

Wir haben was für Sie.

JP

01 596 60 20  
www.jpi.at

JP IMMOBILIEN

## Immotrends

## EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WIEN

Kaufpreis je Wohnflächen (Median) in €/m<sup>2</sup> im September 2013

1. Innere Stadt	6545	22. Donaustadt	3818
4. Wieden	5272	16. Ottakring	3692
9. Alsergrund	5143	17. Hernals	3650
19. Döbling	5049	20. Brigittenau	3522
7. Neubau	4822	23. Liesing	3473
18. Währing	4708	12. Meidling	3389
8. Josefstadt	4681	21. Floridsdorf	3361
13. Hietzing	4608	15. Rudolfsheim	3312
3. Landstraße	4302	14. Penzing	3277
6. Mariahilf	4167	10. Favoriten	2765
5. Margareten	4070	11. Simmering	2311
2. Leopoldstadt	4041		

WirtschaftsBlatt Grafikulrix  
Quelle: www.immobilien.net

## SCHLÖSSER



Ulrike Kornthauer (2)

Der neue Hausherr im **Wasserschloss** in der Südoststeiermark kann auf 3500 Quadratmetern Wohnfläche residieren

## Leichter Preisrückgang bei Eigentum in Wien

Der September war für viele Verkäufer von Eigentumswohnungen in Wien ein eher mäßiger Monat. Die Medianpreise pro Quadratmeter fielen um minus 1,5 Prozent auf 3878 € im Schnitt. Besonders starke Verluste von mehr als fünf Prozent gab es laut der Erhebung von Immobilien.net in Mariahilf, Meidling, Penzing und Ottakring. Zu den Gewinnern zählen Floridsdorf (plus 6,8 Prozent), Hietzing (plus 6,6 Prozent) und die Leopoldstadt (plus 5,6 Prozent). (gul)

## IMMOBILIEN-PANORAMA

## Flick-Villa weicht Luxuswohnungen

MÜNCHEN. 153 Zimmer auf rund 2000 Quadratmetern, fünffach verglaste Fenster, ein Balkon mit Panzerglas, Notstromversorgung und ein 28 Quadratmeter großer Atomschutzbunker: Die Luxus-Villa des verstorbenen Multimilliardärs Friedrich Karl Flick im Reichenviertel Bogenhausen in München

bietet viel, wird deutschen Medienberichten zufolge aber dennoch abgerissen. Der Abriss soll ersten Schätzungen zufolge rund 500.000 € verschlingen. Anstelle der Flick-Villa sollen auf dem Areal im Herzogpark zwölf Luxus-Eigentumswohnungen entstehen. Ab einem Quadratmeterpreis von 10.000 € sind Interessenten dabei. (gul)

1,5 Millionen € kostet ein Wasserschloss in der Südoststeiermark, das derzeit zum Verkauf steht. Geboten werden 75 Zimmer und eine Kapelle aus dem 18. Jahrhundert.

GRAZ. Nicht alle Schlösser in Österreich stehen so prominent in der Auslage wie jenes am Wörthersee, das durch die gleichnamige TV-Serie und seine prominenten Besitzer berühmt wurde. Vielmehr liegen die meisten Schlösser versteckt inmitten weitläufiger Ländereien, sind oft renovierungsbedürftig und gehören Familien, die keine Lust haben,

einen Verkauf an die große Glocke zu hängen. Das Angebot ist vielfältig, die Zahl der Kaufinteressenten jedoch überschaubar. „Das ist ein verschwiegenes Geschäft“, bestätigt Maklerin Karin Marchl, geschäftsführende Gesellschafterin von Herzog Immobilien in Graz.

## Kaufinteressenten

Aktuell kann sie Interessenten fünf Schlösser anbieten, die zum Verkauf stehen. Dazu gehören unter anderem ein historisches Schloss im Waldviertel, ein Schloss in der Südsteiermark und ein Wasserschloss in der Südoststeiermark. Letzteres verfügt beispielsweise über 75 Zimmer, eine Nutzfläche von 3500 Qua-

dratmetern und eine Grundstücksfläche von rund 6,6 Hektar. Der Name Wasserschloss ist Programm: Der Wassergraben rund um das Schloss ist gefüllt. Zu den Besonderheiten der Immobilie gehört eine im 18. Jahrhundert errichtete Kapelle. Der Kaufpreis liegt bei 1,5 Millionen €. Marchl: „Es gibt konkrete Kaufinteressenten.“

Oft werden die Schlösser als Firmen- und Privatwohnsitz gleichermaßen genutzt. Darüber reden will niemand. „Das Schloss wird auch als Rückzugsort genutzt. Da soll nicht jeder wissen, wer hier sein Domizil aufgeschlagen hat“, sagt Marchl.

KATHRIN GULNERITS  
kathrin.gulnerits@wirtschaftsblatt.at

## ZAHL

13,3  
Millionen €

■ Für das renommierte Magazin „Architectural Digest“ zählt das Castillo Santa Florentina, das 40 Kilometer nördlich von Barcelona liegt, zu den „schönsten Immobilien weltweit“. Jetzt steht das imposante Schloss zum Verkauf. Der Verkaufspreis liegt bei 13,3 Millionen €. Auf circa 1000 Quadratmetern Wohnfläche gibt es 15 Schlafzimmer und acht Bäder, ein Gäste- und Angestelltenhaus, Stallungen und Weinberge sowie eine kleine Privatkapelle.

## Luxusimmobilie der Woche



## Das herrschaftliche Anwesen „Hohenrain“ in großartiger Höhenlage über Graz ist zu verkaufen

Gelegen am Lustbühel, ober dem Ruckerlberg, mit spektakulärer Fernsicht über das südsteirische Land. Eine der reizvollsten Lagen in Graz. Mit parkartigem Garten.  
10 Min. ins Zentrum, 10 Min. zur Autobahn, 15 Min. zum Flughafen.  
Ein sonniges Refugium, wie man es selten findet: Klimatisch begünstigt oberhalb Nebel und Feinstaub.  
In „Steirische Burgen und Schlösser“ als Schloßl aus dem 16. Jahrhundert angeführt.

Sensibel modernisiert und instand gehalten mit internationaler Atmosphäre. Holzpostendecken, barocke Gitter und Türen, offener Kamin und Kachelöfen, französische Fenster, von Weinlaub und Glycinie umrankte Veranda...

Als Familienhaus, oder auch für WOHNEN+BERUF, Ordination/Therapie o.ä. geeignet. Das Grundstück liegt an der Landesstrasse Graz – Hart, ist als Bauland gewidmet, und von Wald und landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

350 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 ½ Geschoßen, 12 Zimmer, 4 Bäder, mit einer Einliegerwohnung, Zentralheizung, Keller. Wirtschaftsgebäude mit 75 m<sup>2</sup>. Grundstücksfläche 2.400m<sup>2</sup>

Kaufpreis Vorstellung € 950.000.-  
Privatverkauf: Tel.: 0664 - 1327053