

OÖ: S10 macht Mühlviertel attraktiver

Mario Zoidl, VKB Immobilien: „Achse an der Donau von Linz bis Perg hat in den letzten Jahren zugelegt.“

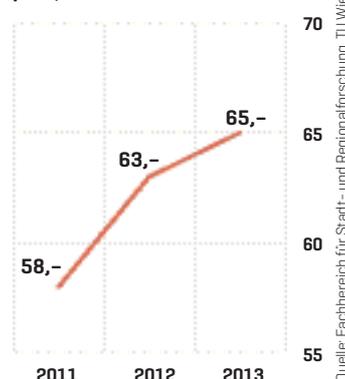
Leistbare Grundstücke beginnen ca. 25 bis 30 Minuten von Linz entfernt“, sagt Mario Zoidl, Geschäftsführer von VKB Immobilien. Innerhalb dieses Speckgürtels muss man bereits mit Quadratmeterpreisen über 200 Euro rechnen. Knapp außerhalb kriegt man Bauland teilweise schon um 30 Euro.

Eine gute Straßenanbindung ist in Oberösterreich nach wie vor das Um und Auf für Immobilienkäufer. Besonders interessant ist für den Makler daher das Schnellstraßenprojekt S10 im Mühlviertel. Es verbindet das Ende der Mühlkreisautobahn bei Pregarten bis



Foto: ZOE Fotografie

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



2015 mit Freistadt. Das dürfte Häuslbauer anziehen.

Allerdings nimmt auch in Oberösterreich die Bedeutung der Öffis zu. „Der Trend geht Richtung ein Auto pro Familie“, so Zoidl. Vor allem die schnellen Bahnverbindungen nach Linz im unteren Mühlviertel würden Pendler anziehen. Auch die Linzer Lokalbahn

Lilo werde als Alternative zum Auto geschätzt.

KAUFTIPP: „Die Achse an der Donau von Linz bis Perg hat in den letzten Jahren zugelegt, ist aber noch relativ günstig. Von Perg ist man in 25 Minuten mit dem Auto in Linz und hat zusätzlich die schnelle Bahnverbindung vor der Haustüre.“

Salzburg: Der Norden wird interessant

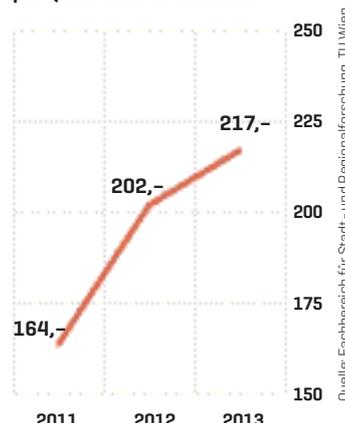
Elisabeth Rauscher, Team Rauscher Immobilien: „Merken steigende Nachfrage Richtung Oberndorf.“

Elisabeth Rauscher vom Salzburger Maklerbüro Team Rauscher ist auf der Suche nach Zwei-Zimmer-Wohnungen: „Das wird momentan am meisten nachgefragt. Am liebsten im Preisbereich 150.000 bis 300.000 Euro.“ Die typische Anlegerwohnung eben. Das Interesse von Anlegern erhöht die Preise. In 1a-Lagen wie Salzburg-Aigen müsse man schon mit 4.500 Euro für den Quadratmeter Wohnung rechnen. Viele Käufer weichen daher auf den Stadtrand aus, wo man eine schöne Gebrauchtwohnung um 2.500



Foto: Finest Home Immobilien GmbH

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



bis 3.000 Euro bekomme. Einfamilienhäuser steigen zwar auch, aber wesentlich moderater. Den größten Preissprung sieht Rauscher aber bei den Grundstücken.

KAUFTIPP: Für Rauscher relativ neu ist der Trend zu den Gemeinden nördlich

der Hauptstadt wie Anthering und Oberndorf. „Vor zwei Jahren hätte man noch gesagt: ‚Geh bitte, Oberndorf‘, aber heute merken wir dort eine gute Nachfrage. In der Stadt Salzburg legt Maxglan derzeit am meisten zu. Die Preise sind dort noch etwas niedriger.“