IMMOBILIEN

Menschen & Trends

Wohnen am Wasser ist gefragter denn je

Ein Haus oder eine Wohnung am See ist der Traum vieler! Angebot und Nachfrage bestimmen auch hier den Preis.

Von der mondänen Villa mit eigener Marina bis zur Badehütte mit Holzsteg – Immobilien an den Kärntner Seen stehen hoch im Kurs. Zur derzeitigen Lage am Markt befragten wir Günter Seidl, einen Immobilienfachmann mit langjähriger Erfahrung.

Herr Seidl, viele halten eine Liegenschaft am Wörthersee für unerschwinglich. Gibt es Alternativen zum millionenteuren Luxusobjekt?

◆ ***Günther Seidl, Seidl Immobilien Velden/Ws.*** KK

GÜNTER SEIDL: Die Kaufpreise am Wörthersee für exklusive Seelagen im Alleineigentum sind mittlerweile extrem hoch geworden. Kleinwohnungen am See sind jedoch für eine breitere Käuferschicht erschwinglich. Derzeit verkaufen wir u. a. einen Bungalow mit Seeblick und einem Seegrundanteil um 240.000 Euro!

Welche Faktoren bestimmen den Preis?

SEIDL: Lage, Lage und nochmals Lage! Direkte Seelage gefolgt durch Liegenschaften, die durch die Straße vom See getrennt sind. Zudem sind Seeliegenschaften am Nordufer gefragter als am Südufer. Ein weiterer Faktor ist die Uferlänge des Seegrundstückes sowie die Nachbarschaft – privat oder öffentlich? Aus den angeführten Punkten ermittelt sich der Wert einer Seeimmobilie.

Was halten Sie vom derzeitigen Bauboom am Wörthersee?

SEIDL: Der Bauboom am Wörthersee ist natürlich für die Immobilienbranche wünschenswert, da es eine große Nachfrage nach Ferienimmobilien gibt. Es muss aber natürlich auf die Natur und bestehende Architektur im Rahmen der Ortsbildpflege Rücksicht genommen werden.

Worauf legen Kunden bei der Vermittlung von Immobilien besonderen Wert?

SEIDL: Diskretion ist die oberste Prämisse bei der Vermittlung von Seeliegenschaften. Ferner legen die Kunden großen Wert auf die Beratung hinsichtlich der Kaufpreise sowie rechtlicher Aspekte.

INFOS: *www.seidl-immobilien.at*

ANZEIGE

m²	PREIS	ZI.	BESCHREIBUNG

WOHNUNGEN ZU VERKAUFEN

KLAGENFURT STADT

60	-	2	**Viktring-Zentrum**, Küche möbl., Parterre, schöner Balkon, **0664-3400044**
-	-	2	**Anlegerwohnungen** in bevorzugten Wohnlagen, auch mit Mieter **0463-55555-20**
-	-	-	**NEU!!! „Weitblick" die Terrassenwohnanlage am Spitalberg in Klagenfurt** In bester Wohngegend bauen wir für Sie 21 Traumwohnungen von 66-90 m² mit großzügigen Südwestterrassen. Lift, gehobene Ausstattung, lichtdurchflutete Grundrisse. Jetzt kaufen und noch mitgestalten. **Anfragen: Herr Karl Novak 0664-8262047 Herr Ing. Christian Kathol 0664-6199572, www.kollitsch.eu**
44	115.000,-	2	**Klagenfurt Zentrum - Hoffmanngasse.** Nur noch eine Zweizimmer Wohnung verfügbar, 3. OG, Lift, barrierefrei, Fußbodenheizung, WBF! Bezug Ende 2011. **Ludwig Jaritsch 0676-845030210, www.riedergarten.at**
47	90.000,-	1	**Garconniere** in Waidmannsdorf, Schlafbereich abteilbar, 10 m² Winterg. + 50 m² Garten, Top-Zustand, **0463-210399-205 www.captura-immo.at**
ab 48	-	1-2	**Waidmannsdorf,** Anlagewohnungen, 48-73 m², Fertigstellung 2011, sonnige ruhige Wohnlage, Lift, TG, FW, solide Qualität, erstklassige Ausstattung. **0463-516955**
52	134.100,-	2	**Anspruchsvolle Singlewohnung in Waidmannsdorf.** 1. OG, Lift, Top Ausstattung, Fußbodenheizung, Fertigstellung Ende 2011, zzgl. TG, WBF. **Mag. Gundi Rausch 0676-845030550 www.riedergarten.at**

53	105.000,-	2	**2-Zi.** Eigentumswohnungen, ab Anzahlung € 15.000,-- Rate € 260,-- Betriebskosten € 100,--, bewährte Qualität **0463-55555**
63	157.459,-	2	**Bezugsfertige Kleinwohnung in Emmersdorf!** 36 m² S-Terrasse plus Eigengarten, neuwertige Einbauküche, maßgefertigte Tischlereleemente im Bad, Vorraum, Schlafzimmer, 14 m² Keller, WBF! **Ing. Dietmar Knapp 0463-218181 od. 0664-8282968 www.madile.at**
64	181.700,-	3	**Sonniges Penthouse in Waidmannsdorf** - mit 34 m² Westterrasse. Planen Sie noch mit! Lift, zzgl. TG, WBF, Fertigstellung Ende 2011. **Ludwig Jaritsch 0676-845030210 www.riedergarten.at**
65	50.000,-	2	**Anlegerwohnung** Nähe Messe. **0463-512880**
65	135.000,-	2	**Uni-Nähe,** 2-Zi. Eigentumswohnungen, ruhige Grünlage, ab Anzahlung € 19.000,-- Rate € 335,-- Betriebskosten € 120,--, bewährte Qualität **0463-55555-20**
66	155.200,-	3	**Gartenwohnung mit Klasse** in St. Martin, See- und UNI-Nähe! 10 m² Terrasse mit Eigengarten, Tiefgarage, Bezug Frühjahr 2011, provisionsfrei, ÖKO 3 WBF; **Ing. Dietmar Knapp 0463-218181 od. 0664-8282968 www.madile.at**
68	169.800,-	3	**PROJEKTSTART !! Ein Fall für Drei! Familienwohnung„ Weitblick"** am Spitalberg ETW, 27 m² Südterrasse EG. mit Garten, perfekte Grundrisslösung, gehobene Qualität, Fußbodenheizung, Lift, zzgl. Tiefgarage, erhöhte WBF. **Karl Novak 0664-8262047, www.kollitsch.eu**
70	177.100,-	3	**Investieren Sie jetzt „Stadtvillen Kreuzbergl"** Beste Lage, die Grundrisslösungen versprechen ein perfektes Wohngefühl. Bewährte Kollitsch Qualität! EG,15 m² Terrasse und Garten. Anspruchsvolles Wohnkonzept, Lift, zzgl. TG, **Ing. Christian Kathol, 0664-6199572, www.kollitsch.eu**