Wohnung

Donauerweg / Schatzweg
4040 Linz

Kaufpreis
€ 589 000

Fläche
71,69 m²

Zimmer
3

Stockwerk
EG

Baujahr
2026

Freifläche
Terrasse

Lage-Check

Bus	✓	**Straßenbahn**	✓
Supermarkt	✓	**Apotheke**	✓
Schule	✓		



Anbieter



Roman Hintersteiner
Projektas Immobilien GmbH

Einwohner und Gebäude

EINWOHNER
261 180

HAUPTWOHNSITZ
91 %

Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE
82,9 %

GEBÄUDE
24 403

WOHNUNGEN
123 390

Der Wohngebäude-Anteil zeigt, wie stark Wohnnutzung das Stadtbild eines Bezirks prägt. Ein hoher Wert spricht für ruhige Wohnlagen, ein niedriger für lebendige Mischquartiere mit urbaner Vielfalt.

Kaufkraft

ø NETTOEINKOMMEN
€ 2 424

GESAMTNETTOEINKOMMEN
€ 424 059 418

Das verfügbare Nettoeinkommen einer Region zeigt, wie zahlungsfähig die Haushalte sind. Ein zentraler Indikator für die Tragfähigkeit lokaler Wohnpreise.

KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH
104,81

PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH
24,58 ‰

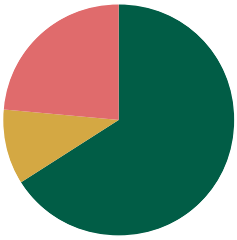
Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.

Linz (Stadt)

Bewohner

- Geburtsland
- Staatsangehörigkeit
- Altersstruktur

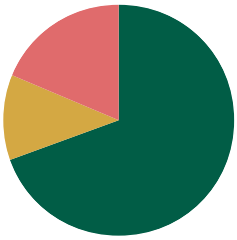
Geburtsland



ÖSTERREICH	65,96 %
EU	10,49 %
NICHT EU	23,56 %

Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH	69,43 %
EU	11,92 %
NICHT EU	18,64 %

Die Staatsangehörigkeit zeigt den rechtlichen Status der Bewohner und prägt Wahlrecht, Sozialleistungen sowie den Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Vergleich zum Geburtsland wird sichtbar, wie weit die Einbürgerung im Bezirk fortgeschritten ist.

Altersstruktur

WEIBLICH		MÄNNLICH
50,93 %		49,07 %
11,22 %	≥ 65 Jahre	7,93 %
19,48 %	35 – 64 Jahre	19,75 %
11,22 %	20 – 34 Jahre	12,04 %
4,53 %	10 – 19 Jahre	4,72 %
4,47 %	0 – 9 Jahre	4,64 %

Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

Quellen

Die in diesem Expose verwendeten Daten stammen aus folgenden öffentlichen und privatwirtschaftlichen Quellen. Sämtliche Inhalte werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments abgerufen und können sich seither geändert haben. Die IMMOunited hat keinen Einfluss auf und übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten.

Inserat	https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/oberoesterreich/4040-linz/2-zimmer-etagenwohnung-61m2-terrassen-garten-keller-577786642716
Kartenmaterial	Grundkartenmaterial: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte der neun österreichischen Bundesländer.
Erreichbarkeiten	Points Of Interest, POI-Kategorien und Verkehrsanbindung: aus der internen Geodaten-Datenbank der IMMOunited GmbH, in der POI- und Nahverkehrsinformationen für ganz Österreich gepflegt und laufend aktualisiert werden.
Statistiken	Bezirks- und Mikrorasterdaten zu Demografie, Hauptwohnsitzen, Haushaltsgrößen und Bildungsniveau: Bundesanstalt Statistik Austria, welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Dieses Exposé wurde auf Basis unserer AGB erstellt.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.