

Dachwohnungen: Auf die Randlage kommt es an

Der 20. Bezirk in Wien erwacht aus dem Dornröschenschlaf. Während im Erdgeschoss Billigmiete gilt, werden am Dach immer mehr Luxuswohnungen errichtet.



Rege Bautätigkeit auf der Karl Meißl-Straße - nur ein Beispiel im 20. Bezirk.

"Brigittenau: Exklusive Dachwohnungen mit Terrassen und Traumblick nächst Augarten." Angebote wie dieses, noch vor ein paar Jahren undenkbar, sind heute die Regel. Der 20. Bezirk in Wien hat sich, wie so viele der einst unscheinbaren Gegenden, zum begehrten Standort für Luxuswohnungen entwickelt. "In den vergangenen Jahren hat sich das alles gewandelt", sagt Alexander Buchholtz, Geschäftsführer von Yes Immo, der besagte Dachwohnung im Angebot hat. "Was früher mit einem negativen Touch behaftet war, ist jetzt viel wert: Der 2., der 20., aber auch der 21. und 22. Bezirk." Viel wert heißt bei einer Dachwohnung je nach Ausstattung 3000 bis 4000 € je Quadratmeter.

Boom im 20. Bezirk

Das sieht auch Angela Havel, Geschäftsführerin der Immo Agency, so. "Der 20. boomt, vor allem in der Nähe des Augartens. Dort kaufen die, die sich den neuen In-Bezirk Leopoldstadt nicht leisten wollen." Sie hat gleich sieben Luxusobjekte im 20. im

Programm, mit Preisen zwischen 382. 400 und 642. 000 €. Bei Wohnungen bedeutet das einen Quadratmeterpreis von bis zu 5000 €. "Wohnungen, die noch vor vier Jahren 2400 Euro gekostet hätten, sind jetzt 3000 Euro wert und noch wesentlich mehr, je nach Ausstattung."

"Vom zweiten Bezirk rücken die Wiener jetzt in andere Bezirke hinüber", sagt Jens Dangschat, Gentrifizierungsexperte und Professor an der Technischen Universität Wien (siehe Artikel unten). Dass im 20. ein Luxussegment im Entstehen ist, hat auch das Online Immoportal immobilien. net erhoben. "Das Luxussegment in Wien wächst rasant, und zwar in Bezirken, in denen man es primär nicht vermutet hätte", analysiert Geschäftsführer Alexander Ertler. Den 20., mit seinen Billigwohnungen im Erdgeschoss und seinen Penthouses am Dach, nennt er "geradezu ein Paradebeispiel für das aufkommende Luxussegment über den Wiens Dächern".

Die Shooting-Stars sind aber der 4., der 15. und der 21. Bezirk. Bei diesen ist das Preisniveau im Vergleich zu 2009 förmlich explodiert: Die Wohnungspreise sind um 18, 4 bis 19, 2 Prozent gestiegen; das liegt an der großen Zahl an Generalsanierungen und Neubauten.

Wiener wollen Luxus

Dazu kommt, dass die Wiener anspruchsvoller geworden sind. Ein schöner Blick alleine reicht nicht: Dachgarten, Aussichtsterrassen und großzügige Glasfronten müssen her, wenn eine Dachwohnung verkauft werden will. Allein im 4. Bezirk waren in den vergangenen sechs Monaten 40 Prozent aller Makler- und Bauträger-Kaufangebote auf

MEISTGELESEN IMMOBILIEN



"Sie brauchen Mieter, die die Massen anziehen"

Nach der Renovierung des Gemrgross stellt sich für den Eigentümer, die deutsche Deka,...

2 Grundstücke auf dem Mond

3 Büro der Zukunft: Technik, Ambiente...

4 Kaufhäuser weiter unter...

5 Going wird zum deutschen Wohnmekka

ZU BESUCH

[mehr Fotogalerien >](#)



Residenzen

So leben Botschafter in Wien.

www. immobilien. net mit einer Terrasse ausgestattet, berichtet Ertler.

Gegenüber dem neuen Luxusbezirk, dem 4., ist der 20. allerdings noch richtiggehend billig. Rohdachböden dort einzukaufen und zu revitalisieren, ist daher ein neuer Sport geworden. Wurden früher 70 bis 80 Prozent der Dachbodenausstattungen innerstädtisch betrieben, sind es jetzt nur noch die Hälfte, schätzt Angela Havel.

Lokalaugenschein

Die Karl Meißl-Straße in der Nähe des Augartens ist dafür ein gutes Beispiel: Hier ragt ein Baugerüst in Sichtweite des anderen in die Höhe. Auf der einen Seite hat P. E. Project Engineering ein solches aufgezogen, auf der anderen Seite Fuchs Bau und auf etlichen Dächern der Umgebung sind bereits Glasausbauten zu bewundern.

Einer derer, die dort einen Dachboden herrichten, ist Christian Sageder. Er baut für den Eigenbedarf. Geplant sind 131 Quadratmeter Wohnfläche, eine Terrasse und ein begehbare Flachdach. Geschätzter Wert nach Fertigstellung: 500.000 €. Den Fund des Rohdachbodens bezeichnet er als reines Glück. "Ich habe gegoogelt und bin per Zufall darauf gestoßen. Freunde von mir suchen seit vier Jahren vergeblich nach so einer Möglichkeit."

Bookmarks bei:

Werbung



Das saubere Kraftpaket

Umweltschonend und kraftvoll durch innovative Hybridtechnik. Jetzt testen in Wien & Tulln!
[Mehr Informationen](#)



Online Casino

Spielen Sie jetzt im online Casino & erhalten Sie bis zu € 200,-- Bonus auf die 1. Einzahlung!
[Mehr Informationen](#)



Profigärten

Der Schaugarten der Baumschule Praskac in Tulln lädt zum Spazieren und Ideenholen ein!
[Mehr Informationen](#)



Kommentare...

Kommentar hinzufügen...

1 Kommentar

vollkommen absurd

im 20. Bezirk 4000-5000 € pro m2 zu bezahlen (reine Geldvernichtung für den Käufer).

Von Gast: **Gast: Hellboy am 12.09.2010 um 16:11**

[Beleidigend?](#) [Anstößig?](#) [Kommentar melden](#) [Antworten](#)

Holz schlägt Aktie - 12%

Börsenunabhängig in Tropenhölzer investieren: 12% p.a. - ab 3.500 €.



REMBE-Signalmembran

mit faseroptischer Technologie und korrosionsbeständig für EX-Bereich



mehr Immobilien...

<< < 1 2 3 4 5 > >>

- 29.10.2010 09:02 "Sie brauchen Mieter, die die Massen anziehen"
- 29.10.2010 09:01 Grundstücke auf dem Mond
- 29.10.2010 00:38 Büro der Zukunft: Technik, Ambiente und Design
- 22.10.2010 00:40 Kaufhäuser weiter unter Investitionsdruck
- 22.10.2010 00:36 Architekten wollen höhere Preisgelder
- 22.10.2010 00:33 Going wird zum deutschen Wohnmekka
- 22.10.2010 00:32 Liebe zum Detail für zahlungskräftige Klientel

Bitte warten...

imm^oversum

TOP-IMMOBILIEN

Kanadisches Rundholzhaus in bester Qualität provisionsfrei!

, A
 Wohnfläche: 300 m²
 Anzahl Zimmer: 6
 Kaufpreis: € 145.000,00

ZEITUNG HEUTE

Österreich Sieger: Puma sprintet mit Fair Play quer durch die Kontinente

Freitag ist D-Day für die Metallbranche

⚔️ Kulterer: 8,5-Millionen-€-Klage auf Schadenersatz

Aufschwung beschert Haushalt Milliarden

3 WOCHEN GRATIS



NEWSTICKER [Alle Nachrichten](#) [Aktualisieren](#)

- 06:30 Singapore Airlines lässt A380 wieder fliegen
- 06:19 Starbucks: Kaffee und Gewinn sprudeln wieder
- 21:22 US-Börsen (Schluss) 2 - Fed-Sitzung sorgt für Kursgewinne
- 19:27 US-Börsen im Verlauf weiter mit Kursgewinnen
- 19:16 Europas Börsen schließen klar im Plus

UMFRAGE

Soll sich der Anteil der Nichtwähler bei der Zusammensetzung des Nationalrats niederschlagen?

- Nein, das ist ein vollkommener Unsinn
- Ja, die Zahl der Abgeordneten sollte entsprechend dem Nichtwähleranteil gekürzt werden
- Ja, anstatt den Nichtwähleranteil den Parteien zuzuschlagen sollten andere ins Parlament einziehen
- Keine Meinung

>> Zum Zwischenergebnis

Abstimmen

FOTOGALERIEN

[mehr Fotogalerien>](#)

- 15.10.2010 09:35 Benko kauft sich die Deutsche Börse
- 15.10.2010 00:39 Villen in Kroatien: Jetzt ist Geduld nötig



**Tote
Top-Verdiener
2010**
Cash-Cows aus
dem Jenseits



Paris Motor Show
Auto-Neuheiten im
Überblick

Holz schlägt Aktie - 12%

Börsenunabhängig in Tropenhölzer investieren:
12% p.a. - ab 3.500 €.

go2.LifeForestry.com/Geldanlage

REMBE-Signalmembran

mit faseroptischer Technologie und
korrosionsbeständig für EX-Bereich
rembe-safety-control.pblo.de

Aktienempfehlungen 2011

Kostenlos: Top-Aktien, die 2011 explodieren!
Kapitalmarkt-Trends.de

CFDs von CMC Markets

Volle Transparenz, geringe Gebühren Noch
heute CFD Konto eröffnen!
www.cmcmarkets.at



Google-Anzeigen

Sie befinden sich auf > [Startseite](#) > [SCHWERPUNKT](#) > [Immobilien](#)

[HOME](#) | [TOP](#)

[Österreich](#) | [International](#) | [Börse](#) | [Meinung](#) | [Service & Tools](#) | [Schwerpunkt](#) | [Life & Style](#) | [ABO](#) | [ANZEIGEN](#) | [AGB](#) | [IMPRESSUM](#) | [KONTAKT](#)

Weitere Online-Angebote der Styria Media Group AG: [Börse Express](#) | [Die Presse](#) | [ichkoche.at](#) | [Kleine Zeitung](#) | [willhaben](#)

Partnerlinks

Wirtschaftsstandort Österreich
Karriere: [Karriere.at](#)
CDFL test

Online-Buchshop: [ichlese.at](#)
AdHoc-Meldungen: [oekb.at](#)

Immobilien: [immoversum.com](#)
Flightzone: [Austrian Airlines](#)

Gebrauchtwagen: [Car4you](#)
Preisvergleich: [geizhals.at](#)

[Newsletter](#)

[Immobilien](#)

[Börsenkurse](#)

NEU: [Fonds](#)

[Zinsen](#)

[Karriere](#)

[Mobile](#)

[Marktplatz](#)