



## Wie Sie erfolgreich in Immobilien investieren

Nachgefragt bei Immobilienmaklerin Irena Markovic von Lifestyle Properties (Wien)

Wer sich mit dem Thema Immobilien beschäftigt, stolpert hier und da über den Begriff "Renditeobjekt". Von Irena Markovic erfahren wir, dass damit das Versprechen einer langfristigen und rentablen Einnahmequelle verbunden ist. Sehr begehrte Renditeobjekte sind Immobilien zur Vermögensvermehrung, ergänzt Markovic weiter.

Die Immobilienexpertin von Lifestyle Properties (Wien) aus Wien hat Tipps, die Ihnen dabei helfen, erfolgreich in Immobilien zu investieren und beantwortet unsere Fragen zum Thema "Erfolgreich in Immobilien investieren":

- Warum lohnt es sich, in Immobilien zu investieren?
- Welche Punkte sind beim Kauf einer Immobilie zu beachten?
- Was ist mit dem Kauf einer renovierungsbedürftigen Immobilie?
- Was sollte bei der Investition in eine Immobilie sonst noch berücksichtigt werden?

### WARUM LOHNT ES SICH, IN IMMOBILIEN ZU INVESTIEREN?

Jeder, der in der heutigen Zeit das Geld sinnvoll anlegen möchte, so Irena Markovic, sollte in Immobilien investieren. Der Hauptgrund dafür liegt in den sehr niedrigen Zinsen, die seit Jahren gelten. Aber auch im Hinblick auf die Zukunft ist eine Investition in Immobilien lohnend:

- So erleben Immobilien durch Inflation keinen Wertverlust.
- Immobilien erleben eine regelmäßige Wertsteigerung.
- Hauskäufe sind zum Teil steuerlich absetzbar.

Sehr beliebt bei der Investition in Immobilien sind, wie Markovic erklärt:

- Der Kauf einer Immobilie zur Eigennutzung.
- Der Kauf einer Immobilie für die spätere Vermietung.

### WAS BEIM IMMOBILIENKAUF BEACHTEN?

Ehe blindlings in eine Immobilie investiert wird, sollten einige Punkte beachtet werden, damit sich die Investition später auch lohnt, führt Irena Markovic weiter aus. Wichtige Punkte dabei sind:

- Die Berücksichtigung der Lage und des Standortes der Immobilie. Dabei zählt vor allem eine gute Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeiteinrichtungen, Erholungsmöglichkeiten.
- Bei der Investition in eine Immobilie als Mietobjekt sollte diese möglichst in einer kleinen Stadt oder am Stadtrand angesiedelt sein. Dadurch sind Mieteinnahmen sicher, erklärt Irena Markovic.
- Bei der Investition sollte nicht nur ein Objekt in bester Lage besichtigt werden, sondern auch in den angrenzenden Gebieten. Oftmals sind hier die Kaufpreise noch deutlich günstiger, aber das Objekt profitiert von der Nähe zur beliebten Wohngegend.

### LOHNT SICH DER KAUF EINER RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGEN IMMOBILIE?

Auch renovierungsbedürftige Immobilien können lukrative Investitionsobjekte sein, erklärt Irena Markovic. Hierbei ist es aber wichtig, dass die eigene finanzielle Situation und die notwendigen Renovierungskosten nicht außer Acht gelassen werden. Aus diesem Grund muss eine Immobilie immer selbst begutachtet werden, so Markovic. Oftmals gibt schon das Alter einer Immobilie Auskunft über anstehende Renovierungsarbeiten und erlaubt das Einschätzen zusätzlicher Kosten. Die Einholung eines Sachverständigengutachtens ist bei diesen Investitionen immer ratsam, verrät Irena Markovic.

### WAS SOLLTE MAN BEIM INVESTIEREN IN IMMOBILIEN SONST NOCH BERÜCKSICHTIGEN?

Zusätzlich zu Standort, Lage und Zustand der Immobilie müssen aber auch die eigenen finanziellen Mittel genauestens berücksichtigt werden, soll die Investition in eine Immobilie erfolgreich sein, wie Irena Markovic erklärt. So müssen der Kaufpreis und die daraus resultierenden Makler- und Notarkosten mit einbezogen werden. Auch lohnt sich eine Immobilienanlage teils erst nach einigen Jahren, je nachdem wie hoch das Fremdkapital, die Mieteinnahmen und die Zinsen für das Fremdkapital sind.

Der Gewinn setzt sich aus den monatlichen Mieteinnahmen zusammen. Wann diese eine optimale Rendite abwerfen, lässt sich laut Markovic mit einem einfachen Rechenbeispiel benennen:

Kostete eine Immobilie in der Anschaffung 280.000 Euro und liegen die Nettomieteinnahmen bei 7000 Euro, dann ist der Kaufpreis in 40 Jahren erst wieder erwirtschaftet (Anschaffungskosten/Mieteinnahmen = Ausgleich Kaufpreis), wie Irena Markovic von Lifestyle Properties Wien abschließend erklärt.

## Pressekontakt

IM Lifestyle Properties e.U.

Frau Irena Markovic  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

<https://lifestyle-properties.at/>  
[markovic@lifestyle-properties.at](mailto:markovic@lifestyle-properties.at)

## **Firmenkontakt**

IM Lifestyle Properties e.U.

Frau Irena Markovic  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

<https://lifestyle-properties.at/>  
[markovic@lifestyle-properties.at](mailto:markovic@lifestyle-properties.at)

LIFESTYLE PROPERTIES - ist die schönste Adresse für Immobilien in Wien. LIFESTYLE PROPERTIES nimmt Sie mit auf eine Reise durch die schönsten Objekte in Wien, privat und beruflich.

Anlage: Bild



LIFESTYLE  
PROPERTIES

