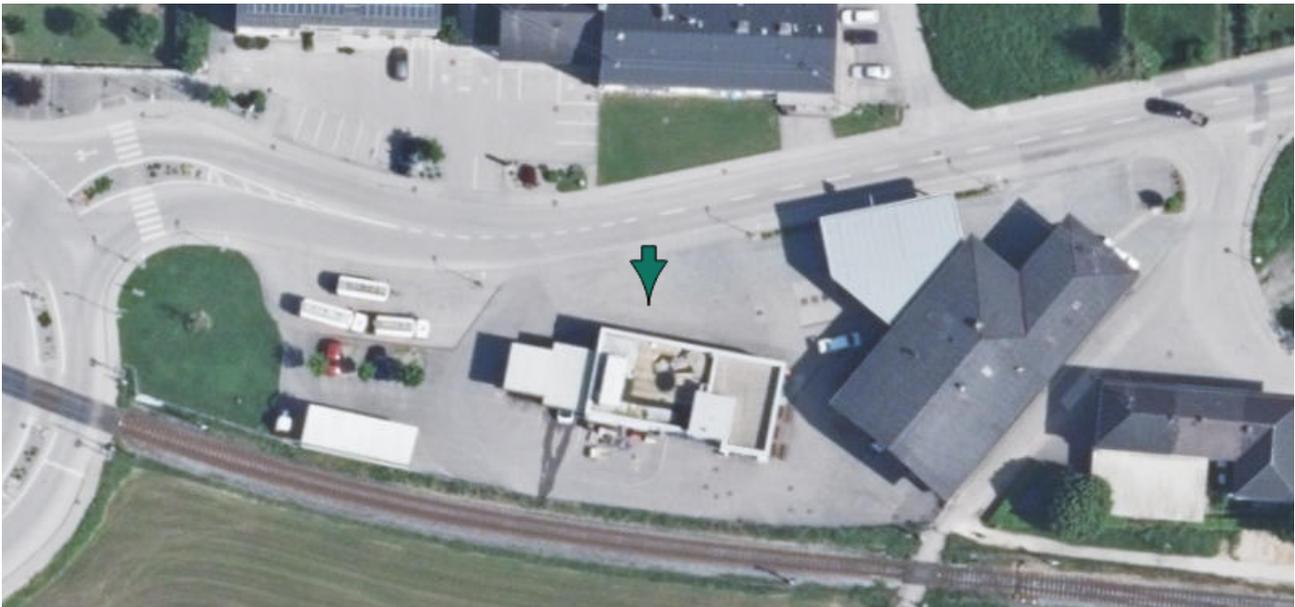


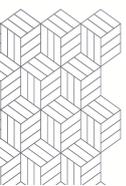
Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



 **24.03.2025**
Bewertungstichtag

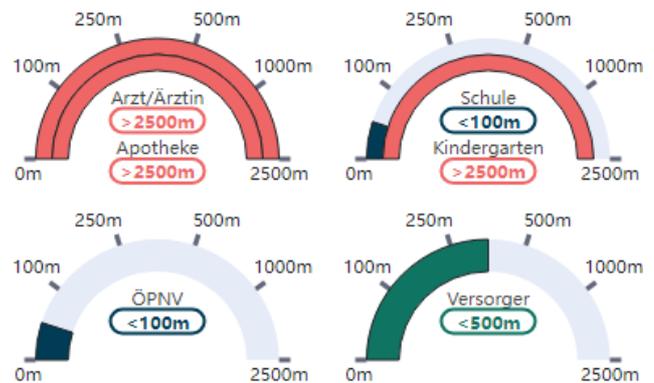
 **35,89 €**
Wert je m²



Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

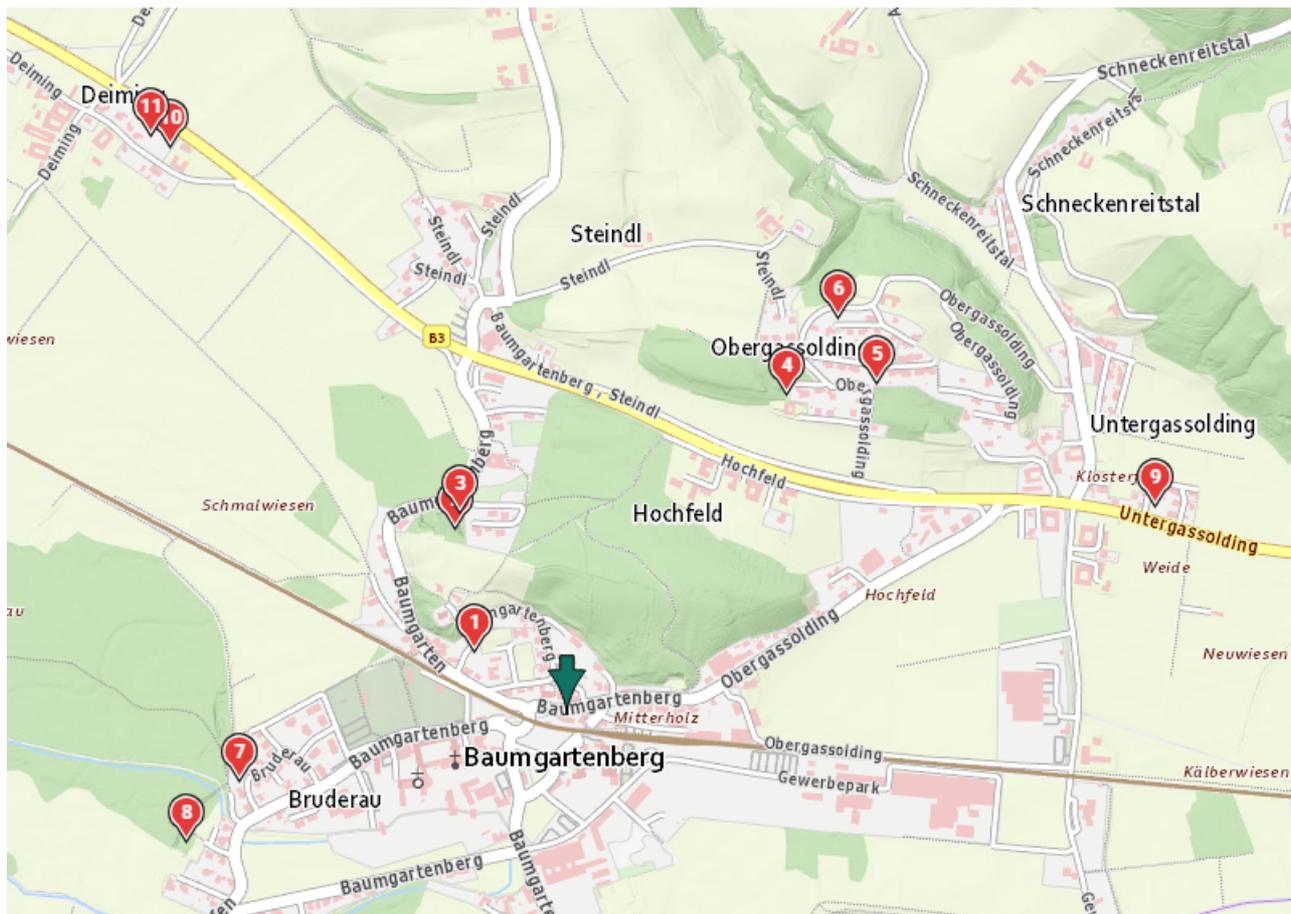
Erhobene Vergleichswerte	11
Gewählte Vergleichswerte	11
Arith. Mittel	35,89 €
Standardabweichung	17,60 €
Variationskoeffizient	49,04 %
95%-Konfidenzintervall	25,49 € - 46,29 €
Stichtag	24.03.2025



Bewertungsobjekt - Bauland

Adresse	Baumgartenberg, Österreich
Koordinaten	48,209132; 14,745788
Katastralgemeinde	43206 Baumgartenberg

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte

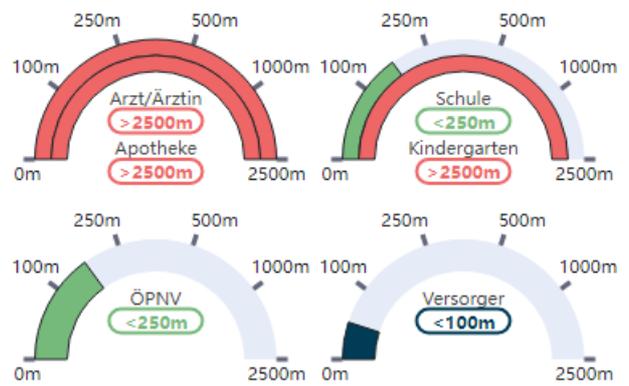


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	4540/2020	30.09.2020	1.047,00	64,95 €	64,95 € *
2	Bauland	1291/2022	08.11.2021	2.034,00	6,25 €	6,25 € *
3	Bauland	1290/2022	03.12.2021	335,00	25,00 €	25,00 € *
4	Bauland	2583/2023	22.12.2022	263,00	23,06 €	23,06 € *
5	Bauland	926/2020	14.02.2020	1.133,00	50,31 €	50,31 € *
6	Bauland	2615/2020	29.06.2020	776,00	53,00 €	53,00 € *
7	Bauland	3245/2020	08.07.2020	956,00	43,93 €	43,93 € *
8	Bauland	2424/2020	12.06.2020	979,00	31,00 €	31,00 € *
9	Bauland	2598/2021	12.03.2021	1.313,00	50,00 €	50,00 € *
10	Bauland	3824/2022	07.07.2022	617,00	25,00 €	25,00 € *
11	Bauland	3826/2022	07.07.2022	1.682,00	22,29 €	22,29 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	30.09.2020
Tagebuchzahl	4540/2020
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	15
Adresse	Baumgartenberg 136 4342 Baumgartenberg
KG-Grundstück	43206 - 101/1
Verkäufer	Datz
Käufer	Enengl Maier

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.047,00 m ²
-------------------	-------------------------

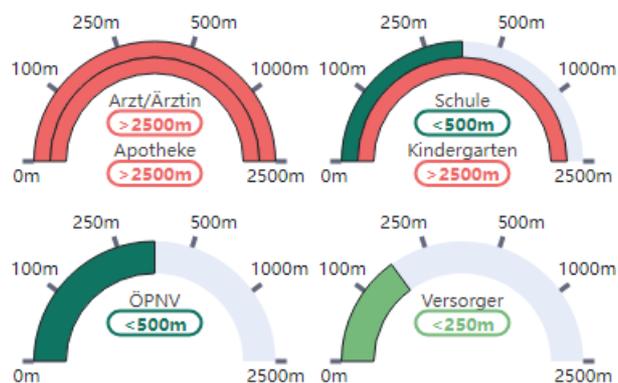
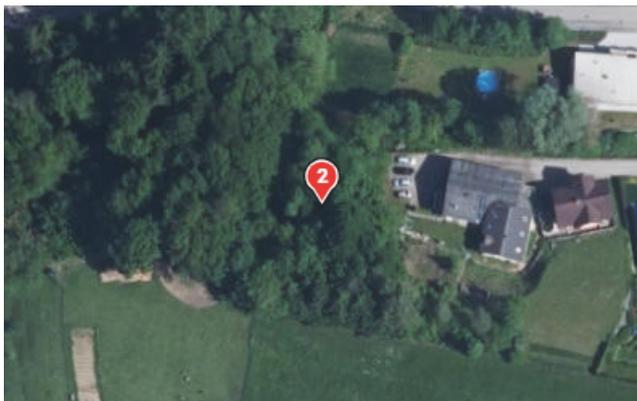
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	68.000,00 €
Grundstücksfläche	1.047,00 m ²
Preis/m ²	64,95 €
Preis korr. / m ²	64,95 €

Aus dem KV: neu vermessen

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 220 m

Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	08.11.2021
Tagebuchzahl	1291/2022
Grundbuch	43221 Puchberg im Machlande II
EZ	2
KG-Grundstück	43206 - 1843 43206 - 1844/8
Verkäufer	Rechberger
Käufer	Fischer

Flächendaten

Grundstücksfläche	2.034,00 m ²
-------------------	-------------------------

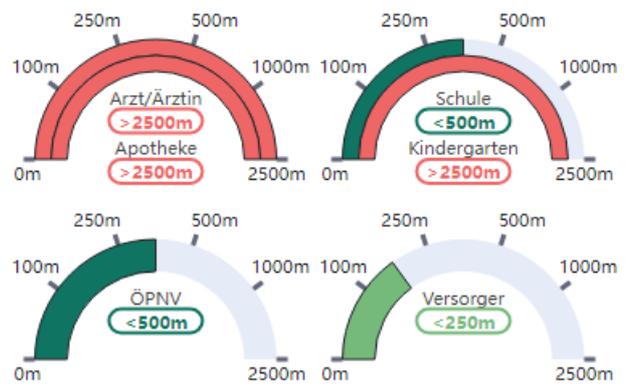
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	12.705,00 €
Grundstücksfläche	2.034,00 m ²
Preis/m ²	6,25 €
Preis korr. / m ²	6,25 €

Aus dem KV: € 30/m² für GST 1844/8 per 254m², € 2,50/m² für GST 1843 per 2034m², aus EZ 6 abgeschrieben,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 429 m



Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	03.12.2021
Tagebuchzahl	1290/2022
Grundbuch	43221 Puchberg im Machlande II
EZ	6
KG-Grundstück	43206 - 1844/2
Verkäufer	Rechberger
Käufer	Perfler

Flächendaten

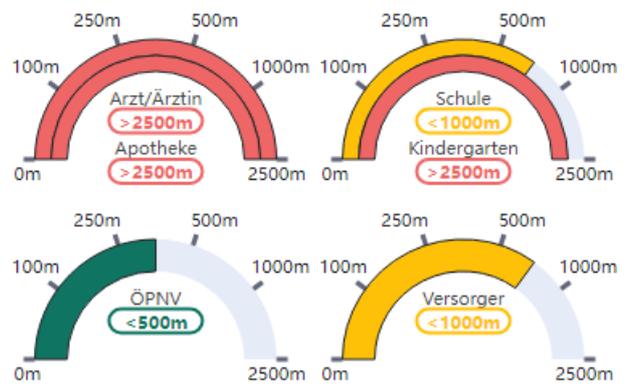
Grundstücksfläche	335,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	8.375,00 €
Grundstücksfläche	335,00 m ²
Preis/m ²	25,00 €
Preis korr. / m ²	25,00 €

Aus dem KV: GST neu vermessen, aus EZ 6 abgeschrieben,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 454 m

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	22.12.2022
Tagebuchzahl	2583/2023
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	140
Adresse	Obergassolding 77 4342 Obergassolding
KG-Grundstück	43206 - 1633/1 43206 - 1632
Verkäufer	Fellner
Käufer	Eder Eder

weitere Informationen

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

Flächendaten

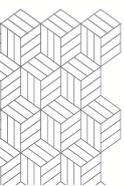
Grundstücksfläche	263,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

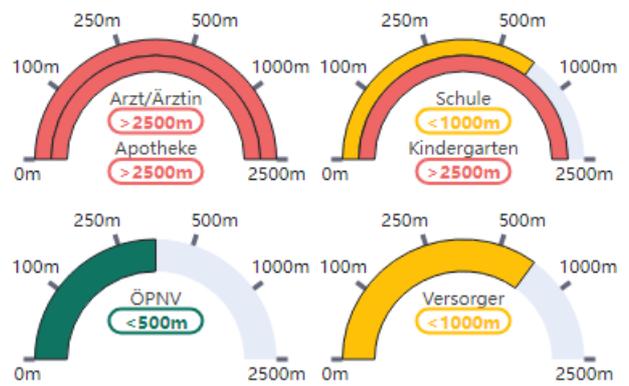
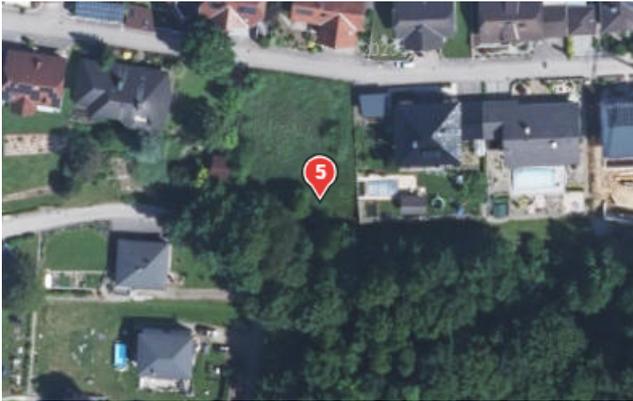
Gesamtkaufpreis	6.065,00 €
Grundstücksfläche	263,00 m ²
Preis/m ²	23,06 €
Preis korr. / m ²	23,06 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Teilstück aus EZ 140 Gst 1630/1 wird abgeschrieben und EZ 577 Gst 1633/1 1632 zugeschrieben

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 772 m



Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	14.02.2020
Tagebuchzahl	926/2020
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	351
Adresse	Obergassolding 55 4342 Obergassolding
KG-Grundstück	43206 - 1130/20
Verkäufer	Aschauer Aschauer
Käufer	Gusenbauer Heindl-Gusenbauer

weitere Informationen

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

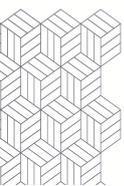
Flächendaten

Grundstücksfläche	1.133,00 m ²
-------------------	-------------------------

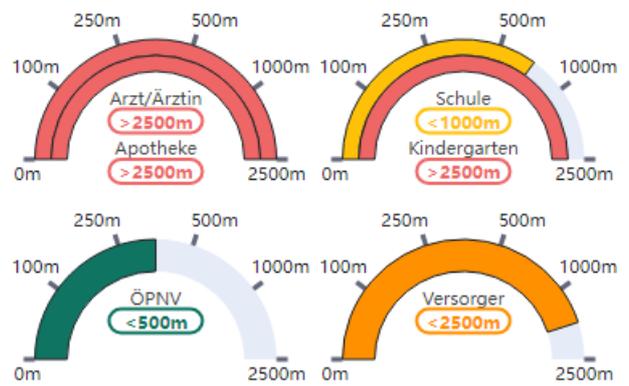
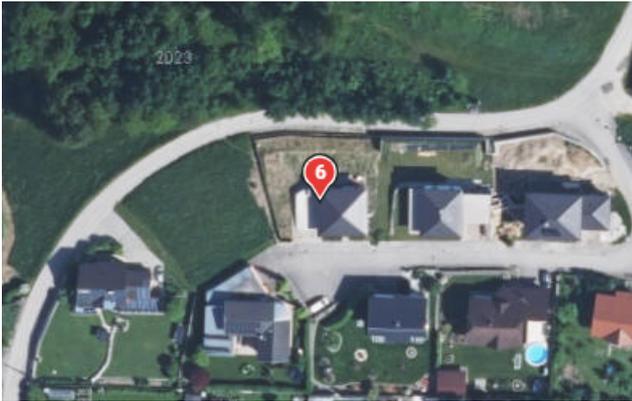
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	57.000,00 €
Grundstücksfläche	1.133,00 m ²
Preis/m ²	50,31 €
Preis korr. / m ²	50,31 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Preis inkl. Aufschließungskosten;; inkl. Aufschließung € 2.000,-
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 903 m



Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	29.06.2020
Tagebuchzahl	2615/2020
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	111
Adresse	Obergassolding 58 4342 Obergassolding
KG-Grundstück	43206 - 1130/51
Verkäufer	Steiniger
Käufer	Balea Balea

weitere Informationen

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

Flächendaten

Grundstücksfläche	776,00 m ²
-------------------	-----------------------

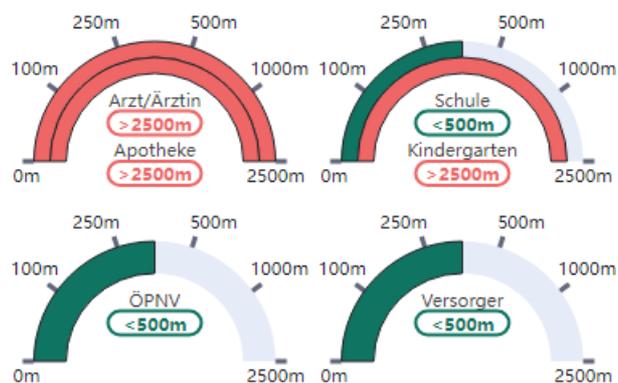
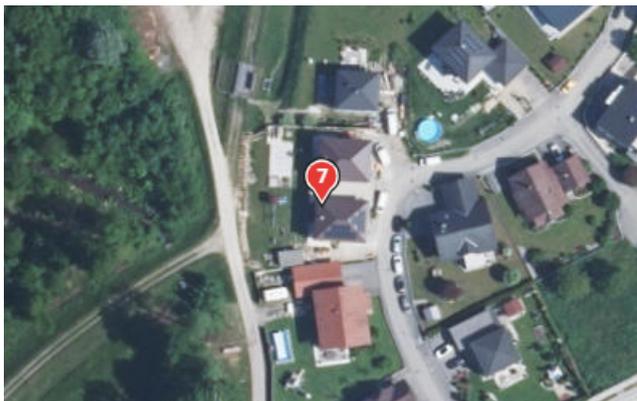
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	41.128,00 €
Grundstücksfläche	776,00 m ²
Preis/m ²	53,00 €
Preis korr. / m ²	53,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland Wohngebiet;
Auslandstransaktion; EZ neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 956 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	08.07.2020
Tagebuchzahl	3245/2020
Grundbuch	43221 Puchberg im Machlande II
EZ	558
Adresse	Bruderau 18 4342 Baumgartenberg
KG-Grundstück	43221 - 3002/24
Verkäufer	Holzinger Holzinger
Käufer	Weilig Weilig Weilig

Flächendaten

Grundstücksfläche	956,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

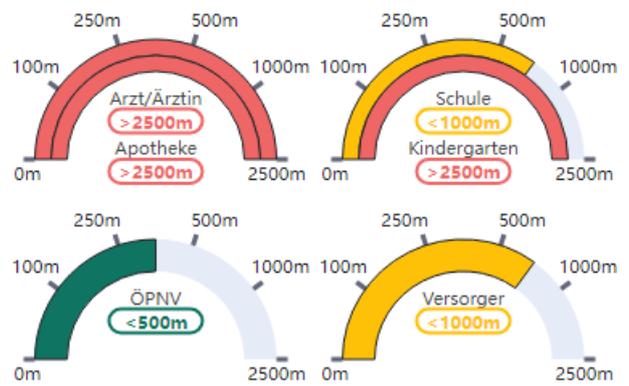
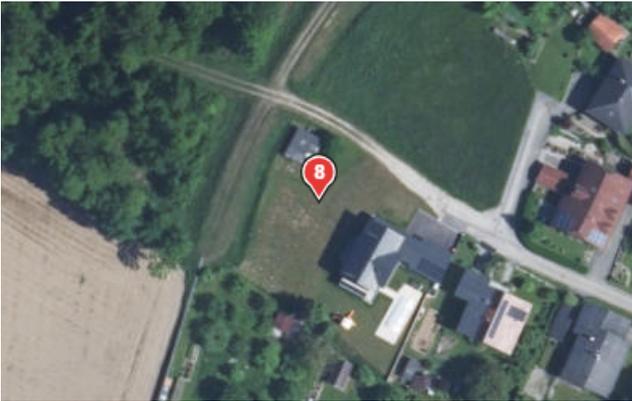
Gesamtkaufpreis	42.000,00 €
Grundstücksfläche	956,00 m ²
Preis/m ²	43,93 €
Preis korr. / m ²	43,93 €

Aus dem KV: Bauzwang, Gefahrenzone 100-jährliches Hochwasser,

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 659 m



Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	12.06.2020
Tagebuchzahl	2424/2020
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	482
KG-Grundstück	43206 - 2834/5
Verkäufer	Domkapitel Linz
Käufer	Hofstätter Kunstmann

Flächendaten

Grundstücksfläche	979,00 m ²
-------------------	-----------------------

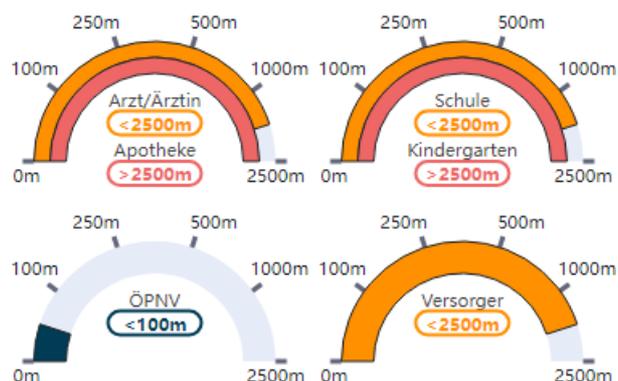
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	30.349,00 €
Grundstücksfläche	979,00 m ²
Preis/m ²	31,00 €
Preis korr. / m ²	31,00 €

Aus dem KV: gebildet aus Gst. 2834/3

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 790 m

Nr. 9: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	12.03.2021
Tagebuchzahl	2598/2021
Grundbuch	43206 Baumgartenberg
EZ	202
KG-Grundstück	43206 - 1706/1
Verkäufer	Fröschl
Käufer	Lettner Lettner

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.313,00 m ²
-------------------	-------------------------

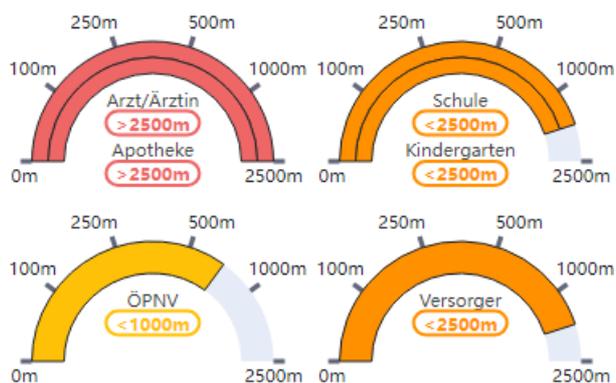
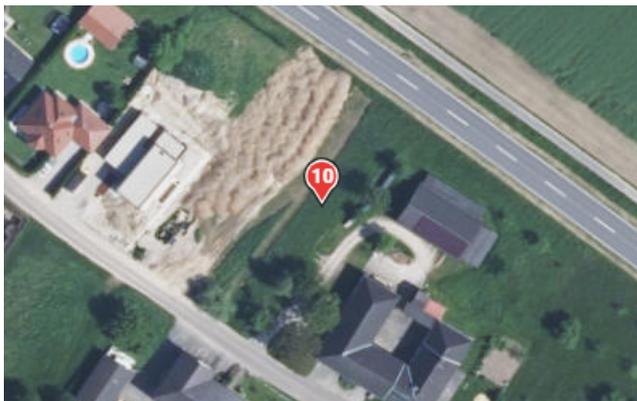
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	65.650,00 €
Grundstücksfläche	1.313,00 m ²
Preis/m ²	50,00 €
Preis korr. / m ²	50,00 €

Aus dem KV: neuvermessenes GST1706/1
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.236 m



Nr. 10: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.07.2022
Tagebuchzahl	3824/2022
Grundbuch	43221 Puchberg im Machlande II
EZ	19
KG-Grundstück	43221 - 3092/3
Verkäufer	Mayrhofer Mayrhofer
Käufer	Weber Weber

Flächendaten

Grundstücksfläche	617,00 m ²
-------------------	-----------------------

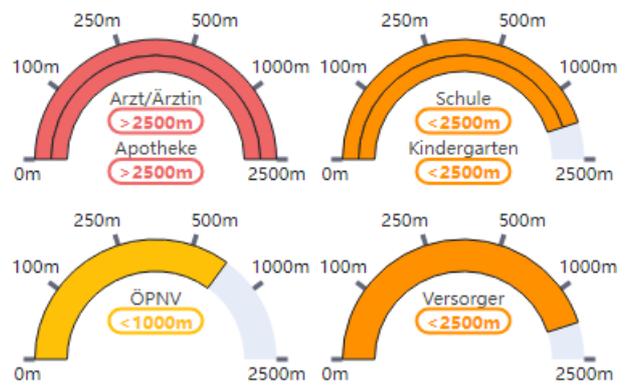
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	15.425,00 €
Grundstücksfläche	617,00 m ²
Preis/m ²	25,00 €
Preis korr. / m ²	25,00 €

Aus dem KV: wird EZ 19 abgeschrieben EZ neu folgt,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.375 m



Nr. 11: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.07.2022
Tagebuchzahl	3826/2022
Grundbuch	43221 Puchberg im Machlande II
EZ	19
KG-Grundstück	43221 - 3092/1
Verkäufer	Mayrhofer Mayrhofer
Käufer	Buchmaier Varga

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.682,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	37.500,00 €
Grundstücksfläche	1.682,00 m ²
Preis/m ²	22,29 €
Preis korr. / m ²	22,29 €

Aus dem KV: wird EZ 19 abgeschrieben EZ neu folgt,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.414 m