



IRG Market Research

Marktübersicht

Marktübersicht Wien Umgebung Süd

Konstanter Bevölkerungszuwachs in den Gemeinden südlich von Wien führt auch weiterhin zu einer ungebremsten Nachfrage im Immobilienbereich.

Beliebte Wohngegend. Die Gemeinden rund um Mödling sind nicht nur aufgrund des hohen Imagefaktors beliebte Wohngegenden. Die Gemeinde Mödling weist die höchste Kaufkraft in Niederösterreich auf und zählt somit zu den Top-Bezirken in Österreich. Besonders geschätzt werden die Gemeinden entlang der Thermenlinie aufgrund des hohen Erholungswertes im Grünen und vor allem auch wegen der guten infrastrukturellen Anschließung an das Ballungszentrum Wien.

Stabiler Wohnungsmarkt. Der Wohnungsmarkt ist stabil und ein Abwärtstrend bei Neubauwohnungen – insbesondere in den Gemeinden Mödling und in den südlichen Wienerwaldgemeinden – ist derzeit nicht feststellbar.

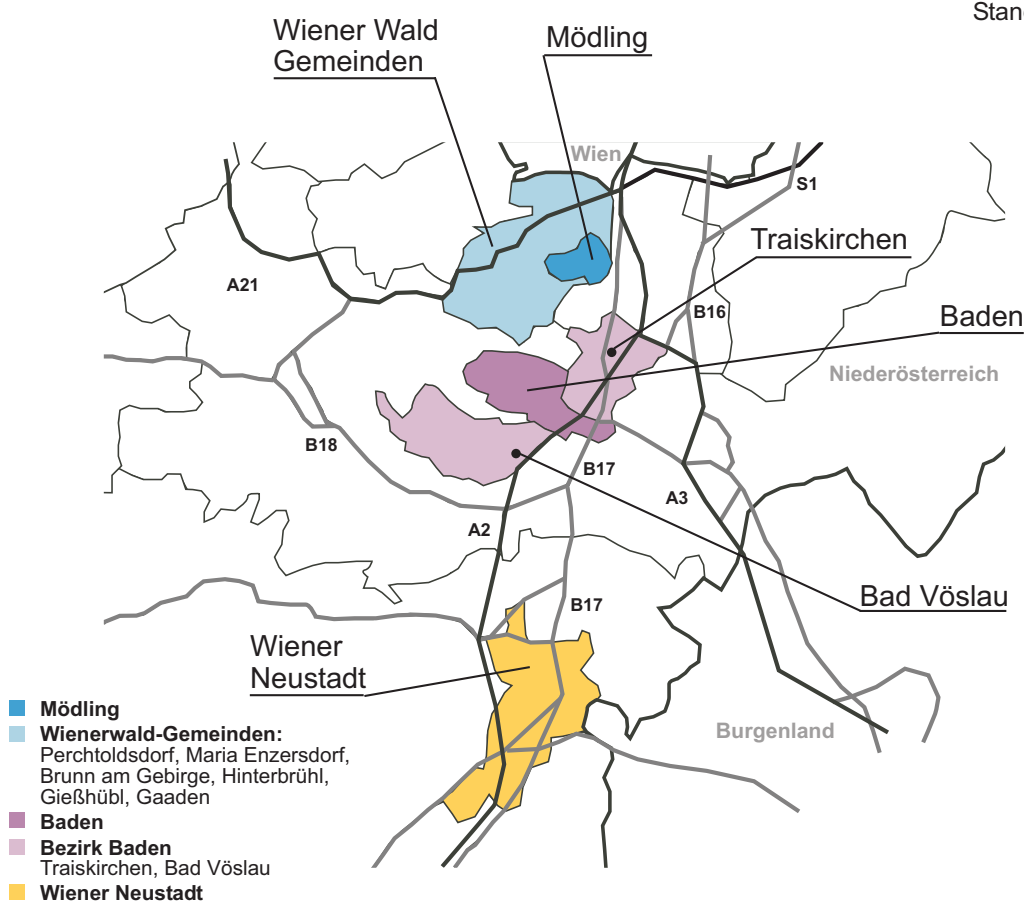
Stand: Februar 2009

Marktübersicht Wien Süd

WOHNIMMOBILIEN WIEN UMGEBUNG SÜD

Lage	Mödling	Wienerwald Gemeinden	Baden	Bad Vöslau & Traiskirchen	Wiener Neustadt
Mietpreise (Erstvermietung) /m ² Wfl. zzgl. NK, kalt ¹	7,5-10	6,5-10,5	6,5-10	6-8	5,5-7,5
Trend	▲	▲	▲	◀▶	▲
Kaufpreise ETW (Erst- verkauf)-Neubau/m ² Wfl. ²	1.900- 2.900	2.500- 3.400	2.400- 3.200	1.700- 2.200	1.500- 2.200
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶	◀▶
Kaufpreise ETW (Wieder- verkauf)-unvermietet/m ² Wfl. ³	1.700- 2.400	1.400- 2.600	1.700- 2.400	1.100- 1.600	1.050- 1.550
Trend	▼	▼	▼	▼	◀▶
Kaufpreise Eigenheim (Neubau bis 10 Jahre)					
EFH ⁴	2.200- 3.400	1.900- 3.500	1.900- 3.300	1.550- 2.700	1.350- 2.350
RH ⁵	2.000- 3.200	1.800- 3.200	1.600- 2.700	1.400- 2.700	1.450- 2.500
Bauland ⁶	350-550	300-520	220-450	150-250	75-210

Stand: 01/2009



¹ Neubau bis 10 Jahre und sanierter Altbau mit ca. 70 m² Wohnfläche

² Neubau mit ca. 70 m² Wohnfläche

³ Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 70 m² Wohnfläche

⁴ mit ca. 130 m² Wohnfläche

⁵ mit ca. 100 m² Wohnfläche

⁶ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene und baureife Einfamilienhaus-Baugrundstücke (mit ca. 600-800 m² Grundstücksfläche)

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Ortes können die Lagequalität und die Preise erheblich differieren. Gleiches gilt für die Lage und Ausrichtung innerhalb eines Gebäudes. Es wird von einer der Lage entsprechenden Ausstattung ausgegangen. Die ortsüblichen Objektgrößen können von den hier verwendeten Definitionen abweichen. Dementsprechend sind die Kaufpreise zu relativieren. Die Mieten beziehen sich auf eine angemessene oder freie Mietzinsbildung. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

Grafik: IRG