

SAMSTAG, 9. APRIL 2022

IMMO KURIER

immokURIER.at

Erleben Sie
den Frühling
in Ihrer neuen
Wunschimmobilie!



ehl.at

Wir leben
Immobilien.



Ostern wird bunt

Frische Blumen und Zweige holen den Frühling ins Haus.
IMMO zeigt, wie Sie mit diesem Gesteck und weiteren
Deko-Ideen für österliches Flair sorgen.



Die etwas andere Art, Kunstraum zu schaffen.

#althanquartier #showroom #martingrandits

WWW.6B47.COM

6B47
REAL ESTATE INVESTORS



**WOHN
PARK
DONAU**

VERKAUF
Gabriele Bors
+43 1 71180 - 6311
g.bors@boe.at
www.wohnparkdonau.at

Der **WohnPark Donau** befindet sich in bester Wohnlage im aufstrebenden 21. Bezirk in Wien, zwischen der Alten Donau, der Donauinsel und dem Jedleseer Park mit top Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und das hochrangige Straßennetz.

- 1–4 Zimmer mit 31–120 m²
- Spiel- und Gemeinschaftsflächen
- Sonnige Eigengärten, Loggien und Balkone
- Nahe Floridsdorfer Bahnhof und A22
- Zentrale Lage mit bester Nahversorgung
- Inflationssicheres Eigentum
- Ideal für nachhaltigen Vermögensaufbau
- Baubeginn erfolgt, Fertigstellung 2023

Mit dem WohnPark Donau plant und entwickelt BOE auf der rund 3.700 m² großen Liegenschaft der Jedleseer Straße 59 in 1210 Wien nahe dem Floridsdorfer Spitz eine moderne Wohnhausanlage bestehend aus 5 Baukörpern mit insgesamt 119 Wohneinheiten. Das attraktiv ausgestaltete Projekt verfügt über gesellige Spiel- und Gemeinschaftsflächen, die durch Zugangswege miteinander verbunden sind. Im gemeinsamen Kellergeschoß befinden sich die Tiefgarage mit 59 KFZ-Stellplätzen sowie die Kellerabteile zu den Wohnungen.

Leistbare Lebensfreude
Die Grundrisse der Wohnungen sind auf Singles, Senioren, Paare und junge Familien zugeschnitten und überzeugen mit ökonomischen Wohnkonzepten in Formaten von 31 m² bis 120 m². Hochwertige Materialien und eine optimale Raumaufteilung sorgen im WohnPark Donau für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Alle Objekte verfügen über langlebige Eichenholz-Parketten in den Wohnräumen und großformatiges Feinsteinzeug in Bädern und WCs sowie per Funk bedienbare Außenverschattungen. Der ressourcenschonende Fernwärme-Anschluss in Verbindung mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ergänzen das nachhaltige Wohnkonzept optimal. Die Wohnungen sind auch bestens für die digitale Zukunft gerüstet, denn sie werden mittels Glasfaser-Anschluss von A1 für Breitband-Internet und TV vorbereitet.

**JETZT VOM
BAUTRÄGER
KAUFEN**

BOE plant und entwickelt attraktive Wohnhausanlagen, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren vom Standort über die Ausstattung bis hin zum Kaufpreis alle Komponenten eines nachhaltig gewinnbringenden Investments in sich vereinen.



**1210 WIEN
JEDLESEERSTRASSE 59**

**WOHNUNGSEIGENTUM AB € 136.800,-
IM LEBENSWERTEN FLORIDSDORF**



Traumlage am Ölberg
im Grünen

HWB: ab 31 kWh/m²a, fGEE: ab 0,79 | visual: bildraum.at

Adalbert-Stifter-
Gasse 41-47
3400 Klosterneuburg
—
44
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen

Maximilian-Reich-
Weg 4
1210 Wien
—
65
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen

HARING
IMMOBILIEN

www.haring-immobilien.at

**Vereinbaren Sie jetzt gleich einen
unverbindlichen Beratungstermin!**

+43 1 20 35 700

verkauf@haring-immobilien.at



Die Natur vor der
Haustüre genießen

HWB: 30,55 kWh/m²a, fGEE: 0,764 | visual: Nerma Linsberger



HWB: 32,87 kWh/m²a, fGEE: 0,778 | visual: bildraum.at

Erleben Sie die grüne Seite
nahe Wien

Süßenbrunner
Straße
2201 Gerasdorf bei Wien
—
60
Eigentums- &
Vorsorgewohnungen

Auf Eigengrund
—
Alle Tops inkl.
privater Freifläche
—
Tiefgarage

Wohnung? Gesucht – gefunden! Bei FLAIR
1230 Wien / 2344 Maria Enzersdorf: flair.at Tel. 01/662 73 72

EDITORIAL



Zu gut versteckt

Viele Kinder (und Erwachsene) können es kaum mehr erwarten: Ostern steht vor der Türe! Bei schönem Wetter, eine wahre Freude für den Hasen, denn die Versteckmöglichkeiten im Garten oder am Balkon sind vielfältig. Farbenfrohe Effekte entstehen, wenn gelbe Schoko-Eier zwischen roten Tulpenblättern hervorblitzen – oder umgekehrt.

Wer ein paar von den Tulpen, Narzissen und Palmkätzchen aus dem Garten entbehren kann, schneidet sie ab und macht daraus ein dekoratives Ostergesteck. So holt man sich nicht nur den Frühling ins Haus, sondern – kombiniert mit gefärbten und verzierten Eiern – auch Oster-Flair. So ein Gesteck macht sich besonders schön auf einer festlich gedeckten Tafel und hält bis zu zwei Wochen, wenn der Steckschwamm regelmäßig feucht gehalten wird. Wie dieses Schritt für Schritt gefertigte zeigt eine Floristin in unserer Titelgeschichte – mit guten Tipps zum Nachmachen. Apropos Verstecke: Das rote Ei in der roten Tulpe war im vergangenen Jahr so gut versteckt, dass es die mit Körben ausgestatteten Kinder nicht gefunden haben. Erst zwei Wochen später wurde es zufällig bei der Gartenarbeit entdeckt – und hat geschmeckt. ulla.gruenbacher@kurier.at



18

Inhalt



07

12

- 06 **Design der Woche** Blumentopf mit Gesicht
- 07 **Trendscout** Niedliche Hasen und kreative Eier
- 08 **Dekoration** Edles Gesteck aus Zweigen & Blumen
- 12 **Wohnen** Einrichten wie die Profis
- 18 **Gewerbe** Neues Hotel eröffnet in Wiener City
- 20 **Immobilien** Wohnbau unter Druck
- 22 **Garten** Gärtner geben Lesern konkrete Tipps
- 25 **IMMOBILIEN**
- 39 **Service** OGH-Urteil zum Thema Pflanzenwuchs
- 40 **Service** Pollen, Hausstaub & Co: Allergie-Tipps
- 42 **Wohntelefon** Experte beantwortet Leserfragen
- 43 **IMMO Inside** Neues aus der Immobilienbranche

- 25 – 27 **Häuser**
- 27 **Grundstücke**
- 28 – 33 **Wohnungen Eigentum**
- 34 **Wohnungen Miete**
- 35 – 37 **Gewerbeimmobilien**



Das Objekt der Woche

1110 Wien, Am Kanal 111/Lorystraße 148

- ▶ Nähe U3 – Simmering
- ▶ 116 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Anlegeroption
- ▶ 2- bis 4-Zimmer Wohnungen zwischen 36 m² und 98 m²
- ▶ Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- ▶ Attraktive Grundrisse in begrünter Wohngegend
- ▶ Gesamtfertigstellung: ca. Mitte 2024

PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
BAUTRÄGER

MS BAU-Verkauf
+43-1-298 00 50
verkauf@msbau.at
www.msbau.at



Design-Objekte mit Charakter: Die „Adan Nano Collection“ von Designerin Teresa Sapey für den spanischen Gartenmöbelhersteller Vondom gibt es in vielen Varianten. Als Vase, Blumentopf, Champagnerkühler, Tisch oder Hocker mit markantem Gesicht.

VON ULLA GRÜNBACHER

Blickfang mit Frisur



» Die italienische Architektin und Interior-Designerin Teresa Sapey hat mit ihrer Kreation der „Adan Collection“ für den spanischen Gartenmöbelhersteller Vondom ein ausdrucksstarkes Kunstwerk für den Innen- und Außenbereich geschaffen. Es gibt das Design in verschiedenen Varianten: Als Vase, Blumentopf, Hocker, Beistelltisch, Ablagefläche und sogar als Champagnerkühler. Diese Modelle werden aus Polycarbonatharz im Spritzguss-

verfahren hergestellt. Der große Vorteil des hochwertigen Materials: Es bleicht in der Sonne nicht aus. Erhältlich ist „Adan Planters“ in Schwarz, Weiß, Pistazie, Marine und vielen anderen Farben. Das Modell gibt es in verschiedenen Größen: In 18 cm, 42 cm, 70 cm und 100 Zentimetern Höhe und ist zwischen 52 und 800 Euro erhältlich. Das Modell mit 100 cm Höhe wiegt 17 kg, die kleinste Version mit 18 cm Höhe 3,5 kg.

Die Designerin hat 1990 ihr Designstudio „Studio Teresa Sapey“ in Madrid gegründet. Sie unterrichtet an der Camilo José Cela Universität in Madrid Kunststoff-Design. Ein berühmtes Bauwerk, an dem sie mitgewirkt hat, ist das Hotel Puerta America in Madrid. Es wurde bekannt, weil jedes Stockwerk von einem anderen Architekten gestaltet wurde. Mitgewirkt haben Zaha Hadid, David Chipperfield, Arata Isozaki, Jean Nouvel und viele mehr. «

FOTO: ADAN DESIGN

#2



#3



#4



#5



#6



- #1 Der Spar-Hase von Gmundner Keramik hat das ganze Jahr über Saison. Mit rosa oder blauen Tupfen erhältlich um € 87,90 www.gmundner.at
- #2 Frühlingsbote: Frischer Osterkranz für die Tür oder als Gesteck am Tisch. Ab € 49,- (30 cm) bei Lederleitner
- #3 Macht die Festtagstafel frühlingsfit: Leinen-Tischtuch um € 39,99 gesehen bei westwingnow.de
- #4 Blütenwiesen-Duft ins Haus holen mit dem natürlichen Spray von loopskerzen.at, 30 ml um € 15,-
- #5 Hasenjagd: Übertopf-Set „Dangila“ aus bedrucktem Eisen. Um € 59,95 erhältlich bei www.loberon.at
- #6 Hübsche Eierbecher im 70er-Jahre-Look von HK Living. Gesehen um € 29,- bei Heimweh, Wien
- #7 Für den nordischen Osterbaum: Papier-Deko-Eier, zwei Stück um € 6,90 gesehen bei www.noord.at
- #8 Wer statt Eier zu pecken, diese lieber trinkt: Oster-Eierlikör von Michelsen um € 17,95 bei Hannibals

#1



Ran an die Osterhasen

Das Osterfest steht vor der Tür. Höchste Zeit für frühlingshafte Dekoration. Auch abseits der Feiertage machen sich bunte Eier hübsch im Gesteck und Hasen gut als niedlicher Blickfang auf der Kommode. VON NICOLE ZAMETTER



#7

#8



FOTOS: HERSTELLER (8)



Floristin Magdalena vom „Blumenwerk“ präsentiert das fertige Ostergesteck

FOTO: JEFF MANGIONE

Ostern in der Schale

Frische Blumen und Zweige holen den Frühling ins Haus. IMMO verrät, wie Sie das Ostergesteck von der Floristin selbst nachmachen können. VON VANESSA HAIDVOGL

» Spätestens zu Ostern soll auch Zuhause der Frühling Einzug halten. Frühlingsblumen in leuchtenden Farben und blühende Zweige zeigen, dass die Natur nach der langen Winterpause schon voll im Wachstum ist. Diese ersten Frühlingsboten möchten wir rechtzeitig vor Ostern in einem Gesteck arrangieren. Wie das geht, hat sich IMMO im „Blumenwerk“ in der Marc-Aurel-Straße in Wien angeschaut. Floristin Magdalena erwartet uns schon mit dem nötigen Zubehör.

Als ersten Schritt werden weiße, ausgeblasene Eier mit Sprühkleber besprüht, anschließend das Blattkupfer mit einem Pinsel festdrücken. Sie sind quasi das Tüpfelchen auf dem i für unser Ostergesteck. Nun wird ein Steckschwamm in die vorbereitete Schale gelegt, der sich zuvor mit Wasser vollgesogen hat, dann kann die Steck-Arbeit beginnen. Rund um den Schwamm wird das Blattenmoos drapiert, darauf verteilt die Floristin weiß-graues Louisiana Moos. Diese Pflanze kommt aus den Südstaaten der USA und hängt ähnlich wie eine Mispel an den Ästen von Bäumen.

In die Mitte des Schwammes wird als Eyecatcher eine rote Anemone gesteckt. Rundherum platziert Magdalena noch weitere Anemonen, gefüllte Narzissen, dunkelro-

te Tulpen und Fransentulpen in Gelb-Orange sowie orangefarbene Milchsterne. „Nach den Blumen kommen die Zweige an die Reihe“, erklärt die Expertin die Reihenfolge. Sie verwendet für dieses Gesteck blühende Kirschzweige und kleine Buchsbaumzweige.

Es geht farblich stark weiter: Im nächsten Schritt setzt die Floristin rotgefärbte Samtgräser und tiefrote Palmkätzchen in das Gesteck. „Bunte Palmkätzchen liegen heuer besonders im Trend, sie werden dafür kurz in Farbe getaucht“, erzählt Magdalena.

Zum Abschluss verteilt sie geschickt die vorbereiteten, verzierten Ostereier in dem Blumenarrangement. Die kreative Arbeit ist vollbracht. Ostern kann kommen.

Für alle Hobbyfloristen, die Lust bekommen haben, selbst ein Blumenarrangement zu gestalten, hat die Expertin aus dem „Blumenwerk“ noch ein paar Tipps parat: Von der Tulpe bis zum Kirschzweig – alle Stiele sollten vor dem Stecken frisch mit einem scharfen Messer geschnitten werden. Rund zehn Tage hält sich das Gesteck frisch, wenn man den Steckschwamm durchgehend feucht hält. Da Tulpen auch im abgeschnittenen Zustand weiter wachsen, bleibt das Gesteck lebendig. Sein Erscheinungsbild verändert sich von Tag zu Tag. »



Man braucht: Werkzeug, Schale, Schwamm, Blumen, Zweige und Eier



Die rote Anemone wird als Blickfang in die Mitte gesteckt



Die verzierten Ostereier geben dem Gesteck den letzten Schliff



Frische Blumen und bunte Bänder machen den Kranz vielfältig. Er kann als Osternest verwendet werden



Osterkranz hoch drei

Florist Markus Donati hat einen Kranz in drei Etagen kreiert

Drei Etagen, drei verschiedene Materialien: Florist Markus Donati aus Wien Döbling hat für IMMO einen ganz besonderen Osterkranz kreiert. Der unterste Kranz ist mit Plattenmoos umwickelt. Damit später die frischen Blumen aufrecht stehen können, hat er den Mooskranz doppelt mit einem Draht umwickelt, sodass sich ein Gitter ergibt. Dieser Mooskranz wird auf eine dekorative Glasschale mit Wasser gesetzt.

Der mittlere Kranz besteht aus jeder Menge bunter Bänder. Je nach Geschmack kann Farbe, Breite und Material (Samt, Seide, Jute etc.) gewählt und gemixt werden. Ein farbiges Band wird zuerst über einen fertigen Bambusing aus dem Bastelgeschäft gewickelt. Anschließend werden die Bänder abwechselnd und der eigenen Kreativität folgend auf den Reifen gebunden. Dieser Bänderreifen wird auf den Mooskranz gelegt.

Der oberste Kranz besteht aus einem Weidenast, den der Florist zu einem Ring gebunden hat. Darüber hat er Heu (aus der Zoohandlung) mit einem unlackierten Draht fixiert. Damit ist das dritte „Stockwerk“ dieses Osterkranzes fertig. In die Mitte dieses aufwendigen Naturgebildes steckt Markus Donati frische Blumen und Zweige: Anemonen, Schneerosen, Narzissen und Trauerweide. „Wenn der Osterkranz nicht dem Frost oder der prallen Sonne ausgesetzt ist, hält er ein bis zwei Wochen“, so Markus Donati.

Blühende Tischdekoration

Frühlingsblüher im Glas bringen gute Laune

Mit dem Frühlingserwachen möchte man seinem Zuhause durch Blumen ein frühlingsfrisches Aussehen verleihen. Besonders geeignet für Ostern sind zum Beispiel Kirschblütenzweige oder klassische Frühlingsblüher wie Tulpen, Narzissen und Hyazinthen. Sie sind aktuell in den Blumengeschäften erhältlich oder blühen vielleicht sogar schon im eigenen Garten. Dafür wird auch meist nicht viel benötigt. Florist Markus Donati: „Es reicht ein dekoratives Glas, in das die von Erde befreite Zwiebel gestellt wird.“ So wird die Dekoration des Hauses, auch für jene mit einem modernen Stil und minimalem Design, ein schöner Empfang von Freunden und Verwandten in fröhlicher Atmosphäre.



Eine Hyazinthe bringt nicht nur Farbe, sondern auch einen guten Duft ins Haus



Das Färben und Verzieren von Hühnereiern gehört zu den beliebtesten Osterbräuchen. Am besten mit Farben aus der Natur



Ostereier pflanzlich einfärben

Rotkraut, Spinat, Zwiebel und Rote Rüben färben Eier dezent ein

Sagen wir es so: Ja, man kann Ostereier mit Naturfarben färben, darf sich aber keine Wunder erwarten. Die Farbtiefe bleibt dezent, und es ist ein langwieriger Prozess, bis die Eier überhaupt Farbe annehmen. Wichtig: Nur weiße Eier verwenden, bei braunen ist das Farbergebnis wirklich enttäuschend. Und so geht's: Sud aus Rotkraut (färbt blau), Roten Rüben, Spinat oder Zwiebelschalen machen, indem man das Gemüse lange kocht. Einen guten Schuss Essig dazu. Eier darin kochen und auch nach dem Kochvorgang lange im Farbbad liegen lassen (12 Stunden!). Heraus kommen schöne Eier, denen man die sanfte Färbemethode ansieht. Keine lackierten Hochglanz-Eier, aber wie von der Natur gemacht.

Festliche Tafel zu den Feiertagen

Bunte Blüten auf Porzellan heißen den Frühling willkommen

Ob feierlicher Osterbrunch oder Einladung zur frühlingshaften Kaffee-Jause: Der Fachhandel bietet aktuell eine große Auswahl an Tellern, Tassen, Bowls, Eierbechern und Accessoires, die mit ihrer Blütenform einen frühlingshaften Charme verströmen. Meist sind sie farbenfroh mit typischen Frühlingsblumen wie Narzissen, Tulpen und Gänseblümchen in leuchtenden Farben dekoriert, die dem Tisch eine Fröhlichkeit und Leichtigkeit verleihen.

Zur perfekten Ostertafel gehören dann noch passende Servietten mit Hasen-, Eier- oder Blumenmotiven. Wer ein bisschen mehr Zeit hat, kann Stoffservietten kunstvoll falten und mit frischen Blumen dekorieren. Auch bunte Ostereier sorgen für gute Laune. Sie können mit Namen versehen werden und dienen dann gleichzeitig als österliche Tischkärtchen und sind ein netter Give-away, das in Erinnerung bleibt. Zum Osterfest gehört auch zauberhafte Dekoration: Glänzende Häschen in Gold oder Silber, oder weiße Exemplare aus Porzellan sollten daher auf dem festlich gedeckten Tisch nicht fehlen.



Wohnen wie die Profis

Sie entwerfen Interieurs, gestalten, optimieren, geben Tipps und eröffnen neue Möglichkeiten. Innenarchitekten, Wohnpsychologen, Designer und Einrichtungsberater wissen, was zu tun ist, um sich daheim wohlfühlen. Doch wie wohnen sie selbst? Ein Blick durchs Schlüsselloch liefert Ideen für das eigene Domizil. **VON SUSANNA SKLENAR**

» Für die einen sind helle, weite Räume das Um und Auf. Für andere muss das Domizil vor allem dem individuellen Lifestyle entsprechen. Manche setzen besonders auf Naturmaterialien, aber auch auf edles Design oder einen gekonnten Stilmix. Für die meisten sind stimmige Farben entscheidend, wobei stets eine angenehme, gemütliche Atmosphäre über das Sein oder Nichtsein daheim entscheidet. Wohnstile sind ebenso vielfältig und persönlich wie die Menschen dahinter. Doch was kann jeder tun, um die vorhandenen Räumlichkeiten zu optimieren und die Wohnverhältnisse stressfreier, gesünder und freudvoller zu genießen? Wir haben drei Profis zum Thema Raumgestaltung, Design und Einrichtung befragt und sie um Einblicke in Ihre eigenen vier Wände gebeten. »



Kraftvolle Farben, die sich in Bildern und Stoffen wiederfinden, indirektes Licht und Naturmaterialien sind wichtige Designelemente bei der Innenarchitektin Christine Braun



Christine Braun

Innenarchitektin, Wohncoach

„Mein Zuhause ist für mich eine Wohlfühloase, wo ich Kraft schöpfe und mich mit frischer Energie aufladen kann, die mich gesund erhält“, sagt Christine Braun, die gemeinsam mit ihrem Mann eine Terrassenwohnung in Wien-Hietzing bewohnt. Für die Innenarchitektin und Expertin für Wohnpsychologie stehen beim Thema Wohnen Gemütlichkeit, Naturelemente wie Holz und Stein, der Bezug zur Landschaft und die Weite an oberster Stelle. „Naturelemente lassen unser Herz ruhiger schlagen, Weitblicke in die Natur beruhigen unser Nervensystem und bedeuten für die Seele einen ‚kleinen Urlaub‘.“ Aber was kann man tun, wenn man diese Möglichkeiten nicht hat?



FOTOS: MARLENE KARPISCHKEK, PRIVAT

Landschaften & Pflanzen. Tipp der Inhaberin von „ideas plan“: „Man kann etwa Bilder von Landschaften aufhängen oder mit vertikalen Pflanzen- und Mooswänden arbeiten.“

Stimmige Farbenspiele. „Räume beginnen durch Farben zu leben. Man sollte aber bei der Intensität immer darauf achten, wie hell die Wohnung ist und bei dunkleren Zimmern auf aufhellende Farben setzen.“ Wichtig sei es, nicht zu viele Farben zu verwenden. „Gut zusammen passen etwa schattierte Farben eines Farbtönen und benachbarte Farben aus dem Farbkreis.“ Tipp: Farbtöne der Bilder an der Wand im Interieur einsetzen.

Möbel & Räume. „Bei Sitz- und Liegemöbeln liegt mein Fokus darauf, welche Körperhaltung man hier einnimmt, um sich wohlfühlen.“ Jeder sollte seinen Kraftplatz haben. Für die Wohnexpertin ist es der Schlaf- und Meditationsbereich. „Um mich gesund zu halten, nutze ich einen weichen Teppich für Yoga und Ruheeinheiten. Oft reiche es schon, zehn Minuten ruhig zu atmen.“

► ideas-plan.at

QUALITATIV HOCHWERTIG UND NACHHALTIG WOHNEN

Das neue Wohnbauprojekt Bergheidengasse 21 in 1130 Wien der Projektentwicklungs- und Bauträger Gesellschaft VMF Immobilien bietet Wohnraum auf höchstem Niveau.



Das Wiener Projekt Bergheidengasse 21 punktet mit Nachhaltigkeit

Die VMF Immobilien GmbH errichtet in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens mit dem Projekt Bergheidengasse 21 ein Mehrfamilienhaus, das ökologische und moderne Bauweise elegant miteinander vereint. Nachhaltigkeit ist bei diesem Projekt ein zentrales Thema.

Die Ausstattung

Die Fassade aus Lärchenholz mit natürlich anmutender Optik und 3-fach Verglasung sorgen für eine hohe Öko-Bilanz und ein hervorragendes Raumklima. Das Wohngebäude bietet sechs erstklassige und über einen Aufzug barrierefrei erreichbare Eigentumswohnungen. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Garten. Eine Dachgeschoss-Wohnung kann gegen Aufpreis mit einer großzügigen Dachterrasse mit rund 100 m² Fläche erweitert werden. Raffstores an Fenstern und Terrassentüren sorgen für Beschattung sowie Kühlung. Geheizt und gekühlt wird naturscho-

nend mit Erdwärme, was im laufenden Betrieb auch Kosten spart. Das Untergeschoss bietet Einlagerungsabteile, 14 Fahrradstellplätze und eine Tiefgarage mit sechs PKW-Stellplätzen mit Wandauslass zur nachträglichen Installation einer E-Ladestation. Alle Wohnungen sind mit einer Alarmanlage ausgestattet. Das Wohngebäude in der Bergheidengasse 21 in 1130 Wien bietet viel Natur und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in nächster Umgebung. Die Nähe zum Lainzer Tiergarten macht die Wohnanlage für Naturverbundene und Familien mit Kindern attraktiv.

VMF IMMOBILIEN GMBH

Wir sind die Projektentwicklungs- und Bauträger Gesellschaft mit Handschlagqualität. Mehr Infos zu den aktuellen Projekten finden Sie auf unserer Website:

www.vmfimmo.at



Die Einrichtung von Christian Hantschel ist edel, zeitlos und lässt viel Freiraum



Dezente Wandfarben und Einzelstücke prägen die Designer-Wohnung

Beim Mix aus modernen und traditionellen Möbeln zählt die Anordnung

Christian Hantschel

Interior-Designer

„Mein Lieblingswohnbereich ist ein Erker mit einem Lesesessel. Er bedeutet für mich Rückzugsort und Ruhepol zur Entspannung. Ein herrlich sonniger Platz, an dem man aber dank der historischen Verglasung vor Blicken von außen geschützt ist“, sagt der in Wien ansässige und international gefragte Wohn-Designer Christian Hantschel.

Blicke & Bilder. Apropos Blicke: „Viele Menschen hängen ihre Bilder an der Wand viel zu hoch auf, da sie sich mit der Bildmitte an der Augenhöhe orientieren“, so Hantschel. Sein Tipp: „Tatsächlich wirken Bilder in den meisten Fällen besser, wenn sie etwas tiefer hängen. Die richtige Höhe hängt auch von der Nutzung des Raumes ab. Im Wohnzimmer sitzt man eher tief, aus diesem Blickwinkel werden also auch die Bilder gesehen. Im Schlafzimmer kann ein Bild neben dem Bett überhaupt in Augenhöhe aus der

Liegeposition am besten wirken.“ Eine gute Variante für mehrere Perspektiven sind auch senkrecht übereinander platzierte Bilder.

Richtige Platzwahl. Auch bei der Positionierung der Möbel ortet der Designer vielfach Optimierungspotenzial, etwa dort, wo die Möbel entlang der Wände „aufgereiht“ werden: „Harmonischer wirkt es, wenn sie die Fläche des Raums ausnutzen. Auch ein Sofa wirkt, sofern der Platz es zulässt, oft besser, wenn es mit einem ‚Respektabstand‘ von der Wand steht. Im Idealfall genug, um dahinter durchgehen zu können.“

Licht & Farbe. Zum Thema Wandfarben meint der im In- und Ausland erprobte Interior-Designer: „Diese sollten immer mittels eines Probeanstrichs ausprobiert werden, denn je nach Lichteinfall und Himmelsrichtung können Farben ganz anders wirken.“
 ► christianhantschel.com

FOTOS: BLITZKINDER (4)



GARANTIERT PROFESSIONELL.

Wir von LEYRER + GRAF halten unsere Versprechen nicht nur, wir garantieren sie sogar. Von Hochbau, Tiefbau, Energie + Telekom über Holztechnik bis hin zur Beton- und Asphaltherstellung – mit reibungslosen Projektbläufen bei bester Ausführungsqualität möchte LEYRER + GRAF die höchstmögliche Kundenzufriedenheit bieten. Auf uns können Sie bauen. Und vertrauen.

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H. | Hochbau • Tiefbau • Energie + Telekom • Holztechnik | www.leyrer-graf.at



Warme Töne, gemütliches Ambiente, ausgewählte „Wohnzonen“ und stimmungsvolle Lichteffekte prägen die Räume der Wohnpsychologin Patricia Rieder. Ihre Lieblingsstücke daheim: Weicher Loungesessel und großer Esstisch



Patricia Rieder

Expertin für Wohn- und Architekturpsychologie

„In Wohnräumen bedeuten verschiedene Farben auch unterschiedliche Zonen“, sagt Patricia Rieder. Ihr Rat: „In einem Raum sollten nie mehr als zwei Wandfarben auf einmal verwendet werden. Ruhigere Farben für größere Flächen, dazu eventuell eine Akzentfarbe auf einer kleineren Fläche.“ Es sei auch von Vorteil, wenn sich die Wandfarbe des Raumes, in einem Kissen oder einem Deko-Objekt wiederfindet. „Das erzeugt Stimmigkeit.“

Eigene Zonen. Als Spezialistin für Downsizing-Lösungen für kleinste Wohn- und Arbeitsbereiche weiß Rieder, dass „ein wichtiger Bestandteil beim Einrichten aller Wohnflächen die Zonierung ist“. Hier geht es darum, für jeden Bereich eigene Zonen zu schaffen. „Es muss für die Person klar ersichtlich sein, in welcher Zone sie sich gerade befindet, um diese auch voll nutzen zu können (z. B. Wohn-, Schlaf-, Arbeits-Kochbereich). Ihr Tipp: „Es ist von Vorteil, wenn in einer Einzimmerwohnung z. B. das Bett nicht als Hauptpunkt massiv zu sehen ist, sondern wenn dieses eine eigene Zone bzw. Ecke bekommt, damit erholsamer Schlaf möglich ist. Auch in großen Wohnungen oder Häusern hilft es, eigene Bereiche zu schaffen, somit kann viel mehr Gemütlichkeit und ein eigener Wohlgefühlcharakter entstehen.“

Lichteffekte. Bei der Lichtgestaltung empfiehlt sie neben einem ausreichenden Deckenlicht viele indirekte, variable Lichter zu integrieren, damit

der Wohnraum für die verschiedenen Bereiche unterschiedlich ausgeleuchtet werden kann – z. B. Leselicht beim Sofa, Stimmungslicht in der Ecke des Schlafzimmers, Nachtlicht für Kinder. Tipp: „Eine kleine Lampe im Vorzimmer ‚belebt‘ den Eingangsbereich.“

Höhenunterschiede. In allen Räumen sei es ratsam, „auch an den Wänden ‚hochzudenken‘“, so Rieder. Denn auch diese Teile der Wohnung können ideal genutzt werden. Beispiel: „Im Bad einer Altbauwohnung etwa kann Wäsche perfekt mit einer querliegenden Stange von Wand zu Wand gleich am Kleiderbügel aufgehängt werden.“

Stoffe für Gemütlichkeit. „Ich lege sehr viel Wert auf Farben, Materialien und Licht. Jedes Zimmer ist bei mir in einer anderen dezenten Farbe gestrichen, und es gibt Vorhänge, Teppiche, Kissen und Decken, damit ein gemütliches Ambiente entstehen kann.“ Indirekte Beleuchtung sei ebenso ein Muss, wie Bilder, Pflanzen und Dekorationsgegenstände, so die Eigentümerin der Firma Vienna Living. Tipp: „Vorhänge, Kissen und andere Stoffe sind auch wichtig, um in großen Räumen den lästigen Schall zu brechen.“

Liebingsstücke. Nicht zuletzt sollte jeder Mensch ein, zwei Lieblingsstücke in der Wohnung haben. Für Patricia Rieder sind es ihr Loungesessel und der große Esstisch im Wohnzimmer. ▶ patricia-rieder.com

FOTOS: HUGER (3)



THE FUSION

by Winegg

KETTENBRÜCKENGASSE 22 · WIEN IV

46 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND 2 GESCHÄFTSOBJEKTE

GRÖSSEN VON 50 BIS 170 M² MIT 2 BIS 4 ZIMMERN

LUXURIÖSE AUSSTATTUNG

BALKONE, TERRASSEN, DACH- UND GARTENTERRASSEN

THE-FUSION.AT

VERKAUF DURCH



+43 1 315 72 80 870
cd@winegg-makler.at
www.winegg.at



Wir haben
was
für Sie.

+43 1 596 60 20 616
dk@jpi.at
www.jpi.at



Das Restaurant im Dachgeschoß mit separatem Eingang auf der Tuchlauben



Großzügige Hotelzimmer und Suiten, mitten in den Innenstadt

Nächtigen in Rosewood

In der ehemaligen Zentrale der Erste Bank am Graben und am Petersplatz eröffnet im Sommer ein neues Hotel. Damit wird Wien um ein weiteres 5*-Luxushotel reicher. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» Nein, es ist nicht die Serie gemeint, sondern das gleichnamige Hotel: Im Juli ist es soweit. Das Rosewood Vienna eröffnet am Graben im Herzen von Wien und ist damit das erste Haus der Hotelgruppe Rosewood Hotels & Resorts im deutschsprachigen Raum. Noch ist das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, in dem sich die ehemalige Zentrale der Erste Bank befunden hat, eine Baustelle, die sich über fünf Gebäude am Graben und am Petersplatz erstreckt.

Hier entsteht in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt und A2K Architekten, BEHF Architects und dem Londoner Innenarchitekten Alexander Waterworth ein elegantes Luxushotel. 99 geräumige Hotelzimmer warten auf Gäste, darunter 27 Suiten. Das Herzstück des Rosewood Vienna ist die 178 Quadratmeter große Präsidentensuite. Jedes Zimmer wurde individuell gestaltet, eine moderne Farbpalette mit Akzenten zieht sich durch das Haus, ein Mix aus Moderne und Historie. „Ich freue mich sehr, ein einzigartiges Luxushotel wie Rosewood Vienna in einer der schönsten und historischsten Städte Europas zu eröffnen“, sagt Hoteldirektor Alexander Lahmer.



Blick vom Hotelzimmer über den Kohlmarkt auf die Hofburg

Mit einem separaten Eingang auf der Tuchlauben 4 gelangt man in das Restaurant im Dachgeschoß. Es befindet sich auf der sechsten Etage mit Show Kitchen Area, angrenzender Terrasse und Garten sowie einem privaten Bereich, der für Events gebucht werden kann. Auf der Rooftop Bar darüber, die von dem renommierten Innenarchitekturstudio Kroenland entworfen wurde, werden Cocktails serviert. Von hier aus werden Besucher Ausblicke über die Stadt genießen. Als Oase für Gäste sowie Wienerinnen und Wiener hat der Spa-Bereich fünf Behandlungsräume, eine „Social Suite“ und einen Hydrotherapie- und Entspannungsraum. Angeschlossen ist ein Fitnesscenter.

Auch der Petersplatz selbst wird bis Herbst 2022 umgestaltet. Der Bereich um die Kirche wird zur Begegnungszone. Rund um die barocke Kirche in der Mitte des Platzes werden 18 Bäume gepflanzt, weitere sind Beete, Stauden, fünf Nebelduschen, zehn Bänke und 40 Radbügel vorgesehen. Die Fahrbahn und die Gehsteige werden auf ein Niveau gebracht und der Platz mit hellen Steinen neu gepflastert.

FOTOS: ROSEWOOD HOTELS & RESORTS

Green Leases – die Zukunft der nachhaltigen Mietverträge

Nachhaltigkeit ist in einer Vielzahl von Bereichen längst zum neuen Standard geworden. Darauf reagiert auch die heimische Immobilienbranche. Während Nachhaltigkeit bei der Errichtung von Immobilien längst ein Begriff ist, findet diese nun auch bei der Vermietung von Objekten Einzug. Sogenannte Green Lease Vereinbarungen befinden sich auf dem Vormarsch und werden immer öfters Teil von Mietverträgen.



Mag. Wilhelm Huck
(Partner und Rechtsanwalt)

Ein Green Lease, also ein grüner Mietvertrag, ist ein Bestandvertrag, der durch seine besondere Ausgestaltung den Mieter zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung und den Vermieter zu einer möglichst nachhaltigen Bewirtschaftung eines Objektes veranlassen soll. Damit ein Mietvertrag als grün angesehen werden kann, muss dieser nach Definition des deutschen Zentralen Immobilien Ausschusses zumindest jeweils eine Regelung zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Objektes, zur Reduktion von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen sowie darüber hinaus zur Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und anderen baulichen Maßnahmen in ökologisch unbedenklicher Art enthalten. Typischerweise enthalten grüne Mietverträge, neben den drei Hauptkriterien, weitere Regelungsgegenstände wie beispielsweise Vereinbarungen über die Erstellung eines Energieoptimierungskonzeptes oder eines Nachhaltigkeitshandbuchs, welches eine Art „green code of conduct“ darstellt. Eine Green Lease Vereinbarung muss immer die konkreten Gegebenheiten beachten, weshalb jeweils ein individueller Regelungskatalog

zu verhandeln bzw. zu erstellen ist.

Die Ausgestaltung des jeweiligen grünen Mietvertrags obliegt der Parteienvereinbarung, weshalb es diesen auch freisteht, Regelungen hinsichtlich der Verbindlichkeit der einzelnen Bestimmungen zu treffen. In diesem Zusammenhang ist zwischen verbindlichen Verpflichtungen und Bemühenszusagen zu unterscheiden. Bei Letzteren ist die Vereinbarung als bloße Regelungsempfehlung anzusehen und ist als solche nicht durchsetzbar. Anders verhält sich dies bei verbindlichen Verpflichtungen. Verstößt eine Partei gegen die Pflichten aus dem Green Lease kommen dort Sanktionen, wie beispielsweise Schadenersatz oder Vertragsstrafen, in Betracht.

Ein grüner Mietvertrag bringt sowohl für Vermieter als auch für Mieter Vorteile. Neben den Kosteneinsparungen aufgrund der niedrigeren Energie- und Betriebskosten sind für die gewerbliche Mieterseite durch einen Green Lease etwaige unternehmerische Nachhaltigkeitsziele erfüllbar. Ein Vermieter profitiert von einem grünen Mietvertrag, indem derartige Objekte statistisch weniger Leerstände aufweisen und „grüne“ Ge-

bäude einen Image-Boost generieren. Durch einen Green Lease verfolgen die Parteien überdies das gemeinsame Ziel der Nachhaltigkeit, wodurch ein partnerschaftlicheres Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter entstehen kann, welches einen weiteren Gewinn für beide Seiten darstellt.

Immobilien, die auf Green Leases setzen, sind auch für potenzielle Investoren von großem Interesse. Grüne Investments sind zurzeit am Markt einer wachsenden Nachfrage ausgesetzt und weisen somit ein großes wirtschaftliches Potenzial auf. ESG-Faktoren (= Environmental, Social, Governance) werden bereits heute von vielen Investoren bei der Auswahl ihrer Investments beachtet. Als Folge ist zu erwarten, dass diese Faktoren, mit denen ein über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehender Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet werden soll, in näherer Zukunft zum neuen Standard werden.

Fazit

Green Leases sind im Ergebnis ein wichtiges Instrument, um zukünftig den Betrieb von Immobilien nachhaltiger und umweltfreundlicher zu gestalten. Während grüne Mietverträge zurzeit hauptsächlich bei

geschäftlich genutzten Liegenschaften Anwendung finden, sind diese zukünftig auch bei der Miete von Wohnraum überlegenswert. Der individuellen Ausgestaltung einer Green Lease Vereinbarung sind unter Berücksichtigung des gesetzlichen Rahmens wenig Grenzen gesetzt, wodurch eine bestmögliche Anpassung an das jeweilige Projekt gewährleistet wird. Bei Erstellung einer entsprechenden Vereinbarung müssen die Vertragsparteien festlegen, ob die enthaltenen Bestimmungen verbindliche Verpflichtungen oder Bemühenszusagen sind. Dabei ist zu beachten, dass bei einem Verstoß gegen verbindliche Verpflichtungen auch die Gefahr von Sanktionen besteht, weshalb bei Abschluss eines Green Lease rechtliche Beratung jedenfalls vorteilhaft ist.

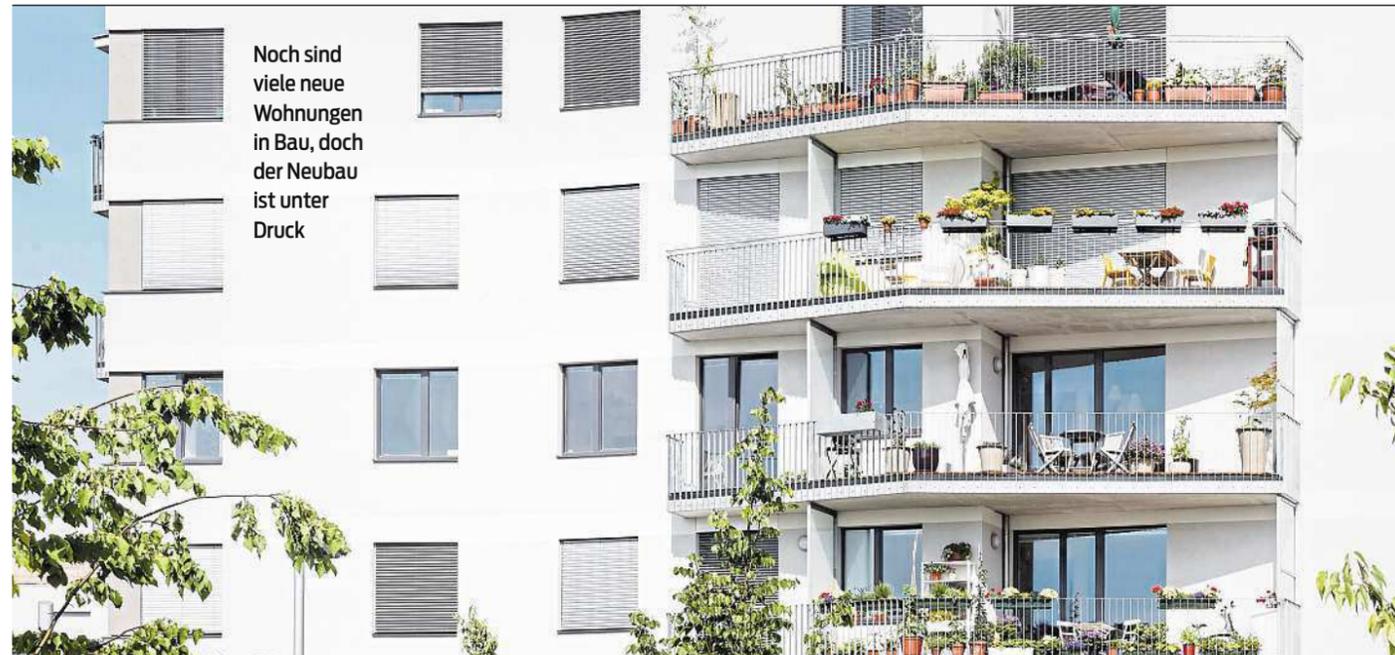
Besser beraten lassen

Die Komplexität dieses Themas erfordert Erfahrung und langjähriges Know-how. Als Experten im Immobilienrecht steht Ihnen HSP.law für Fragen und Auskünfte gerne zur Verfügung.

HSP Rechtsanwälte GmbH

Gonzagagasse 4
1010 Wien
+43 1 533 0 533
office@hsp.law
www.hsp.law

HSP.
LAW



Noch sind viele neue Wohnungen in Bau, doch der Neubau ist unter Druck

Wohnbau unter Druck

Die Lage der gemeinnützigen Bauvereinigungen ist prekär: Die stark gestiegenen Baukosten sprengen die regional vorgegebenen Höchst-Errichtungskosten. Die Folge: Neue Projekte sind schwieriger umzusetzen. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» Die gemeinnützigen Bauträger, eine stabilisierende Größe am österreichischen Wohnungsmarkt, kämpft mit den gestiegenen Baukosten. Projekte, die sich in Bau befinden, sind nicht betroffen, aber bei neuen Projekte ist es schwer geworden, überhaupt Angebote aus der Bauindustrie zu bekommen, so der Verbandsobmann der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) Bernd Rießland und der Verbands-Vizeobmann Herwig Pernsteiner. Schuld ist die Materialverteuerung von über 22 Prozent binnen eines Jahres, wodurch die Baukosten um 12 Prozent zugelegt hätten. Das bereitet dem gemeinnützigen Sektor, der kostendeckend arbeitet, große Probleme. 2021 wurden 16.500 Wohnungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen fertiggestellt. „Es wird schwierig, in den nächsten Jahren weiterhin so hohe Zahlen zu erreichen“, sagt Pernsteiner. Denn neben den Baupreisen seien auch

die Energiepreise gestiegen, die Inflation sei hoch. Die Folge: Für neue Wohnbauprojekte, die ausgeschrieben werden, findet sich kein einziger Anbieter. Jahrzehntlang seien die Baukosten gemessen am Index für den Wohnhaus- und Siedlungsbau um

rund einhalb Prozent pro Jahr gestiegen. Seit 2021 sei es jedoch zu einer Kostenexplosion „mit prekären Auswirkungen“ gekommen, so Pernsteiner. Nun werden Gespräche mit der Politik gesucht, um eine Anhebung der regional vorgegebenen

Höchst-Errichtungskosten zu erreichen: „Wir haben derzeit keine laufende Ausschreibung, weil es nichts bringt. Wir sind um 25.000 Euro pro Wohnung zu teuer, was die Obergrenze in Oberösterreich betrifft“, so der Vize-Obmann. Noch wird gehofft, dass die Baupreise wieder sinken. Denn wenn die Mieten zu stark steigen, „werden wir keine Mieter mehr finden. Wir werden nicht auf Halde bauen“, so Pernsteiner. Heuer wird das noch keine Auswirkungen auf die Fertigstellungen haben: „Für 2022 würde ich von keinem dramatischen Rückgang ausgehen, weil viel in Bau ist“, so Rießland. Für einen Dämpfer in der Branche werden laut Pernsteiner die strengeren Kreditaufgaben sorgen, die mindestens 20 Prozent Eigenkapital vorschreiben. Pernsteiner: „Da fallen 50 Prozent aller Finanzierungen der vergangenen Jahre heraus, auch der private Konsument kommt da zum Handkuss.“

Gemeinnütziger Wohnbau in Österreich

	Anzahl der fertiggestellten Wohnungen 2021	Veränderung zu 2020 in Prozent
Gesamt	16.500	- 16 %
Niederösterreich	4.380	+ 11 %
Wien	4.160	- 47 %
Oberösterreich	2.340	+ 27 %
Tirol	1.410	+ 9 %
Steiermark	1.390	- 25 %
Salzburg	1.120	+ 81 %
Burgenland	1.060	- 16 %
Vorarlberg	320	- 31 %
Kärnten	270	- 46 %

KURIER-Grafik: CB

Quelle: APA/GBV

GEBALLTES WISSEN

Mit dem immobilienpezifischen Lehrangebot der TU Wien erreichen die Studierenden einen beruflichen Vorteil und erweitern ihren persönlichen Handlungsspielraum

Seit über 30 Jahren bietet die TU Wien mit dem immobilienpezifischen Lehrangebot eine österreichweit einzigartige Ausbildung auf universitärem Niveau. In Abstimmung mit den Anforderungen der Österreichischen Wirtschaftskammer werden Inhalte maßgeschneidert angeboten, um Absolvierenden den Zutritt zu den reglementierten Gewerben Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger zu ermöglichen. Neben der Beachtung rechtlicher, wirtschaftlicher und juristischer Aspekte kommt den ImmobilienexpertInnen von heute auch eine gesellschaftliche Verantwortung zu (Stichwort Klimaziele) – sie sind über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie gefordert. Mit gezielter Weiterbildung auf universitärem Niveau erreichen Kandidat_innen einen beruflichen Vorteil und erweitern ihren persönlichen Handlungsspielraum. „Die Studien zeichnet aus, dass sie sehr praxisbezogen sind“, sagt Univ.Prof. Dr. Bob Martens, Lehrgangleiter der Immobilienlehrgänge. „Das gipfelt in Projekten, die in der Mitte bis zum Ende des Studiums im Fokus stehen.“

dualen Bereich nimmt das MSc-Programm „Immobilienmanagement & Bewertung“ im internationalen Liegenschaftswesen einen bedeutenden Platz ein. Daher wird hier neben der inländischen Bewertungspraxis auch großes besonderes Augenmerk auf europäische und internationale Bewertungsmethoden und -richtliniengelegt. Neu ist der postgraduale Universitätslehrgang Nachhaltiges Bauen, der in Kooperation mit der Technischen Universität Graz durchgeführt wird. Er widmet sich der ganzheitlichen, lebenszyklusorientierten Betrachtung von Bauaktivitäten. tuwien.at



An der TU Wien gibt es ein immobilienpezifisches Lehrangebot



„Das Studium ist als eine gemeinsame Learning Journey zu verstehen!“
Univ.Prof. Dr. Bob Martens,
Lehrgangleiter der
Immobilienlehrgänge

DIE LEHRGÄNGE

Der Universitätslehrgang „Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement“ bietet Teilnehmer_innen eine Qualifikation, mit der sie alle Fragestellungen in Bezug auf Wohn- und Gewerbeimmobilien selbstständig lösen können. In vier Semestern vermitteln kompetente Vortragende das komplette Rüstzeug für eine erfolgreiche Karriere in der Immobilienbranche. Im postgra-

Immotrend

KURIER-Stipendium für den Universitätslehrgang Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement



Die erfahrenen Immobilien-Experten der TU Wien geben Ihnen das nötige Wissen, um verschiedenste Projekte im Bereich Wohn- & Gewerbeimmobilien umsetzen zu können. Sichern Sie sich jetzt ein Teilstipendium in Höhe von 10.000 Euro und starten Sie eine erfolgreiche Karriere als Bauträger, Immobilienverwalter oder Makler!

Modalitäten

4 Semester, berufsbegleitend
Zulassung
Allgemeine Universitätsreife oder eine gleichwertige Qualifikation
Abschluss
Akademische/r ImmobilienberaterIn & LiegenschaftsmanagerIn der TU Wien mit gewerblichem Befähigungsnachweis
Lehrgangsstart
18. Oktober 2022

Bewerbung

Fordern Sie bitte die Bewerbungsunterlagen unter immo@tuwien.ac.at an, Kennwort „KURIER Stipendium“. Bewerbungsfrist: **30. April 2022**
Das Stipendium wird von einer Jury vergeben. Der Selbstbehalt beträgt EUR 5.900. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Information

TU Wien, Academy for Continuing Education
Frau Mag. Doris Guttmann
T: +43/1/58801-41721
immo.tuwien.ac.at



Vorsicht bei Staunässe

Ihre Zimmer- oder Gartenpflanze bereitet Ihnen Sorgen? Unsere Garten-Experten stehen mit gutem Rat zur Seite. Diesmal wird dem Wunderstrauch von Leser Heinz Petz geholfen. **VON NICOLE ZAMETTER**

» KURIER-Leser Heinz Petz pflegt seine Krotonpflanze mit viel Liebe und Sorgfalt. Dennoch bereitet ihm die Zimmerpflanze nun Probleme: „Seit Kurzem trocknen die jungen Blätter und Blüentriebe in der Krone nach den dem Austreiben wieder ab. Ich gieße alle zwei bis drei Tage so, dass keine Staunässe in der Untertasse vorhanden ist. Trotzdem konnte mir bisher niemand Hilfe für das Problem geben.“

Zunass! Die Garten-Experten von Starkl sind sich einig: „Die Schilderung des Schadbilds ist ziemlich eindeutig: Blätter mit trockenen Rändern oder gänzlich abtrocknende Blätter sind zu 99 Prozent auf einen Wurzelschaden durch zu viel oder zu wenig Wasser zurückzuführen. Das Schadbild ist das gleiche, weil durch die Nässe die Wurzeln abfaulen und kein Wasser mehr aufnehmen können, genauso wie wenn sie vertrocknen würden. Wir gießen die meisten Zimmerpflanzen einmal die Woche, Kroton manchmal nur alle 10 Tage, weil der „Wunderstrauch“ keinen hohen Wasserbedarf hat. Richtig war auf jeden Fall, dass Sie darauf geachtet haben, dass im Unterseizer kein Wasser steht und auch der Standort ist ideal gewählt. Allerdings haben Sie leider die Erde um die Wurzeln zu nass gehalten (auch das wird vom Gärtner als Staunässe bezeichnet). Wir raten, den Kroton ein paar Tage trocknen zu lassen, bevor Sie ihn erneut gießen. Ein Feuchtigkeitsmesser hilft, oder man steckt den Finger einige Zentimeter in die Erde. Erst wenn es sich nicht mehr nass anfühlt, sollte gegossen werden. Lassen Sie sich nicht von der Oberfläche täuschen, diese fühlt sich oft trocken an, obwohl der Erdballen gut feucht ist.“



Der Wunderstrauch, oft auch Kroton genannt, ist eine farbenprächtige Zimmerpflanze

KURIER-Aktion: Gärtner wissen Rat

Wir haben Antworten auf Ihre Fragen: Schicken Sie uns Ihr Pflanzen-Anliegen.

Egal, ob es sich um den optimalen Schnitt für Ihre Rose handelt oder die richtige Pflege für Orchideen: Nutzen Sie die Chance und senden Sie uns Ihre Fragen – mit einem Foto, das Sie mit Ihrer Pflanze zeigt – an:

immo@kurier.at,

Betreff: Gärtnerfrage

Wir leiten Ihre Fragen an einen Experten weiter und präsentieren die Antworten in einer unserer nächsten Ausgaben!

FOTOS: HEINZ PETZ

COVID-19 UND DAS MIETRECHT

In einer aktuellen Entscheidung musste sich der OGH zum ersten Mal mit der Covid-bedingten Mietzinsminderung bei Gastronomielokalen beschäftigen.

Die erste OGH-Entscheidung zur Gastronomie ist gefallen. Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M., vom Institut für Europarecht, Internationales Recht und Rechtsvergleichung der Universität Wien, analysiert das Urteil.

NOMENKLATUR

„Im konkreten Fall war im Mietvertrag der Betrieb einer Gastwirtschaft als Verwendungszweck vereinbart worden. Eine Änderung des Verwendungszwecks war nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Festgestellt wurde weiters, dass der Mieter weder vor dem 3. 11. 2020 noch danach ein Abhol- bzw. Zustellservice angeboten hat.“

Der OGH prüfte zunächst, ob der vertragliche Verwendungszweck „Gastwirtschaft“ auch ein Take-away und die Lieferung von Speisen und Getränken beinhaltet. Er hielt in diesem Zusammenhang zunächst fest, dass unter die Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe auch die Lieferung und damit der Verkauf von angerichteten kalten Platten, kalten oder warmen Buffets sowie sonstigen warmen Speisen und Menüs ohne Nebenleistungen fällt. § 111 Abs 4 Z 4 lit a GewO berechtigt den Gastwirt insbesondere dazu, alles, was er den Gästen im Betrieb verabreicht, z.B. auch Torten und Mehlspeisen (auch im Ganzen), über die Gasse zu verkaufen. Nach dem Verständ-

nis der beteiligten Verkehrskreise decke der Geschäftszweck ‚Gastwirtschaft‘ sämtliche Tätigkeiten, zu denen ein Gastgewerbetreibender nach der GewO berechtigt ist, also auch das Anbieten eines Take-away und die Lieferung von Speisen und Getränken. Die Parteien hätten in erster Instanz auch nicht behauptet, dass sie dem Begriff in concreto einen davon abweichenden Sinn beigemessen und den Geschäftsgegenstand ‚Gastwirtschaft‘ insoweit eingeschränkt hätten.

ANTEILIGE MIETZINSMINDERUNG

Ausgehend von diesen Erwägungen vertrat der OGH die Ansicht, dass bereits die abstrakte Nutzungsmöglichkeit (Lieferservice und Take-away) zu einer zumindest teilweisen Brauchbarkeit des Bestandsobjekts und damit zu einer bloß anteiligen Mietzinsminderung führt. Daraus folge, dass die im konkreten Fall objektiv bestehende Möglichkeit des Mieters, ein Liefer- oder Abholservice anzubieten, eine zumindest teilweise Brauchbarkeit des Geschäftslokals begründet. Dem Mieter stehe aber der Einwand offen, dass die Etablierung eines bislang nicht betriebenen Liefer- oder Abholservices nicht (sofort) zumutbar gewesen wäre. Unzumutbarkeit läge jedenfalls dann vor, wenn – etwa aufgrund des fehlenden Kundenkreises –

ein nachhaltiges Verlustgeschäft zu erwarten gewesen wäre. Die Beweislast für die mangelnde Brauchbarkeit des Bestandsobjekts trafe aber den Bestandnehmer.“

univie.ac.at



Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M.



BILDUNG & SOZIALES	GESUNDHEIT & NATURWISSENSCHAFTEN	INTERNATIONALES & WIRTSCHAFT	KOMMUNIKATION & MEDIEN	RECHT
--------------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------	-------

Wohn- und Immobilienrecht (LL.M)

Universitätslehrgang

Der Universitätslehrgang „Wohn- und Immobilienrecht“ ist eine praxisorientierte und wissenschaftlich fundierte Weiterbildung für Jurist*innen und Absolvent*innen wirtschaftlicher und technischer Studien

Short Facts	
Abschluss	Master of Laws (LL.M.)
Dauer	2 Semester (Vollzeit) oder 4 Semester (berufsbegleitend)
Umfang	60 ECTS
Sprache	Deutsch
Kosten	12.200,-
Start	März und Oktober

WISSENSCHAFTLICHE LEITUNG
Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M.

KONTAKT
Universität Wien – Juridicum
Schottenbastei 10-16
1010 Wien
T +43-1-4277-10841
immrecht@univie.ac.at

www.postgraduatecenter.at/immrecht

Concorde Business Park Schwechat



✈ 5 min
📍 15 min

Büro & Lager

2320 Schwechat, www.concordebusinesspark.at
T +43-1-534 73-550

HWB 65 MW/m²

CONCORDE
BUSINESS PARK

HÄUSER • EIGENTUM
ANGEBOTE

1100 WIEN



WIE VIEL IST IHRE IMMOBILIE WERT?
Sofortige schriftliche Immobilien-Bewertung
UNKOMPLIZIERT OHNE GUTSCHEIN
100 % KOSTENFREI samt Vorort-Beratung:
SOFORTERGEBNIS.at
Sicher. Seriös. Schnell. Zum besten Preis.
Nr1-Immomax.at ☎ 0676/503 73 30

1190 WIEN

SCHREIBERWEG: Elegante Familienvilla mit Indoor-Pool auf der Gartenebene, Wohnnutzfläche: 600 m², Grund: 970 m², HWB: in Arbeit, KP: auf Anfrage, www.selectedhomes.at, ☎ 0676/7800219.

1210 WIEN



GLORIT EXKLUSIVES HAUS in Strebersdorf am Fuße des Bisamberg, auf Eigengrund. 132 m², 4 Zimmer, hochwertigste Ausstattung! Vollunterkellerung und PKW-Stellplatz inklusive. Schlüsselfertige Ausführung um € 1.084.900,- HWB-43. Beratung zu diesem und den über 100 Glorit-Projekten in Wien und Umgebung bei unserem

SAFE OPEN HOUSE
SO 16 – 18 Uhr

1210 Wien, Kaingasse 15, Treffpunkt Haus 2. Auf Ihren Besuch freut sich: Gabriele Koschier-Figl, ☎ +43 676 48 48 141, gabriele.koschier-figl@glorit.at. Ablauf und Sicherheitsmaßnahmen: glorit.at/sicher. Unabhängig vom Open House: Wir besichtigen an sieben Tagen die Woche! Alle Projekte im Überblick: glorit.at

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

1220 WIEN



GLORIT JETZT EINZIEHEN: EXKLUSIVE HÄUSER in idyllischer Grünruhelage, in der Nähe der U2, auf Eigengrund. 119 – 120 m², 4 Zimmer, hochwertigste Ausstattung! Vollunterkellerung und PKW-Stellplatz inklusive. Schlüsselfertige Ausführung ab € 729.900,- HWB-38-44. Beratung zu diesem und den über 100 Glorit-Projekten in Wien und Umgebung bei unserem

SAFE OPEN HOUSE

SA & SO 16 – 18 Uhr
1220 Wien, Burgkmaingasse 56, Treffpunkt Haus 2. Auf Ihren Besuch freut sich: Maria Volfig, ☎ +43 699 14 914 507, maria.volfig@glorit.at. Ablauf und Sicherheitsmaßnahmen: glorit.at/sicher. Unabhängig vom Open House: Wir besichtigen an sieben Tagen die Woche! Alle Projekte im Überblick: glorit.at

NIEDERÖSTERREICH



BAD ERLACH: Neuwertiges, modernes, sehr gut ausgestattetes Wohnhaus, Baujahr 2019. Nahe der Therme Linsberg Asia, Wohnfläche ca. 148,40 m², ca. 583 m² Grund, Kaufpreis € 550.000,-
KERSCHBAUMER IMMOBILIEN GmbH
☎ 02622/812 70 E-Mail: office@kerschbaumer.cc



BAD FISCHAU: Wunderschönes, neues Einfamilienhaus mit Villencharakter, 194 m² Wohnfläche, 763 m² Gesamtgrundfläche, Wohn-Ess-Salon, offener Kamin, Küche mit modernsten Geräten, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Schrankraum, Südbalkon, Südterrasse, entzückender Kachelofen, Luft-Wärmepumpe, Klimaanlage, Doppelgarage, wunderbare Lage, HWB-29,00, fGEE-0,63, Objektnummer: 4112, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733



RUDI DRÄXLER BREITENFURT, Bungalow in ruhiger Aussichtslage, Wohnfläche: 117 m², Grund: 632 m², 4 Zimmer, Terrasse mit tollem Ausblick, Büro, Vollkeller mit Stüberl, Hobbyraum, Werkstatt, Infrarot-Kabine, Pool mit Überdachung, sonniger Garten, Garage, HWB-255, € 840.000,-, ☎ 0664/883 614 14, www.haus-haus.at

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000



PROVISIONSFREI: Sonnige Ziegelmassivhäuser mit Vollunterkellerung, Terrasse und Gartenoase (Eigengrund) samt PKW-Abstellplätzen.

Bad Vöslau
Bruck an der Leitha
1220 Wien

Ab 146 m² Nutzfläche: geräumige Wohnküche mit Gartenzugang, 3 zentral begehbare Zimmer im OG, Bad, 2 WC und Vollunterkellerung. Luftwärmepumpe/ Sonnenkollektoren mit Fußbodenheizung (Heizung und Kühlung). Mitplanungsmöglichkeit! Komplettpreis belagsfertig mit Eigengrund, Parkplatz, Strom-, Wasser-, Kanalanschlussgebühren und Aufschlüsselungsabgabe z.B. € 523.900,- (Einfamilienhaus in Bad Vöslau), ca. € 150,- Betriebskosten. Wohnbauförderung in NÖ möglich. Niedrigenergiehaus: HWB= bis 45 kWh/m²a. Energieklasse B. Einfach informieren: www.famosahaus.at, ☎ 01/817 18 07.



EINFAMILIENHAUS in 2483 Ebreichsdorf, Nähe Schloß Ebreichsdorf, Wohnfläche 104,25 m², Garten 130 m², Terrasse 18 m², 4 Zimmer, 2 Badezimmer, Autoabstellplatz, Bj. 2018, € 590.000,-, HWB-34, Klasse B, www.klasan-immobilien.at **KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG**, ☎ 0664/391 82 79, office@klasan-immobilien.at



2431 ENZERSDORF/FISCHA, großzügiger 143 m² Bungalow, 5 Zimmer, 150 m² Vollkeller, 732 m² Garten, Bj. 1985, VWS, Terrasse, Pool, Gerätehaus, Gaszentralheizung, Klimaanlage, Garage und Carport. HWB-85, Startpreis ab € 448.000,- Obj.Nr. 2434/1561, Hr. Leitner, RE/MAX-Vital, ☎ 0664/917 02 03, jleitner@remax-vital.at

TRAUMHAFTES Einfamilienhaus am Gießhübl: ALTENBURGREALITÄTEN Nutzfläche ca. 530 m², herrliche Lage mit Fernblick, exklusive Ausstattung, Indoor Pool, barrierefrei, HWB-160 E fGEE-1,53C **ALTENBURG** Realitäten, www.altenburg.co.at, ☎ 0664/332 54 98

KORNEUBURG-NÄHE, Spillern, großzügiges Raumangebot, 180 m² sonnendurchflutete Wohnfläche, 2 Wohneinheiten möglich, Gaszentralheizung, südseitiger Garten, 617 m² Eigengrund, Garage, Schnellbahnanschluss, HWB-121,2, € 490.000,-, www.groessing-immo.at, ☎ 02262/61213

KORNEUBURG-NÄHE, Tresdorf, nettes Wohnhaus in Grünruhelage, 66 m² Wohnnutzfläche, bezugsfertig, 541 m² großes, sonniges Grundstück, Erweiterung der Wohnfläche möglich, HWB-248,10, € 420.000,-, www.groessing-immo.at, ☎ 02262/61213



www.villa-helene.at
Einzigartige Villa bei Neulengbach, ca. 318 m² Wohnfläche, ca. 3.913 m² Grundstücksfläche, Bj. ca. 1900, **Michael Leber Immobilien** ☎ 0664/547 59 15, leber@michaelleber.at HWB-199, fGEE-2,38



PURKERSDORF-NÄHE, IMMOBILIEN MÖRTE südseitiges Einfamilienhaus mit 1330 m² Grund, Widmung Bauland- Kerngebiet, 137 m² Wohnfläche, HWB-267; fGEE-5,84, Garage für 2 PKW, € 735.000,- Obj. 2470 www.immobiliien-moertl.at, ☎ 02772/54160

HÄUSER • EIGENTUM
ANGEBOTE
NIEDERÖSTERREICH



SCHLEINBACH/ WEINVIERTEL: Erstbezug einer soeben erstklassig renovierten Doppelhaushälfte, Baujahr 1920, 143 m² Wohnfläche, Sonnenterrasse, 131 m² Garten, 80 m² ausbaubarer Dachboden, 2 Autoplatze, HWB-53,20, fGEE-0,96, Objektnummer: 4124, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733



EINFAMILIENHAUS in 2320 Schwechat/ Mannswörth, Wohnfläche 100 m², Grundstücksfläche 150 m², 4 Zimmer, Niedrigenergiehaus, Erstbezug, Bj. 2020, 599.000,-, HWB-29 Klasse A+, www.klasan-immobilien.at **KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG**, ☎ 0664/391 82 79, office@klasan-immobilien.at



ÄUSSERST GESCHMACKVOLLES, hochwertig renoviertes Einfamilienhaus in Strasshof mit traumhaft schönem Garten! 1.040 m² Grundstücksfläche, 183 m² Wohnfläche, Wohnsalon, vier Schlafzimmer, 2 separate Eingänge ca. 55 km vom Stadtzentrum Wien, HWB-41,80, fGEE-0,77, Objektnummer: 4003, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!



RUDI DRÄXLER TULLNERBACH- Lawies, gepflegte Doppelhaushälfte in Gehnähe zum Zentrum, Wohnfläche: 91 m², 3 Zimmer, Garten ca 178 m², großzügiger Wohn- Essbereich mit Süd-Terrasse, Vollkeller, Dachboden ausbaubar, Niedrigenergiehaus, Vollwärmeschutz, Gartenhaus, 2 Stellplätze, HWB-63, € 690.000,-, ☎ 0664/883 614 14, www.haus-haus.at



ALLERLIEBSTES Jahrhundertwendehaus im bezaubernden Weinviertel, Erstbezug nach fantastischer Renovierung, großer Wohn-Ess-Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, ausbaubarer Dachboden, Gewölbekeller, Terrasse, besonders schöner Blick, HWB-95, fGEE-1,03, Objektnummer: 4043, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733



WEINVIERTEL: Außergewöhnlich schöne, extravagante Zweifamilien- Neubauvilla, sonniger Wohn-Ess-Küchenbereich, 9 Zimmer, Terrassen, Doppelgarage, Luft-Wärmepumpe, Outdoor-Pool, 970 m² Grundfläche, 2 separate Eingänge ca. 55 km vom Stadtzentrum Wien, HWB-41,80, fGEE-0,77, Objektnummer: 4003, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733

BURGENLAND

GRODNAU: Geräumiges Haus im sonnigen Südburgenland, angenehme Gartengröße, idyllische Dorfländlage, ca. 151 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, ca. 781 m² Gfl., VHB € 287.000,-, ☎ 050/450-574, Silvia.Dowsing@IMMO-CONTRACT.com - rund 3.000 aktuelle Immobilien



NÄHE Neusiedl am See. Provisionsfrei, Einfamilienhaus, Wohnfläche 116 m², 4 Zimmer, 2 PKW-Stellplätze, HWB-45,26 kWh/m²a, Kaufpreis: € 459.000,- ☎ 0699/1999 5000 www.linhardt.co.at Anfrage: immo@linhardt.co.at



RITZING, sonniges Einfamilienhaus, 4 Zimmer, Ruhelage, 470 m² Grundfläche, sehr gepflegt, HWB-106, Ausbaureserve, € 298.500,-, Alleinverkauf www.hackerreal.at ☎ 01/236 76 86

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000
Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at
Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

IMMO KURIER

Neu: Immobilien gesucht? Keine Experten unterstützen Sie gern.

So wohnt Österreich

Endlich ankommen. In Ihrem neuen Zuhause.

LUXUS-IMMOBILIEN

Erscheintag 07.05.2022
Anzeigenschluss 28.04.2022

Maria Dreschl
Mobil +43 (0)664 6070023770
maria.dreschl@kurier.at

www.kurieranzeigen.at

STEIERMARK

FÜRSTENFELD: Villa mit historischem Charme, sanierungsbedürftig, uneinsehbarer idyllischer Garten in absoluter Ruhelage, dennoch zentral, ca. 160 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, ca. 600 m² Grundfläche, VKP € 240.000,-, HWB-235, fGEE-3,61 ☎ 050/450-574, Silvia.Dowsing@IMMO-CONTRACT.com - rund 3.000 aktuelle Immobilien

GRASSNITZBERG: Lichtdurchflutetes-Feng Shui-Traumhaus, perfekte, hochwertige Bauweise, an der südsteirischen Weinstraße, ca. 400 m² Wohnfläche, ca. 2280 m² Grundfläche, VHB € 1.890.000,-, HWB-47,4, fGEE-1,07 ☎ 050/450-574, Silvia.Dowsing@IMMO-CONTRACT.com - rund 3.000 aktuelle Immobilien.

HÄUSER • EIGENTUM
NACHFRAGE
WIEN

ÄRZTIN sucht Einfamilienhaus (auch sanierungsbedürftig) in Wien oder Nö. bis € 750.000,-; ☎ 0664/5308432 (www.wvvgmbh.at).

MILLIONAIRES24.at Unternehmer kauft EFH-Villa bis 5.000.000,- ☎ 0676/503 73 30 Nr1-Immomax.at



DAS deaurea-Modell: Verkaufen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung und Sie erhalten das grundbücherlich gesicherte Wohnrecht plus das Sofortkapital für Ihre Träume. Ganz nach Ihrem Wunsch bleiben Sie zeitlich begrenzt oder lebenslang in Ihren eigenen vier Wänden. **ARGE deaurea ost**, Ihre Ansprechpartner für Wien/ Bgld: Prof. Mag. Thomas N. Malloth ☎ 0676/88 99 66 25, für NÖ/ Wien: Richard Fetscher, MBA ☎ 0699/13 001 003. www.deaurea.at

Seniorenberatung - sehr geschätzt von Damen und Herren jener Verkäufergeneration, die Wohnung, Haus oder Grundstück - bestens kostenlos beraten - und damit bestmöglich in jeder Hinsicht - verkaufen lassen wollen. Herr Hans Moser **senior persönlich** ☎ 0664/18 494 51 (9 bis 21 h) freut sich auf Ihren Anruf! Familienbetrieb - **Moser Immobilien - Makler zum Wohlfühlen** www.moserimmobilien.at **GRATISBERATUNGSGUTSCHEIN!**

WVVG Immobilien GmbH seit 1983

PROFESSIONELLER Verkauf Ihres Hauses, Ihrer Wohnung oder Ihres Grundstückes in Wien und Umgebung in rund 4 bis 6 Wochen (viele seriöse **Vormerkkäufer**) mit kostenloser Beratung und Marktbewertung (auch **Eigenankauf** möglich)! ☎ 01/533 26 19-0 oder 0664/530 84 32 (www.wvvgmbh.at)

NIEDERÖSTERREICH

1 1 1 1 Nr.1.at

WIE VIEL IST IHRE IMMOBILIE WERT? Sofortige schriftliche Immobilien-Bewertung **UNKOMPLIZIERT OHNE GUTSCHEIN 100 % KOSTENFREI** samt Vorort-Beratung: **SOFORTERGEBNIS.at** Sicher. Seriös. Schnell. Zum besten Preis. Nr1-Immomax.at ☎ 0676/503 73 30

MILLIONAIRES24.at Arztfamilie mit zwei Kindern kauft bis 1.500.000,- Wien/ NÖ. Nr1-Immomax.at ☎ 0676/503 73 30

Seniorenberatung

- sehr geschätzt von Damen und Herren jener Verkäufergeneration, die Haus, Wohnung oder Grundstück - bestens kostenlos beraten - und damit bestmöglich in jeder Hinsicht - verkaufen lassen wollen. Herr Hans Moser **senior persönlich** ☎ 0664/18 494 51 (9 bis 21 h) freut sich auf Ihren Anruf! Familienbetrieb - **Moser Immobilien - Makler zum Wohlfühlen** www.moserimmobilien.at **GRATISBERATUNGSGUTSCHEIN!**

DIVERSE BUNDESLÄNDER

ÄLTERES HAUS mit großem Garten oder **WOHNUNG** dringend zu kaufen gesucht! AWZ Immo: **Hundefreundlich.at**, ☎ 0664/8984000

PENSIONISTEN: HAUS/ WOHNUNG verkaufen - weiterhin Zuhause wohnen! AWZ Immo: **Wohnungsrecht.at**, ☎ 0664/6331862

HÄUSER • MIETEN
NACHFRAGE
WIEN

MICROSOFT Manager sucht Einfamilienhaus 3 - 4 Schlafzimmer, 13 - 23., eventuell Klosterneuburg, www.realgoodliving.at, ☎ 01/890 01 52, 0664/245 15 25

SCHWEIZER Familie sucht Einfamilienhaus im 13., 17., 18. und 19. Bezirk zu mieten Beauftragt: **Dr. Alexandra Gabriel Immobilien** ☎ +43/1/533 10 96 office@gabriel.at

GRUNDSTÜCKE
ANGEBOTE
1190 WIEN

NUSSDORF: 1.150 m² Baugrund mit Baugenehmigung, absolute Grünruhelage und zentral, Infrastruktur zu Fuß erreichbar, KP: auf Anfrage, www.selectedhomes.at, ☎ 0676/7800219.

1210 WIEN



BISAMBERG, perfekte Grünruhelage in Wien Strebersdorf. Ab 6.306 m² davon 1.123 m² Baugrund. € 2,4 Mio. Mautner Markhof Immobilien, www.mm-immo.at ☎ +43 676/341 86 91



ERSTKLASSIGES sonniges Baugrundstück in schöner Hauslage 1.099 m² € 1.320.000,-, Mautner Markhof Immobilien, www.mm-immo.at ☎ +43 676/341 86 91

1220 WIEN

BAUREIF **GENEHMIGTES** Bauprojekt **Tom Krauss** für die Errichtung von 2 Doppelhäusern sowie Sanierung und Dachausbau eines Einfamilienhauses - in ruhigem Siedlungsgebiet im 22. Bezirk. Gesamt verwertbare Fläche 768 m². Thomas Krauss ☎ +43/664/212 58 18 thomas.krauss@tomkrauss.at Mehr Projekte unter www.tomkrauss.at

WIEN • DIVERSE BEZIRKE



DIVERSE (baugenehmigte) Grundstücke in diversen Lagen Wiens und Umgebung stehen zum Kauf, www.realgoodliving.at, ☎ 0664/245 15 25

NIEDERÖSTERREICH



NEU-PURKERSDORF/ Sagberg, Baugrund 2.830 m², **Bauträgereignung**, Preis: € 1.135.000,- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer! lk@k3-immobilien.at ☎ 0664/24 25 155

BURGENLAND

BAD Tatzmannsdorf, Grundstücksgröße: 1.745 m², Bauträgereignung, Wohnnutzfläche: 1.100 m² zzgl. Balkone, Terrassen u. Gärten Preis: € 1.170.000,- (VB) Provisionsfrei direkt vom Eigentümer! lk@k3-immobilien.at ☎ 0664/242 51 55

GRUNDSTÜCKE
NACHFRAGE
WIEN



Wahre Werte ermitteln, Nachhaltigkeit beachten.

Derzeit herrscht ein Verkäufermarkt. Die Frage ist, wie lange noch und welche Umstände beeinflussen die Werte von Immobilien. Nicht nur die Lage, sondern auch die Infrastruktur, steigende Baukosten und vor allem neue gesetzliche Vorschriften beeinflussen den Preis in Zukunft und damit auch Wert, Rendite und Konditionen bei der Finanzierung. Um so wichtiger ist deshalb eine umfassende und aktuelle Werterhebung. Objektiv, sachlich und mit strukturtem Vorgehen. Dann kann man überlegen: Investieren oder Alternativen finden. Kontaktieren Sie mich: ☎ +43 664 8184982, hubert.froeschl@sreal.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Fax aufgeben? Fax: 05 1727 23010

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

NIEDERÖSTERREICH

www.lind-immobilien.at Unsere Kunden suchen interessante Grundstücke mit 500 - 10.000 m²! ☎ 01/526 26 36

LAND- / FORST- WIRTSCHAFTEN • JAGDEN
ANGEBOTE

VERPACHTET renoviertes Bauernhaus (2 Personen) mit 2 ha Weideland, Nähe Rohrbach an der Lafnitz, Oststeiermark ab Jahr 2023. ☎ 0664/320 69 67.

LAND- / FORST- WIRTSCHAFTEN • JAGDEN
NACHFRAGE

FORST- und Eigenjagdbesitzungen für sehr vermögende Anleger dringend zu kaufen gesucht! Ihr verlässlicher, diskreter Partner seit Jahrzehnten: NOVA-Realitäten! info@nova-realitaeten.at

WOHNUNGEN • EIGENTUM

ANGEBOTE

1020 WIEN

HOCHINTERESSANTE Anlageobjekte im Bereich unbefristete Altbauwohnungen, 2. – 23. Bezirk, Details auf www.amt-immobilien.at oder persönlich A.M.T. Immobilien ☎ 01/876 90 30.

1030 WIEN

FASANGASSE, 60 m², renoviert, sofort bezugsfähig, verkauft GH-Immo, ☎ 0699/106 906 03. Euro 339.000,-.



ATEMBERAUENDES Penthouse bei Wien-Mitte! Eigentumswohnung mit 162 m² Wohnfläche und 98 m² Terrassenfläche, 3 großzügige Zimmer, Klimaanlage & Außenjalousien, Bestlage Nähe Donaukanal, HWB-73,2 www.3si.at ☎ 01/607 58 58-52

1040 WIEN



TOPLAGE

Kleine Neugasse, exklusive Stilaltbauwohnung, perfekt geschnittene 87 Quadratmeter in exzellenter Mikrolage, drei zentral begehbbare Zimmer, luxuriöses Traumbad, hochwertiger Erstbezug, Hochparterre, eventuelle Balkonoption, HWB-161, www.winegg.at, ☎ 01/315 72 80, 0676/7093336.

1060 WIEN



HIMMLISCH

Lehargasse, zwei Superior-Dacherstbezüge nächst Seceession/ Naschmarkt/ Getreidemarkt, luxuriöse 122 und 135 Quadratmeter, großzügige Aussichtsterrassen, extravaganter Architektur, Weitblicke, außergewöhnliche Ausstattung, energieeffiziente Wärmepumpe, HWB-37, www.winegg-makler.at, ☎ 01/3157280, 0650/680 20 22

HOCHINTERESSANTE Anlageobjekte im Bereich unbefristete Altbauwohnungen, 2. – 23. Bezirk, Details auf www.amt-immobilien.at oder persönlich A.M.T. Immobilien ☎ 01/876 90 30.

1070 WIEN



SCHOTTENFELDGASSE: Spezielle, besonders schöne Gartenterrassenwohnung, 151 m² Wohnfläche, großer Wohn-Ess-Küchenbereich, gartenseitiger Balkon, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 55 m² Garten, Gewölbekeller, einmalige Wohnatmosphäre! HWB-127,78, fGEE-1,57, Objektnummer: 3893, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733



ERSTBEZUG! Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung, 52 m² Wohnfläche, Vollholz-Parkettboden, Kassetten Türen, moderne Beleuchtung, hochwertige SanitärAusstattung, fußläufig zur U6 Station Westbahnhof, HWB-90,9 www.3si.at ☎ 01/607 58 58-50

1090 WIEN



ERSTBEZUG

Fuchsthallerstraße, hochwertig sanierte Stilaltbauwohnung, ruhige 114 Quadratmeter, vier Zimmer, zwei Wohlfühlbäder, Hofruhelage, Fußbodenheizung, Tischlertüren in Übergröße, exklusives Gesamtkonzept, HWB-75,64/ C, www.winegg.at, ☎ 01/315 72 80, 0676/7093336

HOCHINTERESSANTE Anlageobjekte im Bereich unbefristete Altbauwohnungen, 2. – 23. Bezirk, Details auf www.amt-immobilien.at oder persönlich A.M.T. Immobilien ☎ 01/876 90 30.

EIN Schmuckstück im Servitenviertel! Erstbezug im Altbau nach Renovierung, Ruhelage, ca. 50 m², 2 Zimmer, 54 bis 181 m² Wohnfläche. Attraktive Balkone/ Terrassen/ Gärten, HWB-160 www.3si.at ☎ +43/664/881 86 030.



Imperial Living

Einzigartige gepflegte Stilaltbauwohnungen in perfekter Lage im Alsergrund. 2 – 6 Zimmer, 54 bis 181 m² Wohnfläche. Attraktive Balkone/ Terrassen/ Gärten, HWB-160 www.3si.at ☎ +43 1/607 58 58-55

1100 WIEN



LOGGIAEIGENTUM Nähe Arthaberplatz: gepflegtes 2 Zimmer Eigentum, Küche mit Essplatz, Wannenbad, möbliert, sonnige Gartenruhelage, HWB-44,69, fGEE-2,02, Objektnummer: 4117, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(660)81 43 806

1110 WIEN



EXKLUSIVES WOHNEN Am Hofgärtel: 4 Zimmer Wohnung, Dachgeschoss, Erstbezug nach Sanierung, Terrasse, Klimaanlage, Garagenstellplatz möglich, HWB-58,02, fGEE- 2,35, Objektnummer: 4059, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

1120 WIEN

NÄCHST Bahnhof Meidling, gepflegter Altbau, 42 m², Parkettböden, HWB-159,9, Gastagenheizung, € 165.000,-, www.hackerreal.at ☎ 01/236 76 86



STEINACKERGASSE: charmante, sehr gepflegte 2 Zimmer Wohnung, möbliert, € 269.000,- www.realgoodliving.at, ☎ 0664/245 15 25

WERTE INSERENTEN!

Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Fax aufgeben? **Fax: 05 1727 23010**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!



DÖRFELSTRASSE: Loggia, 3. Stock, sehr gepflegte, komplett möblierte 3 Zimmer Wohnung, tolle Küche, € 380.000,-, www.realgoodliving.at, ☎ 0664/245 15 25

1140 WIEN



EIGENTUMSWOHNUNG in 1140 Wien, Wohnfläche 94 m², 3 Zimmer, Balkon 5,39 m², Garagenplatz, kein Lift, Kaufpreis € 485.000,-, Bj. 1995, HWB-47,08 Klasse B, www.klasan-immobilien.at **KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG**, ☎ **0664/391 82 79**, office@klasan-immobilien.at



BUWOG HALLER

11, HALLERGASSE 8

provisionsfrei direkt vom Bauträger



EINWANGASSE: Sehr schöner Blick aus heller Eckwohnung, 71 m², Dachgeschoss, wunderschönes Jugendstilhaus, HWB-54,80, fGEE-1,22, Objektnummer: 4103, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43 (676)33 69 733



PENZING: Erstbezug einer neu ausgebauten Dachterrasse-maisonette, 89 m², wunderschönes Jugendstilhaus, HWB-54,80, fGEE-1,22, Objektnummer: 4101, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)33 69 733

HOCHINTERESSANTE Anlageobjekte im Bereich unbefristete Altbauwohnungen, 2. – 23. Bezirk, Details auf www.amt-immobilien.at oder persönlich A.M.T. Immobilien ☎ 01/876 90 30.



SCHÜTZPLATZ: Total renovierungsbedürftiges, sonniges Alteigentum, 85 m², sonnige Eckwohnung, prachtvolles Stilhaus, schöner Blick, HWB-99,10, fGEE-2,11, Objektnummer: 4121, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934

1150 WIEN



U3-NÄHE: Zweigeschoßiger Wohnraum für ein Leben ganz oben in äußerst charmantem Grätzl des 15. Bezirks! Neu ausgebauter Dachgeschoss, 143 m², 4 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Balkon (10 m²), renoviertes Althaus, HWB-39,30, fGEE-0,84, Objektnummer: 3828, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934



BENEDIKT-SCHELLINGER-GASSE: Erstbezug einer fantastischen, großzügig angelegten Altbau-Terrassenwohnung, 190 m², Gründach, Balkon, U3-Nähe, Ruhelage, HWB-39,30, fGEE-0,84, Objektnummer: 3830, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934



ERSTBEZUG einer fantastischen Dachgeschoss-Maisonette, Nähe Stadthalle, 151 m² Wohnfläche, Sonnenterrasse, bezaubernder Blick, sofort verfügbar, HWB-39,30, fGEE-0,84, Objektnummer: 3829, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934

HALLO Anfang!

Ankommen und durchatmen: Das Leben in der Hallergasse 8 gibt Ihnen die Freiheit, Ihre ruhige Basis zu genießen. Gleichzeitig lädt das grüne Umfeld dazu ein, Neues zu entdecken.

- 2 bis 4 Zimmer mit geräumigen Grundrissen
- 50 m² bis 113 m² Wohnnutzfläche
- auf Wunsch E-Abstellplätze
- Tiefgarage, Fahrrad- & Kinderwagenräume, Spielplatz

FRAU EVA FLEBERGER
T +43 664 609 28-1213
E eva.fleberger@buwog.com
buwog.haller.at

BUWOG

1160 WIEN



Residenzen

Exklusive Neubauwohnungen am Fuße des Wilhelminenbergs, luxuriöse 71 bis 93 Quadratmeter, einzigartige Architektur mit einer modernen Symbiose aus Holz und Sichtbeton, erholsame Grünruheoasen mit teilweise Stadtblick, Designerküchen, großzügige Gärten und Terrassen, Deckenkühlung, raumhohe Panoramaschiebeverglasungen, hauseigene Garagenplätze und vieles mehr...Schaun Sie sich das an! HWB-51,72, www.winegg.at, ☎ 01/315 72 80, 0664/829 45 51

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

WOHNUNGEN • EIGENTUM ANGEBOTE
1160 WIEN



3SI www.3si.at

LEMONIE: Nur noch 5 Wohnungen verfügbar! Smarte Neubauwohnungen – perfekt zur Eigennutzung oder als Anlage. 1–3 Zimmer, 30–53 m², Balkone/ Terrassen, Nähe zukünftiger U5 Station Elerleinplatz, HWB-28,5 www.3si.at 01/607 58 58-54

1170 WIEN



ORAG www.oerag.at

SONNIGE 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit durchdachtem Grundriss, ideal für Pärchen oder Jungfamilien; Ca. 68 m² Wohnfläche mit zentralem Vorzimmer, großzügigem Wohnzimmer, separater Küche und zwei Schlafzimmern. Anmietung eines Autostellplatzes bei Bedarf möglich; Kaufpreis € 339.000,- HWB-27. **ORAG IMMOBILIEN** Mag. Jelena Pirker +43664 88 96 21 96, pirker@oerag.at

1180 WIEN

ERSTBEZUG nach Sanierung, 3 Zimmer, zentraler Vorraum, Baujahr 1975, HWB-36,06, nächst AKH, absolut ruhig, € 420.000,-, Alleinverkauf www.hackerreal.at 01/236 76 86



EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN MITTEN IN WÄHRING

Neubaueinheiten von ca. 50–100 m² mit attraktiven Terrassen, Garage und perfekter Infrastruktur. Fußbodenheizung betrieben mit Wärmepumpe. Bezugsfertig: Ende 2022. HWB-35,9. Edith Krauss +43/664/515 39 31. Mehr Projekte unter www.tomkrauss.at

STEINER IMMOBILIEN GRUPPE

DER GOLDENE ALBATROS
Brigittagasse 15, 1200 Wien

- 39 Eigentumsobjekte
- 2–4 Zimmer von ca. 35–105 m²
- Attraktive Freiflächen
- Innovative Raumklimatisierung

Verkauf durch **Tom Krauss** Immobilien
valentina.krauss@tomkrauss.at +43 664 865 43 66
www.goldener-albatros.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

WINEGG MAKLER

RARITÄT
Hofstattgasse, außergewöhnliche Dachwohnung auf einer Ebene, großzügige 132 Quadratmeter, zwei wunderbare Terrassen (ca. 18 und 13 Quadratmeter), sehr guter Gesamtzustand, großzügige Verglasungen, Außenbeschattung, Klimaanlage, Bussystem, Baujahr 2019, Garagenplatz im Haus optional erwerbbar, einzigartiges Jahrhundertwendjuwel, HWB-41, www.winegg.at, 01/3157280, 0664/8294551, office@winegg-makler.at

ZUR SCHÖNEN AGNES
Video auf kochreal.at

An einer der elegantesten Ecken Wiens erwecken wir eine wahre Legende aus ihrem Schönheitsschlaf: in der **Sieveringer Straße 221 in Wien Döbling**. Nur wenige Minuten vom Wienerwald entfernt und gleichzeitig bestens an die Wiener City angebunden, erleben Sie mitten in der berühmten Heurigengegend ein Wohnenerlebnis der ganz besonderen Art:

- Ökologisch nachhaltiger **Neubau im Winzerhaus-Stil** mit Dorfcharakter
- **Eigentumswohnungen und Townhäuser**
- Wohnungsgrößen zwischen **37 m² und 245 m²** (2- bis 6-Zimmer)
- Großzügige **Freiflächen** bei jeder Wohneinheit
- Rundum intensive **Begrünung**
- Hocheffizientes, klimafreundliches **Heiz- und Kühlsystem** mittels Erdwärme – also Niedrigenergiestandard in höchster Qualität
- **Hauseigene Tiefgarage** mit E-Parking

DR. KOCH traumrealitäten
T: 01 479 15 58 | E: kochreal@kochreal.at www.kochreal.at

1220 WIEN



IN 5 Minuten bei der alten Donau – in guter Wohnlage im 22. Bezirk entsteht dieses Eigentumsprojekt. Ob Singleapartment, Familienwohnung oder als werthaltige Anlage – hier finden Sie Ihre Wunschimmobilie. Hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume. HWB-32,6. +43664/515 39 31 oder edith.krauss@tomkrauss.at. Mehr Projekte unter www.tomkrauss.at

BIHNLEITNER IMMOBILIEN



FANTASTISCHE Altbauwohnung am Lidberg, Erstbezug nach Sanierung, luxuriöse Ausstattung, Schlafzimmer mit Schrankteil, Wohnzimmer, vollausgestattete Küche, Bad mit Wanne und Dusche, Vorraum, HWB-167, fGEE-2,35 Objektnummer: 4125, www.birnleitner-immobilien.at +43(676)77 07 934

1190 WIEN



GRINZING: Bezaubernder Blick aus wunderschöner Dachterrassenwohnung, Erstbezug! 199 m² Wohnfläche, 21 m² Sonnenterrasse, Wohnsalon, offener Kamin, perfekte Küche, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, große Doppelgarage, sofort beziehbar, HWB-29,66, Objektnummer: 4061, www.birnleitner-immobilien.at +43(676)33 69 733

1220 WIEN



IN 5 Minuten bei der alten Donau – in guter Wohnlage im 22. Bezirk entsteht dieses Eigentumsprojekt. Ob Singleapartment, Familienwohnung oder als werthaltige Anlage – hier finden Sie Ihre Wunschimmobilie. Hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume. HWB-32,6. +43664/515 39 31 oder edith.krauss@tomkrauss.at. Mehr Projekte unter www.tomkrauss.at

VIENNA TWENTYTWO LIVING



ROOFTOP POOL & GYM INKL! Provisionsfreies Eigentum in Toplage direkt bei U1 Kagran mit Fernblick und tollen Benefits: Rooftop Pool, Sauna, Gym, Paketboxen, windgeschützte Loggia in jeder Wohnung, Deckenkühlung & Fußbodenheizung uvm. HWB 22,31 kWh/m²a, fGEE 0,807; Fertigstellung Q3 2022; **VIENNA TWENTYTWO Living – Jetzt anfragen: v22-living.at**

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Fax aufgeben? Fax: 05 1727 23010

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

Urbanes Wohnen nahe Alte Donau
HWB: 31,1 kWh/m²a, fGEE: 0,79



Drygalskiweg 59 1210 Wien
74 Eigentums- & Vorsorgewohnungen

Zachgasse 4 1220 Wien
13 Reihenhäuser

VIENNA TWENTYTWO LIVING



WOHNEN IN BESTER LAGE: Hochwertiges Eigentum direkt bei U1 Kagran, vis-à-vis Donau Zentrum und nahe Alte Donau. Inhouse-Benefits: Rooftop Pool, Sauna, Gym, windgeschützte Loggia in jeder Wohnung, Fußbodenheizung/ Deckenkühlung uvm. HWB 22,31 kWh/m²a, fGEE 0,807; Fertigstellung Q3 2022; **VIENNA TWENTYTWO Living – Jetzt anfragen: v22-living.at**

3SI www.3si.at



APARTMENTS Alte Donau: 17 exklusive Apartments mit 2–3 Zimmer & 46–78 m² Wohnfläche direkt bei der Wohlfühlzone. Charmante Balkone/ Terrassen/ Gärten. Bootsvermietung inklusive, Garagen optional, HWB-36,1 www.3si.at 01/607 58 58-50

GLORIT



GLORIT **JETZT EINZIEHEN: EXKLUSIVE EIGENTUMS-WOHNUNGEN** nahe U2- Station Aspernstraße. Wohnfläche 60 m² – 133 m², 2–5 Zimmer, schlüsselfertig mit hochwertigster Ausstattung, ab € 419.900,- provisionsfrei, HWB-29-37. Beratung zu diesem und den über 100 Glorit-Projekten in Wien und Umgebung bei unserem

SAFE OPEN HOUSE
SO 10–12 Uhr
1220 Wien, Benjowskigasse 3, Treffpunkt Top 1.01. Auf Ihren Besuch freut sich Franz Miedler: ☎ +43 664 102 86 70, franz.miedler@glorit.at. Ablauf und Sicherheitsmaßnahmen: glorit.at/sicher. Unabhängig vom Open House: Wir besichtigen an sieben Tagen die Woche! Alle Projekte im Überblick: glorit.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

HARING IMMOBILIEN
www.haring-immobilien.at

Vereinbaren Sie jetzt gleich einen unverbindlichen Beratungstermin!

+43 1 20 35 700 | verkauf@haring-immobilien.at

HWB: 42,95 kWh/m²a, fGEE: 0,842 | visual: bildraum.at

Ab € 599.000,-



GLORIT



GARTENWOHNUNG 1. Reihe Alte Donau, TOP-Zustand, 3 Zimmer, 104 m² + 160 m² Garten, Baurecht. KP: 799.000,- dieter.baumgartner@remax-properties.at, ☎ 0676/324 45 02.

1230 WIEN

REAL Immobilien



23., gepflegte 3 Zimmer Wohnung in Grünruhelage mit großem Gemeinschaftsgarten, Wohnfläche ca. 75 m², 1. Stock ohne Lift, geräumiges Wohnzimmer, Bad mit Wanne. HWB-82,6, fGEE-2,79. Kaufpreis: € 328.000,00. ☎ +43 5 0100 26267 stefan.schierl@sreal.at www.sreal.at (160)

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

NIEDERÖSTERREICH

bonus Ich liebe diese Wohnung



WOHNTRAUM Eigenheim... Schlüsselfertige Eigentumswohnungen mit herrlichen Freiflächen, geräumigem Kellerabteil und Parkplatz in sonniger Grünlage. Provisionsfrei und wohnbaufördernd.

BADEN BRUCK A. D. LEITHA KORNEUBURG

Mit Fußbodenheizung für wohlige Wärme in der kühlen Jahreszeit. Wohnfläche zwischen 40 m² und 87 m² (1 bis 3 Zimmer). **Komplettpreis schlüsselfertig z.B. € 369.900,-** (Beispiel 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Kellerabteil und Parkplatz in Korneuburg). Energieklasse B. HWB: bis 45 kWh/m²a. Einfach unverbindlich informieren: www.bonuswohnen.at, ☎ 01/810 15 64.

WOHNUNGEN • EIGENTUM
ANGEBOTE
NIEDERÖSTERREICH



STETTNER.WEG
Häuser & Wohnungen im Eigentum
2-4 Zimmer | 46-116 m² | ab € 245.000
Pool mit Poolhaus, großzügige Freiflächen, hochwertige Ausstattung, Tiefgarage, urbane Lage, tolle Infrastruktur, Bezug vsl. Spätherbst 2022
Tel. +43 1 512 76 90-416
www.stettnerweg11.at



AC WOHNEN GÄNSERNDORF-ZENTRUM: Open House, 22. April 2022, 13 – 17 Uhr, Eichamtstraße 2a, Besichtigung vor Ort, 9 helle Eigentumswohnungen mit begrünten Freiflächen, ☎ 0664/883 19 667, www.ac-wohnen.at



EIGENTUMSWOHNUNG in 2301 Groß-Enzersdorf, Nähe Lobau, Wohnfläche 78 m², 4 Zimmer, Balkon 4,41 m², Zentralheizung, Lift, Kaufpreis € 319.000,-, Bj. 1968, HWB-98, Klasse D, **www.klasan-immobilien.at** **KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG**, ☎ 0664/391 82 79, office@klasan-immobilien.at

HISTORISCHE Eigentumswohnung in Krems zu verkaufen, 2 Etagen, Lift, großer Keller, ☎ 0676/38 122 33.

PRIVATVERKAUF: 3 Zimmer Wohnung, Bezirk Mödling, 195.000,-, ☎ 0676/75 09 009.



DAS.KREMSEBERG
Schlüssel zum Wohnen

Eigentumswohnungen in St. Pölten von 43-99 m², ab € 155.000
Pool, Gemeinschaftsterrasse, große Freiflächen, Tiefgarage, Bezug vsl. Spätherbst 2022

Tel. +43 2742 93089-300
www.daskremseberg.at

MÖDLING Zentrum, LIEBHABERWOHNSITZ Letztstock- Maisonette,

3. Haussetage/ Wohnung, **Untergeschoss:** ca. 50 m², Vorraum, WC, Salon/ offene Küche, Innenstiege zu Obergeschoss. **Obergeschoss:** ca. 100 m², 2 Schlafzimmer, Kabinett, Diele mit Arbeitsplatz (Hobby?) **XXL- Luxusbad, WC. DAZU** 14 m² uneinsehbare Sonnenterrasse mit Duschen. **DAZU** 2 Eigentumsgaragenplätze mit Lift zur Wohnung, VB 595.000,- ☎ 0664/18 494 51, (9 – 21 Uhr) www.moserimmobilien.at

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

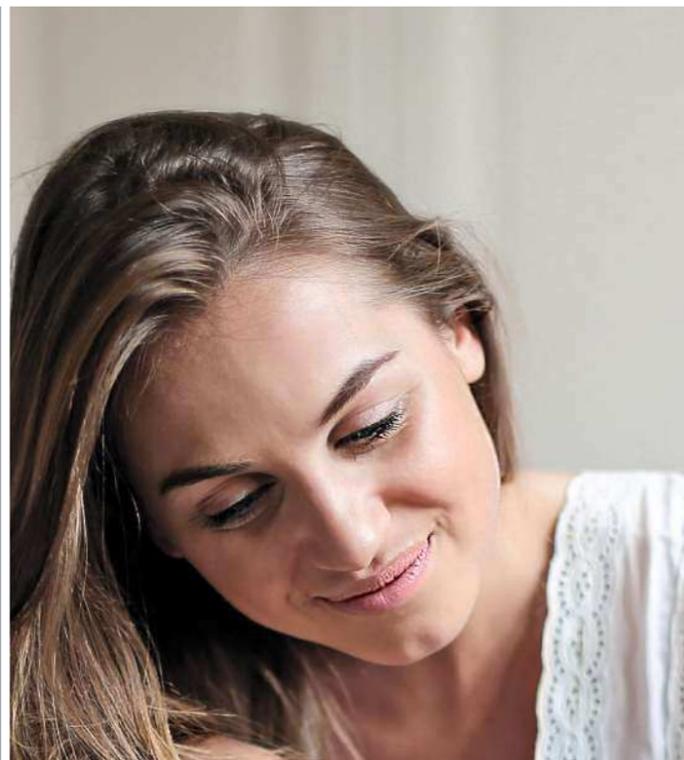
Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

PURKERSDORF, schöne, neu sanierte Erdgeschosswohnung mit 70 m² **GARTEN**, 100 m² Wohnfläche/ 4 Zimmer, HWB-85; fGEE-1,31, Parkplatz, € 449.000,- Obj. 2450 www.immobilien-moertl.at ☎ 02772/54160



ORAG EXKLUSIV: Wohnen im Freizeitparadies mit Urlaubsfeeling im Neubaugenstandort **1. REIHE WIENERWALD.** An der Wiener Stadtgrenze in Kaltenleutgeben entstehen 17 Eigentumswohnungen mit hohem Wohnkomfort, Design-Ausstattung und luxuriösen Freiflächen wie Eigengärten oder Dachgärten. Fertigstellung Q2/2023, Kauf schlüsselfertig ab € 290.000,00 sowie für Anleger ab € 258.100,00. HWB-34 **ORAG IMMOBILIEN** Mag. Jelena Pirker ☎ +43664 88 96 21 96, pirker@oerag.at



TOP-IMMOBILIEN & MEHR



JEDEN SAMSTAG IM KURIER

Der IMMO-KURIER ist mehr als nur ein Rubrikenmarkt. Er ist Ratgeber und Inspiration für alle, die gerne wohnen. Mit dem besten Immobilien-Angebot Österreichs.

immo.kurier.at

KURIER
GUTE FRAGEN.
GUTE ANTWORTEN.

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

Zwischen den schönsten Plätzen der Landesmetropole entstehen an der Adresse Maximilianstraße 49-51 / Kerenstraße 20 aktuell 100 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Es stehen über 8.100 m² Wohnnutzfläche bereit, dazu kommen rund 140 PKW-Abstellplätze, eine großzügige Fahrradgarage, Kinderwagenräume und Kellerabteile.

100 großzügige, freifinanzierte Eigentumswohnungen

1 bis 4 Zimmer, 28 m² bis 143 m²

Jede Wohnung mit **Eigengarten, Balkon, Loggia oder Terrasse** & Spielplatz

PV-Anlage, thermische Bauteilaktivierung mit zertifiziertem **ÖKO-Strom**

BWS-Gruppe
a. Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
t. +43 1 546 08 - 5070 | e. gruenermax@bwsg.at



Architektur: goebl architecture ZT GmbH Visualisierung: (c) GS Visuals GmbH

Grüner Max

Maximilianstraße 49-51/
Kerenstraße 20
3100 St.Pölten

<https://gruenermax.bwsg.at>



STIEIERMARK



Im Trendbezirk Lend

Neubaugasse 85, 8020 Graz, 20 Neubaugenstandorten, ruhige Sonnenlage. Wohnungsgrößen von 34 m² bis 86 m², hauseigene Tiefgarage, sichere + wertstabile Investition für Anleger. Baubeginn bereits erfolgt. HWB-35,2, fGEE A. Mail: friess@tonweber.at www.tonweber.at ☎ 0664/51 12 942.

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

OBERÖSTERREICH



ORAG FUSSLÄUFIG zum Attersee: Exklusives Neubaugenstandort in Schörfling mit

24 Wohnungen, 3 bis 4 Zimmer- Apartments mit Eigengärten oder großen Loggien, hochwertige Ausstattungsvarianten, beste Infrastruktur, top Verkehrsanbindung. Tiefgarage, Fertigstellung Q 4/2023, Kaufpreise ab € 355.200,- HWB-29. **ORAG IMMOBILIEN** Mag. Jelena Pirker ☎ +43664 88 96 21 96, pirker@oerag.at

WOHNUNGEN • EIGENTUM
NACHFRAGE

WIEN

APOTHEKER sucht 2 bis 3-Zimmer-Wohnung (auch sanierungsbedürftig) bis € 450.000,-; ☎ 0664/5308432 (www.wvvgmbh.at).

www.lind-immobilien.at Unsere Kunden suchen interessante Wohnungen! ☎ 01/526 26 36

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

MAG. FRITZ REAL sucht **DRINGEND** Eigentum für Vormerkkunden ☎ 0664/1607974

PROFESSORIN sucht wegen Scheidung dringend ab 75 Quadratmeter. Nr1-Immox.at Sofortzahlung.at Notarvertrag.at ☎ 0676/503 73 30

www.Nr1.APARTMENTS zahlungskräftige Vormerkkunden für 40 bis 90 m². Nr1-Immox.at Sofortzahlung.at Notarvertrag.at ☎ 0676/503 73 30



WIE VIEL IST IHRE IMMOBILIE WERT?
Sofortige schriftliche Immobilien-Bewertung **UNKOMPLIZIERT OHNE GUTSCHEIN 100 % KOSTENFREI** samt Vorort-Beratung: **SOFORTERGESBNIS.at**
Sicher. Seriös. Schnell. Zum besten Preis. Nr1-Immox.at ☎ 0676/503 73 30

WERTE INSERENTEN!
Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ 05 1727 23000

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

Wir freuen uns auf Ihre Buchung!

SALZBURGERIN kauft Wien Wohnung für studierende Tochter sofort bis 500.000,- Nr1-Immox.at ☎ 0676/503 73 30

WOHNUNGEN • MIETEN

ANGEBOTE

1020 WIEN

U2 MESSE, 114 m² Wohnung, 1200,-, im selben Haus im Souterrain 35 m² Büro, 650,- inkl. BK. ☎ 0676/94 98 290.

1050 WIEN

PRIVAT: 5. Bezirk 2- Zimmer- Wohnung, 3. Stock, Lift, 580,- inkl. BK. ☎ 0664/1767593.

1060 WIEN

MIETE Erstbezug nach Sanierung direkt auf Mariahilfer Straße, 97,30 m², 3 Zimmer, Klopfbalkon, ruhig, € 1.799,60 HWB-146,20, Prov. 2 BMM, rp@potere.at, ☎ 0664/22 10 728, potere-living.at

1090 WIEN

NUSSDORFER STRASSE, moderne, verkehrsgünstige Mietwohnung, 2 Zimmer, neue Einbauküche, neue Nebenräume, ablösefrei 712,- incl. Betriebskosten. (HWB-38) Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88.

1100 WIEN

OBERLAA, Thermo/ U-Bahn-Nähe, ruhige, neuwertige 2 Zimmer Wohnung, Balkon, Einbauküche, ablösefrei 699,- incl. Betriebskosten. (HWB-36) Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88.

1130 WIEN

1130 Wien, 2 Zimmer Wohnung, 50 m², 2. OG Grünruhelage privat zu vermieten. 2020 saniert, 5 – 10 Jahre Mietdauer. Direktbesichtigung So. 10.04.2022 10 – 14 Uhr Wassakstraße 19/8. Bruttomiete € 695,00. ☎ 0664/9186409.

1140 WIEN

TIEFENDORFERGASSE, U-Bahnnahe, moderne, kleine 2 Zimmer Wohnung (Saunabenzutzung), ablösefrei 590,- incl. Betriebskosten. (HWB-43). Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88

LAUTENSACKGASSE, schöne Villenetage, ca. 87 m², Parkettböden, Wintergarten, Grünruhelage, ablösefrei 990,- Gesamtmiete. (HWB-142). Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88

1160 WIEN

NÄHE Lugner-City, unbefristete 2 Zimmer Wohnung mit schönem Altbauflair in zentraler Lage, 64 m², HWB-59,38, € 786,- inkl BK und HK, Obj. 2467 www.immobilien-moertl.at, ☎ 02772/54160

1180 WIEN

SCHUMANNGASSE (AKH-Nähe), neuwertige (2013) schöne 2 Zimmer Wohnung, Parkettböden, Geräteküche, (Garagenplatz), ablösefrei 779,- incl. Betriebskosten (HWB-33). Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88.

1190 WIEN

GRINZING, völlig neu renovierte 3 Zimmer Wohnung, Balkon, Grünfernblick, ablösefrei 1200,- incl. Betriebskosten. (HWB-121) Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88.

1210 WIEN

PRIVAT! All-Inclusive, zwei top 2 Zimmer Wohnungen komplett eingerichtet mit viel Liebe zum Detail, eine mit Terrasse, inklusive aller Verbrauchsabgaben und Service, provisionsfrei, ab € 890,- mtl. HWB-52 KW. ☎ 0664/572 77 57.

1230 WIEN

1230, Wohnung 72 m² & 85 m² zu vermieten. ☎ 0660/599 86 85

NIEDERÖSTERREICH

KORNEUBURG und Stockerau, große Auswahl an Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen, teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon, Schwimmteich, Parkplatz, Top-Ausstattung. www.groessing-immo.at

FERNBLICK! Mödlingnähe (Neudorf), 4 zentral begehbare Zimmer, Extra- Küche, Loggia; Parkplatzoption, 949,-; HWB-102; Schönfeld Real. ☎ 0699/10247190

ERSTBEZUG! Neulengbach, helle Grünruhelage, 70 m², 2 Zimmer, Bad mit Fenster, Loggia, 795,50; HWB-86,7; Schönfeld Real. ☎ 0699/10247190

WALDRANDIDYLLE! Purkersdorf, Grünoase, 134 m², 3 Zimmer, Terrassen, Eigengarten, Parkplätze, 1.298,-; HWB-120; SchönfeldReal. ☎ 0699/10247190

SÜDSTADT, moderne Garconniere, ablösefrei 450,- Pauschalmitiete incl. Zentralheizung. (HWB-115) Zielbauerreal ☎ 0676/415 33 88.

Moderne Mietwohnungen an der Stadtgrenze von Wien

Schlüsselfertige Mietwohnungen in **VÖSENDORF**, Top-Lage gegenüber der **SCS**. Wohnungsgrößen von 2 – 4 Zimmer, wahlweise mit **Balkon, Loggia, Wintergarten** oder **Dachterrasse**, PKW-Stellplätze (ggf. Tiefgarage). Besonderheit: einige Wohnungen sind mit Küche ausgestattet. Sehr hochwertige Ausstattung. Bezugsfertig ab 01.04.2022 **2 Zimmer ab € 605,-/Monat (inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz)** HWB ab 22,4. **DIREKTBEISICHTIGUNG: Jeden DI, MI & DO 14 – 17 Uhr und jeden SA 10 – 12 Uhr Hr. Rauscher ☎ 0664/500 61 61 oder Fr. Dukes ☎ 0664/127 127 0 www.weitblick17.at**

ERSTBEZUG! Weissenbach (Bezirk Baden), helle Grünruhelage, 80 m², 3 Zimmer, Bad mit Fenster, Südbalkon, Parkplatz, 875,-; HWB-54,4; Schönfeld Real, ☎ 0699/10247190

WOHNUNGEN • MIETEN NACHFRAGE

WIEN

PHARMAFIRMA sucht Wohnungen in verschiedenen Größen, möbliert/ unmöbliert, Bezirke 1 – 9 und 12 – 23 bis Baden, Angebote bitte an **www.realgoodliving.at**, ☎ 01/890 01 52, 0664/245 1525

www.lind-immobilien.at Unsere Kunden suchen interessante Wohnungen! ☎ 01/526 26 36

TIROLERIN sucht Mietwohnung **DRINGEND** ☎ 0676/303 19 08

IMMO KURIER

4 x Print



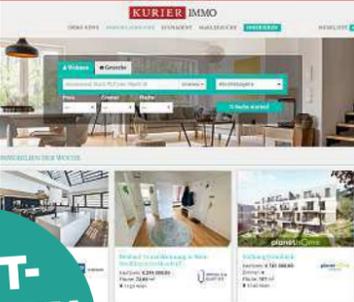
LEOPOLDSDORF, Architekten Doppelhaus in Toplage, Nähe U1 und Thermo Wien, gelbes Haus, Wohnnutzfläche 133 m², 4 Zimmer, 2 Bäder, e Wien, gelbes Haus 2 KFZ-Stellplätze, Grundgrößen 288 – 2 Bäder, Wien, elthaus 560 m², Kaufpreis ab € 420.000,- belags-288 – 1 Bäder, Wien, fertig, HWB-35,4, ☎ 0699/12701408 belags-288 – Bäder, m.etlinger@16east.at 701408 belags-188 – 01408

m.etlinger@16east.at
m.etlinger@16east.at
m.etlinger@16east.at

IMMO KURIER

+

4 Wochen online



immokurier.at

WORT-ANZEIGEN AKTION

4 x Ihre Wortanzeige zum Preis von 2

(Mit identem Text bei gleichzeitiger Beauftragung von 4 aneinander folgenden Samstagen)

- ✓ Sie bezahlen nur die ersten beiden Wortanzeigen.
- ✓ Die 3. und 4. Wortanzeige ist kostenlos.
- ✓ Zusätzlich 4 Wochen online kostenlos auf immo.kurier.at.

**Kontaktdaten: Tel +43 (0)5 1727 23000
wortanzeigen@kurieranzeigen.at**

ÖBB
IMMOBILIEN

INVESTMENT OPPORTUNITÄT - EINZIGARTIGE IMMOBILIENPROJEKTENTWICKLUNG

Die ÖBB-Infrastruktur AG beabsichtigt an folgender in ihrem bürgerlichen Eigentum stehender Liegenschaft ein Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren einzuräumen und dieses am Markt anzubieten, wobei jede EZ im außerbürgerlichen Eigentum einer Projektgesellschaft steht:

EZ 226/228/825, allesamt KG 01004 Innere Stadt A-1010 Wien,

Elisabethstraße 7 & 9
Schillerplatz 1 & 2
Operngasse 14 & 16
Nibelungengasse 2 & 4

Österreich

Grundstücksfläche: 4.636 m²
Nettogrundfläche: 22.210 m²

Die einzigartige und größtenteils bestandsfreie Liegenschaft befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert bietet mit seiner historischen Architektur eine breite Palette an mixed-use Entwicklungsmöglichkeiten von Büroimmobilie bis zu Wohnen, Hotellerie und Einzelhandel für ein internationales wie nationales Topmarktsegment.

Die Verwertung erfolgt durch Einräumung eines Baurechts im Zuge eines internationalen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahrens.

Die erforderlichen Transaktionsdokumente (Teaser und Information Memorandum) stehen für die am Bieterverfahren interessierten Personen („Interessent“) ab dem 19. März 2022 zur Verfügung. Die Bekundung eines Erwerbsinteresses („Interessensbekundung“) ist unter Angabe einer kurzen Tätigkeits- und Unternehmensbeschreibung der an einer Teilnahme am Bieterverfahren interessierten Person mittels E-Mail an ÖBB Immobilienmanagement GmbH an die untenstehende Adresse zu richten.

Die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH fungiert im gegenständlichen Bieterverfahren als Maklerin. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein a-Meta Geschäft abgeschlossen wird. Immobilienmakler, Berater oder andere Personen, die nicht im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handeln, sind verpflichtet, den Namen ihres Auftraggebers bekannt zu geben, welcher im weiteren Verlauf des Bieterverfahrens als Interessent aufzutreten hat.

Der Interessent verpflichtet sich, für die erfolgreiche Vermittlung des gegenständlichen Baurechtsgeschäftes zur Bezahlung einer Provision in Höhe von 2% des auf 45 Jahre entfallenden Bauzinses. Die Interessensbekundung, Rückfragen und Korrespondenz sind ausschließlich in schriftlicher Form (per E-Mail) an nachfolgende Adresse zu richten:

ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Nordbahnstraße 50, 1020 Wien, E-Mail: Bieterverfahren.1010Wien@oebb.at

Nach Eingang der Interessensbekundung erhält der Interessent eine Vertraulichkeitserklärung, einen Maklervertrag, eine Beschreibung des zur Verwertung stehenden Objekts (Teaser) und Angaben über den weiteren Verfahrensablauf. Es gelangt österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen zur Anwendung.

Die ÖBB Infrastruktur AG, die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, die Elisabethstraße 9 Projektentwicklung GmbH & Co KG, die Elisabethstraße 7 Projektentwicklung GmbH & Co KG sowie die Operngasse 16 Projektentwicklung GmbH & Co KG behalten sich insbesondere das uneingeschränkte Recht vor, jederzeit nach freiem Ermessen und ohne Angabe von Gründen das Bieterverfahren einseitig einzustellen, zu unterbrechen oder abzuändern, die Gespräche oder Verhandlungen mit Interessenten zu beenden, Interessenten aus dem Bieterverfahren auszuschließen (insbesondere bei der Angebotseinreichung und Angebotsdurchsicht) oder eine alternative Form der Verwertung zu wählen.

oebb-immobilien.at

**BÜROS • MIETEN
ANGEBOTE**
1010 WIEN



ORAG DEUTSCHMEISTERPLATZ Büroflächen ab ca. 382 m² in modern saniertem Altbau zu mieten, ausgezeichnete Lage, Nettomiete ab € 18,50/ m² HWB i.A. **ÖRAG IMMOBILIEN** Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS ☎ +43 664/88 38 12 77, stadlinger@oerag.at

1020 WIEN



ORAG IN grüner Lage werden flexible Büro- und Lagereinheiten vermietet; diese sind gut kombinierbar. Durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Kagran ist dieser Standort optimal zu erreichen. Büros ab ca. 320 m² – ca. 1.377 m², Nettomiete/ m²/ Monat: € 9,00 – Lager ab ca. 329 m² Nettomiete/ m²/ Monat: € 5,50 HWB-100. **ÖRAG IMMOBILIEN** Nikolaus Grablowitz, MA ☎ +43 664/88 96 21 20, grablowitz@oerag.at

1100 WIEN



ORAG ATTRAKTIVE Büro- und Gewerbeflächen sowie Geschäftslokale ab ca. 200 m² in multifunktionalem Gebäudekomplex zu mieten, Nettomiete ab € 11,-/ m² HWB-26. **ÖRAG IMMOBILIEN** Nikolaus Grablowitz, MA ☎ +43 664 88 96 21 20, grablowitz@oerag.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

**BÜROS • MIETEN
NACHFRAGE**

www.lind-immobilien.at Unsere Kunden suchen interessante Büros! ☎ 01/526 26 36

**GESCHÄFTSLOKALE
GEWERBEBETRIEBE
EIGENTUM
ANGEBOTE**



SCHÜTZPLATZ: Sonniges Souterrainlokal/ Atelier, komplett renovierungsbedürftig, 101 m², wunderschönes Stilhaus, Südseite, HWB-99,10, FGEE-2,11, Objektnummer: 4122, www.birnleitner-immobilien.at ☎ +43(676)77 07 934

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at

Informationen für Ihre Online-Aufgabe erhalten Sie unter www.kurieranzeigen.at

**GESCHÄFTSLOKALE
GEWERBEBETRIEBE
MIETEN
ANGEBOTE**



1060 Wien, direkt an der Mariahilfer Straße, 220 m² Geschäftsfläche, HWB-47,90, neu renoviert, € 100/ m² netto. Alleinvermietung www.hackerreal.at ☎ 01/236 76 86

MASS und Änderungsschneiderei Angelika aus Mödling bei Wien sucht wegen Pensionierung Nachfolger. ☎ 0699/190 39 061

**GESCHÄFTSLOKALE
GEWERBEBETRIEBE
MIETEN
NACHFRAGE**

www.lind-immobilien.at Unsere Kunden suchen interessante Lokale! ☎ 01/526 26 36

**GASTRONOMIE
PENSIONEN • HOTELS
ANGEBOTE**



MODERNE GASTRONOMIEFLÄCHE IM ERSTBEZUG zur Vermietung in einem imposanten Gebäude im aufstrebenden Sonnwendviertel. Fläche 223 m² zzgl. Terrasse, Dachgarten, Lagerflächen und großen Veranstaltungsräumlichkeiten. Noch freie Gestaltungsmöglichkeiten in Absprache mit dem Vermieter. Frequentierte Lage aufgrund vorhandener Infrastruktur. Anfragen per Mail an mk@skybox.at

KIOSK Speising, auf öffentlichem Grund, Gastro überkomplett, Ablöse. ☎ 0660/66 85 095.

EIS-PIZZA Wien-Süd, umsatzstark, diverse Zusatzgeschäfte, Ablöse. ☎ **KURIER**, Postfach 900, 1191 Wien oder chiffre@mediaprint.at, Betreff: **1049106**

**BETRIEBSOBJEKTE
ANGEBOTE**



2490 Ebenfurth, modernes Hochregallager! Nutzfläche ca. 703 m², 924 Palettenstellplätze möglich, Raumhöhe ca. 7,5 m, Rampe – ideal für LKW und Sattelschlepper, toller Standort in gut angebundener Lage. HMZ € 5,- pro m², BK € 1,93 pro m², zzgl. 20% MwSt. ☎ 05 0100-26284, heinz.bauer@sreal.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000** Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at **Wir freuen uns auf Ihre Buchung!**

LAGERHALLE, 60 x 40 m, Raumhöhe 5,5 m, unbeheizt, staplerbefahrbar, Massivbauweise, Stromanschluss vorhanden, ab Mai 2022 zu **MIETEN**, inkl. BK € 3,90. Gewerbehof Steinabrückl GesmbH & Co, office@gewerbehof.co.at ☎ 02622/42080

**ZINSHÄUSER
ANLAGEOBJEKTE
ANGEBOTE**

Kompetenz seit 1985
SCHINNER
Vermögensreuhand- u. VersicherungsberatungsgmbH
Versicherungsspezialist für Bauträger und Immobilienverwalter
1030 Wien, Am Heumarkt 13/4
Tel.: 01/712 07 77 (Fax: DW 32)
versicherung@schinner.at
www.schinner.at



GELEGENHEIT
Exzellentes Anteilspaket in **TOPLAGE**, insgesamt 633 Quadratmeter, davon 423 Quadratmeter unbefristet vermietet (drei traumhafte Geschäftslokale), 210 Quadratmeter bestandsfrei (attraktives, hofseitiges Innenstadtbüro), Rendite **SOLL** ca. 2,55 %, repräsentative Jahrhundertwendliegenschaft, Euro 5.200.000,- (Euro 8.210,-/ qm), HWB-69,62, office@winegg-makler.at, ☎ 01/3157280, 0676/53 689 35.

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at **Wir freuen uns auf Ihre Buchung!**

HOCHINTERESSANTE Anlageobjekte im Bereich unbefristete Altbauwohnungen, 2 - 23. Bezirk, Details auf www.amt-immobilien.at oder persönlich A.M.T. Immobilien ☎ 01/876 90 30.



1090, wunderschönes Stil-Zinshaus mit gegliederter Fassade, Nutzfläche 1.107 m², Ertrag derzeit p.a. rd. € 72.000,- steuerbar, KP € 6.490.000,-, Vermittlung durch www.schoeneswohnen.at ☎ 0676/ 333 555 0 Herr Momirov.

Office & warehouse
im Süden Wiens.
walter-business-park.com
WALTER BUSINESS-PARK



DIVERSE Zinshäuser in Wien und Umgebung, Investitionsvolumen ab 2,5 Mio, Anfragen bitte an www.realgoodliving.at, ☎ 0664/245 15 25

UNIVERSITÄTSSTADT KREMS! Denkmalgeschütztes Zinshaus in Bestlage! Ihr zukunftsträchtiges Investment in ein Weltkulturerbe. Kaufpreis: € 2.750.000,-. **IMMOROHR** Immobilien GmbH. scheriau@immorrohr.at, ☎ +43/644/88 165 137.

**ZINSHÄUSER
ANLAGEOBJEKTE
NACHFRAGE**



Vernünftig und mit Bedacht kaufen und verkaufen.

Neutraler Marktbericht statt kurzfristiger Momententscheidung. Die Immobiliensituation verändert sich dynamisch. Was heute attraktiv erscheint, erweist sich oft als nicht nachhaltig. Deshalb braucht es laufende Markt- und Liegenschaftsbeobachtung, Prognoseadaption, effizientes Marktscreeing und neutrale Darstellungen. Vertrauen Sie Experten. Ich habe den Marktüberblick und überprüfe ihn täglich neu und kann für Sie selektieren. Exklusiv bei **sReal** – kontaktieren Sie mich: ☎ **+43 664 8184982**, hubert.froeschl@sreal.at

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000** Sie wollen Ihre Wortanzeige per Mail aufgeben? wortanzeigen@kurieranzeigen.at **Wir freuen uns auf Ihre Buchung!**

**PARKPLÄTZE • GARAGEN
ANGEBOTE**

TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE zu vermieten! Garagenstellplätze in ausgezeichneter Lage zu mieten, Einzelparker. Einfahrt über Litfaßstraße, Zugang auch über Leopold-Böhmgasse und Urschenböckgasse, unbefristet, monatlich kündbar, Gesamtbruttomietzins € 124,80 inkl. BK und USt. ☎ +43/1/580 10 20 www.sueba.at

GESCHÄFTLICHES

GARTENARBEITEN, Baumfällungen, Stiegler, ☎ 01/292 85 49.

WERTE INSERENTEN! Sie wollen Ihre Wortanzeige telefonisch aufgeben? ☎ **05 1727 23000**

IMMOBILIEN • BERATUNG



TIPPS für Privatverkäufer – sorglos und erfolgreich verkaufen. Ein Immobilienverkauf erfordert umfangreiches Fachwissen: Wie legen Sie den richtigen Preis fest? Welche Unterlagen benötigen Sie? Wir von **KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG** geben Ihnen einen Überblick über die wichtigsten Informationen. **Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin** ☎ **01/890 98 33**. **Weitere Infos auf unserer Homepage** www.klasan-immobilien.at

www.otto.at
OTTO IMMOBILIEN **Knight Frank**

Development Eck-Zinshaus aus Familienbesitz
In Hütteldorfer Bestlage

- Nutzfläche Bestand ca. 2.490 m²
- Ausbau Potential ca. 1.089 m²
- Strukturiertes Verkaufsverfahren
- Provisionsfrei für den Käufer
- Richtkaufpreis EUR 11.000.000,-

☎ **01 512 77 77-334** ● home@otto.at **Mag. Philipp Maisel**
OTTO Immobilien GmbH, Riemergasse 8, 1010 Wien **Teamleiter Zinshaus**

Wertbeständig und krisenresistent

Klassische Wiener Gründerzeitzinshäuser haben sich im Vorjahr wieder der Gunst der Investoren erfreut. Kein Wunder, wurden sie doch wieder einmal ihrem Ruf als wertbeständiges, krisenresistentes Investment gerecht.

Elegante Entrees, hohe Räume, Parkettböden, Flügeltüren und Stuckelemente – Wiener Gründerzeithäuser haben den Bewohnern einiges zu bieten. Doch auch Investoren haben ihre Freude daran: „Das Wiener Zinshaus erwies sich auch während der Pandemie, wie schon in zahlreichen Krisen zuvor, als wertbeständig und resistent“, sagt **Dr. Eugen Otto, Eigentümer von OTTO Immobilien**. Dementsprechend hat sich auch der Markt vom Durchhänger des Jahres 2020 erholt, wie der aktuelle Zinshausmarktbericht von OTTO Immobilien zeigt.

So haben 2021 insgesamt 668 Wiener Gründerzeitzinshäuser – im engeren Sinn nach OTTO Immobilien – den Eigentümer gewechselt. Damit hat die Zahl der Verkäufe gegenüber dem Jahr 2020 um immerhin 31 Prozent zugelegt. Das Volumen aller verkauften Immobilien lag bei 1,6 Milliarden Euro. Rechnet man die Share Deals dazu, bei der Anteile an der immobilienbesitzenden Gesellschaft übertragen werden, lag das Volumen insgesamt bei 2,1 Milliarden Euro. Zugelegt haben auch die Preise, sie sind ganz besonders in den Regionen innerhalb des Gürtels deutlich ge-

stiegen. „Mittlerweile wird kein Wiener Gründerzeitzinshaus in einem durchschnittlichen Zustand unter 2.023 Euro/m² verkauft“, weiß **Mag. Philipp Maisel, Teamleiter Zinshaus bei OTTO Immobilien**.

Für 2022 ist Dr. Otto optimistisch: Denn die ersten Monate des Jahres 2022 sind von einem deutlich aktiveren Marktgeschehen als im Vorjahr gekennzeichnet. „Zinshauseigentümer, die im vergangenen Jahr aufgrund der pandemiebedingt unsicheren Lage nicht verkauft haben, sind nun wieder deutlich aktiver, und das zu Recht“, sagt Dr. Otto.

Auf der anderen Seite gäbe es keine Anzeichen dafür, dass sich die starke Nachfrage abschwächen könnte. Nicht zuletzt deshalb, da mit internationalen institutionellen Investoren vorwiegend aus dem deutschen Sprachraum neue Player am Wiener Zinshausmarkt eingetreten sind. Einen Unsicherheitsfaktor gibt es allerdings: Die zuletzt stark gestiegene Inflation. „Sollte die EZB den Leitzins nach oben schrauben, könnte sich die Situation ändern“, so Dr. Otto. Denn dies führe in den Immobilienmär-



Zum Verkauf steht derzeit ein Development Eck-Zinshaus, in Hütteldorfer Bestlage und aus Familienbesitz mit über 1.000 m² Ausbaupotential.

ten für gewöhnlich zu einer Abschwächung der Nachfrage, da einerseits die Kredite teurer und andererseits Alternativen

zu Immobilieninvestments, insbesondere Staatsanleihen, attraktiver werden.

Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht



FRÜHJAHRSAUSGABE 2022

Der **Wiener Zinshaus-Marktbericht** von OTTO Immobilien bietet Ihnen auf einen Blick detailliert recherchierte Informationen zum Wiener Zinshausmarkt.

Jetzt kostenlos bestellen auf www.otto.at/marktberichte

Sie benötigen nähere Informationen, eine fundierte Bewertung und professionelle Unterstützung für den Ankauf oder Verkauf eines Zinshauses? Wir sind für Sie erreichbar:

Mag. Philipp Maisel +43 664 854 91 99 | p.maisel@otto.at
Mag. Lukas Tröthandl +43 664 885 33 209 | l.troethandl@otto.at

www.otto.at



Zwist um die Hecke

Wachsen Äste und Wurzeln vom Nachbarn in das eigene Grundstück, kann man sie abschneiden. Wie man sich wehren kann, wenn das nichts nützt. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» Eine nachbarrechtliche Unterlassungsklage gegen das Herüberwachsen von Ästen und Wurzeln hat aufgrund des Selbsthilfe-Rechts meist keinen Erfolg. Der Fall: Der Nachbar von den Besitzern eines Gartengrundstücks hatte eine Hecke aus Wildsträuchern direkt an die Grenze gepflanzt, darunter auch einen Schlehdorn. Diese ist mittlerweile 3 bis 4 Meter hoch. Speziell der Schlehdorn bereitet Probleme: Zum einen, weil er auf das Gartengrundstück überhängt, zum anderen, weil er Wurzeläusläufer bildet, die sich auf dem Grundstück ausbreiten. Selbsthilfe Maßnahmen wie Abhacken oder Ausgraben sind nicht zielführend, weil sie

immer wieder nachwachsen. Daher reichten die Besitzer des Gartengrundstücks Klage ein. Mit ihrer Klage wollen die Kläger erreichen, dass die Gemeinde den Schlehdornbewuchs durch baumpflegerische Maßnahmen unterlässt, den bestehenden Bewuchs einschließlich der Jungtriebe auf ihrem Grundstück entfernt und anschließend die Rasenfläche rekultiviert. Das Gericht erster Instanz wies die Klage ab: Eine Hecke mit Schlehdorn sei ortsüblich. Das Berufungsgericht gab der Klage statt: Es liege eine unzulässige „unmittelbare Zuleitung“ vor, die zu unterlassen und zu beseitigen sei. Der Oberste Gerichtshof gab der

Revision des Beklagten statt: Die Kläger müssten den Überhang vom Nachbargrundstück entweder hinnehmen oder selbst entfernen. Das Herüberwachsen von Ästen und Wurzeln über die Grundstücksgrenze könne nicht untersagt werden. Seit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004 qualifiziert der OGH allerdings „hereinragende“ Pflanzen ausnahmsweise als un-

mittelbare Zuleitung, die einen Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung begründet. Die Voraussetzungen: Dass es entweder durch Pflanzenteile zu einem gefährlichen Zustand kommt oder dass die Beeinträchtigung die ortsübliche Benützung (des Grundstücks der Kläger) unzumutbar macht. Der OGH hob das Urteil zur Klärung dieser Fragen auf. «



Die Schlehdorn-Hecke breitete sich ober- und überirdisch aus – und hielt sich dabei nicht an Grundstücksgrenzen

GUTSCHEIN

25/7 IMMOBILIEN

für eine kostenlose Immobilien-Wertschätzung

- Seriöse Beratung
- Verkauf zum Bestpreis
- Bieterverfahren möglich

25/7 Immobilien ist eine Marke der Raiffeisen Immobilien Vermittlung GesmbH



KONTAKT

25/7 IMMOBILIEN
Muthgasse 13, 1190 Wien

Mag. Beate Bernleithner
0664 60 517 517 29

Ing. Wolfgang Wagner
0664 60 517 517 30

office@25-7.immo
www.25-7.immo

Allergie-Strategie für Daheim

Pollen, Hausstaub oder Tierhaare: Allergien beschäftigen Betroffene das ganze Jahr über. Doch es gibt effektive Maßnahmen, um sich zu Hause zu schützen. **VON N. ZAMETTER**

» Frühlingszeit ist Pollenzeit. Zwar wird zum Start der Pollen-Saison häufig auf das Thema Allergie aufmerksam gemacht. Allergien sind aber ganzjährig ein Thema, denn Allergene sind in unserem Alltag stets präsent: Angefangen bei Pollen und Ambrosia bis hin zu Hausstaubmilben und Tierhaaren, erzählt Erika Jensen-Jarolim, Allergologin von der MedUni Wien: „Man kann den Allergien nirgends mehr davonlaufen. Die zunehmende Umweltverschmutzung, vor allem die Belastung durch Feinstaub, verstärkt auch die Pollenbelastung. Also sind auch urbane Gegenden keine Lösung.“

Allergien entstehen, wenn unser Körper auf ein Allergen überreagiert, das er fälschlicherweise als Bedrohung ansieht. Und diese er-



Die im Frühling aufblühenden Bäume sind für Allergiker ein massives Problem

kennt man nicht immer gleich: „Wo eine Allergie auftritt, ist das Allergen vorhanden. Sprich: Erkennt die Diagnostik eine Mäuse-Allergie, dann gibt es in dem Haushalt irgendwo Mäuse. Das kommt in den besten Haushalten vor.“ Die Symptome können sehr unterschiedlich ausfallen – von

leichten Beschwerden bis hin zu schwerwiegenden Symptomen, die das Wohlbefinden stark beeinträchtigen. Was also tun, um die Beeinträchtigung gering zu halten? Die Allergie-Expertin weiß Rat:

Information ist wichtig. Eine gute Hilfe bietet der österreichische Pollenwarndienst. Fast stündlich wird die Pollen- und Feinstaubbelastung gemessen, das kann eine gute Entscheidungshilfe sein. „Bei hoher Belastung empfiehlt sich dann ein Indoor-Workout anstatt draußen zu laufen“, so die Allergologin. Aber auch das Lüftungsverhalten lässt sich damit abstimmen. „Die Pollen sind bei warmen, trockenem Wetter in der Luft. Wenn es am Abend abkühlt, kommt eine dicke Pollenwolke herunter. Deshalb ist das nächtliche Lüften für Allergiker ungünstig.“ Gerade in den heißen Sommermonaten macht aber das Lüften am Tag auch wenig Sinn.

Gute Luft, gutes Atmen. Doch es gibt verschiedene Möglichkeiten, die Luft in den Räumen sauber zu halten. Spezielle Pollengitter halten etwa die Allergene draußen, allerdings auch die Frische. „Viele Patienten haben das Gefühl, dass dadurch kaum frische Luft in die Wohnung dringt“, erzählt die Allergie-Expertin. Sehr wirksam seien hingegen Luftfilter. „Spezielle

Lüftungssysteme mit Filtern sind eine sehr gute Lösung. Allerdings sind diese pflege- und wartungsintensiv.“ Eine einfache und effektive Methode sind hingegen mobile Luftfilter, ist die Ärztin überzeugt. „Besonders im Schlafzimmer ergeben diese Geräte viel Sinn, weil da die längste Belastung stattfindet.“

„Tiere sind die Taxis der Hausstaubmilbe“. Für Tierbesitzer ist es besonders schwierig, die Wohnung allergiefrei zu halten. Um die Be-



Häufiges Niesen, tränende Augen, Schlafstörungen: Allergien werden nicht immer sofort als solche erkannt. Im Laufe der Zeit können sie sich auch vermehren



Luftfilter wie der Dyson Purifier Cool Formaldehyde sorgen für Hygiene

lastung so gering wie möglich zu halten, empfiehlt Jensen-Jarolim: „Besonders wichtig ist es, dass das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer haustierfrei bleiben, da man sich viele Stunden darin aufhält. Die Tiere bringen nicht nur die eigenen Allergene hinein, sondern auch die Hausstaubmilben wieder mit.“ Alle Vorsichtsmaßnahmen, die getroffen wurden, wie spezielles Bettzeug und das Auskochen der Wäsche, werden damit zunichte gemacht.

Vorsicht, Falle: „Häufig greifen Allergikerfamilien zur Reptilienhaltung, um ein Haustier zu haben. Doch die Insekten und Würmer, die den Tieren als Nahrung dienen, sind ebenso Allergene.“

Beim Wäschewaschen heißt die Devise: Je heißer, desto besser. Auch ein Trockner ist gerade für Allergiker eine sinnvolle Anschaffung. „Der Trockner entfernt Staubpartikel und auch Milbenexkremate effektiv. Auch wenn es nicht im

Sinne der Nachhaltigkeit ist: Für Allergiker empfiehlt sich nicht, die Wäsche im Eco-Programm zu waschen. Da dabei Wasser gespart wird, bleiben Waschmittelreste in der Wäsche, die häufig auch Allergien auslösen.“

Vorsicht ist auch bei Putzmitteln geboten. „Sprühflaschen sind sehr beliebt, doch für Allergiker sind sie ein echtes Problem, da sie winzigste Partikel in der Luft verteilen. Darauf sollte man unbedingt verzichten.“



Erika Jensen-Jarolim, Leiterin von „AllergyCare“ in Wien-Döbling

Radweg grenzt an Grund: Kann ich Entschädigung verlangen?

Experten beantworten Ihre Leserfragen, schicken Sie diese an immo@kurier.at, die Antworten lesen Sie dann hier. **Diesmal: Georg Röhnsner** – Rechtsanwalt



Nimm unser Wissen mit auf den Weg.

ovi Immobilien Akademie

www.immobiliienakademie.at

ELEKTRO-BEFUND
Bei einer Mietwohnung hat der Vermieter die Sicherheit der elektrischen Anlage zu prüfen, zumindest bei Neuvermietung. Wie sieht die Rechtslage im Genossenschaftsbereich aus? Ist auch hier der Vermieter angehalten, die Sicherheit der Anlage, deren Herstellung oft lange zurückliegt, zu prüfen und gegebenenfalls erneuern zu lassen? Die Rechtslage ist bei Mietverträgen mit gemeinnützigen Genossenschaften (genossenschaftlichen Nutzungsverträgen) nicht anders als bei „normalen“ Mietverträgen. Bei Neuabschluss eines Mietvertrages hat der Vermieter nach den Bestimmungen der Elektrotechnik-Verordnung sicherzustellen, dass die elektrische Anlage der Wohnung den Bestimmungen des Elektrotechnik-Gesetzes entspricht. Während des bestehenden Vertragsverhältnisses gibt es keine Verpflichtung des Vermieters auf

wiederkehrende proaktive Prüfungen.

KOSTENBETEILIGUNG
An meinem Grundstück entlang der Ost- und Südseite wurde von der Gemeinde ein öffentlicher Radweg errichtet. Habe ich das Recht auf Entschädigung bei Verschmutzung meines Grundstücks und möglichen Rasenschäden durch Räumarbeiten im Winter? Kann ich von der Stadt eine Beteiligung an der Errichtung eines Zaun verlangen? Solange sich der Radweg nicht auf Ihrem Grundstück befindet, haben Sie gegen dessen Errichtung keine rechtlichen Handhabe. Sollte es aber tatsächlich durch den Radweg und dessen Benutzer nachweislich zu substantziellen Verschmutzungen Ihres Grundstücks kommen, die das ortstübliche Ausmaß (etwa durch Nutzer eines Gehsteigs) übersteigen, könnten Sie von der Gemeinde verlangen, durch geeignete Maß-

nahmen Abhilfe zu schaffen. Einen Rechtsanspruch, bereits vorweg eine Kostenbeteiligung für einen Zaun zu erhalten, sehe ich nicht.

GRUNDEIGENTUM
Wir wohnen in einem Genossenschaftsreihenhaus an einer Nebenstraße. Es gibt keine Gehsteige. Der Abschnitt zwischen Straße und Zaun ist unterschiedlich breit und betonierten Bereichen. Ein Teil dieser Fläche wird als Parkplatz genutzt. Unsere Straße samt Regenwasserableitung wird heuer erneuert. Wer ist für die Erneuerung des Abschnitts zwischen Straße und Zaun zuständig? Wer übernimmt die Schneeräumung? Die Genossenschaft hat eine Firma beauftragt, die Parkplätze und Wege räumt, jedoch nicht diesen Teil. Wer haftet bei Stürzen und Verletzungen? Spricht rechtlich etwas dagegen, den Bereich selbst (auf eigene Kosten) zu renovieren? Müs-

sen wir dann im Winter räumen und haften, wenn sich jemand verletzt? Hier kommt es primär darauf an, ob sich dieser Abschnitt im Grundeigentum der Genossenschaft befindet oder ob es sich bereits um öffentliches Gut handelt. Der jeweilige Grundeigentümer wäre dann für eine Erneuerung und die Aufrechterhaltung eines sicheren Zustands zuständig. Unabhängig davon, in wessen Eigentum der Streifen steht, besteht gem. §93 StVO die Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers der angrenzenden Liegenschaft, bei Nicht-Vorhandensein eines Gehsteigs einen Streifen in Breite von zumindest einem Meter entlang der Straße von Schnee zu säubern bzw. bei Schnee und Glatteis zu bestreuen. Sofern diese Verpflichtung nicht vertraglich von der Genossenschaft auf Sie überbunden wurde, wäre die Genossenschaft als Grundeigentümer dafür zuständig.

WORTANZEIGEN Telefon: 05 17 27-23000, Fax: -23010, eMail: wortanzeigen@kurieranzeigen.at IMPRESSUM Herausgeber: Kurier Zeitungsverlag und Druckerei GmbH **Chefredakteur:** Dr. Martina Salomon **Leitung:** Mag. Sandra Baierl **Redaktion:** Mag. Ulla Grünbacher (Stv.), Mag. Claudia Elmer, Mag. Vanessa Haidvogel, Mag. Nicole Zametter **Layout:** KURIER-Kreation **Kontakt:** Immo-Kurier, Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien, Tel. 05 90 30-22839, immo@kurier.at **Medieninhaber:** KURIER Zeitungsverlag und Druckerei Ges.m.b.H., Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien

Magazin Immobilien

Das Must-Have für jeden Immobilien-Fan
Nähere Infos unter Maria Dreschl
maria.dreschl@kurier.at

Das Jahrbuch der Branche
Im Handel ab 14.12.2022

Wie Makler ticken

Gute Nachbarn
Trotz Lockdown und Corona haben sich die Tür-zu-Tür-Beziehungen eher vertieft

Preise bleiben hoch
Wie viel man für Miete, Eigentum und Grundstücke zahlen muss: Plus Finanzierungs- und Versicherungstipps

Acht Immobilien-Profis verraten, was sie gerne verkaufen würden und geben auch private Einblicke

Wir leben Immobilien

IMMO inside

PREISE – PROJEKTE – EVENTS

von Ulla Grünbacher

PROJEKT

Neuer Wohnbau in Favoriten

Das ÖSW hat mit „reLAX 151“ ein neues Wohnquartier an der Laxenburger Straße in Wien-Favoriten fertiggestellt. Mit gemeinschaftlichem Freiraum bieten die 159 geförderten Mietwohnungen entspanntes Wohnen, ergänzt durch 141 freifinanzierten Eigentumswohnungen der S+B-Gruppe. Die neuen Gebäude wurden so geplant, dass der Siedlungscharakter der umgebenden Bebauung weitergeführt wird.



PROJEKT

Wohnraum in Kapfenberg

In den vergangenen zwei Jahren wurde das Rio Hochhaus in Kapfenberg von KTM-Chef und Pankl-Eigentümer Stefan Pierer saniert, um Wohnraum zu schaffen. Der Pankl-Tower soll Fachkräften und Lehrlingen, die weiter weg wohnen, eine Wohnmöglichkeit in der Obersteiermark bieten. Von Pankl wurden nun einige Mieterwohnungen für Fachkräfte angemietet, auch von der voestalpine. Der Rest der 39 Wohnungen steht zur freien Vermietung.



Informationen über News und Events schicken Sie bitte an: immo@kurier.at

Geschäftsführer: Mag. Thomas Kralinger, Dkfm. Mark Mickasch **Verleger:** Mediaprint Zeitungs- und Zeitschriftenverlag Ges.m.b.H. & Co KG, Muthgasse 2, 1190 Wien **Hersteller:** Mediaprint Zeitungsdruckereiges.m.b.H. & Co KG, 1230 Wien **Vertrieb:** Mediaprint **Gesamtanzeigenleitung:** Stefan Lechner (Branchen), Markus Binderbauer (Rubriken) **Gründer:** Richard Kaufmann **Verkaufsleitung:** Maria Dreschl **Offenlegung gem. §25 MedienG:** abrufbar unter kurier.at/offenlegung

BRANCHE

Bundesagentur für Baukultur gefordert

Fast drei Viertel aller Österreich-Urlauber geben als vorrangiges Reisemotiv den Besuch von baukulturellen Stätten an. Doch eine Analyse des Kulturministeriums sagt, dass das baukulturelle Erbe hierzulande eher zu gering geschätzt wird. Oft werde „inadäquate, billige Verbrauchsarchitektur produziert, statt auf Nachhaltigkeit, architektonische Qualität und Raumeffizienz zu achten“, so die Studienautoren, die eine Bundesagentur für Baukultur anregen.

JOBROTATION

RIV stellt Management neu auf

Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland, das Maklerunternehmen der Raiffeisenbanken Gruppe in Ostösterreich, stellt das Managementteam neu auf. Drei Mitarbeiter rücken in Führungsfunktionen auf. René Fürntrath wird Prokurist und ist als Mitglied der Geschäftsführung für Recht zuständig. Helena Krieger wird Leiterin der Abteilung Controlling & Verrechnung. Samuel Krivic ist Prokurist für das Tochterunternehmen Immonow Services GmbH.



WETTBEWERB

Bauherrenpreis 2022 wurde ausgelobt

Die Zentralvereinigung der Architektinnen und Architekten Österreichs lobt den Bauherrenpreis 2022 aus. Gesucht werden Bauten, Freiraumgestaltungen und städtebauliche Lösungen der vergangenen drei Jahre in Österreich, die innovativ sind und einen positiven Beitrag zur Verbesserung unseres Lebensumfeldes leisten. Die Einreichfrist endet am 27. Mai. Die Auswahl der Projekte erfolgt über die Jury. Die Würdigung der Preisträger findet am 4. November im Carabinieri-Saal in der Alten Residenz in Salzburg statt.

www.bauherrenpreis.at

FOTOS: MANFRED SEIDL; BEA HASLER; LUCAS KUNDIGRABER

**Provisionsfrei,
direkt vom Bauträger!**

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



EXKLUSIVES WOHNEN ZWISCHEN GRINZING UND NUSSDORF

1190 Wien, Armbrustergasse 24A

- 16 Eigentumswohnungen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Premium-Ausstattung
- Swimmingpool
- Fertigstellung 2022

HWB 39,4, HWB-Klasse b



EXKLUSIVES WOHNEN ZWISCHEN SIEVERING UND DÖBLING

1190 Wien, Hackenberggasse 37-41

- 41 Eigentumswohnungen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Balkone, Terrassen und Eigengärten
- Swimmingpool
- Premium-Ausstattung
- Fertigstellung 2022

HWB 39,4, HWB-Klasse b

Sonja Schreiber

+43 1 513 12 41-718

s.schreiber@b-i-p.com

www.bip-immobilien.at