



## Auswandern nach Österreich - So funktioniert der Umzug

Irena Markovic beantwortet Fragen zu Thema Auswandern nach Österreich

Irena Markovic ist erfolgreiches Model und betreibt die Eventagentur Irena Markovic Event e.U. 2016 gründete Irena Markovic das Immobilienunternehmen Lifestyle Properties in Wien, das mittlerweile zu den bekanntesten Immobilienunternehmen in Österreich zählt. Wir wollten von der sympathischen Powerfrau wissen, wie beliebt Immobilien in Österreich bei europäischen Kunden sind, was beim Kauf einer Immobilie in Österreich für europäische Staatsbürger zu beachten ist und auch, ob bestimmte Genehmigungen notwendig sind.

### WIE BELIEBT SIND IMMOBILIEN IN ÖSTERREICH BEI EUROPÄISCHEN KUNDEN?

Wien gehört bei europäischen Investoren zu den Top 3 der beliebtesten Metropolen, erklärt Irena Markovic. Dabei ist jeder 4. Investor laut einer Umfrage an einer Immobilie in Österreich interessiert. Insgesamt nannten 23 Prozent der befragten Investoren Wien als begehrte Metropole. Auf Platz eins wurde mit 39 Prozent London, auf Platz 2 mit 35 Prozent Berlin genannt, so Irena Markovic. Insgesamt haben derzeit über 200.000 deutsche Bürger eine Wohnung oder einen gemeldeten Wohnsitz in Österreich.

### WAS IST BEIM KAUF EINER IMMOBILIE IN ÖSTERREICH FÜR EUROPÄISCHE STAATSBÜRGER ZU BEACHTEN?

Der Kauf einer Immobilie erfolgt in Österreich für beispielsweise Bürger aus Deutschland nach dem zweistufigen Verfahren, erläutert Irena Markovic. Prinzipiell ist der Kauf einer Immobilie aber uneingeschränkt möglich. Lediglich davon ausgenommen sind landwirtschaftliche Immobilien. Der Kauf der Immobilie erfolgt nach dem in Österreich geltenden Gesetz. Das zweistufige Verfahren beinhaltet

- ? das Verpflichtungsgeschäft durch den Kaufvertrag und
- ? den Eigentumserwerb durch die Eintragung der Immobilie unter dem eigenen Namen im Grundbuch.

Durch diese Eintragung ist der Käufer automatisch vor Belastungen durch Dritte geschützt, führt Irena Markovic weiter aus. Damit der Eintrag reibungslos funktioniert, ist eine grundbuchfähige Urkunde notwendig. Dahinter verbirgt sich eine notariell beglaubigte Urkunde mit den Unterschriften beider Vertragsparteien.

### SIND IRGENDWELCHE GENEHMIGUNGEN NOTWENDIG?

Je nachdem, ob eine Immobilie oder ein Baugrundstück erworben wird, sind laut Irena Markovic verschiedene Erklärungen und Genehmigungen notwendig. So ist beispielsweise beim Erwerb eines Baulandes eine Erklärung vorausgesetzt, in der zugesichert wird, dass dieses Grundstück bald bebaut wird. Handelt es sich um den Kauf einer Wohnung, einer Wohneinheit oder eines Hauses, dann muss der neue Besitzer eine Bestätigung darüber abgeben, dass das erworbene Objekt nicht als Ferienimmobilie vermietet wird. Zudem sind je nach Region unterschiedliche Genehmigungen für einen Kaufabschluss verpflichtend. Es handelt sich hierbei um die Genehmigung nach dem einschlägigen Grundverkehrsgesetz des jeweiligen Bundeslandes. Die Grundverkehrsgesetze steuern und regeln den Immobilienerwerb der Inländer und EU-Bürger, beschreibt Irena Markovic weiter.

### WAS IST BEI EINEM DAUERHAFTEN UMZUG ZU BEACHTEN?

Ist geplant, die Immobilie dauerhaft zu beziehen, dann ist innerhalb von drei Tagen eine Anmeldung beim zuständigen Meldeamt notwendig. Dafür sind notwendig:

- ? Reisepass
- ? Geburtsurkunde
- ? Kaufvertrag oder Meldebescheinigung des Vermieters

Ist der Umzug dauerhaft, so muss eine Arbeit in Österreich vorgewiesen werden können oder über ausreichend Vermögen verfügt werden, damit keine Sozialleistungen bezogen werden müssen. Prinzipiell ist aber spätestens nach 4 Monaten eine Anmeldebescheinigung zu beantragen. Der letzte Schritt ist die Änderung der jeweiligen Ausweispapiere, erklärt Irena Markovic abschließend.

Umzug nach Österreich? LIFESTYLE PROPERTIES hilft bei der Suche nach der richtigen Immobilie. Ob Haus oder Wohnung, kaufen oder mieten:  
LIFESTYLE PROPERTIES - ist die schönste Adresse für Immobilien in Wien!

## 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

### **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

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

