

## Mein Zuhause

Menschen &amp; Trends

## Immobilien in Toplagen sind heiß begehrt

Vor allem Liegenschaften am Wasser sind gefragter denn je. Der Preis ist für Käufer eher zweitrangig.

Herr Seidl, Sie verfügen über jahrelange Erfahrung im Handel mit Immobilien. Welche Objekte sind derzeit besonders gefragt?

**GÜNTHER SEIDL:** Die absolut größte Nachfrage gibt es derzeit nach Immobilien direkt am Wasser: nach Seeliegenschaften, wie Seeusern, Seegrundstücken und Seevillen sowie Seewohnungen. Allein für den Bereich Seeliegenschaften haben wir rund 150 Klienten vorgemerkt, für Seewohnungen derzeit etwa 500 Kunden.

Worauf kommt es bei der Vermittlung einer Luxusimmobilie an?

**SEIDL:** Die Klienten im Luxusimmobilienbereich legen größten

Wert auf absolute Diskretion sowie kompetente und seriöse Beratung. Die Einschätzung eines realistischen Verkehrswertes ist speziell bei Luxusimmobilien und Seeliegenschaften sowohl für die Verkäufer als auch die Käufer ein wesentlicher Punkt, der den Kunden nur durch langjährige Erfahrung und perfekte Marktkenntnis geboten werden kann. Erstklassige Kontakte zur entsprechenden Käuferschicht sind schließlich der Schlüssel zur erfolgreichen Vermittlung von Luxusimmobilien.

Wie schwierig ist es, einen Käufer für eine Millionen-Villa am Wörthersee zu finden?



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

fer für eine Millionen-Villa am Wörthersee zu finden?

**SEIDL:** Es gibt eine große Anzahl von potentiellen Käufern, die nur darauf warten, dass eine Seeliegenschaft zum Verkauf frei wird. Besonders Seevillen/Seehäuser im Bereich von 1,5 bis 5 Millionen Euro finden in kürzester Zeit einen neuen Eigentümer und dies zu meist, ohne dass diese in die „Werbung“ gehen.

Wohnen am See – was kommt für den Normalverdiener überhaupt noch in Frage?

**SEIDL:** Hier stellt sich die Frage, was ein Normalverdiener ist. Die

preiswertesten Immobilien mit direktem Seezugang – Seewohnungen – gibt es bei einigen Projekten ab ca. 220.000 Euro für knapp 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Wohin geht der Trend am Kärntner Immobilienmarkt in den nächsten Jahren?

**SEIDL:** Immobilien in Toplagen werden sich weiterhin sehr positiv entwickeln. Dies vor allem deshalb, weil das Angebot an 1a-Lagen sehr eingeschränkt ist. Dies gilt sowohl für Klagenfurt als auch das Wörthersee-Gebiet. Immobilien im ländlichen Bereich werden sich weiterhin unterdurchschnittlich entwickeln und stagnieren.

**INFOS:** www.seidl-immobilien.at

ANZEIGE

## ZU VERKAUFEN

## WOHNUNGEN

## BEZIRK KLAGENFURT STADT

Ebentalerstr. Kü. möbl. 0664-3011481  
ca. 35 m<sup>2</sup> Wfl. | € 52.900,-



Verkaufsstart „westside wohnen 2“ **MADILE**

in der Anzengruberstraße; perfekte Anlegerwohnung in See- und UNI-Nähe, plus 11m<sup>2</sup> Balkon, 2. OG mit Lift; Tiefgarage.  
Ing. Dietmar Knapp, 0463-218181,  
0664-8282968, www.madile.at

Neu   
39 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

**Kleine Anzeige** – große Wirkung! Jeden Freitag und Mittwoch in **Mein Zuhause**.



Verkaufsstart **MADILE**

„westside wohnen 2“  
in der Anzengruberstraße; elegantes Penthouse mit Süd-Ausrichtung, + 17m<sup>2</sup> Dachterrasse; Mitgestaltung möglich;  
Markus Staubmann, 0463-218181,  
0664-8282969, www.madile.at

Neu   
49 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

Wohntraum am Wörthersee mit Seeblick. **RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**

Exklusive Wohnanlage mit eigenem Badegrund. In traumhafter Lage, sonnig, einfach umwerfend schön. Hochwertige Ausstattung.... Ludwig Jaritsch  
0676-845030210 www.riedergarten.at

Neu   
51 m<sup>2</sup> Wfl. | € 300.000,-

**Mein Zuhause:** Jeden Freitag und Mittwoch



Anleger aufgepasst! **RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**

Wohnanlage Minimundus, IMMOBILIEN mit perfektem Grundriss, 2 Zimmer, Bad mit Fenster, Südbalkon, Lift, barrierefrei, inkl. Einbauküche, zzgl. Tiefgarage.  
Andreas Binder 0676-845030800  
www.riedergarten.at

Neu   
52 m<sup>2</sup> Wfl. | € 94.000,- zzgl. 20% Mwst

Waidmannsdorf, **realitäten invest**  
sonnige ruhige Wohnlage, 2-4 Zi., Lift, TG, Fernwärme, hohe WBF, solide Qualität, erstklassige Ausstattung!  
0463-516955  
53 - 130 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

2-Zi. Anlegerwohnung, Kü. **REAL WOHNBAU**  
che eingerichtet, geringe Betriebskosten, bewährte Qualität. 0463-55555  
55 m<sup>2</sup> Wfl. | € 115.000,-



Verkaufsstart „westside wohnen 2“ **MADILE**

in der Anzengruberstraße; charmante Starterwohnung mit perfekter Infrastruktur, plus 13m<sup>2</sup> Balkon, 1. OG mit Lift; Mitgestaltung möglich; Ing. Dietmar Knapp, 0463-218181,  
0664-8282968, www.madile.at

Neu   
60 m<sup>2</sup> Wfl. | € -

Sonnige Gartenwohnung in der Kranzmay-**RIEDERGARTEN IMMOBILIEN**  
erstraße. 2 Zimmer, 35 m<sup>2</sup> Südterrasse, 100m<sup>2</sup> Eigengarten, Top Ausstattung, Fußbodenheizung, Parketten, WBF, zzgl. TG. Bezug Mitte 2012. Mag. Gundi Rausch  
0676-845030550 www.riedergarten.at

Neu   
52 m<sup>2</sup> Wfl. | € 130.000,-

**Kleine Anzeige** – große Wirkung! Jeden Freitag und Mittwoch in **Mein Zuhause**.

Direktwahl

Abo-Service: 0463/5800-100

Meine Kleine. **KLEINE ZEITUNG**  
www.kleinezeitung.at