



1220 Wien
Maisonette-Wohnung

€ 280.000,0
ca. 81 m²



1220 Wien
Mietwohnung

€ 790,0 brutto/Monat
ca. 57 m²



2301 Groß-Enzersdorf
Einfamilienhaus
Grundstück

€ 650.000,0
ca. 165 m²
ca. 666 m²



1220 Wien
Einfamilienhaus
Gartenfläche

€ 739.000,0
ca. 166 m²
ca. 215 m²



1220 Wien
Einfamilienhaus
Gartenfläche

€ 775.000,0
ca. 148 m²
ca. 138 m²



2231 Strasshof
2 Grundstücke
Straßenfront

à € 266.000,0
à ca. 760 m²
à ca. 18,7 m

TOP-IMMOBILIE

Liken Sie uns auf Facebook:
facebook.com/KubicekEssling

Deluxe Wohnen mit Schwimmbad nahe Donauzentrum

1220 Wien
Wohnnutzfläche € 449.000,0
ca. 108 m²



SENIOREN-TREND STADTWOHNUNG

Immer öfter trennen sich SeniorInnen von Haus und Garten. Immobilien im Grünen werden bestbietend verkauft und gegen eine moderne, zentrale Stadtwohnung eingetauscht. Die Gründe dafür sind vielfältig.

Nicht nur die aktuell überdurchschnittlichen Ertragsaussichten am Immobilienmarkt sind dafür verantwortlich, dass viele SeniorInnen ihr Haus im Grünen verkaufen. Es gibt weitere gute Gründe, warum SeniorInnen zusehends drauf pfeifen, das Vermögen zusammenzuhalten, um es schließlich Kind und Kindeskindern zu hinterlassen.

Immer mehr ältere Menschen bleiben bis ins hohe Alter – das immer später beginnt – geistig und körperlich fit und gesund. Viele wollen sich nach einem anstrengenden Arbeitsleben noch etwas gönnen, das Leben genießen. Ein großes Haus und ein großer Garten werden da schnell zum Hindernis,

weil viel Arbeit und Mühe damit verbunden sind.

Vielen Älteren geht es allerdings nicht nur darum, den Arbeitsanfall möglichst gering zu halten, sondern häufig viel mehr darum, das Leben endlich sorgenfrei in seiner ganzen Vielfalt genießen zu können. Jetzt haben die Menschen die erforderliche Unabhängigkeit und ausreichend Zeit zu reisen. Ferne Länder können nun besichtigt werden, wozu während der Berufstätigkeit selten die erforderliche Zeit geblieben ist. Nicht wenige SeniorInnen verbringen überhaupt längere Auslandsaufenthalte an entfernten Orten – vielleicht sogar am eigenen Zweitwohnsitz.

Dazu kommt in gewissem Maße ein gestiegener Eigennutz der Älteren bzw. die Tatsache, dass die Kinder völlig andere Lebensentwürfe und Wohnbedürfnisse haben als ihre Eltern. Das führt dazu, dass das akkumulierte Vermögen selbst konsumiert wird, anstatt es zu vererben. Denn die nachfolgende Ge-



neration braucht das Haus meist gar nicht mehr, die Kinder haben häufig selbst sehr gute Positionen und sind in der Lage, sich ihre ganz individuellen Lebensräume zu verwirklichen.

Und dann sind da zum anderen die schrumpfenden Orte in vielen ländlichen Bereichen. Die Jungen ziehen wegen der schlechten Berufsaussichten weg und als Folge geht

nach und nach die Infrastruktur verloren: Schulen werden geschlossen, der örtliche Nahversorger sperrt zu, öffentliche Verkehrsverbindungen werden eingestellt, Bank- und Postfiliale werden eingespart, Ärzte wandern ab ... Für ältere Menschen wird das Leben in solchen Orten zur Mühsal – und häufig zu einer einsamen und trostlosen Angelegenheit. Eine moderne Stadtwohnung mit bester

Infrastruktur in zentraler Lage wird da für viele SeniorInnen zum Sehnsuchtsort.

So ist es verständlich, wenn immer häufiger die Entscheidung getroffen wird: weg mit dem Ballast, her mit einer zentralen Stadtwohnung in angemessener Größe. Das sind dann Wohnungen für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt mit modernstem Komfort, d.h. behindertengerecht, mit Klimaanlage und Beschattung, Garage, pflegeleichtem Balkon, Loggia oder Terrasse plus ideale Infrastruktur, zu der eine gute Verkehrsanbindung und Taxiservice, perfekte medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot gehören.

Wohnanlagen in der Stadt werden inzwischen sehr komfortabel geplant und realisiert – nicht selten mit Gemeinschaftsanlagen wie Swimming Pool und Liegewiese, Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, Fitness-Raum – dies alles zusätzlich zu Kellerabteil, Garagenplatz, Balkon/Loggia/Terrasse. Unsere aktuelle Top-Immobilie ist ein solches Gustostückerl.



VIELLEICHT ETWAS FÜR SIE?

Ein kleiner Auszug aus unseren aktuellen Immobilien-Angeboten



Weitere Bilder zu unserer TOP-IMMOBILIE „Deluxe Wohnen mit Schwimmbad nahe Donauzentrum“



2301 Groß-Enzersdorf
Einfamilienhaus
Grundstück

€ 485.000,0
ca. 220 m²
ca. 522 m²

2305 Eckartsau
Einfamilienhaus
Grundstück

€ 285.000,0
ca. 133 m²
ca. 950 m²

SOMMERAKTION für einfacheren, bequemeren und schnelleren Verkauf bis Ende September!

Mit unserer 3D-Kamera (neueste Laser-Technologie aus den USA) fertigen wir kostenfrei einen aufwändigen 3D-Scan Ihrer Wohnung bzw. Ihres Hauses an. Über diesen virtuellen 3D-Rundgang können Interessenten Ihre Immobilie besichtigen, ohne einen einzigen Schritt in Ihr Haus (Ihre Wohnung) setzen zu müssen. Ein Großteil der Besichtigungen erfolgt also bereits vorab via PC, Tablet oder Handy.

Für Sie bedeutet dies, dass deutlich weniger fremde Menschen zu Ihnen nach Hause kommen. Nur noch die wirklichen Kaufinteressenten werden sich Ihr Objekt real ansehen. Das ist ein unschätzbare Vorteil v.a. dann, wenn Sie selbst noch in der Wohnung bzw. im Haus wohnen.



2305 Witzelsdorf
Villa/Bungalow
Grundstück

€ 660.000,0
ca. 275 m²
ca. 2.741 m²



1220 Wien
Eck-Reihenhaus
Gartenfläche

€ 459.000,0
ca. 112 m²
ca. 103 m²



Für den ersten Verkaufsauftrag im August lassen wir **20 Objektbroschüren*** für Sie **gratis** drucken!

* 20 Stk. Broschüren 8 Seiten A4 im Farbdigitaldruck

IMMOBILIEN-SPRECHTAGE
Freitag 09.08.19 und 16.09.19
jeweils von 15:00 bis 17:00 Uhr
GRATIS UND UNVERBINDLICH