

# Immobilienpreisspiegel 2009

L-QUADRAT GMBH  
1080 WIEN, ALBERTGASSE 1A/12

## Wien/ Eigentumswohnungen Erstbezug

T 01/405 82 82  
F 01/405 82 82-9  
E OFFICE@L-QUADRAT.AT

WWW.L-QUADRAT.AT

### Eigentumswohnungen Erstbezug

Wien	mittlerer Wohnwert €/ m <sup>2</sup>			guter Wohnwert €/ m <sup>2</sup>			sehr guter Wohnwert €/ m <sup>2</sup>		
	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2008	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %
Wien 1., Innere Stadt	3.986,3	3.980,0	-0,2	5.133,3	5.160,0	0,5	6.833,3	6.999,8	2,4
Wien 2., Leopoldstadt	2.100,0	2.100,0	-	2.400,0	2.420,0	0,8	2.800,0	2.775,0	-0,9
Wien 3., Landstraße	2.266,7	2.364,0	4,3	2.700,0	2.765,0	2,4	3.065,0	3.286,9	7,2
Wien 4., Wieden	2.200,0	2.240,0	1,8	2.500,0	2.615,0	4,6	2.800,0	2.982,0	6,5
Wien 5., Margareten	1.966,7	2.024,0	2,9	2.283,3	2.384,0	4,4	2.666,7	2.776,0	4,1
Wien 6., Mariahilf	2.225,0	2.183,8	-1,9	2.652,0	2.608,8	-0,6	3.125,0	3.137,0	0,4
Wien 7., Neubau	2.120,0	2.138,3	0,9	2.520,0	2.742,6	8,8	3.183,3	3.197,8	0,5
Wien 8., Josefstadt	2.350,0	2.252,0	-4,2	2.650,0	2.682,0	1,2	3.150,0	3.212,0	2,0
Wien 9., Alsergrund	2.200,0	2.228,0	1,3	2.650,0	2.733,3	3,1	3.200,0	3.151,8	-1,5
Wien 10., Favoriten	1.750,0	1.712,0	-2,2	2.066,7	2.110,0	2,1	2.337,5	2.408,0	3,0
Wien 11., Simmering	1.900,0	1.836,7	-3,3	2.100,0	2.103,3	0,2	2.500,0	2.453,3	-1,9
Wien 12., Meidling	1.850,0	1.876,3	1,4	2.025,0	2.056,3	1,5	2.425,0	2.566,8	5,8
Wien 13., Hietzing	2.334,0	2.385,5	2,2	2.815,7	2.878,2	2,2	3.506,3	3.871,5	10,4
Wien 14., Penzing	1.985,5	1.868,0	-5,9	2.332,0	2.258,0	-3,2	2.688,6	2.680,0	-0,3
Wien 15., Rudolfsheim	1.900,0	1.852,5	-2,5	2.250,0	2.190,0	-2,7	2.650,0	2.612,0	-1,4
Wien 16., Ottakring	1.700,0	1.768,8	4,0	2.200,0	2.262,3	2,8	2.622,5	2.704,6	3,1
Wien 17., Hernals	1.971,0	2.018,6	2,4	2.319,0	2.447,5	5,5	2.793,3	3.075,0	10,1
Wien 18., Währing	2.460,0	2.550,6	3,7	2.995,0	3.180,0	6,2	3.847,5	4.071,1	5,8
Wien 19., Döbling	2.763,2	2.946,8	6,6	3.300,4	3.530,0	7,0	4.076,3	4.307,9	5,7
Wien 20., Brigittenau	1.900,0	1.938,3	2,0	2.200,0	2.252,0	2,4	2.500,0	2.592,0	3,7
Wien 21., Floridsdorf	2.000,0	1.918,3	-4,1	2.300,0	2.281,7	-0,8	2.700,0	2.720,0	0,7
Wien 22., Donaustadt	1.843,3	1.892,6	2,7	2.236,7	2.271,1	1,5	2.700,0	2.722,9	0,8
Wien 23., Liesing	2.131,7	2.100,0	-1,5	2.598,3	2.542,0	-2,2	3.103,3	3.101,4	-0,1

Wien/ Eigentumswohnungen Erstbezug

3-Zimmer Eigentumswohnung, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ohne PKW-Stellplatz.

*Mittlerer Wohnwert:*

Mittlerer Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: gemischt-bebauten Wohnlagen, normaler verkehrsmäßiger Erschließung, Mindestausstattung (Spannteppich, Mindestverfliesung in den Sanitärräumen) sowie anspruchsloser Architektur.

*Guter Wohnwert:*

Guter Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: guter Wohnlage, Standardausstattung (bessere Qualität), Balkon, Loggia, Gemeinschaftsanlage sowie ansprechender Architektur.

*Sehr guter Wohnwert:*

Sehr guter Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: sehr guter Wohnlage (Villanlage, Grünblick in Citylage), hochwertiger Ausstattung (z.B. Parkettböden, modern ausgestattete Bäder), großer Terrasse/Balkon sowie repräsentativer Architektur, moderner Haus-/Heiztechnik.

---

In der Spalte „PS 2008“ (Preisspiegel 2008) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2009“ (Preisspiegel 2009) ablesen.

Diese Studie reflektiert nicht die erzielbaren Preise, bezogen auf das Einzelobjekt, sondern zeigt als Marktstudie einen statistisch errechneten Durchschnittswert der im Vorjahr erzielten Immobilienpreise.

Die in den Tabellen aufscheinenden Durchschnittspreise sind jeweils der Durchschnitt der in der Erhebung ermittelten Einzelpreise; es wurde jeweils das arithmetische Mittel errechnet. In der Praxis können natürlich auch höhere und niedrigere Preise für ein Einzelobjekt erzielt werden. Extremwerte wurden bei der Auswertung der Erhebungen ausgeschlossen.

Alle Durchschnittspreise sind Eurobeträge pro Quadratmeter. Bei den angegebenen Durchschnittsmieten handelt es sich um die Nettomiete pro Quadratmeter, ohne Betriebskosten und ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Bei den Durchschnittsverkaufspreisen ist keine Umsatzsteuer enthalten, diese Beträge sind umsatzsteuerneutral.