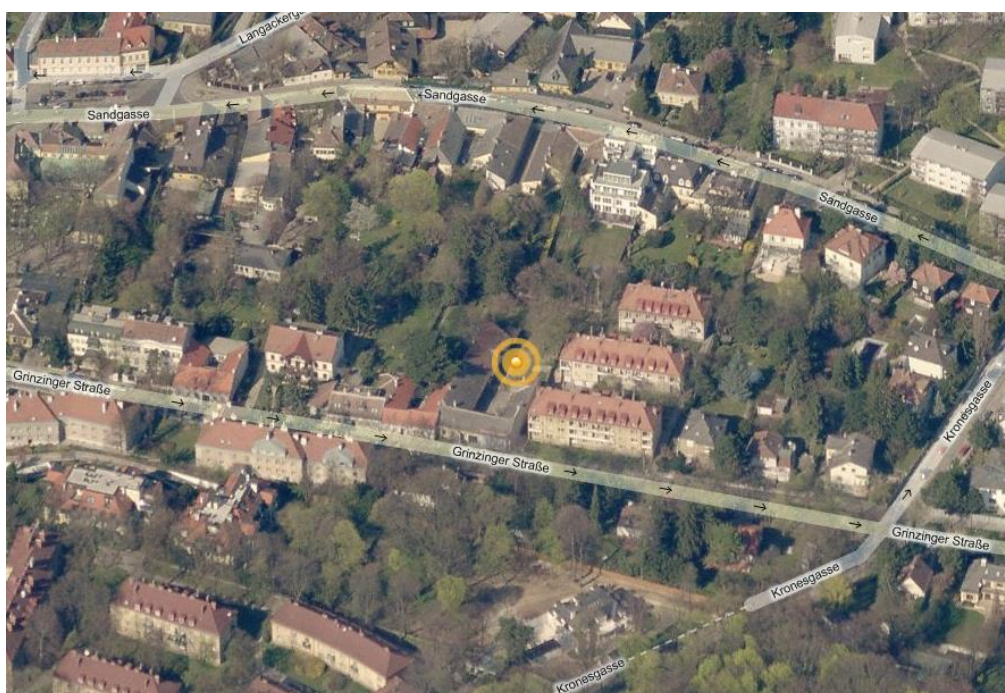


## Mein Preisvergleich

Vergleichswerte zu Bauträgerwohnungen  
**1190 Wien, Grinzingerstraße**



Quelle: Microsoft

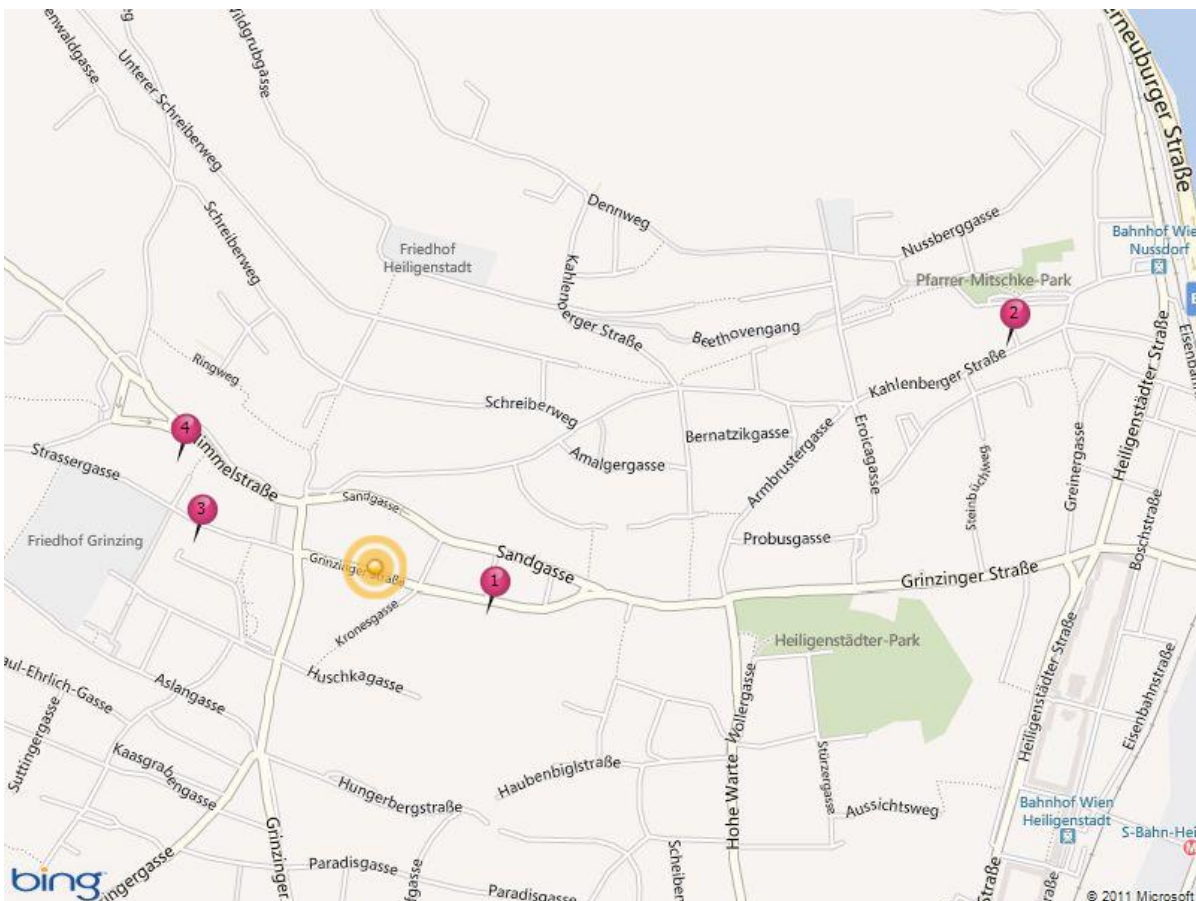
im Auftrag von:

**MUSTERFIRMA**

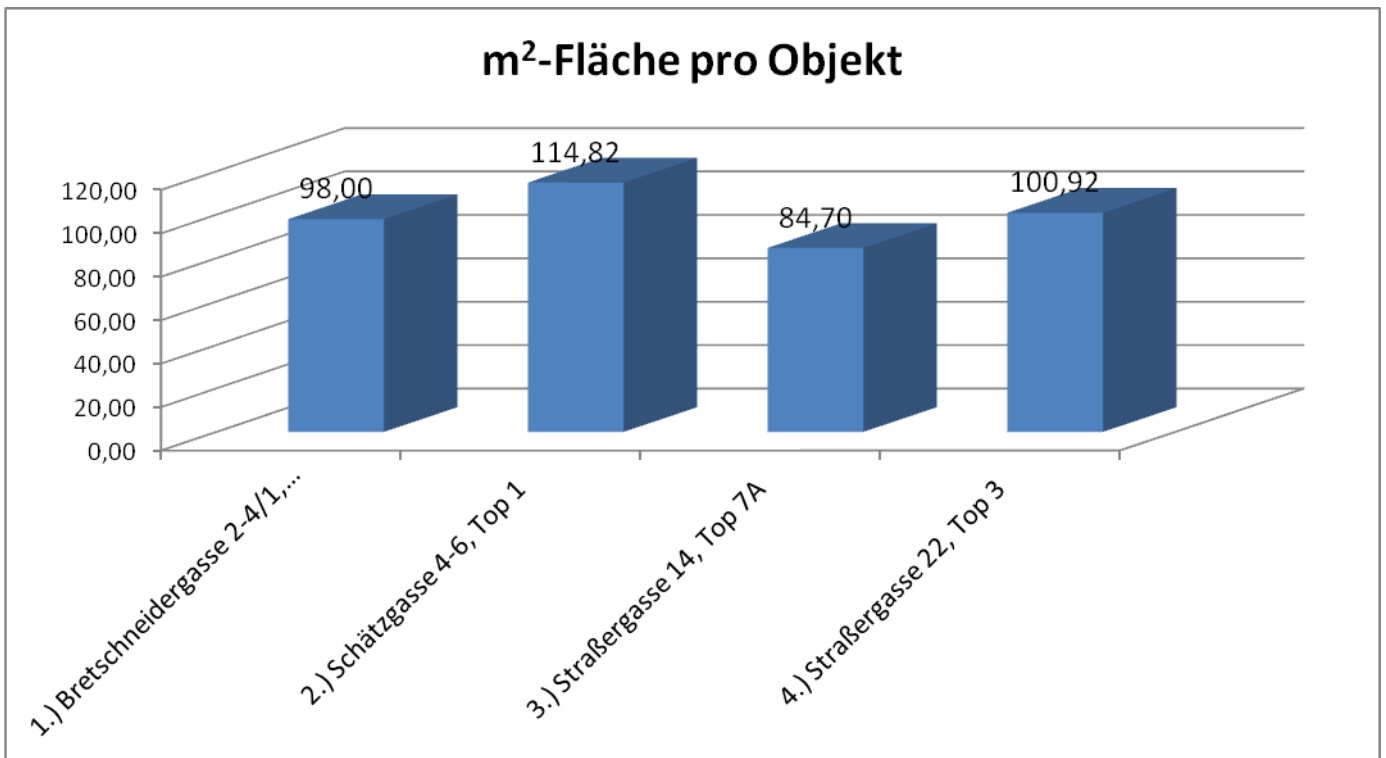
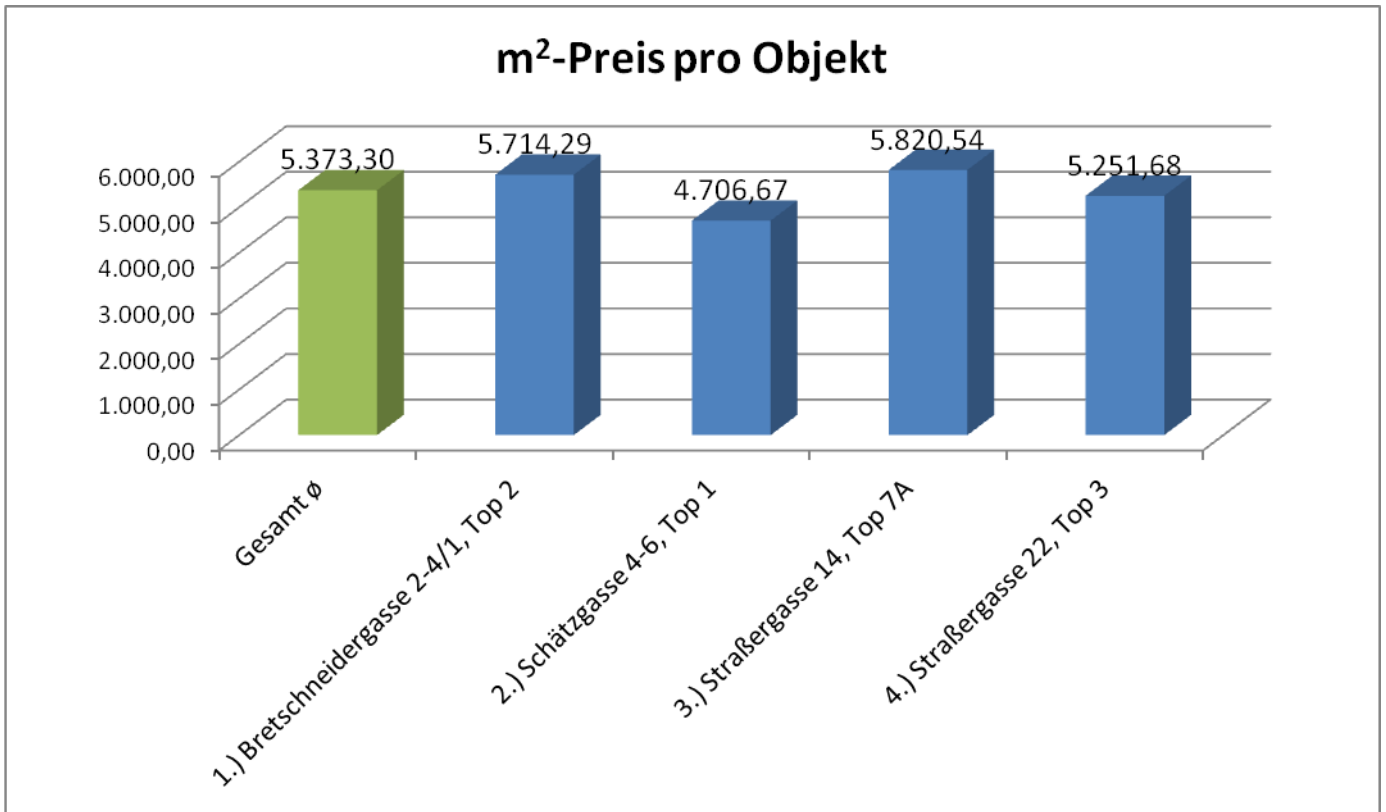
Musterstraße 10  
1010 Wien

Objekt	Nutzfläche	m <sup>2</sup> -Preis
1.) Bretschneidergasse 2-4/1, Top 2	98,00	5.714,29
2.) Schätzgasse 4-6, Top 1	114,82	4.706,67
3.) Straßergasse 14, Top 7A	84,70	5.820,54
4.) Straßergasse 22, Top 3	100,92	5.251,68
<b>Gesamt Ø</b>	<b>99,61</b>	<b>5.373,30</b>

Vergleichsobjekte  
 Quelle: [www.IMMOmapping.com](http://www.IMMOmapping.com)



Quelle: Microsoft



## 1.) Bretschneidergasse 2-4/1, Top 2 (Wohnung)

**Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr:** keine Angabe

**Bemerkung:** Zubehör: Geräteraum (2,1 m<sup>2</sup>), Kellerabteil "ELR Haus 1 PK 2". Vorläufige Miteigentumsanteile. Extra 8/1907 Anteile an KFZ-AP in der Garage Nr. 10; zzgl. zum o Wohnungskaufpreis 21.500,-- Euro. Abstellraum in der Whg vorhanden.

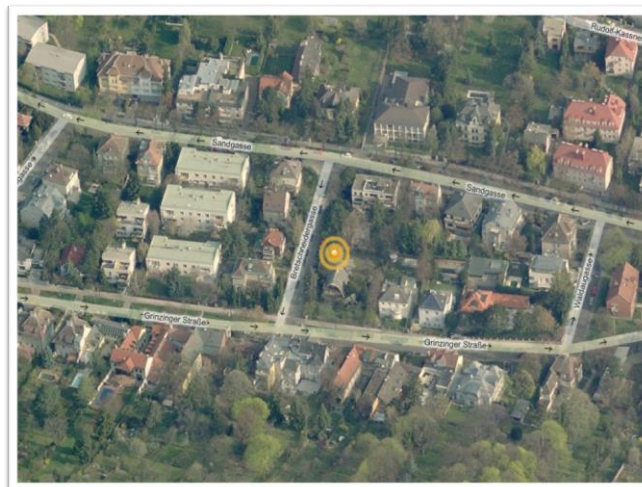
- ▶ Verkäufer: Mustermann GmbH
- ▶ Käufer: Birgit Beispiel
- ▶ KGNR: 01502
- ▶ EZ: 918
- ▶ TZ: 1862/2011
- ▶ Gerichts-Nr: 015
- ▶ GST-Fläche (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (Gebäude) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (begrünt) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ B-Blatt L-Nr: keine Angabe
- ▶ B-Blatt-Anteile: 128/1907
- ▶ Auslandstransaktion: NEIN
- ▶ Verwandtschaftsverhältnis: NEIN
- ▶ Bauträger: JA
- ▶ Nutzfläche: 98,00
- ▶ Balkon: keine Angabe
- ▶ Terrasse: JA (22,10 m<sup>2</sup>)
- ▶ Garten: JA (180,00 m<sup>2</sup>)
- ▶ Stockwerk: JA (EG)
- ▶ Zimmer: JA (3)
- ▶ PKW-Abstellplatz: JA (1,00)
- ▶ Kaufvertragsdatum: 30.03.2011

**Kaufpreis(netto)(€):**

560.000,00

**Kaufpreis/m<sup>2</sup>(€/m<sup>2</sup>):**

5.714,29



Quelle: Microsoft



## 2.) Schätzgasse 4-6, Top 1 (Wohnung)

**Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr:** keine Angabe

**Bemerkung:** Zubehör: Einlagerungsraum Nr. 1 (3,20 m<sup>2</sup>). Extra 7/1068 Anteile (B-LNR 16) an PKW-AP Nr. 4 (11,04 m<sup>2</sup>); wertmäßig im o Kaufpreis enthalten.

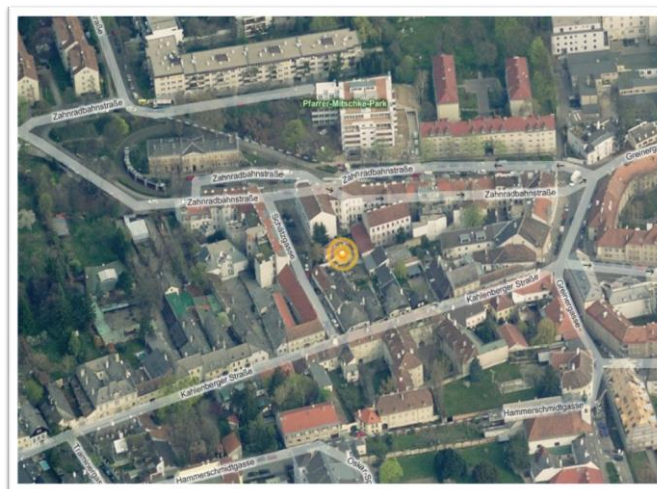
- ▶ Verkäufer: Birgit Beispiel GmbH & Co. KG
- ▶ Käufer: Mag. Max Mustermann
- ▶ KGNR: 01507
- ▶ EZ: 700
- ▶ TZ: 2002/2012
- ▶ Gerichts-Nr: 015
- ▶ GST-Fläche (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (Gebäude) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (begrünt) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ B-Blatt L-Nr: 22
- ▶ B-Blatt-Anteile: 116/1068
- ▶ Auslandstransaktion: NEIN
- ▶ Verwandtschaftsverhältnis: NEIN
- ▶ Bauträger: JA
- ▶ Nutzfläche: 114,82
- ▶ Balkon: keine Angabe
- ▶ Terrasse: JA (41,50 m<sup>2</sup>)
- ▶ Garten: keine Angabe
- ▶ Stockwerk: JA (EG)
- ▶ Zimmer: JA (4)
- ▶ PKW-Abstellplatz: JA (1,00)
- ▶ Kaufvertragsdatum: 14.03.2012

**Kaufpreis(netto)(€):**

540.420,00

**Kaufpreis/m<sup>2</sup>(€/m<sup>2</sup>):**

4.706,67



Quelle: Microsoft

### 3.) Straßergasse 14, Top 7A (Wohnung)

**Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr:** keine Angabe

**Bemerkung:** Abstellraum in der Whg vorhanden. Zubehör: Kellerabteil Nr. T 7A. Extra 10/1748 Anteile an PKW-AP Nr. 11; wertmäßig im o Kaufpreis enthalten.

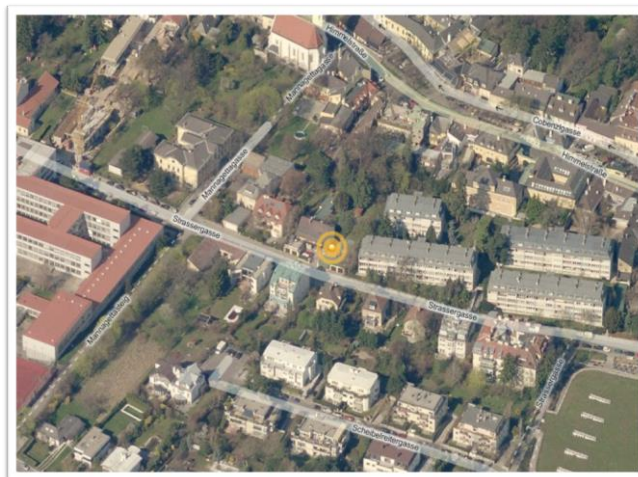
- ▶ Verkäufer: Max Mustermann e.U.
- ▶ Käufer: Dipl.-Ing. Birgit Beispiel
- ▶ KGNR: 01502
- ▶ EZ: 1156
- ▶ TZ: 2627/2011
- ▶ Gerichts-Nr: 015
- ▶ GST-Fläche (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (Gebäude) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (begrünt) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ B-Blatt L-Nr: keine Angabe
- ▶ B-Blatt-Anteile: 95/1748
- ▶ Auslandstransaktion: NEIN
- ▶ Verwandtschaftsverhältnis: NEIN
- ▶ Bauträger: JA
- ▶ Nutzfläche: 84,70
- ▶ Balkon: JA (10,10 m<sup>2</sup>)
- ▶ Terrasse: keine Angabe
- ▶ Garten: keine Angabe
- ▶ Stockwerk: keine Angabe
- ▶ Zimmer: JA (2)
- ▶ PKW-Abstellplatz: JA (1,00)
- ▶ Kaufvertragsdatum: 13.05.2011

**Kaufpreis(netto)(€):**

493.000,00

**Kaufpreis/m<sup>2</sup>(€/m<sup>2</sup>):**

5.820,54



Quelle: Microsoft

#### 4.) Straßergasse 22, Top 3 (Wohnung)

**Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr:** keine Angabe

**Bemerkung:** Zubehör: ein Tiefgaragenabstellplatz (Nr. 3), ein Kellerraum (4,53 m<sup>2</sup>). Pauschalkaufpreis.

- ▶ Verkäufer: B. Beispiel GmbH
- ▶ Käufer: Ing. Erwin Exempel
- ▶ KGNR: 01502
- ▶ EZ: 1513
- ▶ TZ: 3825/2009
- ▶ Gerichts-Nr: 015
- ▶ GST-Fläche (m<sup>2</sup>): 1.384,00
- ▶ Baufl. (Gebäude) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ Baufl. (begrünt) (m<sup>2</sup>): keine Angabe
- ▶ B-Blatt L-Nr: keine Angabe
- ▶ B-Blatt-Anteile: 281/2000
- ▶ Auslandstransaktion: NEIN
- ▶ Verwandtschaftsverhältnis: NEIN
- ▶ Bauträger: JA
- ▶ Nutzfläche: 100,92
- ▶ Balkon: keine Angabe
- ▶ Terrasse: JA (12,71 m<sup>2</sup>)
- ▶ Garten: JA (120,83 m<sup>2</sup>)
- ▶ Stockwerk: JA (1)
- ▶ Zimmer: keine Angabe
- ▶ PKW-Abstellplatz: JA (1,00)
- ▶ Kaufvertragsdatum: 23.06.2009

**Kaufpreis(netto)(€):**

530.000,00

**Kaufpreis/m<sup>2</sup>(€/m<sup>2</sup>):**

5.251,68



Quelle: Microsoft

## Demografische Daten - BEZIRK - Wien Döbling

Allgemein	Wert
Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz	68.740 (2,52%)
Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz (Registerzählung 2006)	67.053
Anzahl der Männer	45,94%
Anzahl der Frauen	54,06%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Einwohner	8,77%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Einwohner	8,93%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Einwohner	19,24%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Einwohner	39,89%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Einwohner	23,17%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Männer	9,61%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Männer	9,99%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Männer	20,06%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Männer	41,02%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Männer	19,32%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Frauen	8,05%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Frauen	8,02%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Frauen	18,56%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Frauen	38,91%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Frauen	26,46%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland in Österreich	73,24%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland in der EU	84,97%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland nicht EU	15,03%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit in Österreich	82,48%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit in der EU	90,25%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit nicht in der EU	9,75%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft aus Österreich	71,43%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft aus der EU	84,20%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft nicht aus der EU	15,80%

Gebäude	Wert
Anzahl der Gebäude (z.B. Bürogebäude, Lager, Werkstatt etc.)	8.175
Anzahl der Wohngebäude	7.519
Anzahl der Wohnungen	41.602

Kaufkraft	Wert
Der arithmetische Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen in der Rasterzelle	€ 1.850,46
Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen in der Rasterzelle	€ 109.846.900,00
ProKopf Index für die Kaufkraft im Österreich-Vergleich	117,8997
Raster Index für die Kaufkraft im Österreich-Vergleich	0,04281119
ProKopf Index für die Kaufkraft im Bundesland-Vergleich	119,2259
Raster Index für die Kaufkraft im Bundesland-Vergleich	0,1777055



## Demografische Daten - MIKRORASTER - 250m Rastergröße

Allgemein	Wert
Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz	290 (0,35%)
Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz (Registerzählung 2006)	289
Anzahl der Männer	49,31%
Anzahl der Frauen	50,69%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Einwohner	10,00%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Einwohner	8,97%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Einwohner	14,83%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Einwohner	37,93%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Einwohner	28,28%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Männer	11,89%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Männer	9,09%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Männer	16,08%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Männer	38,46%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Männer	24,48%
Anzahl der 0 bis 9 jährigen Frauen	8,16%
Anzahl der 10 bis 19 jährigen Frauen	8,84%
Anzahl der 20 bis 34 jährigen Frauen	13,61%
Anzahl der 35 bis 64 jährigen Frauen	37,41%
Anzahl der 65 bis über 84 jährigen Frauen	31,97%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland in Österreich	82,07%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland in der EU	93,10%
Anzahl der Einwohner mit Geburtsland nicht EU	6,90%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit in Österreich	85,17%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit in der EU	93,45%
Anzahl der Einwohner mit Staatsangehörigkeit nicht in der EU	6,55%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft aus Österreich	78,97%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft aus der EU	91,38%
Anzahl der Einwohner mit Herkunft nicht aus der EU	8,62%

Gebäude	Wert
Anzahl der Gebäude (z.B. Bürogebäude, Lager, Werkstätte etc.)	51
Anzahl der Wohngebäude	48
Anzahl der Wohnungen	176

Kaufkraft	Wert
Der arithmetische Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen in der Rasterzelle	€ 1.822,50
Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen in der Rasterzelle	€ 526.702,10
ProKopf Index für die Kaufkraft im Österreich-Vergleich	116,118
Raster Index für die Kaufkraft im Österreich-Vergleich	0,04782578
ProKopf Index für die Kaufkraft im Bundesland-Vergleich	117,4241
Raster Index für die Kaufkraft im Bundesland-Vergleich	0,1985206
ProKopf Index für die Kaufkraft im Gemeinde-Vergleich	103,6085
Raster Index für die Kaufkraft im Gemeinde-Vergleich	4,333203
ProKopf Index für die Kaufkraft im Zählsprenkel-Vergleich	97,70364
Raster Index für die Kaufkraft im Zählsprenkel-Vergleich	256,6941

## Infrastrukturdaten - BEZIRK - Wien Döbling

Schulen und Kinder	Anzahl	Entfernung
Kinderbetreuung	4	1.44 km
Kindergärten	40	320 m
Volksschulen	11	604 m
Sonderschulen	3	604 m
Hauptschulen	4	715 m
Allgemeinbildende Höhere Schulen	6	715 m
Universitäten,(Fach-)Hochschulen, Akademien	3	1.2 km

Gesundheit	Anzahl	Entfernung
Ärzte/f Allgemeinmedizin	67	258 m
Altenheime	8	858 m
Rettungsdienste	0	3.38 km

Nahversorgung	Anzahl	Entfernung
Bäckereien	14	536 m
Lebensmittel/Supermärkte	29	316 m
Apotheken	11	337 m
Postämter	6	429 m

Sonstiges	Anzahl	Entfernung
Friseure u Frisiersalons	46	521 m
Drogerien	5	1.01 km
Banken u Sparkassen	22	382 m
Polizei (Bund, Land, Bezirk)	2	1.49 km
Rechtsanwälte	19	917 m
Tankstellen	10	1.33 km

Wir danken für Ihren Auftrag. Es gelten die AGB von checkIMMO ([www.checkIMMO.com](http://www.checkIMMO.com)) .

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.