

6. Ausgabe

Winter

2023

Veranstaltungstage

4 Infotage für Ihren persönlichen Vorteil

Neuankündigungen

- » **GLÜCKSDUETT**
zwei Häuser mit Garage und Pool in Ennsdorf
- » **FAMILIENHIT DELUXE**
Ein-/Zweifamilienhaus in Sierninghofen
- » **BLICKFÄNGER**
Gartenwohnung in Kematen/Krems

Neubau

- » **LIZ LEBEN IM ZENTRUM**
Energieautarke Wohnung in St. Valentin
- » **PANORAMABLICK**
Doppelhaushälfte in Weinzierl/Perg

Unsere Immobilien

- » **LICHTSPIEL**
Generalsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertigem Zubau
- » **BETTER TOGETHER**
Zwei Häuser mit Garage und Pool in Kronstorf
- » **GROSSE FREIHEIT**
Zweifamilienhaus mit Garage in Steyr
- » **MÜHLVIERTLER GRANIT**
Reiterhof mit sofortigem Bezug auf Leibrentenbasis

Themen

- » Leibrente
- » Home Staging
- » Team Sonnberger - Ihr Immoment
- » Psst! Secret Sale



Let's get **immotional**

HOME STAGING

mit Andrea

Seite 6 + 7

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

erstmalig dürfen wir Ihnen unser (H)Aussichten Magazin als Winter-Edition präsentieren. Neben unseren aktuellen Highlights unseres Immobilienangebots bieten wir Informationen aus erster Hand.



Steigende Zinsen, hohe Energiekosten, neues Kreditvergabegesetz - fallen jetzt die Immobilienpreise? Kauft aktuell noch jemand Häuser oder Wohnungen? Das sind typische Fragen, die wir aktuell immer wieder hören und versuchen zu beantworten.

Dabei sind die Antworten vielschichtig und natürlich individuell. Der Teufel liegt wie so oft im Detail.

Gleich vorweg: Ja, die Menschen kaufen Immobilien und können diese auch bezahlen. Doch die Hürden beim Immobilienkauf sind gestiegen. Unser schöner Zentralraum Oberösterreich und auch die angrenzenden Mühl- und Mostviertel zeigen sich als sicherer Hafen und die Preise bewegen sich derzeit seitwärts. Wobei diese Aussage natürlich sehr pauschal ist und es für eine abschließende Beurteilung noch keine aussagekräftigen Daten gibt. Wie auch bisher hängt es sehr von der Immobilie, sowie deren Lage und Aus-

stattung ab. Neuwertige oder modernisierte Häuser haben in den letzten Wochen und Monaten die Verkaufspreise von unseren Bewertungen im Sommer 2022 erzielt. Bei sanierungsbedürftigen Objekten kann es durchaus etwas länger dauern, bis die richtige Motivation bei Käufern gefunden ist. Denn Generationshäuser sind wieder gefragt.

Was bedeutet das nun und welche Auswirkungen hat das für Sie als Immobilieneigentümer? Welche Sanierungsmaßnahmen machen Sinn? Wie können Sie Ihre Immobilie für Ihre Kinder absichern? Und welche weiteren Möglichkeiten zum endgültigen Verkauf gibt es?

An vier Themenabende informieren wir Sie gemeinsam mit Experten Ihres jeweiligen Fachgebiets, was Sie tun und wie Sie es richtig machen können. Die Themen finden Sie gleich unterhalb.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen nützliche Informationen aus erster Hand anbieten zu können. In einer kostenlosen Beratung finden wir die passende Lösung zu Ihrer individuellen Situation – wir sind für Sie da. Nutzen Sie das Angebot unserer kostenlosen Ratgeber online oder im Druckformat. Einfach über die Homepage anfordern oder gerne auch anrufen.

Wir freuen uns auf Sie!

Roman Sonnberger

Veranstaltungstage Sonnberger informiert

4 Themenabende, 4 Fachvorträge mit Notar Dr. Bernd Alber, Architekt DI Christoph Haas und Roman Sonnberger

Metzenhof
Dörfling 2,
4484 Kronstorf

Einlass ab
18.00 Uhr

Für das leibliche
Wohl ist gesorgt

- 23.03.2023 AUS ALT MACH NEU**
Energetische Sanierung und ökologische Bauweise
- 27.04.2023 MEIN WILLE GESCHEHE**
Immobilien richtig vererben und übertragen
- 24.05.2023 3-2-1 DEINS**
Leibrente / Verkauf mit Wohnrecht
- 14.06.2023 (H)AUSSICHTEN 2023**
Trends im OÖ Wohnmarkt

Freier Eintritt! Anmeldung per Mail an office@sonnberger.co.at oder telefonisch unter 050-1211



ENNSDORF | Objekt-Nr.: RSI-23-1177

GLÜCKSDUETT - zwei Häuser mit Garagen und Pool

Zwei moderne, neuwertige Einfamilienhäuser in Massivbauweise in Ennsdorf. Die beiden Häuser bieten Platz ohne Ende, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Sie punkten mit tollem offenem Wohnraumkonzept, großzügige ausgelegten Nutz- und Terrassenflächen und hochwertigen Ausstattung. Grundstückfläche mit 1.000 m², Wohnfläche gesamt ca. 290 m², eine Doppelgarage mit Technikraum sowie mehrere Stellflächen für Autos, großer Garten mit Pool, Feuerstelle und Terrassenflächen sowie eine Dachterrasse über der Garage. Idyllische Randsiedlung in Ennsdorf direkt neben dem Wald, mit viel Grün und Natur in einer kleinen, sehr überschaubaren Siedlung. Ennsdorf liegt direkt am Ennsfluss neben der Stadt Enns. Hier genießen Sie eine allumfassende Infrastruktur, mit allen Dingen des täglichen Gebrauchs. Kindergarten, Schule, Einkaufen, Gastro, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in naher Umgebung. Die beiden Einfamilienhäuser wurden 2014 in Ytong -

Ziegelmassivbauweise errichtet. In der Mitte der beiden Häuser befindet sich die Doppelgarage mit Technikraum. Die Einheiten haben je einen eigenen Hauseingang und sind vollausgestattet mit je einer Wohn-Essküche, Badezimmer sowie mit mehreren Schlafzimmern, Schrankräumen, Büro-/Gäste- bzw. Kinderzimmern, Hauswirtschaftsräumen und Abstellräumen. BJ 2014, Häuser in sehr gutem Zustand, neuwertig und nachhaltig, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, 3-fach Verglasung der Fenster, Laminat-, Fliesenböden, Einfriedung, Doppelgarage und Technikraum, Terrassenflächen, Dachterrasse, großer Garten und Pool. Die beiden Häuser können je auch einzeln erworben werden. Details dazu finden Sie Exposé. Virtuelle Besichtigung der einzelnen Häuser auf Anfrage: HAUS 1: <https://sonnberger.co.at/-tour/8G4k> HAUS 2: <https://sonnberger.co.at/tour/jnRw> Haus 1: HWB 49 fGEE 0,86 Haus 2: HWB 51 fGEE 0,85 ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 890.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2014
Grundstück ca.: 1.000,00 m²
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Zimmer: 8
Energieträger: Luftwärmepumpe

☎ 050 / 1211

HARGELSBERG

Objekt-Nr.: RSI-22-1180

NEUE LANDLIEBE - Maisonette-Mietwohnung TOP4 ca. 221 m² am Nußbichlergut

Wunderschönes Wohnen am Bauernhof. Das historische Nußbichlergut wurde komplett kernsaniert und Wohneinheiten mit exklusiver Ausstattung geschaffen. Erstbezug der neuwertigen Wohnungen mit hochwertigen Natursteinböden, Türen, Fenstern und Sanitäreinrichtung. Es stehen Erdgeschoss- und Maisonette-Wohnungen zur Auswahl. Wahlweise können auch Räumlichkeiten für beispielsweise Büros, Geschäftsräume oder Lagerflächen angemietet werden. Alle Wohnungen verfügen über großzügige, private Terrassen und Gartenflächen. Ebenfalls ist wahlweise zusätzlich ein Hausgarten möglich. Weiters sind Freiplätze, ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Mietpreis: 2.223,00 € p.M.
Mietercourtage: 20,00 x Bruttomonatsmieten
Baujahr:
Wohnfläche ca.: 221,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger:

☎ 050 / 1211



KRONSTORF

Objekt-Nr.: RSI-22-1107

AN DER ENNSER AU - Baugrundstück 1336 m2 ohne Bauzwang!

Wunderschönes Baugrundstück mit ca. 1336 m2 Gesamtfläche direkt angrenzend an die Ennser Au. Das Baugrundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße unweit von Zentrum von Kronstorf. Es wird aus einer bestehenden Parzelle geteilt und weist daher keinen Bauzwang auf. Optimale südwestliche Ausrichtung. Das Baugrundstück ist flach und rechteckig. Zufahrt über Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht. Sonnige, ruhige Siedlungslage und dennoch fußläufig ins Zentrum von Kronstorf und zur nächsten Einkaufsmöglichkeit sowie Bushaltestelle. Die wunderschöne Au an der Enns buchstäblich vor der Haustüre. Die Gemeinde Kronstorf erfreut ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.336,00 m²

☎ 050 / 1211



KRONSTORF

Objekt-Nr.: RSI-22-1172

BETTER TOGETHER - Zwei Häuser mit Garagen und Pool in Thaling/Kronstorf

Geräumiges, geschmackvolles Zweifamilienhaus in Thaling bei Kronstorf. Die beide Häuser bieten Platz ohne Ende, sowohl Innen als auch Außen. Grundstück mit 1004 m2, Wohnfläche Gesamt 346 m2. Jedes Haus verfügt über seine eigene Garage. Ein Carport sowie mehrere weitere Stellflächen für Autos, Pool, Gartenhütte und Terrassen stehen zur Verfügung. Eignet sich bspw. als Generationenhaus oder auch für zwei Familien. Idyllische Siedlungslage in Thaling mit allumfassender Infrastruktur. Thaling gehört zur Marktgemeinde Kronstorf und liegt praktisch zwischen Enns und Steyr. Umgeben ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 395.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1968
Grundstück ca.: 1.004,00 m²
Wohnfläche ca.: 346,00 m²
Zimmer: 10
Energieträger: Gas

☎ 050 / 1211

WOLFERN

Objekt-Nr.: RSI-22-1140

LANDLIEBE - Baugrundstück mit Altbestand auf ca. 1.694 m2

Tolles und leistbares Baugrundstück mit Altbestand auf ca. 1.694 m2 Grundfläche in Wolfen/Kroisbach. KEIN BAUZWANG! Natur wird hier großgeschrieben. Kroisbach gehört zur Marktgemeinde Wolfen und liegt zwischen Losensteinleiten und Niederindach. In ca. 3 Autominuten erreicht man den Ort Wolfen wo man alles für den täglichen Bedarf findet. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten usw. sind hier vorhanden. Steyr erreichen Sie in 10 Minuten. Die Landeshauptstadt Linz ist ca. 30 Minuten entfernt. Das Baugrundstück wird aus mehreren bestehenden Parzellen geteilt und bietet eine Grundfläche von ca. ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 173.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.694,00 m²

☎ 050 / 1211



STEYR

Objekt-Nr.: RSI-22-1136

GROSSE FREIHEIT - Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage und großen Garten (nahe Krankenhaus)

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten und gesamt 185 m² Wnfl. Grundstücksfläche mit 1031 m². Große Garage mit 36 m². Gartenhaus mit großer überdachten Abstellfläche mit ca. 48 m². Balkon und Wintergarten. Keller mit ca. 20 m² für die Heiztechnik. Terrasse und Teichanlage im Garten. Das Haus liegt in ruhiger Lage am Ortsrand von Steyr in der beliebten Wohnsiedlung nahe dem Krankenhaus. In unmittelbarer Nähe befindet sich Einkaufsmöglichkeiten es täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsanbindungen. Die Erdgeschosswohnung punktet mit ca. 95 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC extra. Große Essküche und ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 395.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1946
Grundstück ca.: 1.031,00 m²
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Zimmer: 6
Energieträger:

☎ 050 / 1211



SIERNING / NEUZEUG | Objekt-Nr.: RSI-23-1176

FAMILIENHIT - DELUXE - Ein-/Zweifamilienhaus mit 7 Zimmer und Garagengebäude in Sierninghofen

Sehr großzügiges Einfamilienhaus auf 3 Ebenen mit ca. 232 m² Wohnfläche zzgl. Kellerfläche von ca. 70 m². Platz ohne Ende mit 7 Zimmer wäre dieses Haus auch für zwei Familien geeignet. Grundstücksfläche mit 806 m². Großes Garagengebäude mit ca. 48 m² und überdachten Grillplatz mit ca. 11 m². Wintergarten mit angrenzender Terrasse und Gartenzugang. Ein weiterer Wintergarten und Balkon im ersten Obergeschoss. Schön angelegter Garten mit eigenen Zufahrt und Außenstellplätze am Grundstück sowie komplette Einfriedung. Ein Gemüsegarten mit Hochbeeten und Glashaus runden das Programm dieses Hauses ab. Das Haus liegt in einer ruhigen und beschaulichen Wohnsiedlung in Sierninghofen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar. Sierninghofen ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Sierning und liegt nur ca. 5 Autominuten von der Stadt Steyr entfernt. Die

Kurstadt Bad Hall erreichen Sie in rund 13 Fahrminuten. Die nahe liegenden Au- und Waldgebiete der Steyr versprechen kurze Wege in die Natur. Das Erdgeschoß punktet mit toller Raumaufteilung, ein großzügig angelegter Wohn-Essbereich mit Küche und Speisekammer. Ein großer Eingangsbereich für Gaderobe und Stauraum. Ein beheizter Wintergarten ca. 8 m² zzgl. eine überdachten Terrasse mit ca. 16 m². Ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC. Im Obergeschoß bietet das Haus drei Schlafzimmer. Einen Wintergarten mit ca. 8 m² und einen Balkon mit ca. 12 m². Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC steht auch hier zur Verfügung. Im Dachgeschoß wurde das sehr großzügige Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer eingerichtet. Im Außenbereich befindet sich die gepflasterte Zufahrt mit Autoabstellplätzen ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 376.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1952
Grundstück ca.: 806,00 m²
Wohnfläche ca.: 232,00 m²
Zimmer: 7
Energieträger: Öl

☎ 050 / 1211

Das „Hier-will-ich-einziehen-Gefühl für Ihre Immobilie“

HOME STAGING

Ein Trend der sich inzwischen bei uns zu lande immer größerer Beliebtheit erfreut. Wervon Home Staging spricht, meint damit die optimale Präsentation einer Immobilie für den Verkauf. Meistens handelt es sich dabei um leerstehende Wohnobjekte, denen mit passenden Möbeln, Dekoration, Licht und Farbe das gewisse Etwas verliehen wird.



Egal ob es sich um eine kleine Wohnung oder um ein großes Objekt wie bei einem Mehrfamilienhaus handelt, Home Staging vermittelt potenziellen Käufern ein Gefühl von einem echten Zuhause, schafft eine wohnliche Atmosphäre und gibt eine Vorstellung davon, wie es sich anfühlen könnte hier zu leben.

In einem leeren Raum verspüren nur die Wenigsten ein „Hier-will-ich-einziehen-Gefühl“. Vielen Menschen fehlt es an der Vorstellungskraft, sich ein Objekt möbliert vorzustellen. Größenverhältnisse werden oftmals falsch eingeschätzt, die Atmosphäre ist nüchtern, kühl und wenig einladend.

Was leistet Home Staging?

Home Staging zeigt Interessenten auf den ersten Blick, wie sie in ihrem zukünftigen Zuhause wohnen könnten. Es schafft eine Wohlfühlatmosphäre, weckt Emotionen und überzeugt Käufer. Zudem unterstreicht es die Vorzüge einer Immobilie, was dabei hilft Vermarktungszeiträume zu verkürzen.

Was kostet Home Staging?

Bei uns ist Home Staging ein fester Bestandteil des Vermarktungskonzeptes und wird als Teil des Maklerhonorars ausschließlich im Erfolgsfall fällig.

Andrea Binder
Home Staging

„Was haben Immobilien mit Autos und Mode gemeinsam? Alle haben einen hohen sozialen Wert - beim Kauf spielen Emotionen eine wichtige Rolle.“

Aus diesem Grund steht bei mir beim Home Staging die Vermittlung von Emotionen an erster Stelle. Denn Home Staging verwandelt leere Räume in Gefühle.“

**Sie haben Interesse?
Ich beantworte gerne
Ihre Fragen!**

Entscheidung mit Bauchgefühl

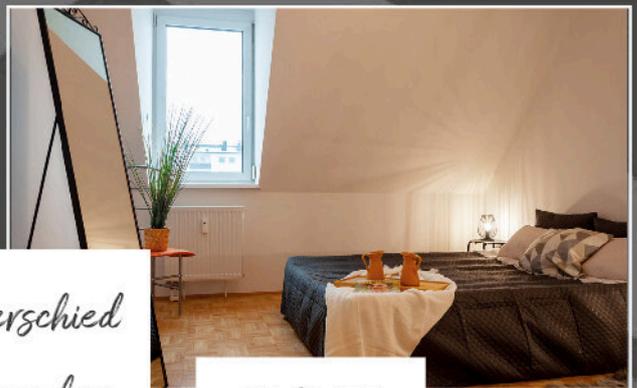
Das Bauchgefühl entscheidet bereits nach 30 Sekunden, ob eine Immobilie infrage kommt oder nicht. Das bedeutet, die Präsentation einer Immobilie ist ausschlaggebend dafür, wie schnell aber auch zu welchem Preis verkauft bzw. vermietet werden kann. Home Staging verkürzt in den meisten Fällen die Verkaufszeit und wirkt sich dazu noch positiv auf den Verkaufspreis aus.





WOW-Effekt und Platz zum Träumen

Eine optische Aufwertung der Immobilie durch gekonnten Einsatz von Möbeln, Dekoration, Farbe und Licht. Ein stimmiges Gesamtkonzept zeigt die Nutzung der einzelnen Räume und verbindet diese harmonisch miteinander.



*Ein Unterschied
den man sehen
und fühlen kann*





ST. VALENTIN | Objekt-Nr.: RSI-23-1183

BETONGOLD - Betten- und Wohnungsvermietung mit 9%+ Rendite

Lukratives Wohn- und Geschäftshaus als Arbeiterquartier und/oder zur Wohnungsvermietung in St. Valentin. Auf 3 Etagen und ca. 407 m² Wohnflächen stehen 11 Zimmer zur Verfügung, diese könnten mit 23 Betten belegt werden. Doppelcarport und Kellerfläche mit ca. 112 m². Wunderschöner Parkanlage mit Stellplätzen, Pool und Gartenlaube. Balkon- und Terrassenflächen mit ca. 65 m². Grundstück mit ca. 993 m² Gesamtgröße. Optimale Anlage bzw. Investition. Ruhige Lage in einer sehr begehrten Wohnsiedlung in Aicht/ St. Valentin. Die Nähe zur Autobahn, zum Bahnhof und die umliegenden Firmen macht den Standort besonders interessant und weist optimale Bedingungen für die Vermietung auf. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Krabbelgruppe/ Kindergarten, Schule, Ärzte und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich insgesamt sieben Zimmer, in denen 18 Betten untergebracht werden können. In jeder Etage finden Sie großzügige

Aufenthaltsbereiche und Freiflächen. Weiters hat jedes Geschoss ein Badezimmer und separates WC. Im Obergeschoss befindet sich die Küche samt Vorratskammer. Das Dachgeschoss wurde zu einer Privatwohnung ausgebaut, und könnte auch komplett als Wohnung vermietet werden oder als auch als Bettenvermietung genutzt werden. Hier stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die mit 5 Betten vergeben werden können. Mit kleineren Adaptierungen kann auf 6 - 8 Betten aufgestockt werden. Bj. 1959, laufend saniert Öl-Heizung (2015) mit Radiatoren, Kachelofen, Doppelcarport mit Lieferort und überdachten Zugang zum Haus, Nebengebäude massiv mit ca. 13 m², Teich, Gartenlaube mit Solaranlage, Salzwasser-Pool, Terrasse, Balkon, Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Infrarot und Solarium, überdachte Abstellflächen, Parkanlage, Freiplätze zusätzliche öffentliche Parkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung. RENDITE Rechnung und Aufstellung der möglichen Varianten im Exposé. HWB 169 fGEE 1,61 ... **mehr Infos unter**

Kaufpreis: 680.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1959
Grundstück ca.: 993,00 m²
Gesamtfläche ca.: 532,00 m²
Energieträger: Öl

☎ 050 / 1211

HAIDERSHOFEN

Objekt-Nr.: RSI-22-1162

ENNSER KRAFTPLATZ - Eigentumswohnung mit 3 Zimmer und Parkplatz

Herzliche 3-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 77m² Wohnfläche und Gemeinschaftsgarten. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss und bietet ein 15m² großes Kellerabteil und einen KFZ-Außenstellplatz. Ideal für Pärchen oder als Familienwohnung geeignet! Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend und einem attraktiven Siedlungsgebiet inmitten von viel Grün, wo Sie die vollkommene Ruhe genießen können. Trotz der ansprechenden Lage erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, mit dem Auto in nur wenigen Minuten. Die Räumlichkeiten der Wohnung sind optimal aufgeteilt und bieten genügend Platz. ... **mehr Infos unter**
www.sonnberger.co.at

Kaufpreis: 120.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1955
Wohnfläche ca.: 77,00 m²
Zimmer: 3
Energieträger:

☎ 050 / 1211



PLESCHING

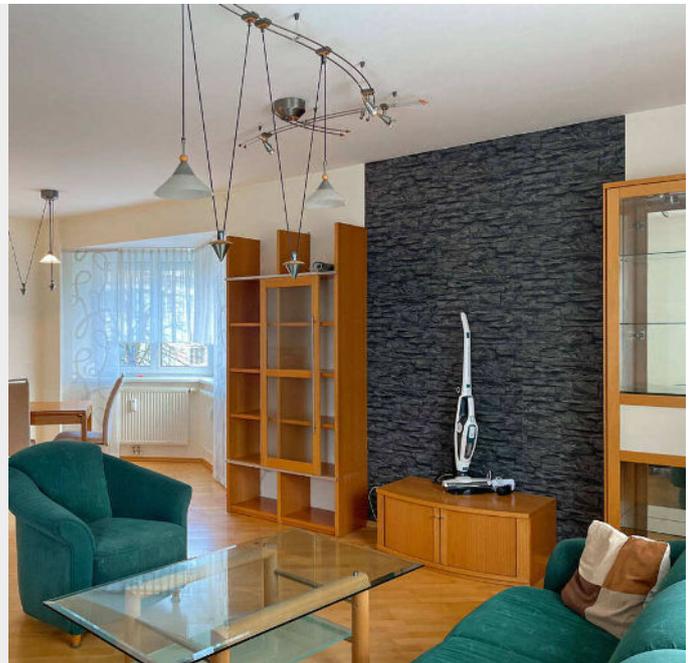
Objekt-Nr.: RSI-22-1155

TRÄUMEN VOM SEE - 2-Zimmer Eigentumswohnung 70 m² mit Loggia und TG-Platz

Entzückende 2-Zimmer Wohnung mit ca. 70 m² und ca. 5 m² Loggia in südlicher hofseitiger Ausrichtung im 2.OG in Plesching. Tiefgaragenplatz und großes Kellerabteil mit ca. 10 m² im Eigentum der Wohnung. Ideal als Single-, Pärchen- oder Anlegerwohnung. Haus mit nur 6 Einheiten. Ansprechende Siedlungslage nahe dem Pleschinger See. Hier wohnen Sie umgeben von viel Grün und sind dennoch in wenigen Minuten in Linz und Urfahr. Plesching gehört zur Stadtgemeinde Steyregg mit der vollen Infrastruktur des täglichen Gebrauchs. Die geräumige, helle Wohnung, mit praktischer Raumaufteilung, fühlt sich sofort an wie Zuhause. Vom Flur gelangen Sie ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 273.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1997
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Zimmer: 2
Energieträger: Gas

☎ 050 / 1211

**LINZ**

Objekt-Nr.: RSI-22-1126

Zentralissimo - 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Wintergarten in Kleinmünchen/Auwiesen

Komfortable 2-Zimmer Wohnung mit 68 m² Wohnfläche, sowie 7,60 m² Wintergarten im 3. OG mit östlicher Ausrichtung in Linz/Kleinmünchen. Ideal als Single- oder Pärchen-Wohnung. Ein Kellerabteil mit ca. 3 m². Ausreichend Bewohnerparkplätze sind im Eigentum der Liegenschaft. Allgemeinflächen: Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume, eigener Spielplatz und Grünflächen im Hof. Die Wohnung liegt im attraktiven Stadtteil Kleinmünchen-Auwiesen in schöner Siedlungslage. Umgeben von Wohnanlagen und vielen Grünflächen trotz nächster Nähe zur vollen Infrastruktur des täglichen ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 196.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1987
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Zimmer: 2
Energieträger: Fernwärme

☎ 050 / 1211

**PUCHENAU**

Objekt-Nr.: RSI-22-1114

VINTAGE CHARME - 2-Raum Dachgeschosswohnung mit Parkplatz

Charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung (2. Stock) mit 70,33 m² Wohnfläche. Ost-Ausrichtung, ein PKW-Stellplatz gehört zum Eigentum. Das Haus ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand und hat nur wenige Wohneinheiten. Ruhige Lage in einer schönen Wohnsiedlung und herrlichem Ausblick ins Grüne: Einkaufen, Kindergarten/Schulen im Zentrum Puchenaus, Linz erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Eine hochwertige Wohnung, die mit liebevollen Details maximale Geborgenheit zaubert: Ein gemütlicher Wohn-Essbereich mit integrierter, vollausgestatteter Küche stehen zur Verfügung. Weiters ein großzügiges Schlafzimmer diese angenehme, ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 177.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1990
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Zimmer: 2
Energieträger: Gas

☎ 050 / 1211



ENNS

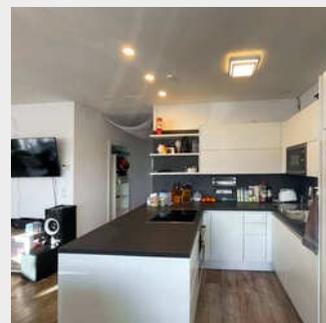
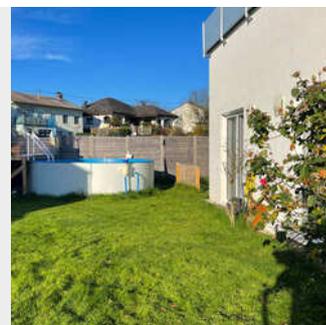
Objekt-Nr.: RSI-22-1133

ZINS & CHARME - Zinsstadthaus mit 4 Einheiten im Zentrum vom Enns

Generalsaniertes Zinshaus mit Stadthaus-Charme nahe dem Hauptplatz von Enns. 3 Wohneinheiten und eine Geschäftsfläche mit insgesamt 398 m² Fläche. Vermietbare Fläche ca. 300 m². Grundstück mit ca. 372 m². Allgemeinflächen: Lager-/Kellerräume und Heizraum. Schöner Innenhof und Dachterrasse mit Blick auf den Ennser Turm. Das Gebäude weist einen Denkmalschutz auf. 2020 wurden die 3 Wohneinheiten im Zuge der Generalsanierung neu hergestellt und mit hochwertigen, Böden, Türen, Bädern und Küchen ausgestattet. Top Lage in Enns in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. In weniger als 2 Gehminuten erreichen Sie den Stadtturm und genießen ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 725.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr:
Grundstück ca.: 372,00 m²
Gesamtfläche ca.: 300,00 m²
Energieträger:

☎ 050 / 1211



KEMATEN AN DER KREMS | Objekt-Nr.: RSI-22-1153

BLICKFÄNGER - 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten in Kematen/Krems

Sonnige, neuwertige 4-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 88m² Wohnfläche zzgl. 65m² Terrasse und 180m² Garten. Die Wohnung bietet außerdem zwei Carportstellplätze und ein extra großes Kellerabteil mit 32m². Perfekt als Familien- oder Pärchen Wohnung geeignet. Das Haus mit nur drei Einheiten bietet eine überschaubare Nachbarschaft. Hier wohnen Sie in einem attraktiven Siedlungsgebiet inmitten von viel Grün, wo Sie die vollkommene Ruhe genießen können. Trotz der idyllischen Lage leidet die Infrastruktur nicht drunter, denn alles was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar. Modern & gemütlich! Mit stimmiger, offener Raumaufteilung und großen Fensterflächen wirkt die Wohnung sehr einladend und warmherzig. Vom offenen Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist der große, mit Licht durchflutete Wohn- und Essbereich auf der linken Seite mit perfekt integrierter Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet wurde. Vom

Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige, teilweise überdachte Terrasse, wo genug Platz für Essen, Relaxen und Hochbeete zu bepflanzen ist. Hinter der Küche befindet sich ein Zimmer, welches zur Zeit als Kinderzimmer genutzt wird. Den Flur entlang rechts, befinden sich die restlichen Räumlichkeiten der Wohnung. Der Abstellraum, praktisch links neben dem Eingang platziert, bietet Platz für Stauraum. Am Ende des Flurs ist das Bad, welches mit Badewanne, Dusche und einem hochwertigen Waschtisch mit Holzdetails ausgestattet ist. Es wurde schön verfliest und ein Fenster ist ebenso vorhanden. Das WC ist separat zwischen Abstellraum und Bad und wurde mit einem zierlichen Waschbecken ausgestattet. Angrenzend zum Bad befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Büro, Hobbyraum oder Kinderzimmer verwendet werden kann. Neben an liegt das Schlafzimmer welches Sie mit einer Schiebetür zum Wohnzimmer verbinden können, sodass die Wohnung noch offener wirkt. ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 381.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2016
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Gas

☎ 050 / 1211



WELS | Objekt-Nr.: RSI-22-1135

STADTPERLE - Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Schwimmteich in Wels

Wunderschönes Einfamilienhaus mit ca. 168 m² Wohnfläche, perfekt aufgeteilt auf 2 Ebenen. Zusätzlich voll unterkellert, 2x Balkon, Terrasse, Doppelgarage und Carport sowie als Highlight ein Schwimmteich im Garten auf einer Grundfläche von ca. 1.013 m². Mitten in Wels wohnen Sie hier in einer gut situierten Wohnsiedlung mit allen Annehmlichkeiten im direkten Umkreis und genießen trotzdem Ruhe und Abgeschiedenheit. Apotheken, Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten findet man in unmittelbarer Nähe zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung auf die A1 sind nur ein paar Fahrminuten entfernt. Die Wohnfläche verteilt sich optimal auf zwei Ebenen, ist perfekt angelegt und hochwertig ausgestattet. Über das großzügige Foyer gelangt man in den großen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse sowie die offen gestaltete Küche mit Kochinsel. Ein Büro, Abstellraum, eine separate Garderobe und das Gäste WC sind im

vorderen Bereich dieser Ebene zu finden. Das Obergeschoß ist ausgestattet mit einem Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer sowie einem weiteren separaten WC. Über die beiden Schlafräume gelangt man jeweils auf einen der Balkone. Das Haus ist zur Gänze unterkellert und bietet hier die Möglichkeit für einen Freizeitraum, Abstellmöglichkeiten und verfügt zusätzlich über einen "Wellnessbereich" mit Sauna und Dusche. Auch die Haustechnik ist hier zu finden. BJ: 1995, Massivbauweise 38cm, 2fach ISO Holzfenster, hochwertige Holzintertüren, gepflegte Parkettböden und Steinfliesen, solide Holzterrasse, Heizung und Warmwasser über Vaillant Gastherme und Radiatoren, Keller beheizt, Kamin vorhanden, Carport, Doppelgarage mit Seitensektionaltor, Sauna im Untergeschoss, Gartenhütte und Schwimmteich im Garten ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 748.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1995
Grundstück ca.: 1.013,00 m²
Wohnfläche ca.: 167,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger:

☎ 050 / 1211

WELS

Objekt-Nr.: RSI-22-1150

ÜBER DEN WOLKEN - 2,5 - Zimmer Wohnung mit Wintergarten und spektakulären Ausblick über Wels

Sympathische, schöne 2,5-Zimmer Etagenwohnung mit ca. 68 m² Wnfl. sowie einem Wintergarten mit ca. 6 m². Optimal für Singles oder Pärchen, im 10. OG mit Lift und spektakulärem Ausblick. Ein Kellerabteil steht zur Nutzung zur Verfügung. Allgemeinräume: Wasch- und Trockenräume, Radkeller und Müllraum. Hier wohnen sie im Stadtbezirk Vogelweide und genießen die volle Infrastruktur des täglichen Gebrauchs. Einkaufen, Wochenmarkt, Apotheke, Bahnhof, Kindergarten u.v.m. befindet sich in unmittelbarer Umgebung bzw. ist in wenigen Minuten erreichbar. Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie über den Flur in das entzückende Schlafzimmer. ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 172.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1970
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Zimmer: 2
Energieträger: Gas

☎ 050 / 1211



Entspannt im Ruhestand?

LEIBRENTE

Das Eigenheim ist abbezahlt und gerne würde man es verkaufen, um vom Ertrag die Pension aufzubessern oder finanziellen Spielraum für Reisen und teure Anschaffungen zu haben. Andererseits will man sich von seiner lieb gewonnenen Umgebung nicht trennen und bis zum Lebensende, oder solange es geht, in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben.

Hierfür gibt es eine Lösung, die sogenannte Immobilienverrentung. Dabei gibt es verschiedene Modelle. Allen gemein ist, dass das Haus oder die Wohnung verkauft wird und der neue Eigentümer an Sie als bisherigen Eigentümer, anstatt eines einmaligen Kaufpreises, eine regelmäßige Rente bezahlt. Sie leben weiterhin in Ihrem vertrauten Heim dank eines vertraglich zugesicherten lebenslangen Wohnrechts. Die Höhe Ihrer Zusatzrente orientiert sich an verschiedenen Faktoren, unter anderem dem Immobilienwert.



Wie funktioniert die Verrentung?

Auf den ersten Blick ist eine Immobilienverrentung ein klassischer Verkauf mit notariellem Kaufvertrag und einer anschließenden Übertragung der Immobilie auf den Käufer. Zwei Dinge unterscheiden ein Verrentungsmodell allerdings von einer üblichen Veräußerung: Sie als ehemalige Eigentümerin oder Eigentümer erhalten ein lebenslanges, kostenfreies Wohnrecht. Zweitens bezahlt der neue Eigentümer an Sie keinen einmaligen Kaufpreis, sondern eine monatliche oder jährliche Leibrente - in der Regel bis zu Ihrem Lebensende. Grundsteuer, Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen am

Gebäude werden künftig vom neuen Besitzer übernommen. Sie, als ehemaliger Besitzer, dürfen dabei nicht unbedingt mitreden. Andererseits kann der Wegfall teurer Instandhaltungskosten eine Erleichterung für Ihr Haushaltsbudget sein.

Dennoch wirft eine Immobilienverrentung Fragen auf. Was passiert zum Beispiel, wenn die Rente unregelmäßig oder nicht mehr gezahlt wird? Solche möglichen Risiken lassen sich zugunsten der Rentenbezieher gut absichern.

Vorteile für den Eigentümer

Sie haben mehr finanzielle Möglichkeiten dank einer Zusatzpension auf Basis Ihrer verkauften Immobilie. Eine Verrentung garantiert Ihnen ein kostenfreies, lebenslanges Wohnrecht. Dabei müssen Sie sich, je nach Verrentungsmodell, nicht um anfallende Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten an Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung kümmern. Sie haben keine Risiken hinsichtlich künftiger Immobilienpreisschwankungen, so etwa, falls in Ihrer Region die Immobilienpreise sowie die Nachfrage zurückgehen sollten. Sind Ihre vier Wände noch nicht abbezahlt, können Sie durch die Verrentung und eine Einmalzahlung das Darlehen ablösen.

Nachteile für den Eigentümer

Werden an Ihrer Immobilie Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, haben Sie nur ein bedingtes Mitspracherecht. Bei einem Verkauf im Leibrentenmodell müssen Sie mit Abschlägen für Ihre Immobilie rechnen (auch bei gegebenem höheren Marktwert), weil die neuen Eigentümer mögliche Risiken wie z.B. Restlebenszeit, Sanierungsstaus oder Immobilienwertschwankungen berücksichtigen müssen.

Ratschlag vom Profi

Berücksichtigen Sie steigende Lebenshaltungskosten und koppeln Sie den Rentenbetrag mit einer Wertsicherungsklausel, welcher sich am Verbraucherpreisindex orientiert.

Vorzüge für den Käufer

Auch der Käufer profitiert bei einer Verrentung. So muss er den Kaufpreis der Immobilie nicht finanzieren, kann die Summe in monatlichen Rentenbeträgen bedienen und spart Bankzinsen. Da in den zurückliegenden Jahren in vielen Regionen Österreichs die Immobilienpreise stiegen, kann er langfristig mit Wertsteigerungen seiner vier Wände rechnen. Erlischt mit dem Tod des Rentenbezieher das Wohnrecht, kann er entscheiden, ob er das Haus oder die Wohnung neu vermietet, selbst einzieht oder veräußert.

Kostenlose Beratung

Wenn Sie sich fragen, ob eine Verrentung etwas für Sie ist, finden wir dies in einem persönlichen kostenlosen Erstgespräch heraus.



Veranstaltungstage Sonnberger informiert

24.05.2023 - 18.30 Uhr
am Metzenhof in Kronstorf

INFOABEND
Leibrente / Verkauf
mit Wohnrecht

Mehr Infos auf Seite 23

Verkaufen, kaufen, investieren oder doch warten?

TEAM SONNBERGER



v.l.n.r.: Andrea Binder, Katharina Wolfslehner, Leonie Dürnberger, Christine & Roman Sonnberger, Judith Reitbauer, Selina Angerer, Sarah Dallinger, Jürgen Linninger, Daniela Kaltoven

In den letzten Jahren haben Immobilieneigentümer von der großen Nachfrage am Wohnungsmarkt stark profitiert. Für jeden Eigentümer war der Kauf zurückblickend, wohl eine der besten Investitionen in seinem Leben. Nun gibt es neue Herausforderungen: steigende Zinsen und die Kreditvergaberichtlinien, die es Kaufinteressenten schwerer macht eine finanzierende Bank zu finden.

Aktuelle Marktsituation

Tatsächlich befinden wir uns derzeit in einer Seitwärtsbewegung bei der Preisentwicklung. Im Wesentlichen kommt es darauf an, um welche Art von Immobilie es sich handelt, in welchem Zustand diese ist und vor allem wo genau sie steht. Eine Wohnung mit einem traumhaftem Fernblick, ruhig gelegen und dennoch nicht ganz ab vom Schuss, hier ist die Nachfrage nach wie vor sehr gut. Schwierigere Lagen oder sanierungsbedürftige Immobilien erfahren derzeit eine längere Vermarktungsdauer. Das ist jetzt anders als noch bis vor kurzem, wo für jedes noch so fragwürdige Objekt in Windeseile diverse Interessenten aufgetaucht sind. Doch bei steigenden Kosten rücken die Menschen wieder näher zusammen und so sind Generationen-

häuser auch wieder gefragt – hier geht die Nachfrage nicht zurück.

Jetzt handeln - aber sicher

Eigentümer sollten jetzt klar reflektieren, ob die Immobilie noch zu ihrem Leben passt. Wer seit längerem mit dem Gedanken spielt, zu verkaufen, für den ist jetzt ein idealer Zeitpunkt. Die Preise sind nach wie vor sehr hoch. Wer kaufen möchte, der sollte dies jetzt tun. Erstens kommen aktuell mehr Immobilien auf den Markt und zweitens werden die Finanzierungsmöglichkeiten angesichts der Zinsprognosen vermutlich nicht leichter.

Wertiges Immobilienmarketing

Oftmals entsteht der Eindruck, dass aus zusammengetragenen Unterlagen und ein paar Fotos rasch ein Exposé erstellt wird und danach die Immobilie auf Online-Plattformen präsentiert wird. Verkaufte Immobilien in den Zeiten von hoher Nachfrage quasi wie von selbst – sehen wir derzeit wie wichtig entsprechende Expertise kombiniert mit professionellem, wertigen Immobilienmarketing ist, damit ein erfolgreicher Verkauf gelingt.

The Winning Team

Ein ganzes Team aus Spezialisten arbeitet Hand in Hand. Profitieren Sie von einem erstklassigen Netzwerk an nahen Dienstleistern, wie Notare und Rechtsanwälte, Energieberater und zuverlässige Handwerker. Ob Immobilienbewertung, Marketing, Fotografie oder Home Staging, wir bringen Ihren Schatz zum Funkeln und Sie sichern sich Ihren Vorteil und die Nasenlänge Vorsprung.

Als regionaler Immobilienprofi sind wir zu Hause in der Nachbarschaft und besitzen das nötige Fachwissen und langjährige Markterfahrung, um Sie bei Ihren Anliegen, Wünschen und Fragen zu unterstützen. Wir beraten Sie umfassend und begleiten Sie während des kompletten Kaufs- oder Verkaufsprozesses.

100%

Teamarbeit

Begeisterung

Rundum-Service

BEHAMBERG

Objekt-Nr.: RSI-22-1087

GRUND zur AUSSICHT - Wochenendhaus mit 1500 m² Baugrund

Das Wochenendhaus mit ca. 54 m² Wohnfläche zzgl. Dachboden bietet ein sehr großes Grundstück mit ca. 1.500 m². Ein Carport wurde an das Haus angebaut. In wunderschöner Ruhelage auf leichter Anhöhe in der Putzsiedlung genießen Sie hier die Fernsicht auf die umliegende Hügellandschaft. Die nahegelegene Stadt Steyr bietet eine hervorragende Infrastruktur und Sie erreichen diese in ca. 10 Autominuten. Das Grundstück ist Bauland und kann von zwei Seiten befahren werden und ist mit Ortswasser, Kanal und Strom aufgeschlossen. Aufgrund der Ausrichtung und Lage kann das Grundstück in ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 189.000 €
Käufercourtage: 3,00 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1965
Grundstück ca.: 950,00 m²
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Zimmer: 3
Energieträger: HOLZ

☎ 050 / 1211



SANKT PANTALEON-ERLA | Objekt-Nr.: RSI-22-1131

FINNHAUS - Nurdachhaus mit zwei Wohneinheiten mit ca. 165 m² in St. Pantaleon/Erla

Generalsaniertes Nurdachhaus mit zwei selbständigen Einheiten mit ca. 165 m² Wnfl. Grundstücksfläche mit 724 m². Carport in Massivbauweise mit Kellerersatzflächen (Werkstatt, Lager) mit ca. 45 m² und Gartenhütte mit ca. 15 m². Beide Einheiten verfügen über separate Terrassenflächen. Zusätzliche PKW-Abstellplätze vor dem Haus. Am Rande einer schönen Wohnsiedlung angrenzend an Felder und Wiesen liegt das Haus in ruhiger Lage in St. Pantaleon/Erla. Im Ort finden Sie Infrastruktur des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule etc. Zwischen Enns, St. Valentin und Mauthausen gelegen erreichen Sie alle drei Gemeinden in ca. 10 - 15 Autominuten. Die Landeshauptstadt Linz in ca. 25 Autominuten. In St. Valentin/Rems befindet sich ein Autobahnauffahrt auf die A1. Liebevoll wurde das Haus mit extravaganterem Stil saniert und ein Zubau von zusätzlicher Wohnfläche, Windfang, Carport, Kellerersatzräume sowie einer Gartenhütte vorgenommen. Die

Erdgeschoßwohnung mit ca. 71 m² verfügt über einen großen Wohn-Essbereich, separater Küche, ein Schlafzimmer, sowie Bad und WC. Die Maisonette-Wohnung mit ca. 94 m² Wnfl. befindet sich der Wohn-Essbereich sowie die Küche im Erdgeschoß, über die Galerie gelangen Sie in das Dachgeschoss mit Badezimmer und zwei Schlafräume sowie einem extra Schrankraum. Nurdachhaus/Massivbau Bj. 1994, Zubau Holzriegel 2016, Carport + Abstellräume 2016 Massivbau, Luftwärmepumpe mit FBH und Radiatoren in der EG-Wohnung, Kaminofen in EG-Einheit und Kachelofen in zweiter Einheit, umfassende Sanierungen/Zubau 2015/2016 (Aufstellung siehe Exposé), 3-fach ISO-Fenster, Parkett- und Fliesenböden, zwei Küchen, zwei Bäder, uvm. Einfriedung und zusätzlichen PKW-Abstellflächen. ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 384.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1994
Grundstück ca.: 724,00 m²
Wohnfläche ca.: 164,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger: LUFTWP
Klasse fgEE: C
Klasse HWB: C
HWB-Wert: 81,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211

GAFLENZ

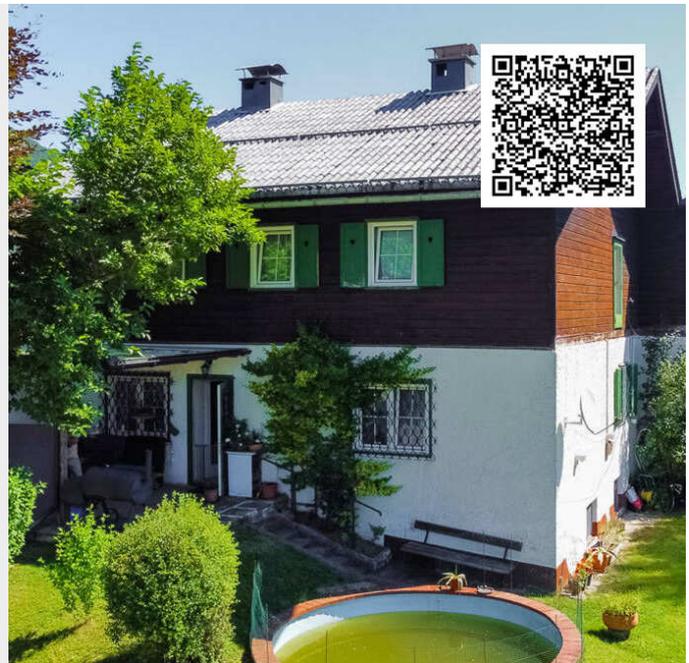
Objekt-Nr.: RSI-22-1113

DÖRRNÖSCHEN - Einfamilienhaus mit Pool und großem Garten

Romantisches Einfamilienhaus mit ca. 135 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, Vollkeller mit ca. 90 m², Dachboden, Einzelgarage als Anbau, überdachte Terrasse, Pool und Südgarten. Grundstücksfläche mit ca. 1206 m². Zwei Parkplätze in der eigenen Zufahrt. Tolle und ruhige Lage im schönen und beschaulichen Gaflenz umgeben von grünen Wiesen und nur wenigen Nachbarn. In 5 Minuten fußläufig sind Sie im Zentrum von Gaflenz mit Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Bank, Volksschule und Kindergarten. In 10 Autominuten erreichen Sie Waidhofen/Ybbs in ca. 40 Autominuten die Bezirkshauptstadt Steyr. Zentral liegt Gaflenz zwischen ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 224.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1951
Grundstück ca.: 1.206,00 m²
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger: in Arbeit

☎ 050 / 1211

**AMSTETTEN**

Objekt-Nr.: RSI-22-1169

MODERN FAMILY - Doppelhaushälfte in Greinsfurth/Amstetten

Herrliche, neuwertige Doppelhaushälfte in Holzmassivbauweise mit 120,85 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen mit drei Schlafräumen, sowie 12 m² überdachte Terrasse und 92,09 m² Garten und zwei PKW-Abstellplätzen in Amstetten. Zentrale Siedlungslage in Amstetten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Fitnessstudio, Kino, Bushaltestelle und Bahnhof uvm. befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. Das Zentrum der Landeshauptstadt St. Pölten erreichen Sie in ca. 45 Autominuten. Die Doppelhaushälfte verfügt über drei praktische Schlafzimmer und ein ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 315.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2016
Grundstück ca.: 184,00 m²
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Luftwärmepumpe

☎ 050 / 1211

**SANKT NIKOLA AN DER DONAU**

Objekt-Nr.: RSI-22-1112

DONAURAUM - Einfamilienhaus mit Wintergarten

Schmuckes Einfamilienhaus auf zwei Ebenen mit ca. 140 m² Wnfl. mit Wintergarten, Balkon und Garage. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 220 m² und ein kleines Gartengrundstück steht zur Verfügung. Auf jeder Etage befindet sich eine Küche sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoß punktet mit einem ca. 30 m² großen Wintergarten und einem Balkon. Ruhige Lage in Sankt Nikola in der zweiten Reihe zur Donau, geschickt wurde das Gebäude in den Hang integriert. Die Stadt Grein befindet sich nur 4 km entfernt und gewährleistet eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte, Gasthäuser und natürlich das Naherholungsgebiet ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 182.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1985
Grundstück ca.: 218,00 m²
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Pelletheizung

☎ 050 / 1211



Energieautarkes Wohnen in St. Valentin

NEUBAUPROJEKT LiZ

In St. Valentin entsteht nahe dem Zentrum und dem Freibad eine nachhaltige und moderne Wohnhausanlage mit 19 Einheiten, 5 Apartments und einem Tagescafe. Hauptplatz und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte liegen ebenso direkt vor der Haustüre. Kindergärten und Schulen, sowie verschiedene Freizeitangebote runden das attraktive Angebot von St. Valentin ab.



LiZ schafft neue Wohnbau-Qualität!

Innovative Ansätze und eine besondere Ausstattung schafft Mehrwert für die Bewohner. Von der Langenharterstraße aus betreten sie das Haus, die Zufahrt über die Tiefgarage erfolgt über die Siedlerstraße. Die Erschließung der Geschoße erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift und die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen.



Im Erdgeschoß finden sich neben unterschiedlichen Wohnungstypen auch ein Fahrradabstellraum, Abstellräume für die Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum. In den Obergeschoßen sind Wohnungen und weitere zugehörige Abstellräume angeordnet. Das Haus wird zur Gänze unterkellert. Im Keller befinden sich die Garagenplätze, Technikräume und der Wasch- und Trockenraum.

Echter Mehrwert ist heute *innovativ* und *nachhaltig*



Photovoltaik-
anlage mit
Speicher

Wasseraufberei-
tung für Brauch-
und Gießwasser

hochwertige
Ausstattung &
durchdachte
Grundrisse

Parkett- Vinyl &
Fliesenböden

großzügige Ter-
rassen, Loggien &
Gartenanteile

barrierefrei und
rollstuhlgerecht

1 bzw. 2 Tief-
garagenplätze
pro Einheit

Abstellräume in
jeder Etage bzw.
neben den Woh-
nungen

extragroßer Lift
(für Fahrräder
bzw. Sperriges)

3fach verglaste
Fenster mit
elektrischen
Raffstores

Warmwasser-
herstellung mit
Sonnenenergie

Erdwärmepum-
pe für Heizung
& Kühlung

Wohnraum-
lüftung für das
Raumklima

Fassaden- und
Dachbegrünung

Verfügbare Wohneinheiten

Top	Zimmer	WNFL	Garten	Kaufpreis Konsument	Kaufpreis Anleger netto
108	1	38,3 m ²	-	€ 178.600,00	€ 157.580,00
109	3	88,7 m ²	42,5 m ²	€ 422.300,00	€ 374.020,00
501	4	99,9 m ²		€ 472.200,00	€ 416.580,00
504	4	106,9 m ²		€ 509.100,00	€ 449.110,00



Bereits verkauft

Top	WNFL	Status
G01	118,8 m ²	verkauft
G02	127,2 m ²	verkauft
G03	130,5 m ²	verkauft
101	95,9 m ²	verkauft
102	74,2 m ²	verkauft
104	39,8 m ²	verkauft
105	36,9 m ²	verkauft
106	43,1 m ²	verkauft
107	36,2 m ²	verkauft
301	52,2 m ²	verkauft
302	52,2 m ²	verkauft
303	52,2 m ²	verkauft
304	59,5 m ²	verkauft
305	76,4 m ²	verkauft
306	76,0 m ²	verkauft
307	83,5 m ²	verkauft
308	88,5 m ²	verkauft
401	125,9 m ²	verkauft
502	94,4 m ²	verkauft
503	59,7 m ²	verkauft
505	102,3 m ²	verkauft



Attraktive Wohnungspakete für Anleger

Wohnungspaket mit 2 Einheiten

Top 108 und 109
vermietbare Fläche
127,34 m²

PAKETPREIS:
Euro 531.600,-
Nettorendite: 3,5 %

Wohnungspaket mit 2 Einheiten

Top 108 und 501
vermietbare Fläche
138,54 m²

PAKETPREIS:
Euro 574.160,-
Nettorendite: 4 %

Wohnungspaket mit 3 Einheiten

Top 108, 109, 501
vermietbare Fläche
227,25 m²

PAKETPREIS:
Euro 948.108,-
Nettorendite: 3,2 %

Wohnungspaket mit 4 Einheiten

Top 108, 109, 501, 504
vermietbare Fläche
334,5 m²

PAKETPREIS:
1.397.290,-
Nettorendite: 2,7 %



LANGENSTEIN | Objekt-Nr.: RSI-22-1137

LONGSTONE CITY 2.0 - Zinshausanlage in Langenstein

Sanierte und lukrative Wohnhausanlage bestehend aus drei Häusern und Nebengebäuden. 28 vermieteten Einheiten und 37 Tops insgesamt. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt derzeit ca. 1.893 m² erweiterbar auf 2.135 m². Gesamtgrundstücksfläche beträgt 4.153 m². Widmung Kerngebiet. Weiters verfügen die Häuser über diverse Keller- und Außenflächen. Im Innenhof sowie im hinteren Bereich der Wohnhausanlagen stehen Parkflächen für jeden Hausbewohner zur Verfügung. Der ehemalige Gasthof wurde zwischen 1995 und 1997 zu einer Wohnhausanlage umgebaut bzw. zugebaut und aufgestockt. 2021 fand die Generalsanierung des Gebäudes statt. Es entstanden 23 Wohnungen in den verschiedensten Größen, 5 Lagerflächen, 3 Garagen, 26 Parkplätze und Gärten. Weitere 6 Wohneinheiten wurden mit der Dacherneuerung / Dachaufstockung vorgesehen und genehmigt. Die Wohnhausanlage befindet sich im Zentrum von Langenstein - Einkaufsmöglichkeiten und Öffi's sind fußläufig erreichbar. Die

nahegelegene Landeshauptstadt Linz ist in rund 20 Autominuten erreichbar. Langenstein bietet eine vollständige Infrastruktur - von Kindergarten, über Volksschule, Bankomat, etc. ist hier alles verfügbar. Die Wohnungen und die meisten Lagerflächen sind derzeit vermietet. Weitere Lagerflächen im Ausmaß von 211 m² stehen noch zur Vermietung zur Verfügung. Anfragen liegen vor. Im Zuge der Sanierung wurde auch die Verwaltung der Liegenschaft auf den neuesten Stand gebracht. Alle Mietverträge weisen eine Befristung auf und wurden vertraglich wertgesichert. Betriebs- und Heizkosten werden gesondert ausgewiesen. Bitte finden Sie die Mietzinsliste, Angaben zu Rendite und weiteres Potenzial sowie die Aufstellung der Sanierungsarbeiten in unserem Exposé. Eine gute solide Mieterstruktur, sowie die ordentlich Aufbereitung der Verwaltung stellt eine sehr gute Basis dar. HWB 77 fGEE 1,66 HWB 263 (Werte noch vor der Generalsanierung) ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 1.850.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.

Baujahr:
Grundstück ca.: 4.153,00 m²
Gesamtfläche ca.: 1.392,00 m²
Energieträger:

☎ 050 / 1211

PERG

Objekt-Nr.: RSI-22-1122

PANORAMBLICK - moderne Doppelhaushälfte mit 145 m² in Weinzierl

Erstbezug! Neubau! Moderne Doppelhaushälfte mit toller Aussicht und perfekter Raumaufteilung im Rohbauzustand. Wnfl. mit ca. 145 m² und 4 Schlafräumen auf zwei Ebenen, Balkon mit ca. 21 m², zwei Terrassen mit ca. 50 m² und überdachter Zugang zum Haus. Doppelcarport und Pool. Grundstücksfläche mit ca. 460 m². Tolle, zentrale Wohnanlage mit wunderschöner Aussicht in der Bezirkshauptstadt Perg. Das Doppelhaus befindet sich am äußeren Ende der Siedlung in einer Sackgasse. Durch die erhöhte Lage überblicken Sie die Siedlung und genießen den Fernblick von Ihrer Terrasse aus. Zwei Kilometer vom Hauptplatz entfernt besteht die gesamte Infrastruktur ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 475.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr:
Grundstück ca.: 460,00 m²
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger:

☎ 050 / 1211



RIED IN DER RIEDMARK

Objekt-Nr.: RSI-22-1117

ZEITLOS - Einfamilienhaus in Blindendorf

Traditionelles Einfamilienhaus in Hanglage mit ca. 94 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, einem teilweise ausgebautem Untergeschoss mit ca. 65 m² Fläche inkl. Garage mit direktem Zugang ins Haus auf einer Grundfläche von ca. 1.041 m². Die Wohnräume sind im Erdgeschoss angelegt und bieten einen Zugang in den Garten. Im Untergeschoss/Keller befindet sich ein Hobbyraum, Waschküche, Lager- und Technikraum sowie die große Garage. Am Ende einer beschaulichen Wohnsiedlung wohnen Sie hier umgeben von der Ruhe und Wäldern! Blindendorf ist eine kleine Ortschaft, perfekt für Familien und jene, die Abgeschlossenheit suchen. Für den ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 273.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1977
Grundstück ca.: 1.014,00 m²
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger: Holz

☎ 050 / 1211



ZWETTL AN DER RODL

Objekt-Nr.: RSI-22-1125

WALDKULISSE in SONNBERG - Bungalow mit Indoor-Pool

Sehr gepflegter Bungalow mit ca. 160 m² Wnfl. und ca. 90 m² Keller und Souterrain in Zwettl an der Rodl. Terrasse mit ca. 40 m², Indoorpool und Sauna. Souterrain ca. 45 m² mit Billard- und Tischtennisraum, Grundstück mit ca. 990 m² Fläche und eigener Quelle. Parkflächen vor dem Haus. Ruhelage mit Panoramablick in Sonnerberg/Zwettl an der Rodl. Am Ende einer kleinen Wohnsiedlung umgeben von Wäldern und Feldern wohnen Sie hier in ruhiger Aussichtslage. Den Ortskern mit der Infrastruktur des täglichen Gebrauchs erreichen Sie in wenigen Autominuten. Mit Einkaufen, Bank, Gastro, Kindergarten und Volksschule sowie Freizeitangebote mit ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 378.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 990,00 m²
Wohnfläche ca.: 205,00 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Holz

☎ 050 / 1211

RIED IN DER RIEDMARK

Objekt-Nr.: RSI-22-1142

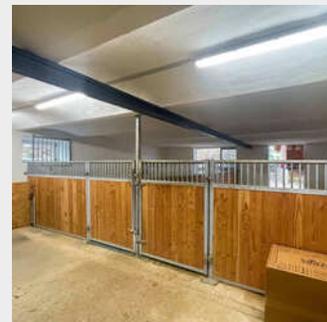
FAMILIENHIT - Doppelhaushälfte mit Garten und Garage

Liebevoll aufbereitete Doppelhaushälfte mit ca. 115 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie einem Keller mit ca. 40 m². Neuerrichtete Garage mit ca. 40 m². Grundstück auf einer Grundfläche von ca. 778 m². Die Wohnräume sind im Erdgeschoss angelegt und bieten einen Zugang in den Garten. Im Dachgeschoss wurden Schlaf- und Lagerräumlichkeiten geschaffen. Das Haus punktet mit 4 Schlaf- und 2 Badezimmern. Der Keller wurde ausgestattet mit der Technik sowie einer Waschküche und weiteren Abstellmöglichkeiten. In einer beschaulichen Wohnsiedlung wohnen Sie in unmittelbarer Nähe vom Ortszentrum. Für den täglichen ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 296.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1968
Grundstück ca.: 778,00 m²
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Zimmer: 5
Energieträger:

☎ 050 / 1211





SCHENKENFELDEN | Objekt-Nr.: RSI-22-1154

MÜHLVIERTLERGRANIT - Reiterhof auf Leibrentenbasis mit sofortigen Bezug

Wunderschöner, sanierter Reiterhof mit zwei getrennten Wohneinheiten. Vierkanthof mit Stallungen inkl. Pferdeboxen, Scheune, Heuboden, Reitplatz und Koppel. Grundstücksfläche gesamt mit 12.805 m² arrondiert. Zusätzliche Flächen können eventuell in der Nachbarschaft gepachtet werden. Zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 330 m². Pferdestallungen mit ca. 100 m² sowie zwei Boxen mit überdachten Ausgang/Paddockbereich. Nutzräume für Heizung und Hackschnitzzellager sowie Scheune, Heuboden und Lagerflächen von ca. 670 m². Die Scheune kann auch als Offenstall oder für Boxenhaltung verwendet werden. Weiters besteht die Möglichkeit im Paddock-Bereich Außenboxen anzubringen. Eine Koppel wurde hergestellt und grenzt an den Pferdestall bzw. der Scheune. Der Reitplatz wurde mit 20 x 40 m angelegt. In idyllischer Lage liegt der Reiterhof im wunderschönen Mühlviertel in der Marktgemeinde Hirschbach bzw. Schenkenfelden. In nur 10 Autominuten erreichen sie Freistadt und in rund 30 Minuten die Landeshauptstadt Linz. Der Ortskern von Schenkenfelden liegt

nur 5 Minuten entfernt, hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergarten, Gasthäuser, Bank, Post und vieles mehr. Die 90 m² große Wohneinheit wurde vollständig saniert und ist bezugsfertig, die 240 m² große Wohneinheit wurde entkernt, das Erdgeschoss neu betoniert und eine neue Decke eingezogen sowie die Stiege neu hergestellt. Für den Innenausbau werden noch ein paar liebevolle handwerkliche Hände benötigt. Ein wunderschöner Kachelofen mit integriertem Tischherd wurde in dieser Wohnung erhalten. Die Außenanlage sowie die Scheune und Stallungen wurden auf den neuesten Stand gebracht. Das Festmistlager mit Überdachung wurde neu hergestellt. Es wurden Pferdeboxen eingebaut und ein Reitplatz mit Beleuchtung sowie eine Koppel inkl. hochwertiger Stützmauern aus Naturstein errichtet. Die eingezäunte Koppelfläche ist ca. 1 ha groß. Der Innenhof wurde neu gepflastert bzw. asphaltiert sowie auch die Zufahrten ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1859
Grundstück ca.: 12.805,00 m²
Gesamtfläche ca.: 1.097,00 m²
Energieträger: Pelletheizung

☎ 050 / 1211

UNTERWEITERSDORF
Objekt-Nr.: RSI-22-1104

BODENSCHATZ - Baugrundstück mit ca. 775 m² ohne Bauzwang!

Tolles Baugrundstück in herrlicher Traumlage mit ca. 775 m² Grundfläche. Das Grundstück ist erschlossen, leichte Hanglage, südwestliche Ausrichtung. Zufahrt von Norden und Osten möglich. Am Rande einer kleinen Siedlung in Loibersdorf liegt das Baugrundstück ca. 5 Minuten vom Ortszentrum Unterweikersdorf entfernt. Hier genießen Sie eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Hügellandschaft und an klaren Tagen in die Berge. Unterweikersdorf präsentiert sich als familienfreundliche Gemeinde und durch die gute Anbindung der Autobahn erreichen Sie die Landeshauptstadt Linz in nur ca. 20 Autominuten. Natur direkt vor der Haustüre, der kurze ... **mehr Infos unter www.sonnberger.co.at**

Kaufpreis: 186.000 €
Käufercourtage: 3,60 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 775,00 m²

☎ 050 / 1211



Diskret zum Kaufvertrag

PSST! SECRET SALE

Sie möchten den Immobilienverkauf nicht an die große Glocke hängen? Sie wollen vermeiden, dass Ihre Immobilie in regionalen Inseraten oder auf Immobilienportalen im Internet auftaucht und sie unter Ausschluss der Öffentlichkeit diskret anbieten, um Ihre Privatsphäre zu schützen?

Dann nutzen sie die Option der Direktvermittlung, auch Secret Sale genannt. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine exklusive Immobilie, ein Reihenhäuser oder etwa einen Notverkauf handelt.

Verkauf unter uns

Keine Immobilienportale, keine regionalen Inserate – Daten, Fotos und Details Ihrer Immobilie werden bei dieser exklusiven Vermarktungsstrategie nicht veröffentlicht, sondern sind ausschließlich ausgewählten Interessenten vorbehalten. Durch den Verzicht auf eine offene Präsentation wird die Besonderheit Ihres Angebots unterstrichen und Entscheidungen werden in der Regel schneller getroffen.



Diskretion als höchstes Gebot

„In unserer täglichen Arbeit ist Diskretion selbstverständlich. Dabei unterstützt uns unsere ständig wachsende Datenbank, mit bereits über 5.000 geprüften Kaufinteressenten sowie unser weitreichendes Netzwerk an Kooperationspartnern und -maklern.“

Christine & Roman Sonnberger

Die Secret Sale Vorteile

- Verkaufsabsicht ist nicht publik
- Immobilienverkauf ohne Zeitdruck
- Proaktives Marketing erlaubt es gezielt Interessenten anzusprechen, die für den Kauf einer besonderen Immobilie infrage kommen

Ausgewähltes Publikum

Mit hoher Wahrscheinlichkeit kennen wir ihre Käufer bereits heute. In unserer Datenbank hinterlegen viele Immobiliensuchende Ihre individuellen Such-

kriterien. So betreut unser Verkaufsteam aus vier ImmobilienberaterInnen aktuell über 5.000 Kaufinteressenten in unserer Region.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen und überlegen, welche Verkaufsstrategie für Ihre individuelle Situation die Beste ist? In einem ersten unverbindlichen und kostenlosen Beratungsgespräch finden wir gemeinsam die beste Lösung für Sie und ihre Immobilie. Absolut diskret selbstverständlich.

Gründe für Secret Sale



Streitigkeiten in der Familie



Wechsel des Arbeitsplatzes



steigende Kosten



Pensionierung



Bekanntheit des Verkäufers



Bekanntheit des Gebäudes

JETZT UNVERBINDLICH ANFORDERN!



@ office@sonnberger.co.at
+43 (0) 50-1211
www.sonnberger.co.at

Fordern Sie unsere Ratgeber und Checklisten an!

Sie erhalten zusammengefasst die wichtigsten Informationen und hilfreiche Tipps und Tricks zum Thema Immobilienverkauf.

Wichtige Themen für Immobilienbesitzer leicht erklärt:

Immobilie geerbt, Fotoshooting und Expose, Privater Immobilienverkauf, Scheidungsfall-Immobilie, Richtig sanieren, Energieausweis, etc.

Rasch. Sicher. Zum besten Preis.

VERKAUFT



🏡 Landleben / Wolfers



🏡 Raumwunder / Pichling



🏡 Aussichtsreich / St. Georgen



🏡 Familienfavorit / Hargelsberg



🏡 Familienduettt / Steyr



🏡 Gartenglück / Enns



🏡 Glücksgriff / Linz



🏡 Family Plan / St. Florian



🏡 Stadtgrund / Perg



JÜRGEN LINNINGER
Experte für Finanzierungen

AUCH FÜR
ZWISCHEN-
FINANZIERUNGEN

IMMOBILIEN- FINANZIERUNG

Schritt für Schritt zum passenden Kredit
fürs Eigenheim: So klappt es mit der
Planung und mit der Bank.



Kostenlosen
Ratgeber
herunterladen

www.sonnberger.co.at





Veranstaltungstage 2023

Sonnberger informiert

4 Themenabende
4 Fachvorträge
Experten informieren

Für das leibliche Wohl ist gesorgt

Metzenhof
Dörfling 2
A-4484 Kronstorf

Einlass ab 18.00 Uhr

1

23.03.2023 - 18.30 Uhr
AUS ALT MACH NEU

Energetische Sanierung und
ökologische Bauweise
Architekt DI Christoph Haas

2

27.04.2023 - 18.30 Uhr
MEIN WILLE GESCHEHE

Immobilien richtig vererben
und übertragen
Notar Dr. Bernd Alber

3

24.05.2023 - 18.30 Uhr
3-2-1 DEINS

Leibrente / Verkauf mit
Wohnrecht
Notar Dr. Bernd Alber

4

14.06.2023 - 18.30 Uhr
(H)AUSSICHTEN 2023

Trends im OÖ Wohnmarkt
Roman Sonnberger

Anmeldung bitte per E-Mail an office@sonnberger.co.at oder telefonisch unter 143(0) 50-1211

Freier Eintritt!



24. - 26 März 2023
Stadthalle Steyr

Besuchen Sie uns auf der Hausbau-
messe in Steyr. Unser Team freut
sich auf Ihren Besuch!

WIR SIND ALS AUSSTELLER DABEI!



03. - 05. März 2023
Messegelände Wels

Wir freuen uns auf zahlreiche inter-
essante Gespräche bei uns am
Messestand C130 in Halle 21!

WIR SIND ALS AUSSTELLER DABEI!



ITH Sonnberger GmbH

Dörfling 2a

4484 Kronstorf

Telefon: 050-1211

E-Mail: office@sonnberger.co.at

Spar dir den Ärger
geh zum Sonnberger!



Wir verkaufen Ihre Immobilie:
Rasch. Sicher. Zum besten Preis.



Wie viel ist Ihre
IMMOBILIE WERT?

**KOSTENLOSE
SCHNELL-
BEWERTUNG**

www.sonnberger.co.at



ITH Sonnberger GmbH
Dörfling 2, 4484 Kronstorf

@ office@sonnberger.co.at

+43 (0) 50-1211

www.sonnberger.co.at



ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,
www.haussichten.de

Bildnachweise:
ITH Sonnberger GmbH, Fotoatelier Russkäfer, AdobeStock, Privat;

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung (ausgenommen Titelseite):
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH: