



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



22.07.2024

Bewertungstichtag



140,74 €

Wert je m²



6,00 %

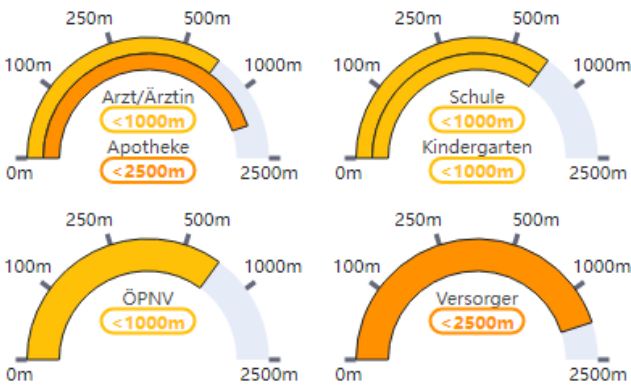
Valorisierungsfaktor



Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

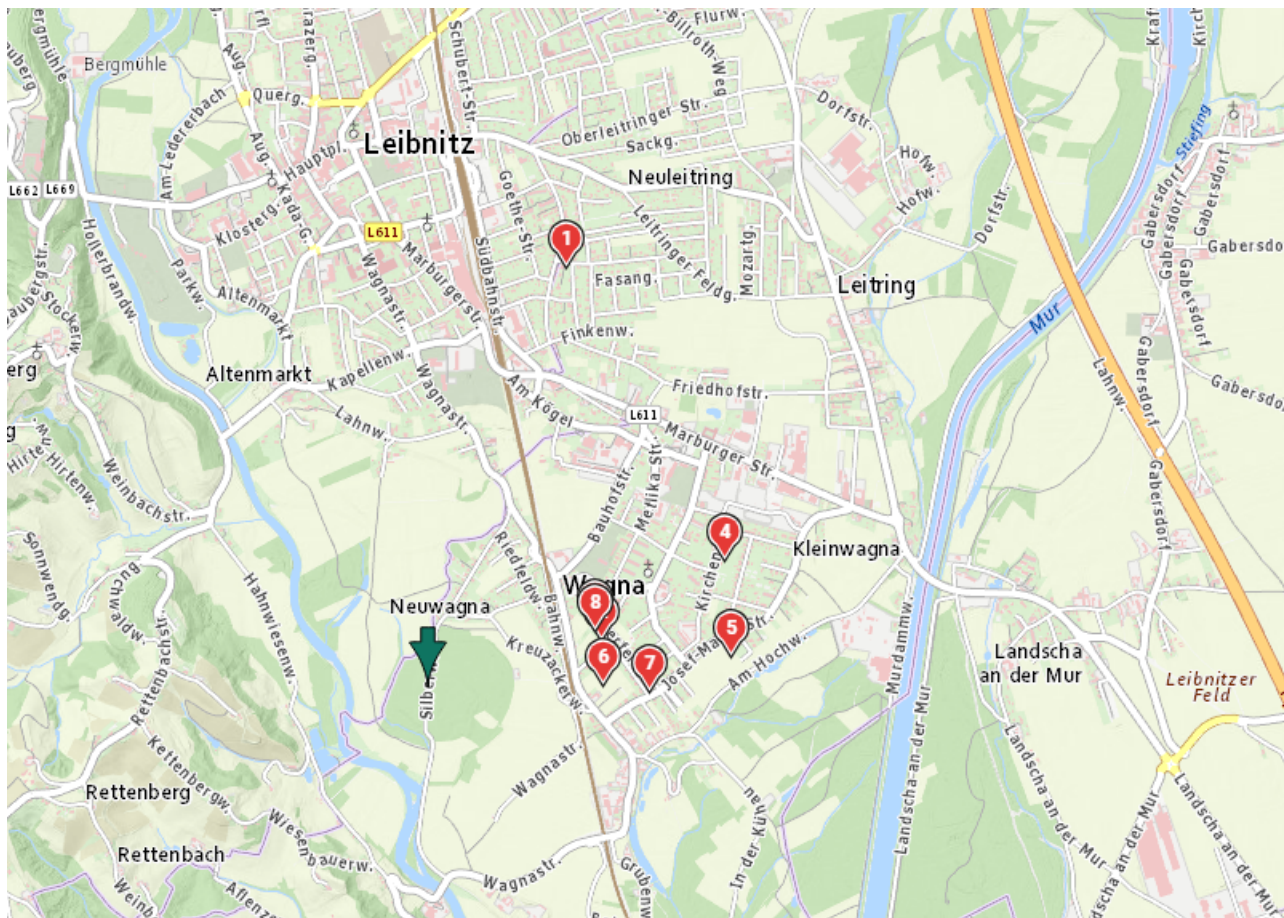
Erhobene Vergleichswerte	8
Gewählte Vergleichswerte	8
Arith. Mittel	140,74 €
Standardabweichung	30,71 €
Variationskoeffizient	21,82 %
95%-Konfidenzintervall	119,46 € - 162,02 €
Stichtag	22.07.2024



Bewertungsobjekt - Bauland

Adresse	Silberweg, 8435 Wagna, Österreich
Koordinaten	46,762292; 15,545112
Katastralgemeinde	66188 Wagna

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte

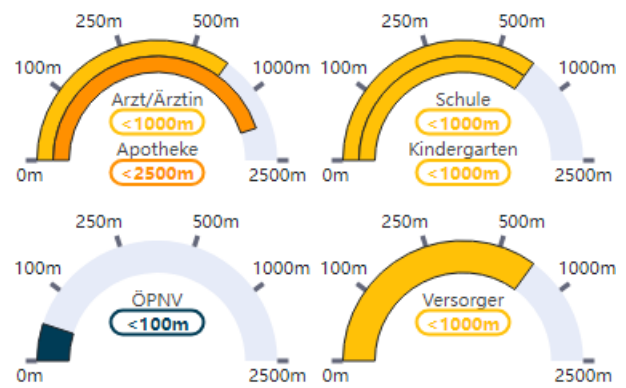
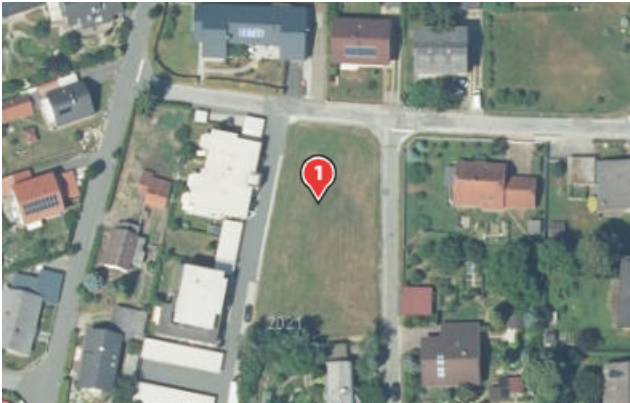


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	2518/2024	09.05.2023	801,00	171,04 €	183,43 € *
2	Bauland	51/2021	20.10.2020	2.351,00	100,00 €	122,54 € *
3	Bauland	9076/2020	13.02.2020	663,00	80,00 €	101,30 € *
4	Bauland	2982/2024	28.12.2023	4.854,00	101,00 €	104,43 € *
5	Bauland	4448/2023	08.05.2023	1.048,00	133,59 €	143,29 € *
6	Bauland	8894/2022	01.07.2022	5.096,00	159,93 €	179,71 € *
7	Bauland	1471/2023	11.11.2021	786,00	203,56 €	146,53 € *
8	Bauland	1471/2023	11.11.2021	795,00	201,26 €	144,65 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	09.05.2023
Tagebuchzahl	2518/2024
Grundbuch	66139 Leitring
EZ	591
KG-Grundstück	66139 - 311/2
Verkäufer	Gruber
Käufer	Antunovic GmbH

Flächendaten

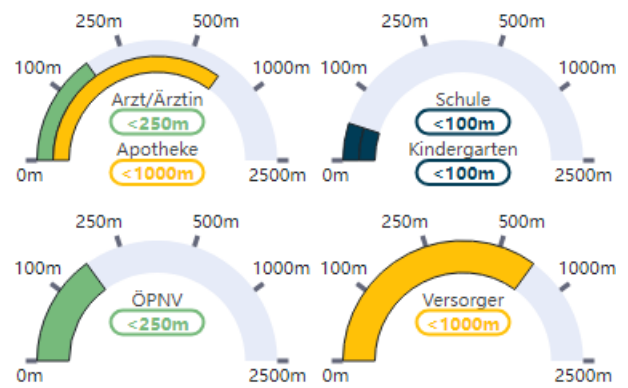
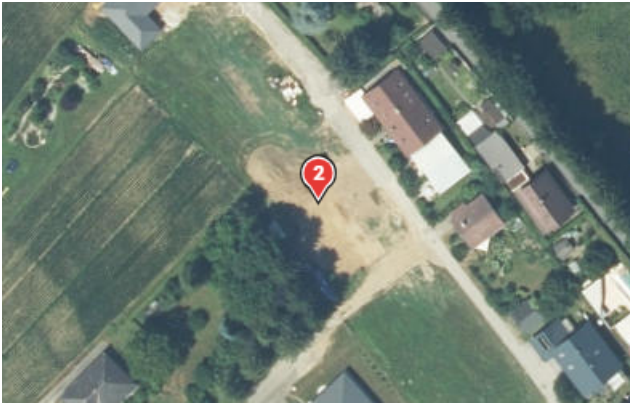
Grundstücksfläche	801,00 m²
-------------------	-----------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	137.000,00 €
Grundstücksfläche	801,00 m²
Preis/m²	171,04 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m²	183,43 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.801 m

Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	20.10.2020
Tagebuchzahl	51/2021
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1096
KG-Grundstück	66188 - 480/20 66188 - 480/21 66188 - 480/22
Verkäufer	Mally
Käufer	Sahinovic S+M Bau GmbH

weitere Informationen

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

Flächendaten

Grundstücksfläche	2.351,00 m ²
-------------------	-------------------------

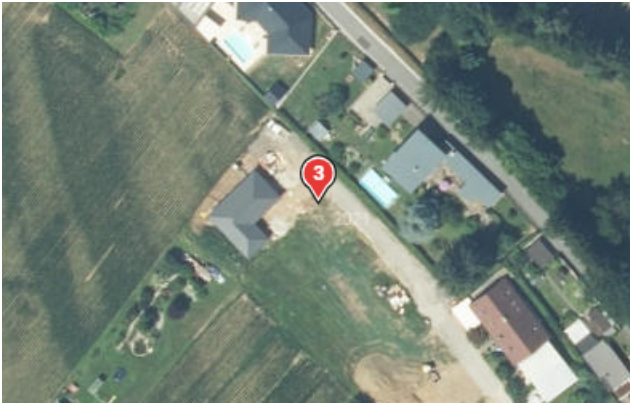
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	235.100,00 €
Grundstücksfläche	2.351,00 m ²
Preis/m ²	100,00 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m ²	122,54 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Ez neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 740 m

Nr. 3: Bauland *

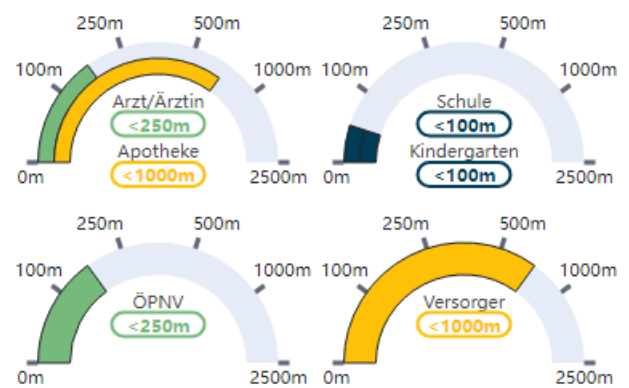


Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.02.2020
Tagebuchzahl	9076/2020
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1096
Adresse	Birkenweg 21 8435 Wagna
KG-Grundstück	66188 - 480/19
Verkäufer	Mally
Käufer	Oswald Wallisch

weitere Informationen

Widmung	Wohngebiet
---------	------------



Flächendaten

Grundstücksfläche	663,00 m²
-------------------	-----------

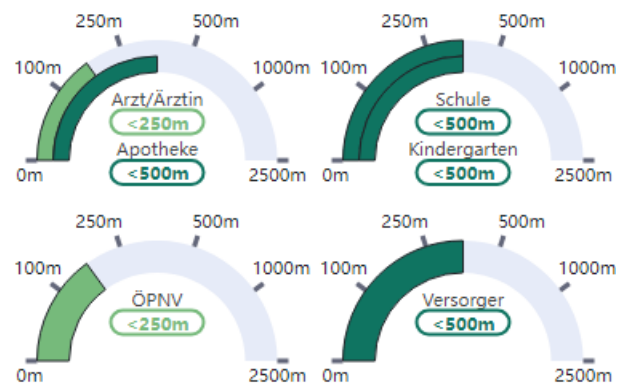
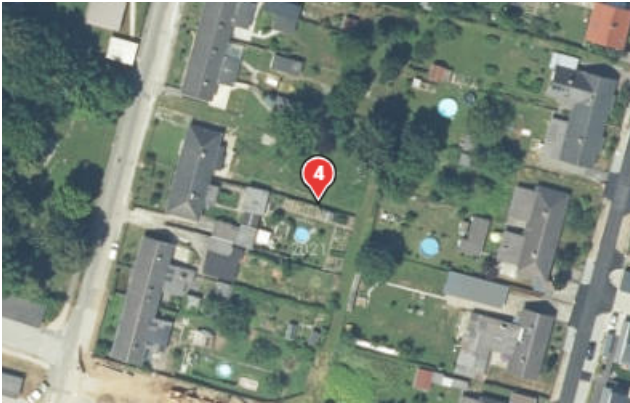
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	53.040,00 €
Grundstücksfläche	663,00 m²
Preis/m²	80,00 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m²	101,30 €

Aus dem KV: Widmung: Wohngebiet; neuvermessenes GST

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 729 m

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	28.12.2023
Tagebuchzahl	2982/2024
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1094
KG-Grundstück	66188 - 320/9
Verkäufer	ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft
Käufer	Marktgemeinde Wagna

weitere Informationen

Widmung	Bauland - Allgemeines Wohngebiet (0,3-0,8)
---------	--

Flächendaten

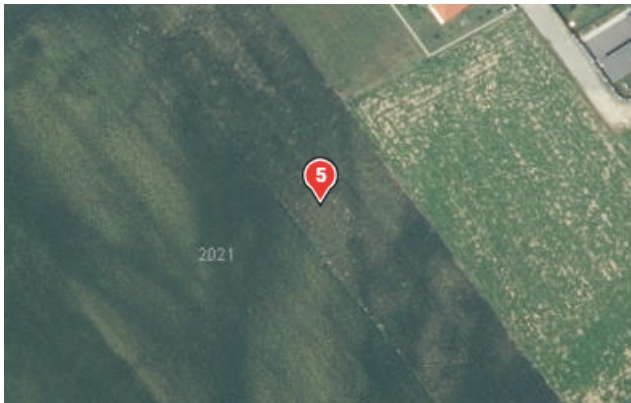
Grundstücksfläche	4.854,00 m ²
Bebaute Fläche	82,00 m ²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	490.254,00 €
Grundstücksfläche	4.854,00 m ²
Preis/m ²	101,00 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m ²	104,43 €

Aus dem KV: BauFlGeb: 82 m²; Widmung: Bauland - Allgemeines Wohngebiet (0,3-0,8); prekarische Nutzung derangrenzenden Nachbarn als Gartenfläche, Abschreibung des GstNr. 320/9 aus EZ 1094, EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.324 m

Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	08.05.2023
Tagebuchzahl	4448/2023
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1116
KG-Grundstück	66188 - 80/2 66188 - 80/3
Verkäufer	Christian
Käufer	Weingerl Immobilien GmbH

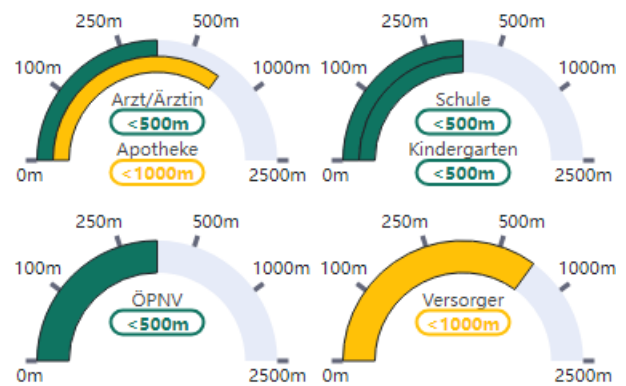
Flächendaten

Grundstücksfläche	1.048,00 m ²
-------------------	-------------------------

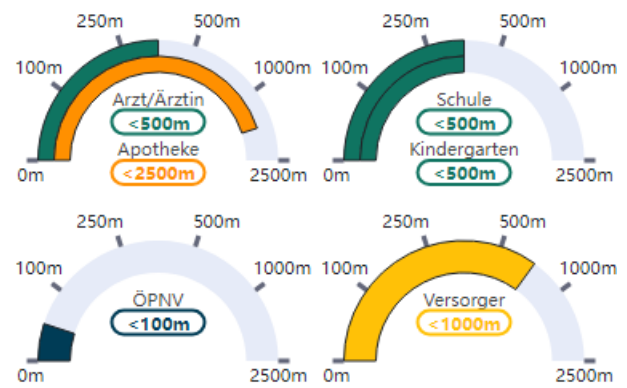
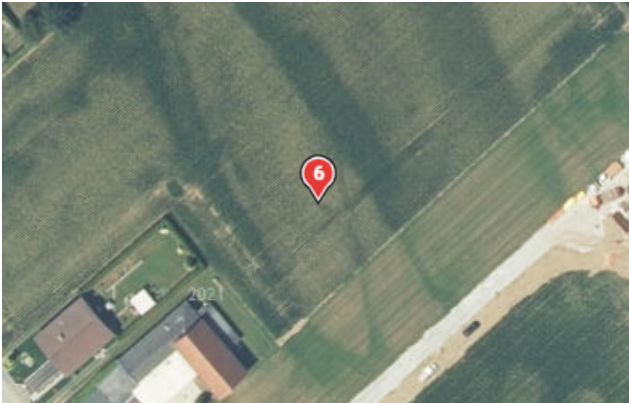
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	140.000,00 €
Grundstücksfläche	1.048,00 m ²
Preis/m ²	133,59 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m ²	143,29 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.251 m



Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	01.07.2022
Tagebuchzahl	8894/2022
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1087
KG-Grundstück	66188 - 488/1 66188 - 489/1
Verkäufer	Antunovic
Käufer	PROVIN Immobilien GmbH

weitere Informationen

Widmung	Aufschließungsgebiet allgemeins Wohngebiet
---------	--

Flächendaten

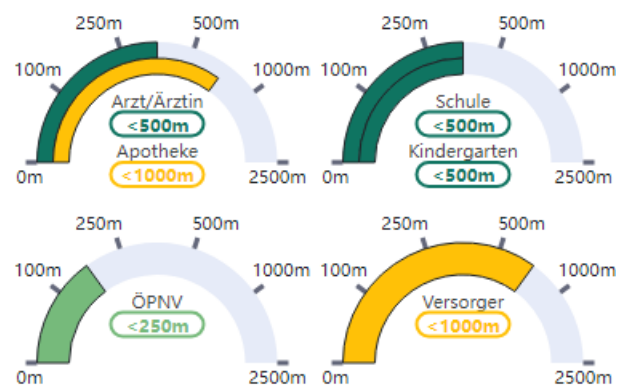
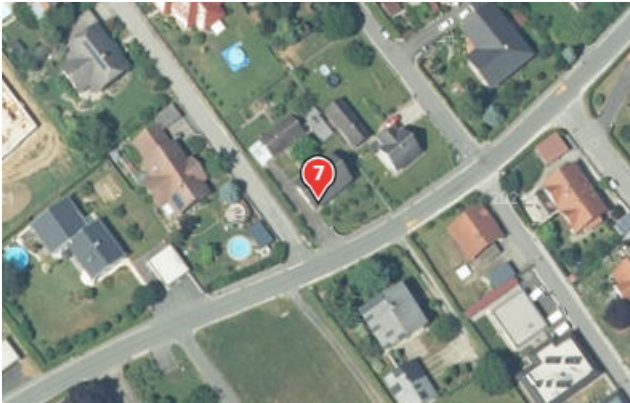
Grundstücksfläche	5.096,00 m²
-------------------	-------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	815.000,00 €
Grundstücksfläche	5.096,00 m²
Preis/m²	159,93 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m²	179,71 €

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeins Wohngebiet; nicht aufgeschlossen;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 724 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	11.11.2021
Tagebuchzahl	1471/2023
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1165
KG-Grundstück	66188 - 480/21
Verkäufer	S & M Bau GmbH
Käufer	Brtn Brtn

Harmonisierung

-30,00 %	0,00 %	0,00 %
Beschaffung	Konfiguration	Lage

Flächendaten

Grundstücksfläche	786,00 m ²
-------------------	-----------------------

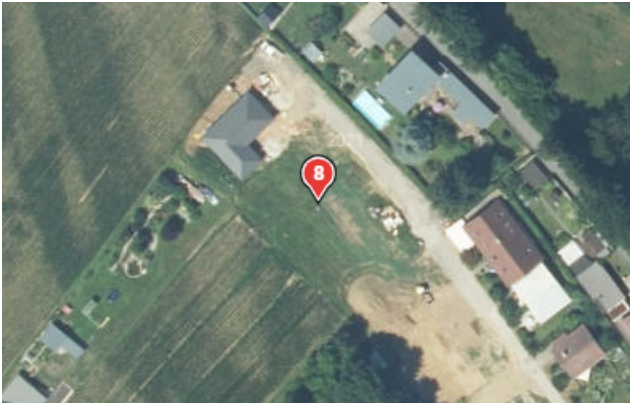
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	160.000,00 €
Grundstücksfläche	786,00 m ²
Preis/m ²	203,56 €
Zu-/Abschlag pauschal pro m ²	-19,00 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m ²	146,53 €

Aus dem KV: Auslandstransaktion; Grundstück ist aufgeschlossen;; neue EZ, Transaktion gesplittet, inkl. € 30.000,-
 - f.d. gesamte Bauplanung, sämtlicher Unterlagen (Einreichpläne, Baubeschreibungen etc.), zzgl. Anschlussgebühren,
 Entfernung zum Bewertungsobjekt: 909 m



Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	11.11.2021
Tagebuchzahl	1471/2023
Grundbuch	66188 Wagna
EZ	1165
KG-Grundstück	66188 - 480/20
Verkäufer	S & M Bau GmbH
Käufer	Brtn Rajic

Harmonisierung

-30,00 %	0,00 %	0,00 %
Beschaffung	Konfiguration	Lage

Flächendaten

Grundstücksfläche	795,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	160.000,00 €
Grundstücksfläche	795,00 m ²
Preis/m ²	201,26 €
Zu-/Abschlag pauschal pro m ²	-19,00 €
Valorisierungsfaktor	6,00 %
Preis korr. / m ²	144,65 €

Aus dem KV: Auslandstransaktion; neue EZ, Transaktion gesplittet, inkl. € 30.000,-- f.d. gesamte Bauplanung, sämtlicher Unterlagen (Einreichpläne, Baubeschreibungen etc.), zzgl. Anschlussgebühren,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 723 m

