



IRG Market Research

Marktübersicht

## Marktübersicht Wien Umgebung Nord

---

Klosterneuburg war bereits in früheren Zeiten als Sommerfrische bei den Wienern beliebt. Die gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie ein guter Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz nach Wien machen Klosterneuburg und Korneuburg weiterhin zu beliebten Wohngebieten. Der Trend zum Wohnen im Grünen, aber dennoch im Nahbereich Wien zu sein, ist gerade für Familien weiterhin ungebrochen. Daher werden die Wohnpreise auch in Zukunft in diesen Gemeinden stabil bleiben. Für Immobilien wird in Klosterneuburg mehr bezahlt als in Korneuburg. Bauplätze sind weiterhin gefragt, auch bei Anlegern, die ihr Geld derzeit lieber in Grund und Boden investieren wollen.

Stand: März 2009

# WOHNIMMOBILIEN WIEN UMGEBUNG NORD

Gemeinde	Klosterneuburg	Korneuburg
Mietpreise (Erstvermietung) <sup>1</sup> EUR/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK, kalt	7-9,5	5,5-9
Trend	▲	◀▶
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>2</sup> Neubau- EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	2.050-3.150	2.000-2.400
Trend	◀▶	◀▶
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>3</sup> unvermietet EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	1.500-1.900	1.250-1.800
Trend	◀▶	◀▶
Kaufpreise Eigenheim (Neubau bis 10 Jahre) Einfamilienhäuser <sup>4</sup>	1.900-3.300	1.600-2.300
Reihenhäuser <sup>5</sup>	2.400-3.400	1.650-2.200
Bauland <sup>6</sup>	180-420	160-330

Stand: 02/2009



<sup>1</sup> Neubau bis 10 Jahre und sanierter Altbau mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>2</sup> Neubau mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>3</sup> Gebäudealter 10 bis 20 Jahre mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>4</sup> mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>5</sup> mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>6</sup> durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene und baureife Einfamilienhaus-Baugrundstücke (mit ca. 600-800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Grafik: IRG

Quelle: IRG Market Research

Die Preise in der Tabelle 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.