



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



14.04.2025

Bewertungstichtag



113,52 €

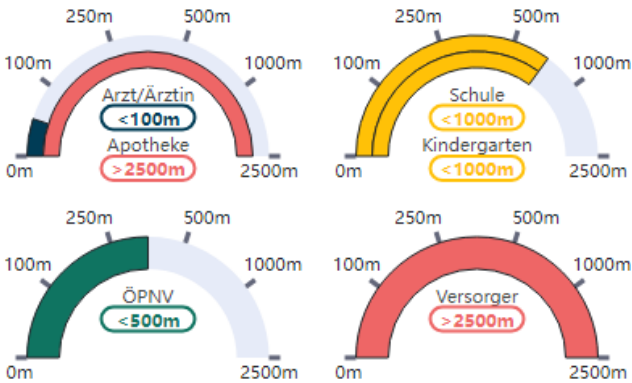
Wert je m²



Bewertungsobjekt - Bauland

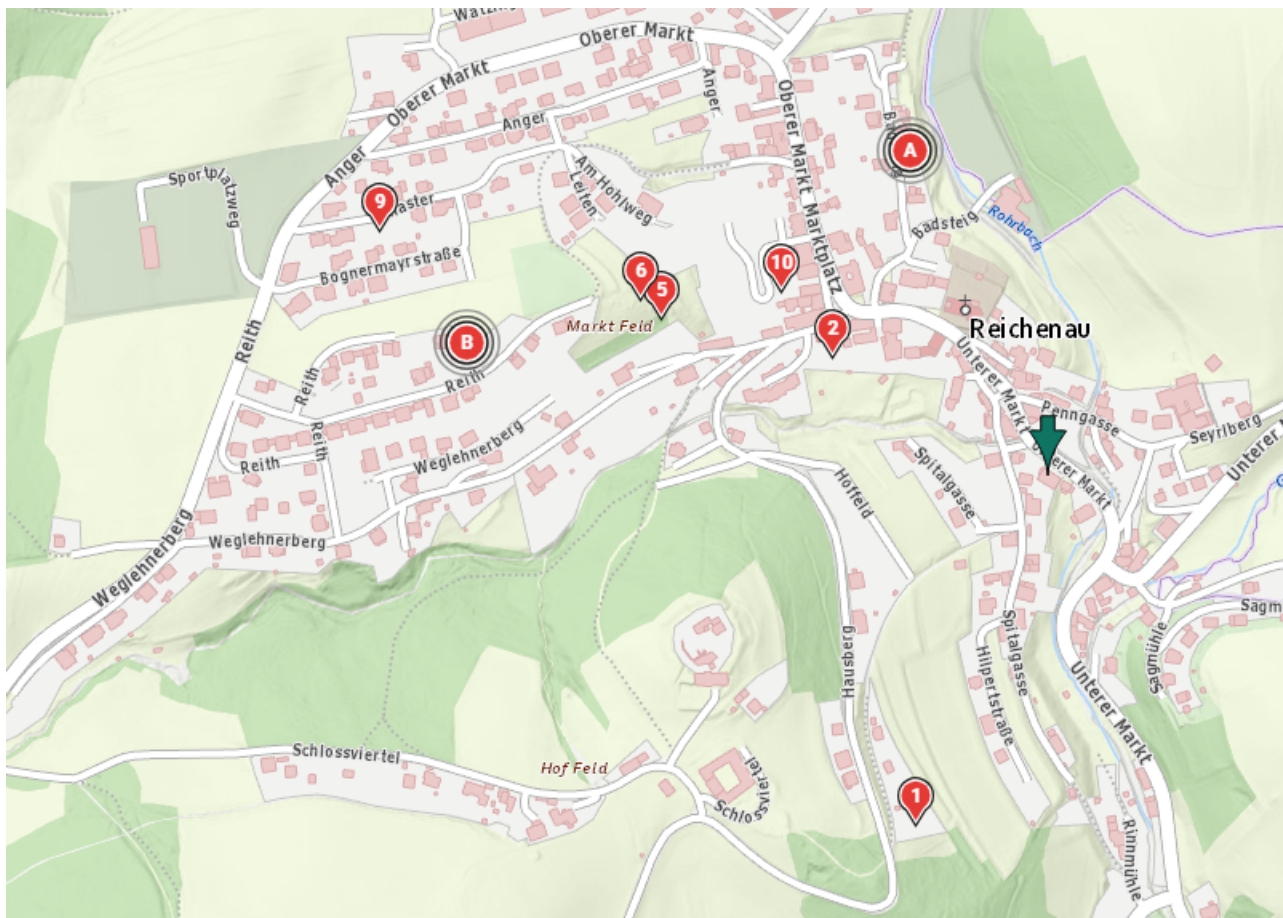
Statistik

Erhobene Vergleichswerte	10
Gewählte Vergleichswerte	10
Arith. Mittel	113,52 €
Standardabweichung	39,63 €
Variationskoeffizient	34,91 %
95%-Konfidenzintervall	88,96 € - 138,09 €
Stichtag	14.04.2025



Adresse	Unterer Markt 6, 4204 Reichenau im Mühlkreis, Österreich
Koordinaten	48,454643; 14,351776
Katastralgemeinde	45413 Reichenau im Mühlkreis

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte

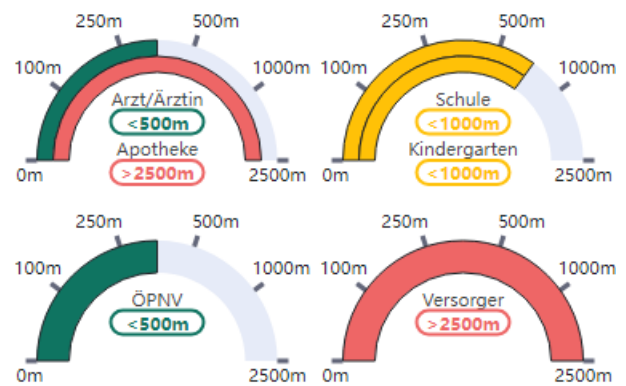
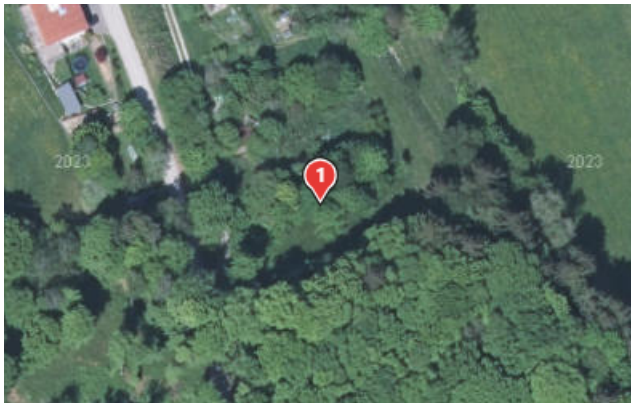


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	3124/2023	25.05.2023	1.127,00	30,17 €	30,17 € *
2	Bauland	2677/2024	24.07.2024	403,00	90,00 €	90,00 € *
3/A	Bauland	858/2022	27.01.2022	1.277,00	160,53 €	160,53 € *
4/A	Bauland	2226/2021	22.01.2021	1.277,00	78,31 €	78,31 € *
5	Bauland	3613/2022	22.08.2022	779,00	115,53 €	115,53 € *
6	Bauland	2967/2022	05.05.2022	651,00	105,00 €	105,00 € *
7/B	Bauland	816/2024	24.11.2023	628,00	145,70 €	145,70 € *
8/B	Bauland	2343/2022	20.05.2022	1.293,00	120,00 €	120,00 € *
9	Bauland	2692/2024	13.06.2024	679,00	140,00 €	140,00 € *
10	Bauland	2923/2023	01.09.2023	335,00	150,00 €	150,00 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	25.05.2023
Tagebuchzahl	3124/2023
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	238
Adresse	Hausberg 23 4204 Reichenau im Mühlkreis
KG-Grundstück	45413 - 105/4
Verkäufer	Fellermayr
Käufer	Mettri

weitere Informationen

Widmung	Bauland-Wohngebiet
---------	--------------------

Flächendaten

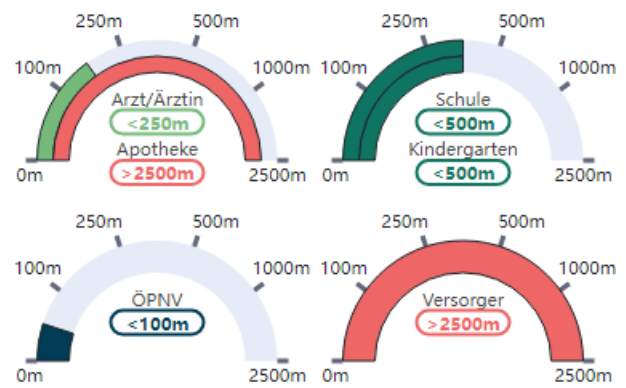
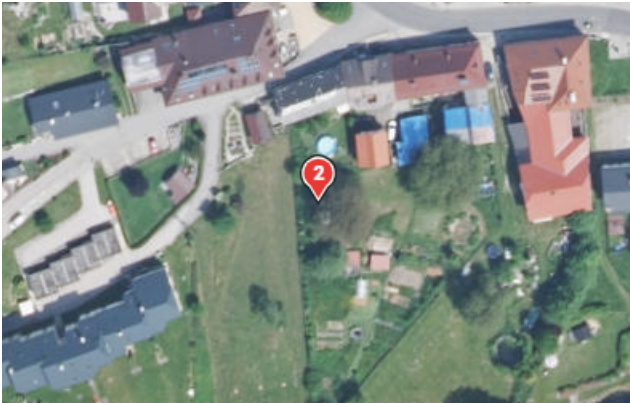
Grundstücksfläche	1.127,00 m²
-------------------	-------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	34.000,00 €
Grundstücksfläche	1.127,00 m²
Preis/m²	30,17 €
Preis korr. / m²	30,17 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland-Wohngebiet;
 Auslandsanleihe; Grundstück ist aufgeschlossen;;
 Entfernung zum Bewertungsobjekt: 369 m

Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	24.07.2024
Tagebuchzahl	2677/2024
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	2
KG-Grundstück	45413 - 301
Verkäufer	Schattovits-Narovec
Käufer	Ortner

weitere Informationen

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

Flächendaten

Grundstücksfläche	403,00 m²
-------------------	-----------

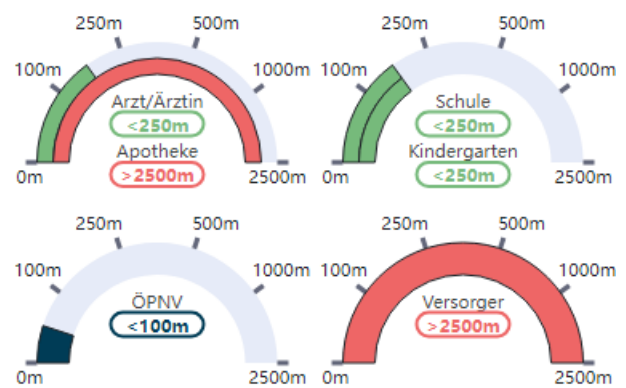
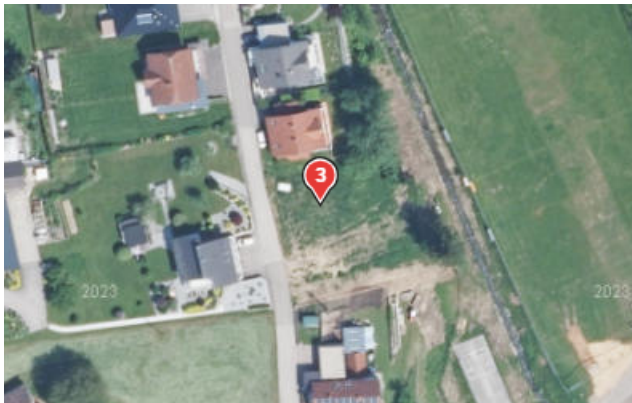
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	36.270,00 €
Grundstücksfläche	403,00 m²
Preis/m²	90,00 €
Preis korr. / m²	90,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Transaktion gesplittet,
Trennstück 3 aus Gst. 303/1

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 242 m

Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	27.01.2022
Tagebuchzahl	858/2022
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	461
Adresse	Badsteig 6 4204 Reichenau im Mühlkreis
KG-Grundstück	45413 - 354/5 45413 - 354/6 45413 - 354/7 45413 - 354/8
Verkäufer	Meta Projektentwicklungs ZT GmbH
Käufer	P & P Immobilien GmbH

Flächendaten

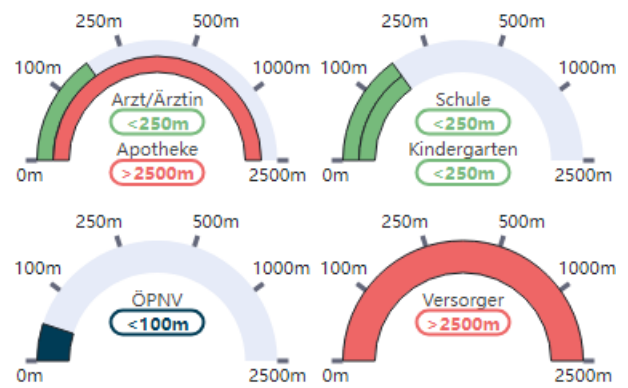
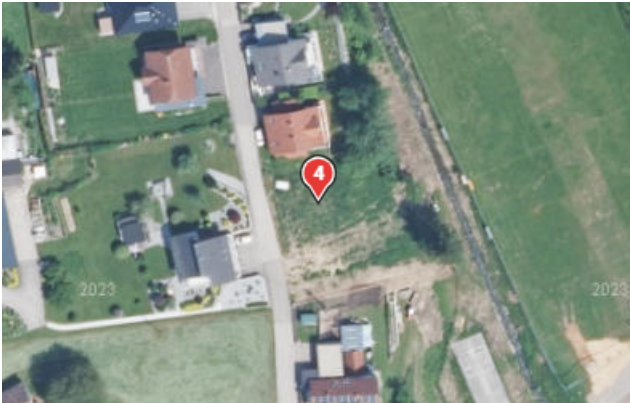
Grundstücksfläche	1.277,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	205.000,00 €
Grundstücksfläche	1.277,00 m ²
Preis/m ²	160,53 €
Preis korr. / m ²	160,53 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 348 m

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.01.2021
Tagebuchzahl	2226/2021
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	461
Adresse	Badsteig 6 4204 Reichenau im Mühlkreis
KG-Grundstück	45413 - 354/5 45413 - 354/6 45413 - 354/7 45413 - 354/8
Verkäufer	Liedl Liedl
Käufer	Meta Projektentwicklungs ZT GmbH

Flächendaten

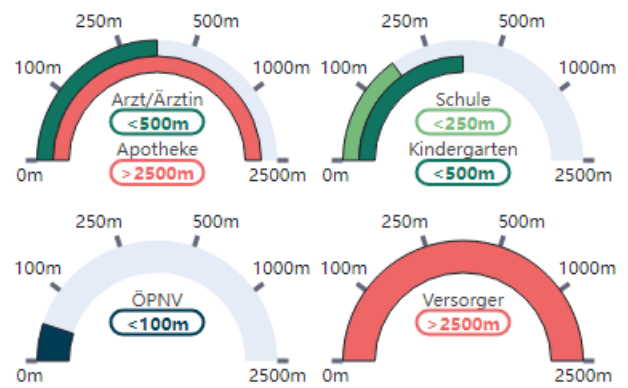
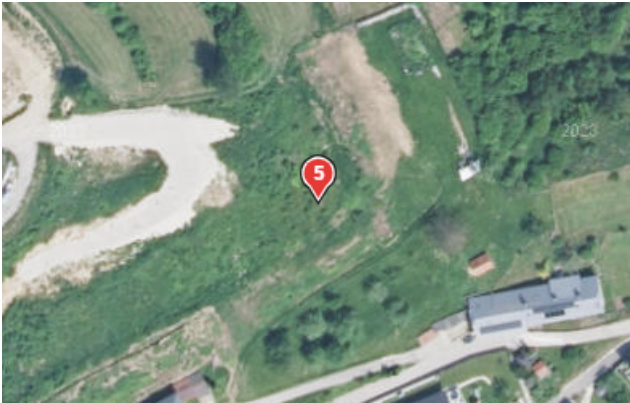
Grundstücksfläche	1.277,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	100.000,00 €
Grundstücksfläche	1.277,00 m ²
Preis/m ²	78,31 €
Preis korr. / m ²	78,31 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 348 m

Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.08.2022
Tagebuchzahl	3613/2022
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	289
KG-Grundstück	45413 - 437/5
Verkäufer	Dollhäubl Dollhäubl
Käufer	Parzmair

Flächendaten

Grundstücksfläche	779,00 m²
-------------------	-----------

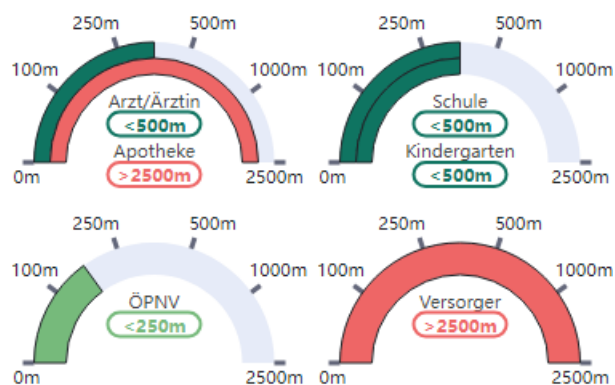
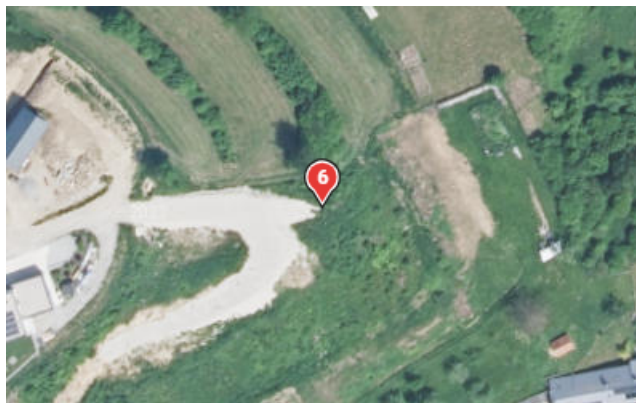
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	90.000,00 €
Grundstücksfläche	779,00 m²
Preis/m²	115,53 €
Preis korr. / m²	115,53 €

Aus dem KV: +1/6 Anteil des Gst 437/1

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 412 m

Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	05.05.2022
Tagebuchzahl	2967/2022
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	289
KG-Grundstück	45413 - 437/4
Verkäufer	Dollhäubl Dollhäubl
Käufer	Manojlovic

Flächendaten

Grundstücksfläche	651,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

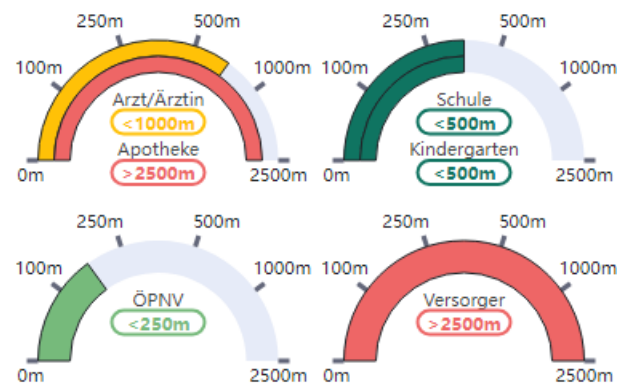
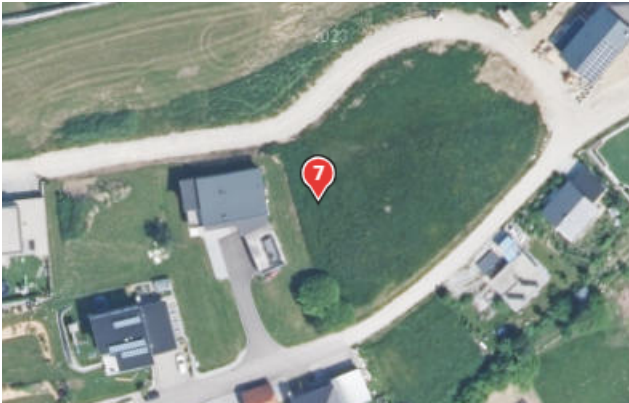
Gesamtkaufpreis	68.355,00 €
Grundstücksfläche	651,00 m²
Preis/m²	105,00 €
Preis korr. / m²	105,00 €

Aus dem KV: +1/6 Anteil an Gst 437/1

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 438 m



Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	24.11.2023
Tagebuchzahl	816/2024
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	196
Adresse	Reith 23 4204 Reichenau im Mühlkreis
KG-Grundstück	45413 - 446/2
Verkäufer	Friesenecker
Käufer	Riggien Riggien

Flächendaten

Grundstücksfläche	628,00 m²
-------------------	-----------

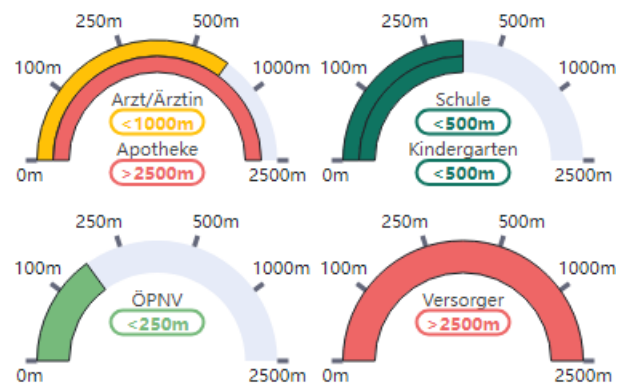
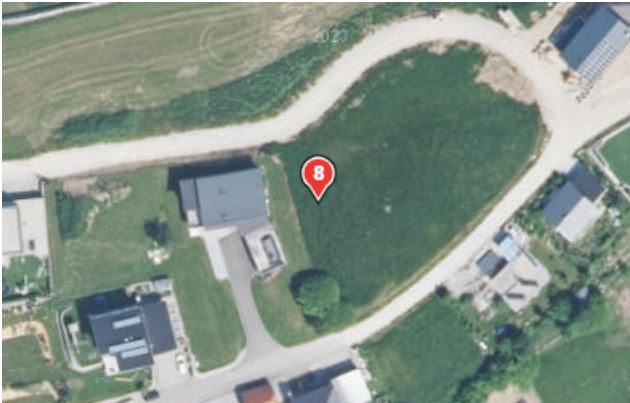
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	91.500,00 €
Grundstücksfläche	628,00 m²
Preis/m²	145,70 €
Preis korr. / m²	145,70 €

Aus dem KV: Auslandstransaktion; Bauzwang bis 19.11.2026 (Fertigstellung), ein Verkehrsflächenbeitrag von derzeit € 2.856,83 ist an die Gemeinde zu entrichten (sobald die Gemeindestraße asphaltiert wird)

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 589 m

Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	20.05.2022
Tagebuchzahl	2343/2022
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	196
KG-Grundstück	45413 - 446/2 45413 - 531/16
Verkäufer	Panwinkler Panwinkler Rohrmanstorfer Rohrmanstorfer
Käufer	Friesenecker

weitere Informationen

Widmung	Bauland Wohngebiet
---------	--------------------

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.293,00 m²
-------------------	-------------

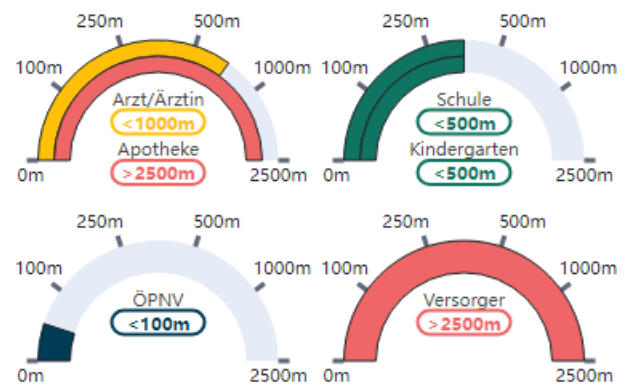
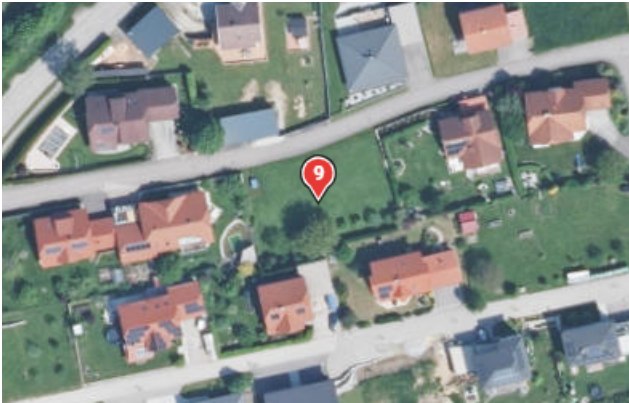
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	155.160,00 €
Grundstücksfläche	1.293,00 m²
Preis/m²	120,00 €
Preis korr. / m²	120,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland Wohngebiet; neu gebildetes
Gst aus GstNr. 531/1; EZ Neu;

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 589 m

Nr. 9: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.06.2024
Tagebuchzahl	2692/2024
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	537
Adresse	Pflaster 23 4204 Reichenau im Mühlkreis
KG-Grundstück	45413 - 545/1
Verkäufer	Lang
Käufer	Maier

weitere Informationen

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

Flächendaten

Grundstücksfläche	679,00 m ²
-------------------	-----------------------

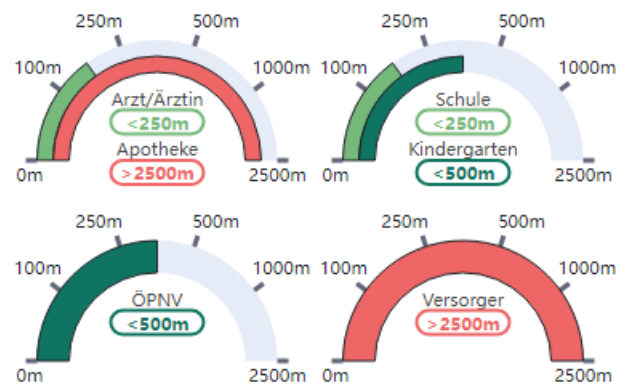
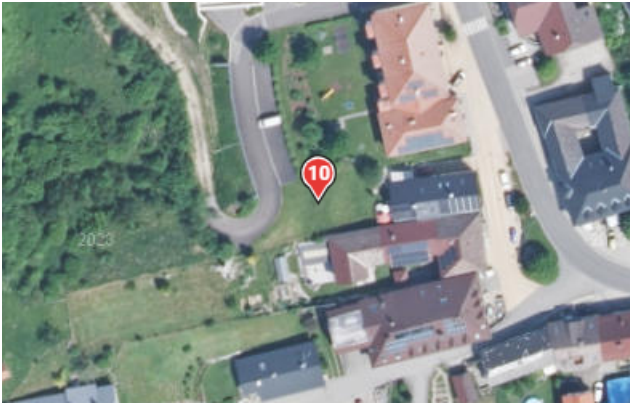
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	95.060,00 €
Grundstücksfläche	679,00 m ²
Preis/m ²	140,00 €
Preis korr. / m ²	140,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; neu vermessen

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 703 m

Nr. 10: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	01.09.2023
Tagebuchzahl	2923/2023
Grundbuch	45413 Reichenau im Mühlkreis
EZ	8
KG-Grundstück	45413 - 424/4 45413 - 424/5
Verkäufer	Lebensräume
Käufer	Hammer Hammer Hinterhölzl

Flächendaten

Grundstücksfläche	335,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	50.250,00 €
Grundstücksfläche	335,00 m²
Preis/m²	150,00 €
Preis korr. / m²	150,00 €

Aus dem KV: EZ NEU

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 319 m