

ImmoScout24-Datenanalyse

Eigentumswohnungen: Preise steigen moderat, Nachfrage deutlich

Der Quadratmeterpreis erhöhte sich um vier Prozent auf durchschnittlich 6.041 Euro, Nachfrageplus vor allem in der Steiermark und Wien

Wien, 17. März 2026 – Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Österreich sind im Jahr 2025 gestiegen. Der Durchschnittspreis erhöhte sich von 5.810 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2024 auf 6.041 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2025. Das entspricht einem Plus von vier Prozent. Eine Eigentumswohnung mit 70 Quadratmetern kostet damit im Schnitt 422.870 Euro. Gleichzeitig hat die Nachfrage bereits das zweite Jahr in Folge deutlich angezogen: Sie lag im Jahr 2025 um 17 Prozent über dem Niveau des Vorjahres. Das zeigt die aktuelle Datenanalyse von [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at), für die rund 194.000 Inserate auf der Immobilienplattform ausgewertet wurden.

„Das Interesse an Eigentumswohnungen ist groß, die Nachfrage auf unserer Plattform steigt schon seit 2024 stark. Nun bewegen sich auch die Preise. Sofern die langfristigen Kreditzinsen stabil bleiben, ist die Trendwende am Immobilienmarkt damit gegeben“, erläutert Markus Dejmek, Geschäftsführer von ImmoScout24 in Österreich.

Entwicklung Kaufpreise und Nachfrage Eigentumswohnungen 2025

Bundesland	Preis pro Quadratmeter 2024	Preis pro Quadratmeter 2025	Veränderung Preis 2025 zu 2024	Kaufpreis für 70-qm Wohnung	Veränderung Nachfrage 2025 zu 2024
Steiermark	4.312 €	4.331 €	0 %	303.170 €	+21 %
Niederösterreich	4.527 €	4.673 €	+3 %	327.110 €	+12 %
Oberösterreich	4.500 €	4.721 €	+5 %	330.470 €	-1 %
Kärnten	4.902 €	5.079 €	+4 %	355.530 €	+8 %
Burgenland	3.909 €	5.198 €	+33 %*	363.860 €	-8 %
Salzburg	6.175 €	6.342 €	+3 %	443.940 €	+12 %
Wien	6.587 €	6.636 €	+1 %	464.520 €	+21 %
Vorarlberg	6.797 €	6.901 €	+2 %	483.070 €	+20 %
Tirol	6.928 €	7.043 €	+2 %	493.010 €	+18 %
Österreich	5.810 €	6.041 €	+4 %	422.870 €	+17 %

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse, März 2026, Berechnungsmethode Median

*besonders viele Fertigstellungen von Neubauten im Burgenland

Tirol bleibt am teuersten, Steiermark am günstigsten

Die teuersten Eigentumswohnungen finden sich weiterhin im Westen Österreichs. Am kostspieligsten ist Tirol mit einem Durchschnittspreis von 7.043 Euro pro Quadratmeter. Eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet dort durchschnittlich 493.010 Euro. Dahinter folgen Vorarlberg mit 6.901 Euro pro Quadratmeter (483.070 Euro für 70 Quadratmeter) und Wien mit 6.636 Euro pro Quadratmeter (464.520 Euro für eine 70-Quadratmeter-Wohnung). Auch Salzburg liegt mit 6.342 Euro pro Quadratmeter weiterhin deutlich über dem österreichischen Durchschnitt. Eine Wohnung mit 70 Quadratmetern kostet dort 443.940 Euro.

Am günstigsten sind Eigentumswohnungen in der Steiermark. Dort liegt der Preis bei 4.331 Euro pro Quadratmeter, eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet im Schnitt 303.170 Euro. Ebenfalls vergleichsweise

günstig sind Niederösterreich mit 4.673 Euro pro Quadratmeter (327.110 Euro für 70 Quadratmeter) sowie Oberösterreich mit 4.721 Euro pro Quadratmeter (330.470 Euro).

Stärkster Preisanstieg im Burgenland

Besonders deutlich sind die durchschnittlichen Angebotspreise im Burgenland gestiegen: Dort legte der Durchschnittspreis innerhalb eines Jahres um 33 Prozent zu – von 3.909 Euro auf 5.198 Euro pro Quadratmeter. Eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet damit im Schnitt 363.860 Euro. Der Grund liegt im Neubau: „Der Markt im relativ kleinen Burgenland wird von der Fertigstellung von Neubauprojekten stark beeinflusst. Der Quadratmeterpreis von rund 5.000 Euro entspricht dem Preisniveau von aktuellen Neubauwohnungen“, so Markus Dejmek.

In Oberösterreich stiegen die Preise um fünf Prozent auf 4.721 Euro pro Quadratmeter, in Kärnten um vier Prozent auf 5.079 Euro. Moderater fiel die Entwicklung in den hochpreisigen Bundesländern aus: In Salzburg legten die Preise um drei Prozent zu, in Vorarlberg und Tirol jeweils um zwei Prozent. In Wien betrug das Plus lediglich ein Prozent.

Nachfrage zieht in fast allen Bundesländern an

Parallel zu den moderaten Preissteigerungen ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen deutlich gestiegen. Besonders stark fiel das Interesse in Wien und der Steiermark aus, wo die Nachfrage jeweils um 21 Prozent zulegte. Auch Vorarlberg (plus 20 Prozent) und Tirol (plus 18 Prozent) verzeichneten kräftige Zuwächse. In Niederösterreich und Salzburg stieg die Nachfrage um jeweils zwölf Prozent, in Kärnten um acht Prozent. Rückgänge gab es hingegen im Burgenland mit minus acht Prozent sowie in Oberösterreich mit minus ein Prozent.



Über die Datenanalyse

Die im März 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 193.659 Datenpunkten für Eigentumswohnungen aus den Jahren 2024 und 2025 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebote. Als Berechnungsmethode für das statistische Mittel wurde der Median gewählt. Der Median hat im Gegensatz zum Mittelwert den Vorteil, dass er nicht durch wenige extrem billige oder wenige extrem teure Objekte verzerrt wird.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at)). Gemeinsam mit [Immobilien.net](https://www.immobilieng.net), [immodirekt.at](https://www.immodirekt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 1,8 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2025). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.200 Immobilienbüros in Österreich ihre Objekte. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Suchende erfolgreich zusammen. Für den Erfolg von ImmoScout24 sind rund 60 Mitarbeiter:innen in Wien verantwortlich. ImmoScout24 Österreich gehört zur deutschen Scout24-Gruppe. Weitere Informationen unter [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at).

Pressekontakt

Maria Hirzinger

Extern für ImmoScout24 tätig

Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com