

h aussichten



DAHOAM IN DER REGION

★ TOP Immobilien

- » SIGNATURE - exklusives Penthouse in Linz | S. 3
- » LINEA NOVA - Architektenhaus in Wolfers | S. 3
- » HOCHKÖNIGIN - Wohnen mit Stil in Langenstein | S. 8
- » PRIMA VISTA - Reihenendhaus in St. Florian | S. 17

★ TOP Themen

- » Hausverkauf mit Herz und Verstand | S. 7
- » Team Sonnberger | S. 10
- » Sanieren mit Plan | S. 16
- » PRIME HOMES | S. 18

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser, sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohnmarkt insbesondere Bestandsimmobilien, also gebrauchte Häuser und Wohnungen, zieht im oberösterreichischen Zentralraum an. Der Markt zeigt sich dabei vielschichtig: Innovative Konzepte im Neubau wie unsere PRIME HOMES bieten spannende Chancen für die Zukunft.

Für Eigentümer ist es ein guter Zeitpunkt, über einen Verkauf nachzudenken – und genau hier setzen wir mit unserem Konzept des HausFAIRkaufs an: fair, transparent und mit Fingerspitzengefühl für die individuelle Lebenssituation. Bei Häusern mit Sanierungsbedarf eröffnen sich nach wie vor attraktive Möglichkeiten. Sie bieten all jenen, die über handwerkliches Geschick und ein gewisses Maß an Eigeninitiative verfügen, die Chance, wertbeständigen Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Prime Homes – Wohnen neu gedacht
Wohnraum zu leistbaren Preisen zu finden, wird immer schwieriger. Mit unseren

Prime Homes bieten wir deshalb eine innovative Lösung – bezugsfertige und vollmöblierte Hausvarianten, die ohne Baustress in kurzer Zeit verfügbar sind. Eine echte Alternative, die zeigt, wie modernes Wohnen heute funktionieren kann.

Einen besonderen Vorteil bietet das Baurechtsmodell: Hier entfällt der Grundstückskauf – stattdessen wird lediglich ein Baurechtszins entrichtet. Die Gesamtkosten lassen sich so deutlich senken, und Wohnen wird auch in begehrten Lagen wieder leistbar. Aktuell vergeben wir in Strengberg Grundstücke im attraktiven Baurecht (S. 15), die in Kombination mit unseren Prime Homes eine moderne und zugleich kosteneffiziente Wohnlösung ermöglichen.

Unser Anspruch – Ihr Vorteil

So unterschiedlich die Ausgangslagen auch sind, am Ende geht es immer darum, die richtige Lösung für Menschen und ihre Lebenssituationen zu finden. Ein erstes



Roman Sonnberger

Beratungsgespräch ist bei uns übrigens immer kostenlos – und der beste Weg, die Möglichkeiten für Ihre Immobilie unverbindlich auszuloten. Wir hören Ihnen zu, nehmen uns Zeit für Ihre Fragen und zeigen Ihnen, welche Wege realistisch und sinnvoll sind. Denn nur gemeinsam entstehen Lösungen, die langfristig Freude machen.

Roman Sonnberger



☎ 050 / 1211

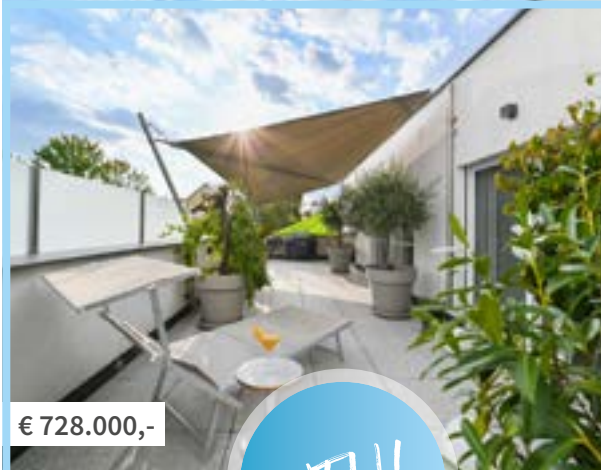
info@sonnberger.at



Das erste **Beratungsgespräch** ist immer kostenlos. Wir freuen uns auf Sie.



Dahoam
IN DER REGION
www.sonnberger.at



€ 728.000,-

NEU!

LINZ | Objekt-Nr: RSI-25-5377

SIGNATURE - exklusives Penthouse mit Designermöbel

Exklusives Wohnen in einem Haus mit nur vier Einheiten. Eine 76 m² große Terrasse mit Whirlpool, Außendusche und die Indoor-Sauna schaffen Urlaubsflair in den eigenen vier Wänden. Das Herzstück bildet der großzügige Wohnraum – ausgestattet mit einem Kamin, edlen Designermöbeln von Anrei und einer hochwertigen Einbauküche. Eigenes Carport und Kellerabteil inklusive.

Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2014
Wohnfläche: ca. 122 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 40,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211



€ 593.000,-

TOP!

WOLFFERN | Objekt-Nr: RSI-25-5611

LINEA NOVA – Architekten-Design trifft auf Neubauqualität

Exklusives Interior Design und sonnige Südwestlage. Entworfen vom renommierten Architekturbüro See+Maschik überzeugt die Einrichtung mit maßgeschneiderten Lösungen bis ins Detail – von der imposanten, offenen Küche mit hochwertiger Ausstattung über perfekt integrierte Möbel bis hin zu einem harmonisch abgestimmten Licht- und Farbkonzept.

Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2024
Grundstück: ca. 370 m²
Wohnfläche: ca. 129 m²
Zimmer: 5
Energieträger: Solar, Luft-WP
HWB-Wert: 40,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211



Immobilien AUS DER REGION

ASCHACH AN DER DONAU | Objekt-Nr: RSI-25-5512

Ehemaliges BENEFIZIATENHAUS historisches Promenadenhaus

Mit seiner historischen Substanz, der prominenten Lage und dem unverbaubaren Donaublick zählt es zu den charakteristischsten Gebäuden des Ortszentrums. Die Geschichte ist in jedem Detail spürbar – von den alten Mauern bis zu den liebevollen Details, die dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung verleihen.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



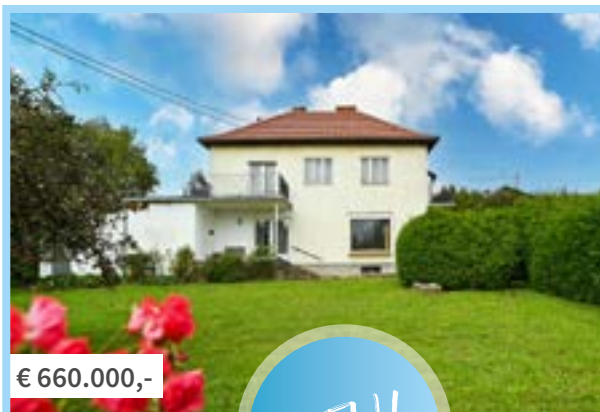
Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1750
Grundstück: ca. 208 m²
Wohnfläche: ca. 175 m²
Zimmer: 7
Energieträger: Fernwärme
HWB-Wert: 254,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211



€ 418.000,-

NEU!



€ 660.000,-

NEU!

THENING | Objekt-Nr: RSI-25-5575

TERRA VERDE – Einfamilienhaus mit bis zu vier Bauparzellen

Dieses Einfamilienhaus eröffnet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch ein seltenes Grundstückspotenzial: Das Anwesen umfasst insgesamt 2.000 m², die in bis zu vier Bauparzellen geteilt werden können.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1958
Grundstück: ca. 2.000 m²
Wohnfläche: ca. 180 m²
Zimmer: 6
Energieträger: Öl
HWB-Wert: 334,20 kWh/m²



LINZ | Objekt-Nr: RSI-25-5000

PANORAMA PUR – Zweifamilienhaus in Alleinlage mit Weitblick und Gartenidylle am Pöstlingberg

Dieses großzügige Einfamilienhaus in exponierter Lage über Linz verbindet Fernblick, Freiraum und Flexibilität auf vier Ebenen. Mit rund 248 m² Wohnfläche, zwei voll ausgestatteten Küchen, mehreren Bädern und viel Außenfläche bietet es Platz für Familie, Hobby und Tierliebe – angrenzend grasen bereits die Pferde.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1984
Grundstück: ca. 1.249 m²
Wohnfläche: ca. 248 m²
Zimmer: 8
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 78,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211



€ 1.298.000,-

TOP!



LINZ | Objekt-Nr: RSI-24-2761

LOGENPLATZ – Einfamilienhaus mit Panoramablick und Pool am Pöstlingberg

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Bauweise und bietet einen atemberaubenden Blick auf die malerische Wallfahrtskirche Pöstlingberg sowie in die Berge des Mühlviertels. Ergänzt durch eine luxuriöse Sauna mit Tauchbecken wird dieses Anwesen zu einem Ort der Erholung und Entspannung.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1978
Grundstück: ca. 897,00 m²
Wohnfläche: ca. 278,00 m²
Zimmer: 8
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 195,00 kWh/m²

 050 / 1211



€ 1.290.000



€ 694.000,-

LINZ | Objekt-Nr: RSI-25-4855

RAUMKÖNIGIN – großzügiges Mehrfamilienhaus mit Praxis, Garten und Pool

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Massivbauweise bietet auf ca. 268 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen – ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Beruf und Privatleben unter einem Dach.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1963
Grundstück: ca. 713 m²
Wohnfläche: ca. 268 m²
Zimmer: 10
Energieträger: Öl
HWB-Wert: 99,00 kWh/m²

 050 / 1211



LINZ/EBELSBURG | Objekt-Nr: RSI-24-4029

HISTORISCHES ATRIUM – Penthouse mit Dachterrasse und Schlossblick

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1526 in Ebelsberg. Die Umgestaltung im Jahr 2005 schuf eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die ca. 56 m² große Dachterrasse mit Outdoorküche. Für Entspannung sorgt der private Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1984
Wohnfläche: ca. 208 m²
Zimmer: 6
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 75,00 kWh/m²

 050 / 1211



auf Anfrage



€ 478.000,-

PUCHENAU | Objekt-Nr: RSI-24-3843

POOL-POSITION – Erdgeschosswohnung mit Garten, Pool, Bergblick und zwei Garagen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Eigengarten mit ca. 628 m², der viel Platz für Erholung und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Überlaufpool sorgt für erfrischende Momente an warmen Tagen und macht das Gartenparadies perfekt. Eine überdachte Terrasse mit ca. 22 m² sowie die Gartenhütte laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1963
Wohnfläche: ca. 84 m²
Gartenfläche: ca. 628 m²
Zimmer: 3
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 67,00 kWh/m²

 050 / 1211





€ 698.000,-

KEMATEN AN DER KREMS | Objekt-Nr: RSI-25-4993-W1

PANORAMAVILLA – barrierefreies Penthouse mit großer Terrasse und Carport

Ideal für alle, die das Besondere suchen: durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen, moderne Haustechnik. Ruhige Lage am Schlossberg – Wohnen im Grünen, trotzdem zentrumsnah. Fußbodenheizung, Solaranlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe, eigenes Kellerabteil, Carport und Freiparkplatz.

provisionsfrei für Käufer
geplanter Baubeginn: 2026
Wohnfläche: ca. 112 m²
Terrasse: ca. 50 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Luft-Wasser-WP
HWB-Wert: 44,00 kWh/m²



 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

☎ 050 / 1211



TOP!



STEYR | Objekt-Nr: RSI-25-4996-H2W9

WOHNEN HOCH 2 – 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse und Carport

In ruhiger Siedlungslage, stadtnah und doch angenehm abgeschirmt. Zukunftssicher gebaut mit hervorragender Energieeffizienz, barrierearm und komfortabel. Wohnraumbelüftung und eine hochwertige Ausstattung. Großzügige Loggia und Terrasse – ideal für Paare oder kleine Familien mit Sinn für Qualität.

provisionsfrei für Käufer
geplanter Baubeginn: 2026
Wohnfläche: ca. 77 m²
Zimmer: 3
Energieträger: Luft-Wasser-WP
HWB-Wert: 32,00 kWh/m²

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

☎ 050 / 1211



€ 394.469,-



TOP!





Aktuelle Marktlage

HAUSVERKAUF MIT HERZ UND VERSTAND

Aktuelle Marktlage: Bestand schlägt Neubau

Der Immobilienmarkt zieht wieder spürbar an, wobei die Nachfrage sowohl im Bestands- als auch im Neubausegment langsam steigt. Besonders gefragt sind Bestandsimmobilien, in die man sofort einziehen und Renovierungen schrittweise umsetzen kann. Der Grund ist einfach: Die finanzielle Belastung ist im Vergleich zu einem Neubauprojekt, das schnell 700.000 € und mehr kosten kann, deutlich geringer. Ein Bestandsgebäude kann man oft schon für etwa 400.000 € erwerben, einziehen und über die Jahre hinweg schrittweise anpassen.

Während die Nachfrage nach Neubauten ebenfalls steigt, werden aktuell kaum neue Projekte initiiert. Das bedeutet, dass es momentan noch eine gute Auswahl an fertigen Neubauobjekten gibt, diese Auswahl jedoch in Zukunft knapper werden wird, da der Nachschub fehlt.

Der Verkaufsprozess: Eine flexible Reise mit klarem Ziel

Der Weg zum Verkauf passt sich Ihren Bedürfnissen an – nicht umgekehrt. Die Herangehensweise variiert stark je nach Lebensphase:

Für ältere Verkäufer, die oft Jahrzehnte in ihrem Zuhause verbracht haben, steht kein Zeitdruck im Vordergrund. Ihnen ist es wichtiger, einen sympathischen und passenden Nachfolger zu finden. Der Verkauf wird so zu einem bewussten Prozess des Abschiednehmens und Loslassens, der auch emotional begleitet werden muss.

Unabhängig von der Ausgangslage bietet der Prozess viel zeitlichen Spielraum:

Käufersuche

Vom Verkaufsentschluss bis zum passenden Käufer vergehen durchschnittlich drei bis sechs Monate, wobei in der Regel innerhalb von zehn Wochen Klarheit über den Käufer besteht.

Flexible Übergabe

Nach der Kaufvertragsunterzeichnung haben Sie bis zu zwölf Monate Zeit für die Übergabe der Immobilie. Dies ermöglicht einen Umzug

ohne Stress und bietet ausreichend Flexibilität für die Planung des nächsten Lebensabschnitts. Der gesamte Prozess von der Vermarktung bis zur Übergabe kann so bis zu zwei Jahre in Anspruch nehmen.

Der Moment des ersten Kaufangebots ist oft ein emotionaler Meilenstein – ein „Dammbruch“, bei dem man mit einem lachenden und einem weinenden Auge auf das blickt, was war, und sich auf das freut, was kommt. Dieser Schritt wird oft als Befreiung empfunden, auch wenn er mit Wehmut verbunden ist.

STEUERTIPP

Um die Immobilienertragsteuer zu vermeiden, können Sie die Hauptwohnsitzbefreiung geltend machen. Dafür müssen Sie in den letzten zehn Jahren mindestens fünf Jahre in der Immobilie gewohnt haben und Ihren Hauptwohnsitz innerhalb von 12 Monaten nach der Kaufvertragsunterzeichnung nachweislich aufgeben und die Immobilie übergeben. Dies ist die gängigste Ausnahme von der Steuerpflicht, die ansonsten fast jede Immobilienveräußerung betrifft.

Nach dem Verkauf: Stadt, Land oder ein flexibler Übergang?

Wer nach dem Verkauf eine neue Immobilie sucht, kann die Zeit überbrücken. Zunächst zur Miete zu wohnen, bietet maximale Flexibilität, um ohne Druck das passende neue Eigentum zu finden. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn man sich nach langer Zeit in einem Eigenheim nicht sofort wieder festlegen möchte.

Die Wahl des Wohnortes hängt stark von den persönlichen Prioritäten ab. Oberösterreichs Städtedreieck Linz-Wels-Steyr vereint die Vorteile beider Welten, da es eine einzigartige Mischung aus städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle bietet.



Roman Sonnberger zur aktuellen Lage am Immobilienmarkt

Stadt

Bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Geschäften und Kultur in fußläufiger Nähe. Das Angebot besteht hier hauptsächlich aus Wohnungen, die eine hohe Lebensqualität durch kurze Wege ermöglichen.

Land

Lockt mit Natur, größeren Grundstücken, oft kleineren Schulen und Kindergärten. Hier genießt man ländlichen Flair, muss aber in der Regel ein Auto besitzen, um mobil zu sein und die notwendige Infrastruktur zu erreichen. Die Region bietet die Möglichkeit, nur eine Viertelstunde außerhalb der Stadt den ländlichen Charme zu erleben oder eine halbe Stunde weiter noch mehr Felder und Wiesen zu finden.

Das goldene Gesetz der Immobilie: Die Lage ist entscheidend

Eines bleibt unumstößlich: Die Ausstattung eines Hauses können Sie verändern, die Lage aber nicht. Sie ist und bleibt das wichtigste Kriterium für eine wertstabile Immobilie. Kaufinteressenten achten vermehrt auf den Zustand und die Ausstattung, aber die individuelle Lage im Ort und die Ausrichtung des Gebäudes spielen eine entscheidende Rolle. Merkmale wie moderne Haustechnik, offene Küchen, sowie im Außenbereich Balkone, Terrassen und Garagen erhöhen den Wert, doch die Basis für eine gute Investition ist immer der Standort.

Wie viel ist Ihr Zuhause wert?

Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer Immobilie bietet unser Online-Wertermittlungstool auf bewertung.sonnberger.at eine schnelle und unkomplizierte Orientierungshilfe, die mit wenigen Klicks eine grobe Idee des Marktwertes liefert.



€ 890.000,-

LANGENSTEIN | Objekt-Nr: RSI-25-5167

HOCHKÖNIGIN – Stilvolles Wohnen mit Design, Technik und Panorama

In ruhiger Höhenlage von Langenstein thront dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus – ein Statement für moderne Technik, hochwertige Materialien und kompromisslosen Wohnkomfort. Mit eindrucksvollen Details wie Heimkino, Specksteinofen und Smart-Home-System erfüllt es höchste Ansprüche. Glasfronten holen Licht, Weite und Atmosphäre ins Haus – ein Wohnenerlebnis, das inspiriert.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2011
Grundstück: ca. 1.447 m²
Wohnfläche: ca. 208 m²
Zimmer: 5
Energieträger: Erdwärme
HWB-Wert: 41,30 kWh/m²

☎ 050 / 1211



TOP!



WARTBERG OB DER AIST | Objekt-Nr: RSI-25-4683

NEUANFANG – sanierter Bungalow mit Garten und Garage

Dieser charmante Bungalow in Frensdorf wurde 2024/2025 umfassend generalsaniert und modernisiert, somit verwandelt sich dieser in ein echtes Wohlfühl-Zuhause – ideal für alle, die barrierearmes Wohnen, Qualität und Ruhe suchen. Gepflegter Garten mit Struktur – Gartenhütte, Garage und schön angelegte Flächen inklusive.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1902
Wohnfläche: ca. 85 m²
Grundstück: ca. 650 m²
Zimmer: 3
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 108,30 kWh/m²

☎ 050 / 1211



€ 345.000,-



€ 598.000,-

WARTBERG OB DER AIST | Objekt-Nr: RSI-25-5436

MAXIMUS – imposantes Zweifamilienhaus mit prachtvollem Garten

Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet beste Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen oder die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Herzstück ist der weitläufige Garten mit Pool und Teich. Der Wintergarten erweitert den Wohnraum ins Freie, ein zusätzlicher Anbau kann als Wellnessbereich oder Einliegerwohnung genutzt werden.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1930
Grundstück: ca. 1.510 m²
Wohnfläche: ca. 242 m²
Zimmer: 10
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 112,00 kWh/m²

☎ 050 / 1211

HARGELSBURG | Objekt-Nr: RSI-24-2519

GRUND ZUM GLÜCK Bauparzellen 651 bis 755 m²

Ihr Platz zum Bauen – 4 sonnige Baugründe mit Weitblick! Am Ende einer gewachsenen Siedlung in Firsching/Hargelsberg warten vier idyllische Baugründe auf Ihren Wohntraum. Alle Parzellen sind ruhig gelegen, voll erschlossen und sofort bebaubar – darunter auch eine attraktive Eckparzelle!



Käufercourtage: 3,6 %
Grundstück: 651-755 m²

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

050 / 1211



€ 290,-/m²



€ 169.000,-

WELS | Objekt-Nr: RSI-25-5667

HÖHENRAUSCH 3-Zimmer-Wohnung

Diese sanierte Wohnung im 10. Obergeschoss bietet ein Wohnerlebnis mit besonderem Ausblick. Auf rund 67 m² Wohnfläche plus zwei Loggien eröffnet sich Raum für Paare, Starter oder kleine Familien, die Wert auf zentrale Lage legen. Auch für Anleger ist diese Wohnung äußerst interessant.



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1968
Wohnfläche: ca. 67 m²
Zimmer: 3
Energieträger: Fernwärme
HWB-Wert: 117,90 kWh/m²

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

050 / 1211

ENNS | Objekt-Nr: RSI-25-5576

LA VITA – sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia

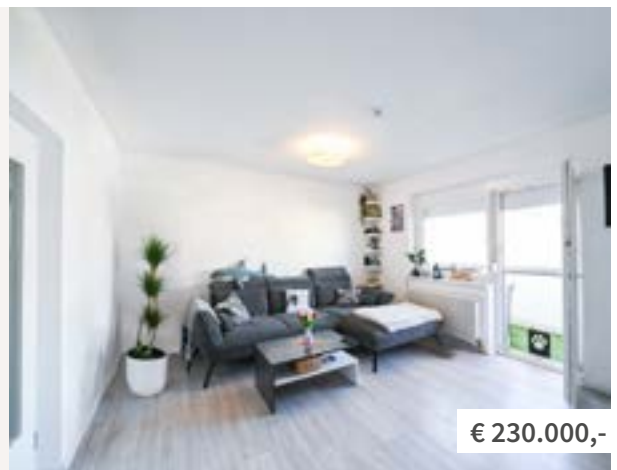
Diese Eigentumswohnung wurde 2019 umfassend saniert und präsentiert sich seither in gepflegtem Zustand. Auf ca. 73 m² Wohnfläche bietet sie Paaren oder kleinen Familien eine durchdachte Raumaufteilung mit genügend Platz zum Wohlfühlen – ergänzt durch eine nordseitige Loggia als Rückzugsort.



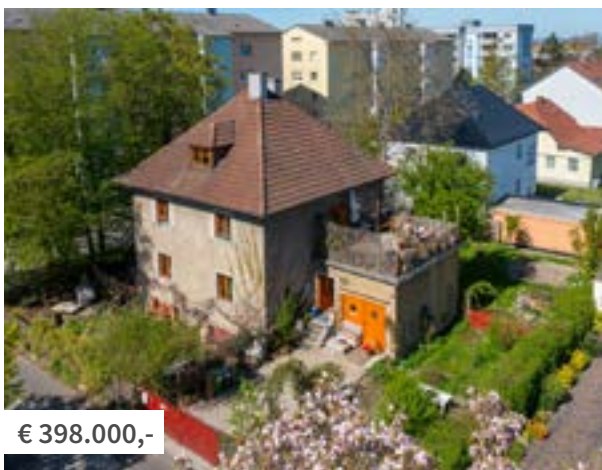
Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1975
Wohnfläche: ca. 73 m²
Zimmer: 3
Energieträger: Fernwärme
HWB-Wert: 27,70 kWh/m²

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

050 / 1211



€ 230.000,-



€ 398.000,-

ENNS | Objekt-Nr: RSI-25-4748

STADTJUWEL – Ein-/Zweifamilienhaus mit Garten und Dachterrasse

Ein vielseitiges Haus mit Charme, solider Bausubstanz und viel Platz – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit flexibler Nutzung verbinden möchten! Die südliche Ausrichtung sorgt für helle, freundliche Räume in beiden Wohneinheiten. Jede Einheit ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für individuelle Lebensstile.



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1950
Grundstück: ca. 770 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Zimmer: 7
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 265,00 kWh/m²

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

050 / 1211



DIE IMMOBILIENEXPERTEN
Roman & Christine Sonnberger

Dahoam IN DER REGION

HausFAIRkauf für Käufer und Verkäufer **TEAM SONNBERGER**

Ein starkes Team für beide Seiten: Unter diesem Leitsatz steht die Arbeit von Sonnberger Immobilien. Denn wer eine Immobilie kauft oder verkauft, trifft eine der wichtigsten Entscheidungen seines Lebens. Vertrauen, Transparenz und die Sicherheit, gut begleitet zu sein, sind dabei entscheidend – und genau hier setzt das zwölfköpfige Team von Sonnberger Immobilien an.

Expertise mit Herz und Verstand

Seit den Anfängen im Jahr 2013 hat sich Sonnberger Immobilien vom Zwei-Mann-Büro zu einem etablierten Unternehmen entwickelt. Heute vereint das Team Fachwissen, Marktkennntnis und Einfühlungsvermögen – mit klaren Werten: Ehrlichkeit, Authentizität und Verlässlichkeit. Mit diesem Anspruch wurde auch der erste Wohnmarktbericht für Linz-Land veröffentlicht – ein starkes Signal für Transparenz und regionale Verantwortung.

Mehr als Türöffner

Viele verbinden Maklerarbeit noch immer mit rasch zusammengestellten Exposé und Massenbesichtigungen. Doch erfolgreiche Vermittlung braucht weit mehr: Strategie, Marktverständnis und Teamarbeit – damit Käufer und Verkäufer zufrieden sind.

Wenn sich Märkte verändern, braucht es Erfahrung und Weitblick, um den besten Weg für beide Seiten zu finden. Sonnberger Immobilien steht für Rundumbetreuung – mit dem Ansatz des HausFAIRkaufs, der Fairness, Professionalität und persönliche Beratung vereint.

Teamarbeit als Erfolgsfaktor

Moderne Immobilienvermittlung funktioniert wie eine Werbeagentur – nur wird hier erst im Erfolgsfall bezahlt. Bei Sonnberger Immobilien arbeiten Spezialisten aus Bewertung, Marketing, Fotografie, Home Staging und Verkauf Hand in Hand.

Bereits zu Beginn der Vermarktung werden vorgemerkte Interessenten aus der internen Datenbank informiert – noch vor der Veröffentlichung auf Immobilienportalen. So entsteht ein Informationsvorsprung für Kaufinteressenten und eine gezielte Vermarktung für Eigentümer.

Von der Bewertung bis zum Auftritt

Jede Immobilie ist einzigartig und verdient eine individuelle Strategie. Unsere Liegenschaftsbewerter definieren Preis, Zielgruppe und Verkaufsstrategie. Home Staging bringt die Stärken jeder Immobilie zum Strahlen, professionelle Fotografie, Drohnenaufnahmen und virtuelle Rundgänge machen sie erlebbar. Das Marketing-Team sorgt mit Texten, Grundrissen und Social-Media-Kampagnen für den perfekten Auftritt – online wie offline.

Persönliche Beratung regionale Stärke

Ihre Wünsche und Lebenssituation stehen im Mittelpunkt. Besichtigungen finden individuell und verantwortungsvoll statt – mit echten Interessenten und persönlicher Begleitung. Ein Netzwerk aus Notaren, Rechtsanwälten, Energieberatern und Finanzierungsexperten unterstützt in allen Phasen des Kauf- oder Verkaufsprozesses.

Darüber hinaus engagiert sich Sonnberger Immobilien in der Region durch Veranstaltungen wie Infoabende zu aktuellen Themen, Tage der offenen Tür, Sportevents und Messeauftritte. Laufende Teambuildings stärken den Zusammenschluss. Das schafft Vertrauen und bildet den Kern eines erfolgreichen HausFAIRkaufs.

Ein starkes Team für beide Seiten

Ob Käufer oder Verkäufer – beim HausFAIRkauf profitieren beide Seiten. Sonnberger Immobilien vereint Erfahrung, Menschlichkeit und Fairness – für eine Vermittlung, die sich nicht nur erfolgreich, sondern auch richtig gut anfühlt.

Meet the Team



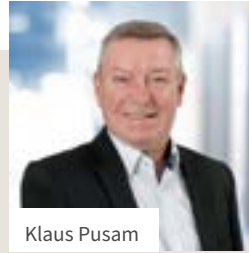
Gernot Pischel



Ing. Christian Weidinger, MBA



Ing. Rudolf Fuchshuber, MBA



Klaus Pusam



Georg Henckel



Ing. Dieter Dunzendorfer



Sabine Seinfeld, MSc



DI (FH) Daniela Seitz



Stefanie Schütz



Leonie Dürnberg

Wohnraum-Finder

Na klar. Träume?

wohnraumfinder.sonnberger.at

Wir machen sie wahr!
Jetzt Wohnraum finden.

HausFAIRkauf für Käufer

Wer eine Immobilie sucht, kennt die Herausforderung: unübersichtliche Angebote, endlose Klicks und oft kein Treffer. Sonnberger Immobilien bietet dafür ein Werkzeug, das Immobiliensuchende spürbar entlastet – den Wohnraum-Finder.

Mit nur wenigen Klicks können Interessierte auf unserer Website wohnraumfinder.sonnberger.at ihr persönliches Suchprofil anlegen. Ab diesem Moment übernimmt das System die Arbeit: Sobald eine Immobilie verfügbar wird, die den angegebenen Kriterien entspricht, erhalten Suchende automatisch eine Benachrichtigung. So bleibt kein Angebot unentdeckt, und die Immobiliensuche wird einfacher, gezielter und zeitsparender.

Der Wohnraum-Finder steht dabei für Effizienz und Aktualität, denn er liefert maßgeschneiderte Vorschläge statt endloser Recherchen. Und obwohl das Tool digital arbeitet, bleibt die persönliche Komponente nicht auf der Strecke – hinter jedem Suchprofil steht das engagierte Team von Sonnberger Immobilien, das bei Fragen, Besichtigungen oder der Entscheidungsfindung persönlich unterstützt.

Marktwert-Rechner

345.000,- €
678.000,- €
422.000,- €

bewertung.sonnberger.at

Mit wenigen Klicks zum **aktuellen Wert** Ihrer Immobilie.

HausFAIRkauf für Verkäufer

Auch Eigentümer, die ihr Haus oder ihre Wohnung verkaufen möchten, profitieren von moderner Technologie und professioneller Begleitung. Sonnberger Immobilien stellt mit dem Online-Marktwert-Rechner ein ebenso hilfreiches Werkzeug bereit. Mit nur wenigen Angaben zum Objekt erhalten Eigentümer eine erste Einschätzung zum tagesaktuellen regionalen Marktwert.

Die Bewertung ist nur der erste wichtige Schritt. Die weitere Vermarktung setzt sich fort in einer fundierten Preisstrategie und einer klaren Marktanalyse, die alle regionalen Faktoren berücksichtigt. Hochwertiges Immobilienmarketing sorgt für den perfekten Auftritt – von professionellen Fotos und Exposés bis hin zu ansprechender Online- und Printpräsenz.

Darüber hinaus gewährleistet Sonnberger Immobilien rechtliche Sicherheit und eine reibungslose Abwicklung des gesamten Verkaufsprozesses. Eigentümer werden persönlich begleitet – von der ersten Bewertung über Besichtigungen bis hin zur Schlüsselübergabe. So entsteht ein Rundum-Service, der Vertrauen schafft und den Verkauf so angenehm wie erfolgreich macht.



€ 1.800.000,-

STEYR | Objekt-Nr: RSI-25-4805

HAUS SENECA – Zinshaus mit bis zu 4,55 % Rendite

Dieses zentrumsnahe Wohn- und Bürohaus ist ein ideales Anlageobjekt mit stabilem Einkommen und zusätzlichem Potenzial für Investoren. Das Haus wird familiär geführt, mit viel Engagement laufend instand gehalten und professionell verwaltet. Insgesamt umfasst das Objekt neun Wohnungen, ein Büro mit Archiv, zwei Seminarräume und eine Werkstatt, zwei Garagen und 10 Freiplätze sowie weitere Allgmeinflächen.

Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2011
Grundstück: ca. 1.485 m²
Wohnfläche: ca. 789 m²
Wohneinheiten: 10
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 108,00 kWh/m²

050 / 1211



GARSTEN | Objekt-Nr: RSI-25-4921

PLATZ FÜR TRÄUME sonniges Grundstück

Großes Grundstück mit viel Potenzial für Ihr zukünftiges Zuhause. Die südliche Ausrichtung, bestehender Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Gartenhütte verleihen dem Grundstück bereits jetzt einen besonderen Charme. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein ruhiges, sonniges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Kein Bauzwang!

Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Grundstück: ca. 903 m²

050 / 1211



€ 195.000,-



€ 459.000,-

GROSSRAMING | Objekt-Nr: RSI-25-4997-3

WOHNLÜCK – Neubau Doppelhaushälfte mit Keller und Doppel-Carport

Erstbezug mit Bergblick: Moderne Doppelhaushälfte (TOP 3) in ruhiger Lage im Zentrum von Großraming – ideal für Familien, Paare oder als Alterswohnsitz. Genießen Sie täglich den herrlichen Blick in die Berge – ob auf der ca. 20 m² großen Terrasse oder im 102 m² großen Eigengarten, bereits begrünt und eingeebnet. Das Haus ist voll unterkellert ca. 55 m².

Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2023
Wohnfläche: ca. 102 m²
Gartenfläche: ca. 102 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Luft-WP
HWB-Wert: 45,30 kWh/m²

050 / 1211



€ 178.000,-

ASCHACH AN DER STEYR | Objekt-Nr: RSI-25-5461

NATUR ATELIER – malerisches Grundstück mit Wochenendhaus

Derzeit steht auf dem Grundstück ein charman-
tes Wochenendhaus, welches sich ideal als Rück-
zugsort vom Stadtleben eignet. Widmung: Bau-
land – OÖ Bauordnung, max. 3 Wohneinheiten,
kein Bauzwang, voll aufgeschlossen – Wasser,
Kanal und Strom vorhanden. Wochenendhaus
mit Terrasse, Küche, Essbereich, Schlafgelegen-
heit und separatem WC.

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Grundstück: 779 m²

☎ 050 / 1211



CHRISTKINDL | Objekt-Nr: RSI-25-4687

CHRISTKINDLWIESE sonniges Grundstück

Die ruhige Lage und die leichte Hangneigung
schaffen ideale Bedingungen für ein stilvolles
und individuelles Wohnprojekt. Die vorhandene
Aufschließung erleichtert eine rasche Umsetzung
Ihrer Baupläne. Ein besonderer Vorteil ist der
fehlende Bauzwang, sodass Sie ganz nach Ihren
eigenen Vorstellungen und in Ihrem eigenen
Tempo Ihr Traumhaus verwirklichen können.

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Grundstück: 770 m²

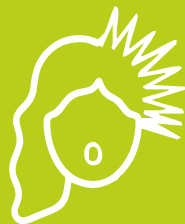
☎ 050 / 1211



€ 220.000,-



Zahn ziehen?
Mach ich selber.



Haare schneiden?
Schere hab ich schon.



Strom anschließen?
Youtube reicht.

IMMOBILIENVERKAUF OHNE MAKLER?

Tu dir das nicht an

Spar dir den Ärger, geh gleich zum Sonnberger!



Neubau | Grundstücke

AKTUELLE PROJEKTE



- provisionsfrei für Käufer
- barrierefreie Penthousewohnung
- XL, geräumig und smart
- Terrasse/Balkon/Dachterrasse
- niedriger Energiebedarf
- WNFL von 61-112 m²
- viel Licht und Fernsicht

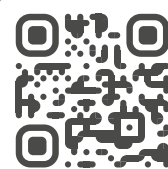


Panoramavilla | Eigentumswohnungen

Wohnhausanlage am Schlossberg Kematen an der Krems



- hochwertige Ausstattung
- durchdachte Grundrisse
- Wohnraumlüftung
- Tiefgaragenplätze
- Loggien, (Dach)terrassen und Eigengärten
- WNFL von 74-89 m²



Sonnenheim | Kauf/Mietkauf/Miete

Wohnungen im Wohnpark Sonnenstraße in Eberstallzell

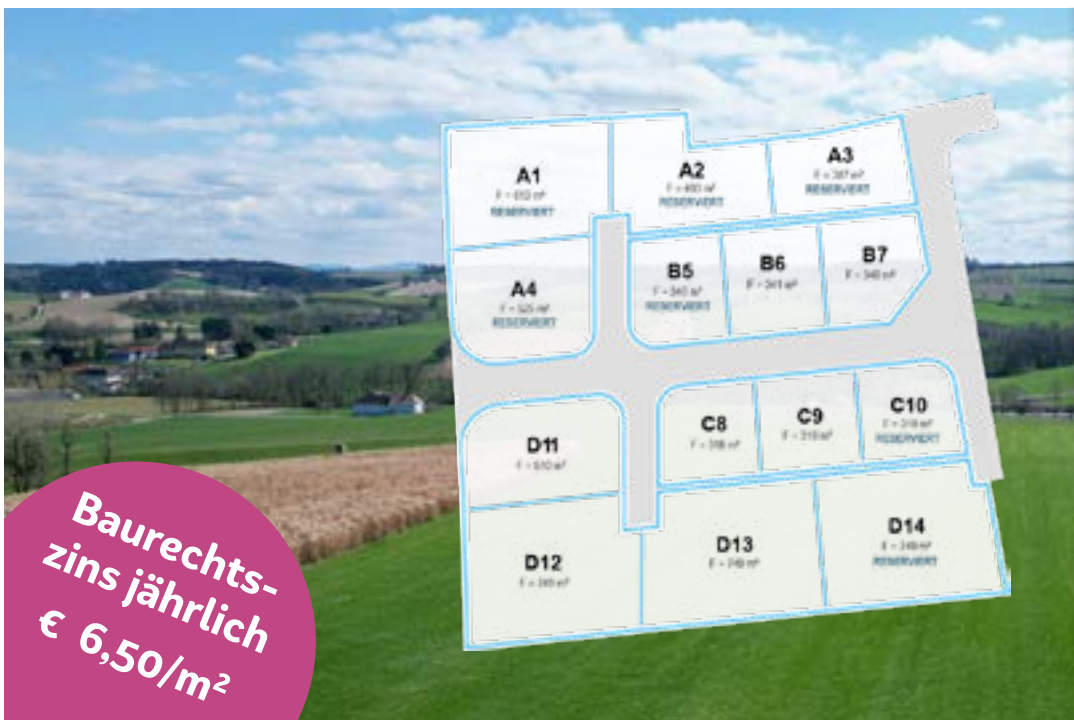


- provisionsfrei für Käufer
- niedriger Energiebedarf
- Terrasse/Balkon
- Keller
- Lift
- hochwertige Ausstattung
- Penthouse-Wohnungen mit Ausblick
- WNFL von 51-87 m²



Wohnen hoch 2 | Eigentumswohnungen

Wohnhausanlage Kegelprielstraße + Bogengasse in Steyr



- Baurecht statt Grundstückskauf
- niedrige Aufschließungskosten
- flexible Grundstücksgrenzen
- 14 Parzellen
- Grundstücksgrößen 318-750 m²



Gsunde Baugründe | Grundstücksprojekt

Bauparzellen in Grub bei Strengberg



Wie aus alten Häusern wieder Traumimmobilien werden **SANIEREN MIT PLAN**

Viele Eigenheime in Oberösterreich haben Jahrzehnte auf dem Buckel. Wer sie kauft oder erbt, steht oft vor einer umfassenden Sanierung – gute Planung ist dabei der Schlüssel zum Erfolg.

Wer eine Bestandsimmobilie kauft oder erbt, möchte sie meist vor dem Einzug modernisieren. Viele Gebäude stammen aus den 1970er oder 1980er Jahren, wurden von älteren Eigentümern bewohnt und in den vergangenen Jahrzehnten kaum saniert. Zudem entsprechen Grundrisse und Raumaufteilungen oft nicht mehr den heutigen Ansprüchen – kleine Küchen und schmale Zimmer waren damals üblich. Heute wünschen sich Käufer offene, helle Wohnbereiche und energieeffiziente Haustechnik.

Planung spart Zeit und Geld

Bevor die Arbeiten starten, steht die Bestandsaufnahme an. Architekten oder Bauingenieure helfen, die Bausubstanz zu prüfen und den Umfang der Maßnahmen festzulegen. Auf dieser Basis entsteht ein realistischer Kostenplan – inklusive Puffer für unvorhergesehene Ausgaben.

„Viele Käufer haben ihr Ersparnis bereits in den Ankauf investiert. Umso wichtiger ist eine genaue Kalkulation – und die Möglichkeit, die Baufinanzierung mit einem Modernisierungsdarlehen zu kombinieren, sofern es sich um wertsteigernde Maßnahmen handelt“, erklärt Roman Sonnberger.

Eigenleistung: realistisch bleiben

Wer selbst Hand anlegen möchte, sollte seine Fähigkeiten ehrlich einschätzen. Kleinere Arbeiten wie Malen oder Bodenverlegen lassen sich meist gut selbst erledigen. Bei Bädern, Elektroinstallationen oder Heizungen ist hingegen der Fachbetrieb gefragt – schon wegen Gewährleistung und Sicherheit.

Auch rechtlich gilt es, einiges zu beachten: Für größere Umbauten wie Dachausbauten, Wintergärten oder Eingriffe in die Fassade sind meist Baubewilligungen nötig. Diese werden von der Gemeinde erst nach Prüfung erteilt – mit dem Bau darf erst danach begonnen werden.

Energieeffizienz zahlt sich aus

Eine Sanierung bietet die Chance, das Haus fit für die Zukunft zu machen. Dämmung, Fenstertausch oder der Einbau moderner Heizsysteme senken den Energieverbrauch und steigern den Immobilienwert. In Oberösterreich gibt es zahlreiche Betriebe, die auf energetische Sanierungen spezialisiert sind.

Gut geplant zum neuen Zuhause

Wer frühzeitig plant, Fachleute einbindet und Förderungen nutzt, kann seine Bestandsimmobilie effizient und nachhaltig modernisieren. Das Ergebnis: ein Zuhause mit Charakter, das heutigen Wohnkomfort bietet – und zugleich eine langfristige Wertanlage bleibt.

SANIERUNGSBONUS 2026

Im November 2025 startet die Registrierung und Antragstellung zur Sanierungsoffensive 2026 – mit Zuschüssen bis zu 50 % der Sanierungskosten für Maßnahmen wie Dämmung, Fenstertausch oder Dachsanierung.

Unterstützung vom Land OÖ

Das Land Oberösterreich fördert zusätzlich den Austausch alter Heizsysteme sowie thermische Sanierungen mit Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen.



Hier gibt's alle Informationen zum Sanierungsbonus 2026

LINZ | Objekt-Nr: RSI-25-5373

WALDNAH & WANDELBAR – 2-Raum-Wohnung nahe des Wasserwaldes

Diese praktische 2-Zimmer-Wohnung bietet großartigen Entwicklungsspielraum. Wohn- und Schlafzimmer mit Loggiazugang, beste Infrastruktur – nur 100 m zur Straßenbahnhalttestelle. Nahe des Wasserwaldes genießen Sie die Natur in vollen Zügen. Die Wohnung wird leer übergeben – so können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1966
Wohnfläche: ca. 61 m²
Zimmer: 2
Energieträger: Elektro
HWB-Wert: 131,00 kWh/m²

 050 / 1211



€ 158.000,-



€ 410.000,-

LINZ/PICHLING | Objekt-Nr: RSI-24-3755

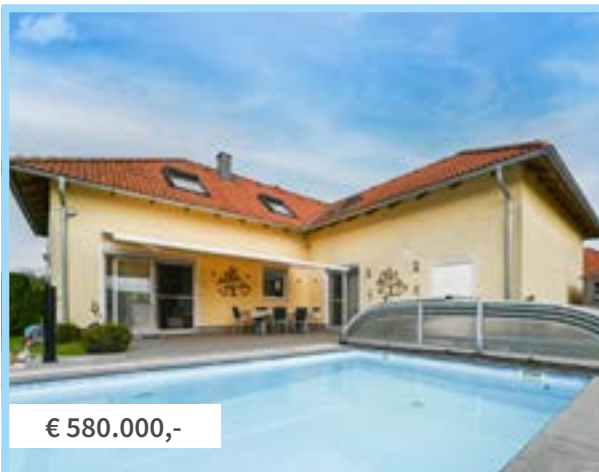
MODERN LIVING – neuwertige 4-Zimmer- Wohnung mit großzügigem Balkon

Diese Eckwohnung in einer stilvoll gestalteten Wohnanlage mit nur 13 Einheiten begeistert auf ganzer Linie. Helle Räume, ein 19 m² großer Balkon, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Konzept machen sie zum perfekten Zuhause. Tiefgaragenplatz, Lift und Kellerabteil. Barrierefrei!

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2019
Wohnfläche: ca. 87 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Fernwärme
HWB-Wert: 28,50 kWh/m²

 050 / 1211



€ 580.000,-

LINZ/ST. FLORIAN | Objekt-Nr: 25-5740

PRIMA VISTA - Reihenendhaus mit Sauna, Pool und Naturkulisse in St. Florian

Fühlen Sie sich täglich wie im Urlaub: große Sauna und Infrarotkabine, Pool und eine weitläufige Sonnenterrasse. Offener Wohnbereich mit Kamin und Blick ins Grüne, begehbare Kleiderschrank, 3 weitere Zimmer, 2 Bäder, 6 Stellplätze.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2006
Wohnfläche: ca. 227 m²
Grundstück: ca. 507 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Gas
HWB-Wert: 50,00 kWh/m²

 050 / 1211





★ ★ ★
ab € 120.000,-
**inklusive
kompletter
Einrichtung!**

Starten Sie jetzt in Ihre Wohnzukunft – ganz ohne Baustress!

PRIME HOMES

Bezugsfertig in 48 h. Vollmöbliert. Leistbar. Das sind die Prime Homes von Sonnberger Immobilien. Moderne Modulkhäuser, die sofort einzugsbereit sind – ganz ohne Baustress. Vom gemütlichen Zuhause für zwei bis zum großzügigen Familienhaus mit Garten. Alles ist fix und fertig eingerichtet, damit Sie sofort ankommen können. Ein Wohnkonzept, das sich Ihrem Leben anpasst – leistbar, flexibel und zukunftssicher.

Barrierefreiheit

Prime Homes eignen sich besonders für das Wohnen im Alter. Nahezu alle Modelle sind barrierefrei geplant: stufenlose Zugänge, breite Türen und eine komfortable Raumaufteilung sorgen für ein hohes Maß an Sicherheit und Selbstständigkeit. So wird modernes Wohnen mit Zukunftsperspektive möglich. Komfortable Ausstattung und durchdachte Details stellen sicher, dass alle Räume dauerhaft und sicher nutzbar bleiben. So entsteht ein modernes Eigenheim, das langfristig Selbstständigkeit ermöglicht und Wohnqualität garantiert.

Individuell

Ob kompakte 55 m² oder großzügigere Raumkonzepte – Ihren Vorstellungen sind keine Grenzen gesetzt, unser modulares Wohnen passt sich individuellen Bedürfnissen an. Wir haben die Lösung für

jeden Lebensstil. Egal ob Single, Paar, Familie oder Wohnen im Alter – Sie wählen die Größe, wir liefern das Haus. So wird leistbares, nachhaltiges und komfortables Wohnen für jede Generation möglich.



Grundriss Modell Ludwig

Ökologisch

Unsere Häuser punkten mit hoher Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit – gut für die Umwelt und die Geldtasche. Wohnen mit Zukunft – modern, effizient und umweltbewusst.

Flexibel

Ein Haus, das mitwächst. Modernes Wohnen ohne Kompromisse: flexibel genug für einen Standortwechsel und stabil genug für den dauerhaften Wohnraum. Dank des modularen Konzepts lassen sich zusätzliche Räume jederzeit ergänzen – ganz nach den Bedürfnissen der Bewohner. So bleibt Ihr Zuhause anpassungsfähig, ob für Familienzuwachs, neue Lebenssituationen oder den Wunsch nach mehr Platz.

Bezugsfertig in 48 h

Barrierefrei



Bauen ohne Baustelle



Vollmöbliert





Große Modellauswahl mit Komplettausstattung

Alle Modelle sind komplett möbliert und verfügen über Elektro-, Wasser- und Abwasserversorgung. Verschiedene Ausstattungsvarianten bieten maximale Unabhängigkeit, fix und fertig geliefert – ob dauerhaft genutzt oder mobil. So entsteht ein Zuhause, das die Zukunft des Wohnens für jede Generation verkörpert und Lebensqualität ab dem ersten Tag garantiert.

Neben den vorgestellten Varianten bieten wir Ihnen eine Vielzahl weiterer spannender Modelle an. Unser Sortiment umfasst nicht nur alternative Wohnhaus-Varianten, sondern auch exklusive Spa-Versionen mit besonderem Fokus auf Entspannung und Wellness – perfekt als Rückzugsort oder Ferienhaus.

Darüber hinaus entwickeln wir auch maßgeschneiderte Gewerbe-Modelle, die sich ideal als Wohnungen oder moderne Büroeinheiten eignen. Ob für Ihr Unternehmen, eine Praxis oder als renditestarke Anlage – wir beraten Sie gerne individuell zu den Möglichkeiten.

Grundriss Modell Gaia



Grundriss Modell Natur Pur



Weitere Infos

Wir informieren Sie gerne persönlich über alle verfügbaren Varianten und helfen Ihnen, das passende Modell für Ihre Bedürfnisse zu finden:



T 050-1211
office@sonnberger.at
www.sonnberger.at

VOLLMÖBLIERT

alle Möbel für Küche, Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind bereits im Preis enthalten.

BARRIEREFREI

Alle Modelle mit stufenlosem Zugang und breiten Türen.

Alles aus einer Hand
Beratung, Planung, Bau

Staatliche Förderungen

Preisgarantie

Umzug mit Haus leicht möglich



Kurze Lieferzeiten



Top Preis-Leistungs-Verhältnis



Einfache Wohnraumerweiterung



Premium zum besten Preis





ZEIG UNS DEIN LIEBLINGSPLATZL

1. PREIS



Wellnesstag für zwei

Frühstück für 2 Personen

4 h Private Day Spa in der Felsen Vital Oase mit Sauna, Dampfbad, Ruhebereich und Erlebnisdusche zu zweit

1 h in der Private Panorama Whirlpool Lounge zu zweit

2 x 50 min. Massage pro Person

3. PREIS



Regionaler
Genuss-Schmankerlkorb

2. PREIS



GEMMA
GOLFN

POWERED BY
TOPTRACER RANGE



Platzreifekurs
für zwei Personen

Wo fühlst du dich so richtig wohl?
Ist es dein Garten, ein Bankerl im Grünen, der Blick auf
den See oder einfach dein Lieblingsplatzl zuhause?

Wir wollen's wissen!

So einfach bist du dabei:

1. Fotografiere dein Lieblingsplatzl.
2. Sende es per Mail an gewinnspiel@sonnberger.at.
3. Lass uns wissen, warum genau dieser Ort dein Lieblingsplatzl ist.

Teilnahmeschluss: 30. 11. 2025.

Die Gewinnverständigung erfolgt anschließend per E-Mail.

HARGELSBURG | Objekt-Nr: RSI-24-3713

DELUXE LIVING – Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Pool

Das Haus beeindruckt mit offenem, durchdachtem Design und erlesener Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die neuwertige Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das exklusive Designerbadezimmer mit Whirlwanne bietet puren Luxus und Raum zur Entspannung.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

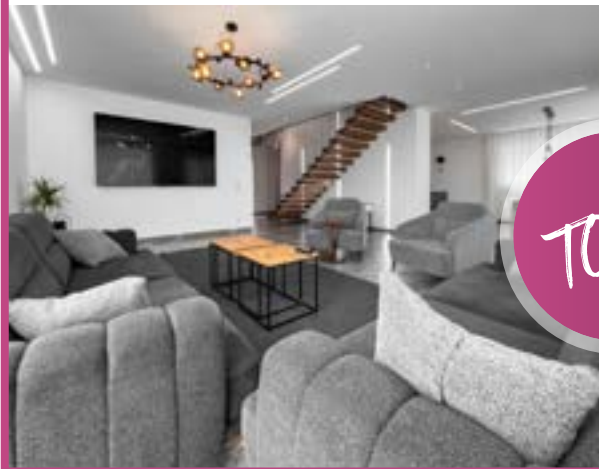


Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2023
Wohnfläche: ca. 220 m²
Grundstück: ca. 594 m²
Zimmer: 5
Energieträger: Luft-WP
HWB-Wert: 44,60 kWh/m²

 050 / 1211



€ 850.000,-



TOP!



HARGELSBURG | Objekt-Nr: RSI-25-5057-2

FREIRAUM mit WEITBLICK – Grundstück mit eigener Zufahrt

In naturnaher Ortsrandlage von Hargelsberg gelegen, vereint dieses Grundstück idyllisches Wohnen mit bester Erreichbarkeit. Eine eigene Zufahrtsstraße sorgt für komfortable Erschließung. Das Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen und bietet aufgrund der OÖ Bauordnung und des nicht vorhandenen Bebauungsplans maximale Gestaltungsfreiheit.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at



Käufercourtage: 3,6 %
Grundstück: ca. 1.164 m²

 050 / 1211



€ 232.800,-



€ 890.000,-

LINZ/LEONDING | Objekt-Nr: RSI-24-2982

SONNENBLICK – Einfamilienhaus mit Panoramablick, Doppelgarage und Pool

Die beeindruckende Lage kombiniert Ruhe mit einem unvergleichlichen Ausblick und viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung. Die großzügige Terrasse und der einladende Pool schaffen eine einzigartige Wohlfühloase. Dank der Doppelgarage und zwei zusätzlichen Freiplätzen gibt es ausreichend Platz für Fahrzeuge.

 Mehr Infos unter www.sonnberger.at

Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 2023
Wohnfläche: ca. 102 m²
Gartenfläche: ca. 102 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Luft-WP
HWB-Wert: 45,30 kWh/m²

 050 / 1211





€ 325.000,-

ERNSTHOFEN | Objekt-Nr: RSI-25-5087

FIORELLA - Bungalow mit großem Garten und Pool in Rubring

Ein Bungalow mit viel Platz und großzügiger Raumaufteilung, großem Garten und individuellem Gestaltungsspielraum. Zusätzlich ca. 110 m² Kellerfläche und ca. 35 m² große Garage. Ein Highlight ist der weitläufige Garten mit Pool samt Abdeckung, großer Terrasse und Gartenhütte.



Käufercourtage: 3,6 %
Baujahr: 1971
Wohnfläche: ca. 152 m²
Grundstück: ca. 1.263 m²
Zimmer: 4
Energieträger: Öl
HWB-Wert: 217 kWh/m²

Mehr Infos unter www.sonnberger.at

☎ 050 / 1211



NEU!



3, 2, 1... FAIRKAUFT



Marktwert-Rechner
...und wie viel ist Ihre
Immobilie wert?

Spar dir den Ärger
geh gleich zum Sonnberger!



Rasch. Sicher. Zum besten Preis.

VERKAUFT!



🏡 **Silencio** / Asten

VERKAUFT



🏡 **Wohlfühlrefugium** / St. Valentin

VERKAUFT



🏡 **Feuer & Flamme** / Haidershofen

VERKAUFT



🏡 **Familienglück** / Dietach

VERKAUFT



🏡 **Gartenduet** / Mauthausen

VERKAUFT



🏡 **Waldlichtung** / Kronstorf

VERKAUFT



🏡 **Zeitgeist Deluxe** / Enns

VERKAUFT



Hier ist Platz für
Ihre Immobilie



🏡 **Obstgarten** / Leonding

VERKAUFT



🏡 **Glücksgriff** / Ansfelden

VERKAUFT



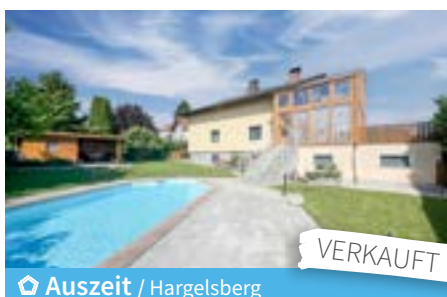
🏡 **Stadtoase** / Linz

VERKAUFT



🏡 **Herzschlag** / Leonding

VERKAUFT



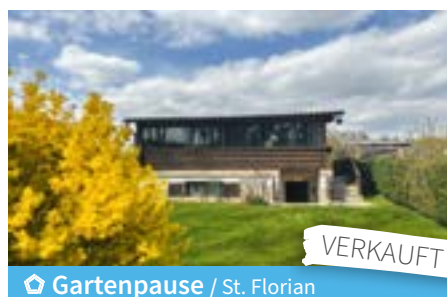
🏡 **Auszeit** / Hargelsberg

VERKAUFT



🏡 **Verde Vita** / Dietach

VERKAUFT



🏡 **Gartenpause** / St. Florian

VERKAUFT

WIE VIEL IST IHR ZUHAUSE WERT?

bewertung.sonnberger.at



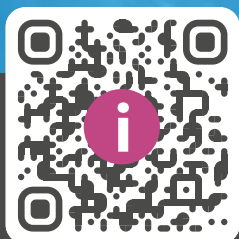
Mit wenigen Klicks zum **aktuellen Marktwert** Ihrer Immobilie.



Der Klügere liest nach



ratgeber.sonnberger.at



Kostenlose Ratgeber zu vielen
Themen aus der Immobilienwelt.