

## Mein Zuhause

Menschen &amp; Trends

## Ferienhaus oder Wertanlage? Beides!

Immobilien direkt am Wasser machen richtig Spaß – im eigenen Urlaub und als Geldanlage.

Neben Trinkwasserqualität haben die Kärntner Seen noch einiges mehr zu bieten, von besonderen Attraktionen für Kinder bis – so wie der Wörthersee – zum Ruf als Jetset-Hot-Spot im Sommer. „Wer sich an einem der vielen Badeseen eine Immobilie zulegt, freut sich nicht nur im eigenen Urlaub über sein Feriendomizil, sondern setzt damit auch auf einen steigenden Anlagetrend“, weiß der Veldner Immobilien-treuhänder Günther Seidl.

## Grundbuch statt Sparbuch

Seit Jahren schon stehen Immobilien an den Kärntner Seen hoch im Kurs und je nach Lage der Objekte auch deren Preis. Die wenigen Lie-

genschaften, Wohnungen und Häuser, die verfügbar sind, behalten in jedem Fall ihren Wert. Meistens jedoch legen sie noch zu, denn Angebot und Nachfrage regeln auch hier den Markt. So werden derzeit lediglich 20 neue Wohnungen am Wörthersee angeboten, die Preise zwischen 220.000 und 1,4 Mio.

Euro erzielen werden. Wer nach Größerem strebt, etwa nach einer Seeliegenschaft, der muss schon mit 1000 bis 2500 Euro/m<sup>2</sup> rechnen, um erste Reihe fußfrei zu wohnen. „Gerade der Wörthersee hat durch seinen guten Ruf und



◆ Günther Seidl, Seidl Immobilien Velden/Ws. KK

die zentrale Lage extrem zugelegt“, ergänzt Seidl. Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind perfekt, und wer tagsüber am See entspannen und abends feiern oder chillen möchte, ist hier genau richtig. Deshalb sind die wenigen verfügbaren „Perlen“ durchaus als attraktive Wertanlage zu betrachten. Wer sich

mit einem schönen Blick auf den See begnügt und mobil ist, kann ein Grundstück mit Seeblick ab 150 bis 300 Euro/m<sup>2</sup> erwerben. Als Zweitwohnsitze heiß begehrt sind auch Wohnungen mit Seeblick (2500 bis 3800 Euro/m<sup>2</sup>).

## Vorgemerkte Kunden

Wer sich von seiner Immobilie einmal trennen möchte, wird keine Schwierigkeiten haben, denn in der Datenbank von Immobilientreuhänder Seidl sind zahlreiche Kunden aus dem In- und Ausland vorgemerkt, die an einer raschen und diskreten Abwicklung interessiert sind. Mit Günther Seidl an der Seite ist sowohl Kauf als auch Verkauf ein leichtes Unterfangen, denn neben seinen Fachkenntnissen und der langjährigen Verhandlungs- und Verkaufserfahrung steht auch ein Netzwerk von Anwälten und Sachverständigen zur Verfügung.

INFOS: [www.seidl-immobilien.at](http://www.seidl-immobilien.at)

ANZEIGE

## ZU VERKAUFEN

## WOHNUNGEN

## BEZIRK KLAGENFURT STADT

**Wertbeständig anlegen - Vorsorgewohnung in bester Lage.** Im Westen von Klagenfurt, attraktive Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung, inkl. Einbauküche. Riedergarten Mietenpool die bequeme Art, Ihr Geld für sich arbeiten zu lassen.  
**Ludwig Jaritsch 0676-845030210**  
[www.riedergarten.at](http://www.riedergarten.at)  
45 m<sup>2</sup> Wfl. | € 79.500,- zzgl. 20% MwSt.



**2-Zimmerwohnung** (auch ideal für Anleger) mit 54 m<sup>2</sup> plus 20 m<sup>2</sup> Loggia in Waidmannsdorf, Wohnbauförderung € 60.815,- provisionsfrei vom Bauträger!  
**www.bfp.at,**  
**BMst DI Puaschitz 0463-36280**  
54 m<sup>2</sup> Wfl. | € -



**TOP-Qualität** bei höchster Energieeffizienz in Waidmannsdorf - HWB = 15,0kWh/m<sup>2</sup> a  
54 m<sup>2</sup> - 165 m<sup>2</sup>, TG/Stellplätze, Lift, großen Loggien, WBF € 862,-/m<sup>2</sup>, provisionsfrei vom Bauträger! **www.bfp.at,**  
**BMst DI Puaschitz 0463-36280**  
54 - 165 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

**Wohnraum in Uni- und Seer Nähe.** Sonnige Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage, 20 m<sup>2</sup> Westterrasse mit Fernblick, 1.Stock, barrierefrei, beste Bauqualität, Fußbodenheizung, Lift, WBF, zzgl. Tiefgarage.  
**Ludwig Jaritsch 0676-845030210**  
[www.riedergarten.at](http://www.riedergarten.at)  
58 m<sup>2</sup> Wfl. | € 139.000,-

**Mein Zuhause:** Jeden Freitag und Mittwoch

Neu Erstbezug Balkon Parkplatz Anlegerobjekt Gartenanteil

**Anlegerwohnung, realitäten invest**  
Waidmannsdorf, Balkon, sonnige ruhige Wohnlage, 2 Zi., Lift, TG, Fernwärme, hohe WBF, Einbauküche, erstklassige Ausstattung, solide Qualität.  
**0463-516955**  
57 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

**Wohnbauförderte 3-Zimmerwohnung im RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**  
Westen von Klagenfurt, 1. OG, Lift, Südbalkon, Badezimmer mit Fenster, optimale Verkehrsanbindung, inkl. Einbauküche, zzgl. Tiefgarage. **Mag. Gundi Rausch**  
**0676-845030550** [www.riedergarten.at](http://www.riedergarten.at)  
63 m<sup>2</sup> Wfl. | € 148.800,-

**2-Zi. Anlegerwohnungen, REAL WOHNBAU**  
Küche eingerichtet, geringe Betriebskosten, bewährte Qualität, bereits vermietet,  
**0463-55555**  
55 m<sup>2</sup> Wfl. | € 115.000,-

**Spitalbergnähe/ realitäten invest**  
Annabichl, Lift, TG, KA, Fernsicht, WBF-Darlehen Übernahme möglich, 2 Zimmer. **0463-516955**  
73 m<sup>2</sup> Wfl. | € 165.000,-

**Viktring, ETW m. Loggia. 0650-9993431**  
[www.remax.at/2414-316](http://www.remax.at/2414-316)  
ca. 65 m<sup>2</sup> Wfl. | € 63.000,-

Uni-Nähe, 2-Zi. Eigentumswohnungen, ruhige Grünlage, ab Anzahlung € 25.000,- Rate € 350,- Betriebskosten € 120,-, bewährte Qualität,  
**0463-55555-20**  
65 m<sup>2</sup> Wfl. | € 150.000,-

**MEINE ERSTE WOHNUNG, CAPTURA**  
3 Zi., neu renovierte Wohnung in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur, perfekte Raumaufteilung [www.captura-immoto.at](http://www.captura-immoto.at)  
**0463-210399-203**

**68 m<sup>2</sup> Wfl. | € 120.000,-**

**LKH-Nähe, REAL WOHNBAU**  
2-Zi. Eigentumswohnungen, ruhige Grünlage, beste Infrastruktur, ab Anzahlung € 28.000,- Rate € 365,- Betriebskosten € 130,-, bewährte Qualität, **0463-55555-20**  
73 m<sup>2</sup> Wfl. | € 155.000,-

**Wohnbaufördert** mit Balkon, Tiefgaragenplatz (€ 68.000,- Förderung). HWG Immo, **0664-1356266**  
80 m<sup>2</sup> Wfl. | € 99.000,- ink. Förderung