

# Lageauswertung

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf



Paul & Partner

---

Immobilien. Investments.



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	<b>B 04</b>
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	<b>B 07</b>
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	<b>B 09</b>
Gastronomie und Ausgehen .....	<b>B 11</b>
Singles .....	<b>B 13</b>
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	<b>B 14</b>
Kunst und Kultur .....	<b>B 16</b>
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	<b>B 18</b>
Ärzte .....	<b>B 20</b>
Medizinische Versorgung und Therapie .....	<b>B 22</b>
Öffentlicher Nahverkehr .....	<b>B 24</b>
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	<b>B 26</b>
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	<b>B 27</b>
Pendlerquote .....	<b>B 28</b>
Beschäftigungsquote .....	<b>B 29</b>
Arbeitslosenquote .....	<b>B 30</b>
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	<b>B 31</b>
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	<b>B 32</b>
Menschen und Bevölkerung .....	<b>B 33</b>
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	<b>B 34</b>
Altersgruppen im Vergleich .....	<b>B 35</b>
Anteil unter 15 Jähriger .....	<b>B 36</b>
Anteil 15-24 Jährige .....	<b>B 37</b>
Anteil 25-44 Jährige .....	<b>B 38</b>
Anteil 45-64 Jährige .....	<b>B 39</b>
Anteil über 64 Jähriger .....	<b>B 40</b>
Familienanteil .....	<b>B 41</b>
Bebauungsdichte .....	<b>B 42</b>
Wohnfläche .....	<b>B 43</b>
Heizbedarf .....	<b>B 44</b>
Brennstoffe und Heizsysteme .....	<b>B 45</b>
Lärmbelastung Autobahn .....	<b>B 46</b>
Lärmbelastung Straßenbahn .....	<b>B 47</b>
Lärmbelastung Eisenbahn .....	<b>B 48</b>
Lärmbelastung Straße .....	<b>B 49</b>
Lärmbelastung Industrielärm .....	<b>B 50</b>
Lärmbelastung Flughafen .....	<b>B 51</b>
Altlasten .....	<b>B 52</b>
Hochwasserrisikogebiete (HQ 30) .....	<b>B 53</b>
Hochwasserrisikogebiete (HQ 100) .....	<b>B 54</b>

Hochwasserrisikogebiete (HQ 300) .....	B 55
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 56
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 57
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 58
Sonnenstunden .....	B 59
Durchschnittstemperatur .....	B 60
Tage ohne Niederschlag .....	B 61
Sommertage und heiße Tage .....	B 62
Frostfreie Tage .....	B 63
Schneedeckenhöhe .....	B 64
Schneedeckendauer .....	B 65
Prognose Wertentwicklung .....	B 66

# Lageprofil

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ■■■■   ■■■■ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ■■■■   ■■■■ +
Gastronomie und Ausgehen	- ■■■■   ■■■■ +
Singles	- ■■■■   ■■■■ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- ■■■■   ■■■■ +
Kunst und Kultur	- ■■■■   ■■■■ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- ■■■■   ■■■■ +
Ärzte	- ■■■■   ■■■■ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- ■■■■   ■■■■ +
Öffentlicher Nahverkehr	- ■■■■   ■■■■ +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- ■■■■   ■■■■ +
Umweltfreundlich zur Arbeit	- ■■■■   ■■■■ +
Pendlerquote	- ■■■■   ■■■■ +
Beschäftigungsquote	- ■■■■   ■■■■ +
Arbeitslosenquote	- ■■■■   ■■■■ +

Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	
Anteil unter 15 Jähriger	
Anteil 15-24 Jährige	
Anteil 25-44 Jährige	
Anteil 45-64 Jährige	
Anteil über 64 Jähriger	
Familienanteil	
Bebauungsdichte	
Wohnfläche	
Heizbedarf	
Brennstoffe und Heizsysteme	
Sonnenstunden	
Durchschnittstemperatur	
Tage ohne Niederschlag	

Sommertage und heiÙe Tage



Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

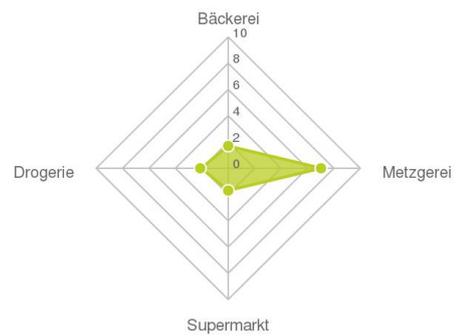
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

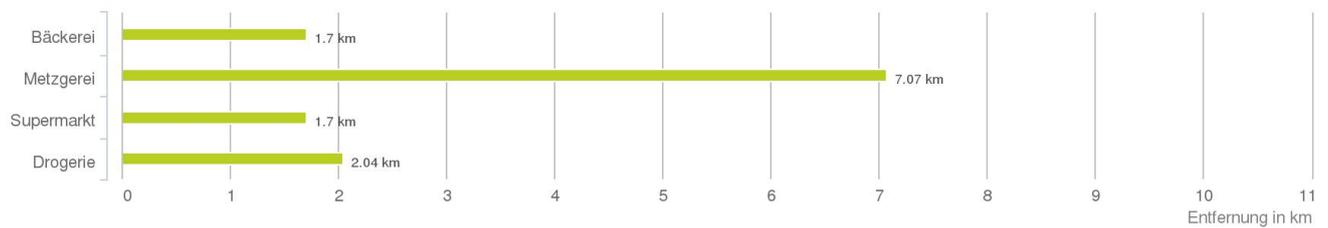
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



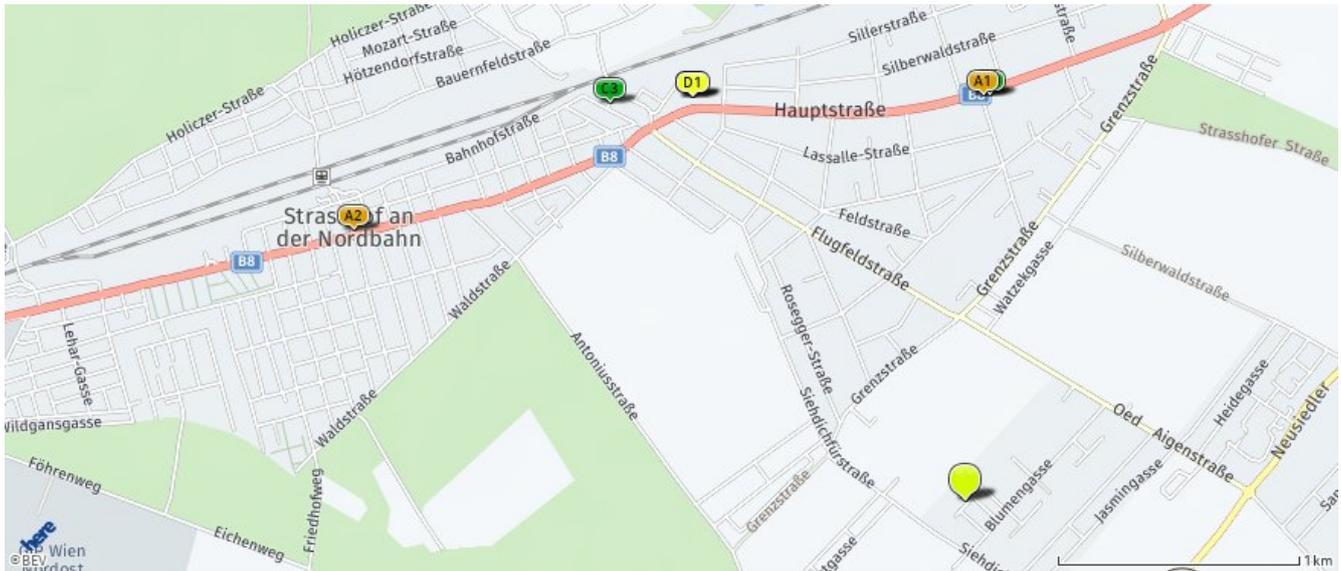
Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Nahversorger (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** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Schubert-Gasse 1  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(1,70 km)
- 📍 **A2** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Hauptstraße 207  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,79 km)
- Hirschmann-Thaler Kerstin  
e.U.  
Haidlisse 2  
2230 Gänserndorf  
(4,54 km)

### Metzgerei

- Karl Strotzenberger  
Schönkirchnerstraße 20  
2241 Schönkirchen-Reyersdorf  
(7,07 km)
- Friedrich Meszaros  
Hauptstraße 87  
2212 Großengersdorf  
(9,46 km)

### Supermarkt

- 📍 **D1** PENNY Markt  
Hauptstr. - B8/Silberwald  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(1,70 km)
- 📍 **C2** BILLA  
Hauptstrasse Silberwald 315-325  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,04 km)
- 📍 **S3** Hofer  
Strazzegasse 2  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,22 km)

### Drogerie

- 📍 **D1** BIPA  
Hauptstraße 315-325  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,04 km)
- dm  
Bodenzeile 5b  
2230 Gänserndorf  
(4,57 km)
- BIPA  
Bodenzeile 6  
2230 Gänserndorf  
(4,71 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

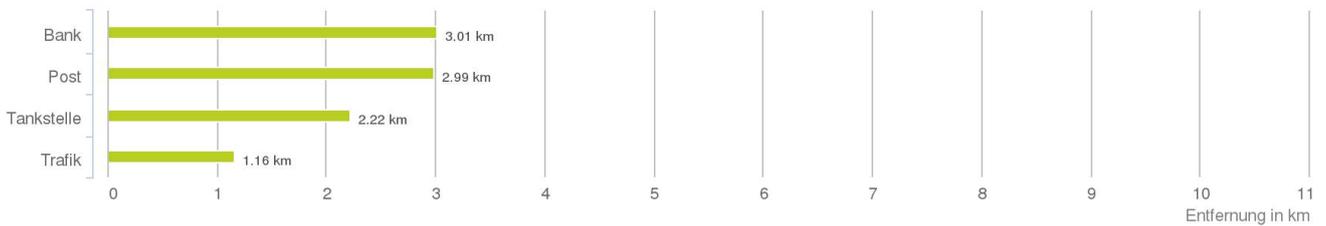
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



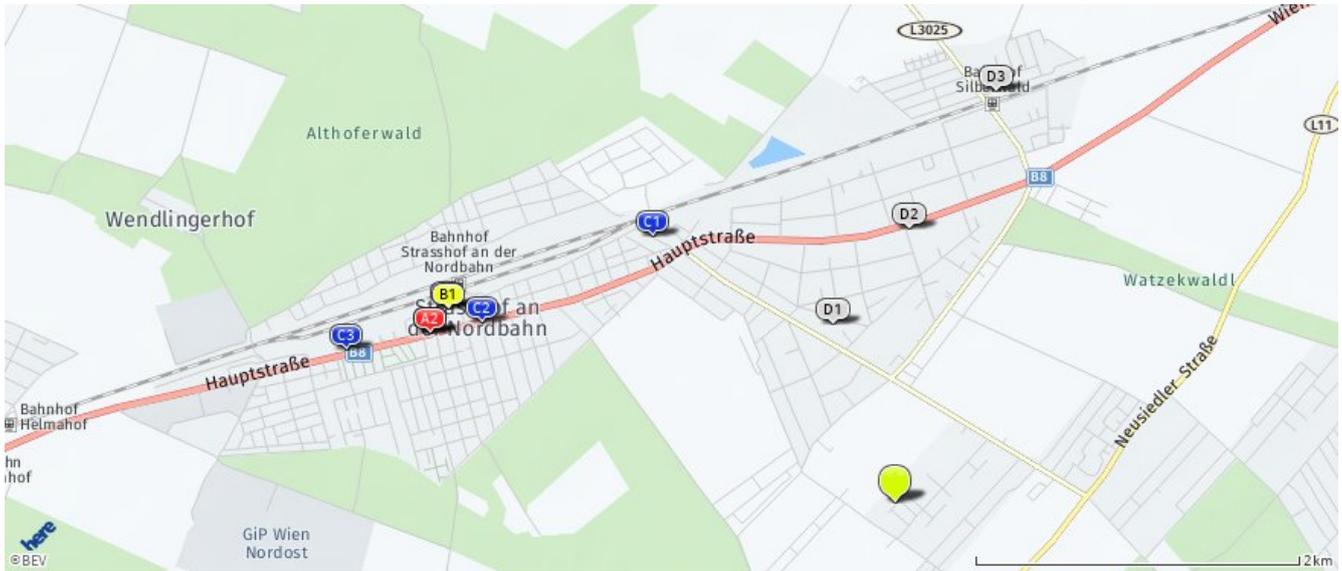
Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

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



### Bank

- A1 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...  
Bahnhofplatz 2  
2231 Strasshof a.d.Nordbahn  
(3,01 km)
- A2 Marchfelder Bank eG  
Zws. Straßhof an...  
Hauptstraße 229  
2231 Straßhof/Nb.  
(3,04 km)
- A3 Raiffeisen-Regionalbank  
Gänserndorf...  
Hauptstraße 206  
2231 Strasshof/Nb.  
(3,04 km)

### Post

- B1 Postfiliale/Bawag PSK  
Bahnhofplatz 2  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,99 km)
- Postfiliale/Bawag PSK  
Hans-Kudlich-Gasse  
2230 Gänserndorf  
(5,11 km)
- Postpartner Nah&Frisch  
Altes Dorf 69  
2282 Markgrafneusiedl  
(5,33 km)

### Tankstelle

- C1 Hofer Tankstelle  
Strazzegasse 2  
2231 Strasshof  
(2,22 km)
- C2 Eni Tankstelle  
Hauptstrasse 166  
2231 Straßhof  
(2,78 km)
- C3 OMV Tankstelle  
Hauptstraße 119  
2231 Strasshof  
(3,50 km)

### Trafik

- D1 Trafik  
Flugfeldstr.93  
2231 Strasshof An Der Nordbahn  
(1,16 km)
- D2 Trafik  
Schubertg.1  
2231 Strasshof An Der Nordbahn  
(1,69 km)
- D3 Trafik  
Haselnußgasse 2  
2241 Schönkirchen  
(2,62 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

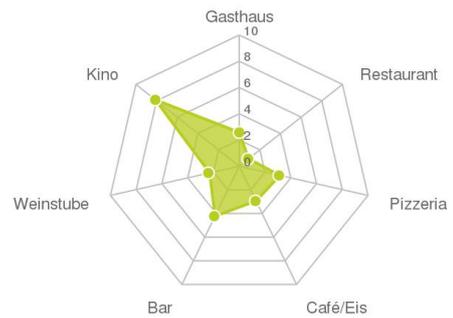
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



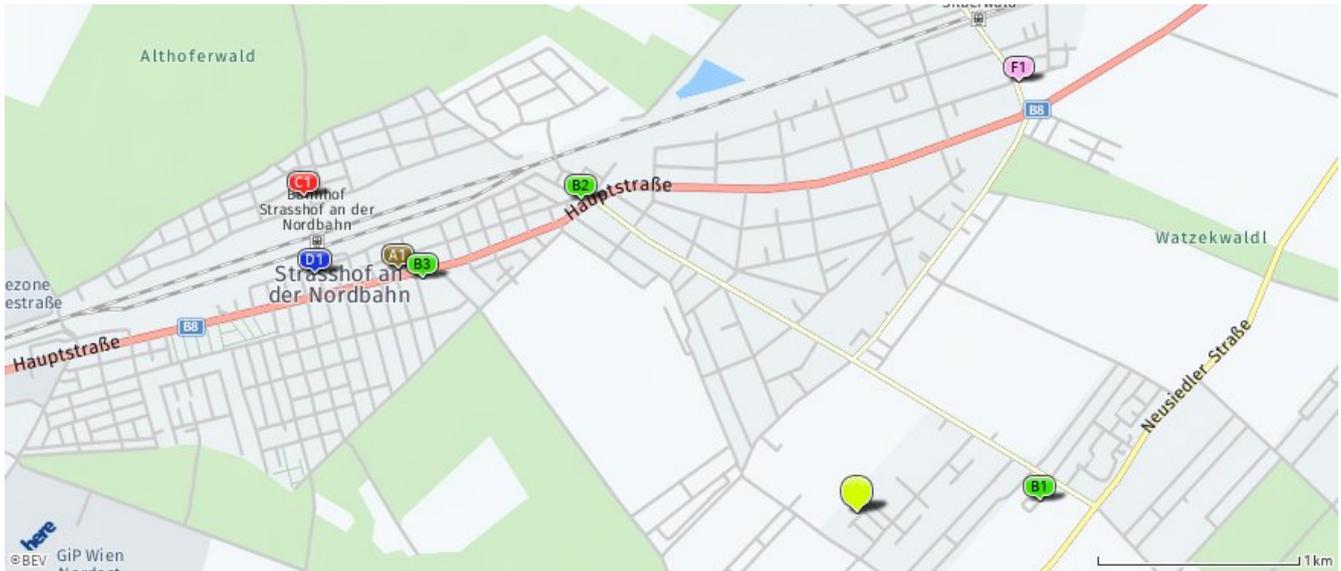
Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Gastronomie und Ausgehen

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



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p><b>Gasthaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gasthof Steirische Bierinsel</b><br/>Dr. Viktor Adler-Gasse 2<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(2,58 km)</li> <li><b>Heurigenlokal Storch</b><br/>Scheunengasse 26<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,13 km)</li> <li><b>Schnitzelhaus Gänserndorf</b><br/>Rathausplatz 4<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,15 km)</li> </ul> | <p><b>Restaurant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Kantine KG</b><br/>Dahlienweg 17/1<br/>2230 Gänserndorf<br/>(0,91 km)</li> <li><b>China-Restaurant City Garten</b><br/>Hauptstraße 307<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(2,07 km)</li> <li><b>Ocean Cafe OG</b><br/>Hauptstraße 190/7<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(2,45 km)</li> </ul> | <p><b>Pizza/Snack</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pizzeria Domani - Domani Betriebs GmbH</b><br/>Dr. Lueger-Platz 2<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(3,16 km)</li> <li><b>Pizzeria Milano</b><br/>Hauptstraße 47<br/>2230 Gänserndorf<br/>(4,81 km)</li> <li><b>Pizza Haus Gänserndorf</b><br/>Hauptstraße 28a<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,03 km)</li> </ul> | <p><b>Café/Eis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Linda Kronsteiner Cafe Relax</b><br/>Raimund-Gasse 11<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(2,94 km)</li> <li><b>Cafeteria Tesorino</b><br/>Bodenzeile 3<br/>2230 Gänserndorf<br/>(4,52 km)</li> <li><b>Cafe-Pub Fidelio</b><br/>Rathausplatz 3<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,14 km)</li> </ul> |
| <p><b>Bar/Lokal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>B8 Dance Club</b><br/>Hofstetten 7<br/>2230 Gänserndorf<br/>(4,22 km)</li> <li><b>Der K.U.L.T. - Das Lokal</b><br/>Rathausplatz 7<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,15 km)</li> <li><b>HUQQA Lounge</b><br/>Bahnstraße 73<br/>2230 Gänserndorf<br/>(5,65 km)</li> </ul>   | <p><b>Weinlokal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Strasshofer Weinkrug</b><br/>Christian Trapl<br/>Bahngasse 18<br/>2231 Strasshof an der Nordbahn<br/>(2,29 km)</li> <li><b>Wittmann Christian</b><br/>Hauptstraße 109<br/>2213 Bockfließ<br/>(7,51 km)</li> <li><b>Kaiser Franz</b><br/>Hauptstraße 153<br/>2214 Auersthal<br/>(7,57 km)</li> </ul>          | <p><b>Kino</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kino Deutsch Wagram (Filmtheater Av...)</b><br/>Friedhof-Allee 5<br/>2232 Deutsch Wagram<br/>(8,12 km)</li> </ul>  |  |

Herold Business Data ©

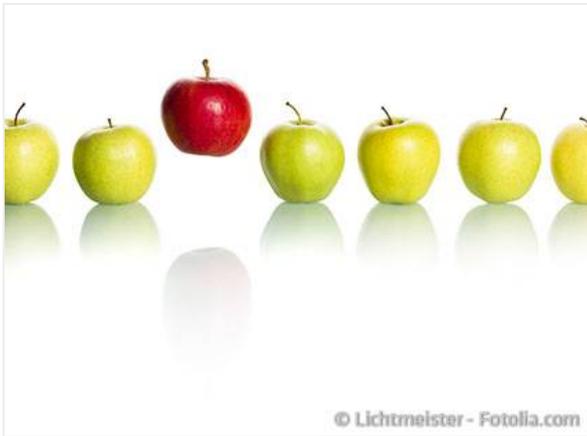
Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

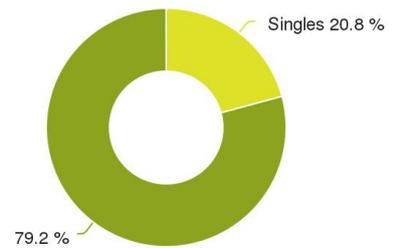
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

## Ergebnis

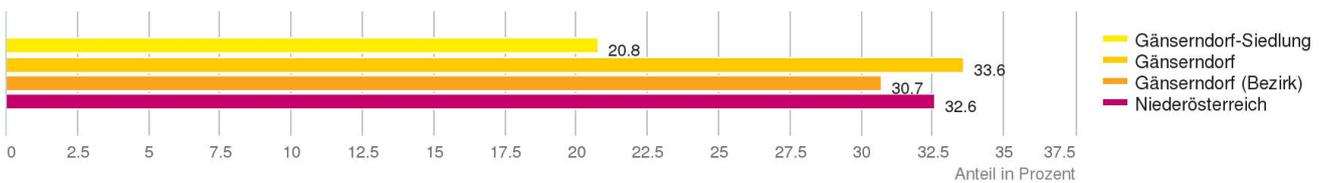
In "Gänserndorf" leben mit einem Anteil von 33,6% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles.



### Anteil der Singlehaushalte



### Singlehaushalte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

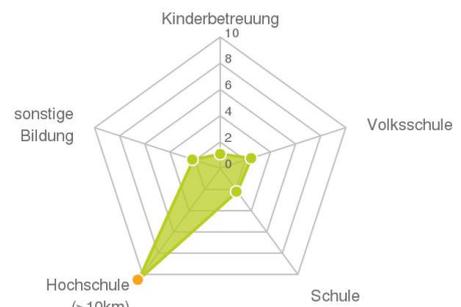
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

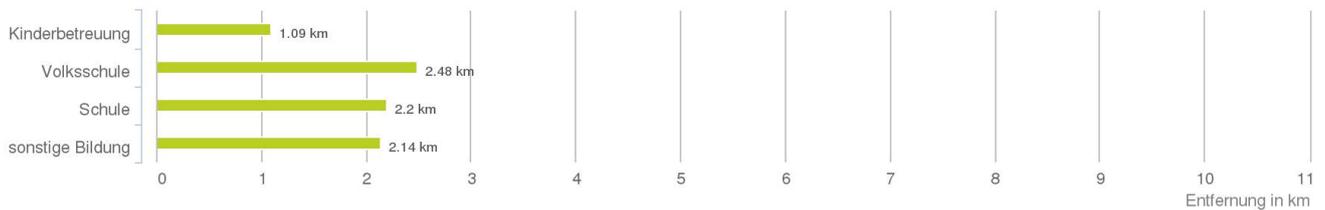
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



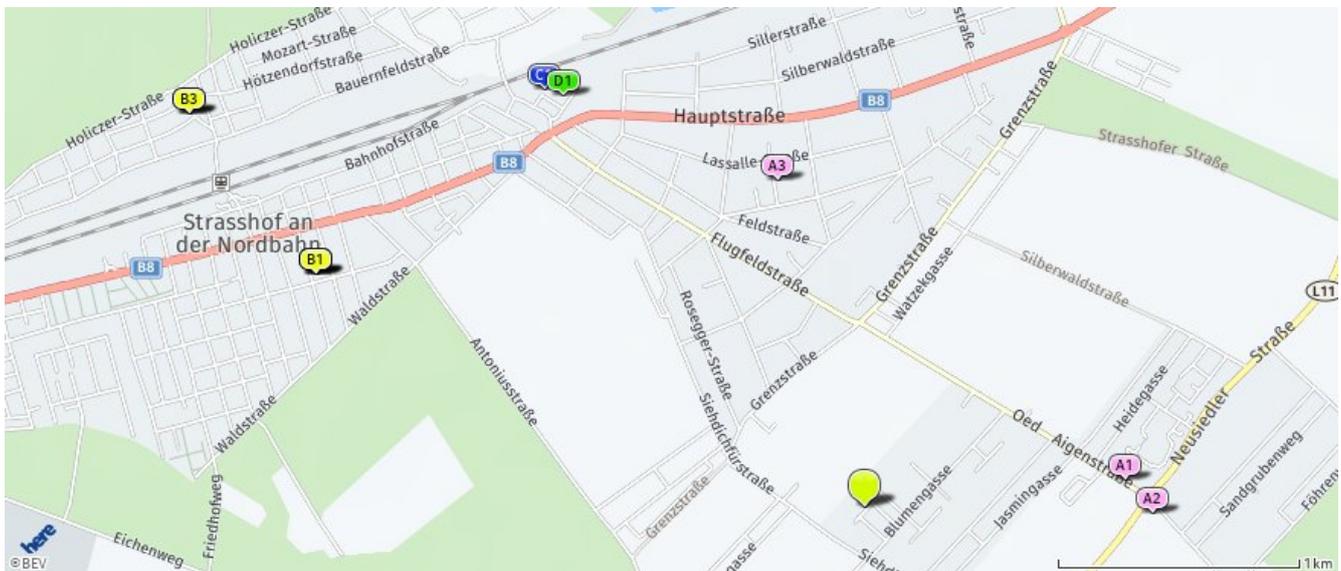
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



### Kinderbetreuung

- A1 NÖ Landeskindergarten Heidekinderga...  
Oed Aigenstraße 50  
2230 Gänserndorf  
(1,09 km)
- A2 Kindergarten Wolken Schiff  
Oed Aigenstraße 11  
2230 Gänserndorf  
(1,20 km)
- A3 NÖ Landeskindergarten Strasshof-Sil...  
Marterl-Weg 5  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(1,42 km)

### Volksschule

- B1 Volksschule  
Schulstraße 19  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,48 km)
- B2 Allgemeine Sonderschule  
Schulstraße 19  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,48 km)
- B3 Privatschule "Vienna International ...  
Weisselgasse 28  
1210 Wien  
(3,26 km)

### Schule

- C1 Neue Mittelschule  
Schönkirchnerstraße 5  
2231 Strasshof  
(2,20 km)
- C2 Allgemeine Sonderschule  
Schulstraße 19  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,48 km)
- C3 Private Neue Mittelschule "Vienna I...  
Weisselgasse 28  
1210 Wien  
(3,26 km)

### sonstige Bildung

- D1 Volkshochschule d  
Marktgemeinde Str...  
Schönkirchner-Straße 3  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,14 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

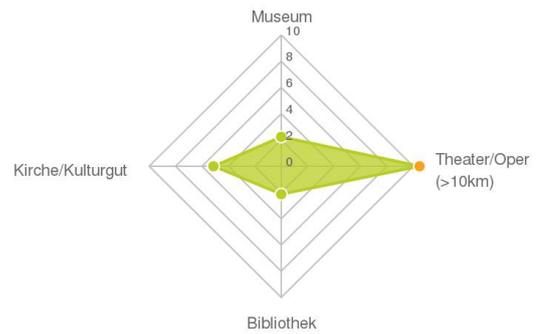
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



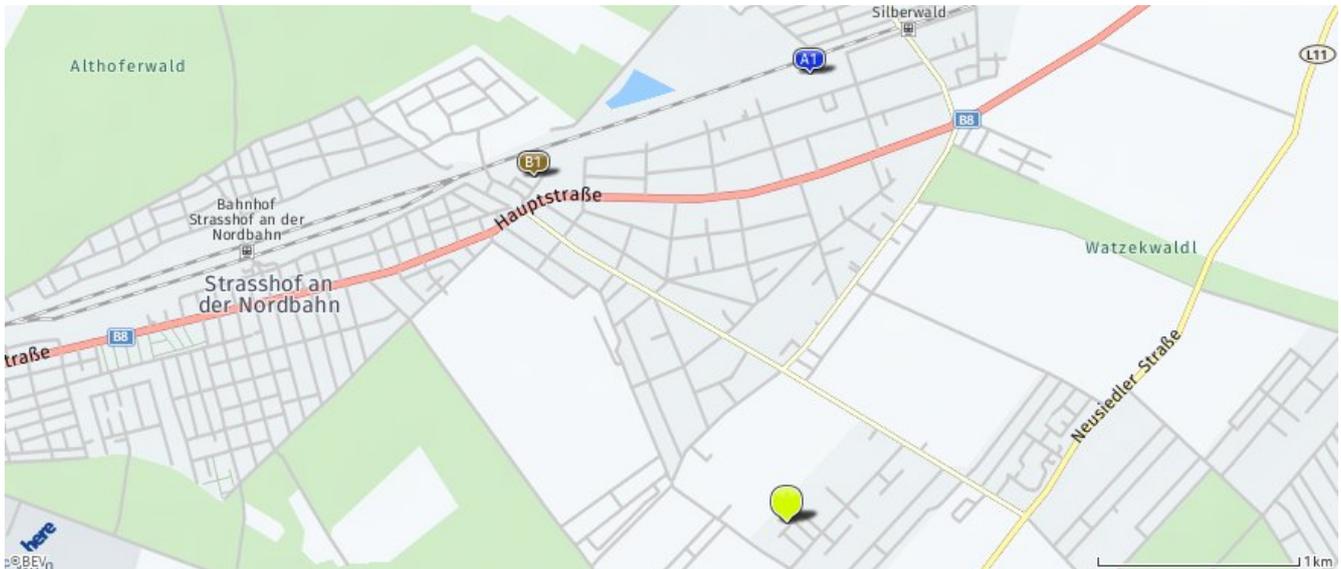
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

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

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

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



### Museum

**1** Eisenbahnmuseum Strasshof  
Siller-Straße 123  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,24 km)

Heimatemuseum der Stadtgemeinde  
Erzherzog Carl-Straße 1  
2232 Deutsch-Wagram  
(8,44 km)

Österreichisches Spiele Museum  
Raasdorfer Straße 28  
2285 Leopoldsdorf im Marchfelde  
(9,28 km)

### Bibliothek

**1** Gemeindebücherei Strasshof an der N...  
Schönkirchner Str. 3  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,13 km)

Schulbibliothek der BHAK/BHAS Gänse...  
Hans-Kudlich-Gasse 30  
2230 Gänserndorf  
(5,05 km)

Bücherei Markgrafneusiedl  
Bischof Mayer Platz 1  
2282 Markgrafneusiedl  
(5,08 km)

### Kirche/Kulturgut

Pfarrkirche Markgrafneusiedl  
(5,10 km)

Kirchenbeitragsstelle, Katholische  
Kirchenplatz 8  
2230 Gänserndorf  
(5,48 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

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



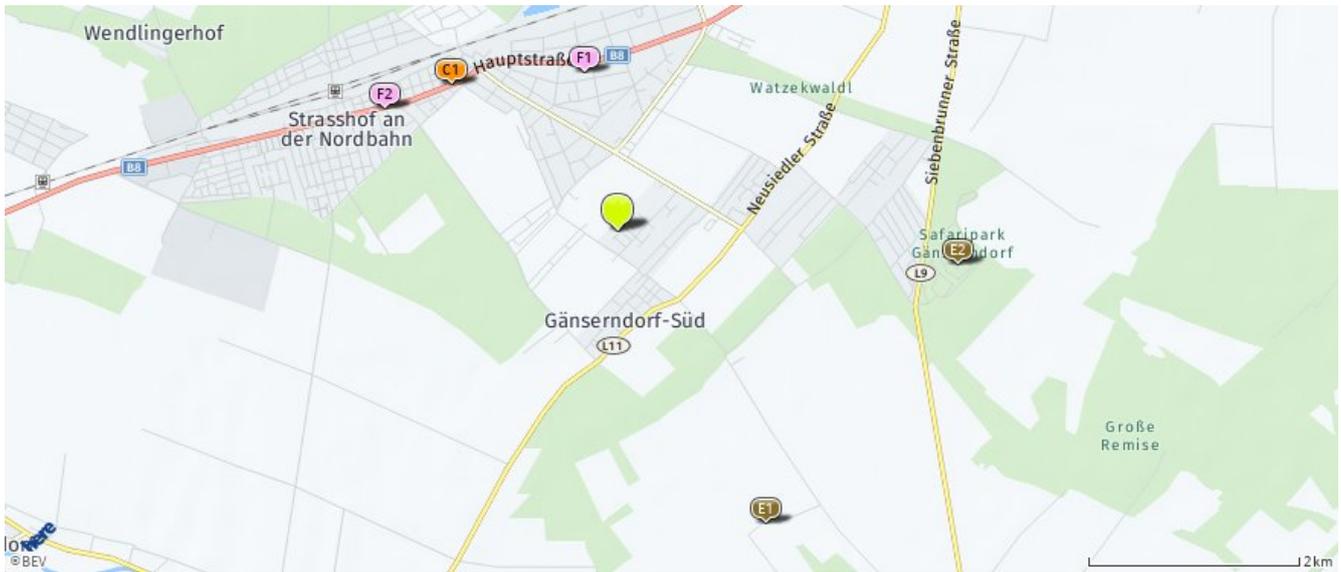
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



### Schwimmbad/Therme

Hallenbad -Freibad  
Gänserndorf  
Bahnstraße 5  
2230 Gänserndorf  
(5,41 km)

### Kino

Kino Deutsch Wagram  
(Filmtheater Av...  
Friedhof-Allee 5  
2232 Deutsch Wagram  
(8,12 km)

### Videothek

Video Jack  
Hauptstraße 282  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,12 km)

### Sportanlage

Stadthalle Gänserndorf  
Hans-Kudlich-Gasse 28  
2230 Gänserndorf  
(5,11 km)

### Freizeitanlage

Feuchtbiotope  
Feuchtbiotop Obersieb...  
Obersiebenbrunn  
(3,12 km)  
 Erlebnispark Gänserndorf  
Siebenbrunner Straße 55  
2230 Gänserndorf  
(3,24 km)

Eislaufen Schwemme  
Doerfles  
Weikendorf  
(8,42 km)

### Fitnessstudio

Fitnessstudio  
Lassalle-Straße 71  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(1,55 km)  
 Fitnessstudio  
Hauptstraße 184  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,51 km)

Fitnessstudio  
Haidlisse 3  
2230 Gänserndorf  
(4,43 km)

### Golfplatz

Golf Club Schönfeld  
Schönfeld  
(9,45 km)

### Erholungsraum

Schlosspark Obersiebenbrunn  
(4,58 km)  
Sulzgraben  
(5,59 km)  
Weidenbach-Senke  
(8,10 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

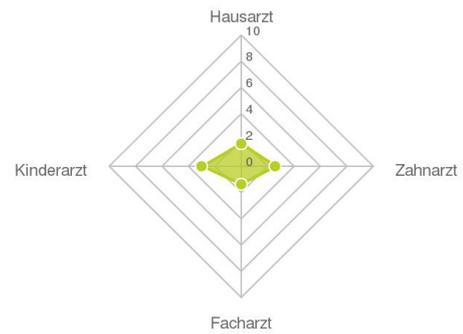
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

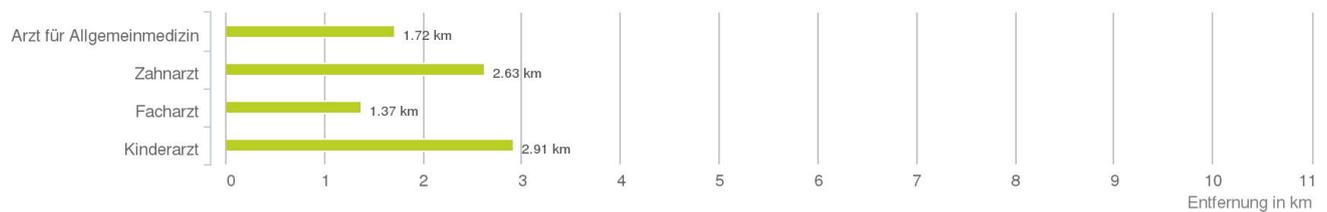
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]

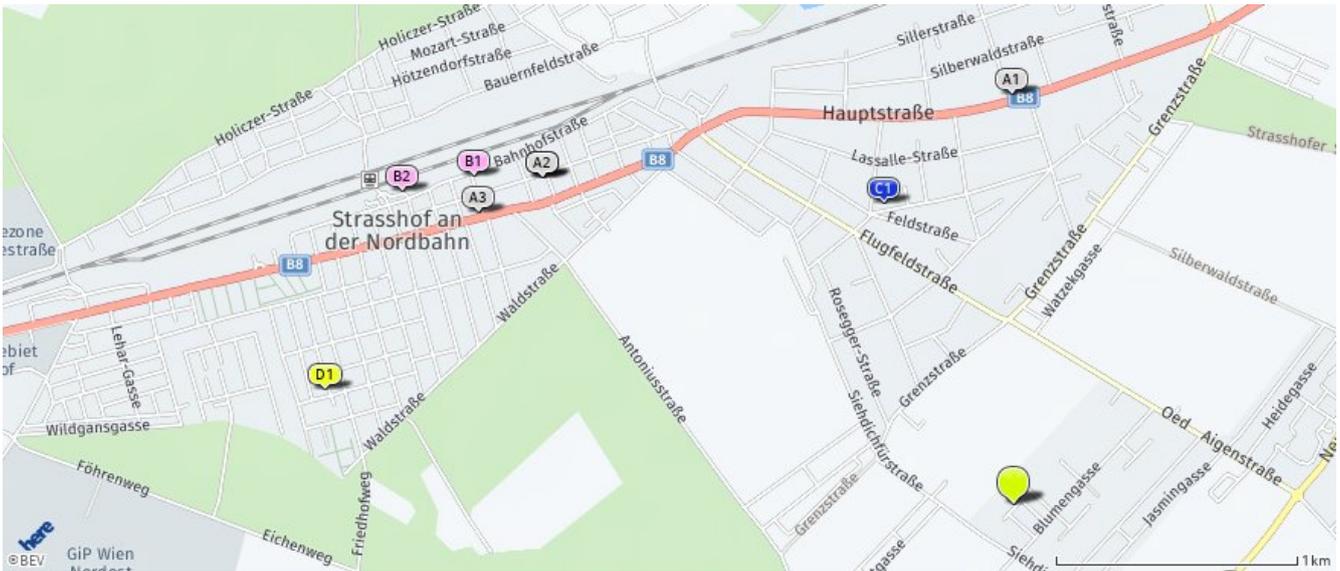


**Distanzen zu Ärzten**



# 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> A1 Dr. Maha Dawoud Parkstraße 2 2231 Strasshof an der Nordbahn (1,72 km) A2 Dr. med. Philipp Balga Amundsen-Straße 44 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,39 km) A3 Dr. Brigitte Lunzer Hauptstraße 229/1 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,54 km)	B1 DDr. Schreiber Franz Bahnhofstraße 8A 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,63 km) B2 DDr. Döllinger Walter Bahnhofplatz 3 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,86 km) DDr. Gottschalk-Baron Monika Wiener Straße 56 2230 Gänserndorf (5,09 km)	C1 Dr. Arben Kucani Josef Schwarz-Straße 5 2231 Strasshof an der Nordbahn (1,37 km) C2 OA Dr. Matiullah Karwandgar Amundsen-Straße 44 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,39 km) Röntgenordination Gänserndorf Dr En... Scheunengasse 34 2230 Gänserndorf (5,05 km)	D1 Prim. Univ. Prof. Dr. Milen Minkov Lessinggasse 11 2231 Strasshof an der Nordbahn (2,91 km) Jung-Gesund in Gänserndorf Dr. Gabr... Schulstraße 2 2241 Schönkirchen-Reyersdorf (6,98 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

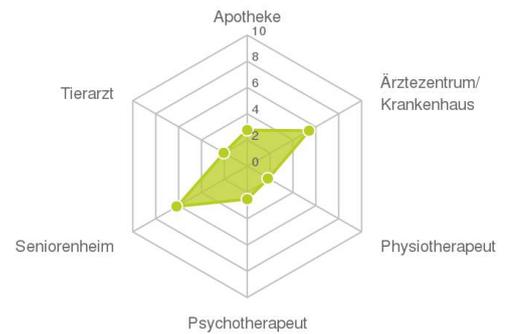
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

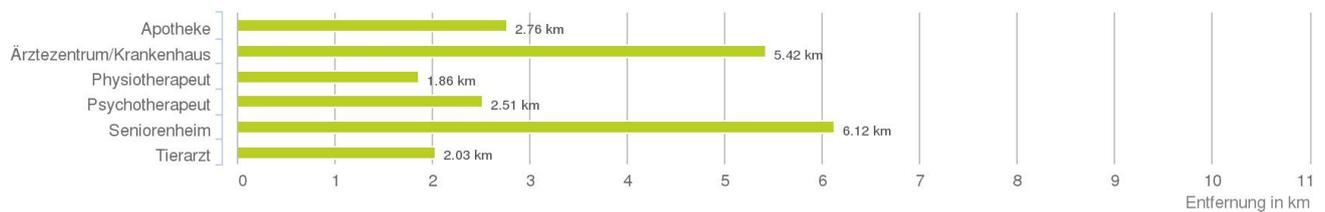
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



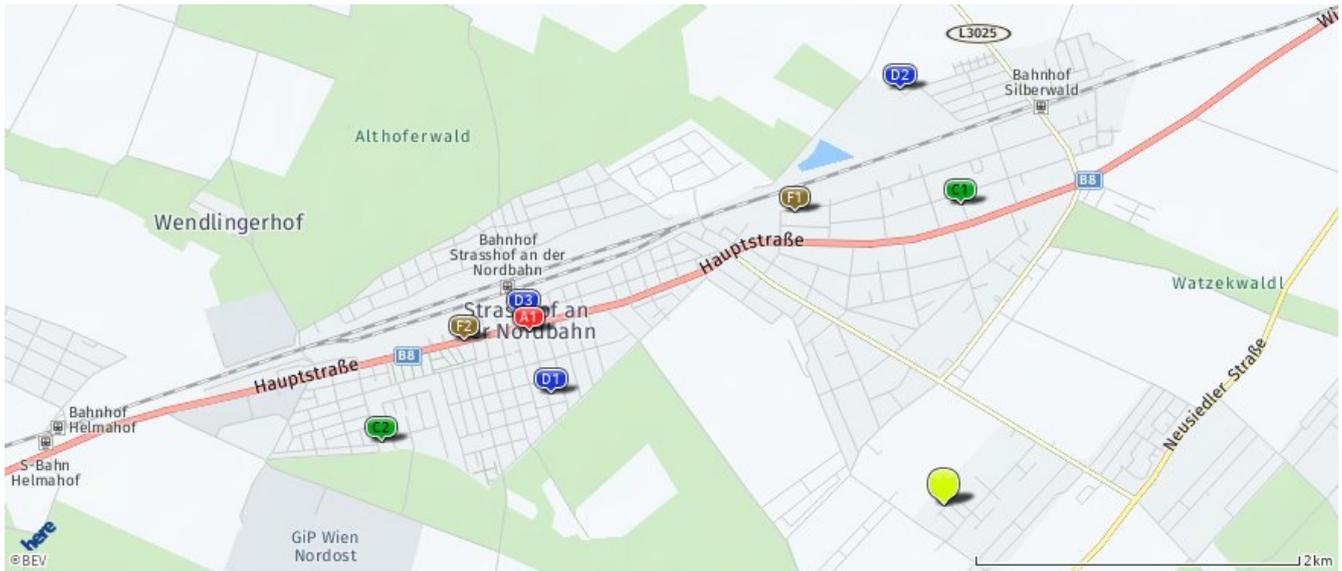
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Medizinische Versorgung und Therapie

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

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

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



### Apotheke

**1** Apotheke "Strasshof"  
Arbeiterheimstraße 2  
Strasshof  
(2,76 km)

Stadt-Apotheke  
Hans Kudlich Gasse 11  
Gänserndorf  
(5,30 km)

Bezirks-Apotheke  
Bahnstraße 45  
Gänserndorf  
(5,56 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

Therapie Alternative  
Gänserndorf  
Bahnstraße 11-13  
2230 Gänserndorf  
(5,42 km)

Institut für  
Computertomographie un...  
Schubertstraße 69  
2230 Gänserndorf  
(5,43 km)

Medizinisches Zentrum  
Gänserndorf  
Barbaraheimstraße 18  
2230 Gänserndorf  
(6,11 km)

### Physiotherapeut

**1** Csaba Marton  
Messenhauser-Gasse 9  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(1,86 km)

**2** Sandra Suk -  
Physiotherapeutin  
Hanusch-Gasse 21  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(3,48 km)

Burghardt Sonja Dipl.-PT -  
Osteopathin  
Flurgasse 30  
2230 Gänserndorf  
(4,58 km)

### Psychotherapeut

**1** Dr.med. HEKEL Peter  
Arbeiterheimstrasse 35/1  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,51 km)

**2** Dr.med. MOKRUSA Walter  
Albert-Sever-Straße 50/24  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,59 km)

**3** BARTL Angela Gertrud  
Anton-Lendler-Gasse 11  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,84 km)

### Seniorenheim

Landespflegeheim  
Gänserndorf  
Wiesengasse 17  
2230 Gänserndorf  
(6,12 km)

### Tierarzt

**1** Schmidt Thomas, Dipl.-TA  
Siller-Straße 14  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(2,03 km)

**2** Frischengruber Andrea,  
Dipl.-TA  
Hauptstraße 433  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(3,12 km)

Pühringer Franz, Dipl.-TA  
Kreuzgasse 34  
2230 Gänserndorf  
(5,12 km)

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

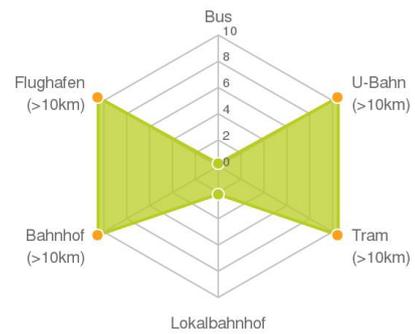
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

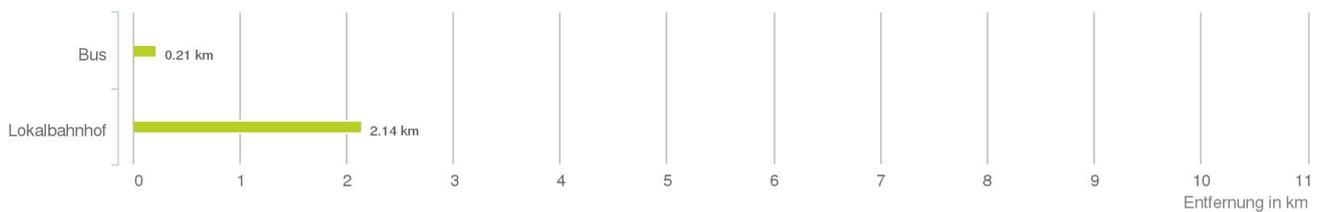
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]

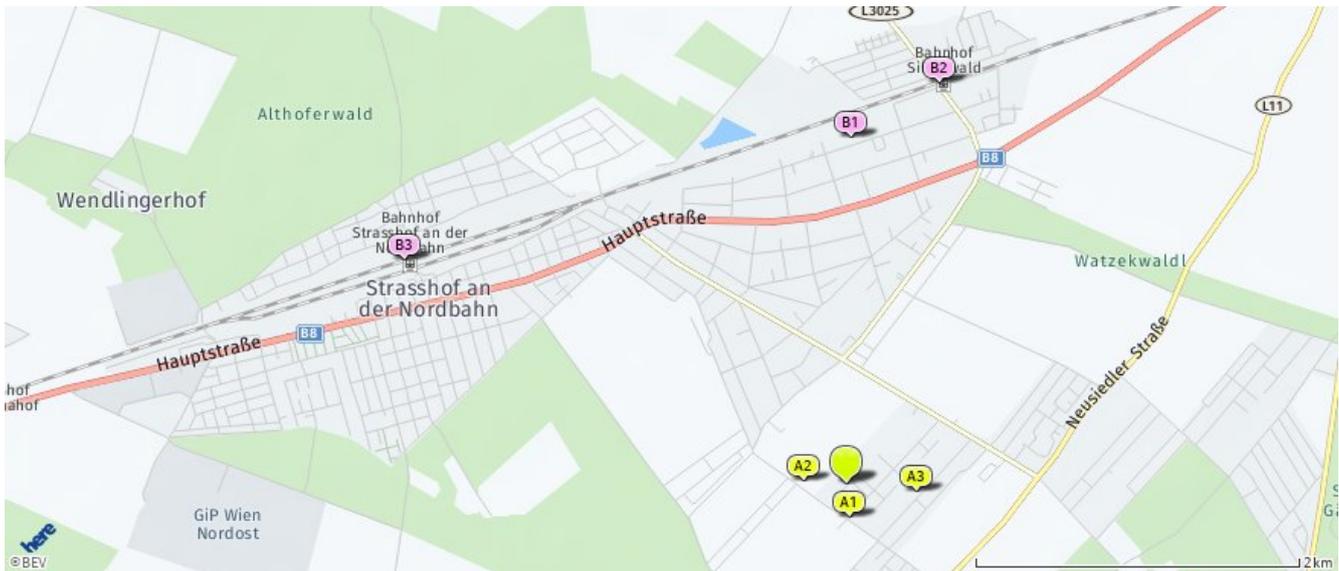


Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



## 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

-  Bushaltestelle (0,21 km)
-  Bushaltestelle (0,26 km)
-  Bushaltestelle (0,44 km)

### Lokalbahnhof

-  (2,14 km)
-  Silberwald (2,54 km)
-  Strasshof (3,05 km)

Herold Business Data ©

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

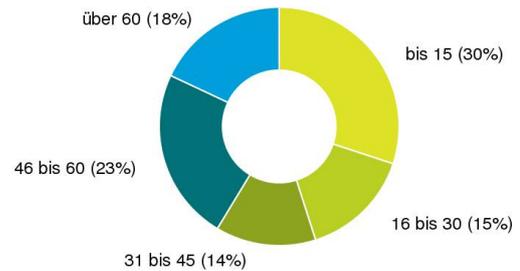
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

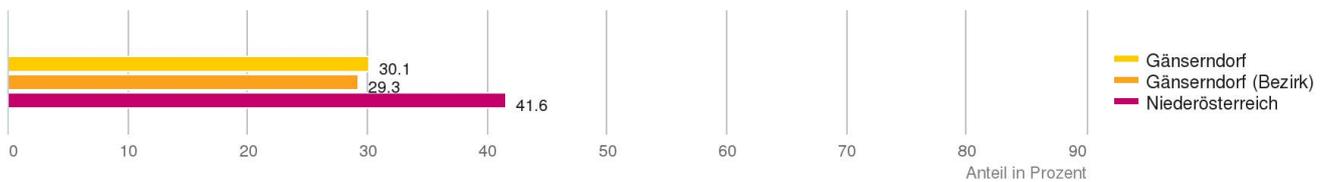
In "Gänserndorf" sind 30% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 15% benötigen weniger als 30 Minuten.



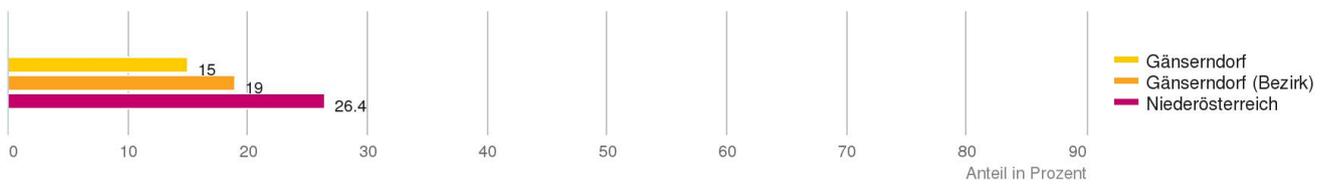
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



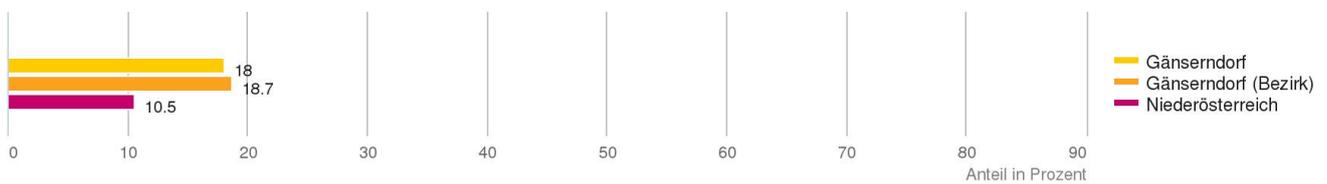
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Erklärung

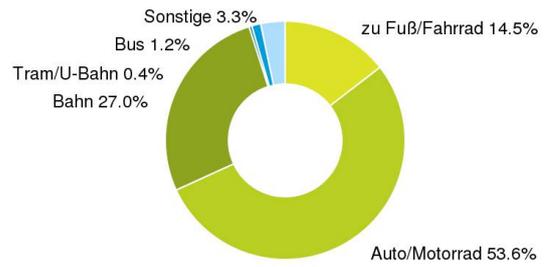
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

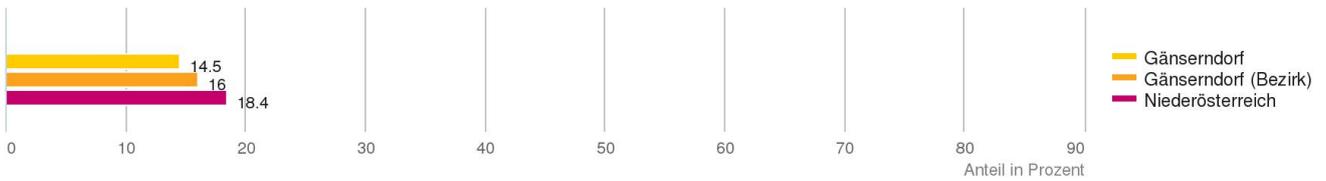
In "Gänserndorf" sind 14,5% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 28,6% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



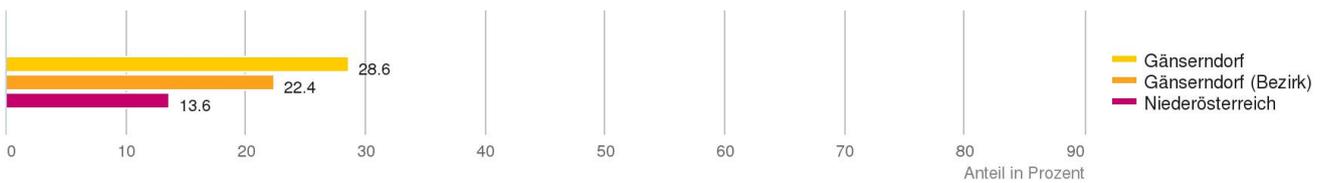
Verkehrsmittelwahl der Pendler



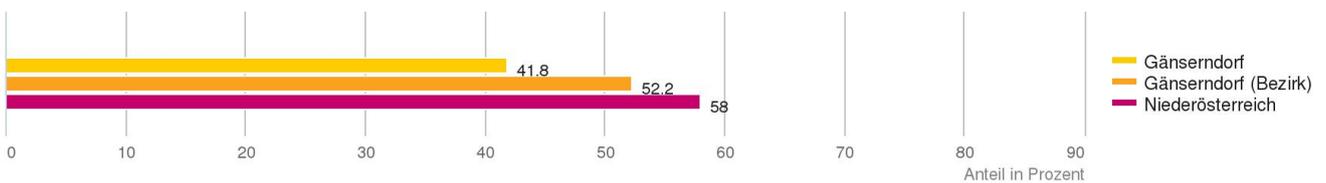
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Erklärung

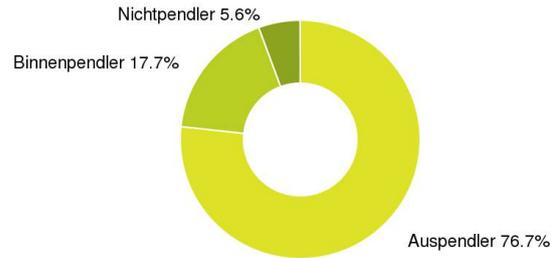
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

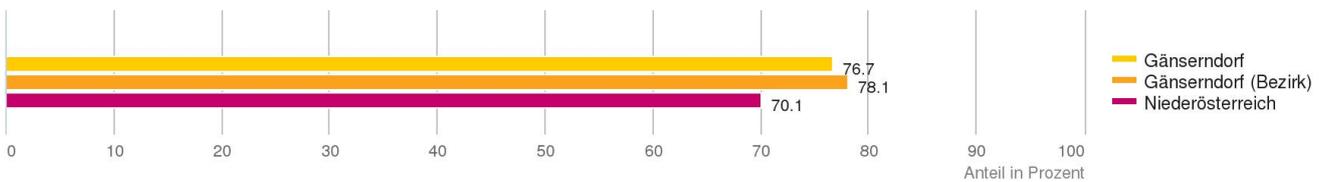
In "Gänserndorf" gibt es mit 76,7% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



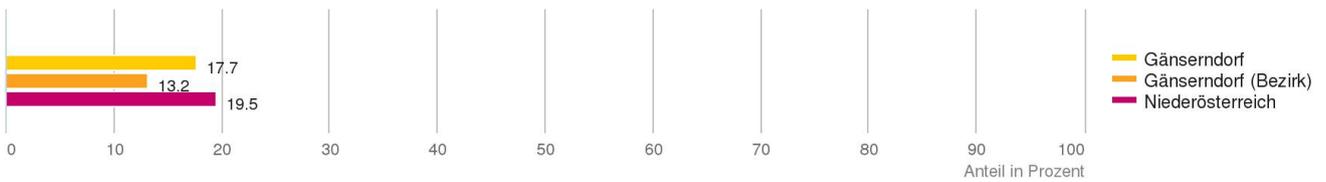
Pendlerstruktur



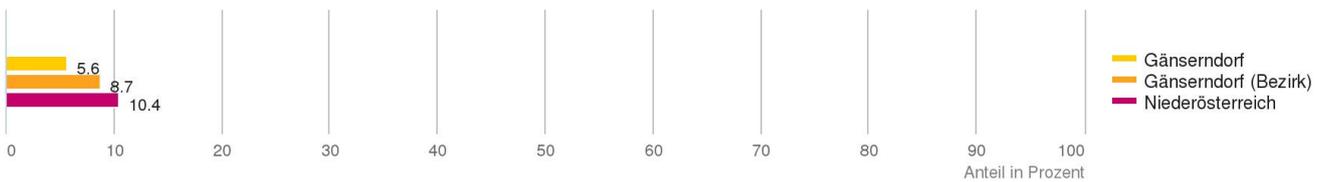
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

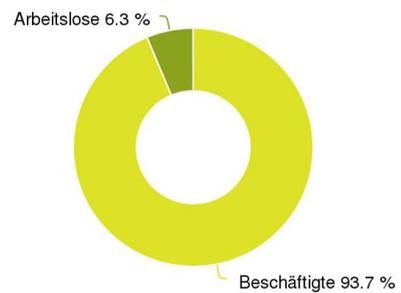
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

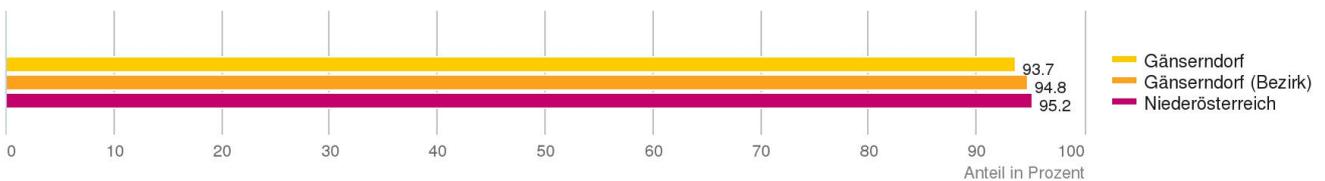
Die Beschäftigungsquote in "Gänserndorf" ist mit einem Wert von 93,7% unterdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



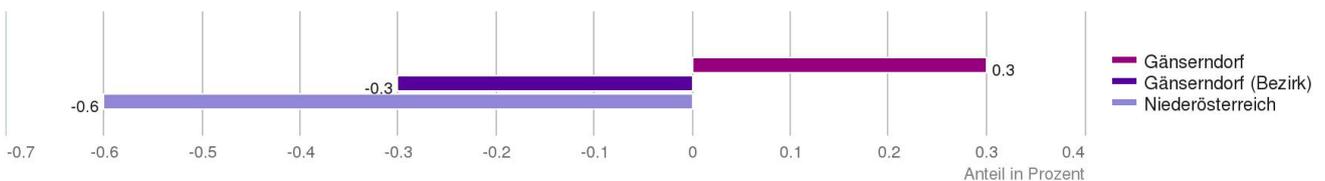
Erwerbs- zu Arbeitslosenquote



## Beschäftigtenquote



## Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

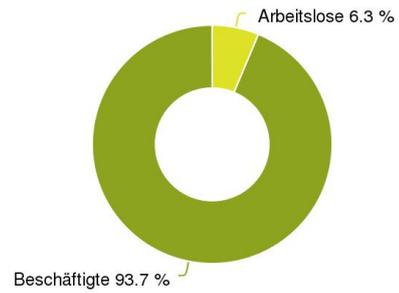
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

## Ergebnis

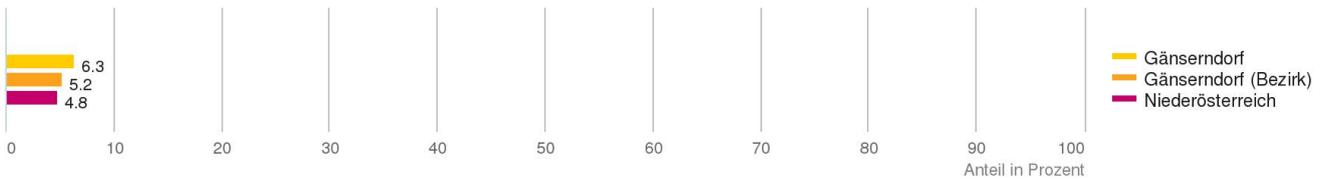
Die Arbeitslosenquote in "Gänserndorf" ist mit einem Wert von 6,3% überdurchschnittlich.



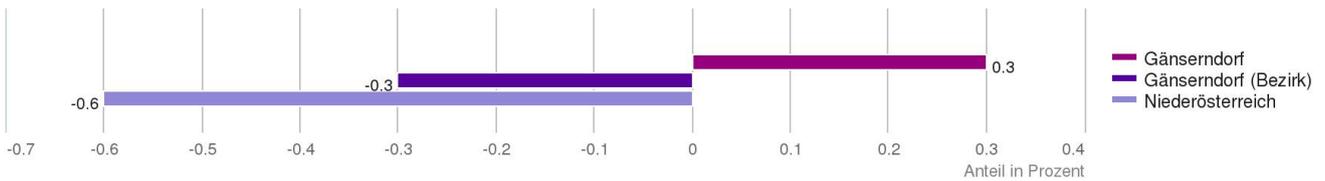
Arbeitslosen- zu Erwerbsquote



Arbeitslosenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

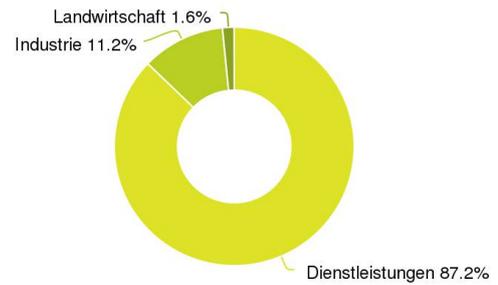
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

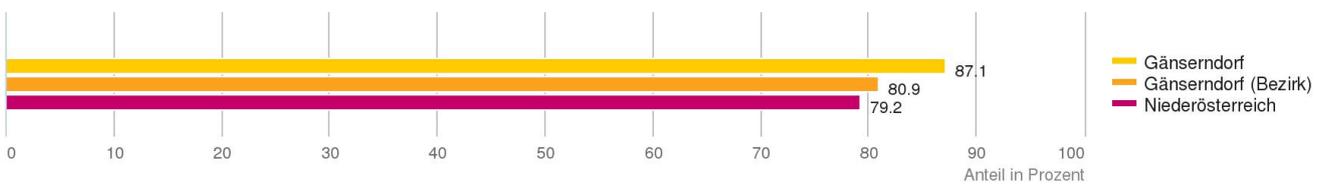
In "Gänserndorf" sind 87,2% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen überdurchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



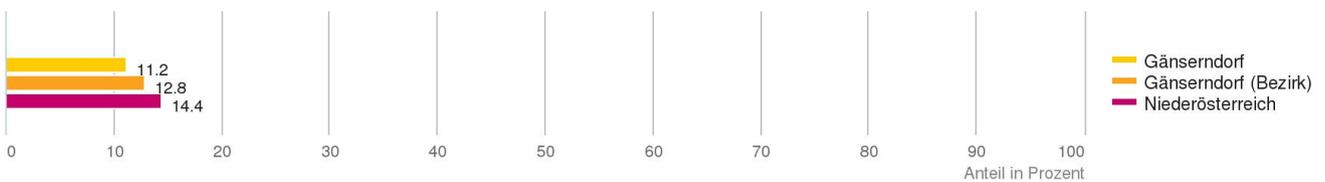
Erwerbstätige nach Sektoren



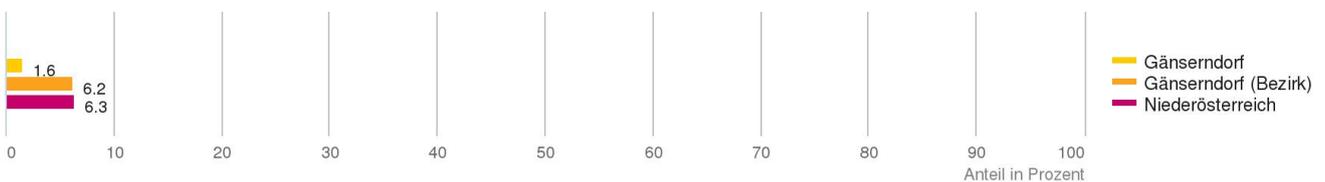
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSSERVICE AUSTRIA





# Menschen und Bevölkerung

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

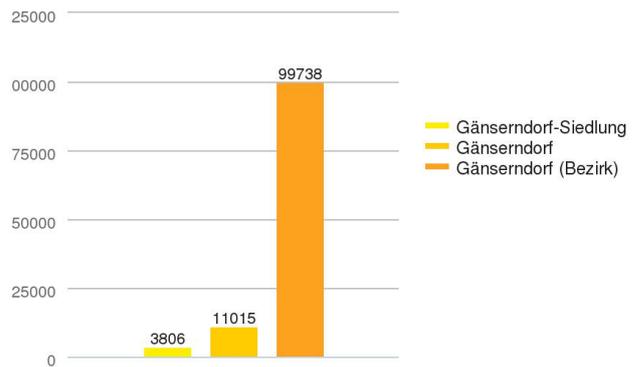
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

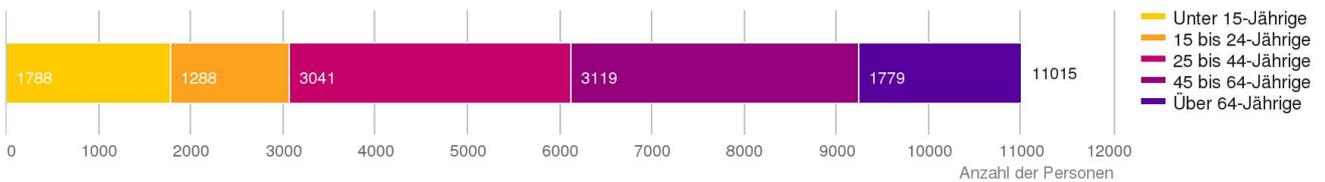
In "Gänserndorf" leben 11.015 Personen. Es leben dort 360 Personen pro Quadratkilometer.



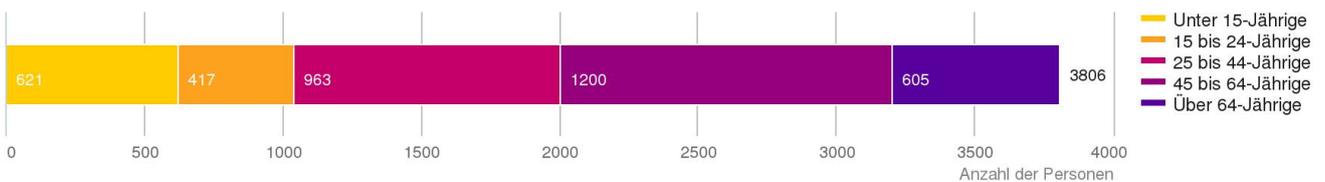
Anzahl der Einwohner



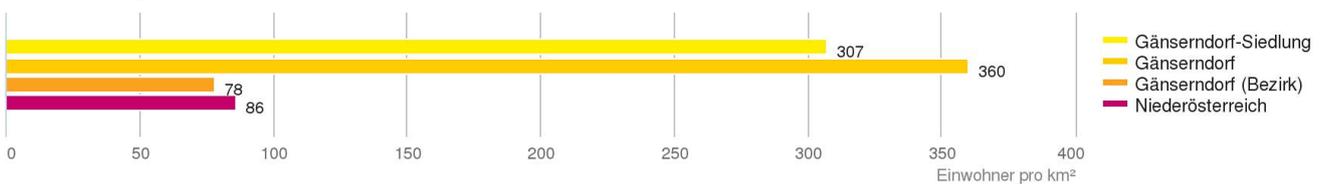
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

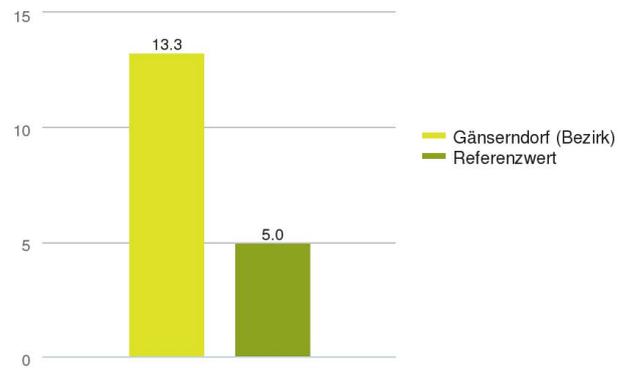
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

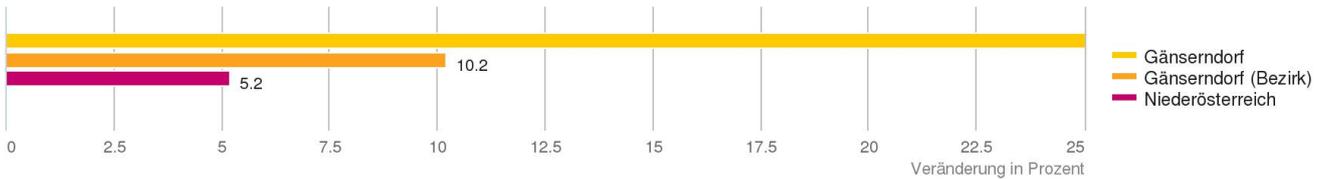
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Gänserndorf" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 35,6% gestiegen. Für "Gänserndorf" wird bis 2030 mit 13,3% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 25,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



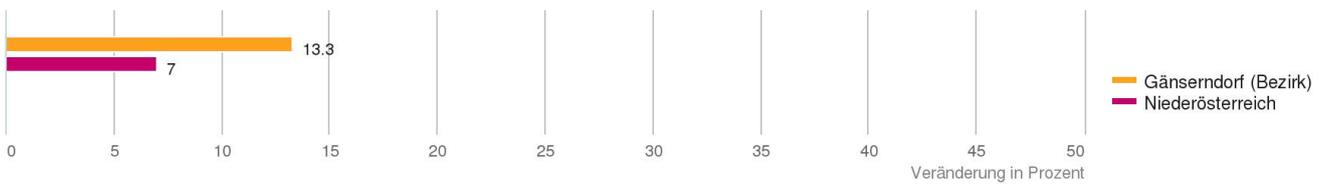
Bevölkerungsprognose bis 2030



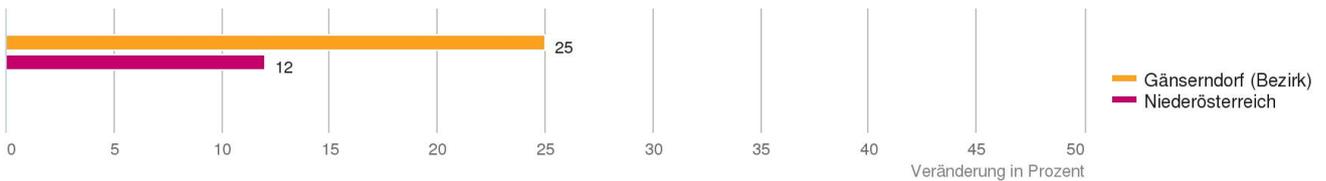
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

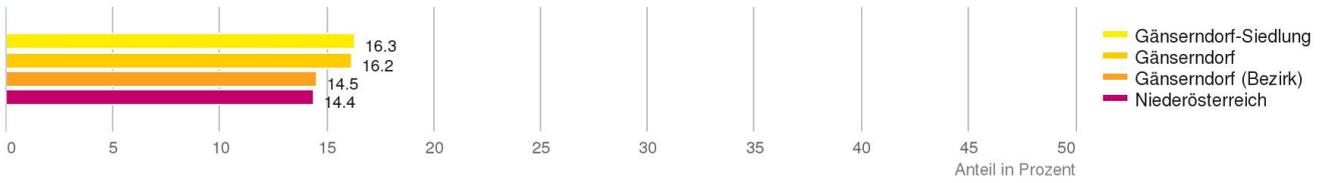


# Altersgruppen im Vergleich

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

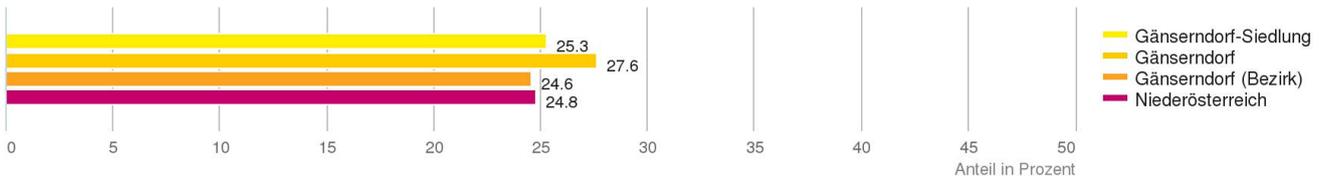
## Unter 15-Jährige



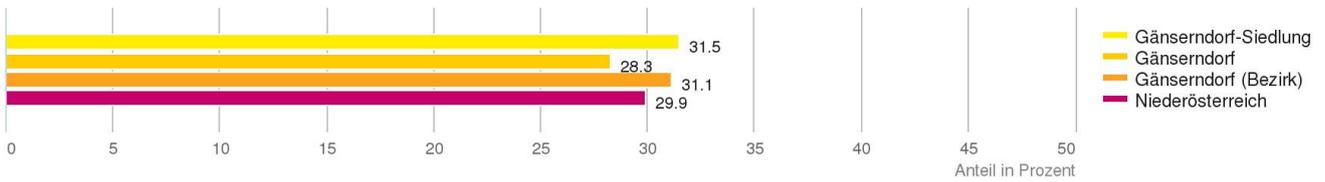
## 15 bis 24-Jährige



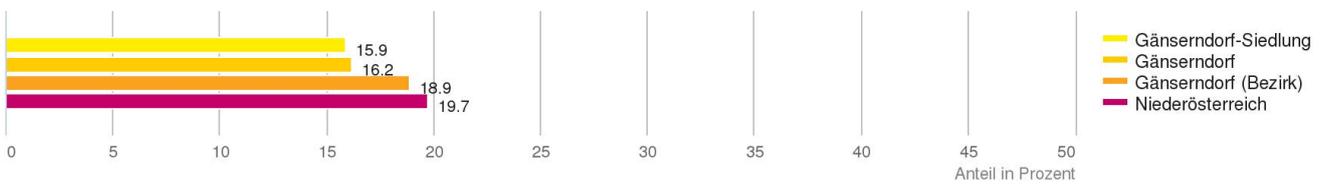
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

**Erklärung**

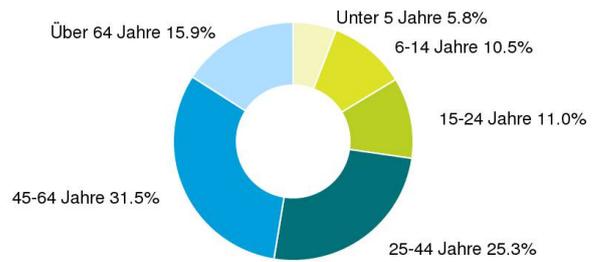
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

**Ergebnis**

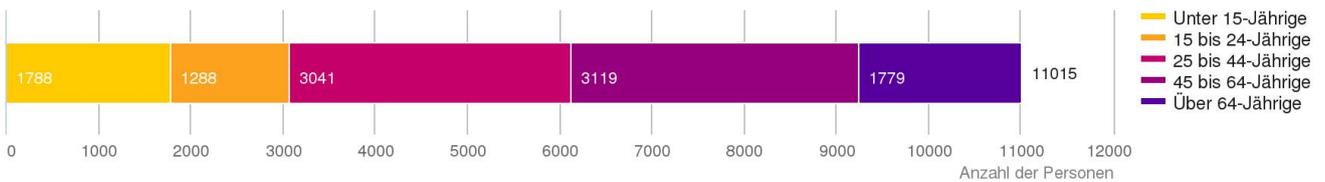
In "Gänserndorf" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



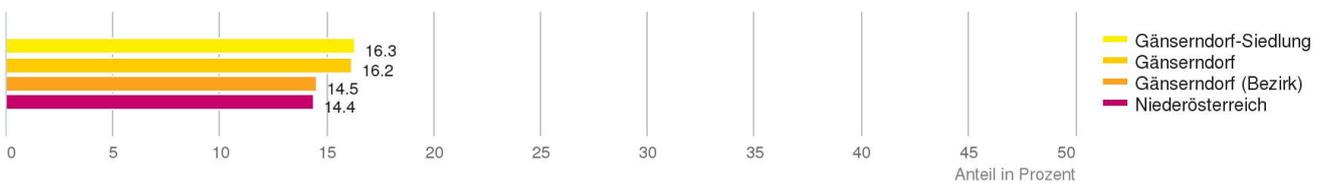
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

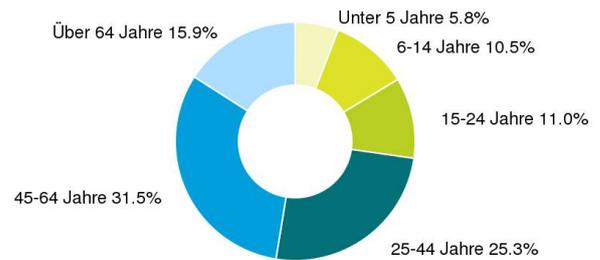
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

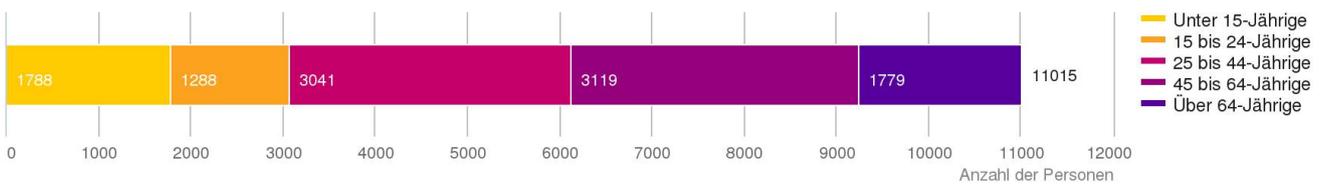
In "Gänserndorf" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



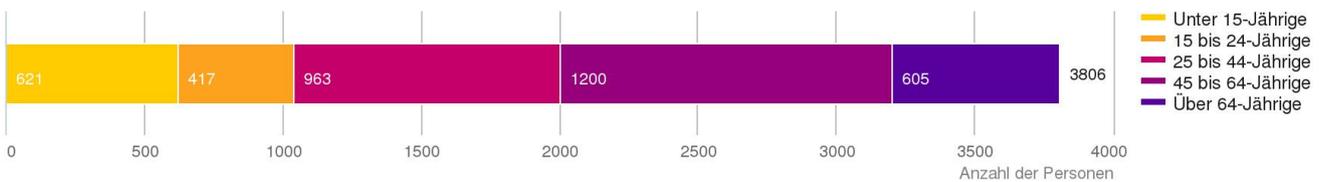
Altersstruktur



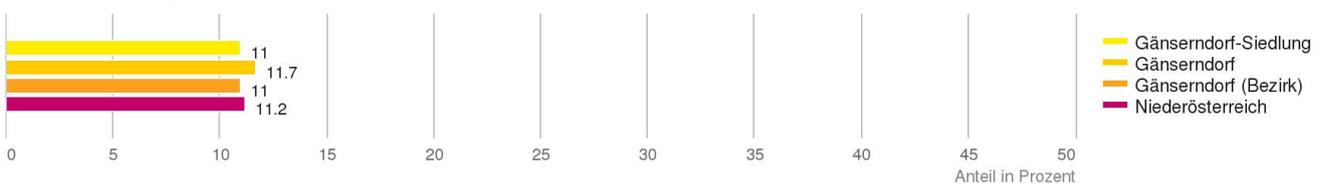
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

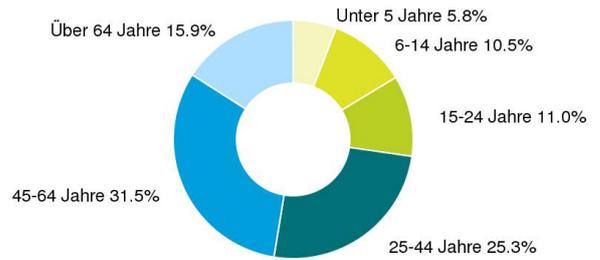
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

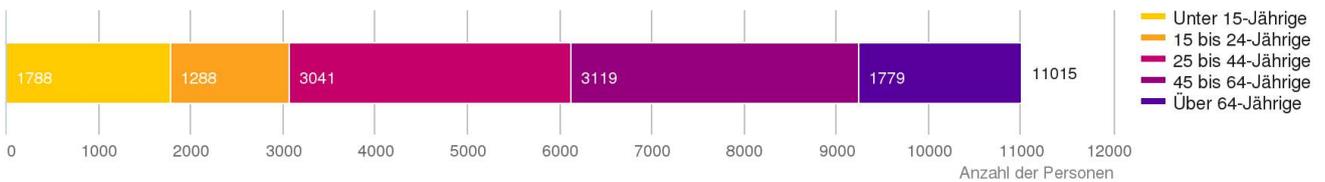
In "Gänserndorf" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



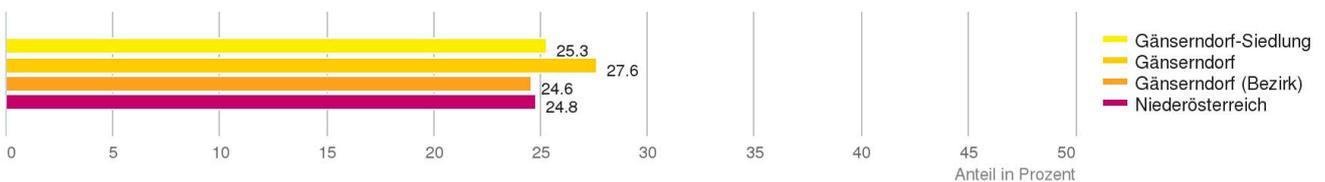
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



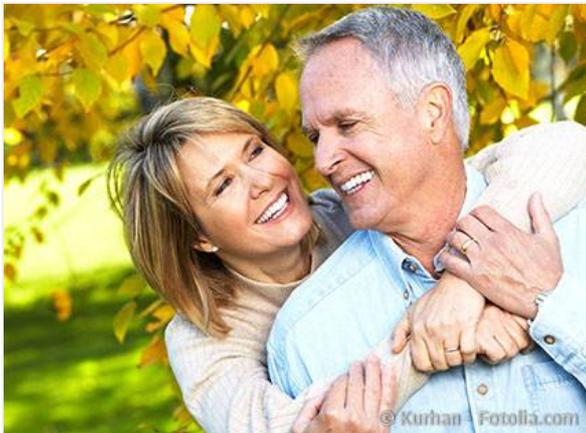
Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

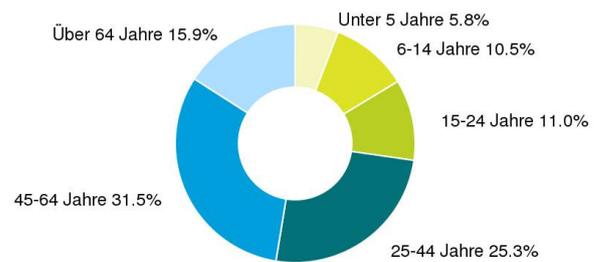
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

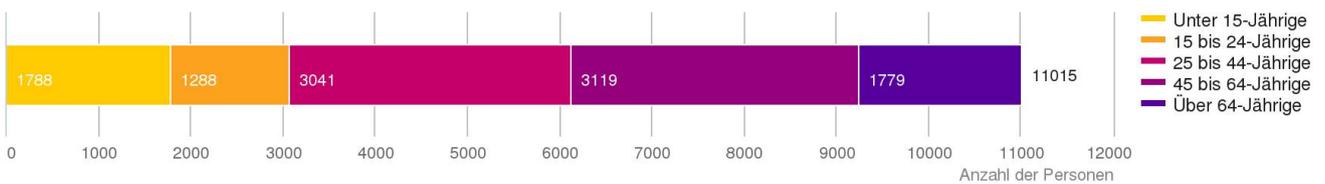
In "Gänserndorf" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



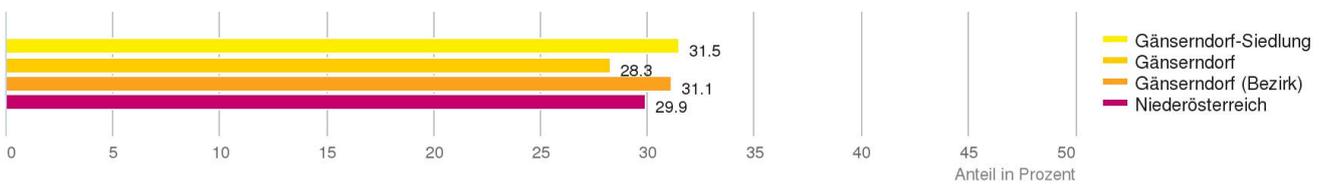
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

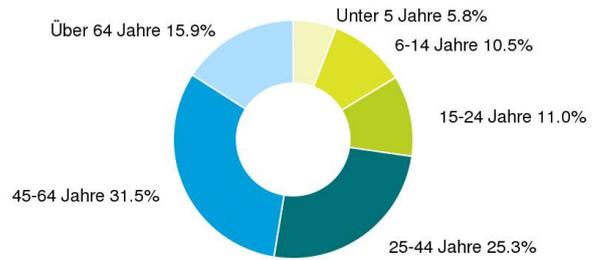
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

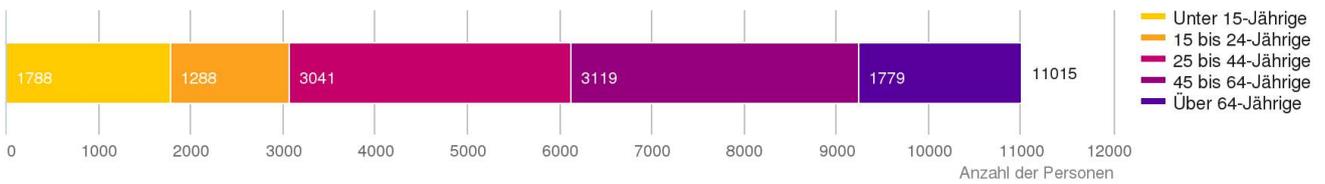
In "Gänserndorf" leben verhältnismäßig wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



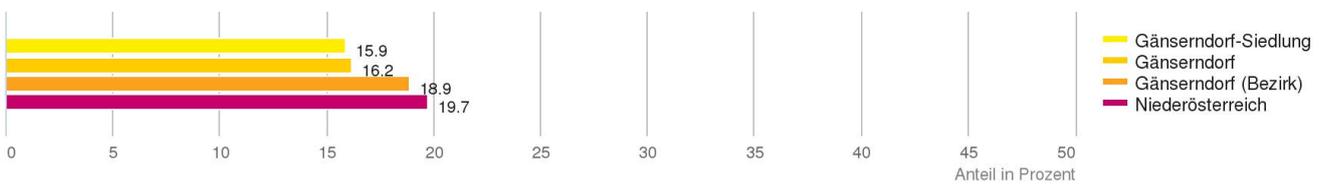
Altersverteilung (Gänserndorf)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

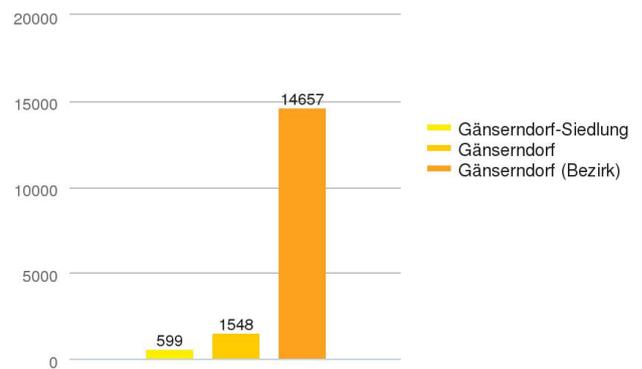
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

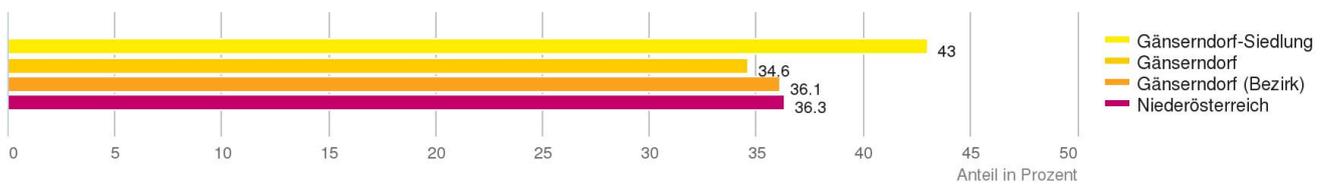
In "Gänserndorf" liegt der Familienanteil bei 34,6%. In "Gänserndorf" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Erklärung

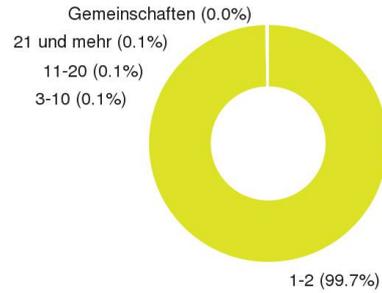
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

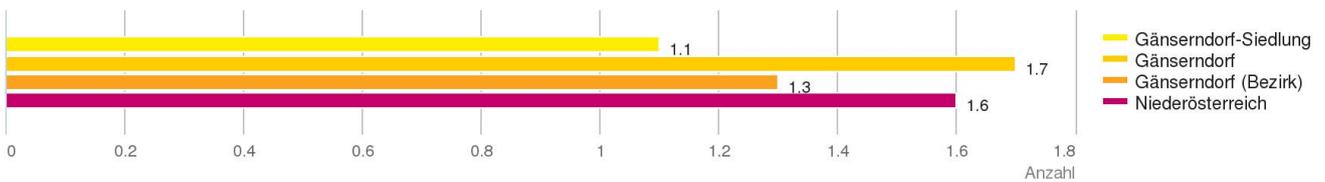
Die Bebauungsdichte in "Gänserndorf" ist mit durchschnittlich 1,7 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



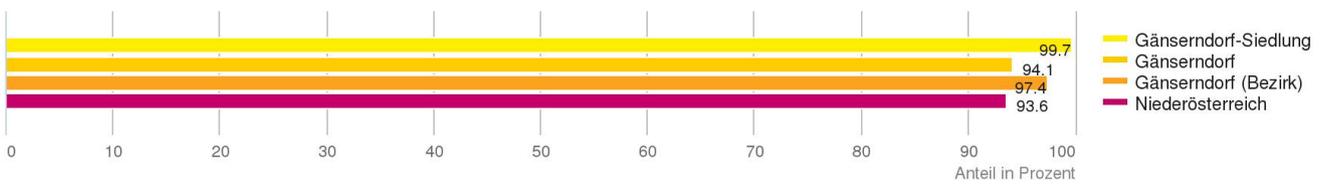
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



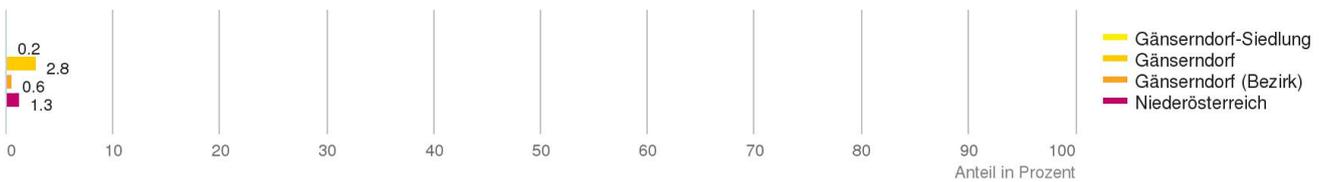
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Erklärung

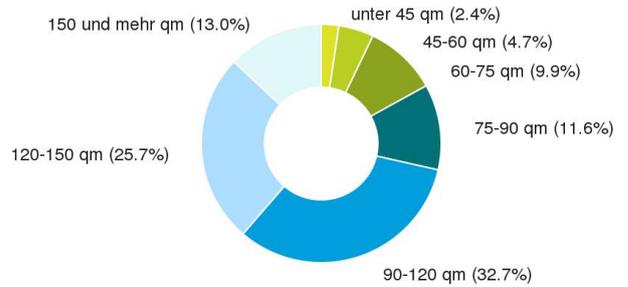
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

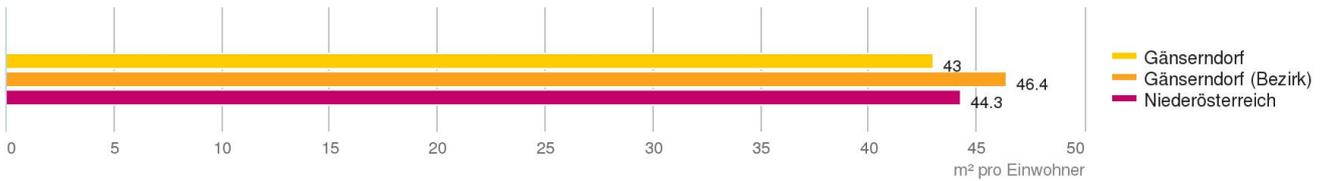
Mit 43,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Gänserndorf" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



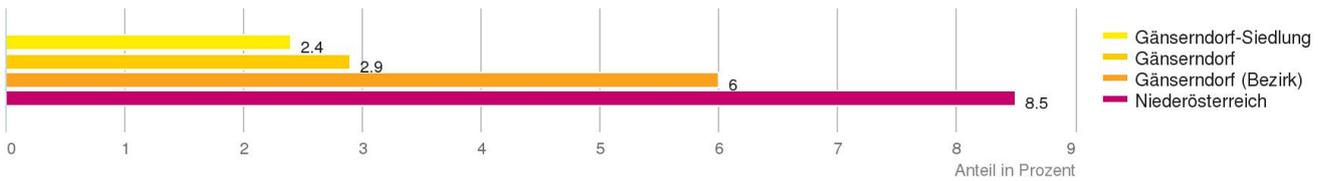
Wohnungen nach der Wohnfläche



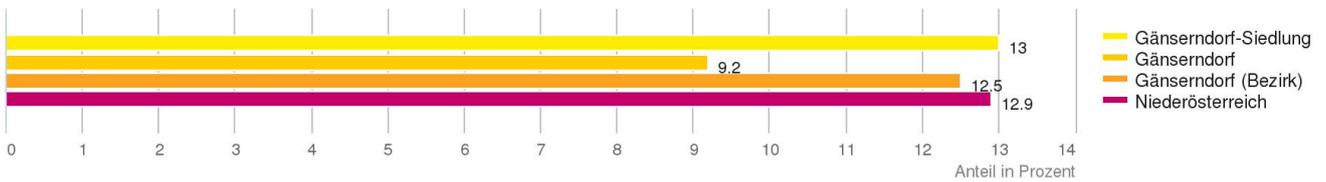
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

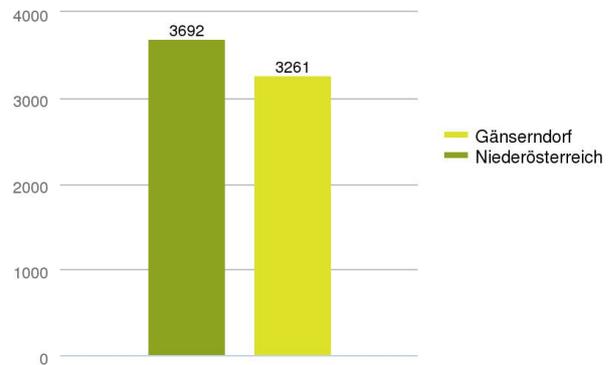
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung,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

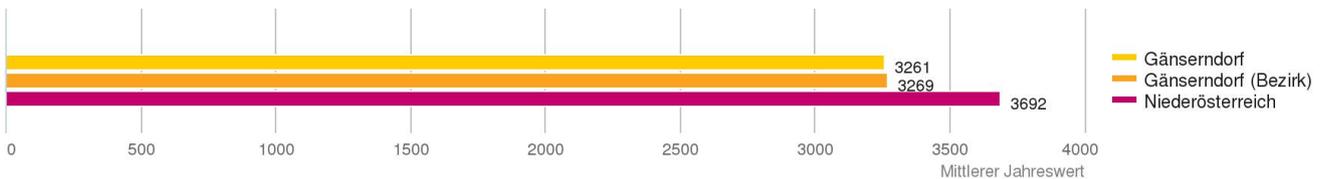
Mit einem Wert von 3.261 Heizgradtagen liegt "Gänserndorf" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Gänserndorf" ist damit geringer.



Werte



Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

**Erklärung**

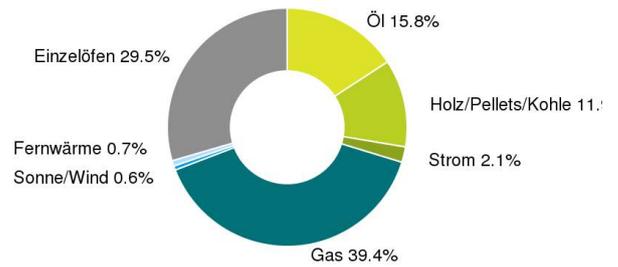
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

**Ergebnis**

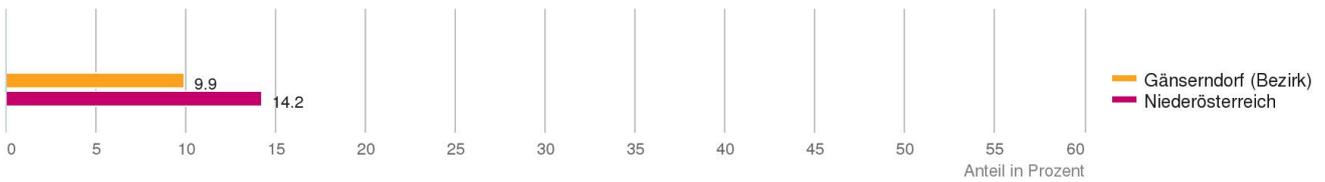
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Gänserndorf (Bezirk)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



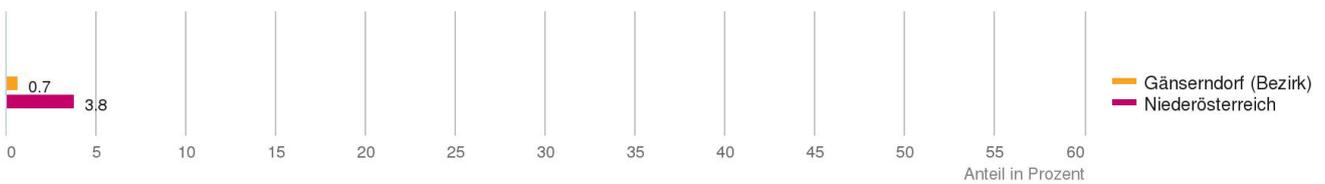
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



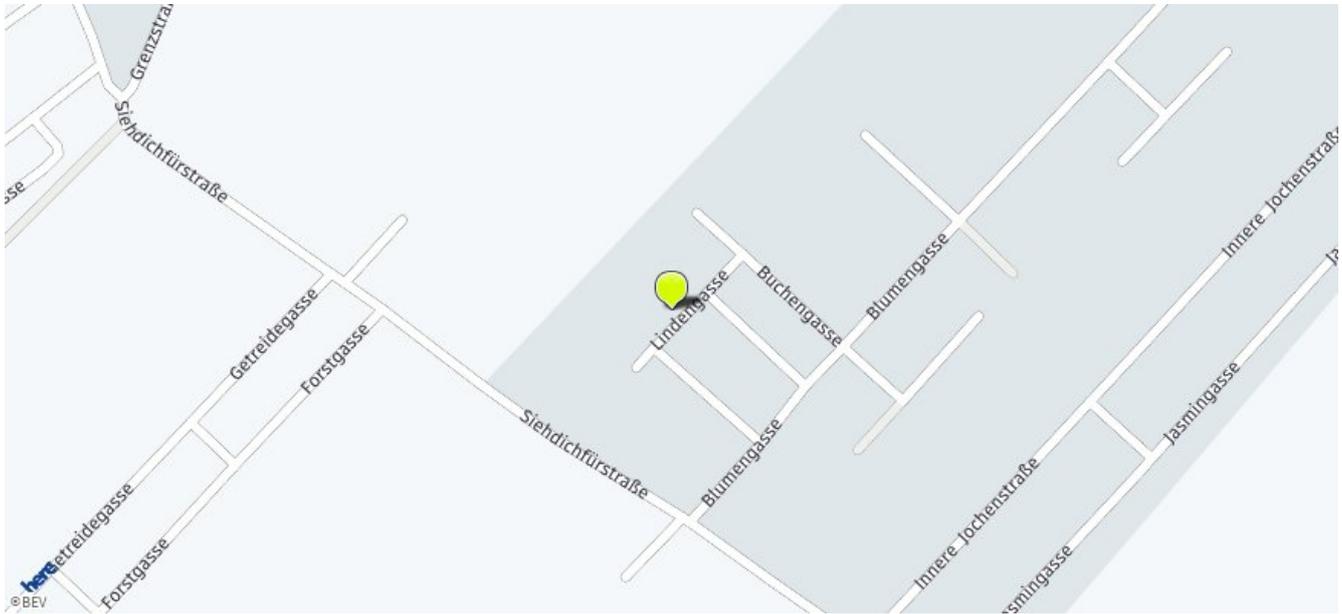
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Autobahn

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: pink;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: blue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von Autobahnen und Schnellstraßen.)

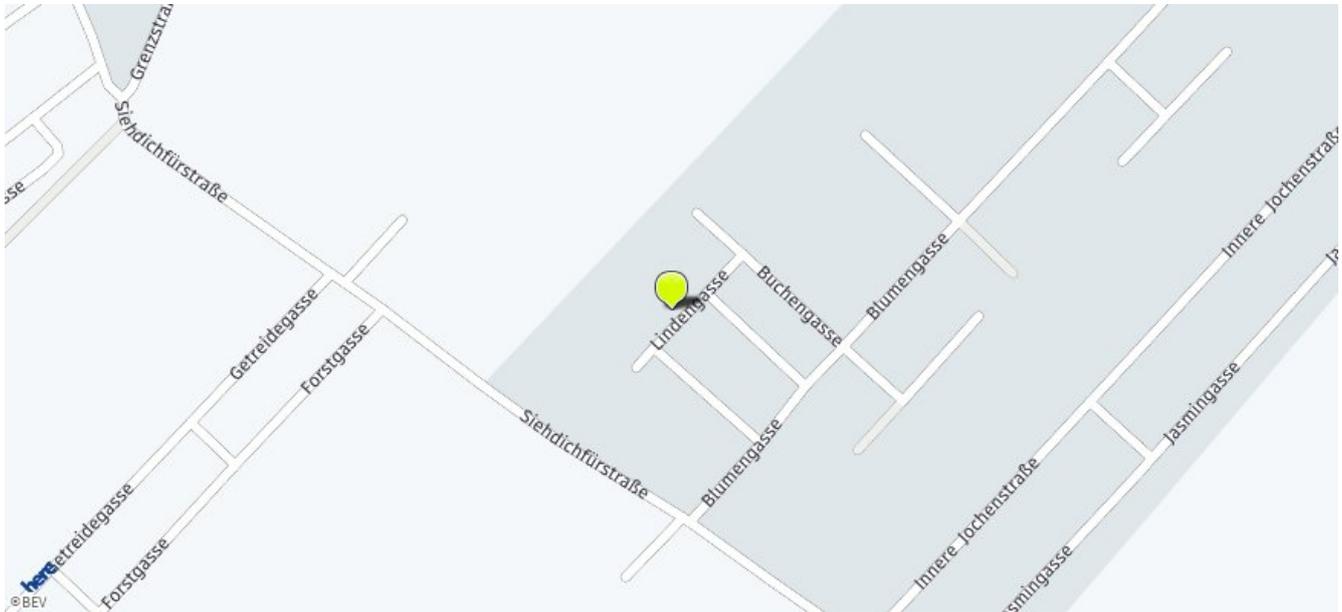
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straßenbahn

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



Legende

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db)  
= normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db)  
= Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db)  
= Laubbläser

(Aktuelle Karten für Lärm von Straßenbahnen liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz und Wien vor. Sind in einem dieser Ballungsräume keine Lärmzonen sichtbar, so liegt die Immissionsbelastung unterhalb des dargestellten Pegelbereichs.)

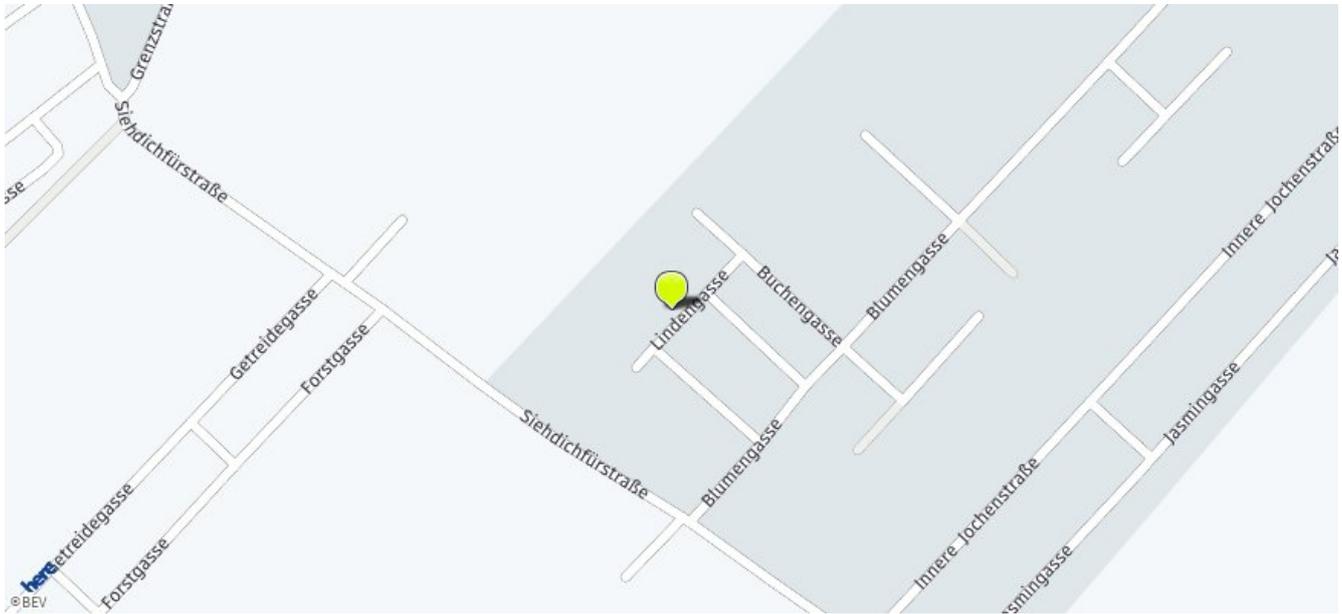
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Eisenbahn

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: blue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

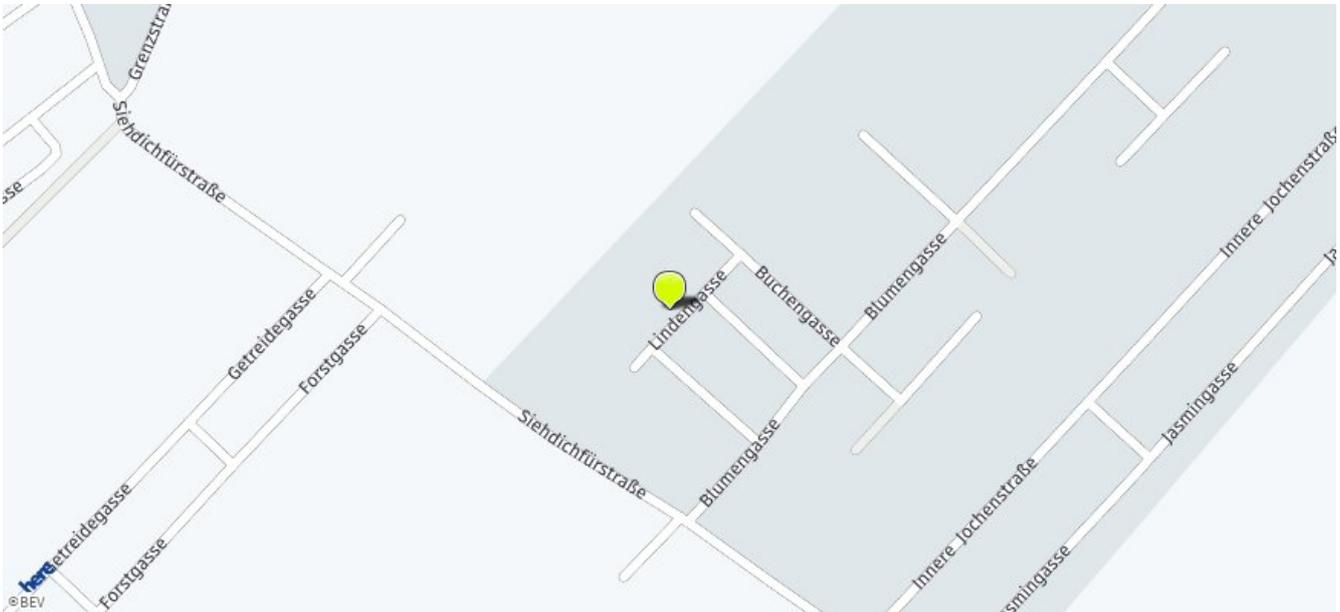
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



**Legende**

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db)  
= normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db)  
= Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db)  
= Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

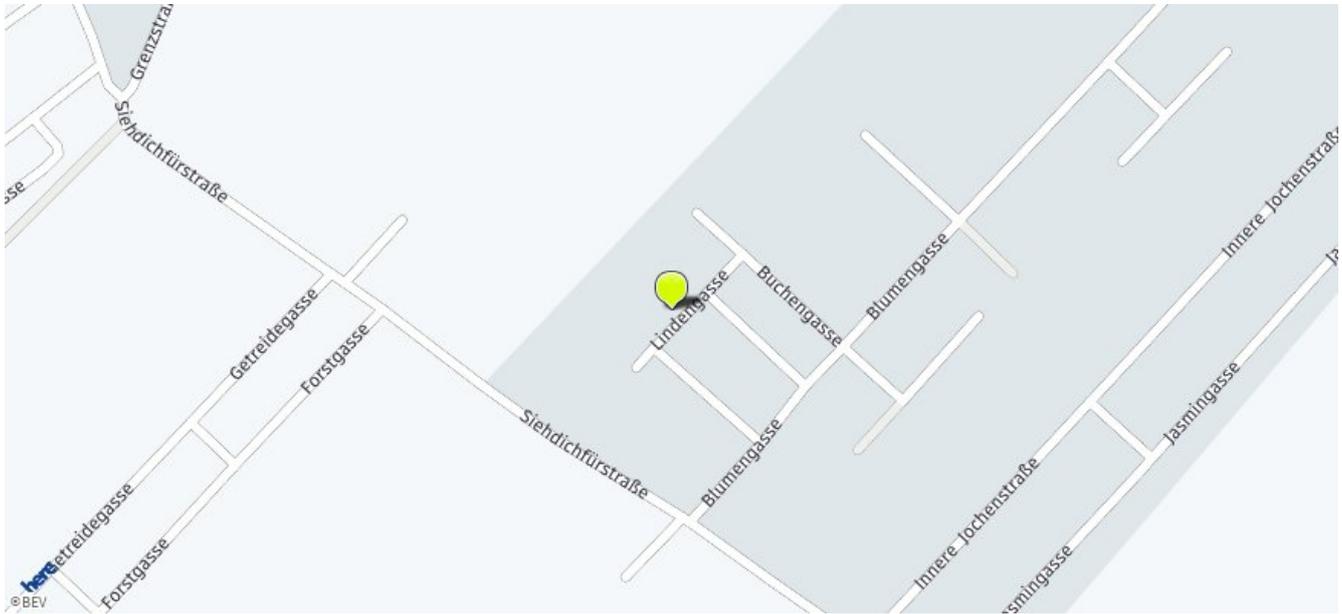
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

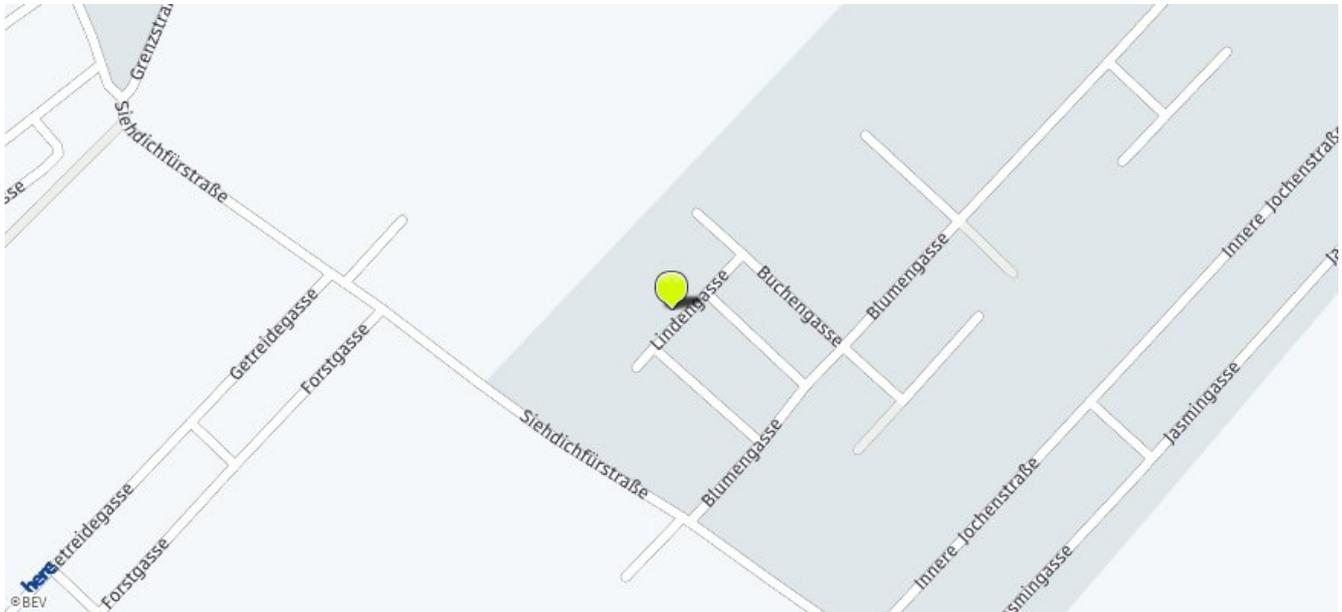
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Flughafen

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird die Adresse lokalisiert, nachfolgend wird auf der zweiten Karte die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: blue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

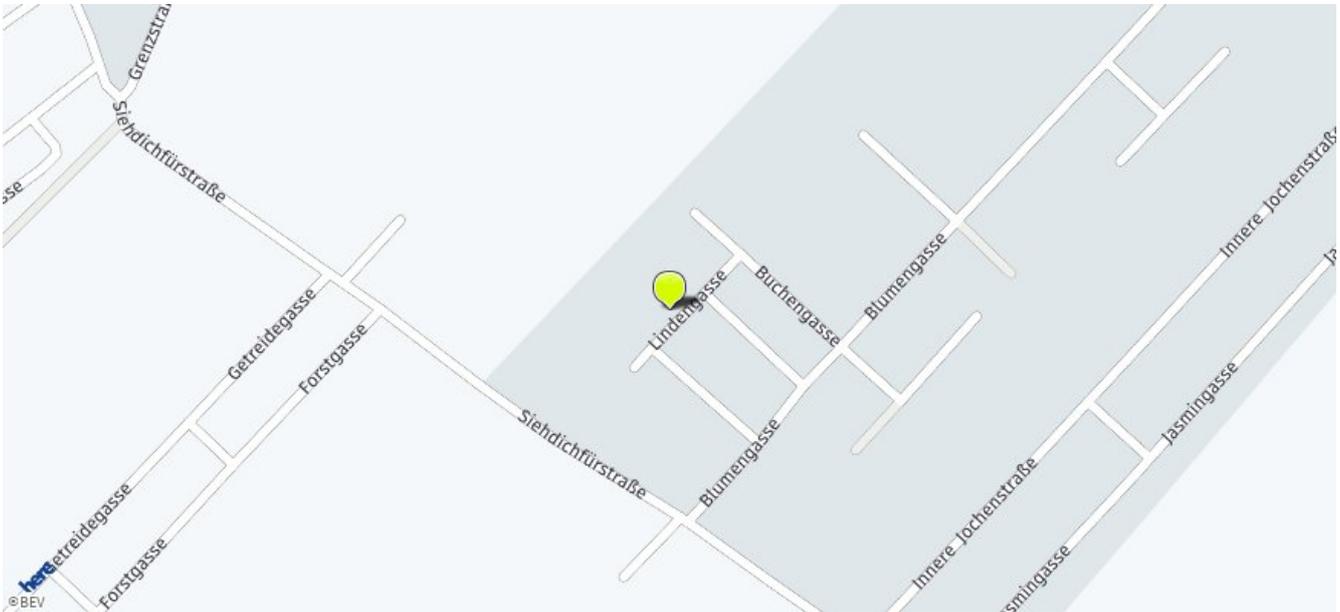
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

## Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen rot eingefärbt.



### Legende

■ Risikofläche Altlasten

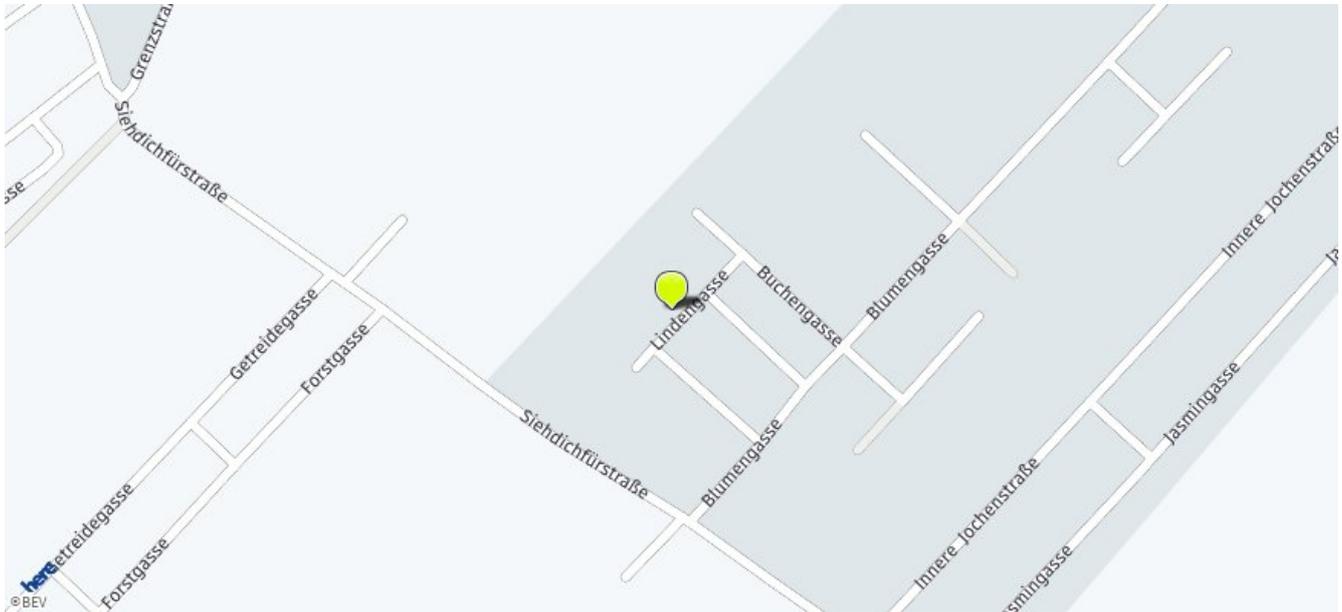
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)

### Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 30 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

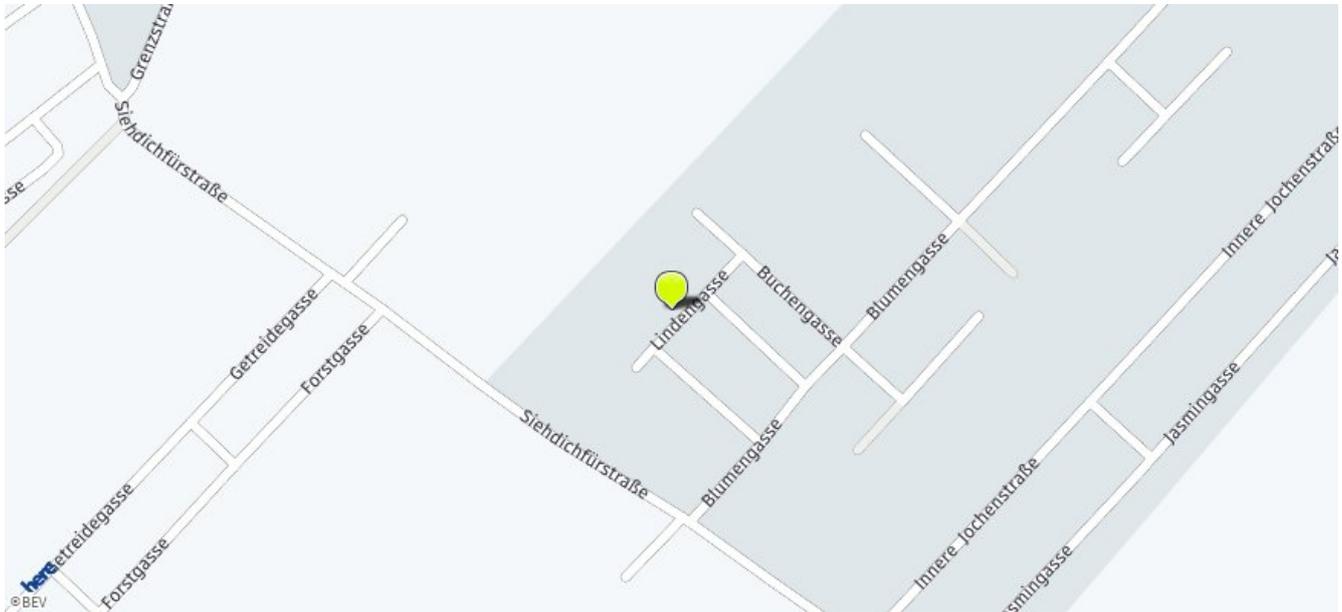
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)

### Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 100 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Risikofläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

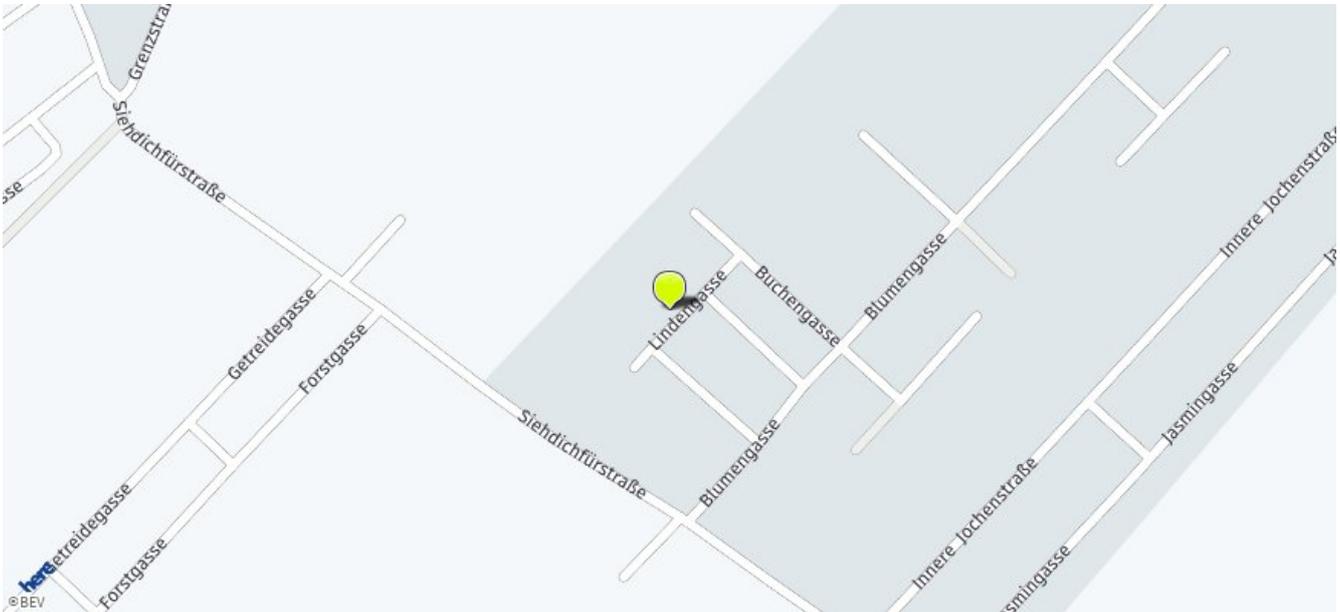
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)

## Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 300 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

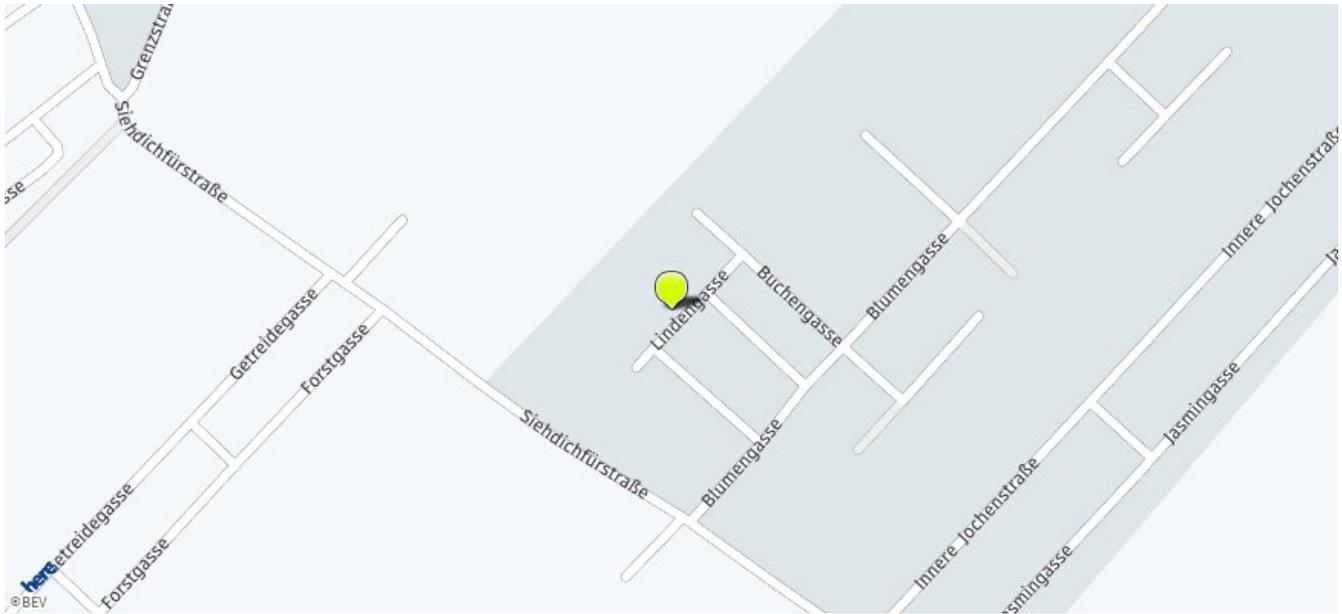
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Überflutungsflächen (HQ 30)

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

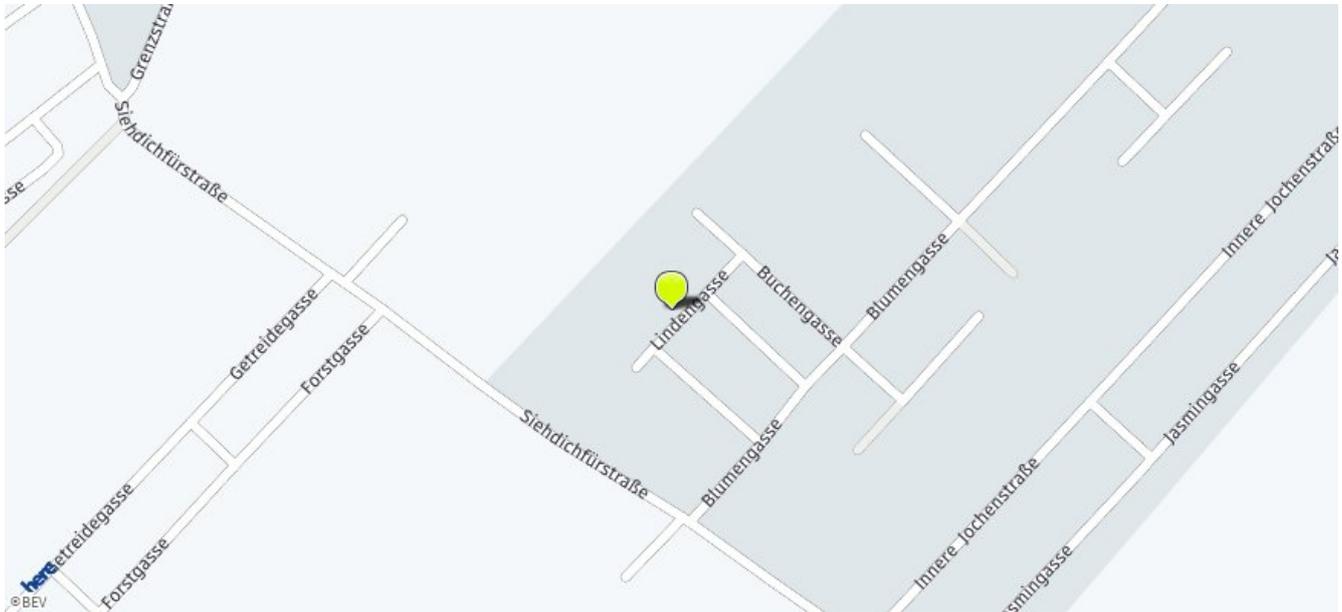
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Überflutungsflächen (HQ 100)

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



## Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

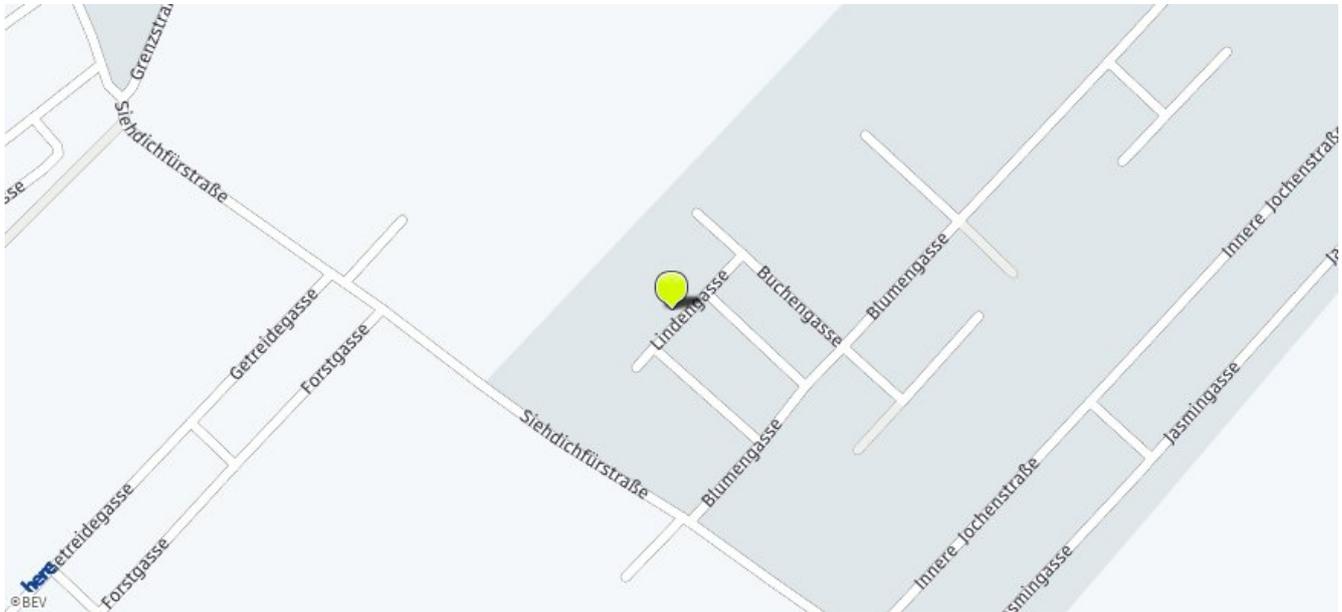
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Überflutungsflächen (HQ 300)

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

Auf der oberen Karte wird der Immobilienstandort lokalisiert, auf der nachfolgenden Karte sind die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



## Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

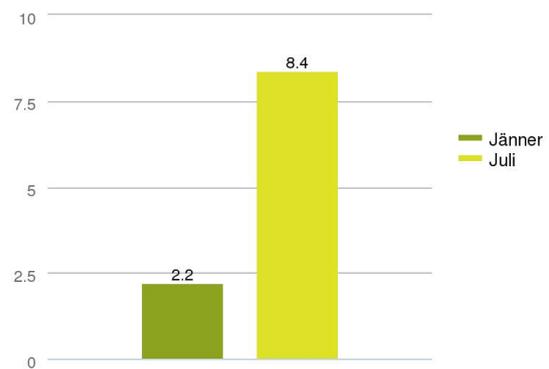
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

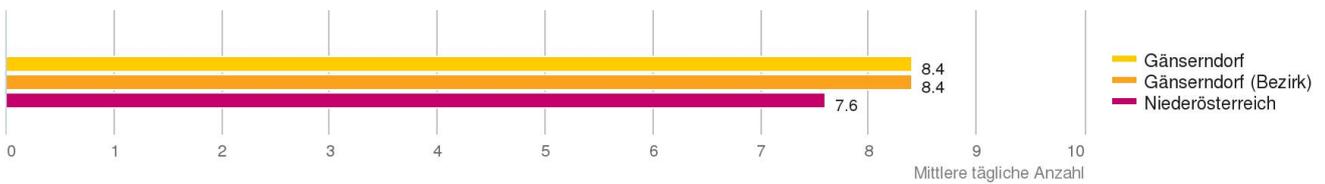
In "Gänserndorf" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



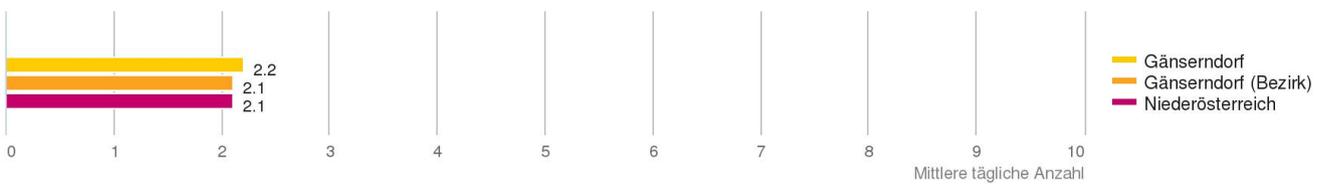
### Sonnenstunden [h]



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



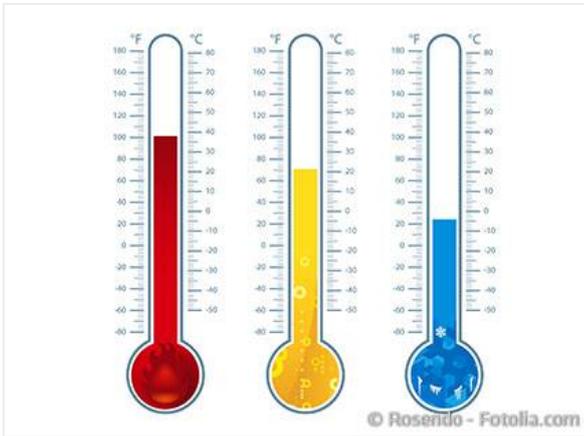
Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

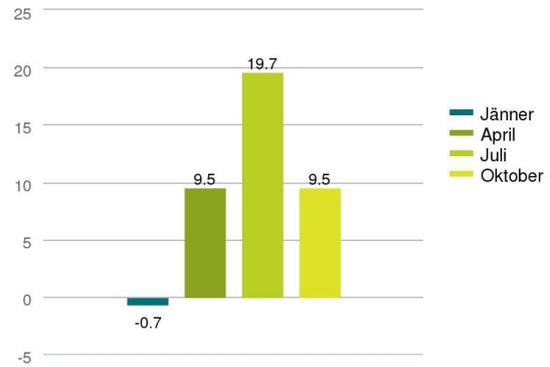
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

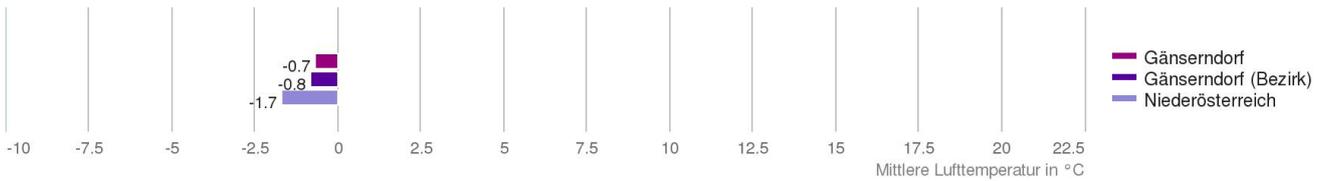
In "Gänserndorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



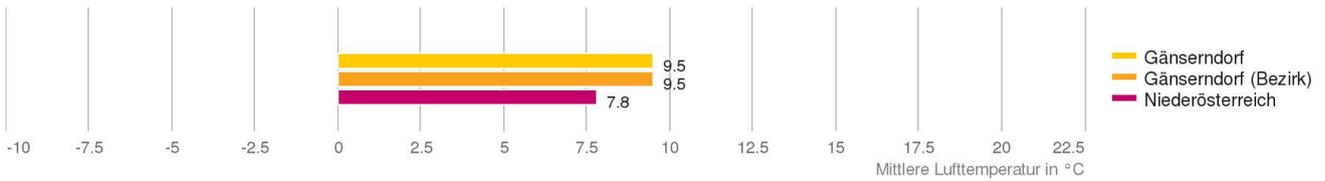
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



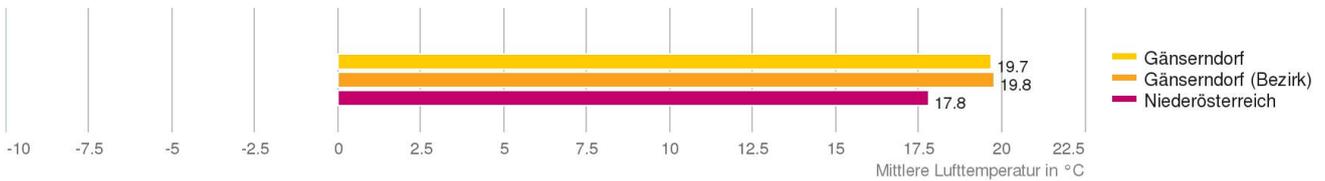
### Jänner



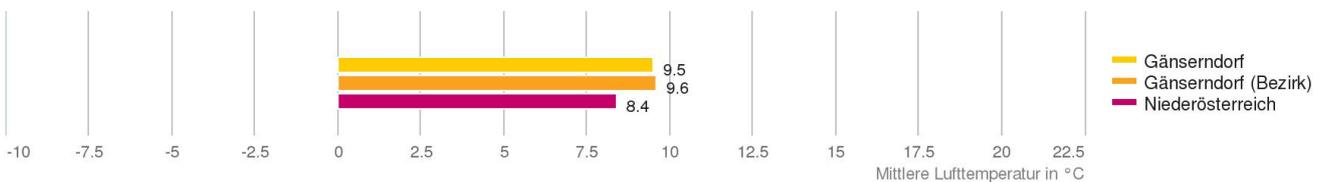
### April



### Juli



### Oktober



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

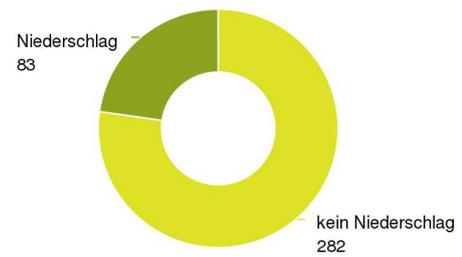
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

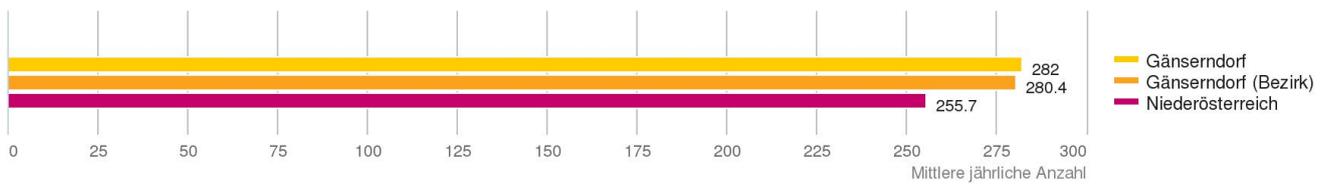
Mit 282 Tagen ohne Niederschlag liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



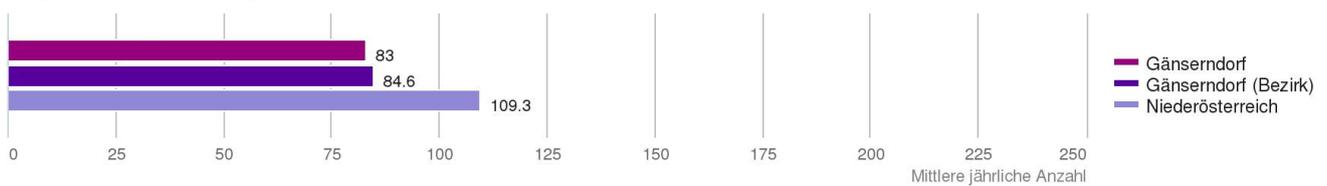
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

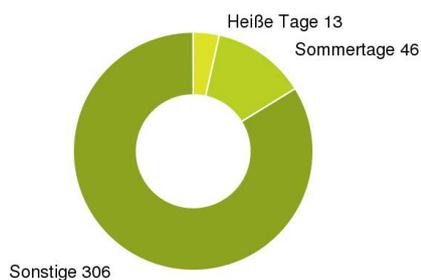
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

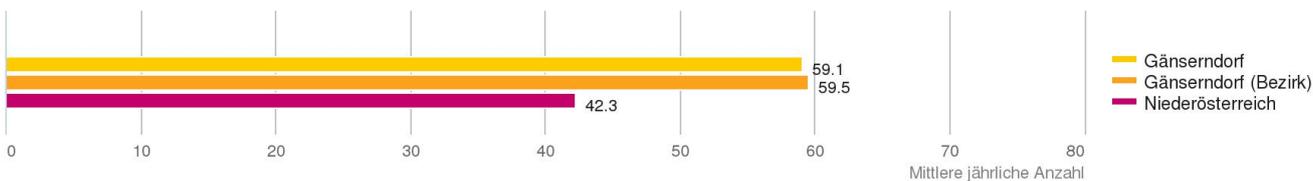
Mit 59 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



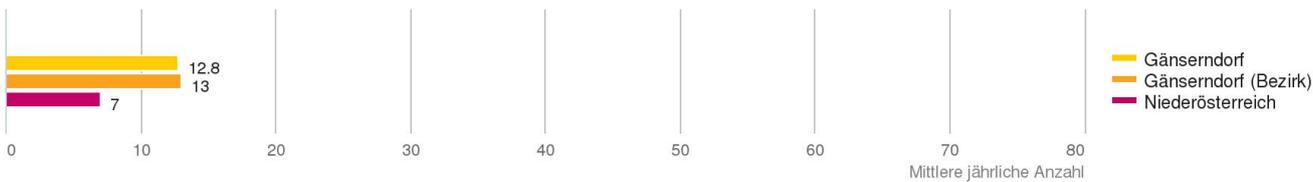
### Sommertage und Heiße Tage



### Sommertage



### Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

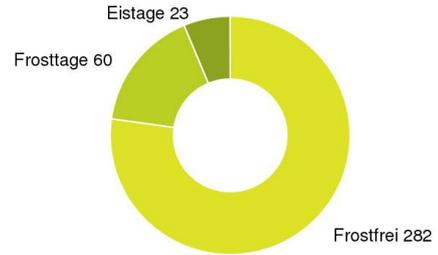
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

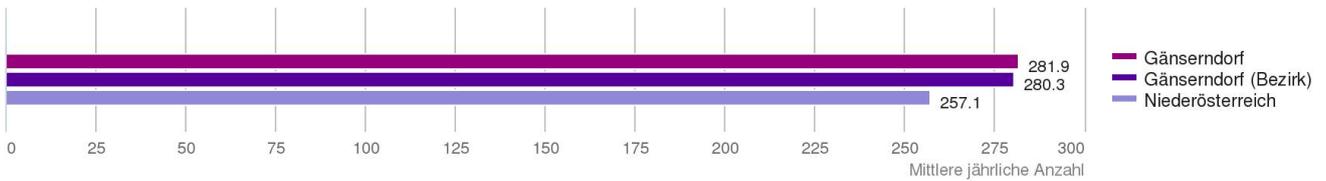
Mit 282 frostfreien Tagen liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



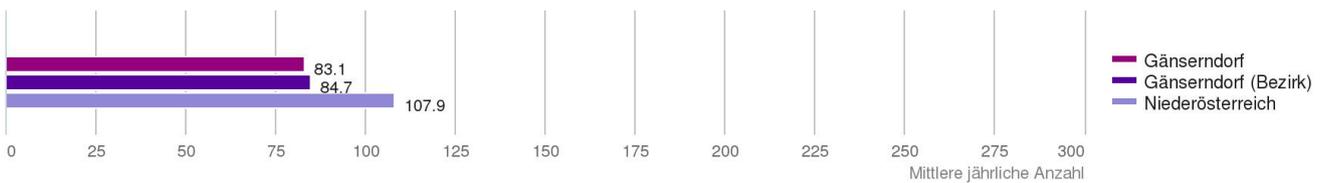
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



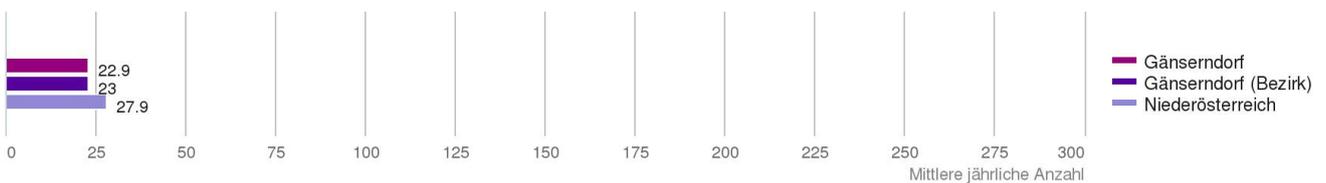
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



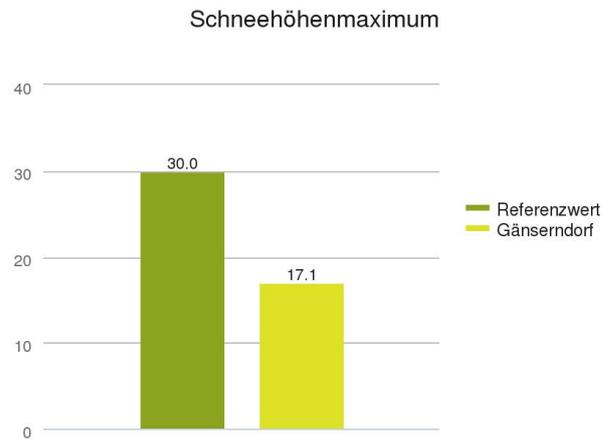
Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

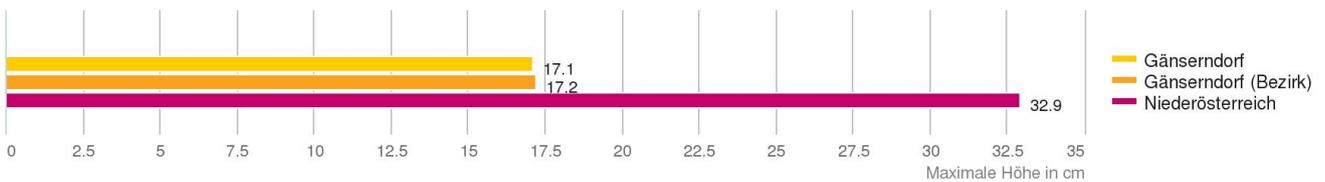
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 17,1 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Gänserndorf" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

## Erklärung

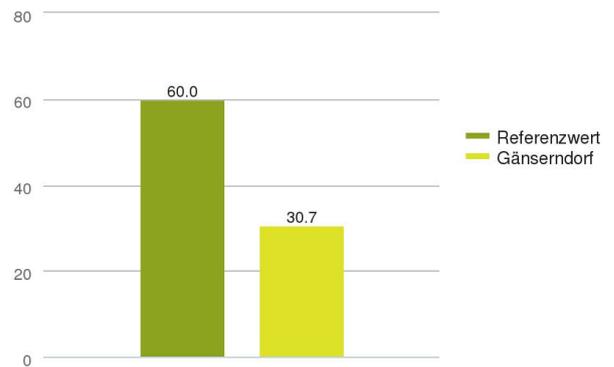
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

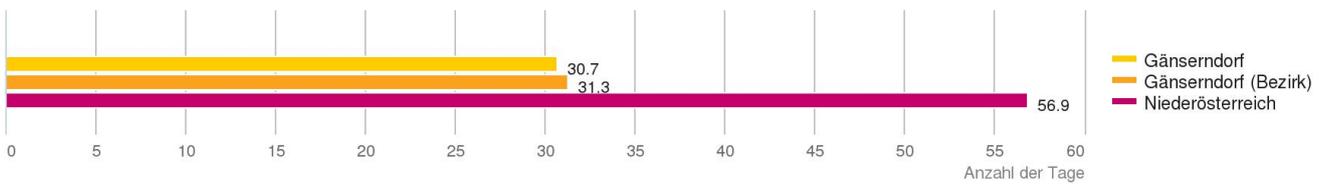
Mit 30,7 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Gänserndorf" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lindengasse 56, 2230 Gänserndorf

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 "Gänserndorf" ist mit einem Indexwert von 7,21 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

