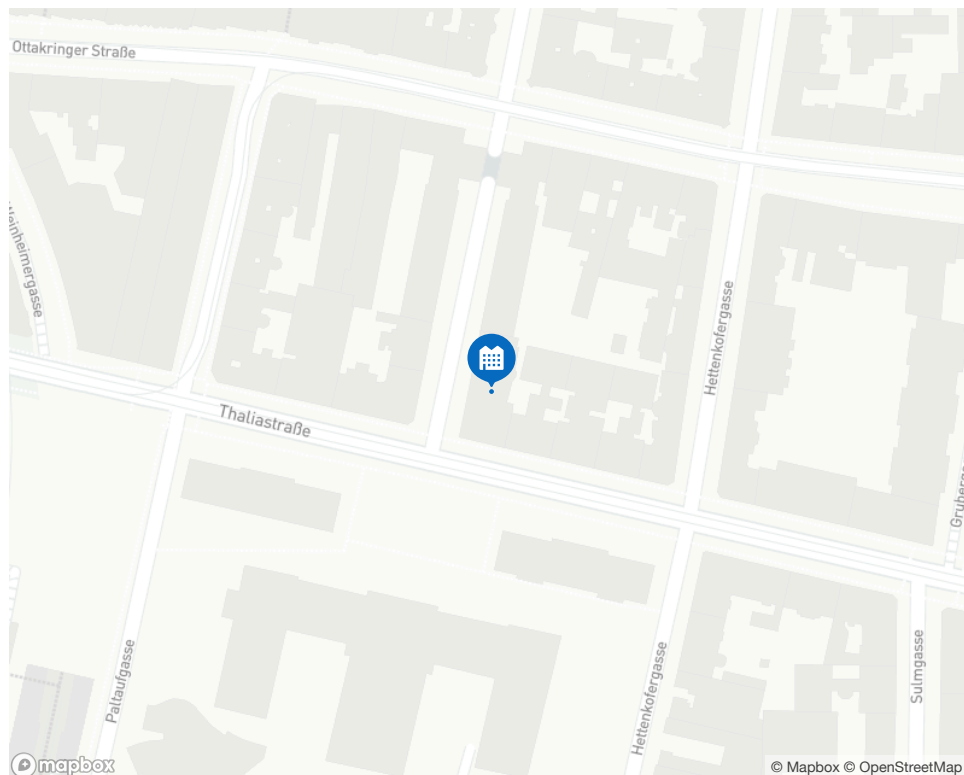




17. April 2025

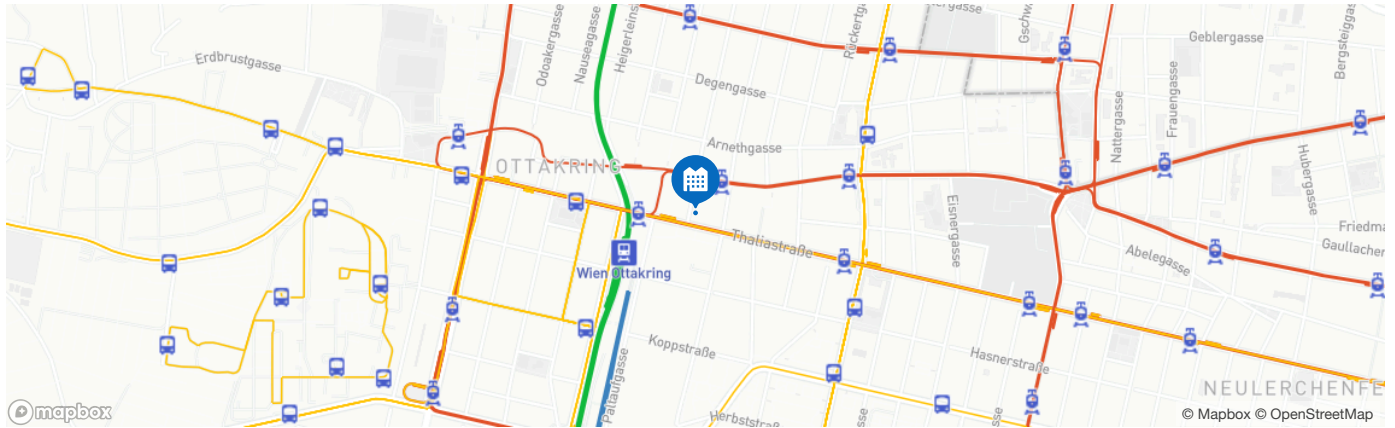
Gutachten



PriceHubble® Immobilienbewertung

 Wohnung

 Thaliastraße 134, 1160 Wien



Details zur Wohnung

- 5.5 Zimmer
- Etage: 0
- Aufzug
- Nutzfläche: 145 m²
- Energieeffizienzklasse: D
- Baujahr: 1930

Beschreibung

Der Online-Bewertungsdienst „Property Advisor“ der PriceHubble AG beruht auf Nutzerangaben, die vom Anbieter nicht überprüft werden können. Die bereitgestellten Vergleichsdaten basieren ausschließlich auf vorhandenen Informationen, ohne dass eine Besichtigung der Immobilie oder Umgebung stattgefunden hat. Zudem wird für die Bewertung von einer ordnungsgemäßen Nutzung der Immobilien ausgegangen, da bestimmte Faktoren wie Bauschäden oder rechtliche Belastungen nicht einbezogen werden können. Die Ergebnisse und der mögliche Verkaufswert, basieren auf Vergleichsdaten, welche der Anbieter in aller Regel von Kooperationspartnern zur Verfügung gestellt bekommt (wie etwa Angebots- oder Kaufpreise von Immobilien, Objekteigenschaften, Lichtbilder, Beschreibungstexte, Lageinformationen, Kartenmaterial, Geoinformationen, Statistikdaten etc).

Preisstrategie

547.200 € (3.774 / m²)



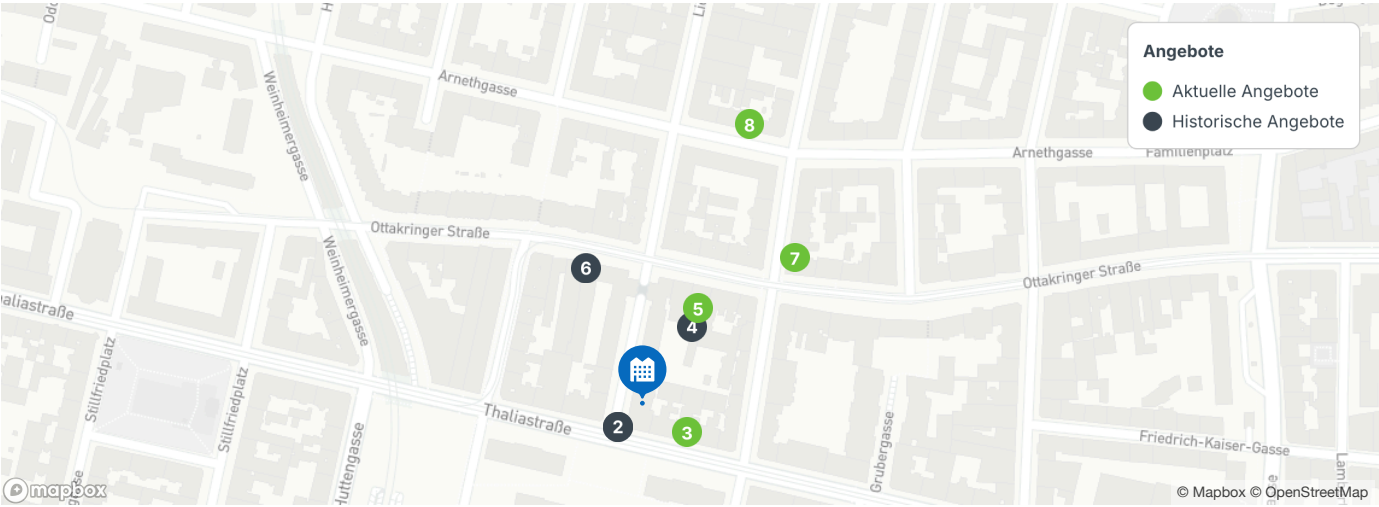
Minimaler Preis: **483.600 €** (3.335 / m²)

Maximaler Preis: **668.100 €** (4.608 / m²)

Die Konfidenznote für die Bewertung: Niedrig

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote

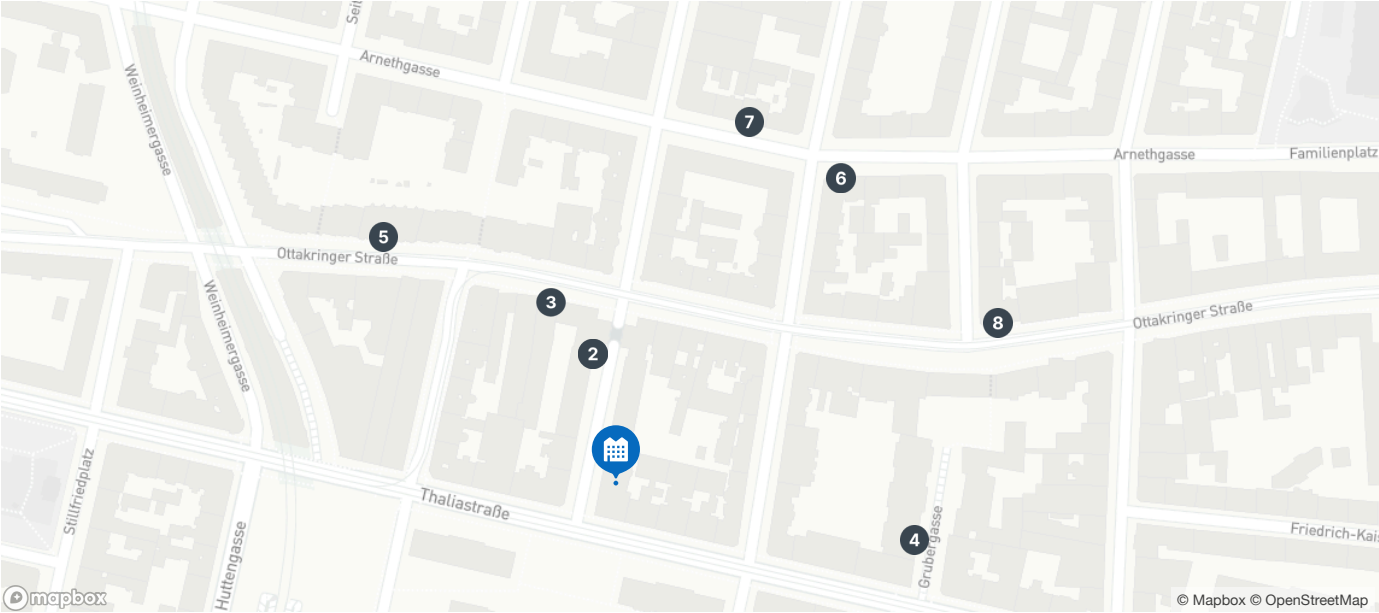
1160 (Postleitzahl) Letztes Jahr



1		Gelegenheit: 4-Zimmer-Wohn... Die genaue Adresse ist unbekannt	377.000 € • 3.384 € / m² 9 Tage auf dem Markt (08.05.2024 - 16.05.2024)	 111,39 m²  4 Zimmer
2		Gelegenheit: 4-Zimmer-Wohn... Die genaue Adresse ist unbekannt	377.000 € • 3.384 € / m² 8 Tage auf dem Markt (02.04.2025 - 09.04.2025)	 111,39 m²  4 Zimmer
3		*3 Zimmer - Familienhit in Ruh... Die genaue Adresse ist unbekannt	224.000 € • 3.658 € / m² 13 Tage auf dem Markt (04.04.2025)	 61,23 m²  3 Zimmer  4. Etage  1 Badezimmer
4		Wohnen in den Stadt Dächern ... Distanz: 60 M	750.000 € • 8.152 € / m² 167 Tage auf dem Markt (05.06.2024 - 18.11.2024)	 92 m²  5 Zimmer  5. Etage  1 Badezimmer
5		Altbau 4+ Zimmer 105 m² B... Distanz: 72 M	555.000 € • 5.280 € / m² 5 Tage auf dem Markt (12.04.2025)	 105,11 m²  4 Zimmer  1. Etage  1 Badezimmer
6		Bezaubernde 2-Zimmer-Wohn... Distanz: 96 M	284.000 € • 6.722 € / m² 82 Tage auf dem Markt (19.12.2024 - 10.03.2025)	 42,25 m²  2 Zimmer  1 Badezimmer
7		Neuwertige 4 Zimmer DG-Woh... Die genaue Adresse ist unbekannt	899.000 € • 8.173 € / m² 3 Tage auf dem Markt (14.04.2025)	 110 m²  4 Zimmer  4. Etage
8		Anleger aufgepasst! Befristet ... Distanz: 195 M	264.000 € • 6.148 € / m² 71 Tage auf dem Markt (05.02.2025)	 42,94 m²  2 Zimmer  1. Etage  1 Badezimmer

Vergleichsobjekte > Transaktionen

1160 (Postleitzahl) Letztes Jahr



1	Lienfeldergasse 5, 1160 Wien	150.000 € •	Transaktionsdatum: 04.07.2024
2	Lienfeldergasse 5, 1160 Wien	120.000 € • 2.226 € / m²	54 m² Transaktionsdatum: 24.06.2024
3	Ottakringer Straße 173, 1160 Wien	291.000 € • 5.193 € / m²	56 m² Transaktionsdatum: 23.09.2024
4	Grubergasse 1, 1160 Wien	350.000 € •	Transaktionsdatum: 01.05.2024
5	Ottakringer Straße 190, 1160 Wien	148.000 € •	Transaktionsdatum: 12.06.2024
6	Arnethgasse 59, 1160 Wien	123.000 € •	Transaktionsdatum: 07.08.2024
7	Arnethgasse 68, 1160 Wien	295.000 € • 1.093 € / m²	270 m² Transaktionsdatum: 05.11.2024
8	Ottakringer Straße 166, 1160 Wien	240.000 € •	Transaktionsdatum: 09.09.2024

Markttrends

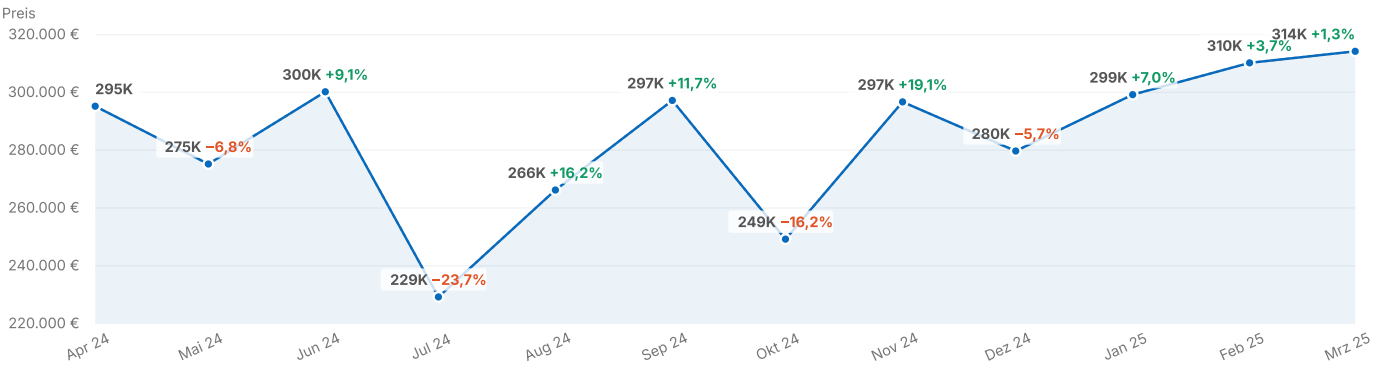
1160 (Postleitzahl)

Entwicklung des Angebotspreises

Preis Letztes Jahr

Durchschnittspreis des letzten Monats Letzte 3 Monate Veränderung in % Veränderung im letzten Jahr in %

314.000 € **+12,3%** **+6,4%**

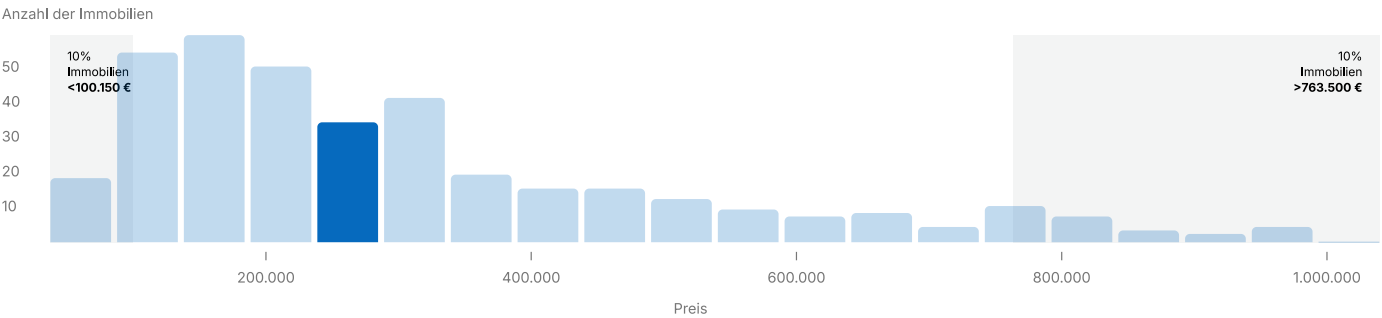


Verteilung der Angebotspreise

Preis Letztes Jahr

● Marktdurchschnittspreis im vergangenen Jahr

249.500 €



Markttrends

1160 (Postleitzahl)

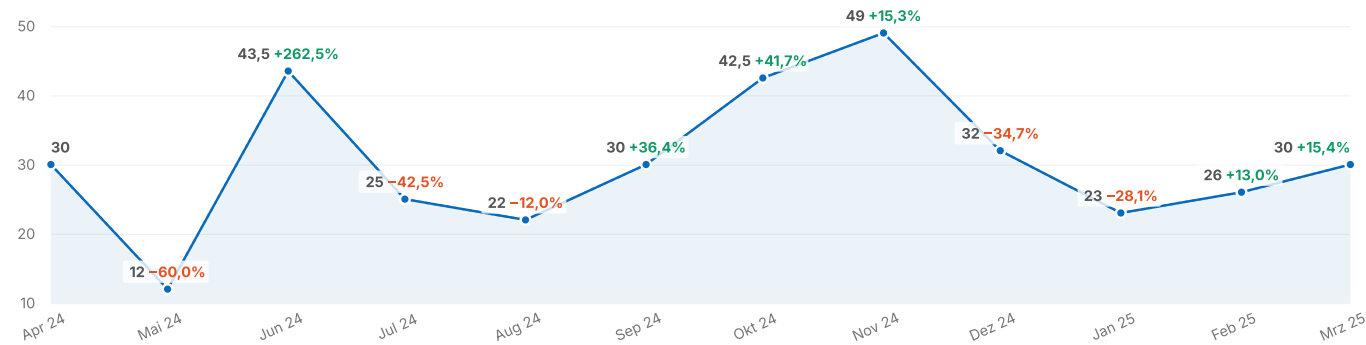
Entwicklung der Tage auf dem Markt

Letztes Jahr

Durchschnitt des letzten Monats Letzte 3 Monate Veränderung in %

30 Tage **-6,3%**

Tage auf dem Markt

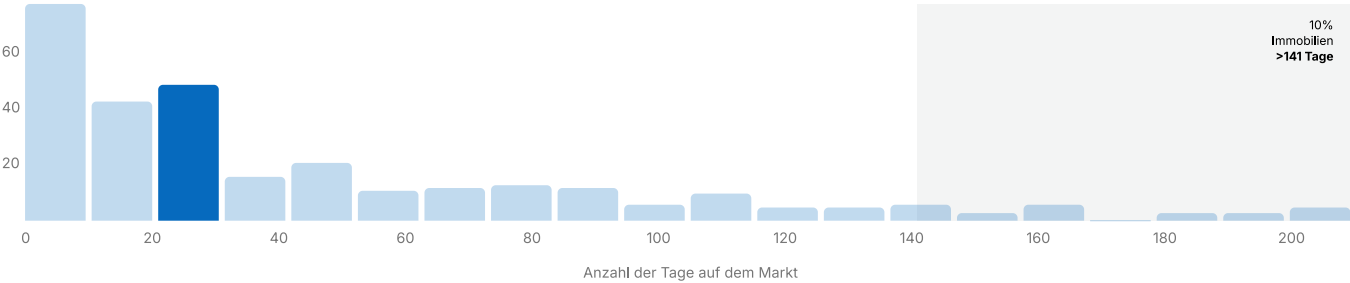


Tage am Markt

Letztes Jahr mittlere Tage auf dem Markt

30

Anzahl der Immobilien

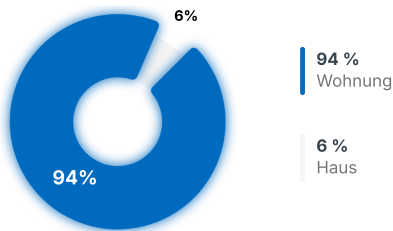


Sozio-Ökonomie

Gebiet: Wien (Politische Gemeinde)

Art der Immobilie

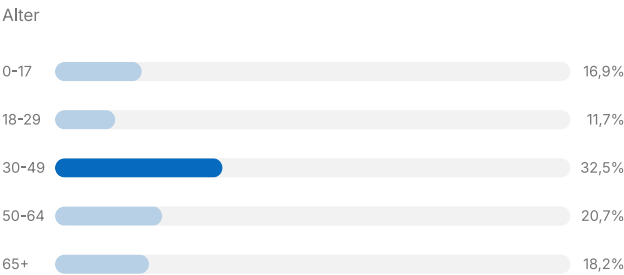
Gebräuchlichster Immobilientyp In den letzten 5 Jahren
Wohnung 94,3% **+0.1%**



Datenquelle: [Statistics Austria](#), 2023

Altersgruppe

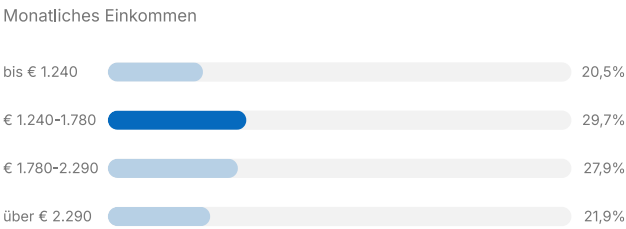
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
30-49 **+2.2%**



Datenquelle: [Statistics Austria](#), 2023

Einkommensniveau

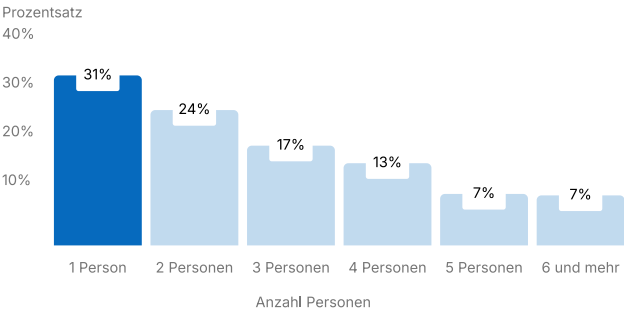
Größte Einkommensgruppe In den letzten 5 Jahren
€ 1.240-1.780 **-2.5%**



Datenquelle: [Statistics Austria](#), 2023

Einwohner nach Immobilientyp

Vorherrschende Haushaltsgröße In den letzten 5 Jahren
1 Person **+8.3%**



Datenquelle: [Statistics Austria](#), 2023

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Wien (Politische Gemeinde)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 4 Jahren
1.931.830 **+2.3%**

Einwohnerzahl



Datenquelle: [Statistics Austria](#), 2023

Umwelt > Geräusch

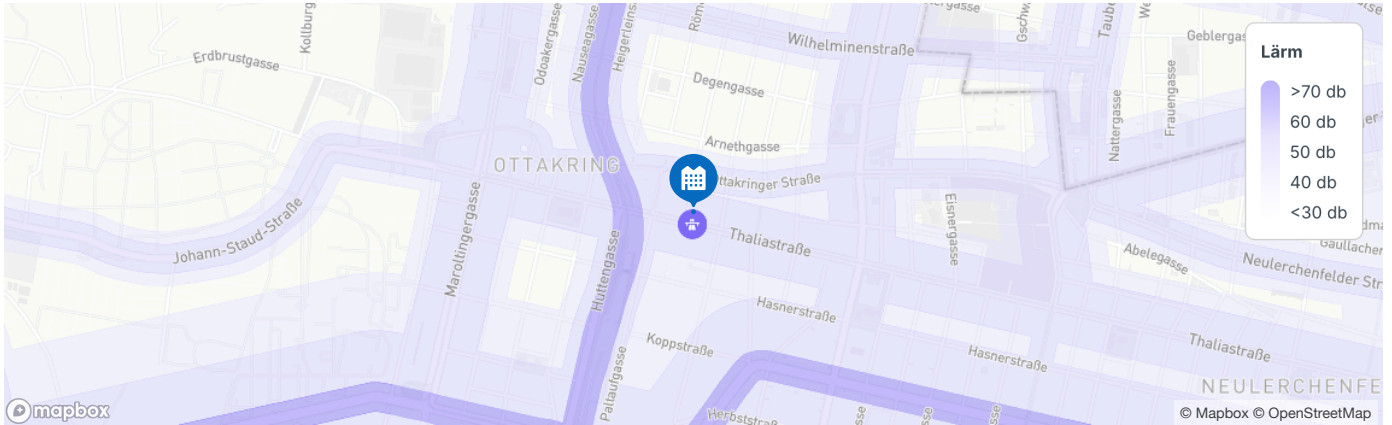


Mäßig laute Nachbarschaft

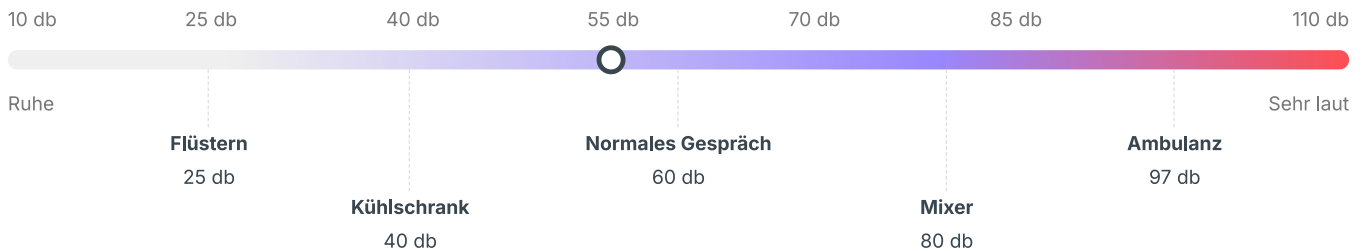
Diese Eigenschaft hat einen Geräuschpegel von **55 dB**

Nächste große Straße: 26 M

Nächste Bahnstrecke: 24 M



Geräuschpegel



Nächstgelegene Geräuschquellen

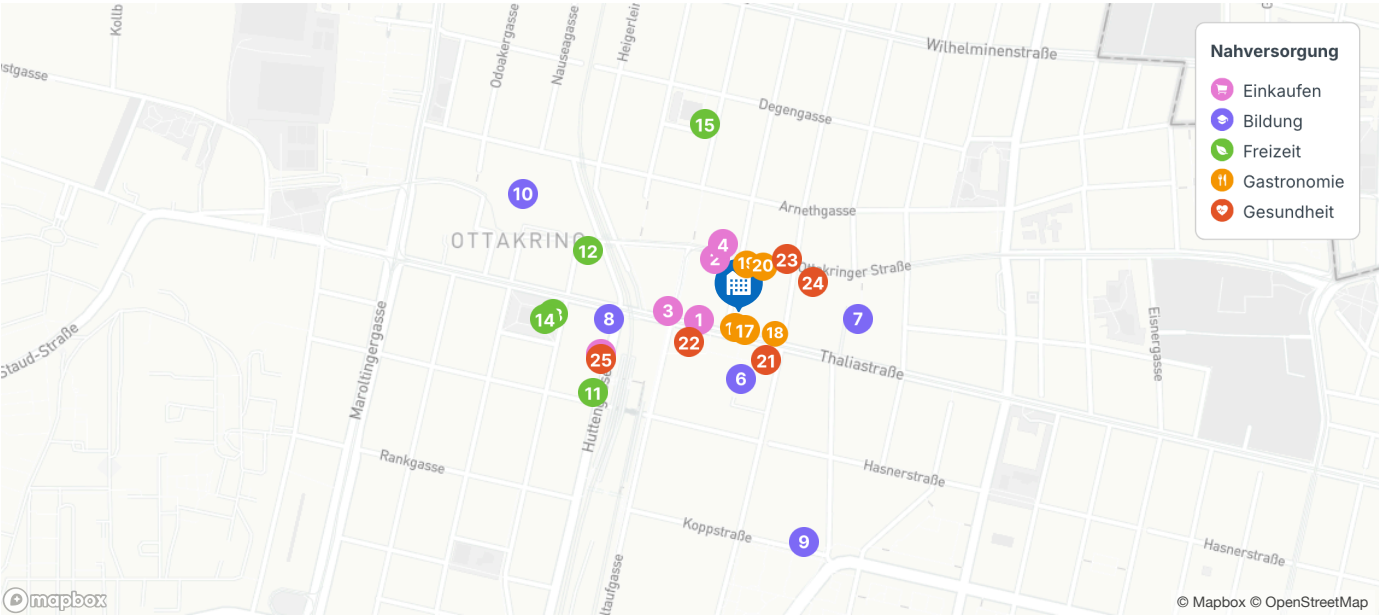


Nächste große Straße
26 M



Nächste Bahnstrecke
24 M

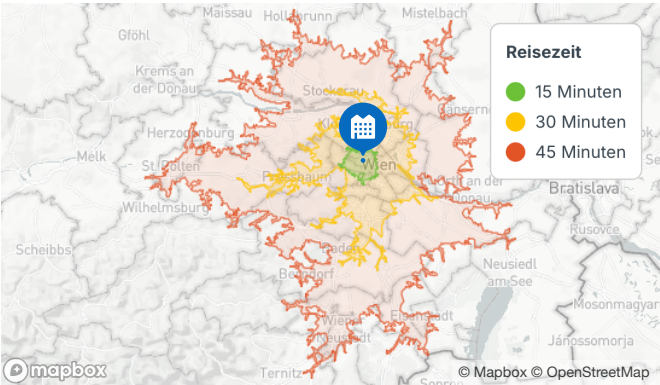
Nahversorgung



<div><div>5.0</div><div>Einkauf</div></div> <div><div><div>1</div><div>PENNY</div><div>60 M</div></div><div><div>2</div><div>Billa</div><div>97 M</div></div><div><div>3</div><div>Spar</div><div>107 M</div></div><div><div>4</div><div>Denns BioMarkt</div><div>114 M</div></div><div><div>5</div><div>Hofer</div><div>213 M</div></div></div>	<div><div>5.0</div><div>Bildung</div></div> <div><div><div>6</div><div>HTL Ottakring</div><div>90 M</div></div><div><div>7</div><div>VS Grubergasse</div><div>179 M</div></div><div><div>8</div><div>Sonneninsel</div><div>196 M</div></div><div><div>9</div><div>Vienna Bilingual School</div><div>348 M</div></div><div><div>10</div><div>Kindergarten</div><div>375 M</div></div></div>	<div><div>4.1</div><div>Freizeit</div></div> <div><div><div>11</div><div>Kultur und Sportverein Bambi</div><div>246 M</div></div><div><div>12</div><div>Kollektiv Kaorle</div><div>248 M</div></div><div><div>13</div><div>Sport</div><div>280 M</div></div><div><div>14</div><div>Spielplatz</div><div>292 M</div></div><div><div>15</div><div>Tischtennisplatte</div><div>297 M</div></div></div>
<div><div>5.0</div><div>Gastronomie</div></div> <div><div><div>16</div><div>Café Friends</div><div>14 M</div></div><div><div>17</div><div>Retsina</div><div>19 M</div></div><div><div>18</div><div>Iron Chef</div><div>60 M</div></div><div><div>19</div><div>Milano</div><div>82 M</div></div><div><div>20</div><div>Alt-Ottakring</div><div>84 M</div></div></div>	<div><div>5.0</div><div>Gesundheit</div></div> <div><div><div>21</div><div>Dr. Doris Linsberger</div><div>73 M</div></div><div><div>22</div><div>Dr. Mehrdad Davoudi</div><div>82 M</div></div><div><div>23</div><div>Wilhelminen-Apotheke</div><div>115 M</div></div><div><div>24</div><div>Dr. Margot Püspök-Schwarz</div><div>125 M</div></div><div><div>25</div><div>Dr. Chenfei Chen</div><div>215 M</div></div></div>	

Erreichbarkeit

🚗 Auto

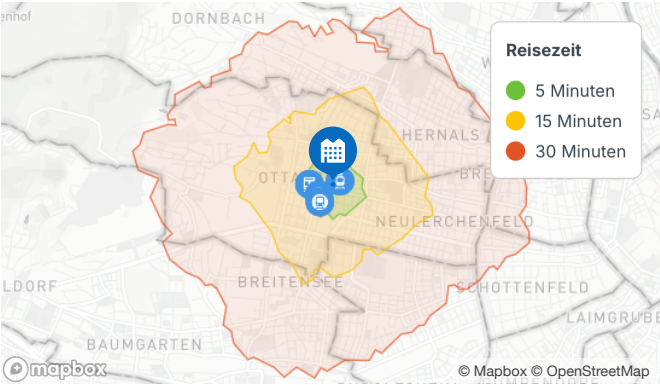


🛣️ Autobahnauffahrt 5.8 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 490 Einkaufen
- 🎓 422 Bildung
- 🍽️ 1973 Gastronomie
- 🏥 850 Gesundheit
- 🕒 1763 Freizeit

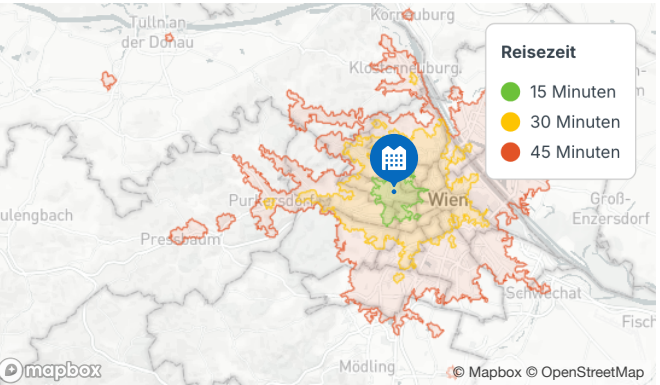
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 46 Einkaufen
- 🎓 33 Bildung
- 🍽️ 106 Gastronomie
- 🏥 56 Gesundheit
- 🕒 133 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Wien Ottakring 195 M

🚌 Bus Stillfriedplatz 292 M

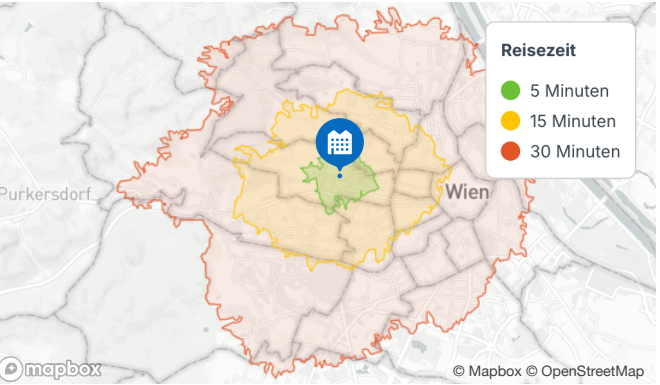
🚊 Tram Redtenbachergasse 116 M

🚇 U-Bahn Ottakring 239 M

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 143 Einkaufen
- 🎓 107 Bildung
- 🍽️ 448 Gastronomie
- 🏥 203 Gesundheit
- 🕒 404 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 296 Einkaufen
- 🎓 274 Bildung
- 🍽️ 1226 Gastronomie
- 🏥 527 Gesundheit
- 🕒 1048 Freizeit

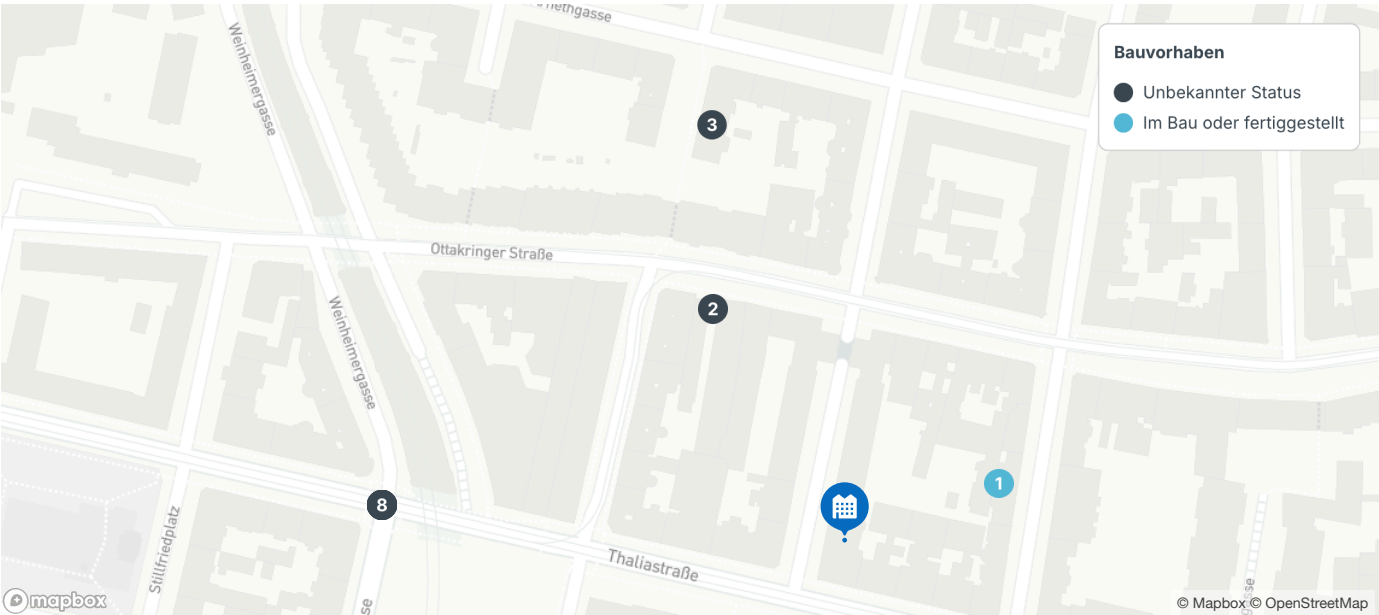
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Ottakringer New Living City Concept - Wien-...	Abgeschlossen	7 Wohnungen
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
2	Ottakringer New Living City Concept		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
3	PROVISIONSFREI - Neubauprojekt - Fertigste...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
4	Neubauprojekt in Ottakring - Architektonisc...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
5	MIETWOHNUNGEN – ALLE MIT BALKON ODE...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
6	MIETWOHNUNGEN – ALLE MIT BALKON ODE...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
7	MIETWOHNUNGEN – ALLE MIT BALKON ODE...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		
8	MIETWOHNUNGEN – ALLE MIT BALKON ODE...		
	Die genaue Adresse ist unbekannt		