

Ferendomizile: in den Bergen, am See oder am Meer

24.09.2014 | 10:34 | (Die Presse)

Ein Streifzug durch exklusive Häuser für die schönste Zeit des Jahres.



Im eigenen Bett schläft sich's bekanntlich am besten, nur leider steht das nicht immer dort, wo man seinen Urlaub verbringen möchte. Auch an Meerblick und alpinen Panoramen mangelt es in den Städten in der Regel: Dieses Dilemma kann durch den Erwerb einer Ferienimmobilien gelöst werden, die die Vorteile der eigenen Bettstatt mit dem Genuss entsprechender Ausblicke kombiniert.

Der Glaube, dass sich Immobilien an den Orten, wo steter Sonnenschein, glitzernde Pisten oder unendliche Ruhe das Bild beherrschen, leichter verkaufen lassen als im Grau der Städte, ist allerdings ein Irrglaube.

Zwar liegen sie idyllischer und müssen nicht gar so viele Kriterien erfüllen wie die Hauptwohnsitze, allerdings gibt es auch überhaupt keinen Druck zum Kaufabschluss. Ist es nicht perfekt, wird es nicht genommen, lautet die einfache Regel, mit der die Makler bei solchen Objekten leben müssen. Kompromisse macht bei diesen Liegenschaften kaum jemand, warum auch?

Und selbst wenn es gefällt, sind in manchen Regionen noch Hürden zu überwinden: So stehen bekanntlich in Tirol – aber beispielsweise auch vielen Orten in der Schweiz – die raren Freizeitwidmungen zwischen Käufern und Verkäufern, die verhindern sollen, dass diese Gegenden außerhalb der Saison zu Geisterstädten verkommen.

In den Bergen

Das ist auch in Kitzbühel und Kirchberg nicht anders, grundsätzlich verstehen sich beide nicht als Ferienorte, sind entsprechend vorsichtig mit der Vergabe von Freizeitwidmungen und erwarten eine zumindest 90-prozentige Verlegung des Hauptwohnsitzes, wenn man dort Eigentum erwirbt.

Ein Objekt, das die begehrte Widmung vorweisen kann, ist das Bergchalet in Kirchberg, das Engel & Völkers derzeit um 3,3 Millionen Euro im Portfolio hat. Auf 1200 Metern Seehöhe im Skigebiet gelegen verfügt das Anwesen über großartige Ausblicke und einen Einstieg ins Skigebiet direkt vor der Haustür. Hinter dieser befinden sich 190 Quadratmeter Wohnfläche mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern. Zu den Details, die den modernen alpinen Chic der Häuser ausmachen, gehören natürlich ein Kachelofen und ein Kamin, aber auch einzeln individuell angefertigte Handgriffe, Vertäfelungen aus gehacktem Altholz sowie eine Designerküche. Außerdem dabei: ein Solarium, eine Doppelgarage, eine südseitige Terrasse und – zumindest in den Sommermonaten – ein Garten.

Am See

Der Streitpunkt „Ans Wasser oder in die Berge“ entfällt bei Ferendomizilen am Wörthersee von Haus aus. Der Blick aus dem luxuriösen Penthouse in Velden, das aktuell für 4,2 Millionen Euro von Remax/Lifestyle angeboten wird, macht die Anhänger beider Fraktionen glücklich – und die Designfans auch. Vom schwebenden Kamin bis zur Designerküche sind hier hochwertigste Materialien verwendet worden, insgesamt stehen 200 Quadratmeter Wohnfläche mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, drei Schlafzimmern und zwei Bädern sowie eine 120 Quadratmeter große Terrasse zur Verfügung.



Den See erreicht man über die zur Anlage gehörende Brücke, wo ein privater Badestrand samt der dazugehörigen Einrichtung genutzt werden kann. Wer – Designerküche hin oder her – nicht selbst kochen mag, kann das Restaurant und die Wellnesslandschaft des angrenzenden Hotels in Anspruch nehmen. Oder sich natürlich in das Nachtleben von Velden stürzen. Ob man das dann will, wenn man in den eigenen vier Wänden einen Ausblick genießen kann, der das Gesehenwerden deutlich in den Schatten stellt, ist eine andere Frage.

Am Meer

Überschreitet der Österreicher zu Urlaubszwecken die Grenzen, steht Italien seit jeher ganz oben auf der Beliebtheitsliste. Ein spektakuläres Objekt, um dieser Liebe stilvoll fröhnen zu können, bietet derzeit Marschall-Immobilien im Golf von Neapel an.

Auf der Insel Ischia findet sich eine Villa im maurischen Stil, der zahlreiche Gewölbedecken und Terrassen einen ganz eigenen Charme verleihen. Erbaut wurde das Anwesen von dem namhaften Architekten Sandro Petti, der hier offenbar an nichts gespart hat. Zu einer Wohnfläche von 500 Quadratmetern kommen Terrassenflächen von 400 und ein Garten von 600 Quadratmetern, üppige Bepflanzungen und Bäume inklusive. Im Inneren befinden sich neben eine Lounge mit Kamin weitere sechs Zimmer und vier Bäder, außerdem gehören ein Lagerhaus und ein Parkbereich zu dem insgesamt 1500 Quadratmeter großen Grund. Viel Platz, um einen spektakulären Blick zu genießen: Der schweift von hier aus nämlich über das Vorgebirge der Amalfiküste, den Golf von Neapel und das Castello Aragones. Preis auf Anfrage.

Um die Burg

Ein Anwesen mit Blick auf die Burg steht auch in des Österreichers zweitliebstem Urlaubsland zum Verkauf: Um vergleichsweise günstige 775.000 Euro hat Marlies Muhr Real Estate derzeit ein neu erbautes Feriendomizil auf der kroatischen Halbinsel Istrien im Portfolio, von dessen Terrasse man ungestört auf die Burgstadt Motovun blickt. Die 215 Quadratmeter große Villa liegt inmitten von Olivenhainen in Alleinlage, knapp 20 Autominuten vom Meer entfernt. Dafür, dass ein entspanntes Bad auch ohne Anreise möglich ist, sorgt ein Überlaufsalzwasserpool in dem 750 Quadratmeter großen mediterranen Garten samt Bewässerungsanlage.



Im Inneren des Hauses finden sich neben dem Wohnzimmer mit offenem Kamin drei Schlafzimmer mit En-suite-Bädern und neben einer modernen Ausstattung auch antike Baumaterialien wie Cottoziegel und -böden sowie alte Eichenbalken. Vor jedem Zimmer findet sich eine überdachte Terrasse, jene vom Wohnzimmer verfügt zudem noch über eine Außenküche. Womit dem Grillen mit Burgblick genauso wenig entgegensteht wie der wunderbaren Aussicht, am Ende eines Urlaubstages im eigenen Bett schlafen zu können.

Zum Kommentieren bitte einloggen.

1 Kommentare

Henry_Bukaniere
25.09.2014 19:56

Hmmm?

Da ich bereits an einem von Bergen umgebenen See lebe, bleibt wohl nur noch die Flucht auf eine vom Meer umgebene Insel ... jenseits des 38-igsten Breitengrades ;)



"Presse"-Serie Gut gebaut
Dach mit unsichtbarem Innenleben



Wettbewerb: Häuser des Jahres
Zehn österreichische Projekte schaffen es unter die Top-50.



Open House Wien 2014
Architekturfestival: Durch das Schlüsselloch geblickt

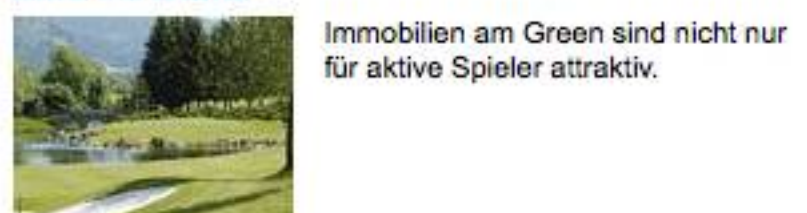


"best architects 15" Award
Architektur in unseren Breiten und auf der Höhe der Zeit

Haus, Wohnung, Grundstück:
Immobilien suchen auf willhaben.at

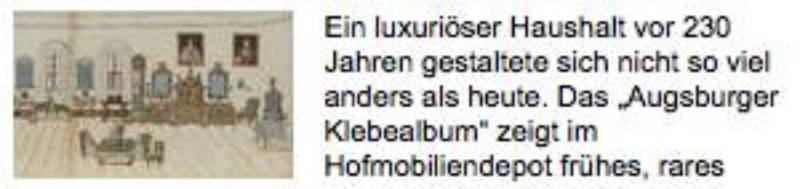
Mehr Exklusives Wohnen

Am Golfplatz: Kleine weiße Bälle und unverbaubarer Blick ins Grüne



Immobilien am Green sind nicht nur für aktive Spieler attraktiv.

Wohnhistorie: Schöner wohnen anno dazumal



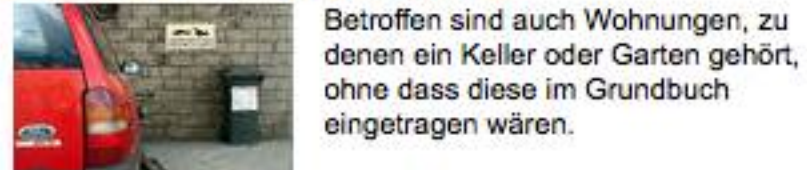
Ein luxuriöser Haushalt vor 230 Jahren gestaltete sich nicht so viel anders als heute. Das „Augsburger Klebealbum“ zeigt im Hofmobiliendepot frühes, rares

Park Avenue: New Yorks teuerstes Penthouse kostet 130 Millionen Dollar



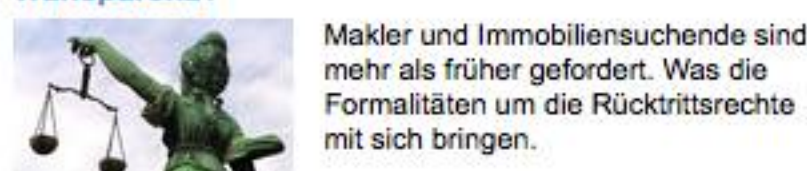
Das 1151 Quadratmeter große Apartment auf Manhattans Upper East Side steht ab 2015 zum Verkauf.

Parkplätze werden Allgemeingut



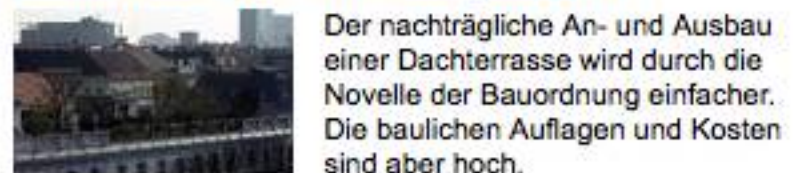
Betroffen sind auch Wohnungen, zu denen ein Keller oder Garten gehört, ohne dass diese im Grundbuch eingetragen wären.

EU-Verbraucherrechte: Mehr Info, mehr Transparenz?



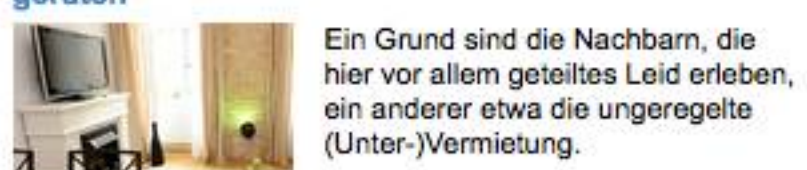
Makler und Immobiliensuchende sind mehr als früher gefordert. Was die Formalitäten um die Rücktrittsrechte mit sich bringen.

Dachterasse: Mehr Freiraum ganz oben



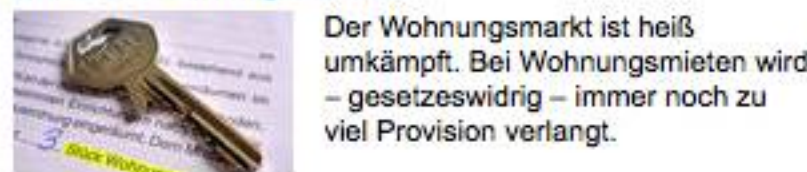
Der nachträgliche An- und Ausbau einer Dachterasse wird durch die Novelle der Bauordnung einfacher. Die baulichen Auflagen und Kosten sind aber hoch.

Privatvermietung à la Airbnb ist etwas unter Druck geraten



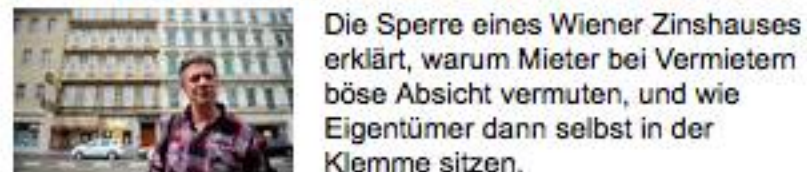
Ein Grund sind die Nachbarn, die hier vor allem geteiltes Leid erleben, ein anderer etwa die unregelte (Unter-)Vermietung.

Streit um Maklergebühren



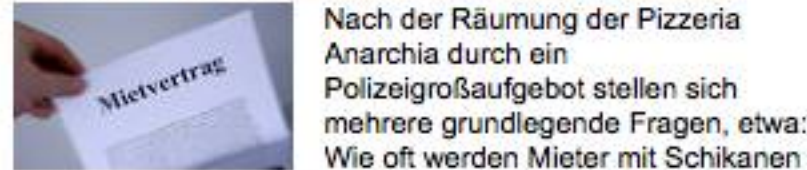
Der Wohnungsmarkt ist heiß umkämpft. Bei Wohnungsmieten wird – gesetzeswidrig – immer noch zu viel Provision verlangt.

Mieter gegen Eigentümer: Wer sind nun die Bösen?



Die Sperre eines Wiener Zinshauses erklärt, warum Mieter bei Vermietern böse Absicht vermuten, und wie Eigentümer dann selbst in der Klemme sitzen.

Streitfall Spekulation: Der andere Häuserkampf



Nach der Räumung der Pizzeria Anarchia durch ein Polizeigrößaufgebot stellen sich mehrere grundlegende Fragen, etwa: Wie oft werden Mieter mit Schikanen

Twittern 0
+1 0
Empfehlen 0
Drucken
Kommentare (1)
Senden

Das größte LTE-Netz im Großraum Wien.
Es geht auch anders.