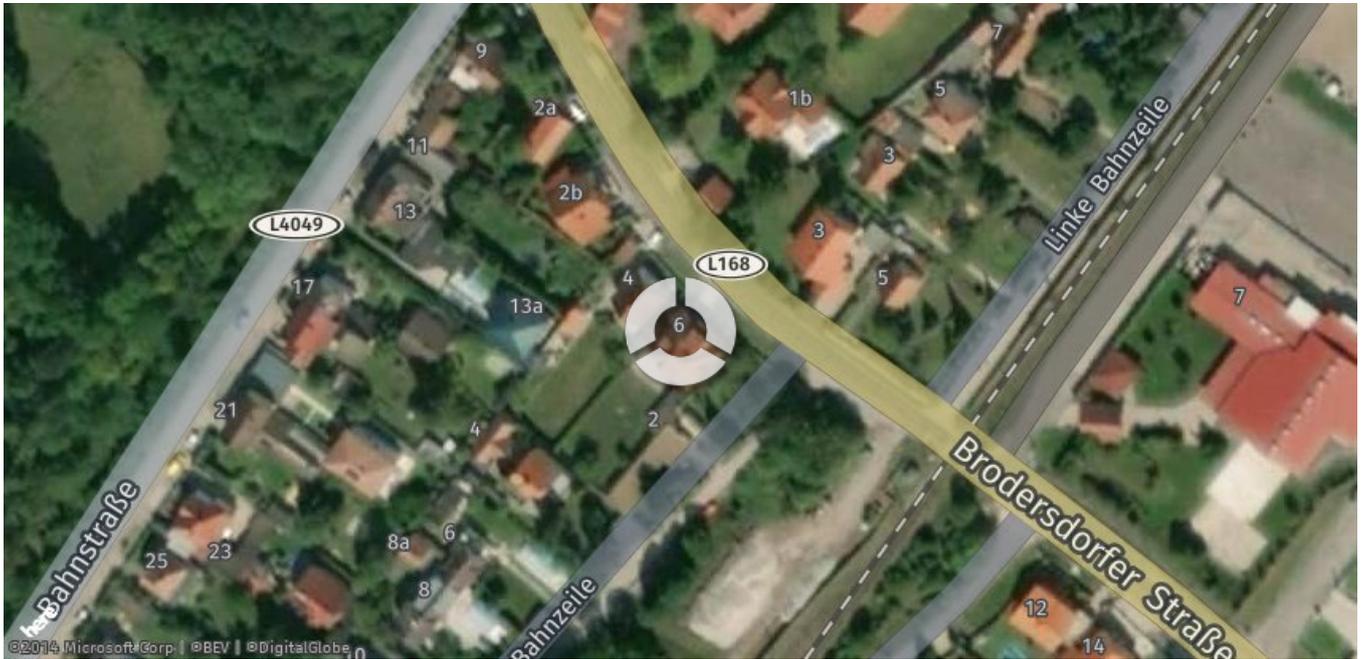


Lageexposé

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf



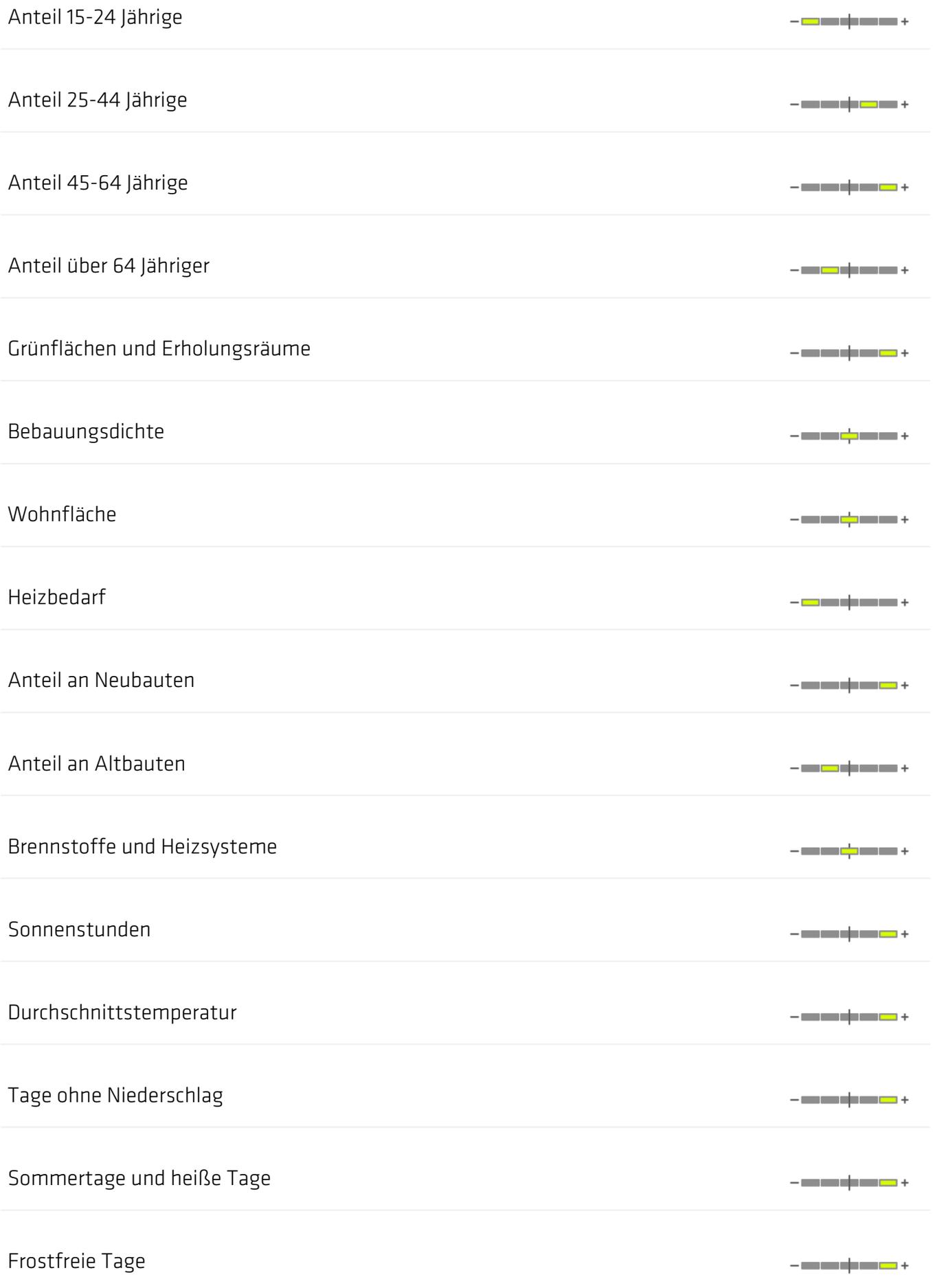
dagobertinvest

einfach mehr verdienen



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
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
Wegzeit zum Arbeitsplatz	B 25
Umweltfreundlich zur Arbeit	B 26
Pendlerquote	B 27
Menschen und Bevölkerung	B 28
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 29
Altersgruppen im Vergleich	B 30
Anteil unter 15 Jähriger	B 31
Anteil 15-24 Jährige	B 32
Anteil 25-44 Jährige	B 33
Anteil 45-64 Jährige	B 34
Anteil über 64 Jähriger	B 35
Grünflächen und Erholungsräume	B 36
Bebauungsdichte	B 37
Wohnfläche	B 38
Heizbedarf	B 39
Anteil an Neubauten	B 40
Anteil an Altbauten	B 41
Brennstoffe und Heizsysteme	B 42
Sonnenstunden	B 43
Durchschnittstemperatur	B 44
Tage ohne Niederschlag	B 45
Sommertage und heiße Tage	B 46
Frostfreie Tage	B 47
Schneedeckenhöhe	B 48
Schneedeckendauer	B 49
Prognose Wertentwicklung	B 50



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



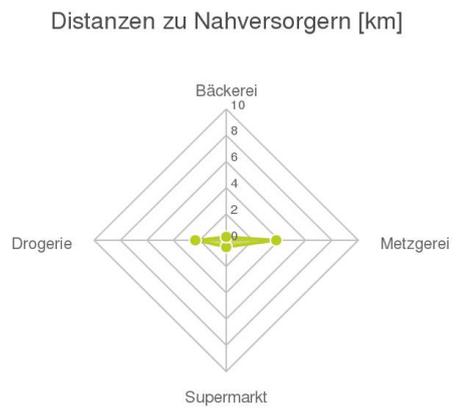
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

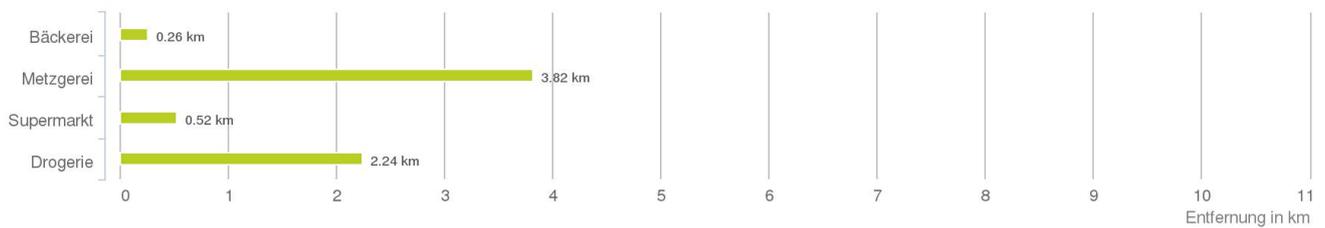
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

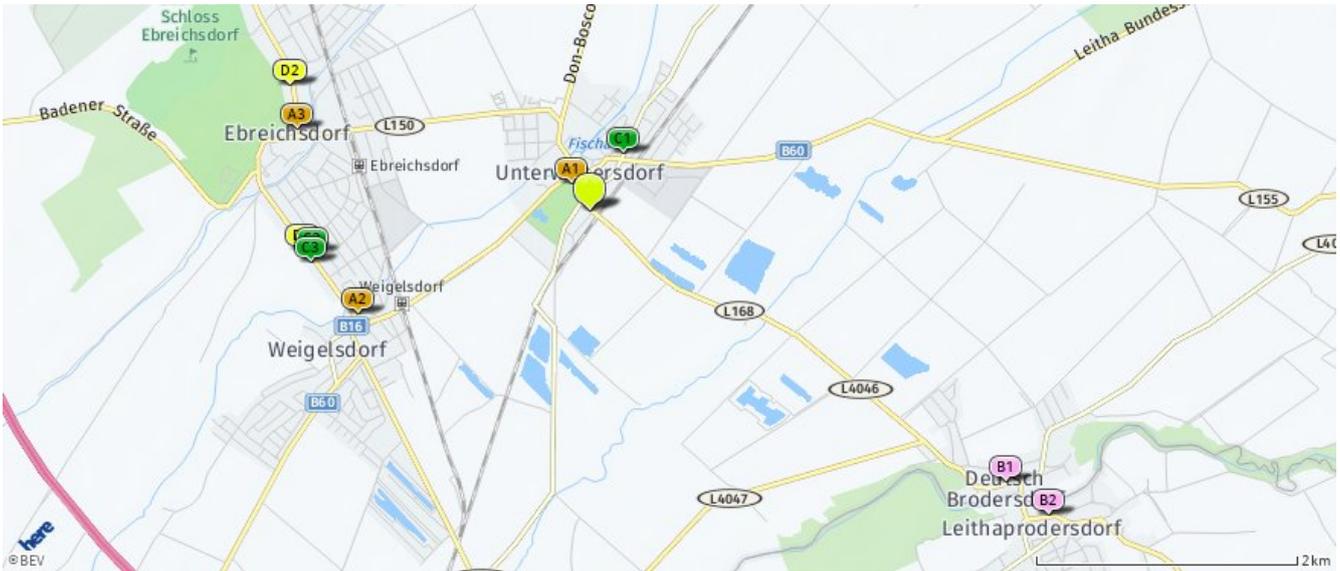
- Bäckerei
- Supermarkt

über 2 km:

- Metzgerei: 3,8 km
- Drogerie: 2,2 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** Gabriela Zwiletzsch
Hauptplatz 12
2442 Unterwaltersdorf
(0,26 km)
- 📍 **A2** Gabriela Zwiletzsch
Wiener Straße 10
2483 Weigelsdorf
(1,95 km)
- 📍 **A3** Bäckerei Wagner GmbH
Wiener Straße 1
2483 Ebreichsdorf
(2,34 km)

Metzgerei

- 📍 **B1** GRAF F. M. - SPANFERKEL-
CATERING
Obere Hauptstraße 18
2443 Deutsch-Brodersdorf
(3,82 km)
- 📍 **B2** Fleisch-Wurst Graf GmbH
Hauptstraße 13
2443 Leithaprodersdorf
(4,24 km)
- Schneidhofer KG
Badener Straße 16
2522 Oberwaltersdorf
(8,54 km)

Supermarkt

- 📍 **C1** BILLA
Mitterndorfer Strasse 1a
2442 Unterwaltersdorf
(0,52 km)
- 📍 **C2** Hofer
Wr. Neustädter Straße 31-35
2483 Ebreichsdorf
(2,16 km)
- 📍 **C3** EUROSPAR
Wiener Neustädter Straße 44-46
2483 Ebreichsdorf
(2,18 km)

Drogerie

- 📍 **D1** dm
Wiener Neustädter Straße 40
2483 Ebreichsdorf
(2,24 km)
- 📍 **D2** BIPA
Wiener Straße 25
2483 Ebreichsdorf
(2,51 km)
- EICHLER Farben Foto Eisen
Hauptstraße 44
2440 Gramatneusiedl
(8,65 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

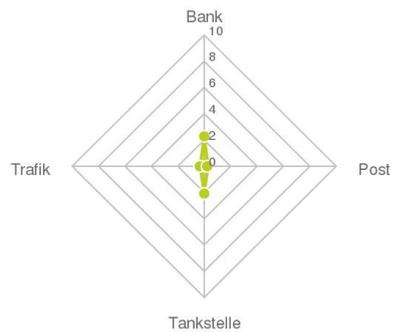
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

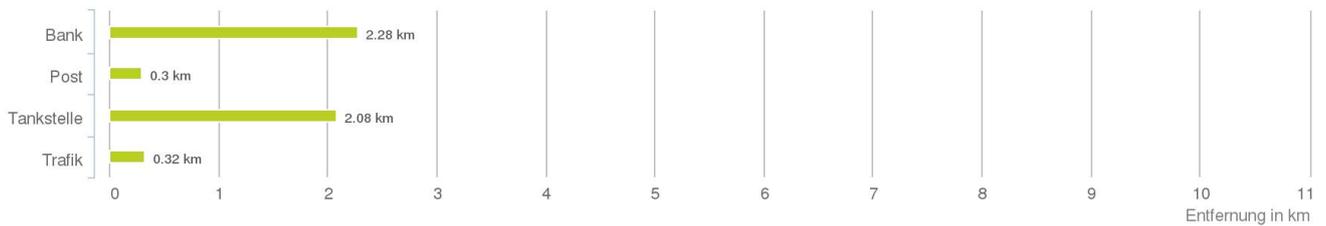
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

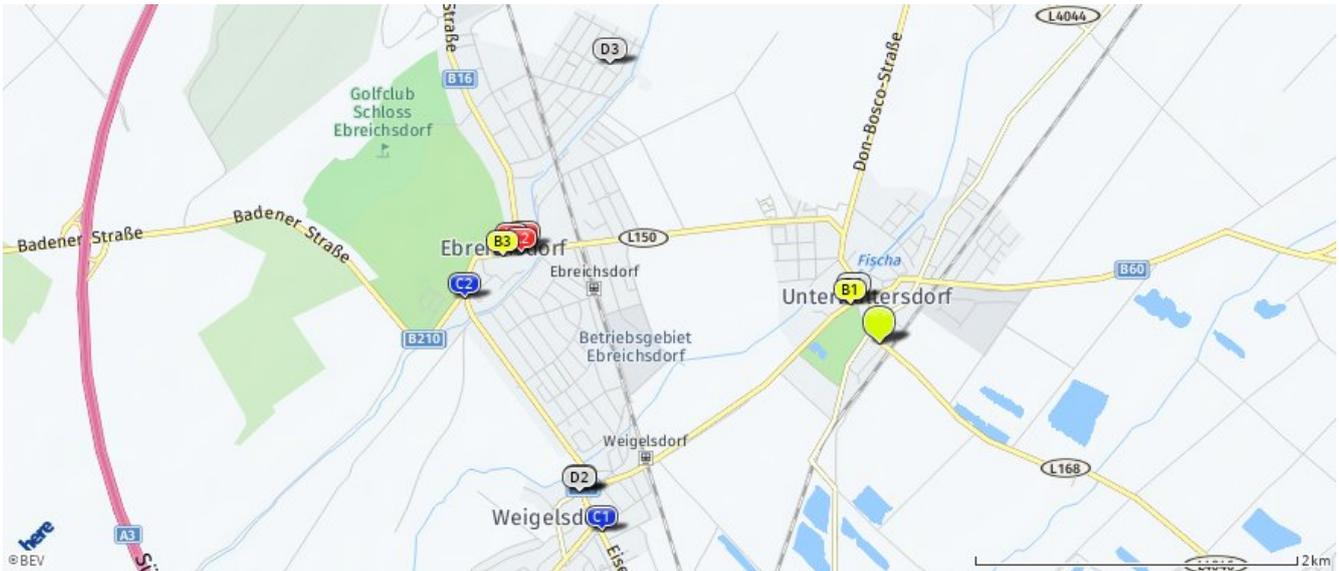
- Post
- Trafik

über 2 km:

- Bank: 2,3 km
- Tankstelle: 2,1 km

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** VOLKSBANK WIEN AG
Fil.Ebreichsdorf
Bahnstraße 3
2483 Ebreichsdorf
(2,28 km)
- A2** Raiffeisenbank Region
Baden eGen Zw...
Hauptplatz 1
2483 Ebreichsdorf
(2,30 km)
- A3** Sparkasse Baden Filiale
Ebreichsdorf
Hauptplatz 4
2483 Ebreichsdorf
(2,36 km)

Post

- B1** Postpartner Nah&Frisch
Wiener Neustädter Straße 3
0 2442 Ebreichsdorf
(0,30 km)
- B2** Postpartner Trafik
Eisenstädter Straße 2
0 2483 Ebreichsdorf
(2,07 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK
Hauptplatz 11
0 2483 Ebreichsdorf
(2,39 km)

Tankstelle

- C1** Eni Tankstelle
Eisenstädter Strasse 19
2483 Weigelsdorf
(2,08 km)
- C2** OMV Tankstelle
Wiener Neustädter Straße 2
2483 Ebreichsdorf
(2,59 km)
- Avanti Tankstelle
Wiener Straße 8
2486 Pottendorf
(6,07 km)

Trafik

- D1** Trafik
Hauptplatz 15
2442 Unterwaltersdorf
(0,32 km)
- D2** Trafik
Eisenstädter Straße 2
2483 Weigelsdorf
(2,08 km)
- D3** Trafik
Döllachgasse 16
2483 Ebreichsdorf
(2,41 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

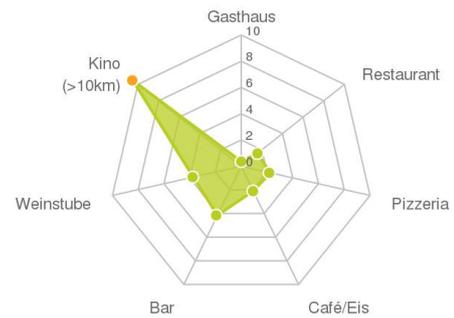
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

0,6 bis 2 km:
- Restaurant

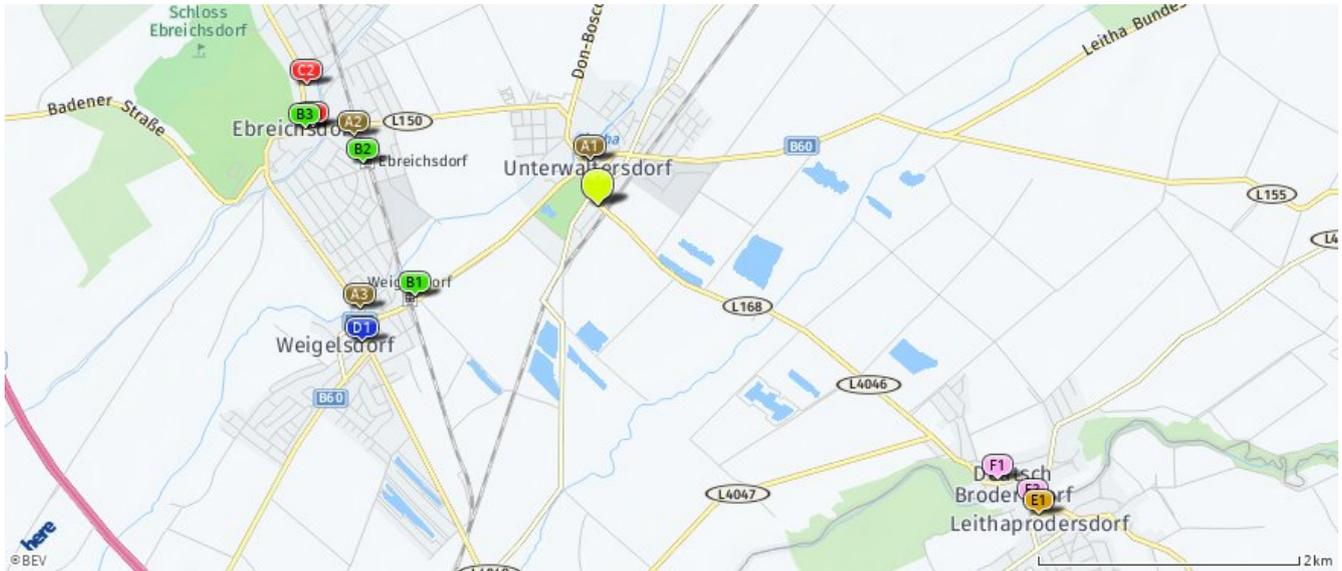
über 2 km:
- Pizza/Snack: 2,3 km
- Café/Eis: 2,1 km
- Bar/Lokal: 4,1 km
- Weinlokal: 3,7 km
- Kino: >5 km

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 Waltersdorferhof
Theodor Gölcher-Gasse 4
2442 Unterwaltersdorf
(0,36 km)
- A2** Gasthaus Schmankerl
Rechte Bahnzeile 4
2483 Ebreichsdorf
(1,95 km)
- A3** Gasthaus zum Weissen Schwan
Wiener Straße 3
2483 Weigelsdorf
(2,00 km)

Restaurant

- B1** Restaurant-Schlusspfiß - Philipp J...
Am Sportzentrum 1
2483 Weigelsdorf
(1,57 km)
- B2** LANDGASTHOF - Rosenbauchs Restauran...
Rechte Bahnzeile 9
2483 Ebreichsdorf
(1,84 km)
- B3** China Restaurant Palast
Hauptplatz 2
2483 Ebreichsdorf
(2,33 km)

Pizza/Snack

- C1** Pizzeria u. Kebap House
Ebreichsdorf
Bahnstraße 5
2483 Ebreichsdorf
(2,27 km)
- C2** Pizzeria Ristorante Dangelo
Wiener Straße 28
2483 Ebreichsdorf
(2,43 km)
- Tekin Pizzeria & Restaurant
Hauptstraße 6
2486 Pottendorf
(6,28 km)

Café/Eis

- D1** Johann Muthenthaller
Kienergasse 1
2483 Weigelsdorf
(2,10 km)
- Café Trentino
Hauptstraße 21
2441 Mitterndorf an der Fische
(5,19 km)
- Margit Grostab
Eisenstädter Straße 4
7053 Hornstein
(8,92 km)

Bar/Lokal

- E1** Disko Tropicgarden
Hauptplatz 12
2443 Leithaprodersdorf
(4,15 km)
- Blowup Disco
Hartlgasse 16
2486 Pottendorf
(6,48 km)
- MOHEE Bar-Lounge
Hauptplatz 11
2440 Reisenberg
(8,31 km)

Weinlokal

- F1** Heiss Monika & Johann
Obere Hauptstraße 36
2443 Deutsch-Brodersdorf
(3,72 km)
- Lanmüller Johannes
Untere Hauptstraße 7
2485 Wampersdorf
(3,89 km)
- F3** Monika / Josef Franz
Hauptstraße 14
2443 Leithaprodersdorf
(4,06 km)

Herold Business Data ©

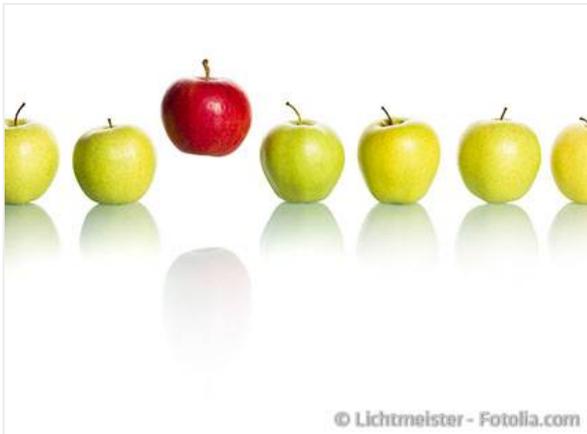
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

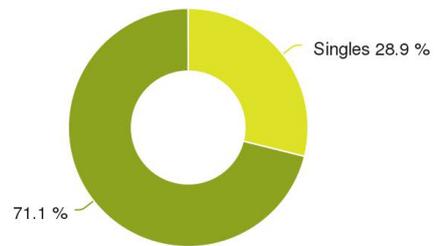
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

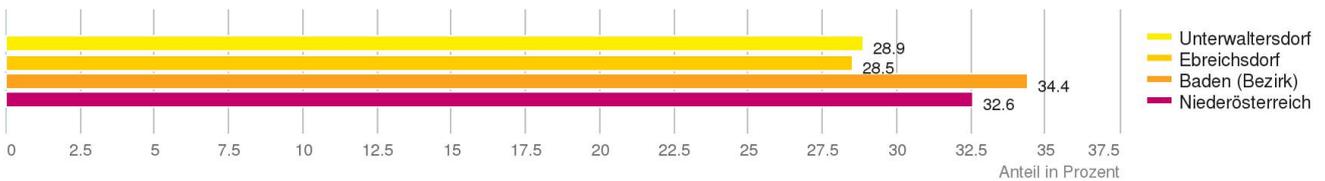
In "Ebreichsdorf" leben mit einem Anteil von 28,5% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles.



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

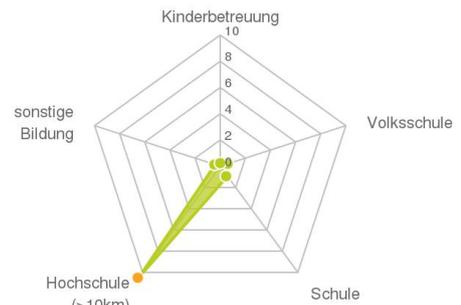
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

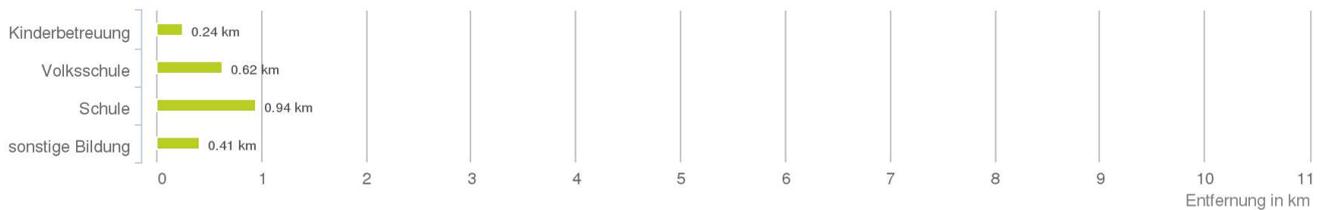
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule

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 Kindergarten I
Kirchengasse 4
2442 Unterwaltersdorf
(0,24 km)
- A2 Montessorihaus
Regenbogenwelt
Hauptplatz 3
2442 Unterwaltersdorf
(0,36 km)
- A3 Kindergarten II
Lindenallee 8a
2442 Unterwaltersdorf
(0,76 km)

Volksschule

- B1 Volksschule
Pflanzsteig 9
0 2442 Unterwaltersdorf
(0,62 km)
- B2 Volksschule
Schulgasse 2
0 2483 Ebreichsdorf
(2,12 km)
- B3 Volksschule
Fischa
0 2484 Weigelsdorf
(2,29 km)

Schule

- C1 Don Bosco-Gymnasium
Real-, Aufbaure...
Don Bosco-Straße 20
0 2442 Unterwaltersdorf
(0,94 km)
- C2 Allgemeine Sonderschule
Hans Hofer-Gasse 4
0 2483 Ebreichsdorf
(2,04 km)
- C3 Neue Mittelschule
Schulgasse 6
0 2483 Ebreichsdorf
(2,07 km)

sonstige Bildung

- D1 Privatschule
"Montessorischule Unte...
Hauptplatz 3
0 2442 Unterwaltersdorf
(0,41 km)
- D2 Privatschule
"Schul-Werkstatt Ebrei...
Wienerstraße 25 a
0 2483 Ebreichsdorf
(2,51 km)
- Privatschule "Schola
Thomas Morus" ...
Schlossgasse 18-20
0 2521 Trumau bei Baden
(8,06 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

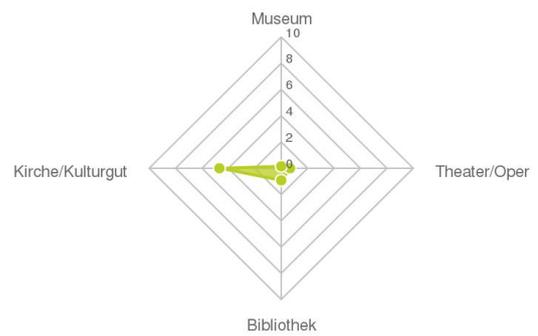
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

0,6 bis 2 km:

- Theater/Oper
- Bibliothek

über 2 km:

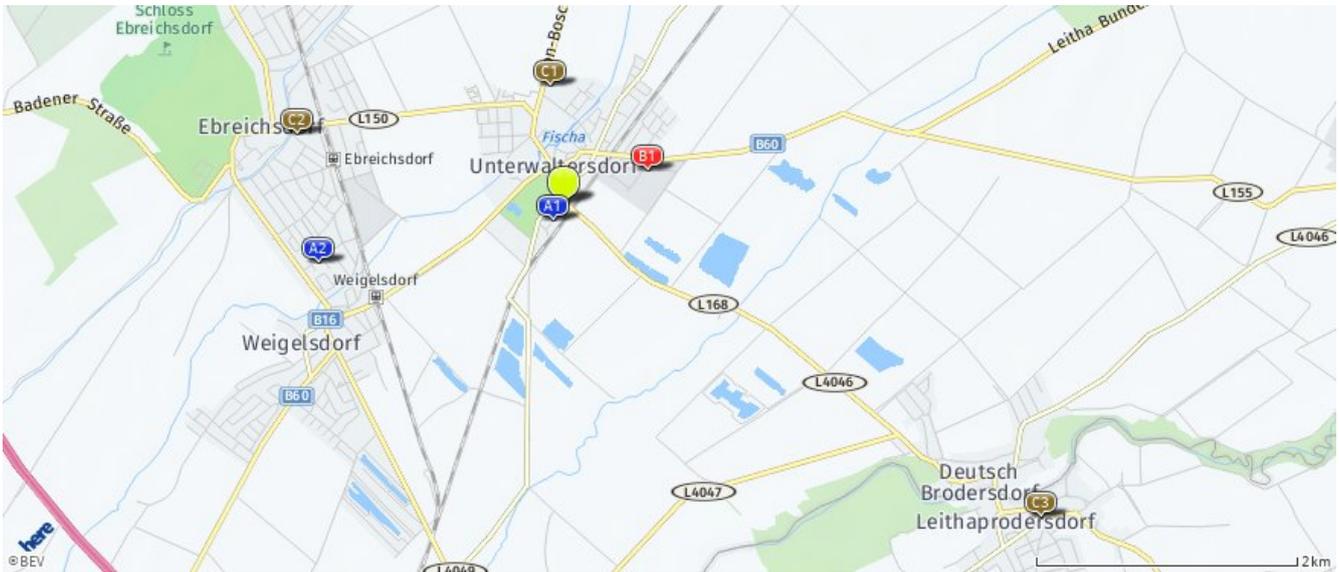
- Kirche/Kulturgut: 4,6 km

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

- A1** Heimatmuseum
Rechte Bahnzeile 1
2442 Unterwaltersdorf
(0,15 km)
- A2** Arge Heimatforschung
Museum - Obman...
Theodor Körner-Straße 25
2483 Ebreichsdorf
(1,94 km)
- Automobil &
Motorradmuseum Austria
Heinrich Löri-Gasse 1
2441 Gramatneusiedl
(5,69 km)

Theater/Oper

- B1** Volkstheater GesmbH
Reisenbachstraße 88
2442 Unterwaltersdorf
(0,70 km)

Bibliothek

- C1** Schulverein der Salesianer
Don Bosco...
Don-Bosco-Straße 20
2442 Ebreichsdorf
(0,92 km)
- C2** Schulbibliothek der
Volksschule Ebr...
Schulgasse 2
2483 Ebreichsdorf
(2,12 km)
- C3** Gemeindebücherei
Leithaprodersdorf
Schulgasse 1
2443 Leithaprodersdorf
(4,40 km)

Kirche/Kulturgut

- Pfarrdechant
Pfarre Wimpassing a.d. Leitha
Kirchengasse 17
2485 Wimpassing an der Leitha
(4,63 km)
- Basilika Maria Loretto
0
(7,90 km)
- Pfarramt
Hauptstraße 35
2482 Münchendorf
(8,93 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

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:

- Sportanlage

über 2 km:

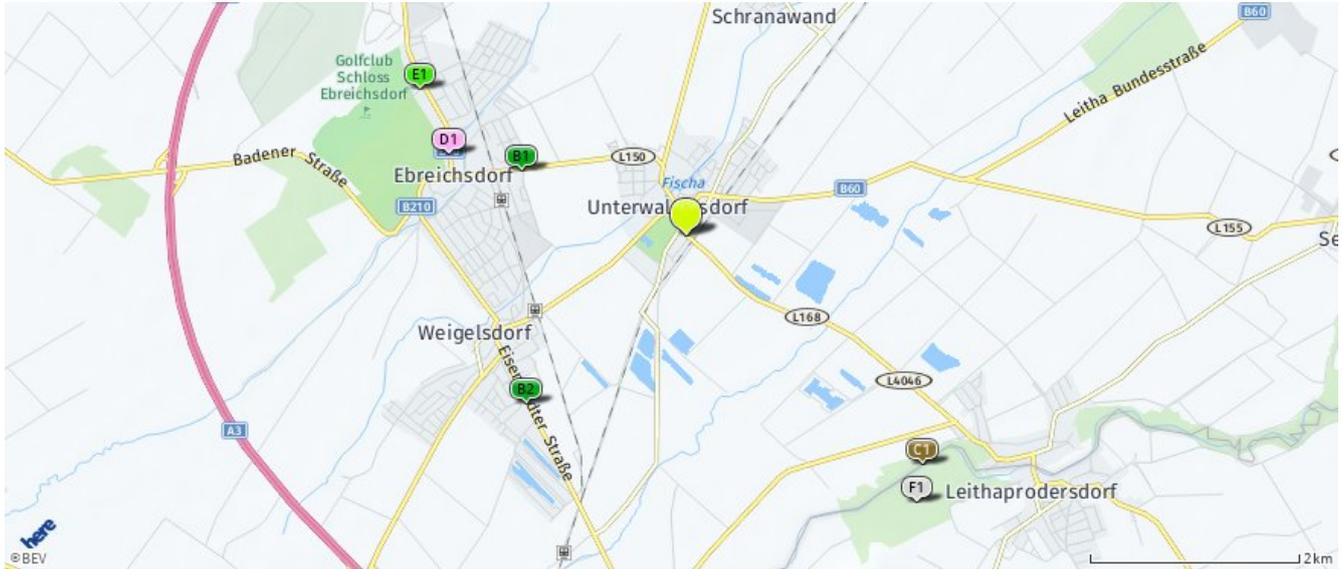
- Schwimmbad/Therme: 6,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 3,1 km
- Fitnessstudio: 2,4 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,9 km
- Erholungsraum: 3,4 km
- See: 9,2 km

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

Sportbad Seibersdorf
Unterzeile 6
2444 Seibersdorf
(6,41 km)

Sportanlage

Tenniscenter Skarics
Bahnstraße 36
2483 Ebreichsdorf
(1,70 km)

Bakl-Tennishallen BetriebsgesmbH
Eisenstädter Straße 56
2483 Weigelsdorf
(2,23 km)

Strobl Ernst u Elisabeth GesmbH
Mitterndorfer-Straße 6b
2440 Mitterndorf an der Fischa
(8,33 km)

Freizeitanlage

Fischen
0 Seibersdorf
(3,14 km)

Gebrüder Tschiedel GnbR
Klostergasse 6/3
2485 Wimpassing an der Leitha
(4,69 km)

Eislaufen Naturschutzgebiet
Krautga...
0 Oberwaltersdorf
(7,30 km)

Fitnessstudio

Fitnessstudio
Wiener Straße 15
2483 Ebreichsdorf
(2,41 km)

Golfplatz

Golf Club Schloss Ebreichsdorf
0 Ebreichsdorf
(2,92 km)

Golf Club Fontana
0 Oberwaltersdorf
(9,02 km)

Erholungsraum

Au Leithaprodersdorf
0
(3,37 km)

Pottendorfer Au
0
(6,37 km)

Leitha-Auen Seibersdorf
0
(6,86 km)

See

Neufelder See
0
(9,16 km)

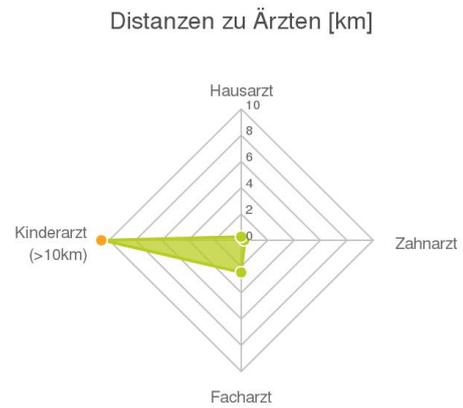
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

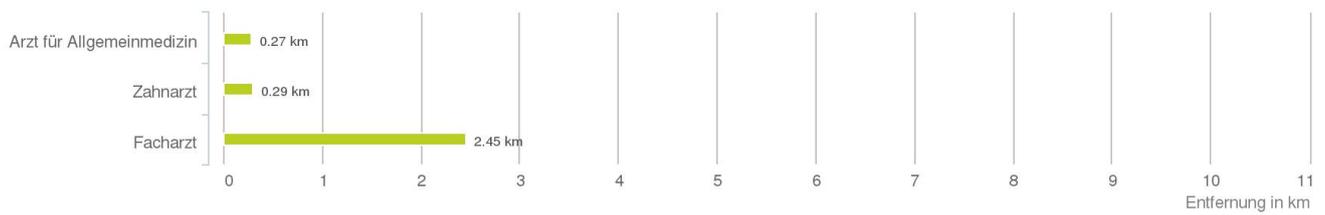
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

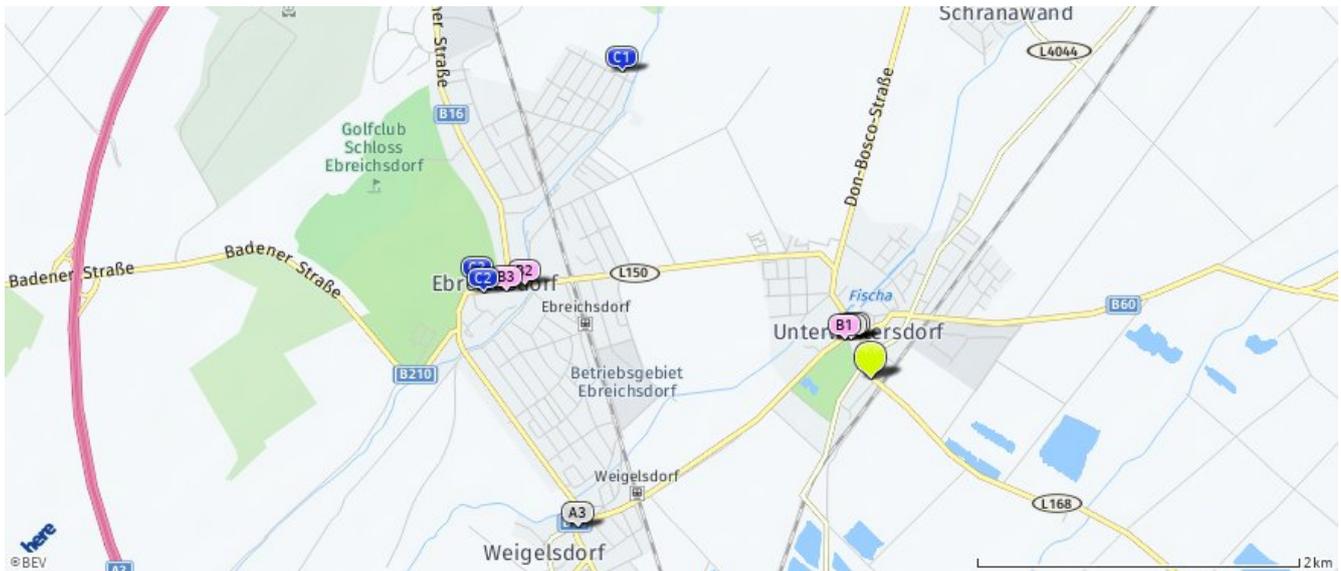
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

über 2 km:

- Facharzt: 2,5 km
- Kinderarzt: >5 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. Holger Broschek
Hauptplatz 11
2442 Unterwaltersdorf
(0,27 km)
- A2** Dr. Hemma Longin
Hauptplatz 11
2442 Unterwaltersdorf
(0,27 km)
- A3** Dr. med. univ. Enver Cevik
Eisenstädter Straße 3
2483 Weigelsdorf
(2,04 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Klaus-Spindler Romana
Wiener Neustädterstraße 3
2442 Unterwaltersdorf
(0,29 km)
- B2** Dr. Kunz Christian
Bahnstraße 6
2483 Ebreichsdorf
(2,22 km)
- B3** Dr. Prokop Gabriela
Hauptplatz 5
2483 Ebreichsdorf
(2,33 km)

Facharzt

- C1** OA Dr. Babak Sobhian
Sechs-Erltumpf-Straße 6
2483 Ebreichsdorf
(2,45 km)
- C2** Univ. Doz. Dr. Birgit Lackner
Hauptplatz 19
2483 Ebreichsdorf
(2,46 km)
- C3** Dr. Aram Scherafati
Hauptplatz 22
2483 Ebreichsdorf
(2,51 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

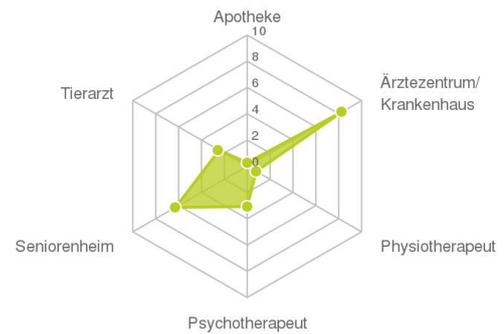
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

0,6 bis 2 km:

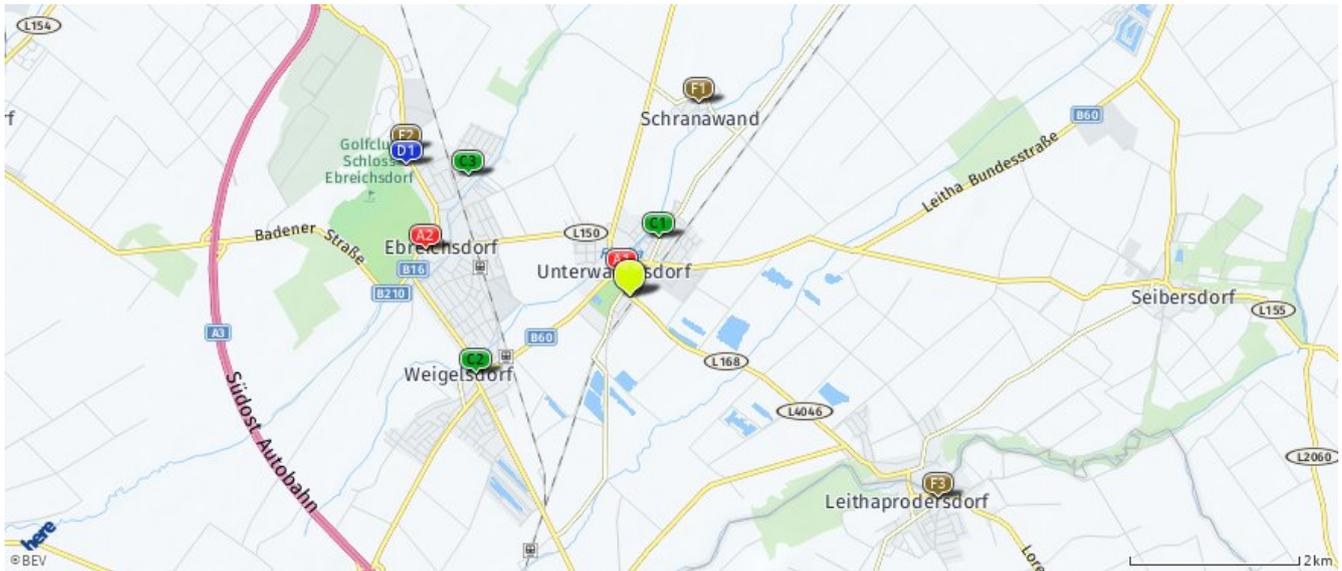
- Physiotherapeut

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 8,3 km
- Psychotherapeut: 3,1 km
- Seniorenheim: 6,3 km
- Tierarzt: 2,5 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

- 📍 **Sonnhof-Apotheke**
Hauptplatz 8
0 Unterwaltersdorf
(0,27 km)
- 📍 **St. Anna-Apotheke**
Hauptplatz 20
0 Ebreichsdorf
(2,48 km)
- Apotheke "Zum St. Nikolaus"**
Marktplatz 14
0 Pottendorf
(6,26 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- 📍 **Ärztzentrum Oberwaltersdorf**
Tattendorfer Straße 3
2522 Oberwaltersdorf
(8,31 km)

Physiotherapeut

- 📍 **PhysioAthletic - Patrick Kasztner**
Schloßgarten 3/4
2442 Unterwaltersdorf
(0,78 km)
- 📍 **Henri Stephan**
Eisenstädter Straße 3
2483 Weigelsdorf
(2,04 km)
- 📍 **Hofmeister Gudrun - Praxis für Phys...**
Werner Kafka-Gasse 3
2483 Ebreichsdorf
(2,39 km)

Psychotherapeut

- 📍 **Mag. rer. nat. PRITZ Nicole Ingrid**
Wiener Straße 31/5
2483 Ebreichsdorf
(3,07 km)
- KOCH Elisabeth**
Obere Hauptstraße 1a
2485 Wampersdorf
(4,02 km)
- KORBEL Ursula Luzia**
Wiener Straße 22
2486 Pottendorf
(5,95 km)

Seniorenheim

- Landespflegeheim Pottendorf**
Esterhazystraße 27
2486 Pottendorf
(6,26 km)

Tierarzt

- 📍 **Huber Susann, Mag.**
Feuerwehrplatz 3
2442 Schranawand
(2,45 km)
- 📍 **Tilc Karel, Dr. med. vet.**
Wiener Straße 43
2483 Ebreichsdorf
(3,17 km)
- 📍 **Reinelt Bernhard, Mag. med. vet.**
Schulgasse 21
2443 Leithaprodersdorf
(4,39 km)

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

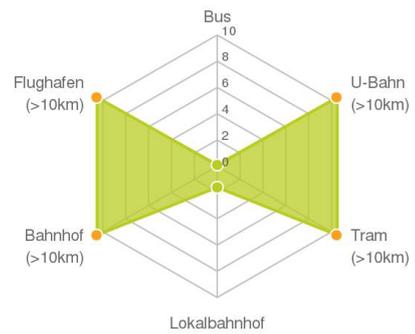
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

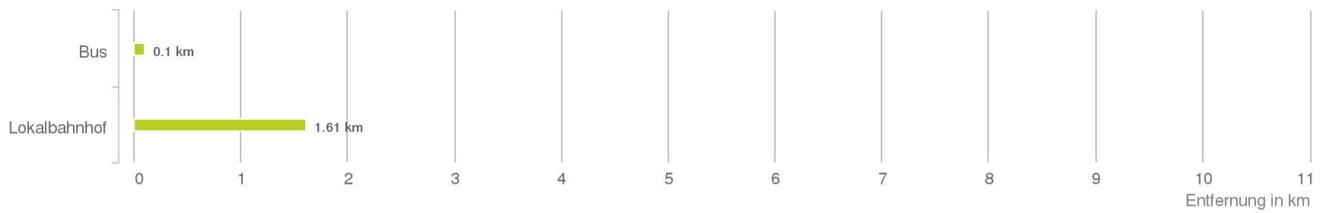
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

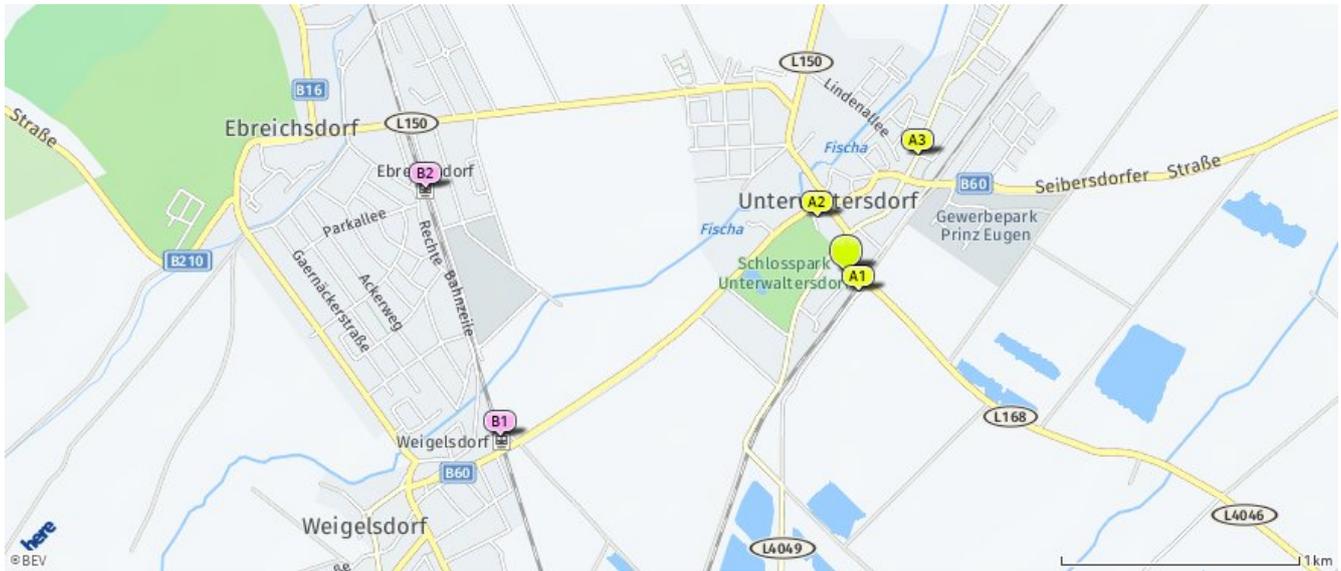
- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Bahnhof: >5 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.



Bus

- A1** Bushaltestelle
0
(0,10 km)
- A2** Bushaltestelle
0
(0,27 km)
- A3** Bushaltestelle
0
(0,58 km)

Lokalbahnhof

- B1** Weigelsdorf
0
(1,61 km)
- B2** Ebreichsdorf
0
(1,80 km)
- Wampersdorf
0
(3,23 km)

Herold Business Data ©

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

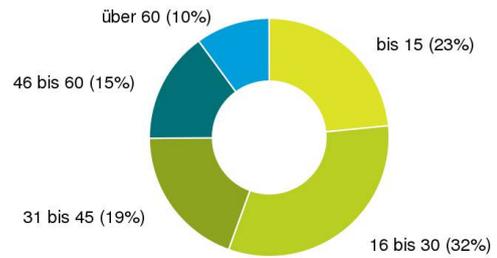
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

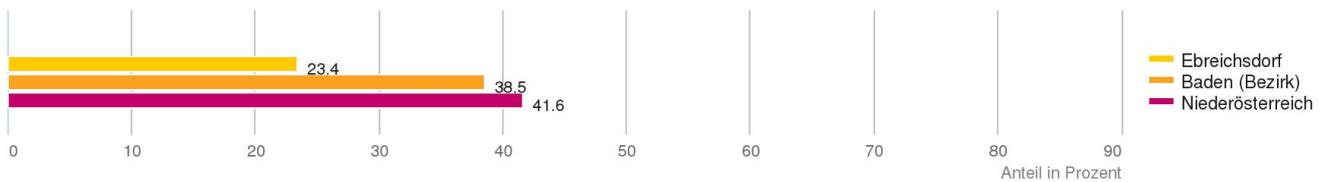
In "Ebreichsdorf" sind 23% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 32% benötigen weniger als 30 Minuten.



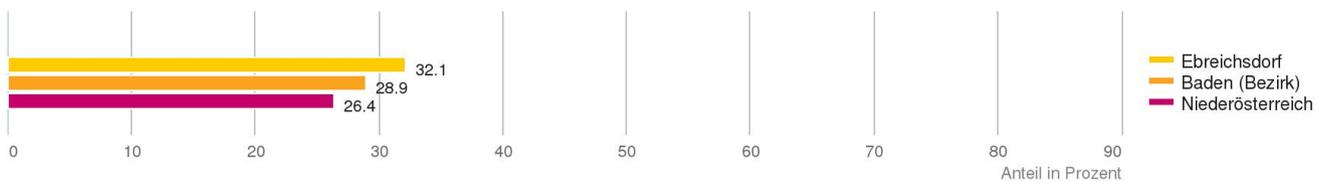
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



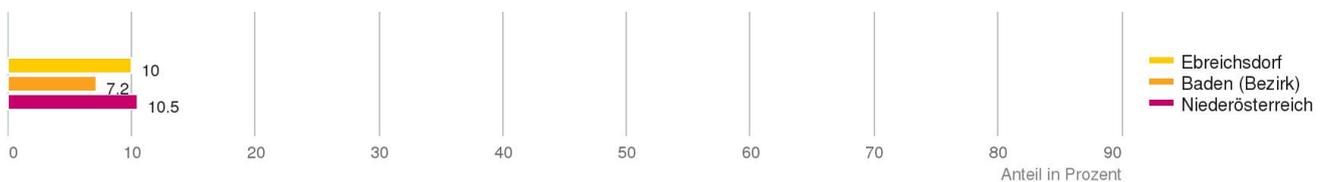
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

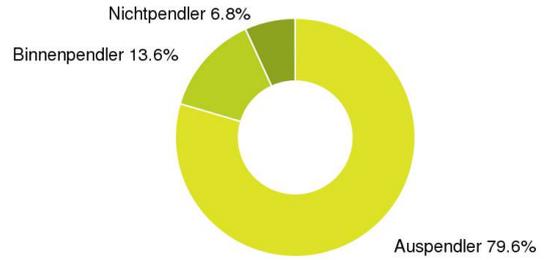
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

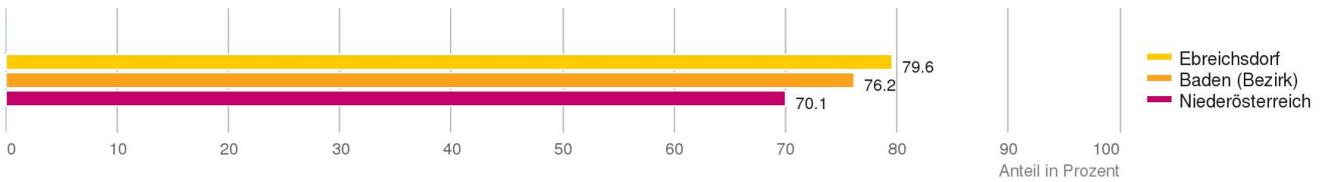
In "Ebreichsdorf" gibt es mit 79,6% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



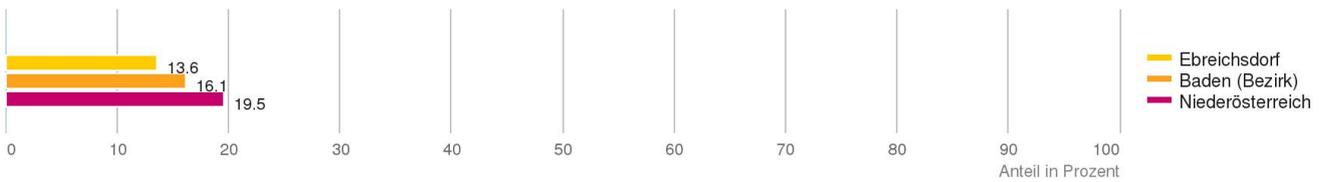
Pendlerstruktur



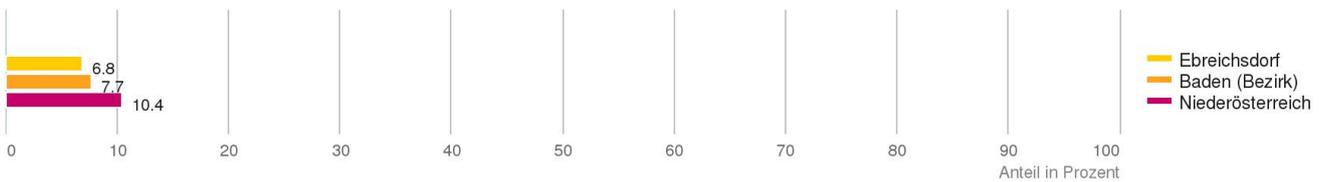
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Menschen und Bevölkerung

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

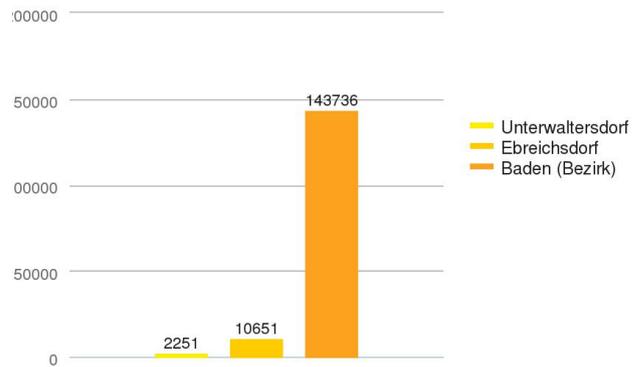
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

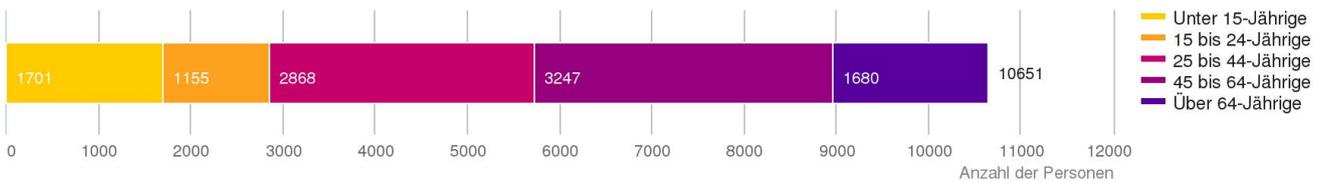
In "Ebreichsdorf" leben 10.651 Personen. Es leben dort 246 Personen pro Quadratkilometer.



Anzahl der Einwohner



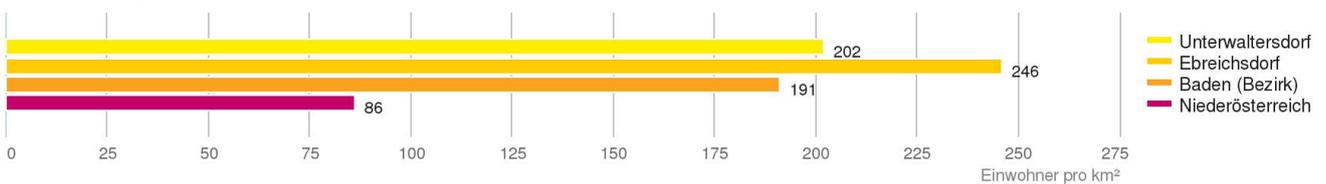
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

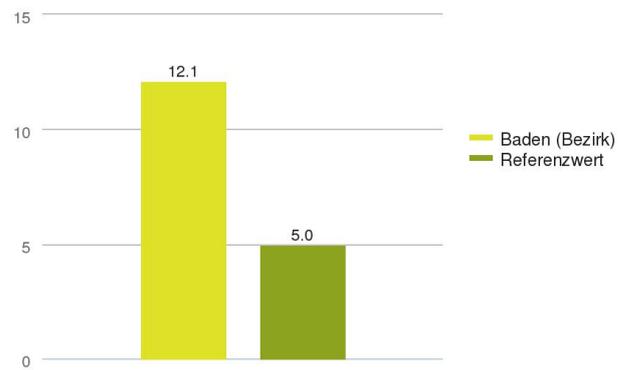
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

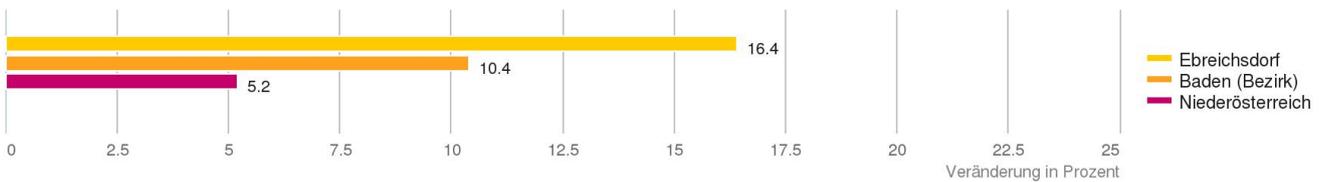
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Ebreichsdorf" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 16,4% gestiegen. Für "Ebreichsdorf" wird bis 2030 mit 12,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 21,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



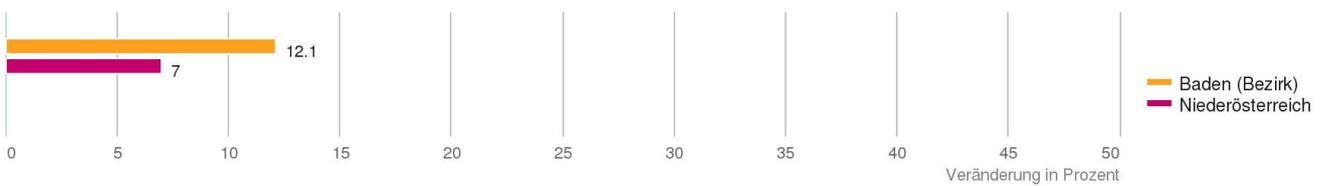
Bevölkerungsprognose bis 2030



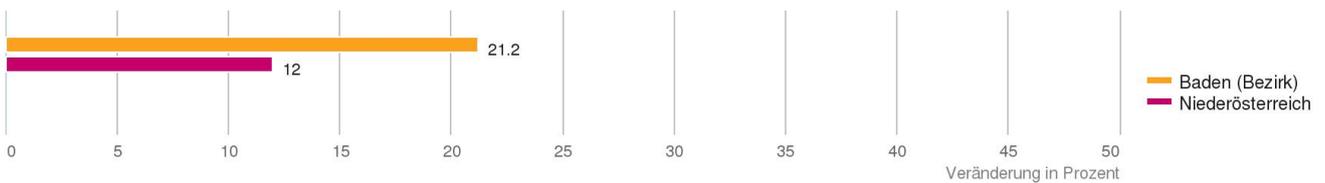
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

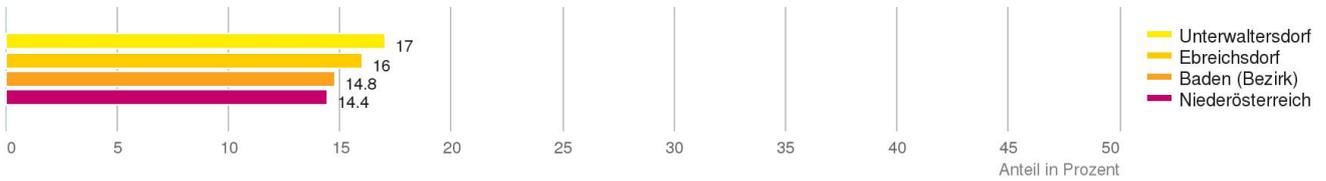


Altersgruppen im Vergleich

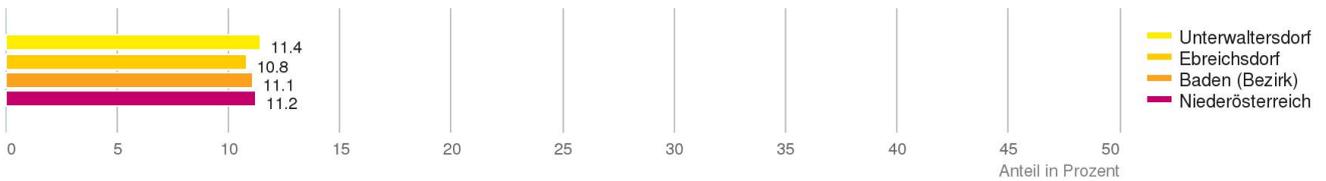
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

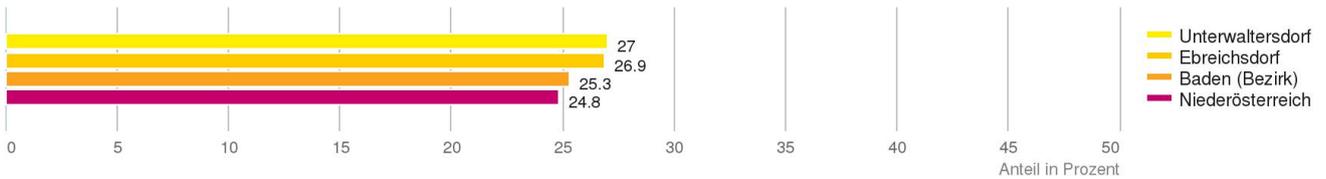
Unter 15-Jährige



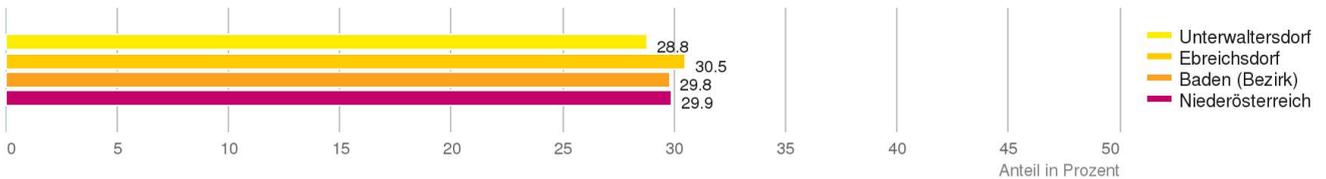
15 bis 24-Jährige



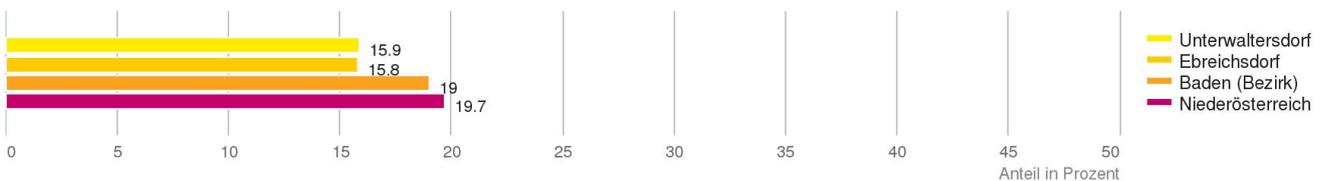
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

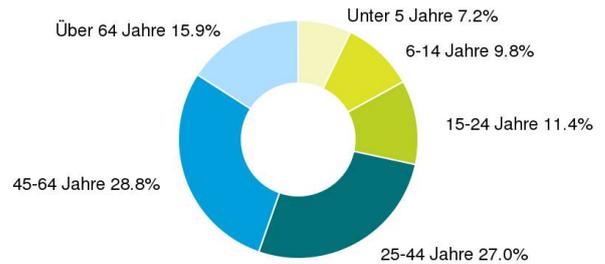
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

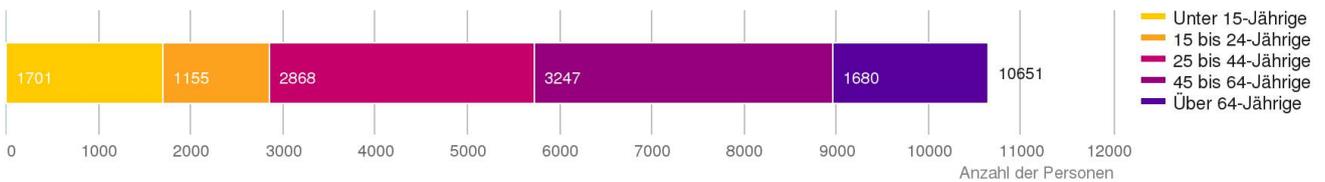
In "Ebreichsdorf" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



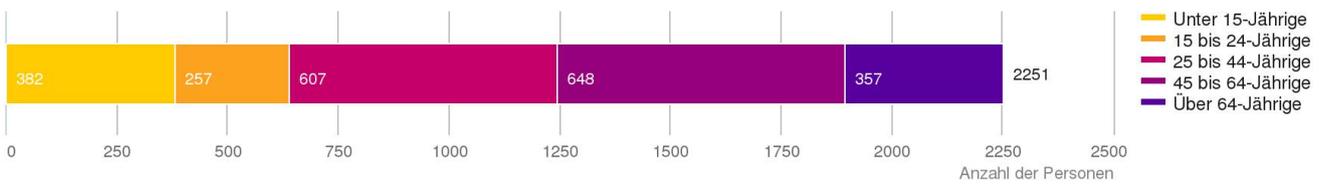
Altersstruktur



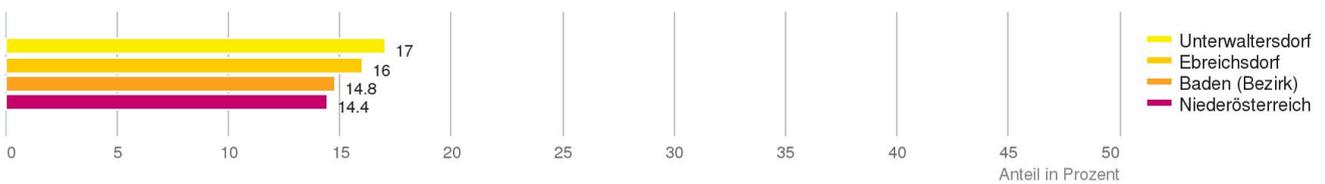
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

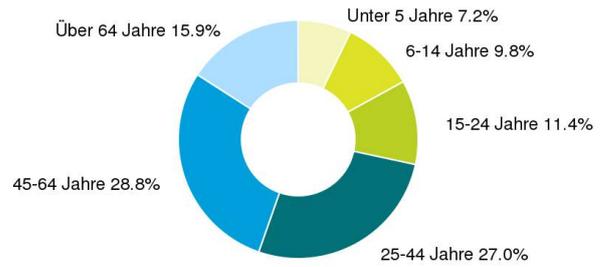
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

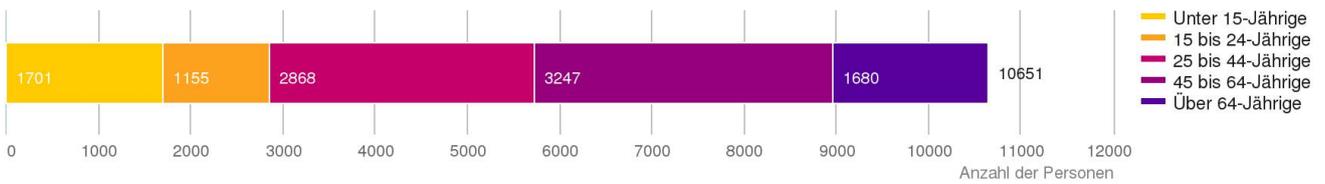
In "Ebreichsdorf" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



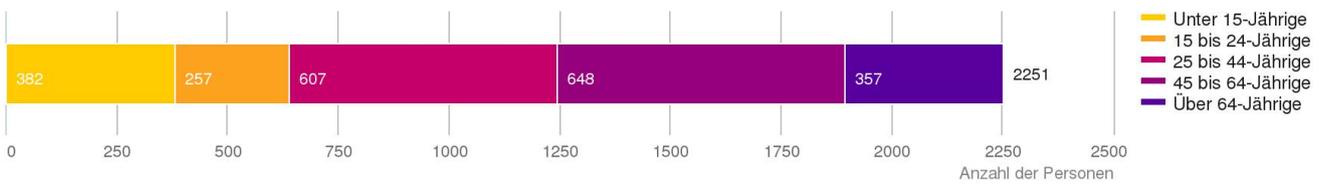
Altersstruktur



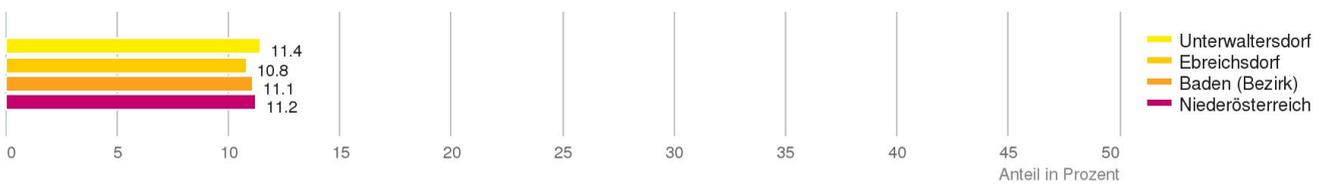
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

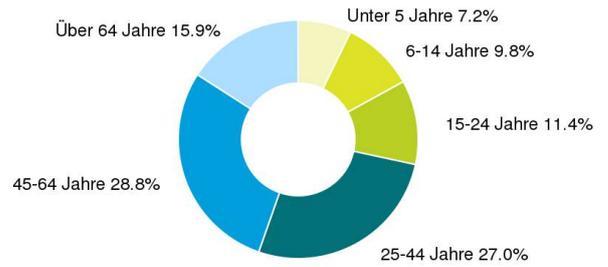
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

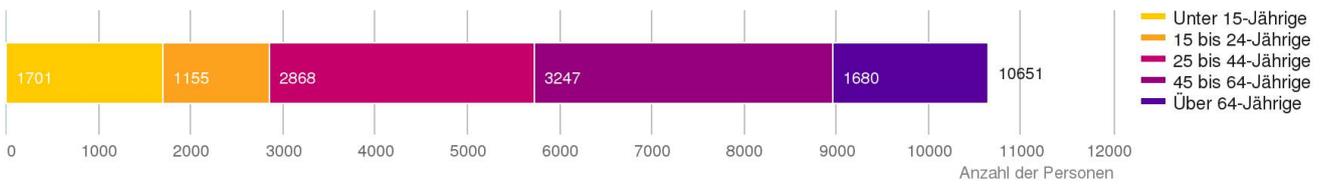
In "Ebreichsdorf" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



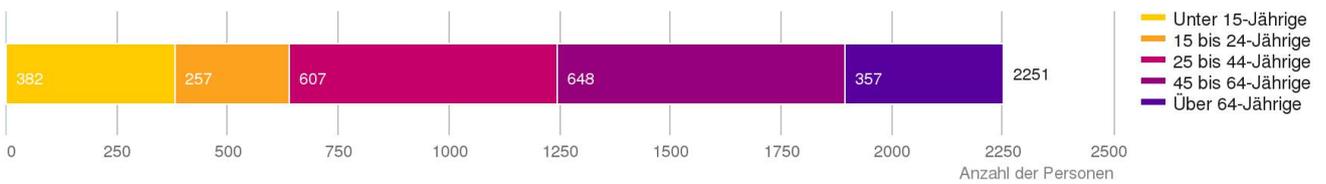
Altersstruktur



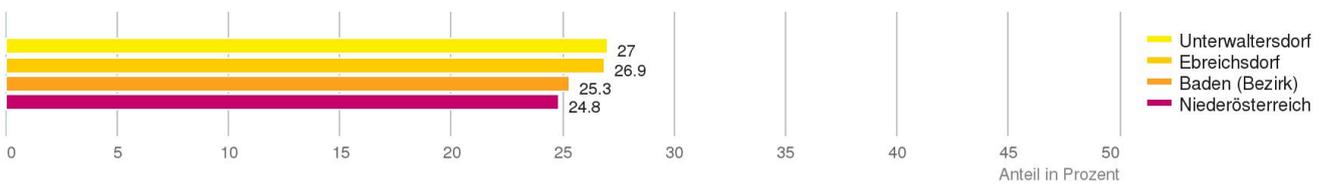
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



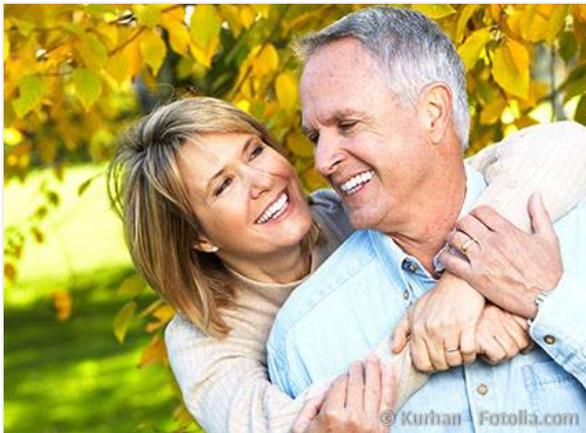
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

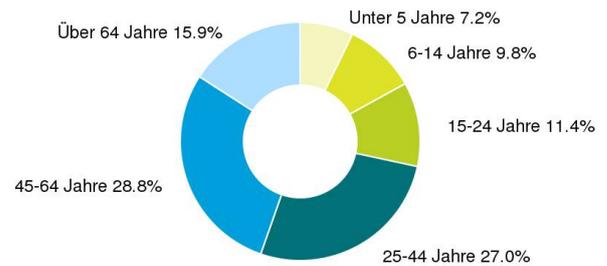
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

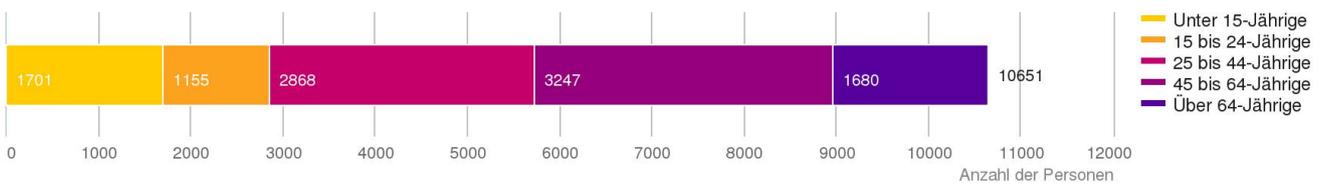
In "Ebreichsdorf" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



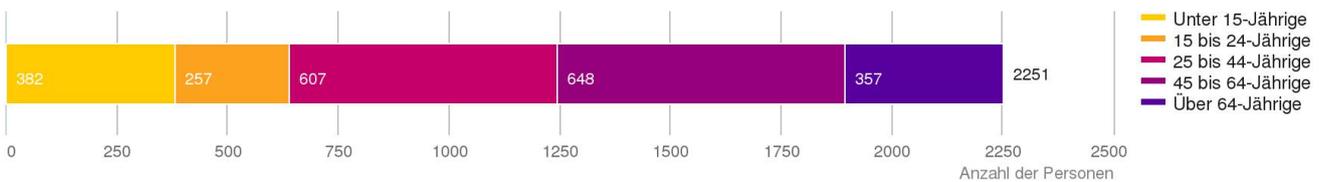
Altersstruktur



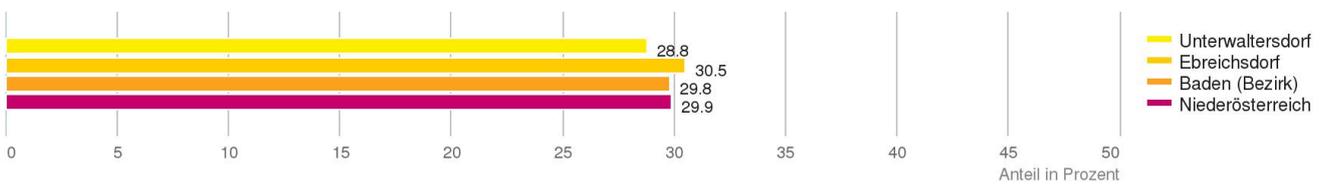
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

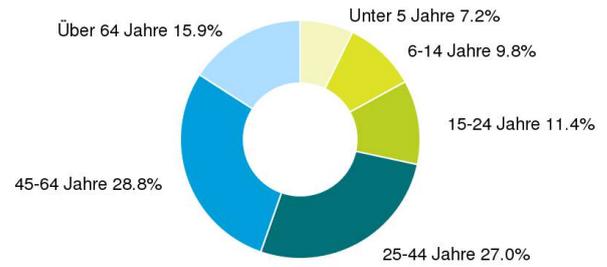
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

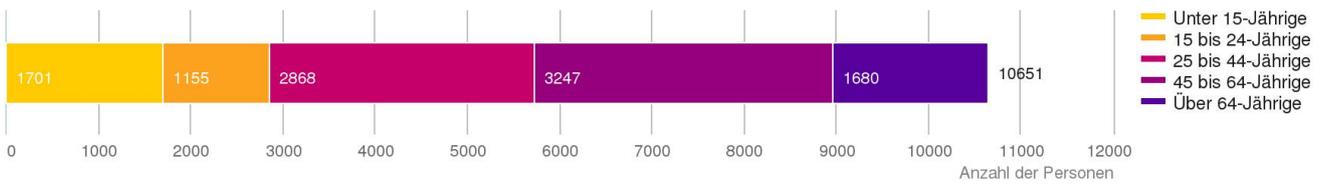
In "Ebreichsdorf" leben verhältnismäßig wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



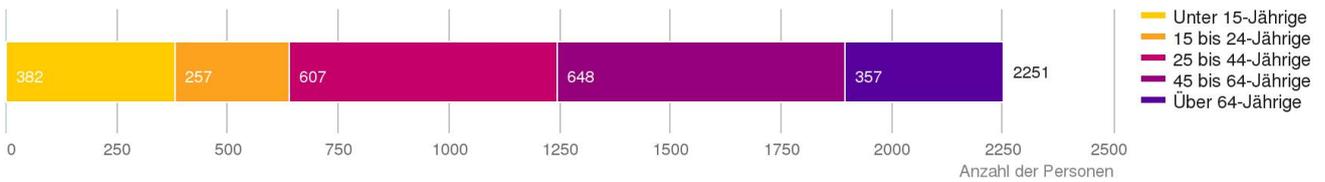
Altersstruktur



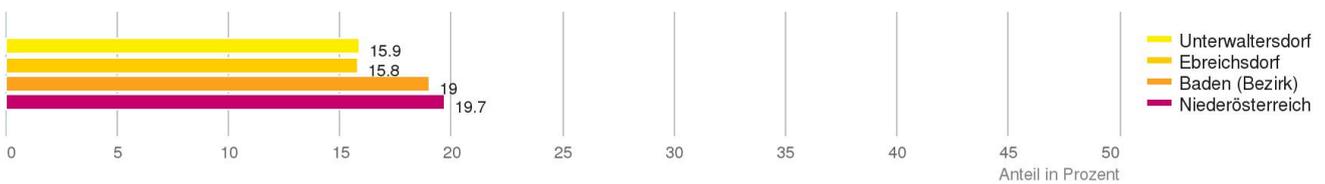
Altersverteilung (Ebreichsdorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



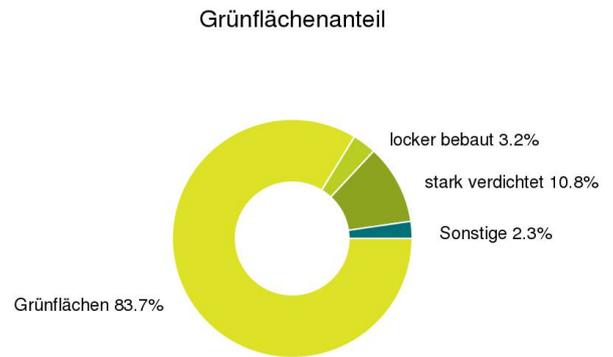
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

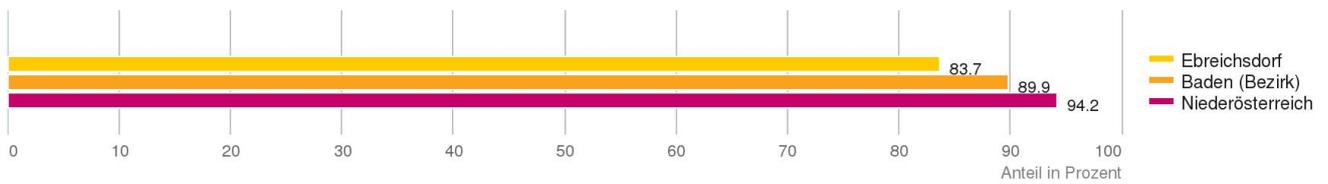
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

Mit einem Grünflächenanteil von 83,7% bietet "Ebreichsdorf" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

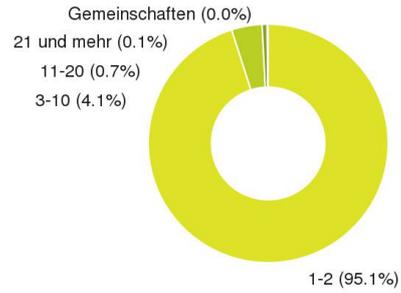
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

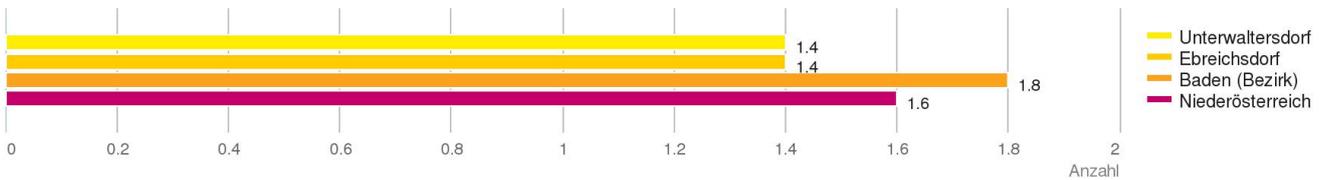
Die Bebauungsdichte in "Ebreichsdorf" ist mit durchschnittlich 1,4 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



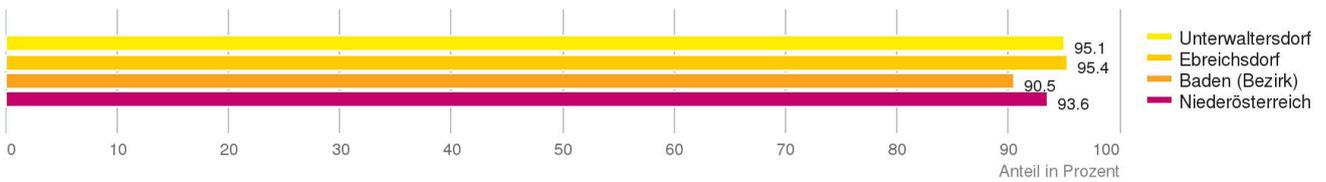
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



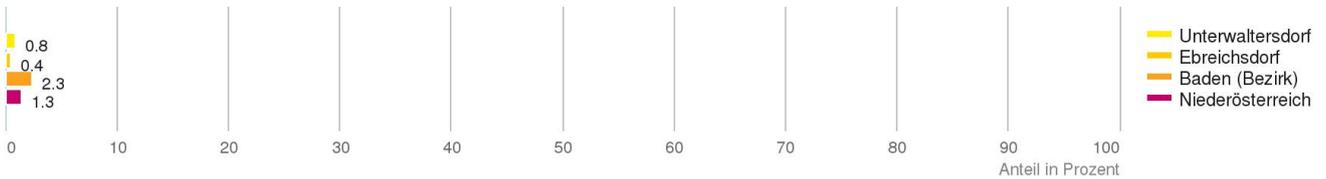
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

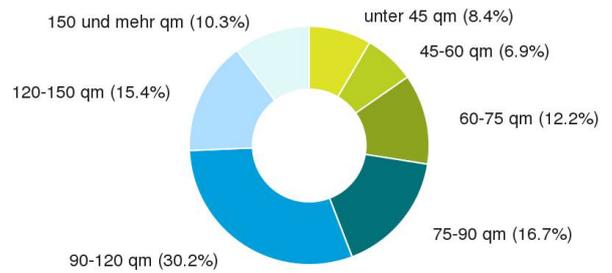
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

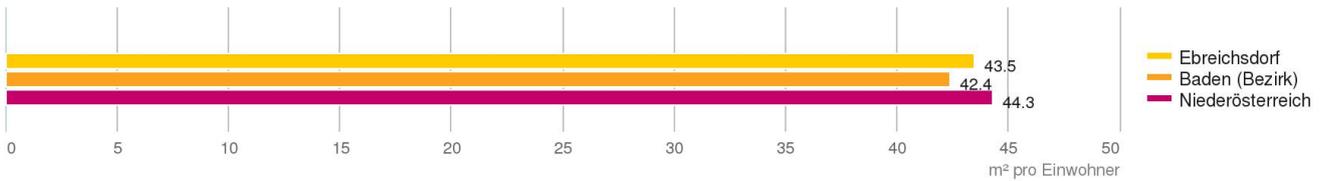
Mit 43,5 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Ebreichsdorf" im Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



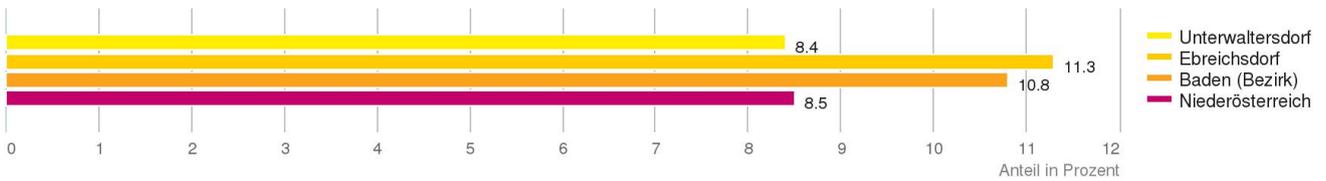
Wohnungen nach der Wohnfläche



Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

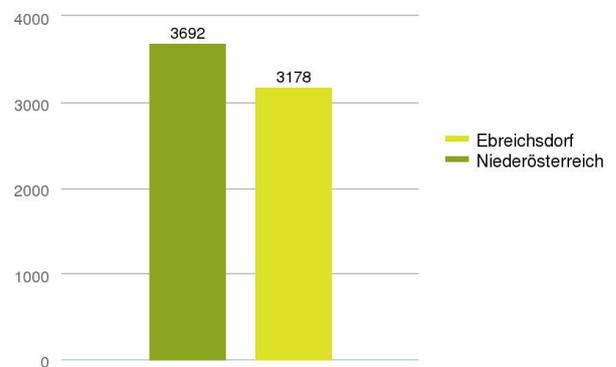
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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

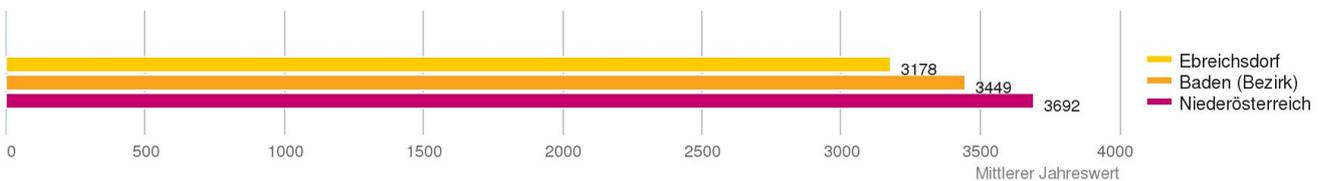
Mit einem Wert von 3.178 Heizgradtagen liegt "Ebreichsdorf" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Ebreichsdorf" ist damit geringer.



Werte



Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

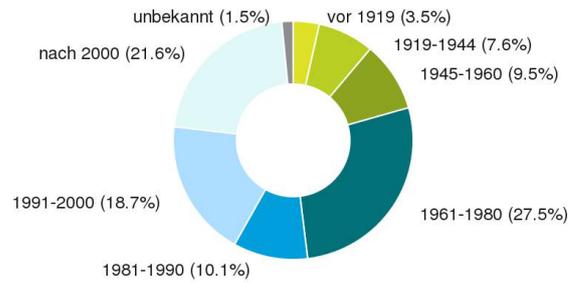
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

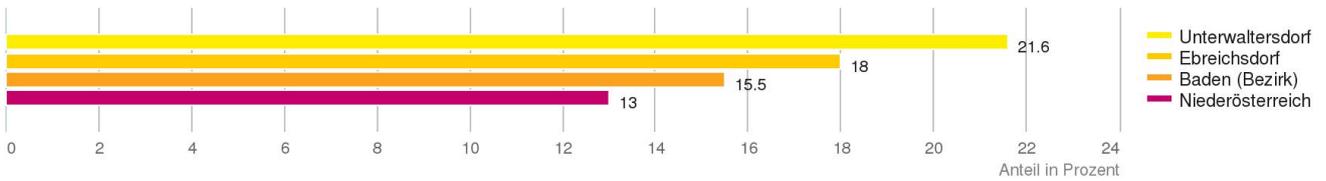
In "Ebreichsdorf" liegt der Anteil an Neubauten bei 18,0%. In "Ebreichsdorf" gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.



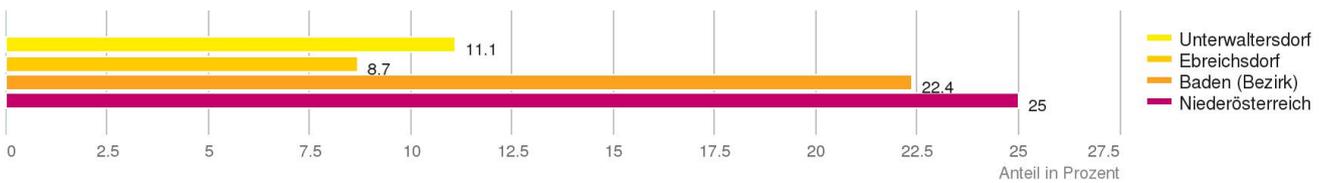
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

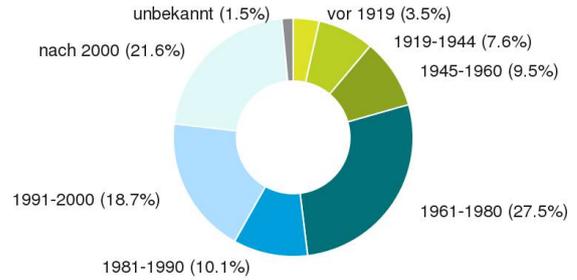
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

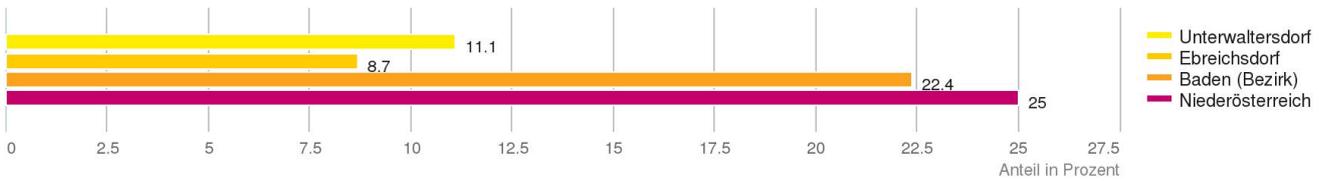
In "Ebreichsdorf" liegt der Anteil an Altbauten bei 8,7%. In "Ebreichsdorf" gibt es verhältnismäßig wenige Altbauten.



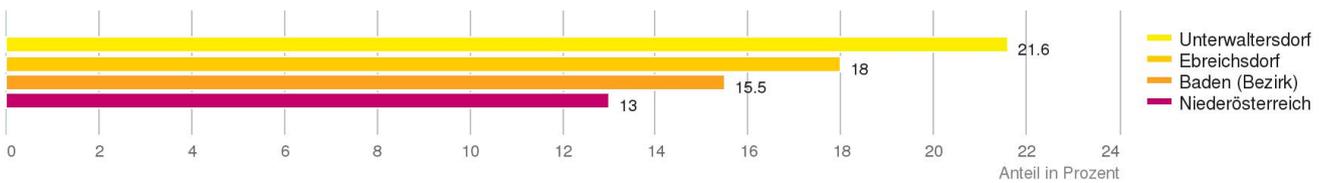
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

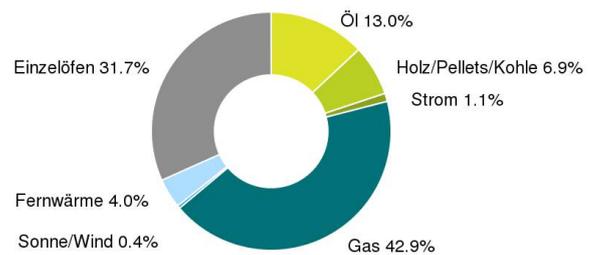
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

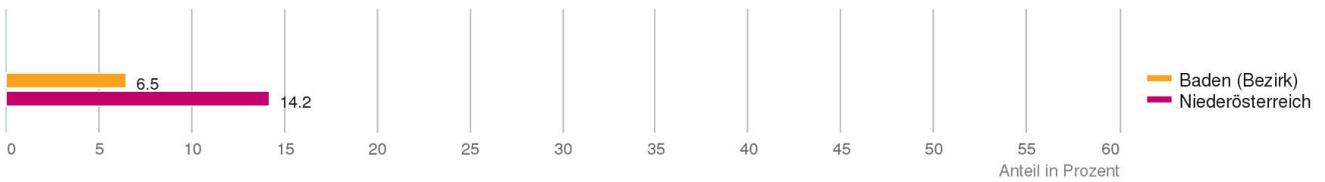
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Baden (Bezirk)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



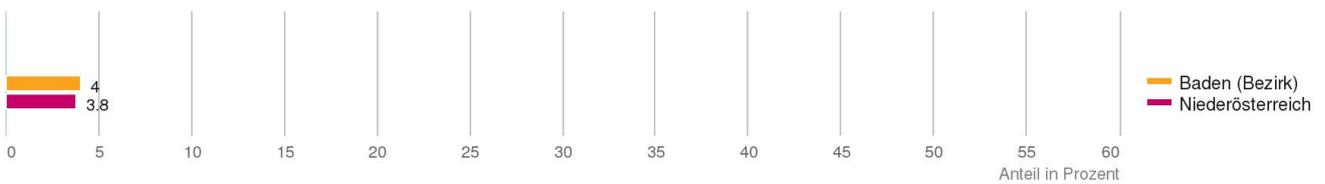
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

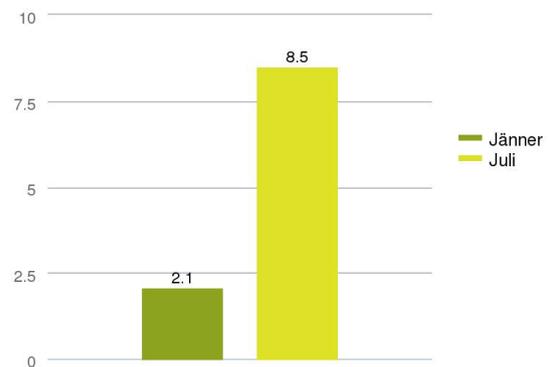
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

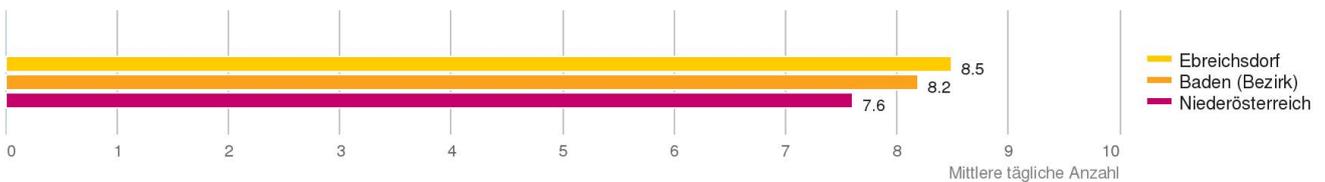
In "Ebreichsdorf" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



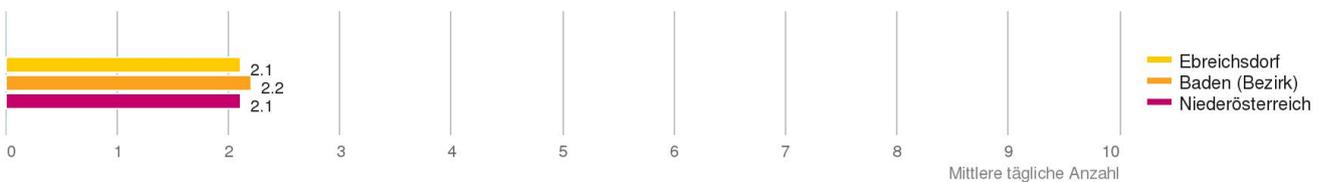
Sonnenstunden [h]



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Durchschnittstemperatur



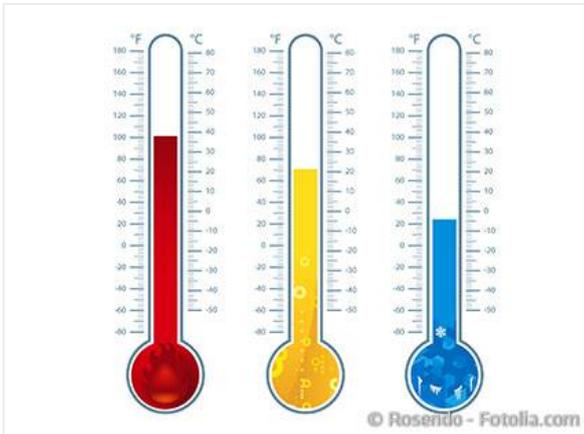
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

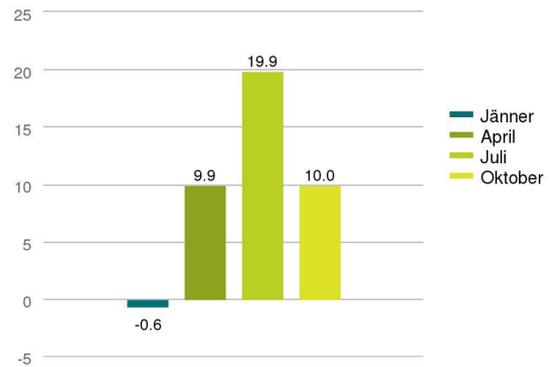
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

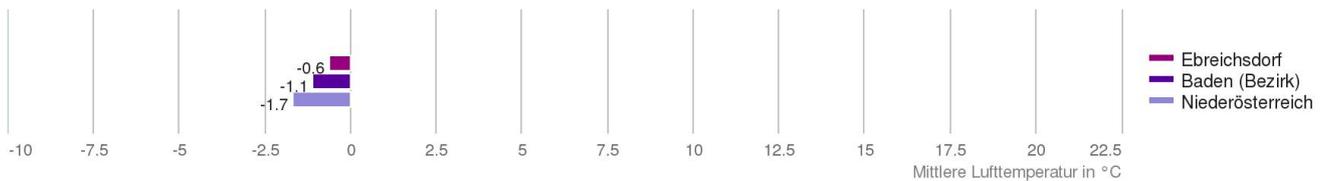
In "Ebreichsdorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



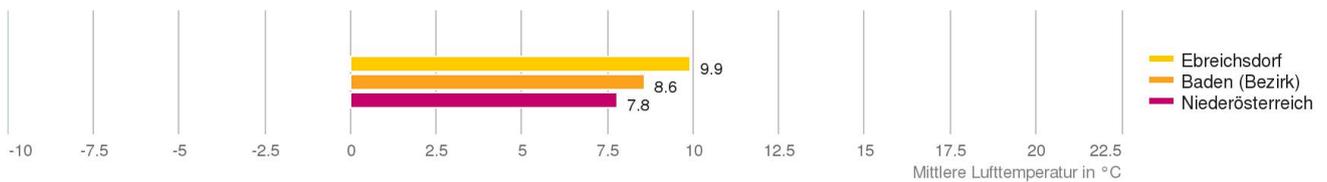
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



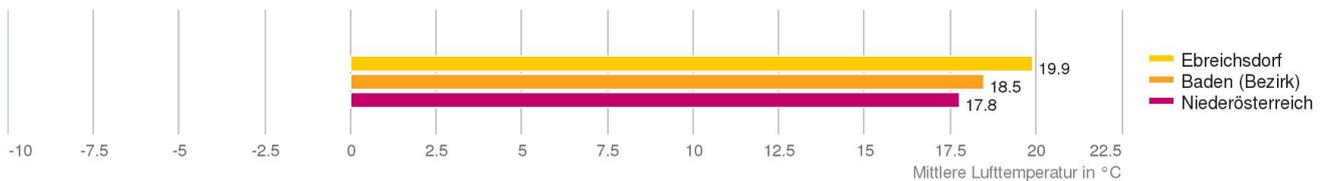
Jänner



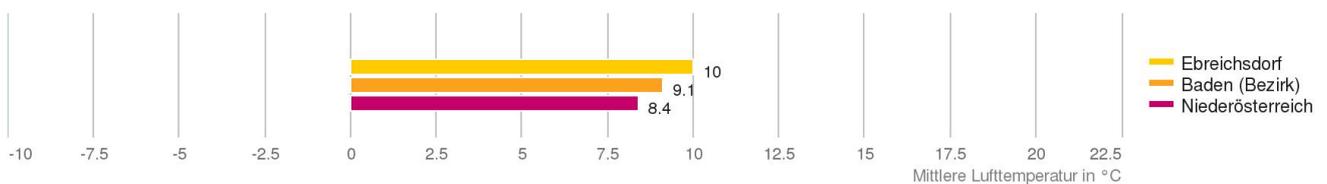
April



Juli



Oktober



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

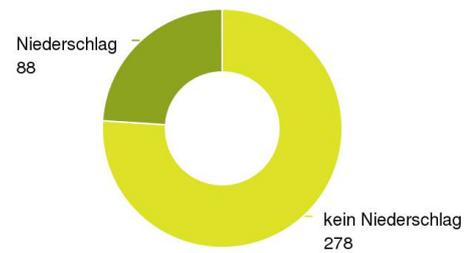
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

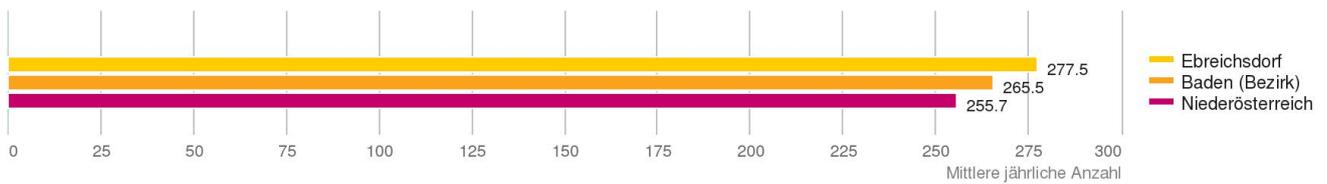
Mit 278 Tagen ohne Niederschlag liegt "Ebreichsdorf" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

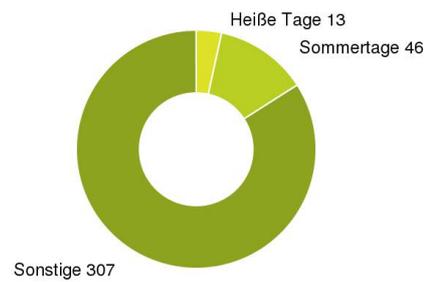
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

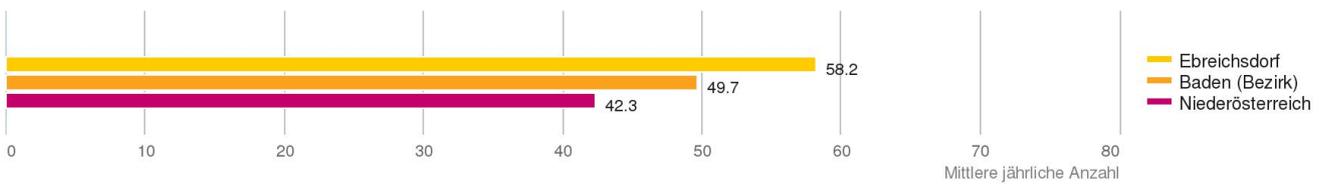
Mit 58 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Ebreichsdorf" über dem Bundeslandwert.



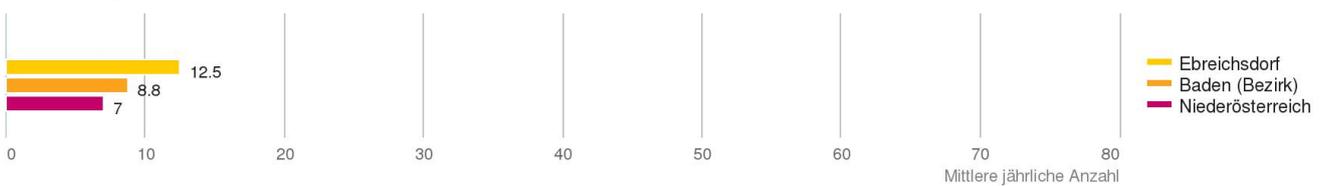
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

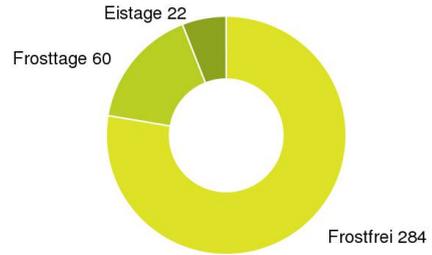
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

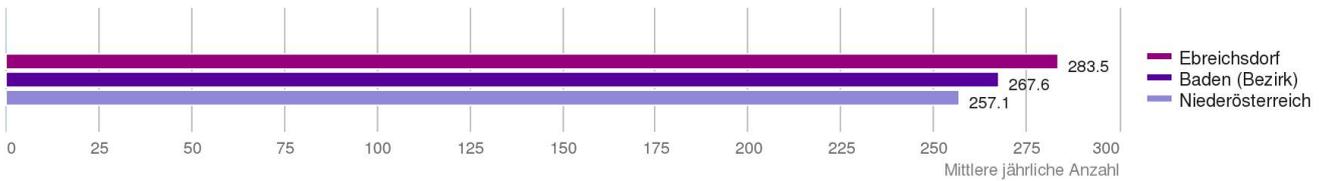
Mit 284 frostfreien Tagen liegt "Ebreichsdorf" über dem Bundeslandwert.



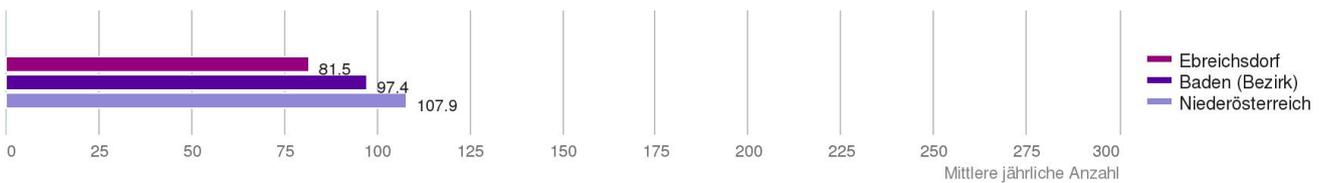
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



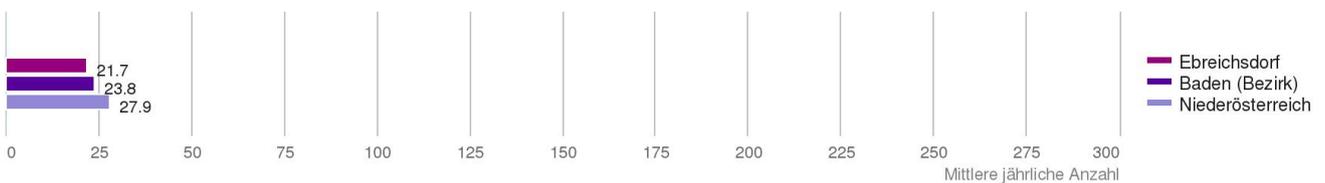
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



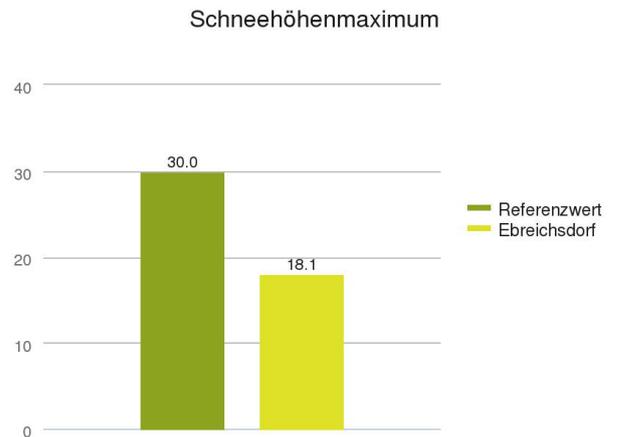
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

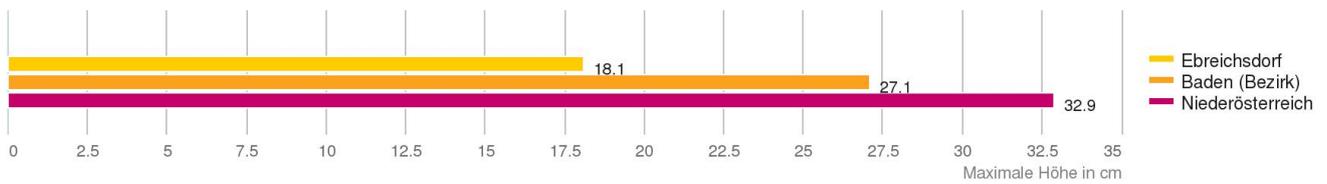
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 18,1 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Ebreichsdorf" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



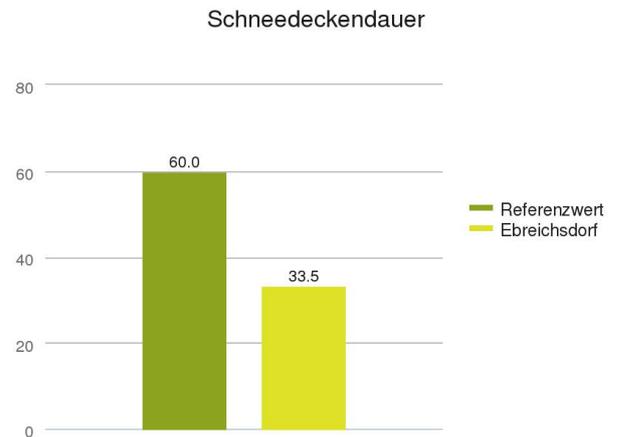
Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

Erklärung

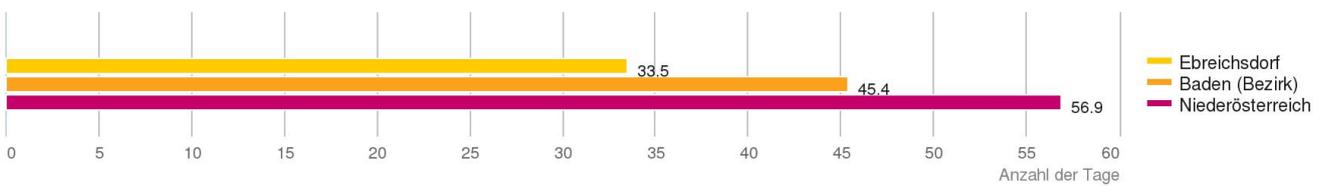
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 33,5 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Ebreichsdorf" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Brodersdorfer Straße 6, 2442 Ebreichsdorf

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

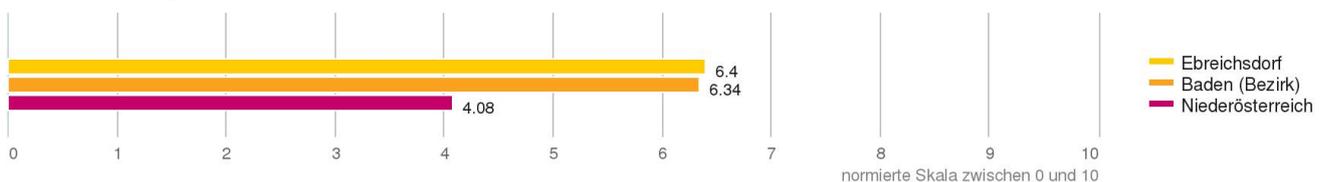
In "Ebreichsdorf" ist mit einem Indexwert von 6,40 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

