

# Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

**Linz**



Aktuelle Kauf- und  
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer  
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A photograph of two men standing side-by-side in front of a modern building with a textured facade. The man on the left is older, with grey hair and a beard, wearing a blue suit jacket over a light blue shirt. The man on the right is younger, with dark hair, wearing a dark pinstriped double-breasted suit jacket over a light blue shirt. Both are smiling at the camera.

## *” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”*

Markus Auernigg & Christopher Schnell  
Geschäftsführer

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

# Linz

## Die Stadt



Linz, als drittgrößte Stadt Österreichs, ist ein pulsierendes Zentrum für Industrie, Innovation und Kultur. Mit über 211.000 Einwohnern und einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung bietet Linz eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist geprägt durch ihre zentrale Lage an der Donau und ihre hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, was sie besonders attraktiv für Pendler und Unternehmen macht.

Ein wesentlicher Faktor für den Immobilienmarkt in Linz ist die starke Nachfrage nach Mietwohnungen, die rund 69 % der Wohnformen ausmachen.

### Linz auf einen Blick



Einwohner: **211.944**  
Bevölkerungsdichte: **2.211 / km<sup>2</sup>**



Kaufpreisfaktor  
**32,6**



Fläche  
**95,87 km<sup>2</sup>**



Durchschnittsalter  
**30 - 49 Jahre**



Wohneigentumsquote  
**31,0 %**



Wohnungsquote  
**95,7 %**

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Diese hohe Mietquote spiegelt die Attraktivität der Stadt für junge Berufstätige und Familien wider. Gleichzeitig bietet der Markt Chancen für Investoren, insbesondere durch solide Kaufpreiskriterien.

Die Altersgruppe der 30- bis 49-Jährigen dominiert und verleiht der Stadt eine dynamische und zukunftsorientierte Ausstrahlung. Für Eigennutzer bietet Linz hervorragende Perspektiven durch eine lebendige Kulturszene und ein vielfältiges Freizeitangebot. Insgesamt zeigt sich Linz als aufstrebender Immobilienstandort mit soliden Marktbedingungen.

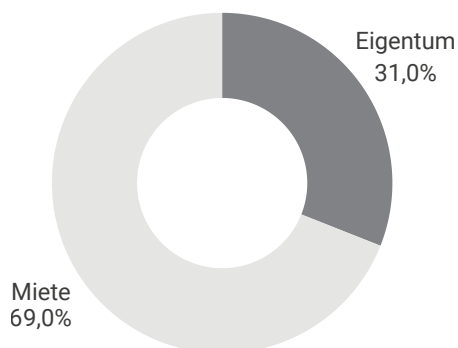
# Wohneigentumsquote Linz



In Linz dominiert der Mietmarkt mit 69 % der Wohnformen, was Investitionen im Mietwohnungssektor attraktiv macht. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern von 95,7 % bietet Kapitalanlegern diverse Möglichkeiten, auf die Nachfrage zu reagieren. Für Eigennutzer sind die Marktchancen ebenfalls vielversprechend, da die Stadt eine hohe Lebensqualität und dynamische Wirtschaftsentwicklung bietet. Die zentrale Lage und gute Anbindung erhöhen die Attraktivität weiter und sichern langfristig stabile Nachfrage.

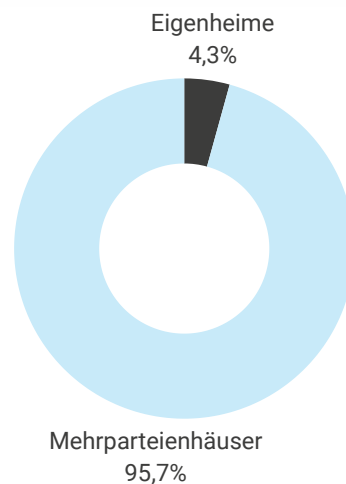
Häufigste Wohnform:

**Miete**



Häufigster Immobilientyp<sup>1</sup>:

**Mehrparteienhäuser**



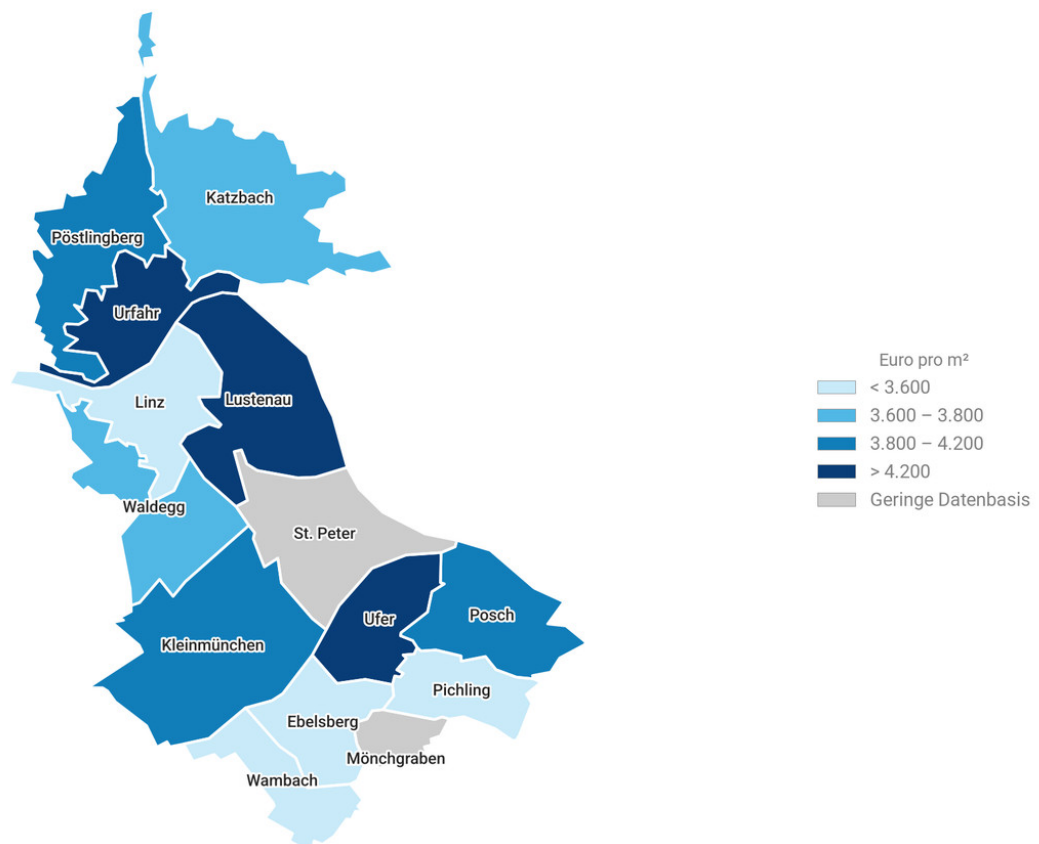
<sup>1</sup> Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.  
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

# Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Linz bei 3.890 €/m<sup>2</sup>. Dieses Preisniveau ist im Städtevergleich überdurchschnittlich. Der Trend 2026 zeigt ein robustes Wachstum von 4,9 %, was Linz zu einem dynamischen Markt macht.

Die Lage bleibt ein zentraler Preistreiber: Stadtteile mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität weisen deutlich höhere Preise auf. Besonders in den zentrumsnahen Gebieten sind die Preise im oberen Bereich angesiedelt. Die regionalen Unterschiede innerhalb Linz bieten sowohl Käufern als auch Investoren vielfältige Möglichkeiten zur Auswahl.

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Durchschnittlicher Kaufpreis <sup>1</sup> Ende 2025 | <b>3.890 €/m<sup>2</sup></b> |
| Trend 2026                                          | <b>+4,9 %</b>                |

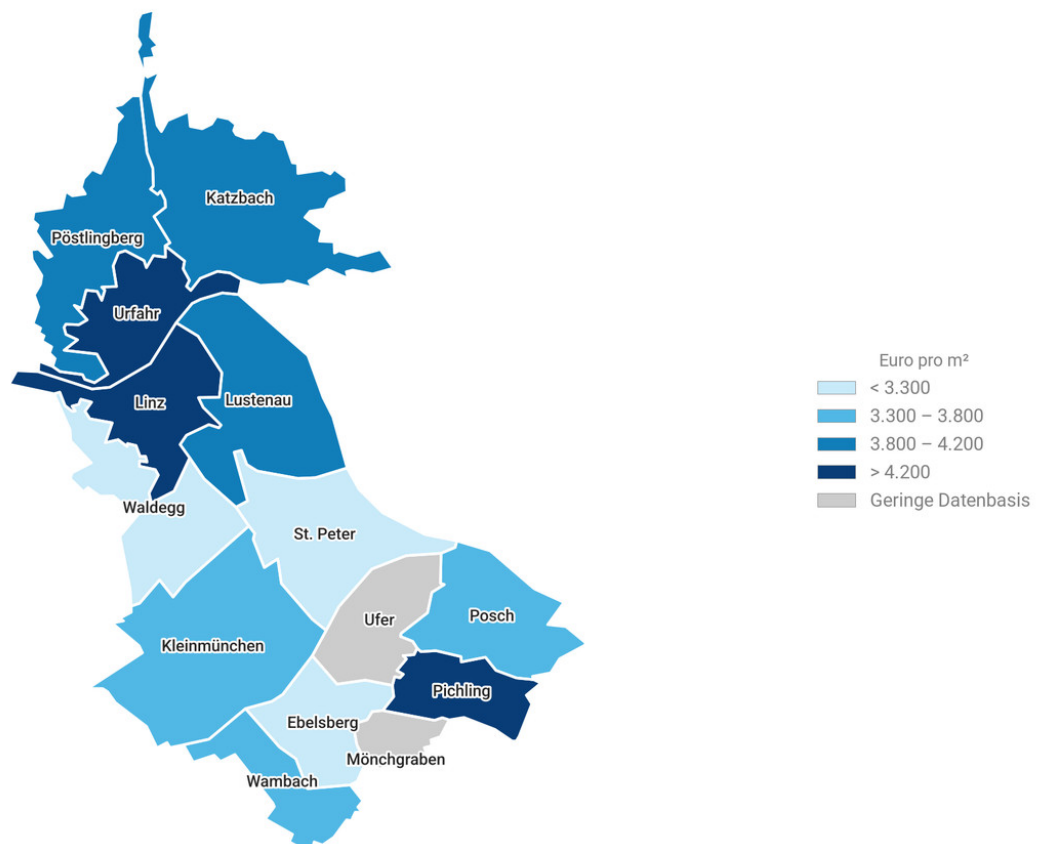


<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble

# Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Linz 4.031 €/m<sup>2</sup>. Damit liegt Linz im überdurchschnittlichen Bereich im Vergleich zu anderen Städten. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,2 %, was auf eine gewisse Stabilität im Wohnungsmarkt hindeutet. Die Lage in Linz spielt eine entscheidende Rolle als Preistreiber. Stadtteile mit guter Anbindung und infrastrukturellen Vorteilen verzeichnen höhere Preise. Im Vergleich zu Häusern, die 2025 bei 3.890 €/m<sup>2</sup> liegen, sind Wohnungen tendenziell teurer. Käufer finden in Linz vielfältige Optionen, abhängig von den Stadtteilen und ihren spezifischen Vorzügen.

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Durchschnittlicher Kaufpreis <sup>1</sup> Ende 2025 | <b>4.031 €/m<sup>2</sup></b> |
| Trend 2026                                          | <b>+1,2 %</b>                |



<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble

# Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Linz sind Ende 2025 mit durchschnittlich 8,33 €/m<sup>2</sup> vergleichsweise günstig. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 10,6 %, was auf eine steigende Nachfrage hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 38,9 bleibt Linz attraktiv, trotz einer moderaten Mietrendite von 2,6 %. Der Preistrend zeigt das Potenzial der Stadt als Investitionsstandort.

|                                                     |                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Durchschnittlicher Mietpreis <sup>1</sup> Ende 2025 | <b>8,33 €/m<sup>2</sup></b> |
| Trend 2026                                          | <b>+10,6 %</b>              |

# Mietpreise von Wohnungen

Die Mietpreise für Wohnungen in Linz liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 10,68 €/m<sup>2</sup>, was im Städtevergleich als moderat gilt. Der Trend 2026 zeigt eine Steigerung von 6,4 %, was auf eine hohe Nachfrage hinweist. Mit einem günstigeren Kaufpreisfaktor als bei Häusern bieten Wohnungsmieten Chancen für Kapitalanleger. Während Hausmieten bei 8,33 €/m<sup>2</sup> relativ niedrig sind, zeigt der Wohnungsmarkt ein höheres Mietniveau. Dies unterstreicht das Potenzial für stabile Erträge.

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Durchschnittlicher Mietpreis <sup>1</sup> Ende 2025 | <b>10,68 €/m<sup>2</sup></b> |
| Trend 2026                                          | <b>+6,4 %</b>                |

<sup>1</sup> Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble

# Top Stadtteile nach Preisen

## Haus



### Das Wichtigste im Überblick:



Urfahr führt das Ranking mit 4.670 €/m<sup>2</sup> Ende 2025 an. Diese Lage überzeugt durch exzellente Infrastruktur und kulturellen Reichtum, was sich im überdurchschnittlichen Preisniveau widerspiegelt.



Ebelsberg ist mit 3.530 €/m<sup>2</sup> Ende 2025 der günstigste der Top-Stadtteile. Dies macht ihn attraktiv für Käufer, die Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

### Durchschn. Kaufpreise pro m<sup>2</sup> je Stadtteil<sup>1</sup>

|              |         |
|--------------|---------|
| Urfahr       | 4.670 € |
| Ufer         | 4.403 € |
| Lustenau     | 4.370 € |
| Pöstlingberg | 4.196 € |
| Posch        | 3.891 € |
| Kleinmünchen | 3.877 € |
| Waldegg      | 3.722 € |
| Katzbach     | 3.633 € |
| Linz         | 3.575 € |
| Ebelsberg    | 3.530 € |

### Trend 2026

|       |
|-------|
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 5,8 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |
| 4,9 % |

<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

# Top Stadtteile nach Preisen

## Wohnung



### Das Wichtigste im Überblick:



Urfahr ist Spitzenreiter mit 5.198 €/m<sup>2</sup> Ende 2025. Die Lage und gute Anbindung machen diesen Stadtteil besonders begehrt für Käufer.



Waldegg bietet mit 3.020 €/m<sup>2</sup> Ende 2025 einen günstigen Einstieg in die Top-10, ideal für Käufer, die ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

### Durchschn. Kaufpreise pro m<sup>2</sup> je Stadtteil<sup>1</sup>

|              |         |
|--------------|---------|
| Urfahr       | 5.198 € |
| Pichling     | 4.616 € |
| Linz         | 4.478 € |
| Katzbach     | 4.086 € |
| Lustenau     | 3.942 € |
| Pöstlingberg | 3.901 € |
| Kleinmünchen | 3.685 € |
| Posch        | 3.623 € |
| Wambach      | 3.459 € |
| Waldegg      | 3.020 € |

### Trend 2026

|        |
|--------|
| 8,0 %  |
| 1,2 %  |
| -3,1 % |
| 5,4 %  |
| 1,1 %  |
| -0,2 % |
| 4,1 %  |
| 1,2 %  |
| 1,2 %  |
| 1,8 %  |

<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

# Zusammenfassung & Ausblick

## Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Linz zeigt sich dynamisch und attraktiv. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 3.890 €/m<sup>2</sup>, während Wohnungen im Schnitt 4.031 €/m<sup>2</sup> kosten. Die Mietpreise für Häuser betragen 8,33 €/m<sup>2</sup> und für Wohnungen 10,68 €/m<sup>2</sup>. Die Wohneigentumsquote ist niedrig, mit 69 % der Wohnformen als Mietwohnungen. Linz profitiert von seiner zentralen Lage und der starken Nachfrage im Mietsektor. Der Markt bietet solide Perspektiven für Eigennutzer und Investoren.

## Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Hauspreise in Linz sind Ende 2025 mit 3.890 €/m<sup>2</sup> überdurchschnittlich.
- Wohnungen kosten Ende 2025 im Schnitt 4.031 €/m<sup>2</sup>, leicht teurer als Häuser.
- Die Mietpreise für Häuser sind mit 8,33 €/m<sup>2</sup> vergleichsweise günstig, während Wohnungen bei 10,68 €/m<sup>2</sup> liegen.

## Ausblick:

Für 2026 zeigt sich ein positiver Trend mit einem Anstieg der Hauspreise um 4,9 %. Die Nachfrage bleibt stark, unterstützt durch die attraktive Lage und die wirtschaftliche Dynamik von Linz. Neubauten könnten die Angebotsknappheit langfristig mildern. Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger finden hier interessante Optionen.

- Hauspreise steigen 2026 voraussichtlich um 4,9 %, ein positives Signal.
- Starke Nachfrage und zentrale Lage stützen den Immobilienmarkt.
- Neubauaktivitäten könnten langfristig die Marktsituation entspannen und zusätzliche Investitionsmöglichkeiten schaffen.

## Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “  
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser  
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund  
um die Immobilie zu treffen.*

**Christopher Schnell**  
Geschäftsführer PlanetHome Immobilien Austria GmbH

**planethOme**



# Unsere Analyseprodukte im Überblick

## ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung<sup>1</sup> Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



## ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung<sup>2</sup> und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



## ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks<sup>1</sup> per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



## MFH Analyse

Unsere Bewertung<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



## Portfolio Analyse

Diese Analyse<sup>1</sup> liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte  
[planethome.de/bewertung](https://planethome.de/bewertung)



<sup>1</sup> Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

<sup>2</sup> Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

*Linz sehe ich als aufstrebenden Wirtschaftsstandort in Österreich mit hohem Qualitätsanspruch. Die Stadt verbindet Industrie, Innovation und Kultur auf einzigartige Weise. Für mich ist Linz ein attraktiver Markt mit stabiler Nachfrage. Besonders im Eigentumsbereich bietet die Stadt solide Perspektiven.*

Christopher Schnell und Markus Auernigg, PlanetHome Geschäftsführung PlanetHome Immobilien Austria GmbH



# Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist ein Immobiliendienstleister mit integrierter Immobilien- und Finanzierungsvermittlung. Mit einem erfahrenen Team aus Maklerinnen und Maklern sowie Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen an insgesamt über 100 Standorten in Österreich und Deutschland vertreten.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

## PlanetHome

eNNA – Drurygasse 1/2 | Stiege B  
| Top 4.2  
1030 Wien  
Telefon: +43 800 201161  
E-Mail: [info@planethome.at](mailto:info@planethome.at)

100+ Standorte in Deutschland und Österreich  
[www.planethome.at](http://www.planethome.at)

## Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

