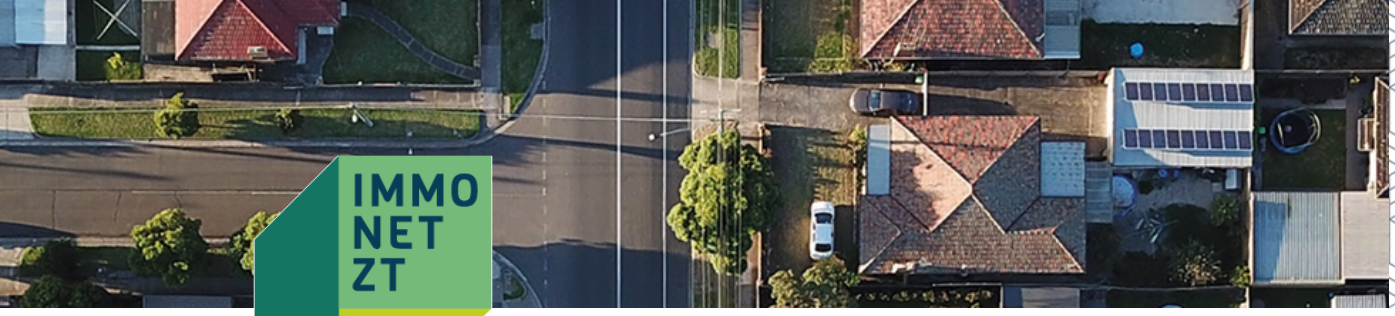


Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND

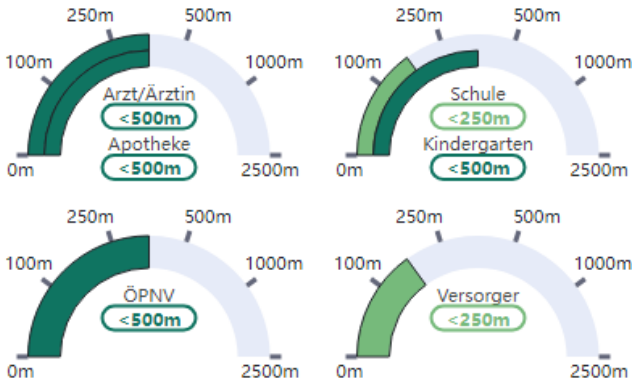
31.10.2024
Bewertungsstichtag

211,32 €
Wert je m²

Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

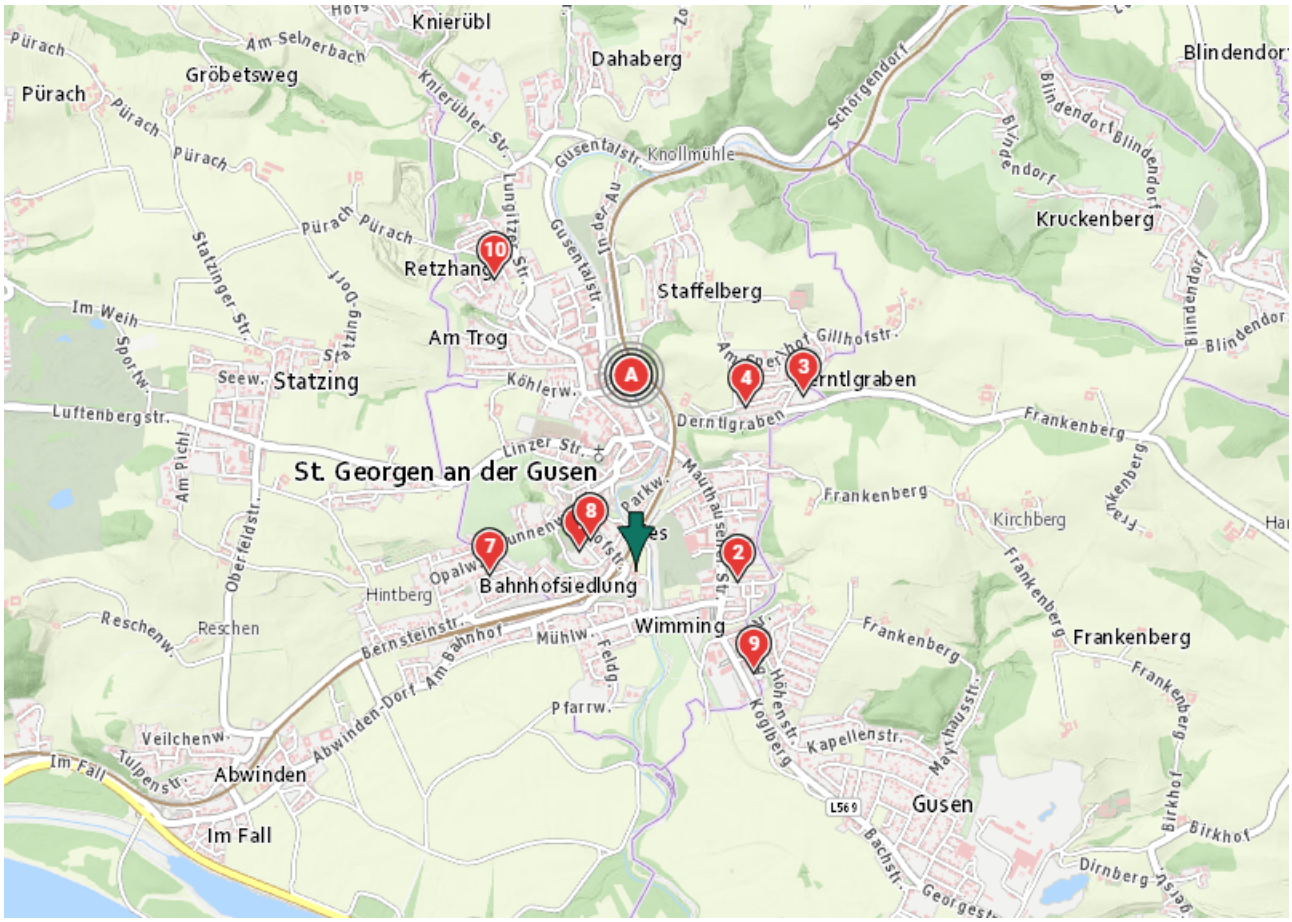
Erhobene Vergleichswerte	10
Gewählte Vergleichswerte	10
Arith. Mittel	211,32 €
Standardabweichung	81,83 €
Variationskoeffizient	38,72 %
95%-Konfidenzintervall	160,60 € - 262,04 €
Stichtag	31.10.2024



Adresse	St. Georgen, 4222 St. Georgen an der Gusen, Österreich
Koordinaten	48,267124; 14,449102
Katastralgemeinde	43111 St. Georgen an der Gusen

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

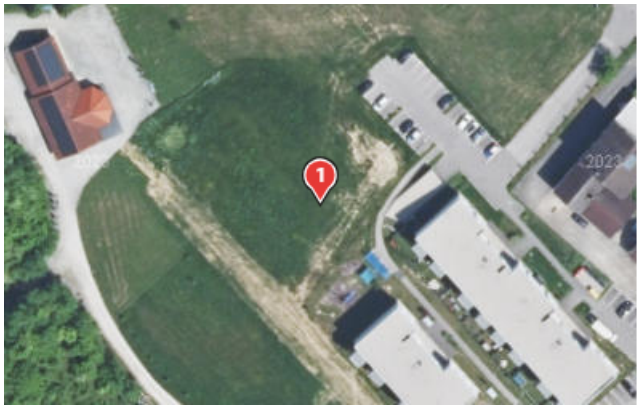


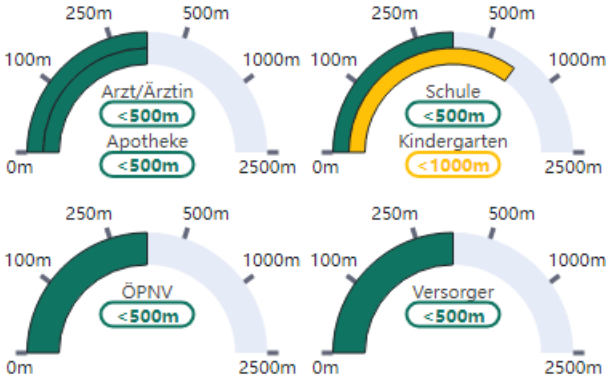
Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m² Kaufvertrag	Preis korr./m²	
1	Bauland	3169/2021	07.06.2021	5.323,00	114,59 €	114,59 €	*
2	Bauland	752/2023	23.11.2021	346,00	150,00 €	150,00 €	*
3	Bauland	2502/2020	01.07.2020	1.515,00	132,01 €	132,01 €	*
4	Bauland	460/2023	18.01.2023	798,00	375,94 €	375,94 €	*
5/A	Bauland	587/2024	22.01.2024	2.153,00	270,00 €	270,00 €	*
6/A	Bauland	587/2024	22.01.2024	2.186,00	270,00 €	270,00 €	*
7	Bauland	3665/2020	07.08.2020	795,00	225,16 €	225,16 €	*
8	Bauland	3169/2021	07.06.2021	1.502,00	146,00 €	146,00 €	*
9	Bauland	693/2023	21.12.2022	720,00	249,31 €	249,31 €	*
10	Bauland	1621/2024	05.04.2024	555,00	180,18 €	180,18 €	*

* 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.06.2021
Tagebuchzahl	3169/2021
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	195
KG-Grundstück	43111 - 231/2 | 43111 - 247/4
Verkäufer	Glisic | Lustig
Käufer	Republik Österreich

weitere Informationen

Widmung	Wohngebiet, Spiel- und Liegewiese Spielplatz, Wohngebiet mit Geogene Risikozone Typ B

Flächendaten

Grundstücksfläche	5.323,00 m²

Berechnungsdaten

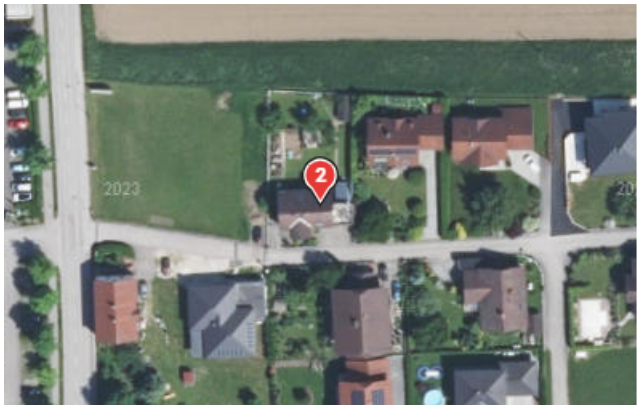
Gesamtkaufpreis	609.940,00 €
Grundstücksfläche	5.323,00 m²
Preis/m2	114,59 €
Preis korr. / m²	114,59 €

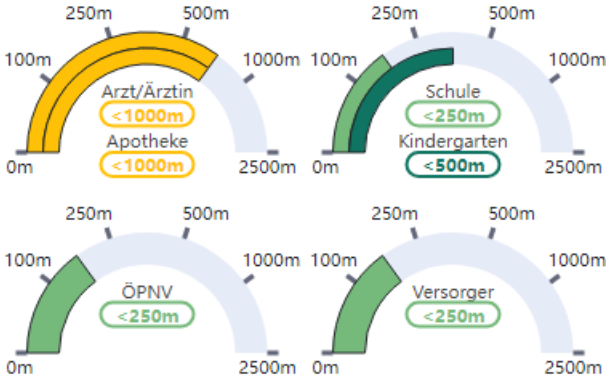
Aus dem KV: Widmung: Wohngebiet, Spiel- und Liegewiese Spielplatz, Wohngebiet mit Geogene Risikozone Typ B;

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 240 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	23.11.2021
Tagebuchzahl	752/2023
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	1066
Adresse	Binderweg 3 4222 Sankt Georgen an der Gusen
KG-Grundstück	43111 - 98/2 | 43111 - 98/8
Verkäufer	Rapata
Käufer	Schibani | Schibani

Flächendaten

Grundstücksfläche	346,00 m²

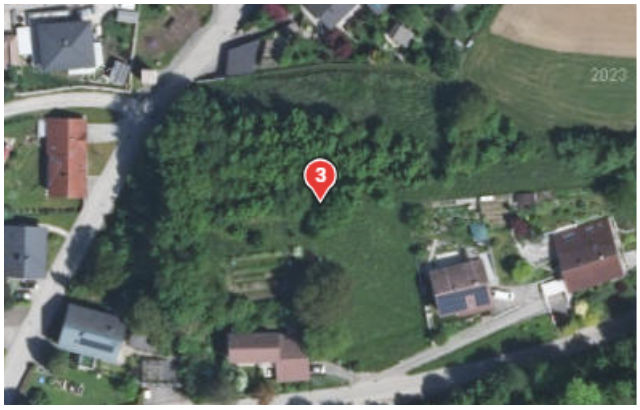
Berechnungsdaten

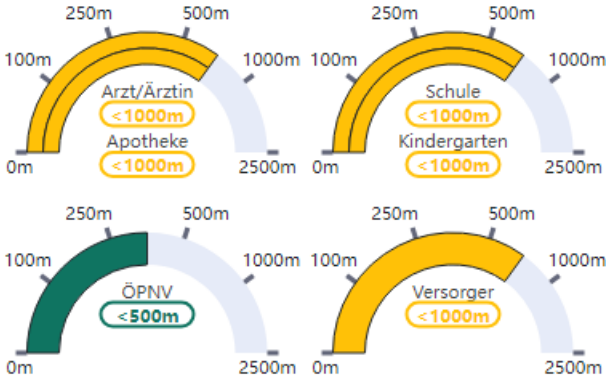
Gesamtkaufpreis	51.900,00 €
Grundstücksfläche	346,00 m²
Preis/m2	150,00 €
Preis korr. / m²	150,00 €

Aus dem KV: TS 1+2 d. GsTNr. 104, EZ Neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 405 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	01.07.2020
Tagebuchzahl	2502/2020
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	638
KG-Grundstück	43111 - 3/3
Verkäufer	Gegenhuber
Käufer	Schneckenreither

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.515,00 m²

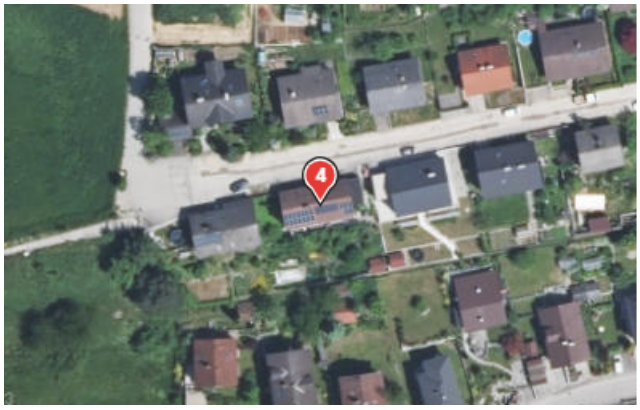
Berechnungsdaten

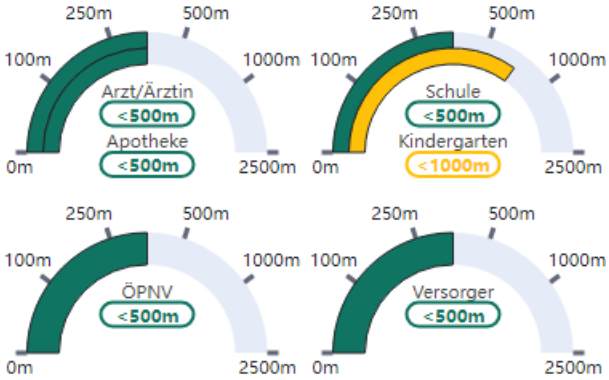
Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
Grundstücksfläche	1.515,00 m²
Preis/m2	132,01 €
Preis korr. / m²	132,01 €

Aus dem KV: DB Hochspannungsleitung
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 965 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	18.01.2023
Tagebuchzahl	460/2023
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	579
Adresse	Höhenweg 15 4222 Sankt Georgen an der Gusen
KG-Grundstück	43111 - 10/19
Verkäufer	La Casa Immo GmbH
Käufer	Koller

weitere Informationen

Widmung	Bauland

Flächendaten

Grundstücksfläche	798,00 m²

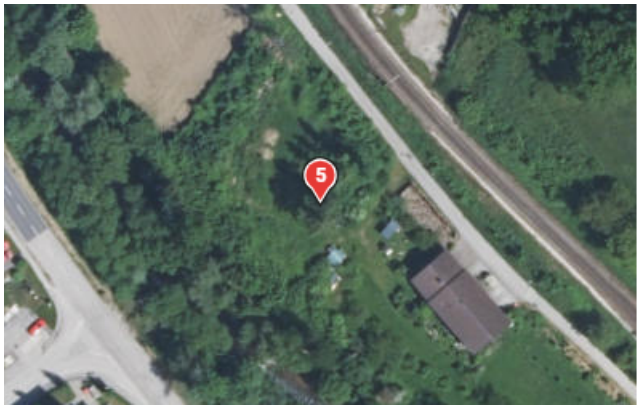
Berechnungsdaten

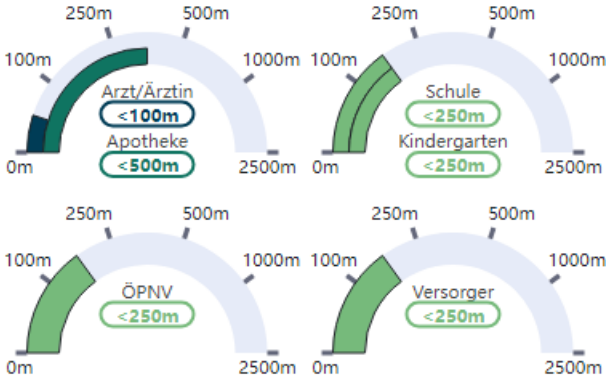
Gesamtkaufpreis	300.000,00 €
Grundstücksfläche	798,00 m²
Preis/m2	375,94 €
Preis korr. / m²	375,94 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 786 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.01.2024
Tagebuchzahl	587/2024
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	973
KG-Grundstück	43111 - 1721/4
Verkäufer	Wentzler (DE)
Käufer	NEUE HEIMAT Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH.

weitere Informationen

Widmung	Bauland - Wohngebiet

Flächendaten

Grundstücksfläche	2.153,00 m²

Berechnungsdaten

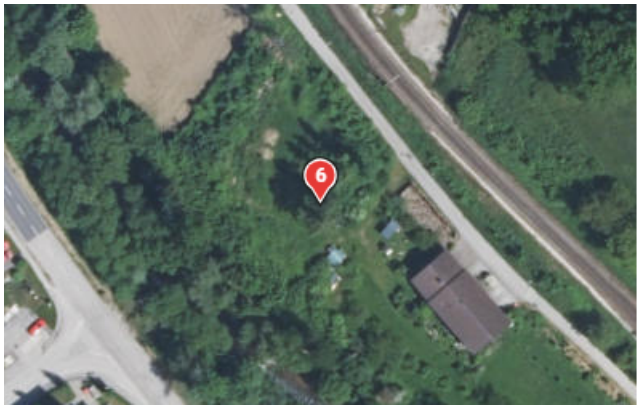
Gesamtkaufpreis	581.310,00 €
Grundstücksfläche	2.153,00 m²
Preis/m2	270,00 €
Preis korr. / m²	270,00 €

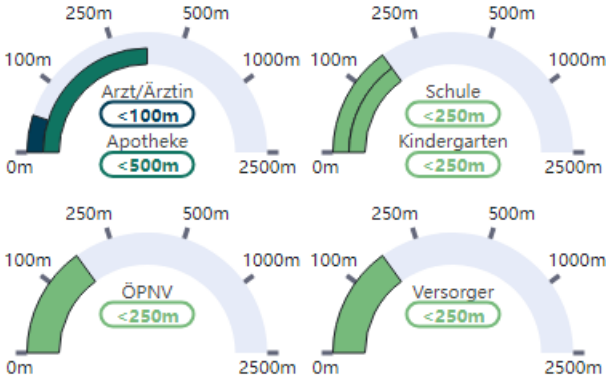
Aus dem KV: Widmung: Bauland - Wohngebiet; Transaktion gesplittet

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 786 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.01.2024
Tagebuchzahl	587/2024
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	952
KG-Grundstück	43111 - 1721/3
Verkäufer	Plank
Käufer	NEUE HEIMAT Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH.

weitere Informationen

Widmung	Bauland - Wohngebiet

Flächendaten

Grundstücksfläche	2.186,00 m²

Berechnungsdaten

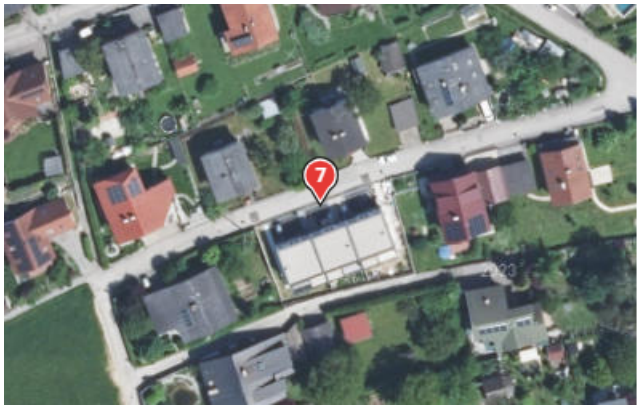
Gesamtkaufpreis	590.220,00 €
Grundstücksfläche	2.186,00 m²
Preis/m2	270,00 €
Preis korr. / m²	270,00 €

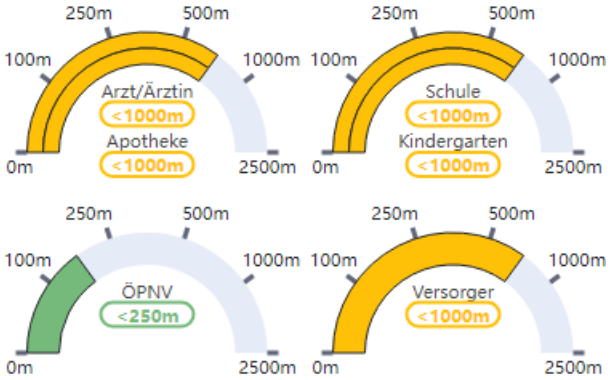
Aus dem KV: Widmung: Bauland - Wohngebiet; Transaktion gesplittet

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 786 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.08.2020
Tagebuchzahl	3665/2020
Grundbuch	43105 Luftenberg
EZ	976
Adresse	Rubinweg 7 4225 Abwinden
KG-Grundstück	43105 - 726/1
Verkäufer	Kroiher
Käufer	Music | Andic | Baotic

Flächendaten

Grundstücksfläche	795,00 m²

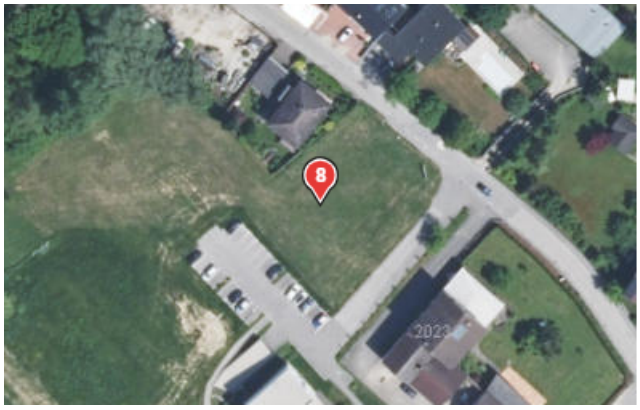
Berechnungsdaten

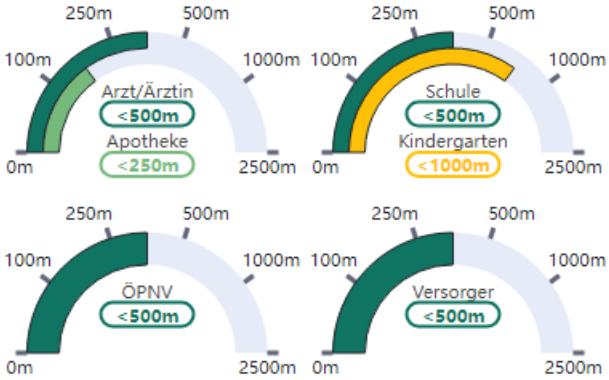
Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
Grundstücksfläche	795,00 m²
Preis/m2	225,16 €
Preis korr. / m²	225,16 €

Aus dem KV: Auslandstransaktion; Bauzwang,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 579 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.06.2021
Tagebuchzahl	3169/2021
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	195
KG-Grundstück	43111 - 244/1
Verkäufer	Lustig
Käufer	Republik Österreich

weitere Informationen

Widmung	Bauland Wohngebiet

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.502,00 m²

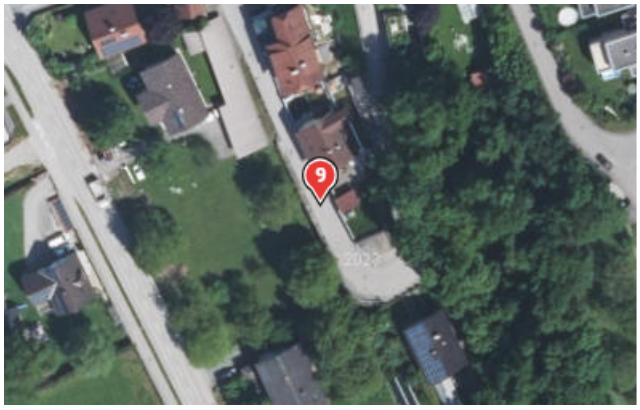
Berechnungsdaten

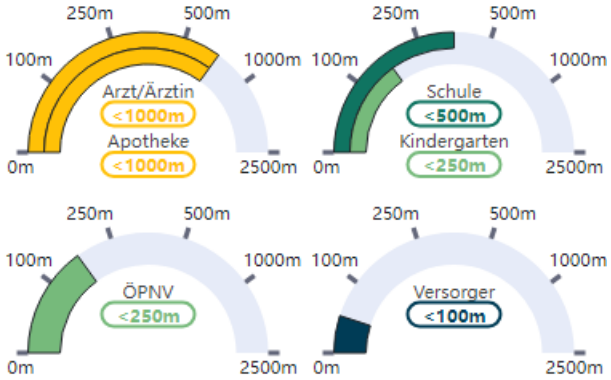
Gesamtkaufpreis	219.290,00 €
Grundstücksfläche	1.502,00 m²
Preis/m2	146,00 €
Preis korr. / m²	146,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland Wohngebiet;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 222 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	21.12.2022
Tagebuchzahl	693/2023
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	347
KG-Grundstück	43111 - 179/1
Verkäufer	Nimmevoll | Nimmervoll
Käufer	Elgit | Elgit

Flächendaten

Grundstücksfläche	720,00 m²

Berechnungsdaten

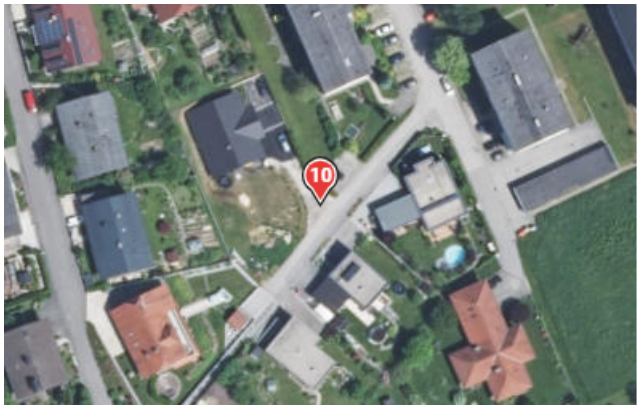
Gesamtkaufpreis	179.500,00 €
Grundstücksfläche	720,00 m²
Preis/m2	249,31 €
Preis korr. / m²	249,31 €

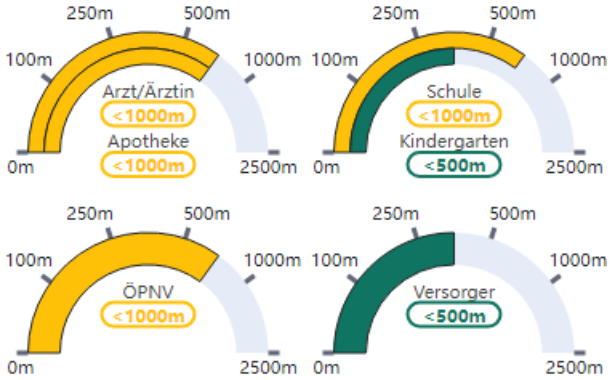
Aus dem KV: Auslandstransaktion; neu gebildetes Gst aus GstNr. 179/1 , zzgl. 1/4 Anteil an GstNr. 178/45, Flächentyp A, EZ Neu, Dienstbarkeit des Gehens- und Fahrens über GSt 179/45 ,

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 616 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: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	05.04.2024
Tagebuchzahl	1621/2024
Grundbuch	43111 St. Georgen an der Gusen
EZ	798
Adresse	Grenzwies 4 4222 Sankt Georgen an der Gusen
KG-Grundstück	43111 - 620/27
Verkäufer	Kushaj
Käufer	Kildis | Kildis

Flächendaten

Grundstücksfläche	555,00 m²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	100.000,00 €
Grundstücksfläche	555,00 m²
Preis/m2	180,18 €
Preis korr. / m²	180,18 €

Aus dem KV: Bei Bebauung ist der bestehende Bebauungsplan zu beachten

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.294 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