



IRG Market Research

Marktübersicht

## Marktübersicht Wien Umgebung Ost

---

Der Wohnungsimmobiliemarkt Wien-Umland Ost umfasst das Gebiet von Schwechat bis zur Parndorfer Platte. Die Bezirke in der Ostregion sind vorwiegend geprägt von Landwirtschaft und Weingärten.

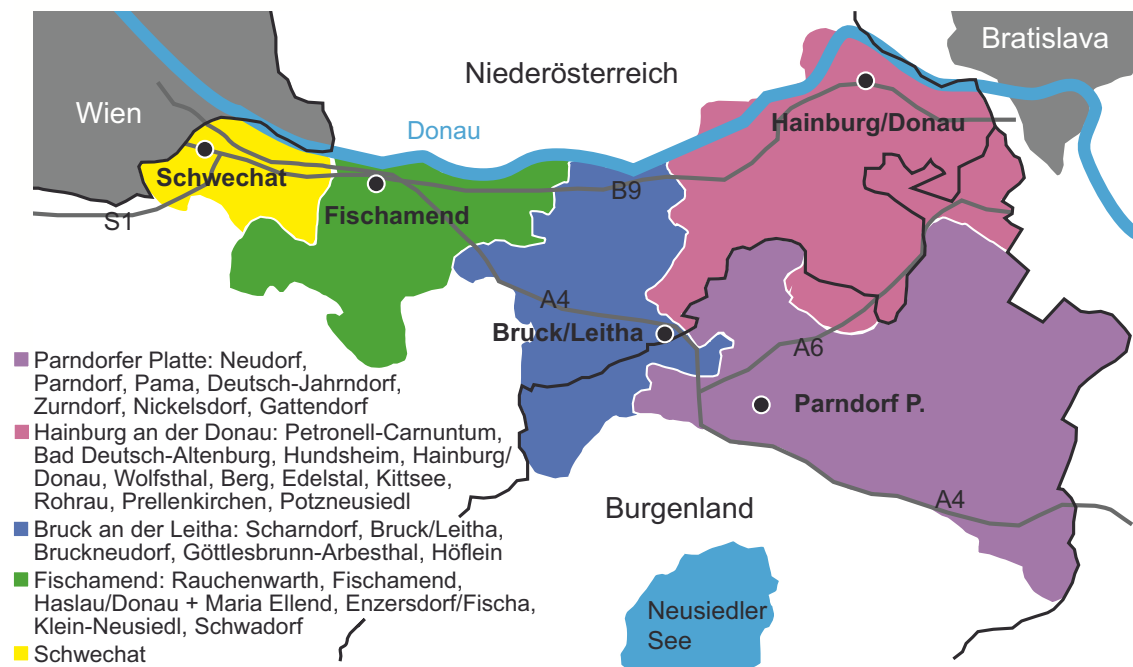
Die immer besser ausgebaute Verkehrsverbindung Wien – Bratislava bescherte auch dem lokalen Immobilienmarkt anhaltende Preiszuwächse. Aber nicht nur für Österreicher ist dieses Einzugsgebiet in der Nähe von Wien von Interesse, auch immer mehr Slowaken finden Interesse an einer Immobilie in Österreich. Dies dürfte auch an den zumindest bis zur Finanzkrise stark gestiegenen Wohnpreisen in Bratislava liegen. Die Preise in den Bezirken Wien-Umland Ost werden in nächster Zeit voraussichtlich stabil bleiben.

Stand: März 2009

# WOHNIMMOBILIEN WIEN UMGEBUNG OST

Region	Schwechat	Fischamend	Bruck/Leitha	Hainburg/Donau	Parndorfer P.
Mietpreise (Erstvermietung) <sup>1</sup> EUR/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK, kalt	5,5-9	5-8	5-7,5	4,5-7	5-8
Trend	▲	▲	◀▶	▲	◀▶
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>2</sup> Neubau - EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	1.700-2.600	1.600-2.500	1.600-2.100	1.600-2.000	k.A.
Trend	▲	▲	◀▶	▲	◀▶
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>3</sup> unvermietet EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	1.200-1.800	1.000-1.600	1.100-1.500	950-1.450	k.A.
Trend	▲	▲	◀▶	▲	◀▶
Kaufpreise Eigenheim (Neubau bis 10 Jahre)					
Einfamilienhäuser <sup>4</sup>	1.850-3.000	1.800-2.500	1.400-2.150	1.400-2.050	1.350-2.000
Reihenhäuser <sup>5</sup>	1.600-2.500	1.600-2.500	1.500-2.000	1.200-2.000	1.400-2.000
Bauland <sup>6</sup>	200-300	110-180	80-150	60-115	40-95

Stand: 03/2009



<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)

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.

Grafik: IRG