

# WOHNEN

s REAL Immobilien

**IMMOBILIENHIGHLIGHTS VORARLBERG**

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



**Christian Hagspiel**  
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

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.

Christian Hagspiel  
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

# High- lights

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



## 6850 Dornbirn: Grundstück in Aussichtslage

Sehr sonniges und zentral gelegenes, ca. 678 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Geeignet für die Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses. Diese schöne Aussichtslage bringt Ruhe ins Leben. KP auf Anfrage.

Kontakt: Bruno Ehrhart  
Tel. 05 0100 - 26545  
[bruno.ehrhart@sreal.at](mailto:bruno.ehrhart@sreal.at)





## 6710 Nenzing: Villa Schatzmann – Stadthaus mit mehreren Einheiten

In 6710 Nenzing befindet sich diese 1908 erbaute und zuletzt 2019 sanierte Villa. Die Vorarlberger Villenarchitektur der Jahrhundertwende verbindet Heimatstil mit Jugendstilelementen. Vier Etagen, ca. 377 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.118 m<sup>2</sup> Grundfläche. HWB 265 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 1.349.900.

Kontakt: Manuel Schmid  
Tel. 05 0100 - 26544  
[manuel.schmid@sreal.at](mailto:manuel.schmid@sreal.at)



## 6883 Au: Hochwertige 3,5-Zimmer- Gartenwohnung

Moderner Wohnkomfort inmitten einer malerischen Naturlandschaft. Diese Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss der Mühle im charmanten Dorf Au. Ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ca. 19 m<sup>2</sup> Terrassenfläche, ca. 69 m<sup>2</sup> Gartenfläche. Baujahr 2018, Fernwärme. HWB 29 kWh/m<sup>2</sup>a, KP € 598.000.

Kontakt: Maximilian Simma  
Tel. 05 0100 - 26547  
[maximilian.simma@sreal.at](mailto:maximilian.simma@sreal.at)

# INHALT

Highlights .....	2
my-sreal.at .....	4
Sanieren .....	8
Kauf .....	12
Gewerbe .....	17

## DIE S REAL SERVICES



### Verkaufen

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



### Vermieten

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



### Bewerten

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

## IMPRESSUM

**Redaktion:** Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Internet:** [www.sreal.at](http://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 Mediengesetz:** [www.sreal.at/de/offenlegung-vorarlberg](http://www.sreal.at/de/offenlegung-vorarlberg)

**Medieninhaber und Herausgeber:**

Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn, Tel. 05 0100 - 26548

**Geschäftsführer:** Christian Hagspiel, Mag. Martina Hirsch MBA

**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](https://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

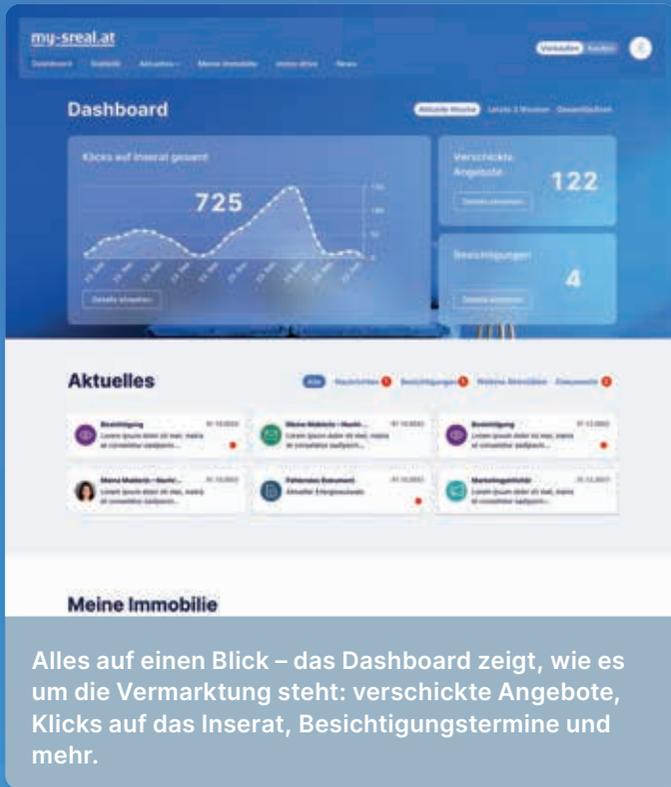
Mit dem Wert seiner eigenen Immobilien setzt man sich dann auseinander, wenn ein Verkauf in Betracht gezogen wird, aber auch bei einer Erbschaft oder Schenkung. Man liest viel über die Preisentwicklungen auf den Immobilienmärkten, weiß aber oft selbst nicht, wie die eigenen vier Wände in Bezug auf den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

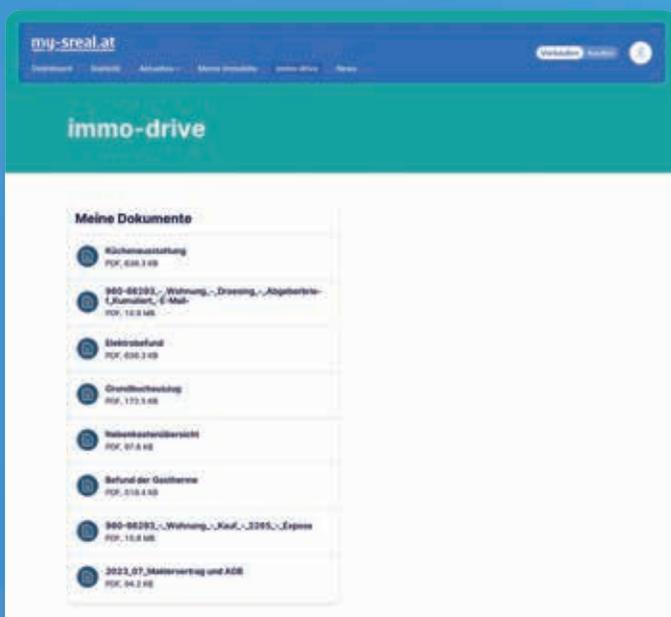
Mit der Marktanalyse und der Wohnwert Light Berechnung finden sich im Portal alle Tools für Sucher:innen, um beim Immobilienerwerb die richtige Entscheidung zu treffen. Ein Marktbericht zu jeder Immobilie mit noch umfangreicheren Daten zur Lage ist bereits in Arbeit und wird bald ebenfalls kostenfrei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

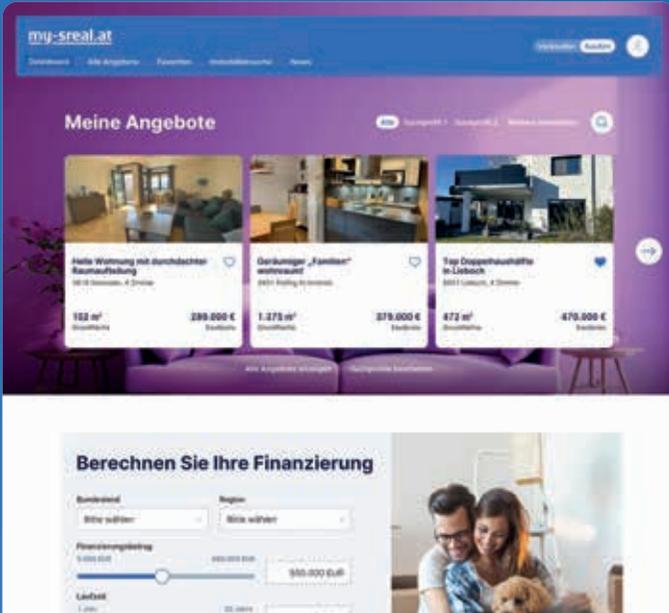


Dank Marktanalyse kennen sich alle aus. Gastronomie top! Bildung so lala? Setzen Sie Ihre Prioritäten bei der Suche.



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.

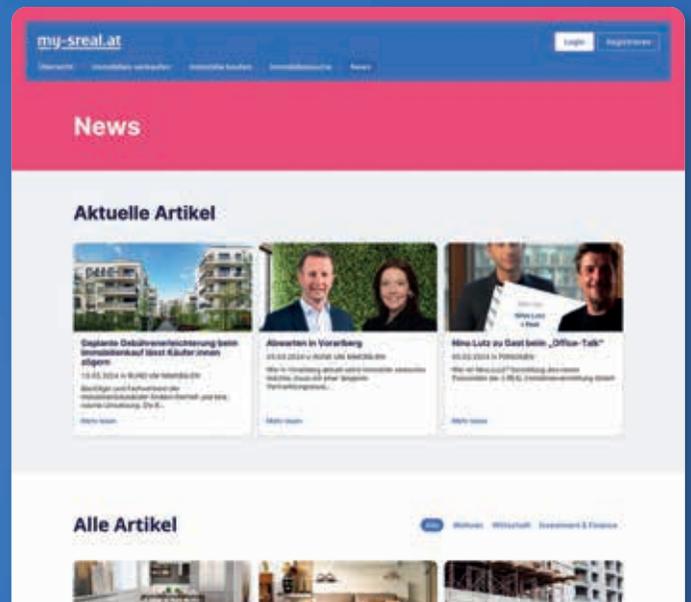
s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch weiß, dass Kund:innen heute einen höheren Anspruch haben: „Sie sind es bei Dienstleistungen gewohnt, Informationen 24/7 digital abrufen zu können, und wollen nicht auf Updates warten müssen.“ Die neuen Möglichkeiten des Portals erweisen sich als die richtige Antwort 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Baujahr: 1967, 30 m<sup>2</sup> Keller, 80 m<sup>2</sup> Erdgeschoss, 60 m<sup>2</sup> 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.

KAUF



**6858 Schwarzach: Fertigteilhaus mit Einliegerwohnung**  
 ca. 567 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 Garage, tolle Lage u.v.m.  
 HWB 83 | fGEE 1,30  
**Kaufpreis: € 590.000** Obj.-Nr. 963/7476  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6845 Hohenems: Schönes Eckreihenhaus in ruhiger Lage**  
 ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 64 m<sup>2</sup> Terrassenfläche,  
 Kachelofen, zwei Carportabstellplätze, tolle Lage, u.v.m.  
 HWB 55 | fGEE 0,74  
**Kaufpreis: € 598.000** Obj.-Nr. 963/7479  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6900 Bregenz: Zinshaus mit 6 Wohnungen**  
 ca. 258 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, einmalige Gelegenheit, 6  
 Wohnungen, Toplage in der Altstadt, u.v.m.  
 HWB 142 | fGEE 3,45  
**Kaufpreis: € 600.000** Obj.-Nr. 963/7473  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6900 Bregenz: Penthousewohnung mit toller Aussicht**  
 ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 64 m<sup>2</sup> Terrassenfläche, zentrale  
 Lage, Tiefgaragenparkplatz, u.v.m.  
 HWB 51 | fGEE 1,79  
**Kaufpreis: € 750.000** Obj.-Nr. 963/7437  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6867 Schwarzenberg: Klein aber fein**  
 ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 70 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Garage,  
 Lagerfläche u.v.m.  
 HWB 185 | fGEE 0,74  
**Kaufpreis: € 360.000** Obj.-Nr. 963/7463  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6883 Au: Hochwertige 3,5-Zimmer-Gartenwohnung**  
 ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 69 m<sup>2</sup> Gartenfläche, ca. 19 m<sup>2</sup>  
 Terrassenfläche, idyllische Lage im Bregenzerwald u.v.m.  
 HWB 29 | fGEE 0,73  
**Kaufpreis: € 598.000** Obj.-Nr. 963/7397  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6845 Hohenems: Tolles Einfamilienhaus**  
 ca. 302 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 Garage, Carport, Außenabstellplätze, u.v.m.  
 HWB 69 | fGEE 1,08  
**Kaufpreis: € 545.000** Obj.-Nr. 963/7360  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6900 Bregenz: Eckreihenhaus mit tollem Garten**  
 ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 105 m<sup>2</sup> Kellerfläche, ca. 53 m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche, Tiefgaragenplatz, u.v.m.  
 HWB 132 | fGEE 1,37  
**Kaufpreis: € 505.000** Obj.-Nr. 963/7377  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



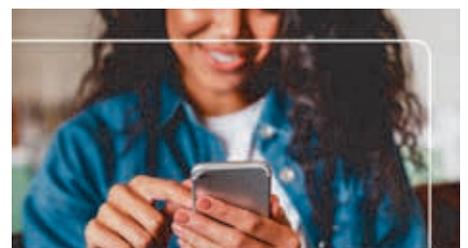
**6973 Höchst: 3-Zimmer Maisonettewohnung**  
 ca. 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 8,50 m<sup>2</sup> Balkonfläche,  
 Außenparkplatz, u.v.m.  
 HWB 51 | fGEE 1,06  
**Kaufpreis: € 278.000** Obj.-Nr. 963/7454  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6911 Lochau: Traumlage mit Seeblick**  
 ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22 m<sup>2</sup> Balkon, Lift, traumhafte  
 Aussicht, Keller + Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis, u.v.m.  
 HWB 76 | fGEE 0,91  
**Kaufpreis: € 499.000** Obj.-Nr. 963/7206  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**6921 Kennelbach: 2-Zimmer-Wohnung**  
 ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ca. 39 m<sup>2</sup> Dachbodenfläche, ca.  
 8 m<sup>2</sup> Schuppen, u.v.m.  
 HWB 225 | fGEE 2,28  
**Kaufpreis: € 119.000** Obj.-Nr. 963/7486  
 T +43 5 0100 - 26547 maximilian.simma@sreal.at



**SREAL**  
 Immobilien

**Alles rund um  
 Immobilien auf unserem  
 Instagram-Kanal.**



**6836 Viktorsberg: Über den Wolken in traumhafter Aussichtslage**

ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 65 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 159 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, exklusive Ausstattung, u.v.m.

HWB 34 | fGEE 0,76

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7398  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6850 Dornbirn: Dornbirner lieben diese Aussicht - 3,5-Zimmer-Wohnung**

ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse, Keller, Tiefgaragenplatz, Blick auf den Karren, u.v.m.

HWB 86 | fGEE 1,39

Kaufpreis: € 350.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7472  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6850 Dornbirn: Klein, aber mein in sehr schöner und zentraler Lage**

ca. 346 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten, überdachter Sitzplatz, Teilunterkellert, Garage, u.v.m.

HWB 133 | fGEE 1,63

Kaufpreis: € 560.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7475  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6840 Götzis: Reihenhaus mit viel Platz für Ihre Familie!**

ca. 277 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller, 2 überdachte Abstellplätze, Geräteschuppen, sonnige Lage, u.v.m.

HWB 40 | fGEE 1,26

Kaufpreis: € 550.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7410  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6842 Koblach: Platz für ihre Familie**

ca. 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche, schöne Terrasse und Gartenzugang, Garage, geräumiger Keller, u.v.m.

HWB 91 | fGEE 1,19

Kaufpreis: € 680.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7392  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6845 Hohenems: Zweifamilienhaus auf sehr großem Grundstück**

ca. 1.669 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, alle Informationen bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.

HWB 148 | fGEE 2,03

Kaufpreis: € 1.500.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7436  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6845 Hohenems: Penthouse in ruhiger Lage**

ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 57 m<sup>2</sup> Terrasse , ca. 10 m<sup>2</sup> Keller, Wärmepumpenheizung, 1 Carportplatz, 1 Stellplatz, u.v.m.

HWB 43 | fGEE 0,99

Kaufpreis: € 560.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7458  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6858 Schwarzach: Ihr neuer Lieblingsplatz**

Schwarzach: ca. 606 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vollständig unterkellert, Garage, Ofen, u.v.m.

HWB 66 | fGEE 1,15

Kaufpreis: € 799.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7491  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6858 Schwarzach: Große Freiheit**

ca. 1.100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sonnige Terrasse, Pergola, mehrere Stellplätze, u.v.m.

HWB 81 | fGEE 1,22

Kaufpreis: € 950.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7481  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6890 Lustenau: Baugrundstück mit gutem Altbestand**

ca. 960 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Keller, u.v.m.

HWB 205 | fGEE 2,01

Kaufpreis: € 930.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7445  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6850 Dornbirn: Finden Sie zu Ihrer Ruhe**

ca. 678 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, schöne, ruhige und zentrale Lage in Kehlegg, wunderbare Aussicht, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.

Preis auf Anfrage  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7216  
bruno.ehrhart@sreal.at



**6921 Kennelbach: Geheimtipp in ruhiger Lage**

Kennelbach: ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 5 m<sup>2</sup> Balkon, tolle Infrastruktur, Keller, Parken auf Allgemeinflächen, u.v.m.

HWB 199 | fGEE 2,71

Kaufpreis: € 195.000  
T +43 5 0100 - 26545

Obj.-Nr. 963/7480  
bruno.ehrhart@sreal.at

KAUF



**6800 Feldkirch: Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung**  
 ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon, Keller,  
 Garagenabstellplatz, u.v.m.  
 HWB 27 | fGEE 0,52  
**Kaufpreis: € 459.000** Obj.-Nr. 963/7464  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6800 Feldkirch: Moderne 2-Zimmerwohnung**  
 ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 40 m<sup>2</sup> Garten,  
 ca. 7 m<sup>2</sup> Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.  
 HWB 31 | fGEE 0,73  
**Kaufpreis: € 350.000** Obj.-Nr. 963/7478  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6800 Feldkirch: Schöne Dachterrassenwohnung**  
 ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22 m<sup>2</sup> Terrasse, 4-Zimmer, Keller,  
 Carportplatz, u.v.m.  
 HWB 57 | fGEE 0,73  
**Kaufpreis: € 549.000** Obj.-Nr. 963/7322  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6812 Meiningen: Neubau Dachgeschoßwohnung**  
 ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, ca. 28 m<sup>2</sup> Terrasse,  
 Fertigstellung: ca. Herbst 2024, u.v.m.  
 HWB 34 | fGEE 0,43  
**Kaufpreis: € 479.000** Obj.-Nr. 963/7438  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6800 Feldkirch: Kleine 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung**  
 ca. 49 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 6 m<sup>2</sup> Loggia, ca. 5 m<sup>2</sup> Keller,  
 Tiefgaragenplatz kann erworben werden, u.v.m.  
 HWB 100 | fGEE 1,54  
**Kaufpreis: € 239.000** Obj.-Nr. 963/7477  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6842 Koblach: Wunderbare 4-Zimmer-Wohnung - Top A07**  
 ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon,  
 Kellerabteil, KFZ-Abstellplatz, u.v.m.  
 HWB 29 | fGEE 0,63  
**Kaufpreis: € 529.900** Obj.-Nr. 963/7423  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6842 Koblach: Charmante 4-Zimmer-Wohnung**  
 ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 26 m<sup>2</sup> Terrasse, Keller, Carport,  
 u.v.m.  
 HWB 65 | fGEE 0,76  
**Kaufpreis: € 460.000** Obj.-Nr. 963/7465  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6871 Hard: Wunderschöne Gartenwohnung**  
 ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 39 m<sup>2</sup> Garten, ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse,  
 Keller, Tiefgaragenplatz kann dazu gekauft werden, u.v.m.  
 HWB 35 | fGEE 0,56  
**Kaufpreis: € 424.900** Obj.-Nr. 963/7316  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6890 Lustenau: Wunderschönes Mehrfamilienhaus**  
 ca. 239 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 438 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche,  
 zentrale Lage, 3 parifizierte Wohnungen, u.v.m.  
 HWB 53 | fGEE 0,77  
**Kaufpreis: € 1.100.000** Obj.-Nr. 963/7449  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6840 Götzis: Einzigartiges Juwel in Götzis**  
 ca. 478 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
 atemberaubende Aussicht, einzigartige Bauweise,, u.v.m.  
 HWB 231 | fGEE 2,52  
**Kaufpreis: € 749.900** Obj.-Nr. 963/7439  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6842 Koblach: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung - Top A01**  
 ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22 m<sup>2</sup> Terrasse, Keller, KFZ-  
 Abstellplatz, bis 19.08.2024 vermietet, u.v.m.  
 HWB 29 | fGEE 0,63  
**Kaufpreis: € 329.900** Obj.-Nr. 963/7420  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at



**6708 Brand: Luxusferienwohnung im Erholungsgebiet**  
 ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 13 m<sup>2</sup> Balkon, Carport,  
 hauseigene Sauna, hochwertige Ausstattung, u.v.m.  
 HWB 44 | fGEE 0,94  
**Kaufpreis: € 599.900** Obj.-Nr. 963/7395  
 T +43 5 0100 - 26546 fabian.ess@sreal.at

**6830 Rankweil: Ansprechendes Einfamilienhaus**

ca. 660 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Garagen, Bezug nach Absprache möglich, u.v.m.

HWB 329 | fGEE 3,01

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7405

rainer.rothmund@sreal.at

**6800 Feldkirch: Stadtreihenhaus mit Charme**

ca. 353 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Doppelgarage, Grenznahe zu Liechtenstein, u.v.m.

HWB 227 | fGEE 2,82

Kaufpreis: € 580.000

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7364

rainer.rothmund@sreal.at

**6800 Feldkirch: Wohnhaus mit 5 Wohnungen**

ca. 282 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 557 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Keller, ideal für Anleger, u.v.m.

HWB 158

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7453

rainer.rothmund@sreal.at

**6832 Sulz: 3,5 Zimmer-Dachgeschoßwohnung**

ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 18 m<sup>2</sup> Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, Lift, Alarmanlage, u.v.m.

HWB 71 | fGEE 1,40

Kaufpreis: € 365.000

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7157

rainer.rothmund@sreal.at

**6714 Nüziders: Einfamilienhaus auf Traumgrund**

ca. 1.627 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 244 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller, Doppelgarage, Carport, u.v.m.

HWB 33 | fGEE 0,54

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7364

rainer.rothmund@sreal.at

**6800 Feldkirch: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung**

ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 18 m<sup>2</sup> Wintergarten, Keller, Tiefgaragenplatz, zentrumsnah, u.v.m.

HWB 99 | fGEE 1,24

Kaufpreis: € 445.000

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7209

rainer.rothmund@sreal.at



**SREAL**  
Immobilien

Alles rund um  
Immobilien auf unserem  
Facebook-Kanal.

**6811 Göfis: Baugrundstück in Aussichtslage**

ca. 1.005 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 484 m<sup>2</sup> Verbaubare Fläche, Hanglage, toller Blick in den Walgau, u.v.m.

Kaufpreis: € 785.500

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7213

rainer.rothmund@sreal.at

**6822 Satteins: Baugrundstück in Top Aussichtslage!**

ca. 1.809 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, davon sind 245 m<sup>2</sup> Freifläche-Freihaltegebiet, Hanglage, Altbestand, u.v.m.

Kaufpreis: € 1.537.650

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7391

rainer.rothmund@sreal.at

**6800 Feldkirch: Gepflegte 3-Zimmerwohnung**

ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 13 m<sup>2</sup> Loggia, Keller, nahe Grenze zu Liechtenstein, u.v.m.

HWB 62 | fGEE 1,03

Kaufpreis: € 332.000

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7375

rainer.rothmund@sreal.at

**6700 Bludenz: Renditeobjekt mit vier Wohnungen**

ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 347 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ruhige und doch zentrale Lage, Kellerabteile, u.v.m.

HWB 91 | fGEE 1,06

Kaufpreis: € 696.000

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7443

rainer.rothmund@sreal.at

**6830 Rankweil: Traumimmobilie in Rankweil!**

ca. 1.210 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ca. 262 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 48 m<sup>2</sup> Terrasse, 8 Zimmer, Doppelgarage, u.v.m.

HWB 60 | fGEE 0,88

Preis auf Anfrage

T +43 5 0100 - 26543

Obj.-Nr. 963/7313

rainer.rothmund@sreal.at

KAUF



**6700 Bludenz: Renditeobjekt**  
 Geschäftsfläche mit Eisdielelkonzzept, mehrere Wohnungen,  
 Lage im Zentrum, Lift, u.v.m.  
 HWB 176 | fGEE 2,51  
 Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 963/7406  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6700 Bludenz: 4-Zimmer-Wohnung**  
 ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Loggia, Kellerabteil, Erdgeschoss,  
 zentrale Lage, u.v.m.  
 HWB 106 | fGEE 1,69  
 Kaufpreis: € 228.000 Obj.-Nr. 963/7348  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6710 Nenzing: Modernes Doppelhaus mit Pool in Nenzing!**  
 ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 447 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Haus  
 1: BJ 2020, Haus 2: BJ 2006, 2021 saniert, u.v.m.  
 HWB 55 | fGEE 0,44  
 Kaufpreis: € 950.000 Obj.-Nr. 963/7215  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6710 Nenzing: Stadthaus mit mehreren Einheiten**  
 ca. 377 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1.118 m<sup>2</sup> Grundstück, Keller,  
 genügend Parkmöglichkeiten, u.v.m.  
 HWB 265 | fGEE 3,07  
 Kaufpreis: € 1.349.900 Obj.-Nr. 963/7441  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6840 Götztis: 2-Zimmerwohnung**  
 ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 5 m<sup>2</sup> Balkon, Lift, Kellerabteil,  
 ruhige Lage, zentrumsnah, u.v.m.  
 HWB 43 | fGEE 1,12  
 Kaufpreis: € 220.000 Obj.-Nr. 963/7303  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6787 Gargellen: Ihr persönlicher Ferientraum!**  
 Apartments von 56,5 m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse (auf  
 Wunsch mit Sauna), Bergblick, direkt an der Skipiste, u.v.m.  
 HWB 53 | fGEE 0,87  
 Kaufpreis: € 475.200 Obj.-Nr. 963/6997  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6710 Nenzing: Wohnung in idyllischer Lage**  
 ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Loggia, 3-Zimmer, Kellerabteil, im  
 Grünen gelegen, u.v.m.  
 HWB 63 | fGEE 1,09  
 Kaufpreis: € 269.000 Obj.-Nr. 963/7468  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6751 Außerbraz: Tolles Baugrundstück**  
 ca. 4.608 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, aufgrund der besonderen  
 Lage - zusätzliche Möglichkeit einer Zweitwohnsitz/  
 Feriennutzung, u.v.m.  
 Kaufpreis: € 2.200.000 Obj.-Nr. 963/7259  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6850 Dornbirn: Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung**  
 ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück mit ca. 526 m<sup>2</sup>, große  
 Terrasse, Garage, Garten, Balkon, Einliegerwohnung, u.v.m.  
 HWB 108 | fGEE 2,03  
 Kaufpreis: € 1.100.000 Obj.-Nr. 963/7434  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6840 Götztis: Doppelstöckige Wohnung in Toplage**  
 ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wintergarten, ca. 25 m<sup>2</sup> große  
 Dachterrasse, Kellerabteil, u.v.m.  
 HWB 69 | fGEE 0,93  
 Kaufpreis: € 498.000 Obj.-Nr. 963/7447  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**6830 Rankweil: 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage**  
 ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 23 m<sup>2</sup> Terrasse, 3-Zimmer,  
 Kellerabteil, Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden,  
 u.v.m.  
 HWB 87 | fGEE 1  
 Kaufpreis: € 359.000 Obj.-Nr. 963/7276  
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



# Alles rund um Immobilien auf unserem LinkedIn-Kanal.

Hier bekommen Sie hilfreiche Tipps & Tricks.



**6900 Bregenz: Großes Geschäftslokal in Frequenzlage**  
 ca. 520 m<sup>2</sup> Fläche, hoch frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit, zahlreiche Parkmöglichkeiten vor dem Geschäft u.v.m.  
 HWB 45 | fGEE 1  
 Kaufpreis: € 1.299.000  
 T +43 5 0100 - 26547  
 Obj.-Nr. 963/7446  
 maximilian.simma@sreal.at



**6845 Hohenems: Startklar für Ihr Business**  
 ca. 174 m<sup>2</sup> Bürofläche, 5 Büroräume, Besprechungsraum, Klimaanlage, Parkmöglichkeit vor dem Haus, Coworking, u.v.m.  
 HWB 81 | fGEE 1,18  
 Kaufpreis: € 449.000  
 T +43 5 0100 - 26545  
 Obj.-Nr. 963/7382  
 bruno.ehrhart@sreal.at



**6890 Lustenau: Moderne, variable Büroräume**  
 ca. 55 m<sup>2</sup> bis zu 250 m<sup>2</sup>; auf neuestem technischen Stand, flexibel ausgeführt, viele Extras, u.v.m.  
 HWB 99 | fGEE 1,50  
 Preis auf Anfrage  
 T +43 5 0100 - 26546  
 Obj.-Nr. 963/7320  
 fabian.ess@sreal.at



**6900 Bregenz: Büro-/Praxisfläche zu vermieten**  
 ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 14 m<sup>2</sup> Kellerfläche, 2 Tiefgaragenparkplätze u.v.m.  
 HWB 54 | fGEE 1,12  
 Gesamtmiete: € 2.071,75  
 T +43 5 0100 - 26547  
 Obj.-Nr. 963/7414  
 maximilian.simma@sreal.at



Ihr **GEWERBE** Newsletter für Sie.



**6850 Dornbirn: Schöne Büroräumlichkeit**  
 ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche, kleine Küche, WC, Lager, Parkmöglichkeit vor dem Haus, u.v.m.  
 HWB 60 | fGEE 0,72  
 Gesamtmiete: € 1.621,95  
 T +43 5 0100 - 26542  
 Obj.-Nr. 963/7482  
 ulrike.manzl@sreal.at



Bruno Ehrhart



Fabian Franz Ess



Christian Hagspiel



Ulrike Manzl



Rainer Rothmund



Manuel Schmid



Maximilian Simma



**S REAL**  
Immobilien

# Welche Immobilie passt zu Ihnen?

Finden Sie es heraus!  
[sreal.at](https://sreal.at)

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

**s REAL Dornbirn**

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

**s REAL Feldkirch**

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

**s REAL Bludenz**

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

**s REAL Feldkirch**

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

**s REAL Bregenz**

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