

## Exklusiv: zoomsquare präsentiert erstmals Stadtviertel-Immobilienpreise für die Stadt Salzburg

**Erstmals überhaupt präsentiert das Wohnungssuche-Startup [zoomsquare.com](https://zoomsquare.com) die Stadtviertel-Immobilienpreise für Salzburg. Soviel gleich vorweg – Die Stadt Salzburg ist eines der teuersten Pflaster in Österreich. Besonders gilt das für Nonntal, Mülln oder Aigen mit Kaufpreisen von bald 7.000 Euro pro m<sup>2</sup> und Quadratmetermieten von über 16 Euro. Lehen, Taxham oder Schallmoos sind da vergleichsweise noch echte Schnäppchen.**

Vor knapp einem Jahr ist zoomsquare in Salzburg erfolgreich mit der Stadtviertel-Wohnungssuche gestartet, jetzt gibt es die ersten Wohnpreisstatistiken für alle Salzburger Viertel. zoomsquare-Geschäftsführer Andreas Langegger dazu: „Bisher gab es nur Statistiken und Zahlen zum gesamten Salzburger Stadtgebiet. Mit unseren tiefer gehenden Viertelpreisen setzen wir ab sofort neue Maßstäbe.“

### **Neue Technologie ermöglicht Stadtviertel-Statistiken**

Datenbasis der Immobilienpreise sind rund 100.000 Inserate von bald 1.000 Immobilienseiten in Österreich. Möglich wird diese Stadtviertelauswertung übrigens erst durch eine zum Patent angemeldete Technologie, dank der zoomsquare weiß, wo Immobilien tatsächlich liegen. So können diese auch bei ungenauen Ortsangaben meist den entsprechenden Vierteln zugeordnet werden.

### **Fast 7.000 Euro pro Quadratmeter in Nonntal**

Nicht weniger als sechs Stadtviertel durchbrechen bei den Kaufpreisen in Salzburg die 6.000-Euro Schallmauer pro Quadratmeter: Teuerstes Pflaster an der Salzach ist die zentrale Nobellage Nonntal, die mit 6.934 Euro schon an der 7.000-Euro Marke kratzt. Ebenfalls ganz vorne dabei sind auch Morzg & Hellbrunn (6.702 Euro), Aigen (6.409 Euro), Mülln (6.260 Euro), Gneis (6.202 Euro) und Leopoldskron (6.045 Euro). Überraschender Weise recht günstig ist übrigens die Altstadt mit 4.344 Euro.

### **Altstadt leidet laut Experten unter Veranstaltungen, Bausubstanz und Parkplatznot**

Warum die so berühmte Salzburger Altstadt als Wohngegend trotz Bestlage noch erschwinglich ist? Die Antwort dazu hat Andreas Gressenbauer, Salzburger Immobilienexperte und Vorstand des Immobilienrings, Österreichs größten Maklernetzwerkes, parat: „Die Lage ist natürlich sehr attraktiv, auf den zweiten Blick gibt es aber gleich einige Schwächen. Lärmbelastung durch die zahlreichen Veranstaltungen wie die Festspiele und das intensive Nachtleben, hohe Betriebskosten mangels Wärmdämmung und keine Lifts in vielen alten Stadthäusern. Dazu kommen kaum Parkplätze und schlechte Zufahrtmöglichkeiten.“

### **Lehen, Taxham, Schallmoos noch Geheimtipps**

Am günstigsten kauft man in der Mozartstadt in Schallmoos mit 3.305 Euro vor Taxham (3.420 Euro), Langwied (3.496 Euro) und Lehen (3.538 Euro). Nonntal ist damit beinahe doppelt so teuer wie diese „Schnäppchenlagen“. Der Durchschnittskaufpreis für Immobilien in Salzburg liegt bei 4.925 Euro.

### **Höchsten Mieten zahlt man in Mülln**

Bei Mietobjekten holt sich Mülln mit 16,7 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten klar die Spitzenposition. Nonntal (16,1 Euro) folgt mit Abstand vor Leopoldskron-Moos & Gneis Süd

(15,4 Euro), Elisabeth-Vorstadt (15,3 Euro), Maxglan & Maxglan West (15,2 Euro), Aigen, Neustadt (beide 15,1 Euro) und Gneis (15,0 Euro). Damit liegen nicht weniger als acht von 20 ausgewerteten Vierteln über der Hürde von 15 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten.

Die günstigsten Mietwohnungen findet man in Salzburg in Taxham (12,3 Euro), Langwied (12,4 Euro), Gnigl & Heuberg (12,8 Euro) sowie Lehen (13,4 Euro). Gerade das „Multikulti“-Viertel Lehen, das auch halbwegs zentral liegt, ist also noch ein echter Geheimtipp. Experte Gressenbauer sieht dagegen eher Riedenburg als eine der derzeit vielversprechendsten Lagen: „Das Viertel ist preislich noch erschwinglich, liegt in Gehreichweite zur Altstadt, ist sehr grün, hat genügend Parkplätze und die Autobahn liegt in Reichweite.“

### **Salzburger Umland als interessante Alternative**

Für den Salzburger Immobilienexperten Andreas Gressenbauer sind aber auch Umlandgemeinden eine preislich attraktive Option: „Einerseits im Norden bis Anthering, wofür nicht zuletzt die tolle Anbindung durch die S-Bahn spricht. Andererseits ist auch die Gegend zwischen Hof und Faistenau eine interessante Alternative.“

Von den angebotenen Immobilien in der Stadt Salzburg sind übrigens 90 Prozent Wohnungen und 10 Prozent Häuser, womit für zoomsquare auch der klare Fokus auf Wohnungen liegt. Derzeit verfügbar Mietobjekte (46 Prozent) und Kaufimmobilien (54 Prozent) halten sich fast die Waage.

### **Salzburg nach Innsbruck bei Mieten zweiteuerste Landeshauptstadt**

Im Vergleich zu den Mieten in anderen Landeshauptstädten liegt nur Innsbruck mit durchschnittlich 15,1 Euro pro Quadratmetermiete vor Salzburg (14,7 Euro). Hauchdünn dahinter kommt die Bundeshauptstadt Wien mit 14,6 Euro. Mit Respektabstand folgen auf den Plätzen Bregenz (12,3 Euro), Graz (11,6 Euro), Linz (11,2 Euro) und St. Pölten (10,1 Euro). Unter zehn Euro und damit am günstigsten mietet es sich in Klagenfurt (9,6 Euro) und Eisenstadt (9,2 Euro).

### **Wohnpreisrechner als neue Art der Immobiliensuche**

Wer sich übrigens fragt, welche Immobilie er sich in den Salzburger Vierteln in welcher Größe leisten kann, dem bietet zoomsquare mit dem Wohnpreisrechner ab sofort eine praktische Lösung. Unter [zsq.me/wohnpreisrechnersalzburg](https://zsq.me/wohnpreisrechnersalzburg) gibt es ab sofort die erste flächendeckende, interaktive Karte für Immobilienpreise in Salzburg. Damit wird gleichzeitig eine neue Art der Wohnungssuche in Österreich möglich. Wie der Wohnpreisrechner funktioniert? Einfach das vorhandene Budget und die Wunschgröße eingeben und der Rechner zeigt einem jene Viertel an, die für einen in Frage kommen. Wer will, kann dann gleich in den entsprechenden Vierteln auf Wohnungssuche gehen. Unter [wohnpreisrechner.zoomsquare.com](https://wohnpreisrechner.zoomsquare.com) kann so nicht nur in Salzburg, sondern in ganz Österreich einmal zukunftsweisend nach dem nächsten Zuhause gesucht werden.

### **Ranking der beliebtesten Stadtviertel in Salzburg kommt**

In den kommenden Wochen präsentiert zoomsquare eine OBus-Mietpreiskarte für Salzburg und auf Basis von Suchprofilen seiner User auch die beliebtesten Viertel der Salzburger. Je öfter ein Viertel bei der Wohnungssuche ausgewählt ist, desto mehr Salzburger würden sich wünschen dort zu wohnen. Noch diesen Sommer sind dazu bereits Stadtviertel-Immobilienpreise und Stadtviertel-Beliebtheitsranking für Graz, Linz und Wien in Planung. Die Immobilienstatistiken von zoomsquare werden auch als Open Data zur Verfügung gestellt. Wer ab sofort bezüglich der neuesten Immobilienmarktdaten am Laufenden gehalten werden will oder Feedback geben möchte, einfach eine E-Mail an [marktdaten@zoomsquare.com](mailto:marktdaten@zoomsquare.com) schicken.