

ImmoScout24-Datenanalyse: Raus aus Wien, runter mit dem Kaufpreis

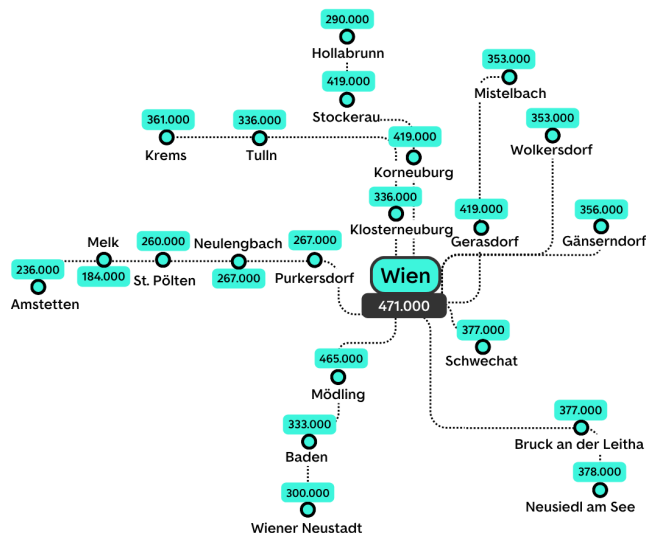
ImmoScout24 Kauf-Map: Eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet in Wien durchschnittlich 471.000 Euro. Mit einer halben Stunde Fahrzeit lassen sich bis zu 280.000 Euro sparen.

Wien, 21. September 2026 – Wer beim Wohnungskauf über die Wiener Stadtgrenze hinausblickt, kann deutlich günstiger zum Eigentum kommen. Während eine 70 Quadratmeter große Wohnung in Wien im Durchschnitt mit 471.000 Euro zu Buche schlägt, liegen die Angebotspreise in vielen niederösterreichischen Städten und Gemeinden erheblich darunter. Je nach Standort beträgt die Ersparnis bis zu 280.000 Euro. Ein hoher Preisvorteil ist nicht zwangsläufig mit einer langen Anreise verbunden. Das zeigt die aktuelle Kauf-Map von [ImmoScout24.at](https://www.immoscout24.at), für die rund 7.000 Wohnungsinserate in Wien-Umgebung analysiert wurden.

„Unsere Kauf-Map zeigt es deutlich: Wer bei der Wohnungssuche über die Wiener Stadtgrenze hinausblickt, kann erheblich sparen. Besonders interessant ist die Kombination aus Kaufpreis und Zuganbindung. In Purkersdorf kostet eine 70-Quadratmeter-Wohnung durchschnittlich 267.000 Euro und damit deutlich weniger als in Wien, die schnellste Verbindung dauert nur 15 bis 18 Minuten. Auch St. Pölten und Wiener Neustadt bieten einen deutlichen Preisvorteil bei vergleichsweise kurzer Fahrzeit“, erklärt Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24.

Angebotspreise Eigentumswohnungen 70 m²

Preise in Euro



Quelle: ImmoScout24, September 2026, Zeitraum der Datenerfassung: 1.1.2026 – 30.6.2026, Berechnungsmethode: Median, Preis für 70-Quadratmeter-Wohnung

Günstiges Eigentum entlang der Weststrecke

Am günstigsten ist eine 70-Quadratmeter-Wohnung im Vergleich im Bezirk Melk. Mit durchschnittlich 184.000 Euro kostet sie dort 287.000 Euro beziehungsweise 61 Prozent weniger als in Wien. Die schnellste Verbindung zum Wiener Hauptbahnhof dauert 50 bis 60 Minuten. Auch in Amstetten ist Eigentum mit 236.000 Euro

vergleichsweise günstig. Käufer:innen sparen gegenüber der Bundeshauptstadt 235.000 Euro und erreichen den Hauptbahnhof Wien in rund einer Stunde.

In St. Pölten werden für eine Wohnung dieser Größe durchschnittlich 260.000 Euro verlangt. Das sind 211.000 Euro oder 45 Prozent weniger als in Wien. Gleichzeitig ist die Bundeshauptstadt in circa einer halben Stunde erreichbar. In Neulengbach liegt der Preis bei 267.000 Euro und damit um 204.000 Euro unter dem Wiener Niveau. Für die schnellste Strecke nach Wien Westbahnhof sind 30 bis 40 Minuten einzuplanen.

Kurze Fahrzeit, hoher Preisvorteil

Das stärkste Gesamtpaket aus niedrigen Kosten und guter Erreichbarkeit bietet Purkersdorf. Für eine 70-Quadratmeter-Wohnung werden dort im Schnitt 267.000 Euro verlangt. Interessenten zahlen somit im Schnitt 204.000 Euro beziehungsweise 43 Prozent weniger als in Wien und benötigen für die kürzeste Fahrt nur 15 bis 18 Minuten zum Westbahnhof.

Auch Klosterneuburg ist vom Franz-Josefs-Bahnhof im 9. Bezirk in nur 20 Minuten direkt erreichbar. Der durchschnittliche Kaufpreis beträgt 336.000 Euro, wodurch sich ein Vorteil von 135.000 Euro ergibt. Wiener Neustadt verbindet ebenfalls ein beträchtliches Sparpotenzial mit einer überschaubaren Anreise. Bei einem Preis von 300.000 Euro bleiben Käufer:innen 171.000 Euro mehr im Budget, zum Wiener Hauptbahnhof dauert es rund 30 Minuten.

In Baden kostet eine vergleichbare Wohnung durchschnittlich 333.000 Euro. Das entspricht einer Differenz von 138.000 Euro, bei einer Fahrtdauer von 20 Minuten zum Hauptbahnhof. Wolkersdorf ist von der U1 Station Leopoldau in 15 Minuten erreichbar. Mit einem Wert von 353.000 Euro liegt der Ort um 118.000 Euro unter der Bundeshauptstadt.

Auch im weiteren Umland bleibt das Sparpotenzial hoch

In Hollabrunn kostet eine 70-Quadratmeter-Wohnung im Durchschnitt 290.000 Euro und damit 181.000 Euro weniger als in Wien. Die Anreise nimmt in etwa 50 Minuten in Anspruch. In Tulln und Klosterneuburg werden jeweils 336.000 Euro fällig, in Mistelbach 353.000 Euro. Gänserndorf kommt auf 356.000 Euro, Krems auf 361.000 Euro. Damit bewegen sich die Preisvorteile zwischen 110.000 und 135.000 Euro.

Selbst im unmittelbaren Wiener Umland ist Wohneigentum teilweise günstiger. In Schwechat und Bruck an der Leitha kostet eine Wohnung dieser Größe jeweils rund 377.000 Euro. Gegenüber Wien entspricht das einem durchschnittlichen Minus von 94.000 Euro beziehungsweise 20 Prozent. Von Schwechat aus ist Wien Mitte in 20 Minuten erreichbar, von Bruck an der Leitha dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof rund 30 Minuten.

In Korneuburg, Stockerau und Gerasdorf liegt der Durchschnittswert bei 419.000 Euro. Das sind 52.000 Euro oder 11 Prozent weniger als in Wien. Nahezu auf dem Niveau der Bundeshauptstadt befindet sich hingegen Mödling. Mit 465.000 Euro fällt eine 70-Quadratmeter-Wohnung dort lediglich 6.000 Euro beziehungsweise rund ein Prozent günstiger aus.



Über die Datenanalyse

Die im September 2026 durchgeführte Analyse basiert auf 6.992 Datenpunkten aus den ersten sechs Monaten der Jahre 2025 und 2026 der auf ImmoScout24.at veröffentlichten Angebote. In der Gesamtanalyse für das erste Halbjahr 2026 wurden für Wien und Niederösterreich 43.485 Datenpunkte miteinbezogen. Dabei handelt es sich um alle auf der Plattform angebotenen Immobilien, die derzeit zum Kauf zur Verfügung stehen, d.h. sowohl Bestandsimmobilien als auch Neubauten. 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.

A red arrow pointing to the right, followed by the text "Über ImmoScout24".

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.de), [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 120.000 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

Tel.: 0043 699 195 444 62

E-Mail: maria.hirzinger_ext@scout24.com