

Presseinformation

16. Januar 2008

NÖ Wohntrends

Kleinere Häuser, größere Mietwohnungen

Gleich mehrere Trends kennzeichnen das Thema „Wohnen in Niederösterreich“, wie es sich in einer aktuellen Studie der größten österreichischen Immobilienplattform „Immobilien.net“ darstellt. Der Trend zum eigenen Haus hält an, gleichzeitig zeigt sich eine Tendenz in Richtung Mietwohnung sowie eine Entwicklung zum urbanen Wohnen im Zentrum der Stadt. Meist gefragte Wohngegenden in Niederösterreich bleiben die Bezirke Wien-Umgebung und Mödling, gefolgt von Baden, Wiener Neustadt, Korneuburg, Gänserndorf und Bruck an der Leitha. Auch für St. Pölten rechnen Experten wieder mit einem entsprechenden Wachstum des Immobilienmarktes, da die Landeshauptstadt mit dem Ausbau der Bahn-Hochleistungsstrecke näher ans Ballungszentrum Wien heranrückt.

Entsprechend der Nachfrage ist das Preisniveau in der Nähe von Wien am höchsten. Im Bezirk Mödling werden Häuser im Eigentum im Durchschnitt um 2.580 Euro pro Quadratmeter angeboten, Wohnungen um 1.860 Euro. Der Grundstückspreis liegt bei rund 280 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich sind in der Stadt St. Pölten die Grundstückspreise mit durchschnittlich 116 Euro pro Quadratmeter um mehr als die Hälfte günstiger, in Wiener Neustadt liegen sie bei 103 Euro pro Quadratmeter.

Generell ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen eher im Abschwung. Die Mietwohnung dagegen erlebt eine Renaissance wegen des rascheren Wechsels der Lebensformen, aber auch wegen der höheren Mobilität, die von vielen Arbeitnehmern verlangt wird. Beim Hauskauf selbst geht der Trend zu kleineren Objekten. Eher gegenläufig ist der Trend bei Niederösterreichs zweitbeliebtester Immobilienart, der Mietwohnung. Sie sollte im Idealfall zwischen 75 und 100 Quadratmeter groß sein. Kleine Garconnieren sind out, denn heute wollen auch Singles den Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich trennen.

Nähere Informationen: <http://www.immobiliennet.at/>.