



© Raphael Cruz

### Expansion

Der rasante Wohnungsbau in (niederösterreichischen) Kleinstädten trägt dem verstärkten Zuzug Rechnung und bietet weiterhin ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

# Vier Regionen mit Investitionspotenzial

Wo man „Schmankerl“ ergattern kann und in welchen Regionen mit starkem Wertwachstum zu rechnen ist.

WIEN. Die Nachfrage nach Eigentumsimmobilien bleibt weiter hoch – vor allem in Randgebieten wird ein steigendes Bedürfnis an leistbaren Wohneinheiten festgestellt.

Diese Regionen zeichnen sich durch günstige Preise bzw. attraktive Angebote aus und sind bei der Immobiliensuche daher mehr als einen Blick wert.

### Favoriten und Simmering

Eine Investition in eine Wohnimmobilie im zehnten oder elften Wiener Bezirk lohnt sich aktuell so sehr wie nie: Speziell bei Wohneinheiten bis maximal 50 m<sup>2</sup> in Oberlaa und im Simmeringer Grätzl Hasenleiten wird ein starkes Wertwachstum prognostiziert.

„Hier deuten mehrere Faktoren auf Preissteigerungen hin“, erklärt Bernd Gabel-Hlawka, Ge-

schäftsführer der Immobilienplattform FindMyHome.at. „Es gibt ohnehin schon wenig Angebot an verfügbaren Objekten, das aufgrund des Abrissverbots der Stadt Wien nicht erweitert werden kann.“

Außerdem nehmen immer mehr Investorengruppen Wiener C- und D-Lagen für Projektkäufe zur Vermietung ins Auge – das treibt die Preise und macht Immobilien kaufattraktiver.

### Die Achse Wien–Bratislava

Nicht nur österreichische Jungfamilien zieht es aufgrund der günstigen Angebote und des Wunschs nach hübschen Höfen und Bauernhäusern in den Raum Prellenkirchen, Hainburg an der Donau und Petronell. Die Gegend wird auch für heimische und slowakische Unternehmer immer interessanter, die sich ansiedeln,

um in der Mitte von Wien und Bratislava das Landleben zu genießen. Hier gibt es noch Immobilien für vergleichsweise wenig Geld zu entdecken: Ehemalige Schotterteiche laden zum Wohnen am Wasser ein, und auch die Donau mit ihren weitläufigen Auen bietet viel Lebensqualität für relativ wenig Geld. Die Nähe zu beiden Hauptstädten macht die Gegend doppelt attraktiv.

### Westwärts!

Während in Wien Wohnungsmangel herrscht, bieten St. Pölten und Umgebung wie etwa Tullnerfeld ein vielseitiges Immobilienangebot zu nach wie vor interessanten Preisen.

Attraktive Freizeitangebote und Förderungen für Familien und Firmen sorgen für verstärkten Zuzug – das könnte sich schnell in steigenden Preisklas-

sen zeigen, ist aktuell aber noch sehr budgetfreundlich.

### Idyllen im Norden

Das Weinviertel und speziell der Raum Mistelbach wird als Zweitwohnsitz immer beliebter. Hier sind vor allem Eigentumswohnungen in Grünruhelage sowie attraktive Stadthäuser zu günstigen Preisen erhältlich, meint Gabel-Hlawka. „Die schnelle Verbindung, die relativ günstigen Preise sowie die Landschaft des Weinvierts ermutigen auch viele Städter zum Hauptwohnsitz in dieser Region.“

Der rasante Wohnungsbau in der Kleinstadt trägt diesem verstärkten Zuzug Rechnung und bietet weiterhin ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. (pj)



© Michael Stelzhammer

Bernd Gabel-Hlawka, Eigentümer der Immobilienplattform FindMyHome.at.