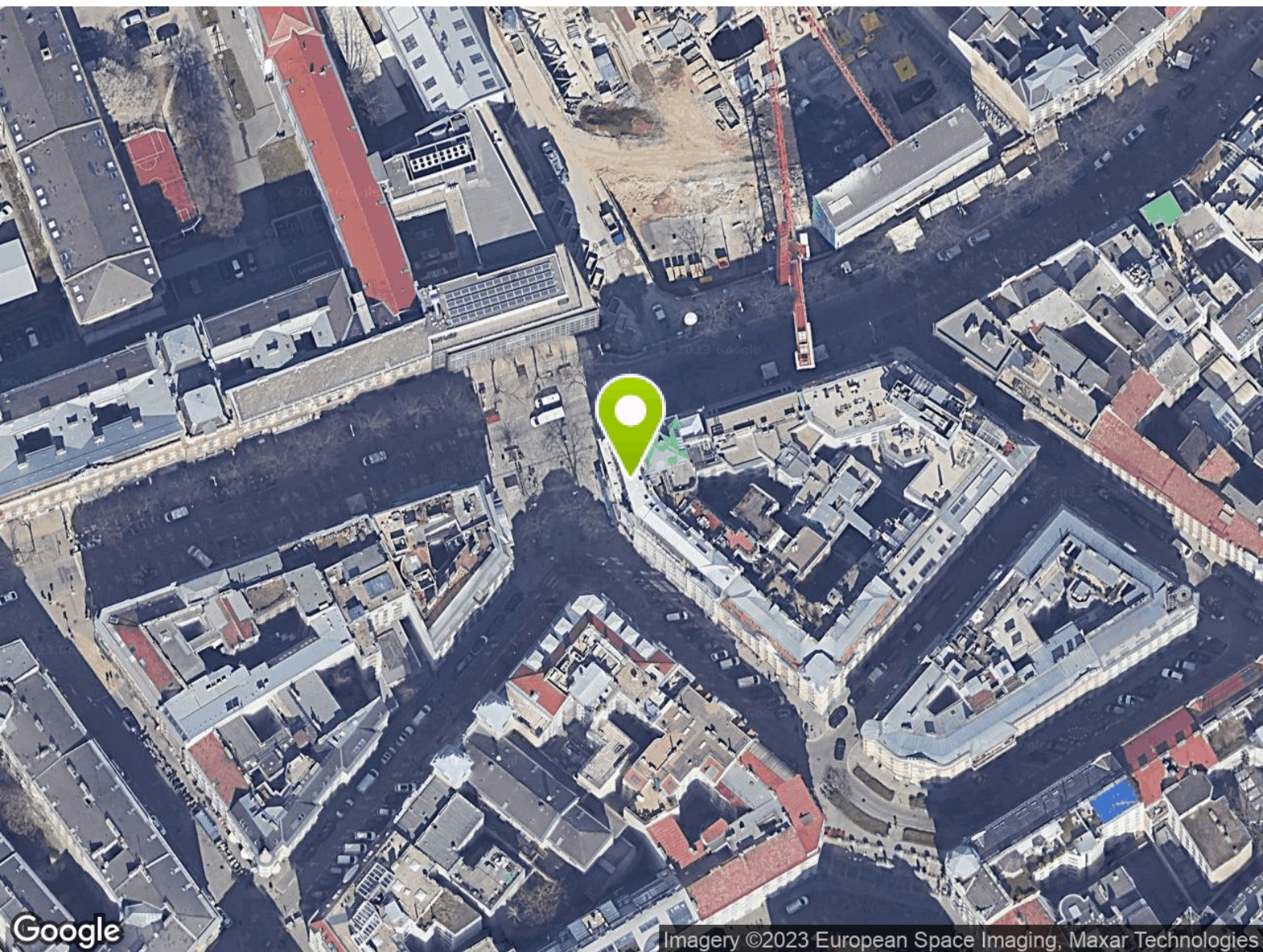


Marktvergleich

für Wohnungen

**Mariahilferstraße 25
1060 Wien**

Erstellt am 19.1.2023



Aktueller Angebotsmarkt / Marktdaten




Da der Immobilienmarkt ständigen Preisschwankungen unterworfen ist, ist es wichtig, die aktuellen Kennzahlen des Angebotsmarktes zu erfassen.

Hierzu werden vergleichbare Liegenschaften, welche sich in der näheren Umgebung der zu bewertenden Liegenschaft befinden und sich in den wichtigsten Kriterien ähneln (Größe, Zustand, Baujahr, etc) ausgewertet und aufgelistet.

Als Datenquelle werden die wichtigsten österreichischen Immobilienportale herangezogen, welche täglich aktualisiert werden.

Legende:

 Entfernung  Preis /m²  Wohnfläche / Nutzfläche  Zimmer  Grundstücksfläche

-  Niedrige Adressgenauigkeit (Ort/Plz - Ebene)
-  Mittlere Adressgenauigkeit (Orts-/Stadtteil bzw. Straßenebene)
-  Hohe Adressgenauigkeit (Hausnummer-genau)

1 Vergleichsangebot 1



Luxuslage direkt beim Museumsquartier - DG mit Innenstadtausblick






Wohnung

Karl-Schweighofer-Gasse 8, 1070 Wien

Quelle: www.willhaben.at, Online seit: 30.9.2022 (111 Tage)

Adressgenauigkeit: 

Kaufpreis: **€ 749.000**

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
|  0,16 km |  10.700 €/m² |  70,00 m ² |  2 |  -- |
|--|--|---|--|---|

Eigenschaften

| | | | | |
|------------------------|------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| Kaufpreis: € 749.000 | Online seit: 30.9.2022 | Zimmer: 2 | Keller: vorhanden | Aufzug: Personen |
| Sonstiges: Abstellraum | | | | |

2 Vergleichsangebot 2



KLIMATISIERTER ERSTBEZUG! Zwei-Zimmer-Wohntraum auf 4. Etage mit Balkon in Südost-Ausrichtung

Wohnung

Kettenbrückengasse 22, 1040 Wien

Quelle: www.willhaben.at, Online seit: 26.11.2021 (419 Tage)

Adressgenauigkeit: ■ ■ ■

Kaufpreis: **€ 706.000**



0,51 km



10.756 €/m²



65,64 m²



2



--

Eigenschaften

Kaufpreis: € 706.000

Online seit: 26.11.2021

Zimmer: 2

Außenwohnflächen: Balkon

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Stockwerk: 4

Baujahr: 2022

Aufzug: Personen

Sonstiges: Barrierefrei

3 Vergleichsangebot 3



TOP-PROJEKT beim NASCHMARKT! Edler Erstbezug in Hoflage

Wohnung

Kettenbrückengasse 22, 1040 Wien

Quelle: www.willhaben.at, Online seit: 26.11.2021 (419 Tage)

Adressgenauigkeit: ■ ■ ■

Kaufpreis: **€ 649.000**



0,51 km



9.348 €/m²



69,43 m²



2



--

Eigenschaften

Kaufpreis: € 649.000

Online seit: 26.11.2021

Zimmer: 2

Außenwohnflächen: Balkon

Heizungsart: Fussbodenheizung, Zentralheizung

Stockwerk: 2

Baujahr: 2022

Aufzug: Personen

Sonstiges: Barrierefrei

4

Vergleichsangebot 4


PERFEKTE CITY-WOHNUNG! Erstbezug mit Balkon nächst Naschmarkt

Sonstige

Kettenbrückengasse 18, 1040 Wien

Quelle: www.wohnet.at, Online seit: 26.6.2022 (207 Tage)Adressgenauigkeit: Kaufpreis: **€ 587.000**

0,55 km

**8.659 €/m²**67,79 m²

--

Eigenschaften

Kaufpreis: € 587.000

Online seit: 26.6.2022

Zimmer: 2

Außenwohnflächen: Balkon, Terrasse

Heizungsart: Fussbodenheizung

Baujahr: 2022

Aufzug: Personen

5

Vergleichsangebot 5


BALKONWOHNUNG! Zentral begehbarer Luxus-Erstbezug in Hoflage

SonstigeWohnungen

Kettenbrückengasse 16, 1040 Wien

Quelle: immobilien.derstandard.at, Online seit: 1.3.2022 (324 Tage)Adressgenauigkeit: Kaufpreis: **€ 667.000**

0,57 km

**9.955 €/m²**67,00 m²

--

Eigenschaften

Kaufpreis: € 667.000

Online seit: 1.3.2022

Zimmer: 2

Außenwohnflächen: Balkon

Heizungsart: Fussbodenheizung

Stockwerk: 3

Baujahr: 2022

Aufzug: Personen

Sonstiges: Barrierefrei

Zusammenfassung

Abschließend können aus den dargestellten und vergleichbaren Angebotspreisen folgende arithmetische Mittelwerte (Durchschnittswerte) abgeleitet werden:

| | |
|--------------------------|----------------|
| Ø Preis / m ² | 9.883 € |
|--------------------------|----------------|

| | |
|--------------|--------------|
| Ø Entfernung | 462 m |
|--------------|--------------|

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Ø Wohn/Nutzfläche | 67,97 m² |
|-------------------|----------------------------|

| | |
|---------------------|------------------------|
| Ø Grundstücksfläche | 0 m² |
|---------------------|------------------------|

| | |
|----------|------------|
| Ø Zimmer | 2,0 |
|----------|------------|
