

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS TIROL

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



Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

Foto © Die Fotografen Charly Lair

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.

Ingmar Schwabl
Geschäftsführer s REAL Tirol

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.



6416 Obsteig: Doppelhaushälfte in malerischer Umgebung

Diese großzügige Doppelhaushälfte ist bereits stilvoll eingerichtet, sie bietet den perfekten Ort für eine Familie oder ein Paar, das sich nach einem idyllischen Zuhause sehnt. HWB 81,4 kWh/m²a, fGEE 1,29, KP € 650.000.

Kontakt: Oliver Lenfeld
Tel. 05 0100 - 26355
oliver.lenfeld@sreal.at





6311 Oberau/Wildschönau: Haus mit Einliegerwohnung/Freizeitwidmung

Charmante Immobilie mit 141 m² Wohnfläche. Großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen. Highlight: die 60² große Einliegerwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung im KG, derzeit noch im Rohbau. HWB 155 kWh/m²a, fGEE 1,74, KP € 990.000.

Kontakt: Susanne Heel, Tel. 05 0100 - 26356, susanne.heel@sreal.at



6072 Lans: Neubauwohnungen

In zentraler Lage von Lans sind ab sofort Neubauwohnungen zu haben. Der geplante Neubau umfasst das Projekt B60 mit sechs Einheiten und das Projekt B61 mit drei Einheiten. Die beiden voneinander getrennten Baukörper bieten jeweils Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen für höchste Ansprüche. HWB 40,8 kWh/m²a, fGEE 0,75, KP ab € 396.000.

Kontakt: Viktor Strele
Tel. 050100 - 26359
viktor.strele@sreal.at



INHALT

Highlights	2
my-sreal.at	4
Sanieren	8
Innsbruck	13
Imst	19
Landeck	20
Reutte	20
Schwaz	21
Kufstein	21
Kitzbühel	22

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

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



Vermieten

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



Bewerten

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

IMPRESSUM

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

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, Shutterstock, AdobeStock

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

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

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

Geschäftsführer: Ingmar Schwabl, Martin Farbmacher

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

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

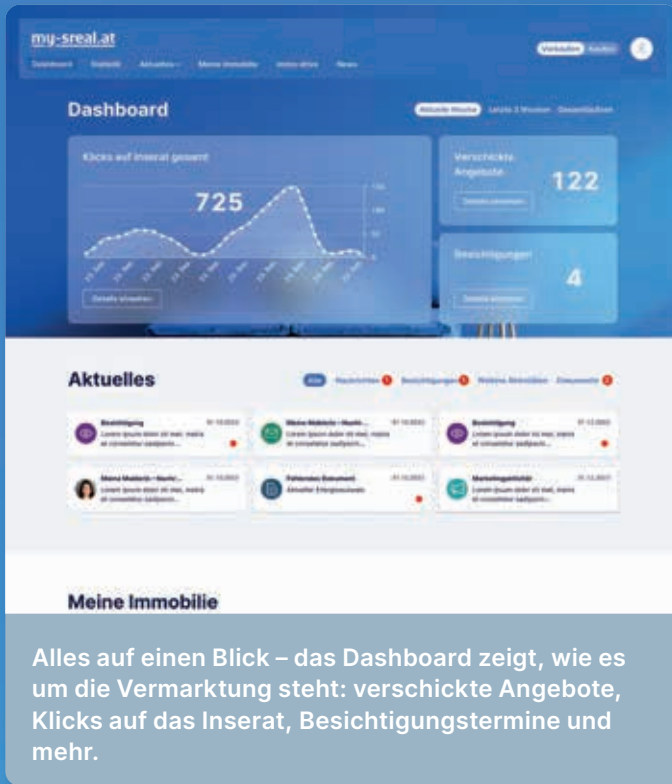
Mit dem Wert seiner eigenen Immobilien setzt man sich dann auseinander, wenn ein Verkauf in Betracht gezogen wird, aber auch bei einer Erbschaft oder Schenkung. Man liest viel über die Preisentwicklungen auf den Immobilienmärkten, weiß aber oft selbst nicht, wie die eigenen vier Wände in Bezug auf den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

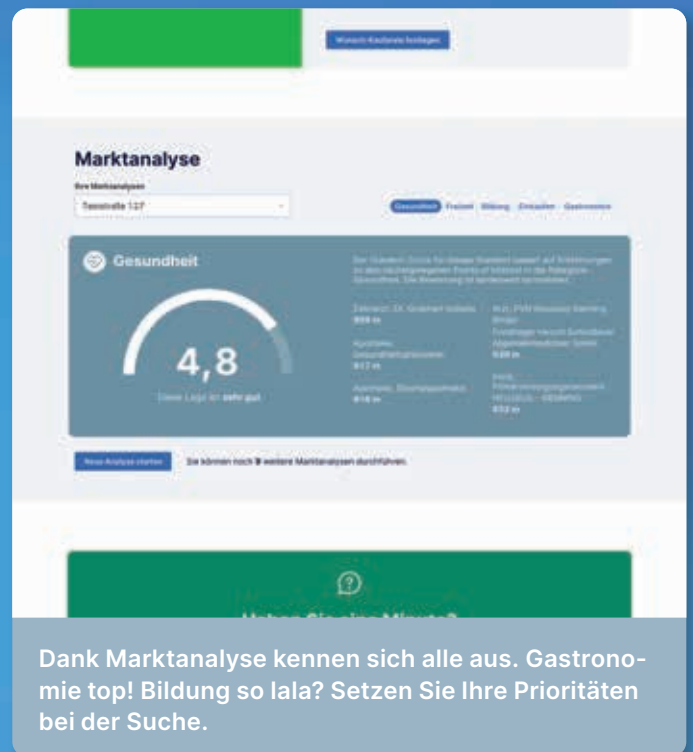


Alles auf einen Blick – das Dashboard zeigt, wie es um die Vermarktung steht: verschickte Angebote, Klicks auf das Inserat, Besichtigungstermine und mehr.

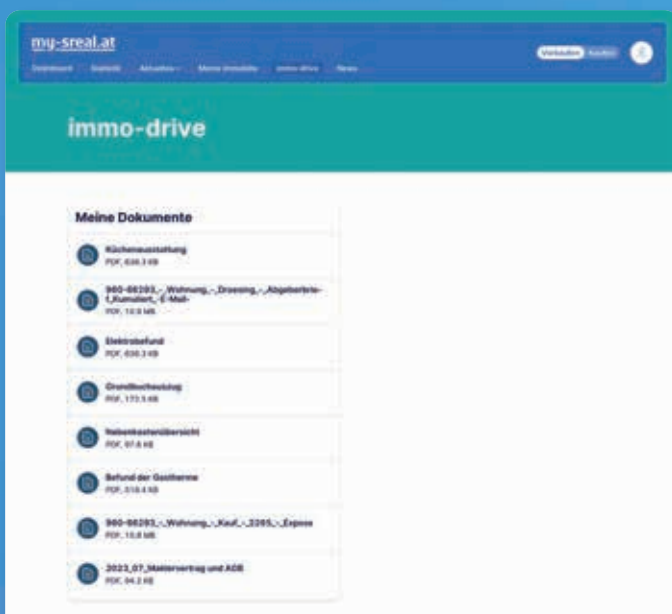
Mit der Marktanalyse und der Wohnwert Light Berechnung finden sich im Portal alle Tools für Sucher:innen, um beim Immobilienerwerb die richtige Entscheidung zu treffen. Ein Marktbericht zu jeder Immobilie mit noch umfangreicheren Daten zur Lage ist bereits in Arbeit und wird bald ebenfalls kostenfrei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

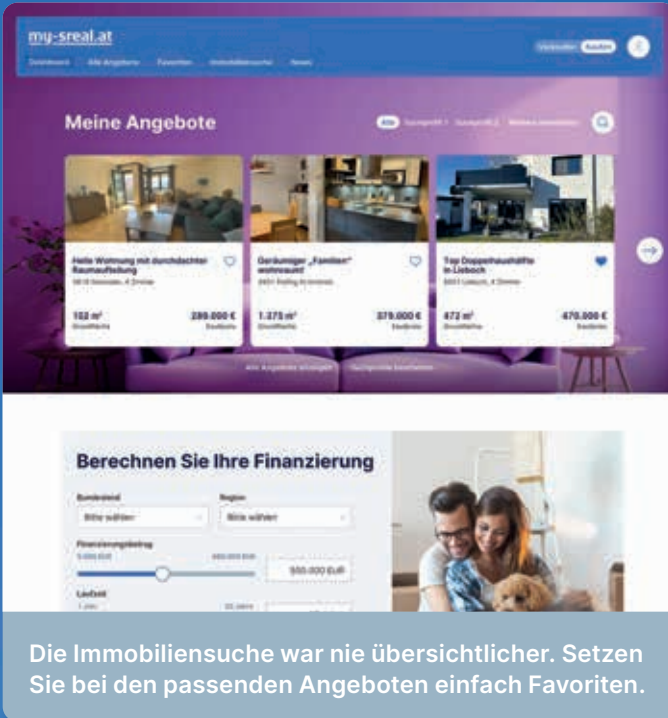


Dank Marktanalyse kennen sich alle aus. Gastronomie top! Bildung so lala? Setzen Sie Ihre Prioritäten bei der Suche.



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.

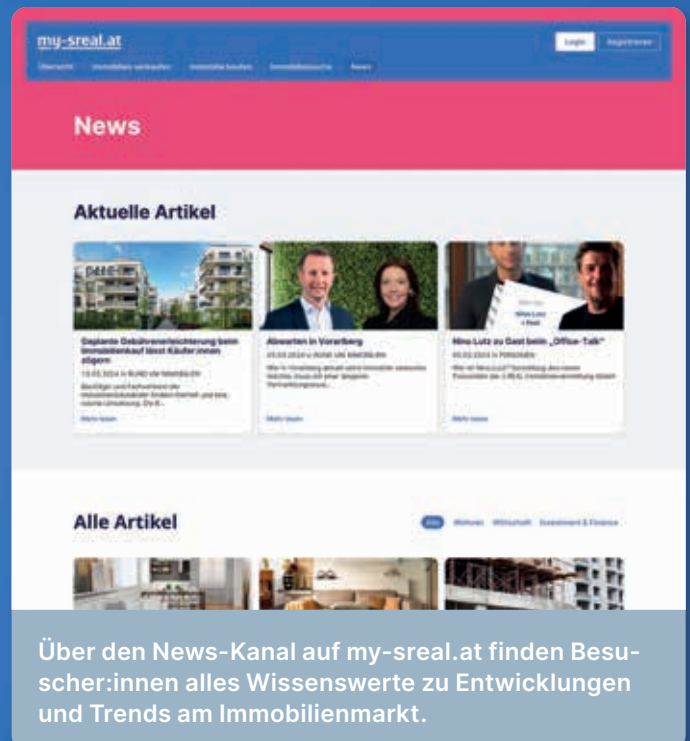
s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch weiß, dass Kund:innen heute einen höheren Anspruch haben: „Sie sind es bei Dienstleistungen gewohnt, Informationen 24/7 digital abrufen zu können, und wollen nicht auf Updates warten müssen.“ Die neuen Möglichkeiten des Portals erweisen sich als die richtige Antwort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

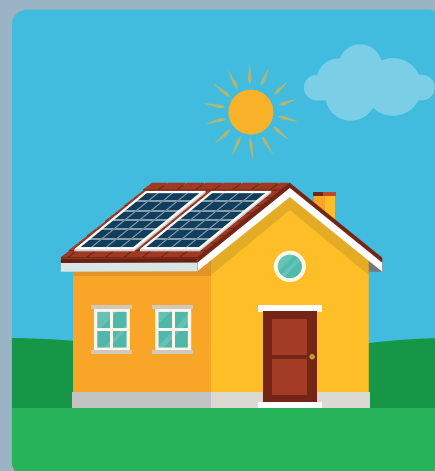
Das Haus wurde seit der Errichtung nicht saniert, ist jedoch trocken und in gepflegtem Zustand. Es hat eine alte Ölheizung und keine Wärmedämmung. **Immobilienwert: rund 220.000 Euro.**

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.

Tiroler
SPARKASSE 

Jetzt mal ehrlich.

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

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

s REAL Innsbruck/Innsbruck-Land

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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



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



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung



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



Valentina Bär
M +43 664 88877773
valentina.baer@sreal.at



6020 Innsbruck: Garçonnire Nähe Uni / Klinik Innsbruck
 Neu sanierte Garçonnire Nähe Uni / Klinik in Innsbruck ca. 29 m² Nutzfläche, Balkon bietet eine sonnige Aussicht Süd/West orientiert, liegt im 4. Obergeschoß mit Lift, Kellerabteil

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

Kaufpreis: € 185.000 **Obj.-Nr. 962/16195**
 T +43 5 0100 - 26375 **uelker.hasbolat@sreal.at**



6020 Innsbruck: Helle, freundliche Singlewohnung
 Neubau, 2-Zimmer-Wohnung Höttinger Au, Terrasse ins Grüne, große Fensterfront, weißer Küchenblock mit modernem Design ist inkludiert, Eichenparkettfußböden, 2. Obergeschoß mit Lift, Sofortbezug,

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

Kaufpreis: € 451.100 **Obj.-Nr. 962/16257**
 T +43 5 0100 - 26372 **monika.lentsch@sreal.at**



6020 Innsbruck: Zentral gelegene, große und helle Garçonnire in Innsbruck zu verkaufen
 Garçonnire mit knapp 37 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Innsbruck, 4. Obergeschoß, heller Wohnraum, optisch und technisch dem Alter des Gebäudes entsprechend, ab sofort verfügbar.

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

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



6020 Innsbruck: Interessante Garçonnire in Innsbruck mit Blick auf die Tiroler Berge
 In der Wohngegend Hötting West in Innsbruck steht diese praktische Garçonnire zum Verkauf. Mit einem herrlichen Blick auf die Tiroler Bergkulisse, einem einladenden Balkon und einem gepflegten Außenbereich.

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

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



6020 Innsbruck: Komplette sanierte 2-Zimmer-Wohnung - Schützenstraße
 Komplette sanierte 2-Zimmer-Wohnung - Schützenstraße ca. 53 m² Nutzfläche, gute Raumaufteilung, komplett neu saniert bzw. renoviert, Abstellraum, Baujahr 1962 - jedoch laufend instand gehalten

53 m ² Wfl.	53 m ² Nfl.	2 Zimmer
HWB 71	fGEE 2,42	

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



6020 Innsbruck: Anlegerwohnung mit befristetem Mietvertrag in Hötting zu verkaufen
 Innsbruck/Hötting - gemütliche 2 Zimmerwohnung mit ca. 49 m² Nutzfläche, im 1. OG, mit Terrasse auf der Nord-West-Seite, inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil, Personenlift vorhanden

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

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



6020 Innsbruck: Top - 2-Zimmer-Anlegerwohnung im Zentrum Innsbruck
 2-Zimmer-Anlegerwohnung im Zentrum Innsbruck, Nutzfläche ca. 50 m², WG-tauglich, top Lage, aktuell vermietet - Mieter können übernommen werden, Tiefgaragenplatz optional

50,86 m ² Nfl.	2 Zimmer	HWB 14,60
fGEE 0,72		

Kaufpreis: € 424.500 **Obj.-Nr. 962/16333**
 T +43 5 0100 - 26372 **richard.schuchter@sreal.at**



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Innsbruck
 hübsche, renovierte Wohnung mit ca. 61,66 m² Wohnfläche (2.OG), große Sonnenterrasse und Südbalkon, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, toller Ausblick, WG-tauglich, befristet vermietet

61,66 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Balkon
1 Terrasse	HWB 82	

Kaufpreis: € 375.000 **Obj.-Nr. 962/15928**
 T +43 5 0100 - 26379 **marion.abfalfter@sreal.at**



6020 Innsbruck: Sanierungsbedürftige 3-4-Zimmerwohnung Höttinger-Au
 Sanierungsbedürftige Familienwohnung in der Höttinger-Au 3-4 Zimmer mit insgesamt ca. 90 m², 2 Balkone, im 2. Obergeschoß gelegen, Kellerabteil, großer Allgmeingarten, KP zzgl. TG-AP € 27.000,-

89,71 m ² Wfl.	3 Zimmer	2 Balkone
HWB 60	fGEE 1,20	

Kaufpreis: € 537.000 **Obj.-Nr. 962/16236**
 T +43 5 0100 - 26379 **marion.abfalfter@sreal.at**



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung Höttinger Au
 In der Tiergartenstraße, in ruhiger Lage wird eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse verkauft. Die Wohnung befindet sich 2. Obergeschoß mit Lift. Ein Tiefgaragenplatz kann optional dazu erworben werden.

69,83 m ² Wfl.	3 Zimmer	1 Terrasse
HWB 30,30	fGEE 0,80	

Kaufpreis: € 671.700 **Obj.-Nr. 962/16260**
 T +43 5 0100 - 26396 **elmar.michael@sreal.at**



6020 Innsbruck: Zentrale Wohnung mit Potential über den Dächern von Innsbruck
 Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Nutzfläche, sehr zentraler Lage, 4. Stock mit Blick über die Dächer von Innsbruck, ca. 4,5 m² Loggia nach Westen, flexibler Grundriss

81,09 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 196,80	fGEE 2,64	

Kaufpreis: € 398.000 **Obj.-Nr. 962/16432**
 T +43 5 0100 - 26375 **uelker.hasbolat@sreal.at**



6020 Innsbruck: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-/Westterrasse
 Die in den ruhigen Innenhof orientierte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 7. Obergeschoß und verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche. Die Wohnung bietet eine herrliche schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

60 m ² Wfl.	79 m ² Nfl.	3 Zimmer
1 Terrasse	HWB 71	fGEE 2,42

Kaufpreis: € 370.000 **Obj.-Nr. 962/16376**
 T +43 5 0100 - 26375 **uelker.hasbolat@sreal.at**



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

Optimal gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck / Pradi mit knapp 60 m² Wohnfläche, in zentraler Lage, renovierungsbedürftiger Zustand, Balkon mit ca. 7 m², Personenlift vorhanden

60 m ² Nfl.	3,5 Zimmer	1 Balkon
HWB 148,20	fGEE 2,93	
Kaufpreis: € 329.000	Obj.-Nr. 962/16331	
T +43 5 0100 - 26359	viktor.strele@sreal.at	



6020 Innsbruck: 3-Zimmer-Wohnung Andechsstraße

gutes Raumkonzept, Balkon nach Süden, ca. 62 m² Nutzfläche, 3 Heizsysteme - Holzofen, Infrarot, Klimaanlage, kleine Einbauküche (ohne Herd), Bad-WC getrennt, 1 Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer, Loggia und Keller

66 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 78,90	fGEE 2,07	
Kaufpreis: € 298.500	Obj.-Nr. 962/16346	
T +43 5 0100 - 26372	richard.schuchter@sreal.at	



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

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

92,35 m ² Wfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 130,41	fGEE 2,28	
Kaufpreis: € 499.000	Obj.-Nr. 962/16047	
T +43 5 0100 - 26379	marion.abfalterer@sreal.at	



6020 Innsbruck: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Uni / Kliniknähe - Hötting

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Uni / Kliniknähe - Hötting mit ca. 82,18 m² Nutzfläche, WG-taugliche Wohnung ideal für Anleger oder auch Familie, Balkon ca. 9,70 m² ausgerichtet nach Westen, Baujahr 1974, Kellerabteil ca. 7 m²

82,18 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 129,20	fGEE 1,50	
Kaufpreis: € 515.000	Obj.-Nr. 962/16100	
T +43 5 0100 - 26375	uelker.hasbolat@sreal.at	



6020 Innsbruck: Zentral gelegene 4-Zimmer-Altbaubehaltung mit Entwicklungspotential zu verkaufen

im Stadtteil Wilten, Wohnfläche ca. 120 m², durchdachte und gut geschnittene Grundriss, renovierungsbedürftiger Zustand, Elektro sowie Heizung wurden bereits modernisiert, herrlicher Blick auf die Nordkette

117 m ² Wfl.	4,5 Zimmer	HWB 120,60
fGEE 2,21		
Kaufpreis: € 698.000	Obj.-Nr. 962/16343	
T +43 5 0100 - 26359	viktor.strele@sreal.at	



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

ca. 93,51 m² Wfl. im 3.OG, zentrumsnahe mit sehr guter Verkehrsanbindung, Balkon mit ca. 4,51 m² in den Innenhof ausgerichtet, zugehöriges Kellerabteil, durchdachte Raumaufteilung, kreativ gestaltbarer Wohnraum

93,51 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 139,41	fGEE 0,81	
Kaufpreis: € 449.000	Obj.-Nr. 962/16353	
T +43 5 0100 - 26396	elmar.michael@sreal.at	



6020 Innsbruck: 4-Zimmer-Wohnung Innsbruck

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

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



6020 Innsbruck: Genießen Sie die ersten frühlingshaften Sonnenstrahlen in Ihrem eigenen Garten

In einer 2011 errichteten Wohnanlage in überschaubarer Größe wird eine sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Gartenfläche verkauft. SW-Lage, moderne hochwertige Küche

94,48 m ² Wfl.	261,2 m ² Garten	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 51,50	fGEE 0,89
Kaufpreis: € 845.000	Obj.-Nr. 962/16424	
T +43 5 0100 - 26367	monika.lentsch@sreal.at	



6020 Innsbruck: Geniales Wohnungs-Duo im Herzen von Innsbruck: Zwei Einheiten

Verkauft wird der gesamte 1.Stock mit einer Gesamtnutzfläche von 105,87 m², 2 Wohnungen mit ca. 89,79 m² und 16,08 m², eigenständig parifiziert bzw. auch als eine große Wohnung möglich

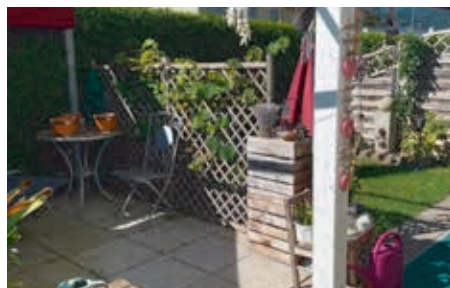
105,87 m ² Nfl.	4 Zimmer	2 Balkone
HWB 242,90	fGEE 3,41	
Kaufpreis: € 440.000	Obj.-Nr. 962/16406	
T +43 5 0100 - 26379	marion.abfalterer@sreal.at	



6020 Innsbruck: Großzügige Altbaubehaltung mit einzigartigem Charme zu vermieten

Ab sofort gelangt diese 3,5 Zimmer-Altbaubehaltung in Innsbrucker/Saggen zur Vermietung. Die Wohnung wird noch saniert und steht ihnen ab ca. Juni 2024 zur Verfügung HMZ €2.146,33, BK €249,18

126,33 m ² Wfl.	3,5 Zimmer	HWB 161
fGEE 3,38		
Gesamtmiete: € 2.635,06	Obj.-Nr. 962/16426	
T +43 5 0100 - 26359	viktor.strele@sreal.at	



6111 Volders: Familienfreundliche Maisonette -Wohnung in Volders zu verkaufen

ca. 99 m² Wohnfläche, westlich ausgerichteter Garten, Kellerabteil, optisch und technisch dem Alter entsprechenden Zustand, TG-Parkplatz und ein AAP

99,2 m ² Wfl.	35 m ² Garten	4,5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 107,38
fGEE 1,51		
Kaufpreis: € 519.000	Obj.-Nr. 962/16318	
T +43 5 0100 - 26359	viktor.strele@sreal.at	



6060 Hall in Tirol: Idealer Ort zum Wohnen: 2-Zimmer - Balkonwohnung in guter Lage von Hall zu verkaufen

2-Zimmer-Balkonwohnung in guter Lage von Hall Wohnfläche ca. 53m², Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrparteienhauses, südliche Ausrichtung, sonniger/großzügiger Balkon

53 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Balkon
HWB 30	fGEE 0,95	
Kaufpreis: € 329.000	Obj.-Nr. 962/16162	
T +43 5 0100 - 26359	viktor.strele@sreal.at	



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

gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76,14 m² und sonnigem Südbalkon mit ca. 5,37 m² im 1. OG (kein Lift), geschmackvolle helle Einbauküche, beliebte Wohnlage mit perfekter Infrastruktur, 1 TGAP

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

Kaufpreis: € 399.000 Obj.-Nr. 962/16332
T +43 5 0100 - 26379 marion.abfalterer@sreal.at



6063 Rum: Familienfreundliche 3-Zimmer-Balkonwohnung in gefragter Wohnlage von Rum

Ab sofort gelangt diese große sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit westseitiger Loggia/Terrasse in Rum zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einer ruhigen Seitenstraße

77,94 m ² Wfl.	87,54 m ² Nfl.	3,5 Zimmer
1 Loggia	HWB 43,50	fGEE 0,80

Kaufpreis: € 490.000 Obj.-Nr. 962/16396
T +43 5 0100 - 26359 viktor.strele@sreal.at



6112 Wattens: 3 Zimmerwohnung, Terrasse, Garten, Wattens

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

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

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



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

Die 77m² Wohnfläche erstrecken sich über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, 2x Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ebenfalls profitieren Sie von einem knapp 8m² großen, sonnigen Balkon

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

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

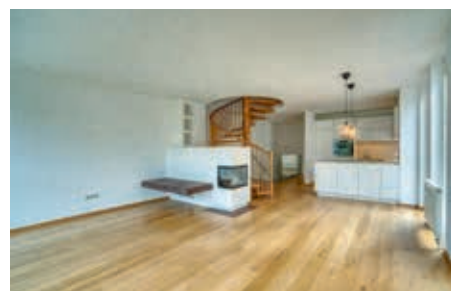


6170 Zirl: Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick in Zirl

ca. 124m² Wohnfläche und einer herrlichen Dachterrasse mit ca. 26m² Alle Räume sind mit Parkettböden Landhausdiele / Feinstein Fließen ausgeführt, die ein behagliches Wohngefühl vermitteln.

124,04 m ² Wfl.	150 m ² Nfl.	4 Zimmer
1 Terrasse	HWB 42,30	fGEE 0,99

Kaufpreis: € 690.000 Obj.-Nr. 962/16386
T +43 5 0100 - 26375 uelker.hasbolat@sreal.at



6176 Völs: 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung in Völs

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

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

Kaufpreis: € 670.000 Obj.-Nr. 962/15852
T +43 5 0100 - 26375 uelker.hasbolat@sreal.at



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

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

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

Kaufpreis: € 474.000 Obj.-Nr. 962/15953
T +43 5 0100 - 26379 marion.abfalterer@sreal.at



6176 Völs: attraktive, sanierte 3-Zimmerwohnung mit Lift

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

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

Kaufpreis: € 498.000 Obj.-Nr. 962/16084
T +43 5 0100 - 26379 marion.abfalterer@sreal.at



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

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

94,75 m ² Wfl.	94,75 m ² Nfl.	4 Zimmer
1 Loggia	HWB 108,70	fGEE 1,78

Kaufpreis: € 538.500 Obj.-Nr. 962/16324
T +43 5 0100 - 26372 richard.schuchter@sreal.at



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

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² zzgl. Büro, Abstellraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Wirtschaftsraum/Büro, Bad, WC getrennt, 1. Stock mit Lift, Einbauküche

84 m ² Nfl.	3 Zimmer	1 Loggia
HWB 49,70	fGEE 1,01	

Kaufpreis: € 298.500 Obj.-Nr. 962/16335
T +43 5 0100 - 26372 richard.schuchter@sreal.at



6432 Sautens: 4 - 5 - Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, sonnig und zentral gelegen, Penthouse Stil

97,47 m² Wohnfläche, im Penthouse Stil, Terrasse 47,20 m² - tolle Aussicht, großzügiger Raumschnitt, Küche möbliert, 2 Autoabstellplätze - Carport

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

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

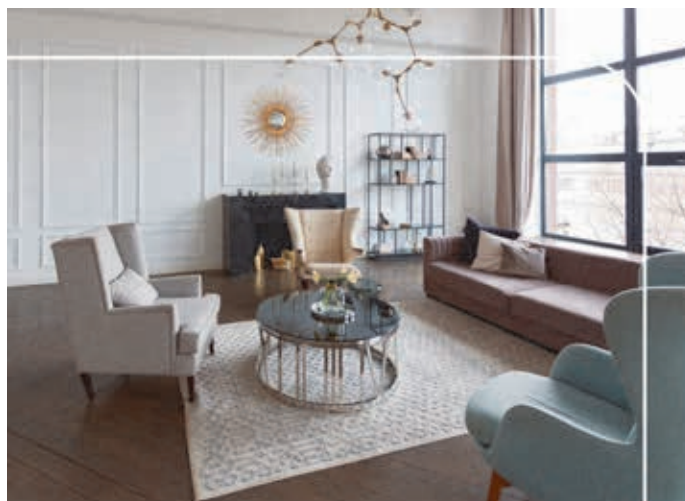
my-sreal.at
Das moderne Kundenportal für Ihren Immobilienverkauf. Passt perfekt.



Kleine Wohnanlage Hall Verkaufsstart in Kürze

- sofort beziehbar
- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Erstbezug
- Terrasse im OG
- Gartenflächen im EG
- sehr ruhige Lage
- 2 Tiefgaragenplätze pro Einheit
- hochwertige Ausstattung
- nur 6 Einheiten

Monika Lentsch
T +43 5 0100 - 26367 | monika.lentsch@sreal.at



Ihr EXKLUSIV Newsletter für Sie.

Unsere Luxusimmobilien
monatlich in Ihr Postfach.



6074 Rinn: Außergewöhnliches Einfamilienhaus in zentraler Lage von Rinn zu verkaufen

optisch ansprechenden und zeitlos schönen Holzbauweise, traumhafte Dachterrasse, sonniger/rund um das Haus verlaufender Garten, div. Parkmöglichkeiten, zentrale Lage

147 m ² Wfl.	550 m ² Grdfl.	6,5 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	HWB 50,30
fGEE 0,93		

Kaufpreis: € 1.279.000 | **Obj.-Nr. 962/16210**
T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



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

ehemalige Fremdenpension, Aus-/Umbau zu 2-4 Wohnungen möglich, Wohnfläche aktuell ca. 230 m², Keller ca. 102 m², Grundfläche ca. 991 m², BMD max. 1,8, Öl-Heizung, Baujahr 1969

230 m ² Wfl.	267 m ² Nfl.	991 m ² Grdfl.
1 Terrasse	HWB 296	fGEE 2,66

Preis auf Anfrage | **Obj.-Nr. 962/16085**
T +43 5 0100 - 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6105 Leutasch: Mehrfamilien-Haus Leutasch Bau Grund Wohnung Weidach

ca. 460 m², Keller ca. 148 m², Grundfläche ca. 1.452 m², Baujahr ca. 1963 div. Um/Zubauten, 3 Wohnungen und div. alte Fremdenzimmer, 1 Geschäftslokal, Stellplätze

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

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



6405 Pfaffenhofen: Ein Traumhaus in Pfaffenhofen: 8 Zimmer, 288,3 m², vollsaniert!

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Grundfläche ca. 829 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 250 m² und ca. 2 x ca. 17 m² Terrassen, großer Garten, 5 KFZ-Parkmöglichkeiten

250 m ² Wfl.	283 m ² Nfl.	350 m ² Garten
829 m ² Grdfl.	8 Zimmer	2 Terrassen
HWB 244	fGEE 2,54	

Kaufpreis: € 1.350.000 | **Obj.-Nr. 962/16061**
T +43 5 0100 - 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6403 Flauring: Einfamilienhaus Flauring - toller Garten - Ortsrand

Einfamilienhaus in Flauring Wohnfläche ca. 110 m², Grundfläche ca. 651 m², Baujahr 1981, qualitätsvolle Ausstattung, Gas- Zentral Heizung, Garage, Abstellräume, toller großer Garten

110,26 m ² Wfl.	185,88 m ² Nfl.	500 m ² Garten
651 m ² Grdfl.	HWB 138,05	fGEE 1,48

Kaufpreis: € 795.000 | **Obj.-Nr. 962/16218**
T +43 5 0100 - 26372 | richard.schuchter@sreal.at



6175 Kematen in Tirol: Einfamilienhaus auf ruhigem, sonnigen Grundstück zum Kauf

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer privaten Seitenstraße von Kematen. Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg. Das Haus ist in einem gepflegtem Zustand und eignet mit seinen 130 m² Wohnfläche für eine kleine Familie.

130 m ² Wfl.	558 m ² Grdfl.	HWB 235
fGEE 2,50		

Kaufpreis: € 675.000 | **Obj.-Nr. 962/16410**
T +43 5 0100 - 26396 | elmar.michael@sreal.at



6020 Innsbruck: Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage von Innsbruck

Einzigartiger Baugrund in erhabener Lage von Innsbruck Arzl bei Innsbruck, Grundfläche ca. 750m² mit freiem Blick auf die Stadt Innsbruck und das umliegende Bergpanorama. Die genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt

750 m² Grdfl. | HWB 40,60 | fGEE 0,78
Preis auf Anfrage | **Obj.-Nr. 962/16138**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6067 Absam: Baugrundstück mit Altbestand zentraler Lage in Absam zu verkaufen

Großzügiger Baugrund in Absam Grundstücksfläche 679 m², in zentraler Lage mit freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama, genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt, die Informationen diesbezüglich liegen bereits vor

679 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 599.000 | **Obj.-Nr. 962/16352**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6067 Absam: Sonniges Baugrundstück in zentraler Lage in Absam zu verkaufen

Großzügiger Baugrund in Absam Grundstücksfläche 548 m², in zentraler Lage, freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama, genaue BMD wird von der Gemeinde bestimmt, die Informationen diesbezüglich liegen bereits vor

548 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 496.000 | **Obj.-Nr. 962/16351**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6122 Fritzens: Ruhig gelegener Baugrund in Fritzens

Ruhig gelegener Baugrund in Fritzens. Das Baugrundstück liegt auf einem steilen und spitz zulaufenden Grund - dies ermöglicht unterschiedlichste Bebauungsideen, ungefähre Größe von ca. 322 m², freiem Blick auf das umliegende Bergpanorama

322 m² Grdfl.
Preis auf Anfrage | **Obj.-Nr. 962/16099**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6401 Inzing: Familien aufgepasst! Sonniges Baugrundstück in Inzing zu verkaufen.

Der Bauplatz hat eine Größe von 1.132 m². Evtl. ist eine Gliederung in drei ca. gleich große Bauplätze möglich. Die genaue Teilung erfolgt nach Vermessung und Freigabe durch die Gemeinde. Sowohl für Immobilienentwickler als auch für private Interessenten

566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 622.600 | **Obj.-Nr. 962/16365**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6401 Inzing: Familien aufgepasst! Sonniges Baugrundstück in Inzing zu verkaufen.

Der Bauplatz hat eine Größe von 1.132 m². Evtl. ist eine Gliederung in drei ca. gleich große Bauplätze möglich. Die genaue Teilung erfolgt nach Vermessung und Freigabe durch die Gemeinde. Sowohl für Immobilienentwickler als auch für private Interessenten

566 m² Grdfl.
Kaufpreis: € 622.600 | **Obj.-Nr. 962/16364**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6063 Rum: interessantes Büro/Geschäftslokal oder Ordination im Ortszentrum von Rum

Büro/Geschäftslokal/Ordination im EG (teilweise barrierefrei) mit ca. 201,05 m² Nutzfläche, veränderbares Raumkonzept, 2 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage mit insges. ca. 25,11 m² und 5 KFZ-Abstellplätze im Freien

HWB 129,10 | fGEE 2,09
Kaufpreis: € 699.000 | **Obj.-Nr. 962/16367**
 T +43 5 0100 - 26379 | marion.abfalterer@sreal.at



6068 Mils: Büro/Geschäftseinheit in Mils

In zentraler Lage von Mils. Das Geschäftslokal bietet ca. 84,5m² Nutzfläche, barrierefreier Zugang. Das Erdgeschoss besteht aus ca. 73 m² und ist intern mit einer Treppe ins Untergeschoss verbunden. Ideal für ein Büro, Therapeuten, Ordination für Ärzte, Bistro

85 m² Nfl. | HWB 164,50 | fGEE 1,54
Kaufpreis: € 230.000 | **Obj.-Nr. 962/15724**
 T +43 5 0100 - 26375 | uelker.hasbolat@sreal.at



6080 Innsbruck: Großes, zentral gelegenes Geschäftslokal im Zentrum von Igls zum vermieten

Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer Ausstattung und Größe perfekt für einen Lebensmittelhandel oder für andere Unternehmen in ähnlichen Branchen. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss. Ab sofort verfügbar.

717 m² Grdfl. | HWB 83,80 | fGEE 1,20
Gesamtmiete: € 10.188,50 | **Obj.-Nr. 962/16320**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6162 Mutters: Große Büro-/Geschäftsräumlichkeiten in Mutters zu verkaufen

Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer Ausstattung und Größe perfekt für die Nutzung unterschiedlichster Geschäftsfelder. Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen (UG und EG) und ist Teil eines Mehrparteienhauses.

353,9 m² Nfl. | HWB 78,80 | fGEE 2,03
Kaufpreis: € 550.000 | **Obj.-Nr. 962/16399**
 T +43 5 0100 - 26359 | viktor.strele@sreal.at



6020 Innsbruck: Geschäftslokal in frequentierter Lage

Direkt am Sparkassenplatz in stark frequentierter Lage wird ab 1. März 2024 eine Geschäftsfläche mit ca. 97,98 m² neu vermietet. Die Räumlichkeit besteht aus einem großen Verkaufsraum mit einer Schaufensterfläche über die gesamte Breite.

97,98 m² Wfl. | HWB 28
Gesamtmiete: € 6.281,12 | **Obj.-Nr. 962/16389**
 T +43 5 0100 - 26367 | monika.lentsch@sreal.at



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

Unser Immobilienspezialist



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

Unsere Kundenbetreuung



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



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

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

Kaufpreis: € 190.000 **Obj.-Nr. 962/16292**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



6460 Imst: geschmackvoll sanierte Anlegerwohnung in Imst
Geschmackvoll sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 58,67 m² Wohnfläche im 1. OG, nord-westseitige Loggia mit ca. 8,36 m² und wunderbarem Ausblick, 2022 erfolgte Sanierung, befristet vermietet ab 1.3.2024 (bis 28.2.2027)

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

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



6433 Oetz: Stilvolle Wohnung in Oetz!
Überzeugen Sie sich von dieser herrlichen 4 Zimmer Wohnung mit ca. 115,59 m², einem großzügigem Wohnbereich mit integrierter Küche und einem Balkon mit ca. 21,49 m². Ausgestattet mit Parkett und Fliesen.

HMZ €1.390,00, BK €350,00		
115,59 m ² Nfl.	4 Zimmer	1 Balkon
HWB 34,10	fGEE 0,73	

Gesamtmiete: € 1.740 **Obj.-Nr. 962/16092**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



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

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

Kaufpreis: € 399.000 **Obj.-Nr. 962/15555**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



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

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

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



6511 Zams: Baugrund im Zentrum von Zams mit traumhaftem Ausblick
Großes Baugrundstück mit ca. 1.361 m² in leichter Anhöhe östlich vom Dorfkern mit Blick über die Dächer auf den Kaunertaler Gletscher, es liegt am Ende einer Zufahrtsstraße in absoluter Ruhelage, bestens geeignet für Bauträger und eines großzügigen Mehrfamilien- oder Doppelhauses

1.361 m ² Grdfl.		
-----------------------------	--	--

Kaufpreis: € 380.000 **Obj.-Nr. 962/16021**
T +43 5 0100 - 26358 **franz.schober@sreal.at**



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

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

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



6555 Kappl: Baugrundstück in Kappl/See
Baugrundstück in Kappl/See Ein zur Gemeinde Kappl zugehöriges ca. 450 m² großes Grundstück kann ab sofort erworben werden. Die Umgebung ist vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut - somit bietet es sich in diesem familienfreundlichem Umfeld an, Ihren Traum von Eigenheim zu verwirklichen.

450 m ² Wfl.		
-------------------------	--	--

Kaufpreis: € 159.000 **Obj.-Nr. 962/15920**
T +43 5 0100 - 26355 **oliver.lenfeld@sreal.at**



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

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

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



s REAL
Immobilien

Ihr GEWERBE
Newsletter für Sie.

s REAL Landeck
Maiserstraße 39, 6500 Landeck

Unser ImmobilienspezialistUnsere Kundenbetreuung




Robert Siegele
M +43 664 8574812
robert.siegele@sreal.at**Michaela Hauser**
M +43 664 88877772
michaela.hauser@sreal.at



6511 Zams: Wohnen in begehrter und sonniger Wohnlage
In Zams steht ab sofort eine ca. 72 m² große Wohneinheit zum Verkauf. Das Projekt wurde an der nördlichen Innuferseite am Bruckfeldweg gebaut und zeichnet sich durch eine sonnige Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur aus.

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

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



6532 Ladis: Beeindruckende Wohnung in Ladis
Direkt im Herzen des idyllischen Tiroler Ortes Ladis erwartet Sie diese beeindruckende Wohnung. Die Wohnung bietet mit ca. 72 m² ausreichend Platz für Komfort und persönliche Entfaltung. Sie ist perfekt geeignet für alle, die die Ruhe der Berge schätzen.

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

Kaufpreis: € 450.000 **Obj.-Nr. 962/16347**
T +43 5 0100 - 26369 robert.siegele@sreal.at



6591 Grins: Sonniger Baugrund in Grins - nur wenige Minuten von Landeck entfernt.
Sonniges Grundstück in Grins! Das zum Verkauf angebotene Grundstück befindet sich nur wenige Autominuten von der Bezirkshauptstadt Landeck entfernt und bietet mit einer Grundfläche von ca. 686 m² die idealen Voraussetzungen um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

686 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 240.000 **Obj.-Nr. 962/16180**
T +43 5 0100 - 26369 robert.siegele@sreal.at



6591 Grins: Traumhaftes Grundstück in Grins
Traumhaftes Grundstück in Grins! Ich freue mich Ihnen dieses einzigartige Grundstück mit ca. 836 m² zum Kauf anbieten zu können. Wenn Sie in einer herrlichen Umgebung leben und dennoch in der Nähe von allem, was Sie brauchen, leben möchten, ist dies das perfekte Grundstück für Sie.

836 m² Grdfl.

Kaufpreis: € 240.000 **Obj.-Nr. 962/16183**
T +43 5 0100 - 26369 robert.siegele@sreal.at





6600 Breitenwang: CAMPUS WOHNEN REUTTE - der Mitarbeitercampus für Ihr Team - Kauf zum NETTOPREIS für Anleger und Unternehmer
Kauf zum NETTOPREIS für Anleger und Unternehmer. Topmoderne Wohnanlage mit 63 Wohneinheiten. Die ca. 29,50 m² großen Wohnungen sind komplett eingerichtet inkl. Parkplatz und Kellerabteil.

HWB 34,40	fGEE 0,63	
-----------	-----------	--

Preis auf Anfrage **Obj.-Nr. 962/16435**
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at

s REAL Reutte
Lechtaler Straße 1, 6600 Lechaschau

Unser ImmobilienspezialistUnsere Kundenbetreuung

Mesut Doganay
M +43 664 88894521
mesut.doganay@sreal.at**Michaela Hauser**
M +43 664 88877772
michaela.hauser@sreal.at



6600 Reutte: Modern sanierte 2-Zimmer Wohnung in Reutte
2-Zimmer Wohnung in Reutte In sonniger und ruhiger Lage gelangt diese ca. 66 m² große Wohnung zum Verkauf. Nutzen Sie die Chance des Erstbezugs nach Sanierung. Ein Autoabstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

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

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



6600 Reutte: Sanierte 3-Zimmer Wohnung in sehr zentraler Lage
Sanierte 3-Zimmer Wohnung in Reutte In einem zentrumsnah gelegenen Wohn- und Geschäftsgebäude kommt diese ca. 105 m² große Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung wurde 2020 komplett renoviert/saniert.

105,35 m ² Wfl.	3 Zimmer	HWB 169,90
fGEE 2,36		

Kaufpreis: € 279.000 **Obj.-Nr. 962/15957**
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Reutte: 4-Zimmer Wohnung inkl. 2 Wintergärten/ Loggia in toller Ruhelage
Die im 3.OG befindende Wohnung liegt in einer wunderschönen ruhigen und sonnigen Wohngegend. Die 1993 errichtete Wohnanlage wurde immer sorgfältig gepflegt und betreut.

107,58 m ² Wfl.	4 Zimmer	2 Loggias
HWB 72,80	fGEE 1,28	

Kaufpreis: € 350.000 **Obj.-Nr. 962/15956**
T +43 5 0100 - 26393 mesut.doganay@sreal.at



6600 Breitenwang: Moderne 4-Zimmer Wohnung
 Diese Wohnung ist perfekt für Familien, die ein modernes und dennoch gemütliches Zuhause suchen. Die gelungene Kombination aus komfortabler Ausstattung, durchdachtem Grundriss und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einem wahren Juwel.
 98,04 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 53,64 | fGEE 0,71
Kaufpreis: € 449.000 | Obj.-Nr. 962/16363
 T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



6675 Tannheim: 3-Zimmer Wohnung mitten im Herzen von Tannheim
 Diese Wohnung bietet mit ca. 67 m² Fläche alles, was Sie für ein gemütliches und komfortables Zuhause benötigen. Sie befindet sich in der 2. Etage und bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick.
 67 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 82,80 | fGEE 1,18
Kaufpreis: € 224.000 | Obj.-Nr. 962/16043
 T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



6644 Elmen: Exklusives Zweifamilienhaus mit Dachlounge und Ausbaupotenzial in Elmen
 Dieses exquisite Zweifamilienhaus bietet nicht nur den Komfort von zwei unabhängigen Wohneinheiten, sondern auch eine luxuriöse Dachlounge mit Terrasse.
 240 m² Wfl. | 591 m² Grdfl. | 6,5 Zimmer
 1 Balkon | 1 Terrasse | HWB 36,52
 fGEE 0,74
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 962/16219
 T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



6604 Höfen: Gemütliches Bauernhaus in idealer Lage
 Charmantes Bauernhaus aus dem frühen 18. Jhdt. das durch aufwendige Renovierungsarbeiten zu neuem Leben erweckt wurde und bietet eine perfekte Symbiose aus historischem Flair und modernem Komfort.
 186,7 m² Wfl. | 204 m² Nfl. | 1.436 m² Grdfl.
 7 Zimmer | 2 Balkone | 1 Terrasse
 HWB 157,50 | fGEE 1,87
Kaufpreis: € 565.000 | Obj.-Nr. 962/16531
 T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at



6600 Lechaschau: Konditorei inkl. Café in toller Lage in Lechaschau zu verpachten
 Sie möchten sich mit Ihrem gelernten Handwerk selbständig machen? Das Objekt besteht aus einem vollständig eingerichtet Café inkl. Konditorei und großem Garten.
 HMZ €1.200,00, BK €540,00
 111 m² Nfl. | 1 Terrasse | HWB 154,80
 fGEE 1,39
Gesamtmiete: € 1.740 | Obj.-Nr. 962/16000
 T +43 5 0100 - 26393 | mesut.doganay@sreal.at

s REAL Schwaz
 Unser Immobilienspezialistin



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



6130 Schwaz: Sehr schöne 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon, Einbauküche & Garage
 Sehr schöne 3 Zimmer Wohnung ca. 79 m² Wfl. im 1. OG mit schönem Ausblick in die Bergwelt, großer Balkon, Einbauküche, 2 Garagenstellplätze (Duplex Garage), Kellerabteil, derzeit noch bis September 2024 vermietet
 79,38 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 40 | fGEE 0,96
Kaufpreis: € 399.900 | Obj.-Nr. 962/16232
 T +43 5 0100 - 26351 | jochen.roth@sreal.at



6292 Finkenberg: Perfekte 3-Zimmer Wohnung
 Perfekte 3-Zimmer Wohnung in Finkenberg Diese wunderschöne Wohnung im ersten Stockwerk bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer Fläche von ca. 73 m² bietet Ihnen diese Immobilie Platz und Komfort mit zahlreichen Extras.
 73,63 m² Wfl. | 3 Zimmer | 1 Balkon
 HWB 65 | fGEE 1
Kaufpreis: € 422.000 | Obj.-Nr. 962/16152
 T +43 5 0100 - 26369 | robert.siegele@sreal.at



6292 Finkenberg: Luxuriöse 2-Zimmer Wohnung in Finkenberg
 Sie suchen eine moderne und stilvolle Immobilie in einer schönen Gegend? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich auf der ersten Etage und hat eine Fläche von ca. 55 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt.
 55,14 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Balkon
 1 Terrasse | HWB 30 | fGEE 0,79
Kaufpreis: € 316.000 | Obj.-Nr. 962/16151
 T +43 5 0100 - 26369 | robert.siegele@sreal.at

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

Unser Immobilienspezialist | Unsere Kundenbetreuung



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



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



s REAL Immobilien
 Alles rund um Immobilien auf unserem Facebook-Kanal.

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

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung



6352 Ellmau: Ellmau - Voll ausgestatteter Wohnraum
Sonnenerwähnte 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wfl., moderne Einbauküche inkl. Geräten, wunderschöne Sonnenterrasse mit Loggia, Balkon, sensationeller Panoramablick, vollmöbliert und einzugsbereit

95,91 m ² Wfl.	124 m ² Nfl.	3 Zimmer
1 Balkon	1 Terrasse	1 Loggia
HWB 217	fGEE 2,11	

Kaufpreis: € 649.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/15811
jochen.roth@sreal.at



6233 Kramsach: Modernes Wohnen in Tirol: 43,79 m² Wohnung im EG mit 2 Zimmern, Terrasse & mehr!
2 Zimmer Wohnung im EG, in zentraler Lage mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung, inkl. Einbauküche, schöner Terrasse mit Fernblick, Keller

43,79 m ² Wfl.	2,5 Zimmer	1 Terrasse
HWB 45,20	fGEE 0,80	

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26377

Obj.-Nr. 962/16384
peter.weiskopf@sreal.at



6341 Ebbs: Wohnhaus im Landhausstil mit Garten und Schwimmteich
ca. 164 m² WNfl. und separatem Büroraum mit ca. 80 m², Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten und Schwimmteich, inkl. Garage mit großer Werkstätte

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

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26377

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



6311 Oberau: Ein Schmuckstück in der Wildschönau mit Einliegerwohnung/Freizeitwohnsitzwidmung
Oberau/Wildschönau - ca. 141 m² Wohnfläche mit Küche, großzügigem Wohnzimmer mit Kachelofen, Terrasse mit traumhaftem Ausblick, als Highlight ca. 60 m² große Einliegerwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung im KG, diese ist derzeit noch im Rohbau

1 Balkon	HWB 155	fGEE 1,74
----------	---------	-----------

Kaufpreis: € 990.000
T +43 5 0100 - 26356

Obj.-Nr. 962/16413
susanne.heel@sreal.at



6330 Kufstein: Kufstein - Büro- und Praxis Räumlichkeiten in Top Lage inkl. 5 Stellplätzen
ca. 91,30 m² ideal aufgeteilte Nutzfläche mit 5 Räumlichkeiten für Praxis oder Büro, WC und kleiner Küche, inkl. 2 AAP vor dem Haus und 3 Parkflächen anschließend hinter dem Gebäude, 4 der Räumlichkeiten sind bereits bis August 2026 vermietet.

91,3 m ² Nfl.	HWB 53	fGEE 0,69
--------------------------	--------	-----------

Kaufpreis: € 395.000
T +43 5 0100 - 26356

Obj.-Nr. 962/16303
susanne.heel@sreal.at

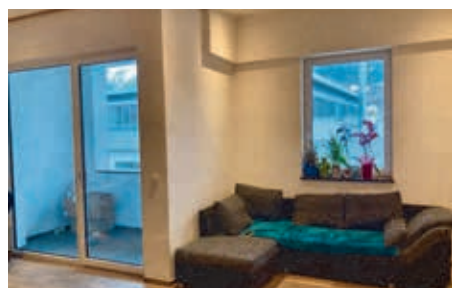


6391 Fieberbrunn: Luxuriöses 33 m² - Apartment mit 3,06 % Objektrendite
In sonniger Panoramalage finden Sie dieses 1-Zimmer Apartment mit ca. 33 m² Wohnfläche, Einbauküche, Carport und Keller, zur Anlage bzw. als Ihr eigenes neues Domizil

33,11 m ² Wfl.	48 m ² Nfl.	1 Zimmer
HWB 57	fGEE 0,78	

Kaufpreis: € 199.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16213
jochen.roth@sreal.at



6391 Fieberbrunn: Neuwertiges Wohnjuwel in Tirol: 2 Zimmer, 63 m², Loggia, Carport
Sehr gepflegte und neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit ca. 63 m² Wfl., herrlicher Ausblick auf die Bergwelt, sehr hochwertig ausgestattet, großzügiger Wohnraum, Einbauküche, Loggia, Carport und Keller, derzeit vermietet

63,04 m ² Wfl.	2 Zimmer	1 Loggia
HWB 57	fGEE 0,78	

Kaufpreis: € 399.500
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16058
jochen.roth@sreal.at

s REAL Kitzbühel
Vorderstadt 14, 6370 Kitzbühel

Unsere Immobilienspezialist:innen



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



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



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

Unsere Kundenbetreuung


6391 Fieberbrunn: 2,97% Objektrendite zur langfristigen Vermögenssicherung

TOP ausgestattete 1 Zimmer-Neubauwohnung mit Panoramablick, ca. 33 m² Wfl., inkl. Einbauküche, großzügiger Wohnraum, luxuriöse Dusche, inkl. Carport und Keller, Miete gem. indexiertem Vertrag

33,11 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 57
fGEE 0,78

Kaufpreis: € 199.900
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16054
jochen.roth@sreal.at


6391 Fieberbrunn: 50 m² 2 Zimmer Luxuswohnung mit Loggia - noch vermietet bis 31.12.2024

Diese Immobilie bietet einem jungen Paar, das sich mittelfristig in Fieberbrunn ansiedeln will, sicherlich einen tollen Start in eine gemeinsame Zukunft

50,44 m² Wfl. | 2 Zimmer | 1 Loggia
HWB 57 | fGEE 0,78

Kaufpreis: € 349.950
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16057
jochen.roth@sreal.at


6391 Fieberbrunn: Komfortabel & modern: 37 m² Apartment in Fieberbrunn

Die hochwertige Ausstattung und der Blick auf das Kitzbüheler Horn machen die Liegenschaft zu einem echten Highlight. Mit Annehmlichkeiten wie Fliesen in Holzoptik, Fußbodenheizung, Einbauküche, Einbauschrank uvm.

37,33 m² Wfl. | 1 Zimmer | HWB 57
fGEE 0,78

Kaufpreis: € 252.000
T +43 5 0100 - 26351

Obj.-Nr. 962/16053
jochen.roth@sreal.at


6370 Kitzbühel: 3-Zimmerwohnung mitten im Zentrum von Kitzbühel

Kitzbühel - Mitten im Zentrum 3 Zimmer Wohnung ca. 74 m² Wfl, im 1. OG eines um 1980 erbauten Mehrfamilienhauses mit Ausrichtung in den Hinterhof, großer Wohnbereich, Tiefgaragenabstellplatz

74,26 m² Wfl. | 1 Balkon | HWB 122
fGEE 1,65

Kaufpreis: € 690.000
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/16405
franz.schober@sreal.at


6370 Kitzbühel: 4-Zimmerwohnung mit befristetem Mietvertrag zu verkaufen

ca. 89,68 m² Wfl., aufgeteilt auf 4 Zimmer plus Wohnküche, Loggia mit Rundumblick, inkl. Autoabstellplatz und großem Kellerabteil, im obersten - 2. OG mit Südwestausrichtung, das Mietverhältnis endet im Juli 2026

89,68 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Loggia
HWB 110 | fGEE 1,44

Kaufpreis: € 440.000
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/16430
katharina.weiskopf@sreal.at


6380 St. Johann in Tirol: 4-Zimmer-Neubauwohnung in Zentrumslage zu verkaufen

4 Zimmer-Neubauwohnung ca. 100 m² WNfl. in zentraler Lage, im 1. OG mit Terrasse, modernes Badezimmer, Badewanne und WC, Personenaufzug, Kellerabteil, Erstbezug, Autoabstellplatz wird gesondert verrechnet

99,28 m² Wfl. | 4 Zimmer | 1 Terrasse
HWB 26,40 | fGEE 0,75

Kaufpreis: € 795.000
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/15740
franz.schober@sreal.at


6363 Westendorf: Traumhaftes Grundstück in den Kitzbüheler Alpen

Westendorf - großzügiges Baugrundstück in traumhafter, sonniger Ruhelage, in wohl einem der schönsten Dörfer in den Kitzbüheler Alpen, bestens geeignet für Ihr Traumhaus. Die Liegenschaft setzt sich aus drei Parzellen mit einer Gesamtgröße von ca. 2405 m² zusammen.

2.405 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/15689
franz.schober@sreal.at


6370 Reith bei Kitzbühel: Baugrundstück in Sonnenlage mit herrlichem Rundumblick auf die Kitzbüheler Alpen

Dieses nach Süden ausgerichtete Grundstück ist 924 m² groß, eben und ausgesprochen gut erreichbar. Es liegt in Zentrumsnähe und würde sich hervorragend zur Errichtung Ihres Traumhauses eignen.

924 m² Grdfl.

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/16076
franz.schober@sreal.at


6365 Kirchberg in Tirol: Hübsches Tiroler Chalet in den Kitzbüheler Alpen zu vermieten

Kirchberg - ca. 78 m² Wfl., aufgeteilt auf 3 Geschosse, in sehr guter zentraler Lage mit herrlicher Aussicht, 2 Balkone, Keller, 1 Garagenplatz, 2 KFZ-Stellplätze

HMZ €2.100,00

78,07 m² Wfl. | 3 Zimmer | 2 Balkone
1 Terrasse | HWB 162,63 | fGEE 1,38

Gesamtmierte: € 2.100
T +43 5 0100 - 26358

Obj.-Nr. 962/16287
franz.schober@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

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 Innsbruck

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

s REAL Imst

Imster Kaufpark – Industriezone 32/34, 6460 Imst
T + 43 5 0100 - 26355
oliver.lenfeld@sreal.at

s REAL Landeck

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

s REAL Kitzbühel

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

s REAL Kufstein

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

s REAL Rattenberg

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

s REAL Reutte

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