

Tipps & Tricks beim Immobilienkauf

Lifestyle-Properties-Chefin und Immobilien-Expertin **Irena Markovic** im Talk.

Frau Markovic, Sie nun schon seit vielen Jahren in der Branche tätig, wie sehen Sie die Entwicklung der letzten Jahre?

Es ist seit einigen Jahren ein starker Preisboom am Markt zu beobachten. Im Vergleich zu den Vorjahren ist mittlerweile jedoch eine Stabilisierung der Immobilienpreise in Wien in Sicht.

Wie sehen Sie die Entwicklung in den kommenden Jahren?

Die Immobilienpreise in Wien haben seit 2010 kräftig angezogen. Aktuell stabilisiert sich der Markt. Von extremen Preisanstiegen gehe ich zwar nicht mehr aus, dennoch werden die Preise auch nicht sinken, da die Nachfrage nach Wohn- und Anlageobjekten weiterhin größer ist als das Angebot. Somit bleiben die Preise auch 2017 voraussichtlich auf

hohem Niveau stabil. Wiens hohe Lebensqualität lockt zudem auch viele ausländischer Investoren an.

Wie rentabel ist es Ihrer Einschätzung nach, in Immobilien zu investieren?

Niedrige Bankzinsen und die hohe Inflation machen Immobilienkäufe trotz der gestiegenen Preise interessant. Zudem sind sie eine sehr beliebte Altersvorsorge.

Was sollte man beim Immobilienkauf besonders beachten?

Zu den wichtigsten Kriterien beim Immobilienkauf zählt die Lage. Sie entscheidet über eine mögliche Wertsteigerung, die Vermietungschancen und die Wohnqualität.

Besonders wichtig sind Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Schulen.

Ein Blick in die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen lohnt sich ebenso wie die Prüfung des baulichen Zustandes des Hauses, der bevorstehenden

Arbeiten, sowie des Standes der Reparaturrücklagen.

Welche Wohnungen sind besonders gefragt – welche Anlagetipps haben Sie für unsere Leser?

Vor allem Zwei- bis Dreizimmerwohnungen sind sehr gefragt. Wenn man Immobilien als Wertanlage kauft, sollten diese der höchst-

»Niedrige Bankzinsen und die hohe Inflation machen Immobilienkäufe trotz der gestiegenen Preise interessant.«



FOTOS © CHRIS EIDER

Steckbrief:

Irena Markovic

- Unternehmerin seit 2009
- Ausschussmitglied der Wirtschaftskammer
- Preisträgerin des Luxury Awards „Flair der Parfum“
- Inhaberin einer Eventagentur, sowie der Immobilienkanzlei Lifestyle Properties

ten Nachfrage entsprechen. Diese liegt bei Zweizimmerwohnungen zwischen 40 und 50 m² sowie bei Dreizimmerwohnungen bei bis zu 75 m² Wohnfläche.

Entscheidend ist vor allem die Raumaufteilung und ein guter Grundriss.

Worauf ist beim Immobilienkauf unter Berücksichtigung des MRG zu achten?

Jedenfalls ist es ratsam, den Verwendungszweck vor dem Immobilienkauf festzulegen. Möchte man etwa ein Objekt ausschließlich zu

Anlagezwecken erwerben, eignen sich dafür zum Beispiel Einfamilienhäuser, die Vermietung zu Geschäftszwecken sowie Wohnungen, welche vom Richtwertsystem ausgenommen sind, wie etwa Neubauwohnungen (Baubewilligung nach dem 5. 8. 1945), Dachgeschoßwohnungen (mit Baubewilligung nach dem 31. 12. 2001) sowie Wohnungen mit mindestens 130 m² und in sehr gutem Zustand. Das Mietrechtsgesetz (MRG), das in seinen wesentlichen Eckpunkten fast 100 Jahre alt ist, gehört adaptiert.



Luxus-Erstbezug in 1130 Wien

ca. 75 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer, ca. 5m² Balkon

- ▶ High-End Ausstattung
 - ▶ Garagenplatz
 - ▶ Ruhelage
 - ▶ Fußbodenheizung
 - ▶ Alarmanlage
 - ▶ Natursteinfliesen
 - ▶ Landhausdielen Parkett
- EUR 435.000,-**



4-Zimmer Altbau mit Balkon, Nähe Schloss Belvedere

ca. 100 m² Wohnfläche, ca. 4 m² Balkon

- ▶ zentrale, ruhige Lage
 - ▶ zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
 - ▶ repräsentatives Haus
 - ▶ neue Parkettböden in allen Räumen
 - ▶ zentral begehbare Zimmer
 - ▶ Lift
 - ▶ günstige Betriebskosten
- EUR 348.000,-**



Exklusive Beletage im Botschaftsviertel

ca. 280 m²

7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder

- ▶ repräsentatives Gründerzeithaus aus dem Jahr 1895
- ▶ ca. 5 Meter Raumhöhe
- ▶ Original Alt Wiener Stuck an den Wänden
- ▶ Kachelöfen
- ▶ Flügeltüren
- ▶ hochwertig gegossene Doppelglas-Isolierfenster
- ▶ ca. 20 m² Kellerabteil (2 Abteile zu je ca. 10m²)

**Bankschätzung: EUR 1.176.000,-
Preis auf Anfrage**



LIFESTYLE PROPERTIES

Palais Palffy
 Josefsplatz 6/302, 1010 Wien
 Tel: +43 1 512 14 84
 Mobile: +43 699 111 654 68
 E-Mail: markovic@lifestyle-properties.at
 Web: www.lifestyle-properties.at



2-Zimmer Neubau mit Loggia Nähe U3

ca. 62 m² Wohnfläche, ca. 4 m² Balkon

- ▶ Baujahr 2014
- ▶ Hochwertige Ausstattung
- ▶ Passivhaus
- ▶ Ruhelage
- ▶ Sicherheitstüre

EUR 198.000,-
 zzgl. Garage im
 Haus um **EUR 20.000,-**