

Bezirksvergleich: Immobilien in Tirol am teuersten, in Niederösterreich am günstigsten

Eine aktuelle Analyse der angebotenen Immobilienpreise in den politischen Bezirken Österreichs von immowelt.at zeigt:

- **Kitzbühel und Innsbruck-Stadt sind die einzigen Bezirke mit Kaufpreisen von über 5.000 Euro pro Quadratmeter**
- **Dahinter folgen Bezirke aus Vorarlberg und Salzburg, Wien (alle Bezirke) liegt mit 4.060 Euro auf Platz 6**
- **Niederösterreich und Burgenland am günstigen – niedrigste Preise in Waidhofen an der Thaya (650 Euro)**

Nürnberg/Wien, 20. November 2019. Der Immobilienkauf ist dank anhaltender Niedrigzinsen nach wie vor für viele Österreicher attraktiv. Wie viel sie für die eigenen vier Wände ausgeben müssen, unterscheidet sich allerdings stark nach Bezirk. Die Spanne reicht von 5.240 Euro bis 650 Euro pro Quadratmeter. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt.at, einem der führenden Immobilienportale. Dafür wurden die Immobilienpreise in Österreichs politischen Bezirken untersucht. Die beiden teuersten Bezirke liegen demnach in Tirol: Sowohl in Kitzbühel mit Quadratmeterpreisen von im Median 5.240 Euro als auch in Innsbruck-Stadt mit 5.000 Euro wird viel gebaut. Die Neubauten – häufig mit Luxusausstattung – drängen auf den Markt und treiben die Preise nach oben. Bei Kitzbühel liegen die Objekte in der Regel in den nachfragestarken Skigebieten wie direkt am Hahnenkamm, in Kirchberg oder St. Johann. Generell weisen die Tiroler Bezirke ein hohes Preisniveau auf – doch auch dort finden Immobilienkäufer preiswerte Wohnungen und Häuser. Die Kaufpreise in Landeck (2.430 Euro) sind beispielsweise halb so teuer als in Kitzbühel oder Innsbruck-Stadt.

Teures Vorarlberg und Salzburg

Neben Tirol sind vor allem Bezirke aus Vorarlberg und Salzburg an der Spitze der Kaufpreise vertreten. Beide Bundesländer sind aufgrund der hohen Wirtschaftskraft sehr attraktiv, sodass die Einwohnerzahlen seit vielen Jahren steigen. Die Folge: Es wird viel gebaut. Bestes Beispiel ist Salzburg-Stadt (4.440 Euro), was aufgrund einer hohen Anzahl an Neubauten die dritthöchsten Immobilienpreise aufweist. Auch Hallein und Zell am See befinden sich in den Top 10 der teuersten Bezirke.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immoweltAT

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Auch in den 4 Bezirken Vorarlbergs ist das Preisniveau konstant hoch. Die Messestadt Dornbirn (4.260 Euro) ist aufgrund von vielen großen Arbeitgebern und der Nähe zum Bodensee am teuersten, Bludenz (3.710 Euro) am günstigsten.

Wien auf Platz 6

Erst auf Platz 6 der teuersten Bezirke folgt Wien. In der Bundeshauptstadt beträgt der mittlere Quadratmeterpreis aller 23 Gemeindebezirke 4.060 Euro. Besonders in den innenstadtnahen Vierteln ist Wohneigentum aber deutlich teurer – Quadratmeterpreise jenseits der 5.000-Euro-Marke sind dort keine Seltenheit. In den Randlagen finden Käufer hingegen noch günstigere Angebote. Generell gilt aber: Ob Zentrum oder Stadtrand – in Wien wird viel gebaut und renoviert. Dies ist die Folge, dass immer mehr Menschen in die Hauptstadt strömen. In den vergangenen 10 Jahren ist die Bevölkerung um über 200.000 Einwohner gewachsen. Die entstehenden Neubauten oder renovierten Objekte drängen nach und nach auf den Markt und sorgen für hohe Preise.

Niederösterreich: Nähe zu Wien kostet

Weichen Käufer hingegen in das niederösterreichische Umland von Wien aus, werden die Preise günstiger, je weiter der Bezirk entfernt ist. Im südlich gelegenen Mödling (3.540 Euro) oder in Korneuburg (2.860 Euro) im Norden macht sich die preistreibende Wirkung Wiens noch am ehesten bemerkbar. In Hollabrunn ist der Immobilienkauf hingegen deutlich günstiger. Mit Quadratmeterpreisen von im Median 1.100 Euro ist der Bezirk im Norden Niederösterreichs eine preiswerte Alternative für Arbeitnehmer in Wien. Die Pendelzeit ist in den meisten Gemeinden unter einer Stunde.

Noch günstiger wird es im Nordwesten von Niederösterreich an der tschechischen Grenze: Die niedrigsten Medianwerte verzeichnet Waidhofen an der Thaya mit 650 Euro. Auch ein paar Kilometer weiter in Gmünd (910 Euro) oder Zwettl (990 Euro) liegen die Quadratmeterpreise noch unterhalb der 1.000-Euro-Marke. Allerdings gibt es dort nur wenig Neubau, und in die angebotenen Bestandsobjekte muss häufig noch viel Geld für Renovierungen gesteckt werden. Auf einem ähnlichen Preisniveau befindet sich lediglich das Burgenland: Die Bezirke Oberwart, Oberpullendorf, Jennersdorf und Güssing liegen alle knapp oberhalb von 1.000 Euro.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immoweltAT

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Die Kaufpreise der 10 teuersten und 10 günstigsten Bezirke im Überblick:

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis 2.HJ 2018 / 1.HJ 2019 (pro m²)
Kitzbühel	Tirol	5.240 €
Innsbruck-Stadt	Tirol	5.000 €
Salzburg-Stadt	Salzburg	4.440 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.260 €
Hallein	Salzburg	4.130 €
Bregenz	Vorarlberg	4.060 €
Wien (komplett)	Wien	4.060 €
Zell am See	Salzburg	3.940 €
Feldkirch	Vorarlberg	3.830 €
Salzburg-Umgebung	Salzburg	3.750 €
...	...	...
Leoben	Steiermark	1.220 €
Güssing	Burgenland	1.190 €
Jennersdorf	Burgenland	1.180 €
Hollabrunn	Niederösterreich	1.100 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.100 €
Oberwart	Burgenland	1.090 €
Horn	Niederösterreich	1.070 €
Zwettl	Niederösterreich	990 €
Gmünd	Niederösterreich	910 €
Waidhofen an der Thaya	Niederösterreich	650 €

[Ausführliche Ergebnisse und Tabellen stehen hier zum Download bereit.](#)

[Eine Grafik mit den Kaufpreisen in den untersuchten Bezirken steht hier in druckfähiger Auflösung zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immoweltAT

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

PRESSEINFORMATION



Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.at.

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform www.immowelt.at ist mit 1,9 Millionen Visits* pro Monat einer der führenden Online-Marktplätze für Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Österreich. Pro Monat werden dort mehr als 60.000 Miet- und Kaufimmobilien angeboten. Betreiber des Portals ist die Nürnberger Immowelt AG, zu deren Portfolio weitere erfolgreiche Portale wie [immowelt.de](https://www.immowelt.de) und [crozilla.com](https://www.crozilla.com) sowie effiziente CRM-Softwarelösungen für die Immobilienbranche gehören. Das Unternehmen ist Teil der Immowelt Group, an der die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt ist.

* Google Analytics; Stand: Jänner 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immoweltAT

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

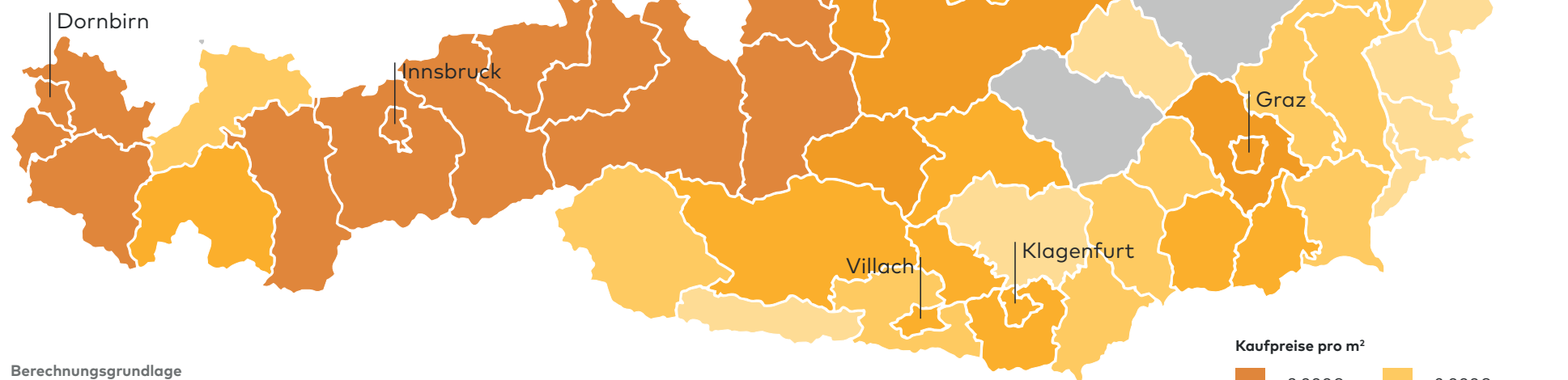
IMMOBILIENKAUF

Das kostet Wohneigentum in Österreichs Bezirken

5 teuerste und 5 günstigste Bezirke

Kitzbühel	5.240€
Innsbruck-Stadt	5.000€
Salzburg-Stadt	4.440€
Dornbirn	4.260€
Hallein	4.130€

Oberwart	1.090€
Horn	1.070€
Zwettl	990€
Gmünd	910€
Waidhofen a. d. Thaya	650€



Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Bezirksvergleich: Immobilien in Tirol
am teuersten, in Niederösterreich am
günstigsten**

Analyse der angebotenen Immobilienpreise
in den politischen Bezirken Österreichs

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (alphabetisch)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m²) im Median 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Amstetten	Niederösterreich	1.900 €
Baden	Niederösterreich	2.620 €
Bludenz	Vorarlberg	3.710 €
Braunau am Inn	Oberösterreich	2.440 €
Bregenz	Vorarlberg	4.060 €
Bruck an der Leitha	Niederösterreich	2.210 €
Deutschlandsberg	Steiermark	2.080 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.260 €
Eisenstadt	Burgenland	1.980 €
Eisenstadt-Umgebung	Burgenland	1.770 €
Feldkirch	Vorarlberg	3.830 €
Feldkirchen	Kärnten	2.060 €
Gänserndorf	Niederösterreich	2.340 €
Gmünd	Niederösterreich	910 €
Gmunden	Oberösterreich	2.860 €
Graz-Stadt	Steiermark	2.850 €
Graz-Umgebung	Steiermark	2.680 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (alphabetisch)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m²) im Median 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Grieskirchen	Oberösterreich	1.640 €
Güssing	Burgenland	1.190 €
Hallein	Salzburg	4.130 €
Hartberg-Fürstenfeld	Steiermark	1.580 €
Hermagor	Kärnten	1.400 €
Hollabrunn	Niederösterreich	1.100 €
Horn	Niederösterreich	1.070 €
Imst	Tirol	3.000 €
Innsbruck-Land	Tirol	3.630 €
Innsbruck-Stadt	Tirol	5.000 €
Jennersdorf	Burgenland	1.180 €
Kirchdorf an der Krems	Oberösterreich	2.310 €
Kitzbühel	Tirol	5.240 €
Klagenfurt-Land	Kärnten	2.110 €
Klagenfurt-Stadt	Kärnten	2.030 €
Korneuburg	Niederösterreich	2.860 €
Krems an der Donau	Niederösterreich	2.780 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (alphabetisch)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m²) im Median 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Krems-Land	Niederösterreich	1.610 €
Kufstein	Tirol	3.660 €
Landeck	Tirol	2.430 €
Leibnitz	Steiermark	2.180 €
Leoben	Steiermark	1.220 €
Lienz	Tirol	1.810 €
Liezen	Steiermark	2.680 €
Linz-Stadt	Oberösterreich	3.100 €
Linz-Land	Oberösterreich	2.500 €
Mattersburg	Burgenland	1.540 €
Melk	Niederösterreich	1.490 €
Mistelbach	Niederösterreich	1.470 €
Mödling	Niederösterreich	3.540 €
Murau	Steiermark	2.290 €
Neunkirchen	Niederösterreich	1.550 €
Neusiedl am See	Burgenland	1.900 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.100 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (alphabetisch)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m²) im Median 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Oberwart	Burgenland	1.090 €
Perg	Oberösterreich	2.070 €
Reutte	Tirol	1.550 €
Ried im Innkreis	Oberösterreich	2.140 €
Salzburg-Stadt	Salzburg	4.440 €
Salzburg-Umgebung	Salzburg	3.750 €
Sankt Johann im Pongau	Salzburg	3.400 €
Sankt Veit an der Glan	Kärnten	1.230 €
Schärding	Oberösterreich	1.550 €
Schwaz	Tirol	3.420 €
Spittal an der Drau	Kärnten	2.250 €
St. Pölten-Stadt	Niederösterreich	2.390 €
St. Pölten-Land	Niederösterreich	1.990 €
Steyr-Stadt	Oberösterreich	1.980 €
Steyr-Land	Oberösterreich	1.960 €
Südoststeiermark	Steiermark	1.520 €
Tamsweg	Salzburg	2.570 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immoweltAT



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at