

# Lageexposé

2362 Biedermannsdorf



**dagobert** **invest**

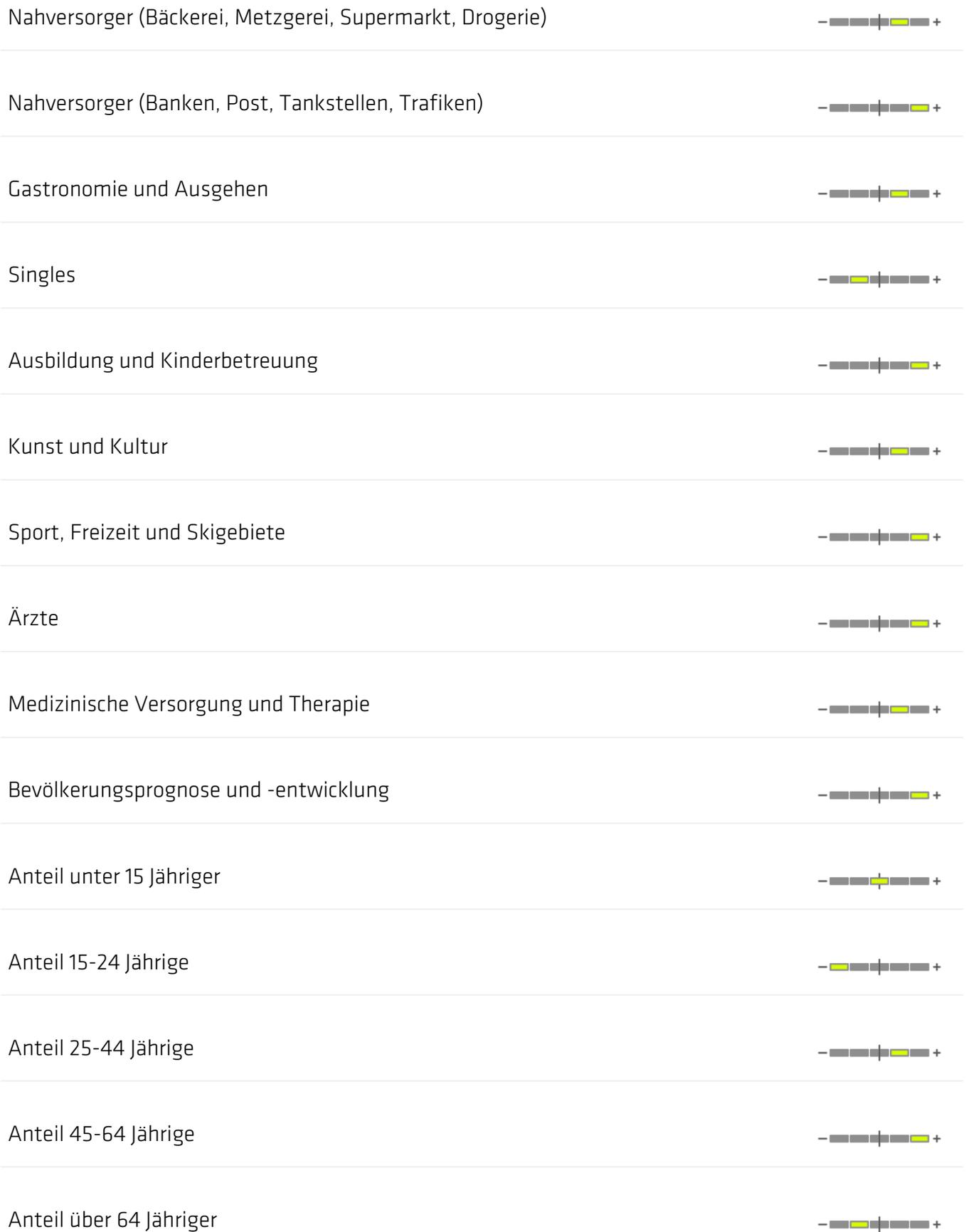
einfach mehr verdienen



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Singles .....	B 11
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Menschen und Bevölkerung .....	B 22
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 23
Altersgruppen im Vergleich .....	B 24
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 25
Anteil 15-24 Jährige .....	B 26
Anteil 25-44 Jährige .....	B 27
Anteil 45-64 Jährige .....	B 28
Anteil über 64 Jähriger .....	B 29
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 30
Bebauungsdichte .....	B 31
Wohnfläche .....	B 32
Sonnenstunden .....	B 33
Durchschnittstemperatur .....	B 34
Tage ohne Niederschlag .....	B 35
Sommertage und heiße Tage .....	B 36
Frostfreie Tage .....	B 37
Schneedeckenhöhe .....	B 38
Schneedeckendauer .....	B 39
Prognose Wertentwicklung .....	B 40

# Lageprofil



Grünflächen und Erholungsräume	
Bebauungsdichte	
Wohnfläche	
Sonnenstunden	
Durchschnittstemperatur	
Tage ohne Niederschlag	
Sommertage und heiße Tage	
Frostfreie Tage	
Schneedeckenhöhe	
Schneedeckendauer	
Prognose Wertentwicklung	

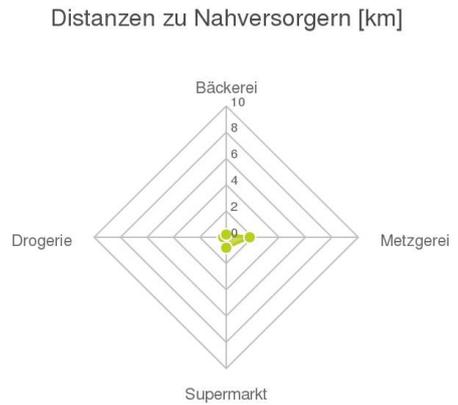
2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

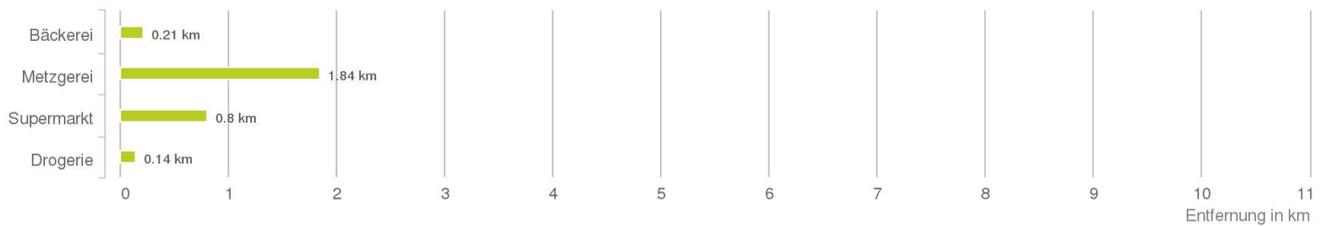
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bäckerei

- 📍 **A1** Bäckerei Eder GesmbH  
Ortsstraße 27  
2362 Biedermannsdorf  
(0,21 km)
- 📍 **A2** Machaczek Kurt GmbH  
Parkstraße 57  
2351 Wiener Neudorf  
(1,94 km)
- 📍 **A3** Kolm - Die Bäckerei  
Südstadtzentrum 1 / 12E  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,09 km)

### Metzgerei

- 📍 **B1** Billa AG Fleischzerlegung  
Industriezentrum NÖ Süd Straße  
3 Obj 16  
2351 Wiener Neudorf  
(1,84 km)
- 📍 **B2** Metzgerei Radatz  
Südstadt Zentrum 1  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,11 km)
- Fleischerei Hausenberger  
OG  
Klausengasse 1  
2331 Vösendorf  
(4,14 km)

### Supermarkt

- 📍 **D1** Hofer  
Siegfried-Marcus-Straße 13-15  
2362 Biedermannsdorf  
(0,80 km)
- 📍 **D2** BILLA  
Siegfried-Marcus-Straße 18  
2362 Biedermannsdorf  
(0,95 km)
- 📍 **D3** ADEG  
Herzoghof  
2361 Laxenburg  
(1,78 km)

### Drogerie

- 📍 **D1** BIPA  
Ortsstraße 37  
2362 Biedermannsdorf  
(0,14 km)
- 📍 **D2** dm - SWN Shopping  
Wiener Neudorf  
Griesfeldstraße 6  
2351 Wiener Neudorf  
(1,78 km)
- 📍 **D3** BIPA  
Bahnstraße 12  
2351 Wiener Neudorf  
(2,73 km)

Herold Business Data ©

2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

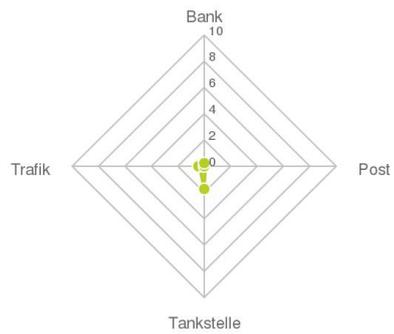
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

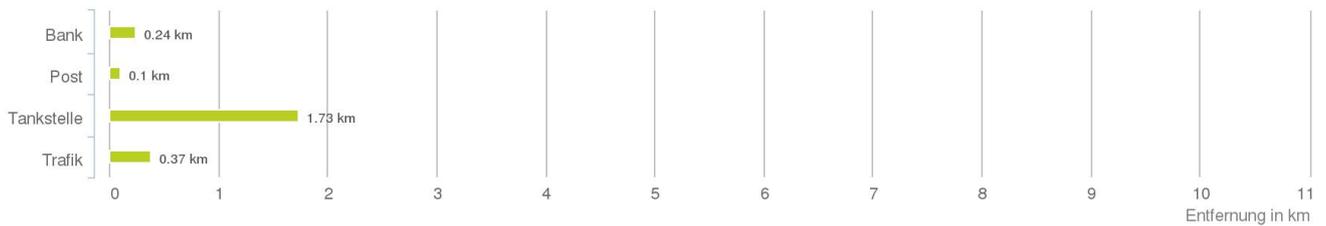
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



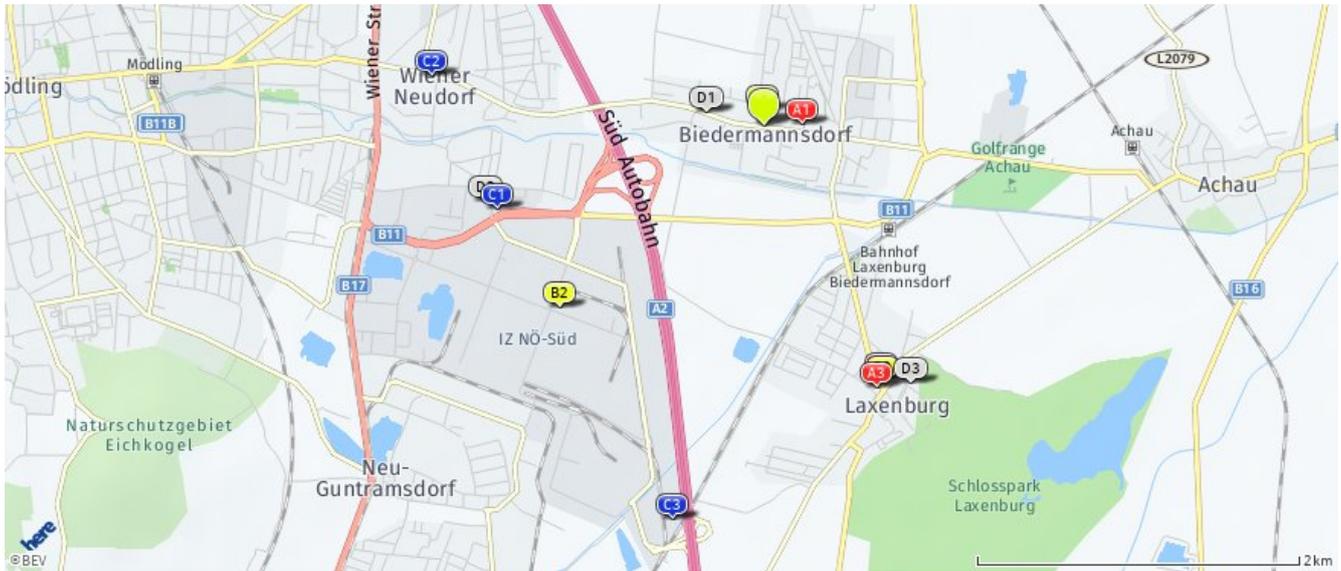
Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bank

- A1 Raiffeisen Regionalbank  
Mödling eGe...  
Ortsstraße 24  
2362 Biedermannsdorf  
(0,24 km)
- A2 BAWAG P.S.K. Bank für  
Arbeit und Wi...  
Hofstraße 10  
2361 Laxenburg  
(1,73 km)
- A3 Raiffeisen Regionalbank  
Mödling eGe...  
Herzog Albrecht-Straße 3  
2361 Laxenburg  
(1,78 km)

### Post

- B1 Postpartner Papierhandel  
Perlasgasse 8  
2362 Biedermannsdorf  
(0,10 km)
- B2 Postfiliale/Bawag PSK  
IZ NÖ Süd Straße 3 64  
2351 Wiener Neudorf  
(1,69 km)
- B3 Postfiliale/Bawag PSK  
Schlosshauptmann-Riedl-Gasse  
8-10  
2361 Laxenburg  
(1,75 km)

### Tankstelle

- C1 OMV Tankstelle  
Griesfeldstraße 17  
2351 Wiener Neudorf  
(1,73 km)
- C2 Eni Tankstelle  
Hauptstrasse 38  
2351 Wr. Neudorf  
(2,08 km)
- C3 Jet Tankstelle  
IZ NÖ Süd, Straße 3, Objekt 72  
2351 Wr. Neudorf  
(2,51 km)

### Trafik

- D1 Trafik  
Ortsstraße 75  
2362 Biedermannsdorf  
(0,37 km)
- D2 Trafik  
Griesfeldstr. 6  
2351 Wiener Neudorf  
(1,78 km)
- D3 Trafik  
Herzog Albrecht-Straße 1  
2361 Laxenburg  
(1,84 km)

Herold Business Data ©

2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

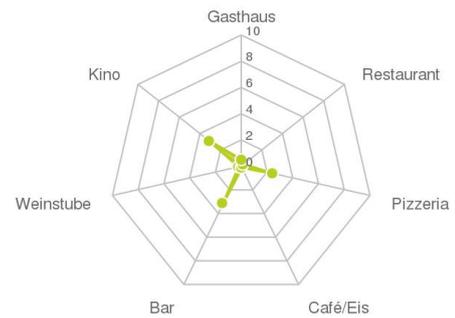
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

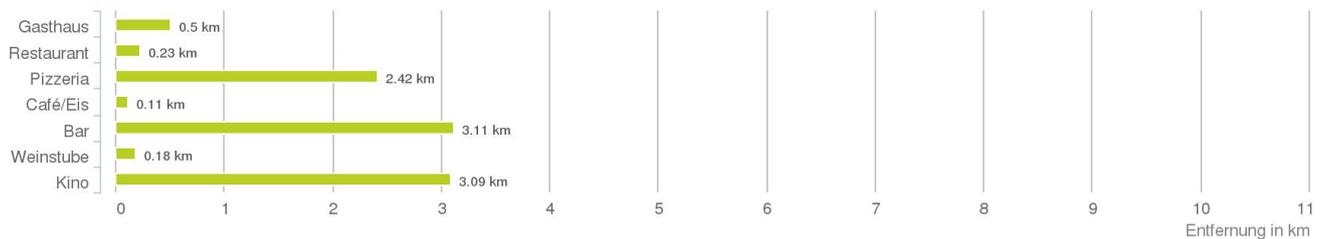
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



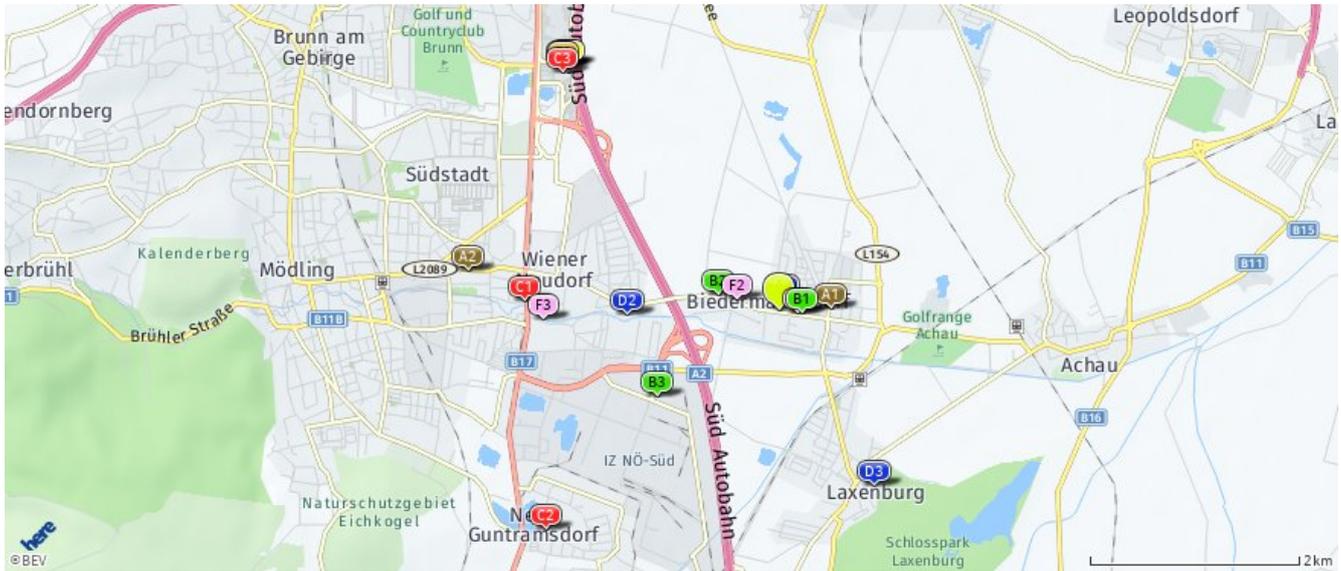
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Gasthaus

- 📍 **A1** Gasthof Broschek  
Wiener Straße 12  
2362 Biedermannsdorf  
(0,50 km)
- 📍 **A2** Gasthaus Zum guten Tropfen  
Neudorfer Straße 56  
2340 Mödling  
(2,98 km)
- Franz Toyfl  
Hauptstraße 32  
2332 Hengersdorf  
(3,34 km)

### Restaurant

- 📍 **B1** Steak House  
Ortsstraße 28  
2362 Biedermannsdorf  
(0,23 km)
- 📍 **B2** Zum Jubiläums-Wirt  
Siegfried Ludwig-Platz 1  
2362 Biedermannsdorf  
(0,60 km)
- 📍 **B3** McDonald's Restaurant - McDrive - M...  
Industriezentrum NÖ Süd Straße  
1 Ecke Str 6/Obj. 68  
2355 Wiener Neudorf  
(1,42 km)

### Pizza/Snack

- 📍 **C1** Pizzeria Monaco  
Wienerstraße 1  
2351 Wiener Neudorf  
(2,42 km)
- 📍 **C2** Cafe-Pizzeria Alex - Aleksandar Mil...  
Dr. K. Renner-Straße 1  
2353 Guntramsdorf  
(3,06 km)
- 📍 **C3** IL Pazzi  
SCS Multiplex Shop 462  
2351 Wiener Neudorf  
(3,07 km)

### Café/Eis

- 📍 **D1** Cafe Chrisu  
Josef Bauer-Straße 43  
2362 Biedermannsdorf  
(0,11 km)
- 📍 **D2** Cafe-Konditorei Manuela  
Schloßmühlplatz 3  
2351 Wiener Neudorf  
(1,45 km)
- 📍 **D3** Franzensburg Cafe Meierei  
Schloßplatz 1  
2361 Laxenburg  
(1,91 km)

### Bar/Lokal

- 📍 **E1** Harry Holzer Cafe-Bar  
SCS Multiplex Shop 166  
2351 Wiener Neudorf  
(3,11 km)
- 📍 **E2** Billardcafe Köö  
SCS Multiplex Top 39a  
2351 Wiener Neudorf  
(3,12 km)
- 📍 **E3** Bratpfandl  
SCS Multiplex Allee 436  
2351 Wiener Neudorf  
(3,13 km)

### Weinlokal

- 📍 **F1** Bauernschenke Taschler  
Ortsstraße 30  
2362 Biedermannsdorf  
(0,18 km)
- 📍 **F2** Heuriger Karl Holzgruber  
Ortsstraße 76  
2362 Biedermannsdorf  
(0,41 km)
- 📍 **F3** Geisler Weinbau  
Laxenburgerstraße 28  
2351 Wiener Neudorf  
(2,24 km)

### Kino

- 📍 **G1** UCI Kinowelt SCS  
Shopping City Süd Top 43  
2351 Wiener Neudorf  
(3,09 km)
- Cineplexx Wienerberg  
Wienerbergstraße 11  
1100 Wien  
(9,48 km)

Herold Business Data ©

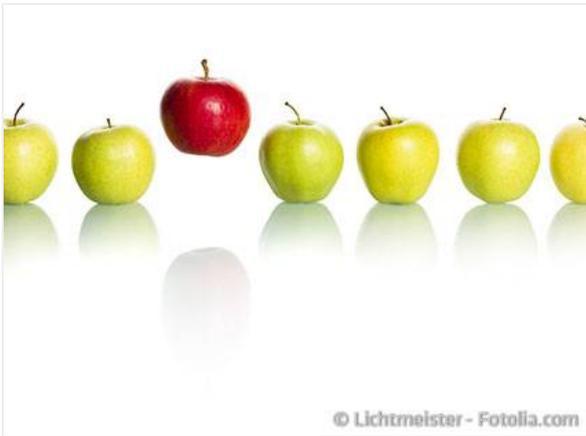
2362 Biedermannsdorf

Erklärung

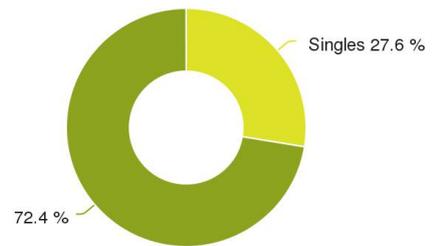
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

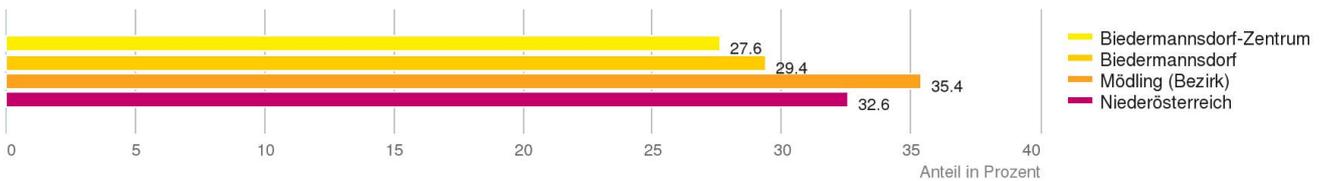
In "Biedermannsdorf" leben mit einem Anteil von 29,4% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles.



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

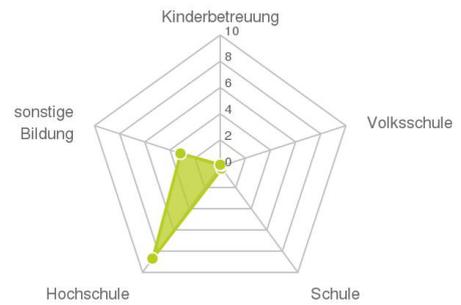
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

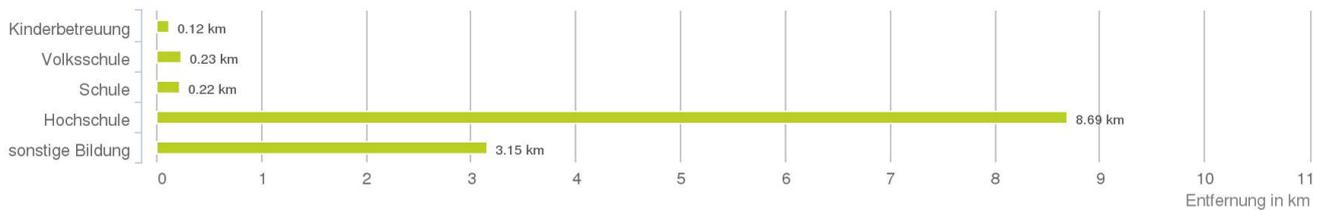
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



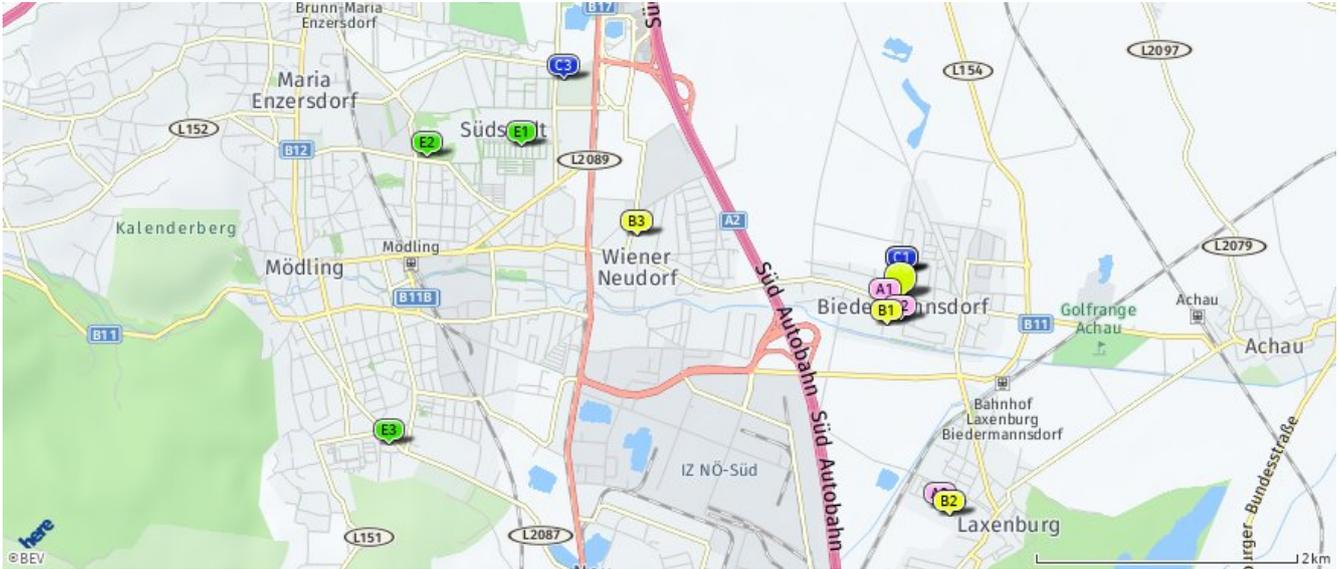
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Kinderbetreuung

- A1 NÖ Landeskindergarten  
Schulweg 3  
2362 Biedermannsdorf  
(0,12 km)
- A2 Schülerhort  
Siegfried Ludwig-Platz 1  
2362 Biedermannsdorf  
(0,16 km)
- A3 Kindergarten  
Friedrich Rauch-Gasse 14  
2361 Laxenburg  
(1,64 km)

### Volksschule

- B1 Volksschule  
Schulweg 7  
2362 Biedermannsdorf  
(0,23 km)
- B2 Volksschule  
Martin-Ebner-Gasse 10  
2361 Laxenburg  
(1,71 km)
- B3 Volksschule  
Europaplatz 6  
2351 Wiener Neudorf  
(2,09 km)

### Schule

- C1 Höhere Bundeslehranstalt  
für wirtsc...  
Perlasgasse 10  
2362 Biedermannsdorf  
(0,22 km)
- C2 Private Schule für  
Sozialbetreuungs...  
Perlasgasse 10  
2362 Biedermannsdorf  
(0,22 km)
- C3 Liese Prokop Privatschule  
für Hochl...  
Liese Prokop-Platz 2  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,10 km)

### Hochschule

- FH Campus Wien  
Gebäude  
Wien  
(8,69 km)
- Pädagogische Hochschule  
Wien  
Gebäude  
Wien  
(9,29 km)
- Pädagogische Akademie des  
Bundes in...  
Ettreichgasse 45a  
Wien  
(9,51 km)

### sonstige Bildung

- E1 Teamgeist Kuti OG  
Erlaufstraße 15/8  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,15 km)
- E2 Evangelische  
Volksschule-Erlebnissc...  
Grenzgasse 111  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,80 km)
- E3 Berufsp.Inst. Mödling z.  
Aus- u.For...  
Dr. Bruno-Buchwieser Gasse 1  
2340 Mödling  
(4,09 km)

Herold Business Data ©

2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

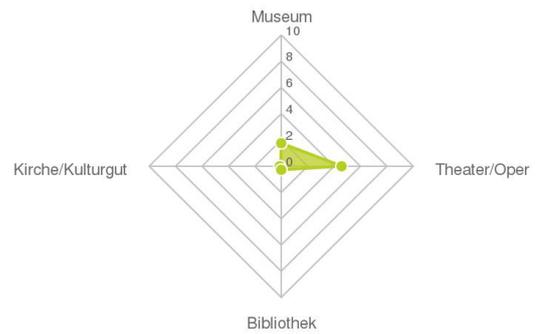
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



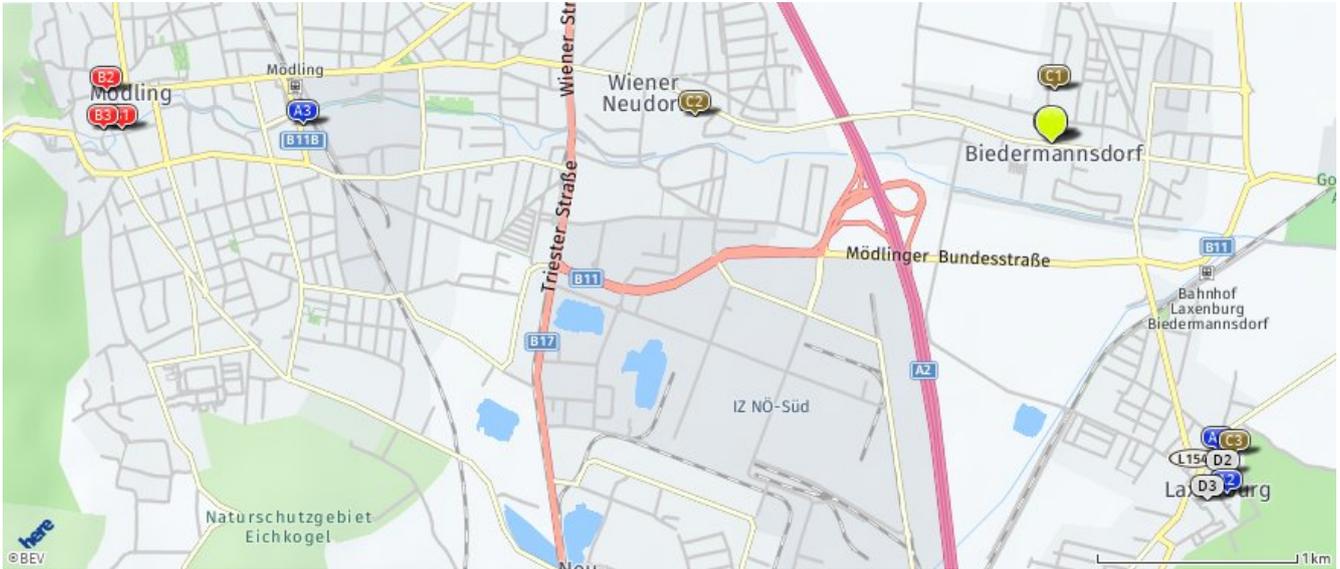
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Museum

- A1 Kultur Museumsverein  
Laxenburg  
Herzog Albrecht-Straße 9  
2361 Laxenburg  
(1,76 km)
- A2 Schloß  
Laxenburg-BetriebsgesmbH  
Schloßplatz 1  
2361 Laxenburg  
(1,96 km)
- A3 Mödlinger  
Stadtverkehrsmuseum  
Thomas Tamussino-Straße 3  
2340 Mödling  
(3,72 km)

### Theater/Oper

- B1 Stadttheater Mödling  
Babenberggasse 5  
2340 Mödling  
(4,62 km)
- B2 MÖP Figurentheater -  
Katharina Mayer  
Pfarrgasse 2  
2340 Mödling  
(4,71 km)
- B3 Freie Bühne Mayer  
Kaiserin Elisabeth-Straße 22  
2340 Mödling  
(4,72 km)

### Bibliothek

- C1 Bibliothek Biedermannsdorf  
Perlasgasse 12  
2362 Biedermannsdorf  
(0,27 km)
- C2 Bücherei der  
Marktgemeinde Wiener N...  
Schloßmühlplatz 1  
2351 Wiener Neudorf  
(1,78 km)
- C3 Bücherei & Mediathek  
Laxenburg  
Wienerstraße 2a  
2361 Laxenburg  
(1,81 km)

### Kirche/Kulturgut

- D1 Pfarrkirche  
Biedermannsdorf  
(0,04 km)
- D2 Pfarrkirche Laxenburg  
(1,86 km)
- D3 Kloster der  
Kreuzschwestern  
Schloßplatz 15  
2361 Laxenburg  
(1,95 km)

Herold Business Data ©

2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

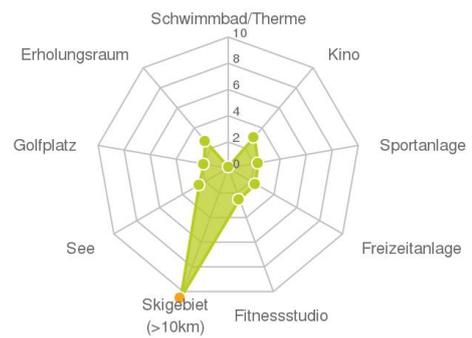
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

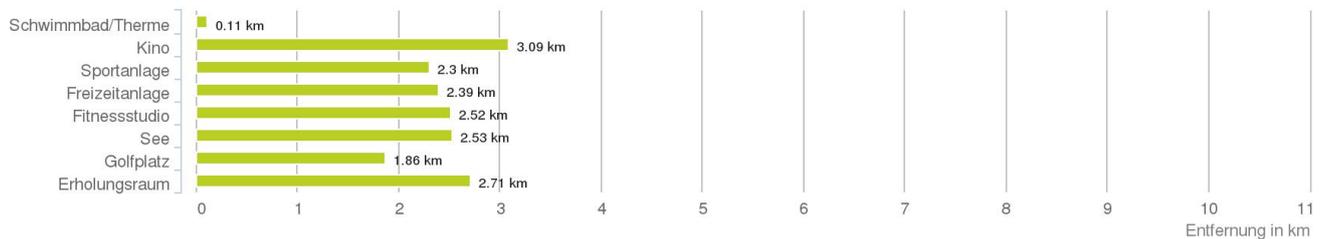
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



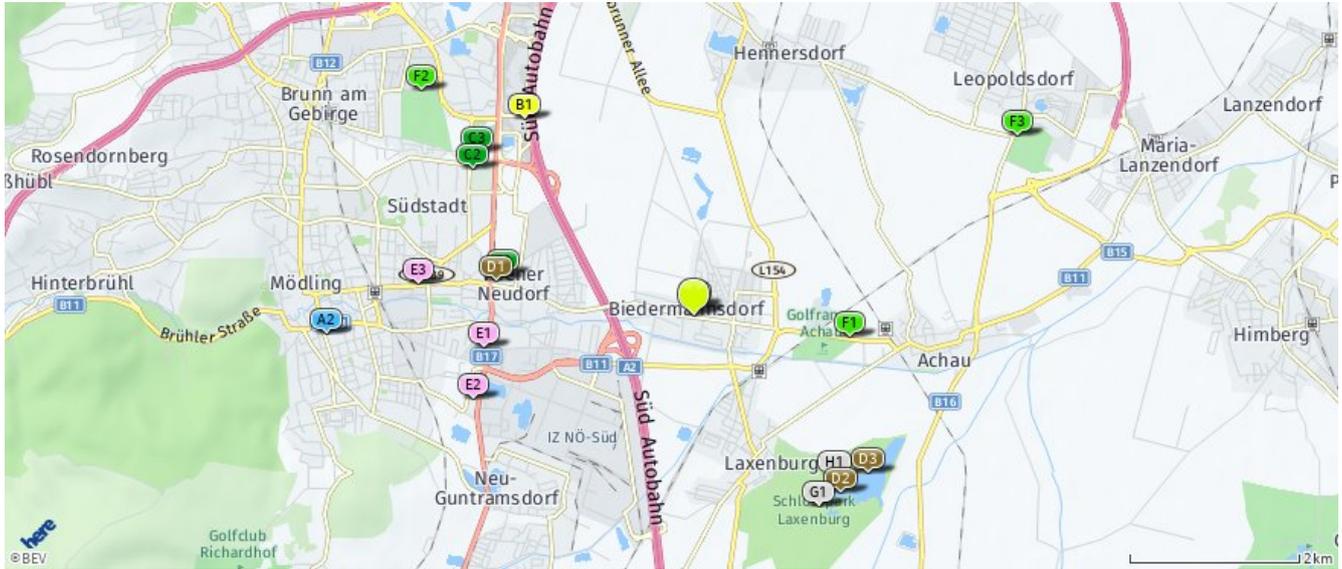
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Schwimmbad/Therme

- A1 **Bad Biedermannsdorf**  
Josef Bauer-Straße 43  
2362 Biedermannsdorf  
(0,11 km)
- A2 **Stadtbad Mödling - Freibad & Hallen...**  
Badstraße 25  
2340 Mödling  
(4,35 km)
- Freibad des Austria Trend Hotel Bök...**  
Wienerstraße 196  
2345 Brunn am Gebirge  
(4,37 km)

### Kino

- B1 **UCI Kinowelt SCS**  
Shopping City Süd Top 43  
2351 Wiener Neudorf  
(3,09 km)
- Cineplexx Wienerberg**  
Wienerbergstraße 11  
1100 Wien  
(9,48 km)

### Sportanlage

- S1 **Tennisverein Wr Neudorf**  
Eumigweg 1-3  
2351 Wiener Neudorf  
(2,30 km)
- S2 **Kletterhalle Südstadt**  
Liese Prokop-Platz  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,15 km)
- S3 **Center Court Südstadt GmbH**  
Johann Steinböck-Straße 19  
2345 Brunn am Gebirge  
(3,22 km)

### Freizeitanlage

- D1 **Freizeitzentrum d Gemeindeamt der M...**  
Eumigweg 1  
2351 Wiener Neudorf  
(2,39 km)
- D2 **Bootsverleih Schlossteiche im Schlo...**  
Laxenburg  
(2,73 km)
- D3 **Eislaufen Schlossteiche im Schlossp...**  
Laxenburg  
(2,79 km)

### Fitnessstudio

- E1 **Fitnessstudio**  
Triesterstraße 12  
2351 Wiener Neudorf  
(2,52 km)
- E2 **Fitnessstudio**  
Brown-Boveri-Straße 8  
2351 Wiener Neudorf  
(2,79 km)
- E3 **Fitnessstudio**  
Neudorfer Straße 10  
2340 Mödling  
(3,29 km)

### Golfplatz

- G1 **Golf Club Achau**  
Achau  
(1,86 km)
- G2 **Golf und Country Club**  
Brunn Am Gebirge  
(4,21 km)
- G3 **Golf Club Leopoldsdorf**  
Leopoldsdorf  
(4,40 km)

### Erholungsraum

- G1 **Schlosspark Laxenburg**  
(2,71 km)
- Kaiserau**  
(6,35 km)
- Lanzendorfer Au**  
(6,54 km)

### See

- H1 **unbestimmt**  
(2,53 km)

2362 Biedermansdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

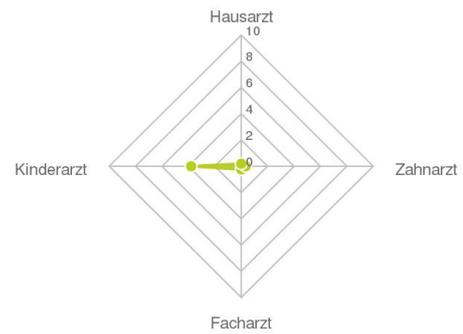
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

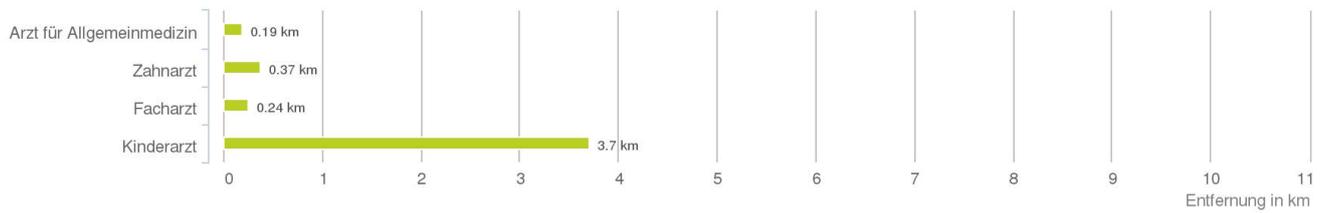
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



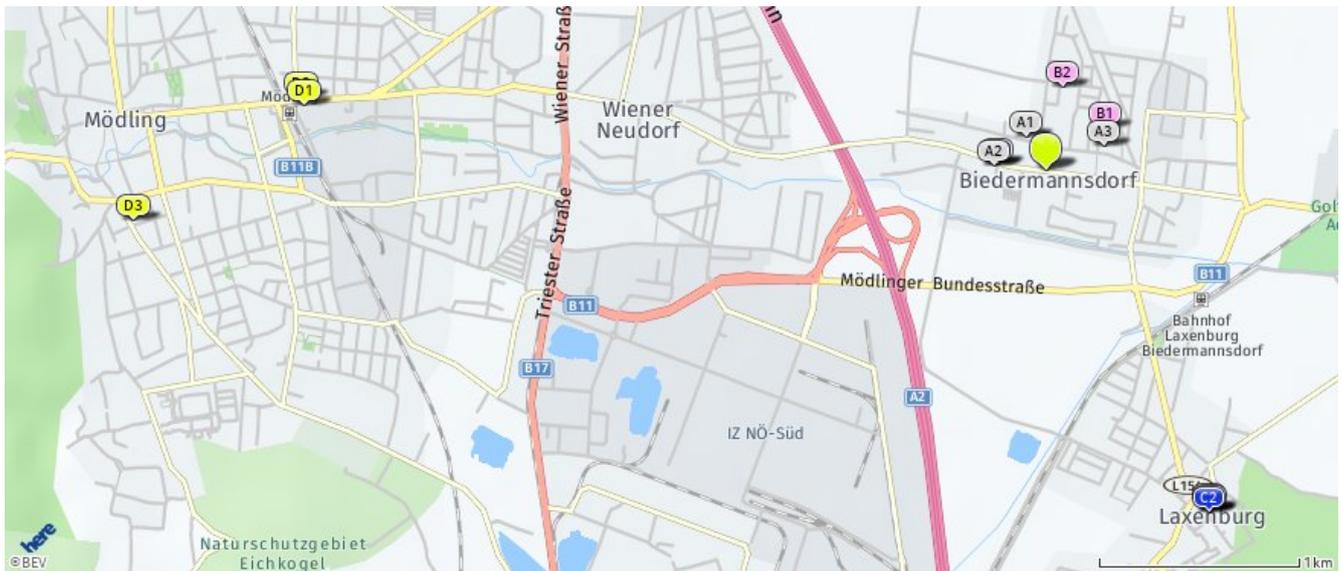
© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



## Arzt für

### Allgemeinmedizin

-  Dr. med. Peter Fuhrich  
Josef Bauer-Straße 30  
2362 Biedermannsdorf  
(0,19 km)
-  Dr. Mohammad-Reza Saburi  
Johanna Kaltner-Platz 1a  
2362 Biedermannsdorf  
(0,25 km)
-  MedR Dr. Hana Fuhrich  
Parkstraße 2  
2362 Biedermannsdorf  
(0,31 km)

## Zahnarzt

-  Dr. Rümmele Felix  
Parkstraße 8/2  
2362 Biedermannsdorf  
(0,37 km)
-  Dr. Pöll Ulrike  
Borromäumstraße 26  
2362 Biedermannsdorf  
(0,43 km)
-  DDr. Lomoschitz Michael  
Schloßplatz 10  
2361 Laxenburg  
(1,89 km)

## Facharzt

-  Dr. Marcus Fink  
Ortsstraße 65  
2362 Biedermannsdorf  
(0,24 km)
-  Dr. Tamara Meissnitzer  
Schloßplatz 10  
2361 Laxenburg  
(1,90 km)
-  Dr. Ursula Diregger  
Schloßplatz 10  
2361 Laxenburg  
(1,90 km)

## Kinderarzt

-  Dr. Christine Jahn  
Wiener Straße 2/ EG 3b  
2340 Mödling  
(3,70 km)
-  Dr. Ursula Vallazza  
Wiener Straße 9/1  
2340 Mödling  
(3,72 km)
-  Dr. Martin Radon  
Neusiedler Straße 19  
2340 Mödling  
(4,55 km)

Herold Business Data ©

2362 Biedermansdorf

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

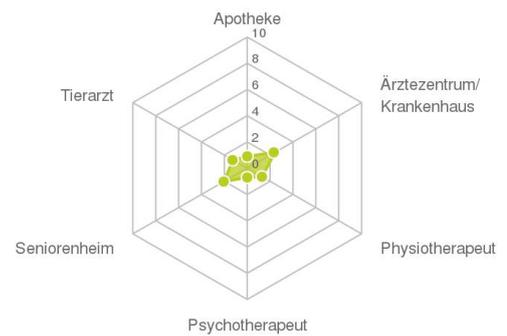
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

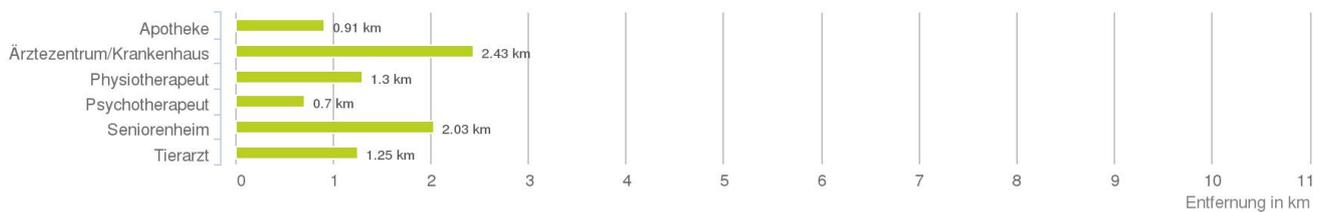
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



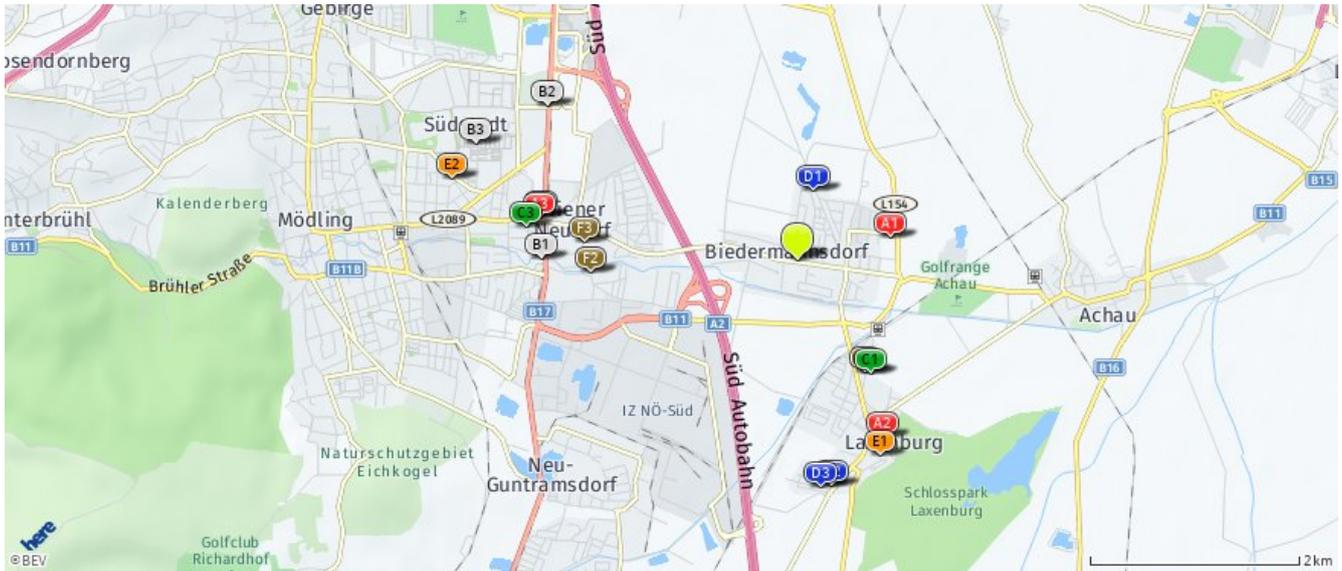
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Apotheke

- A1 **Feld-Apotheke**  
Siegfried Marcus-Straße 16 b  
Biedermannsdorf  
(0,91 km)
- A2 **Marien-Apotheke**  
Schloßplatz 10  
Laxenburg  
(1,89 km)
- A3 **Central-Apotheke**  
Bahnstraße 2  
Wiener Neudorf  
(2,48 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1 **Institut für Arbeitsmedizin**  
Rathausplatz 3  
2351 Wr. Neudorf  
(2,43 km)
- B2 **Institut für medizinische und sport...**  
Johann Steinböckstraße 5  
2344 Maria Enzersdorf  
(2,79 km)
- B3 **Praxisgemeinschaft Südstadt**  
Erlaufstraße 30/1  
2344 Maria Enzersdorf  
(3,25 km)

### Physiotherapeut

- G1 **Gerda Sigmund**  
Herbert Rauch-Gasse 14  
2361 Laxenburg  
(1,30 km)
- G2 **Physiotherapie Gregor Kranzelmayer**  
Bahnstraße 2  
2351 Wiener Neudorf  
(2,47 km)
- G3 **Schwingenschlögl Maria MSc Dipl PT**  
Gartengasse 6/2/3  
2351 Wiener Neudorf  
(2,60 km)

### Psychotherapeut

- D1 **Mag.rer.nat. WIESMÜLLER Brigitte**  
Klosterstraße 42  
2362 Biedermannsdorf  
(0,70 km)
- D2 **Dipl.Psych. JACON BOLELOUCKY-BOLEN ...**  
Heinrich Ott Gasse 2/C  
2361 Laxenburg  
(2,18 km)
- D3 **SCHMOLMÜLLER Katharina Theresia**  
Heinrich-Ott-Gasse 13  
2361 Laxenburg  
(2,19 km)

### Seniorenheim

- E1 **Alten- u. Pflegeheim "Haus Elisabeth"**  
Johannesplatz 5 - 6  
2361 Laxenburg  
(2,03 km)
- E2 **Pflege- und Betreuungszentrum Mödling**  
Grenzgasse 70  
2340 Mödling  
(3,38 km)
- Casa Guntramsdorf**  
Neudorferstraße 2  
2353 Guntramsdorf  
(4,26 km)

### Tierarzt

- F1 **Nagl Astrid, Dipl.-TA**  
Herbert Rauch-Gasse 5  
2361 Laxenburg  
(1,25 km)
- F2 **Obersteiner Gabriele, Dipl.-TA Dr.**  
Laxenburgerstraße 15  
2351 Wiener Neudorf  
(1,96 km)
- F3 **Pouzar Dieter - Tierpsychologe**  
Linkegasse 13/1/3  
2351 Wiener Neudorf  
(2,04 km)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

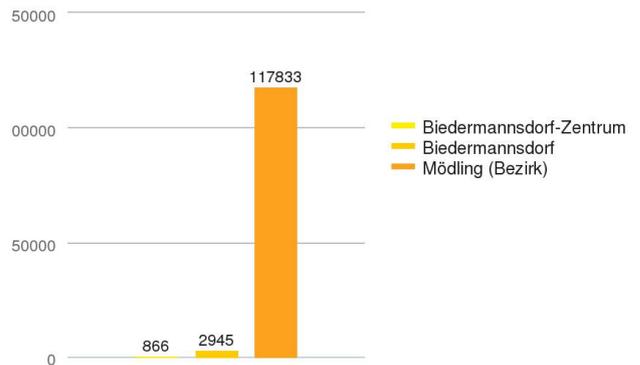
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

### Ergebnis

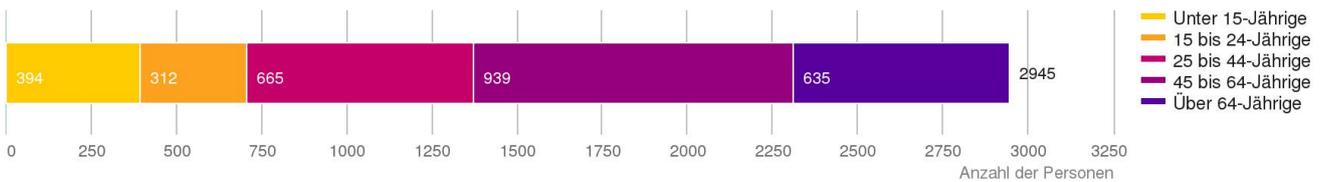
In "Biedermannsdorf" leben 2.945 Personen. Es leben dort 329 Personen pro Quadratkilometer.



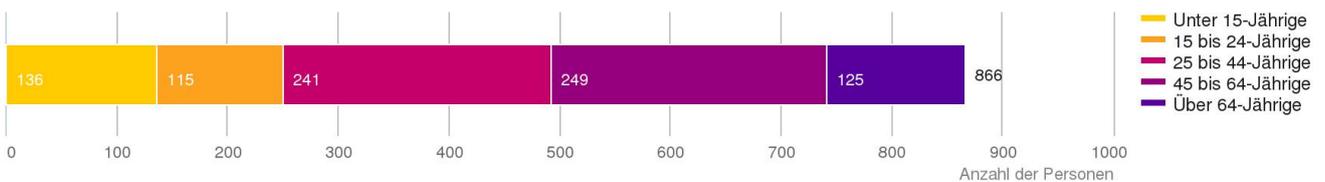
Anzahl der Einwohner



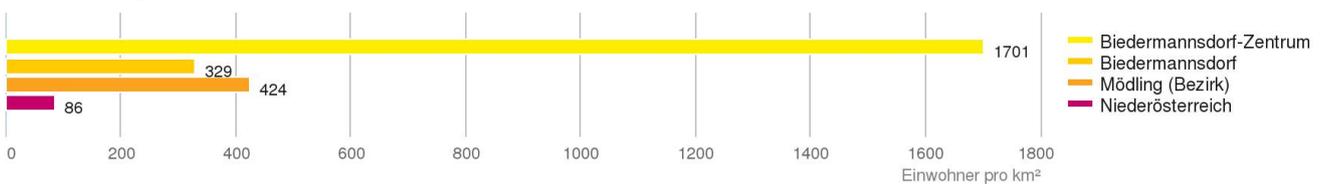
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

2362 Biedermannsdorf

Erklärung

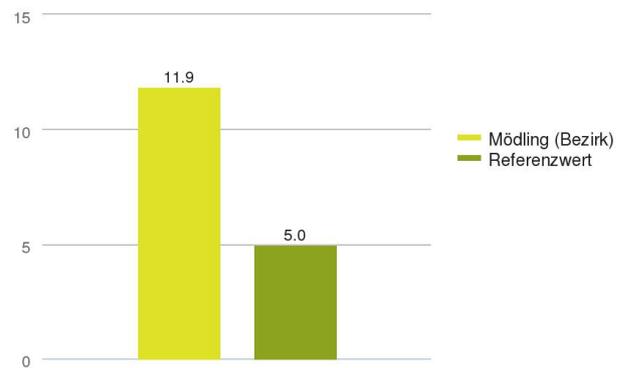
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

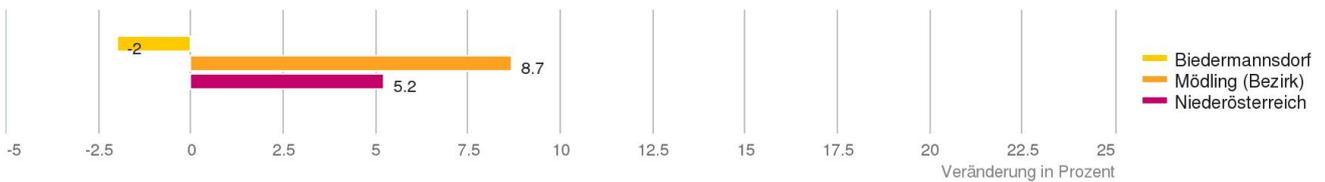
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Biedermannsdorf" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um -2,0% gesunken. Für "Biedermannsdorf" wird bis 2030 mit 11,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 21,3% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



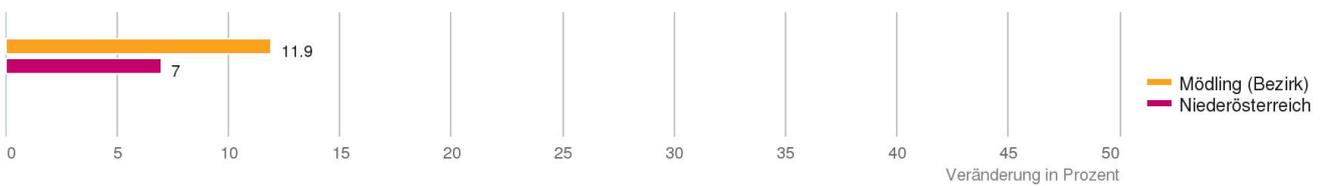
Bevölkerungsprognose bis 2030



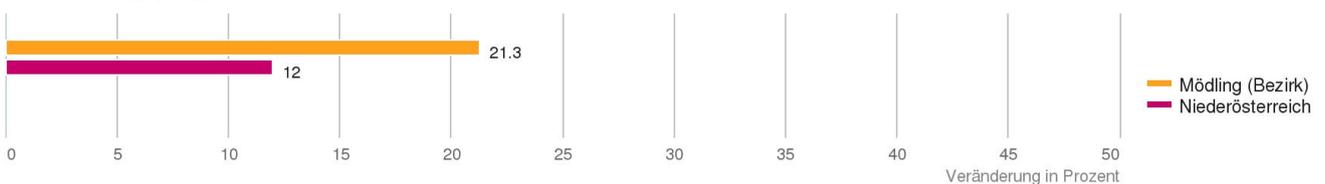
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

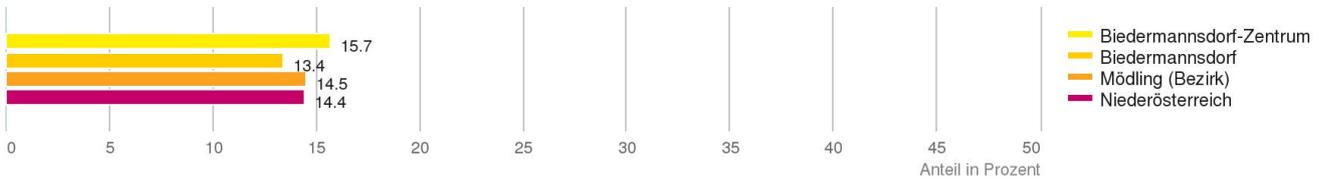


# Altersgruppen im Vergleich

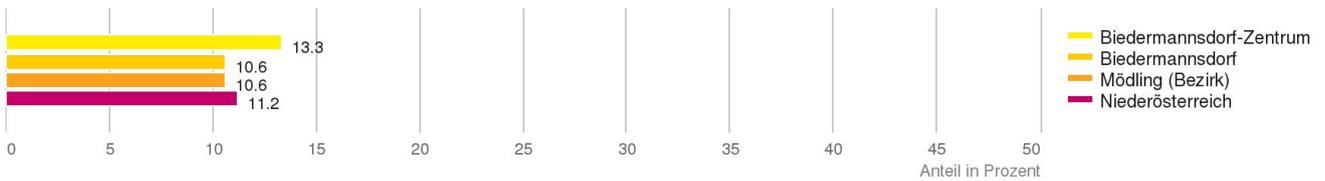
2362 Biedermannsdorf

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

## Unter 15-Jährige



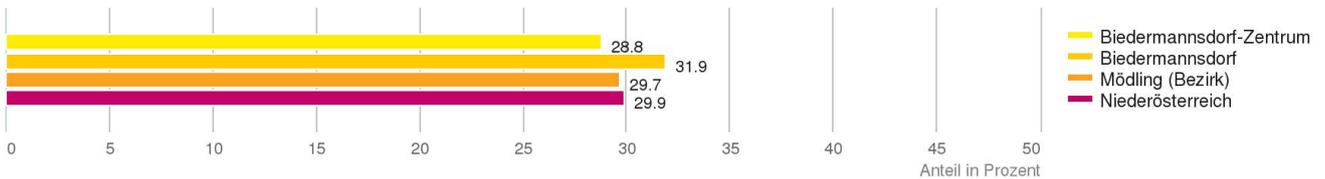
## 15 bis 24-Jährige



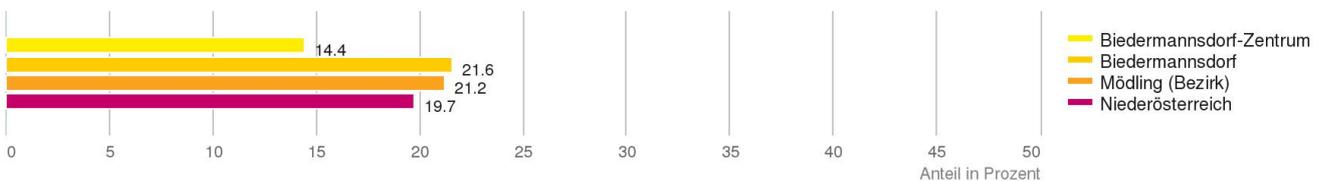
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

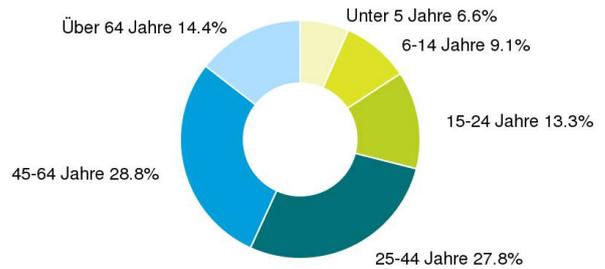
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

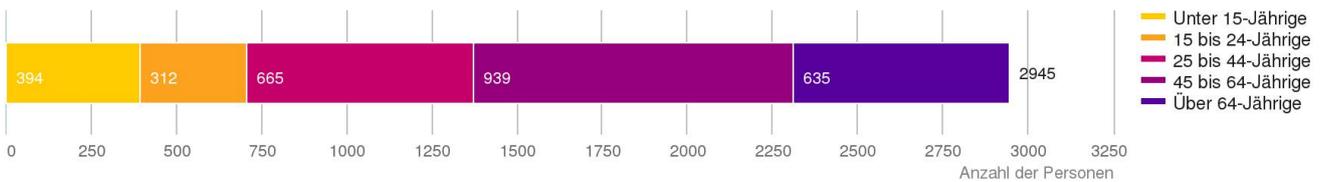
In "Biedermannsdorf" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



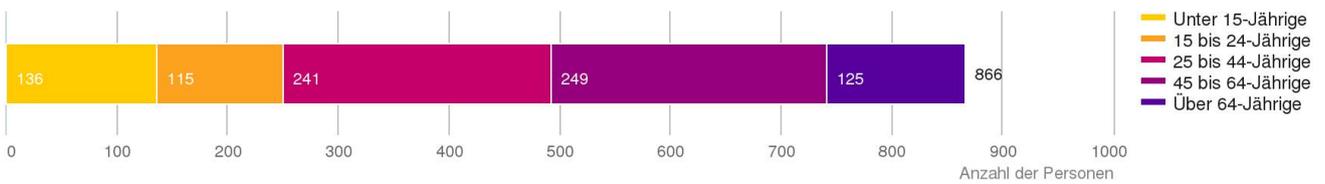
Altersstruktur



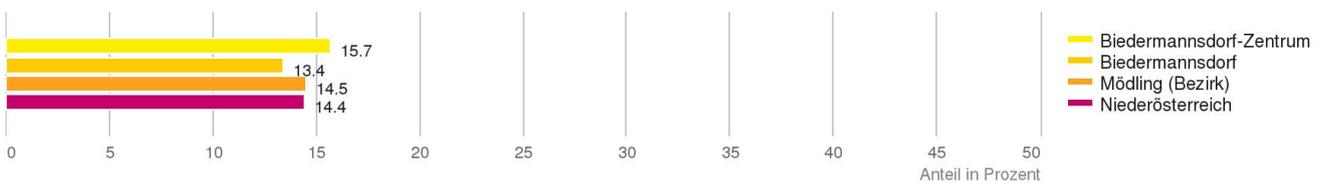
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

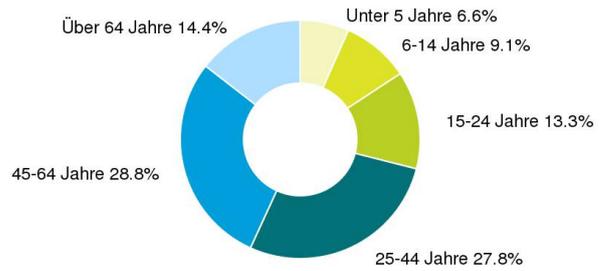
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

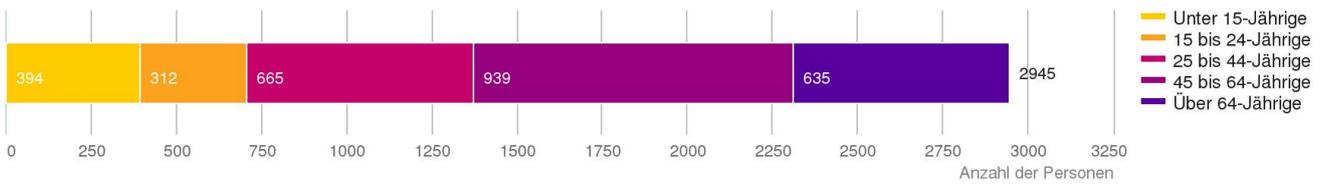
In "Biedermannsdorf" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



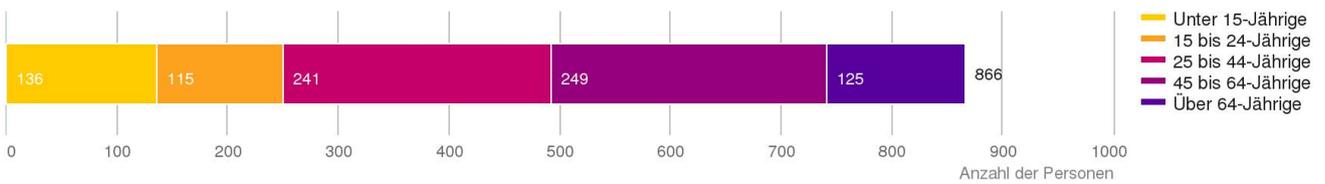
Altersstruktur



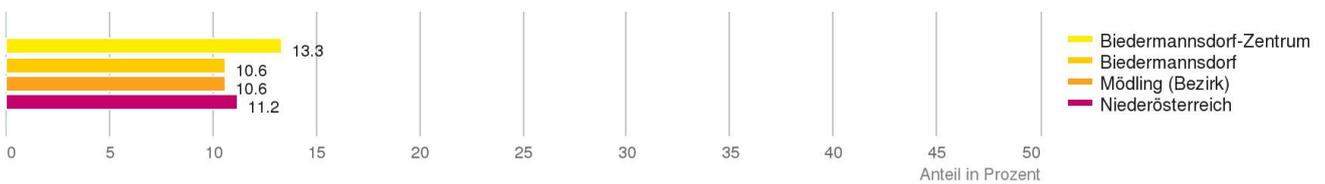
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

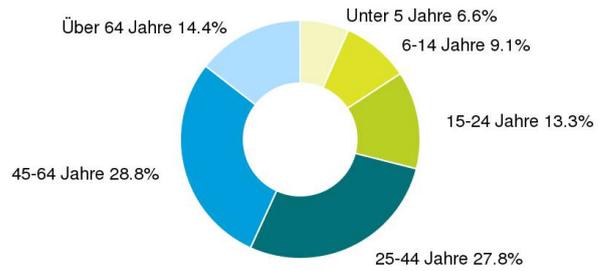
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

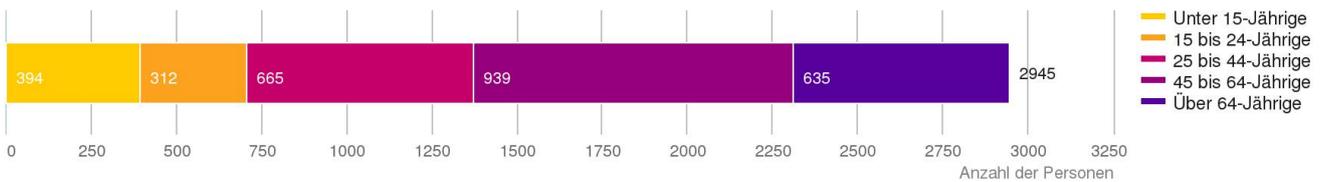
In "Biedermannsdorf" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



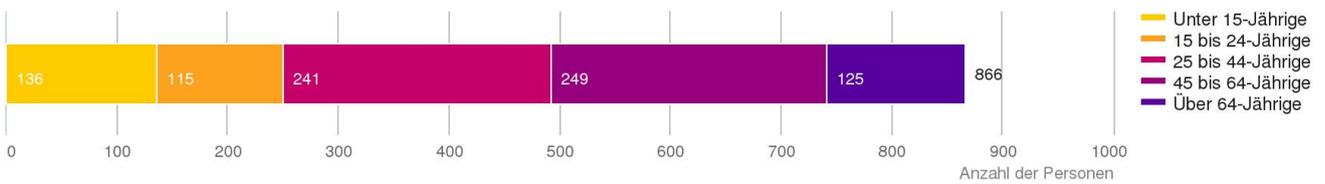
Altersstruktur



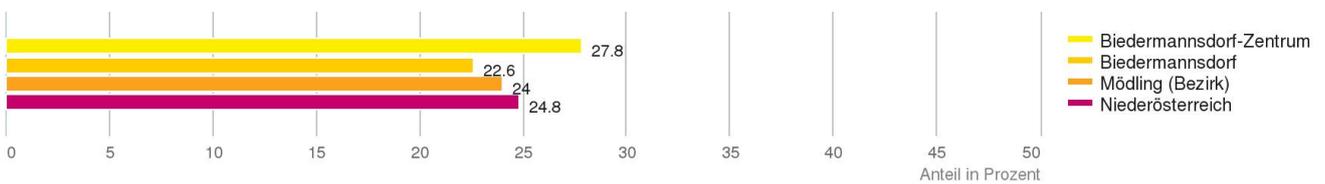
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



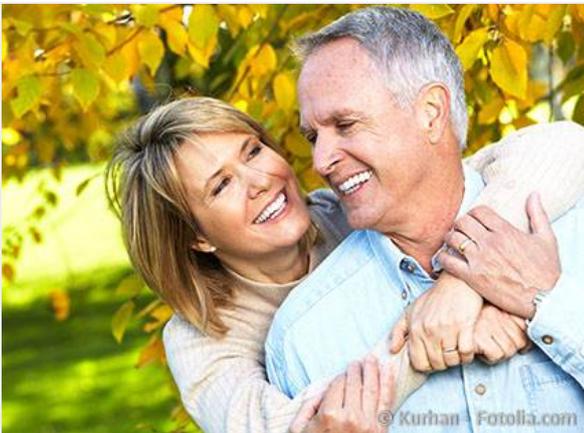
## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

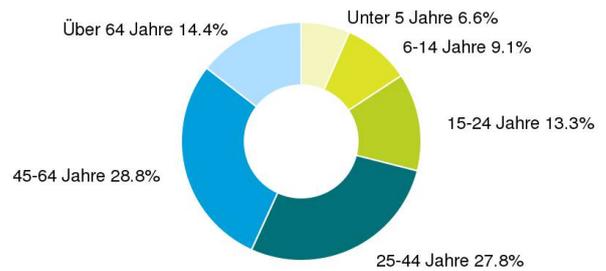
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

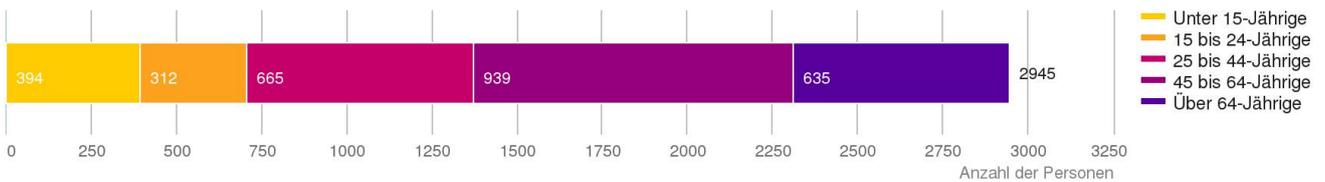
In "Biedermannsdorf" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



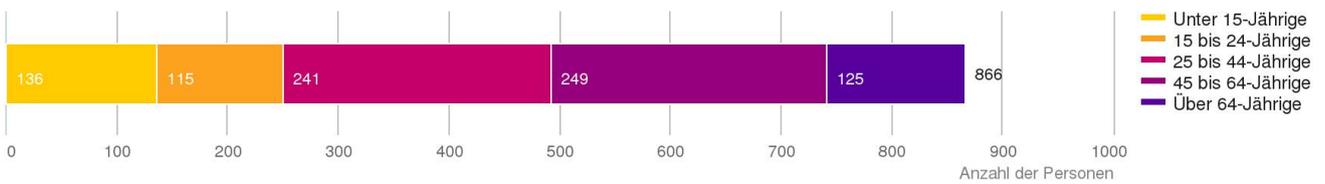
Altersstruktur



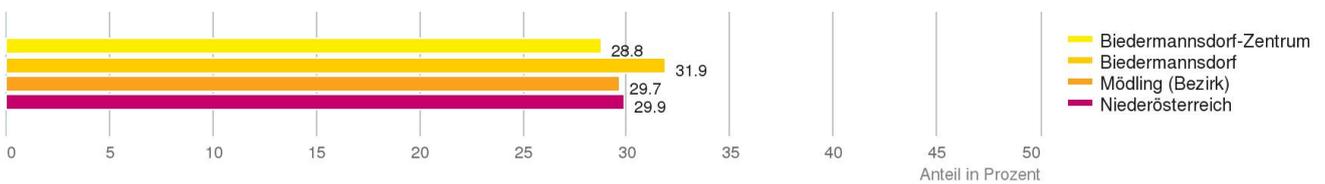
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

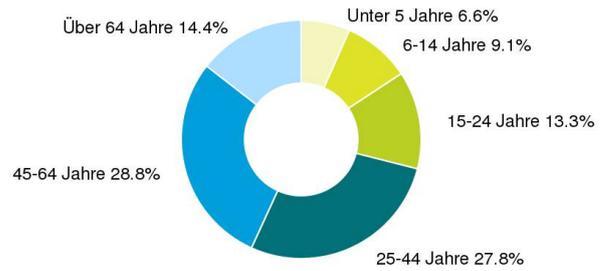
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

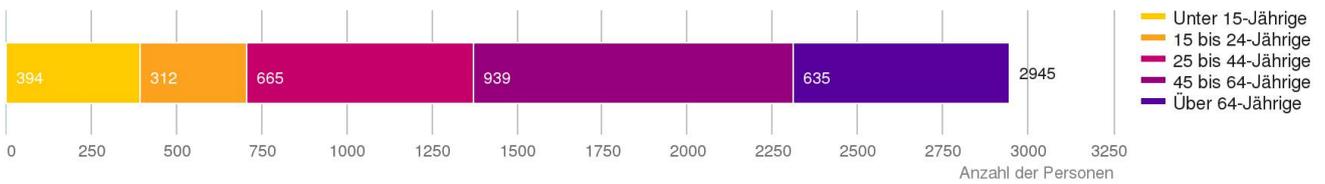
In "Biedermannsdorf" leben verhältnismäßig wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



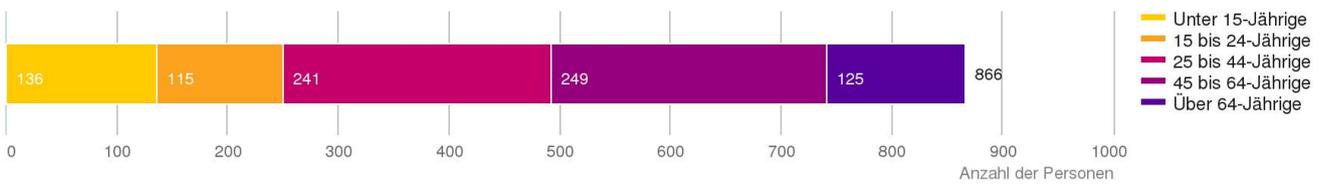
Altersstruktur



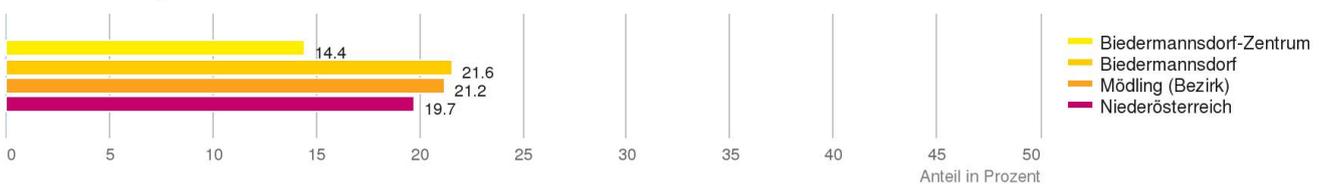
Altersverteilung (Biedermannsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



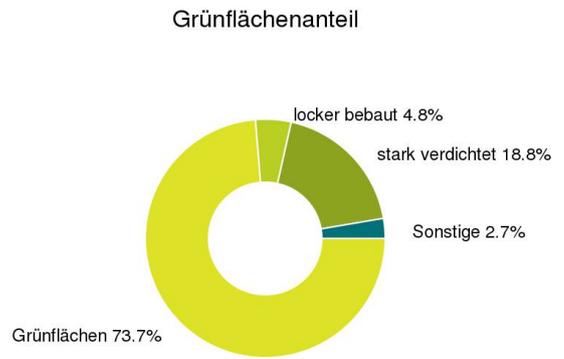
2362 Biedermannsdorf

Erklärung

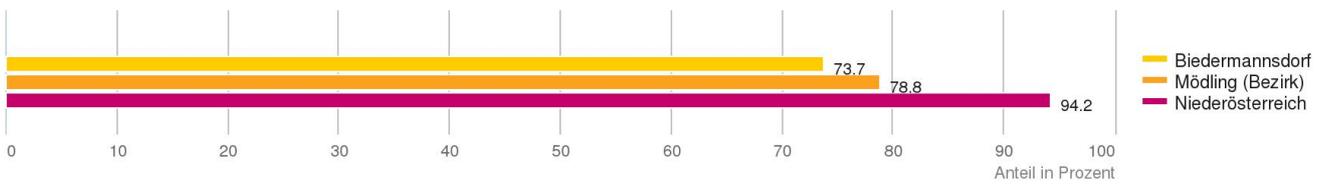
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

Mit einem Grünflächenanteil von 73,7% bietet "Biedermannsdorf" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

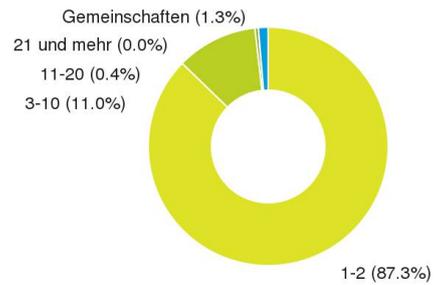
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

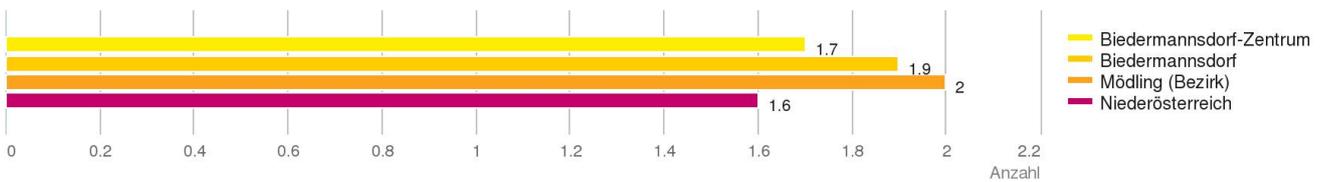
Die Bebauungsdichte in "Biedermannsdorf" ist mit durchschnittlich 1,9 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



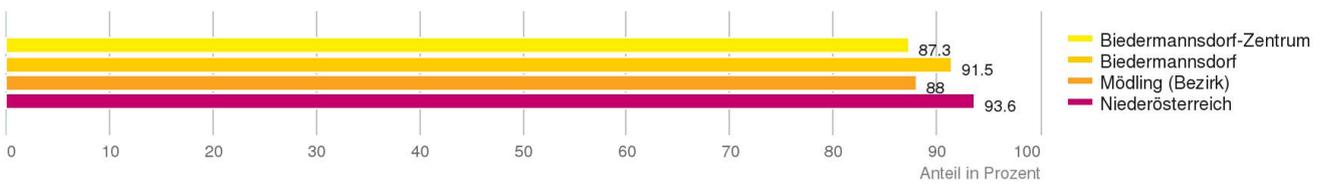
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



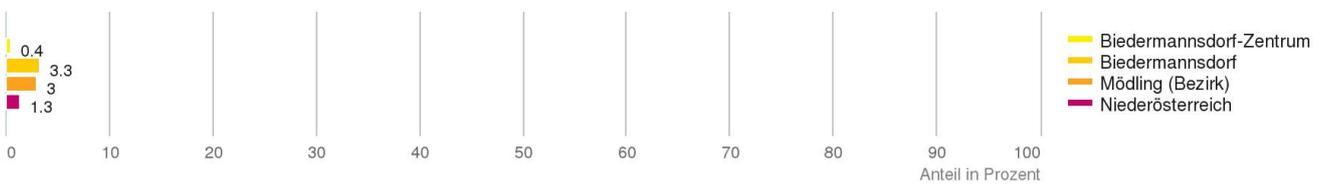
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

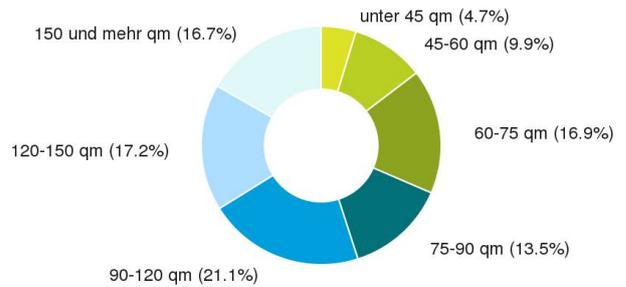
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

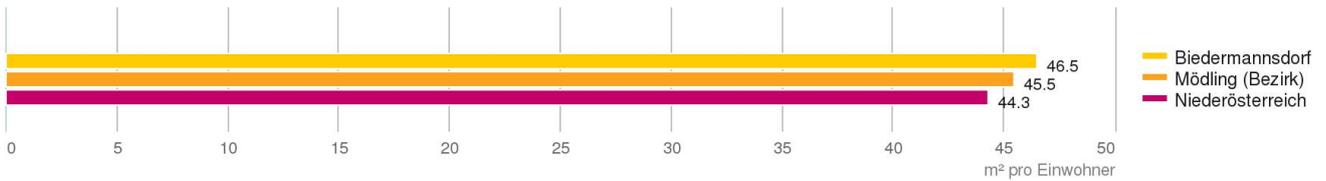
Mit 46,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Biedermannsdorf" im Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



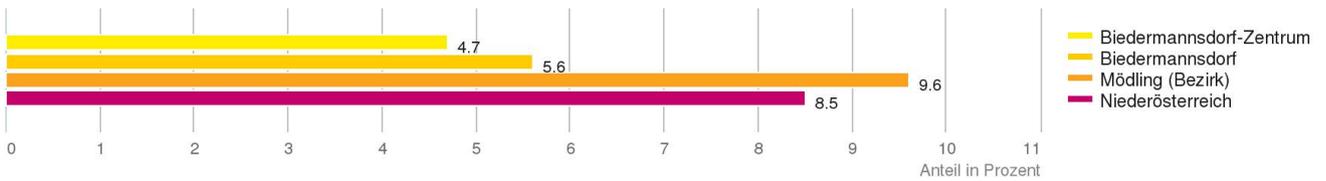
Wohnungen nach der Wohnfläche



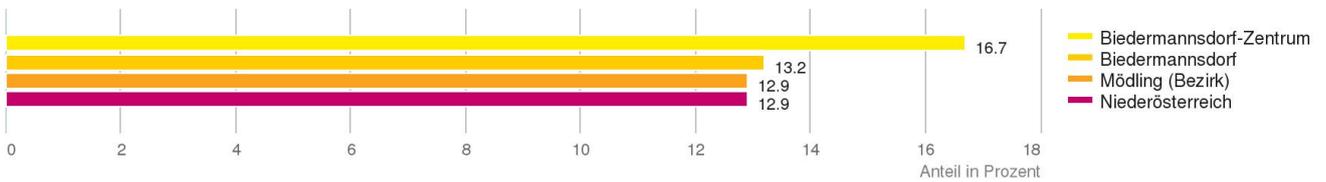
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



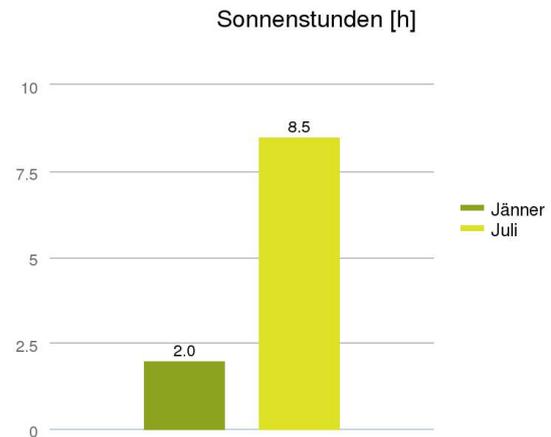
2362 Biedermannsdorf

## Erklärung

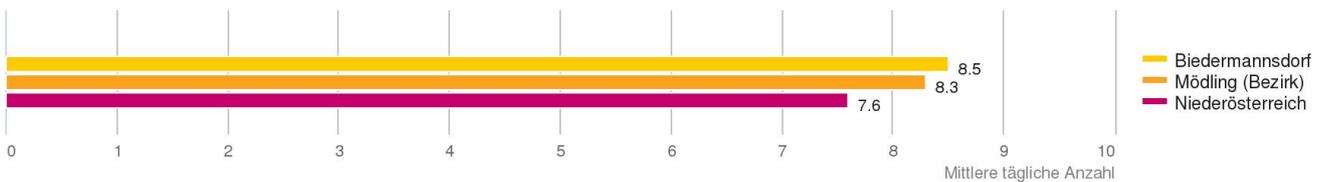
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

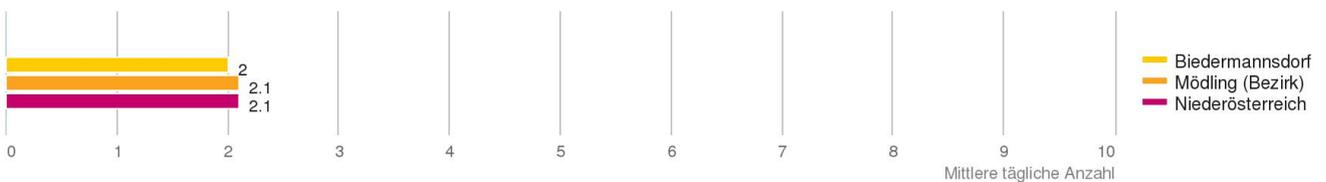
In "Biedermannsdorf" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



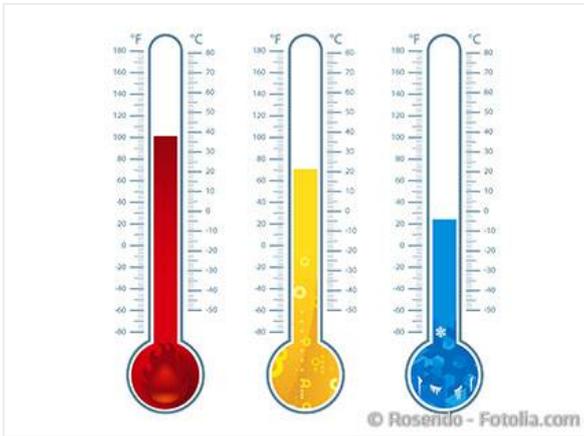
## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

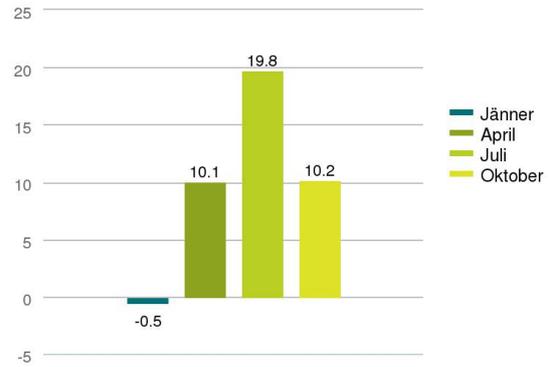
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

### Ergebnis

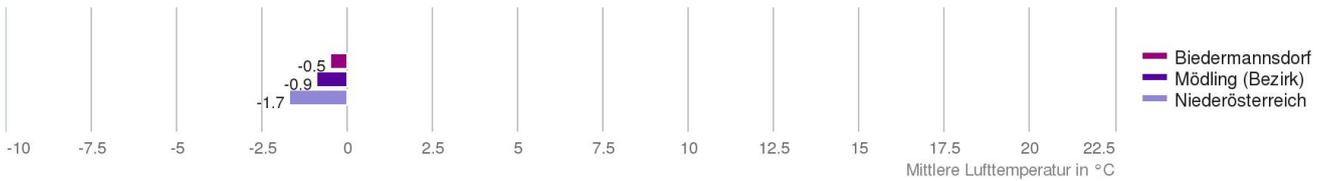
In "Biedermannsdorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



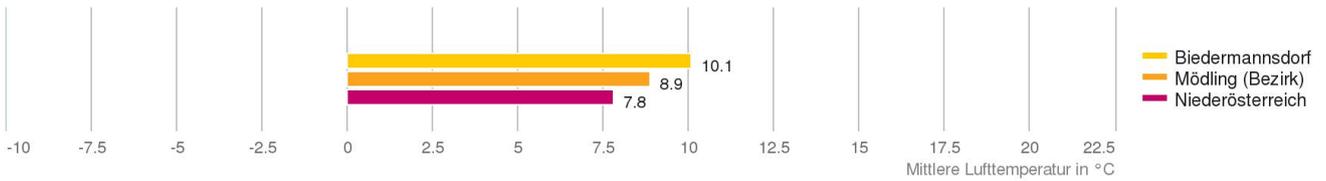
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



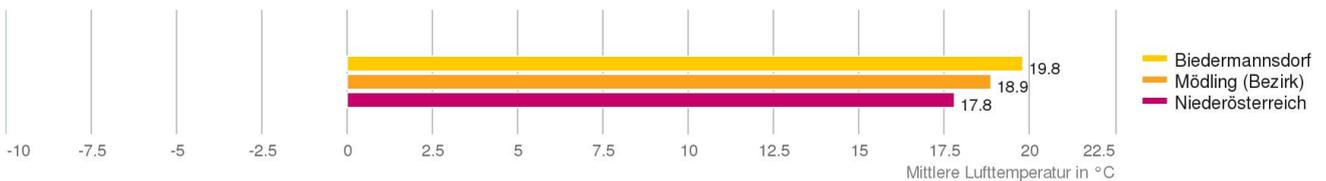
### Jänner



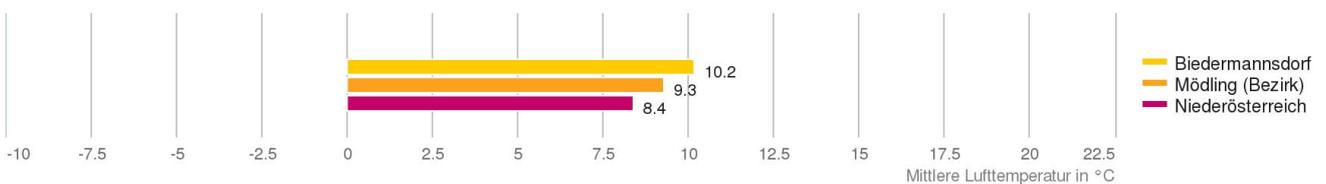
### April



### Juli



### Oktober



## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

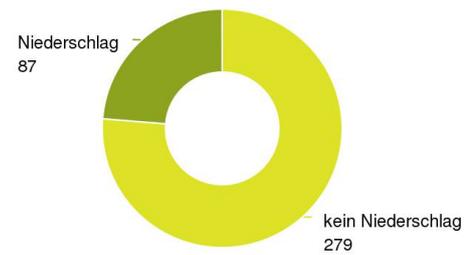
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

### Ergebnis

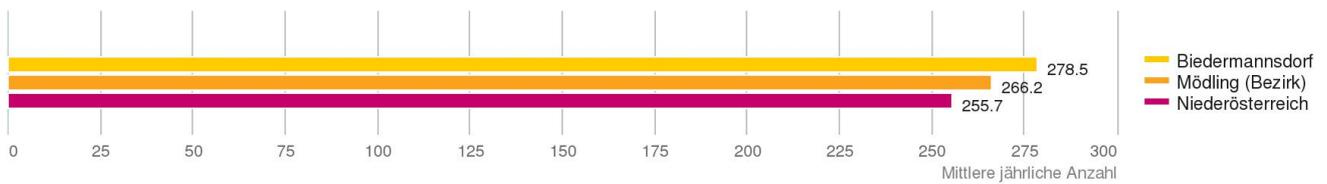
Mit 278 Tagen ohne Niederschlag liegt "Biedermannsdorf" über dem Bundeslandwert.



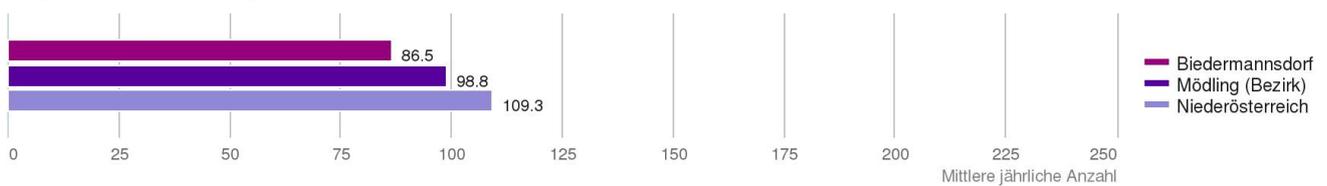
Niederschlag [Tage]



### Tage ohne Niederschlag



### Tage mit Niederschlag



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## 2362 Biedermannsdorf

### Erklärung

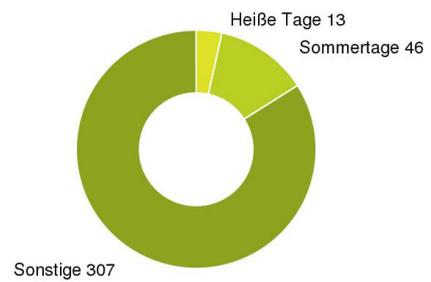
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

### Ergebnis

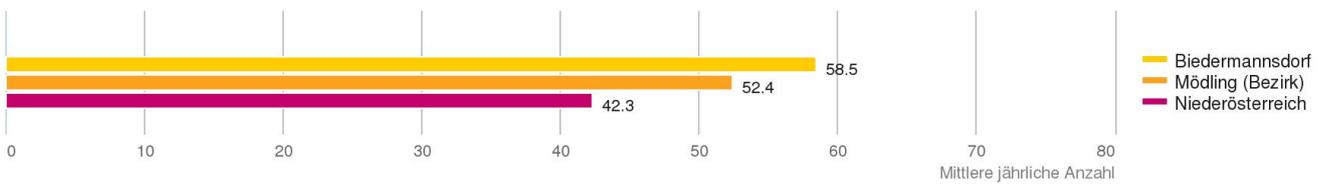
Mit 58 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Biedermannsdorf" über dem Bundeslandwert.



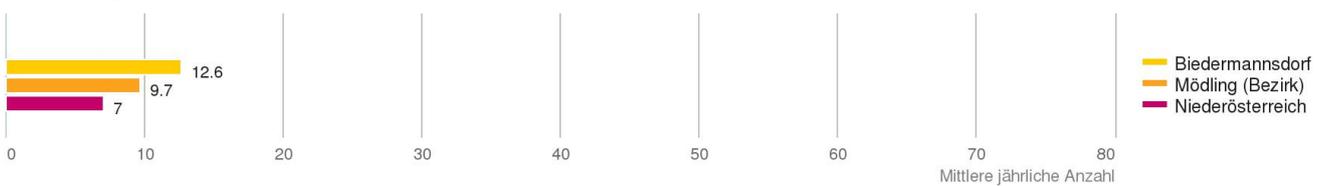
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

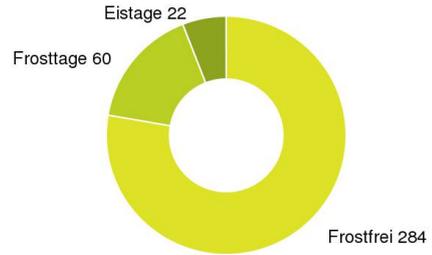
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

Ergebnis

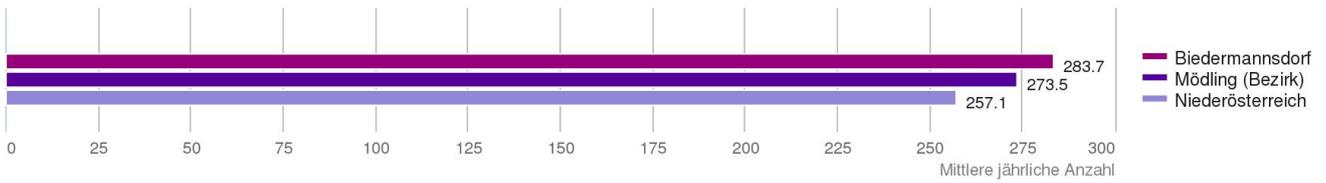
Mit 284 frostfreien Tagen liegt "Biedermannsdorf" über dem Bundeslandwert.



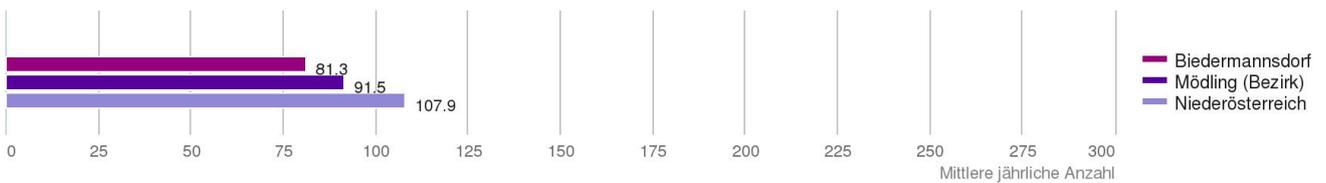
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



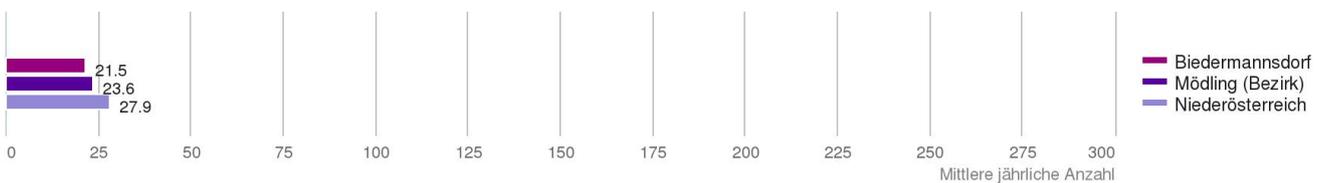
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



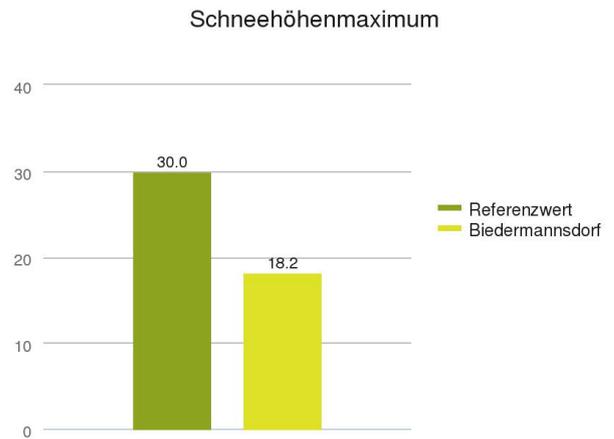
2362 Biedermannsdorf

## Erklärung

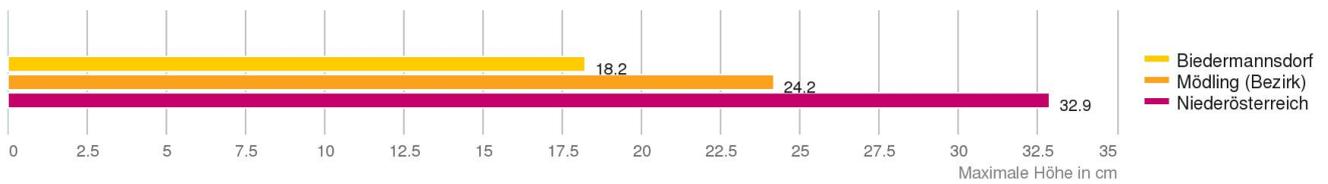
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 18,2 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Biedermannsdorf" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

## Erklärung

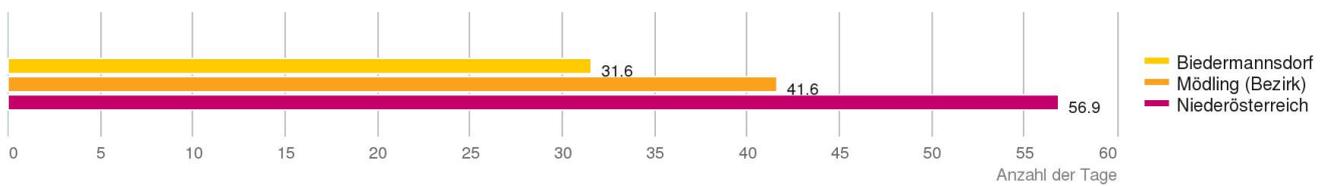
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 31,6 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Biedermannsdorf" unter dem Bundeslandwert.



## Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



2362 Biedermannsdorf

Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

Ergebnis

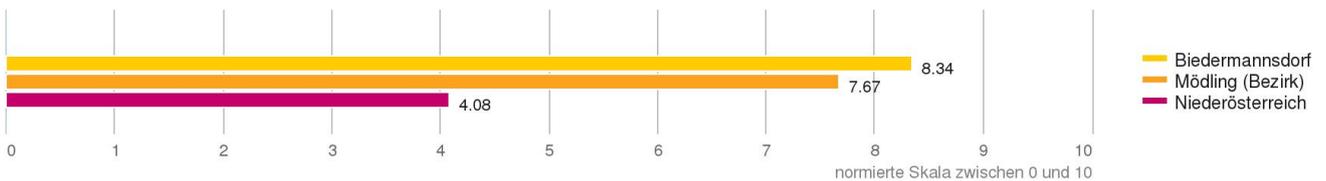
In "Biedermannsdorf" ist mit einem Indexwert von 8,34 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

