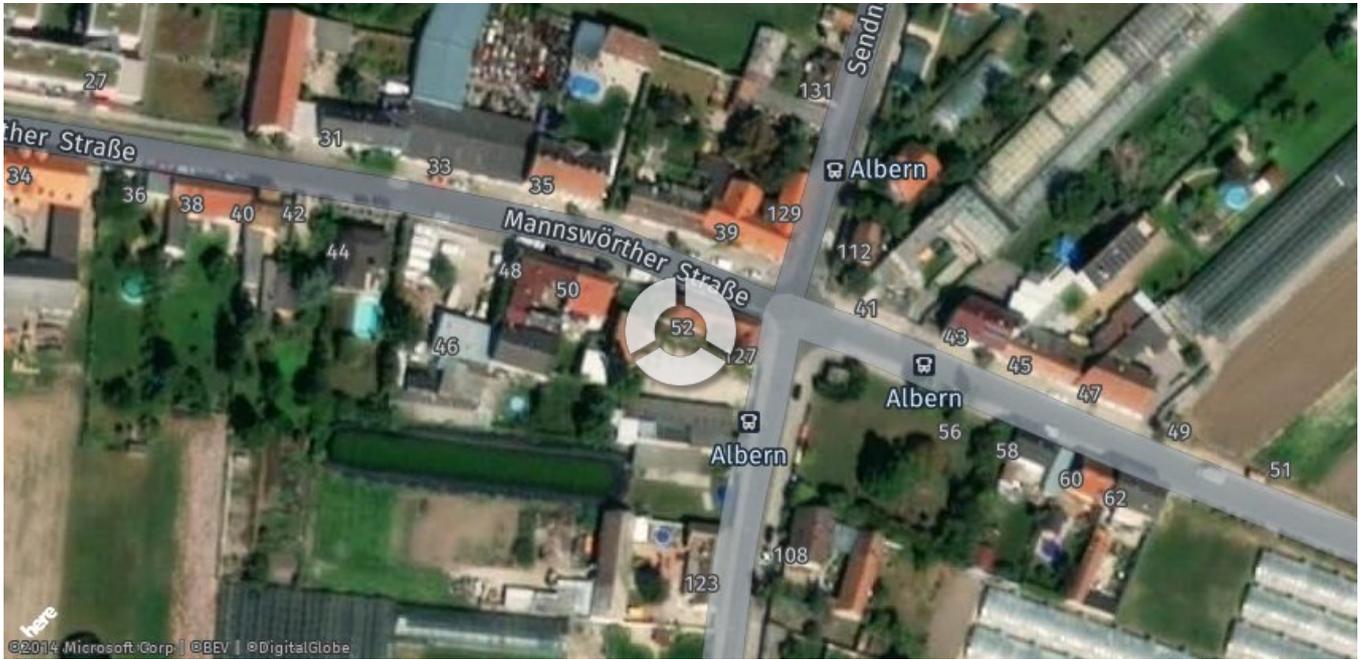


Lageexposé

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien



dagobert.invest

einfach mehr verdienen



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Gastronomie und Ausgehen	B 10
Singles	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 13
Kunst und Kultur	B 15
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 17
Ärzte	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie	B 21
Menschen und Bevölkerung	B 23
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 24
Altersgruppen im Vergleich	B 25
Anteil unter 15 Jähriger	B 26
Anteil 15-24 Jährige	B 27
Anteil 25-44 Jährige	B 28
Anteil 45-64 Jährige	B 29
Anteil über 64 Jähriger	B 30
Grünflächen und Erholungsräume	B 31
Bebauungsdichte	B 32
Wohnfläche	B 33
Flächenwidmung	B 34
Sonnenstunden	B 35
Durchschnittstemperatur	B 36
Tage ohne Niederschlag	B 37
Sommertage und heiße Tage	B 38
Frostfreie Tage	B 39
Schneedeckenhöhe	B 40
Schneedeckendauer	B 41
Prognose Wertentwicklung	B 42

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) 

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) 

Gastronomie und Ausgehen 

Singles 

Ausbildung und Kinderbetreuung 

Kunst und Kultur 

Sport, Freizeit und Skigebiete 

Ärzte 

Medizinische Versorgung und Therapie 

Bevölkerungsprognose und -entwicklung 

Anteil unter 15 Jähriger 

Anteil 15-24 Jährige 

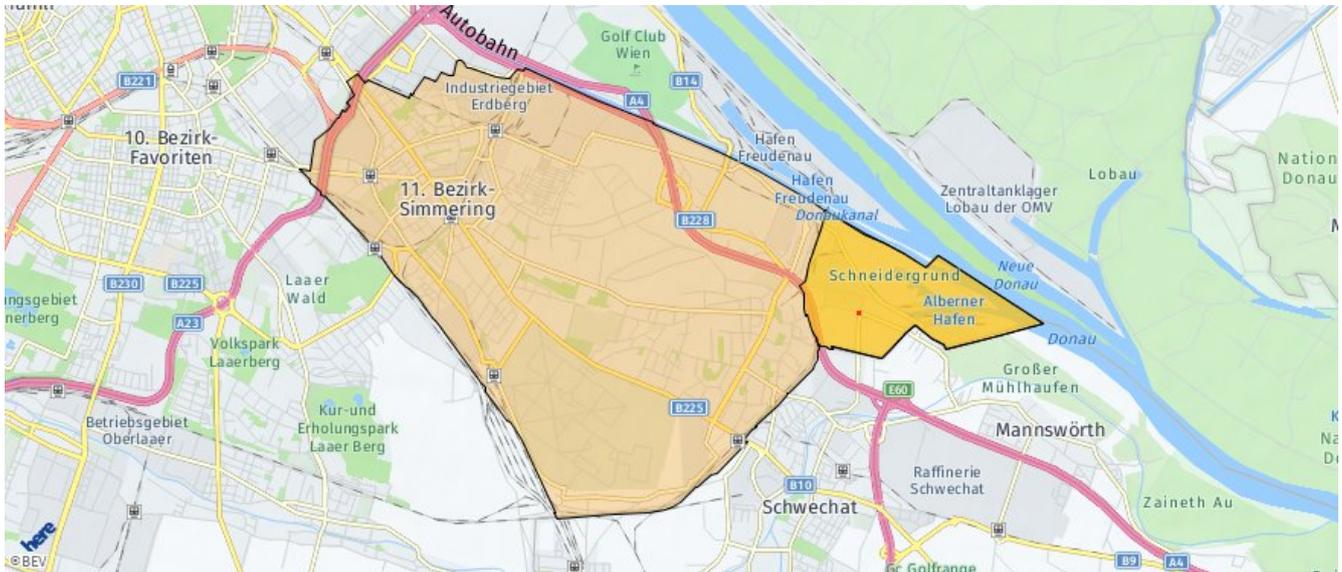
Anteil 25-44 Jährige 

Anteil 45-64 Jährige 

Anteil über 64 Jähriger 

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

Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Der Stadtteil um das Quadrat herum ist dunkelgelb und der Bezirk (falls dargestellt) orange eingefärbt.



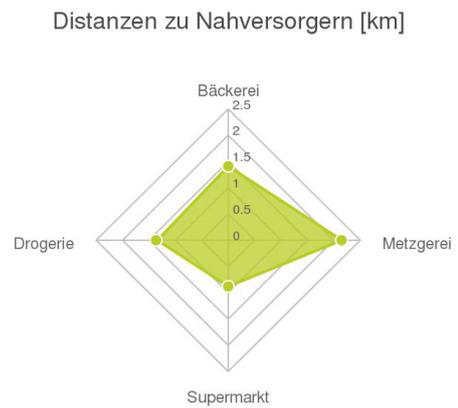
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

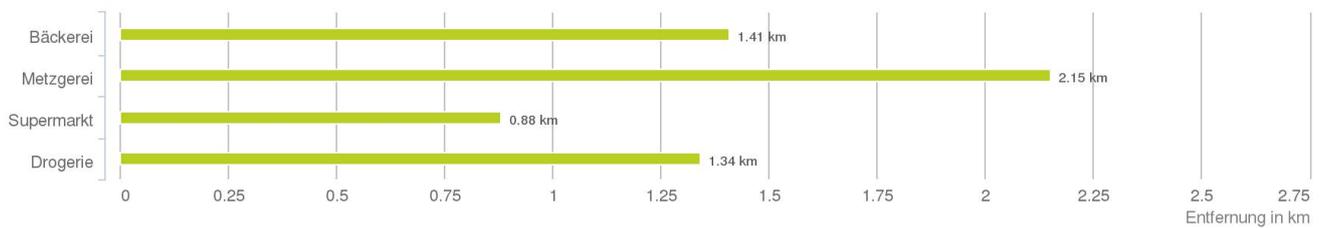
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

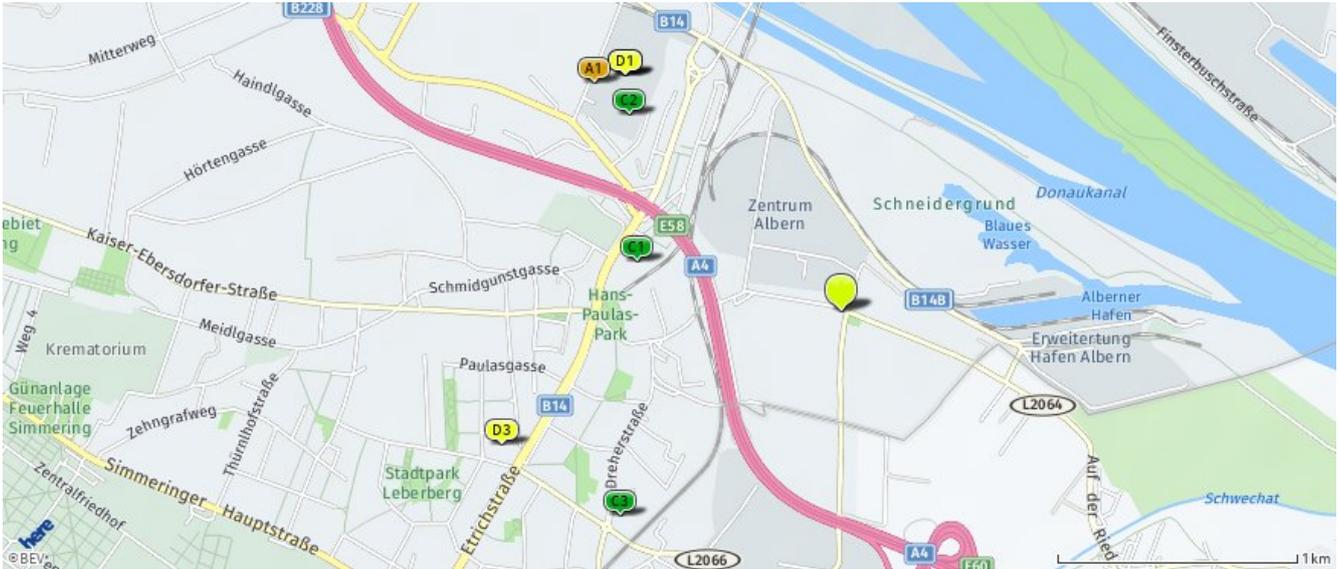
- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 2,1 km

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** Der Mann der verwöhnt Backwaren GmbH
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,41 km)
- Anker Brot
Wiener Straße 12-16
2320 Schwechat
(2,09 km)
- Bio Vollwertbäckerei Gradwohl GmbH
Hauptplatz 22
2320 Schwechat
(2,24 km)

Metzgerei

- Metzgerei Radatz
Wiener Straße 12
2320 Schwechat
(2,15 km)

Supermarkt

- D1** Hofer
Zinnergasse 6
1110 Wien
(0,88 km)
- D2** huma Einkaufspark
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,21 km)
- D3** BILLA
Dreherstraße 65
1110 Wien
(1,26 km)

Drogerie

- D1** dm
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,34 km)
- D2** BIPA - huma eleven
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,34 km)
- D3** BIPA
Etrichstraße 34 Leberberg
1110 Wien
(1,52 km)

Herold Business Data ©

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

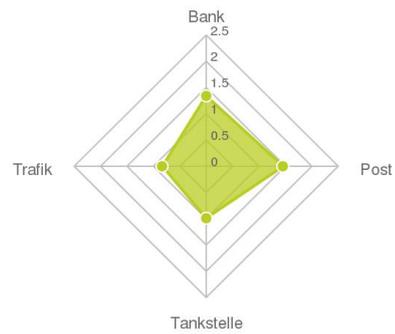
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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 Erste Bank der oesterreichischen Sp...
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,34 km)
- A2 UniCredit Bank Austria AG
Fil.Leber...
Svetelskystraße 18
1110 Wien
(1,57 km)
- VOLKSBANK WIEN AG**
Fil.Schwechat
Wiener Straße 22
2320 Schwechat
(2,04 km)

Post

- B1 Postpartner Kaufhaus
Mühlsangergasse 42
1110 Wien
(1,46 km)
- Postfiliale/Bawag PSK
Wiener Straße 2
2320 Schwechat
(2,17 km)
- B3 Postfiliale/Bawag PSK
Thürnlhofstraße 30
1110 Wien
(2,26 km)

Tankstelle

- C1 BP Tankstelle
Zinnergasse 4
1110 Wien
(0,99 km)
- C2 Schnell & Günstig
Tankstelle
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,37 km)
- C3 Jet Tankstelle
Landwehrstraße 6
1110 Wien
(1,42 km)

Trafik

- D1 Trafik
Münlichplatz 1
1110 Wien
(0,83 km)
- D2 Trafik
Landwehrstr.6
1110 Wien
(1,42 km)
- Trafik
Wiener Str. 26
2320 Schwechat
(1,99 km)

Herold Business Data ©

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

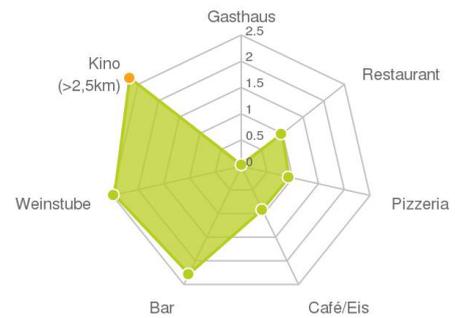
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus

0,6 bis 2 km:

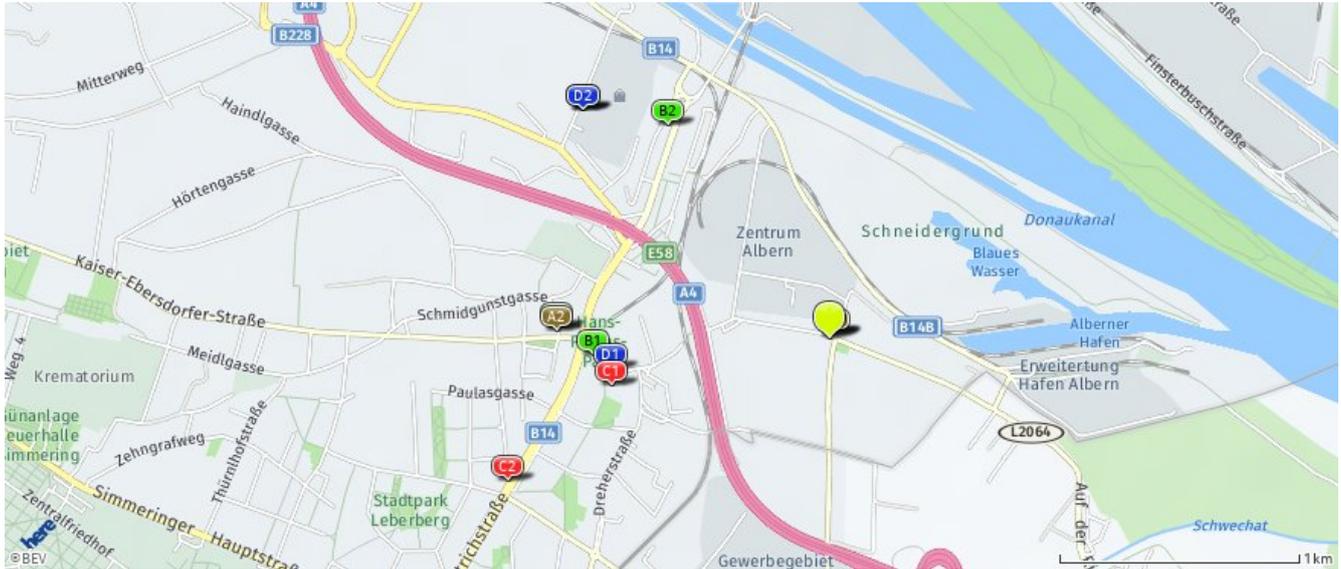
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis

über 2 km:

- Bar/Lokal: 2,3 km
- Weinlokal: 2,5 km
- Kino: >5 km

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 **Gasthaus Binder**
Mannswörther Straße 39
1110 Wien
(0,03 km)
- A2 **Hopfen & Malz**
Kaiser-Ebersdorfer Straße 277 -
Eingang Schmidgunstg 56
1110 Wien
(1,14 km)

Restaurant

- B1 **McDonald's Restaurant -
McDrive**
Kaiser-Ebersdorfer Straße 322
1110 Wien
(0,99 km)
- B2 **Sportkantine Mustafa Köse
KG**
Zinnergasse 31 Ecke Klebinderg
1110 Wien
(1,12 km)
- B3 **Tomalex GmbH**
Schmidgunstgasse 56
1110 Wien
(1,14 km)

Pizza/Snack

- C1 **Pizzeria Al Caponne**
Münlichplatz 1
1110 Wien
(0,93 km)
- C2 **Pizzeria Nefis**
Etrichstraße 34
1110 Wien
(1,47 km)
- Pizzeria Rialto**
Wiener Straße 24
2320 Schwechat
(2,03 km)

Café/Eis

- D1 **Cafe Restaurant Pan**
Kaiser-Ebersdorfer Straße 330
1110 Wien
(0,92 km)
- D2 **TAUBER Gastronomie
GesmbH**
Landwehrstraße 6 Huma Eleven
1110 Wien
(1,41 km)
- D3 **Cafe Milano**
Landwehrstraße 6 huma eleven
1110 Wien
(1,41 km)

Bar/Lokal

- Rockpub GmbH**
Hauptplatz 20 Lokal 2
2320 Schwechat
(2,28 km)

Weinlokal

- KELLERSCHENKE Familie
Saringer**
Kellerbergstraße 207
2320 Schwechat
(2,46 km)

Herold Business Data ©

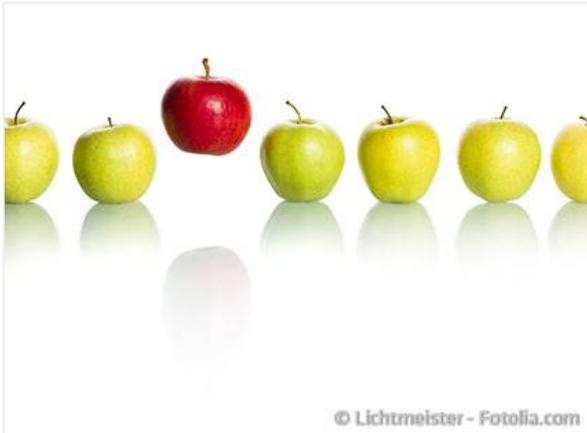
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

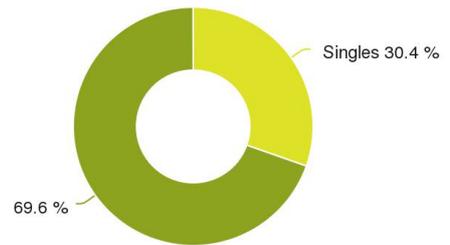
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

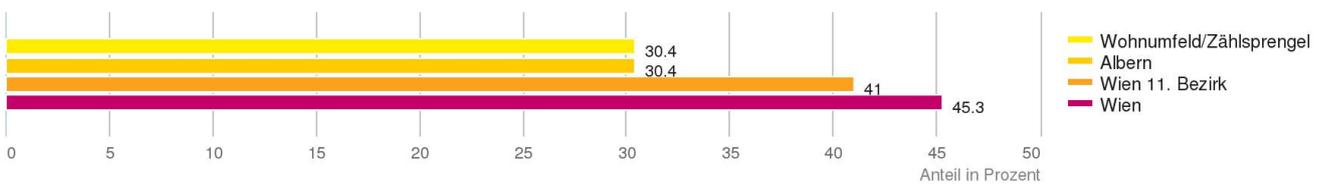
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 30,4% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wien 11. Bezirk".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

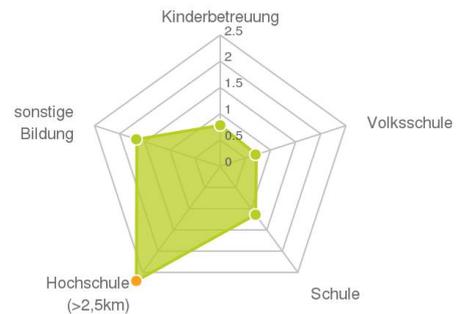
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

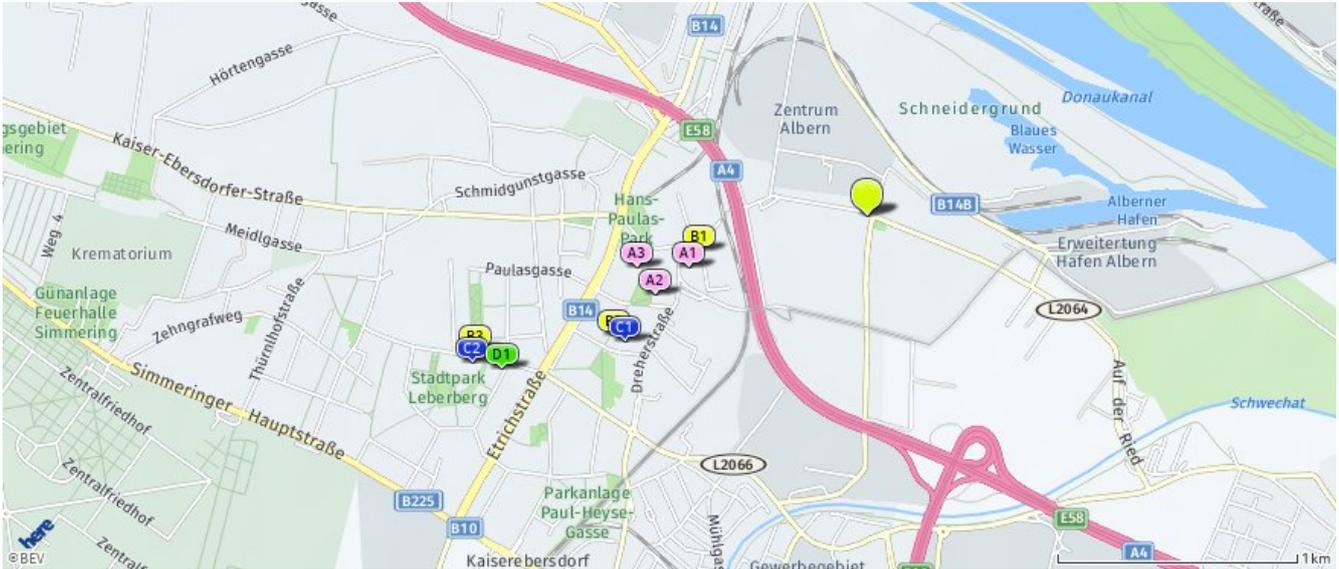
- Hochschule: >5 km

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** KTH d. Pfarre
Kaiserebersdorf
11., Münnichplatz 2
(0,78 km)
- 📌 **A2** Kindergarten
11., Dreherstraße 8
(0,94 km)
- 📌 **A3** Kiddies
11., Muhrhoferweg 17/4
(0,98 km)

Volksschule

- 📌 **B1** Volksschule Münnichplatz 6
11., Münnichplatz 6
(0,72 km)
- 📌 **B2** Volksschule Hoefftgasse 7
11., Hoefftgasse 7
(1,17 km)
- 📌 **B3** Volksschule
Svetelskystraße 5
11., Svetelskystraße 5
(1,73 km)

Schule

- 📌 **C1** Sondererziehungsschule
Hoefftgasse 7
11., Hoefftgasse 7
(1,14 km)
- 📌 **C2** Hauptschule
Svetelskystraße 4-6
11., Svetelskystraße 4
(1,76 km)
- Neue Mittelschule (Dr.
Adolf Schärp)
Schmidgasse 8
2320 Schwechat
(1,87 km)

sonstige Bildung

- 📌 **D1** VHS Leberberg
Rosa-Jochmann-Ring 5/2
1110 Wien
(1,66 km)

Herold Business Data ©

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

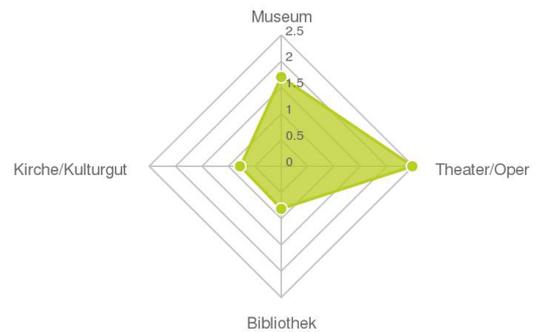
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

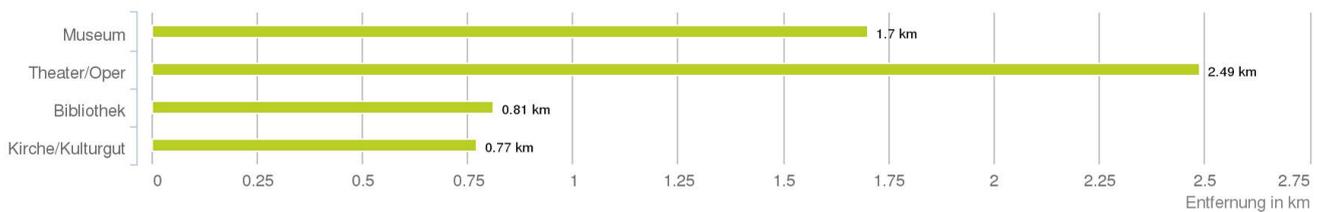
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

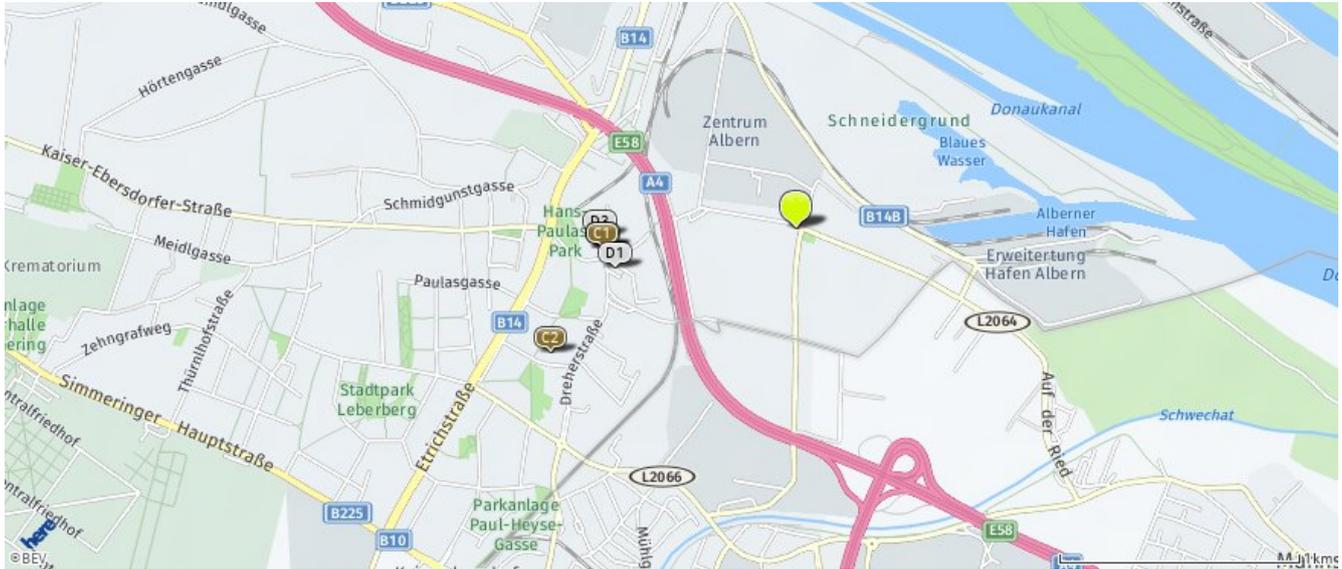
- Theater/Oper: 2,5 km

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

Eisenbahnmuseum am
Bahnhof Groß Sch...
Hintere Bahngasse 2b
2320 Schwechat
(1,70 km)

Theater/Oper

Theater Forum Schwechat
Ehrenbrunnengasse 24
2320 Schwechat
(2,49 km)

Bibliothek

C1 Bücherei der Justizanstalt
Wien-Sim...
Kaiserebersdorfer Straße 297
1110 Wien
(0,81 km)

C2 Schulbibliothek der
Volksschule Wien
Höfftgasse 7
1110 Wien
(1,15 km)

Schulbibliothek der NNÖMS
- Schwech...
Schmidgasse 8
2320 Schwechat
(1,87 km)

Kirche/Kulturgut

D1 Pfarrkirche Kaiserebersdorf
Katholische Kirche
(0,77 km)

D2 Justizanstalt
Wien-Simmering
Katholische Kirche
(0,81 km)

D3 Ebersdorf, Burg-Schloss
(0,82 km)

Herold Business Data ©

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

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

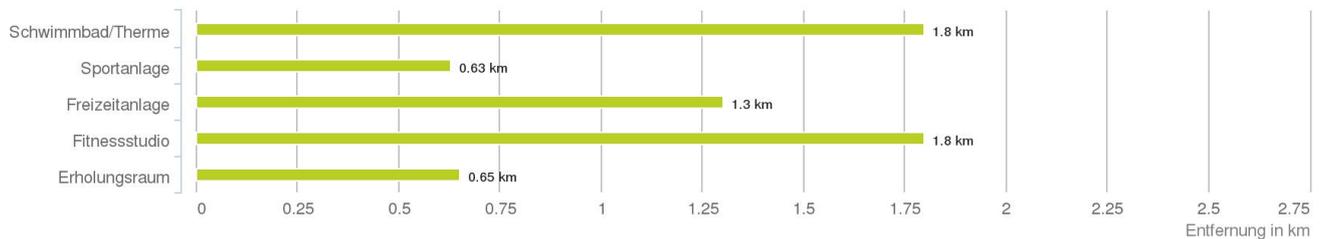
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therne
- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio
- Erholungsraum

über 2 km:

- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

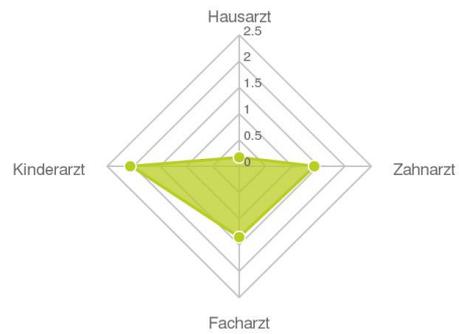
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

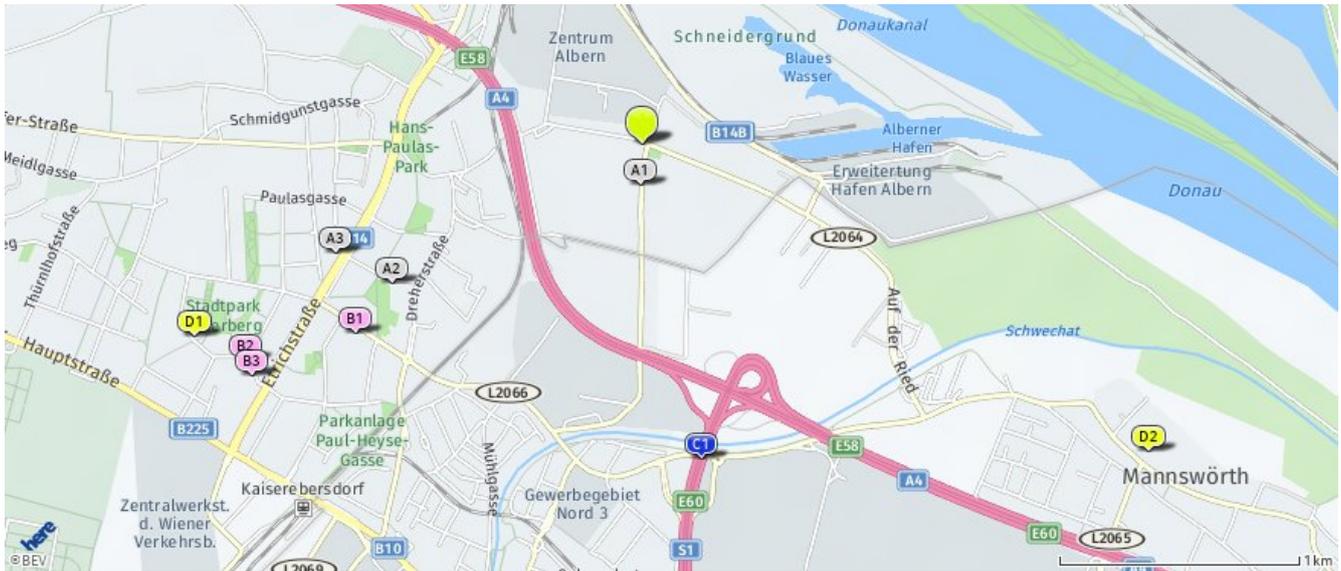
- Zahnarzt
- Facharzt

über 2 km:

- Kinderarzt: 2,0 km

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**
- A1** Dr. Haider Eduard
Sendnergasse 117
1110 Wien
(0,17 km)
 - A2** Dr. Hinkl Lucia
Hoefftgasse 12/1/1
1110 Wien
(1,20 km)
 - A3** Dr. Obereder Werner
Etrichstraße 30/3/1
1110 Wien
(1,36 km)

- Zahnarzt**
- B1** Zahnärztin Ledwon Beata
Sängergasse 10/4/1
1110 Wien
(1,43 km)
 - B2** Dr. Kanzler Thomas
Wopenkastraße 2/3/2
1110 Wien
(1,89 km)
 - B3** Dr. Augustin Walter
Wopenkastraße 6/6/1-2
1110 Wien
(1,90 km)

- Facharzt**
- C1** Dr. Christa Freundorfer
Wiener Straße 12-16 EKZ
Schwechat 16
2320 Schwechat
(1,35 km)
 - Dr. Thomas Wiesinger
Mozartstraße 14
2320 Schwechat
(1,72 km)
 - Dr. Bauer & Partner - Gruppenpraxis...
Bahngasse 14-16
2320 Schwechat
(1,84 km)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Gabriel Christian
Rosa-Jochmann-Ring 5/7/3
1110 Wien
(2,04 km)
 - D2** Dr. Robert Schafhauser
Mannswörther Straße 59-61/21
2320 Schwechat
(2,48 km)

Herold Business Data ©

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

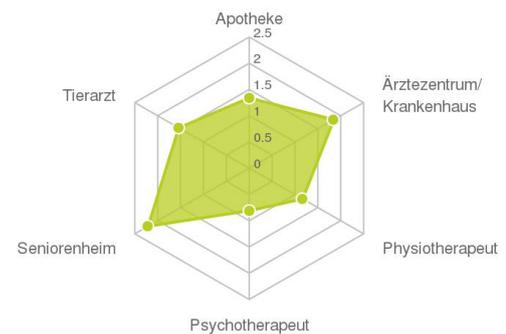
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

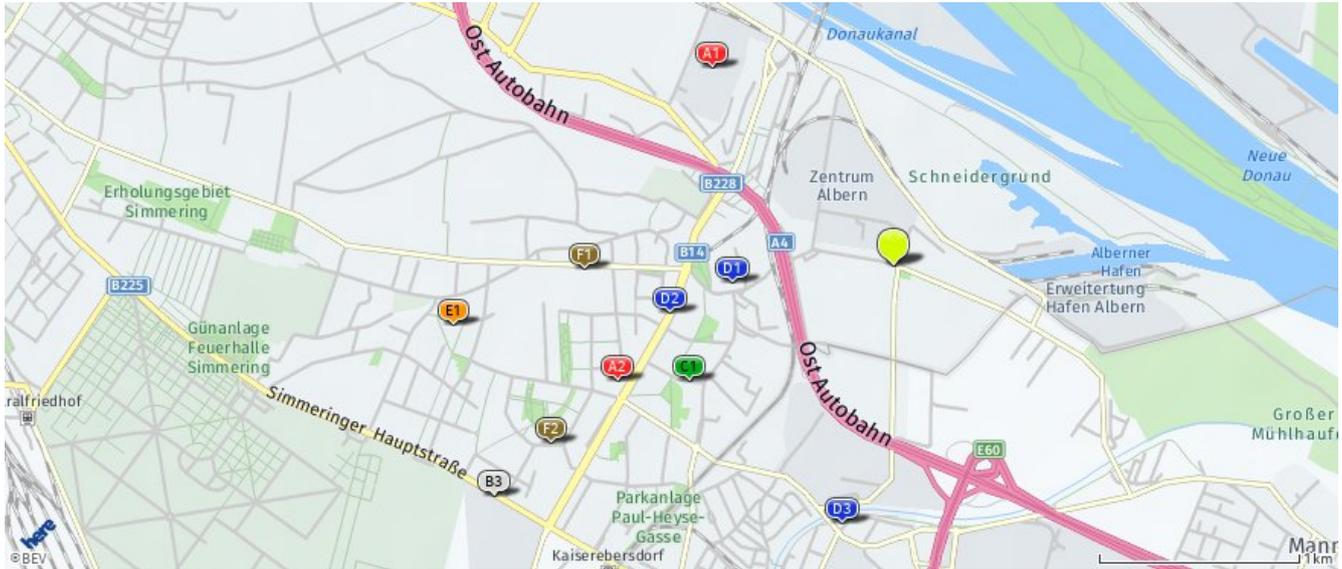
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

über 2 km:

- Seniorenheim: 2,2 km

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 Apotheke "Zur heiligen Elisabeth"
Landwehrstraße 6
Wien
(1,34 km)
- A2 Regenbogenapotheke "Am Leberberg"
Etrichstraße / Mühlsangergasse
Wien
(1,48 km)
- Landschafts-Apotheke
Wiener Straße 5
Schwechat
(2,21 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- Institut für Computertomographie Dr...
Bahngasse 14-16
2320 Schwechat
(1,85 km)
- Physikalische Medizin
Wienerstraße 12-16
2320 Schwechat
(2,09 km)
- B3 Betriebskrankenkasse der Wiener Ver...
Simmeringer Hauptstraße 252
1110 Wien
(2,30 km)

Physiotherapeut

- P Lichtenecker Sonja
Hoefftgasse 12/1
1110 Wien
(1,17 km)
- Wieder Aktiv - Irina Sallager
Wiener Straße 36-38/1/2
2320 Schwechat
(1,96 km)
- Martin Kubicka
Wiener Straße 36-38 2/11
2320 Schwechat
(1,96 km)

Psychotherapeut

- D1 Dr.med. CAPEK Julia
Kaiserebersdorferstraße 297
1110 Wien
(0,81 km)
- D2 STEURER-PASCHINGER Brigitte Petra
Etrichstraße 19/4/7
1110 Wien
(1,14 km)
- D3 Mag. LEINER Regina
Sendergasse 63
2320 Schwechat
(1,31 km)

Seniorenheim

- E1 Haus Haidehof
Rzehakgasse 4
1110 Wien
(2,21 km)

Tierarzt

- F1 Krestan Reinhard, Dipl.-TA Dr.
Kaiser-Ebersdorfer Straße 288
1110 Wien
(1,54 km)
- F2 Krieger Regine, Dipl.-TA Dr.
Rosa-Jochmann-Ring 5/26
1110 Wien
(1,92 km)
- Tierarztpraxis Huber & Krois
Wiener Straße 42
2320 Schwechat
(2,00 km)

Menschen und Bevölkerung

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

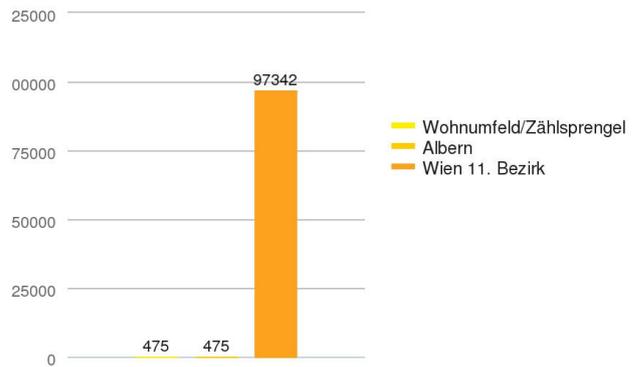
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

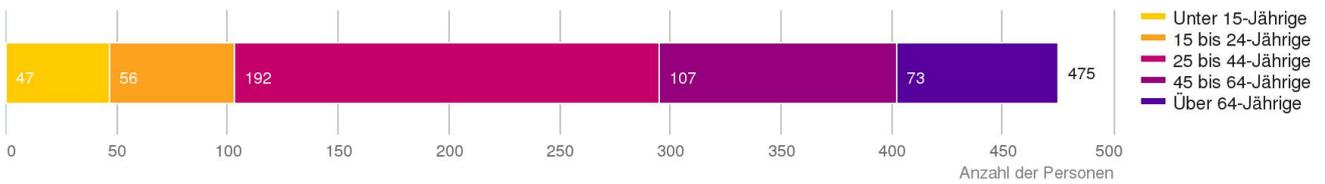
In "Albern" leben 475 Personen. Es leben dort 181 Personen pro Quadratkilometer.



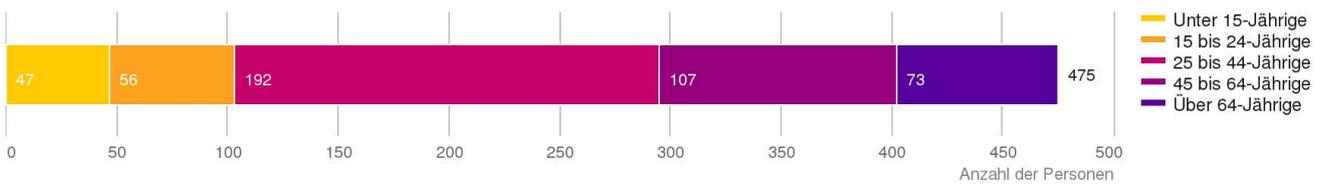
Anzahl der Einwohner



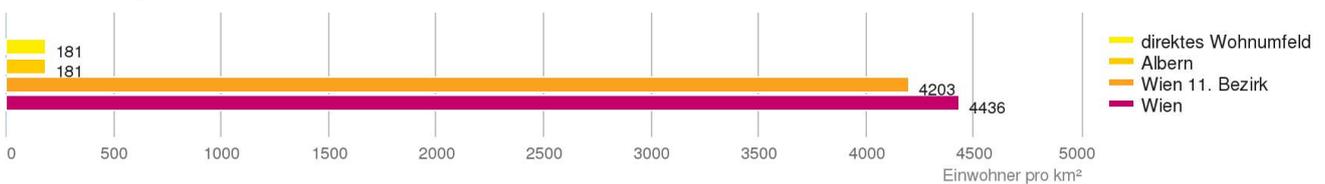
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

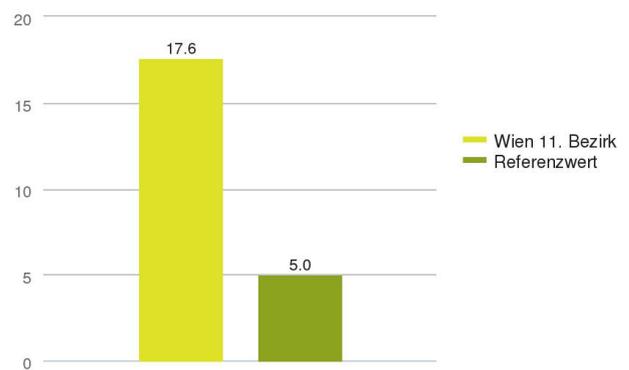
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

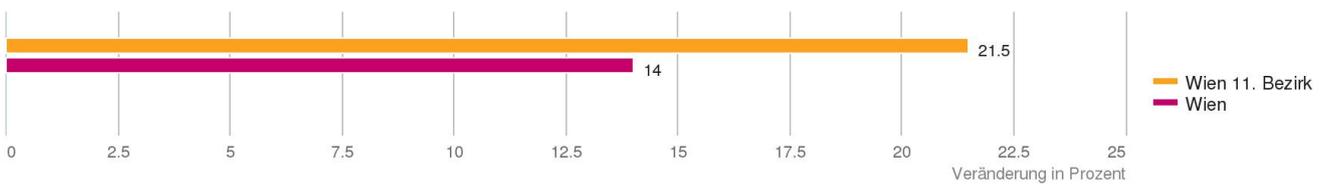
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wien 11. Bezirk" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 21,5% gestiegen. Für "Wien 11. Bezirk" wird bis 2030 mit 17,6% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



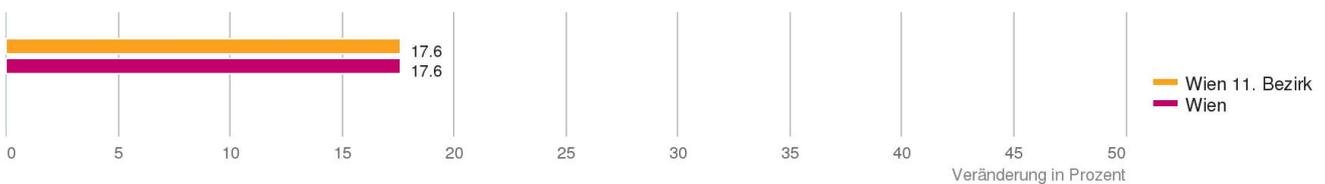
Bevölkerungsprognose bis 2030



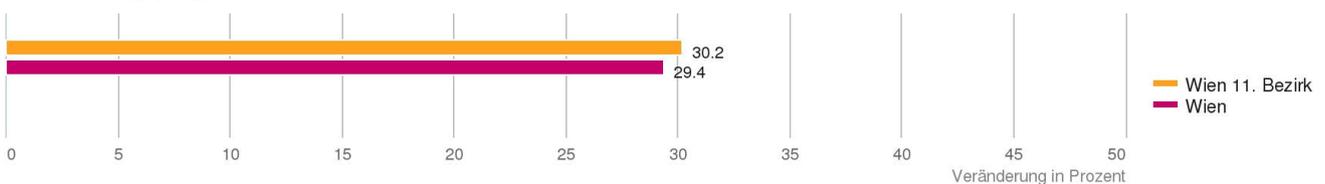
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

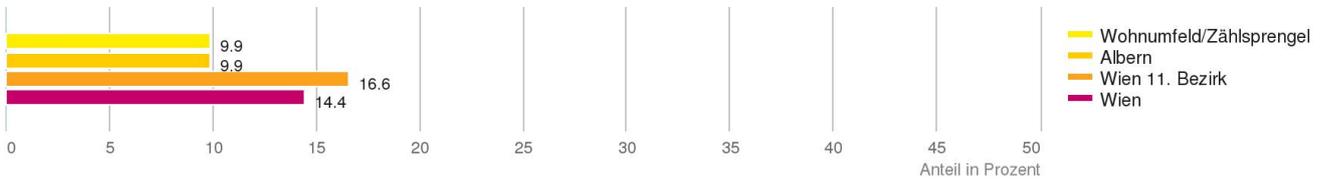


Altersgruppen im Vergleich

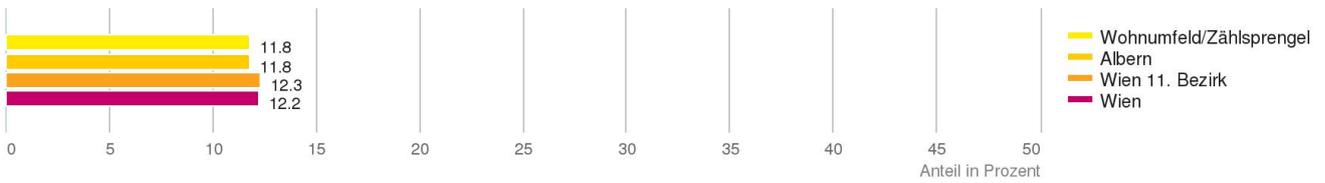
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

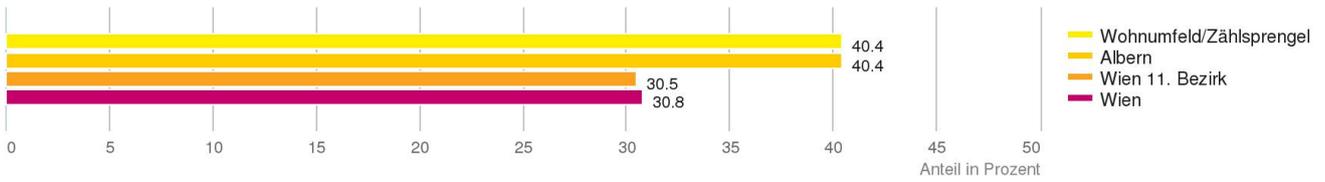
Unter 15-Jährige



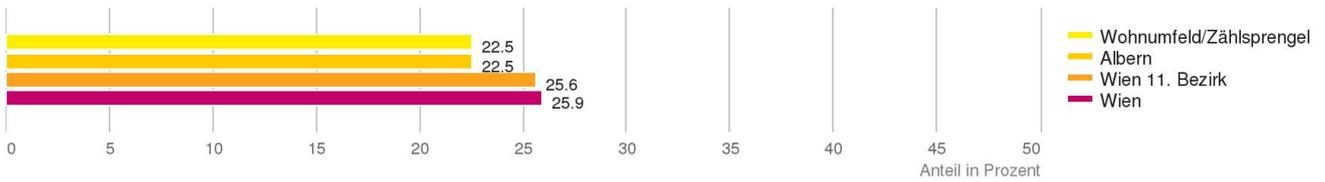
15 bis 24-Jährige



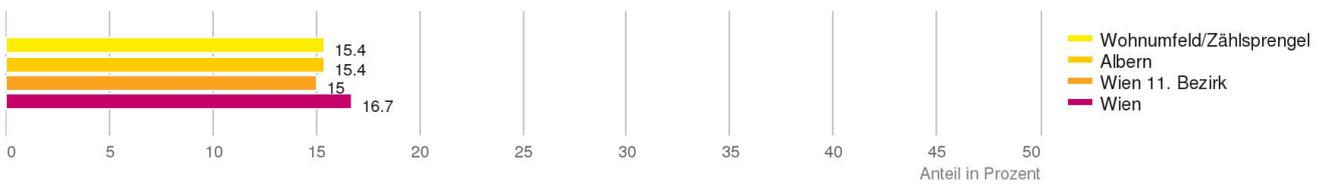
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

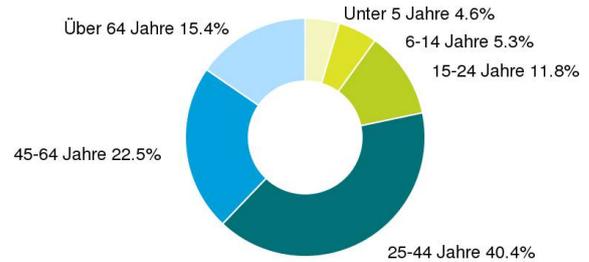
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

In "Albern" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



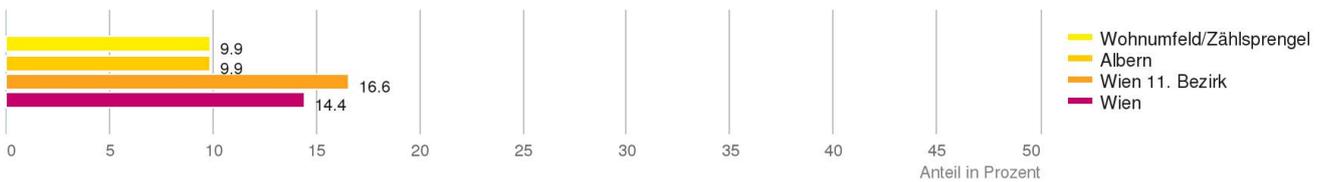
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



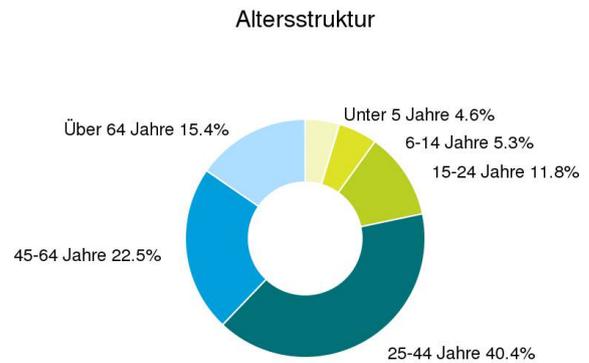
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

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

Ergebnis

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



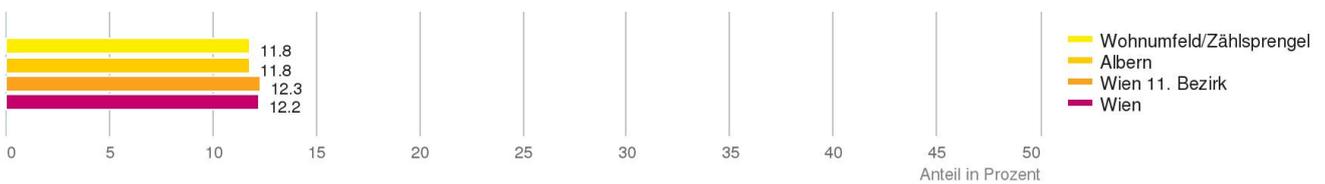
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

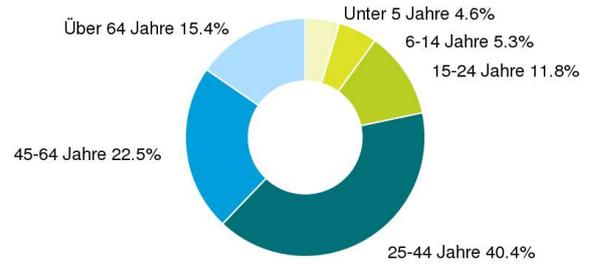
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

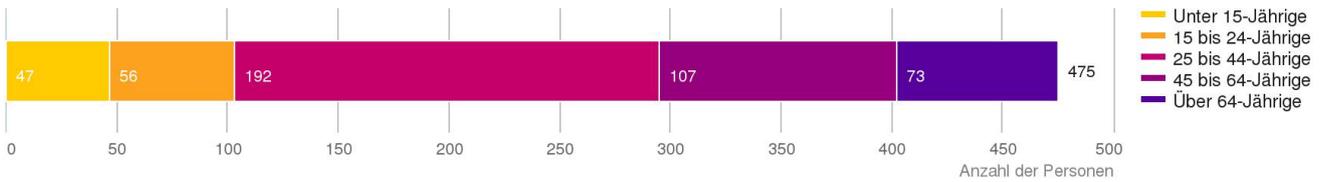
In "Albern" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



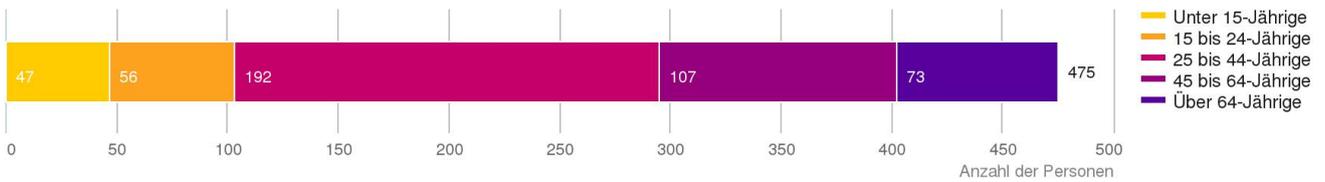
Altersstruktur



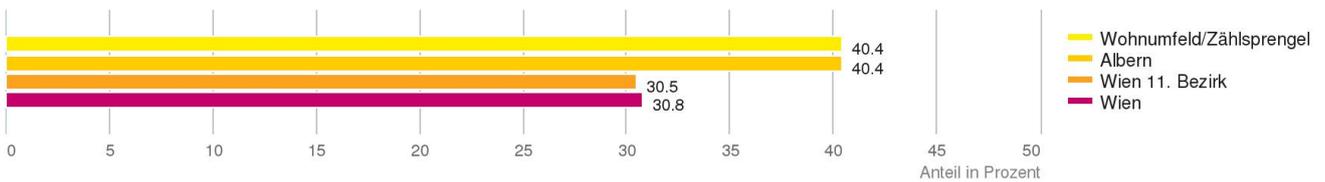
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



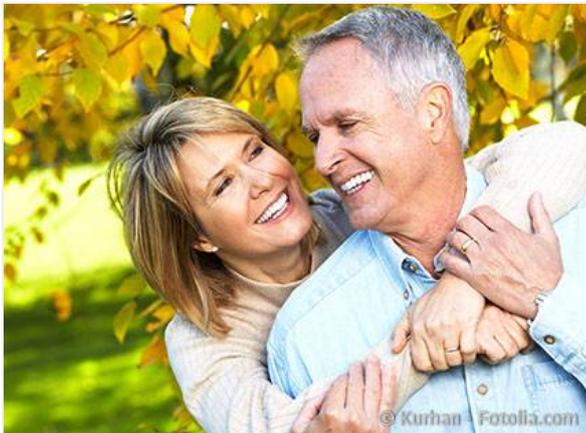
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

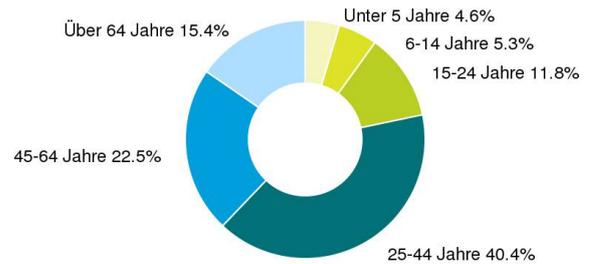
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

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



Altersstruktur



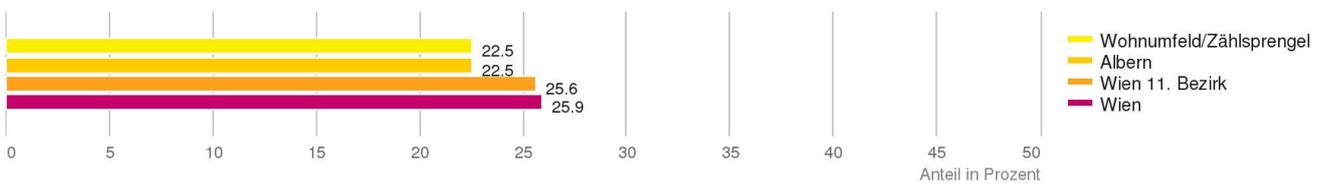
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

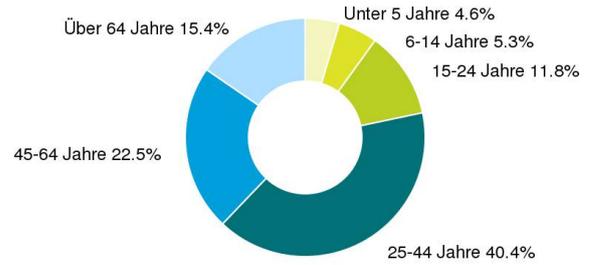
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

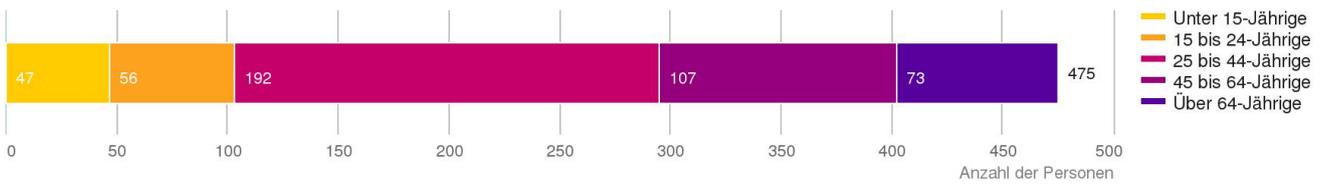
In "Albern" leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



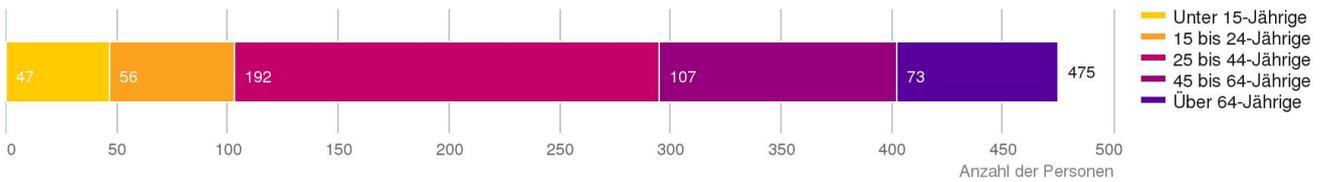
Altersstruktur



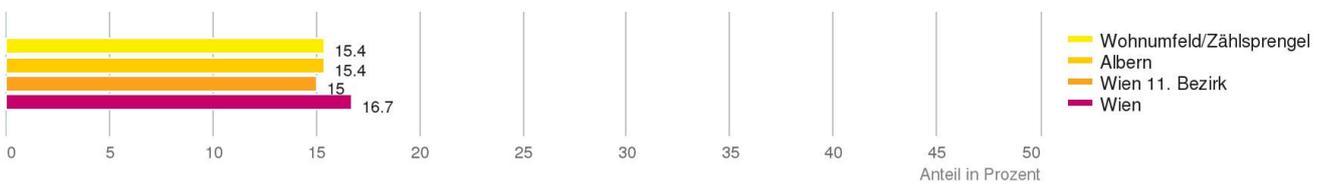
Altersverteilung (Albern)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

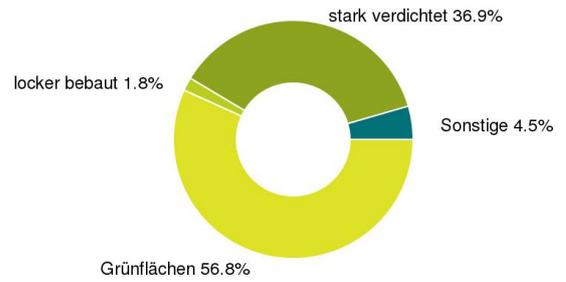
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

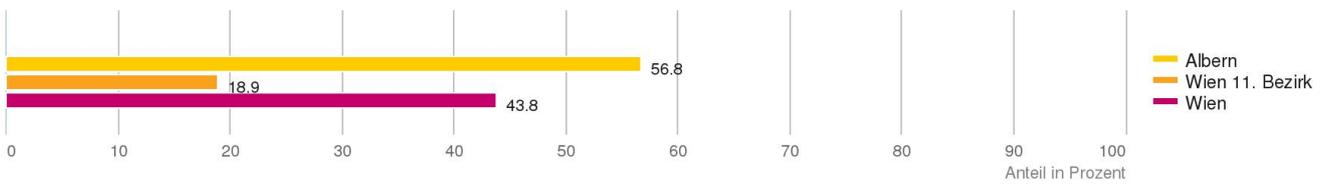
Mit einem Grünflächenanteil von 56,8% bietet "Albern" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

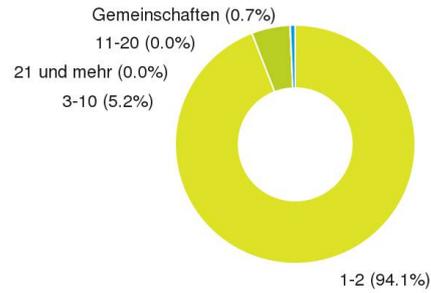
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

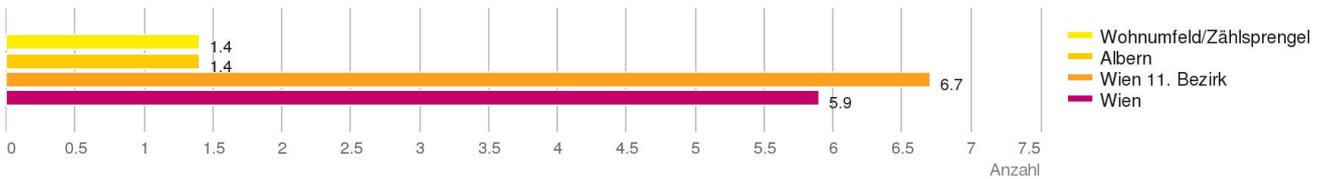
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,4 Wohnungen je Gebäude unterdurchschnittlich im Vergleich zu "Wien 11. Bezirk".



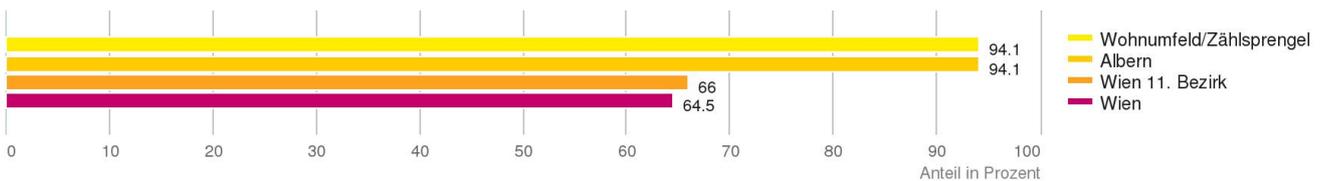
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



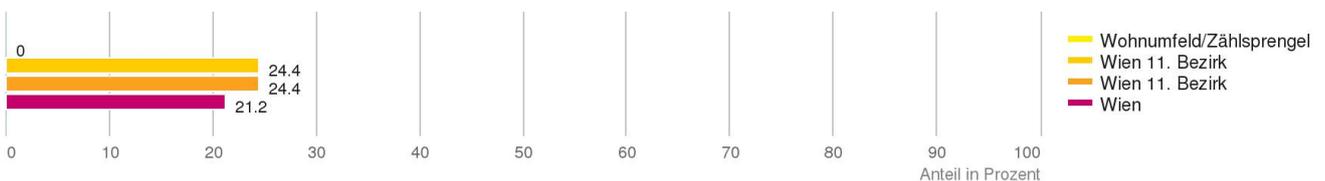
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

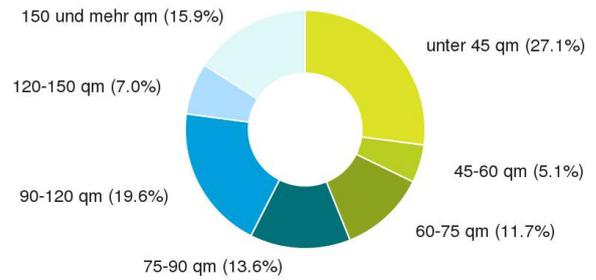
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

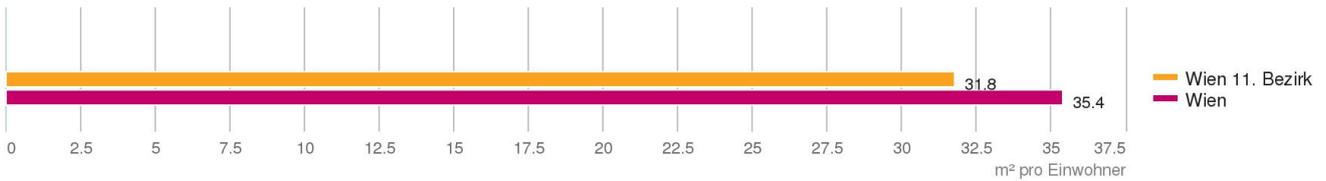
Mit 31,8 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Albern" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Wien".



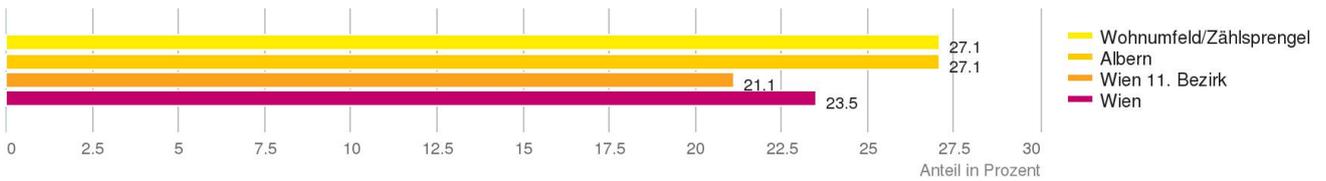
Wohnungen nach der Wohnfläche



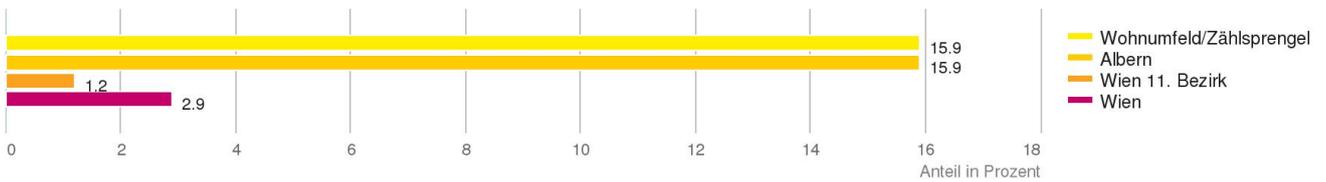
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Flächenwidmung

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Nutzungsflächen nach Ihrer Widmung nach eingefärbt.

Ergebnis

Der Raum von "Mannswörther Straße 52, 1110 Wien" weist eine Widmung als "Gemischtes Wohngebiet" auf.



Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

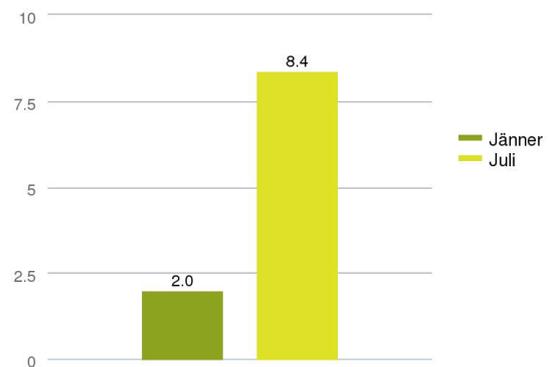
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

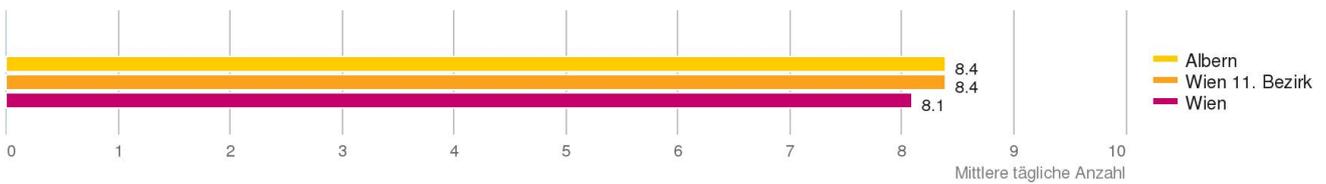
In "Albern" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Wien".



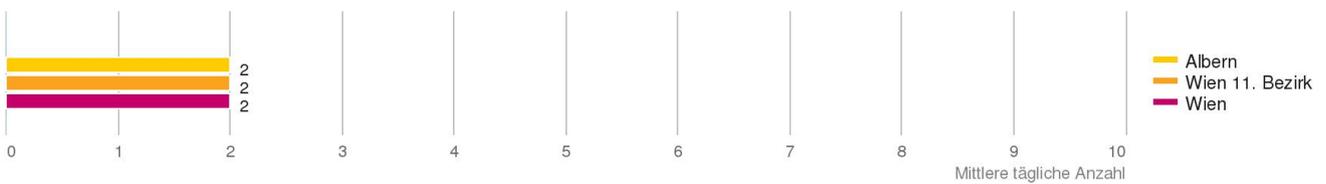
Sonnenstunden [h]



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Durchschnittstemperatur



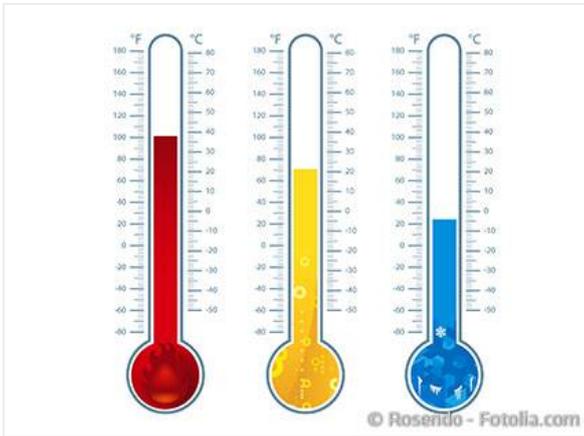
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

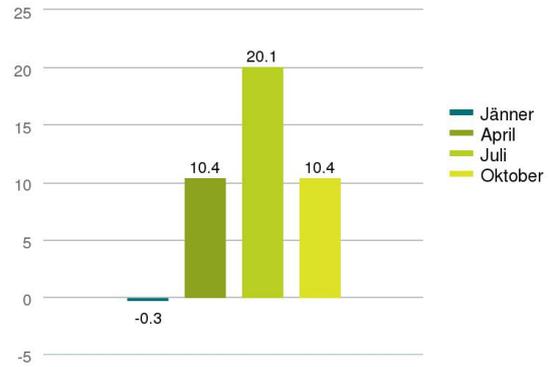
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

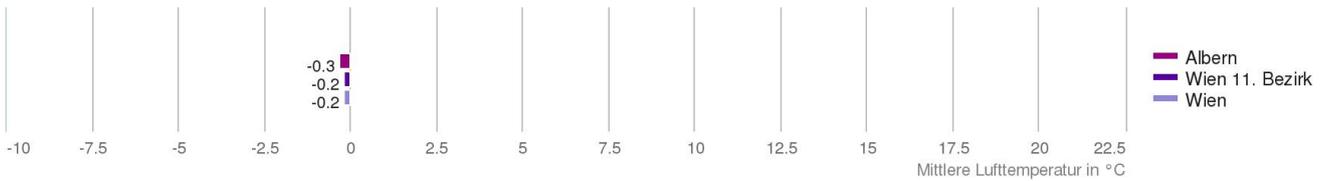
In "Albern" liegt die Durchschnittstemperatur in etwa beim Bundeslandmittel.



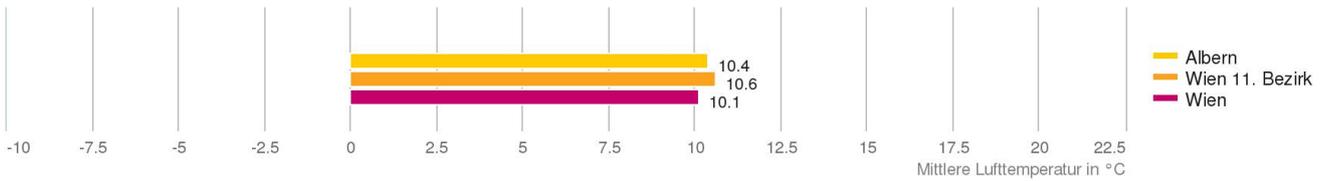
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



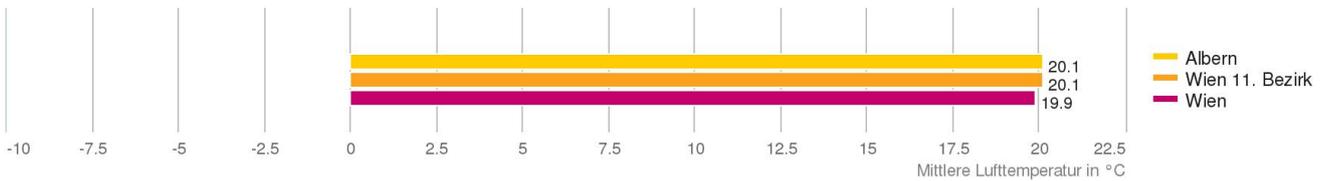
Jänner



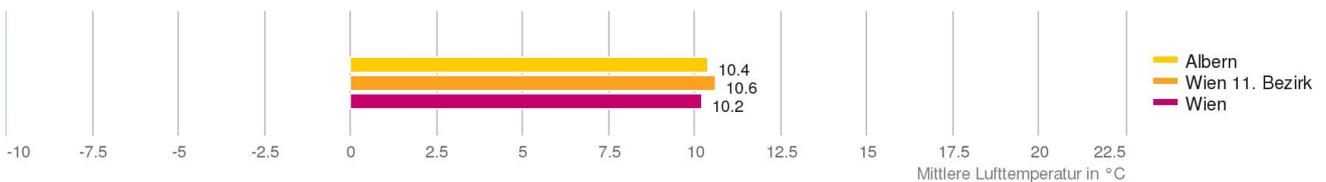
April



Juli



Oktober



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

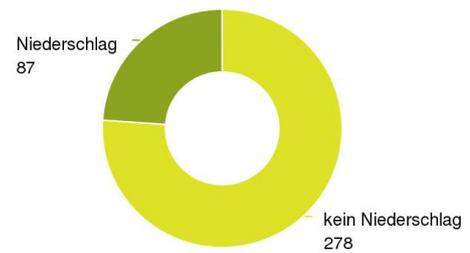
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

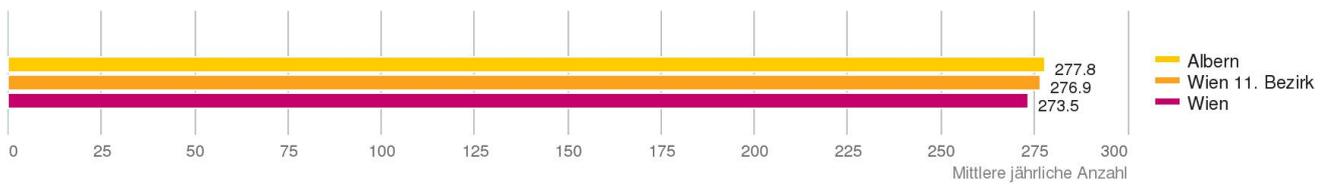
Mit 278 Tagen ohne Niederschlag liegt "Albern" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

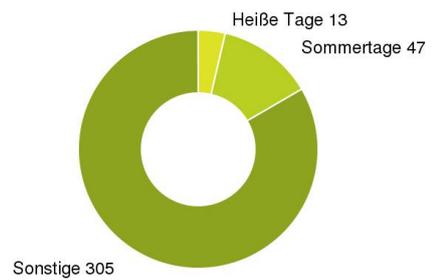
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

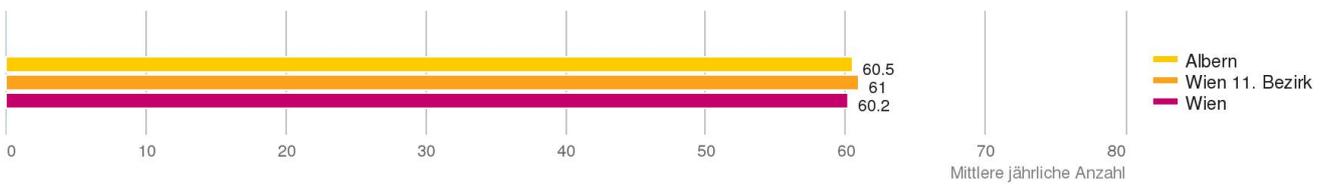
Mit 61 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Albern" in etwa beim Bundeslandwert.



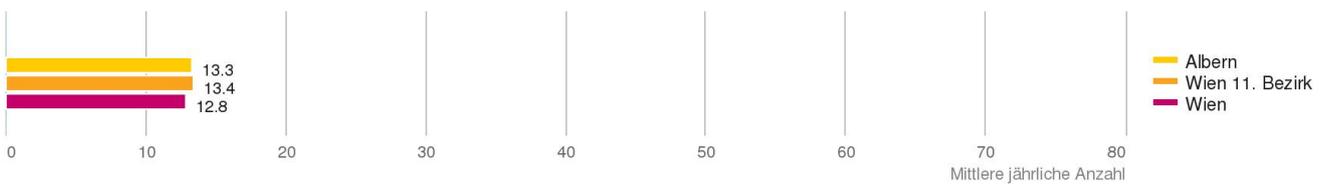
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

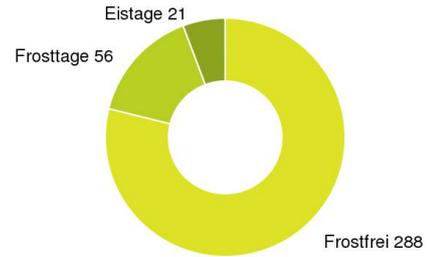
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

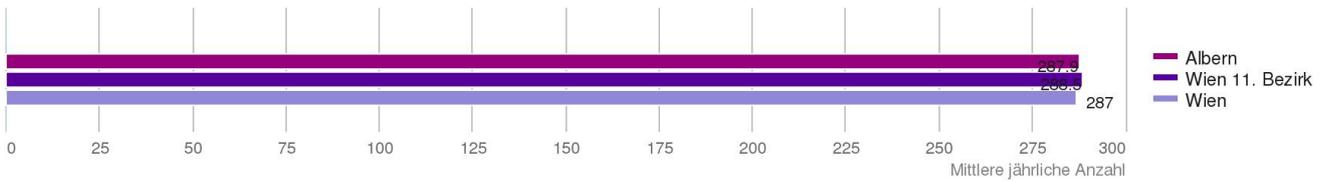
Mit 288 frostfreien Tagen liegt "Albern" in etwa beim Bundeslandwert.



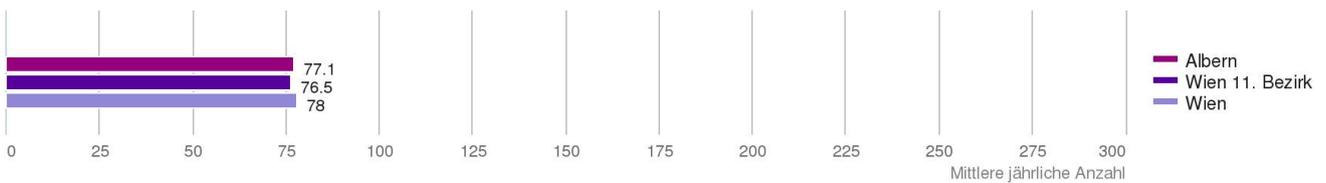
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



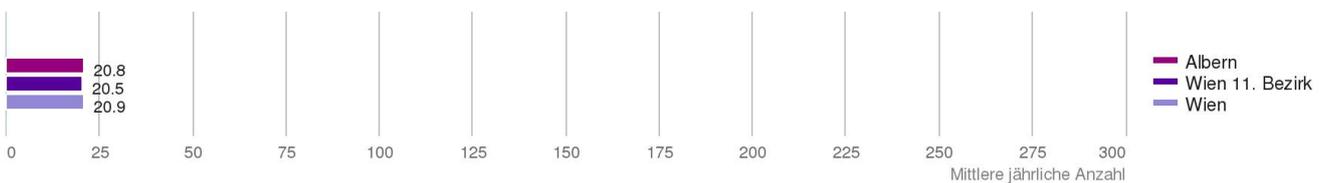
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



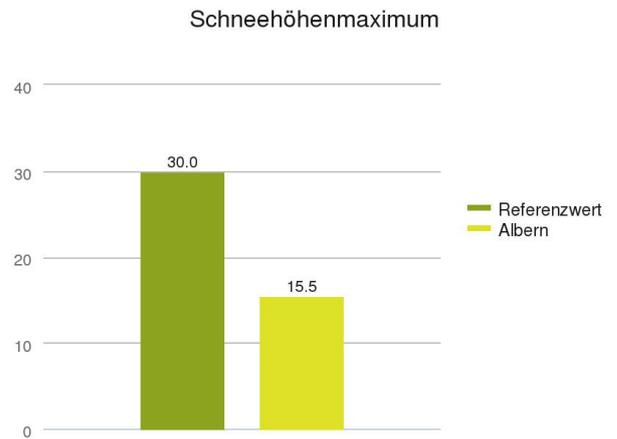
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

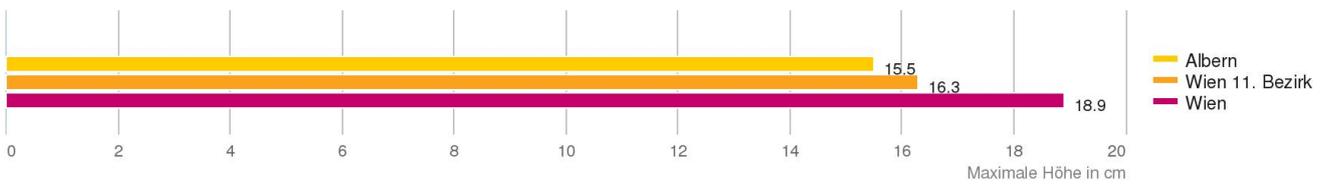
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 15,5 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Albern" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



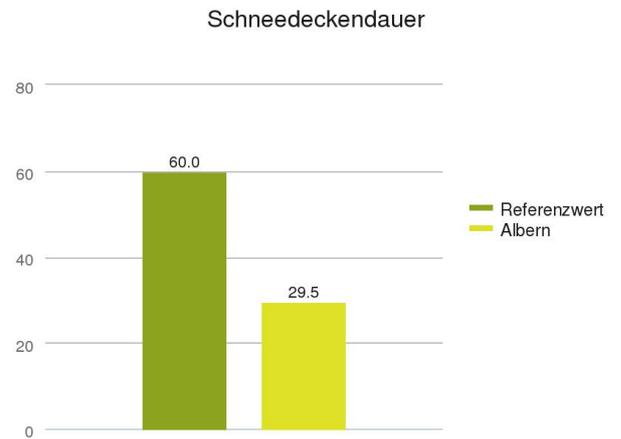
Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

Erklärung

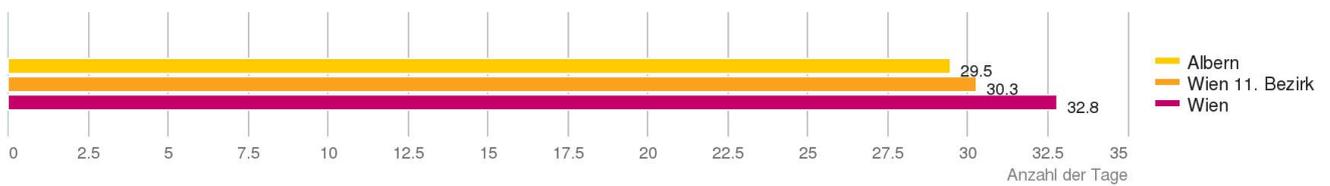
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 29,5 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Albern" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Mannswörther Straße 52, 1110 Wien

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

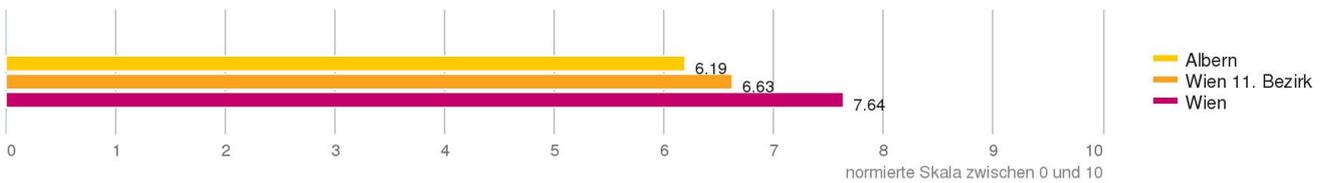
In "Albern" ist mit einem Indexwert von 6,19 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

