

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS OBERÖSTERREICH

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



Ernst Mittermair

Geschäftsführer s REAL Oberösterreich

Foto © Mobile Fotografie – Sabine Koeck

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.

Ernst Mittermair
Geschäftsführer s REAL Oberösterreich



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.



4020 Linz: Stadthaus am Pfarrplatz

Historischer Charme in exzellenter Lage: aufwendig saniertes Zinshaus im Herzen von Linz mit direktem Blick auf den Alten Dom. Errichtet wurde das spätgotische Wohnhaus im 15. Jahrhundert. Schöne Terrasse, 136 m² Grundfläche, 360 m² Nutzfläche. HWB 101,4 kWh/m²a, fGEE 1,33, KP € 990.000.

Kontakt: Margit Messenböck
Tel. 0664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at





3351 Weistrach: Exklusives Einfamilienhaus

Traumresidenz in der malerischen Gemeinde Weistrach: Ein Meisterwerk der Luxusarchitektur und hochwertigen Handwerkskunst, errichtet 2021. Von renommiertes Architektin entworfen, innen komplett schlüsselfertig, hochwertige Teilmöblierung. 1.824 m² Grundfläche, über 370 m² Gesamtnutzfläche. Großzügige Doppelgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen, überdachte Terrasse. HWB 35,32 kWh/m²a, fGEE 0,68, KP € 1.080.000.

Kontakt: Manfred Rußmann, Tel. 05 0100 - 26312, manfred.russmann@sreal.at



4671 Neukirchen bei Lambach: Traumhaus

Wunderschöne Immobilie, die alles bietet, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Zuhause wünschen. Baujahr 2007, 166 m² Wohnfläche, fünf geräumige Zimmer, ca. 130 m² Kellerfläche – genügend Freiraum für Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Ein Highlight ist der mit einer eigenen Luftwärmepumpe beheizbare Salzwasserpool. Extras: Doppelgarage, Alarmanlage, Sauna, Wintergarten. HWB 48,4 kWh/m²a, fGEE 0,95, KP € 625.000.

Kontakt: Christian Butz
Tel. 05 0100 - 26311
christian.butz@sreal.at



INHALT

Highlights	2
my-sreal.at	4
Sanieren	8
Projekte	12
Zentralraum Linz	16
Zentralraum Wels	19
Mühlviertel	21
Traunviertel	25
Hausruckviertel	27
Innviertel	29
Salzkammergut/ Andere Bundesländer	31

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

Redaktion: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H, Alexandra Sommerhuber, www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, Shutterstock, AdobeStock

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

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: www.sreal.at/de/offenlegung-oberoesterreich

Medieninhaber und Herausgeber: Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H, Promenade 09, 4020 Linz, T +43 05 0100 - 26461
Geschäftsführer: Ernst Mittermair, Rüdiger Raab

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

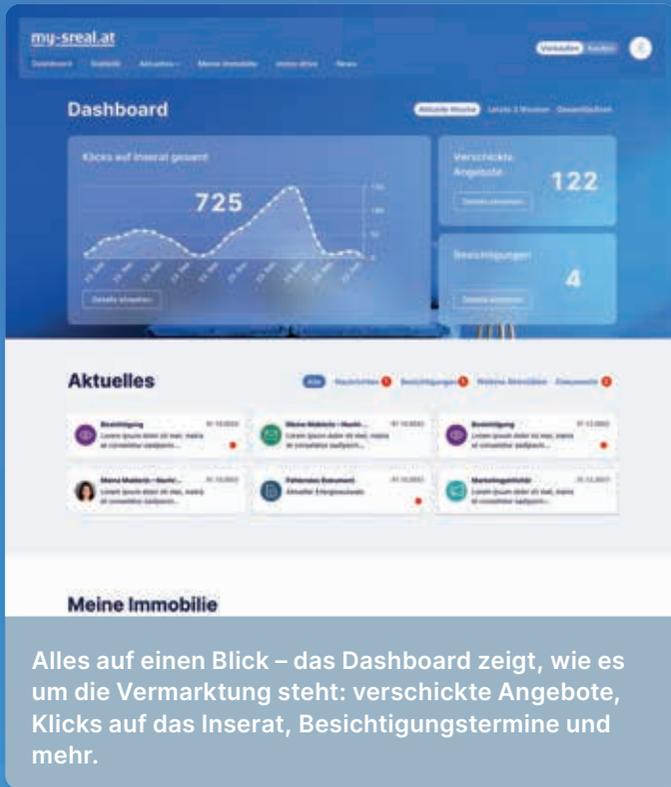
Mit dem Wert seiner eigenen Immobilien setzt man sich dann auseinander, wenn ein Verkauf in Betracht gezogen wird, aber auch bei einer Erbschaft oder Schenkung. Man liest viel über die Preisentwicklungen auf den Immobilienmärkten, weiß aber oft selbst nicht, wie die eigenen vier Wände in Bezug auf den 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.

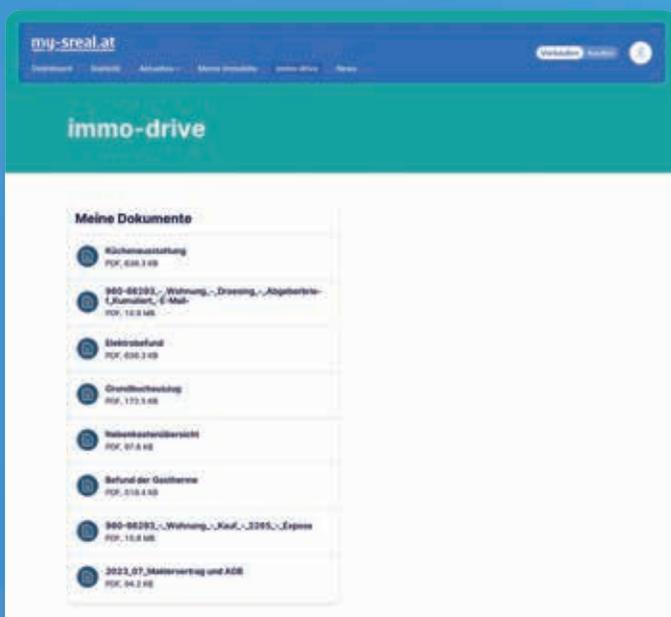
Mit der Marktanalyse und der Wohnwert Light Berechnung finden sich im Portal alle Tools für Sucher:innen, um beim Immobilienerwerb die richtige Entscheidung zu treffen. Ein Marktbericht zu jeder Immobilie mit noch umfangreicheren Daten zur Lage ist bereits in Arbeit und wird bald ebenfalls kostenfrei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

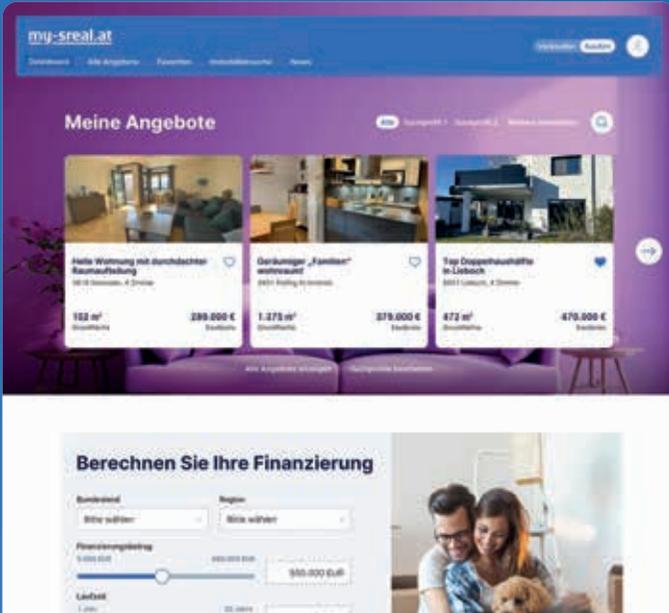


Dank Marktanalyse kennen sich alle aus. Gastronomie top! Bildung so lala? Setzen Sie Ihre Prioritäten bei der Suche.



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.

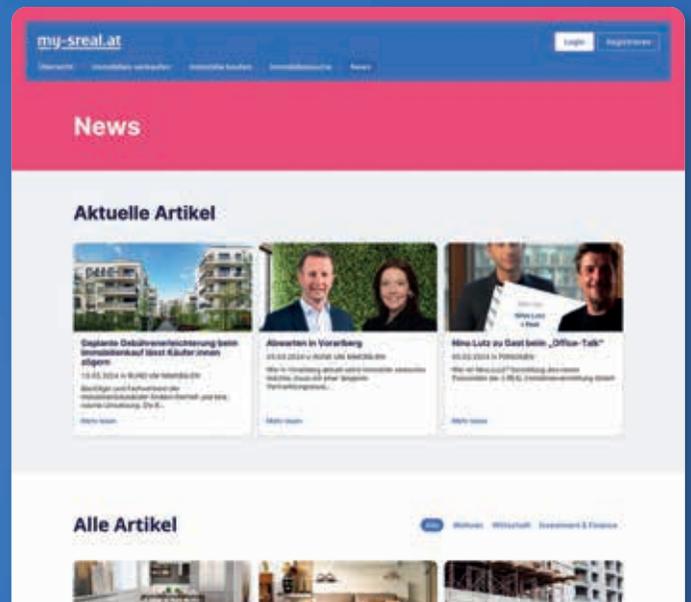
s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch weiß, dass Kund:innen heute einen höheren Anspruch haben: „Sie sind es bei Dienstleistungen gewohnt, Informationen 24/7 digital abrufen zu können, und wollen nicht auf Updates warten müssen.“ Die neuen Möglichkeiten des Portals erweisen sich als die richtige Antwort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



4040 Linz: Außergewöhnliches Neubauprojekt in Linzer Top Lage - Modernes Wohnen am Auberg

In sehr beehrter Stadtlage von Linz-Urfahr werden auf einem rund 2.500m² großem Grundstück insgesamt 42 Wohneinheiten auf 4 GeschöÙe und eine Parkgarage erbaut. Eine optimale Kombination aus 1, 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit intelligent geplanten Grundrissen. Baufertigstellung ist für den Sommer 2025 geplant. Die Liegenschaft befindet sich im Norden von Linz und garantiert gute Nachbarschaft in sehr beliebter Wohngegend mit viel Grün.

Lift
Fernwärme

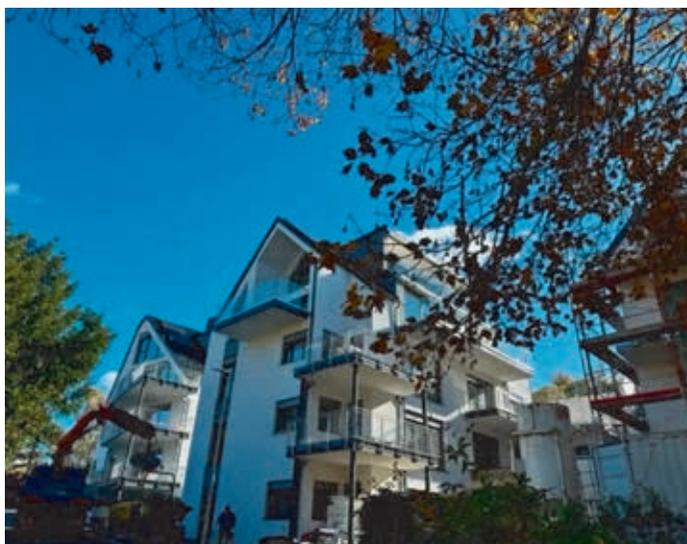
| schlüsselfertig
| HWB 26

| Glasfaseranschluss
| fGEE 0,68

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 46158

margit.messenboeck@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30085



4020 Linz: Exklusives Neubauprojekt – Nähe Promenade

Das außergewöhnliche, bewilligte Wohnbauprojekt vereint urbanes Lebensgefühl und Natur – somit zentral und doch im Grünen! In wenigen Gehminuten erreicht man die Promenade sowie den Hauptplatz samt ihren Geschäften und diversen Lokalen. In die andere Richtung finden sich die Naherholungsräume Froschberg und Freinberg. Die Kombination aus Architektur, Raumplanung, Ausstattung und der Lage mitten in der Stadt schafft ein einzigartiges Ambiente zum Wohlfühlen. Jede der 12 Wohnungen in diesen 2 Baukörper verfügt über individuell große Freiflächen. Die Flächen reichen von einer kleinen 2-Zimmerwohnung mit ca. 57 m² Nutzfläche bis hin zum großzügigen Penthouse mit ca. 185 m² Nutzfläche.

77,75 m² Wfl.
Loggia
Bezug sofort

| 85,97 m² Garten
| Balkon
| HWB 42

| zentrale Lage
| gute Infrastruktur
| fGEE 0,84

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 46158

Obj.-Nr. 964/29541
margit.messenboeck@sreal.at



4202 Kirchschlag bei Linz: Neubauprojekt in Kirchschlag

Im schönen Kirchschlag bei Linz werden zwei Wohnanlagen mit traumhafter unverbaubarer Aussicht errichtet. Die Fertigstellung ist mit 1. Quartal 2024 geplant. Es bietet Familien mit Kindern sowie jungen Erwachsenen, einen außergewöhnlich attraktiven und gleichzeitig ansprechenden Lebensraum in besonderer Lage. Während die Stadt Linz in wenigen Fahrminuten mit einer guten öffentlichen Anbindung erreichbar ist, können die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zu Fuß erledigt werden. Alle Wohneinheiten verfügen über einen ansprechenden Garten oder einen attraktiven Balkon oder Loggia. Die Einheiten, die sich zwischen 38 m² und 113 m² bewegen, profitieren von intelligenten Grundrissen und der optimalen Raumnutzung.

Traumaussicht
Kellerabteil

| Raffstores
| HWB 37

| Garten
| fGEE 0,60

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 46158

Obj.-Nr. 964/30221
margit.messenboeck@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Miet/Kauf oder Sofortkauf im Zentrum von Ohlsdorf
 Mitten in der Gemeinde Ohlsdorf in zentraler Lage, Nähe der Stadt Gmunden sowie des Traunsees, entsteht diese moderne, barrierefreie Wohnanlage mit leistbaren Einheiten unterschiedlicher Größen. Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur (Ortszentrum, Schulen, Einkaufs- bzw. Unterhaltungsmöglichkeiten usw. liegen nur wenige Minuten entfernt) wird hier auch eine zentrale Lage im Salzkammergut geboten. Autobahnanbindungen an die A1 sind nur ca. 10 Minuten (mit dem Auto) entfernt (Laakirchen oder Regau) - dadurch sind auch die Städte Linz und Salzburg einfach und rasch erreichbar. Ohlsdorf liegt nur rund 10 Minuten mit dem Auto von der Keramikstadt Gmunden sowie dem Traunsee entfernt. Gmunden - eine Stadt mit besonderem Flair.

55,46 m ² Wfl. HWB 40	2 Zimmer fGEE 0,73	1 Balkon
-------------------------------------	-----------------------	----------

Kaufpreis: € 229.568
 T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/29625
 norbert.preining@sreal.at



4925 Pramet: Neue großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia in Pramet

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pramet! Diese exklusive Wohnanlage umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten, von denen noch 2 zum Verkauf stehen. Mit einem einladenden Gemeinschaftsspielplatz und modernen Annehmlichkeiten bietet diese Adresse nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft für Familien. Die zur Verfügung stehende 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die angrenzende Loggia lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den Blick über Pramet schweifen zu lassen.

94 m ² Nfl. exklusiv HWB 38	2 Zimmer Spielplatz fGEE 0,65	1 Loggia Loggia
--	-------------------------------------	--------------------

Kaufpreis: € 273.360
 T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/30424
 josef.eder@sreal.at



4680 Haag am Hausruck: Preiswerte, topmoderne und innovative Doppelhaushälfte

Werden Sie Teil dieser tollen, neuen Wohnhausanlage in der besten Haager Wohngegend! Der Name Sonnfeld reflektiert was Sie hier erwartet. Ein innovatives und perfekt durchdachtes Projekt wurde hier verwirklicht. Beginnend von der Aufteilung des Grundstückes mit der höflichen Anordnung, Einteilung der Wohneinheiten, die Integration der PV Anlage für die Besitzer als auch die Verwendung ökologischer Baustoffe - hier zieht sich ein ausgeklügeltes, nachhaltiges Konzept durch die gesamte Planung. Beim Doppelhaus schreiten Sie durch Ihren eigenen Garten zur Eingangstüre. Direkt bei der Garderobe befindet sich auch die Gästetoilette. Neben dem großzügigen Wohn- Essbereich ist hier auch die Technik untergebracht.

118,46 m ² Nfl. 4 Zimmer fGEE 0,64	123,51 m ² Garten 1 Terrasse	217,5 m ² Grdfl. HWB 39,90
---	--	--

Kaufpreis: € 448.000
 T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/27678
 josef.eder@sreal.at



4880 St. Georgen im Attergau: Mietkauf Nähe Attersee – Wohnen im Salzkammergut

Mitten im schönen Salzkammergut, Nähe Attersee, in St. Georgen im Attergau, entstand 2021/2022 eine moderne und ökologische Wohnanlage mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Mit Rücksicht auf die Umwelt geplant, wurden diese Optimalenergiehäuser mit ökologischen Baustoffen nachhaltig errichtet. Auf erdölbasierende Dämmstoffe wurde bewusst verzichtet. Eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage liefert die Energie für Heizung und Warmwasser - für ein angenehmes Raumklima sorgt ein dezentrales Wohnraumlüftungsgerät kombiniert mit der Wärmepumpe. Zusätzlich ist dieses Haus mit einem Kamin ausgestattet - ideal z.B. für einen Kachelofen oder Tischherd. HMZ €958,33, BK €50,00, USt €191,67

115,37 m ² Nfl. zwei Terrassen HWB 56	237,71 m ² Grdfl. PV Anlage fGEE 0,72	2 Terrassen nachhaltig
--	--	---------------------------

Gesamtmiete: € 1.200
 T +43 5 0100 - 26302

Obj.-Nr. 964/30281
 norbert.preining@sreal.at



4600 Wels: Lifestyle-Apartments Schloss 20

Im Stadtteil Wels Pernaun entstehen 20 gut durchdachte und hochwertig ausgestattete 2 - 3 Zimmer-Wohnungen (55 - 73 m²) mit Eigengarten oder Balkon. Jeweils 1 Tiefgaragenplatz inklusive. Einer schönen Gartenanlage mit Outdoor-Fitnessbereich, inklusive einer Photovoltaik-Anlage.

1 Terrasse
Kellerabteil
fGEE 0,67

TG Platz
PV Anlage

Eigengarten
HWB 36

Kaufpreis: € 226.000
T +43 5 0100 - 26475

christian.dallinger@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30507



4020 Linz: Marienhof - Ordination/Büro im Herzen von Linz

Anfang 2022 wurde das Projekt Marienhof fertiggestellt. In einzigartiger Lage, mitten im Zentrum von Linz, in einem wunderschönen Innenhof befindet sich diese repräsentative Räumlichkeit für Ordination oder Büro. Das Büro/Ordination TOP I-12 hat eine Nutzfläche von ca. 164 m², wobei hier noch die Möglichkeit besteht, den Innenraum nach ihren individuellen Wünschen zu adaptieren. Außerdem ist diese Immobilie mit neuester Technologie ausgestattet. Die derzeitigen Mieter (Arztpraxis, Anwaltskanzlei, Steuerberater, Physiotherapie, Beauty Shop) haben ihre Räumlichkeiten selbst gestaltet und fühlen sich sehr wohl. HMZ €2.150,00, BK €429,30, USt €85,86

164 m² Nfl.
zentrale Lage

Lift
HWB 21

Garage
fGEE 0,66

Gesamtmiete: € 2.665,16
T +43 5 0100 - 26309

Obj.-Nr. 964/28983
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



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

Im 22. Wiener Gemeindebezirk werden auf einem rund 1.100m² großem Grundstück insgesamt 40 Wohneinheiten sowie 2 Geschäftslokale und eine Parkgarage erbaut. Eine optimale Kombination aus 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen (von ca. 41 m² - ca. 82 m²) mit perfekt geplanten Grundrissen. Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der Nähe finden sich kleine Grünanlagen sowie Sport und Erholungsmöglichkeiten. Auch das Krankenhaus Donaustadt ist nur ein paar Minuten entfernt. Weiters gibt es in der Umgebung viele Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und eine Neue Mittelschule.

45,59 m² Wfl.
22. Bezirk
HWB 28

2 Zimmer
Parkgarage
fGEE 0,74

1 Loggia
Kellerabteil

Kaufpreis: € 235.300
T +43 5 0100 - 26307

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

s REAL Linz

Holzstraße 22, 4020 Linz – T +43 5 0100 - 46130, Internet: www.sreal.at

Unsere Immobilienspezialist:innen



Matthias Roitner
M +43 664 8183015
matthias.roitner@sreal.at



Mag. Gabriele Hentschläger
M +43 664 8574898
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



Ursula Leister
M +43 664 8184408
ursula.leister@sreal.at



Margit Messenböck
M +43 664 8184392
margit.messenboeck@sreal.at



Dr. Wernher Messenböck
M +43 664 8184406
wernher.messenboeck@sreal.at



Wolfgang Gögele
M +43 664 8181291
wolfgang.goegele@sreal.at



Alexander Klotzner
M +43 664 78349431
alexander.klotzner@sreal.at

Unsere Kundenbetreuung



Carola Frühwirth
M +43 664 8389188
carola.fruehwirth@sreal.at



Eva-Maria Pfisterer
M +43 664 8111280
eva.pfisterer@sreal.at



4030 Linz: Großes Wohnhaus

Dieses etwa 1991/92 in hochwertiger Massivbauweise von der Eigentümerin errichtete Wohnhaus, wurde ca. 2012 durch den Ausbau des Dachgeschosses von der nutzbaren Wohnfläche deutlich erweitert. Durchwegs präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten, teilweise neuwertigen Zustand. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2012 unter Verwendung hochwertigster Materialien als Wohnbereich neu ausgebaut. Hier beeindruckt die hervorragende Planung mit den hoch bis in die Schräge ausgebautem Dachraum. Dass hier hervorragend gedämmt wurde, ist dem Energieausweis zu entnehmen.

243 m² Nfl. | 1.425 m² Grdfl. | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 75 | fGEE 0,97
Kaufpreis: € 765.000 Obj.-Nr. 964/29972
T +43 5 0100 - 46152
wernher.messenboeck@sreal.at



4040 Linz: Sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung

Diese hervorragend eingeteilte, smarte Eigentumswohnung in der sehr großen Wohnhausanlage „Biesenfeld“ ist über einen Fahrstuhl erschlossen und befindet sich im vierten Stockwerk eines der Häuser.

53,2 m² Nfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
 Lift | HWB 112 | fGEE 1,26
Kaufpreis: € 160.000 Obj.-Nr. 964/30419
T +43 5 0100 - 46152 wernher.messenboeck@sreal.at



4040 Linz: 4-Zimmerwohnung / Biesenfeld

Diese Eigentumswohnung in der Wohnanlage „BIESENFELD“ ist im 4. Stock mit Lift erreichbar. Die Wohnung und auch die Anlage wurden seit der Ersterrichtung in den frühen 80er Jahren saniert.

97,65 m² Nfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
 Tiefgaragenparkplatz | Lift | HWB 66
 fGEE 1,52
Kaufpreis: € 335.000 Obj.-Nr. 964/30351
T +43 5 0100 - 46152 wernher.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Schöne Erdgeschosswohnung

Die Wohnung welche Mitte der 90er Jahre in unmittelbarer Nähe des Mariendoms errichtet wurde besticht nicht nur wegen der zentralen Lage, sondern vor allem durch die Barrierefreiheit.

92,11 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Terrasse
 Parkplatz | Kellerabteil | HWB 75
 fGEE 1,24
Kaufpreis: € 388.000 Obj.-Nr. 964/30258
T +43 5 0100 - 46152 wernher.messenboeck@sreal.at



4073 Wilhering: Bauparzelle

Diese sehr schöne und hauptsächlich nach Südwesten ausgerichtete Bauparzelle ist von Westen und von Süden her über eine schmale - öffentliche - Siedlungsstraße aufgeschlossen. Das Grundstück ist leicht geneigt.

848 m² Grdfl. | Babauungsplan | gute Infrastruktur
Kaufpreis: € 394.320 Obj.-Nr. 964/29881
T +43 5 0100 - 46152 wernher.messenboeck@sreal.at



4483 Hargelsberg: Dreikanthof

Dieser Dreikanthof der sich in der Gemeinde Hargelsberg befindet, dürfte ca. 1845 errichtet worden sein. Ein wunderschönes „Gwölb“ im Erdgeschoss dient nicht nur als Eingangsbereich, sondern sorgt gleich für ein einzigartiges Flair.

301 m² Wfl. | 3.252 m² Grdfl. | 2 Wohneinheiten
 Garten | HWB 190 | fGEE 2,45
Kaufpreis: € 849.000 Obj.-Nr. 964/29497
T +43 5 0100 - 26467 matthias.roitner@sreal.at



4055 Pucking: Großes Wohnhaus mit Pool

Dieses nach Süden hin in moderner Bauweise auf einer perfekt geschnittenen und aufgeschlossenen Eckparzelle errichtete Wohnhaus ist nicht nur lichtdurchflutet, sondern verfügt auch über einen gut nutzbaren Garten mit Gartenhäusern und Swimmingpool. Hier treffen sich Qualität, Luxus und dementsprechend großzügige Flächen. Nicht nur das variable Raumkonzept, die Verwendung von exklusiven und teuren Materialien mit modernster Bautechnik bieten allerbestes Wohnambiente. Auch der Außenbereich mit Pool, Terrasse oder Zufahrt mit Einfriedung sind ein absolutes Highlight. In ruhiger Wohngegend unweit des Zentrums von Pucking und doch nah am Land sind einerseits Infrastruktur und andererseits Wald- und Erholungsflächen nur wenige Minuten entfernt.

238 m² Wfl. | 778 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 1 Loggia | HWB 35,37 | fGEE 0,62
Kaufpreis: € 980.000 Obj.-Nr. 964/30259
T +43 5 0100 - 46152
wernher.messenboeck@sreal.at



4020 Linz: Dachgeschosswohnung

Die Wohnung bestand ursprünglich aus zwei getrennten Wohneinheiten. Durch die Zusammenlegung wurde eine große und gut aufgeteilte Dachgeschosswohnung erschaffen.

80,22 m² Nfl. | 4 Zimmer | ruhige Lage
 Autoabstellplatz | HWB 74 | fGEE 1,31
Kaufpreis: € 220.000 Obj.-Nr. 964/30329
T +43 5 0100 - 26467 matthias.roitner@sreal.at



4050 Traun: Haus mit Potenzial

Das im Jahr 1955 errichtete Haus in Traun, mit großem Grundstück besticht durch seinen nostalgischen Charme und der großzügigen Fläche und bietet Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

111 m² Nfl. | 784 m² Grdfl. | 1 Terrasse
 gute Infrastruktur | HWB 326 | fGEE 3,56
Kaufpreis: € 280.000 Obj.-Nr. 964/30346
T +43 5 0100 - 26474 alexander.klotzner@sreal.at



4052 Ansfelden: Anlegerwohnung Freindorf

Wer eine kleine, aber durchaus geräumige Wohnung als Anlage sucht, ist hier richtig. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohngebäudes mit nur 6 Eigentümern, inmitten einer charmanten Wohnsiedlung mit Reihenhaus-Charakter.

36 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Terrasse
 Kellerabteil | HWB 114 | fGEE 1,54
Kaufpreis: € 115.000 Obj.-Nr. 964/30272
T +43 5 0100 - 26466 wolfgang.goegele@sreal.at



4030 Linz: Geförderte Gartenwohnung

Geschmackvoll, modern, zeitlos und neuwertig! Das ist die richtige Bezeichnung dieser exklusiven Eigentumswohnung in sehr ruhiger Lage mit ca. 66 m² Wohnfläche und einer Terrasse von ca. 15 m².

66 m ² Wfl.	153 m ² Garten	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 60	fGEE 1,01
Kaufpreis: € 298.000	Obj.-Nr. 964/29968	
T +43 5 0100 - 26309 gabriele.hentschlaeger@sreal.at		



4020 Linz: Eigentumswohnung am Froshberg

Diese bezaubernde Eigentumswohnung erfüllt höchste Ansprüche hinsichtlich Wohnumgebung und Wohnqualität. Die Wohnanlage wurde ca. 1971 errichtet und laufend gepflegt.

58 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
PKW-Abstellplatz	HWB 71	fGEE 1,23
Kaufpreis: € 199.700	Obj.-Nr. 964/30392	
T +43 5 0100 - 26309 gabriele.hentschlaeger@sreal.at		



4061 Pasching: Doppelhaushälfte in Langholzfeld

In einer sehr zentralen Siedlungslage wartet diese sehr geschmackvoll renovierte Doppelhaushälfte auf seine neuen Eigentümer. Helle und freundliche Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

105 m ² Nfl.	346 m ² Grdfl.	1 Terrasse
gepflegter Garten	HWB 53	fGEE 0,68
Kaufpreis: € 330.000	Obj.-Nr. 964/29960	
T +43 5 0100 - 26309 gabriele.hentschlaeger@sreal.at		



4040 Linz: Eigentumswohnung mit Tiefgaragenplatz in Toplage

Die 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia, befindet sich in einer modernen, 2009 errichteten Wohnhausanlage und verfügt über einen hauseigenen Tiefgaragenplatz.

98 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Loggia
beste Infrastruktur	HWB 22	fGEE 0,87
Kaufpreis: € 395.000	Obj.-Nr. 964/30414	
T +43 5 0100 - 46157 ursula.leister@sreal.at		



4481 Asten: Einfamilienhaus in Raffelstetten

Das Einfamilienhaus wurde 1983 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in äußerst attraktiver, ruhiger Siedlungslage, als Eckhaus am Ende einer Sackgasse, angrenzend ans Grünland und die umliegenden Felder. Absolute Urlaubsatmosphäre versprüht das großzügige Grundstück (1.147 m²) mit wunderschöner Gartengestaltung, Pool und großer, gemütlicher Terrasse. Das Wohnhaus mit einer Wfl. von ca. 150 m², 3 Garagenplätze und Vollunterkellerung, mit teilweise beheizten Kellerräumen, bietet viel Raum für Wohnen und Hobbies. Durch den zusätzlichen Stauraum in den diversen Holzschuppen, gibt es auch Platz für Gerätschaften.

150 m ² Wfl.	1.147 m ² Grdfl.	1 Terrasse
Garagenplätze	HWB 144	fGEE 1,71
Kaufpreis: € 429.000	Obj.-Nr. 964/30219	
T +43 5 0100 - 46157 ursula.leister@sreal.at		



4040 Linz: Ruhige 1-Zimmer-Wohnung

Zum Verkauf gelangt eine komplett hofseitig ausgerichtete und damit sehr ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wfl. von ca. 34 m² + überdachtem Balkon mit ca. 5 m², wunderbare Aussicht inklusive!

34 m ² Wfl.	1 Zimmer	1 Balkon
Lift	HWB 58,40	fGEE 1,44
Kaufpreis: € 185.000	Obj.-Nr. 964/30461	
T +43 5 0100 - 46157 ursula.leister@sreal.at		



4060 Leonding: Eigentumswohnung inkl. Einzelgarage

Die charmante Eigentumswohnung im Stadtteil Rufing, mit großer Loggia befindet sich im 3. Stock und ist durch den modernen Lift bequem zugänglich. Die Wohnung wurde erst kürzlich renoviert.

90 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
beste Infrastruktur	HWB 95	fGEE 1,55
Kaufpreis: € 279.000	Obj.-Nr. 964/30387	
T +43 5 0100 - 46157 ursula.leister@sreal.at		



4030 Linz: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Die Wohnung, mit einer gesamten, zu nutzenden Fläche von ca. 62 m² befindet sich im 2. und somit letzten Stock eines 6 Parteienhauses ohne Lift. Helle, lichtdurchflutete Räume mit SW Ausrichtung und eine Freifläche sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

55,7 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
Autoabstellplatz	HWB 76	fGEE 0,98
Kaufpreis: € 215.000	Obj.-Nr. 964/30485	
T +43 5 0100 - 46157 ursula.leister@sreal.at		



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Stock mit Lift in Urfahr-Dornach befindet sich in beliebter Wohngegend von Linz. Eine Garage kann ebenfalls mit gekauft werden (Kaufpreis nach Vereinbarung - BK mtl. € 26,28)

80 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1 Loggia	HWB 71	fGEE 1,57
Kaufpreis: € 250.000	Obj.-Nr. 964/29969	
T +43 5 0100 - 46158 margit.messenboeck@sreal.at		



4020 Linz: Penthousewohnung - Spallerhof

Es gibt nur mehr 2 Wohneinheiten im Dachgeschoß die vor allem durch Ihre lichtdurchfluteten Räume und sehr moderne Ausstattung punkten. Die Bauweise mit Niedrigenergie garantiert geringe Heizkosten.

79,7 m ² Nfl.	2 Zimmer	1 Balkon
beste Infrastruktur	HWB 39	fGEE 0,79
Kaufpreis: € 344.500	Obj.-Nr. 964/30417	
T +43 5 0100 - 46158 margit.messenboeck@sreal.at		



4060 Leonding: 3-Zimmer Eigentumswohnung vor den Toren von Linz

Diese ruhige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich an der Stadtgrenze zu Linz in der Holzheimer Straße in Leonding. Das Haus wurde ca. 1973 errichtet und laufend saniert.

68,64 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
beste Infrastruktur	HWB 51	fGEE 0,94
Kaufpreis: € 235.000	Obj.-Nr. 964/29930	
T +43 5 0100 - 46158 margit.messenboeck@sreal.at		



4020 Linz: Stadthaus am Pfarrplatz

Rarität am Linzner Immobilienmarkt mit historischem Charme, der unter anderem durch liebevolle Details und exzellenter Lage beeindruckt. Das in den letzten Jahrzehnten vom Eigentümer aufwändig sanierte Zinshaus befindet sich am Pfarrplatz im Herzen von Linz und bietet direkten Blick auf den Alten Dom. Im Baukern handelt es sich um ein spätgotisches Wohnhaus auf einer hakenförmigen Parzelle zwischen Pfarrplatz und Adlergasse. Das Haus wurde viergeschossig mit dreiecksigem Vorderhaus mit kurzen, schmalen und ebenfalls viergeschossigen Hofflügel errichtet.

360 m ² Nfl.	136 m ² Grdfl.	liebevolle Details
beste Infrastruktur	HWB 101,40	fGEE 1,33

Kaufpreis: € 990.000 **Obj.-Nr. 964/29687**
T +43 5 0100 - 46158
margit.messenboeck@sreal.at



4470 Enns: 4-Zimmer Eigentumswohnung

Zum Verkauf kommt eine 4-Zimmer Wohnung im 3. Stock eines Wohnhauses unweit des Bahnhofs Enns. Die Wohnung weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 88,52 m² auf, zusätzlich einer Garage und eines Kellerabteils, welche dieser zugeordnet sind.

88,52 m ² Nfl.	1 Loggia	Kellerabteil
Garage	HWB 107	fGEE 1,52

Kaufpreis: € 229.000 **Obj.-Nr. 964/30408**
T +43 (5) 0100 - 26463 **christian.tischberger@sreal.at**



4040 Linz: Ordination/Büro - Freistädter Straße

Diese helle und geräumige Immobilie befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in Urfaahr und wird derzeit als Ordination genutzt. Der großzügige Empfangsbereich bietet sehr viel Platz, um seine Patienten oder Kunden willkommen zu heißen.

100 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Balkon
beste Infrastruktur	HWB 55	fGEE 1,83

Kaufpreis: € 350.000 **Obj.-Nr. 964/30478**
T +43 5 0100 - 26309 **gabriele.hentschlaeger@sreal.at**



4048 Puchenua: Kleines Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zur Donau, wurde 1980 teils in Massivbauweise (Untergeschoss) und das Obergeschoss in Holzriegelbauweise errichtet.

98,8 m ² Nfl.	1.238 m ² Grdfl.	5 Zimmer
2 Terrassen	Nähe Donau	HWB 205,70
fGEE 2,47		

Kaufpreis: € 295.000 **Obj.-Nr. 964/30440**
T +43 5 0100 - 26475 **christian.dallinger@sreal.at**



4060 Leonding: Großzügiges Wohnhaus - Repräsentative Bestlage im Zaubertal

Die Liegenschaft ist in Sachen Nutzung so vielfältig und flexibel, wie man es sich nur wünschen kann, hier stehen einem alle Möglichkeiten offen. Diverse Sanierungsmaßnahmen werden nötig sein um die Liegenschaft zu modernisieren. Die Beheizung erfolgt über einen Ölkessel und die Wärmeverteilung über Radiatoren. Ansprechende Besonnung mit nicht einsehbarem Garten werden bei hervorragender Nachbarschaft geboten. Vor allem die Infrastruktur in naher Umgebung lässt keine Wünsche offen. Ausgezeichnet ist auch die Nahversorgung und entsprechend erholsam das Umfeld.

226 m ² Wfl.	2.355 m ² Grdfl.	1 Balkon
2 Terrassen	HWB 182	fGEE 2,34

Kaufpreis: € 795.000 **Obj.-Nr. 964/30325**
T +43 5 0100 - 46158
margit.messenboeck@sreal.at



4622 Eggendorf im Traunkreis: Ausgewogene Bauparzelle

Das schöne Grundstück in leichter Hanglage mit ca. 761 m² befindet sich in ruhiger Siedlungslage unweit vom Eggendorfer Zentrum. Die Mindestanschlussgebühr für Kanal und Wasser für ca. 150 m² bebaute Fläche wurden bereits bezahlt sowie der Verkehrsflächenbeitrag.

761 m ² Grdfl.	Hanglage	kein Bauzwang
---------------------------	----------	---------------

Kaufpreis: € 199.000 **Obj.-Nr. 964/30380**
T +43 5 0100 - 26475 **christian.dallinger@sreal.at**



4061 Pasching: Gepflegtes saniertes Einfamilienhaus

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit ca. 994m² in schöner Lage und bietet ein sehr geräumiges, gepflegtes Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 154m².

154 m ² Nfl.	994 m ² Grdfl.	5 Zimmer
1 Balkon	Keller	Garage
HWB 204	fGEE 2,54	

Kaufpreis: € 439.000 **Obj.-Nr. 964/30007**
T +43 5 0100 - 26307 **marion.hinterreiter@sreal.at**



4063 Horsching: Bürofläche Nähe Flughafen

Attraktives Büro, nur 3 bis 4 Autominuten vom Flughafen Horsching entfernt, zu vermieten. Dieses interessante Büro befindet sich im 1. Stock eines modernen Bürogebäudes. HMZ €990,00, BK €60,00, USt €210,00

80,74 m ² Nfl.	3 Zimmer	PKW-Abstellplatz
zentrale Lage	HWB 63	fGEE 0,82

Gesamtmiete: € 1.260 **Obj.-Nr. 964/30240**
T +43 5 0100 - 26466 **wolfgang.goegele@sreal.at**



4040 Linz: 3-Zimmerwohnung Nähe Lentia

Die Eigentumswohnung im 4. Stock mit Lift befindet sich in sehr zentraler Lage von Urfaahr. Beste Einkaufsmöglichkeiten (Lentia 2000) und Verkehrsverbindungen in alle Richtungen sind hier wesentliche Vorteile.

70 m ² Nfl.	3 Zimmer	zentrale Lage
Fernwärme	HWB 64,60	fGEE 2,69

Kaufpreis: € 179.000 **Obj.-Nr. 964/30465**
T +43 5 0100 - 46158 **margit.messenboeck@sreal.at**



4060 Leonding: 3-Zimmer Eigentumswohnung

Die Wohnung, die sich in einer ca. 1974 errichteten Wohnhausanlage befindet, hat eine Wohnfläche von ca. 68 m² + ca. 5,32 m² Loggia und verfügt über einen großen und hellen Wohnbereich.

68 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Loggia
Kellerabteil	HWB 108	fGEE 1,53

Kaufpreis: € 230.000 **Obj.-Nr. 964/29863**
T +43 5 0100 - 26467 **matthias.roitner@sreal.at**



4600 Wels: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung

Im Stadtteil Lichtenegg, liegt diese geräumige und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung, im Erdgeschoss der Primar Spöttl -Wohnanlage.

ca. 119 m ² Nfl. modernisiert fGEE 1,28	4 Zimmer Rollläden	Erdgeschoss HWB 73
--	-----------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 295.000 Obj.-Nr. 964/30452
T +43 5 0100 - 26475 christian.dallinger@sreal.at



4600 Wels: Saniertes Einfamilienhaus

In unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus und allen Infrastruktureinrichtungen liegt dieses hervorragend modernisierte und gut ausgestattete Einfamilienhaus.

95 m ² Wfl. 5 Zimmer Grillhütte fGEE 1,97	ca. 113 m ² Nfl. 1 Terrasse Garage	434 m ² Grdfl. Pool HWB 218
---	---	--

Kaufpreis: € 385.000 Obj.-Nr. 964/29727
T +43 5 0100 - 26475 christian.dallinger@sreal.at



4600 Wels: Traumhafte Dachgeschosswohnung

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf 83m² puren Wohnkomfort und lässt keine Wünsche offen.

83 m ² Nfl. Terrasse fGEE 1,41	3 Zimmer Gas-Heizung	1 Terrasse HWB 73
---	-------------------------	----------------------

Kaufpreis: € 229.000 Obj.-Nr. 964/30429
T +43 5 0100 - 26465 flutra.isufaj@sreal.at



4631 Krenglbach: Geschmackvolles Fertighaus mit Gartenoase in Ruhelage

Das Haus bietet Ihnen eine Fläche von 129,5m² und 4 Zimmer. Es ist gepflegt und verfügt über einen Balkon und eine Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick.

ca. 129 m ² Wfl. Fertighaus HWB 107	904 m ² Grdfl. Ruhelage fGEE 2,75	4 Zimmer Carpport
--	--	----------------------

Kaufpreis: € 445.000 Obj.-Nr. 964/30344
T +43 5 0100 - 26311 christian.butz@sreal.at



4600 Wels: Große Eigentumswohnung

Die sehr helle Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und wird teilmöbliert verkauft. Zusätzlich gehören noch ein Kellerabteil und allgemeine Fahrradräume. Möglichkeit zur Anmietung eines Tiefgaragenplatzes, ist bei Bedarf und Verfügbarkeit gegeben.

104 m ² Nfl. Gebirgsblick	Aufzug HWB 42	Keller fGEE 1,01
---	------------------	---------------------

Kaufpreis: € 219.000 Obj.-Nr. 964/30314
T +43 5 0100 - 26452 astrid.sattlberger@sreal.at



4611 Buchkirchen: Komfortables Haus/Bungalow mit großzügigem Grund

In einer guten Lage in Buchkirchen wurde dieser umfangreich renovierte Bungalow mit einer Nutzfläche von ca. 98 m², auf einer großen Grundfläche von ca. 1.032 m² errichtet.

98 m ² Nfl. Garage fGEE 0,83	3 Zimmer Fußbodenheiz.	KFZ Stellplatz HWB 66
---	---------------------------	--------------------------

Kaufpreis: € 299.000 Obj.-Nr. 964/30361
T +43 5 0100 - 26465 flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: 3 Zimmer Wohnung sucht neuen Eigentümer!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Gebäudes in 4600 Wels, welche bequem über einen Lift erreicht werden kann.

67 m ² Nfl. Fernwärme	3 Zimmer HWB 45	Abstellraum fGEE 1,03
-------------------------------------	--------------------	--------------------------

Kaufpreis: € 134.000 Obj.-Nr. 964/30271
T +43 5 0100 - 26465 flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: 4 Zimmer Rarität mit Loggia

Diese renovierte äußerst seltene 4 Zimmer Wohnung liegt im beliebten Wels genauer im Stadtteil Vogelweide und ist ideal für eine große Familie geeignet.

118 m ² Nfl. renoviert HWB 37	4 Zimmer Aufzug fGEE 1,26	1 Loggia Raffstores
--	---------------------------------	------------------------

Kaufpreis: € 259.000 Obj.-Nr. 964/30289
T +43 5 0100 - 26465 flutra.isufaj@sreal.at



4600 Wels: Modernisierte große 4 Zimmer Wohnung inkl. Loggia

Diese moderne und seltene 4 Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen auf ca. 110 m² Nutzfläche genügend Platz für Ihre Familie.

110 m ² Nfl. Loggia	1 Loggia HWB 75	5. Stock fGEE 1,32
-----------------------------------	--------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 229.000 Obj.-Nr. 964/30483
T +43 5 0100 - 26465 flutra.isufaj@sreal.at

s REAL Wels
Ringstraße 27, 4600 Wels
Unsere Immobilienspezialist:innen



Mag. Christian Dallinger
M +43 664 8180058
christian.dallinger@sreal.at



Flutra Isufaj
M +43 664 8348242
flutra.isufaj@sreal.at



Christian Butz
M +43 664 88957008
christian.butz@sreal.at

ERSTE  SPARKASSE 

**Jedes Haus hat
eine Geschichte.**

Erzähle sie weiter.

Reden wir übers
Sanieren
und mögliche
Förderungen



4292 Kefermarkt: Wohlfühlhaus

In einer ruhigen Siedlung nahe dem Ortszentrum von Kefermarkt, liegt diese exklusive Immobilie. Von außen wie von innen überzeugt dieses ausgesuchte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 210 m² aufgeteilt in zwei Etagen und dem ca. 850 m² großen, ebenen, mit einem Swimmingpool versehenen, Sonnengrundstück. Wenn Sie die Immobilie betreten erblicken Sie die gestalterische Linie die im Zeichen von Exklusivität und Gemütlichkeit verläuft. Der Wohnbereich ist ausgestattet mit einer schönen Küche, einem Essbereich und einem Wohnbereich. Ein großer Kamin der das gesamte Haus in wohlige Wärme versetzt und ein wärmendes, geborgenes Gefühl verleiht, befindet sich ebenfalls im Wohnbereich.

210 m ² Wfl. 1 Balkon fGEE 0,58	850 m ² Grdfl. 1 Terrasse	6 Zimmer HWB 45
--	---	--------------------

Kaufpreis: € 689.000
T +43 5 0100 - 26474

Obj.-Nr. 964/28869
alexander.klotzner@sreal.at



4171 St. Peter a. Wimberg: Wohnen im Ort hat viele Vorteile!

Das in den 60er Jahren erbaute Wohnhaus befindet sich am Ortsrand von St. Peter. Es verfügt über 2 Wohneinheiten und einer ca. 70 m² großen Werkstatt. Vor zwei Jahren wurde das Bad saniert. Genießen Sie Ihre Freizeit im ruhig gelegenen Garten!

173 m ² Wfl. fGEE 2,18	966 m ² Grdfl.	HWB 252
--------------------------------------	---------------------------	---------

Kaufpreis: € 210.000 **Obj.-Nr. 964/30425**
T +43 (5) 0100 - 42840 **renate.hinterhoelzl@sreal.at**



4132 Lembach im Mühlkreis: Großzügiges Grundstück mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Bauland in sonniger Ortsrandlage - hier kann Ihr neues Zuhause entstehen! Das Grundstück verfügt über einen Wasser- und Kanalschluss, der bereits direkt auf dem Grundstück liegt. Hier besteht kein Bauzwang!
1.400 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 70.000 **Obj.-Nr. 964/30368**
T +43 (5) 0100 - 42840 **renate.hinterhoelzl@sreal.at**



4210 Gallneukirchen: Großzügige Familienwohnung

Neu renovierte, sonnige, möblierte Familienwohnung, mit 4 Zimmer in einer ruhigen Siedlungslage. In wenigen Gehminuten ist man im Zentrum mit bester Infrastruktur.

106,41 m ² Nfl. Wintergarten	4 Zimmer HWB 86	1 Loggia fGEE 1,47
--	--------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 280.000 **Obj.-Nr. 964/29997**
T +43 5 0100 - 26309 **gabriele.hentschlaeger@sreal.at**



4120 Neufelden: Wohn- und Geschäftshaus im geschichtsträchtigen Ort Neufelden

Dieses Markthaus befindet sich in zentraler Lage, mit Geschäftsräumen im EG (vermietet), und einer großzügigen Wohnung im OG (Wfl. ca. 127 m²) mit toller Sonnenterrasse. Verkaufsfläche ca. 475 m²

127 m ² Wfl. Lager ca. 30 m ²	590 m ² Grdfl. HWB 251	Keller ca. 128 m ² fGEE 2,08
--	--------------------------------------	--

Kaufpreis: € 470.000 **Obj.-Nr. 964/29951**
T +43 (5) 0100 - 42840 **renate.hinterhoelzl@sreal.at**



4360 Grein: Großzügiges Mehrfamilienhaus

In bester Siedlungslage mit Blick auf das Schloss umgeben von ca. 1000 m² Garten steht das Haus Tirol zum Verkauf. Erbaut als Mehrfamilienhaus wurde es zu einer Frühstückspension adaptiert und hat bis 2020 den Erholungssuchenden als Ort der Entspannung gedient. Die derzeitigen Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig: Ob Weiterführung als Pension oder Nutzung als Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder auch als Arbeits- und Wohnstätte, im Haus Tirol ist jeder gut untergebracht. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 270 m² zuzüglich gut 100 m² Keller und einer Doppelgarage, sowie ca. 1000 m² Garten lässt sich hier so gut wie jeder Wohnraum erfüllen.

260 m ² Nfl. Keller	1.377 m ² Grdfl. HWB 212	Doppelgarage fGEE 2,82
-----------------------------------	--	---------------------------

Kaufpreis: € 770.000 **Obj.-Nr. 964/30453**
T +43 (5) 0100 - 26463 **christian.tischberger@sreal.at**



4160 Aigen-Schlögl: Wohnung mit schönem Blick auf das "Stift Schlögl"

Diese gut geplante Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage aus dem Jahr 1988 und liegt im 1. OG. Vor etwa vier Jahren wurden das Bad und das WC modern und ansprechend renoviert. Die Küche ist nicht möbliert.

87 m ² Wfl. Kellerabteil	1 Loggia HWB 74	Garage fGEE 1,21
--	--------------------	---------------------

Kaufpreis: € 188.000 **Obj.-Nr. 964/30537**
T +43 (5) 0100 - 42840 **renate.hinterhoelzl@sreal.at**

s REAL Perg
Hauptplatz 7, 4320 Perg
Unser Immobilienspezialist



Christian Tischberger
M +43 664 78047872
christian.tischberger@sreal.at



4150 Rohrbach-Berg: Luxuriöse und komfortable Penthouse-Wohnung in begehrter Wohnlage

Ein besonders Wohnambiente dieser großzügig geschnittenen und barrierefreien Wohnung vermitteln die harmonische Gestaltung der hellen und offenen Räume und die topmoderne Küche. Das exklusive Badezimmer verfügt ebenfalls, sowie alle anderen Räume, einen direkten Zugang zur großen Dachterrasse (ca. 76 m²) mit einem beeindruckenden Ausblick ins Grüne. Die Bezirkshauptstadt Rohrbach ist bequem fußläufig erreichbar.

118 m² Wfl.
fGEE 0,74

| 2 teilüberdachte Autoabstellplätze

| HWB 42

Kaufpreis: € 650.000
T +43 (5) 0100 - 42840

margit.binder@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30406



4153 Peilstein: Baugrund mit landw. Grundstück

Kein Bauzwang! Hier präsentiert sich die Gelegenheit, einen aufgeschlossenen Baugrund (ca. 821 m²) in Hanglage, mit angrenzendem landw. Grund (ca. 2.211 m²) zu erwerben. Die Ortsrandlage ermöglicht es Ihnen Einkäufe des täglichen Bedarfs aber auch Bankgeschäfte und Arztbesuche bequem zu Fuß zu erledigen.

3.032 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 31.580
T +43 (5) 0100 - 42840

Obj.-Nr. 964/30391
margit.binder@sreal.at



4161 Ulrichsberg: Große Garage

Am Ortsrand von Ulrichsberg befindet sich eine Garagenanlage (Baujahr 2013) mit insgesamt fünf Garagen. Die zu verkaufende Garage ist ca. 48 m² und das Garagentor verfügt über einen elektrischen Antrieb. In der Garage ist der Kraftstrom installiert.

48 m² Nfl.

Kaufpreis: € 57.000
T +43 (5) 0100 - 42840

Obj.-Nr. 964/30165
margit.binder@sreal.at

s REAL Rohrbach
Stadtplatz 24, 4150 Rohrbach-Berg
Unsere Immobilienspezialistinnen




Margit Binder
M +43 664 8388405
margit.binder@sreal.at

Renate Hinterhölzl
M +43 664 8388406
renate.hinterhoelzl@sreal.at



4111 Walding: Grundstück für ihr Traumhaus

KEIN BAUZWANG! Lassen Sie sich von der Lage dieses Grundstückes in Walding begeistern - eingebettet in eine süd-west Hanglage. Ca. 529 m² sind Baugrund und ca. 292 m² sind Grünland/Böschung. Die asphaltierte private Zufahrtsstraße ist nicht nur bequem, sondern bietet Ihnen auch die gewünschte Privatsphäre.

821 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 200.000
T +43 (5) 0100 - 42840

Obj.-Nr. 964/30215
margit.binder@sreal.at



4132 Lembach im Mühlkreis: Wohnhaus in Lembach

Begehrte Ortsrandlage mit schönem Ausblick; 70er Jahre erbaut; sehr gepflegt; sanierter großzügiger Wohn-Essbereich (2023); Raumreserven im Untergeschoss; zwei Terrassen; teilweise neue Leitungen; neue Hauszufahrt; Einzelgarage; Gartenhütte.

125 m² Wfl.
fGEE 2,29

| 1.225 m² Grdfl.

| HWB 226

Kaufpreis: € 275.000
T +43 (5) 0100 - 42840

Obj.-Nr. 964/30427
margit.binder@sreal.at



4153 Peilstein: Baugrund mit Gartenhütte

Dieses aufgeschlossene Baugrundstück in leichter Hanglage befindet sich am Ortsrand von Peilstein. Die bereits vorhandene Gartenhütte bietet sich als Inspirationsquelle für Ihr zukünftiges Eigenheim an. Es ist wichtig zu beachten, dass auf diesem Grundstück ein Bauzwang innerhalb der nächsten fünf Jahre besteht.

890 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 24.920
T +43 (5) 0100 - 42840

Obj.-Nr. 964/30390
margit.binder@sreal.at



4310 Mauthausen: Elegante Villa in Toplage

Diese exklusive Residenz vereint modernen Komfort mit historischem Charme und bietet ein einzigartiges Wohngefühl, umgeben von einer imposanten Steinmauer. Das Haus wurde ca. 1992 errichtet und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Mauthausen. Sie bietet nicht nur einen malerischen Ausblick, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

163 m² Wfl.
1 Terrasse

497 m² Grdfl.
HWB 62

1 Balkon
fGEE 1,05

Kaufpreis: € 780.000
T +43 5 0100 - 26309

gabriele.hentschlaeger@sreal.at

Obj.-Nr. 964/30486



4102 Goldwörth: 4-Zimmer-Wohnung

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoss) einer attraktiven Wohnanlage, inmitten eines begehrten und ruhigen Wohngebiets. Das Wohnhaus, die gesamten allgemeinen Flächen und auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr sauberen Zustand. Als Bodenbeläge dienen ausschließlich Parkettböden in den Wohnräumen, sowie Fliesen im Vorraum und den Sanitärbereichen. Vor nahezu allen Fenstern sind Rollläden montiert. Weiteres sind ein Kellerabteil, ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage und ein PKW-Abstellplatz im Außenbereich der Wohnung zugeordnet.

90,7 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
1 Loggia | Tiefgaragenplatz | HWB 100,40
fGEE 1,82

Kaufpreis: € 235.000 | Obj.-Nr. 964/30321
T +43 5 0100 - 26466 | wolfgang.goegele@sreal.at



4210 Gallneukirchen: Grundstück

Dieses reizvolle Grundstück birgt reichlich Potential. Die sonnige Südwest - Hanglage eröffnet attraktive Bbaumöglichkeiten. Größe und Form dieses Baugrundstückes erfüllen ebenso alle Grundlagen zur Verwirklichung Ihrer baulichen Wünsche und Vorhaben.

654 m² Grdfl. | kein Bauzwang | gute Infrastruktur

Kaufpreis: € 165.000 | Obj.-Nr. 964/29928
T +43 5 0100 - 26466 | wolfgang.goegele@sreal.at



4210 Gallneukirchen: Grundstück

Gelegen in einem ruhigen Wohngebiet und dennoch sehr zentrumsnah, finden Sie hier beschauliches Wohnen abseits des Trubels der Stadt. Größe und Form dieses Baugrundstückes erfüllen ebenso alle Grundlagen zur Verwirklichung Ihrer baulichen Wünsche und Vorhaben.

880 m² Grdfl. | kein Bauzwang | sonnige Hanglage

Kaufpreis: € 208.000 | Obj.-Nr. 964/29929
T +43 5 0100 - 26466 | wolfgang.goegele@sreal.at



4240 Freistadt: Historisches Stadthaus – Einzigartiges Wohnen in Bestlage

Das ca. 1485 erbaute Stadthaus hat eine Gesamtfläche von etwa 351 m², exzellente Lage am Hauptplatz, das Geschäftslokal ist derzeit vermietet, Wohnbereich ist in den oberen Stockwerken. Das Stadthaus wurde mit großer Sorgfalt restauriert um den historischen Charme zu bewahren, während moderne Annehmlichkeiten für zeitgemäßen Komfort sorgen. Das Stadthaus verfügt über großzügige Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer und stilvolle Badezimmer, die den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht werden.

294 m² Wfl. | 351 m² Nfl. | 191 m² Grdfl.
historischen | HWB 225,50 | fGEE 2,63
Charme

Kaufpreis: € 570.000 | Obj.-Nr. 964/30389
T +43 5 0100 - 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at



S REAL
Immobilien

Welche Immobilie passt zu Ihnen?

Finden Sie es heraus!
sreal.at



4582 Spital am Pyhrn: Großes Haus/Gewerbeimmobilie mit Potenzial

Die ehemalige Bäckerei und Kaffeehaus, samt genügend Wohnfläche mit 2 Wohnungen und einem Stadt/Werkstatt, stehen für einen Neuanfang ab sofort zur Verfügung.

370 m² Nfl. Ferngas fGEE 3,12	971 m² Grdfl. zentrale Lage	1 Loggia HWB 351
-------------------------------------	--------------------------------	---------------------

Kaufpreis: € 280.000
T +43 5 0100 - 26452

Obj.-Nr. 964/30322
astrid.sattlberger@sreal.at



4582 Spital am Pyhrn: Nettes Einfamilienhaus

Bungalow (BJ 1970) mit ca. 100m² Wohnfläche, voll unterkellert und ab Juli 2024 zu beziehen. Das Grundstück hat eine Größe von 1.044m² und 2 Gartenhütten. Das Objekt hat wird mit Ferngas zentral beheizt.

100 m² Nfl. 2 Gartenhütten fGEE 2,26	1.044 m² Grdfl. unterkellert	1 Terrasse HWB 310
--	---------------------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 270.000
T +43 5 0100 - 26452

Obj.-Nr. 964/30449
astrid.sattlberger@sreal.at



4560 Kirchdorf an der Krems: Großzügige helle Wohnung

Sehr schöne Eigentumswohnung mit ca. 85 m² und eine Loggia mit rd. 6 m² nach Süden ausgerichtet. Die teilmöblierte Einheit wurde vor kurzem mit neuem Boden ausgestattet.

85 m² Wfl. teilmöbliert HWB 125	2 Zimmer Fernwärme fGEE 1,73	1 Loggia neue Fenster
---------------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Kaufpreis: € 239.000
T +43 5 0100 - 26452

Obj.-Nr. 964/30503
astrid.sattlberger@sreal.at

s REAL Kirchdorf
Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
Unsere Immobilienspezialistin



Astrid Sattlberger
M +43 664 8180938
astrid.sattlberger@sreal.at



4523 Neuzug: für ANLEGER: Eigentumswohnung

Die 1977/78 errichtete Wohnhausanlage (OÖ Wohnbau) wurde 2022 einer großen Sanierung unterzogen (Fenster, Fassade, uvm.) Für die Eigentumswohnung besteht ein befristetes Mietverhältnis bis 01.08.2026.

52 m² Wfl. HWB 47	3 Zimmer fGEE 0,96	Parkplatz
----------------------	-----------------------	-----------

Kaufpreis: € 79.000
T +43 5 0100 - 26312

Obj.-Nr. 964/30326
manfred.russmann@sreal.at



4595 Waldneukirchen: Großes Althaus mit 2 Wohnungen

Das Haus mit Historie aus der blühenden Zeit der Messerschmiede in dieser Region befindet sich direkt an der Gemeindegrenze zu Grünburg und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für den Eigengebrauch oder zur Vermietung.

791 m² Grdfl.	HWB 206,70	fGEE 1,91
---------------	------------	-----------

Kaufpreis: € 290.000
T +43 5 0100 - 26312

Obj.-Nr. 964/30362
manfred.russmann@sreal.at



4400 Steyr: Grundstück im Baulandwohngebiet

Zum Verkauf steht ein 1.557 m² großes Grundstück in Steyr im Stadtgebiet Fischhub. Das Grundstück weißt einen Hang auf und liegt im Nahbereich der ÖBB Schienentrasse. Bebauungsplan Fischhub mit vorgegebenen Bauformen.

1.557 m² Grdfl.	kein Bauzwang	Siedlungslage
-----------------	---------------	---------------

Kaufpreis: € 149.000
T +43 5 0100 - 26312

Obj.-Nr. 964/29766
manfred.russmann@sreal.at



4463 Großbraming: Kleines Haus mit Möglichkeiten

Dieses reizvolle kleine Haus in Massivbauweise wurde in den 1960er Jahren aufgestockt und später Mitte der 1990er Jahre mit einem Vollwärmeschutz und neuen Fenstern ausgestattet. Ebenso wurde zu dieser Zeit ab 1995 das obere Wohngeschoß um einen Wintergarten, der beheizt und als Wohnraum gestaltet ist, erweitert. Über eine Außentreppe gelangt man über eine traumhafte Terrassen-Oase zum Eingang des Obergeschoßes. Diese Terrasse, herrlich umgeben von Pflanzen und allerlei Grün, lädt förmlich ein zum Chillen & Grillen mit Familie und Freunden. Mit etwas Phantasie könnte hier auch ein Whirlpool oder kleines Rundaufstellpool Platz finden.

105 m² Wfl. Wintergarten	371 m² Grdfl. HWB 113	kleine Garage fGEE 1,57
-----------------------------	--------------------------	----------------------------

Kaufpreis: € 160.000
T +43 5 0100 - 26312

Obj.-Nr. 964/30190
manfred.russmann@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Traumhaftes Baugrundstück mit Weitblick!

Errichten Sie hier Ihr Traumhaus auf ca. 605 m² Grundfläche in Hanglage, in einer kleinen ruhigen Siedlung mit Südostausrichtung. Einem Baubewilligung für 3 Einheiten ist vorhanden. Durch die Hanglage lässt sich hier ein herrlicher Wohnsitz realisieren.

605 m² Grdfl.	Hanglage	ruhige Lage
---------------	----------	-------------

Kaufpreis: € 128.000
T +43 5 0100 - 26470

Obj.-Nr. 964/29525
ingrid.steinmaurer@sreal.at



4810 Gmunden: Helle Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche und schönen Gebirgsblick, befindet sich im 1. Stock ohne Lift.

102 m² Wfl. lichtdurchflutet HWB 92	4 Zimmer gepflegt fGEE 1,72	1 Loggia südl. Loggia
---	-----------------------------------	--------------------------

Kaufpreis: € 289.000
T +43 5 0100 - 26470

Obj.-Nr. 964/30495
ingrid.steinmaurer@sreal.at

s REAL Steyr
Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
Unser Immobilienspezialist



Manfred Rußmann
M +43 664 88819105
manfred.russmann@sreal.at



4824 Gosau: Leben und wohnen in herrlicher Natur!

Willkommen in Gosau! Wohnen Sie in einer der schönsten Gegenden im Salzkammergut. Diese Wohnung befindet sich in einem Wohnkomplex mit insgesamt 12 Wohneinheiten welcher 2007 errichtet wurde. Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG (DG) und ist ca. 70 m² groß. Von den Fenstern genießt man einen herrlichen Grün- und Naturblick. Zur Wohnung gehört noch ein ca. 10 m² großer Abstellraum sowie eine Garage. Raus aus der Wohnung und genießen Sie, ob Sommer oder Winter, die Natur! Mit einem Kaufpreis von 330.000,00 € ist die Wohnung ein attraktives Angebot. Suchen Sie eine Wohlfühlwohnung mit tollem Grünblick? Dann sind Sie hier richtig.

69 m² Wfl.
3-Zimmer
HWB 46,20

	2 Zimmer	
	Loggia	
	fGEE 1,03	

Kaufpreis: € 330.000
T +43 5 0100 - 49693

| 1 Loggia
Naturblick

Obj.-Nr. 964/30476
christian.karlhuber@sreal.at



4802 Ebensee: Ein Haus mit Charme und Geschichte!

Zum Verkauf steht dieses geräumige Mehrfamilienhaus mit großem Potential für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

306,05 m² Wfl. | 605 m² Grdfl. | saniert
Carport | 2 Wohneinheiten | HWB 256,30
fGEE 3,44

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 49693

Obj.-Nr. 964/30188
christian.karlhuber@sreal.at



4650 Lambach: Saniertes, schnuckeliges Einfamilienhaus mit Schwimmteich

Ein saniertes, stilvolles Haus dem man von außen nicht ansieht, dass es sehr viel Platz bietet. Traumhafte Aussicht!

144 m² Wfl. | 967 m² Grdfl. | 7 Zimmer
1 Balkon | saniert | Aussichts- und Lage
7 Zimmer | HWB 166,30 | fGEE 2,01

Kaufpreis: € 399.000
T +43 5 0100 - 26311

Obj.-Nr. 964/30416
christian.butz@sreal.at



4655 Vorchdorf: Neuwertiges Fertighaus mit Wohlfühlcharakter

Willkommen im lässigen Bungalow in Vorchdorf! Dieses einladende und neuwertige Hartl-Fertighaus bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können.

125,15 m² Wfl. | 656 m² Grdfl. | 4 Zimmer
1 Terrasse | Hartl-Haus | Solarenergie
Bungalow | HWB 47,40 | fGEE 0,67

Kaufpreis: € 439.000
T +43 5 0100 - 26311

Obj.-Nr. 964/30341
christian.butz@sreal.at



4694 Ohlsdorf: Miet/Kauf oder Sofortkauf im Zentrum

Mitten in der Gemeinde Ohlsdorf in zentraler Lage, Nähe der Stadt Gmunden sowie des Traunsees, entsteht diese moderne, barrierefreie Wohnanlage mit leistbaren Einheiten unterschiedlicher Größen.

55,46 m² Wfl. | 2 Zimmer
Neubau | Seennähe
HWB 40 | fGEE 0,73

Kaufpreis: € 229.568
T +43 5 0100 - 26302

| 1 Balkon
barrierefrei

Obj.-Nr. 964/30156
norbert.preining@sreal.at



4814 Altmünster: Attersee oder Traunsee? Sie haben die Wahl!

Zum Verkauf steht dieses 1973 erbaute Einfamilienhaus in Altmünster/Neukirchen. Im Jahre 2001 wurde das EG um einen Zubau im Ausmaß von ca. 34 m² erweitert welcher behördlich genehmigt ist. Die Immobilie mit einer Grundfläche von insgesamt 3008m² und einer Wohnfläche von ca. 133m² wartet nur darauf, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden. Beheizt wird das Gebäude derzeit mittels Kachelofen und einem Öfen. Zentralheizung gibt es keine. Die Liegenschaft ist seit Sommer 2023 an das Kanalnetz angeschlossen. Ebenfalls auf dem Grundstück befindet sich eine große Holzhütte sowie zwei großzügigen Garagen mit Doppeltoren.

132,87 m² Wfl. | 3.008 m² Grdfl. | 4 Zimmer
Doppelgarage | großer Grund | Almhütte
HWB 237 | fGEE 3,69

Kaufpreis: € 749.000
T +43 5 0100 - 49693

Obj.-Nr. 964/30302
christian.karlhuber@sreal.at



4810 Gmunden: Maisonette-Feeling mit Weitblick

Eine lichtdurchflutete Wohnung in Traunsee-Nähe mit Maisonette-Flair erwartet Sie auf ca. 83 m² Wohnfläche. Der Wohn/Essbereich ist das Herzstück.

83,34 m² Nfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
1 Loggia | Fernblick | Traunsee
Badewanne | HWB 76 | fGEE 1,36

Kaufpreis: € 339.000
T +43 5 0100 - 26470

Obj.-Nr. 964/30335
ingrid.steinmaurer@sreal.at

s REAL Gmunden
Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden
Unsere Immobilienspezialistin



Ingrid Steinmaurer
M +43 664 6204141
ingrid.steinmaurer@sreal.at



4651 Stadl-Paura: Revitalisiertes Einfamilienhaus mit Pool
Einfamilienhaus mit Pool in Stadl-Paura Baujahr 1961, teilrenoviert und geschmackvoll eingerichtet 2018 bis 2023, Nutzfläche 145 m², Grundstücksfläche 619 m², Außenbereich zur freien Gestaltung und Fertigstellung

145 m ² Nfl.	619 m ² Grdfl.	teilrenoviert
Pool	HWB 164,70	fGEE 2

Kaufpreis: € 305.000 | Obj.-Nr. 964/30179
T +43 5 0100 - 26475 | christian.dallinger@sreal.at



4800 Attnang-Puchheim: Großzügiges Einfamilienhaus
Großzügig geschnittenes Massivhaus in Hanglage mit Weitblick, Baujahr 2009, guter Ausstattung und hausintegrierter Garage.

162 m ² Nfl.	614 m ² Grdfl.	1 Balkon
1 Terrasse	5 Schlafzimmer	BJ 2009
HWB 89,10	fGEE 1,20	

Kaufpreis: € 395.000 | Obj.-Nr. 964/30063
T +43 5 0100 - 26475 | christian.dallinger@sreal.at



4690 Rüstorf: Schöner Bungalow in idyllischer Lage mit Bergpanoramablick

Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und idyllische Lage, sondern auch eine für das Baujahr hochwertige Ausstattung und einen atemberaubenden Bergblick. Mit einer Fläche von 133,5m² und vier Zimmern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Baugenehmigung wurde zwar schon 1975 erteilt, bezogen wurde das Haus jedoch erst 1985. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Die gepflegten Solnhofener-Fliesen sowie der Parkett- und Teppichboden verleihen dem Haus ein modernes und dennoch behagliches Ambiente.

133,5 m ² Wfl.	ebenerdig	Pool
unterkellert	Kachelofen	Fußbodenheizung
HWB 166	fGEE 2,33	

Kaufpreis: € 449.000 | Obj.-Nr. 964/30409
T +43 5 0100 - 26311 | christian.butz@sreal.at



4701 Bad Schallerbach: Gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Balkon

Zum Verkauf steht diese schöne 3 Z. Wohnung mit ca. 82m² Wohnfläche und einer gemütlichen Loggia und einem kl. Balkon im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Bad Schallerbach.

82,53 m ² Wfl.	3 Zimmer	Loggia
1. Stock	HWB 70,20	fGEE 3,09

Kaufpreis: € 210.000 | Obj.-Nr. 964/30420
T +43 5 0100 - 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at



4710 Grieskirchen: Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit Loggia

Zum Verkauf steht diese schöne 3 Zimmer Wohnung mit ca. 90m² Wohnfläche und einer gemütlichen Loggia im 2. Stock eines Wohnhauses in Grieskirchen.

90 m ² Nfl.	2. Stock	3 Zimmer
HWB 101,50	fGEE 3,17	

Kaufpreis: € 145.000 | Obj.-Nr. 964/30331
T +43 5 0100 - 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at

s REAL Grieskirchen
Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
Unsere Immobilienspezialistin



Marion Hinterreiter
M +43 664 88640093
marion.hinterreiter@sreal.at



4612 Scharten: Idyllisches Traumhaus

Dieses in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage im Ortsteil Leppersdorf in der Gemeinde Scharten. Das Erdgeschoss verfügt über einen hellen und geräumigen Windfang.

242 m ² Wfl.	1.234 m ² Grdfl.	3 Terrassen
Wellnessbereich	HWB 109	fGEE 1,33

Kaufpreis: € 798.000 | Obj.-Nr. 964/29495
T +43 5 0100 - 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4070 Puppung: Anleger-/ Baurägergrundstück

Dieses ebene Grundstück im Gesamtausmaß von 4.039 m² befindet sich an der Stadtgrenze zu Eferding in der Gemeinde Puppung (Leumühle) und ist bereits durch den Geometer in 4 Bauplätze geteilt.

4.039 m ² Grdfl.	Bebauungsplan	kein Bauzwang
-----------------------------	---------------	---------------

Kaufpreis: € 595.000 | Obj.-Nr. 964/30354
T +43 5 0100 - 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4082 Aschach an der Donau: Wohnhaus

Das Haus wurde ca. 1949 in Massivbauweise errichtet und hat eine Wohnfläche von ca. 85 m². Das Haus ist unterkellert und verfügt auch über eine Garage und bietet daher genügend Platz für Stau- und Lagerflächen.

85 m ² Wfl.	526 m ² Grdfl.	Garage
Fernwärme	HWB 156	fGEE 1,70

Kaufpreis: € 155.000 | Obj.-Nr. 964/30450
T +43 5 0100 - 26467 | matthias.roitner@sreal.at



4713 Gallspach: Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnlage

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Gallspach. Momentan ist die Wohnung noch bis Februar 2024 vermietet.

53,53 m ² Wfl.	Anleger-Tipp	1. Stock
Loggia	HWB 57,75	fGEE 1,11

Kaufpreis: € 110.000 | Obj.-Nr. 964/30005
T +43 5 0100 - 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at



4710 Grieskirchen: Geräumige Stadtwohnung – ideal auch als Büro oder Praxis

Zum Verkauf steht diese schöne 3 Zimmer Wohnung mit ca. 90m² Wohnfläche im 1. Stock eines Wohnhauses in Grieskirchen. Zukauf von weiterer Wohnung im DG möglich. Zb. als Praxis.

90 m ² Nfl.	Praxis	3 Zimmer
HWB 101,50	fGEE 3,17	

Kaufpreis: € 145.000 | Obj.-Nr. 964/30340
T +43 5 0100 - 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at



4860 Pichlwang: Modernes Wohnhaus mit Sommergarten, Pool, Sauna und Gartenhaus

Diese einmalige Immobilie befindet sich in einer netten Siedlung nur wenige Schritte von der Lenzing AG entfernt. Das Haus wurde 2005 als Stahlbeton Fertighaus mit bester Isolierung errichtet. Vom jetzigen Besitzer wurde ständig investiert und erweitert. Falls die Zimmereinteilung für Sie so passt, werden Sie Ihr neues Eigenheim vom ersten Tag an genießen. Die Einfriedung des Hauses wurde so gestaltet, dass Sie von fremden Blicken geschützt und sowohl Pool als auch Sauna ungeniert im Innenhof nutzen können. Somit haben Sie Programm für Winter und Sommer! Ein Schwedenofen im Wohnzimmer bietet romantische Wärme.

112 m ² Nfl.	743 m ² Grdfl.	Sommergarten
Pool	Gartenhaus	Innenhof
Sauna	HWB 58	fGEE 0,73

Kaufpreis: € 550.000 **Obj.-Nr. 964/30353**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4872 Neukirchen an der Vöckla: Moderne, altersgerechte Terrassenwohnung in absoluter Ruhelage

Alles auf einer Ebene - vom Zugang bis zur Terrasse sind Sie hier ohne Hürden oder Stufen unterwegs. Die Wohnung wurde aus 2 Einheiten zusammengelegt.

157 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
eine Ebene	XXL Wohnung	2 Abstellplätze
HWB 85	fGEE 1,17	

Kaufpreis: € 338.500 **Obj.-Nr. 964/30298**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4880 St. Georgen im Attergau: Exklusive Landhausvilla mit Einliegerwohnung in Attersee-Nähe!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und leisten Sie sich diese tolle Liegenschaft. Sie kommen in Ihr Eigenheim über eine feudale Aula. Von hier schreiten Sie über die geschwungene Treppe empor zur großzügig angelegten Galerie. Der offene Bereich mit Ausblick ins unverbaubare Grüne würde sich als kreative Schaffensinsel anbieten. Sowohl Büro mit Ausblick als auch der Schlafbereich befinden sich ebenfalls hier im Obergeschoß. Auf einer Seite haben Sie das Schlafzimmer und eigenem Badezimmer auf der anderen Seite sind die Kinderzimmer und auch deren Badezimmer.

380 m ² Nfl.	1.018 m ² Grdfl.	7 Zimmer
1 Balkon	2 Terrassen	Siedlungsrand
Einliegerwohnung	Doppelgarage	HWB 72
fGEE 0,98		

Kaufpreis: € 735.000 **Obj.-Nr. 964/29392**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4841 Ungenach: Haus mit Charme und Tradition mit traumhafter Weitsicht

In Ungenach Nähe der Stadt Vöcklabruck befindet sich dieses Juwel. 1969 errichtet wurde diese Immobilie ständig gewartet und somit in einem sehr guten Standard gehalten.

234 m ² Nfl.	1.547 m ² Grdfl.	2 Wohneinheiten
2 Garagen	lichtdurchflutet	HWB 173
fGEE 1,85		

Kaufpreis: € 425.000 **Obj.-Nr. 964/30284**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**

s REAL Vöcklabruck
 Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
 Unsere Immobilienspezialisten




Josef Eder
 M +43 664 8389299
 josef.eder@sreal.at

Norbert Preining
 M +43 664 8181570
 norbert.preining@sreal.at



4893 Zell am Moos: Dort Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Das Eigenheim am Irsee errichten - so wie es viele Größen aus Kultur und Politik schon vor Ihnen gemacht haben. Hier besteht eine der wenigen Möglichkeiten, wo es im Zentrum in unmittelbarer Umgebung zum See noch möglich ist.

700 m ² Grdfl.	Seenähe	
---------------------------	---------	--

Kaufpreis: € 630.000 **Obj.-Nr. 964/29938**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4800 Attnang-Puchheim: Familienfreundliche, neuwertige Doppelhaus-Hälfte

Heimelige, 2021/2022 erbaute und gut geschnittene Doppelhaushälfte in einer familienfreundlichen, ruhigen Lage in Attnang.

107 m ² Wfl.	229 m ² Garten	1 Terrasse
DH-Hälfte	neuwertig	DAN Küche
HWB 33,60	fGEE 0,66	

Kaufpreis: € 465.000 **Obj.-Nr. 964/30396**
T +43 5 0100 - 26302 **norbert.preining@sreal.at**



4890 Frankenmarkt: Schönes, gepflegtes Markthaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten!

Gepflegtes Markthaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten Frankenmarkt: ca. 400 m² Wohnfläche; ca. 950 m² Grundfläche; ehemaliges Gasthaus und Metzgerei mit Arbeiterzimmer

950 m ² Grdfl.	Markthaus	Metzgerei
Innenhof	HWB 244	fGEE 3,64

Kaufpreis: € 450.000 **Obj.-Nr. 964/30078**
T +43 5 0100 - 26484 **josef.eder@sreal.at**



4651 Stadl-Paura: Leistbare Eigentumswohnung mit eigenem Garten

Die TOP 5 liegt im DG eines Mehrparteienhauses mit gesamt 5 Einheiten in zentraler Lage in Stadl-Paura. Die Wohnung hat dtz. 3 Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer.

146,96 m ² Wfl.	137,5 m ² Garten	3 Zimmer
Gartenanteil	5 Einheiten	Gartenhütte
HWB 40	fGEE 1,06	

Kaufpreis: € 185.000 **Obj.-Nr. 964/30477**
T +43 5 0100 - 26311 **christian.butz@sreal.at**



4694 Ohlsdorf: Idyllisches, schmuckes Haus

Dieses rasch beziehbare, nette Häuschen liegt in einer attraktiven, ruhigen, grünen Lage in Ohlsdorf, Nähe Gmunden. Die Immobilie ist in einem gepflegten, bewohnbaren und guten Allgemeinzustand.

115 m ² Wfl.	90 m ² Nfl.	535 m ² Grdfl.
1 Balkon	Wintergarten	Holzhitze
HWB 202	fGEE 2,23	

Kaufpreis: € 245.000 **Obj.-Nr. 964/30533**
T +43 5 0100 - 26302 **norbert.preining@sreal.at**



5222 Munderfing: Moderner Bungalow

In zentraler Lage von Munderfing präsentieren wir Ihnen einen zeitgemäßen Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss, erbaut im Jahr 2017. Dieser moderne Bungalow bietet eine Wohnfläche von großzügigen 165m² auf einem Grundstück von 542m². Der großzügige Grundriss, die hochwertige Ausstattung und die nachhaltige Bauweise machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit. Die Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt und die Ruhe des eigenen Gartens bieten die perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und privater Erholung. Für den Schutz Ihres Fahrzeugs steht eine großzügige Garage mit einer Fläche von 25m² zur Verfügung. Hier findet nicht nur Ihr Auto einen sicheren Platz, sondern auch genügend Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und mehr. Lassen Sie sich von diesem exklusiven Bungalow in Munderfing begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

165 m ² Wfl. Baujahr 2017	542 m ² Grdfl. HWB 49	5 Zimmer fGEE 0,79
---	-------------------------------------	-----------------------

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 26319

Obj.-Nr. 964/30338
heinrich.lohberger@sreal.at



Vermittelt

4785 Haibach: Wohnen in der Nähe von Passau!

Das Häuschen wurde von einem Ehepaar Anfang der 50er Jahre erbaut & mit dem Anwachsen der Familie immer wieder erweitert. Es wurde bereits geräumt & könnte jederzeit bezogen bzw. übernommen werden! Ein befestigter Weg führt Sie von der Garage zum Haus. Der gemütliche Garten war einst von viel "Grün" geprägt. Eine besondere Idylle wartet an Sommertagen hier auf Gartenliebhaber:innen & Ruhesuchende. Der Garten ist zur Gänze eingefriedet - im unteren, südlichen Bereich begrenzt ein Bächlein das Grundstück. Das Objekt befindet sich in der Nähe von Passau und ist doch ländlich geprägt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von dieser Kaufgelegenheit!

814 m ² Grdfl. Grünlage HWB 347	idyllischer Garten Stadt Nähe fGEE 3,45	inkl. Garage Schöner Wohnen
--	---	--------------------------------

Kaufpreis: € 185.000
T +43 5 0100 - 26487

Obj.-Nr. 964/30437
natascha.greiner@sreal.at



4962 Mining: Haus in beneidenswerter Ruhelage

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause, das Ruhe, Komfort und Lebensqualität vereint. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und der modernen Ausstattung bietet es die perfekte Kulisse für ein entspanntes Landleben.

132 m ² Wfl. neuwertig	6 Zimmer HWB 80	Gfl. 1.000m ² fGEE 1,02
--------------------------------------	--------------------	---------------------------------------

Kaufpreis: € 400.000
T +43 5 0100 - 26319

Obj.-Nr. 964/30525
heinrich.lohberger@sreal.at



5230 Mattighofen: Charmantes Haus aus dem Jahr 1968

Die Immobilie befindet sich in bester Siedlungslage. Die ruhige und dennoch zentrale Umgebung macht dieses Haus zu einem idealen Ort für Familien oder Paare, die nach einem harmonischen Zuhause suchen.

inkl. Garage inkl. Gartenhaus	Wfl. 125 m ² HWB 224	Gfl. 1.184 m ² fGEE 2,64
----------------------------------	------------------------------------	--

Kaufpreis: € 399.000
T +43 5 0100 - 26319

Obj.-Nr. 964/30308
heinrich.lohberger@sreal.at



Vermittelt

5122 Hochburg-Ach: Ein-Zweifamilienhaus

Dieses Haus hat den Charme vergangener Zeiten und bietet durch ihre Raumaufteilung viele Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Kombination aus Wohnhaus, Nebengebäude und liebevoll gestaltetem Garten schafft eine ideale Wohnumgebung.

120 m ² Wfl. HWB 266	772 m ² Grdfl. fGEE 2,66	inkl. Garage
------------------------------------	--	--------------

Kaufpreis: € 330.000
T +43 5 0100 - 26319

Obj.-Nr. 964/30293
heinrich.lohberger@sreal.at

s REAL Braunau
Stadtplatz 43, 5280 Braunau
Unser Immobilienspezialist



Heinrich Lohberger
M +43 664 88114514
heinrich.lohberger@sreal.at



5230 Mattighofen: Großes Grundstück mit Wohnhaus

Ideale Investitionsmöglichkeit für Bauträger oder Privatinvestoren, die nach einem vielversprechenden Entwicklungsprojekt suchen. Es verfügt über zwei separate Eingänge, was die Möglichkeit bietet, es in zwei unabhängige Wohneinheiten aufzuteilen

150 m ² Nfl. HWB 268	1.687 m ² Grdfl. fGEE 2,50	Wfl. 160 m ²
------------------------------------	--	-------------------------

Kaufpreis: € 500.000
T +43 5 0100 - 26319

Obj.-Nr. 964/30294
heinrich.lohberger@sreal.at



4971 Auroldmünster: Toller Bungalow in bester Wohnlage

Ob Alterswohnsitz oder für die junge Familie, hier hat Jeder die Möglichkeit sich seinen Wohntraum zum einigermaßen günstigen Preis zu verwirklichen.

ca. 131 m ² Nfl. Ortsrand Gartenhaus	842 m ² Grdfl. Pool HWB 66	3-Zimmer Poolhaus fGEE 0,76
---	---	-----------------------------------

Kaufpreis: € 375.000
T +43 5 0100 - 26484

Obj.-Nr. 964/29796
josef.eder@sreal.at



4951 Polling im Innkreis: Geräumiger "Familien"wohnraum!

Gepflegt, gemütlich & abseits der Durchzugsstraße! Geräumiges Familienwohnhaus auf der Suche nach neuen Bewohner:innen! Ob eine größere Familie, mehrere Generationen oder Personen mit mehr Platzbedarf....hier findet jeder seinen Platz! Viele größere Arbeitgeber sind im 45-min-Fahrradius- erreichbar. Nicht zuletzt befindet sich auch die österreichisch-deutsche Thermenregion in nächster Nähe. Der weitläufige Garten mit seinen Obstbäumen bietet viel Rückzugsfläche. Gartenliebhaber:innen finden hier das passende Refugium. Entfernungen zu umliegenden Zentren: Schärding/l.: ca. 32 km, Ried/lkr.: ca. 16 km, Geinberg: ca. 8 km, Braunau: ca. 26 km, Mattighofen: ca. 25 km, Bad Füssing: ca. 17 km, Autobahnanschlussstelle A8 Ort/lkr. bzw. Tumeltsham: ca. 18 km Gerne lassen wir Ihnen detailliertere Unterlagen zukommen & vereinbaren in weiterer Folge einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

1.375 m² Grdfl. | schöne Aussicht | gepflegt
ideal für Großfamilien | HWB 217,10 | fGEE 2,31
Kaufpreis: € 379.000 | Obj.-Nr. 964/30375
T +43 5 0100 - 26487 | natascha.greiner@sreal.at



5230 Mattighofen: Wohnen und genießen in Mattighofen! Provisionsfrei!

Willkommen im Spitzleithenweg – Ihrem neuen Zuhause in Mattighofen! Die geplante Wohnhausanlage im Spitzleithenweg verspricht eine erstklassige Wohnqualität inmitten einer ruhigen und idyllischen Umgebung. Mit insgesamt 16 exklusiven Wohnungen, bietet dieses Objekt die perfekte Mischung aus modernem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Wohnungen variieren in Größe von 50m² bis 106m², um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Jeder Einheit stehen großzügig dimensionierte Stellplätze für 2 PKWs zur Verfügung. Optional können Carports erworben werden, um den Fahrzeugen zusätzlichen Schutz zu bieten. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser exklusiven Wohnhausanlage zu werden und erleben Sie modernes Wohnen inmitten einer bezaubernden Umgebung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Spitzleithenweg, Mattighofen!

Baubeginn Herbst 24 | HWB 32 | fGEE 0,59
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 964/30464
T +43 5 0100 - 26319 | heinrich.lohberger@sreal.at



4785 Freinberg: Grundstück im "Grünen"...

Dieses wunderschöne Grundstück befindet sich in Siedlungsrandlage. Es ist als Freizeitgrund oder als Bauland zu nutzen. Ein älterer Schuppen befindet sich ebenfalls am Grundstück. Das weitläufige Grundstück ist zur Gänze eingezäunt – bzw. am Rand mit Ziersträuchern bepflanzt.

1.113 m² Grdfl. | Sackgassende | Nähe Passau
Kaufpreis: € 110.000 | Obj.-Nr. 964/30382
T +43 5 0100 - 26487 | natascha.greiner@sreal.at



4085 Wesenufer: Mehrfamilienhaus mit Nebenhau im Urlaubsparadies

Zum Verkauf steht dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit großem Potential für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

350 m² Nfl. | 517 m² Grdfl. | 10 Zimmer
1 Terrasse | für Praxis | Werkstatt
Nebenhau | HWB 162,40 | fGEE 2,06
Kaufpreis: € 249.000 | Obj.-Nr. 964/29407
T +43 5 0100 - 26307 | marion.hinterreiter@sreal.at



4751 Dorf an der Pram: Ihr Büro#Praxis#Ausstellungsfläche in Bahnhofsnähe!

Sie suchen ein Büro, eine Praxis oder eine Ausstellungsfläche? Mit dieser eben begehbaren Fläche können wir Sie bestimmt überzeugen! Die Räume kann man abtrennen, auch für Mietergemeinschaften geeignet!

HMZ €1.600,00, BK €151,00, HK €225,00, USt €246,10
Bahnhofsnähe | HWB 39 | fGEE 0,72
Gesamtmierte: € 2.352,10 | Obj.-Nr. 964/30058
T +43 5 0100 - 26487 | natascha.greiner@sreal.at



4780 Schärding: Perfektes Familienwohnhaus!

Dieses gemütliche Haus befindet sich in attraktiver Schärddinger "Wohn"lage. Es könnte umgehend übergeben werden! Eine Garage befindet sich ebenfalls am Grundstück. Besichtigungen sind jederzeit möglich!

709 m² Grdfl. | 5 Zimmer | Ruhelage
in Stadtnähe | schöne Lage | Nähe Bahnhof
Nähe Grenze D | HWB 136,10 | fGEE 1,48
Kaufpreis: € 249.000 | Obj.-Nr. 964/29912
T +43 5 0100 - 26487 | natascha.greiner@sreal.at



4092 Esternberg: Familienwohnraum in PassauNähe!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause? Dann ist diese freundliche, äußerst gepflegte 4-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie! Mitten im Zentrum, wo Schule, Kindergarten & Arzt auch zu Fuß erreicht werden können.

95 m² Nfl. | helle Wohnung | gepflegt
seperater Eingang | HWB 105 | fGEE 1,34
Kaufpreis: € 155.000 | Obj.-Nr. 964/30360
T +43 5 0100 - 26487 | natascha.greiner@sreal.at

s REAL Ried / Schärding
Hoher Markt 2 | Oberer Stadtplatz 24
4910 Ried | 4780 Schärding
Unsere Immobilienspezialistin

Mag. Natascha Greiner
M +43 664 8388214
natascha.greiner@sreal.at



4822 Bad Goisern am Hallstättersee: Entscheiden Sie sich für die Sonnenseite
 Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Goisern am Hallstättersee! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen eine idyllische Lage.
 169 m² Wfl. | 214 m² Nfl. | 556 m² Grdfl.
 9 Zimmer | charmant | Mehrfamilien
 Traumausblick | HWB xxx
Kaufpreis: € 310.000 | Obj.-Nr. 964/30481
T +43 5 0100 - 49693 | christian.karlhuber@sreal.at



4820 Bad Ischl: Sie stellen höchste Ansprüche an die Lage? Da haben wir was für Sie!
 Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoß des insgesamt sechs Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses, welches 1975 errichtet und im Jahr 2006/07 vollständig renoviert wurde. Von den Eigentümern wurde im Jahr 2007 Dachgauben errichtet. Die Anzeige der Errichtung der Gauben wurde von der Stadtgemeinde 2006 befürwortet. Es gibt einen kleinen eigenen Abstellraum und einen Wirtschaftsraum, der allen Parteien zur Verfügung steht. Eine Parkmöglichkeit gibt es gegenüber des Gebäudes. Die Wohnung ist zu Anlagezwecken angeschafft worden und seither laufend vermietet. Die Wohnung wird seit März 2020 von einem jungen Paar bewohnt. Der aktuell gültige Mietvertrag wurde am 1. März 2023 für weitere drei Jahre abgeschlossen.
 ca. 116 m² Nfl. | 1 Balkon | Dachgeschoß
 Gauben | HWB 81,10
Kaufpreis: € 450.000 | Obj.-Nr. 964/30448
T +43 5 0100 - 49693 | christian.karlhuber@sreal.at



4820 Bad Ischl: Gute Lage - gute Mieter - gute Rendite!
 Das Haus wurde um 1870 errichtet und es befinden sich nach einem Ausbau des Dachgeschoßes im Jahr 2002 drei Wohneinheiten mit je ca. 65 bis 70 m² in diesem Objekt.
 ca. 235 m² Wfl. | 153 m² Garten | 383 m² Grdfl.
 9 Zimmer | 3 Wohneinheiten | Ferngas
 HWB 221
Kaufpreis: € 495.000 | Obj.-Nr. 964/30447
T +43 5 0100 - 49693 | christian.karlhuber@sreal.at



4820 Bad Ischl: Sonniger, ebener Baugrund in bester Lage!
 Dieser wunderschöne Baugrund im sonnigen Bad Ischler Ortsteil Kreutern bietet Ihnen auf 744 m² ausreichend Platz um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.
 744 m² Grdfl. | Wohngebiet | ruhig
 kein Bauzwang
Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 964/30430
T +43 5 0100 - 49693 | christian.karlhuber@sreal.at

s REAL Bad Ischl
 Sparkassenplatz 1, 4820 Bad Ischl
 Unser Immobilienspezialist



Christian Karlhuber
 M +43 664 8385521
 christian.karlhuber@sreal.at

Mehr Service rund um Ihre Immobilie.

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



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

s REAL Oberösterreich

Promenade 9, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 26300
info.oberoesterreich@sreal.at

s REAL Grieskirchen

Roßmarkt 35, 4710 Grieskirchen
T +43 5 0100 - 26464
marion.hinterreiter@sreal.at

s REAL Bad Ischl

Sparkassenplatz 1, 4820 Bad Ischl
T +43 5 0100 - 49693
badischl@sreal.at

s REAL Braunau

Stadtplatz 43, 5280 Braunau
T +43 5 0100 - 26478
braunau@sreal.at

s REAL Eferding

Stadtplatz 1, 4070 Eferding
T +43 5 0100 6 - 26467
matthias.roitner@sreal.at

s REAL Enns

Hauptplatz 2, 4470 Enns
T +43 5 0100 - 26304
manfred.russmann@sreal.at

s REAL Freistadt

Hauptplatz 15, 4240 Freistadt
T +43 5 0100 6 - 26309
gabriele.hentschlaeger@sreal.at

s REAL Gmunden

Sparkassegasse 2, 4810 Gmunden
T +43 5 0100 - 26470
gmunden@sreal.at

s REAL Kirchdorf

Hauptplatz 18, 4560 Kirchdorf
T +43 5 0100 - 626452
kirchdorf@sreal.at

s REAL Lambach

Klosterplatz 3, 4650 Lambach
T +43 5 0100 - 26311
christian.butz@sreal.at

s REAL Linz

Holzstraße 22, 4020 Linz
T +43 5 0100 - 46130
linz-promenade@sreal.at

s REAL Perg

Hauptplatz 7, 4320 Perg
T +43 5 0100 - 26463
perg@sreal.at

s REAL Ried

Hoher Markt 2, 4910 Ried
T +43 5 0100 - 26478
ried@sreal.at

s REAL Rohrbach

Stadtplatz 24, 4150 Rohrbach
T +43 5 0100 - 42840
rohrbach@sreal.at

s REAL Schärding

Oberer Stadtplatz 24, 4780 Schärding
T +43 5 0100 - 26487
natascha.greiner@sreal.at

s REAL Steyr

Anton-Plochberger-Straße 2, 4400 Steyr
T +43 5 0100 - 26304
steyr@sreal.at

s REAL Vöcklabruck

Stadtplatz 24, 4840 Vöcklabruck
T +43 5 0100 - 26450
voecklabruck@sreal.at

s REAL Wels

Ringstraße 27, 4600 Wels
T +43 5 0100 - 44319
wels@sreal.at