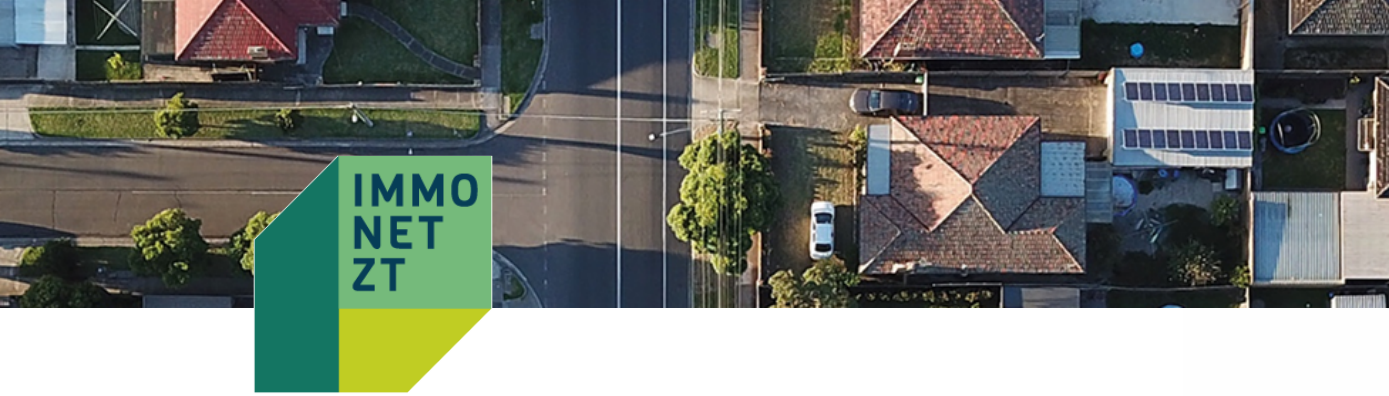
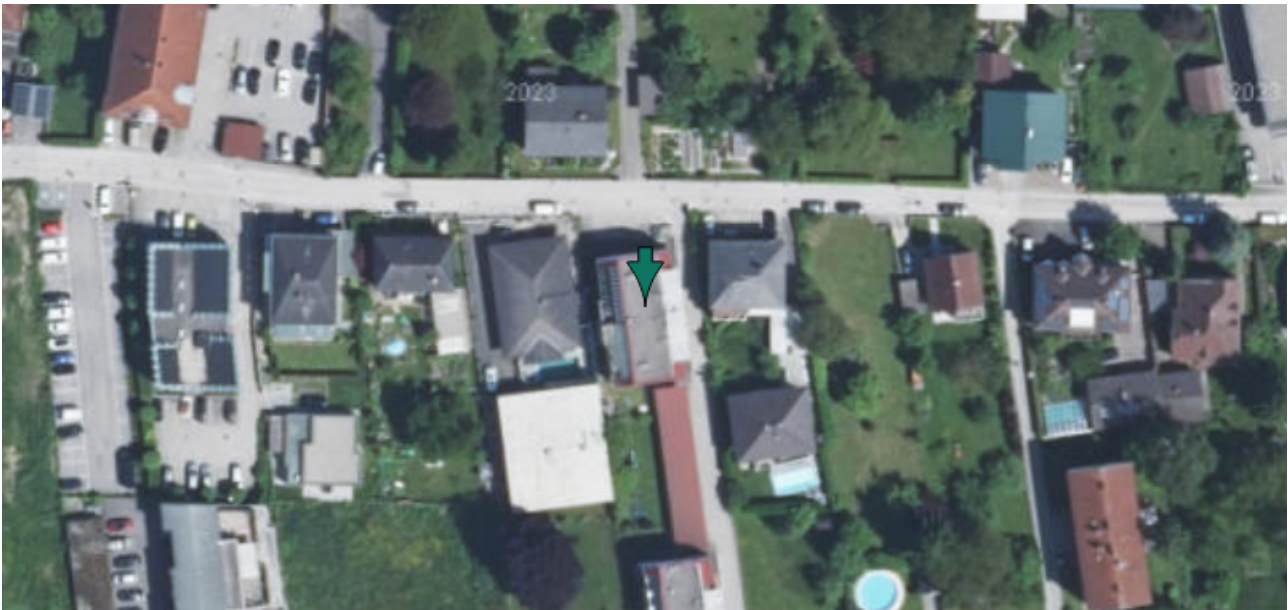




Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



24.02.2025

Bewertungstichtag



288,83 €

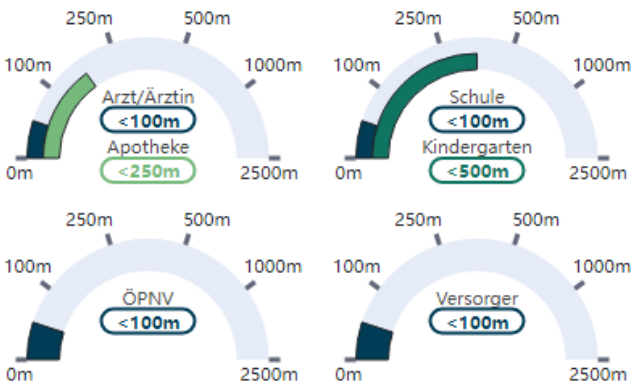
Wert je m²



Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

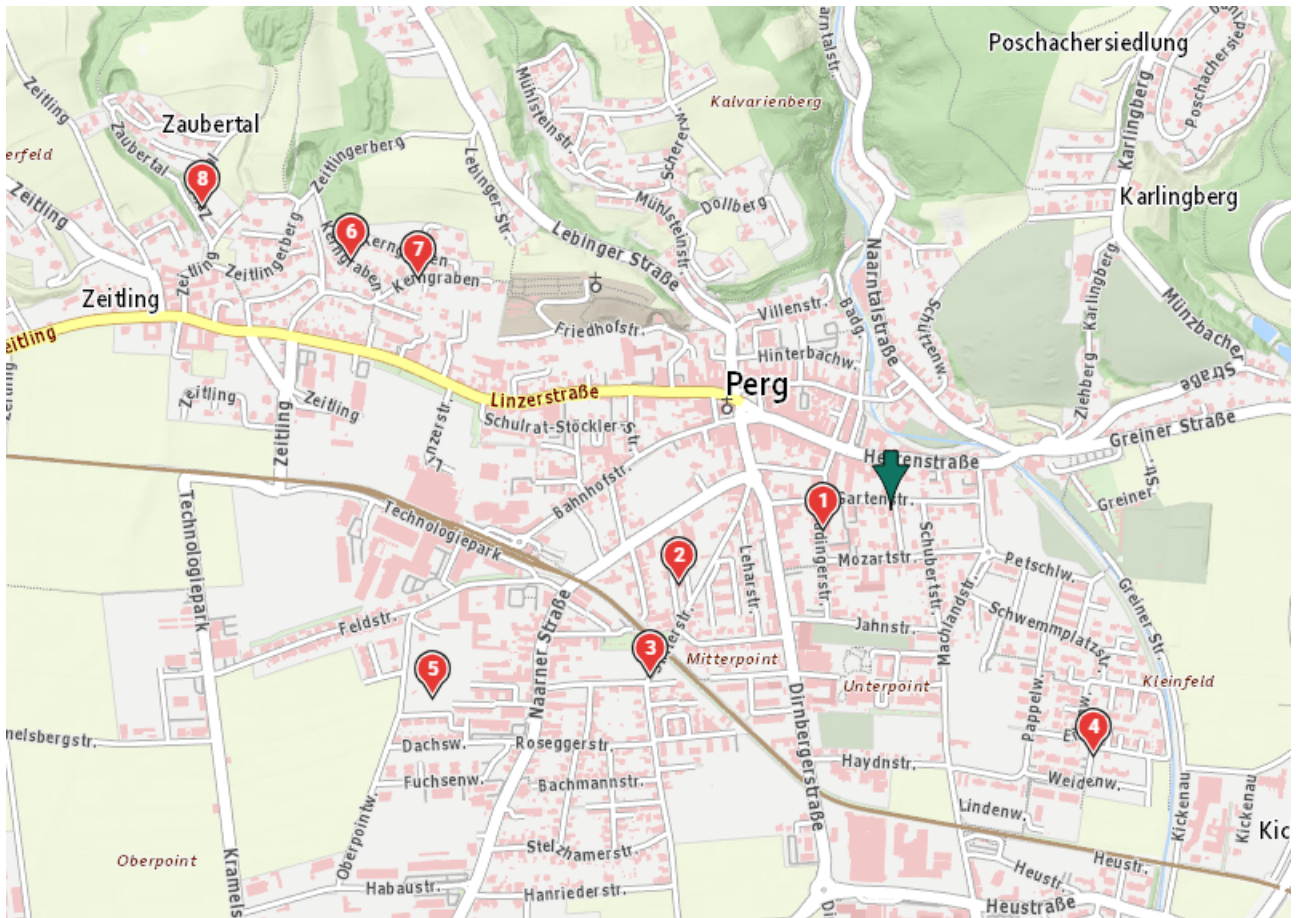
Erhobene Vergleichswerte	8
Gewählte Vergleichswerte	8
Arith. Mittel	288,83 €
Standardabweichung	157,78 €
Variationskoeffizient	54,63 %
95%-Konfidenzintervall	179,49 € - 398,17 €
Stichtag	24.02.2025



Adresse	Gartenstraße 22, 4320 Perg, Österreich
Koordinaten	48,248226; 14,637841
Katastralgemeinde	43214 Perg



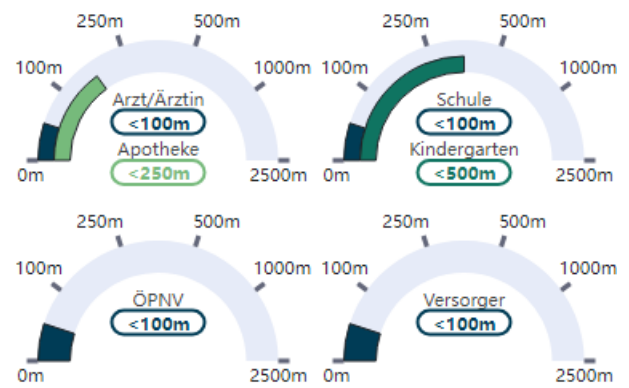
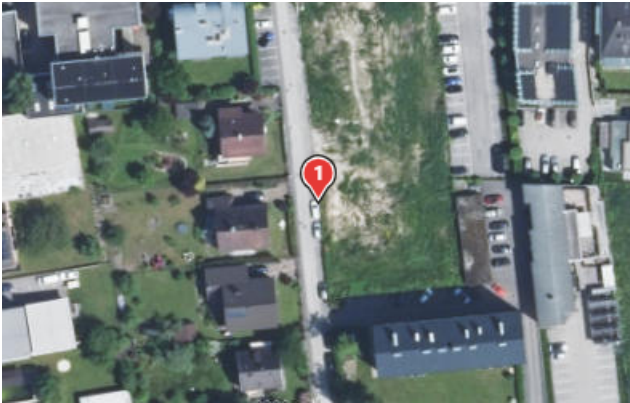
Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	3539/2023	11.10.2023	1.057,00	573,20 €	573,20 € *
2	Bauland	3988/2020	14.09.2020	310,00	130,00 €	130,00 € *
3	Bauland	3850/2020	15.09.2020	1.458,00	80,93 €	80,93 € *
4	Bauland	2450/2024	09.07.2024	507,00	186,94 €	186,94 € *
5	Bauland	3473/2024	18.10.2024	7.228,00	359,71 €	359,71 € *
6	Bauland	47/2024	05.09.2023	802,00	270,00 €	270,00 € *
7	Bauland	2289/2022	09.06.2022	765,00	339,87 €	339,87 € *
8	Bauland	3117/2024	16.09.2024	750,00	370,00 €	370,00 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	11.10.2023
Tagebuchzahl	3539/2023
Grundbuch	43214 Perg
EZ	401
Adresse	Fadingerstraße 3 4320 Perg
KG-Grundstück	43214 - 652/3
Verkäufer	theGARDEN LLW GmbH
Käufer	Pebios GmbH

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.057,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

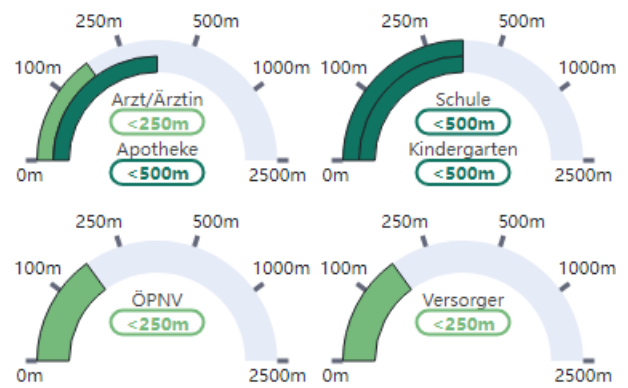
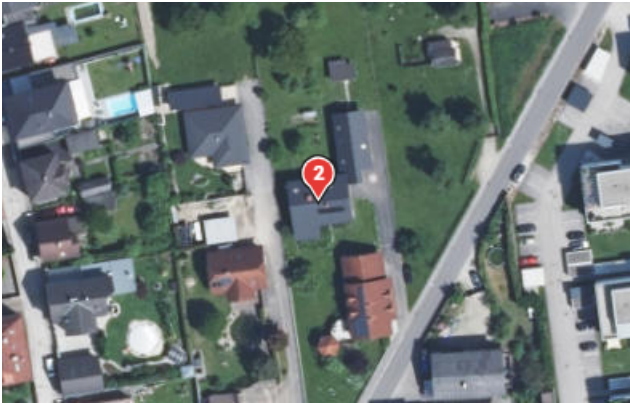
Gesamtkaufpreis	605.877,39 €
Grundstücksfläche	1.057,00 m ²
Preis/m ²	573,20 €
Preis korr. / m ²	573,20 €

Aus dem KV: EZ Neu, neues Gst aus EZ 401, Kaufpreis inkl
Projektblösekosten (€ 183.077,39)

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 141 m



Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	14.09.2020
Tagebuchzahl	3988/2020
Grundbuch	43214 Perg
EZ	1216
Adresse	Stifterstraße 12a 4320 Perg
KG-Grundstück	43214 - 682/4
Verkäufer	Weinlandner
Käufer	Lettner Lettner

Flächendaten

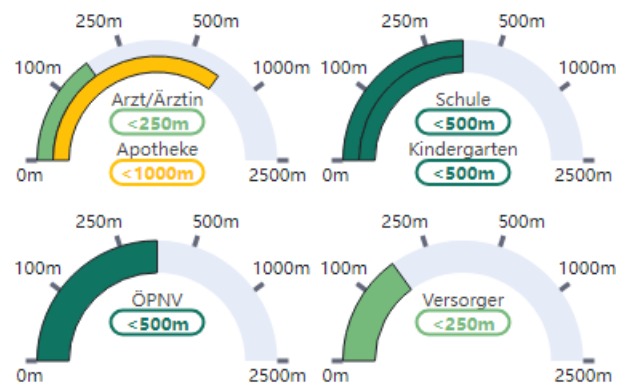
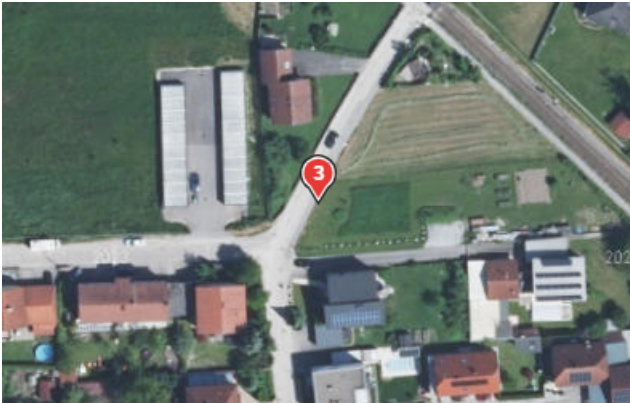
Grundstücksfläche	310,00 m ²
Bebaute Fläche	286,00 m ²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	40.300,00 €
Grundstücksfläche	310,00 m ²
Preis/m ²	130,00 €
Preis korr. / m ²	130,00 €

Aus dem KV: BauFlGeb: 286 m²; Trennstück 1 aus GST 682/3 per 310m² EZ 492, wird GST 682/4 EZ 1216 zugeschrieben, Entfernung zum Bewertungsobjekt: 447 m

Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	15.09.2020
Tagebuchzahl	3850/2020
Grundbuch	43214 Perg
EZ	430
Adresse	Stifterstraße 15a 4320 Perg
KG-Grundstück	43214 - 701/2
Verkäufer	Hader Hader
Käufer	Aigner-Mühlehner Mühlehner

Flächendaten

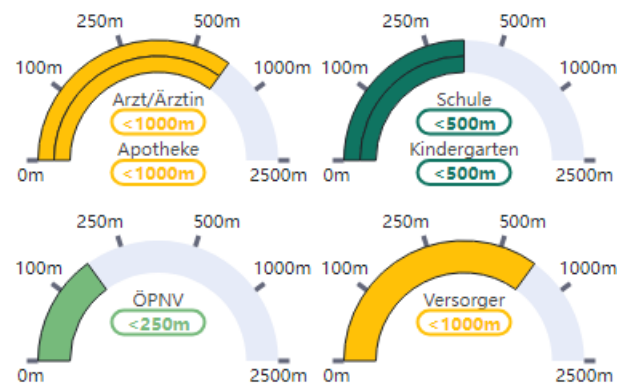
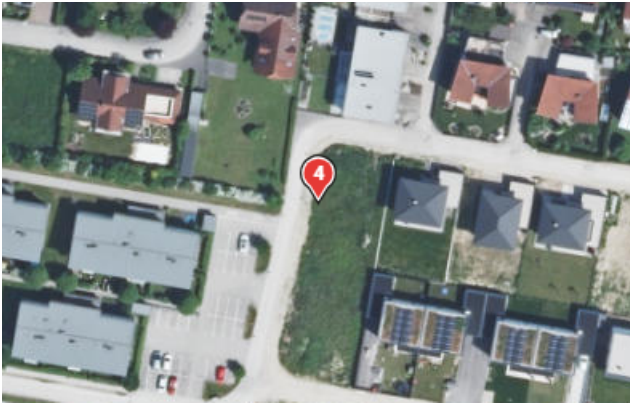
Grundstücksfläche	1.458,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	118.000,00 €
Grundstücksfläche	1.458,00 m ²
Preis/m ²	80,93 €
Preis korr. / m ²	80,93 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 580 m

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	09.07.2024
Tagebuchzahl	2450/2024
Grundbuch	43214 Perg
EZ	2238
Adresse	Weidenweg 11 4320 Perg
KG-Grundstück	43214 - 2790/24
Verkäufer	Baylan Baylan
Käufer	Ehrentraut

weitere Informationen

Widmung	Bauland
---------	---------

Flächendaten

Grundstücksfläche	507,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

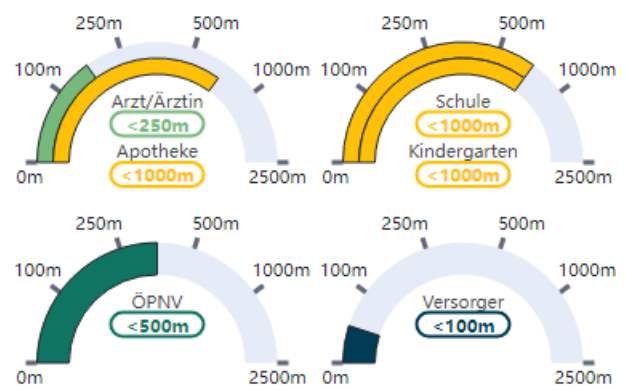
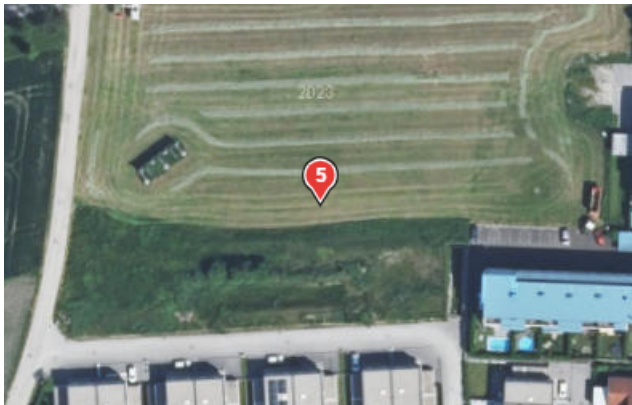
Gesamtkaufpreis	94.778,95 €
Grundstücksfläche	507,00 m²
Preis/m²	186,94 €
Preis korr. / m²	186,94 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Baupflicht mit Vorkaufsrecht Gemeinde

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 632 m



Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	18.10.2024
Tagebuchzahl	3473/2024
Grundbuch	43214 Perg
EZ	2131
KG-Grundstück	43214 - 2675/1
Verkäufer	PROCON Wohnbau GmbH
Käufer	WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft, registrierte Genossen- schaft mit beschränkter Haftung

Flächendaten

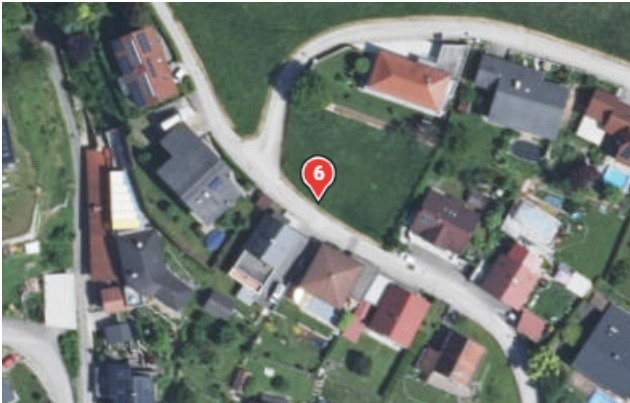
Grundstücksfläche	7.228,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	2.600.000,00 €
Grundstücksfläche	7.228,00 m ²
Preis/m ²	359,71 €
Preis korr. / m ²	359,71 €

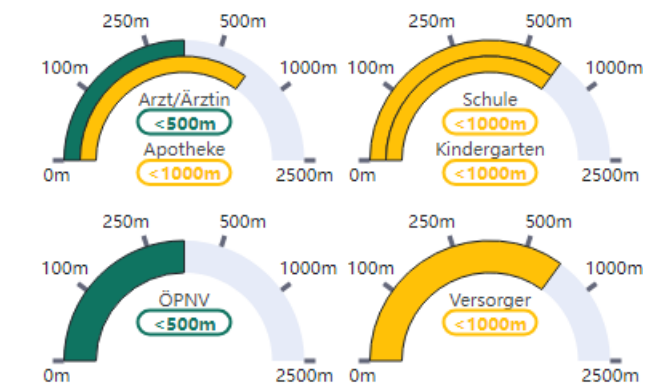
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 981 m

Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	05.09.2023
Tagebuchzahl	47/2024
Grundbuch	43219 Weinzierl
EZ	314
Adresse	Kerngraben 14 4320 Perg
KG-Grundstück	43219 - 1318/7
Verkäufer	Kabelka
Käufer	Dirnberger Dirnberger



Flächendaten

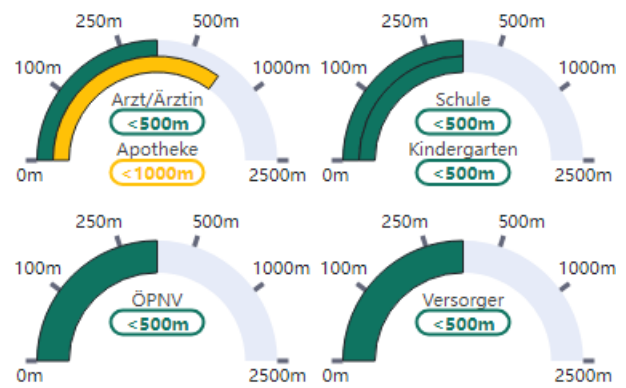
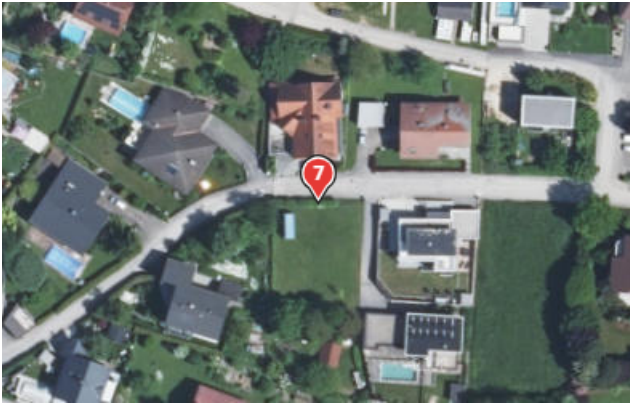
Grundstücksfläche	802,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	216.540,00 €
Grundstücksfläche	802,00 m²
Preis/m²	270,00 €
Preis korr. / m²	270,00 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.181 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	09.06.2022
Tagebuchzahl	2289/2022
Grundbuch	43219 Weinzierl
EZ	448
Adresse	Kerngraben 67 4320 Perg
KG-Grundstück	43219 - 1340/6
Verkäufer	Kabelka
Käufer	Irndorfer Irndorfer

weitere Informationen

Widmung	Bauland
---------	---------

Flächendaten

Grundstücksfläche	765,00 m²
-------------------	-----------

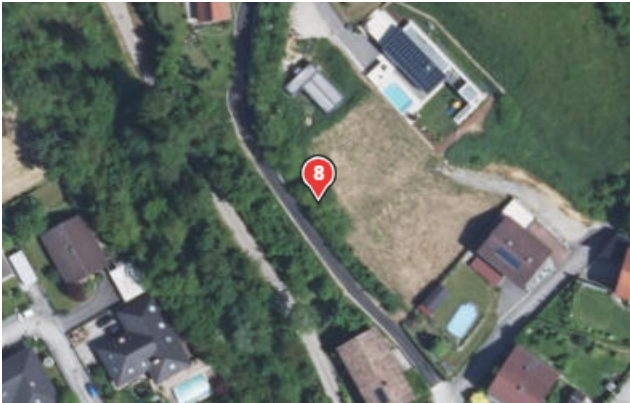
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
Grundstücksfläche	765,00 m²
Preis/m²	339,87 €
Preis korr. / m²	339,87 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.044 m

Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	16.09.2024
Tagebuchzahl	3117/2024
Grundbuch	43219 Weinzierl
EZ	79
Adresse	Zaubertal 8b 4320 Zeitling
KG-Grundstück	43219 - 1389/5
Verkäufer	LP Immobilien GmbH
Käufer	Sundown Ventures GmbH

Flächendaten

Grundstücksfläche	750,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	277.500,00 €
Grundstücksfläche	750,00 m²
Preis/m²	370,00 €
Preis korr. / m²	370,00 €

Aus dem KV: EZ neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.492 m

