

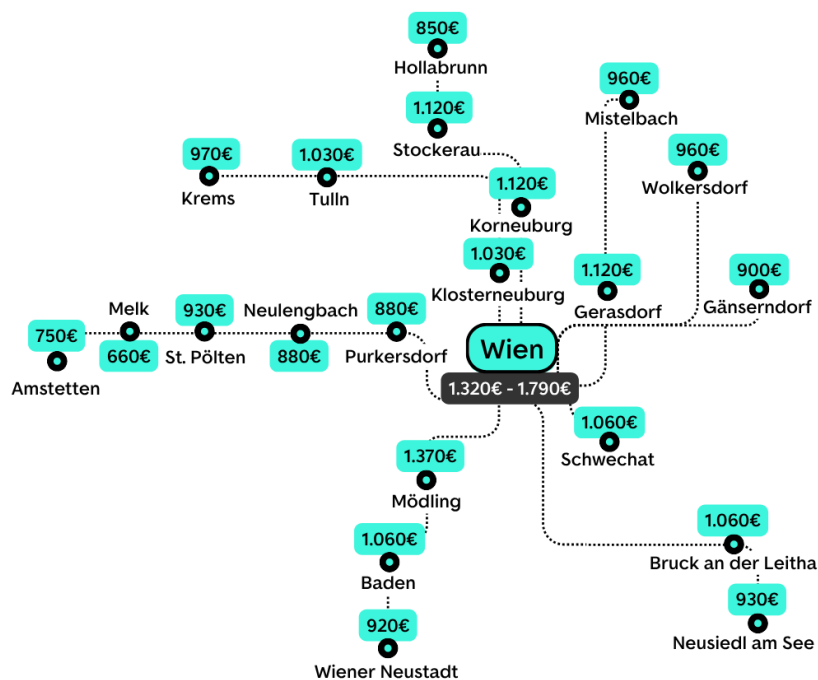
ImmoScout24-Datenanalyse

Pendeln für weniger Miete: 1.000 Euro Preisunterschied möglich

Die neue ImmoScout24 Miet-Map für Wien und Umgebung zeigt, wie stark sich die Angebotsmieten für eine 70-qm-Wohnung entlang der Bahnlinien unterscheiden

Wien, 17. Juni 2026 – Wien ist am freien Mietmarkt teuer und die günstigen Optionen für Wohnungssuchende sind rar – doch es gibt interessante Alternativen außerhalb der Stadtgrenze. Die neue [ImmoScout24](#) Miet-Map für Wien und Umgebung zeigt, wie stark die Angebotsmieten entlang der wichtigsten Bahnverbindungen rund um die Bundeshauptstadt variieren. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Wer für eine 70-Quadratmeter-Wohnung eine Pendelzeit von 30 bis 60 Minuten in Kauf nimmt, kann im Vergleich zu Wien bei der Bruttomiete monatlich rund 660 Euro sparen – gemessen an einer preiswerten Wiener Wohnlage. Im Vergleich zu einer teuren Wiener Wohngegend beträgt die Ersparnis sogar mehr als 1.000 Euro.

Angebotspreise Mietwohnungen mit 70 m²



Quelle: ImmoScout24, Zeitraum der Datenerfassung: 1.1.2026 - 31.3.2026, Bruttomieten, Berechnungsmethode Medianpreis für 70-Quadratmeter-Wohnung

Angebotsmieten in Wien bis zu 1.790 Euro

Für eine Mietwohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche müssen Wohnungssuchende in Wien derzeit je nach Lage durchschnittlich zwischen 1.320 Euro (zum Beispiel im günstigeren 23. Bezirk Liesing) und 1.790 Euro (im prestigeträchtigen 1. Bezirk Innere Stadt) einplanen. Damit bleibt die Hauptstadt das teuerste Pflaster der Region. Auch im traditionell gefragten Speckgürtel rund um Wien sind die Mieten längst kein Schnäppchen mehr. In Mödling werden für vergleichbare Wohnungen durchschnittlich 1.370 Euro verlangt. Damit liegt die Stadt bereits nahe am unteren Wiener Preisniveau.

Pendeln lohnt sich

Wer seinen Suchradius erweitert, findet vielerorts deutlich günstigere Alternativen. Besonders eindrucksvoll zeigt sich das in Melk. Hier kostet eine 70-Quadratmeter-Wohnung durchschnittlich nur 660 Euro und damit halb so viel wie im günstigsten Bezirk Wiens. Auch in Amstetten mit 750 Euro und Hollabrunn mit 850 Euro liegen die Angebotsmieten deutlich unter dem Niveau der Bundeshauptstadt. Gerade Amstetten verbindet dabei vergleichsweise günstige Mieten mit einer guten Bahnanbindung: Der Wiener Westbahnhof ist in rund 60 Minuten erreichbar.

Attraktive Alternativen bieten außerdem Purkersdorf und Neulengbach mit jeweils 880 Euro. Auch Gänserndorf mit 900 Euro, Wiener Neustadt mit 920 Euro, Neusiedl am See sowie St. Pölten mit jeweils 930 Euro, Mistelbach und Wolkersdorf mit jeweils 960 Euro sowie Krems mit 970 Euro ermöglichen spürbare Mieteinsparungen gegenüber einer vergleichbaren Wohnung in Wien. Verkehrstechnisch besonders interessant sind dabei Gänserndorf und Wiener Neustadt, die eine attraktive Kombination aus Mietpreis und Erreichbarkeit bieten: Von Gänserndorf gelangt man in rund 30 Minuten zum Bahnhof Wien Praterstern, von Wiener Neustadt in etwa 30 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof.

Im mittleren Preissegment bewegen sich Tulln und Klosterneuburg mit jeweils 1.030 Euro, Schwechat und Bruck an der Leitha mit jeweils 1.060 Euro sowie Baden mit durchschnittlich 1.060 Euro. Trotz ihrer guten Anbindung und der Nähe zur Bundeshauptstadt bleiben die Angebotsmieten hier noch deutlich unter dem Wiener Niveau. Am stärksten nähern sich die Preise neben Mödling auch in Korneuburg und Gerasdorf dem Wiener Markt an. Dort werden für eine 70-Quadratmeter-Wohnung durchschnittlich jeweils 1.120 Euro verlangt.

Preis und Pendelzeit gemeinsam im Blick

Für viele Wohnungssuchende spielt neben der Miethöhe auch die tägliche Wegzeit eine wichtige Rolle. Auf ImmoScout24 lassen sich Suchergebnisse deshalb gezielt nach Fahrzeit und Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln filtern. So wird auf einen Blick sichtbar, welche Immobilien die beste Kombination aus Miethöhe und Erreichbarkeit bieten.



Über die Datenanalyse

Die im Juni 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 16.943 Datenpunkten aus dem Jahr 2026 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebotsdaten. Basis sind Bruttomieten, das heißt die Nettomiete plus Betriebskosten, exklusive Heiz- und Stromkosten. 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.immobilienscout24.at), [immo-direkt.at](https://www.immo-direkt.at) und [immosuchmaschine.at](https://www.immosuchmaschine.at) verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Nutzer:innen (Google Analytics Q1 2026). Die Nutzer:innen können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Auf den vier Portalen vermarkten derzeit mehr als 2.300 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

Presseinformation



Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com