehn Jahre. Nicht viel für eine Immobilie. Allerdings kann eine Variable das Ergebnis entscheidend verändern: Sanierungsmaßnahmen. Wurden sie regelmäßig bzw. umfassend durchgeführt, erhöht das die Restnutzungsdauer. Das beeinflusst natürlich auch den Wert der Immobilie.

Worauf kommt es an, um die Gesamtnutzungsdauer eines Gebäudes mit zeitgerechten Sanierungsmaßnahmen zu verlängern? Das erklärt Manuela Beck, Leiterin der s REAL Bewertungsabteilung, im Interview.

Werden Sie eher von potenziellen Käufer:innen oder kaufwilligen Eigentümer:innen um Rat bei Sanierungsthemen gefragt?

Vorwiegend von Kaufinteressent:innen und neuen Eigentümer:innen. Wir bewerten laufend sanierungsbedürftige Immobilien, die gekauft und von neuen Eigentümer:innen saniert werden. Denn Sanierungen sind auch individuelle Entscheidungen hinsichtlich Materialien, Optik, persönlichen Vorlieben und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln. Die meisten Käufer:innen wollen lieber selbst entscheiden, wie ihr Zuhause aussehen soll.

Wie wirkt sich eine Sanierung auf den Wert aus?

Man muss immer bedenken, dass Investitionen den Immobilienwert nicht 1:1 erhöhen müssen. Hat man ein Gebäude mit einem aktuellen Verkehrswert von 100.000 Euro und investiert 150.000 Euro in die

Stellen Sie sich ein altes, „märchenhaft“ schönes Haus vor, voll Charme und Patina. Lage, Stil und Gestaltung dieser vor etwa 70 Jahren errichteten Immobilie entsprechen genau Ihrem Geschmack. Das Herz schreit „Liebe auf den ersten Blick“, der Verstand verweist auf die technisch-pragmatische Sichtweise – und stellt den wunderbaren Eindrücken eine simple Rechnung gegenüber: 80 minus 70 = 10.

Variables Ergebnis

Bei der Immobilienbewertung geht man von der sogenannten üblichen Gesamtnutzungsdauer eines Gebäudes aus. Das ist die Zeitspanne von der Errichtung bis zum Ende der möglichen bzw. sinnvollen Nutzung. Einfamilienhäuser in massiver Bauweise, die laufend gepflegt und gewartet werden, haben eine übliche Gesamtnutzungsdauer von etwa 80 Jahren. Zurück zum eingangs erwähnten Beispiel: Die übliche Ge-

Welche Sanierungsmaßnahmen haben den größten Input auf den Wert?

Manuela Beck: *Werterhaltend wirken auf jeden Fall laufende Instandhaltungen. Dazu gehören die regelmäßige Wartung, die Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Lebensdauer der einzelnen Bauteile.*

Von welchen Sanierungsmaßnahmen würden Sie bei einer für den Verkauf gedachten Immobilie eher abraten?

Plakative Beispiele sind Fenster und Fassaden: Wird etwa ein Haus mit gegliederter Stuckfassade und zum Stil passenden Fenstern saniert, kann das den Interessentenkreis und den Wert schmälern. Z. B., wenn das Ergebnis der Sanierung eine glattgezogene Fassade mit klotzigen Fenstern ist, völlig unpassend zum ursprünglichen Stil und zum Rest des Gebäudes.

WAS PLANEN SIE?

Den passenden Kredit für ein schönes und energieeffizientes Zuhause und andere Sanierungsprojekte sowie alle Antworten zu Förderungen finden Sie hier:





KENNEN SIE DEN ...

... genauen Unterschied zwischen Sanierung und Modernisierung? Sanierungsmaßnahmen sind etwa die Erneuerung des Dachs, das Anbringen einer Wärmeschutzfassade, der Tausch alter Wasser- und Stromleitungen, ein zeitgemäßes Heizsystem. Sie tragen sehr viel zum Werterhalt oder sogar zur Wertsteigerung bei. Modernisierungen sind eher optische Maßnahmen wie das Streichen der Wände, Abschleifen der Parkettböden, Änderung der Raumaufteilung, Erneuerung der Innentüren.

Sanierung, kann es sein, dass der Wert nach der Sanierung nicht bei 250.000 Euro liegt, sondern „nur“ bei 200.000 Euro. Das kommt vor, wenn das Objekt bereits dringenden Sanierungsbedarf hatte. Kaufinteressent:innen eines sanierungsbedürftigen Objekts ist meist bewusst, worauf sie achten müssen. Viele ziehen ja bereits vor dem Kauf Fachleute hinzu, um den zu erwartenden Sanierungsbedarf einschätzen zu können.

Welche Rolle spielt die Energieversorgung für den Wert?

Die Art der Energieversorgung spielt schon länger eine wichtige Rolle. Faktoren wie Energiepreise, wirtschaftliche Entwicklungen und Klimawandel erhöhen die Bedeutung stetig. Dementsprechend steigt die Nachfrage nach energiesparenden, langlebigen Häusern und Wohnungen. Diese verursachen auf längere Sicht geringere Erhaltungskosten und haben viel Potenzial zur Wertentwicklung.

Was tun mit einem Haus, das in Energiefragen nicht punktet?

Schlechte Dämmung an Fassade, Dach, Fenster und veraltete Heizsysteme mindern den Wert einer Immobilie massiv. Typisches Beispiel: ein unsaniertes Wohnhaus, Baujahr 1965, ausgestattet mit einer veralteten Ölheizung. Unsaniert hat dieses Haus eine Restnutzungsdauer von 21 Jahren, das drückt den Wert der Immobilie. Umfassende Sanierungen erhöhen die Restnutzungsdauer und damit den Wert.



„Besteht Sanierungsbedarf, sollte man die aktuellen Förderungen nutzen.“

Manuela Beck

Die Top-5-Sanierungsmaßnahmen für den Werterhalt:



Dämmung des Dachs bzw. komplette Erneuerung der Dachdeckung und falls erforderlich des Dachstuhls



Tausch der Fenster



Thermische Sanierung von Fassade, Kellerdecke und oberster Geschossdecke



Heizkörpertausch



Erneuerung von veralteten Heizsystemen



Sanieren bedeutet investieren

Dieses Beispiel zeigt, welchen Einfluss unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen auf den Immobilienwert haben können.

Ein Einfamilienhaus in guter Wohnlage in Niederösterreich auf einem 800 m² großen Grundstück. Baujahr: 1967, 30 m² Keller, 80 m² Erdgeschoss, 60 m² ausgebautes Dachgeschoss, Garage mit Lagerraum.

DER UNSANIERTE IST-ZUSTAND

Das Haus wurde seit der Errichtung nicht saniert, ist jedoch trocken und in gepflegtem Zustand. Es hat eine alte Ölheizung und keine Wärmedämmung. **Immobilienwert: rund 220.000 Euro.**

UMFASSENDE SANIERUNG

Werden Dach und Fenster erneuert, die Fassade gedämmt, anstatt der Ölheizung eine Luftwärmepumpe installiert, liegt der **Wert bei rund 330.000 Euro.**

GENERALSANIERUNG

Werden zusätzlich sämtliche Strom- und Wasserleitungen, Böden, Bad- und Sanitäreinrichtungen erneuert und eine Photovoltaikanlage installiert, kann der Immobilienwert **auf etwa 460.000 Euro steigen.**



Anmerkung: Dies zeigt die Auswirkungen verschiedener Sanierungsmaßnahmen mit einem fiktiven Beispiel. Individuelle Sanierungsprojekte können davon abweichen.

ERSTE  SPARKASSE 

Jedes Haus hat
eine Geschichte.

Erzähle sie weiter.

Reden wir übers
Sanieren
und mögliche
Förderungen



1010 Wien: Exklusiver Design-Altbau

Sie suchen eine sanierte Altbauwohnung, die Moderne und Tradition perfekt verbindet? Dann sehen Sie sich diese Wohnung im 5. Liftstock (= 4. Stock über Mezzanin) am Fleischmarkt an.

HMZ €2.464,53, BK €213,83, USt €277,66

142,13 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 114,20	fGEE 2,30	

Gesamtmiete: € 3.054,34 Obj.-Nr. 960/67146
T +43 5 0100 - 26330 alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien: Sanierte Altbauwohnung

In einem beeindruckenden Jahrhundertwendeaus in der Wipplingerstraße liegt diese Altbauwohnung im 2. Liftstock. Die Wohnung ist ab Mitte März verfügbar.

HMZ €981,24, BK €109,14, USt €109,03

62,38 m ² Wfl.	2 Zimmer	HWB 114,10
fGEE 6,05		

Gesamtmiete: € 1.199,41 Obj.-Nr. 960/67676
T +43 5 0100 - 26330 alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien: Perfektes City-Apartment

Erstbezug nach Komplettanierung - voraussichtlich ab Mai können Sie einziehen. Diese moderne Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Innenstadtlage am Schottenring.

HMZ €1.034,37, BK €146,85, USt €118,13

63,11 m ² Wfl.	3 Zimmer	HWB 97,10
fGEE 2,72		

Gesamtmiete: € 1.299,35 Obj.-Nr. 960/67671
T +43 5 0100 - 26330 alexander.kepka@sreal.at



1010 Wien: Erstbezug nach Komplettanierung

Diese ca. 60 m² große, moderne Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Innenstadtlage am Schottenring. Sie hat einen sehr guten Grundriss. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

HMZ €1.027,74, BK €118,30, USt €116,86

60,42 m ² Wfl.	2 Zimmer	HWB 97,10
fGEE 2,72		

Gesamtmiete: € 1.285,52 Obj.-Nr. 960/67669
T +43 5 0100 - 26330 alexander.kepka@sreal.at



1030 Wien: Dachgeschosswohnung

Die Wohnung im 7. Stock mit Lift, ist hell und hat einen tollen Ausblick. Die Hausanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung ist auch gut zu vermieten.

51 m ² Wfl.	2,5 Zimmer	BJ 1958
7. Liftstock	Badewanne	Gasetagenheizung
Echtholzparketten	HWB 103,30	fGEE 3,77

Kaufpreis: € 270.000 Obj.-Nr. 960/67145
T +43 5 0100 - 26255 said.fahmy@sreal.at



1030 Wien: Eigentumswohnung im DG

Diese sehr gut angelegte Wohnung befindet sich im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks. Durch die Eingangstür im 6. Stock betreten Sie die Wohnebene, welche von Terrassenflächen umgeben ist.

129,94 m ² Wfl.	3 Zimmer	3 Terrassen
Nähe U3 Kardinal-Nagl-Platz	HWB 33,30	fGEE 0,91

Kaufpreis: € 2.450.000 Obj.-Nr. 960/67654
T +43 5 0100 - 26249 andreas.heger@sreal.at

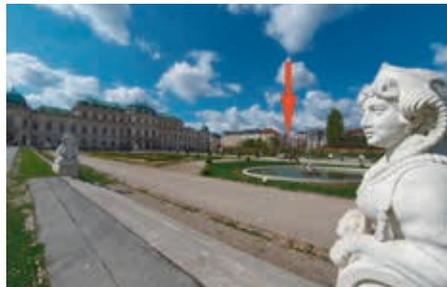


1030 Wien: Eigentumswohnung

Geräumige, voll möblierte und umfassend sanierte Wohnung mit ca. 140 m² Wfl., 4 Zimmer aufgeteilt auf 2 Ebenen, Fußbodenheizung, Klimaanlage, bis Ende Juli vermietet. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

67,53 m ² Wfl.	138,51 m ² Nfl.	4 Zimmer
HWB 55	fGEE 1,13	

Kaufpreis: € 470.000 Obj.-Nr. 960/67462
T +43 5 0100 - 26231 oezguer.tasdelen@sreal.at



1040 Wien: Eigentumswohnung

Das Kleingewerbe mit Garagenplatz befindet sich in exklusiver Toplage (Botschaftsviertel), ruhige lichtdurchflutete ca. 45m² Nutzfläche, qualitative hochwertige Ausstattung nach Wunsch, Wohnhaus BJ ca. 1985.

45 m ² Nfl.	1 Zimmer	HWB 40,40
fGEE 1,37		

Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 960/66224
T +43 5 0100 - 26227 johanna.schwarz@sreal.at

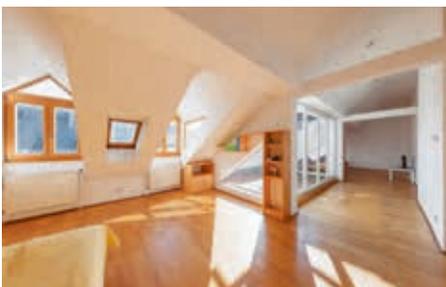


1040 Wien: geräumige Dachterrassenwohnung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens, wird eine geräumige 4 Zimmer-Maisonette, eines Stiltaltbaus vermietet. HMZ €3.597,48, BK €370,70, USt €401,22

196,62 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
Dachgeschoss	2 Bäder	vollmöblierte Küche
HWB 107,10	fGEE 2,92	

Gesamtmiete: € 4.413,44 Obj.-Nr. 960/67486
T +43 5 0100 - 26267 stefan.schierl@sreal.at



1050 Wien: Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und herrlichem Fernblick

Exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur, Terrasse ca. 10,83 m², hell und ruhig, begehrter Kleiderschrank, Badezimmer mit Wanne.

98,46 m ² Wfl.	1 Terrasse	HWB 162
fGEE 3,18		

Kaufpreis: € 599.000 Obj.-Nr. 960/66999
T +43 5 0100 - 26246 mario.reinsperger@sreal.at



1050 Wien: schöne 4-Zimmer-Wohnung in toller Lage

Zur Vermietung gelangt eine soeben sehr schön sanierte, ca. 130,78 m² große 4-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Liftstock. HMZ €1.925,08, BK €309,95, USt €226,91

130,78 m ² Wfl.	4 Zimmer	2 Badezimmer
Badewanne & Dusche	Abstellraum	HWB 34,30
fGEE 0,88		

Gesamtmiete: € 2.495,94 Obj.-Nr. 960/67468
T +43 5 0100 - 26267 stefan.schierl@sreal.at



1060 Wien: Erstbezug nach Sanierung

Diese soeben neu sanierte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines 1973 errichteten Gebäudes in einer Seitengasse der beliebten Mariahilfer Straße.

84,16 m ² Wfl.	4 Zimmer	3. Liftstock
moderne Hochglanzküche	Holzfenster mit Doppelverglasung	Bad mit Wanne
HWB 77,20	fGEE 1,45	

Kaufpreis: € 499.000 Obj.-Nr. 960/67298
T +43 5 0100 - 26226 sofia.polster@sreal.at



1090 Wien: Einziehen und Wohlfühlen beim Sobieskiplatz
Diese besonders charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung ist ein Schmuckstück. Hier warten ca. 65 m² ruhige und freundliche Wohnfläche in einem tollen Haus der Jahrhundertwende unmittelbar beim Sobieskiplatz auf Sie.

65,04 m ² Wfl.	3 Zimmer	Nähe Währinger Straße
---------------------------	----------	-----------------------

HWB 113
Kaufpreis: € 349.000
T +43 5 0100 - 26219

Obj.-Nr. 960/67305
christine.klingler@sreal.at



1100 Wien: nette 2 Zimmer Wohnung im Herzen von Favoriten
gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m², 5. Liftstock, große Fenster, voll ausgestattete Küche, Badezimmer mit Wanne, separate Toilette, Abstellraum, möbliert, Kellerabteil.

65,88 m ² Wfl.	2 Zimmer	Abstellraum
Keller	HWB 55	fGEE 2,68

Kaufpreis: € 199.000
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/66360
karl.froeschl@sreal.at



1100 Wien: Gepflegte Wohnung mit verglaster Loggia
Eigentum statt teurer Miete macht die Entscheidung bei diesem interessanten, gepflegten, sofort beziehbaren Objekt zum Top Preis nicht schwer.

64 m ² Wfl.	72 m ² Nfl.	2 Zimmer
1 Loggia	1. Liftstock	tlw. möbliert
gute Anbindung	HWB 80,20	fGEE 1,80

Kaufpreis: € 198.000
T +43 5 0100 - 26346

Obj.-Nr. 960/67662
thomas.aschauer@sreal.at



1100 Wien: Sanierungsobjekt
Anleger aufgepasst, Projekt mit guten Mietertrag. Die Anschlüsse für Strom und Gas sind vorhanden. Die Wohnung wurde geräumt und wird mit Sanierungsrückstand übergeben.

63 m ² Wfl.	Küche	Bad
3. Stock	WC	Lift möglich
Anschlüsse	HWB 157,10	fGEE 2,42

Kaufpreis: € 220.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/67505
said.fahmy@sreal.at



1110 Wien: 2-Zimmerwohnung mit Top-Infrastruktur
entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m², im Hochparterre, Badezimmer mit Wanne, unmöblierte Küche, separate Toilette, Alarmanlage, Gasetagenheizung und Kachelofen, Kellerabteil.

51 m ² Wfl.	2 Zimmer	Kachelofen
Kellerabteil	HWB 48,80	fGEE 2,14

Kaufpreis: € 199.000
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/60557
karl.froeschl@sreal.at

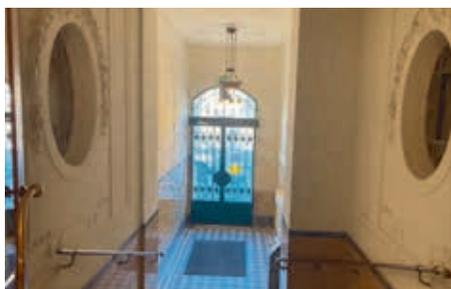


1120 Wien: Starteigentum mit 17 m² Terrasse
Die kleine Altbauwohnung mit südseitiger Terrasse wurde vor einigen Jahren saniert und gut ausgestattet. Sie befindet sich Nähe Schloss Hetzendorf.

24,61 m ² Wfl.	22 m ² Nfl.	1 Zimmer
1 Terrasse	Sofortbezug	Fußbodenheizung
Klimaanlage	HWB 175,47	fGEE 2,05

Kaufpreis: € 175.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64810
said.fahmy@sreal.at



1120 Wien: Gepflegte Stiltaltbauwohnung
Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Stiltaltbauwohnung in unmittelbarer Nähe zum Schönbrunner Schlosspark und der U4 Station Schönbrunn.

72,86 m ² Wfl.	3 Zimmer	Bad mit Wanne
Abstellraum	Nähe Schönbrunn	HWB 124

fGEE 2,74
Kaufpreis: € 278.000
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/66961
stefan.schierl@sreal.at



1120 Wien: Eigentumswohnung
Nähe U6 Niederhofstraße: Diese vermietete 3 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche, ist vollmöbliert, wurde umfassend saniert und bietet eine gute Infrastruktur, Klimaanlage, Baujahr um 1900.

78,76 m ² Wfl.	78,76 m ² Nfl.	3 Zimmer
HWB 79	fGEE 1,24	

Kaufpreis: € 269.000
T +43 5 0100 - 26231

Obj.-Nr. 960/67461
oetzguer.tasdelen@sreal.at



1130 Wien: vermietete 2,5 Zimmerwohnung
Diese helle und gut gelegene ca. 68 m² große Wohnung eines im Jahr 1961 erbauten Hauses, liegt im 4. Stock (OHNE Lift!) und ist hofseitig in einer ruhigen Gasse gelegen.

67,88 m ² Wfl.	2,5 Zimmer	Badezimmer mit Wanne
Abstellraum	Kellerabteil	HWB 70,40

fGEE 1,46
Kaufpreis: € 178.000
T +43 5 0100 - 26204

Obj.-Nr. 960/67174
doris.pfandler@sreal.at



1130 Wien: Garage/Lager
Garage in der Auhofstraße Ca. 12 m², Nähe Bahnhof Hütteldorf, ebenerdig, Massivbauweise.

11,7 m ² Nfl.	HWB 170	fGEE 2,04
--------------------------	---------	-----------

Kaufpreis: € 29.500
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/67195
alain.zeiler@sreal.at



1140 Wien: Koffer nehmen - einziehen - wohlfühlen
Sehr gepflegte, sonnige und helle 3 Zimmer, Loggia ca. 8,14 m², Lift, Tiefgaragenplatz, Außenrollläden und Insektenschutz, Kellerabteil, sehr zentral gelegen, fußläufig zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

79,61 m ² Wfl.	87,75 m ² Nfl.	3 Zimmer
1 Loggia	HWB 31,70	fGEE 1,07

Kaufpreis: € 515.000
T +43 5 0100 - 26220

Obj.-Nr. 960/67653
karin.jama@sreal.at



1150 Wien: Gut ausgestattete 2 Zimmer Wohnung
Die Wohnung im 2. Stock mit Lift wurde komplett adaptiert. Eine moderne E-Fußbodenheizung wurde anstatt Gaskonvektoren eingebaut. Nähe Mariahilfer Straße.

43,7 m ² Wfl.	2 Zimmer	Hofruhelage
BJ 1969	2. Liftstock	Küche
Fußbodenheizung	HWB 93	fGEE 1,87

Kaufpreis: € 250.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/66143
said.fahmy@sreal.at



1150 Wien: Traumhafte 2 Zimmer-Eigentumswohnung - zur Zeit vermietet

Sehr gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung, komplette Infrastruktur in unmittelbarer Nähe, gute öffentliche Verkehrsanbindung und angenehmer Miteigentümerstruktur.

52 m² Wfl. | 2 Zimmer | HWB 36,80
fGEE 1,36

Kaufpreis: € 239.000
T +43 5 0100 - 26246

Obj.-Nr. 960/67198
mario.reinsperger@sreal.at



1160 Wien: 3-Zimmer-Wohnung

Diese soeben neu sanierte Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Gebäudes nahe der Ottakringer Brauerei in Ruhelage.

58,73 m² Wfl. | 3 Zimmer | 3. Liftstock
Badezimmer mit dreifachverglaste ideale
Wanne Fenster Infrastruktur
Parkettboden Fernwärmeheizung HWB 31,94
fGEE 1,26

Kaufpreis: € 285.000
T +43 5 0100 - 26226

Obj.-Nr. 960/67167
sofia.polster@sreal.at



1160 Wien: Terrassenraum

Sonnige klimatisierte und ostseitig ausgerichtete Dachgeschosswohnung. Toller Ausblick von der Terrasse, ruhige Innenhoflage, schönes Haus mit Lift. Dachgeschoss Aus- und Lifteinbau ca. 1998.

77,15 m² Wfl. | 2,5 Zimmer | 1 Terrasse
Altbau Lift Klimaanlage
Gasetagenheizung HWB 58,80 fGEE 0,79

Kaufpreis: € 370.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/64858
said.fahmy@sreal.at



1160 Wien, Ottakring: Eigentumswohnung

Sanierte Garçonnäre im 1. Stock in einem Jahrhundertwendebau, ca. 28 m² Wohnfläche, Kellerabteil, Gasetagenheizung, ideal für Singlehaushalte, die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

28 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 186,40
fGEE 2,85

Kaufpreis: € 150.000
T +43 5 0100 - 26343

Obj.-Nr. 960/66015
cornelia.baumgartner@sreal.at



1160 Wien: Sanierungsbedürftiges Loggia-Eigentum in Grünruhelage

Die Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift. Loggia und alle Zimmer sind zum parkähnlichen Garten ausgerichtet. Die Übergabe erfolgt mit erheblichem Erhaltungsrückstand.

67 m² Wfl. | 72,58 m² Nfl. | 1 Loggia
Grünanlage 2. Stock Anschlüsse
renovierungsbedürftig HWB 99,44 fGEE 2

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/67587
said.fahmy@sreal.at



1160 Wien: Gartenwohnung inkl. Garagenplatz

Die Wohnung ist mit der Straßenbahn/Autobus und der U-Bahn Ottakring gut erreichbar. Eine sehr schöne Wohnlage in Wien. Durch die großen Fensterfronten und südseitige Ausrichtung ist die Wohnung hell.

72,76 m² Wfl. | 87 m² Nfl. | 90 m² Garten
2,5 Zimmer 1 Terrasse gepflegt
Liebhartstal HWB 129,90 fGEE 1,74

Kaufpreis: € 400.000
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/67123
said.fahmy@sreal.at



1170 Wien: Waldrandsiedlung - toller Baugrund zu kaufen
Neuwaldegg, Baugrund zu kaufen, Grundstück ca. 438 m², ca. 70 m² verbaubar, Widmung ist Gartensiedlungsgebiet, ehemaliger Schrebergarten, sehr begehrtes Wohngebiet, nahe zum Wienerwald.
438 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 650.000
T +43 5 0100 - 26348

Obj.-Nr. 960/67185
philipp.schuldner@sreal.at



1170 Wien: Erstbezug nach Sanierung

Die 2 Zimmer Wohnung im 3. Stock ohne Lift wurde vor kurzem modernisiert und kann als Erstbezug nach Sanierung ab sofort angemietet werden. 5 Jahre befristet.

HMZ €661,56, BK €123,89, USt €78,55
66,5 m² Wfl. | 2 Zimmer | 3. Stock
neue Einbauküche HWB 40,41 fGEE 1,01

Gesamtmierte: € 864
T +43 5 0100 - 26255

Obj.-Nr. 960/67500
said.fahmy@sreal.at



1180 Wien: Startwohnung

Diese hervorragend angelegte und helle Wohnung liegt im zweiten Liftstock eines sehr gepflegten Gebäudes, nahe dem Gersthofer Platz mit ausgezeichneter Infrastruktur.

64,4 m² Wfl. | 2 Zimmer | Gasetagenheizung
Kellerabteil Tiefengaragenplatz Küche unmöbliert
ideale Lage HWB 61,37 fGEE 2,02

Kaufpreis: € 320.000
T +43 5 0100 - 26226

Obj.-Nr. 960/67496
sofia.polster@sreal.at

Ihr EXKLUSIV
Newsletter für Sie.

✉ sreal.at/de/newsletter



SREAL
Immobilien



1180 Wien: Saniertes Altbaujuwel

Zum Verkauf gelang eine optimal geschnittene Altbauwohnung am Anfang von der Sternwartestraße. Das Objekt wurde vor ca. 8 Jahren komplett renoviert.

42,6 m² Wfl. geräumiges Wohnzimmer	2 Zimmer HWB 126,10	generalsaniert fGEE 2,27
Kaufpreis: € 269.000	Obj.-Nr. 960/67296	paul.tibaj@sreal.at
T +43 5 0100 - 26260		



1190 Wien: Wohntraum mit viel Potenzial - Wunderschöne Eigentumswohnung

Renovierungsbedürftiger Wohntraum in Bestlage, sonnige und helle 4 Zimmer, zentral begehbar, ca. 7 m² großer Südseitiger Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, 2 Stellplätze, inkl. Fenster mit integrierten Rollläden.

98 m² Nfl. HWB 123,70	4 Zimmer fGEE 2,43	1 Balkon
Kaufpreis: € 520.000	Obj.-Nr. 960/65280	mario.reinsperger@sreal.at
T +43 5 0100 - 26246		



1190 Wien: 3,5 Zimmerwohnung mit Balkonen

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Wohnung in ruhiger Wohnlage in Döbling. Die Wohnung wurde mit einer neuen Küche, einem stilvollen Bad und einem geschmackvollen WC modernisiert.

HMZ €1.451,51, BK €207,72, USt €20,77	89,48 m² Nfl. HWB 51,70	3,5 Zimmer fGEE 1,81	2 Balkone
Gesamtmiete: € 1.680	Obj.-Nr. 960/67634	christian.dobeiner@sreal.at	
T +43 5 0100 - 26223			



1190 Wien: Wohnung in Grünruhelage

Diese hervorragend angelegte Wohnung liegt im 2. Liftstock eines Gebäudes in einer ruhigen Gasse in Döbling, trotz Ruhelage finden Sie eine sehr gute Infrastruktur.

65 m² Wfl. 2 Bäder	2 Zimmer Wohnzimmer mit offener Küche	2. Liftstock Abstellraum fGEE 2,08
Kaufpreis: € 399.000	Obj.-Nr. 960/67609	sofia.polster@sreal.at
T +43 5 0100 - 26226		



1190 Wien: Moderne Neubauwohnung

In einer modernen Wohnanlage in der Eduard-Pötzl-Gasse befindet sich diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock. Sie hat einen ausgezeichneten Grundriss und ist das ideale Zuhause für Singles oder Paare.

HMZ €616,88, BK €101,30, USt €71,82	48,24 m² Wfl. fGEE 1,36	2 Zimmer	HWB 56,60
Gesamtmiete: € 790	Obj.-Nr. 960/67608	alexander.kepka@sreal.at	
T +43 5 0100 - 26330			



1190 Wien: ruhige, großzügige Mietwohnung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig angelegte, geräumige Wohnung in ausgewählter Lage des 19. Bezirks.

HMZ €1.437,66, BK €353,71, HK €127,42, USt €209,61	114,1 m² Wfl. ausgestattete Küche	4 Zimmer Bad mit Wanne fGEE 3,95	1 Loggia Kellerabteil
Gesamtmiete: € 2.178,26	Obj.-Nr. 960/67491	martina.riva@sreal.at	
T +43 5 0100 - 26230			



1200 Wien: Schmuckstück – Eigentumswohnung in hervorragender Lage!

Erstbezug nach Sanierung - hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage in einer ruhigen Gasse in Döbling, trotz Ruhelage finden Sie eine sehr gute Infrastruktur.

74 m² Nfl. HWB 51,20	2 Zimmer fGEE 1,38	1 Balkon
Kaufpreis: € 329.000	Obj.-Nr. 960/66321	jasmin.rotter@sreal.at
T +43 5 0100 26335		



1210 Wien, Floridsdorf: Einfamilienhaus auf schönem, ruhigem, großem Eigengrund

Schwarzlackenau, 2 Bäder, 2 WCs, schöner herrlicher Garten mit 2 geräumigen Gartenhütten, Garage ca. 20 m², Kachelofen, Alarmanlage, Sauna, Grillstelle, vollunterkellert.

102,85 m² Nfl. 1 Terrasse	711 m² Grfl. HWB 154,20	5,5 Zimmer fGEE 2,14
Kaufpreis: € 698.000	Obj.-Nr. 960/66027	karin.jama@sreal.at
T +43 5 0100 - 26220		



1210 Wien: Helle Eigentumswohnung

Zum Verkauf gelangt eine helle Eigentumswohnung im 21. Bezirk, nahe dem Bahnhof Floridsdorf. Die Wohnung wird inklusive der komplett ausgestatteten Küche verkauft. Auf Wunsch können auch weitere Möbel übernommen werden.

74,43 m² Nfl. Kellerabteil	3 Zimmer HWB 107	3. Liftstock fGEE 1,80
Kaufpreis: € 249.900	Obj.-Nr. 960/61774	christian.dobeiner@sreal.at
T +43 5 0100 - 26223		



1210 Wien: moderne Mietwohnung

Die kürzlich fertiggestellte und hochwertig errichtete Wohnhausanlage liegt am Stadtrand des 21. Bezirks direkt am Wiener Naherholungsgebiet.

HMZ €656,29, BK €89,16, USt €74,55	45,6 m² Wfl. Bad mit Wanne fGEE 0,76	2 Zimmer Kellerabteil	1 Loggia HWB 30,55
Gesamtmiete: € 820	Obj.-Nr. 960/67678	stefan.schierl@sreal.at	
T +43 5 0100 - 26267			



1210 Wien: moderne Maisonette-Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine architektonisch ansprechende Maisonette-Wohnung, Eingebettet ist die Wohnung in einer smart durchdachten, 2009 fertiggestellten, angenehm überschaubaren Anlage.

92 m² Nfl. 1 Loggia HWB 49,30	3 Zimmer Lichtdurchflutet fGEE 0,93	1 Terrasse Ruhelage
Kaufpreis: € 448.000	Obj.-Nr. 960/67290	martina.riva@sreal.at
T +43 5 0100 - 26230		



1220 Wien: Eigentumswohnung

Maisonettewohnung in Grünruhelage bietet Ihnen ein außergewöhnliches Ambiente. Wunderschöne Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche, Balkon, 3 Terrassen mit grandiosem Ausblick, überdachter KFZ-Stellplatz. Schule und Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe.

116,59 m² Wfl. 3 Terrassen	3 Zimmer HWB 41,61	1 Balkon fGEE 0,77
Kaufpreis: € 648.000	Obj.-Nr. 960/66158	cornelia.baumgartner@sreal.at
T +43 5 0100 - 26343		



1220 Wien: Familientraum - großzügige Maisonette-Wohnung mit Süd-Terrasse!

Ruhelage mit Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, große Terrasse / Loggia, elektrische Außenjalousien, Abstellraum, Kellerabteil, Garagenplatz oder Stellplatz im Freien anmietbar.

102,25 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Terrasse
HWB 71,60	fGEE 2,73	

Kaufpreis: € 349.000
T +43 5 0100 26335

Obj.-Nr. 960/67494
jasmin.rotter@sreal.at



1220 Wien: Traumhafte Maisonette-Wohnung (Baurechtsgrundstück)

Sie suchen nach Ihrem Traumzu Hause? Diese geräumige Maisonette-Wohnung könnte genau das sein, wonach Sie suchen.

143,87 m ² Wfl.	175,98 m ² Nfl.	4 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	2 Badezimmer
Klimaanlage	HWB 35,75	fGEE 0,81

Kaufpreis: € 598.000
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 960/66309
paul.tibaj@sreal.at



1220 Wien: 3-Zimmer-Wohnung

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung liegt in Grünlage von Ebling, jedoch weit von Schulen, Supermärkten, Geschäften und öffentlicher Verkehrsmittel.

86,79 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
Bad mit Wanne	Abstellraum	gute Anbindung
HWB 52,28	fGEE 1,26	

Kaufpreis: € 398.000
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/67503
stefan.schierl@sreal.at



1220 Wien: Baugrund/Baugründe

Direkt am Mühlwasser liegen diese zwei unbebauten Kleingartengrundstücke mit ca. 274 m² und ca. 283 m² für ganzjähriges Wohnen in erster Wasserlinie, es besteht die Möglichkeit ein drittes, bebautes (Wohnungsgebrauchsrecht) Grundstück mit ca. 285 m² zu erwerben.

274 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 450.000
T +43 5 0100 - 26343

Obj.-Nr. 960/67139
cornelia.baumgartner@sreal.at



1220 Wien: schöne 3-Zimmer-Wohnung

Diese helle und moderne Wohnung liegt in absoluter Grünruhelage von Ebling, jedoch weit von Schulen, Supermärkten, Geschäften und öffentlicher Verkehrsmittel. HMZ €1.079,04, BK €191,78, USt €19,18

86,72 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1. Liftstock	Bad mit Wanne	Fußbodenheizung
HWB 43,60	fGEE 0,74	

Gesamtmierte: € 1.290
T +43 5 0100 - 26267

Obj.-Nr. 960/67155
stefan.schierl@sreal.at



1220 Wien: 1220 Wien- Kleingartenhaus (Baurecht)

Dieses 2004 errichtete Kleingartenhaus liegt in einer ruhigen Gasse am Rande des 22. Wiener Gemeindebezirks mit guter Infrastruktur.

147,87 m ² Wfl.	250 m ² Grdfl.	6 Zimmer
1 Terrasse	Bad mit Wanne	Autoabstellplatz
HWB 117,17	fGEE 1,48	

Kaufpreis: € 350.000
T +43 5 0100 - 26230

Obj.-Nr. 960/67111
martina.riva@sreal.at



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

Nähe U-Bahnstation Stadlau u. Hardegggasse, Lift, Küche, Bad mit Badewanne, Balkon/Loggia/Terrasse, Sonnenschutz, Echtholz-Parkett/Fliesen, Fußbodenheizung, eigenes Kellerabteil, Fertigstellung Herbst 2023

45,59 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
HWB 28	fGEE 0,74	

Kaufpreis: € 235.300
T +43 5 0100 - 26307

Obj.-Nr. 964/30015
marion.hinterreiter@sreal.at



1230 Wien: Geräumige 4-Zimmer Wohnung

Wohnung in gefragter Lage, Wfl. ca. 95 m², 4 Zimmer, voll ausgestattete Einbauküche, separate Toilette, Abstellraum, möbliert, helle Fensterfronten, Balkon, großer Keller, Grünlage, sehr gute öffentliche Anbindung.

95 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
Abstellraum	moderne Küche	HWB 46,63
fGEE 0,99		

Kaufpreis: € 365.000
T +43 5 0100 - 26340

Obj.-Nr. 960/59655
karl.froeschl@sreal.at



1230 Wien: Grundstück mit Abbruchobjekt in Top Lage

Zum Verkauf gelangt ein schönes, ebenes Grundstück mit Abbruchobjekt und Kleingarage in Top Lage zwischen Mauer und Rodaun.

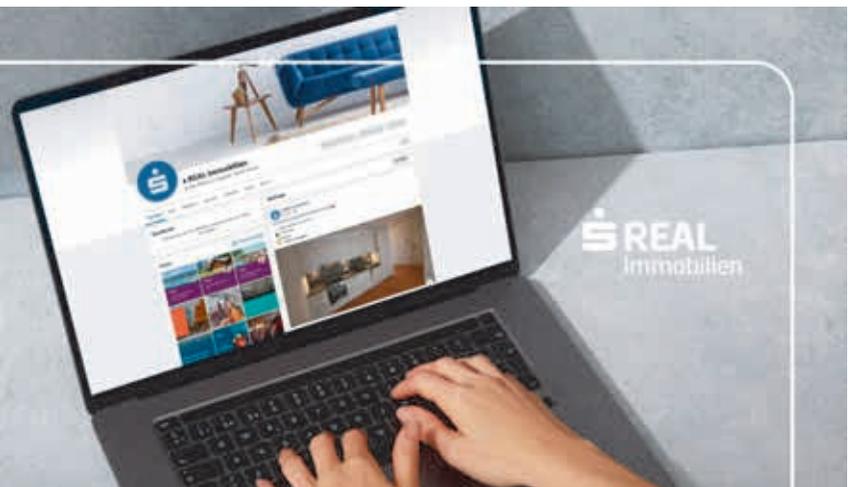
612 m ² Garten	795 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	Bauklasse 1	Altbaubestand
Garage		

Kaufpreis: € 620.000
T +43 5 0100 - 26204

Obj.-Nr. 960/66953
doris.pfandler@sreal.at

Alles rund um
Immobilien auf unserem
Facebook Kanal.

sREAL Immobilien



sREAL
Immobilien

my-sreal.at

Das moderne Kundenportal für Ihren Immobilienverkauf

- ✓ Alle Infos zur Vermarktung im Dashboard
- ✓ Immobiliensuche managen wie ein Profi
- ✓ News und Markttrends an einem Ort





1120 Wien Wildgarten BP 11+20 – Freiraum zum Leben – ein Projekt der ARE

Der Wildgarten ist ein vielseitiges Wohnquartier, das sowohl urbane und ländliche Qualitäten verbindet und für ein gemeinschaftliches Miteinander steht. Die letzten Eigentumswohnungen wurden soeben fertiggestellt und sind bereit für ihre neuen Bewohner:innen.

- 16 verfügbare Wohneinheiten
- Nähe Hetzendorf
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 49m² bis 80m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- 2 Kindergärten
- Balkon/Loggia/Terrasse/Eigengarten im offenen Freiraumkonzept
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- fertiggestellt

- HWB: 26,50 – 53,50 kWh/m²a B
- fGEE: 0,734 A
- Kaufpreis ab € 240.400,- netto
- provisionsfrei
- www.wildgarten.wien



Doris Pfandler
T +43 5 0100 - 26204
doris.pfandler@sreal.at



1120 Wien Wildgarten BP 9+13 – ein Projekt der ARE

Hier profitieren Sie von einer gelungenen Mischung aus naturnahem Wohnen und Stadtleben. Eingebundene Grünflächen, öffentliche Quartiersplätze sowie zahlreiche Ruhe- und Begegnungszonen laden zum Frischluft tanken und gemeinsame Aktivitäten ein.

- 10 verfügbare Wohneinheiten
- Nähe Hetzendorf
- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 49m² bis 69m² Wohnfläche
- klimaschonende Bauteilaktivierung: Heizen/Kühlen
- autofreies Areal
- Balkon/Loggia/Terrasse/Eigengarten
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- fertiggestellt

- HWB: 31,7 – 45,37 kWh/m²a A B
- fGEE: 0,697 A+
- Kaufpreis ab € 195.000,- netto
- provisionsfrei
- www.wildgarten.wien

Einzugszuckerl –
1,1% vom Kauf-
preis sparen

Doris Pfandler
T +43 5 0100 - 26204
doris.pfandler@sreal.at



1210 Wien Attraktiv wohnen mit Erdwärme

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Vorstadtlage und sehr guter öffentlicher Anbindung zeichnet dieses hochwertige Neubauprojekt aus. Hier entsteht eine kleine intime Wohnanlage - ideal für Anleger:innen und Eigennutzer:innen!

- 27 Wohnungen und 4 Townhäuser
- Nähe Aupark Jedlesee
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 35m² bis 99m² Wohnfläche
- Parkettboden, Fußbodenheizung, Einbauküche
- Balkon/Loggia/Terrasse/Garten bei fast allen Wohnungen
- außenliegendes Beschattungssystem
- Tiefgaragenplätze, Einbau von E-Ladestellen möglich
- fertiggestellt

- HWB: 32,6 – 46,2 kWh/m²a B
- fGEE: 0,7 A+ – 0,78 A
- Kaufpreis ab € 216.100,- netto
- provisionsfrei

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



1210 Wien Hirschfeld – naturnah wohnen – ein Projekt der ARE

Erleben Sie die erstklassige Lebensqualität eines neuen Wohnquartiers. Das Hirschfeld entsteht in der Gerasdorfer Straße mit Nähe zum Marchfeldkanal in wunderbar grüner Lage.

- 174 Wohnungen in 5 Häusern
- Nähe Marchfeldkanal
- 2 bis 5 Zimmer
- ca. 41m² bis 106m² Wohnfläche
- Wärmeversorgung und Temperierung mittels Geothermie
- Photovoltaikanlagen
- Balkon/Terrasse/Garten
- 105 Garagenplätze (als Sonderwunsch E-Mobilität)
- Fertigstellung: vorauss. Anfang 2025

- HWB: 26,2 kWh/m²a B
- fGEE: 0,57 A+
- Kaufpreis ab € 278.223,-
- provisionsfrei
- www.hirschfeld.wien

Mag. Alexander Kepka
T +43 5 0100 - 26330
alexander.kepka@sreal.at

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



1220 Wien: Attraktive Reihenhäuser in Donaustadt

- 2 Reihenhäuser verfügbar
- Nähe U2 Aspernstraße/Bus 92A, 25A
- 4 Zimmer
- ca. 126m² Wohnfläche
- hofseitiger Baukörper
- Balkon/Terrasse/Garten
- 27 Tiefgaragenplätze, 2 Motorrad-Stellplätze
- fertiggestellt
- HWB: 30,93 – 44,26 kWh/m²a B
- fGEE: 0,714 – 0,774 A
- Kaufpreis ab € 557.070,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien: Urbanes Wohnen nahe der Alten Donau

- 50 Wohnungen
- Nähe Kagran
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 36m² bis 88m² Wohnfläche
- außenliegendes Beschattungssystem
- hochwertige Materialien, Einbauküchen, Fußbodenheizung
- Balkon/Loggia/Terrasse
- Tiefgaragenplätze
- fertiggestellt
- HWB: 31 kWh/m²a B
- fGEE: 0,75 A
- Kaufpreis ab € 260.400,- netto
- provisionsfrei

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219
christine.klingler@sreal.at



1220 Wien: Freifinanzierte Eigentums- und Vorsorgewohnungen

- 71 Wohnungen
 - Nähe Mühlwasser
 - 1 bis 3 Zimmer
 - ca. 33m² bis 89m² Wohnfläche
 - Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
 - Zukauf von Eigengarten möglich
 - 34 KFZ-Stellplätze
 - Fertigstellung: vorauss. Sommer 2025
- HWB: 31,6 kWh/m²a B
 - fGEE: 0,73 A
 - Kaufpreis ab € 196.550,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



1220 Wien: Platzhyrsch – nachhaltiges Wohnen in Hirschstetten

- 13 verfügbare Wohnungen
 - Nähe Hirschstettner Straße
 - 2 Zimmer
 - ca. 43m² bis 48m² Wohnfläche
 - Einbauküchen mit Vollausrüstung
 - Photovoltaikanlage
 - Balkon/Terrasse/Garten
 - Tiefgaragenplätze
- fertiggestellt
 - HWB: 29 – 32,5 kWh/m²a B
 - fGEE: 0,71 - 0,73 A
 - Mietpreis ab € 739,-
 - provisionsfrei

Paul Tibaj
+43 5 0100 - 26260
paul.tibaj@sreal.at



2020 Hollabrunn: Vorsorge- und Eigentumswohnungen – Fixpreisgarantie

- 3 Wohnungen verfügbar, 1 davon Gartenwohnung
- 5-10 Gehminuten zum Bahnhof/Zentrum
- 4 Zimmer
- ca. 92m² bis 98m² Wohnfläche
- Balkon/Terrasse/Garten
- Niedrigenergie - Ziegelmassiv

- 15 KFZ-Stellplätze
- fertiggestellt
- HWB: 25,4 - 30,7 kWh/m²a **A** **B**
- fGEE: 0,69-0,80 **A+** **A**
- Kaufpreis ab € 366.302,-
- provisionsfrei

Christian Beil
T +43 5 0100 - 26342
christian.beil@sreal.at



2201 Gerasdorf bei Wien: Moderner Wohnkomfort

- 80 Wohnungen
- Nähe Bahnhof Gerasdorf
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 41m² bis 69m² Wohnfläche
- grüne Freizeit- und Ruhelage
- Balkon/Terrasse/Garten
- Tiefgaragenplatz
- Fertigstellung: vorauss. Winter 2024

- HWB: 32,87 kWh/m²a **B**
- fGEE: 0,78 **A**
- Kaufpreis ab € 207.390,- netto

Susanne Schuster-Abmann
T +43 5 0100 - 26329
susanne.schuster@sreal.at



3200 Ober-Grafendorf Leistbares Eigentum, hervorragend ausgestattet

In ruhiger Siedlungslage entstehen vier Wohngebäude mit Klimaaktiv Gold Auszeichnung. Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

- 8 Wohnungen verfügbar
 - 10 Autominuten bis St. Pölten
 - 3 Zimmer
 - ca. 70m² bis 84m² Wohnfläche
 - hochwertige Innenausstattung
 - moderne Haustechnik, Niedrigenergie
 - Balkon/Loggia/Terrasse/Garten
 - KFZ-Stellplätze
 - fertiggestellt
- HWB: 23,6 kWh/m²a A
 - fGEE: 0,72 A
 - Kaufpreis ab € 233.000,-
 - provisionsfrei
 - mit Klimaaktiv Gold ausgezeichnet

Cayan Acar
T +43 5 0100 - 26248
cayan.acar@sreal.at



3423 St. Andrä-Wördern Wohnungen in Niedrigenergiebauweise

Hier entsteht in Zentrumsnähe ein Wohnbauprojekt in Massivbauweise. Die Wohnungen verfügen alle über private Außenflächen und werden schlüsselfertig übergeben. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern auch als Vorsorge-Objekt.

- 12 freifinanzierte Wohnungen, schlüsselfertig
- gute Infrastruktur und Nahversorgung
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 47m² bis 78m² Wohnfläche
- Niedrigenergiebauweise – Ziegelmassiv
- Ökologische Luftwärmepumpe
- Balkon/Terrasse/Garten
- 18 KFZ-Stellplätze im Eigentum
- Fertigstellung: vorauss. März 2024

- HWB 33,20 kWh/m²a B
- fGEE 0,79 A
- Kaufpreis ab € 226.000,-
- provisionsfrei

Christian Beil
T +43 5 0100 - 26342
christian.beil@sreal.at



3423 St. Andrä-Wördern: Eigentum in absoluter Ruhelage

- 5 Wohnungen verfügbar
- gute Infrastruktur und Nahversorgung
- 3 bis 4 Zimmer
- ca. 65m² bis 98m² Wohnfläche
- Niedrigenergiebauweise – Ziegelmassiv
- ökologische Luftwärmepumpe
- Balkon/Terrasse/Garten
- 15 KFZ-Stellplätze
- fertiggestellt
- HWB: 35,3 kWh/m²a B
- fGEE: 0,85 A
- Kaufpreis ab € 310.600,-
- provisionsfrei

Christian Beil
T +43 5 0100 - 26342
christian.beil@sreal.at

SREAL
Immobilien

sreal.at

**Niedrigenergie-Neubau
findet Naturfreundin**



S REAL
Immobilien

Welche Immobilie passt zu Ihnen?

Finden Sie es heraus!
sreal.at

EXKLUSIV

MIT DEN WERTEN STEIGEN DIE ANSPRÜCHE.





1010 Wien: Hotel Britannia – imposanter Stilaltbau

Ca. 142 m² Wohnfläche, Hofruhelage, moderne Haustechnik, Deckenkühlung, zwei Schlafzimmer, ca. 60 m² Wohnsalon, rollstuhlgerecht.
Obj. Nr. 960/63162, HWB 82,30 kWh/m²a, fGEE 0,80, Kaufpreis € 1.550.000.

Said Fahmy

T +43 5 0100 - 26255 | said.fahmy@sreal.at





1120 Wien: Traumhaftes Wohnen im Herzen Wiens

Einzigartige Liegenschaft mit ca. 193 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, sieben Zimmern, zwei Bädern, ausbaubarem Dachboden, Keller mit Sauna, Fitnessraum und gemütlichem Stüberl, Nähe Schönbrunn.
Obj. Nr. 960/66965, HWB 175,4 kWh/m²a, fGEE 2,8, Kaufpreis € 1.280.000.

Dr. Christine Klingler
T +43 5 0100 - 26219 | christine.klingler@sreal.at



2372 Gießhübl: Exklusives Luxuspenthouse

Wundervolles Wohnen auf ca. 210 m² Wohnfläche, fünf Zimmer, drei Bäder, Terrasse, Garten, drei Garagenplätze, außenbeheizter Pool mit Gegenstromanlage, Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine. Obj. Nr. 960/45133, HWB 43 kWh/m²a, Kaufpreis € 2.100.000.

Andreas Vanek

T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at





7132 Frauenkirchen: Prachtvolles Anwesen in traumhafter Einzellage

Imposante Liegenschaft mit ca. 6.745 m²
Grundfläche im englischen Landhausstil,
Baurechtvertrag, 17 Zimmer, acht Bäder,
Outdoorpool, Garage, absolute Ruhelage.
Obj. Nr. 960/39104, HWB 71 kWh/m²a,
Kaufpreis auf Anfrage.

David Rader
T +43 5 0100 - 26428
david.rader@sreal.at





8280 Fürstenfeld: Edle Finca mit Pool und großem Garten

Grundfläche von ca. 3.670 m², Wohnfläche von ca. 315 m², sieben Zimmer, zentral begehbar, Klimaanlage, Fußbodenheizung, offener Karmin, Garage und vier Pkw-Stellplätze, Gästehaus. Obj. Nr. 960/67674, HWB 95,7 kWh/m²a, fGEE 1,54, Kaufpreis auf Anfrage.

David Rader
T +43 5 0100 - 26428 | david.rader@sreal.at





4820 Bad Ischl: Begehrtes Stadtjuwel Nähe Esplanade

Neuwertige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 165 m² in einem geschichtsträchtigen Gebäude und einer ca. 9 m² Terrasse mit Blick über Bad Ischl. Obj. Nr. 966/7935, HWB 53 kWh/m²a, fGEE 3,32, Kaufpreis € 649.000.

Daniela Simonlehner
T +43 5 0100 - 26324 | daniela.simonlehner@sreal.at



2000 Stockerau: Exklusive Altbauwohnung mit Gemeinschaftsgarten in Bestlage
 Komplette sanierte Erdgeschoss-Wohnung, Terrasse und Garten mit ca. 256 m², helle Räume, vollausgestattete Küche, teilweise Fußbodenheizung, optimales Platzangebot und viel Wohlgefühlcharakter.
 115 m² Nfl. | 256 m² Garten | 4 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 176,40 | fGEE 2,90
Kaufpreis: € 430.000 | Obj.-Nr. 960/63199
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau: Top-Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Raumaufteilung
 Zentral begehbar, Lift, Rollläden, Insektenschutzgitter, Kellerabteil, Rad- und Kinderwagenabstellplatz, begrünter Innenhof mit Spielplatz, die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.
 60 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 36,20
 fGEE 1,27
Kaufpreis: € 219.000 | Obj.-Nr. 960/64595
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2000 Stockerau: Vielseitiger Baugrund in sehr guter Lage
 Dieses Grundstück mit großer Garage ist durch seine Widmung als Bauland-Kerngebiet für Wohngebäude vielseitig nutzbar. Es bietet weitere Möglichkeiten als Betriebs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätte sowie als öffentliches Gebäude.
 699 m² Grdfl. | 60% verbaubare Fläche | Bauklasse I, II
Kaufpreis: € 448.000 | Obj.-Nr. 960/66312
 T +43 5 0100 - 26223 | christian.dobeiner@sreal.at



2000 Stockerau: Seltene Baugrundstücke in sehr attraktiver Lage mit Altbestand
 Ebenerdig, beide Grundstücke zur Gänze aufgeschlossen, nach Süden ausgerichtet, in schönem Siedlungsgebiet, aufgrund der Größe, Ausrichtung, Lage und Bebauung, ist dieses Objekt auch absolut Bauräger geeignet, Bauklasse: I, II.
 1.543 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 998.000 | Obj.-Nr. 960/66971
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2020 Aspersdorf: schöner, lichtdurchfluteter, belagsfertiger Bungalow
 Nähe Hollabrunn, große offene Küche, elektrische Außenjalousien, geplante Südterrasse und Doppelgarage mit Stauraum, gestalten Sie das Wohlfühlhaus nach eigenen Vorstellungen.
 102,49 m² Nfl. | 501 m² Grdfl. | 3,5 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 47,30 | fGEE 1,07
Kaufpreis: € 297.000 | Obj.-Nr. 960/66350
 T +43 5 0100 - 26220 | karin.jama@sreal.at



2020 Hollabrunn: Eigentumswohnung - hell, ruhig und günstig
 Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Ruhelage. Im Kaufpreis ist auch ein Autoabstellplatz inkludiert.
 54,6 m² Nfl. | 2 Zimmer | zentral begehbar
 WZ mit Fernblick | Abstellraum | möblierte Küche
 Kellerabteil | HWB 128,90 | fGEE 2,91
Kaufpreis: € 128.900 | Obj.-Nr. 960/66313
 T +43 5 0100 - 26223 | christian.dobeiner@sreal.at



2020 Hollabrunn: Großräumige Gartenwohnung
 Zentral begehbar, sanierungsbedürftig mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums, Kellerabteil, Abstellraum, geschützter Garten samt Terrasse, Badezimmer mit Fenster, PKW-Stellplatz, in ruhiger Wohnlage.
 122 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 225,14 | fGEE 3,14
Kaufpreis: € 220.000 | Obj.-Nr. 960/66333
 T +43 5 0100 26335 | jasmin.rotter@sreal.at



2020 Hollabrunn: Jahrhundertwende-Juwel mit Mehrfamilien-Eignung
 Hauptwohnhhaus Nfl. ca. 295 m², Gästehaus Nfl. ca. 136 m², großzügige helle Zimmer, Weinkeller, Eisgrube, Innenhof und Terrasse, Gartenhaus-Werkstatt, unglaublich hoher Wohnkomfort inmitten der Stadt.
 1.008 m² Garten | 1.487 m² Grdfl. | 10 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 343,30 | fGEE 8,95
Kaufpreis: € 770.000 | Obj.-Nr. 960/66909
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2020 Hollabrunn: Einfamilienhaus in Waldnähe mit Garage und sonnigem Garten
 Gepflegt und geräumig, integrierte Rollläden, durch getrennte Eingänge für zwei Familien geeignet, in absoluter Ruhelage, alle Annehmlichkeiten des Alltags sind nur wenige Minuten entfernt.
 230 m² Nfl. | 828 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 HWB 212,80 | fGEE 3,13
Kaufpreis: € 470.000 | Obj.-Nr. 960/67610
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2020 Hollabrunn: gepflegte Wohnung mit herrlicher Terrasse!
 Zentral begehbar, gepflegter Zustand, modernes Badezimmer, Küche mit großem Fenster, großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, Kellerabteil, Fahrradraum, PKW-Stellplatz, ruhige Wohnlage.
 59,84 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 37,18 | fGEE 1,47
Kaufpreis: € 169.900 | Obj.-Nr. 960/67490
 T +43 5 0100 26335 | jasmin.rotter@sreal.at



2020 Hollabrunn: Im Herzen des Weinviertels - einziehen und wohlfühlen!
 Herrschaftliche Stadtvilla am Stadtrand gelegen und kernsanierter, Keller 104 m², hochwertigste Ausstattung, Garten und Terrasse, Swimmingpool, Gartenhaus und Werkstatt.
 195 m² Nfl. | 950 m² Garten | 1.544 m² Grdfl.
 1 Terrasse | HWB 98 | fGEE 1,61
Kaufpreis: € 749.000 | Obj.-Nr. 960/63443
 T +43 5 0100 - 26246 | mario.reinsperger@sreal.at



2054 Haugsdorf: Einfamilienhaus, sofort beziehbar
 Das Einfamilienhaus liegt an einer Allee im Ortszentrum von Haugsdorf. Das Haus Baujahr ca. 1940 wurde vom jetzigen Eigentümer 2022 komplett renoviert und modern ausgestattet.
 156 m² Nfl. | 382 m² Grdfl. | Ortszentrum
 Sofortbezug | modernisiert | Wintergarten
 Carport | HWB 148 | fGEE 1,70
Kaufpreis: € 450.000 | Obj.-Nr. 960/67170
 T +43 5 0100 - 26255 | said.fahmy@sreal.at

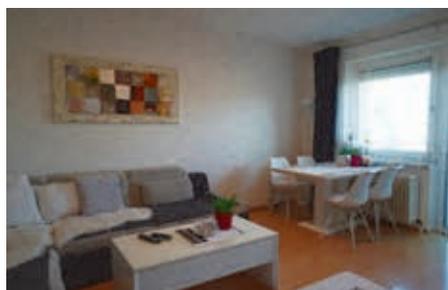


2100 Korneuburg: unverbaubarer Fernblick - Dachgeschoss-Maisonette mit 3 großen Terrassen!

Zentrumslage, helles Wohnzimmer mit offener Wohnküche, Baujahr 2005, große Dachterrasse mit Fernblick, Alarmanlage, Sicherheitstüre, Außenrollläden, Tiefgaragenstellplatz optional.

85,21 m ² Wfl.	3 Zimmer	3. Liftstock
Abstellraum	HWB 29	fGEE 1,20

Kaufpreis: € 365.000 **Obj.-Nr. 960/67659**
 T +43 50100 26335 **jasmin.rotter@sreal.at**



2100 Korneuburg: Tolle 3-Zimmer Wohnung mit idealem Grundriss

große Loggia, geräumiges Kellerabteil, hausinterner Rad- und Kinderwagenabstellplatz, begrünter Innenhof und ein Spielplatz direkt vor der Haustüre, die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

68 m ² Nfl.	1 Loggia	HWB 33,50
fGEE 0,95		

Kaufpreis: € 249.000 **Obj.-Nr. 960/67667**
 T +43 5 0100 - 26246 **mario.reinsperger@sreal.at**



2130 Mistelbach: Riesige 4 Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Toplage - ideal als Büro nutzbar!

Wohnung inkl. Balkon und Kamin, durch die Nähe zum Stadtzentrum, erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs in kurzer Zeit.

HMZ €818,18, BK €272,73, USt €109,09

143,85 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 258,80	fGEE 3,40	

Gesamtmiete: € 1.200 **Obj.-Nr. 960/62289**
 T +43 50100 26335 **jasmin.rotter@sreal.at**



2202 Enzersfeld im Weinviertel: Leben im Weinviertel - Ihr Traumgrundstück in Bestlage wartet auf Sie!

Traumhaftes Baugrundstück ohne Bauzwang, Widmung: Bauland-Agrargebiet, Bauklasse I, II, großer Abstand zu den Nachbarhäusern, gute Infrastruktur, zur Stadtgrenze Wien in 8 Autominuten.

809 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 429.000 **Obj.-Nr. 960/67166**
 T +43 5 0100 - 26246 **mario.reinsperger@sreal.at**



2230 Gänserndorf: Modernes Einfamilienhaus mit Swimmingpool

Das am Ende einer Privatgasse gelegene Familienwohnhaus wurde vor 11 Jahren aufwendig saniert und hochwertig ausgestattet.

193 m ² Wfl.	493 m ² Garten	614 m ² Grdfl.
6 Zimmer	1 Terrasse	Ruhelage
Swimmingpool	HWB 108,04	fGEE 1,25

Kaufpreis: € 548.000 **Obj.-Nr. 960/62787**
 T +43 5 0100 - 26230 **martina.riva@sreal.at**



2230 Gänserndorf: Wohnen im Grünen - Der Traum vom Eigenheim wird wahr

Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten, Wintergarten ca. 12m², voll unterkellert, Schwedenofen, Außenrollläden, Alarmanlage, zwei Gartenhütten, Dichtbetonkeller, zwei Autoabstellplätze.

117 m ² Nfl.	916 m ² Grdfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 50,10	fGEE 1,08

Kaufpreis: € 479.000 **Obj.-Nr. 960/67427**
 T +43 50100 26335 **jasmin.rotter@sreal.at**



2326 Maria-Lanzendorf: Entzückendes Einfamilienhaus auf Pachtgrund

Entzückendes Haus, Pachtgrund, Grundfläche ca. 240 m², Nutzfläche ca. 97 m², großer Wohn-Ess-Küchenbereich, Badezimmer, 2 WC, 20 m² Terrasse, Lagerraum, Pool, PKW-Stellplatz.

97 m ² Nfl.	240 m ² Grdfl.	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 92,10	fGEE 1,17

Kaufpreis: € 240.000 **Obj.-Nr. 960/61930**
 T +43 5 0100 - 26340 **karl.froeschl@sreal.at**



2333 Leopoldsdorf: Tolles Einfamilienhaus

Das perfekte Zuhause für Sie! Wfl. ca. 138 m², Gfl. ca. 425 m², Wohnküche mit Kachelofen, vollausgestattete Küche, 2 Badezimmer, Balkon, Terrasse, Gartenhaus, 2 PKW-Stellplätze.

138 m ² Wfl.	236 m ² Garten	425 m ² Grdfl.
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 49,10
fGEE 0,89		

Kaufpreis: € 649.000 **Obj.-Nr. 960/66226**
 T +43 5 0100 - 26340 **karl.froeschl@sreal.at**



2340 Mödling: nettes Appartement mit extra Dachterrasse

sofortiger Einzug oder Vermietung, 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche, Spitzenlage, 1.Stock, Fußbodenheizung, Split-Klimaanlage, Dachterrasse ca. 25m², Gartenmitbenützung, möbliert, PKW-Stellplatz, top öffentliche Anbindung.

73 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Terrasse
Klimaanlage	HWB 68	fGEE 1,06

Kaufpreis: € 250.000 **Obj.-Nr. 960/60520**
 T +43 5 0100 - 26348 **philipp.schuldner@sreal.at**



2340 Mödling: Grundstück in bester Lage

Grundstück am Eichkogel - eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft mit einem Blick über den südlichen Wiener Wald. Mitten in dieser Szenerie aus Natur und Urbanität freut es uns Ihnen dieses Grundstück vorstellen zu dürfen. Bauland-Wohngebiet, 25% verbaubar, quadratische Parzelle, 2 Wohneinheiten möglich.

ca. 790 m² Grdfl. | private Zufahrt

Kaufpreis: € 1.050.000 **Obj.-Nr. 960/64483**
 T +43 5 0100 - 26251 **alain.zeiler@sreal.at**



2340 Mödling: Exklusive Gartenwohnung mit Panoramablick

Terrasse ca. 66 m², Keller ca. 20 m², 2 Bäder, gepflegter Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine, Umkleide, Fitness und Mehrzweckraum, beheizter Pool und Tiefgaragenplatz.

127 m ² Nfl.	527 m ² Garten	593 m ² Grdfl.
4 Zimmer	1 Terrasse	HWB 25,63
fGEE 0,69		

Kaufpreis: € 1.100.000 **Obj.-Nr. 960/66942**
 T +43 5 0100 - 26246 **mario.reinsperger@sreal.at**



2340 Mödling: Ideale Start- oder Anlegerwohnung

Nette Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49 m², 2 Zimmer, offene Wohnküche, modernes Badezimmer, möblierte Küche, ca. 67 m² Gartenfläche, Kellerabteil, nahe Zentrum.

ca. 49,15 m ² Wfl.	ca. 120,5 m ² Nfl.	ca. 66,77 m ² Garten
2,5 Zimmer	HWB 77,10	fGEE 1,26

Kaufpreis: € 238.000 **Obj.-Nr. 960/66759**
 T +43 5 0100 - 26251 **alain.zeiler@sreal.at**



2344 Maria Enzersdorf: ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung
 Diese tolle Wohnung in Grünruhelage befindet sich im 3. und letzten Stock (OHNE Lift) eines Hauses des Baujahrs 1967 und ist wunderbar hell und sonnig.
 92 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 Badezimmer mit Abstellraum | großes Kellerabteil
 Wanne | fGEE 2,16
 HWB 108,86
Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 960/67226
 T +43 5 0100 - 26204 | doris.pfandler@sreal.at



2392 Grub: Gepflegtes Einfamilienhaus
 Haus mit bester Raumaufteilung, Gfl. ca. 777 m², Wfl. ca. 160 m², 3 Etagen, 6 Zimmer, 3 Terrassen, Atelier im DG, 3 Kfz-Stellplätze, wird teilmöbliert oder vollmöbliert übergeben.
 HMZ €1.809,10, USt €180,91
 160 m² Wfl. | 230 m² Nfl. | 780 m² Grdfl.
 6 Zimmer | 3 Terrassen | HWB 96,50
 fGEE 1,76
Gesamtmiete: € 1.990,01 | Obj.-Nr. 960/64383
 T +43 5 0100 - 26329 | susanne.schuster@sreal.at



2431 Klein-Neusiedl: Gepflegte Eigentumswohnung mit kompletter Einrichtung
 Die Wohnung bietet: Kfz Stellplatz direkt vor der Haustür, Fahrradraum, Gemeinschaftsgarten, Waschküche, Trockenraum, gepflegte Gartenanlage und inkl. Mobiliar.
 69 m² Nfl. | 2,5 Zimmer | 1 Loggia
 möbliert | Kfz-Stellplatz | gepflegt
 Nähe Wien | HWB 145,70 | fGEE 2,05
Kaufpreis: € 165.000 | Obj.-Nr. 960/67058
 T +43 5 0100 - 26346 | thomas.aschauer@sreal.at



2452 Mannersdorf am Leithagebirge: charmantes Einfamilienhaus mit 3-Zimmern und Garten in ruhiger Lage
 Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort beziehbar. Es zeichnet sich durch sein vielfältiges Potenzial aus, da es verschiedene Umbaumöglichkeiten bietet.
 85,5 m² Wfl. | 688 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 Ziegelmassivbauweise | HWB 269,20 | fGEE 3,19
Kaufpreis: € 238.000 | Obj.-Nr. 960/67191
 T +43 5 0100 - 26281 | margit.zettel@sreal.at



2500 Baden: schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohngegend
 Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von ca. 337 m², ca. 106 m² Wohnfläche, ca. 54 m² Keller, 5 Zimmer, Massivhaus, Fußbodenheizung, Wintergarten, Pool.
 106 m² Wfl. | 337 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 96,40
 fGEE 1,10
Kaufpreis: € 575.000 | Obj.-Nr. 960/67619
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: 4-Zimmer Altbauwohnung
 tolle Altbauwohnung, Erdgeschoss, 4 Zimmer auf ca. 112 m² Wohnfläche, moderne weiße Einbauküche, helles Esszimmer, hochwertiger Eichenparkett und Fliesen, großes Badezimmer mit Dusche, Abstellraum, separate Toilette, top Infrastruktur.
 ca. 112 m² Wfl. | 4 Zimmer | Einbauküche
 Abstellraum | Bad mit Dusche | HWB 167,10
 fGEE 1,80
Kaufpreis: € 370.000 | Obj.-Nr. 960/67479
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: sanierte 2 Zimmer Wohnung
 gemütliche Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche, 4. Liftstock, Loggia, Kellerabteil, Abstellraum, Grünanlage, Nähe Krankenhaus Baden, top Infrastruktur.
 ca. 61 m² Wfl. | ca. 66,9 m² Nfl. | 2 Zimmer
 1 Loggia | Loggia | Lift
 Abstellraum | Zentralheizung | HWB 66,20
 fGEE 1,49
Kaufpreis: € 198.000 | Obj.-Nr. 960/63050
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



2500 Baden: Kompaktes Ein- oder Zweifamilienhaus
 Tolles Haus mit ca. 521m² Grund, ca. 163 m² Wohnfläche, 9 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 WC, Pellets- und Stromheizung, 2 Stromzähler. Vermietmöglichkeit im freien Mietzins, keine Kurzparkzone.
 178 m² Wfl. | 521 m² Grdfl. | 9 Zimmer
 1 Terrasse | moderne Küche | HWB 231
 fGEE 2,57
Kaufpreis: € 549.000 | Obj.-Nr. 960/66296
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2500 Baden: Charmante Wohnung
 Wohlfühlwohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, möblierte Küche, lichtdurchfluteter Wohnbereich, Bad mit Dusche, Fernwärme, Tiefgaragenplatz, Schwartzstraße, Nähe Bahnhof, keine Kurzparkzone.
 74 m² Wfl. | 3 Zimmer | möblierte Küche
 Tiefgaragenplatz | Fernwärme | HWB 45
 fGEE 1,07
Kaufpreis: € 275.000 | Obj.-Nr. 960/67095
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2511 Pfaffstätten: entzückendes Einfamilienhaus
 Haus in beliebter Weinregion, Grundfläche ca. 372 m², 5 Zimmer, Einbauküche mit Elektrogeräten, 40 m² großer Lager-, Kfz- oder Hobbyraum, schöner Garten, 2 PKW Plätze.
 100 m² Wfl. | 167 m² Nfl. | 215 m² Garten
 372 m² Grdfl. | 5 Zimmer | 1 Terrasse
 HWB 297 | fGEE 3,27
Kaufpreis: € 420.000 | Obj.-Nr. 960/66315
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2514 Wienersdorf: Fantastische 2-Zimmer-Wohnung
 Einziehen und wohlfühlen! Erdgeschoss, Wfl. ca. 68 m², Loggia ca. 12 m², teilmöbliert, Badezimmer mit Wanne & Handwaschbecken, eingerichtete Küche, Schrankraum, separate Toilette, Kellerabteil, Gas-Hauszentralheizung, Ausblick ins Grüne.
 ca. 68 m² Wfl. | 1 Loggia | Schrankraum
 Kellerabteil | HWB 95,06 | fGEE 1,67
Kaufpreis: € 190.000 | Obj.-Nr. 960/66969
 T +43 5 0100 - 26340 | karl.froeschl@sreal.at



2524 Teesdorf: Moderne Doppelhausanlage
 Zum Verkauf gelangt diese moderne Doppelhausanlage mit 4 Wohneinheiten, Eigengarten und je 2 Kfz-Abstellplätzen. Weitere Sonderwünsche sind je nach Baufortschritt grundsätzlich möglich.
 83,5 m² Wfl. | 126,5 m² Garten | 3 Zimmer
 1 Terrasse | 2 Stellplätze | Fußbodenheizung
 Schrankraum | HWB 43,90 | fGEE 0,54
Kaufpreis: € 375.000 | Obj.-Nr. 960/66300
 T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



2522 Oberwaltersdorf: Einfamilienhaus, Top gepflegtes, modernes, elegantes, großzügiges Familiendomizil - Nähe Golfplatz Fontana - mit ca. 170 m² Wohnfläche.

Das repräsentative Wohnhaus mit 6 Zimmern, DAN-Einbauküche mit Geräten, liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnsiedlung. Große Sonnenterrasse mit ca. 42 m², sehr schöner Garten mit Bewässerungsanlage, komplett verfließter Keller mit Wohnkellerraum und Hobby-/Fitnessraum. Die Garage ist an das Wohnhaus angebaut, 3 weitere Stellplätze vor dem Haus stehen zur Verfügung, Alarmanlage, elektrische Jalousien. Beste Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, Arzt, Zahnarzt, Sportplatz und Badeteich wird geboten. Der Golfplatz ist fußläufig erreichbar. Oberwaltersdorf ist eine Marktgemeinde mit ca. 5.000 Einwohnern im Bezirk Baden, nur ca. 25 Kilometer südlich von Wien.

171,89 m ² Wfl.	270 m ² Nfl.	522 m ² Garten
522 m ² Grdfl.	6 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 69	fGEE 0,96

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26227
Obj.-Nr. 960/67578
johanna.schwarz@sreal.at



Netzwerke mit uns
in der Immobilienbranche
auf LinkedIn.

s REAL Immobilienvermittlung GmbH



2700 Wiener Neustadt: Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Gartenlaube und Carport

Die Liegenschaft verfügt über zwei getrennte Eingänge: Wohnkeller und Haupteingang des Hauses, welches nochmals auf zwei Ebenen jeweils eine Wohneinheit bildet. Somit sind de facto 3 separate Wohneinheiten nutzbar.

148,14 m ² Wfl.	230,01 m ² Nfl.	605 m ² Grdfl.
4,5 Zimmer	HWB 70	fGEE 1,02

Kaufpreis: € 590.000
T +43 5 0100 - 26265
Obj.-Nr. 960/67472
andreas.vanek@sreal.at



2700 Wiener Neustadt: Zentrumslage, ruhige 2 Zimmer

Die Wohnung ist süd/west ausgerichtet, reicht in den absolut ruhigen Innenhof und liegt im 4. Stock ohne Lift. Der Wohnungsgrundriss ist für einen zwei Personenhaushalt ausgerichtet.

58,7 m ² Wfl.	2 Zimmer	Keßbergasse
Sofortbezug	4. Stock	Einbauküche
Kellerabteil	HWB 99,87	fGEE 1,87

Kaufpreis: € 130.000
T +43 5 0100 - 26255
Obj.-Nr. 960/63107
said.fahmy@sreal.at



3031 Rekawinkel: Traumhaft wohnen - Baugrund in idyllischer Lage

Die Gemeinde Rekawinkel zeichnet sich durch ihre gepflegten Grünflächen und weitläufigen Wälder aus. Durch die Nähe zu Eichgraben und Pressbaum bietet Rekawinkel auch eine gute Infrastruktur, direkt am Waldrand, Widmungsbereich "Bauland-Wohngebiet".

ca. 3.215 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 1.200.000
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/67048
alain.zeiler@sreal.at



3033 Altengbach: Baugrund

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.186 m² gliedert sich in ca. 1.809 m² Bauland und ca. 377 m² Grünland. Fernblick und gute Wohnlage in einer ruhigen Sackgasse. Umgebung weist eine gewachsene Wohnstruktur ländlicher Prägung auf. Es besteht kein Bauzwang.

2.186 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 490.000
T +43 5 0100 - 26343
Obj.-Nr. 960/67138
cornelia.baumgartner@sreal.at



3034 Maria Anzbach: Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum!

In ruhiger Siedlungslage mit traumhaften Fernblick, großes Grundstück mit Abrisshaus, Widmung: Bauland-Wohngebiet, Bauklasse II, Bauweise: offen, Volksschule, Musikschule sowie ein Kindergarten befinden sich in der Nähe.

800 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 285.000
T +43 50100 26335
Obj.-Nr. 960/67421
jasmin.rotter@sreal.at



3040 Neulengbach: Baugrund

Kein Bauzwang - auch für Anleger interessant. Ein traumhaft schönes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 690 m² befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Neulengbach mit einer unverbaubaren Aussicht auf das Schloss. Die selten schöne Lage wird immer seine Wertigkeit erhalten.

690 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 269.100
T +43 5 0100 - 26343
Obj.-Nr. 960/65931
cornelia.baumgartner@sreal.at



3040 Neulengbach: Baugrundstück in ruhiger Lage
 Ruhige Wohngegend, 2 Grundstücke, gesamt 2.492 m² Grundfläche - 1.025 m² als Grünland gewidmet, Bauland-Wohngebiet: 1.467 m², Widmung BW: es gilt die NÖ Bauordnung, BK I und BK II, offene Bauweise, max. 2 WE pro Grundstück und 2 Stellplätze pro WE, Altbaubestand, Teilung der Grundstücke ist möglich.
 ca. 2.492 m² Grdfl. | Altbaubestand | Grünlage
Kaufpreis: € 542.600 | Obj.-Nr. 960/61598
 T +43 5 0100 - 26251 | alain.zeiler@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Direkt an der Fußgängerzone angrenzend befindet sich die Wohnung mit ca. 48 m² Wfl., Schlafzimmer, Wohnküche, Abstellraum, Bad, separates WC und Kellerabteil. Die Wohnung ist bis zum 31.05.2025 vermietet.
 47,5 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 119,70
 fGEE 2,23
Kaufpreis: € 109.000 | Obj.-Nr. 960/67319
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Die gepflegte Wohnung mit 2 Zimmern befindet sich absoluter Zentrumslage, liegt im 2. Stock, großes Kellerabteil, komplette Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindung. In 5 Gehminuten erreicht man den Bahnhof.
 70 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 104
 fGEE 1,41
Kaufpreis: € 185.000 | Obj.-Nr. 960/66206
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3100 St. Pölten: Büroflächen
 Büroräume in zwei Stockwerken eines Wohnhauses, unterer Teil mit Großraumbüro, separatem Raum, Server, Teeküche WC-Anlagen, oberer Teil mit Großraumbüro, durch Glaswände abgetrenntem Besprechungsraum.
 HMZ € 1.990,00
 220 m² Nfl. | 2 Zimmer | HWB 97
 fGEE 1,39
Gesamtmierte: € 1.990 | Obj.-Nr. 960/66286
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3100 St. Pölten: Eigentumswohnung
 Geräumige Wohnung in Unterwagram mit ca. 93 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Loggien und ebenerdiges Kellerabteil, 4. Liftstock mit schönem Fernblick, Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnhausanlage.
 93,31 m² Wfl. | 102,84 m² Nfl. | 3 Zimmer
 2 Loggias | HWB 77,40 | fGEE 1,58
Kaufpreis: € 159.000 | Obj.-Nr. 960/67577
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3151 Ochsenburg: Wohnhaus mit Geschäftsfläche
 Gepflegtes Wohnhaus mit 5 Zimmern im Obergeschoß und ehemaliger Bäckerei im Erdgeschoß. Wintergarten, Sauna, Innenhof, Garagen für 3 Autos, ca. 900 m² Grundfläche.
 195 m² Wfl. | 450 m² Nfl. | 900 m² Grdfl.
 5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 162
 fGEE 2,10
Kaufpreis: € 519.000 | Obj.-Nr. 960/64601
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3195 Kernhof: Einfamilienhaus
 Schmuckes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, Sauna, Keller, Garage und Nebengebäude, sonniger, ebener Garten mit hoher Hecke, ca. 950 m² Grundfläche, Weißer Zoo und Skigebiet befinden sich in unmittelbarer Nähe.
 240 m² Nfl. | 950 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 HWB 250 | fGEE 2,29
Kaufpreis: € 250.000 | Obj.-Nr. 960/67158
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3200 Ober-Grafendorf: Einfamilienhaus
 Das Wohnhaus mit 4 Zimmern und Wintergarten befindet sich in ruhiger Siedlungslage, verfügt über eine moderne Ausstattung und Garten mit Pool. Komplett Infrastruktur im Ort vorhanden, 10 Autominuten nach St. Pölten.
 110 m² Wfl. | 128 m² Nfl. | 350 m² Grdfl.
 4 Zimmer | HWB 49 | fGEE 0,81
Kaufpreis: € 399.000 | Obj.-Nr. 960/67492
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3203 Rabenstein an der Pielach: Mehrfamilienhaus
 Das geräumige Wohnhaus mit 6 Zimmern, Terrasse und Carport liegt unweit vom Wildkräuterhotel Steinschalerhof und bietet viel Potential. 2001 und 2006 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen.
 180 m² Nfl. | 278 m² Grdfl. | 6 Zimmer
 1 Terrasse | HWB 122 | fGEE 1,68
Kaufpreis: € 189.000 | Obj.-Nr. 960/67460
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3231 St. Margarethen an der Sierning: Einfamilienhaus
 Gepflegtes, teilsaniertes Einfamilienhaus mit ca. 110 m² Nfl., 4 Zimmern, Sauna, Werkstatt, Keller und Garage in ruhiger Siedlungslage mit unverbaubarem Ausblick, gute Infrastruktur im Ort, Nähe St. Pölten.
 110 m² Nfl. | 878 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 HWB 345 | fGEE 3,28
Kaufpreis: € 215.000 | Obj.-Nr. 960/67689
 T +43 5 0100 - 26248 | cayan.acar@sreal.at



3264 Gresten: Baugrund
 Sonnige Lage, beinahe eben, Grundfläche von ca. 852 m², es besteht keine Bauverpflichtung, Ortsrandlage, alle notwendigen Versorgungsleitungen liegen in der unmittelbaren angrenzenden Straße, der aktuelle Flächenwidmungsplan weist die Widmung BK (Bauland Kerngebiet) aus.
 852 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 59.640 | Obj.-Nr. 960/67302
 T +43 5 0100 - 25483 | herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Einfamilienhaus
 Stadtvilla in Toplage (Edlaparknähe), Grundfläche ca. 900 m², Wohnfläche ca. 215 m², 4 Zimmer, Keller mit Wellnessbereich, Hallenbad, Doppelgarage, gewachsener Garten, Ötscherblick.
 215 m² Wfl. | 892 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 235
 fGEE 2,60
Kaufpreis: € 650.000 | Obj.-Nr. 960/67242
 T +43 5 0100 - 25483 | herbert.schnettgen@sreal.at



3300 Amstetten: Eigentumswohnung

Die generalsanierte Wohnung befindet sich in zentraler Lage, Nähe Krankenhaus und Bahnhof, weist eine Wohnfläche von ca. 79 m² auf und liegt im 2. Stock. Beheizt wird die Wohnung mit modernen Infrarotpaneelen.

79 m² Wfl. | 3,5 Zimmer | HWB 92
fGEE 2,55

Kaufpreis: € 159.000 | Obj.-Nr. 960/62175
T +43 5 0100 - 25483 | herbert.schnettgen@sreal.at



3382 Mauer bei Melk: Eigentumswohnung

Besonderen Wohncharakter bietet diese Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche in einem parifizierten Althaus im Ortszentrum, 4 Zimmer, 2 KFZ-Stellplätze, geschützter Innenhofbereich, kleiner Garten und Hobbyraum.

110 m² Wfl. | 509 m² Grdfl. | 4 Zimmer
HWB 232 | fGEE 2,91

Kaufpreis: € 129.000 | Obj.-Nr. 960/67638
T +43 5 0100 - 26231 | oezguer.tasdelen@sreal.at



3400 Klosterneuburg: Traumhafte Maisonette Wohnung mit Garten und Garage

Auf zwei Wohnebenen erwartet sie eine gehobene Ausstattung sowie einige weitere Highlights. Die perfekte Symbiose aus Haus und Wohnung.

129 m² Wfl. | 30 m² Garten | 4,5 Zimmer
1 Balkon | 1 Terrasse | Kachelofen
Schwimmbad | HWB 122,60 | fGEE 1,42

Kaufpreis: € 629.000 | Obj.-Nr. 960/67636
T +43 5 0100 - 26264 | markus.kabourek@sreal.at



3400 Klosterneuburg: Terrassenwohnung mit Stiftsausblick inkl. Tiefgaragenplatz

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Fläche, sondern auch mit einem durchdachten Grundriss.

163,28 m² Wfl. | 5,5 Zimmer | 1 Terrasse
toller Ausblick | zentrale Lage | Parkettboden
Tiefgaragenplatz | HWB 64 | fGEE 3,24

Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 960/67335
T +43 5 0100 - 26264 | markus.kabourek@sreal.at



3400 Klosterneuburg: Stadthaus mit Stiftsblick

Dieses historische Haus bietet Ihnen viel Platz zum Wohnen. Des weiteren befinden sich noch diverse Räumlichkeiten wie Lagerräume (ca. 58,62 m²) und ein Rohdachboden (ca. 100 m²) auf der Liegenschaft.

135 m² Wfl. | 280 m² Nfl. | 462 m² Grdfl.
6 Zimmer | Innenhof | Garage
sanierungsbedürftig | HWB 165,80 | fGEE 2,09

Kaufpreis: € 850.000 | Obj.-Nr. 960/67041
T +43 5 0100 - 26264 | markus.kabourek@sreal.at



3430 Tulln an der Donau: Modernes Reihenhaus

Zum Verkauf gelangt ein wirklich schönes und modernes Mittel-Reihenhaus. Das im Jahr 2016 erbaute Reihenhaus ist ein Ziegelmassivbau und liegt am Rand einer ruhigen und schönen Wohngegend.

135 m² Wfl. | 218 m² Garten | 300 m² Grdfl.
5 Zimmer | 1 Terrasse | HWB 29
fGEE 0,71

Kaufpreis: € 499.000 | Obj.-Nr. 960/62382
T +43 5 0100 - 26249 | andreas.heger@sreal.at



3441 Freundorf: Familienhit - gemütliche Gartenwohnung in Ruhelage!

Anleger & Eigennutzer, in der Nähe der schönen Gartenstadt Tulln, gepflegter Zustand, große Terrasse und Garten, Einbauküche, Gartenhütte, PKW-Stellplatz, Kellerabteil.

83,7 m² Wfl. | 137 m² Garten | 4 Zimmer
1 Terrasse | HWB 67 | fGEE 1,21

Kaufpreis: € 320.000 | Obj.-Nr. 960/67452
T +43 5 0100 26335 | jasmin.rotter@sreal.at



3484 Grafenwörth: Einfamilienhaus

Geräumiges, charmantes Wohnhaus mit 6 Zimmern, Terrasse, Vollkeller, Carport und Garage, ca. 2.040 m² Gfl., Autobahnauffahrt in 3 Autominuten, St. Pölten, Tulln oder Krems in etwa 20 Minuten erreichbar.

90,07 m² Wfl. | 260,26 m² Nfl. | 2.040 m² Grdfl.
6 Zimmer | 1 Terrasse | 1 Loggia
HWB 167 | fGEE 2,21

Kaufpreis: € 649.000 | Obj.-Nr. 960/67443
T +43 5 0100 - 26343 | cornelia.baumgartner@sreal.at



3500 Krems an der Donau: Eigentumswohnung

Lebenswertes Wohnen - Universitätsstadt Krems - sonniges, ruhiges 4 Zimmereigentum mit Garagenbox, ca. 94,51 m² Nutzfläche zzgl. ca. 8 m² Loggia, zentrale Raumaufteilung, Parketten, 3. Liftstock

94,52 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
HWB 46,20 | fGEE 1,12

Kaufpreis: € 181.000 | Obj.-Nr. 960/61551
T +43 5 0100 - 26227 | johanna.schwarz@sreal.at



3500 Krems an der Donau: Eigentumswohnung

Die sonnige, renovierungsbedürftige 3 Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock mit Loggia, Autostellplatz und hervorragender Raumaufteilung, befindet sich im Stadtteil Weinzierl mit schönem Ausblick auf Krems.

75,99 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 46,20 | fGEE 1,12

Kaufpreis: € 149.000 | Obj.-Nr. 960/63061
T +43 5 0100 - 26227 | johanna.schwarz@sreal.at



3500 Krems an der Donau: Eigentumswohnung

Startereigentum für Jungfamilien - 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche, Loggia und Garagenbox, 3. Liftstock, gepflegte Wohnhausanlage, gute Verkehrsanbindung, Nähe Krankenhaus, Bus und Bahn.

75,99 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
HWB 46,20 | fGEE 1,12

Kaufpreis: € 151.000 | Obj.-Nr. 960/63062
T +43 5 0100 - 26227 | johanna.schwarz@sreal.at



3522 Lichtenau im Waldviertel: Einzigartiger Dreiseithof mit großem Grundstück

Ruhelage mit großem Grundstück, 2 Wohneinheiten (143 + 65 m² Nfl.), Werkstatt, ehem. Stallungen, drei großzügige Stadel, 2 separate Schuppen, Doppelgarage, großzügiger Garten mit Obstbäumen, Gartenlaube.

282,8 m² Nfl. | 19.163 m² Grdfl. | 9 Zimmer
HWB 136 | fGEE 1,32

Kaufpreis: € 439.000 | Obj.-Nr. 960/66254
T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3542 Gföhl: Wunderschönes Anwesen mit parkähnlichem Garten im Zentrum

Nur rd. 19 km von Krems entfernt, großzügiges Einfamilienhaus mit Altbaumbestand, eingezäunter Garten mit vielen Sträuchern und tollem Pool, Garage, Kaminofen, Terrasse mit tollem Ausblick.

180 m ² Nfl.	2.941 m ² Grdfl.	8 Zimmer
1 Terrasse	HWB 309	fGEE 3
Kaufpreis: € 695.000		Obj.-Nr. 960/67046
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3580 Horn: Schöne südseitige Eigentumswohnung

Größzügige Wohnung im 3. Liftstock, Vorraum, Bad, WC, AR, Küche (modern möbliert), 2 Zimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Loggia mit Blick über die Stadt und in die Ferne, Nähe Supermärkte, Bushaltestelle.

97,89 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Loggia
HWB 103,65		
Kaufpreis: € 165.000		Obj.-Nr. 960/67650
T +43 5 0100 - 26234		heiko.mlejnek@sreal.at



3753 Pernegg: Einfamilienhaus mit tollem Nebengebäude in ländlicher Lage

Schöne, ländliche Lage, rd. 5 km vom Bahnhof entfernt, Kachelofen, Innenhof, schön angelegter und eingezäunter Garten, großzügiges Nebengebäude mit Werkstatt, Abstellraum, Garage.

145 m ² Nfl.	637 m ² Grdfl.	1 Terrasse
HWB 381,70	fGEE 7,36	
Kaufpreis: € 199.000		Obj.-Nr. 960/66988
T +43 5 0100 - 26234		heiko.mlejnek@sreal.at



3804 Allentsteig: Einzigartiges Stadthaus im Zentrum

Geschichtsträchtige Liegenschaft mit viel Potenzial, BJ 1710, beeindruckende Raumhöhen, Gewölbekeller, umschlossener Innenhof, Terrasse, ausbaufähiger Dachboden, Garage, vielfältige Nutzung möglich.

226 m ² Nfl.	561 m ² Grdfl.	7 Zimmer
1 Terrasse	HWB 321	fGEE 3,86
Kaufpreis: € 160.000		Obj.-Nr. 960/63103
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3812 Groß-Siegharts: Sensationeller Preis!! Modernisiertes Stadthaus im Stadtzentrum

Geschichtsträchtige Liegenschaft (ehem. Stadtamtsgebäude), geschlossener Innenhof, beeindruckende Raumhöhe, ZH-Gas, Gewölbekeller, Garage, Nebengebäude.

358 m ² Grdfl.	6 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 376	fGEE 3,41
Kaufpreis: € 199.000		Obj.-Nr. 960/67045
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3824 Großau: Einzigartiges Land-/Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude und prächtigem Garten

Modernisiertes Bauernhaus Nähe Raabs/Thaya, möbliert, schön angelegte Laube, große gepflasterte Terrasse, großzügiger Garten mit Obstbaumbestand, überdachte Einfahrt, großer Stadt, Brunnen.

1.775 m ² Grdfl.	3 Zimmer	2 Terrassen
HWB 332	fGEE 3,73	
Kaufpreis: € 299.000		Obj.-Nr. 960/66308
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3830 Waidhofen an der Thaya: Stadt-Mehrparteien/ Zinshaus im Zentrum

Nähe Thayapark und Zentrum, fünf Wohneinheiten, derzeit sind 3 Wohnungen befristet vermietet, komplett unterkellert, Gasetagenheizung und ZH-Öl, Übernahme eines bestehenden Kredits mit Fixzinssatz möglich.

378 m ² Grdfl.	HWB 163	fGEE 1,92
Kaufpreis: € 550.000		Obj.-Nr. 960/67300
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3860 Heidenreichstein: Top renoviertes Herrenhaus in ruhiger Zentrumslage

Ca. 300 Jahre alter Adelssitz mit wunderschönen Holzdecken, 2 große, neu eingerichtete Kachelöfen, Stilmöbel, rd. 300 m² Nutzfläche, 10 Zimmer, ausbaufähiger Dachboden, Garten, Garage und Carport.

400 m ² Grdfl.	10 Zimmer	HWB 230
fGEE 5,17		
Kaufpreis: € 499.000		Obj.-Nr. 960/66140
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3861 Eggern: Einzigartige Alleinlage - Landhaus mit großzügigem Nebengebäude

Mit über 1,6 ha Grund in ruhiger idyllischer Aussichtslage, umschlossener Innenhof, großes Nebengebäude, Werkstatt, Garage, separater Schuppen, ideal für Tierhaltung und Selbstversorgung.

16.119 m ² Grdfl.	HWB 457,70	fGEE 3,52
Kaufpreis: € 235.000		Obj.-Nr. 960/66886
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3874 Litschau: Schöne Mietwohnung in Toplage

Nette Mietwohnung im 2. Liftstock, Nähe Zentrum und Herrensee, möbliert, seniorengerecht, Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, AR, WC, Bad (neu saniert), Kellerabteil, Parkplatz, 3 BMM Kautions.

HMZ € 358,00, BK € 147,92	50 m ² Nfl.	2 Zimmer	HWB 134
fGEE 1,84			
Gesamtmierte: € 505,92		Obj.-Nr. 960/67008	
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at	



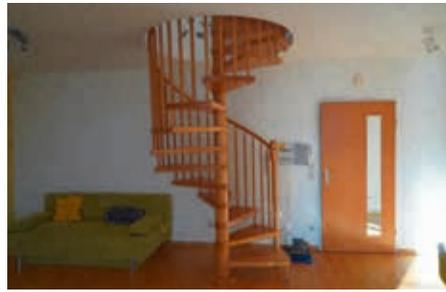
3874 Litschau: Tolles Apartment im Feriendorf Königsleitn

Ruhelage im autofreien Hoteldorf Königsleitn Nähe Herrensee, Vorraum, WC, Küchenzeile mit Geräten, Wohnzimmer mit Essecke, Terrasse, 2 Zimmer und Bad im OG, Infrarotpaneele, Elektroheizung, Fußbodenheizung.

61,2 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
HWB 156	fGEE 2,71	
Kaufpreis: € 149.000		Obj.-Nr. 960/66336
T +43 5 0100 - 26257		hans.zottl@sreal.at



3900 Schwarzenau: Architektenvilla mit großzügigem Garten
 Altbaujuwel mit einzigartiger architektonischer Bauweise und großem Garten mit schönem Altbaumbestand, komplett eingezäunt, schöne Siedlungslage.
 2.630 m² Grdfl. | 12 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 397 | fGEE 3,61
Kaufpreis: € 417.000 | Obj.-Nr. 960/58036
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: Einzigartige Maisonette Wohnung
 3910 Rudmanns, hell und lichtdurchflutet, großzügiger Wohnraum, möblierte Küche, Bad/WC, Holzwendeltreppe ins OG (Loft), individueller großer Wohnraum im Loft (Büro, Schlafzimmer, Atelier), Bad/WC.
 111 m² Nfl. | 3 Zimmer | HWB 107
 fGEE 1,61
Kaufpreis: € 169.000 | Obj.-Nr. 960/67148
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3920 Groß Gerungs: Reizende Mietwohnung in zentraler Lage
 Perfekt als Starterwohnung, Vorraum, Bad inkl. WC, Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Parkplatz, 3 Monatsmieten Kautions.
 HMZ €385,00, BK €85,00, HK €100,00, USt €67,00
 60 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 80 | fGEE 1,20
Gesamtmiete: € 637 | Obj.-Nr. 960/66927
 T +43 5 0100 - 26234 | heiko.mlejnek@sreal.at



3921 Langschlag: Bauernhaus mit großzügigen Nebengebäuden
 Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert, Flächenwidmung Bauland Kerngebiet, umschlossener, uneinsehbarer Innenhof, Nebengebäude mit Stall, Schuppen, Kellerraum, Holzlager, Stellflächen.
 136 m² Nfl. | 1.317 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 HWB 474 | fGEE 3,64
Kaufpreis: € 99.000 | Obj.-Nr. 960/67001
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3921 Langschlag: Traumhaftes Einfamilienhaus
 Modern, geräumig und perfekt ausgestattet, Einfamilienhaus mit schönem Ausblick, BJ 2008, helle lichtdurchflutete Räume, südsüdliche Terrasse, Luft-Luftwärmepumpe, Holzgartenhütte.
 129 m² Nfl. | 869 m² Grdfl. | 4 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 61,70
 fGEE 1,56
Kaufpreis: € 279.000 | Obj.-Nr. 960/67590
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3945 Hoheneich: Preisreduziert, Rendite-Objekt mit Entwicklungspotential
 Mehrparteienhaus in ruhiger, toller Lage, derzeit 4 Wohneinheiten, DG ausbaufähig, Terrasse im OG, ausreichend Pkw-Abstellplätze, auch für Praxis/Kanzlei geeignet, Gas-ZH, Glasfaser möglich.
 2.353 m² Grdfl. | 1 Terrasse | HWB 358
 fGEE 3,48
Kaufpreis: € 199.000 | Obj.-Nr. 960/65634
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3961 Hörmanns bei Weitra: Idyllischer Reiterhof in ländlicher Atmosphäre mit großartigem Platzangebot
 Vierkanthof und Pferdeparadies, Outdoor-Reitplatz, Roundpen mit Flutlicht, Wiesen- und Weidekoppel, Innenhof, 9 Pferdeeinzelboxen, Reithalle mit Sandboden und Dressurplatz, Schuppen, Stüberl, Hühnerstall.
 22.429 m² Grdfl. | 7 Zimmer | 2 Terrassen
 HWB 340 | fGEE 2,78
Kaufpreis: € 399.000 | Obj.-Nr. 960/67175
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3970 Weitra: Landhaus mit großem Nebengebäude und Garten
 Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Garten, Bauland Agrar (Tierhaltung erlaubt), Senkgrube, großer Schuppen, Elektroheizung, zusätzlich gibt es noch Holz- und Kaminöfen, Keller.
 146,3 m² Nfl. | 1.363 m² Grdfl. | 5 Zimmer
 HWB 278 | fGEE 3,44
Kaufpreis: € 99.000 | Obj.-Nr. 960/62444
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at

SREAL Immobilien

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

sreal.at



2421 Kittsee: Traumhafter Baugrund in guter Lage
 Zum Verkauf gelangt dieses schön angelegte Grundstück mit idealer Größe in guter Lage. Eine breite Einfahrt mit Pflastersteinen und elektrischem Tor ist bereits vorbereitet.
 937 m² Grdfl. | gute Lage | gepflegter Garten
 elektrisches Tor
Kaufpreis: € 285.000 | Obj.-Nr. 960/65674
 T +43 5 0100 - 26281 | margit.zettel@sreal.at



2421 Kittsee: Sonniges Eckgrundstück
 Nutzen Sie die Chance und kaufen Sie dieses schöne Grundstück in strategisch günstiger und ruhiger Lage. Der Grund hat ein besonderes Alleinstellungsmerkmal, da die nahen Ackerflächen aktuell nicht bebaut werden können, zudem besteht ein schöner Weitblick in die Slowakei.
 860 m² Grdfl. | Grundstücksbreite: 24 m | Grundstückslänge: 35,5 m
 Ruhelage
Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 960/64362
 T +43 5 0100 - 26281 | margit.zettel@sreal.at



2431 Enzersdorf an der Fischa: Eckgrundstück in Hanglage mit Holzhaus und Teich
 Der Teich sowie ein Eisenbahnmodell rund um den Teich verleihen dem Grund ein besonders gemütliches Flair. Diverse Bäume sowie Sträucher befinden sich auf dem Grundstück
 497 m² Grdfl. | 1 Zimmer | Holzhütte
 Infrarotkabine | Bad mit Dusche
Kaufpreis: € 199.000 | Obj.-Nr. 960/62048
 T +43 5 0100 - 26281 | margit.zettel@sreal.at



2460 Bruck an der Leitha: Exklusives Wohnen mit Keller, Garage, Garten und Pool

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht nicht nur durch seine idyllische Lage an der historischen Stadtmauer, sondern auch durch großzügige Nutzfläche, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglichen.

221,57 m ² Wfl.	332,14 m ² Nfl.	692 m ² Grdfl.
4 Zimmer	HWB 82,90	fGEE 1,16

Kaufpreis: € 785.000 **Obj.-Nr. 960/67456**
 T +43 5 0100 - 26281 **margit.zettel@sreal.at**



2473 Potzneusiedl: Luxuriöses Wohnen im Designhaus mit Garten, Pool und geräumiger Garage

Diese einzigartige Immobilie vereint modernen Luxus, außergewöhnliche Ausstattung und eine idyllische Lage zu einem perfekten Zuhause.

194 m ² Wfl.	246,7 m ² Nfl.	700 m ² Grdfl.
5,5 Zimmer	1 Terrasse	Fußbodenheizung
HWB 54	fGEE 0,88	

Kaufpreis: € 699.000 **Obj.-Nr. 960/67329**
 T +43 5 0100 - 26281 **margit.zettel@sreal.at**



2491 Neufeld an der Leitha: Liegenschaft mit idyllischem Garten und schönem Baumbestand

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage, in fußläufiger Nähe zum Neufelder See. Durch einen Umbau ist eine interessante Raumgestaltung geschaffen worden.

95 m ² Wfl.	727 m ² Grdfl.	3,5 Zimmer
1 Terrasse	1 Loggia	Garage
HWB 474	fGEE 5,09	

Kaufpreis: € 299.000 **Obj.-Nr. 960/67632**
 T +43 5 0100 - 26265 **andreas.vanek@sreal.at**



7000 Eisenstadt: Helle, freundliche Eigentumswohnung im sanierten Neubau mit KFZ-Abstellplatz

5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt, befindet sich diese Eigentumswohnung mit Loggia in einem generalsaniertem Gebäude.

73,16 m ² Nfl.	2 Zimmer	1 Loggia
KFZ-Abstellplatz	1. Liftstock	Bad mit Wanne
HWB 33,67	fGEE 1,13	

Kaufpreis: € 185.000 **Obj.-Nr. 960/64551**
 T +43 5 0100 - 26265 **andreas.vanek@sreal.at**



7000 Eisenstadt: Archimedische Wohnhaus

Zum Verkauf gelangt dieses archimedische Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Keller, wunderschönem Naturgarten und Schwimmbiotop mit Holzsteg.

185,36 m ² Wfl.	284 m ² Nfl.	1.930 m ² Grdfl.
6,5 Zimmer	1 Balkon	Kamin
Ruhelage	HWB 71,60	fGEE 1,25

Kaufpreis: € 1.190.000 **Obj.-Nr. 960/67033**
 T +43 5 0100 - 26265 **andreas.vanek@sreal.at**



7083 Purbach am Neusiedler See: Dachgartenraum, 2 Garagenplätzen

Die zum Verkauf stehende Dachgeschosswohnung mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche hat eine große Terrasse und einen Balkon.

108,05 m ² Wfl.	137,49 m ² Nfl.	3 Zimmer
1 Terrasse	BJ 2022	Erstbezug
2. Liftstock	HWB 27,66	fGEE 0,83

Kaufpreis: € 385.000 **Obj.-Nr. 960/67256**
 T +43 5 0100 - 26255 **said.fahmy@sreal.at**



7122 Gols: Großer, ausgewogener Baugrund

Die perfekte Lage des Grundstücks zeichnet sich vor allem durch die fußläufige Erreichbarkeit des Dorfkentrums aus. Es gibt keinen Bauzwang. Der derzeit gültige Flächenwidmungsplan lautet: Bauland-gemischtes Baugebiet.

1.527 m ² Grdfl.	perfekte Lage	kein Bauzwang
-----------------------------	---------------	---------------

Kaufpreis: € 535.000 **Obj.-Nr. 960/67442**
 T +43 5 0100 - 26281 **margit.zettel@sreal.at**

my-sreal.at
 Das moderne Kundenportal
 für Ihren Immobilienverkauf.
 Passt perfekt.



7400 Oberwart: Schmuckes Eigenheim im "Landhaus-Stil"

Diese Immobilie unterteilt sich in EG mit ca. 185 m², KG mit ca. 185 m² und ein massives Carport mit Abstellraum. Zwei separat begehbbare Wohneinheiten sind möglich.

182,52 m ² Wfl.	365 m ² Nfl.	873 m ² Grdfl.
6 Zimmer	1 Terrasse	Fußbodenheizung
HWB 136,88	fGEE 1,66	

Kaufpreis: € 420.000 **Obj.-Nr. 960/67453**
 T +43 5 0100 - 26331 **marco.stipsits@sreal.at**



7411 Markt Allhau: Solides Einfamilienhaus

Zum Verkauf gelangt dieses belagsfertige Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit unverbaubarem Blick Richtung Süd-Ost und 2 PKW-Stellplätzen

108 m ² Wfl.	117 m ² Nfl.	660 m ² Grdfl.
4 Zimmer	1 Terrasse	Erstbezug
Fußbodenheizung	HWB 55,30	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 398.000 **Obj.-Nr. 960/65956**
 T +43 5 0100 - 26428 **david.rader@sreal.at**



7411 Buchschachen: Großes Einfamilienhaus mit Keller

Zum Verkauf gelangt dieses Einfamilienhaus mit 8 Zimmern, 2 Bädern und 2 Küchen. 2019 wurde der Dachstuhl ausgebaut und das Dach neu eingedeckt.

207 m ² Wfl.	230 m ² Nfl.	623 m ² Garten
1.574 m ² Grdfl.	7,5 Zimmer	moderne
Terrasse	Sofortbezug	Pelletheizung
Ziegelmassiv	HWB 29,47	fGEE 1,22

Kaufpreis: € 295.000 **Obj.-Nr. 960/66180**
 T +43 5 0100 - 26331 **marco.stipsits@sreal.at**



7431 Jormannsdorf: Nähe Therme Bad Tatzmannsdorf

In ruhiger Lage befindet sich dieses Traumhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten uns sehr schönem Ausblick.

151 m ² Wfl.	302 m ² Nfl.	2.500 m ² Grdfl.
8 Zimmer	1 Terrasse	großer Garten
2 Bäder	Garage	teilsaniert
zentral begehbar	HWB 220,90	fGEE 2,35

Kaufpreis: € 399.000 **Obj.-Nr. 960/66880**
 T +43 5 0100 - 26331 **marco.stipsits@sreal.at**

**7540 Inzenhof: Entzückendes, kleines Haus**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Der Kaufpreis macht dieses Objekt zu einem wahren Schnäppchen in der Region.

118 m ² Wfl. gepflegter Zustand	138 m ² Nfl. Terrasse HWB 279	1.383 m ² Grdfl. teilrenoviert fGEE 3,18
Kaufpreis: € 178.000		Obj.-Nr. 960/67310
T +43 5 0100 - 26428		david.rader@sreal.at

**7540 Güssing: Historisches Stadthaus**

Am Fuße der Burg Güssing befindet sich dieses historische Haus. Von außen versteckt dieses alterswürdige Stadthaus geschickt seine räumliche Großzügigkeit.

226 m ² Wfl. 929 m ² Grdfl. 1 Terrasse HWB 202,70	362 m ² Nfl. 7 Zimmer Fischgrätparkettböden fGEE 2,35	750 m ² Garten 1 Balkon Doppelflügeltüren
Kaufpreis: € 325.000		Obj.-Nr. 960/66233
T +43 5 0100 - 26428		david.rader@sreal.at

**7546 Moschendorf: 2 Perlen an der Pinktaler Weinstraße**

Zwei wunderschön sanierte Kellerstöckl mit einer jeweiligen Wohnfläche von ca. 40m² liegen direkt nebeneinander und warten auf einen neuen Besitzer.

80 m ² Nfl. 1 Terrasse HWB -	769 m ² Grdfl. 1 Loggia	4 Zimmer saniert
Preis auf Anfrage		Obj.-Nr. 960/67031
T +43 5 0100 - 26428		david.rader@sreal.at

**7410 Loipersdorf im Burgenland: Großzügiges Einfamilienhaus in bester Qualität mit großem Garten und Terrasse**

Dieses Einfamilienhaus bietet mit 7 Zimmern, 3 Bädern, 4 WCs, 2 Abstellräumen, Fitnessraum, großem Garten, 2 Terrassen und einer Doppelgarage viel Platz für die ganze Familie. Beheizt wird die Immobilie mittels Erdwärme über eine Fußbodenheizung. Zudem schafft der Kaminofen mit Wärmelüfter in den Galeriebereich weitere wohlige Wärme in der kälteren Jahreszeit. Neben der Galerie befinden sich im DG noch 2 weitere Schlafzimmer, eines davon ebenso mit Schrankraum, ein großes Badezimmer und einen gemütlichen Aufenthaltsraum mit einer kleinen Pantryküche. Über die Galerie gelangt man auf eine ca. 41m² große Terrasse die einen fantastischen Blick in die umliegende Region bietet.

237 m ² Wfl. 1.452 m ² Grdfl. Sauna HWB 55,90	360 m ² Nfl. 7 Zimmer Fußbodenheizung fGEE 0,95	1.200 m ² Garten 2 Terrassen Wäscheschacht
Kaufpreis: € 560.000		Obj.-Nr. 960/67165
T +43 5 0100 - 26428		david.rader@sreal.at

**7521 Gaas: Gut erhaltenes, ehemaliges Bauernhaus mit Garten**

Sie wollen eine Kleinlandwirtschaft betreiben und die Tradition dieses Hauses weiterleben lassen, dann bietet diese Liegenschaft die idealen Voraussetzungen dafür. Das Grundstück bietet einen großzügigen Innenhof mit ein paar alten Obstbäumen, sowie eine Uhdlerhecke mit vorzüglichen Trauben der Sorte Isabella, eine große Scheune, Stallungen und Lagerräume. Die Gartenbewässerung erfolgt durch einen Hausbrunnen, das Haus selbst wird über die Ortswasserleitung versorgt. Die Liegenschaft ermöglichte großteils eine Selbstversorgung. Das Haus teilt sich auf 4 Schlafzimmer, Kabinett, Wohnküche mit Holzherd, Speis, 2 Badezimmer und eine große Wirtschaftsküche, auch Sommerküche genannt.

150 m ² Wfl. 5 Zimmer 5 Abstellräume gut erhalten	350 m ² Nfl. 2 Bäder Keller HWB 159,30	2.690 m ² Grdfl. 3 WCs Garage fGEE 2,20
Kaufpreis: € 240.000		Obj.-Nr. 960/67083
T +43 5 0100 - 26428		david.rader@sreal.at

**7472 Dürnbach im Burgenland: Traditionelles Landhaus**

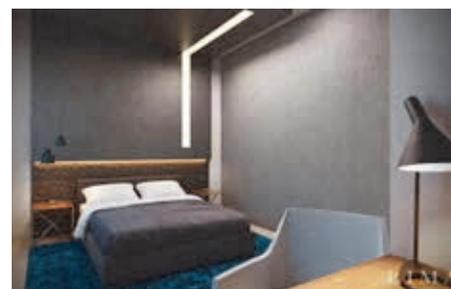
In ruhiger Lage des sonnigen Südburgenlandes befindet sich dieses teilrenovierte Landhaus mit Garten.

102 m ² Wfl. 3,5 Zimmer Abstellraum HWB 392,40	130,95 m ² Nfl. Terrasse PKW-Abstellplatz fGEE 4,37	768 m ² Grdfl. Bad mit Wanne BJ 1958
Kaufpreis: € 90.000		Obj.-Nr. 960/66881
T +43 5 0100 - 26331		marco.stipsits@sreal.at

**8380 Jennersdorf: Traumhaftes Baugrundstück mit Fernblick über Laritzgraben**

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücksnummer, wobei eine Teilfläche (640 m²) als landwirtschaftliche Nutzfläche gilt und der größere Bereich (1.360 m²) als "Bauland Dorfgebiet" gewidmet ist.

2.000 m ² Grdfl. Aussichtslage	Kaufpreis: € 110.000	Obj.-Nr. 960/67306
	T +43 5 0100 - 26331	marco.stipsits@sreal.at

**8782 Zalacsány: Luxusapartments und Investments im ZALA SPRINGS Golf-, SPA-, und Thermal Resort**

134,1 m ² Wfl. HWB 89,88	4 Zimmer	1 Terrasse
Kaufpreis: € 634.900		Obj.-Nr. 960/52655
T +43 5 0100 - 26329		susanne.schuster@sreal.at



**Immobilienpreise
finden schlaunen
Rechner.**

GEWERBE

DIE BESTE BASIS FÜR IHR BUSINESS.





1010 Wien: Archiv- bzw. Lagerfläche

In einem Ringstraßenpalais gegenüber der Börse wird die ehemalige Portierloge als Lagerfläche vermietet. Sie liegt im 1. Stock und ist vom Hauseingangsbereich direkt über eine sehr schmale Wendeltreppe zugänglich.

HMZ €1.004,64, BK €115,53, USt €224,04

3 Zimmer | sanierungsbedürftig | am Schottenring
HWB 174,60

Gesamtmiete: € 1.344,21
T +43 5 0100 - 26330

Obj.-Nr. 960/65636
alexander.kepka@sreal.at



1100 Wien: Großes Büro am Wienerberg

Zur Vermietung gelangt eine ca. 245,82 m² große, moderne und helle Bürofläche in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks.

HMZ €1.794,48, BK €639,13

245,82 m ² Nfl.	9 Zimmer	2. Stock ohne Lift
zentrale Diele	7 Büroräume	Teeküche
Abstellraum	HWB 87	

Gesamtmiete: € 2.433,61
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 965/640
paul.tibaj@sreal.at



1120 Wien: Großzügige Ordination/Praxis im Edelhohe

Die zum Verkauf stehende Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoß eines 8-stöckigen Wohnhauses, das im Juni 2023 fertiggestellt wurde.

124,12 m ² Nfl.	5 Zimmer	1 Terrasse
Teeküche	Duschbad mit WC	Kellerabteil
HWB 26,73	fGEE 0,67	

Kaufpreis: € 472.100
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 965/874
paul.tibaj@sreal.at



1120 Wien: Neuwertiger Eissalon in top Frequenzlage

Kaffeehaus/Eissalon/Konditorei - Verkauft wird das bei Alt und Jung beliebte Lokal, welches sich in einer Toplage befindet. Verkaufsfläche ca. 103 m², 2020 komplett neu saniert und renoviert, hochwertige Ausstattung, Keller ca. 80 m², Schanigarten ca. 85 m², Ablöse: EUR 350.000.--.

HMZ €1.135,71, BK €255,02, USt €286,16

102,83 m² Nfl. | Gastgarten | Altbaubestand

Gesamtmiete: € 1.716,99
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 965/881
alain.zeiler@sreal.at



1160 Wien: Geräumiges Büro

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Bürofläche in ruhiger Lage neben dem Kongreßpark, das Objekt umfasst eine Fläche von ca. 146 m² und besteht aus 3 Büroräumen.

HMZ €1.387,28, BK €316,41

145,76 m ² Nfl.	3 Zimmer	Teeküche
2. Liftstock	ruhige Lage	HWB 46

Gesamtmiete: € 1.703,69
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 965/812
paul.tibaj@sreal.at



1230 Wien: neue Lagerfläche in guter Lage

Diese neuerrichtete Lagefläche befindet sich in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße, unweit des Bahnhofs Atzgersdorf. Die Kosten betragen EUR 9,63/m² inkl. Betriebskosten.

HMZ €6,62, BK €3,01

160 m² Nfl. | große Ladefläche | ausreichend Parkplätze

Gesamtmiete: € 9,63
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 965/912
paul.tibaj@sreal.at



1230 Wien: Bürofläche in guter Lage

Dieses repräsentative Bürohaus befindet sich in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße, unweit des Bahnhofs Atzgersdorf.

HMZ €3.449,32

190,17 m ² Nfl.	Parkett- und Teppichboden	Küche
Sanitäranlagen	HWB 84,20	fGEE 1,09

Gesamtmiete: € 3.449,32
T +43 5 0100 - 26260

Obj.-Nr. 965/944
paul.tibaj@sreal.at



2136 Laa an der Thaya: Büro - Praxis - Geschäftslokal - Vielseitig Verwendbar!

Räumlichkeiten einfach umgestaltbar, zwei Waschräume/WC, Betriebsküche, mehrere Abstellräume, gemütlicher Innenhof, Kellerraum.

HMZ €1.382,69, BK €215,00, HK €230,00, USt €365,54

192 m ² Nfl.	21 m ² Garten	5,5 Zimmer
1 Terrasse	HWB 142	

Gesamtmiete: € 2.193,23
T +43 5 0100 26335

Obj.-Nr. 960/57042
jasmin.rotter@sreal.at



2340 Mödling: Wohnen - Büro - Praxis, alles ist hier möglich
Praktische Räumlichkeiten auf ca. 61m² Wohnfläche, flexible Gestaltungsmöglichkeiten, Erdgeschoß, ca. 33m² große Außenfläche, Klimagerät, Kellerabteil, nahe Mödlinger Fußgängerzone.

60,6 m ² Wfl.	98,52 m ² Nfl.	1 Zimmer
1 Terrasse	Klimagerät	HWB 77,10
fGEE 1,26		

Kaufpreis: € 220.000
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 960/66870
alain.zeiler@sreal.at



2441 Mitterndorf an der Fischa: Betriebsbaugrundstück mit Potential

Die Liegenschaft befindet sich inmitten eines Betriebsansiedlungsgebietes am östlichen Ortsrand von Mitterndorf an der Fischa. ca. 3000 m² Grundstücksfläche, Widmung: 30% Verdauungsdichte, offene Bauweise, Bauklasse II - also max. 8m Gebäudehöhe.

3.000 m² Grdfl. | Betriebsgebiet

Kaufpreis: € 360.000
T +43 5 0100 - 26251

Obj.-Nr. 965/814
alain.zeiler@sreal.at



2490 Ebenfurth: attraktive Betriebsliegenschaft

Zum Verkauf gelangt eine vermietete attraktive Betriebsliegenschaft in 2490 Ebenfurth, Gewerbezone 1. Das Objekt wurde ursprünglich zur Eigennutzung geplant und in hochwertiger Ausfertigung errichtet.

3.353 m ² Nfl.	13.952 m ² Grdfl.	Lagerbereich
moderne Architektur	attraktive Lage	HWB 35

Kaufpreis: € 5.820.000
T +43 5 0100 - 26253

Obj.-Nr. 965/838
walter.adelmann@sreal.at



2700 Wiener Neustadt: Bürofläche in Bahnhofsnähe

Zur Vermietung gelangt eine moderne Bürofläche mit einem Ausmaß von ca. 310 m². Weitere Teilflächen im Untergeschoss können zusätzlich angemietet werden.

HMZ €2.802,95, BK €812,85
 310 m² Nfl. | Teilklimatisiert | Teeküche
 Serverraum | Aufzug | Fitnessraum
Gesamtmiete: € 3.615,80 | Obj.-Nr. 965/916
 T +43 5 0100 - 26260 | paul.tibaj@sreal.at



2751 Wiener Neustadt: attraktiver Firmensitz

Mit einer Grundstücksfläche von 3.813 m² ist das Objekt ideal für diejenigen, die nach einer Industrie-, Produktions- oder Betriebsimmobilie suchen. Das Gebäude ist gepflegt und in einem sehr guten Zustand, sodass es kurzfristig genutzt werden kann.

2.665 m² Nfl. | 3.813 m² Grdfl. | HWB 107,40
 fGEE 1,31
Kaufpreis: € 1.600.000 | Obj.-Nr. 965/942
 T +43 5 0100 - 26253 | walter.adelmann@sreal.at



3425 Langenleobarn-Unteraigen: Zinshaus am Land - vollvermietet

Dieses Landzinshaus befindet sich zwischen Tulln und St. Andrä Wördern. Es wurde ein Neubauzinshaus mit 10 Wohneinheiten auf 3 Ebenen errichtet. Bauweise: Ziegelmassiv, auch die Innenwände sind aus Ziegel.

511 m² Wfl. | 1.285 m² Grdfl. | HWB 33
 fGEE 0,75
Kaufpreis: € 2.670.000 | Obj.-Nr. 965/957
 T +43 5 0100 - 26249 | andreas.heger@sreal.at



3430 Tulln an der Donau: Investmentchance Tourismus Sektor

Das Gebäude ist 2008-2009 in massiver Bauweise errichtet worden und befindet sich in einem sehr guten und äußerst gepflegten Zustand.

3.000 m² Nfl. | 3.228 m² Grdfl. | 51 Zimmer
 Lift | Hotelbar | Spielerraum
 HWB 33,60 | fGEE 0,80
Kaufpreis: € 4.490.000 | Obj.-Nr. 965/933
 T +43 5 0100 - 26253 | walter.adelmann@sreal.at



3620 Spitz: Rendite-Objekt mit Entwicklungspotential

Zinshaus in zentraler Lage, rd. 337 m² NFL, 3 Einheiten (2 vermietet), 5 Stellplätze (3 vermietet), Rohdachboden mit ca. 186 m² NFL, -Flächenwidmung Bauland Kerngebiet und bedeutende öffentliche Einrichtung (Polizei).

611 m² Grdfl. | HWB 200,97 | fGEE 3,62
Kaufpreis: € 895.000 | Obj.-Nr. 960/62235
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: Tolle(s) Praxis / Büro im Zentrum geeignet für Start-up-Unternehmen

Mit ganz besonderem Flair, Vorraum, Bad/WC, 2. WC, 3 Büro/Wohnräume, Küche möbliert, AR, Erker, Gartennutzung, ZH-Gas, Kaminofen, 3 BMM Kaution.

HMZ €650,00, BK €100,00, USt €150,00
 93 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Loggia
 HWB 291 | fGEE 2,89
Gesamtmiete: € 900 | Obj.-Nr. 960/67214
 T +43 5 0100 - 26234 | heiko.mlejnek@sreal.at



3910 Zwettl-Niederösterreich: Großzügige Bürofläche oder Wohnung im Zwettler Stadtzentrum

Großzügige Nutzfläche in Zwettler Innenstadt, im 1. Liftstock, Vorraum, großer Büroraum, zweiter Büroraum, AR, Raum (ehem. Küche, dzt. leer), WC, sofort beziehbear, Gasheizung.

HMZ €1.268,01, BK €280,00, USt €309,60
 140,89 m² Nfl. | HWB 39
Gesamtmiete: € 1.857,61 | Obj.-Nr. 960/61436
 T +43 5 0100 - 26257 | hans.zottl@sreal.at



7000 Eisenstadt: Büro/Praxis in zentraler Lage

Zur Vermietung gelangen diese schönen, gepflegten Ordinations-/Praxisräumlichkeiten im GHZ (Gesundheitszentrum vis à vis der Wirtschaftskammer) zur langjährigen Miete.

HMZ €1.372,63, BK €282,00, USt €330,93
 101 m² Wfl. | 101 m² Nfl. | 4 Zimmer
 HWB 28,30 | fGEE 1,03
Gesamtmiete: € 1.985,56 | Obj.-Nr. 960/67487
 T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



7000 Eisenstadt: Schönes Büro in Innenstadtnähe

Im ersten Stock gelegen, mit einer schönen Helligkeit durch die südlich-südwestliche Ausrichtung, bietet das Büro viel Platz und Staumöglichkeiten.

HMZ €812,00, BK €174,00, USt €197,20
 116 m² Nfl. | 4 Zimmer | sehr gut erreichbar
 Kundenparkplätze | Empfangsbereich
 HWB 94,70
Gesamtmiete: € 1.183,20 | Obj.-Nr. 960/62314
 T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



7000 Eisenstadt: Büro in perfekter Innenstadtlage

Das geräumige Büro befindet sich in einem 2006 neu errichteten Büro-/Wohngebäude und verfügt über eine zentrale Raumaufteilung. Parkplätze können zusätzlich angemietet werden.

HMZ €1.850,70, BK €279,00, USt €425,94
 186 m² Nfl. | 5,5 Zimmer | 1. Liftstock
 Klimaanlage | HWB 47 | fGEE 1,09
Gesamtmiete: € 2.555,64 | Obj.-Nr. 960/60366
 T +43 5 0100 - 26265 | andreas.vanek@sreal.at



7400 Oberwart: Zweifamilienhaus mit separaten Wohneinheiten und Gewerbemöglichkeit

Diese Liegenschaft kann sowohl zur Verwirklichung des persönlichen Wohnraumes, als Investitionsobjekt oder zur gewerblichen Nutzung dienen.

195,24 m² Wfl. | 295,23 m² Nfl. | 1.823 m² Grdfl.
 8 Zimmer | 2 Balkone | 2 Loggias
 HWB 90 | fGEE 1,18
Kaufpreis: € 395.000 | Obj.-Nr. 960/67156
 T +43 5 0100 - 26331 | marco.stipsits@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.

WIEN

s REAL Wien

Landstraßer Hauptstraße 60, 1030 Wien
T +43 5 0100 - 26200
office@sreal.at

s REAL Wien

Am Belvedere 1, 1100 Wien
T +43 5 0100 - 26328

BURGENLAND

s REAL Eisenstadt

Beim Alten Stadttor 1-3, 7000 Eisenstadt
T +43 5 0100 - 26265
burgenland@sreal.at

s REAL Oberwart

Schulgasse 44, 7400 Oberwart
T +43 5 0100 - 26428
burgenland@sreal.at

s REAL Neusiedl am See

Untere Hauptstraße 7, 7100 Neusiedl am See
T +43 5 0100 - 26326
burgenland@sreal.at

NIEDERÖSTERREICH

s REAL Amstetten

Hauptplatz 31, 3300 Amstetten
T +43 5 0100 - 25483
amstetten@sreal.at

s REAL Haag

Höllriglstraße 13, 3350 Haag
T +43 5 0100 - 26256
haag@sreal.at

s REAL Korneuburg

Sparkassenplatz 1, 2100 Korneuburg
T +43 5 0100 - 26200
korneuburg@sreal.at

s REAL Mödling

Hauptstrasse 39, 2340 Mödling
T +43 5 0100 - 26202
moedling@sreal.at

s REAL St. Pölten

Josefstraße 120, 3100 St. Pölten
T +43 5 0100 - 26236
sanktpoelten@sreal.at

s REAL Zwettl

Sparkassenplatz 1/1/1, 3910 Zwettl
T +43 5 0100 - 26224
waldviertel@sreal.at

In allen Filialen der Erste Bank, Sparkasse und s Bausparkasse, zum Beispiel:
Baden, Hollabrunn, Mistelbach, Krems, Tulln, ...