

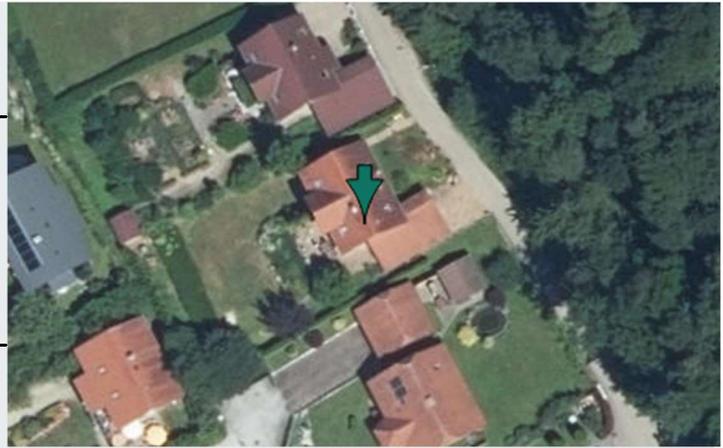
# Einfamilienhaus

Straße 14, 8000 Ort

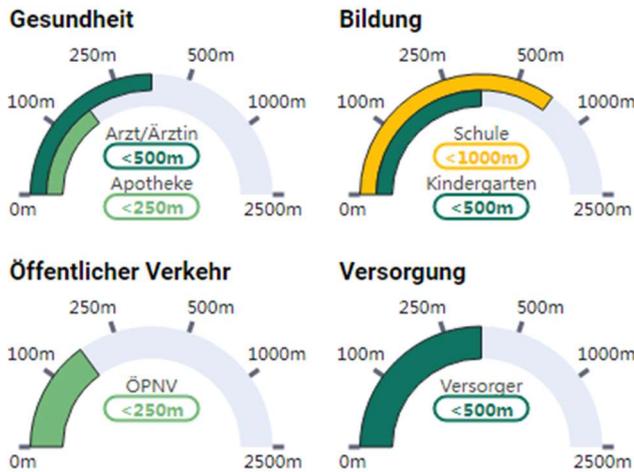
UserIn	Max@muster.at
ID	84612816101
Auftrag	eadd5888-a968-400d-bf92-fdef9ae3c028

## MarktWertIndikation

 <b>04.07.2023</b> Abfragedatum
 <b>446.000,00 €</b> MarktWertIndikation
<b>3.303,70 €</b> MarktWertIndikation je m <sup>2</sup>
 <b>135,00m<sup>2</sup></b> Fläche   Nutzfläche



## LageInformation



## VergleichsWertKarte



## VergleichsWertListe

Nr	GB Nummer	TZ/Jahr	Datum KV	Nutzung	Grundstücksfl.	Gesamtkaufpreis
1	63000	19969/2020	16.10.2020	Einfamilienhaus	1.156,00	509.000,00 €
2	63000	14857/2021	20.07.2021	Wohnhaus/Haus	1.825,00	409.500,00 €
3	63000	1103/2022	24.09.2021	Wohnhaus/Haus	9.398,00	540.000,00 €
4	63000	12742/2022	22.07.2022	Wohnhaus/Haus	698,00	485.000,00 €
5	63000	15648/2022	27.07.2022	Wohnhaus/Haus	816,00	445.000,00 €

Aktuelle Immobilien-Transaktionen in der näheren Umgebung aus dem österreichischen Grundbuch

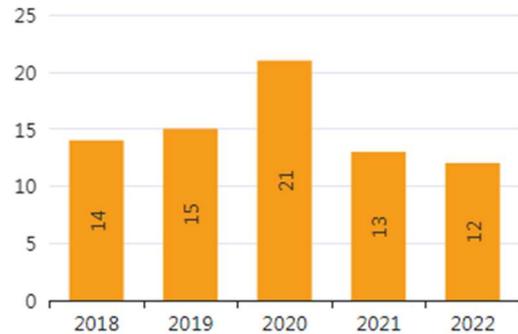


## MarktInformation Gemeinde Muster

### Wohngebäude

2022 fanden 12 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 482 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 1065,5 m<sup>2</sup>. Der max. Preis lag bei T€ 866. Mit 11,78 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Ende 2022 (31.12.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 460

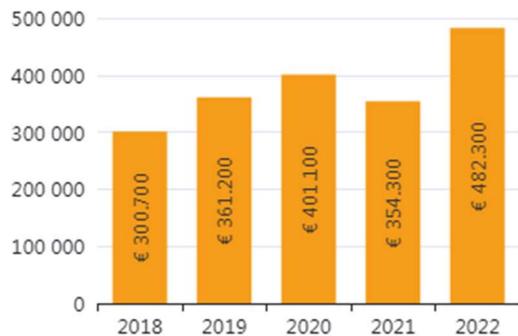
### Transaktionen



### Preisrange nach Wohnlage

	mäßig	gut	sehr gut
Min.	140.000,00 €	290.000,00 €	475.000,00 €
Mittel	228.200,00 €	367.000,00 €	575.200,00 €
Max.	285.000,00 €	470.000,00 €	866.000,00 €

### Jahresmittel



1 260

Gebäude gesamt

100 %



1 060

Wohngebäude

84 %



3 701

Einwohner gesamt

100 %

89 %

Staatsbürger AT  
3 302

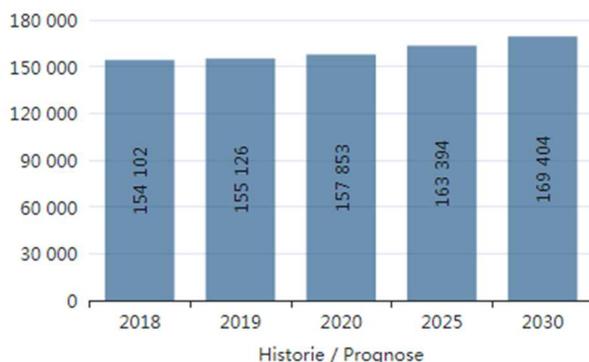
8 %

Staatsbürger EU  
3 599

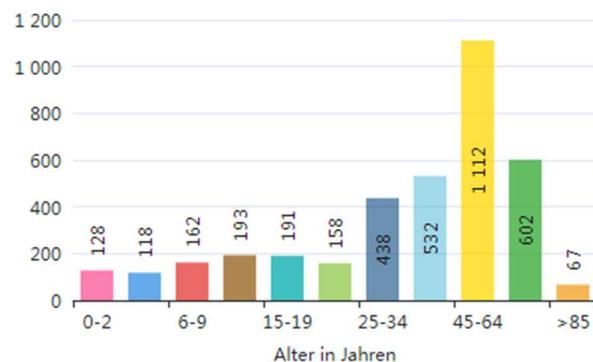
3 %

Andere  
102

### Entwicklung (Bezirksebene)



### Altersverteilung





## BewertungsParameter

Auftragsnummer	eadd5888-a968-400d-bf92-fdef9ae3c028
Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Straße 14, 8000 Ort
Verortung	Lat: 46,99 Lng: 15,50
Marktwert	446.000,00 €
SpotlightID	84612816101
Baujahr	2001
Sanierung Bauwerk (Decken, Wände)	Zustand: Sehr gut
Sanierung Dach	Zustand: Sehr gut
Sanierung Fassade (inkl. Wärmeschutz)	Zustand: Sehr gut
Sanierung Fenster	Zustand: Sehr gut
Sanierung Heizung	Zustand: Sehr gut
Sanierung Elektro-, Wasser- und/oder Abwasserleitungen	Zustand: Sehr gut
Sanierung Innenputz, Innentreppe	Zustand: Sehr gut
Sanierung Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren	Zustand: Sehr gut
Anzahl Badezimmer	2
Badezimmerausstattung	Dusche
Qualität der Sanitärausstattung, Armaturen und Oberflächen von Badezimmer und WC	Hochwertig (Designer-Ausstattung)
Wohnfläche	135
Grundstücksfläche	790m <sup>2</sup>
Garage	keine
Wintergarten	nicht vorhanden
Ausstattungsmerkmale	Großzügige Belichtungsflächen, Überwiegend exklusive Bodenbeläge
Terrassenart	Keine Terrasse
Panorama	Panoramablick

## Haftung

Die ZT datenforum eGen hat die Real(e)value Immobilien BewertungsGmbH mit der Verarbeitung der Daten, die im Zuge der Nutzung dieser Anwendung erhoben werden, betraut. Die Marktwertindikation wird auf Basis der vom Nutzer gemachten Angaben (wie etwa Informationen zur Lage und Ausstattung) automatisch durchgeführt und unterliegt damit keiner weitergehenden Kontrolle. Insbesondere wird keine Besichtigung der bewerteten Immobilie, keine Beurteilung der Bausubstanz und keine Feststellung etwaiger Mängel durchgeführt

Die Marktwertindikation der Immobilien erfolgt durch die Anwendung automatisch und wird vor allem aufgrund des Umgebungsniveaus ermittelt. Das bedeutet, dass ein Ergebnis unzureichend sein kann, wenn für eine Gegend wenige Vergleichsdaten vorliegen.

Die ZT datenforum eGen bzw. Real(e)value Immobilien BewertungsGmbH haften daher nicht für die Richtigkeit der errechneten Marktwertindikation der Immobilie und weisen ausdrücklich darauf hin, dass für eine konkrete Feststellung des Wertes einer Immobilie die Besichtigung durch einen Sachverständigen unumgänglich ist.

Die Haftung für Schäden ist ausgeschlossen. Die ZT datenforum eGen übernimmt keine Gewährleistung oder Haftung für von Nutzern bereitgestellte Inhalte, Daten und/oder Informationen. Es wird auch keine Gewährleistung oder Haftung für Inhalte übernommen, die von Dritten, unter Verwendung des Zuganges eines Nutzers der Anwendung, bereitgestellt werden.