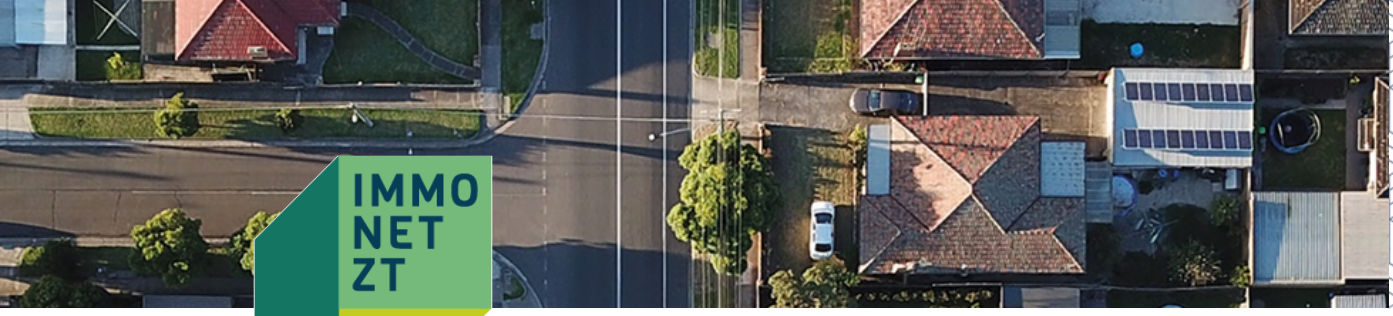
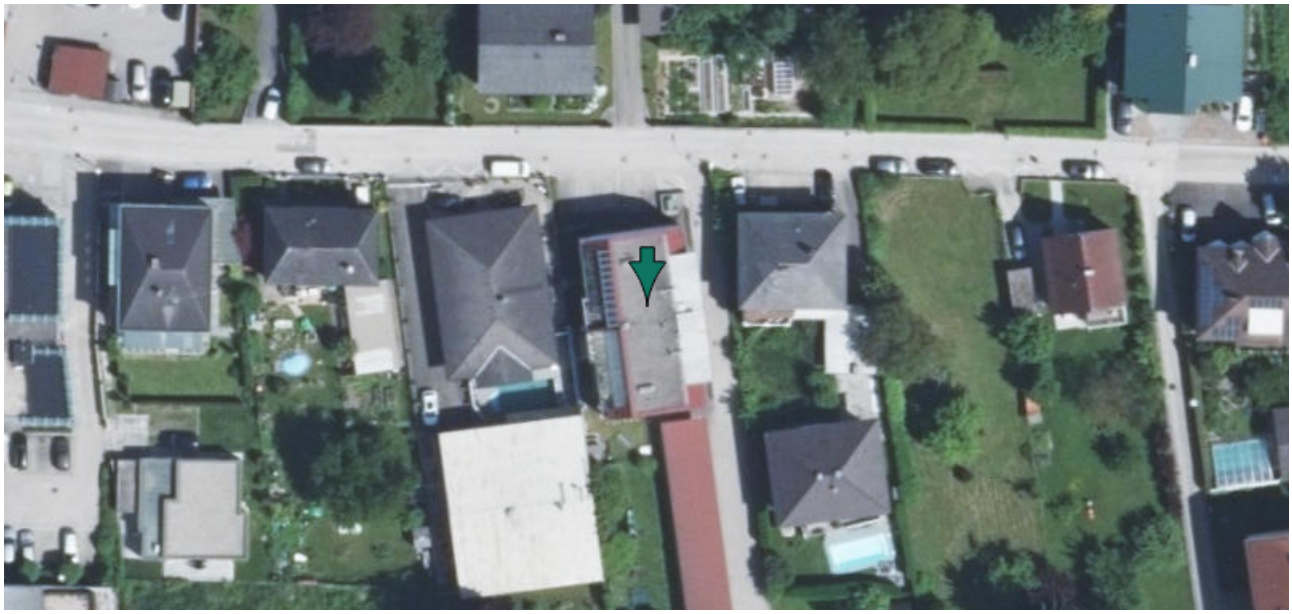


# Vergleichswertberechnung

## BEWERTUNGSOBJEKT - EIGENTUMSWOHNUNG



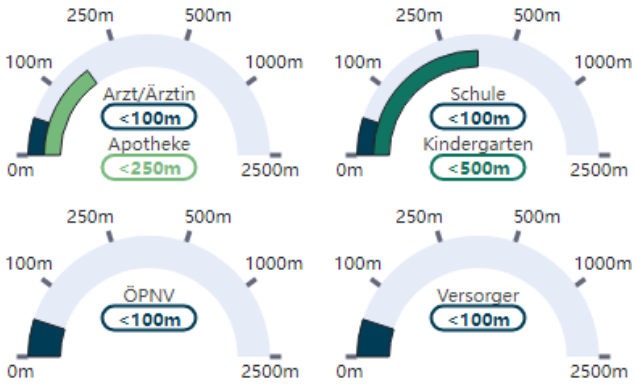
**29.10.2024**
Bewertungsstichtag

**2.646,50 €**
Wert je m²

# Bewertungsobjekt - Eigentumswohnung

## Statistik

| | |
|---|---|
| Erhobene Vergleichswerte | 10 |
| Gewählte Vergleichswerte | 10 |
| Arith. Mittel | 2.646,50 € |
| Standardabweichung | 1.246,49 € |
| Variationskoeffizient | 47,10 % |
| 95%-Konfidenzintervall | 1.873,92 € - 3.419,08 € |
| Stichtag | 29.10.2024 |

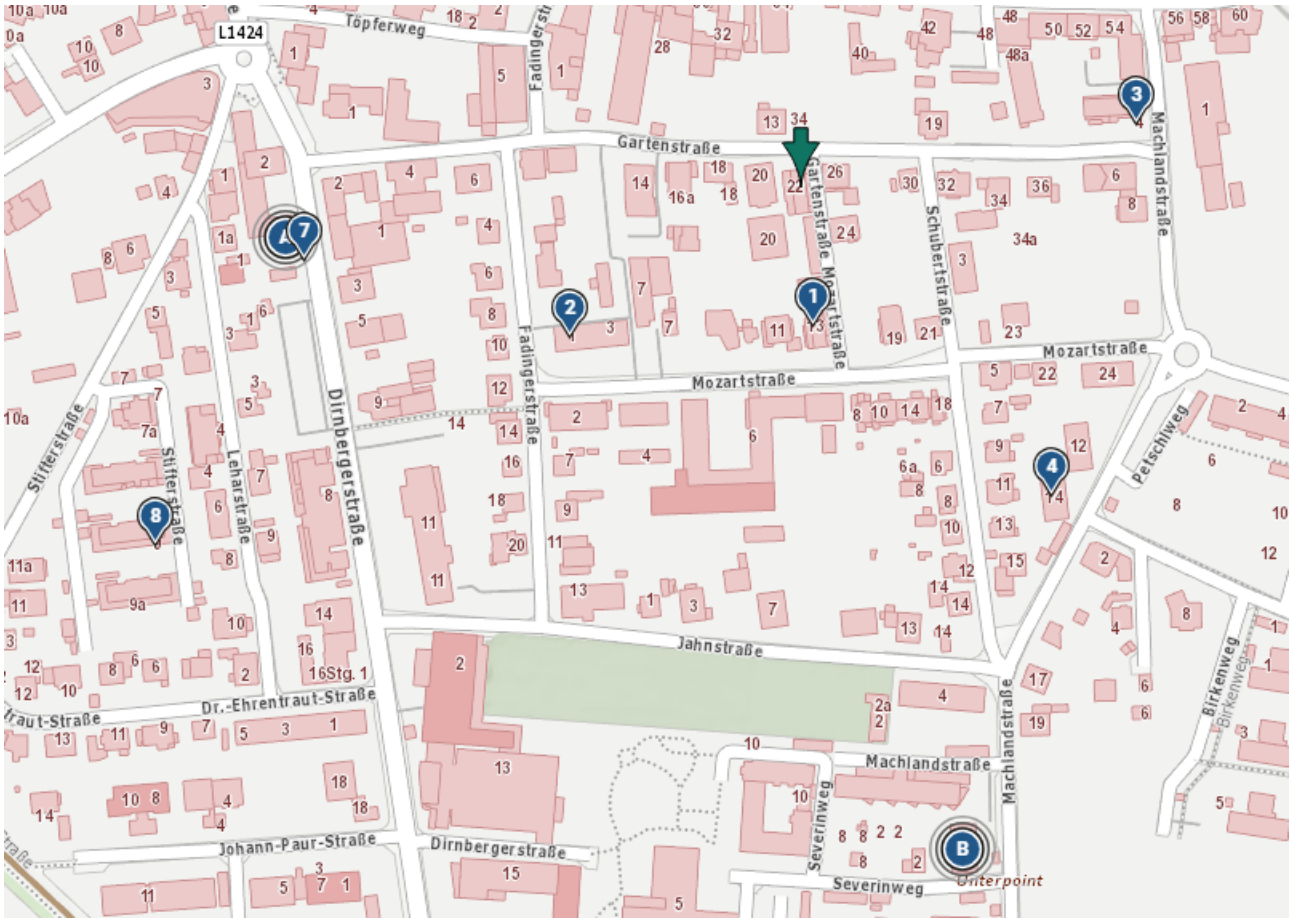



| | |
|---|---|
| Adresse | Gartenstraße 22, 4320 Perg, Österreich |
| Koordinaten | 48,248226; 14,637841 |
| Katastralgemeinde | 43214 Perg |



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at
Kataster: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

# Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



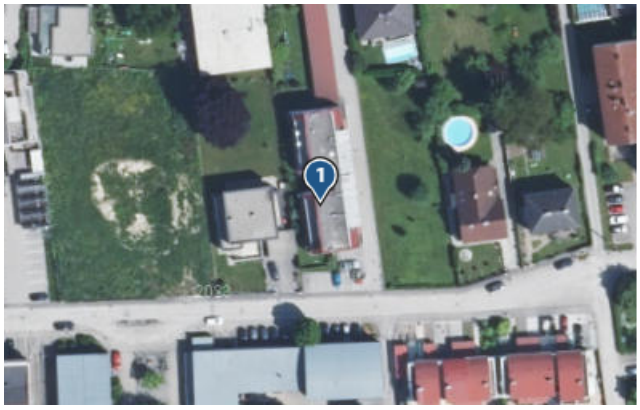

| Nr | Kategorie | TZ/Jahr | Datum KV | Nutzfl. | Preis/m² Kaufvertrag | Preis korr./m² | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DG-Wohnung / Penthaus | 884/2021 | 16.02.2021 | 108,78 | 2.528,04 € | 2.528,04 € | * |
| 2 | Eigentumswohnung | 2103/2021 | 12.04.2021 | 68,00 | 1.650,74 € | 1.650,74 € | * |
| 3 | Eigentumswohnung | 916/2020 | 21.01.2020 | 94,30 | 2.486,74 € | 2.486,74 € | * |
| 4 | Eigentumswohnung | 2826/2020 | 28.05.2020 | 79,81 | 1.491,04 € | 1.491,04 € | * |
| 5/A | Eigentumswohnung | 1984/2024 | 11.06.2024 | 84,69 | 3.896,56 € | 3.896,56 € | * |
| 6/A | Eigentumswohnung | 1914/2024 | 03.04.2023 | 74,16 | 5.056,63 € | 5.056,63 € | * |
| 7 | Eigentumswohnung | 177/2023 | 07.11.2022 | 96,26 | 3.895,70 € | 3.895,70 € | * |
| 8 | Eigentumswohnung | 137/2024 | 12.10.2023 | 91,65 | 2.465,90 € | 2.465,90 € | * |
| 9/B | Eigentumswohnung | 3062/2022 | 06.07.2022 | 73,49 | 1.564,84 € | 1.564,84 € | * |
| 10/B | Eigentumswohnung | 4436/2020 | 25.11.2020 | 73,49 | 1.428,77 € | 1.428,77 € | * |

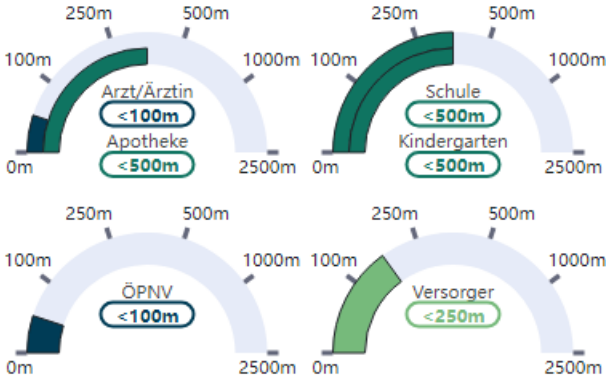
* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt




Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at
Kataster: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

# Nr. 1: DG-Wohnung/Penthaus *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 16.02.2021 |
| Tagebuchzahl | 884/2021 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 1577 |
| Adresse | Mozartstraße 13 W Top 9/1.5 DG 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 634/3 |
| Verkäufer | Lefenda |
| Käufer | Greisinger |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Anteile | 132/1523 |
| Kellerabteil | 3,31 m² |
| KFZ-Abstellplätze | Nein |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | 31,43 m² |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 2.199,00 m² |
| Bebaute Fläche | 862,00 m² |
| Nutzfläche | 108,78 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 275.000,00 € |
| Nutzfläche | 108,78 m² |
| Preis/m2 | 2.528,04 € |
| Preis korr. / m² | 2.528,04 € |

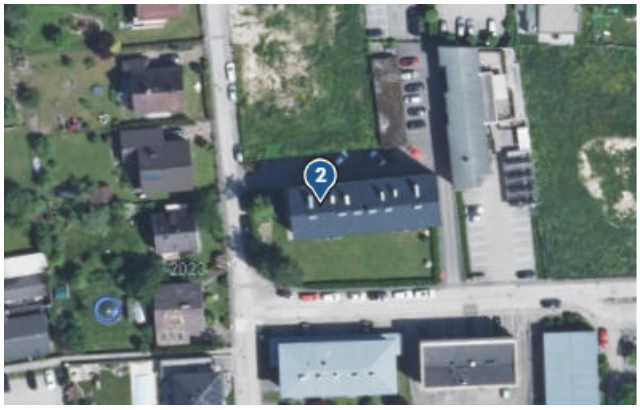
Aus dem KV: Anteile inkl 2xPkw

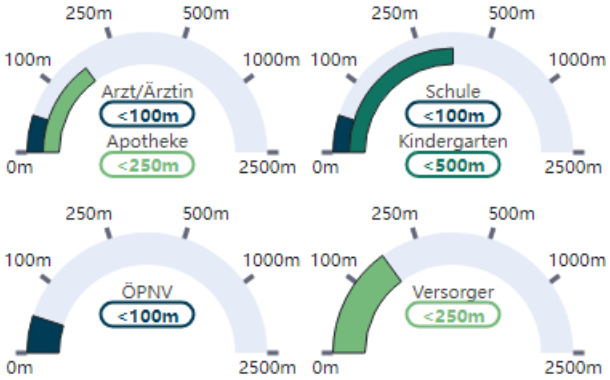
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 68 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 2: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 12.04.2021 |
| Tagebuchzahl | 2103/2021 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 426 |
| Adresse | Mozartstraße 1 W 1 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 849/2 |
| Verkäufer | Reisinger |
| Käufer | WiMMobilien GmbH & Co OG |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Anteile | 230/2000 |
| Kellerabteil | Ja |
| KFZ-Abstellplätze | Nein |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 948,00 m² |
| Bebaute Fläche | 212,00 m² |
| Nutzfläche | 68,00 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 112.250,00 € |
| Nutzfläche | 68,00 m² |
| Preis/m2 | 1.650,74 € |
| Preis korr. / m² | 1.650,74 € |

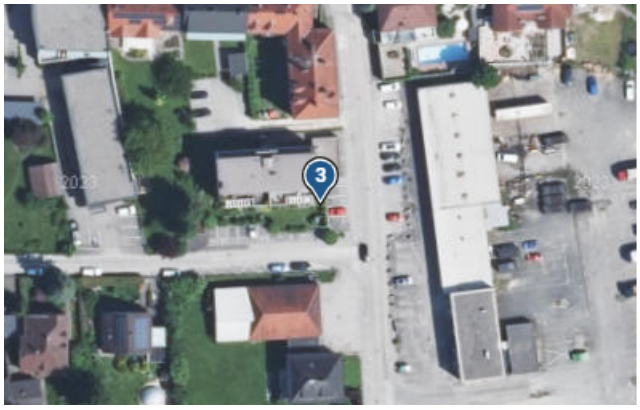
Aus dem KV: Sanierungsdarlehen iHv 17.250€

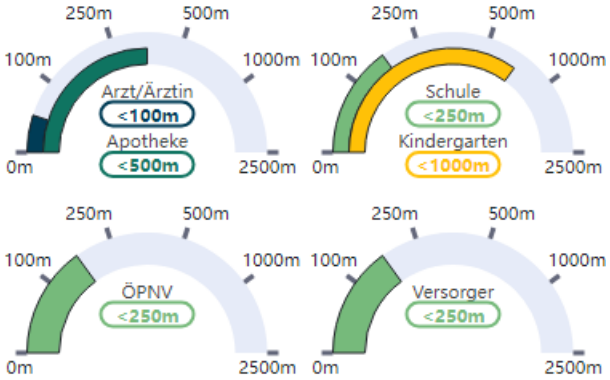
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 135 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 3: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 21.01.2020 |
| Tagebuchzahl | 916/2020 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 641 |
| Adresse | Machlandstraße 4 Top 9 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - .505 \| 43214 - 2212 |
| Verkäufer | Stross |
| Käufer | Schäfer |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Inventar | 3.500,00 € |
| Parifizierung | 2010 |
| Anteile | 93/965 |
| Kellerabteil | 5,97 m² |
| KFZ-Abstellplätze | Ja |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Ja |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 989,00 m² |
| Bebaute Fläche | 277,00 m² |
| Nutzfläche | 94,30 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 234.500,00 € |
| Nutzfläche | 94,30 m² |
| Preis/m2 | 2.486,74 € |
| Preis korr. / m² | 2.486,74 € |

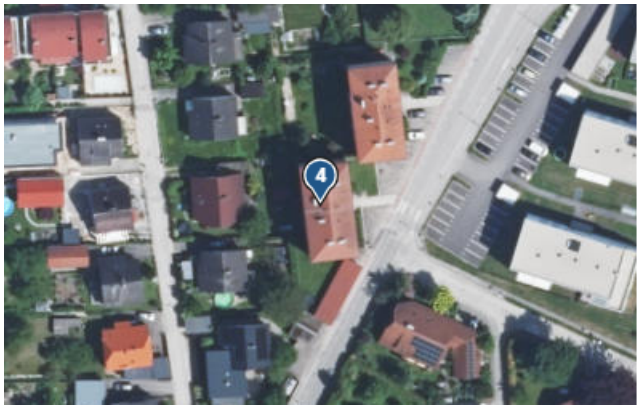
Aus dem KV: zuzügl. Preis Inventar:3.500,00 €, NFL inkl. Loggia mit 9,45m²

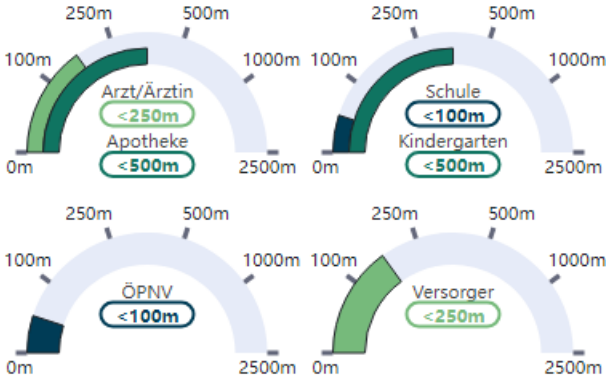
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 170 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 4: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 28.05.2020 |
| Tagebuchzahl | 2826/2020 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 935 |
| Adresse | Machlandstraße 14 W 9/2.OG 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 2785 |
| Verkäufer | Litschauer |
| Käufer | Peböck |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Anteile | 1962/20000 |
| Kellerabteil | Nein |
| KFZ-Abstellplätze | Nein |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Ja |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 79,81 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 119.000,00 € |
| Nutzfläche | 79,81 m² |
| Preis/m2 | 1.491,04 € |
| Preis korr. / m² | 1.491,04 € |

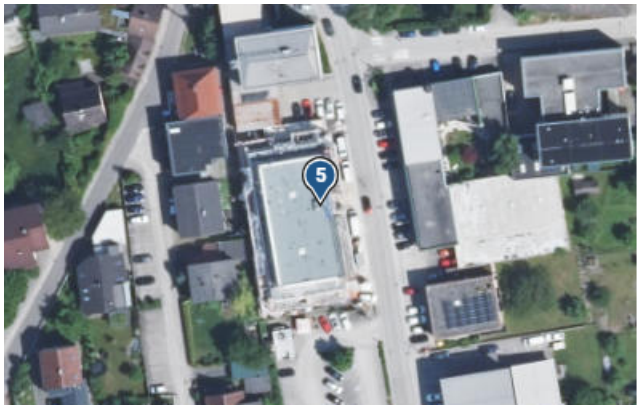
Aus dem KV: Preis inkl. Inventar, NFL inkl. Loggia mit 11m²; Mitbenutzungsrecht am Kellerbateil und PKW-AP

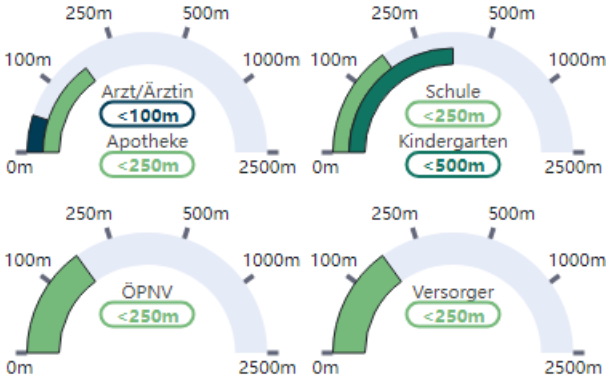
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 197 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 5: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 11.06.2024 |
| Tagebuchzahl | 1984/2024 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 728 |
| Adresse | Dirnbergerstraße 4 W Top 24 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 316/2 \| 43214 - 316/3 |
| Verkäufer | D4 Errichtungs GmbH |
| Käufer | Hofer |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Parifizierung | 2022 |
| Anteile | 86/1584 |
| Kellerabteil | 1,83 m² |
| KFZ-Abstellplätze | 13,93 m² |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | 25,18 m² |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.208,00 m² |
| Nutzfläche | 84,69 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 330.000,00 € |
| Nutzfläche | 84,69 m² |
| Preis/m2 | 3.896,56 € |
| Preis korr. / m² | 3.896,56 € |

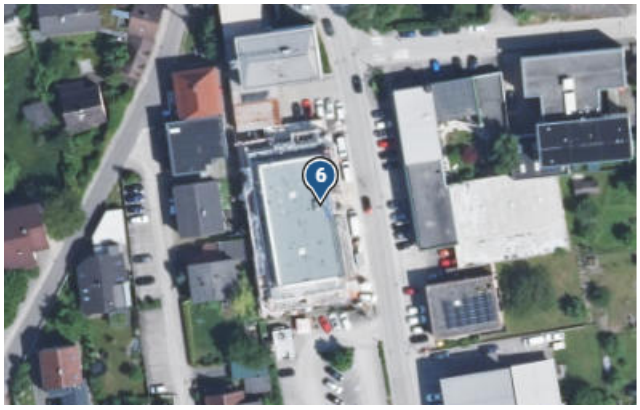
Aus dem KV: zuzgl. Preis PKW Abstellplatz: 10.000,00 €, Anteile exkl. PKW-AP (7/1584)

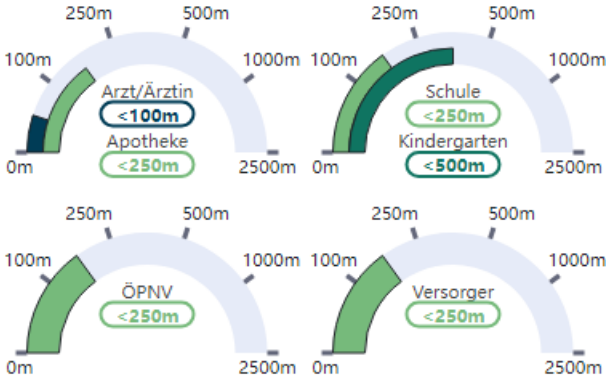
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 257 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 6: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 03.04.2023 |
| Tagebuchzahl | 1914/2024 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 728 |
| Adresse | Dirnbergerstraße 4 W Top 23 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 316/2 \| 43214 - 316/3 |
| Verkäufer | D4 Errichtungs GmbH |
| Käufer | Berger |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Parifizierung | 2022 |
| Anteile | 182/3158 |
| Kellerabteil | 1,91 m² |
| KFZ-Abstellplätze | 33,75 m² |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | 52,90 m² |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.208,00 m² |
| Nutzfläche | 74,16 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 375.000,00 € |
| Nutzfläche | 74,16 m² |
| Preis/m2 | 5.056,63 € |
| Preis korr. / m² | 5.056,63 € |

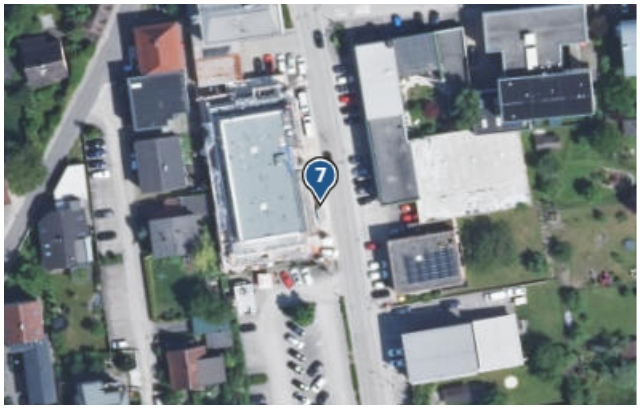
Aus dem KV: zuzgl. Preis PKW Abstellplatz: 36.000,00 €, Anteile exkl. 2 PKW-AP (14+16/3158)

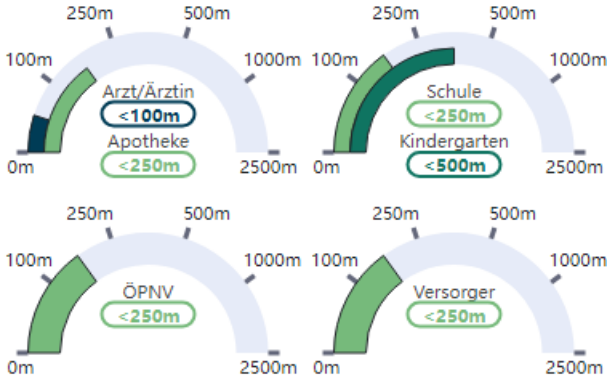
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 257 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 7: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 07.11.2022 |
| Tagebuchzahl | 177/2023 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 728 |
| Adresse | Dirnbergerstraße 4 W Top 21 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 316/2 \| 43214 - 316/3 |
| Verkäufer | D4 Errichtungs GmbH |
| Käufer | Polz (US) \| Pölz (US) |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Anteile | 198/3158 |
| Kellerabteil | 1,84 m² |
| KFZ-Abstellplätze | 12,50 m² |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | 25,60 m² |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.208,00 m² |
| Nutzfläche | 96,26 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 375.000,00 € |
| Nutzfläche | 96,26 m² |
| Preis/m2 | 3.895,70 € |
| Preis korr. / m² | 3.895,70 € |

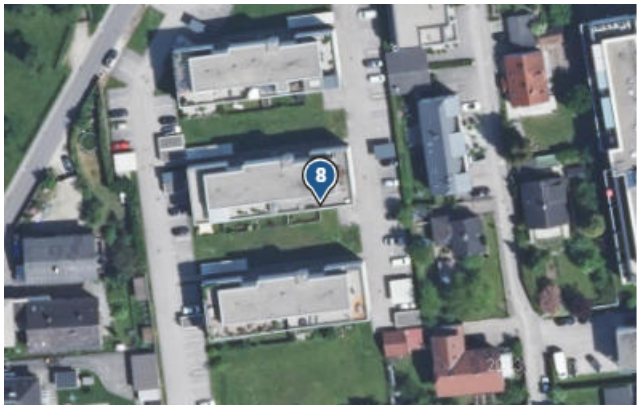
Aus dem KV: zuzgl. Preis PKW Abstellplatz: 20.000,00 €, 2 x (98+8)/3158 Anteile, Abstellraum per 6,27m², vorl. Nutzwerte, Pläne und BAB beiliegend,

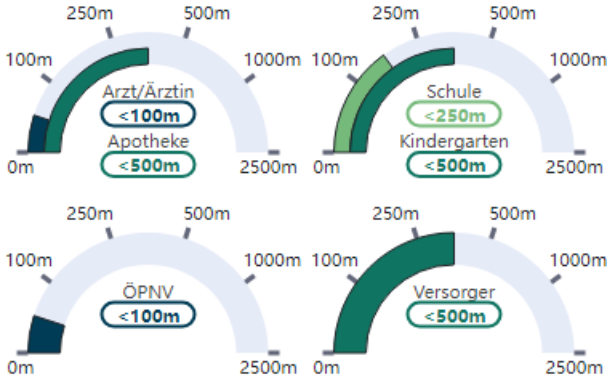
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 249 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 8: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 12.10.2023 |
| Tagebuchzahl | 137/2024 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 377 |
| Adresse | Stifterstraße 9a Top 6 / 1.OG 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 677/1 \| 43214 - 677/3 |
| Verkäufer | Brunner |
| Käufer | Königslehner \| Königslehner |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Parifizierung | 2015 |
| Anteile | 86/4894 |
| Kellerabteil | Nein |
| KFZ-Abstellplätze | Ja |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Ja |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 8.409,00 m² |
| Bebaute Fläche | 1.973,00 m² |
| Nutzfläche | 91,65 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 226.000,00 € |
| Nutzfläche | 91,65 m² |
| Preis/m2 | 2.465,90 € |
| Preis korr. / m² | 2.465,90 € |

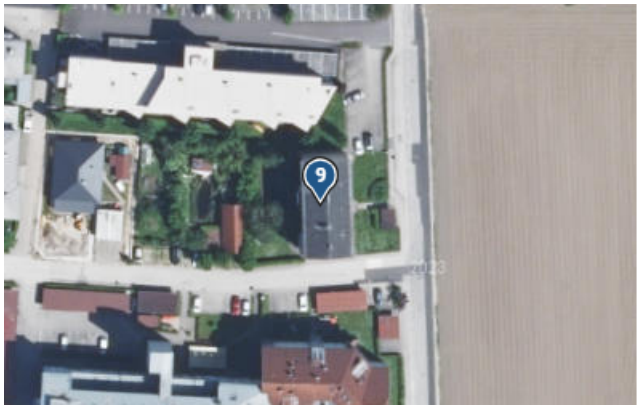
Aus dem KV: zuzgl. Preis PKW Abstellplatz: 7.000,00 €, 2 PKW-AP, Anteile exkl. PKW-AP (4+4/4894), inkl. Loggia

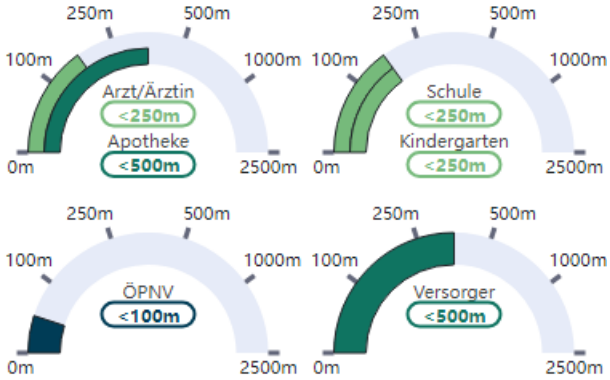
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 365 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 9: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 06.07.2022 |
| Tagebuchzahl | 3062/2022 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 1026 |
| Adresse | Machlandstraße 18 W Top 6 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 614/3 \| 43214 - 614/4 |
| Verkäufer | Kirchner |
| Käufer | HD Invest GmbH |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Inventar | 7.000,00 € |
| Parifizierung | 2011 |
| Anteile | 148/1748 |
| Kellerabteil | 6,75 m² |
| KFZ-Abstellplätze | Ja |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.326,00 m² |
| Bebaute Fläche | 279,00 m² |
| Nutzfläche | 73,49 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 115.000,00 € |
| Nutzfläche | 73,49 m² |
| Preis/m2 | 1.564,84 € |
| Preis korr. / m² | 1.564,84 € |

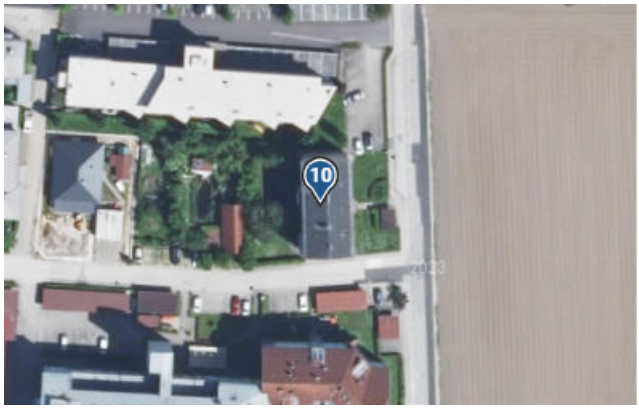
Aus dem KV: zuzügl. Preis Inventar:7.000,00 €, zuzgl. Preis PKW Abstellplatz: 4.000,00 €, 148+6/1748 Anteile,

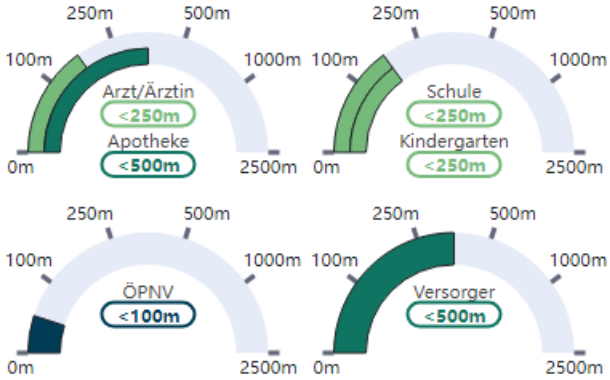
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 337 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at

# Nr. 10: Eigentumswohnung *




## Vertragsdaten

| | |
|---|---|
| Vertragsdatum | 25.11.2020 |
| Tagebuchzahl | 4436/2020 |
| Grundbuch | 43214 Perg |
| EZ | 1026 |
| Adresse | Machlandstraße 18 W Top 9 4320 Perg |
| KG-Grundstück | 43214 - 614/3 \| 43214 - 614/4 |
| Verkäufer | Friedinger |
| Käufer | Paschenegger |

## weitere Informationen

| | |
|---|---|
| Parifizierung | 2011 |
| Anteile | 152/1748 |
| Kellerabteil | Ja |
| KFZ-Abstellplätze | Ja |
| Gartenanteil | Nein |
| Terrasse | Nein |
| Balkon/Loggia | Nein |

## Flächendaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.326,00 m² |
| Bebaute Fläche | 279,00 m² |
| Nutzfläche | 73,49 m² |

## Berechnungsdaten

| | |
|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 105.000,00 € |
| Nutzfläche | 73,49 m² |
| Preis/m2 | 1.428,77 € |
| Preis korr. / m² | 1.428,77 € |

Aus dem KV: 6/1748 Anteile KFZ P1,

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 337 m



Quellen für Kartendarstellungen:
Grundkarte: basemap.at
Widmung: Länder Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark, Salzburg, Tirol, Vorarlberg; Stadt Wien; data.gv.at
Lärm: Umweltbundesamt; umweltbundesamt.at