

# HeimVorteil Spezial

Erste Wahl bei Immobilien

5. Ausgabe 2011

Im Fokus:  
„Wohnen in der City“

## Wohnen in der Großstadt – ein Leben voller Möglichkeiten

**K**urze Wege, ein vielfältiges Angebot und Unabhängigkeit: Das urbane Leben birgt eine breite Vielfalt an Vorteilen. Nicht zuletzt deshalb ist in einer so facettenreichen Stadt wie Wien die Immobiliennachfrage in den letzten Monaten kontinuierlich gestiegen. Vor allem Eigentumswohnungen erfreuen sich dabei besonderer Beliebtheit.

Wenn es um das Thema Wohnen geht, hat jeder Mensch seine individuellen und persönlichen Vorstellungen. Das betrifft nicht nur die Einrichtung der Wohnung oder des Hauses selbst, sondern insbesondere auch den Standort und die Lage. Während die einen ein Leben in ländlichen Regionen schätzen, bevorzugen die anderen eher das urbane Umfeld. Vor allem die „Generation 50+“ zieht es – eine Tendenz, die sich schon seit längerem beobachten lässt – verstärkt vom Lande in die Stadt zurück. Dieser Trend ist auf den klassischen Lebenswechsel zurückzuführen. Spätestens dann, wenn die Kinder das elterliche Heim verlassen haben, entscheiden sich viele, ihr Vorstadt-Haus gegen eine Stadt-Wohnung zu tauschen. Liefern doch die infrastrukturellen Rahmenbedingungen von

Städten - wie zum Beispiel Wien - gute Argumente, den Lebensmittelpunkt hierher zu verlagern. Einer der Hauptgründe ist unter anderem die Möglichkeit, aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung bis ins hohe Alter ein selbstbestimmtes Leben führen zu können. Die große Dichte an ärztlichen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen und viele Geschäfte für die persönliche Bedarfsdeckung erleichtern den Alltag in der Stadt, während die Anzahl der Arztpraxen und Einkaufsläden in ländlichen Bereichen zum Teil dramatisch zurückgeht. Allerdings entdecken auch immer mehr junge Familien die Vorzüge des urbanen Lebens für sich. Die Bandbreite an qualifizierten Arbeitsplätzen ist in den Städten meist deutlich höher als auf dem Land. Ist doch Wien als Drehscheibe zwischen Mittel- und Südosteuropa Sitz zahlreicher internationaler Unternehmen und bedeutender Organisationen. Aber auch die stabile Wirtschaftsstruktur lockt viele Erwerbstätige in die Bundeshauptstadt, die zugleich bei der Kinderbetreuung Spitzenreiter in Österreich ist – sowohl was die Zahl der Einrichtungen als auch die Öffnungszeiten betrifft. Das erleichtert Familien die Vereinbarkeit von

Beruf und Kindererziehung. Kein Wunder also, dass der Bedarf nach Wohneigentum hier seit Beginn der Wirtschaftskrise deutlich zugenommen hat – und noch weiter ansteigen wird. Besonders die aktuelle Unsicherheit auf den Finanzmärkten und die damit verbundene Inflationsangst heizen das Kaufinteresse an Immobilien zusätzlich an. Vor allem Eigentumswohnungen sind es, die nachgefragt werden. Das knappe Angebot lässt die Preise nach oben klettern, führt aber gleichzeitig dazu, dass auch weniger attraktive Objekte schneller einen Käufer finden. Ein weiterer Grund, der für eine erhöhte Immobiliennachfrage in der Bundeshauptstadt sorgen wird, ist die wachsende Bevölkerung. Laut STATISTIK AUSTRIA sollen bis zum Jahr 2050 über 2 Mio. Menschen hier leben. Was auch daran liegen mag, dass Wien als Stadt mit der höchsten Lebensqualität gilt. Dieses ansprechende Ergebnis hat die internationale Mercer-Studie vom Mai 2010 ermittelt, bei der die Lebensbedingungen von insgesamt 221 Metropolen weltweit miteinander verglichen wurden. Wer also in Wien Wohnungen kaufen oder verkaufen will, liegt damit voll im Trend.



Dank des Bank Austria ImmobilienService ist es uns gelungen, unsere Immobilie in Wien ohne viel Aufwand schnell und professionell zu veräußern. Beim Erstbesuch nahm der Makler eine kompetente Markteinschätzung vor und hat den weiteren Ablauf mit uns besprochen.

Das Bank Austria ImmobilienService schaltete sämtliche Inserate mit aufwendigen Fotos, Wohnungsplan sowie ausschlaggebenden Informationen in Printmedien und im Internet. Durch die regelmäßige Information unseres Maklers über Termine und Fortschritte im Verkaufsprozess waren wir stets sehr gut informiert. Wir würden das Bank Austria Immobilien-Service immer wieder empfehlen, da das Service, die Betreuung und die Kompetenz 1A sind.

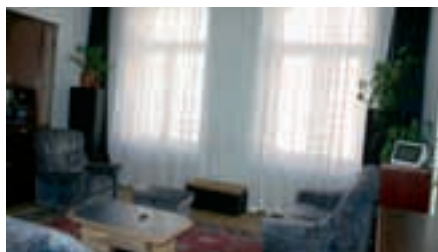
Michael Langmaier, Wien

Das Leben ist voller Höhen und Tiefen.

Wir sind für Sie da.

Willkommen bei der  
**Bank Austria**  
Member of **UniCredit**

1020 WIEN



„Repräsentatives Altbaujuwel - Rarität“

**Objekt:** Wohnung  
**Baujahr:** 1900  
**Zimmer:** 5  
**Wohnfläche ca.:** 150 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 650.000 €

**Objektnummer:** 12190  
**www.ba-is.at**  
**Ansprechpartner:** Georg Tauzher  
**Telefon:** +43 (0)1 513 74 77 - 90309

1040 WIEN



„Vorsorgewohnung im 3. Liftstock“

**Objekt:** Wohnung  
**Baujahr:** 2011  
**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche ca.:** 73 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 334.800 €

**Objektnummer:** 12509  
**www.ba-is.at**  
**Ansprechpartner:** Günter WLK  
**Telefon:** +43 (0)1 513 74 77 - 90411

1100 WIEN



„Exklusive, moderne Dachgeschoss-Maisonette“

**Objekt:** Wohnung  
**Baujahr:** 2006  
**Zimmer:** 4  
**Wohnfläche ca.:** 150 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 650.000 €

**Objektnummer:** 12375  
**www.ba-is.at**  
**Ansprechpartner:** Philipp Aschinger  
**Telefon:** +43 (0)1 513 74 77 - 90321

1020 WIEN



„Terrassentraum in der Nähe vom Augarten“

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich unweit des Augartens und verfügt daher über eine sehr gute Infrastruktur sowie eine gute öffentliche Anbindung.

Die Immobilie befindet sich im Dachgeschoss eines klassischen Altbaus und besteht aus 4 Zimmern sowie 2 Terrassen.

Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich im großzügigen Eingangsbereich, von dem aus ein im Augenblick als Büro genutztes Zimmer, das Wohnzimmer und das separate WC erreichen können. Sowohl vom Wohnzimmer aus, als auch vom Büro haben Sie einen schönen Blick auf die Terrasse der unteren Ebene. Der große Wohnbereich gliedert sich in Essbereich, von dem aus man auf die westseitige Terrasse gelangt und in den

Wohnbereich. Ein offener Kamin verstrahlt angenehme Gemütlichkeit. Gleich neben dem Wohnbereich befindet sich die voll eingerichtete Küche. Weiters finden Sie auf dieser Ebene ein Schlafzimmer sowie das Bad mit Wanne und Sauna.

Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich die Galerie, ein Schrankraum, ein Schlafzimmer und die obere Terrasse. Von hier aus haben Sie einen netten Blick!

Anschauen lohnt sich!



**Objekt:** Wohnung  
**Baujahr:** 1996  
**Zimmer:** 4  
**Wohnfläche ca.:** 180 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 610.000 €

**Objektnummer:** 12002  
**www.ba-is.at**  
**Ansprechpartner:** Martina Denich-Kobula  
**Telefon:** +43 (0)1 513 74 77 - 90304

**Wien, Niederösterreich,  
Burgenland**

Lassallestraße 1/1. OG  
1020 Wien  
Tel.: 01 5137477-0  
E-Mail: infowien@ba-is.at

**Oberösterreich**

Landstraße 84  
4020 Linz  
Tel.: 0732 610100  
E-Mail: infolinz@ba-is.at

Rinnholzplatz 9  
4810 Gmunden  
Tel.: 05 05 05 30896  
E-Mail: infogmunden@ba-is.at

**Salzburg**

Maxglaner Hauptstraße 22  
5020 Salzburg  
Tel.: 0662 834482-0  
E-Mail: infosalzburg@ba-is.at

**Steiermark**

Herrengasse 13  
8010 Graz  
Hauptplatz 25/1  
8430 Leibnitz  
Homanngasse 6  
8700 Leoben

Hauptplatz 57  
8962 Gröbming  
Tel.: 0316 327334-10  
E-Mail: infograz@ba-is.at

**Kärnten**

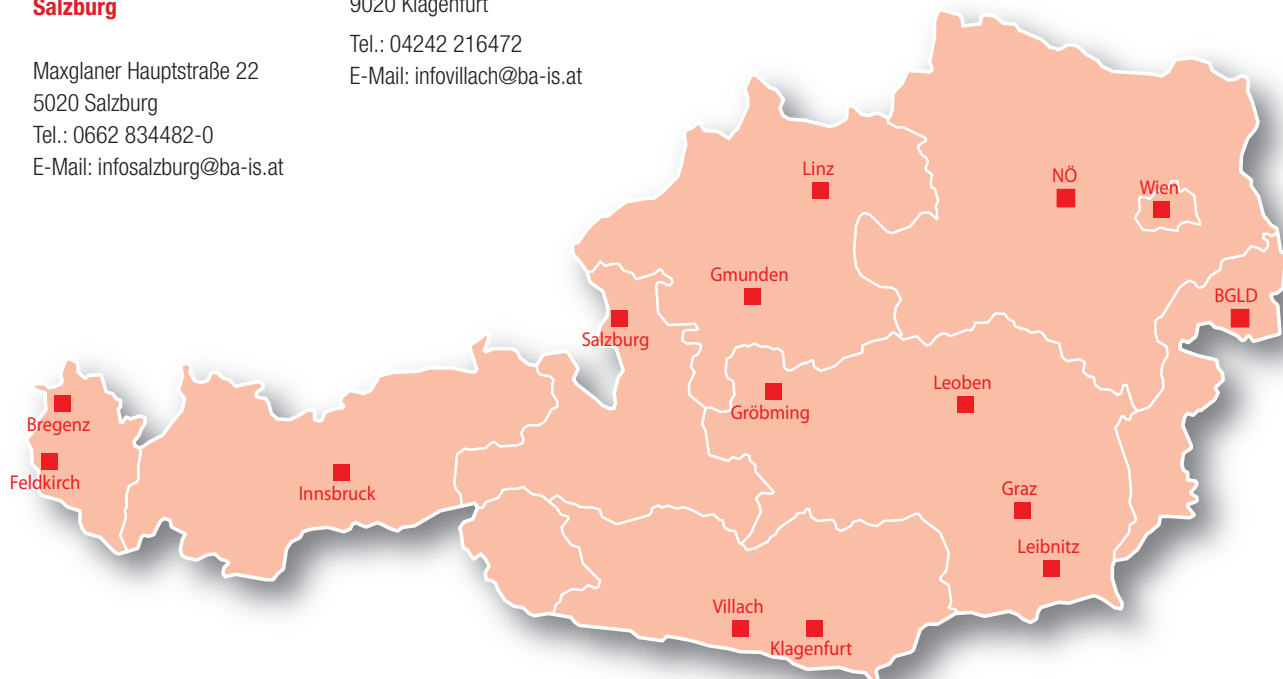
Hausergasse 27  
9500 Villach  
Bahnhofstraße 16  
9020 Klagenfurt  
Tel.: 04242 216472  
E-Mail: infovillach@ba-is.at

**Vorarlberg**

Schloßgraben 10  
6800 Feldkirch  
Tel.: 05522 75342-0  
Rathausstraße 25  
6900 Bregenz  
Tel.: 05574 52634-0  
E-Mail: infofeldkirch@ba-is.at

**Tirol**

Anichstraße 13  
6020 Innsbruck  
Tel.: 0512 570157  
E-Mail: office@immo-expert.at



Herausgeber und Medieninhaber:

**Bank Austria ImmobilienService GmbH,**  
1020 Wien, Lassallestraße 1/1. OG

Redaktion: Marion Dombacher, Susanne Venos  
Grafik/Reinzeichnung: UniCredit Bank Austria AG  
Fotos: Bank Austria ImmobilienService GmbH  
Hersteller: Immonet GmbH www.immonet.de  
Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Redaktionsschluss: November 2011

Internet:  
www.ba-is.at