Exklusive Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

Mieteinnahmen als Zusatzpension

Altersvorsorge Wohnung

Welche Wohnungen sich zur langfristigen Geldanlage und zur Vermietung eignen, wie Sie von steigenden Mieten profitieren, welche Kaufpreise gezahlt werden und zu welchen Konditionen Sie den Kauf trotz steigender Zinsen noch günstig finanzieren können.

VON SUSANNE KOWATSCH UND ROBERT WIEDERSICH



Foto: Creativemarc - GettyImages.com

Ist jetzt ein guter Zeitpunkt, um sich eine Wohnung zur Altersvorsorge zu kaufen? Oder soll man lieber auf fallende Preise warten? Schließlich hat die EZB die Zinsen erst im September angehoben. Bis Jahresende könnte ein weiterer Zinsschritt folgen. Für den heimischen Immobilienmarkt sind steigende Zinsen ein Dämpfer.

Auf kräftige Preisrücksetzer und viele Schnäppchen sollte man aber wohl nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre nicht hoffen, genauso wenig wie auf eine Rückkehr der Boomjahre. 2022 ging die Phase der Nullzinsen mit den stärksten Anhebungen in der Geschichte der EZB zu Ende. Damals endete nach 17 Jahren auch der längste Immobilienboom der letzten Jahrzehnte in Österreich. Das führte zu einem Einbruch der Zahl der Wohnungsverkäufe, vor allem im Neubau. Die Preise gaben aber, anders als von vielen erwartet, kaum nach. „Zwischen Ende 2022 und Ende 2024 sind die Immobilienpreise in Österreich um 5,3 Prozent gesunken", sagt Matthias Reith, Immobilienanalyst bei der Raiffeisen Bank International. Die Preisrückgänge fanden vor allem am Gebrauchtwohnungsmarkt statt. Im Neubau gab es wegen gestiegener Baukosten kaum Spielraum für Preissenkungen. „2025 hat der Markt schließlich wieder Fahrt aufgenommen, Wohneigentum ist im Vorjahr um ein Prozent teurer geworden. Für heuer erwarten wir 2,5 Prozent", so Reith. Wer jetzt eine neu gebaute Vorsorge- oder Anlegerwohnung kauft – die Begriffe werden meist synonym verwendet –, muss sich also auf moderate Preisanstiege einstellen, die aber immer noch unter der Inflation liegen.

Wie viel kostet eine Anlegerwohnung?

Das auf Immobiliendaten spezialisierte Unternehmen Exploreal hat exklusiv für GEWINN alle Käufe von neuen Anlegerwohnungen der vergangenen eineinhalb Jahre in den drei größten heimischen Städten erhoben. In Wien, dem mit Abstand größten Markt für Anlegerwohnungen, wurden 662 Einheiten nachweislich von Anlegern gekauft. „Der Quadratmeterpreis stieg im Vergleich zur letztjährigen Erhebung von 5.850 auf rund 6.000 Euro. Der Medianpreis für ganze Wohnungen lag bei 305.000 Euro. Im zweitgrößten Markt, Graz, stieg der Quadratmeterpreis bei 128 verkauften Wohnungen von 4.600 auf rund 4.800 Euro. In Linz wurden nur 30 Vorsorgewohnungen verkauft. Hier stieg der Preis leicht von rund 4.950 auf 5.000 Euro", analysiert Alexander Bosak, Gründer von Exploreal. Wichtigster Wiener Bezirk für Anleger ist mit 191 verkauften Wohnungen zum wiederholten Mal die Donaustadt. In dem Bezirk über der Donau wird am meisten gebaut, hier gibt es das größte Angebot und die Preise waren mit 5.650 Euro deutlich günstiger als im Wien-Schnitt.

Zusätzlich hat GEWINN wieder die größte Übersicht an derzeit verfügbaren Wohnungen für Anleger erstellt. Dort finden Sie über 3.900 freie Wohnungen in über 100 Projekten von Wien bis Klagenfurt. Einstiegspreise unter 200.000 Euro sind dabei auch bei neuen Ein- und Zweizimmerwohnungen mittlerweile die Ausnahme.

Die Preise in der GEWINN-Übersicht und die von Exploreal erhobenen Daten sind immer Nettopreise. Diese sind günstiger als die Preise, die man für eine selbst genutzte Wohnung zahlen würde. Wer mit der Absicht der Vermietung kauft, kann sich vom Bauträger eine Rechnung mit Umsatzsteuer ausstellen lassen. Man bezahlt dann zwar vorerst den höheren Bruttobetrag, kann sich später aber die Vorsteuer vom Finanzamt rückerstatten lassen. Voraussetzung ist, dass man dann langfristig mit Umsatzsteuer vermietet. Freilich kann man auch als Anleger zum Eigennutzerpreis kaufen. Wer z. B. plant, die Wohnung nach wenigen Jahren für die eigenen Kinder zu nutzen, wird lieber ohne Umsatzsteuer kaufen.

Ist ein Kauf mit Kredit zur Pensionsvorsorge sinnvoll?

200.000 Euro und mehr für eine neue Wohnung sind eine ordentliche Ein- ▸



Foto: chokja - GettyImages.com

stiegshürde. Doch muss man nicht das gesamte Kapital kurzfristig flüssig haben, um in eine Wohnung zu investieren. Wer nicht kurz vor der Pension steht und die Mieteinnahmen nicht sofort als Zusatzeinkommen verfügbar haben möchte, kann diese für die laufende Rückzahlung einer Kreditfinanzierung nutzen. Zwar sind die Zinsen im Vergleich zum Vorjahr wieder leicht gestiegen, nach wie vor gibt es aber attraktive Angebote. Eine Zinsübersicht finden Sie auf Seite 22. Wie hoch man den Fremdkapitalanteil wählt, hängt davon ab, wie lange es noch bis zur Pension dauert.

„Viele Käufer sind Mitte 50. Sie kaufen dann meist ohne Fremdkapital", beobachtet Marion Weinberger Geschäftsführerin von Raiffeisen Vorsorge Wohnung. Hingegen haben Anleger, die mit 40 kaufen, noch gut 25 Jahre im Erwerbsleben und damit ausreichend Zeit für die Rückzahlung. In den meisten Szenarien hat man den Kredit spätestens bis zum Pensionsantritt getilgt und profitiert dann von den Mieteinnahmen. „Wer steuerlich optimieren will, wählt einen höheren Fremdkapitalanteil", so Weinberger. Schließlich reduzieren die Zinszahlungen (nicht die Tilgung!), anders als beim Wohnungskauf für die Eigennutzung, die Steuerlast. Zu sehr ausreizen sollte man den Fremdkapitalanteil aber nicht. Die Finanz verlangt, dass man innerhalb von 25 Jahren einen steuerlichen Gesamtüberschuss erzielt. Ansonsten handelt es sich um Liebhaberei und es droht der Verlust von Steuervorteilen.



Alexander Bosak, Exploreal: „Der Quadratmeterpreis für Anlegerwohnungen stieg in Wien von 5.850 auf rund 6.000 Euro netto."

Als solide Eigenkapitalbasis sehen die finanzierenden Banken in der Regel 30 Prozent vom Kaufpreis, aber auch weniger ist möglich. Bei einem Eigenkapitalanteil von 30 Prozent muss man sich darauf einstellen, dass die Kreditrate die Mieteinnahmen übersteigt. Daran ändern auch die aktuell deutlich gestiegenen Mieten nichts. Man muss also langfristig monatlich Geld zuschießen, um den Kredit zu tilgen. Die Wohnung ist dann ein Ansparmodell für den Vermögensaufbau. Man wandelt mit jeder Rückzahlung Schulden in Immobilienvermögen um. Nach 20 bis 25 Jahren hat man eine weitgehend abbezahlte Wohnung, deren Wert – gute Lage vorausgesetzt – gestiegen ist und die laufende Mieteinnahmen abwirft.

Will man hingegen, dass die Mieteinnahmen die Kreditrate zur Gänze abdecken, ist ein höherer Eigenkapitalanteil notwendig. „Eine gute Orientierung sind 50 Prozent oder leicht darüber", sagt Weinberger. Dann muss man nicht laufend zuschießen. Die Wohnung zahlt sich von selbst ab.

Steigende Mieteinnahmen

Wer seinen Kredit zurückzahlt und sich für die Pension ein Zusatzeinkommen mit Immobilien aufbauen möchte, ist auf verlässliche und mit der Inflation steigende Mieteinnahmen angewiesen. Das funktioniert am besten in einem Markt mit hoher Nachfrage von Mietern und keinem Überangebot an freien Wohnungen.

Genau diese Situation finden Vermieter derzeit in den heimischen Ballungszentren vor. Mit Ausnahme von Graz ist das Angebot an Mietwohnungen in heimischen Großstädten knapp. In Wien wurden 2022 noch über 11.000 Wohnungen zur Vermietung angeboten. Die Zahl hat sich binnen weniger Jahre mehr als halbiert. Aktuell gibt es weniger als 5.000 freie Mietwohnungen. Am knappsten ist das Angebot in Innsbruck: Dort werden nur 38 Mietwohnungen inseriert. Für eine Stadt mit 130.000 Einwohnern ist das deutlich zu wenig.

Die Angebotssituation schlägt sich bei neu abgeschlossenen Mietverträgen in stärker als die Inflation steigenden Mieten nieder. „Der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung in Wien liegt 2026 bei rund 16,70 Euro pro Quadratmeter. Gleichzeitig werden die Unterschiede zwischen guten und weniger guten Lagen kleiner. Auch in peripheren Stadtteilen werden mittlerweile Mietpreise akzeptiert, die früher vor allem in guten Lagen erzielt ▶

Wo die meisten Anlegerwohnungen gekauft werden

	Verkaufte Neubauwohnungen*		Medianpreis pro m²		Medianpreis pro Wohnung	
Stadt/Bezirk	an Anleger	an Eigennutzer	Anleger	Eigennutzer	Anleger	Eigennutzer
Wien (alle Bezirke)	662	5.978	3.713	6.687	305.000	425.000
22. Bezirk, Donaustadt	191	5.648	692	5.751	279.000	361.271
3. Bezirk, Landstraße	76	6.119	387	7.669	335.000	487.000
10. Bezirk, Favoriten	66	5.372	257	6.037	249.000	345.000
21. Bezirk, Floridsdorf	53	5.880	441	6.141	319.000	398.000
14. Bezirk, Penzing	39	5.992	195	6.720	355.000	460.000
23. Bezirk, Liesing	29	4.980	158	5.764	268.200	337.000
11. Bezirk, Simmering	25	5.856	49	6.343	276.736	321.726
2. Bezirk, Leopoldstadt**	24	8.454	216	9.313	362.600	574.900
18. Bezirk, Währing	24	6.849	162	8.246	300.000	549.300
16. Bezirk, Ottakring	22	6.406	170	6.737	319.567	415.000
17. Bezirk, Hernals	22	7.141	176	7.119	305.100	367.175
12. Bezirk, Meidling	21	6.669	108	6.581	306.000	340.000
15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	19	6.417	122	5.879	260.100	340.000
13. Bezirk, Hietzing	14	7.327	81	8.192	355.012	630.000
19. Bezirk, Döbling	11	8.178	134	9.017	490.700	808.200
Graz	128	4.795	382	5.319	207.000	366.900
Linz	30	4.980	177	5.879	265.000	436.000

* Verkäufe vom 1. 1. 2025 bis 30. 6. 2026. ** Sehr hohe Preise durch einzelne Großprojekte im Luxusbereich. Quelle: Exploreal

Foto: Exploreal/Christian Steinbrenner



Im Winegg-Projekt in der Siebenbrunnengasse 9, zwischen Naschmarkt und Wiedner Hauptstraße, starten die kleinsten Einheiten bei 299.000 Euro.



In der Augasse vermittelt EHL eines der raren Neubauprojekte im neunten Bezirk. Erwartete Miete: bis zu 22 Euro.

GEWINN-Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

	Postleitzahl, Ort Straße, Hausnummer	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgrößen in m² von	Wohnungsgrößen in m² bis	Kaufpreis netto von	Kaufpreis netto bis	Erwartete Miete pro m² von	Erwartete Miete pro m² bis	Vermietungsgarantie	Mietenpool	Bezugsfertig ab	Firma *Website*
	1010 Wien Schwedenplatz 2	39	32	39	160	340.000	1.395.000	20,00	25,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1020 Wien Große Schiffgasse 9	31	10	27	72	275.000	679.000	23,00	26,00	✔	Nein	bis Ende 2026	**3SI Immogroup** *3si.at*
	1020 Wien Obere Donaustraße 23	83	83	35	108	325.000	1.122.000	22,00	25,00	✔	Nein	sofort	**3SI Immogroup** *3si.at*
	1020 Wien Stoffellagasse 7	67	12	32	157	273.700	1.495.300	20,00	25,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1030 Wien Billy-Wilder-Promenade 7	147	36	43	93	342.000	743.400	18,00	24,00	Nein	Nein	sofort	**Otto Immobilien** *otto.at*
	1030 Wien, Ljuba-Welitsch-Promenade 22	139	46	43	109	310.000	907.000	20,00	25,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *www.ehl.at*
	1030 Wien Schimmelgasse 5	46	2	55	166	479.000	1.350.000	19,50	19,50	Nein	Nein	sofort	**BIP Immobilien** *Schimmelgasse5.at*
1	**1050 Wien** Siebenbrunnengasse 9	31	22	37	200	299.300	1.828.100	21,00	23,00	Nein	Nein	2028	**Winegg** *winegg.at*
	1050 Wien Siebenbrunnengasse 44	67	29	30	220	315.900	1.583.200	20,00	22,00	Nein	Nein	2027	**Winegg** *winegg.at*
2	**1090 Wien** Augasse 17	82	72	39	160	302.900	1.828.400	18,00	22,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1090 Wien Nordbergstraße 13	151	145	32	129	275.000	1.800.000	18,00	22,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1100 Wien Davidgasse 59	29	29	30	98	231.584	783.891	15,50	17,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1100 Wien Fesslergasse 14	40	21	36	86	245.985	642.000	15,00	16,00	Nein	Nein	2027	**Haring Group** *haring-group.at*
	1100 Wien Franzosenweg 3	76	73	30	100	192.975	855.000	15,00	17,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
	1100 Wien Gudrunstraße 120	102	22	38	121	249.700	693.700	15,50	17,50	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1100 Wien Klederinger Straße 63	38	18	66	98	335.790	545.090	16,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**Die Wohnkompanie** *wohnkompanie.at*
	1100 Wien Klederinger Straße 151	36	36	48	121	324.570	878.850	15,50	17,50	Nein	Nein	bis Ende 2026	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1100 Wien Kurbadstraße 6B	49	12	32	57	182.000	311.000	15,50	15,70	✔	Nein	sofort	**Raab & Raab** *raab.at*
	1100 Wien Laaer-Berg-Straße 100	54	9	46	84	270.000	541.000	16,00	20,00	Nein	Nein	sofort	**Piment** *piment.at*
	1100 Wien Sonnleithnergasse 2	300	15	41	54	202.000	260.000	15,80	18,30	Nein	Nein	sofort	**C&P Immobilien** *cp-ag.at*
	1100 Wien Van-der-Nüll-Gasse 67	12	4	39	72	333.331	446.805	11,60	11,60	Nein	✔	2028	**Valuita** *valuita.at*
	1110 Wien Dreherstraße 77	12	12	40	107	243.469	608.648	14,00	17,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*

Fotos: ZOOMVP.AT, JamJam

Steigende Zinsen: So finanzieren Sie günstig

Die Zinsen für Immobilienkredite steigen aktuell wieder. Laut Kreditvermittler Infina starten die besten Konditionen für variabel verzinste Kredite aber immer noch bei 3,375 Prozent Nominalzinssatz, also exklusive Nebenkosten.

Eine 20-jährige Fixzinsbindung ist dagegen erst ab etwa 3,94 Prozent Nominalverzinsung zu haben. Sogar günstiger als die variable Verzinsung kommt nach wie vor eine fünfjährige Fixverzinsung, Bestgebote fangen hier bei 3,33 Prozent an (siehe Tabelle).

Wie soll man sich entscheiden? „Wie immer gilt: abwägen und vergleichen. Kürzere Fixzinsbindungen sind aktuell deutlich günstiger, allerdings bekommt man Anpassungen an das geltende Zinsniveau früher zu spüren. Langfristige Fixzinsbindungen können hingegen mitunter rund einen Prozentpunkt mehr kosten. Dafür bieten sie entsprechend länger Planungssicherheit“, sagt Pablo Viveros, Leiter Bankenvertrieb von Infina. Achten sollte man bei der Auswahl kurzlaufender Fixzinsen jedenfalls „auf die Konditionen nach deren Ablauf und auf eine allfällige Option zur Verlängerung der Fixzinsbindung. Bei einer Verlängerungsoption sollte insbesondere geklärt werden, unter welchen Voraussetzungen und zu welchen Konditionen sie genutzt werden kann“, rät Viveros.

Weitere Zinserhöhung möglich

Bei der Wahl des passenden Zinssatzes kommt es natürlich auch auf die Zinserwartung an. Nun hat die EZB den Leitzins im September ein weiteres Mal erhöht. „Da die EZB keinen festen Zinspfad zugesagt hat, halte ich weitere Erhöhungen bis Jahresende oder Anfang 2027 für durchaus möglich. Ausschlaggebend werden insbesondere die Energiepreise und die Frage sein, wie nachhaltig sich der Inflationsdruck entwickelt. Eine Zinspause ist ebenfalls denkbar, rasche Senkungen dagegen würde ich derzeit nicht als verlässliche Planungsgrundlage ansehen“, so Viveros.

Macht es für die Bank eigentlich einen Unterschied, ob es sich um eine Wohnung für den Eigenbedarf oder um eine Vorsorgewohnung handelt? „Unterschiede sind möglich“, weiß Viveros, „einige Banken verlangen bei Vorsorgewohnungen mehr Eigenkapital oder bieten nur kürzere Kreditlaufzeiten an. Eine zusätzliche Herausforderung kann es darstellen, wenn Wohnungen bereits vermietet sind, insbesondere unbefristet. Auch Wohnungen, die zur Kurzzeitvermietung genutzt werden sollen, werden von manchen Banken strenger beurteilt.“

Neue Regel für vorzeitige Rückzahlung

Für Neuabschlüsse ab 1. Jänner 2027 wird es Banken in Österreich erlaubt, für Fixzinskredite, die vorzeitig zurückgezahlt werden, eine Pönale von bis zu drei Prozent zu verlangen. Bisher ist eine solche mit einem Prozent gedeckelt. „Künftig werden daher die Rückzahlungsbedingungen ein wichtiger Bestandteil der Verhandlungen sein“, so Viveros. Wie viel Banken in Zukunft mit sich handeln lassen, ist noch nicht absehbar, man sollte aber jedenfalls versuchen, die Pönale zu drücken. Daneben gibt es aber noch andere Möglichkeiten: „Schon heute lassen sich bei vielen Banken großzügige pönalefreie Sondertilgungen vereinbaren, beispielsweise 30.000 bis 50.000 Euro jährlich“, so Viveros, „ich gehe davon aus, dass vergleichbare Vereinbarungen auch künftig möglich bleiben. Ebenso erwarte ich, dass einzelne Institute gezielt Aktionen anbieten werden, bei denen die Pönale weiterhin auf maximal ein Prozent begrenzt wird“, meint Viveros. Bis zu 10.000 Euro jährlich dürfen laut Gesetz jedenfalls weiterhin pönalefrei zurückgezahlt werden.

Aktuelle Konditionen für Immobilienkredite

Art der Verzinsung	Aktuell übliche nominelle Zinssätze*
Variabel	Ab 3,375% bis 3,730%
5 Jahre fix	Ab 3,330% bis 3,680%
10 Jahre fix	Ab 3,650% bis 4,000%
15 Jahre fix	Ab 3,880% bis 4,230%
20 Jahre fix	Ab 3,940% bis 4,290%
25 Jahre fix	Ab 3,950% bis 4,300%
30 Jahre fix	Ab 4,020% bis 4,370%
35 Jahre fix	Ab 4,150% bis 4,500%

* Im Gegensatz zu effektiven verstehen sich nominelle Zinssätze exklusive Nebenkosten. Quelle: Infina, Stand: 15.9.2026

wurden“, sagt Aleksandra Mitrovic, Mietexpertin bei Makler Örag. Wichtiger als die Postleitzahl sind in vielen Fällen die Mikrolage und die öffentliche Verkehrsanbindung.

Gefragt sind kompakte Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern und einer Gesamtbelastung – also inklusive Betriebskosten – bis 1.000 bzw. 1.500 Euro. In Westösterreich werden teilweise höhere Mieten als in Wien erzielt. In Innsbruck erreichen Erstbezüge laut Makler EHL bis zu 25 Euro pro Quadratmeter. Graz (bis zu 14,5 Euro) und Linz (bis zu 16 Euro) sind hingegen günstiger.

Weil die Mieten stärker als die Preise gestiegen sind, verbessern sich auch die Renditen: „Wir sind im Neubau in Wien wieder bei über drei Prozent“, sagt Weinberger. „Bei gebrauchten Wohnungen sind teilweise über vier Prozent möglich“, sagt Christian Feldbacher. Auf seiner Plattform Soldd können Anleger gezielt nach Wohnungen in ganz Österreich mit dem besten Verhältnis von Kaufpreis zu Mieteinnahmen suchen. „Dazu zählen in Wien der zwölfte, der 15. und der 16. Bezirk, teilweise auch Mikrolagen im zehnten und elften Bezirk“, so Feldbacher.

Wenig Konkurrenz durch Neubau

Das geschrumpfte Mietwohnungsangebot lässt sich zum Teil mit der Kaufzurückhaltung nach dem Zinsanstieg 2022 und der mittlerweile ausgelaufenen KIM-Verordnung erklären. Weil weniger Menschen als früher von der Mietwohnung in das Eigentum wechselten, wurden auch weniger Mietobjekte frei.

Immobilienmarktexperten wie Reith halten die Knappheit aber für kein vorübergehendes Phänomen: „Wir rechnen mit einer dauerhaft höheren Nachfrage nach Mietwohnungen in den Ballungszentren. Das Bevölkerungswachstum schwächt sich zwar ab, aber in den Städten findet im Gegensatz zu den ländlichen Regionen weiterhin der Zuzug statt. Wer aus dem Ausland nach Österreich zieht, wird in den meisten Fällen mieten und nicht kaufen. Gleichzeitig steigt die Zahl der Singlehaushalte weiter und ▶



In der Aichholzgasse nahe dem Schönbrunner Schlosspark baut BIP Immobilien bis 2027 Wohnungen mit 38 bis 83 Quadratmetern.



In der Rosinagasse beim Westbahnhof bietet Raiffeisen Vorsorge Wohnung Einheiten mit Mietenpool an.

GEWINN-Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

	Postleitzahl, Ort Straße, Hausnummer	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgrößen in m²		Kaufpreis netto		Erwartete Miete pro m²		Vermietungsgarantie	Mietenpool	Bezugsfertig ab	Firma *Website*
				von	bis	von	bis	von	bis				
	1110 Wien Kobelgasse 9	46	5	91	110	519.200	671.500	15,50	16,50	Nein	Nein	sofort	**Consulting Company** *consulting-company.at*
	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 19	33	3	37	138	202.600	680.800	14,50	17,00	Nein	Nein	2027	**Liechtensteinische Landesbank,** *llb.at*
	1110 Wien Studenygasse 16	82	78	40	62	222.735	414.000	15,00	16,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
3	**1120 Wien** Aicholzgasse 35	66	40	38	83	264.000	695.000	17,50	17,50	Nein	Nein	2027	**BIP Immobilien** *aichholzgasse35.at*
	1120 Wien Bonygasse 2	24	4	75	107	410.000	599.000	15,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1120 Wien Rotenmühlgasse 56	14	14	31	91	247.956	1.025.000	15,00	18,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1130 Wien Hietzinger Hauptstraße 74	7	5	35	65	235.000	454.000	17,00	18,00	✔	Nein	sofort	**3SI Immogroup** *3si.at*
	1140 Wien Ameisgasse 28	29	13	58	111	375.800	820.350	14,00	17,00	Nein	Nein	sofort	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	1140 Wien Mauerbachstraße 17	15	3	82	125	530.000	775.000	14,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1140 Wien Salzwiesengasse 44	13	12	41	159	345.000	1.750.000	14,00	18,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
4	**1150 Wien** Rosinagasse 10	134	130	30	109	210.200	975.100	15,50	17,80	✔	✔	2027	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	1150 Wien Sechshauser Straße 3	65	65	31	152	205.700	1.495.100	14,00	18,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1160 Wien Erdbrustgasse 31	133	39	37	79	266.708	662.216	14,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1160 Wien Roseggergasse 2	125	86	29	126	224.400	3.188.700	15,00	19,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1170 Wien Alsgasse 2	25	18	43	69	269.000	569.000	17,00	21,00	Nein	Nein	2027	**Piment** *piment.at*
	1170 Wien Blumengasse 31	13	12	31	90	208.226	763.813	14,00	18,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1170 Wien Ottakringer Straße 44	41	12	38	79	261.300	706.300	15,10	15,90	✔	✔	2027	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	1190 Wien Agnesgasse 9	11	8	65	169	600.100	1.945.000	17,00	21,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1190 Wien Barawitzkagasse 24	26	25	40	105	301.563	881.842	18,50	18,50	Nein	Nein	2027	**BIP Immobilien** *barawitzkagasse24.at*
	1190 Wien Eduard-Pötzl-Gasse 1	39	29	30	145	245.000	1.390.000	15,00	22,00	✔	Nein	2027	**Ulreich Bauträger** *ulreich.at*
	1190 Wien Heiligenstädter Straße 103	44	29	44	120	302.900	1.126.600	16,00	18,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1190 Wien Heiligenstädter Straße 170	45	43	37	100	241.335	999.378	18,00	22,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*

Fotos: BIP Immobilien Development GmbH.



Im Herbst erfolgt der Baustart für 269 Wohnungen in der Traisengasse, nur wenige Meter vom Donauufer entfernt.



Im heuer fertiggestellten Quartier You2 gibt es bezugsfertige Wohnungen nahe der U2-Station ab 239.000 Euro.

GEWINN-Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

	Postleitzahl, Ort Straße, Hausnummer	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgrößen in m² von	Wohnungsgrößen in m² bis	Kaufpreis netto von	Kaufpreis netto bis	Erwartete Miete pro m² von	Erwartete Miete pro m² bis	Vermietungsgarantie	Mietenpool	Bezugsfertig ab	Firma *Website*
	1190 Wien Hutweidengasse 12	14	13	39	63	320.000	618.000	19,00	23,00	Nein	Nein	2027	**Piment** *piment.at*
	1190 Wien Muthgasse 109 B	72	70	32	72	246.000	630.000	19,00	23,00	Nein	Nein	2028	**Piment** *piment.at*
	1190 Wien Obersteinergasse 11	59	14	43	69	418.300	800.110	19,00	23,00	Nein	Nein	sofort	**Piment** *piment.at*
	1200 Wien Forsthausgasse 9	256	248	33	131	177.000	804.000	17,00	22,00	Nein	Nein	2028	**Buwog** *buwog.at*
5	**1200 Wien** Traisengasse 20	269	173	38	124	247.200	1.281.900	17,00	21,00	Nein	Nein	2028	**Winegg/Haring** *winegg.at, haring.at*
	1210 Wien Am Spitz 5	61	61	38	121	234.200	1.017.700	19,00	23,00	✔	Nein	bis Ende 2026	**3SI Immogroup** *3si.at*
	1210 Wien Demmergasse 11	20	1	62	62	199.000	199.000	7,80	7,80	✔	Nein	sofort	**Hubner Immobilien** *hubner-immobilien.com*
	1210 Wien Donaufelderstraße 104	30	16	35	92	222.735	747.500	16,00	18,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
	1210 Wien Drygalskiweg 59	74	9	35	87	241.335	546.282	16,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**Haring Group** *haring-group.at*
	1210 Wien Edi-Finger-Straße 7 c	58	20	38	72	223.250	474.568	14,00	17,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1210 Wien Fahrbachgasse 6	92	39	40	133	269.000	864.000	17,00	19,00	Nein	Nein	sofort	**Winegg** *winegg.at*
	1210 Wien Gerasdorfer Straße 105	174	59	45	83	233.000	457.300	15,00	17,00	Nein	Nein	sofort	**s Real** *sreal.at*
	1210 Wien Meyerbeergasse 31	10	3	50	61	225.000	292.500	14,00	20,00	✔	Nein	sofort	**Hubner Immobilien** *hubner-immobilien.com*
	1210 Wien Quarzweg 1	14	7	50	83	329.000	540.000	14,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1210 Wien Ruthnergasse 18	32	32	30	79	270.000	712.800	14,00	17,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1210 Wien Werndlgasse 6	38	20	32	85	208.786	700.924	11,40	11,40	✔	✔	2028	**IFA** *ifa.at*
	1220 Wien Aladar-Pecht-Gasse 15 + 17	159	159	31	117	196.000	797.000	14,20	16,50	Nein	Nein	2028	**Buwog** *buwog.at*
	1220 Wien Am Langen Felde 24	68	21	38	118	276.700	868.000	14,00	17,00	✔	✔	sofort	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	1220 Wien Franziska-Fast-Gasse 11	26	19	62	82	423.000	526.500	15,00	19,00	Nein	Nein	sofort	**Piment** *piment.at*
	1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 7–11	84	38	45	107	242.269	518.600	15,00	18,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
6	**1220 Wien** Hans-Weigel-Gasse 2–6	106	91	37	80	239.100	564.400	15,00	17,00	✔	Nein	sofort	**KIBB Immobilien** *you2.at*
	1220 Wien Hausfeldstraße 116	24	15	59	133	296.910	892.308	16,00	21,00	Nein	Nein	2027	**Glorit** *glorit.at*

Fotos: ZOOMVP.at, KIBB Immobilien GmbH.

es wird auf absehbare Zeit weniger gebaut.“ Gab es 2021 noch 65.000 Baubewilligungen für neue Wohnungen, so waren es im Vorjahr nur mehr 32.000.

Rundum-sorglos-Paket oder selber vermieten?

Viele Anleger trauen sich trotz hoher Nachfrage von Mietern letztlich nicht über den Wohnungskauf drüber, weil sie Angst vor der Vermietung haben. Mietnomaden, kompliziertes Mietrecht, zu zeitintensiv – das sind nur einige der immer wieder genannten Bedenken. Komplett risikolos und ohne Zeitaufwand wird eine Vermietung nie sein, aber man kann vieles auslagern oder automatisieren. Digitale Helfer entwickeln sich dank KI immer schneller. Das kostet überschaubare Beträge, spart aber Zeit und Nerven.

Nur wenige spezialisierte Anbieter wie z. B. Raiffeisen Vorsorge Wohnung bieten für ihre Projekte komplette Rundum-sorglos-Pakete an. Das heißt, sie kümmern sich von der Vermietung über die Verwaltung bis hin zur Behebung von technischen Mängeln um wirklich alles.



Marion Weinberger, Raiffeisen Vorsorge Wohnung: „Wir sind im Neubau in Wien wieder bei Renditen über drei Prozent.“



Christian Feldbacher, Gründer von Soldd und Mietfluss: „Wiener Bezirke mit einem guten Verhältnis von Kaufpreis zu Mieteinnahmen sind z. B. der zwölfte, der 15. und der 16.“

In der GEWINN-Wohnungsübersicht finden Sie auch zwei Spalten, in denen abgefragt wurde, ob die Verkäufer eine Vermietungsgarantie und einen Mietenpool anbieten. Bei der Vermietungsgarantie ist meist die erste Vermietung nach dem Kauf gemeint. Das heißt, man kauft die Wohnung und muss keinen teuren Leerstand fürchten. Der Verkäufer kümmert sich um einen ersten Mieter oder zahlt sogar den Mietentfall, solange sich kein Bewohner findet. In der aktuellen Marktlage mit hoher Mieternachfrage ist das aber gerade bei der Erstvermietung einer neuen Wohnung wenig wahrscheinlich.

Wer sich dennoch wegen Leerständen oder Zahlungsausfällen von Mietern sorgt, sollte sich ein Projekt mit Mietenpool ansehen. Beim Mietenpool werden alle Mieteinnahmen in einen Topf geworfen und auf die Eigentümer verteilt. Steht die eigene Wohnung einmal ein paar Monate leer, erhält man trotzdem Mieteinnahmen. Umgekehrt schmälern Leerstände von anderen Wohnungen die eigenen Ein- ▶

Fotos: www.florencestoiber.com, Soldd





An der Langen Allee nahe der Alten Donau errichtet die Buwog 112 Wohnungen, die bei 239.000 Euro starten.



Die Haring Group bietet in der Wulzendorfstraße in Wien-Aspern zwei Projekte an. Eines ist bezugsfertig, das zweite folgt 2028.

GEWINN-Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

	Postleitzahl, Ort Straße, Hausnummer	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgrößen in m² von	Wohnungsgrößen in m² bis	Kaufpreis netto von	Kaufpreis netto bis	Erwartete Miete pro m² von	Erwartete Miete pro m² bis	Vermietungsgarantie	Mietenpool	Bezugsfertig ab	Firma *Website*
	1220 Wien Hausgrundweg 3	30	7	31	85	172.000	530.200	16,00	18,00	Nein	Nein	2027	**Consulting Company** *consulting-company.at*
7	**1220 Wien** Lange Allee 6 A	112	106	36	128	239.000	1.130.000	17,00	20,00	Nein	Nein	2027	**Buwog** *langeallee.buwog.at*
	1220 Wien Ludwig-Reindl-Gasse 1	158	70	31	104	224.000	705.000	16,00	19,00	Nein	Nein	2027	**Zima** *zima.at*
	1220 Wien Süßenbrunnerstraße 61	36	30	37	88	219.945	640.000	14,00	15,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
	1220 Wien Süßenbrunnerstraße 67	34	34	37	82	211.575	641.142	14,00	15,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
	1220 Wien Tokiostraße 5	50	3	35	88	229.500	619.000	14,00	17,80	✔	✔	sofort	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	1220 Wien Wagramer Straße 76	50	28	58	183	321.908	1.673.907	17,00	23,00	Nein	Nein	2028	**Glorit** *glorit.at*
	1220 Wien Wagramer Straße 113	50	11	42	90	264.050	559.050	12,40	15,90	✔	Nein	sofort	**C&P Immobilien** *cp-ag.at*
8	**1220 Wien** Wulzendorfstraße 101	80	65	35	88	222.735	420.000	16,00	18,00	Nein	Nein	2028	**Haring Group** *haring-group.at*
	1220 Wien Wulzendorfstraße 103	61	17	39	88	230.175	520.000	15,00	17,00	Nein	Nein	sofort	**Haring Group** *haring-group.at*
	1230 Wien Breitenfurter Straße 434	28	26	50	124	244.500	967.000	15,00	18,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1230 Wien Breitenfurter Straße 539	58	47	47	120	250.165	829.900	16,00	18,00	Nein	Nein	2027	**Die Wohnkompanie** *wohnkompanie.at*
	1230 Wien Breitenfurter Straße 547	26	26	45	91	221.000	747.000	17,00	19,00	Nein	Nein	2028	**NOE Immobilien Development,** *nid.immo*
	1230 Wien Canavesegasse 4	21	13	46	110	256.000	578.400	16,00	19,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1230 Wien Draschestraße 74	21	13	46	110	256.000	719.100	16,00	18,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1230 Wien Hungereckstraße 46–48	17	16	38	93	214.094	531.763	15,00	18,00	Nein	Nein	2027	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	1230 Wien Ketzergasse 96	38	38	40	113	213.850	690.690	16,00	18,00	Nein	Nein	2027	**Die Wohnkompanie** *wohnkompanie.at*
	1230 Wien Khekgasse 16	17	5	34	100	270.000	435.000	12,00	12,00	Nein	✔	2028	**Valuita** *valuita.at*
	1230 Wien Mackgasse 7–13	58	57	49	78	292.300	511.700	16,00	20,00	Nein	Nein	2028	**Piment** *piment.at*
	1230 Wien Wittgensteinstraße 23	9	9	38	156	317.775	1.437.383	16,00	19,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
	Wohnungen in den Bundesländern:												
	2100 Korneuburg Kwizdastraße 15	135	108	40	109	221.000	707.080	14,51	15,85	✔	✔	2027	**Raiffeisen Vorsorge Wohnung,** *rvw.at*
	2130 Mistelbach Bahnstraße 35–39	59	46	31	117	177.032	749.267	15,50	19,50	Nein	Nein	bis Ende 2026	**You Will Like It Living** *you-will-like-it-living.at*

Fotos: ZOOMVP.AT, Haring Immobilientreuhand GmbH.

nahmen. Je mehr Wohnungen im Mietenpool sind, desto besser kann das Risiko verteilt werden. Monate ganz ohne Einnahmen sind de facto ausgeschlossen. Ein- und Aussteigen ist beim Mietenpool jedoch nicht flexibel möglich. Man bindet sich langfristig. „Der Mietenpool läuft 20 Jahre", sagt Weinberger, die diesen bei den meisten Raiffeisen-Vorsorgewohnungsprojekten anbietet.

Was macht man, wenn man die Wohnung gebraucht oder von einem Bauträger kauft, der keine Services für die Vermietung anbietet? Manche Hausverwaltungen übernehmen sogenannte Subverwaltungen für einzelne Wohnungen. Dabei kümmern sie sich um alle wichtigen Themen wie Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, Inkasso der Miete inklusive Mahnwesen oder die Verwahrung der Kaution. Der Eigentümer bekommt monatlich die Einnahmen schon abzüglich der Betriebskosten aufs Konto überwiesen. Eine solche Subverwaltung kostet z. B. bei der IMV, einer der größten Hausverwaltungen des Landes, 55 Euro pro Monat und Wohnung. Dabei macht es keinen Unterschied, ob es sich um eine Garçonnière oder um eine Vierzimmerwohnung handelt. Anteilig fallen die Kosten für eine Subverwaltung bei kleinen Wohnungen mit geringeren Mieteinnahmen daher stärker ins Gewicht als bei großen Wohnungen mit entsprechend höherer Miete.

Es gibt aber auch kostenbewusste Vermieter, die sich um alles selbst kümmern. Die meisten arbeiten mit selbst gebauten Excel-Tabellen. Hier können Softwarelösungen wie Immo Assist, Flatwise oder Mietfluss für weniger Aufwand und mehr Überblick sorgen. Das ist vor allem für Vermieter von mehreren Einheiten hilfreich. Mietfluss wurde von Soldd-Gründer Christian Feldbacher erst im September gestartet und kostet für bis zu fünf Wohnungen fünf Euro pro Monat. Durch eine Verknüpfung mit dem Bankkonto prüft das Programm automatisch die Zahlungseingänge und versendet bei Bedarf Zahlungserinnerungen. „Wir werden die Funktionen laufend erweitern. In Zukunft wird Mietfluss auch automatisch daran erinnern, wann und um wie viel die Miete indexiert werden darf", kündigt Feldbacher an.



Foto: Linde Verlag

Ratgeber Mietrecht zu gewinnen!

Das aktualisierte Buch „Mietrecht in der Praxis", erschienen im Linde Verlag, von Rechtsanwalt und GEWINN-Seminarvortragenden Daniel Richter beantwortet alle Fragen rund um Mieterhöhung, Befristung oder Mietvertrag. GEWINN verlost drei Exemplare unter allen, die uns bis zum 3. November eine Mail an *leserservice@gewinn.com* senden.

Spannende Neuprojekte in der ersten Jahreshälfte

PORR baut für X-FAB Chipfabrik in Erfurt

Unter dem Projektnamen Fab4Micro errichtet X-FAB am Standort Erfurt eine neue Halbleiterfabrik für Mikrosysteme. Der größte Hochbauauftrag der PORR im ersten Halbjahr 2026 ist nur eines von vielen spannenden Neuprojekten. In Österreich baut die PORR unter anderem die Lil-y Twins Wohntürme sowie die Psychiatrie der Klinik Favoriten in Wien.

PORR CEO Karl-Heinz Strauss sagt: „Das erste Halbjahr 2026 war für die PORR ein äußerst dynamisches. Wir konnten uns über eine Reihe von bedeutenden Neuaufträgen freuen, die zeigen, wie breit wir mit unserem Portfolio in allen Heimmärkten aufgestellt sind." Der größte davon war ein 13 km langer Abschnitt der Westumfahrung von Szczecin zwischen Kołbaskowo und Dołuje in Polen mit einem Auftragswert von rund EUR 150 Mio. In Rumänien hat die PORR zwei Aufträge zur Errichtung von neuen Windparks erhalten.

Der größte Hochbau-Einzelauftrag aber stammt aus Deutschland: Am X-FAB-Standort in Erfurt realisiert die PORR eine Chipfabrik für das Projekt Fab4Micro. In dieser sogenannten Microsystems Fab werden künftig mithilfe von innovativen Fertigungsverfahren mikroelektromechanische Systeme und heterogen integrierte Systeme auf Waferlevel produziert. Gedacht sind sie unter anderem für den Einsatz in der Automobilindustrie, der Medizintechnik oder auch im industriellen Bereich. Die PORR wurde mit der Planung und Errichtung der neuen Fabrik beauftragt. Zum Auftrag gehören eine Reinraumproduktionsfläche von ca. 3.500 m², ein direkt angeschlossener Bürotrakt sowie die Einbindung der Fabrik in den bestehenden Standort.

„Der Markt für Halbleiterchips wächst unaufhörlich, getrieben durch die künstliche Intelligenz, aber auch Zukunftstechnologien wie autonomes Fahren. Das wiederum sorgt auch bei uns für Wachstum, denn der Bedarf an Reinräumen wächst", sagt PORR CEO Karl-Heinz Strauss.


© Roland Kirschner/AEE

Die PORR errichtet eine neue Halbleiterfabrik in Erfurt

Die PORR hat mittlerweile jahrzehntelange Erfahrung in der Realisierung von Reinräumen für die Halbleiter- und die Biotechnologieindustrie. Sie hat bereits mehrere 100.000 m² an Reinräumen errichtet und sich als Komplettanbieterin etabliert. Zu den Kunden gehören unter anderem Infineon Technologies, ams OSRAM und Bayer.

Wohnbau und Krankenhausbau in Österreich

Auch in Österreich gewann die PORR bedeutende Neuaufträge wie den Neubau der Psychiatrie in der Klinik Favoriten sowie die Lil-y Twins in der Seestadt in Wien. Das Auftragsvolumen dieses Projekts beträgt EUR 45 Mio. – die Fertigstellung ist für Februar 2028 geplant. Errichtet werden zwei moderne Wohntürme mit neun Obergeschossen und rund 35 m Höhe. Insgesamt werden 331 vollmöblierte Mietwohnungen gebaut, dazu ein Infinity-Pool, ein Fitnesscenter und ein Spa- und Wellnessbereich sowie Geschäftsflächen. Strauss: „Unsere Pipeline ist voll und wir haben noch viele weitere Projekte in Aussicht."

porr-group.com



In Linz kombiniert die IFA Bauherrenmodell und Anlegerwohnung. Eine Eigennutzung ist frühestens nach 20 Jahren möglich.



In der Hilmteichstraße in der gefragten Grazer Wohnlage Mariatrost bietet Pericon noch zehn Wohnungen ab 265.000 Euro an.

GEWINN-Übersicht: 3.925 freie Wohnungen für Anleger

Postleitzahl, Ort Straße, Hausnummer	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgrößen in m²		Kaufpreis netto		Erwartete Miete pro m²		Vermietungsgarantie	Mietenpool	Bezugsfertig ab	Firma *Website*
			von	bis	von	bis	von	bis				
Wohnungen in den Bundesländern:												
2320 Schwechat Hauptplatz 1	100	91	37	123	174.500	895.400	14,50	18,00	Nein	Nein	2028	**EHL Wohnen** *ehl.at*
2320 Schwechat Zeitlhofergasse 3	58	49	40	122	232.000	627.300	13,00	15,00	✔	Nein	bis Ende 2026	**KIBB Immobilien** *stadt-garten.at*
2340 Mödling Guntramsdorfer Straße 2	105	95	31	217	212.710	831.915	17,00	20,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**EHL Wohnen** *ehl.at*
2340 Mödling Quellenstraße 13	47	30	54	104	333.750	693.310	17,00	20,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**EHL Wohnen** *ehl.at*
2344 Maria Enzersdorf Franz-Josef-Straße 17–19	45	14	32	97	213.733	728.000	17,00	20,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
2700 Wiener Neustadt Ackergasse 14	49	17	52	93	242.000	385.000	12,00	14,00	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
3400 Klosterneuburg Am Renninger 6	20	20	41	77	205.855	473.893	19,50	21,00	Nein	Nein	2027	**s Real** *sreal.at*
3500 Krems Steindlstraße 6	42	20	39	104	237.000	804.000	13,00	16,50	Nein	Nein	sofort	**EHL Wohnen** *ehl.at*
9 **4020 Linz** Haidgattern 1	66	26	33	88	206.467	584.007	11,50	11,50	✔	✔	2028	**IFA** *ifa.at*
4600 Wels Wiesenstraße 6	14	2	74	74	370.100	380.200	13,00	15,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**Consulting Company** *consulting-company.at*
7000 Eisenstadt Zielgerade 7	88	88	40	111	175.000	497.000	11,50	15,00	Nein	Nein	2028	**Buwog** *zielgerade.buwog.at*
8010 Graz Rechbauerstraße 63	4	4	37	65	232.000	387.000	9,30	11,00	Nein	Nein	bis Ende 2026	**Bewo** *bewo.at*
8020 Graz Grüne Gasse 4	24	24	47	76	245.000	407.000	12,00	13,00	Nein	Nein	2028	**Pericon** *pericon.at*
10 **8043 Graz** Hilmteichstraße 113	33	10	44	71	265.000	467.000	14,00	16,00	Nein	Nein	2028	**Pericon** *pericon.at*
8046 Graz Am Aigen 14	10	3	45	73	341.576	597.758	7,20	9,70	Nein	✔	2028	**Valuita** *valuita.at*
8047 Graz Riesstraße 270	14	1	49	80	190.000	191.000	10,50	11,00	✔	Nein	sofort	**Bewo** *bewo.at*
8052 Graz Josef-Kienzl-Weg 17	8	8	57	60	357.191	424.164	7,20	10,00	Nein	✔	2028	**Valuita** *valuita.at*
8052 Graz Straßganger Straße 178	32	20	26	27	108.000	130.880	12,60	15,30	✔	Nein	sofort	**C&P Immobilien** *cp-ag.at*
8055 Graz Brauquartier Puntigam 13	73	17	29	78	154.000	356.000	8,40	12,70	✔	Nein	sofort	**C&P Immobilien** *cp-ag.at*
8401 Kalsdorf bei Graz Copacabana	35	35	23	75	130.000	350.000	13,00	15,00	✔	Nein	2028	**C&P Immobilien** *cp-ag.at*
9020 Klagenfurt Völkermarkter Straße 259	26	26	46	95	244.200	486.200	13,50	15,50	Nein	Nein	2027	**You Will Like It Living** *you-will-like-it-living.at* G

Fotos: IFA AG, Pericon