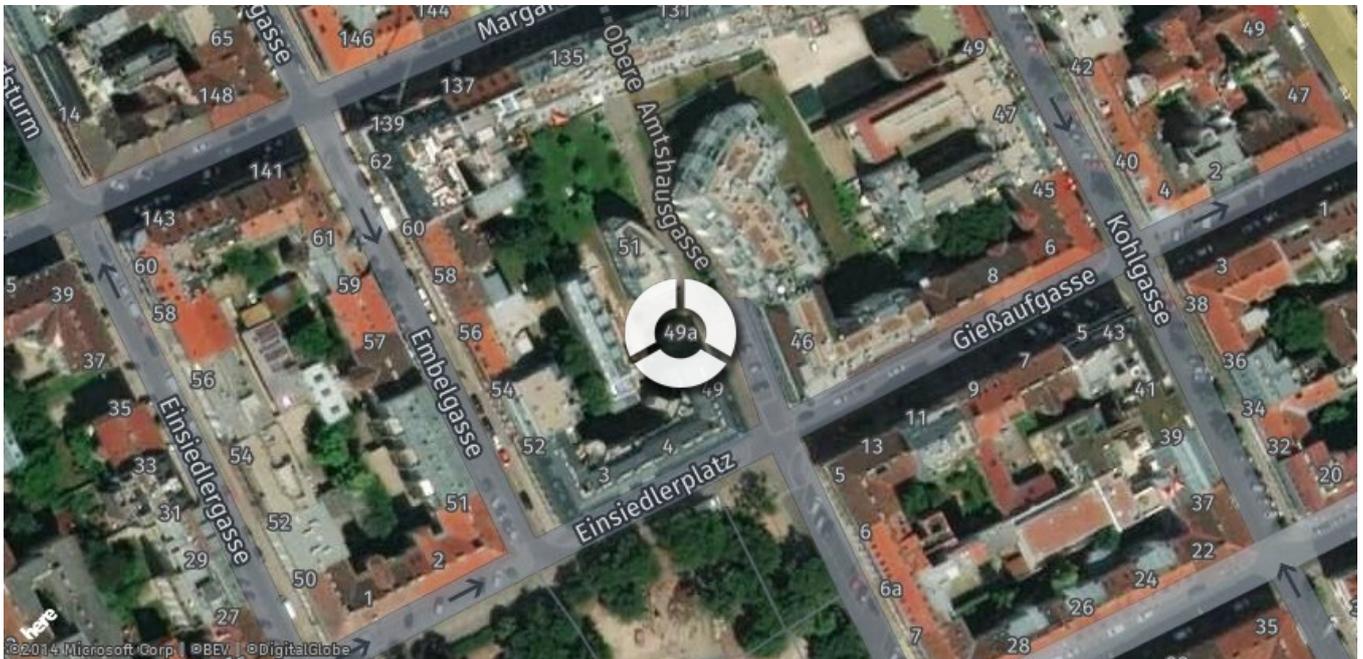


# Lageexposé

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien



**dagobert.invest**

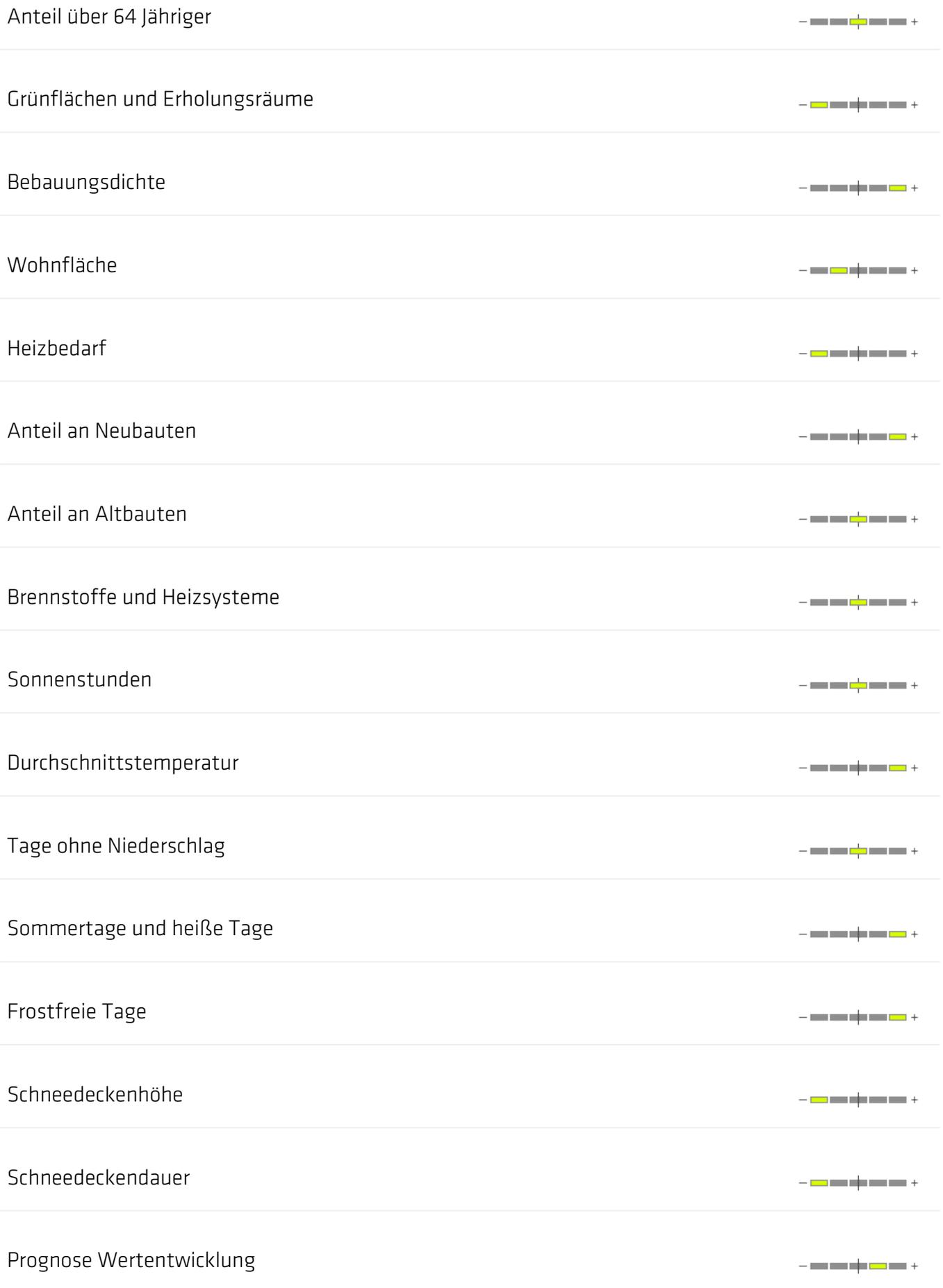
einfach mehr verdienen



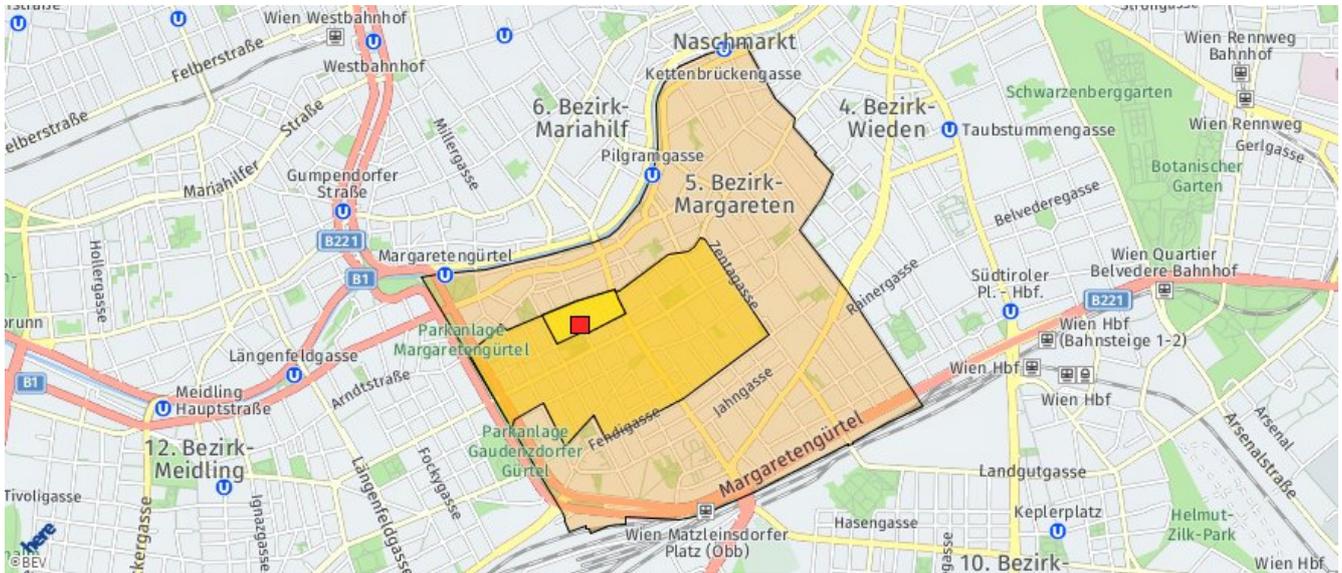
# Inhalt:

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
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 23
Menschen und Bevölkerung .....	B 25
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 26
Altersgruppen im Vergleich .....	B 27
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 28
Anteil 15-24 Jährige .....	B 29
Anteil 25-44 Jährige .....	B 30
Anteil 45-64 Jährige .....	B 31
Anteil über 64 Jähriger .....	B 32
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 33
Bebauungsdichte .....	B 34
Wohnfläche .....	B 35
Heizbedarf .....	B 36
Anteil an Neubauten .....	B 37
Anteil an Altbauten .....	B 38
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 39
Flächenwidmung .....	B 40
Sonnenstunden .....	B 41
Durchschnittstemperatur .....	B 42
Tage ohne Niederschlag .....	B 43
Sommertage und heiße Tage .....	B 44
Frostfreie Tage .....	B 45
Schneedeckenhöhe .....	B 46
Schneedeckendauer .....	B 47
Prognose Wertentwicklung .....	B 48
Haftungsausschluss .....	B 48





Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



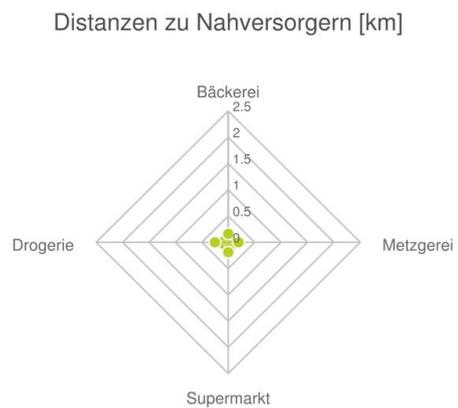
Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

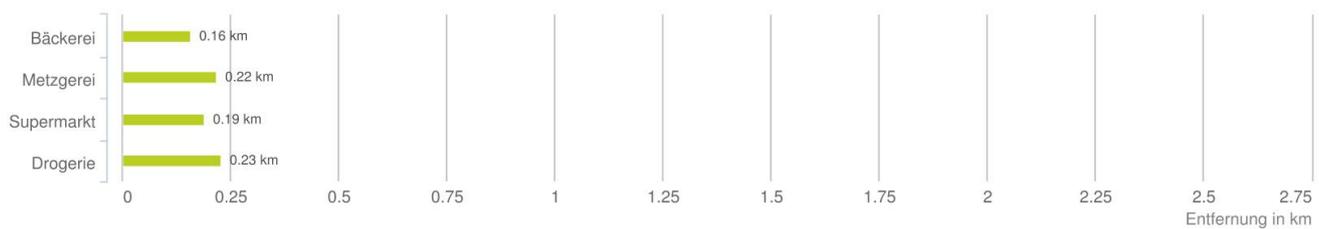
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

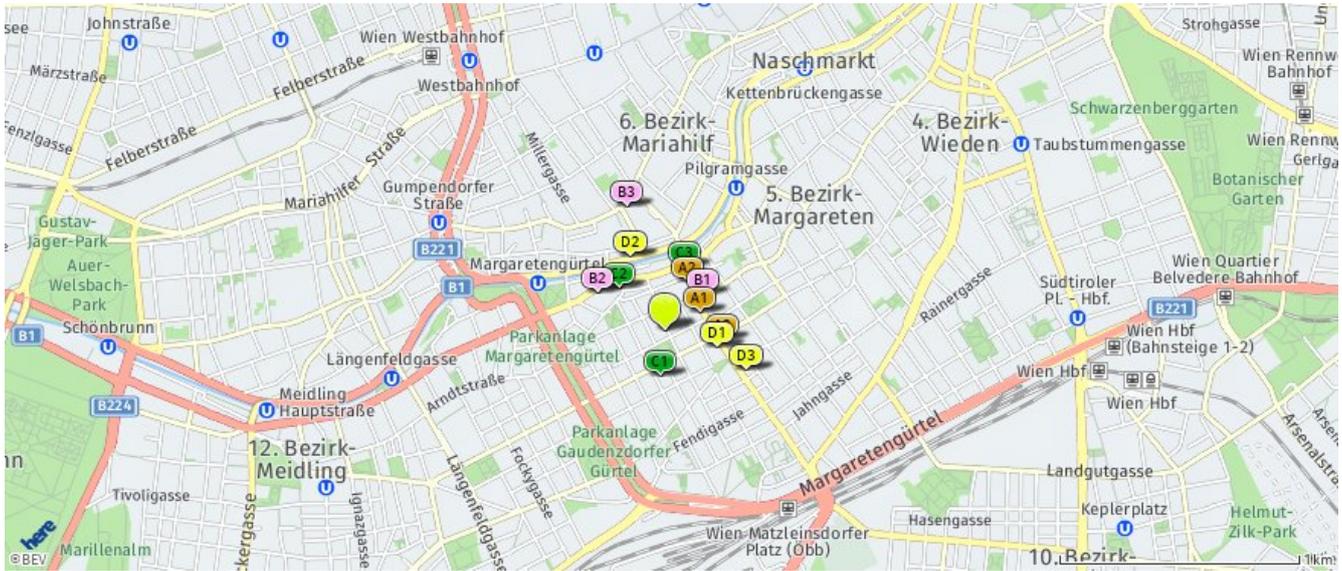


bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

## 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** Veg&Sana - Vegane  
Bäckerei  
Reinprechtsdorfer Straße 49/2  
1050 Wien  
(0,16 km)
- A2** Ströck Filiale  
Reinprechtsdorfer St...  
Reinprechtsdorfer Straße 59-61  
1050 Wien  
(0,22 km)
- A3** Anker Brot  
Reinprechtsdorfer Straße 48  
1050 Wien  
(0,25 km)

### Metzgerei

- B1** Thum Fleischwaren  
Margaretenstraße 126  
1050 Wien  
(0,22 km)
- B2** Friedrich Szabo  
Schönbrunner Straße 129  
1050 Wien  
(0,32 km)
- B3** Fleischerei Ringl  
Gumpendorfer Straße 105  
1060 Wien  
(0,54 km)

### Supermarkt

- C1** BILLA  
Einsiedlerplatz 13  
1050 Wien  
(0,19 km)
- C2** BILLA  
Am Hundsturm 7  
1050 Wien  
(0,26 km)
- C3** SPAR Supermarkt  
Reinprechtsdorfer Straße 63  
1050 Wien  
(0,27 km)

### Drogerie

- D1** BIPA  
Reinprechtsdorfer Straße 33  
1050 Wien  
(0,23 km)
- D2** Wilhelm Neuber's Enkel Dr  
Brunner &...  
Linke Wienzeile 152  
1060 Wien  
(0,34 km)
- D3** dm  
Reinprechtsdorferstraße 34  
1050 Wien  
(0,37 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

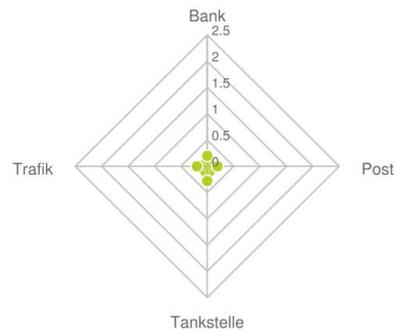
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

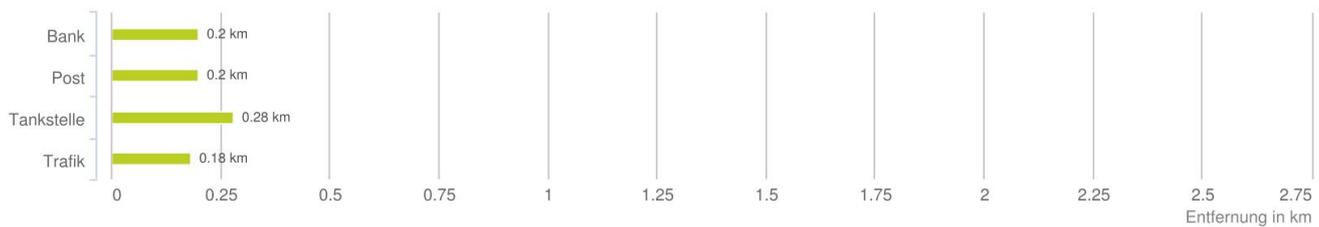
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

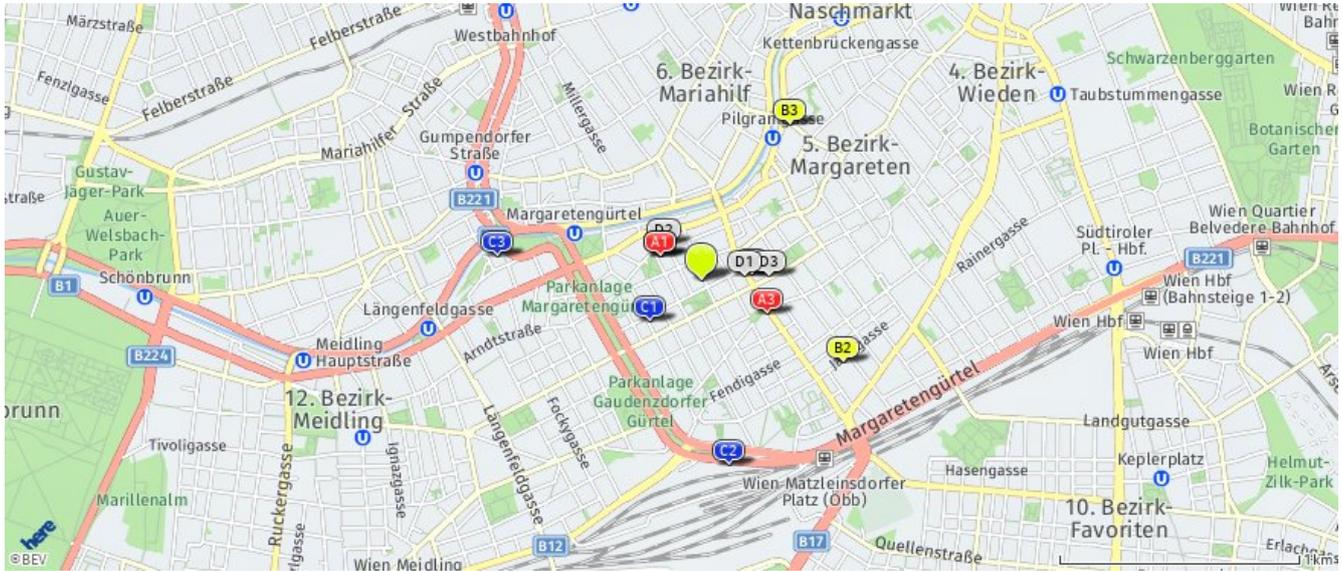


bis 0,5 km:

- 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** BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...  
Am Hundsturm 11  
1050 Wien  
(0,20 km)
- A2** Erste Bank der oesterreichischen Sp...  
Reinprechtsdorfer Straße 52  
1050 Wien  
(0,21 km)
- A3** UniCredit Bank Austria AG  
Fil. Rein...  
Reinprechtsdorfer Straße 27  
1050 Wien  
(0,31 km)

### Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK  
Am Hundsturm 11  
0 1050 Wien  
(0,20 km)
- B2** Postfiliale/Bawag PSK  
Jahngasse 35-37  
0 1050 Wien  
(0,69 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK  
Pilgramgasse 17  
0 1050 Wien  
(0,75 km)

### Tankstelle

- C1** Weltler Andreas  
Johannagasse 28  
1050 Wien  
(0,28 km)
- C2** BP Tankstelle  
Margaretenquertel 43-45  
1050 Wien  
(0,79 km)
- C3** BP Tankstelle  
Gaudenzdorfer Guertel 77  
1120 WIEN  
(0,86 km)

### Trafik

- D1** Trafik  
Reinprechtsdorferstr.43  
1050 Wien  
(0,18 km)
- D2** Trafik  
Am Hundsturm 10  
1050 Wien  
(0,22 km)
- D3** Trafik  
Arbeitergasse 8  
1050 Wien  
(0,28 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

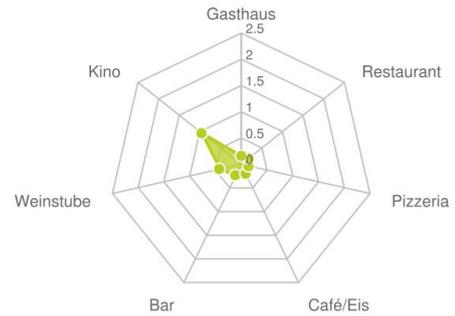
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

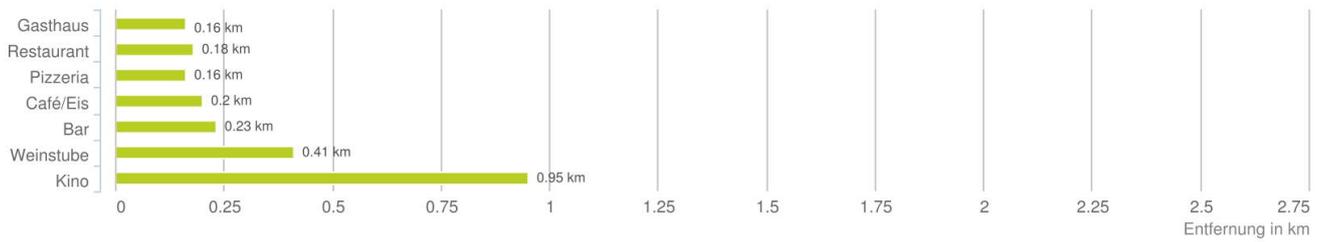
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal

0,6 bis 2 km:

- Kino

# 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.



- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p><b>Gasthaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A1</b> Zum lieben Augustin<br/>Reinprechtsdorfer Straße 47<br/>1050 Wien<br/>(0,16 km)</li> <li><b>A2</b> Woracziczky<br/>Spengergasse 52<br/>1050 Wien<br/>(0,36 km)</li> <li><b>A3</b> Gasthaus zum Müllner<br/>Siebenbrunnengasse 7<br/>1050 Wien<br/>(0,60 km)</li> </ul> | <p><b>Restaurant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>B1</b> ALPEN FOODS OG<br/>Arbeitergasse 34/1<br/>1050 Wien<br/>(0,18 km)</li> <li><b>B2</b> Sushi &amp; more<br/>Reinprechtsdorfer Straße 58-60<br/>1050 Wien<br/>(0,19 km)</li> <li><b>B3</b> XU'S Cooking<br/>Reinprechtsdorfer Straße 57<br/>1050 Wien<br/>(0,20 km)</li> </ul> | <p><b>Pizza/Snack</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>C1</b> Pizzeria Valentino<br/>Margaretenstraße 134<br/>1050 Wien<br/>(0,16 km)</li> <li><b>C2</b> Pizzeria Monara<br/>Arbeitergasse 19<br/>1050 Wien<br/>(0,19 km)</li> <li><b>C3</b> Fenomen<br/>Siebenbrunnengasse 39/6/GL<br/>1050 Wien<br/>(0,38 km)</li> </ul> | <p><b>Café/Eis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D1</b> Mokador Coffee Shop<br/>Reinprechtsdorfer Straße 39<br/>1050 Wien<br/>(0,20 km)</li> <li><b>D2</b> Mitzis Treff Mariya<br/>Anetova Greulbe...<br/>Embelgasse 43<br/>1050 Wien<br/>(0,20 km)</li> <li><b>D3</b> Le Sette Fontane<br/>Siebenbrunnengasse 6<br/>1050 Wien<br/>(0,25 km)</li> </ul> |
| <p><b>Bar/Lokal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>E1</b> Mocca Brazil - Cafe Lounge<br/>Reinprechtsdorfer Straße 66<br/>1050 Wien<br/>(0,23 km)</li> <li><b>E2</b> Perchtenbräu<br/>Schönbrunner Straße 98<br/>1050 Wien<br/>(0,26 km)</li> <li><b>E3</b> Rupp's<br/>Arbeitergasse 46<br/>1050 Wien<br/>(0,31 km)</li> </ul>   | <p><b>Weinlokal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>F1</b> Vinothek La Cave<br/>Bacherplatz 12<br/>1050 Wien<br/>(0,41 km)</li> <li><b>F2</b> Vinoto<br/>Schönbrunner Straße 55<br/>1050 Wien<br/>(0,70 km)</li> <li><b>F3</b> La vita e bella - bar-enoteca<br/>Pilgramgasse 16<br/>1050 Wien<br/>(0,76 km)</li> </ul>                 | <p><b>Kino</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G1</b> Filmcasino<br/>Margaretenstraße 78<br/>1050 Wien<br/>(0,95 km)</li> <li><b>G2</b> Apollo<br/>Gumpendorfer Straße 63<br/>1060 Wien<br/>(1,19 km)</li> <li><b>G3</b> Apollo - Das Kino Wien<br/>Gumpendorferstraße 63<br/>1060 Wien<br/>(1,19 km)</li> </ul>          |   |

Herold Business Data ©



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

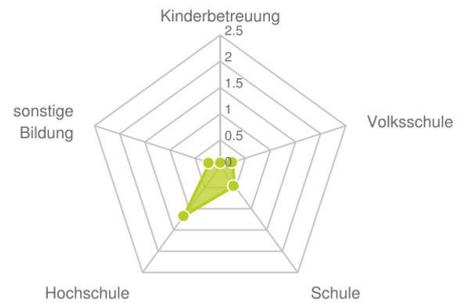
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



**Distanzen zu den Bildungseinrichtungen**



**bis 0,5 km:**

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

**0,6 bis 2 km:**

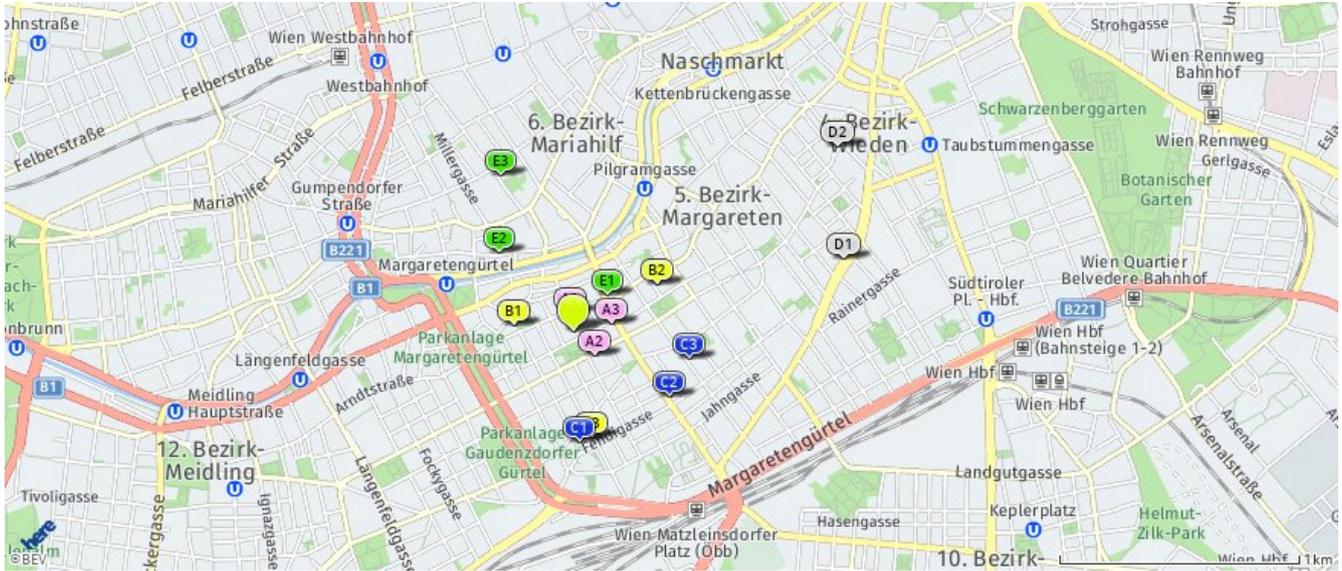
- Hochschule

## 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** Kindergarten  
5., Margaretenstraße 131-135  
0  
(0,07 km)
- A2** Regenbogen Margareten 2  
5., Arbeitergasse 29  
0  
(0,14 km)
- A3** Taha  
5., Gießaufgasse 1  
0  
(0,16 km)

### Volksschule

- B1** Volksschule Am Hundsturm  
18  
5., Am Hundsturm 18  
0  
(0,25 km)
- B2** Volksschule Pannaschgasse  
6  
5., Pannaschgasse 6  
0  
(0,40 km)
- B3** Volksschule Einsiedlergasse  
7  
5., Einsiedlergasse 7  
0  
(0,46 km)

### Schule

- C1** Allgemeine Sonderschule  
Diehgasse 2  
5., Diehgasse 2  
0  
(0,46 km)
- C2** Bundesgymnasium und  
Bundesrealgymna...  
5., Reinprechtsdorfer Straße  
24-26  
0  
(0,49 km)
- C3** Höhere Bundeslehranstalt  
für Textil...  
5., Spengergasse 20  
0  
(0,50 km)

### Hochschule

- D1** Technische Universität  
Wien  
Institutsgebäude  
0 Wien  
(1,17 km)
- D2** Universität für Musik und  
darstelle...  
Gebäude...  
0 Wien  
(1,35 km)
- FH Technikum Wien  
Geschäftsführung  
0 Wien  
(1,55 km)

### sonstige Bildung

- E1** YOUNG-UNG TAEKWONDO  
WIEN  
Reinprechtsdorfer Straße 62  
1050 Wien  
(0,21 km)
- E2** Privatschule der Islamischen  
Republ...  
Mollardgasse 50  
0 1060 Wien  
(0,45 km)
- E3** WingTsun  
Selbstverteidigungsschulen...  
Stumpergasse 14/22  
1060 Wien  
(0,72 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

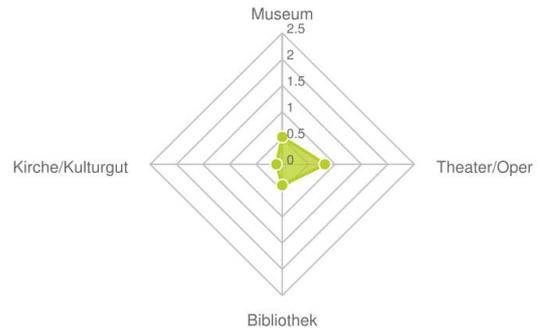
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

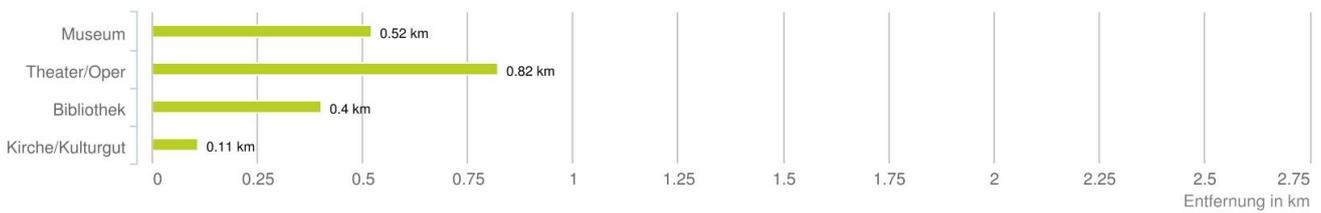
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

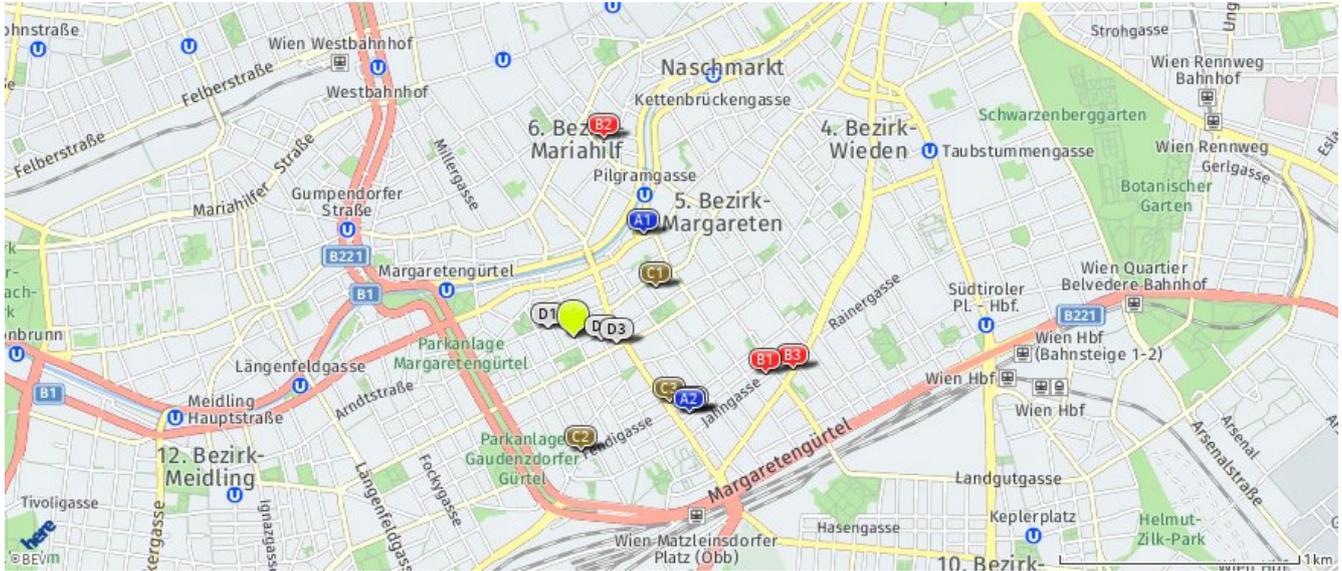
- Theater/Oper

## 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** Bezirksmuseum  
Margareten  
Schönbrunner Straße 54  
0  
(0,52 km)
- A2** Kaffeemuseum  
Vogelsangasse 36  
0  
(0,58 km)
- A3** Österreichisches  
Gesellschafts- und...  
Vogelsangasse 36  
0  
(0,58 km)

### Theater/Oper

- B1** Projekttheater Vorarlberg  
Jahngasse 4  
1050 Wien  
(0,82 km)
- B2** Theater Brett Compagnie  
Brettschneider  
Münzwardeingasse 2  
1060 Wien  
(0,84 km)
- B3** Scala - Theater zum  
Fürchten  
Wiedner Hauptstraße 108  
1050 Wien  
(0,93 km)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Margareten  
Pannaschgasse 6  
1050 Wien  
(0,40 km)
- C2** Schulbücherei  
Sonderpädagogisches Z...  
Diehlgasse 2  
1050 Wien  
(0,48 km)
- C3** Schulbibliothek Haydn-  
Real-Gymnasium  
Reinprechtsdorfer Straße 24  
1050 Wien  
(0,49 km)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Zum hl. Johannes dem  
Täufer  
Katholische Kirche  
0  
(0,11 km)
- D2** Wat Thai  
Österreichische Buddhistische  
Religionsgesellschaft  
0  
(0,12 km)
- D3** Kleine Brüder Jesu  
Fraternität  
Katholische Kirche  
0  
(0,18 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 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



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therne
- Sportanlage
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Kino
- Freizeitanlage

über 2 km:

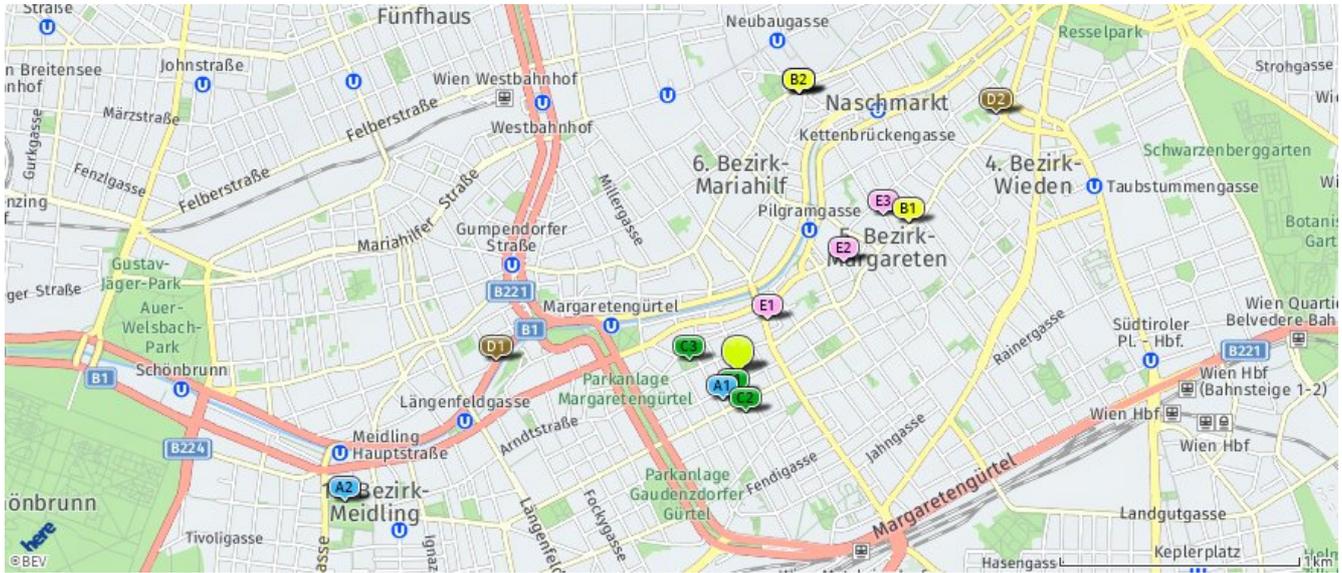
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

## 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** Einsiedlerbad  
5., Einsiedlerplatz 18  
0  
(0,13 km)
- A2** Theresienbad  
12., Hufelandgasse 3  
0  
(1,73 km)
- Hermannbad  
7., Hermanngasse 28  
0  
(1,81 km)

### Kino

- B1** Filmcasino  
Margaretenstraße 78  
1050 Wien  
(0,95 km)
- B2** Apollo  
Gumpendorfer Straße 63  
1060 Wien  
(1,19 km)
- B3** Apollo - Das Kino Wien  
Gumpendorferstraße 63  
1060 Wien  
(1,19 km)

### Sportanlage

- C1** polysportiver Hartplatz  
5., Einsiedlerplatz  
0  
(0,10 km)
- C2** Turnsaal Part 134 m<sup>2</sup>  
5., Embelgasse 46-48  
0  
(0,17 km)
- C3** polysportiver Hartplatz,  
Kletteranl...  
5., Am Hundsturm  
0  
(0,21 km)

### Freizeitanlage

- D1** euroGym Freizeit und  
Fitness im Vie...  
Linke Wienzeile 186  
1150 Wien  
(1,01 km)
- D2** Indoorspielplatz Jump  
Around  
Schikanedergasse 1  
1040 Wien  
(1,53 km)
- Wasserspielplatz  
Wasserturm  
Windtenstraße 3  
1100 Wien  
(2,00 km)

### Fitnessstudio

- E1** Fitnessstudio  
Reinprechtsdorfer Straße 70/Top  
1/2  
1050 Wien  
(0,25 km)
- E2** Fitnessstudio  
Grohgasse 9  
1050 Wien  
(0,64 km)
- E3** Fitnessstudio  
Strobachgasse 7-9  
1050 Wien  
(0,89 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

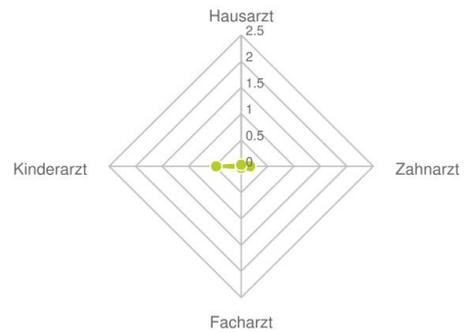
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

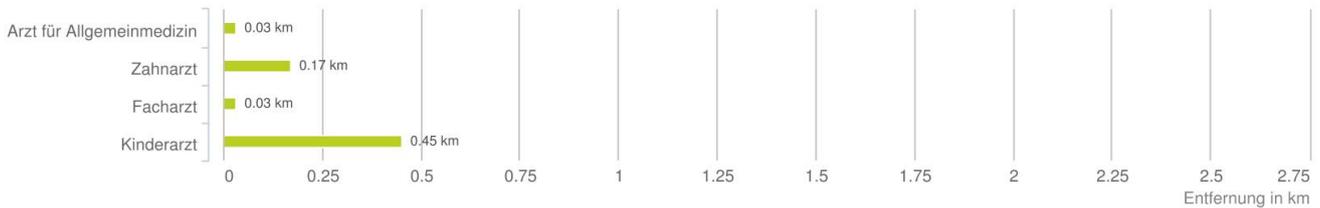
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

# 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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
<b>Allgemeinmedizin</b>	<b>B1</b> DDr. Rodlauer-Kuntzl Sibylle Reinprechtsdorfer Straße 53/4 1050 Wien (0,17 km)	<b>C1</b> Orthopäde - Dr. Roth-Schiffli Edith ... Gießaufgasse 12 0 Wien (0,03 km)	<b>D1</b> Dr. Schmitzberger Rudolf MR Schönbrunner Straße 60 1050 Wien (0,45 km)
<b>A1</b> Dr. Roth-Schiffli Edith Elisabeth Gießaufgasse 12 1050 Wien (0,03 km)	<b>B2</b> Dr. Kuntzl Georg Reinprechtsdorfer Straße 53 1050 Wien (0,17 km)	<b>C2</b> Dr. Monika Merkle Einsiedlerplatz 7 1050 Wien (0,10 km)	<b>D2</b> Dr. Meznik Susanne Gumpendorfer Straße 111/3/8 1060 Wien (0,52 km)
<b>A2</b> Dr. Weitzer Silvia Kohlgrasse 47/15 1050 Wien (0,10 km)	<b>B3</b> Dr. Fuhrmann Gert Arbeitergasse 14/12 1050 Wien (0,23 km)	<b>C3</b> Dr. Werner Tomschi Margaretenstraße 136 1050 Wien (0,13 km)	<b>D3</b> Dr. Yildirim Sevinc Margareten Gürtel 82-88/10/R01 1050 Wien (0,67 km)
<b>A3</b> Dr. Ayub Omar Kohlgrasse 32/9 1050 Wien (0,15 km)			

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

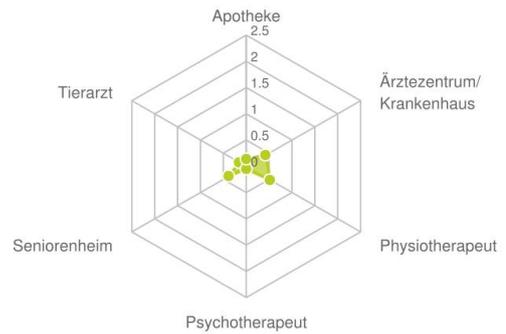
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

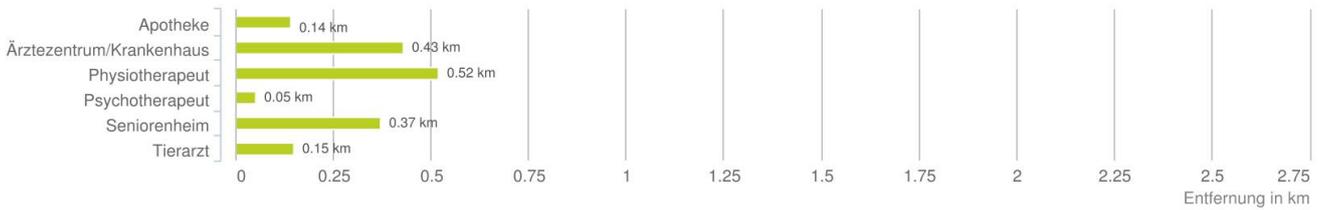
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen

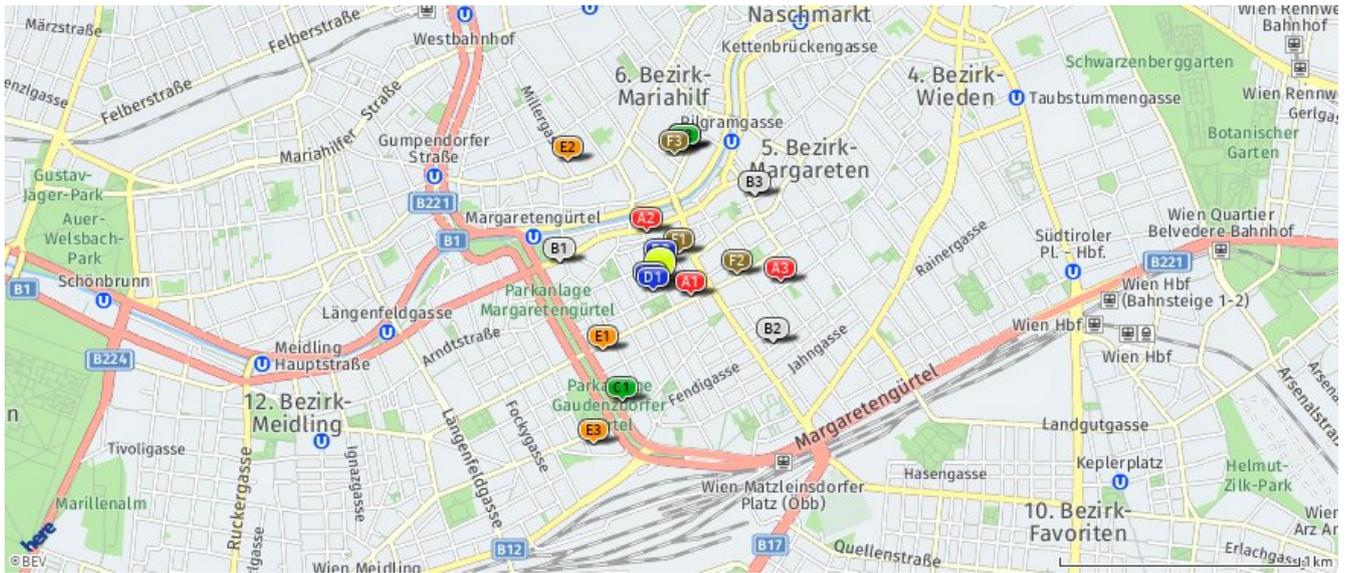


**bis 0,5 km:**

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

## 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 "Zum Einsiedler"  
Arbeitergasse 22  
0 Wien  
(0,14 km)
- A2** St. Franziskus-Apotheke  
Schönbrunner Straße 109  
0 Wien  
(0,22 km)
- A3** Siebenbrunnen-Apotheke  
Siebenbrunnengasse 32  
0 Wien  
(0,50 km)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** REHA-MED Institut für physikalische...  
Schönbrunner Straße 143  
0 1050 Wien  
(0,43 km)
- B2** Labor Margareten  
Stolberggasse 44  
0 1050 Wien  
(0,54 km)
- B3** Dentalklinik Margareten  
Bräuhausgasse 12-14  
0 1050 Wien  
(0,54 km)

### Physiotherapeut

- C1** Physioquartett - Praxis für Physiot...  
Siebenbrunnengasse 90-92/12/5  
1050 Wien  
(0,52 km)
- C2** Reicher Eva  
Mollardgasse 20/3  
1060 Wien  
(0,57 km)
- C3** Stelzhammer Christine  
Mollardgasse 20/3  
1060 Wien  
(0,57 km)

### Psychotherapeut

- D1** KREMERS Victoria  
Embelgasse 52/8  
1050 Wien  
(0,05 km)
- D2** Mag. pth. HABERHAUER Theodor  
Embelgasse 54/12  
1050 Wien, Margareten  
(0,05 km)
- D3** NEIDHART Daniela  
Margaretenstraße 133/3/D  
1050 Wien  
(0,08 km)

### Seniorenheim

- E1** Haus Margareten  
Arbeitergasse 45  
1050 Wien  
(0,37 km)
- E2** Haus St. Katharina, Barmherzige Sch...  
Millergasse 6 - 8  
1060 Wien  
(0,64 km)
- E3** ÖJAB-Haus Neumargareten, Wohn- und ...  
Siebertgasse 21  
1120 Wien  
(0,74 km)

### Tierarzt

- F1** Pav Ernst, Dipl.-TA Dr.  
Margaretenstraße 134  
1050 Wien  
(0,15 km)
- F2** Tierambulatorium am Bacherplatz - M...  
Arbeitergasse 4/4  
1050 Wien  
(0,32 km)
- F3** Kunz Willheim Tierärzte OG  
Tierarzt...  
Marchettigasse 2  
1060 Wien  
(0,54 km)

Herold Business Data ©

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

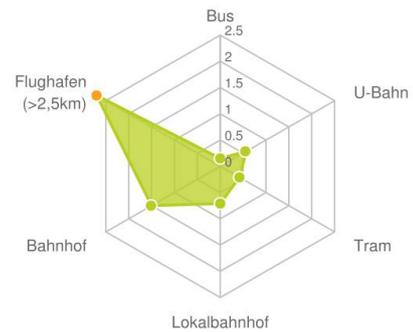
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

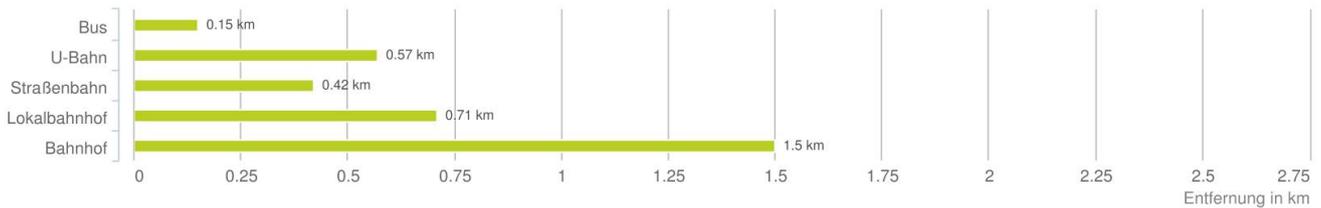
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

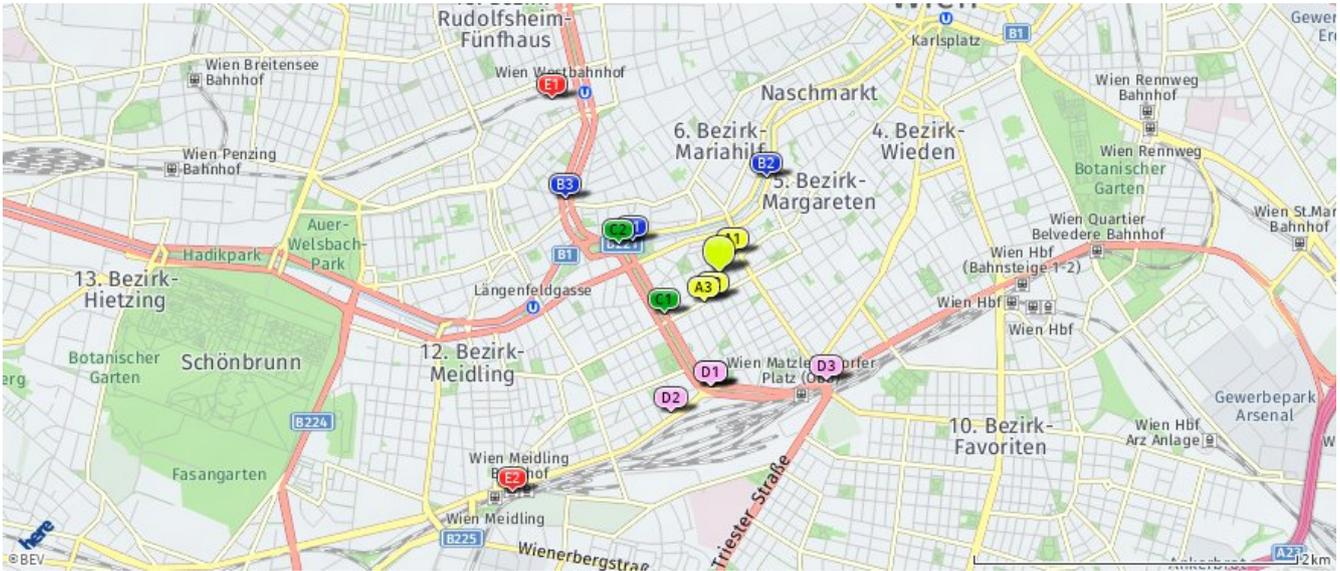
- U-Bahn
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

über 2 km:

- Flughafen: >5 km

# Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel 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.



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p><b>Bus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A1</b> Kohlgassee<br/>12A<br/>0<br/>(0,15 km)</li> <li><b>A2</b> Einsiedlerplatz<br/>59A<br/>0<br/>(0,16 km)</li> <li><b>A3</b> Einsiedlerplatz<br/>59A<br/>0<br/>(0,20 km)</li> </ul> | <p><b>U-Bahn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>B1</b> Margaretengürtel<br/>U4<br/>0<br/>(0,57 km)</li> <li><b>B2</b> Pilgramgasse<br/>U4<br/>0<br/>(0,66 km)</li> <li><b>B3</b> Gumpendorfer Straße<br/>U6<br/>0<br/>(1,05 km)</li> </ul> | <p><b>Straßenbahn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>C1</b> Margaretengürtel/Arbeitergasse<br/>18, 6<br/>0<br/>(0,42 km)</li> <li><b>C2</b> Margaretengürtel<br/>18, 6<br/>0<br/>(0,64 km)</li> <li><b>C3</b> Eichenstraße<br/>18, 6, 62<br/>0<br/>(0,70 km)</li> </ul> | <p><b>Lokalbahnhof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D1</b> Eichenstraße<br/>WLB<br/>0<br/>(0,71 km)</li> <li><b>D2</b> Wolfganggasse<br/>WLB<br/>0<br/>(0,91 km)</li> <li><b>D3</b> Matzleinsdorfer Platz<br/>WLB<br/>0<br/>(0,94 km)</li> </ul> |
| <p><b>Bahnhof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>E1</b> Wien Westbahnhof<br/>0<br/>(1,50 km)</li> <li><b>E2</b> Wien Meidling<br/>0<br/>(1,86 km)</li> </ul>  |   |  |   |

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

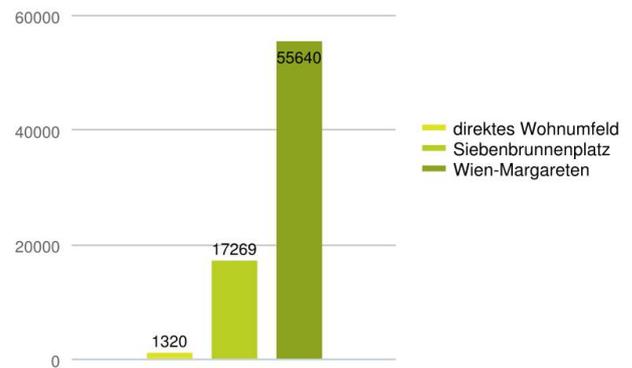
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

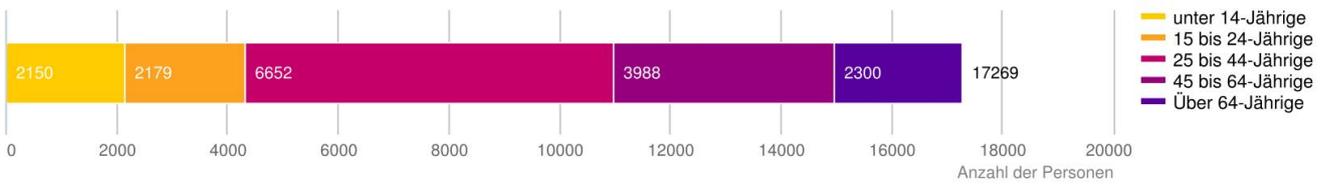
In "Siebenbrunnenplatz" leben 17.269 Personen. Es leben dort 33.078 Personen pro Quadratkilometer.



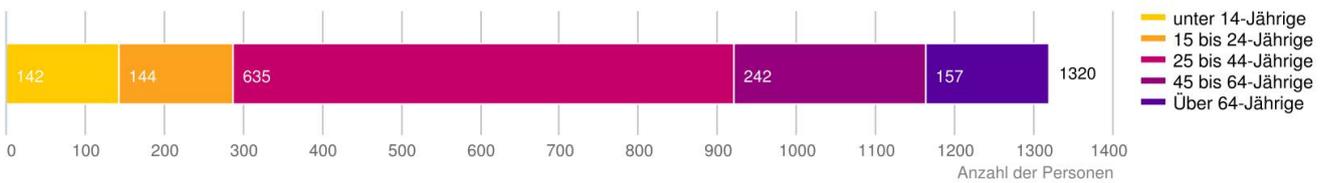
Anzahl der Einwohner



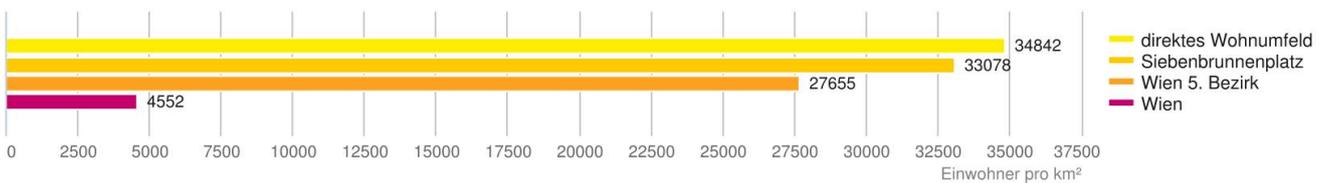
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

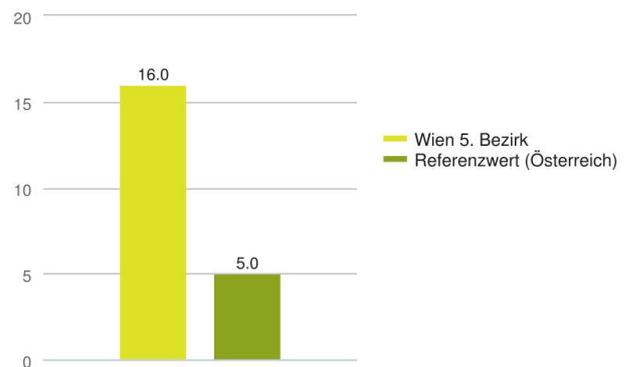
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

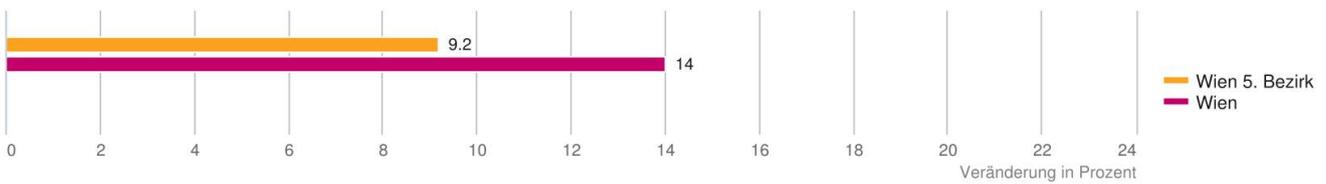
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wien 5. Bezirk" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 9,2% gestiegen. Für "Wien 5. Bezirk" wird bis 2030 mit 16,0% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 26,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



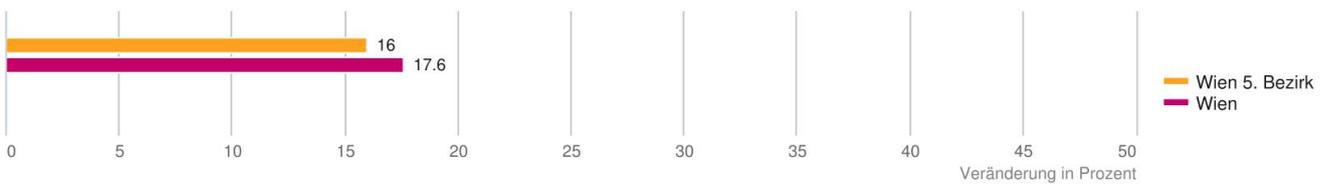
Bevölkerungsprognose bis 2030



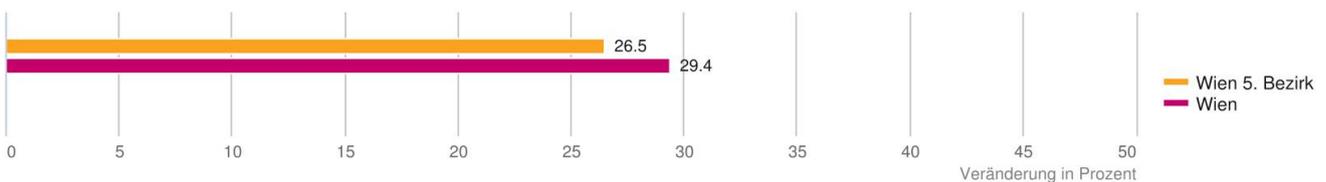
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

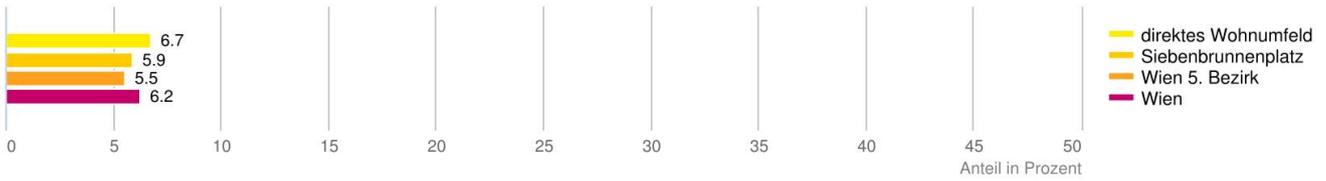


# Altersgruppen im Vergleich

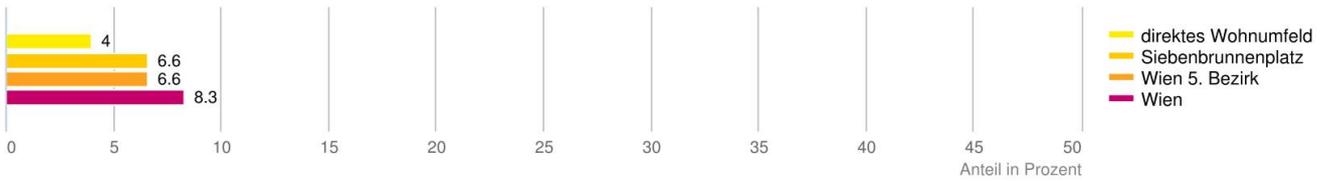
Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

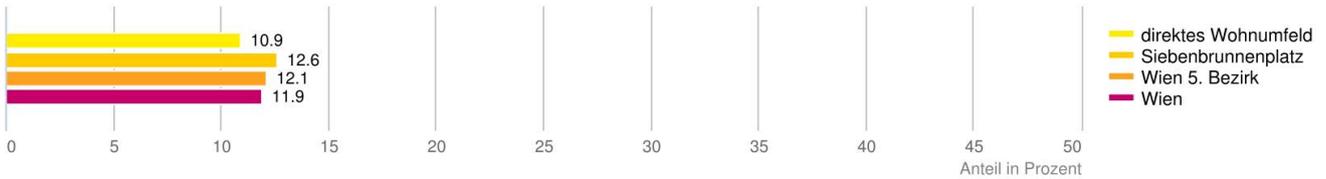
## unter 6-Jährige



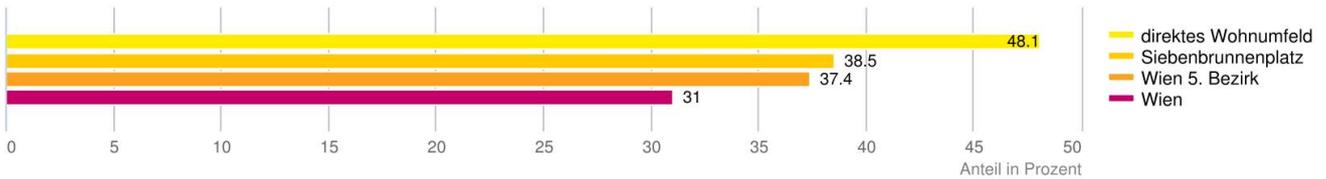
## 6 bis 14-Jährige



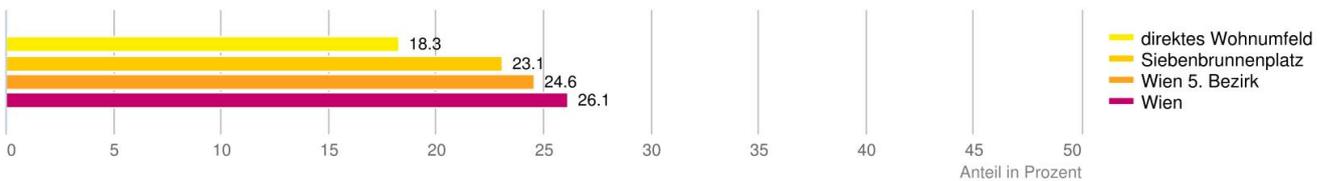
## 15 bis 24-Jährige



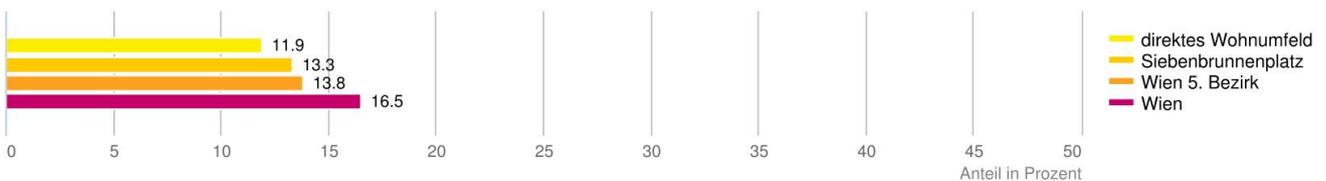
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Erklärung

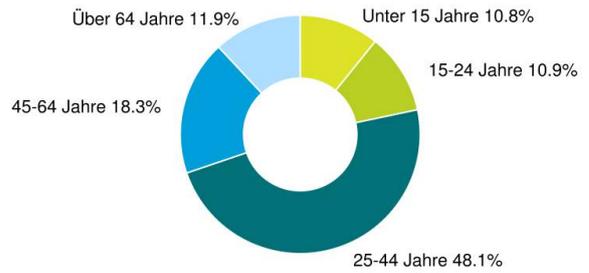
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

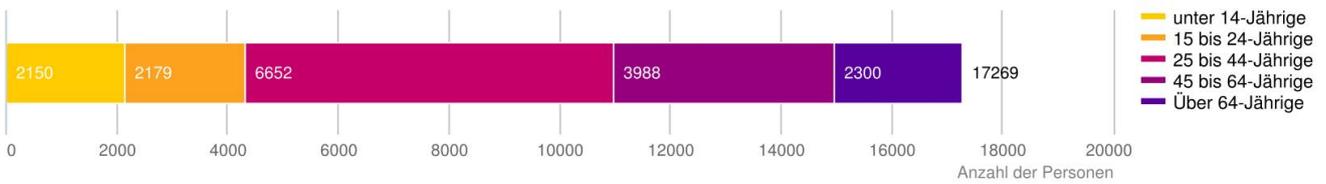
Im direkten Wohnumfeld leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



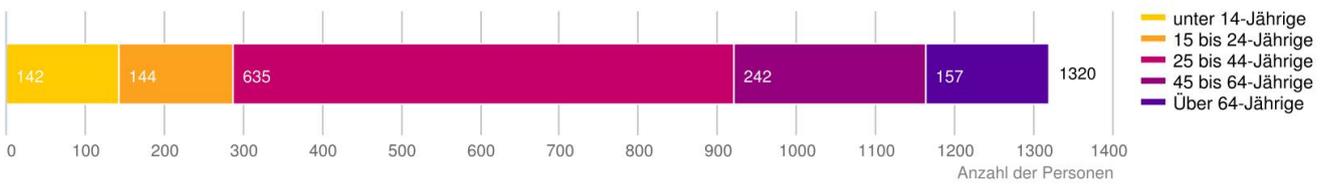
Altersstruktur



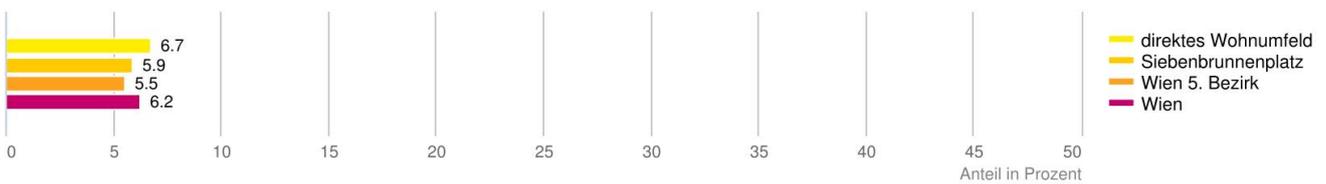
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



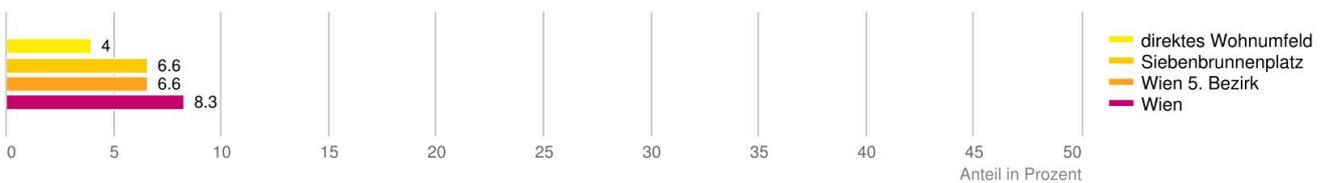
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

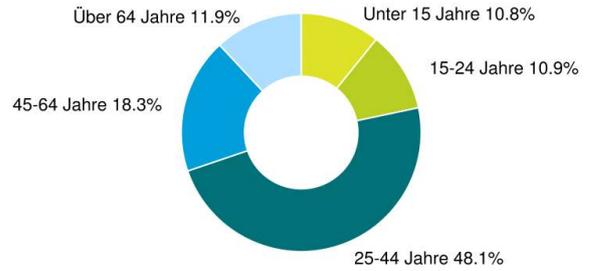
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

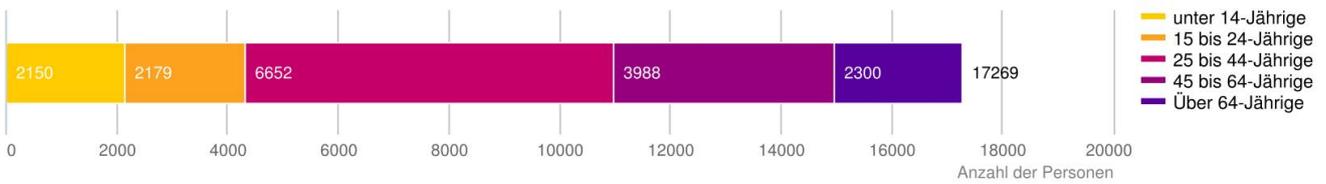
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



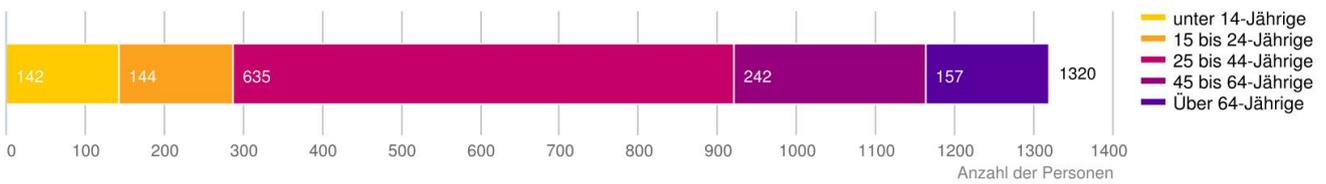
Altersstruktur



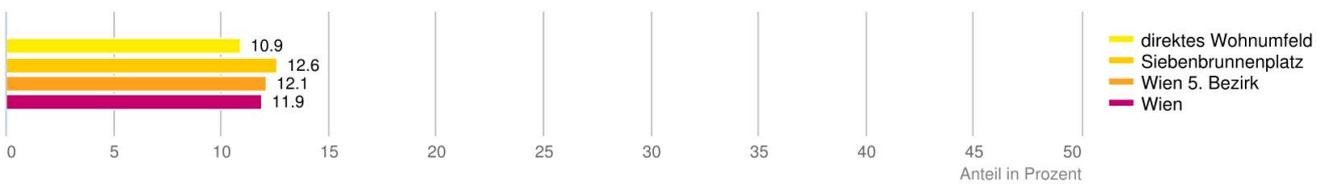
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

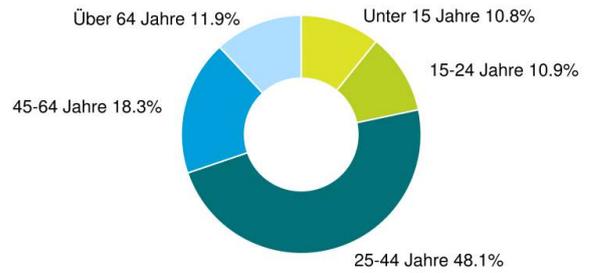
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

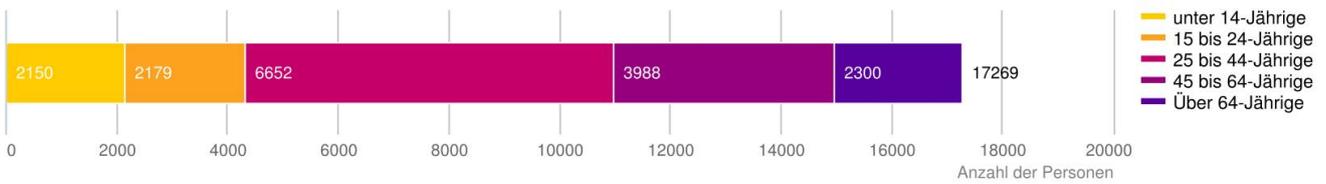
Im direkten Wohnumfeld leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



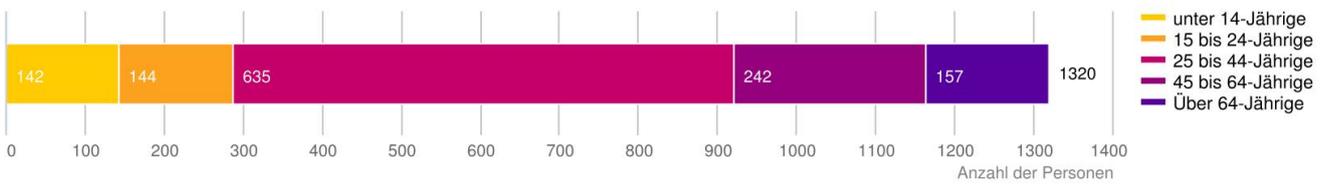
Altersstruktur



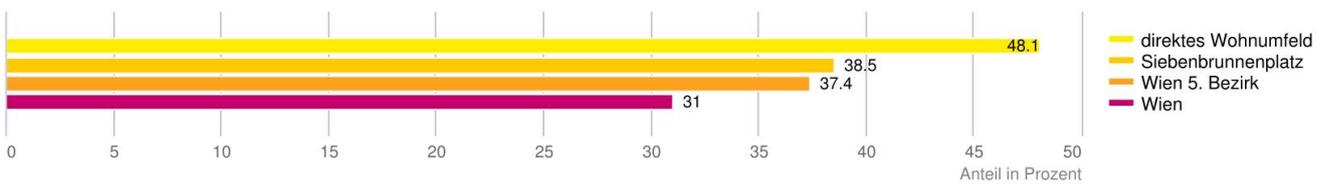
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



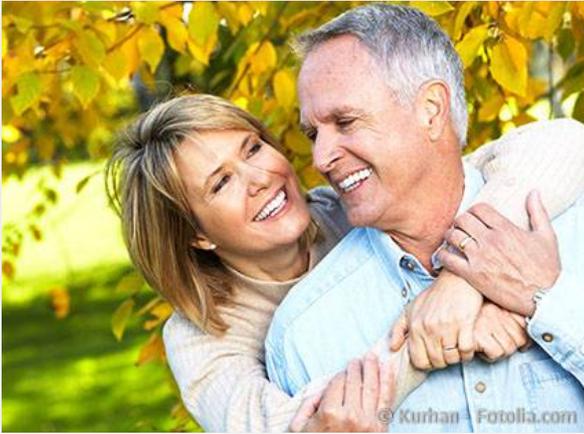
Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

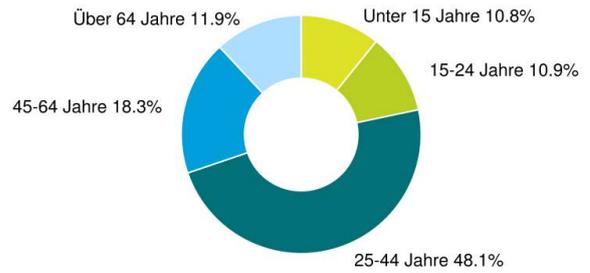
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

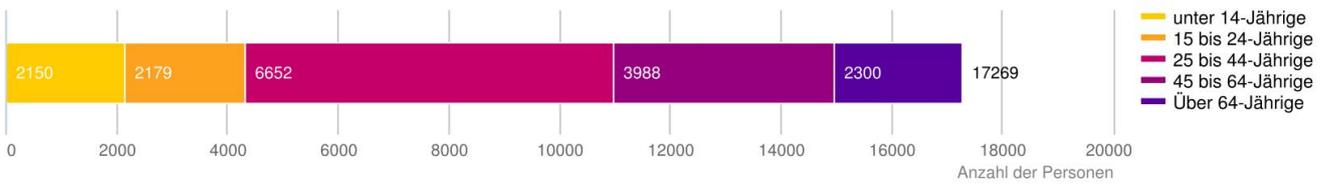
Im direkten Wohnumfeld leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



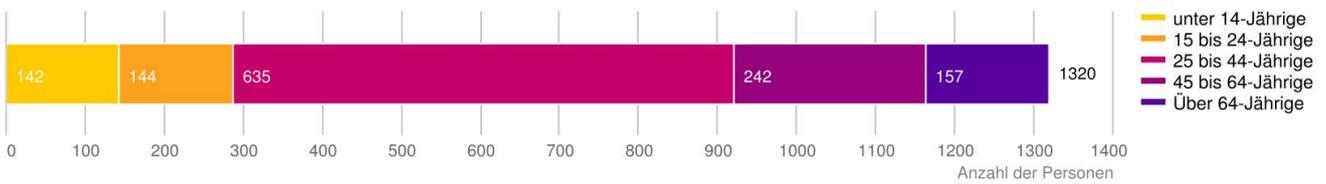
Altersstruktur



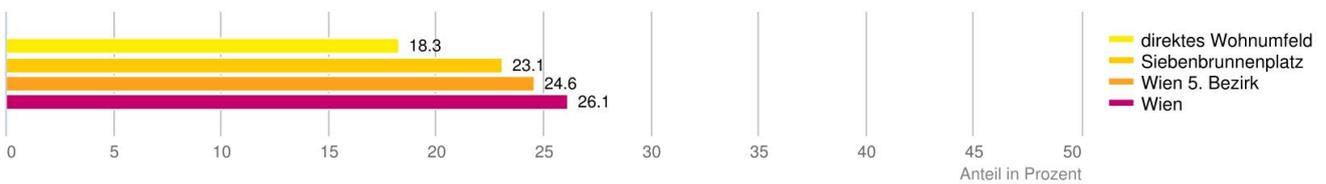
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

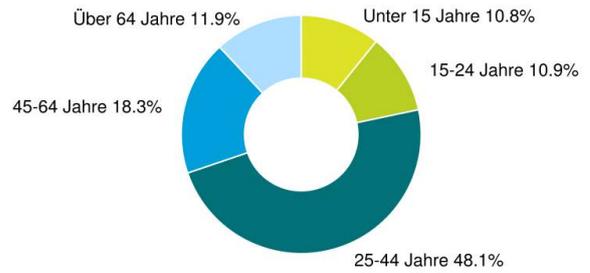
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

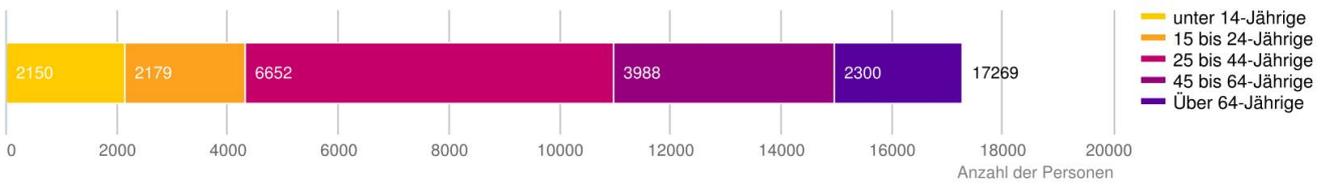
Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



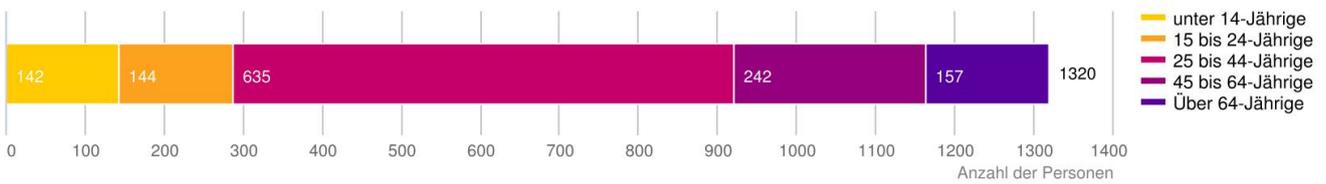
Altersstruktur



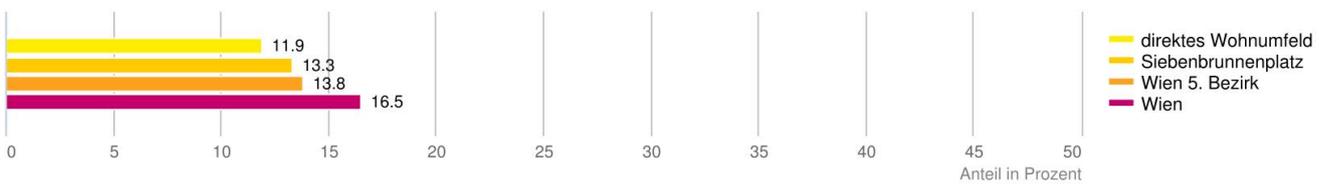
Altersverteilung (Siebenbrunnenplatz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Erklärung

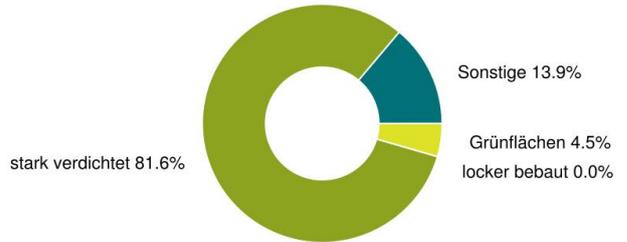
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

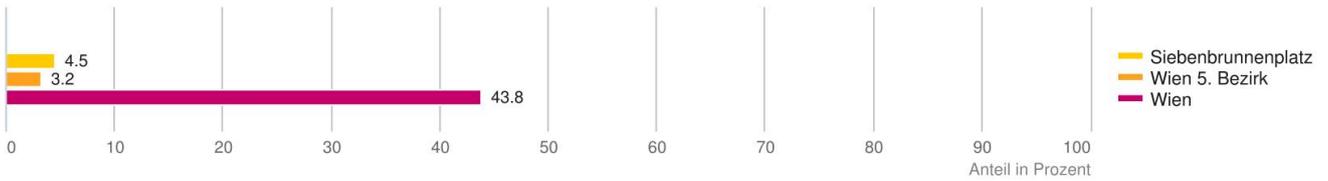
"Siebenbrunnenplatz" verfügt über einen Grünflächenanteil von 0,0%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Erklärung

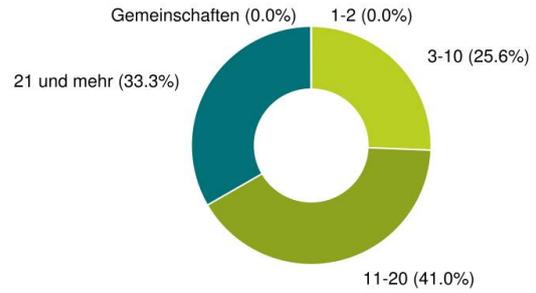
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

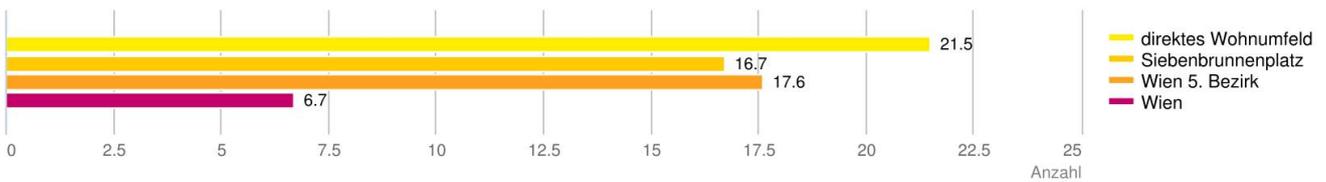
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 21,5 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



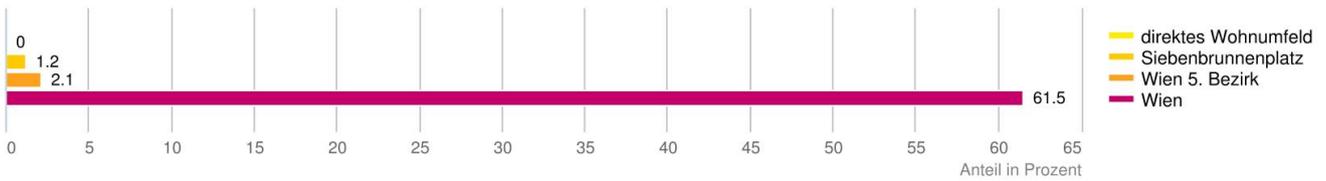
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



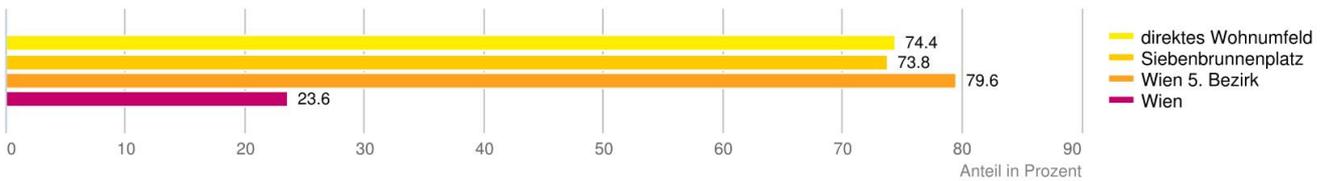
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

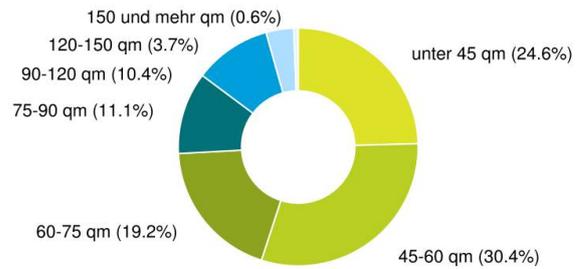
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

## Ergebnis

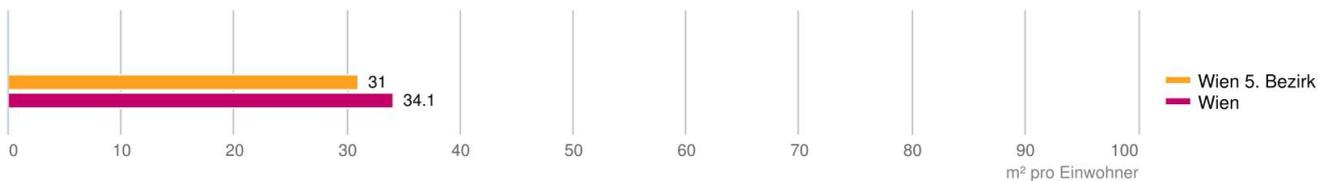
Mit 31,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Wien 5. Bezirk" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Wien".



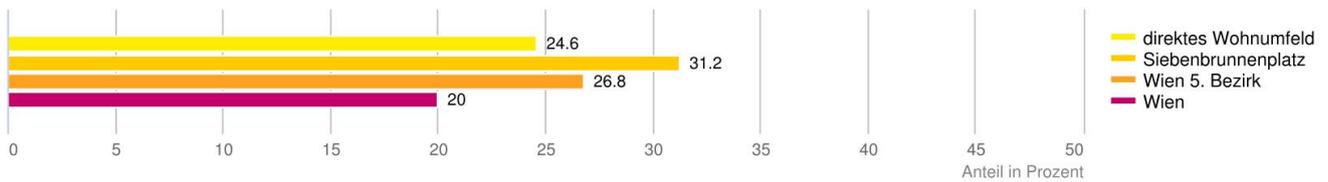
Wohnungen nach der Wohnfläche



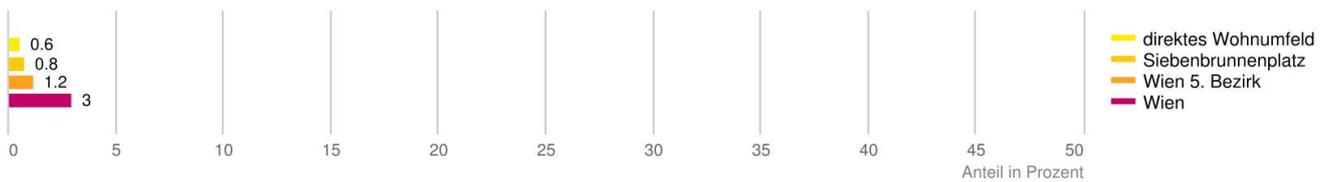
## Wohnfläche



## Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



## Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



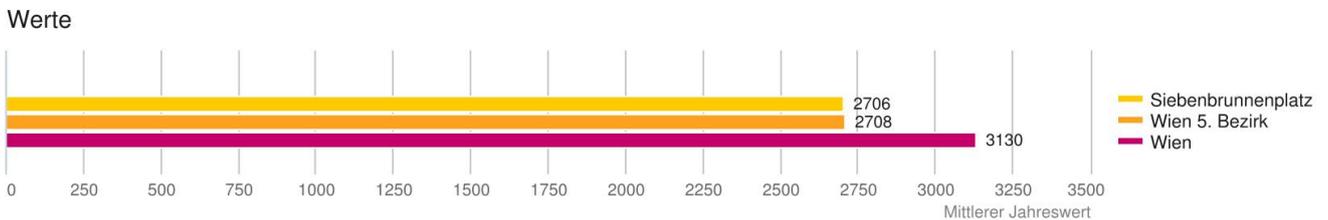
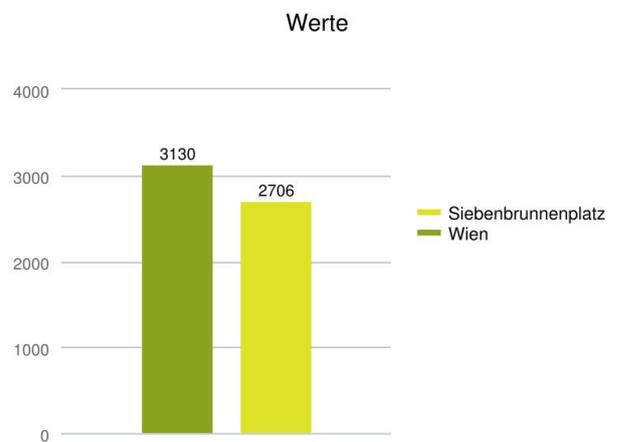
Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

## Ergebnis

Mit einem Wert von 0 Heizgradtagen liegt "Siebenbrunnenplatz" unter dem Vergleichswert von 3.130 in "Wien". Der Heizbedarf in "Siebenbrunnenplatz" ist damit geringer.



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

**Erklärung**

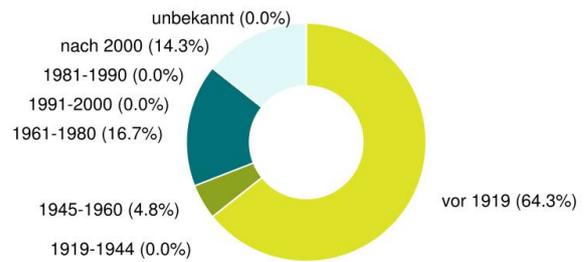
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

**Ergebnis**

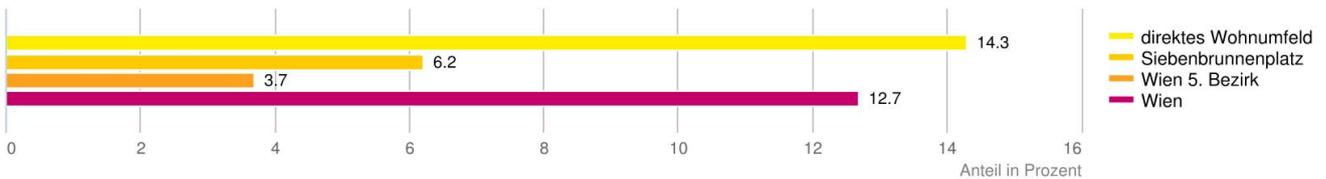
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 14,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.



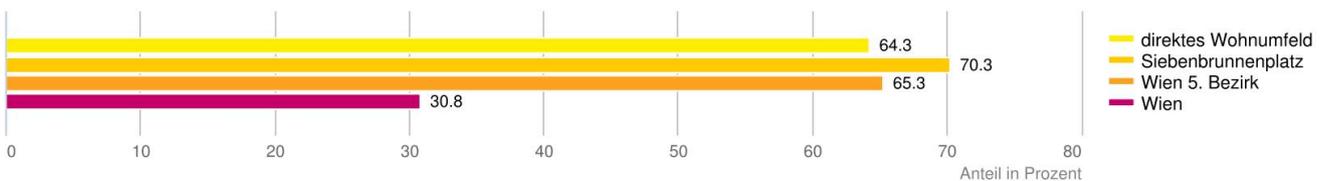
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

Erklärung

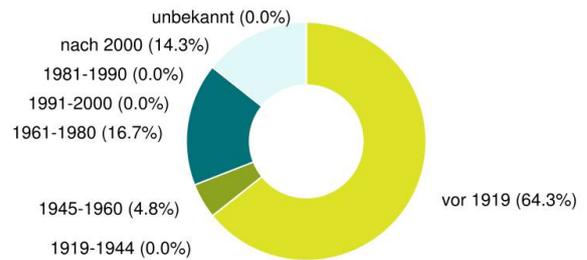
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

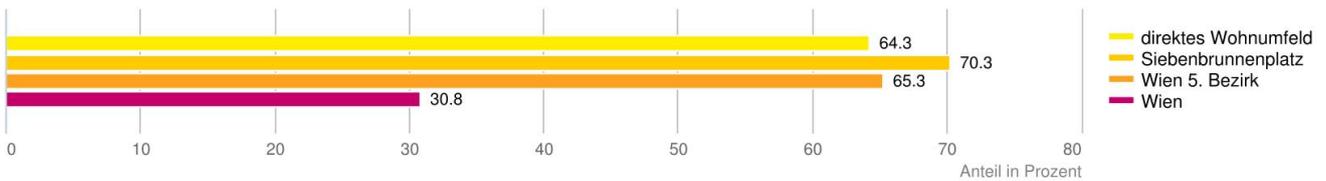
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 64,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



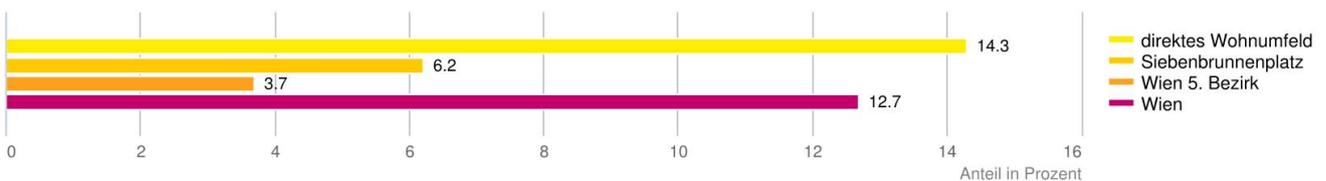
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

**Erklärung**

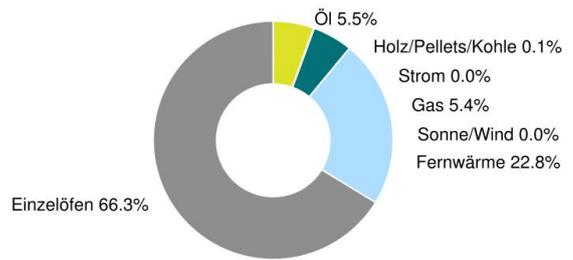
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

**Ergebnis**

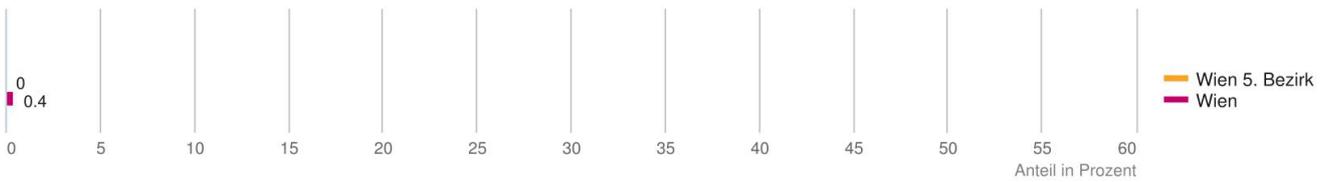
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Wien 5. Bezirk". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



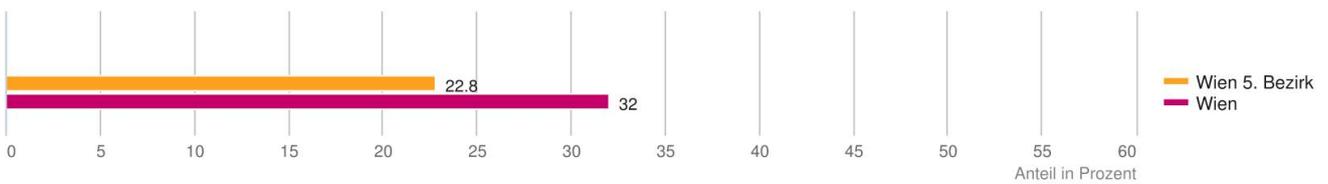
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



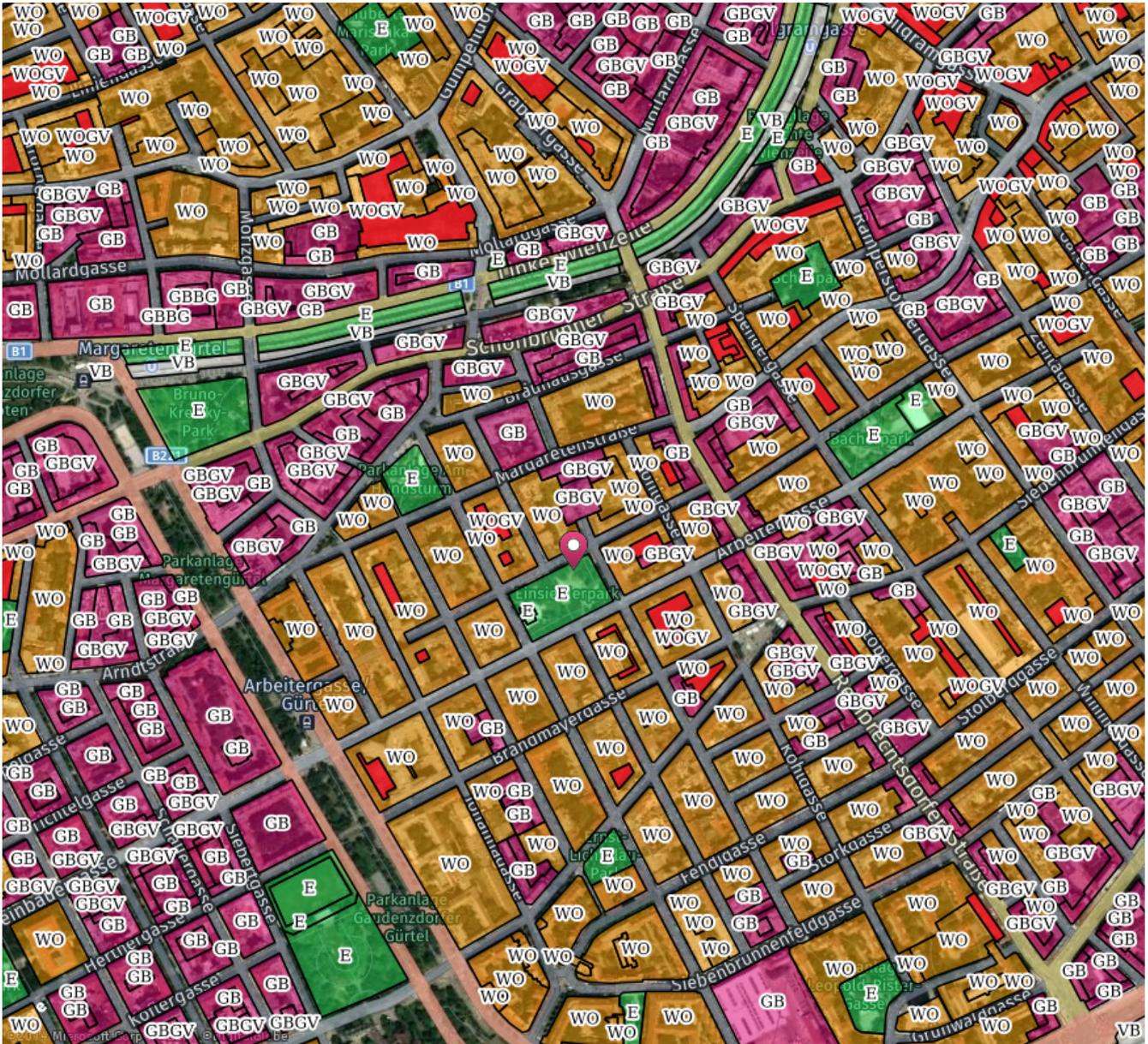
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Flächenwidmung

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

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



## Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

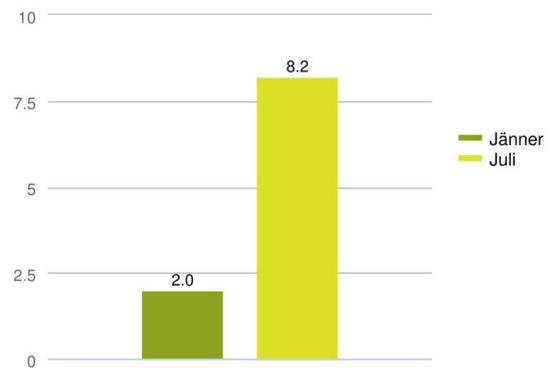
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

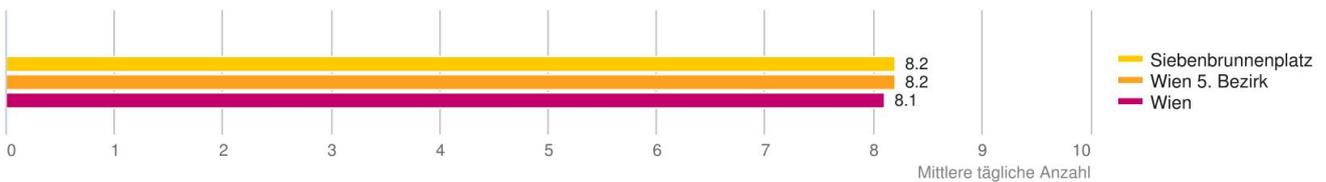
In "Siebenbrunnenplatz" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Wien".



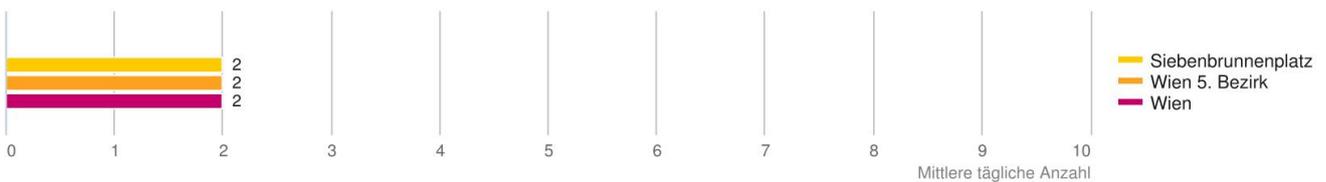
### Sonnenstunden [h]



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur



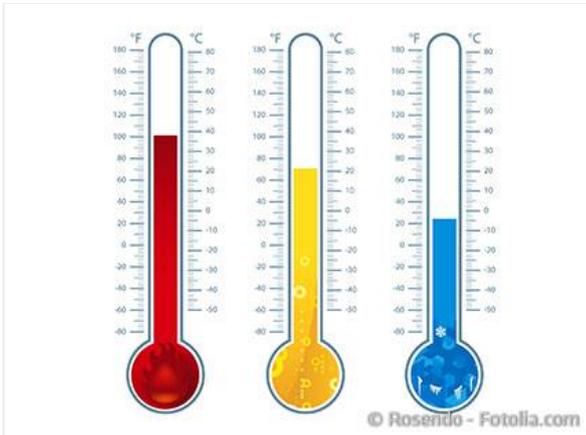
Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

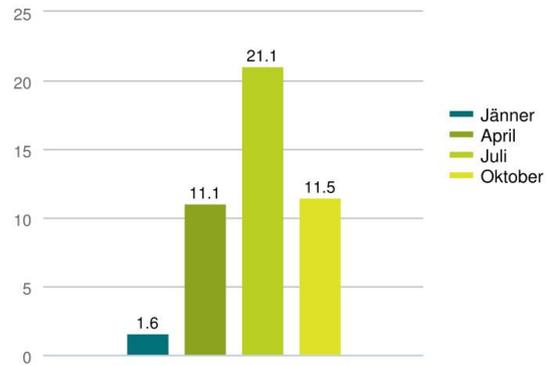
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

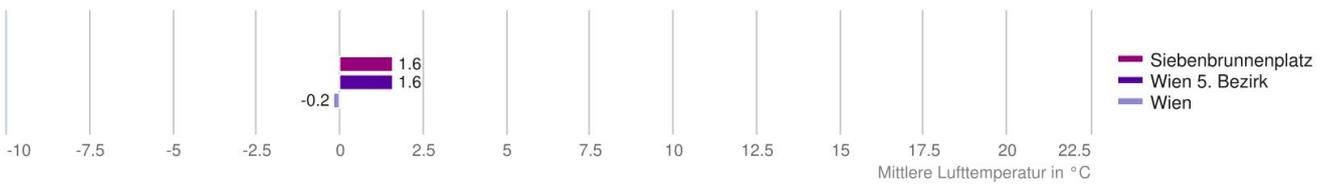
In "Siebenbrunnenplatz" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



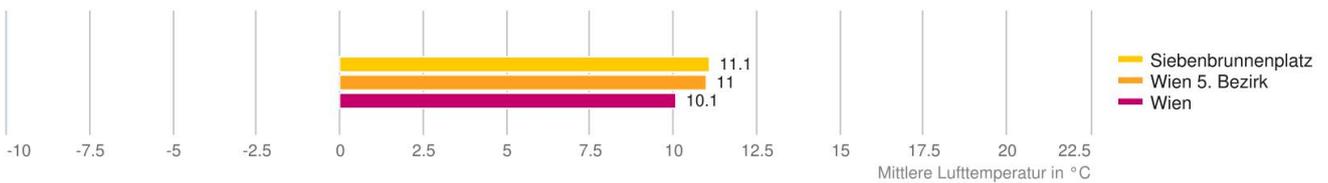
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



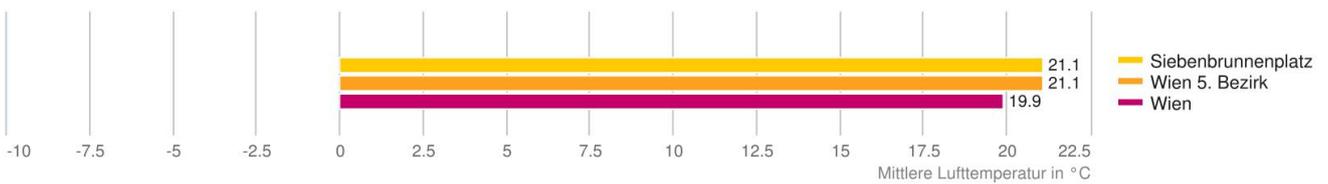
### Jänner



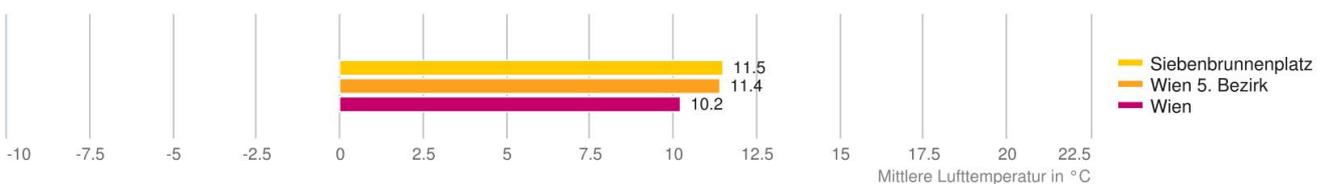
### April



### Juli



### Oktober



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

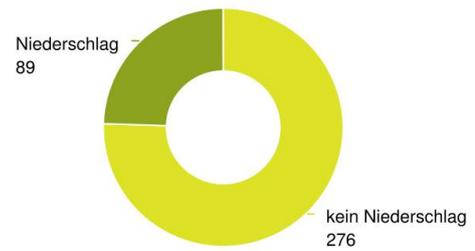
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

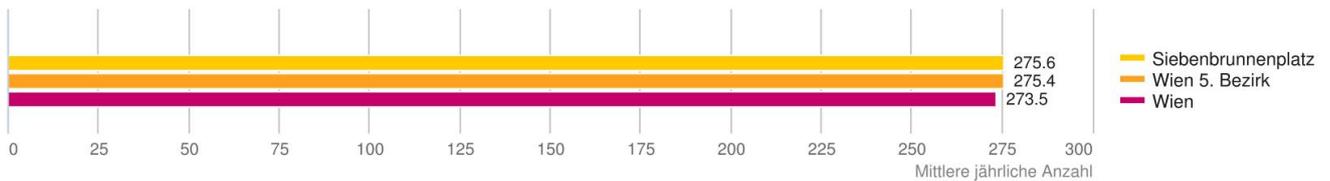
Mit 365 Tagen ohne Niederschlag liegt "Siebenbrunnenplatz" in etwa beim Bundeslandwert.



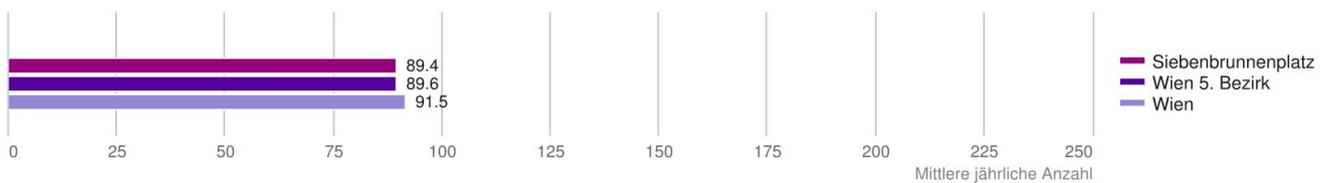
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

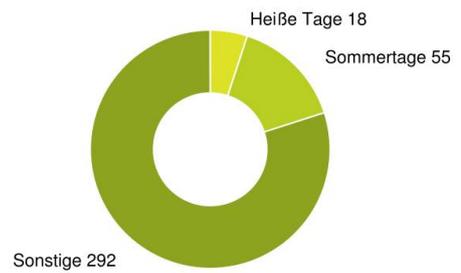
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

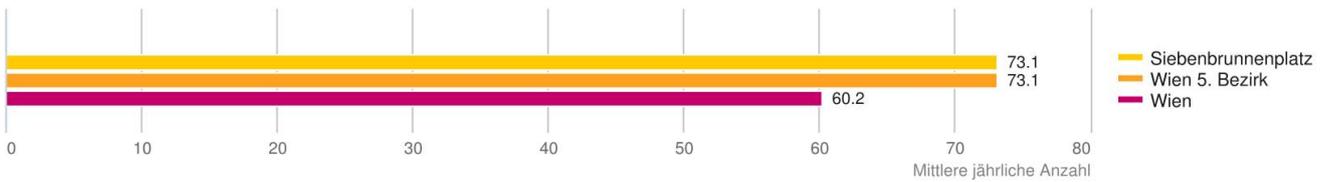
Mit 0 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Siebenbrunnenplatz" über dem Bundeslandwert.



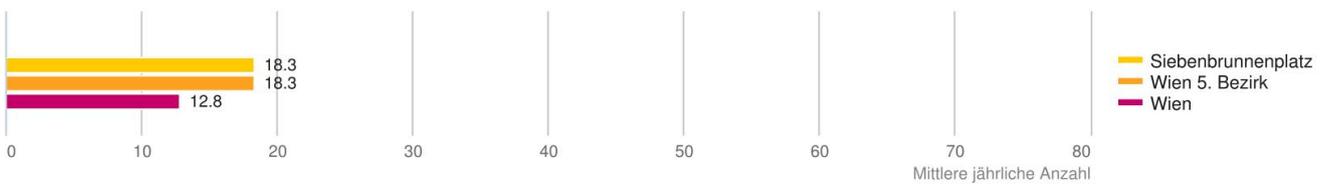
Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

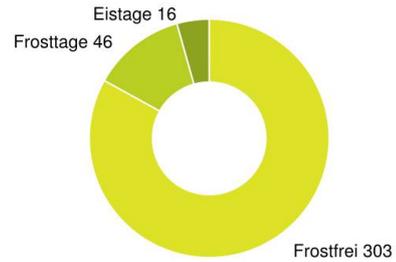
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

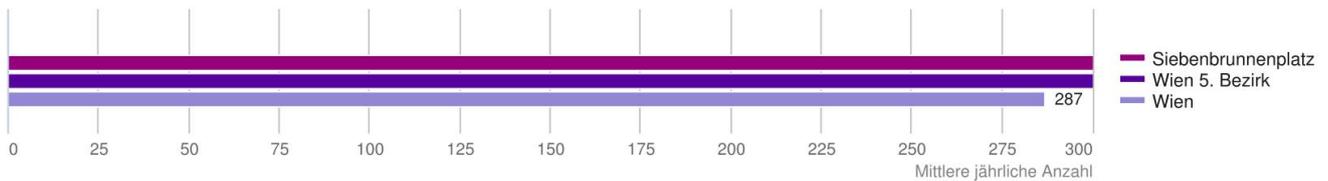
Mit 365 frostfreien Tagen liegt "Siebenbrunnenplatz" über dem Bundeslandwert.



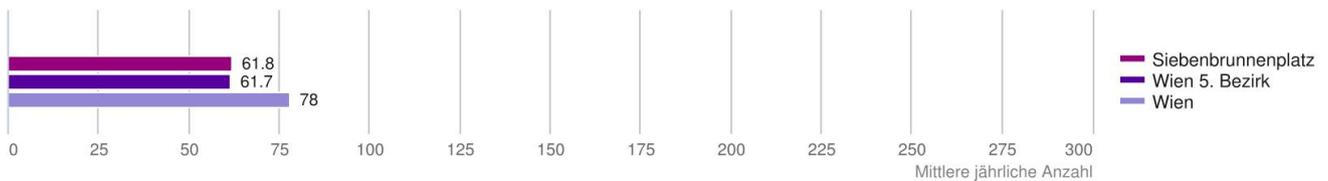
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



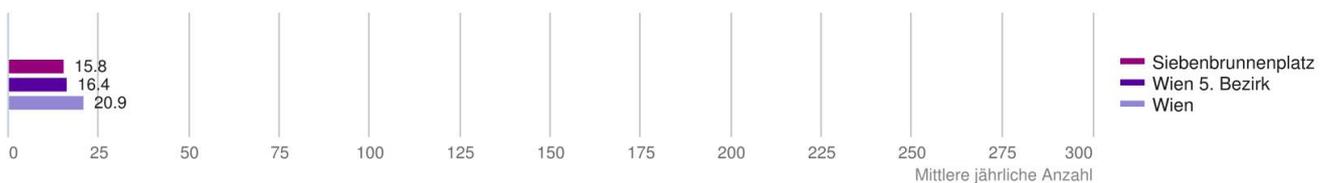
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

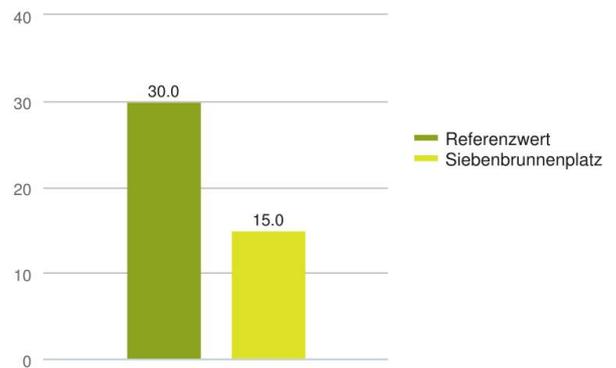
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

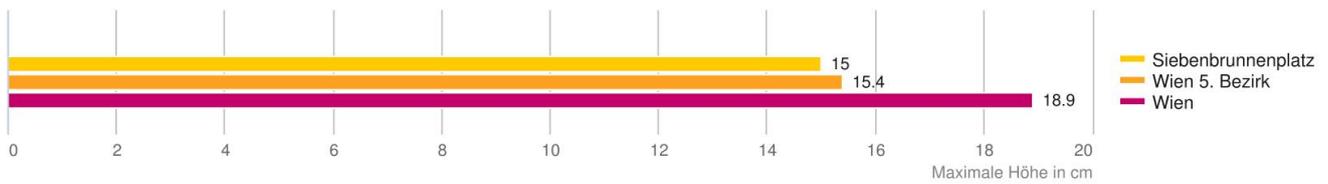
Mit 0,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Siebenbrunnenplatz" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 Wien

## Erklärung

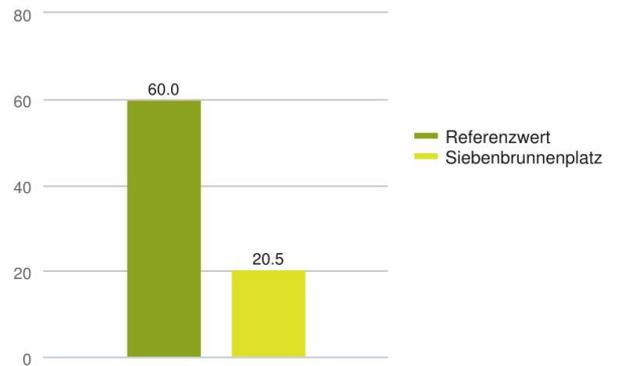
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 0,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Siebenbrunnenplatz" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Obere Amtshausgasse 49a, 1050 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

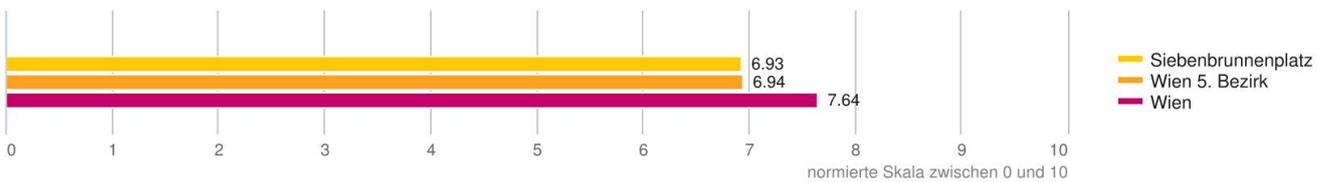
In "Siebenbrunnenplatz" ist mit einem Indexwert von 6,93 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

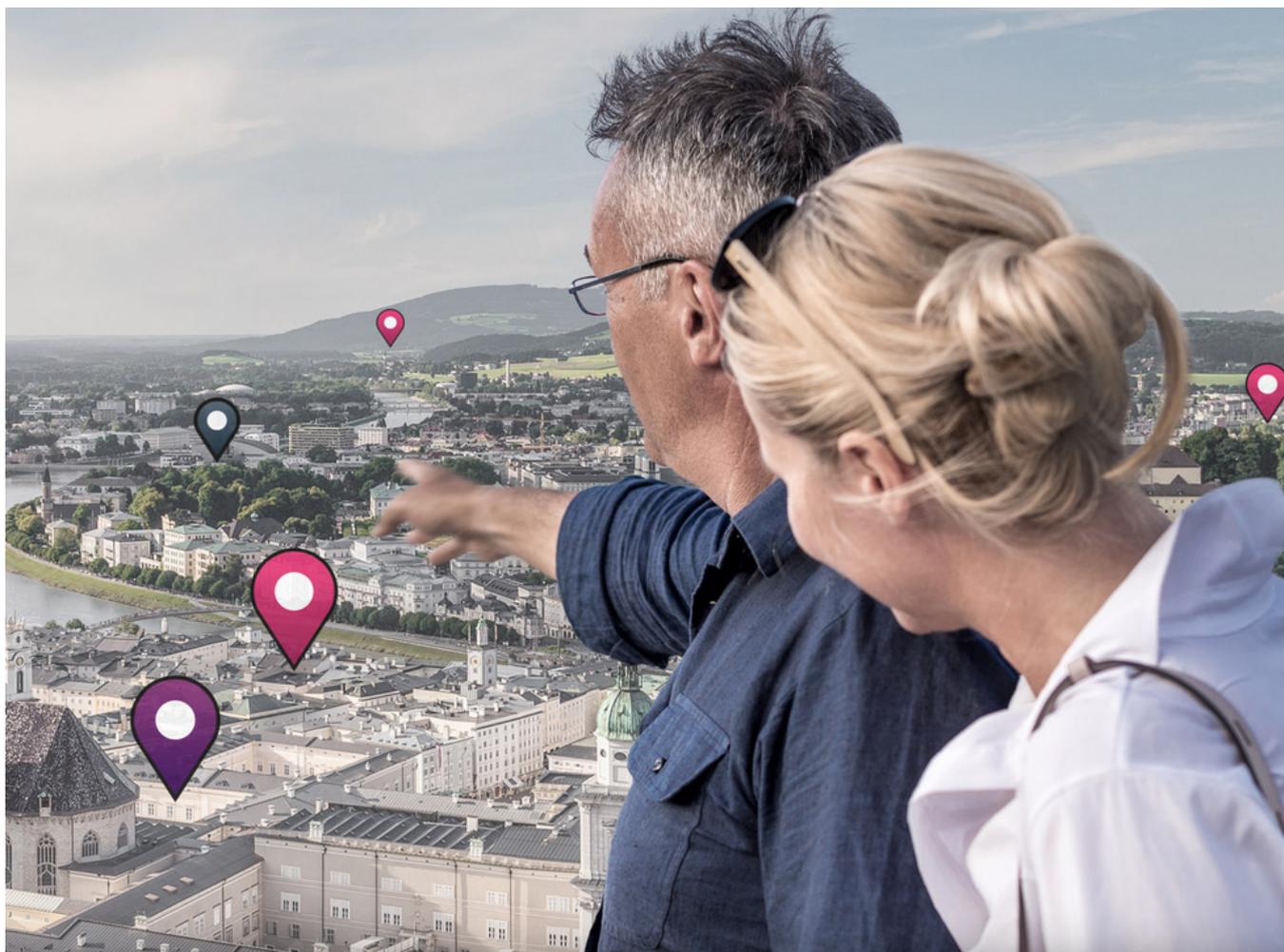


## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.