

Immobilienpreisspiegel 2015

Gebrauchte Eigentumswohnungen												
Wien	einfacher Wohnwert €/m ²			mittlerer Wohnwert €/m ²			guter Wohnwert €/m ²			sehr guter Wohnwert €/m ²		
	PS 2013	PS 2014	+/- %	PS 2013	PS 2014	+/- %	PS 2013	PS 2014	+/- %	PS 2013	PS 2014	+/- %
Wien 1., Innere Stadt	3.110,2	3.110	5,4	3.483,7	3.483,7	6,0	4.780,0	4.780,0	9,1	6.759,0	6.759,0	15,5
Wien 2., Leopoldstadt	1.897,0	1.897,0	17,1	2.345,0	2.345,0	18,1	2.670,0	2.670,0	12,4	3.405,0	3.405,0	16,0
Wien 3., Landstraße	2.016,0	2.016,0	18,4	2.397,6	2.397,6	18,9	2.977,6	2.977,6	13,4	3.522,8	3.522,8	8,6
Wien 4., Wieden	2.255,0	2.255,0	18,7	2.614,2	2.614,2	11,7	3.097,5	3.097,5	16,4	3.697,0	3.697,0	8,1
Wien 5., Margareten	1.915,1	1.915,1	14,0	2.381,5	2.381,5	18,3	2.839,3	2.839,3	17,1	3.401,7	3.401,7	15,6
Wien 6., Mariahilf	2.088,3	2.088,3	18,0	2.600,3	2.600,3	15,3	3.116,8	3.116,8	19,4	3.551,7	3.551,7	13,6
Wien 7., Neubau	2.203,8	2.203,8	19,7	2.415,3	2.415,3	11,6	2.748,8	2.748,8	7,2	3.357,0	3.575,0	13,6
Wien 8., Josefstadt	2.287,5	2.287,5	18,3	2.500,0	2.500,0	16,8	3.196,7	3.196,7	6,2	3.966,3	3.966,3	10,2
Wien 9., Alsergrund	2.296,6	2.296,6	16,3	2.781,0	2.781,0	19,2	3.243,5	3.243,5	12,7	4.187,0	4.187,0	17,2
Wien 10., Favoriten	1.532,3	1.532,3	12,4	1.806,3	1.806,3	16,2	2.212,4	2.212,4	16,5	2.412,5	2.412,5	10,5
Wien 11., Simmering	1.502,6	1.502,6	9,3	1.839,0	1.839,0	12,8	2.084,4	2.084,4	10,4	2.655,0	2.655,0	13,0
Wien 12., Meidling	1.598,0	1.598,0	14,1	1.767,0	1.767,0	12,3	2.258,0	2.258,0	19,0	2.640,3	2.640,3	19,7
Wien 13., Hietzing	2.076,8	2.076,8	14,7	2.525,7	2.525,7	13,7	3.160,7	3.160,7	12,1	4.043,2	4.043,2	15,1
Wien 14., Penzing	1.472,5	1.472,5	3,9	1.927,1	1.927,1	10,3	2.434,0	2.434,0	8,8	3.045,0	3.045,0	14,6
Wien 15., Rudolfshheim	1.433,0	1.433,0	12,2	1.811,0	1.811,0	9,4	2.297,0	2.297,0	11,9	2.459,3	2.459,3	6,9
Wien 16., Ottakring	1.613,5	1.613,5	11,1	1.937,3	1.937,3	9,1	2.284,2	2.284,2	8,5	3.089,0	3.089,0	11,2
Wien 17., Hernals	1.469,7	1.469,7	10,7	2.090,7	2.090,7	8,2	2.729,4	2.729,4	11,9	3.260,0	3.260,0	7,5
Wien 18., Währing	2.173,9	2.173,9	15,9	2.654,4	2.654,4	18,9	3.340,3	3.340,3	19,5	3.831,3	3.831,3	3,1
Wien 19., Döbling	2.386,8	2.386,8	16,4	2.744,2	2.744,2	16,1	3.398,0	3.398,0	11,2	4.238,8	4.238,8	8,0
Wien 20., Brigittenau	1.909,3	1.909,3	19,3	2.050,0	2.050,0	11,4	2.257,0	2.257,0	9,7	2.926,0	2.926,0	10,9
Wien 21., Floridsdorf	1.700,8	1.700,8	17,3	1.918,0	1.918,0	10,7	2.246,6	2.246,6	13,1	2.550,8	2.550,8	14,8
Wien 22., Donaustadt	1.798,7	1.798,7	16,2	2.177,7	2.177,7	12,8	2.435,0	2.435,0	11,6	2.972,3	2.972,3	7,0
Wien 23., Liesing	1.576,0	1.576,0	14,7	2.011,7	2.011,7	10,2	2.552,7	2.552,7	11,0	3.068,6	3.068,6	10,7

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 Sanitäreinrichtungen 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

¹ In der Spalte „PS 2014“ (Preisspiegel 2014) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2015“ (Preisspiegel 2015) 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.