

Medieninformation

Der willhaben.at Kaufkraft-Check – Immobilienpreise im bundesweiten Vergleich

Wien, am 30. November 2015: Die Immobilienplattform willhaben.at ist gemeinsam mit IMMOUnited der Frage nachgegangen, welche Liegenschaften man in diesem Jahr (Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute) für ein Budget von ca. 150.000 Euro, ca. 300.000 Euro bzw. rund 450.000 Euro erwerben konnte. Der bundesweite Vergleich brachte hier enorme Unterschiede zu Tage. Während man z.B. für 150.000 Euro in Graz eine 75 m² große Wohnung kaufen konnte, wäre sich im 15. Bezirk in Wien eine mit 60 m² ausgegangen, in Innsbruck mit dem gleichen Betrag eine Eigentumswohnung mit lediglich 44 m².

Standen 300.000 Euro zur Verfügung, konnte man etwa ein Einfamilienhaus mit 147 m² Gebäudefläche und 503 m² Grund in Gänserndorf (Niederösterreich) oder ein 166m² Haus mit 1.000 m² Grund in Tamsweg (Salzburg) kaufen.

Für rund eine halbe Million Euro konnten ebenso sehr unterschiedliche Wohnräume in Erfüllung gehen. Finanzierbar waren damit etwa eine 80 m² Bauträgerwohnung in Innsbruck mit kleinem Garten, Terrasse und PKW-Abstellplatz. Alternativ standen eine 132 m² Wohnung in Lochau (Vorarlberg) oder eine frisch sanierte 110m² in Wien Wieden zur Auswahl. Um den Preis war auch ein repräsentatives Anwesen in Marchtrenk (Oberösterreich) mit 148 m² Gebäudefläche und 9.364 m² Grundfläche erhältlich.

Baulandpreise im Überblick

willhaben.at hat zudem die teuersten und günstigsten Baulandgrundstücke – gegliedert nach Bezirken (exklusive Landeshauptstädte) – im Beobachtungszeitraum seit 1. Juli 2014 untersucht. Berücksichtigt wurden Grundflächen zwischen 500 und 1.500 m² unter Einbeziehung der Kaufvertragsdaten von IMMOUnited.

Die durchschnittlich teuersten und günstigsten Baulandgrundstücke befanden sich demnach in:

Die teuersten Bezirke (Bauland)	Preis/m ² in Euro
Kitzbühel	398,83
Mödling	358,27
Dornbirn	356,76
Landeck	300,29
Innsbruck-Land	286,91

Die günstigsten Bezirke (Bauland)	Preis/m ² in Euro
Güssing	20,14
Oberpullendorf	22,83
Zwettl	23,24
Jennersdorf	23,33
Hartberg-Fürstenfeld	25,74

Die Bundesländer im Überblick

Baulandpreise Burgenland

Bezirk	Preis/m ² in Euro
Güssing	20,14
Oberpullendorf	22,83
Jennersdorf	23,33
Oberwart	32,68
Mattersburg	64,56
Rust*	
Eisenstadt-Umgebung	81,11
Neusiedl am See	93,70

* zu wenige Transaktionen im Auswertungs-Zeitraum

Kaufkraftcheck Burgenland (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro erhielt man zum Beispiel ein Eigenheim in Rauchwart (Bezirk Güssing) mit 217 m² Gebäudefläche und 2.000 m² Grund oder eine Dachgeschosswohnung in Jois (Bezirk Neusiedl am See) mit rund 50 m².

Für 300.000 Euro konnte man sich entweder in Neusiedl am See (82 m² Gebäudefläche, ca. 350 m² Grund) oder in Weiden am See (170 m² und 1000 m² Grund) ein Eigenheim zulegen.

Für etwas mehr als 450.000 Euro ließ sich zum Beispiel ein großzügiges Einfamilienhaus in Sigleß (Bezirk Mattersburg) mit mehr als 200 m² Gebäudefläche und knapp 1.800 m² Grund erstehen.

Baulandpreise Kärnten

Bezirk	Preis/m ² in Euro
Hermagor	29,89
Völkermarkt	32,05
Wolfsberg	40,91
Sankt Veit an der Glan	45,40
Spittal an der Drau	51,40
Villach Land	56,87
Feldkirchen	62,42
Klagenfurt Land	86,52
Villach(Stadt)	123,37

Kaufkraftcheck Kärnten (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro konnte in Kärnten beispielsweise eine ca. 80 m² große Wohnung in Klagenfurt, eine 82 m² Dachgeschosswohnung in Villach oder ein Einfamilienhaus mit 164 m² Gebäudefläche und rund 900 m² Grund erworben werden.

Für 300.000 Euro erhielt man eine 82 m² Wohnung in Velden, eine 120 m² Dachgeschosswohnung in St. Veit an der Glan oder ein Haus mit 196 m² Gebäudefläche und ca. 1.300 m² Grund in der Gemeinde Irschen (Bezirk Spittal an der Drau).

Für etwas mehr als 450.000 Euro konnte man sich eine rund 94 m² große Wohnung in Maria Wörth leisten, eine 140 m² Wohnung in Ossiach schlug bereits mit rund 490.000 Euro zu Buche.

Baulandpreise Niederösterreich

Bezirk	Preis/m ² in Euro
Waidhofen an der Thaya*	
Zwettl	23,24
Gmünd	30,19
Horn	32,76
Melk	41,95
Hollabrunn	43,59
Krems(Land)	52,36
Scheibbs	53,22
Neunkirchen	58,23
Amstetten	59,03
Mistelbach	62,09
Sankt Pölten(Land)	62,61
Lilienfeld	67,28
Wiener Neustadt(Land)	75,79
Tulln	83,02
Bruck an der Leitha	87,39
Gänserndorf	100,45
Krems an der Donau(Stadt)	115,11
Waidhofen an der Ybbs	116,65
Wiener Neustadt(Stadt)	128,83
Baden	142,95
Korneuburg	144,47
Wien-Umgebung	280,10
Mödling	358,27

* zu wenige Transaktionen im Auswertungs-Zeitraum

Kaufkraftcheck Niederösterreich (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)
Für 150.000 Euro konnte man eine 52 m² Wohnung in Stockerau, eine 90 m² Wohnung in Traiskirchen oder ein Haus in Wartmannstetten (Bezirk Neunkirchen) mit rund 163 m² Gebäudefläche und 850 m² Grund erwerben.

Für 300.000 Euro war es möglich, eine 140 m² Wohnung in Baden zu erstehen, man erhielt auch eine 80 m² große Wohnung in Klosterneuburg oder ein Haus mit 150 m² Gebäudefläche und rund 800 m² Grundfläche in Pressbaum.

Für etwas mehr als 450.000 Euro erhielt man eine rund 130 m² große Wohnung in Mödling. Für ein Eigenheim in Gablitz mit ca. 170 m² Gebäudefläche und rund 900 m² Grund musste man bereits knapp 500.000 Euro in die Hand nehmen.

Baulandpreise Oberösterreich

Bezirk	Preis/m ² in Euro
Schärding	27,66
Rohrbach	35,11
Ried im Innkreis	44,45
Grieskirchen	47,63
Braunau am Inn	54,43
Freistadt	56,98
Perg	68,62
Kirchdorf an der Krems	69,86
Eferding	77,85
Steyr-Land	85,95
Wels-Land	94,07
Vöcklabruck	96,99
Urfahr-Umgebung	97,26
Gmunden	109,05
Steyr(Stadt)*	
Wels(Stadt)	149,99
Linz-Land	150,29

* zu wenige Transaktionen im Auswertungs-Zeitraum

Kaufkraftcheck Oberösterreich (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro erhielt man eine 75m² Wohnung in Ried im Innkreis, eine knapp 50 m² große Wohnung in Linz oder eine Eigenheim in Asten (Bezirk Linz-Land) mit rund 170 m² Gebäudefläche und knapp 800 m² Grund.

Für 300.000 Euro war es möglich, sich eine 70 m² große Wohnung in Gmunden, ein Haus in Ansfelden (Bezirk Linz-Land / 100 m² Gebäudefläche / 600 m² Grund) oder in Schwertberg (Bezirk Perg / 130 m² Gebäudefläche / 850 m² Grund) anzuschaffen.

Mit etwas über 450.000 Euro ging sich in Oberösterreich eine 145 m² Wohnung in Linz oder ein Einfamilienhaus in Bad Ischl (Bezirk Gmunden / 180 m² Gebäudefläche / 1.700 m² Grund) aus.

Baulandpreise Salzburg

Bezirk	Preis/m² in Euro
Tamsweg	51,40
Hallein	178,71
Zell am See	197,38
Sankt Johann im Pongau	205,37
Salzburg-Umgebung	209,74

Kaufkraftcheck Salzburg (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro konnte man eine 71 m² Wohnung in St. Johann im Pongau, eine 47m² große Wohnung in Saalbach-Hinterglemm oder ein Einfamilienhaus in Grödig mit 190 m² Gebäudefläche und knapp 500 m² Grund erstehen.

Für 300.000 Euro ließ sich eine 73 m² große Wohnung in Wals-Siezenheim, eine 100 m² Dachgeschosswohnung in Bad Hofgastein oder ein Einfamilienhaus in Tamsweg mit 166 m² Gebäudefläche und rund 1.000 m² Grund erwerben.

Für eine Wohnung mit 110 m² in Neukirchen am Großvenediger musste man bereits mehr als 450.000 Euro investieren, auch für ein Haus in Oberalm (Bezirk Hallein) mit 140 m² Gebäudefläche und 1.000 m² Grund waren bereits an die 500.000 Euro nötig.

Baulandpreise Steiermark

Bezirk	Preis/m ² in Euro
Hartberg-Fürstenfeld	25,74
Südoststeiermark	27,46
Weiz	38,37
Leibnitz	41,83
Murau	46,53
Leoben	46,57
Bruck-Mürzzuschlag	49,44
Murtal	52,51
Voitsberg	54,85
Deutschlandsberg	59,84
Liezen	76,44
Graz-Umgebung	87,35

Kaufkraftcheck Steiermark (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro konnte eine 62 m² Wohnung in Leibnitz, eine Wohnung mit 117 m² in Leoben oder eine Wohnung mit 82 m² in Voitsberg erstanden werden.

Für 300.000 Euro war es möglich, sich eine Wohnung mit 117 m² in Graz oder 140 m² in Seiersberg-Pirka (Bezirk Graz-Umgebung) zu kaufen, oder sich den Traum vom Eigenheim mit 160 m² Gebäudefläche und 2.000 m² Grundfläche in Bad Mitterndorf (Bezirk Liezen) zu verwirklichen.

Für Eigentumswohnungen in Graz mit mehr als 140 m² oder ein Einfamilienhaus in der steirischen Landeshauptstadt mit rund 200 m² Gebäudefläche und 1.000 m² Grund waren bereits etwa 500.000 Euro notwendig.

Baulandpreise Tirol

Bezirk	Preis/m² in Euro
Lienz	99,71
Reutte	114,45
Imst	134,23
Kufstein	235,48
Schwaz	273,68
Innsbruck-Land	286,91
Landeck	300,29
Kitzbüchel	398,83

Kaufkraftcheck Tirol (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro konnte man sich eine Wohnung in Wörgl mit rund 80 m², eine in Schwaz mit rund 70 m² oder ein Eigenheim mit 120 m² Gebäudefläche und 350 m² Grund in Kirchdorf in Tirol (Bezirk Kitzbühel) leisten.

Für 300.000 Euro erhielt man eine Wohnung mit rund 110 m² in Arzl im Pitztal (Bezirk Imst) oder ein Einfamilienhaus mit rund 200 m² Gebäudefläche und 700 m² Grund in Waidring (Bezirk Kitzbühel) bzw. mit 240 m² Gebäudefläche und ca. 800 m² Grund in Haiming (Bezirk Imst).

Für eine Wohnung in Innsbruck mit rund 110 m² musste man bereits deutlich mehr als 450.000 Euro in die Hand nehmen, für rund 500.000 Euro erhielt man auch ein Eigenheim in Fieberbrunn (Bezirk Kitzbühel) mit rund 160 m² Gebäudefläche und 700 m² Grund.

Baulandpreise Vorarlberg

Bezirk	Preis/m² in Euro
Bludenz	222,88
Bregenz	245,51
Feldkirch	268,21
Dornbirn	356,76

Kaufkraftcheck Vorarlberg (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro erhielt man beispielsweise eine 62 m² Wohnung in Bludenz, eine 45 m² Eigentumswohnung in Sankt Gallenkirch (Bezirk Bludenz) oder ein kleines Häuschen in Hohenems (Bezirk Dornbirn) mit 75 m² Gebäudefläche und rund 600 m² Grund.

Für 300.000 Euro konnte man in Hard (Bezirk Bregenz) ein Haus mit 1.100 m² Grund und 124 m² Gebäudefläche erwerben. Auch ein Einfamilienhaus in Feldkirch mit 160 m² Gebäudefläche und 500 m² Grund oder eine 80 m² Wohnung in Dornbirn waren in diesem Preisbereich erhältlich.

Bereits mehr als 450.000 Euro musste man in Rankweil (Bezirk Feldkirch) investieren, um ein Eigenheim mit 240 m² Gebäudefläche und 1.100 m² Grund oder in Lochau (Bezirk Bregenz) eine Wohnung mit 123m² zu erstehen.

Baulandpreise Wien*

* zu wenige Transaktionen im Auswertungs-Zeitraum

Kaufkraftcheck Wien (gemäß IMMOUnited / Kaufvertragsdatum von 1. 1. 2015 bis heute)

Für 150.000 Euro erhielt man in Wien zum Beispiel eine Wohnung im 15. Bezirk mit rund 60 m² oder eine Wohnung mit knapp 50 m² im 22. Bezirk. Für begabte Handwerker war auch eine sanierungsbedürftige Wohnung im 7. Bezirk mit rund 40 m² auf dem Markt.

Für ein Investment von 300.000 Euro konnte man sich zum Beispiel eine 82 m² Wohnung im 17. Bezirk oder innerhalb des Gürtels eine Wohnung mit 76 m² in Mariahilf bzw. eine mit 68 m² im 9. Bezirk sichern.

Bereits mehr als 450.000 Euro waren notwendig, um eine frisch sanierte Wohnung im 4. Bezirk mit 100 m² oder eine 110 m² Dachgeschosswohnung in Wien Neubau zu kaufen. Knapp 500.000 Euro benötigte man, um ein Häuschen mit rund 100 m² Gebäudefläche und 500 m² Grund in Hietzing zu erstehen.

Pressekontakt:

Mag. Thomas Reiter, Reiter PR

Tel.: 0676/66 88 611

Email: thomas.reiter@reiterpr.com