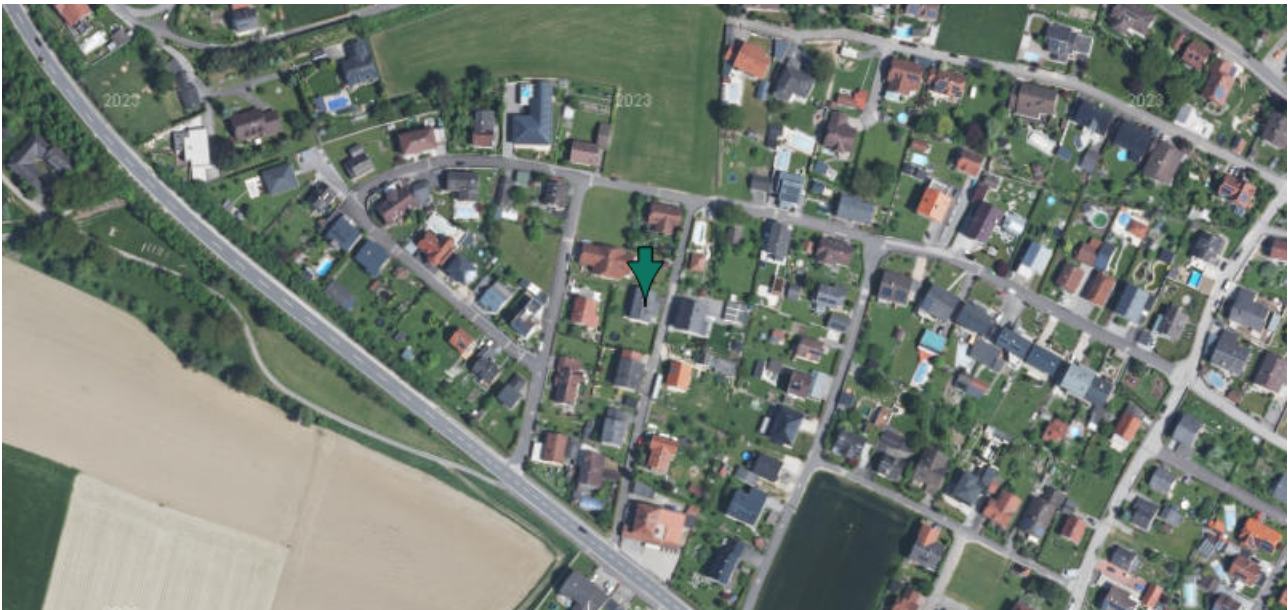




## Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



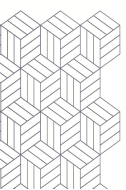
**31.10.2025**

Bewertungsstichtag



**179,96 €**

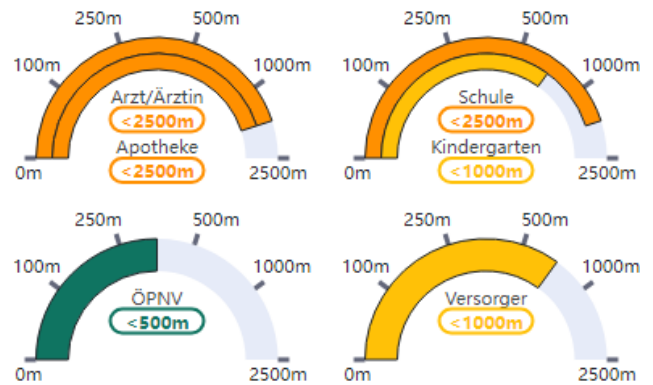
Wert je m<sup>2</sup>



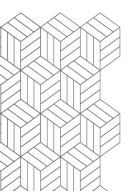
# Bewertungsobjekt - Bauland

## Statistik

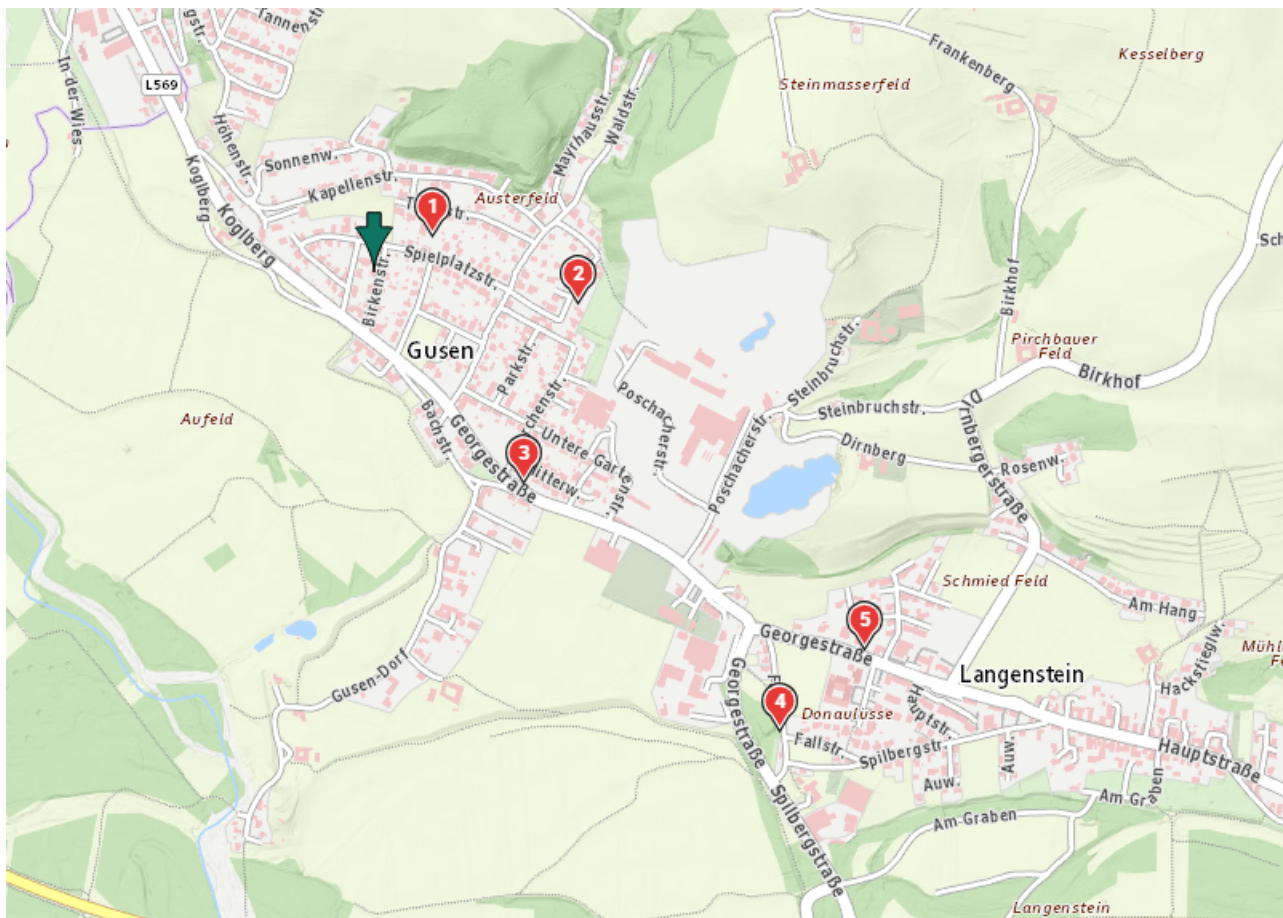
Erhobene Vergleichswerte	5
Gewählte Vergleichswerte	5
Arith. Mittel	179,96 €
Standardabweichung	43,95 €
Variationskoeffizient	24,42 %
95%-Konfidenzintervall	141,43 € - 218,48 €
Stichtag	31.10.2025



Adresse	Birkenstraße 7, 4222 Gusen, Österreich
Koordinaten	48,259653; 14,460836
Katastralgemeinde	43104 Langenstein

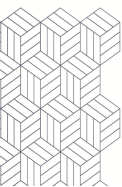


## Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte

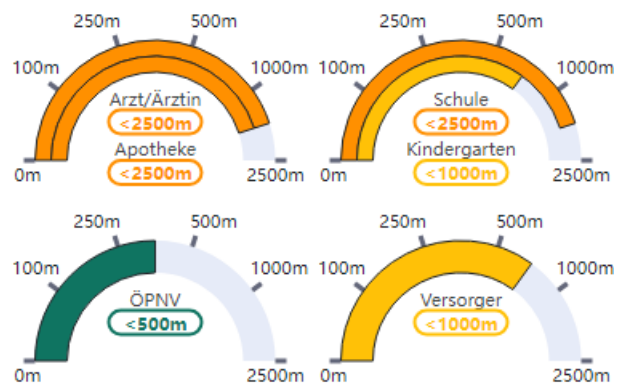
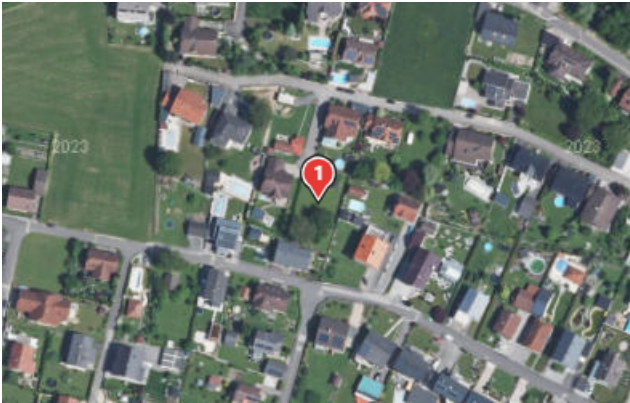


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m <sup>2</sup> Kaufvertrag	Preis korr./m <sup>2</sup>
1	Bauland	3002/2023	18.09.2023	851,00	240,19 €	240,19 € *
2	Bauland	2571/2024	22.07.2024	412,00	121,24 €	121,24 € *
3	Bauland	348/2022	15.12.2021	849,00	200,24 €	200,24 € *
4	Bauland	2866/2023	08.09.2023	729,00	169,89 €	169,89 € *
5	Bauland	63/2023	31.10.2022	535,00	168,22 €	168,22 € *

\* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



## Nr. 1: Bauland \*



### Vertragsdaten

Vertragsdatum	18.09.2023
Tagebuchzahl	3002/2023
Grundbuch	43104 Langenstein
EZ	817
Adresse	Teichstraße 15a 4222 Gusen
KG-Grundstück	43104 - 1527/38
Verkäufer	Gusenbauer
Käufer	Leimer   Oberfichtner

### Flächendaten

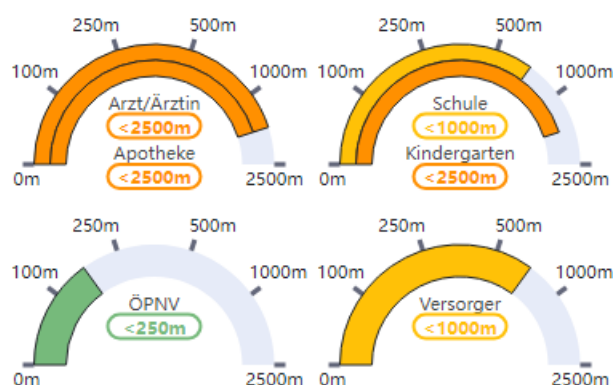
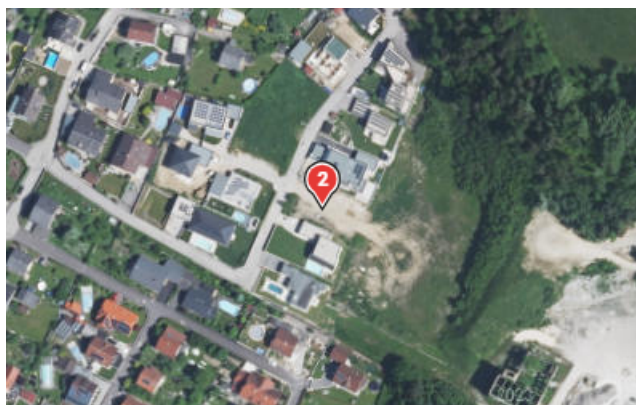
Grundstücksfläche	851,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

### Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	204.400,00 €
Grundstücksfläche	851,00 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	240,19 €
Preis korr. / m <sup>2</sup>	240,19 €

Aus dem KV: Flächenwidmungsplan mit der  
Planzeichenverordnung Denkmalschutz  
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 140 m

## Nr. 2: Bauland \*



### Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.07.2024
Tagebuchzahl	2571/2024
Grundbuch	43104 Langenstein
EZ	1047
Adresse	Steinmetzweg 6 4222 Gusen
KG-Grundstück	43104 - 1568/105
Verkäufer	Redlinger   Redlinger
Käufer	Auzinger   Auzinger

### weitere Informationen

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

### Flächendaten

Grundstücksfläche	412,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

### Berechnungsdaten

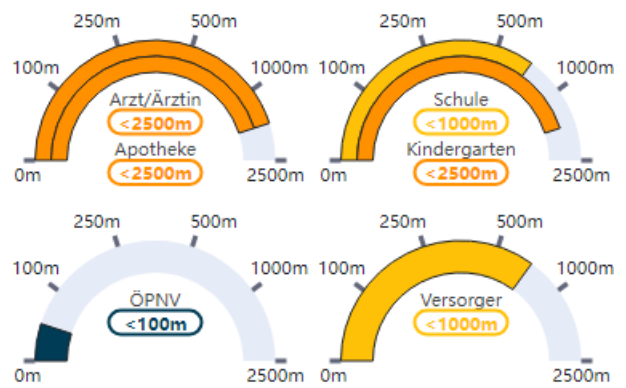
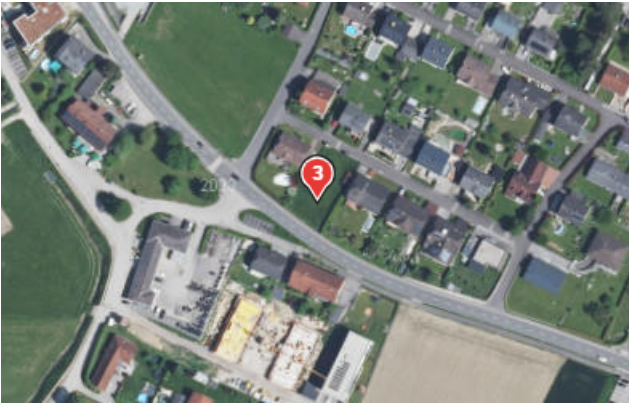
Gesamtkaufpreis	49.950,00 €
Grundstücksfläche	412,00 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	121,24 €
Preis korr. / m <sup>2</sup>	121,24 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; 2/4 Anteile an 824m<sup>2</sup>

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 412 m



## Nr. 3: Bauland \*



### Vertragsdaten

Vertragsdatum	15.12.2021
Tagebuchzahl	348/2022
Grundbuch	43104 Langenstein
EZ	738
Adresse	Mitterweg 4 4222 Gusen
KG-Grundstück	43104 - 1562/1
Verkäufer	Wochenalt
Käufer	Gezer

### weitere Informationen

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

### Flächendaten

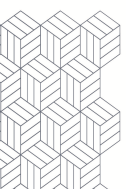
Grundstücksfläche	849,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

### Berechnungsdaten

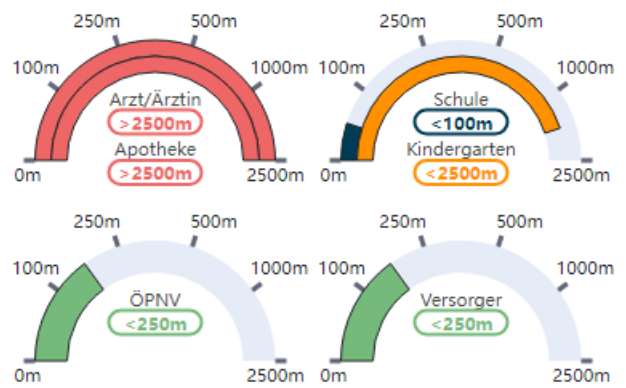
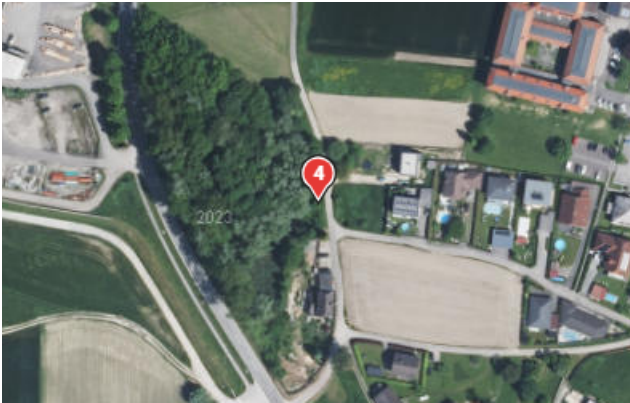
Gesamtkaufpreis	170.000,00 €
Grundstücksfläche	849,00 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	200,24 €
Preis korr. / m <sup>2</sup>	200,24 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; im KP enthalten sind ein Baucontainer und der Hausplan im Gesamtwert von € 6.000,-,-,

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 511 m



## Nr. 4: Bauland \*



### Vertragsdaten

Vertragsdatum	08.09.2023
Tagebuchzahl	2866/2023
Grundbuch	43104 Langenstein
EZ	1016
Adresse	Fallstraße 9b 4222 Langenstein
KG-Grundstück	43104 - 127/1   43104 - 128
Verkäufer	Penz
Käufer	Elgit

### Flächendaten

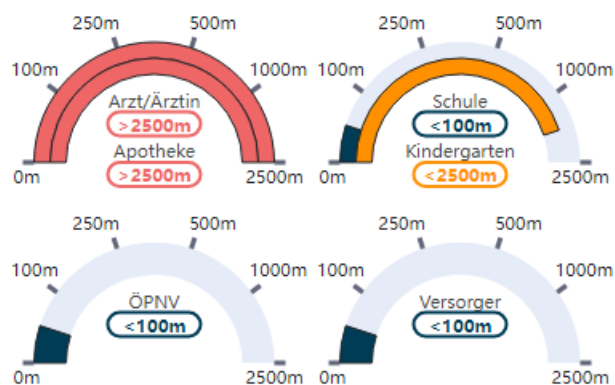
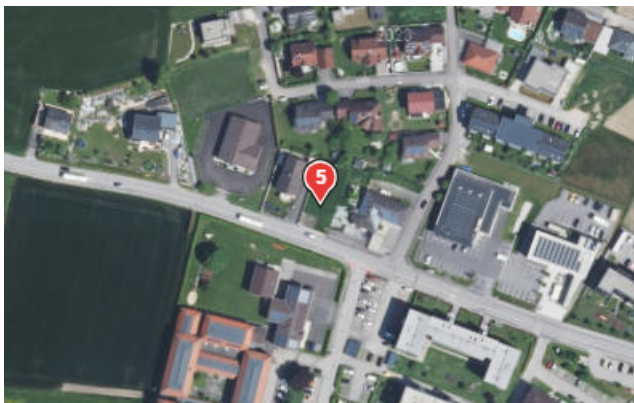
Grundstücksfläche	729,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

### Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	123.850,00 €
Grundstücksfläche	729,00 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	169,89 €
Preis korr. / m <sup>2</sup>	169,89 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.216 m

## Nr. 5: Bauland \*



### Vertragsdaten

Vertragsdatum	31.10.2022
Tagebuchzahl	63/2023
Grundbuch	43104 Langenstein
EZ	1038
Adresse	Georgestraße 27a 4222 Langenstein
KG-Grundstück	43104 - 172/5
Verkäufer	Özkan   Özkan
Käufer	Pala

### Flächendaten

Grundstücksfläche	535,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

### Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	90.000,00 €
Grundstücksfläche	535,00 m <sup>2</sup>
Preis/m <sup>2</sup>	168,22 €
Preis korr. / m <sup>2</sup>	168,22 €

Aus dem KV: Preis inkl. Aufschließungskosten;; Flächentyp Q für gravitative Massenbewegungen,  
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.227 m

