

# INVESTMENTS IN IMMOBILIEN IN WIEN

Die Stadt hat unzählige hochklassige Objekte. Ein Kauf lohnt sich nicht nur auf lange Sicht – auch immer mehr Nicht-Wiener sind interessiert.

VON HARALD KLÖCKL

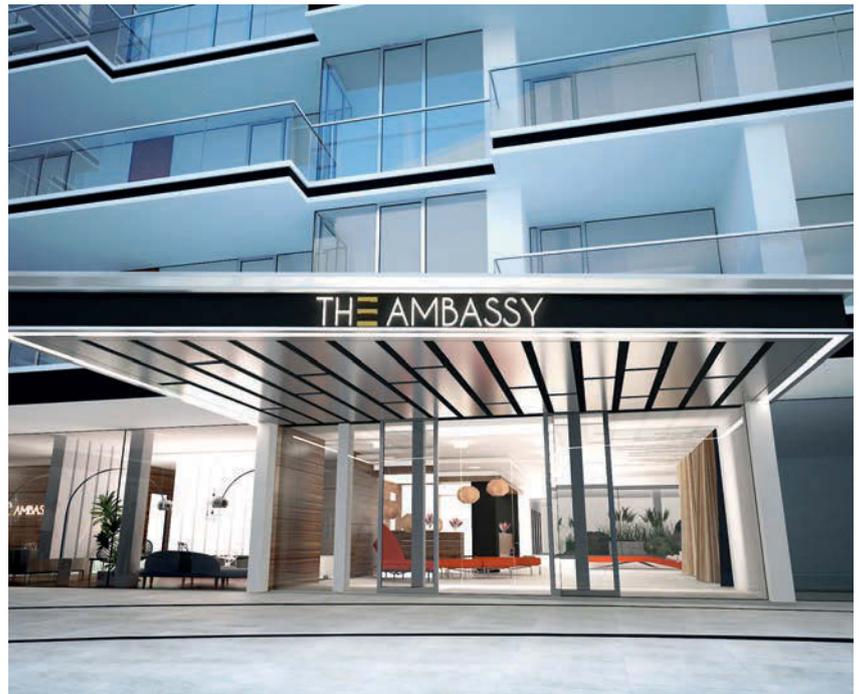
Die Kinder sollen einmal in Wien studieren, man selbst fasst einen Job ebendort ins Auge, oder ein Unternehmen sucht Wohnraum für seine Mitarbeiter. Diese und noch einige Gründe mehr sprechen dafür, jetzt in der Bundeshauptstadt in Immobilien zu investieren. Und ebenso die langfristige Perspektive: Die Preise für Eigentum stiegen zwar in den letzten zehn, 15 Jahren kräftig an, verglichen mit praktisch allen europäischen Metropolen, sogar im Vergleich mit dem nahen München, gibt es in Wien aber immer noch quasi preiswertere Preise.

Und immer mehr Interessenten aus Westösterreich fassen ein Investment in Wien ins Auge, bestätigt Valentin Winkler, Prokurist von Marlies Muhr Real Estate. Das von der gebürtigen Steirerin KR Marlies Muhr gegründete Unternehmen ist seit Jahrzehnten vor allem auf Immobilien aller Preissegmente spezialisiert. Dank der bestens etablierten Standorte in Salzburg, Kitzbühel und Wien ist man kompetenter Ansprechpartner für investitionswillige Westösterreicher. Prokurist und Wien-Chef Valentin Winkler: „Gerade die Kunden aus dieser Region, aber auch viele aus Deutschland suchen vermehrt Wiener Altbauwohnungen mit guter Anbindung.“

## Option für Wiener Immobilienbesitzer

Wichtigster Faktor ist dabei neben der Immobilie selbst eine gepflegte und sichere Umgebung, diese garantiert nicht nur ein ansprechendes Ambiente, sondern auch für den Fall der Fälle einen hohen Wiederverkaufswert, insbesondere bei Altbauten. Das ganzjährige Kulturangebot, aber auch das mildere Klima als im Rest Österreichs und vieles mehr (Stichwort: „lebenswerteste Stadt der Welt“) erhöhen zudem die Attraktivität Wiens als Lebensmittelpunkt, Nebenwohnsitz oder bloßes Immobilieninvestment. Für Wiener Immobilienbesitzer ist ein Käufer aus Westösterreich daher eine sehr interessante Option, aber, so Marlies Muhr: „Das eigene Angebot mit der vorhandenen Käufernachfrage zusammenzuführen, das ist für viele Anbieter eine Herausforderung.“

Diese bewältigt das Team von Marlies Muhr Immobilien seit über fünf Jahren auch vom Büro in der Wiener Wollzeile aus und setzt dabei neben dem fachlichen Know-how auf seine ausgezeichneten Kontakte nach Westösterreich und darüber hinaus bis ins südliche Deutschland. Dort ist das Unternehmen seit Jahrzehnten ein renommierter Player vor



Objekte wie The Embassy in der Beatrixgasse in Wien ([www.theambassy.com](http://www.theambassy.com)) sind für Investoren besonders interessant. Mehr Info: [www.muhr-immobilien.at](http://www.muhr-immobilien.at)

allem im Segment der hochwertigen Immobilien. Immer mehr Deutsche entdecken zuletzt, so Winkler, dass neben Tirol oder Salzburg die Stadt Wien ähnlich attraktiv für ein Investment ist und noch dazu ganzjähriges Weltstadt-Ambiente in jeder Hinsicht hat. Immobilienverkauf sei keine Sache, die man so nebenbei erledigt, es benötige viel Erfahrung, Marktkenntnis und Gespür. „Werte brauchen Sicherheit“, ist Winkler überzeugt. ■



Prokurist Valentin Winkler mit Firmengründerin KR Marlies Muhr: „Nutzen Sie unsere exzellenten Kontakte zu westösterreichischen Immobilienkäufern.“



**PREMIUM BAUPROJEKT „THE AMBASSY“ MIT CITYLAGE NÄHE STADTPARK – MITTEN IM DIPLOMATENVIERTEL!**

**3. Bezirk:** Mit allen „WohnSinnen“ genießen – perfekte Grundrisse schaffen Raum für jedes individuelle Wohnbedürfnis, auch für Anleger!

**Details:** Verfügbare Einheiten von 39 m<sup>2</sup> Wfl. - 187 m<sup>2</sup> Wfl., Terrassen und Eigengarten, gehobene Ausstattung, ab **€ 336.600,-**



**18. Bezirk**

Charmante DG-Wohnung mit Wintergarten in Top sanierten Jahrhundertwendehaus

**Details:** 215 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zimmer,  
**€ 2.400.000,-**



**3. Bezirk**

Bezaubernde Altbauwohnung vermittelt typischen Wien Flair – nahe Rudolfstiftung!

**Details:** 91 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer,  
**€ 525.000,-**



**5. Bezirk**

Wohnen auf hohem Niveau mit Dachterrasse und Stadtaussichten!

**Details:** 121 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer,  
**€ 800.000,-**

Die angeführten Objekte sind nur ein kleiner Auszug aus unserem umfangreichen Immobilien-Portfolio! Alle weiteren Informationen gibt es detailliert unter **[www.muhr-immobilien.com](http://www.muhr-immobilien.com)**

Marlies Muhr Immobilien ist seit mehr als zwei Jahrzehnten in der Immobilienbranche fest verankert und hat sich mit Qualität einen exzellenten Ruf geschaffen. Mit den Standorten Salzburg, Wien und Kitzbühel ist das Unternehmen kompetenter Partner für anspruchsvolle Kunden.

**Bürostandort Wien:**

Wollzeile 36, 1010 Wien

Tel: +43 1 512 26 644,

E-Mail: [office@muhr-immobilien.at](mailto:office@muhr-immobilien.at)



Salzburg · Kitzbühel · Wien