



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



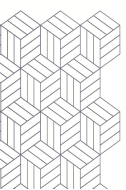
13.10.2025

Bewertungsstichtag



146,61 €

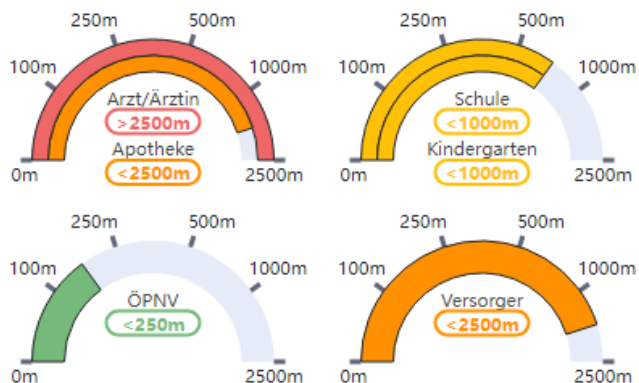
Wert je m²



Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

Erhobene Vergleichswerte	10
Gewählte Vergleichswerte	10
Arith. Mittel	146,61 €
Standardabweichung	64,77 €
Variationskoeffizient	44,17 %
95%-Konfidenzintervall	106,47 € - 186,75 €
Stichtag	13.10.2025

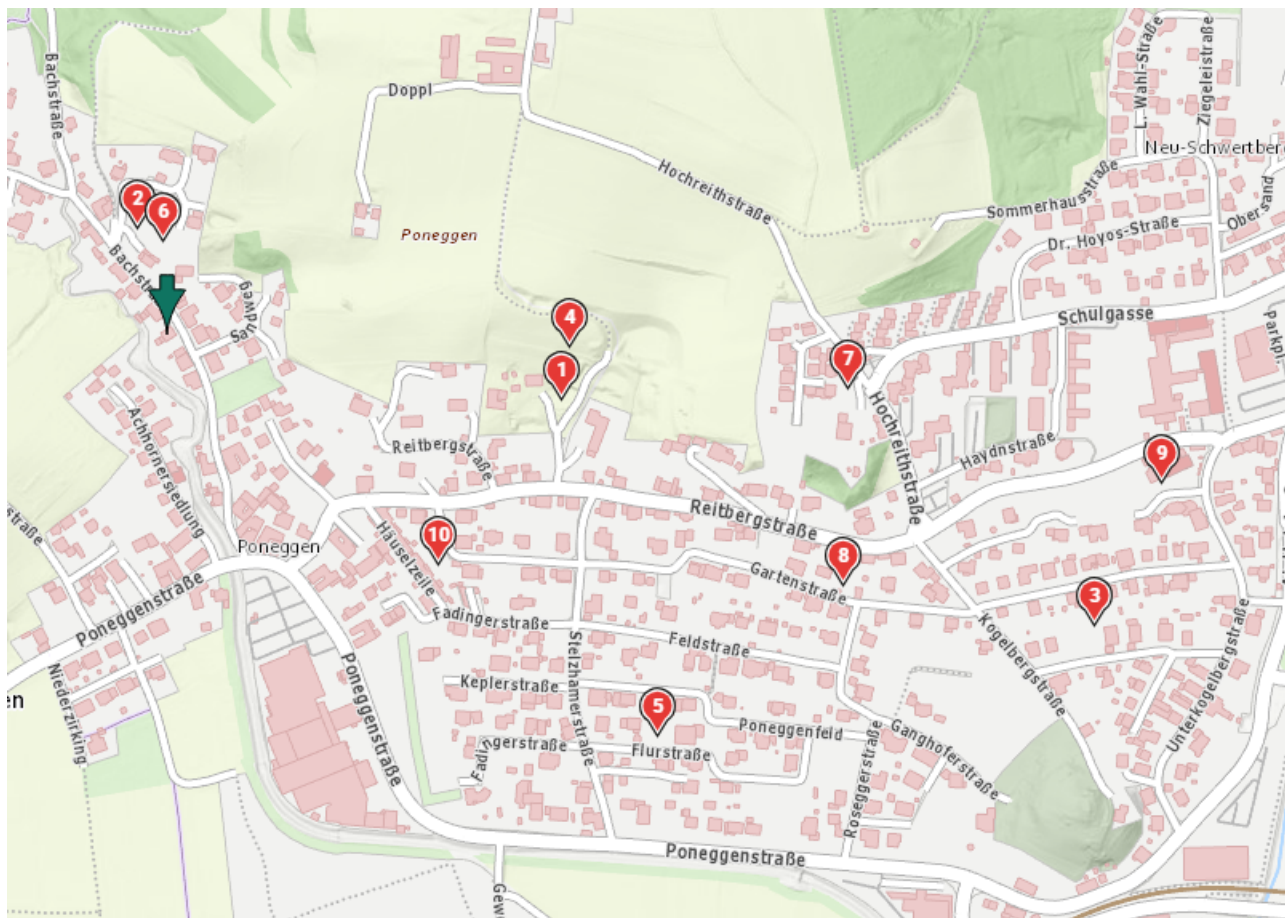


Bewertungsobjekt - Bauland

Adresse	Bachstraße 7, 4311 Schwertberg, Österreich
Koordinaten	48,273793; 14,562115
Katastralgemeinde	43112 Schwertberg



Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte

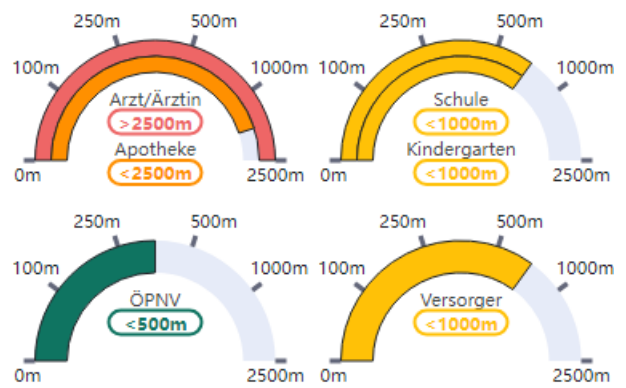
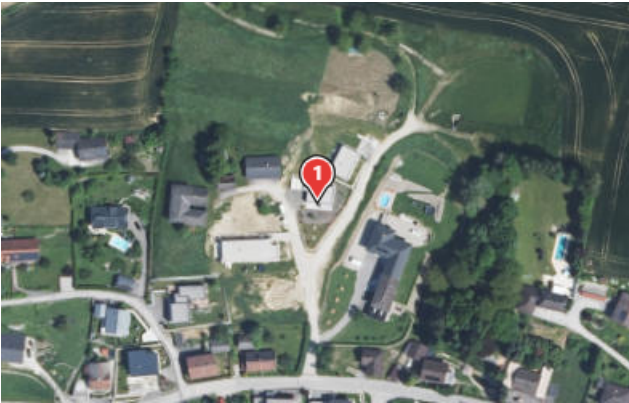


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	2328/2021	14.04.2021	838,00	120,00 €	120,00 € *
2	Bauland	2947/2021	02.06.2021	731,00	92,61 €	92,61 € *
3	Bauland	1618/2022	11.03.2022	935,00	176,47 €	176,47 € *
4	Bauland	2323/2022	25.02.2022	1.520,00	10,00 €	10,00 € *
5	Bauland	2680/2022	13.06.2022	817,00	130,00 €	130,00 € *
6	Bauland	4095/2022	21.10.2022	856,00	250,00 €	250,00 € *
7	Bauland	2943/2023	03.08.2023	1.051,00	161,75 €	161,75 € *
8	Bauland	3463/2023	11.10.2023	552,00	160,00 €	160,00 € *
9	Bauland	1115/2024	12.02.2024	1.000,00	200,00 €	200,00 € *
10	Bauland	403/2025	15.10.2024	660,00	165,29 €	165,29 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	14.04.2021
Tagebuchzahl	2328/2021
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	151
Adresse	Oberreitberg 2 4311 Schwertberg
KG-Grundstück	43112 - 1630/5
Verkäufer	Leutgeweger
Käufer	Höbart Höbart

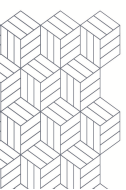
Flächendaten

Grundstücksfläche	838,00 m ²
-------------------	-----------------------

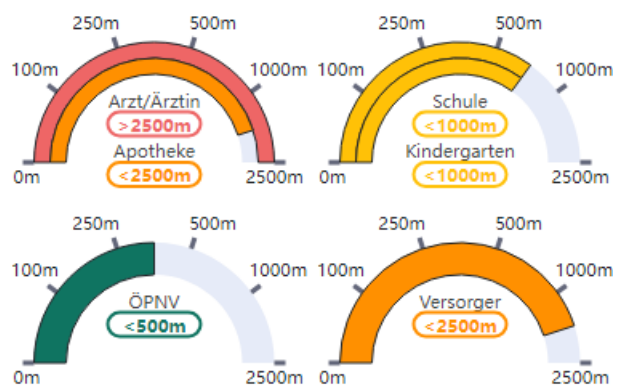
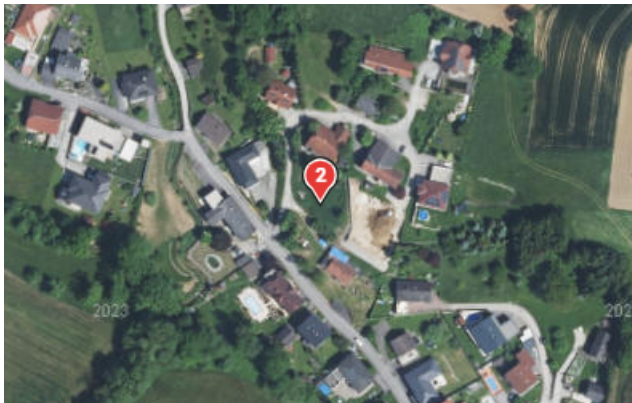
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	100.560,00 €
Grundstücksfläche	838,00 m ²
Preis/m ²	120,00 €
Preis korr. / m ²	120,00 €

Aus dem KV: neugebildetes GST, Bauzwang, EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 397 m



Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	02.06.2021
Tagebuchzahl	2947/2021
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	148
KG-Grundstück	43112 - 1676/8
Verkäufer	Duschek
Käufer	Cavuslu

Flächendaten

Grundstücksfläche	731,00 m ²
-------------------	-----------------------

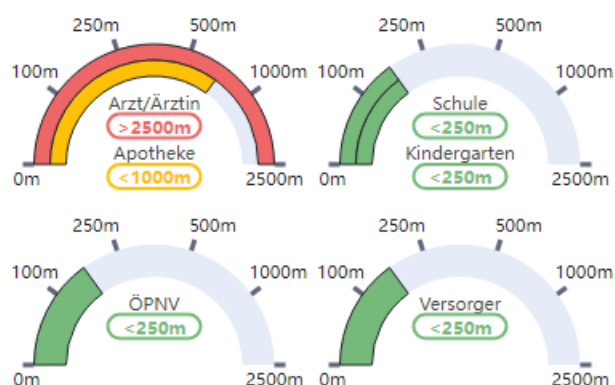
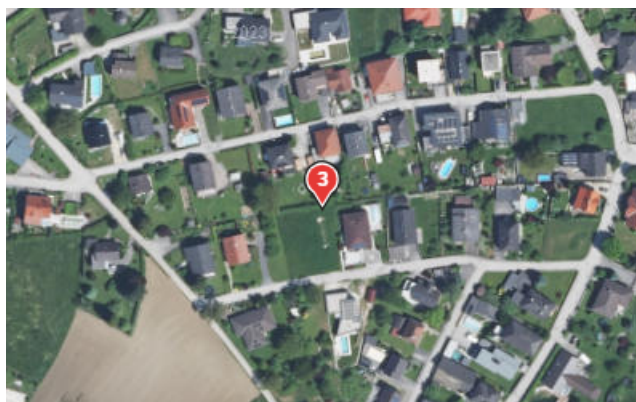
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	67.700,00 €
Grundstücksfläche	731,00 m ²
Preis/m ²	92,61 €
Preis korr. / m ²	92,61 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 110 m



Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	11.03.2022
Tagebuchzahl	1618/2022
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	1036
KG-Grundstück	43112 - 1532/1 43112 - 1532/14
Verkäufer	Starzer
Käufer	Bamer Bamer

Flächendaten

Grundstücksfläche	935,00 m ²
-------------------	-----------------------

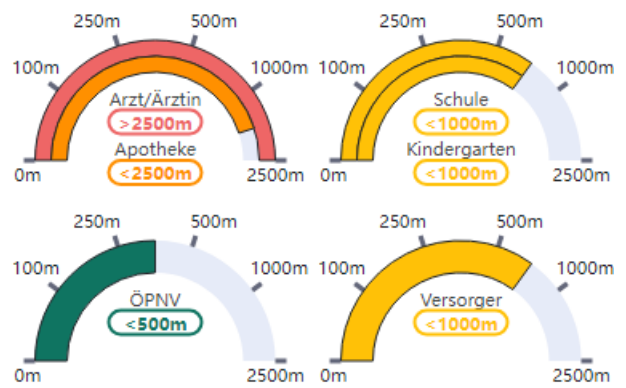
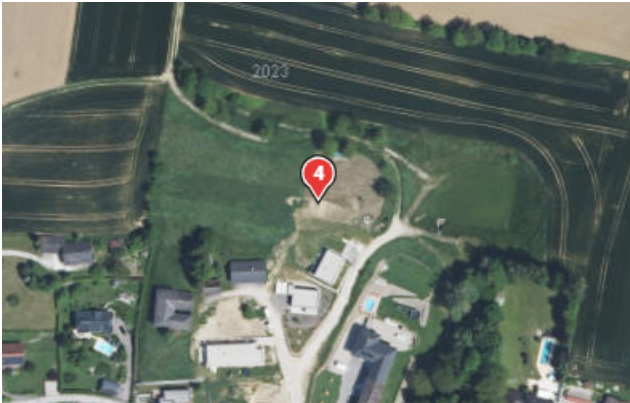
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	165.000,00 €
Grundstücksfläche	935,00 m ²
Preis/m ²	176,47 €
Preis korr. / m ²	176,47 €

Aus dem KV: GST 1532/1 aus EZ 1036 abgeschrieben, GST 1532/14 aus EZ 1037 abgeschrieben,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 965 m



Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	25.02.2022
Tagebuchzahl	2323/2022
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	1950
KG-Grundstück	43112 - 2097/2 43112 - 2097/1
Verkäufer	Leutweger
Käufer	Schützender Schützeneder

Flächendaten

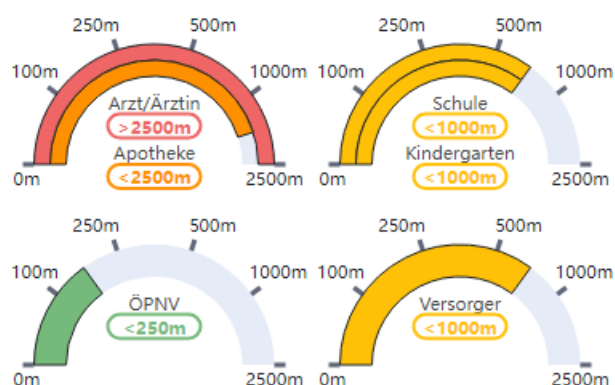
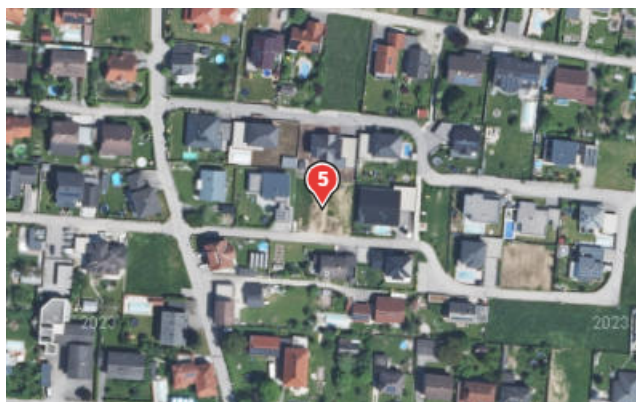
Grundstücksfläche	1.520,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	15.200,00 €
Grundstücksfläche	1.520,00 m ²
Preis/m ²	10,00 €
Preis korr. / m ²	10,00 €

Aus dem KV: aus EZ 151 abgeschrieben,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 400 m

Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.06.2022
Tagebuchzahl	2680/2022
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	1906
Adresse	Flurstraße 5 4311 Schwertberg
KG-Grundstück	43112 - 1573/1
Verkäufer	Lesterl
Käufer	Ortner

Flächendaten

Grundstücksfläche	817,00 m ²
-------------------	-----------------------

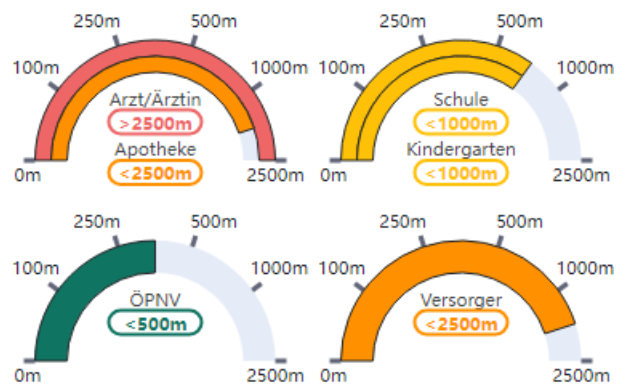
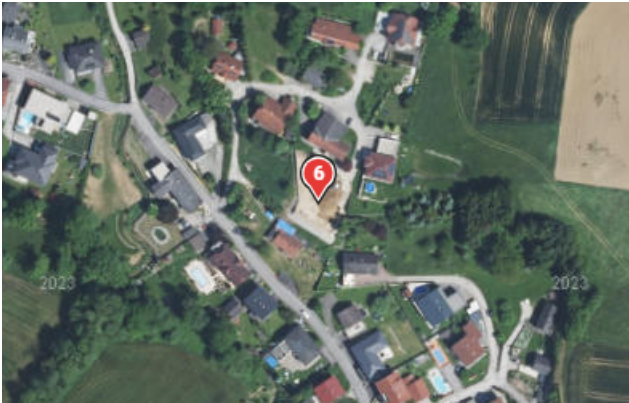
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	106.210,00 €
Grundstücksfläche	817,00 m ²
Preis/m ²	130,00 €
Preis korr. / m ²	130,00 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 629 m



Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	21.10.2022
Tagebuchzahl	4095/2022
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	148
KG-Grundstück	43112 - 1676/11
Verkäufer	Duschek
Käufer	Wegerer Wegerer

weitere Informationen

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

Flächendaten

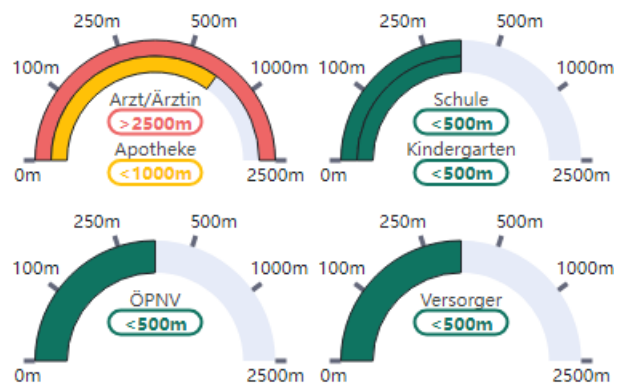
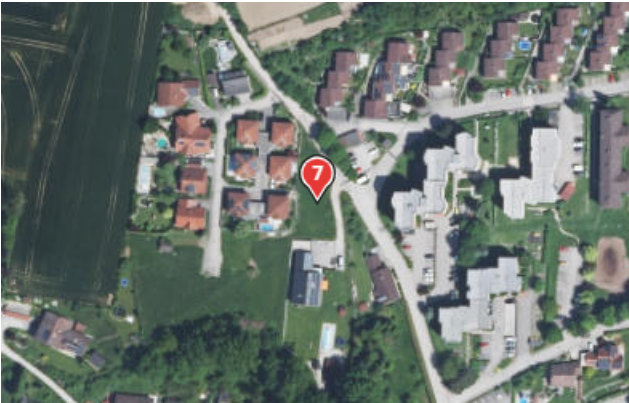
Grundstücksfläche	856,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	214.000,00 €
Grundstücksfläche	856,00 m ²
Preis/m ²	250,00 €
Preis korr. / m ²	250,00 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; wird EZ 148
abgeschrieben EZ neu folgt,
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 94 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	03.08.2023
Tagebuchzahl	2943/2023
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	1207
Adresse	Hochreithstraße 7 4311 Schwertberg
KG-Grundstück	43112 - 2123
Verkäufer	Domesco GmbH
Käufer	Schimanko Gesellschaft m.b.H.

Flächendaten

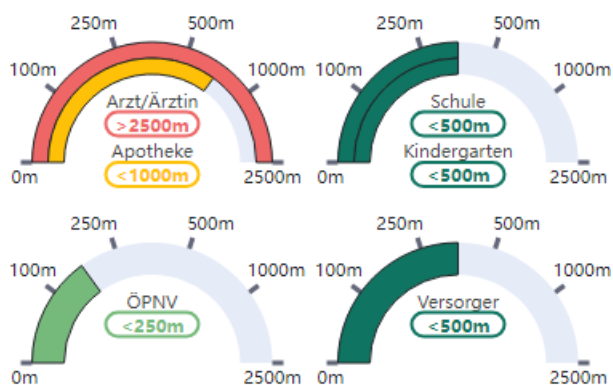
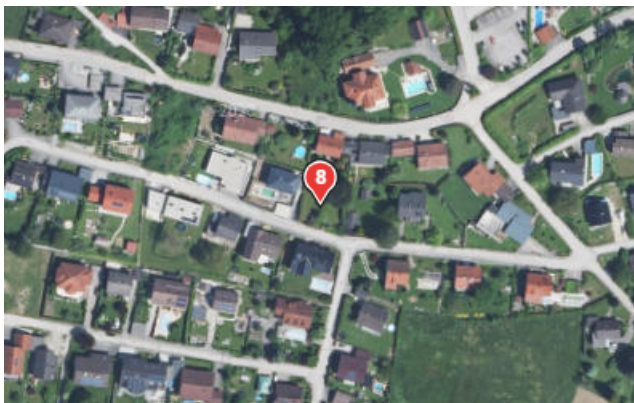
Grundstücksfläche	1.051,00 m ²
-------------------	-------------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	170.000,00 €
Grundstücksfläche	1.051,00 m ²
Preis/m ²	161,75 €
Preis korr. / m ²	161,75 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 679 m

Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	11.10.2023
Tagebuchzahl	3463/2023
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	789
KG-Grundstück	43112 - 1547/11
Verkäufer	Lüftenegger
Käufer	Holzer Holzer

Flächendaten

Grundstücksfläche	552,00 m ²
-------------------	-----------------------

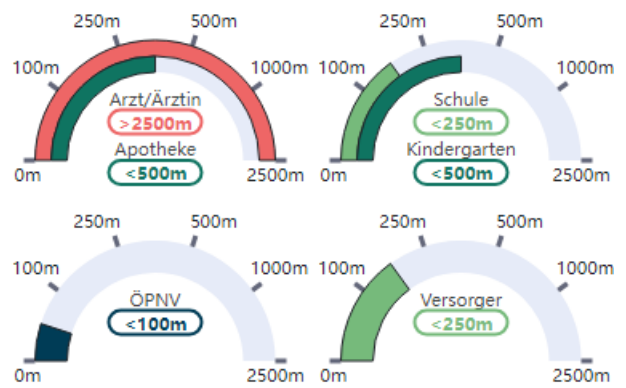
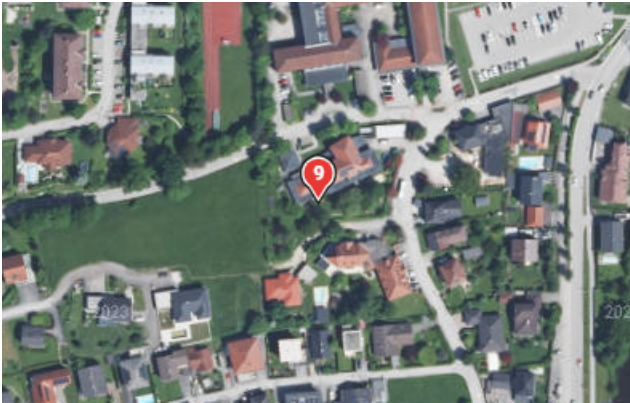
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	88.320,00 €
Grundstücksfläche	552,00 m ²
Preis/m ²	160,00 €
Preis korr. / m ²	160,00 €

Aus dem KV: neu gebildetes Gst, EZ Neu
 Entfernung zum Bewertungsobjekt: 716 m



Nr. 9: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	12.02.2024
Tagebuchzahl	1115/2024
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	1473
Adresse	Unterkogelbergstraße 4 4311 Schwertberg
KG-Grundstück	43112 - 1544/5
Verkäufer	Markl Markl
Käufer	Marktgemeinde Schwertberg

Flächendaten

Grundstücksfläche	1.000,00 m ²
-------------------	-------------------------

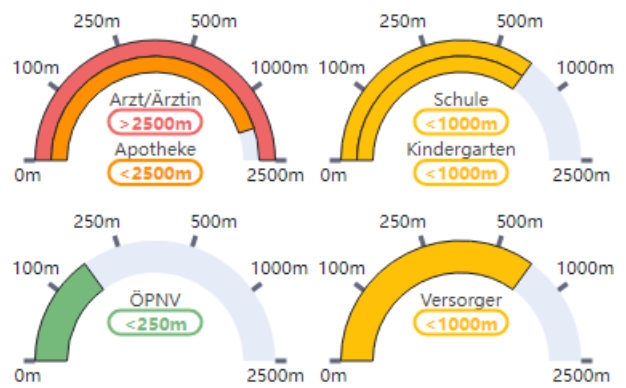
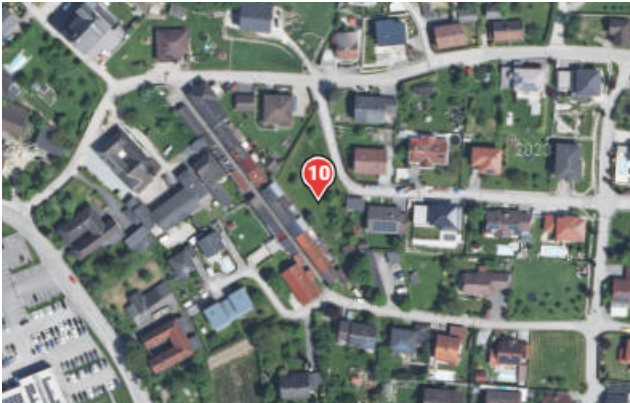
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²
Preis/m ²	200,00 €
Preis korr. / m ²	200,00 €

Aus dem KV: Preis inkl. Aufschließungskosten;;
 Abschreibung des TS 1 (aus GstNr. 1544/4) aus EZ 1473,
 Zuschreibung zu EZ 1321 (GstNr. 1544/5), KP inkl.
 Vermessungskosten € 1.533,16

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 998 m

Nr. 10: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	15.10.2024
Tagebuchzahl	403/2025
Grundbuch	43112 Schwertberg
EZ	123
KG-Grundstück	43112 - 1588/10
Verkäufer	Kletzenbauer
Käufer	Leonhartsberger

weitere Informationen

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

Flächendaten

Grundstücksfläche	660,00 m ²
-------------------	-----------------------

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	109.090,00 €
Grundstücksfläche	660,00 m ²
Preis/m ²	165,29 €
Preis korr. / m ²	165,29 €

Aus dem KV: Widmung: Bauland; EZ neu, neu gebildet
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 352 m