



**Gepflegt** Eine gepflegte gebrauchte Eigentumswohnung in einer ebenso gepflegten Wohnanlage mit ausreichend dotiertem Reparaturfonds kann sich als gute Anlage erweisen. Fotos: ImmoTeam7/SHUTTERSTOCK



# Neubau oder gebraucht?

**Aktuell.** Wer eine Eigentumswohnung sucht, muss sich entscheiden, ob er einen Neubau wünscht oder eine gebrauchte Wohnung.



„Ein seriöser Makler zeigt seinen Kunden alle Vor- und Nachteile auf.“

**CHRISTOPH GERINGER,  
IMMOTEA7, DORNBIRN**

„Neubauwohnungen stehen besonders für modernste Haustechnik. Sie bieten dank bester Wärmedämmung und dreifach verglasten Scheiben meist hohe Energieeffizienz. Fußbodenheizung mit Raumfühlern in jedem Zimmer ist dabei obligatorisch.“ Das betont Christoph Geringer vom ImmoTeam7 in Dornbirn. Er verweist darauf, dass barrierefreie Zugänge nicht nur mit Kinderwagen von Vorteil sind, sie machen die Wohnung auch altersgerecht.

Die Bodenbeläge in Wohnräumen und Bad sind modern gewählt und der gesamte Baukörper verspricht modernen Schick. Weiters bedeutet hohe Energieeffizienz niedrige Energiekosten. Ebenso sind im Neubau Anspargungen für Sanierungen aufgrund der Garantien und Gewährleistung nicht in großem Umfang notwendig. Ein Wermutstropfen ist allerdings der hohe Anschaffungspreis. Zwar gibt es großzügige Unterstützung durch die Wohnbauförderung, doch

auch das sind nur ergänzende Finanzierungsmöglichkeiten und kein geschenktes Geld.

## **Gebraucht, aber gepflegt**

Christoph Geringer: „Gebrauchte Immobilien sind im Vergleich dazu günstiger in der Anschaffung, die Hürde der Eigenmittel scheint besser überwindbar. Zwar sind die laufenden Kosten höher, doch der günstigere Kaufpreis ist für viele entscheidend.“ Es ist dabei aber wichtig, dass die Wohnanlage regel-

mäßig und gut gepflegt wurde. „Achten Sie immer darauf, dass der Reparaturfonds gut gefüllt ist und die notwendigen Sanierungen in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Sanierungsstau und ein leerer Reparaturfonds werden sonst ganz schnell zur Kostenfalle“, rät der erfahrene Immobilienmakler.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögensstreuhändler der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Ein Neubau ist meist Garant für den Einsatz modernster Haustechnik.



Kaufargument: Barrierefreiheit.



Gebrauchte Immobilien sind meistens günstiger in der Anschaffung.