

Immobilienpreisspiegel 2011

Wien/ Gebrauchte Eigentumswohnungen

Gebrauchte Eigentumswohnungen

Wien	einfacher Wohnwert €/ m ²			mittlerer Wohnwert €/ m ²			guter Wohnwert €/ m ²			sehr guter Wohnwert €/ m ²		
	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %
Wien 1., Innere Stadt	2311,3	2389,0	3,4	2812,5	2896,0	3,0	3440,0	3733,3	8,5	5096,2	5170,0	1,4
Wien 2., Leopoldstadt	1226,2	1360,8	11	1457,5	1602,4	9,9	1752,1	1924,0	9,8	2193,8	2361,5	7,6
Wien 3., Landstraße	1271,8	1300,3	2,2	1556,8	1643,4	5,6	1928,5	2216,6	14,9	2502,9	2600,0	3,9
Wien 4., Wieden	1438,1	1521,0	5,8	1651,5	1875,0	13,5	1963,0	1950,0	-0,7	2567,7	2650,0	3,2
Wien 5., Margareten	1288,1	1386,4	7,6	1613,1	1594,4	-1,2	1950,0	1973,0	1,2	2200,0	2621,5	19,2
Wien 6., Mariahilf	1313,3	1447,5	10,2	1770,6	1831,3	3,4	1910,0	2115,2	10,7	2333,4	2758,3	18,2
Wien 7., Neubau	1266,4	1428,7	12,8	1569,0	1766,7	12,6	1817,1	1951,0	7,4	2269,0	2400,0	5,8
Wien 8., Josefstadt	1325,0	1577,7	19,1	1750,0	1786,7	2,1	2110,0	2516,7	19,3	2587,5	2743,3	6,0
Wien 9., Alsergrund	1410,0	1581,5	12,2	1670,0	1949,1	16,7	2066,7	2292,5	10,9	2641,7	2809,6	6,4
Wien 10., Favoriten	985,0	1111,6	12,9	1035,7	1231,6	18,9	1256,3	1440,6	14,7	1528,6	1683,3	10,1
Wien 11., Simmering	966,0	1100,0	13,9	1223,4	1350,0	10,3	1370,0	1633,8	19,3	1650,2	1800,0	9,1
Wien 12., Meidling	1008,3	1106,4	9,7	1205,1	1402,3	16,4	1412,5	1606,3	13,7	1675,0	1855,7	10,8
Wien 13., Hietzing	1497,3	1589,5	6,2	1872,3	1931,2	3,1	2372,1	2454,6	3,5	3026,9	3254,3	7,5
Wien 14., Penzing	1189,0	1221,1	2,7	1449,0	1559,0	7,6	1725,0	1850,0	7,2	2266,7	2390,0	5,4
Wien 15., Rudolfsheim	962,5	1086,0	12,8	1160,0	1314,7	13,3	1333,3	1560,0	17,0	1550,0	1770,0	14,2
Wien 16., Ottakring	1068,0	1181,3	10,6	1306,7	1435,8	9,9	1735,7	1788,3	3,0	2054,4	2450,0	19,3
Wien 17., Hernals	1096,7	1177,9	7,4	1550,0	1708,8	10,2	2051,3	2033,3	-0,9	2590,0	2625,0	1,4
Wien 18., Währing	1460,0	1524,0	4,4	1828,8	1917,9	4,9	2305,6	2523,7	9,5	2923,2	3231,2	10,5
Wien 19., Döbling	1571,0	1693,9	7,8	1905,0	2047,9	7,5	2597,9	2605,9	0,3	3398,2	3394,5	-0,1
Wien 20., Brigittenau	1087,5	1212,6	11,5	1262,5	1483,3	17,5	1560,0	1858,8	19,2	1917,5	2247,5	17,2
Wien 21., Floridsdorf	1009,8	1068,6	5,8	1209,1	1346,5	11,4	1622,8	1692,8	4,3	1756,2	1800,0	2,5
Wien 22., Donaustadt	1045,0	1233,3	18	1247,5	1485,0	19	1552,0	1830,0	17,9	1970,0	2356,3	19,6
Wien 23., Liesing	1131,7	1350,0	19,3	1400,0	1577,7	12,7	1738,3	1968,9	13,3	2141,0	2550,0	1

Wien/ Gebrauchte Eigentumswohnungen

3-Zimmer Eigentumswohnung, ca. 70m² Wohnfläche, ohne PKW-Stellplatz.

Einfacher Wohnwert:

Einfacher Wohnwert liegt beispielsweise vor, wenn sich das WC in der Wohnung befindet und ein einfaches Bad aufweist. Das Objekt ist zwar beheizbar, jedoch existiert keine Zentralheizung. Fenster mit Einfachverglasung sowie eine wenig bevorzugte Wohnlage runden das Profil ab.

Mittlerer Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert liegt beispielsweise vor, wenn Bad und WC getrennt sind, Verbundglasfenster sowie eine Zentralheizung vorzufinden sind. Eine gemischt-bebaute Wohnlage mit normaler verkehrsmäßiger Erschließung und guter Bausubstanz zählt zum mittleren Wohnwert.

Guter Wohnwert:

Guter Wohnwert liegt beispielsweise vor, wenn das Objekt ein modernes Bad mit getrenntem WC vorweisen kann. Zentralheizung und eine Isolierverglasung gehören ebenso dazu wie ein Balkon und eventuell ein Lift. Eine gute Wohnlage sowie kein unmittelbarer Sanierungsbedarf sind die Merkmale eines guten Wohnwerts.

Sehr guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert liegt beispielsweise vor, wenn die Sanitäranlagen modern ausgestattet sind und eine Zentralheizung vorzufinden ist. Parkettböden, Balkon und Lift gehören ebenso zum sehr guten Wohnwert. Eine sehr gute Wohnlage und eine moderne Haustechnik vervollständigen diese Kategorie.

1

¹In der Spalte „PS 2010“ (Preisspiegel 2010) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2011“ 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.