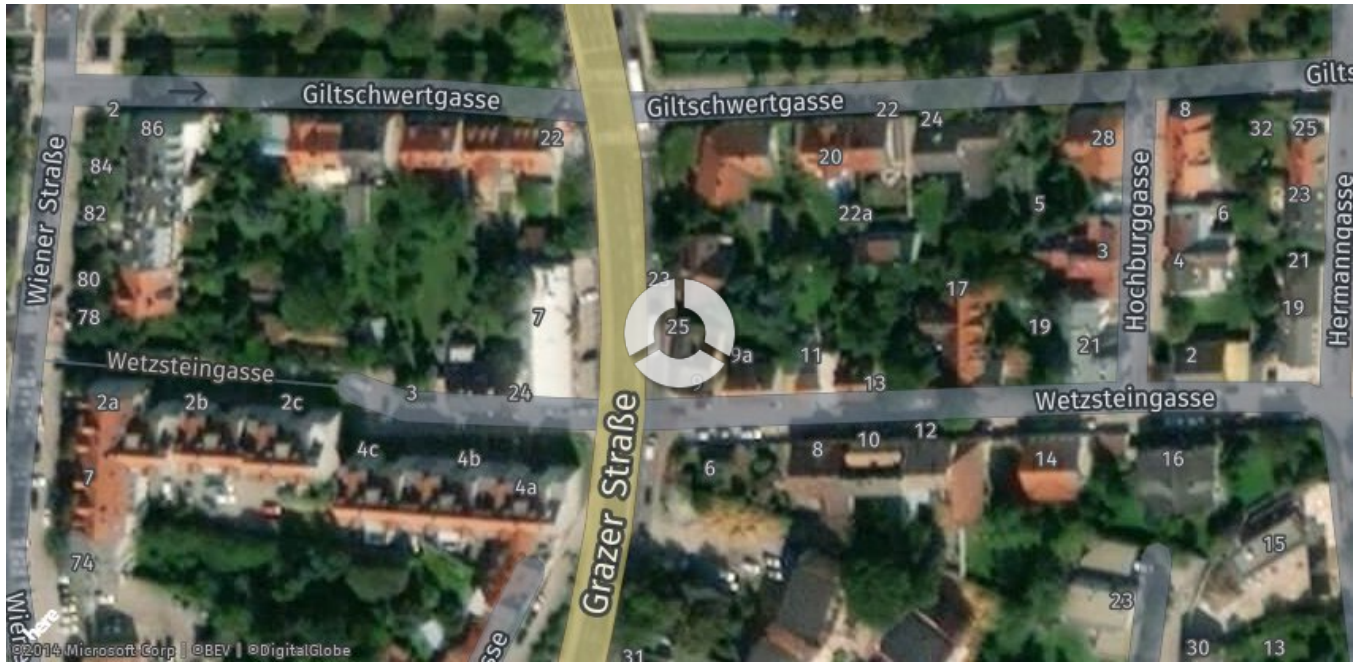


Lageexposé

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt



dagobert.invest

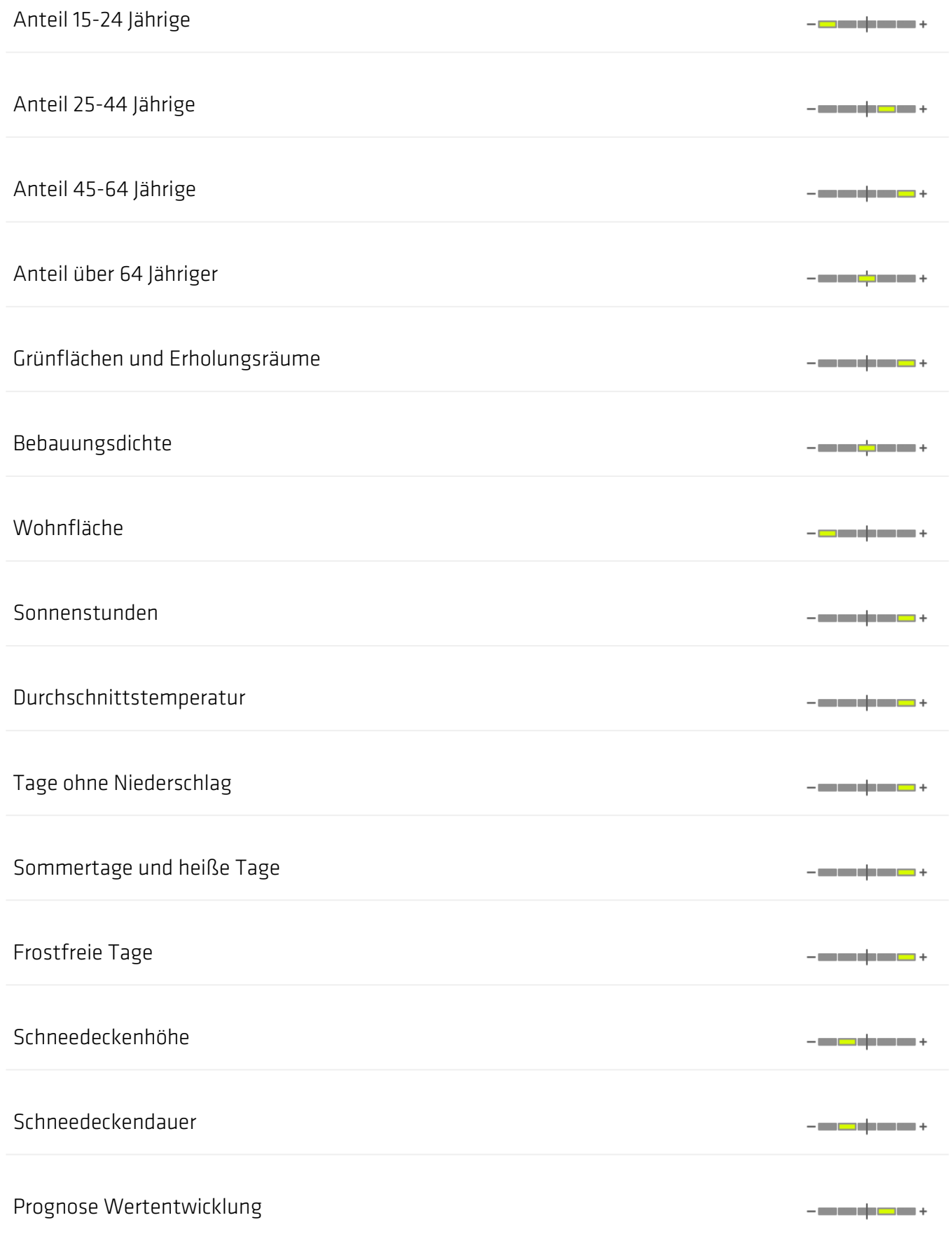
einfach mehr verdienen



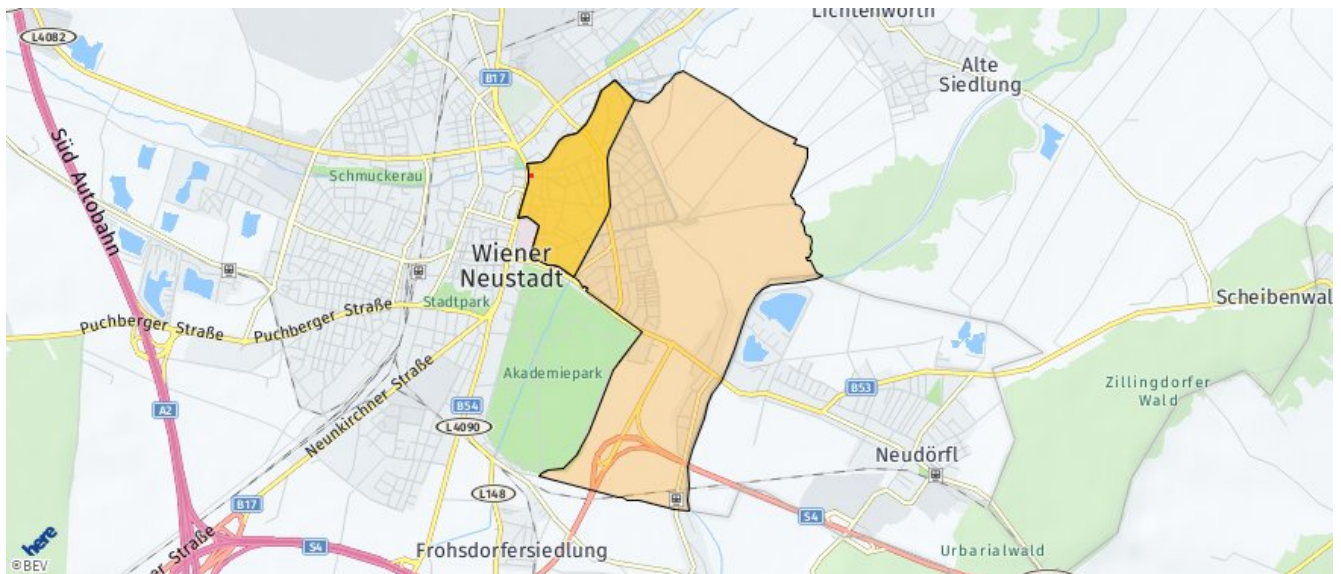
Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Gastronomie und Ausgehen	B 10
Singles	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 13
Kunst und Kultur	B 15
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 17
Ärzte	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie	B 21
Öffentlicher Nahverkehr	B 23
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
Sonnenstunden	B 39
Durchschnittstemperatur	B 40
Tage ohne Niederschlag	B 41
Sommertage und heiße Tage	B 42
Frostfreie Tage	B 43
Schneedeckenhöhe	B 44
Schneedeckendauer	B 45
Prognose Wertentwicklung	B 46

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	-  +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	-  +
Anteil unter 15 Jähriger	-  +



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



B 06

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** Huber GmbH - LKH Kiosk
Spitalgasse 1-3
2700 Wiener Neustadt
(0,39 km)
- A2** Robert Köck - Bäckerei GmbH
Deutschgasse 2
2700 Wiener Neustadt
(0,61 km)
- A3** Bäckerei-Konditorei Jalena Huber
Mießlgasse 8
2700 Wiener Neustadt
(0,65 km)

Supermarkt

- B1** BILLA
Fischauer Gasse 46
2700 Wiener Neustadt
(0,67 km)
- B2** Merkur City
Stadionstraße 12
2700 Wiener Neustadt
(0,69 km)
- B3** SPAR Gourmet
Wiener Straße 14-16
2700 Wr. Neustadt
(0,70 km)

Drogerie

- C1** Müller Wiener Neustadt
Wiener Straße 21
2700 Wiener Neustadt
(0,64 km)
- C2** dm
Wiener Straße 26
2700 Wiener Neustadt
(0,65 km)
- C3** dm
Pottendorfer Straße 39
2700 Wiener Neustadt
(0,71 km)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

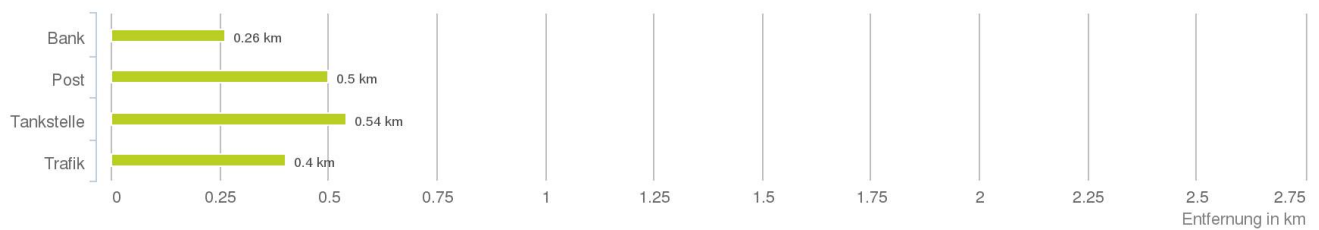
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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



Bank

- A1** Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesell...
Grazer Straße 3
2700 Wiener Neustadt
(0,26 km)
- A2** HYPO NOE Landesbank für Niederöster...
Corvinusring 3-5
2700 Wiener Neustadt
(0,52 km)
- A3** Raiffeisenregionalbank Wiener Neust...
Pottendorfer Straße 38
2700 Wiener Neustadt
(0,52 km)

Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK
Arbeiterheimgasse 2
2700 Wiener Neustadt
(0,50 km)
- B2** Postpartner Bürobedarf
Pottendorfer Straße 37
2700 Wiener Neustadt
(0,65 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK
Ungargasse 35
2700 Wiener Neustadt
(0,91 km)

Tankstelle

- C1** Eni Tankstelle
Fischauergasse 34
2700 Wr. Neustadt
(0,54 km)
- C2** Turmöl Tankstelle
Ungargasse 22
2700 Wiener Neustadt
(0,91 km)
- C3** BP Tankstelle
Wienerstrasse 114
2700 WIENER NEUSTADT
(1,03 km)

Trafik

- D1** Trafik
Corvinusring 24
2700 Wiener Neustadt
(0,40 km)
- D2** Trafik
Josefsplatz 3A
2700 Wiener Neustadt
(0,65 km)
- D3** Trafik
Wiener Straße 17
2700 Wiener Neustadt
(0,69 km)

Herold Business Data ©

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



Kategorie	Anteil (%)
Gasthaus	22
Restaurant	10
Pizzeria	8
Café/Eis	2
Bar	10
Weinstube	10
Kino	18

Facility	Distance (km)
Gasthaus	0.35
Restaurant	0.27
Pizzeria	0.2
Café/Eis	0.5
Bar	0.66
Weinstube	0.66
Kino	1.14

- Gasthaus
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis

- Bar/Lokal
- Weinlokal
- Kino

Gastronomie und Ausgehen

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



Gasthaus

- A1** COMA OG
Spitalgasse 5/14
2700 Wiener Neustadt
(0,35 km)
- A2** Stargl OG Gasthaus Zum
guten Tropfen
Grazer Straße 54
2700 Wiener Neustadt
(0,45 km)
- A3** Gasthaus Weißes Rössl
Hauptplatz 3
2700 Wiener Neustadt
(0,91 km)

Restaurant

- B1** Full-House Cafe-Bar
Raumvermietungs...
Grazer Straße 44
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- B2** China Restaurant Pagode
Wiener Straße 96
2700 Wiener Neustadt
(0,43 km)
- B3** Thai Restaurant - Piyabut
Kitchen KG
Waßhubergasse 11
2700 Wiener Neustadt
(0,49 km)

Pizza/Snack

- C1** Pizzeria Da Sergio
Kaiserbrunnegasse 8-12
2700 Wiener Neustadt
(0,20 km)
- C2** Pizzeria Bella Italia
Wiener Straße 60
2700 Wiener Neustadt
(0,39 km)
- C3** Mosaik Pizza & Kebap -
Wiener Neustadt
Pottendorfer Straße 29
2700 Wiener Neustadt
(0,60 km)

Café/Eis

- D1** Linauer & Wagner
Backstuben Backwar...
Pottendorfer Straße 25
2700 Wiener Neustadt
(0,50 km)
- D2** Kaffee-Konditorei Köller KG
Wiener Straße 48
2700 Wiener Neustadt
(0,52 km)
- D3** Gelateria-Cafe-Konditorei
KERN GmbH
Stadionstraße 10-12/Top 18
2700 Wiener Neustadt
(0,71 km)

Bar/Lokal

- E1** La Palma Cafe
Stadionstraße 5
2700 Wiener Neustadt
(0,66 km)
- E2** Bierpub BetriebsgesmbH
Stadionstraße 12
2700 Wiener Neustadt
(0,74 km)
- E3** NEXT - Bar, Cafe
Herrengasse 2A
2700 Wiener Neustadt
(0,76 km)

Weinlokal

- F1** Hartig's Heuriger zum Dom
Domplatz 2
2700 Wiener Neustadt
(0,66 km)

Kino

- G1** Cineplexx Wiener Neustadt
- Cine no...
Stadionstrasse 42
2700 Wiener Neustadt
(1,14 km)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

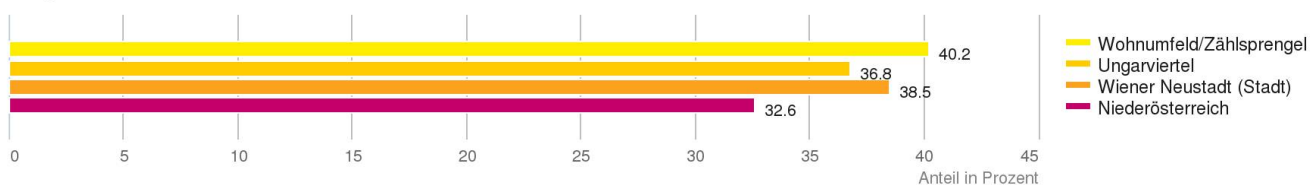
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 40,2% Singlehaushalten durchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wiener Neustadt (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



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



The radar chart displays the perceived importance of different institutions for children's development. The 'sonstige Bildung' (Other Education) area is highlighted in green. The data points for this area are approximately: Volksschule (0.5), Schule (0.5), Hochschule (0.5), sonstige Bildung (1.0), and Kinderbetreuung (0.5).

Institution	Importance (0 to 2.5)
Volksschule	0.5
Schule	0.5
Hochschule	0.5
sonstige Bildung	1.0
Kinderbetreuung	0.5

A horizontal bar chart with yellow bars representing distances in kilometers. The y-axis lists five categories: Kinderbetreuung, Volksschule, Schule, Hochschule, and sonstige Bildung. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major grid lines every 0.25 units. The bars are labeled with their respective values: 0.39 km for Kinderbetreuung, 0.27 km for Volksschule, 0.27 km for Schule, 1.19 km for Hochschule, and 0.89 km for sonstige Bildung.

Facility	Distance (km)
Kinderbetreuung	0.39
Volksschule	0.27
Schule	0.27
Hochschule	1.19
sonstige Bildung	0.89

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

- Hochschule
- sonstige Bildung

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
Ausstellungsg...
Ausstellungsgasse 5
2700 Wiener Neustadt
(0,39 km)
- A2** Kindergarten der Dompfarre
Baumkirchnerring 11
2700 Wiener Neustadt
(0,63 km)
- A3** Privatkindergarten Elisabeth
Martinsgasse 14
2700 Wiener Neustadt
(0,70 km)

Volksschule

- B1** Privat-Volksschule
Schulverein Inst...
Wienerstraße 65
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- B2** Volksschule
Baumkirchnerring
Baumkirchnerring 18
2700 Wiener Neustadt
(0,65 km)
- B3** Volksschule
Ungarviertel
2700 Wiener Neustadt
(0,75 km)

Schule

- C1** Private Neue Mittelschule
des Schul...
Wienerstraße 65
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- C2** Private Neue Mittelschule
des Schul...
Wienerstraße 65
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- C3** Neue Mittelschule
(Bilingual Junior...
Europaallee 2
2700 Wiener Neustadt
(0,39 km)

Hochschule

- D1** Theresianische
Militärakademie
Burgplatz 1
2700 Wiener Neustadt
(1,19 km)
- FH Wiener Neustadt
Johannes Gutenberg Straße 3
2700 Wiener Neustadt
(2,11 km)

sonstige Bildung

- E1** Volkshochschule Wiener Neustadt
Mag...
Neuklosterplatz 1/3. Stock/Zimmer 334
2700 Wiener Neustadt
(0,89 km)
- E2** Josef-Matthias-Hauer-Musikschule
de...
Herzog-Leopold-Straße 17
2700 Wiener Neustadt
(0,93 km)
- E3** Privatschule "Haus der Sonne" des
V...
Pernerstorferstraße 44
2700 Wiener Neustadt
(1,07 km)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

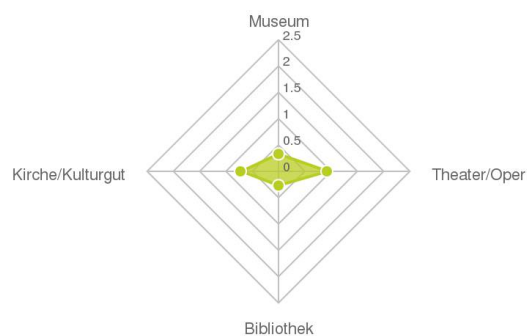
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

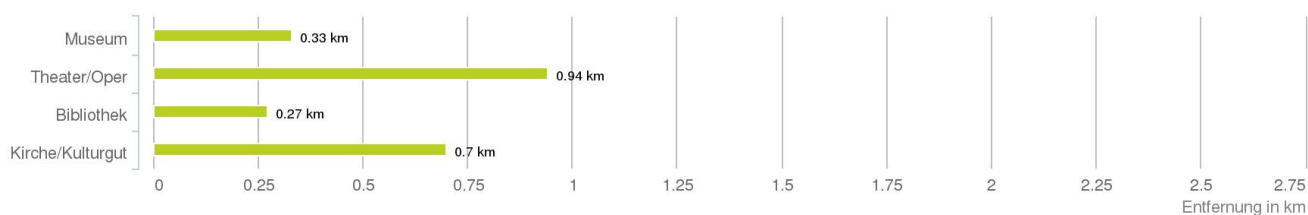
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

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** Industrieviertelmuseum
Anna Rieger-Gasse 4
2700 Wiener Neustadt
(0,33 km)
- A2** IMPACT Galerie & Präsente
& Atelier...
Schreyergasse 15+17
2700 Wiener Neustadt
(0,50 km)
- A3** Stadtmuseum Wiener
Neustadt
Petersgasse 2A
2700 Wiener Neustadt
(0,57 km)

Theater/Oper

- B1** Stadttheater
Herzog Leopold-Straße 17
2700 Wiener Neustadt
(0,94 km)
- B2** SOG.THEATER Zentrum für
Theaterpäda...
Bahngasse 46
2700 Wiener Neustadt
(1,29 km)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek der VS, HS
und PS S...
Wienerstraße 65
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- C2** Schulbibliothek NÖMS
Europaallee II...
Europaallee 2
2700 Wiener Neustadt
(0,39 km)
- C3** Schulbibliothek AHS
Babenbergerring...
Babenbergerring 10
2700 Wiener Neustadt
(0,77 km)

Kirche/Kulturgut

- D1** Kirchenbeitragsstelle,
Katholische
Domplatz 1
2700 Wiener Neustadt
(0,70 km)
- D2** Stift Neukloster
Neuklostergasse 1
2700 Wiener Neustadt
(0,92 km)
- D3** Kapuzinerkloster
Bahngasse 23
2700 Wiener Neustadt
(1,19 km)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

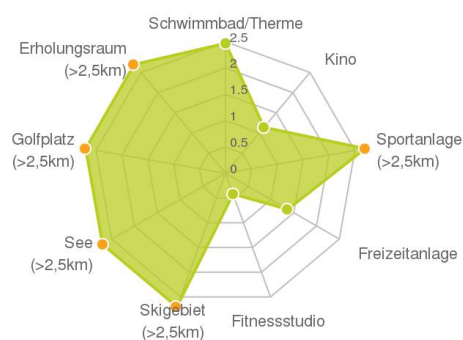
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

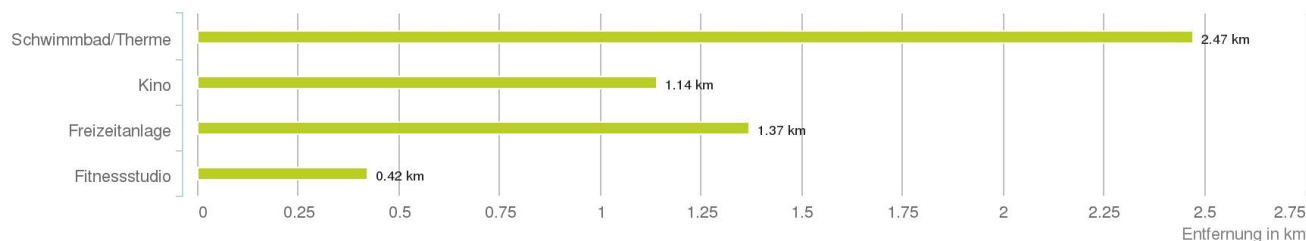
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Kino
- Freizeitanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



Schwimmbad/Therme

Aqua Nova Schwimmbad
Ferdinand Graf von Zeppelin-Straße
12
2700 Wiener Neustadt
(2,47 km)

Kino

 Cineplexx Wiener Neustadt
- Cine no...
Stadionstrasse 42
2700 Wiener Neustadt
(1,14 km)

Freizeitanlage

 Bootsverleih 1. Wiener
Neustaedter ...
Wiener Neustadt
(1,37 km)

playland company GmbH
Johannes Gutenberg-Straße 5
2700 Wiener Neustadt
(2,05 km)

Fitnessstudio

 Fitnessstudio
Pottendorfer Straße 15-23
2700 Wiener Neustadt
(0,42 km)
 Fitnessstudio
Baumkirchnerring 6
2700 Wiener Neustadt
(0,59 km)
 Fitnessstudio
Grazer Straße 75
2700 Wiener Neustadt
(0,70 km)

Herold Business Data ©

B 19

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. Haiden & Dr. Schwarzer
& Dr. Sc...
Wetzsteingasse 2c
2700 Wiener Neustadt
(0,10 km)
- A2** Dr. Christa Roberts
Wiener Straße 39
2700 Wiener Neustadt
(0,41 km)
- A3** Dr. Richard Moser
Hammerbachgasse 8
2700 Wiener Neustadt
(0,60 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Kindermann Gerhard
Grazer Straße 53
2700 Wiener Neustadt
(0,28 km)
- B2** Dr. Kadletz Heinrich
Baumkirchnerring 16
2700 Wiener Neustadt
(0,63 km)
- B3** DDr. Pfaffeneder-Mantai
Sabine
Grazer Straße 71
2700 Wiener Neustadt
(0,68 km)

Facharzt

- C1** Dr. Gerhard Anderl
Grazer Straße 53
2700 Wiener Neustadt
(0,16 km)
- C2** Dr. Gita Gharari
Grazer Straße 42
2700 Wiener Neustadt
(0,25 km)
- C3** Dr. Ernst Wandl
Grazer Straße 53
2700 Wiener Neustadt
(0,37 km)

Kinderarzt

- D1** Dr. Christoph Taschner
Anton Bruckner-Gasse 10
2700 Wiener Neustadt
(0,67 km)
- D2** Dr. Ulrike Papouschek
Anton Bruckner-Gasse 10
2700 Wiener Neustadt
(0,67 km)
- D3** Dr. Karin Faber-Moser
Hauptplatz 13
2700 Wiener Neustadt
(0,80 km)

Herold Business Data ©

© Peter Atkins - Fotolia.com

A radar chart with six axes representing different locations: Apotheke (top), Tierarzt (top-left), Seniorenheim (bottom-left), Psychotherapeut (bottom), Physiotherapeut (bottom-right), and Ärztezentrum/Krankenhaus (top-right). The radial scale ranges from 0 to 2.5 in increments of 0.5. Ten green data points are plotted, mostly concentrated in the center (below 1.0) across all categories.

Category	Value (approximate)
Apotheke	0.4
Tierarzt	0.3
Seniorenheim	0.4
Psychotherapeut	0.5
Physiotherapeut	0.6
Ärztezentrum/Krankenhaus	0.7

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists six facilities. Each facility has a corresponding olive green bar with its distance value labeled at the end.

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.3 km
Ärztzentrum/Krankenhaus	0.84 km
Physiotherapeut	0.52 km
Psychotherapeut	0.06 km
Seniorenheim	0.6 km
Tierarzt	0.29 km

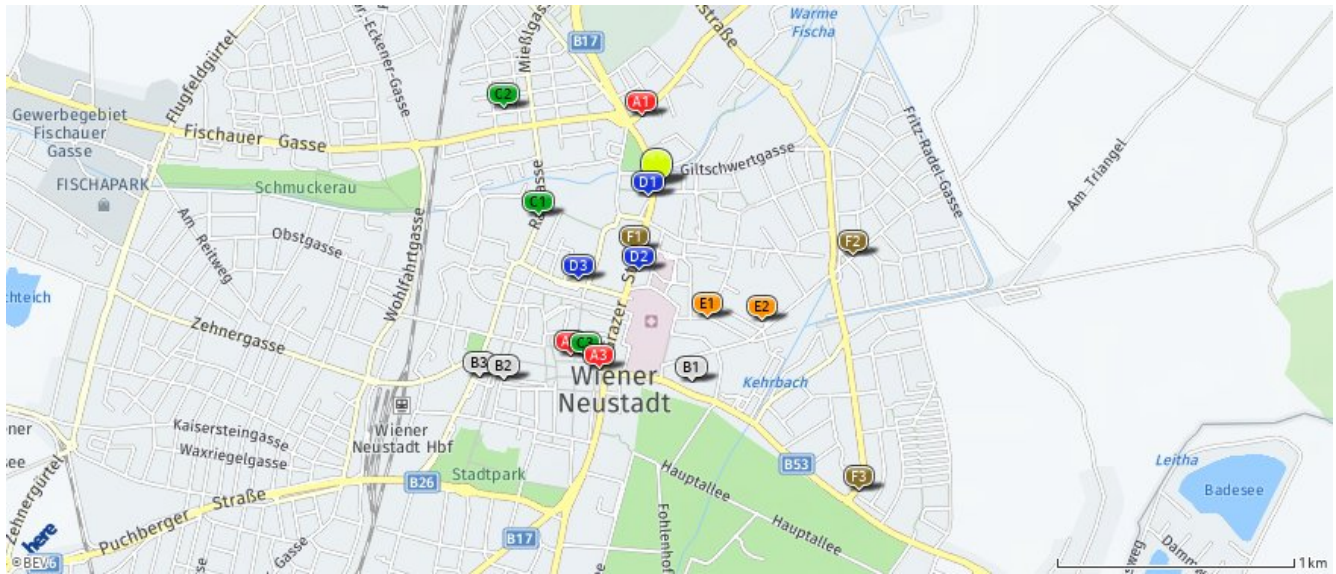
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim

Medizinische Versorgung und Therapie

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

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

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



Apotheke

- A1** Heiland-Apotheke
Pottendorfer Straße 6
Wiener Neustadt
(0,30 km)
- A2** Alte Kronen-Apotheke
Hauptplatz 13
Wiener Neustadt
(0,80 km)
- A3** Apotheke "Zur Mariahilf"
Hauptplatz 21
Wiener Neustadt
(0,81 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Ambulatorium Wr. Neustadt
Entwicklu...
Ungargasse 31
2700 Wiener Neustadt
(0,84 km)
- B2** Ambulatorium für
medizinische und c...
Singerasse 14-16
2700 Wiener Neustadt
(1,05 km)
- B3** NÖ Gebietskrankenkasse -
Zahnambula...
Ferdinand Porsche- Ring 3
2700 Wiener Neustadt
(1,10 km)

Physiotherapeut

- C1** Wehrl Susanne Dipl.
Physiotherapeutin
Raugasse 15
2700 Wiener Neustadt
(0,52 km)
- C2** Hermine Fischer
Vereinsgasse 32
2700 Wiener Neustadt
(0,72 km)
- C3** Physiotherapie Susanne
Korntheuer-D...
Hauptplatz 16/3
2700 Wiener Neustadt
(0,78 km)

Psychotherapeut

- D1** PÖLLERITZER Harald
Wetzsteingasse 4a/Top 101
2700 Wiener Neustadt
(0,06 km)
- D2** BOGNER Wolfgang
Grazer Straße 53/Top 14
2700 Wiener Neustadt
(0,36 km)
- D3** Mag. rer.soc.oec. Dr. phil.
BETZ Fr...
Baumkirchnerring 4
2700 Wiener Neustadt
(0,51 km)

Seniorenheim

- E1** Marienhof
Wohngemeinschaften
GmbH
Komarigasse 8
2700 Wiener Neustadt
(0,60 km)
- E2** Traude Dierdorf Stadtheim
Wiener Ne...
Lazarettgasse 5
2700 Wiener Neustadt
(0,72 km)
- NÖ Landespflegeheim
Wiener Neustadt
Liese Prokop-Weg 3
2700 Wiener Neustadt
(1,92 km)

Tierarzt

- F1** Tierklinik Wiener Neustadt
GmbH & C...
Grazer Straße 46
2700 Wiener Neustadt
(0,29 km)
- F2** Seiler Armin, Dr.
Lazarettgasse 43
2700 Wiener Neustadt
(0,88 km)
- F3** Tierarztpraxis Dipl-TA Mag
Sonja Er...
Franz Theodor Csokor-Gasse 1
2700 Wiener Neustadt
(1,54 km)

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

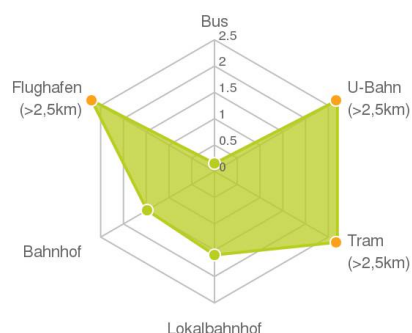
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

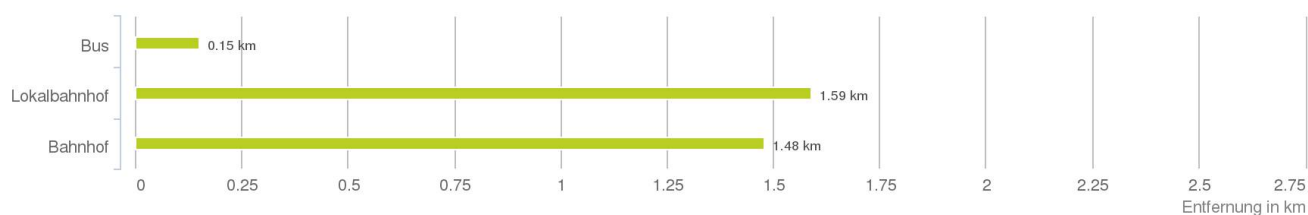
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

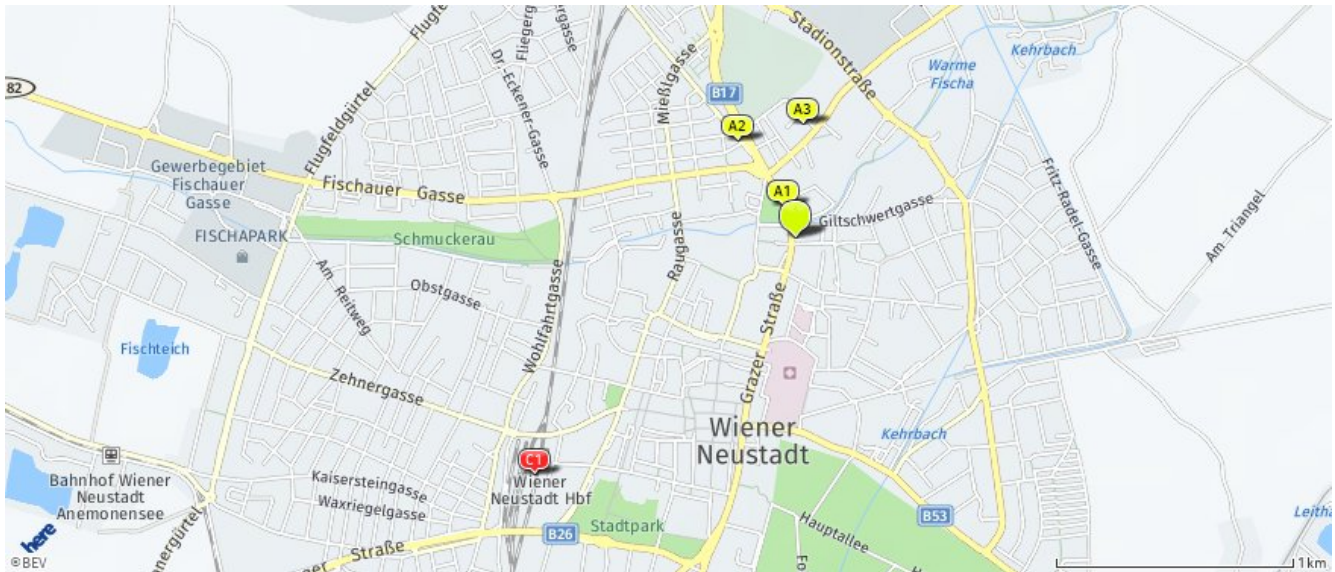
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >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

-  Wr. Neustadt Auge Gottes
(0,15 km)
-  (0,48 km)
-  Bushaltestelle
(0,49 km)

Lokalbahnhof

- Wiener Neustadt Civitas Nova
(1,59 km)
- Wiener Neustadt Nord
(1,80 km)
- Wiener Neustadt Nord
(1,80 km)

Bahnhof

-  Wiener Neustadt Hauptbahnhof
(1,48 km)

Herold Business Data ©

A woman wearing a black dress and high heels is sitting on a yellow scooter. The scooter is parked on a paved surface. The image is a close-up, focusing on the woman's legs and the scooter's body. The background is blurred. A watermark "© DragonImages - Fotolia.com" is visible in the bottom right corner.

A donut chart illustrating the distribution of age groups among respondents. The chart is divided into five segments of varying colors, each labeled with an age range and its corresponding percentage of the total.

Age Group	Percentage
bis 15	48%
16 bis 30	23%
31 bis 45	8%
46 bis 60	9%
über 60	12%

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	47.6
Niederösterreich	41.6

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	23
Niederösterreich	26.4

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	11.6
Niederösterreich	10.5

In "Wiener Neustadt (Stadt)" sind 19,6% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 18,2% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



Transport Mode	Percentage
Auto/Motorrad	59.8%
zu Fuß/Fahrrad	19.6%
Bahn	12.9%
Bus	5.4%
Sonstige	2.4%

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	19.6
Niederösterreich	18.4

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	18.2
Niederösterreich	13.6

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	56,2
Niederösterreich	58

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

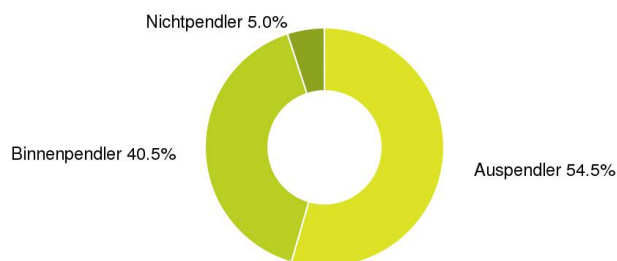
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

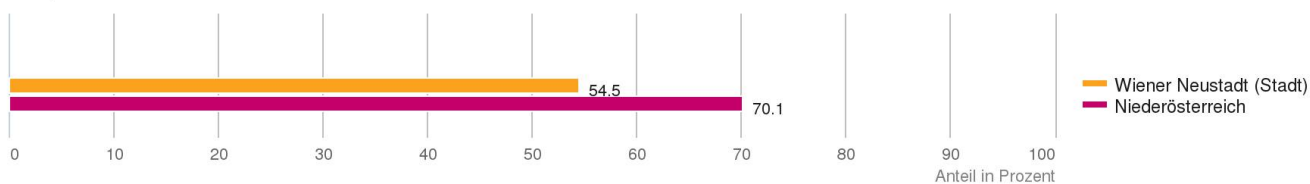
In "Wiener Neustadt (Stadt)" gibt es mit 54,5% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Wiener Neustadt (Stadt)" schließen.



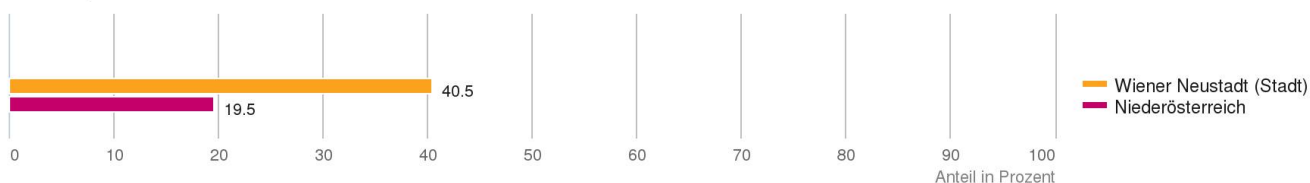
Pendlerstruktur



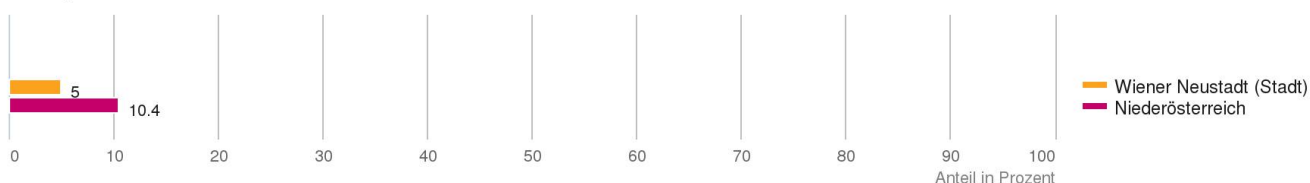
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Menschen und Bevölkerung

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

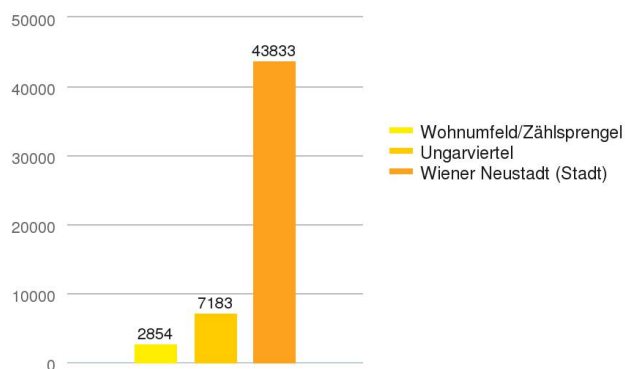
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

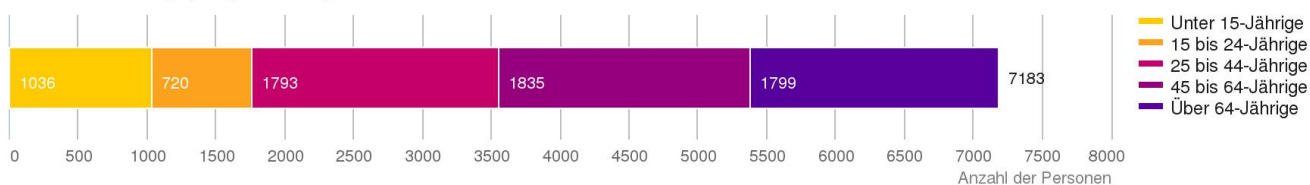
In "Ungarviertel" leben 7.183 Personen. Es leben dort 1.064 Personen pro Quadratkilometer.



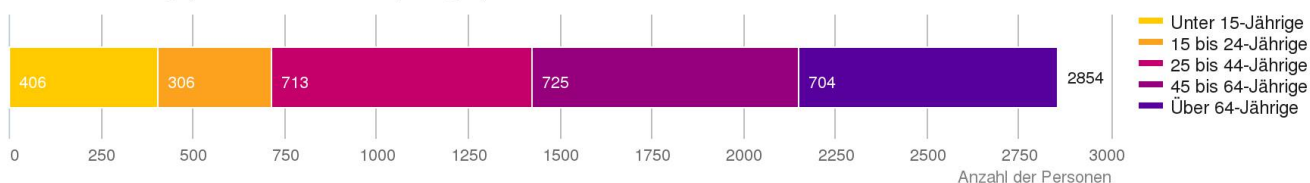
Anzahl der Einwohner



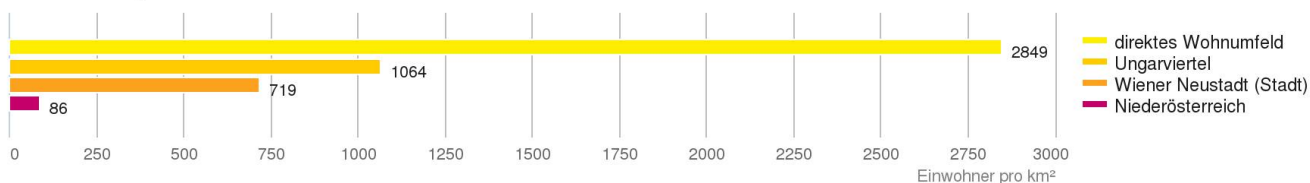
Altersverteilung (Ungarviertel)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

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 "Wiener Neustadt (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 12,3% gestiegen.

Für "Wiener Neustadt (Stadt)" wird bis 2030 mit 17,4% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 29,7% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



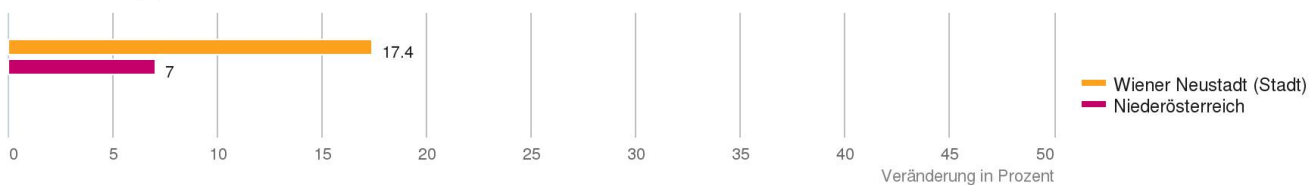
Bevölkerungsprognose bis 2030



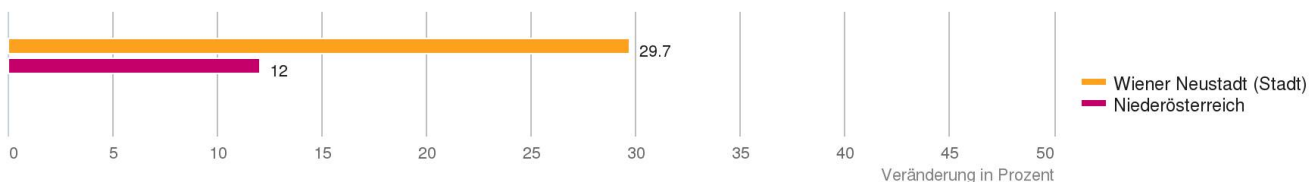
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

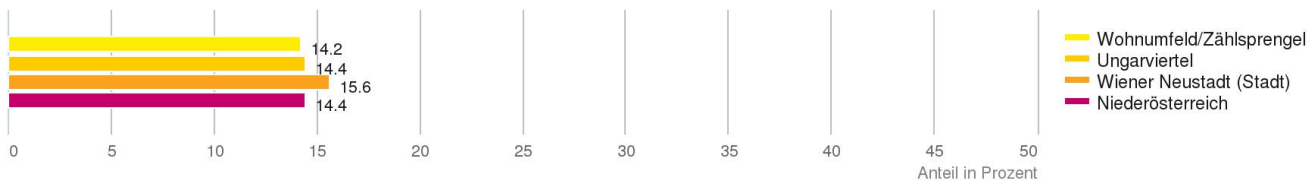


Altersgruppen im Vergleich

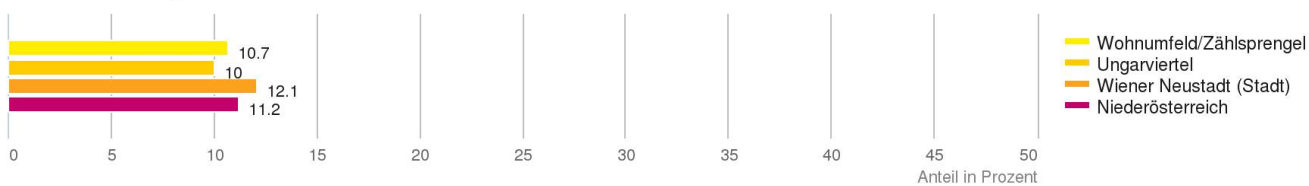
Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

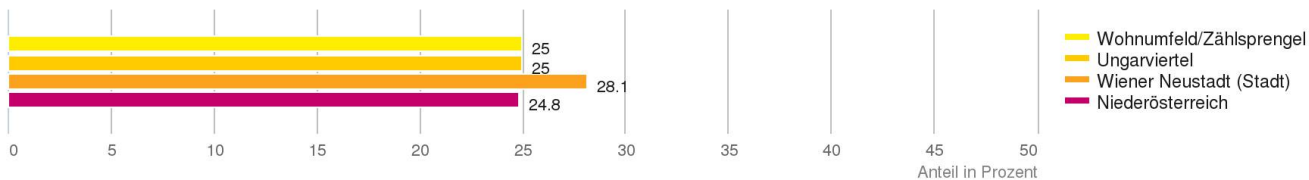
Unter 15-Jährige



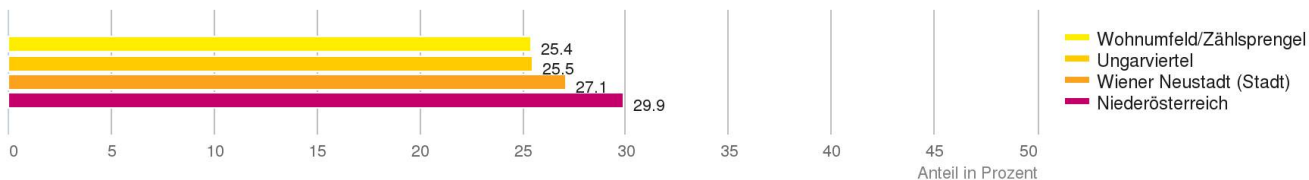
15 bis 24-Jährige



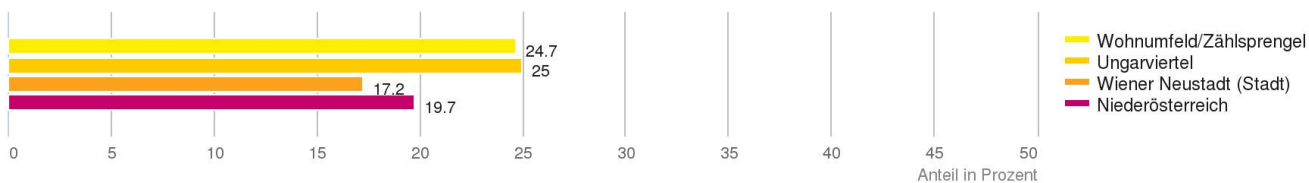
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



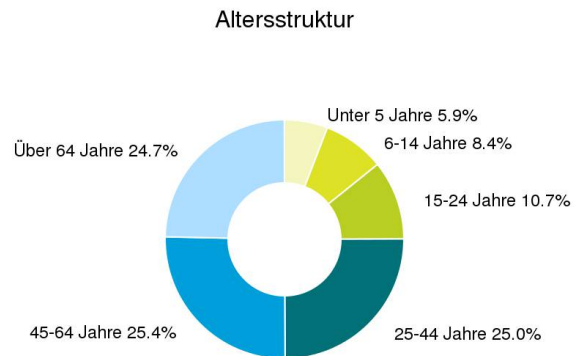
Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



In "Ungarviertel" leben verhältnismäßig wenige unter 15 jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anzahl der Personen
Unter 15-Jährige	1036
15 bis 24-Jährige	720
25 bis 44-Jährige	1793
45 bis 64-Jährige	1835
Über 64-Jährige	1799
Gesamt	7183

Alter	Anzahl der Personen
Unter 15-Jährige	406
15 bis 24-Jährige	306
25 bis 44-Jährige	713
45 bis 64-Jährige	725
Über 64-Jährige	704
Gesamt	2854

Region	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprenkel	14.2
Ungarviertel	14.4
Wiener Neustadt (Stadt)	15.6
Niederösterreich	14.4

Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

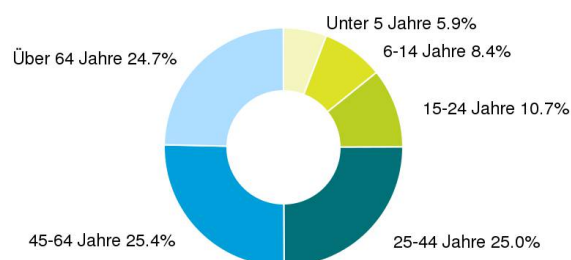
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

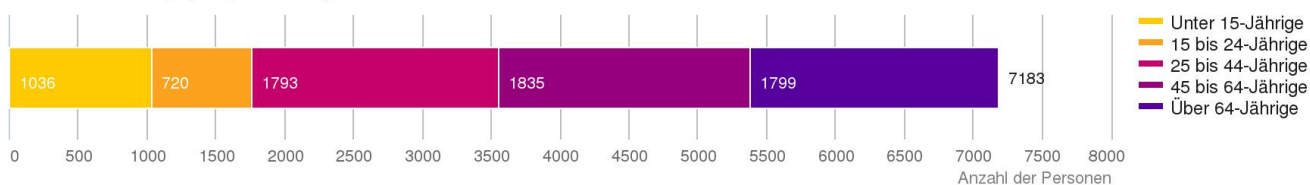
In "Ungarviertel" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



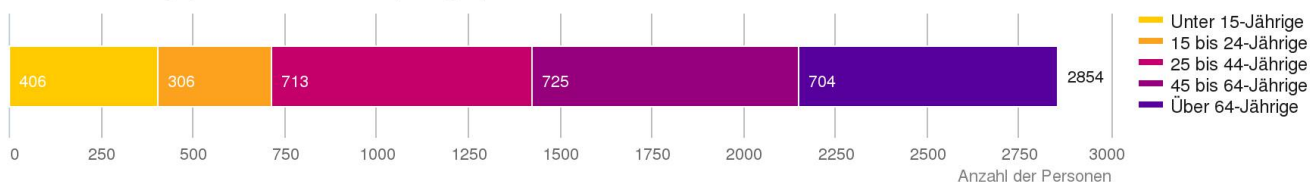
Altersstruktur



Altersverteilung (Ungarviertel)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

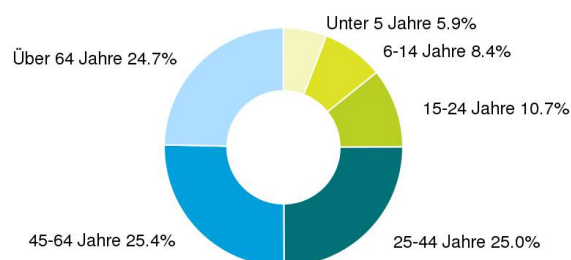
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

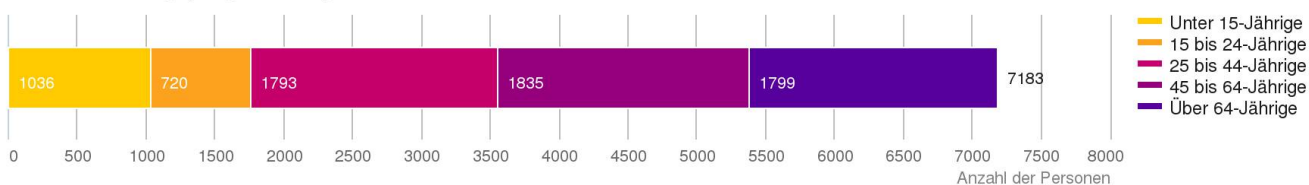
In "Ungarviertel" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



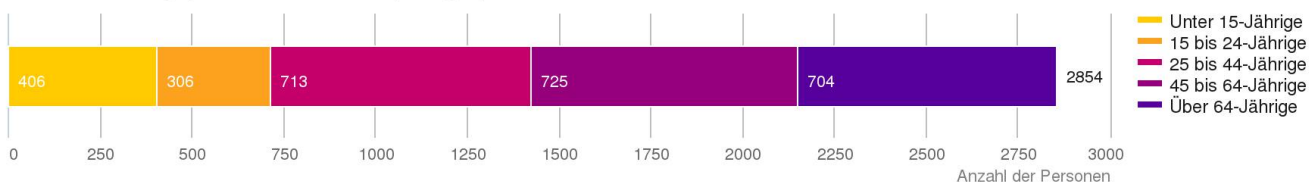
Altersstruktur



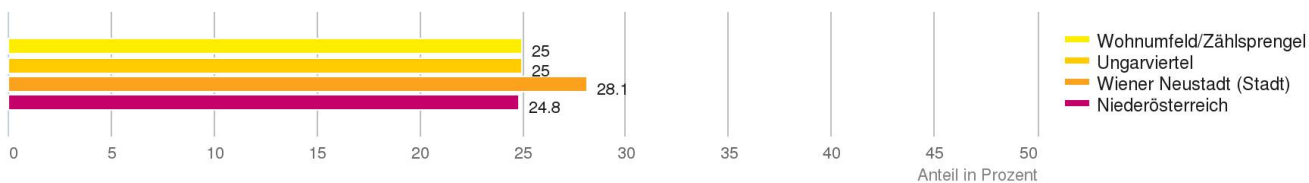
Altersverteilung (Ungarviertel)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

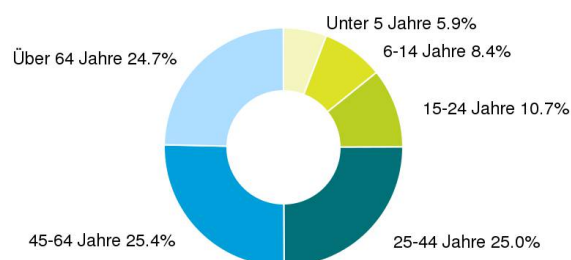
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

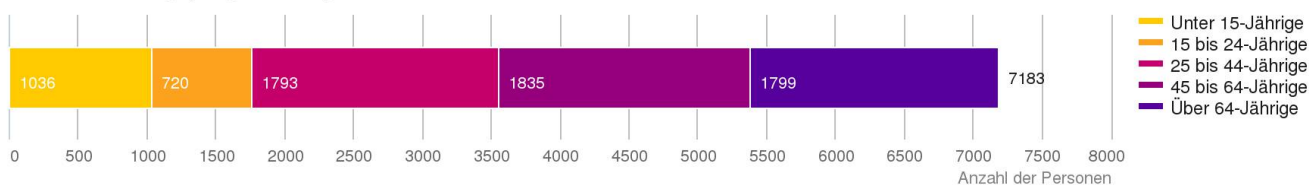
In "Ungarviertel" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



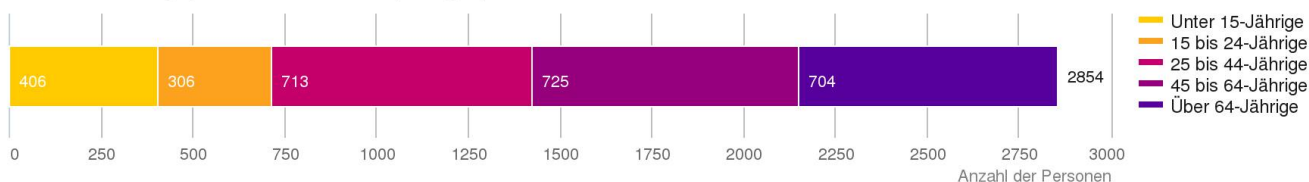
Altersstruktur



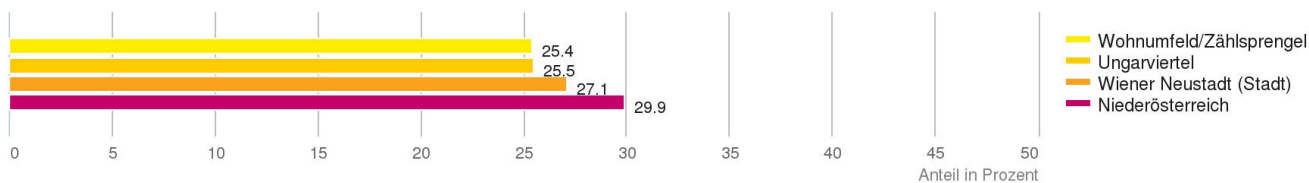
Altersverteilung (Ungarviertel)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

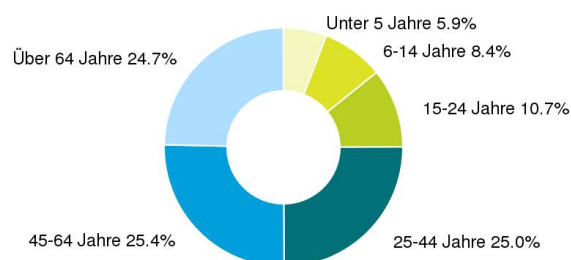
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

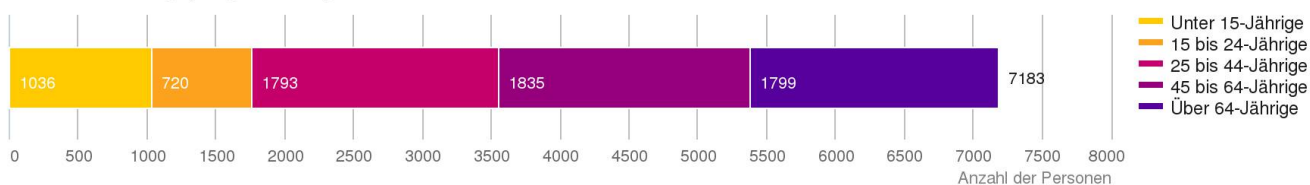
In "Ungarviertel" leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



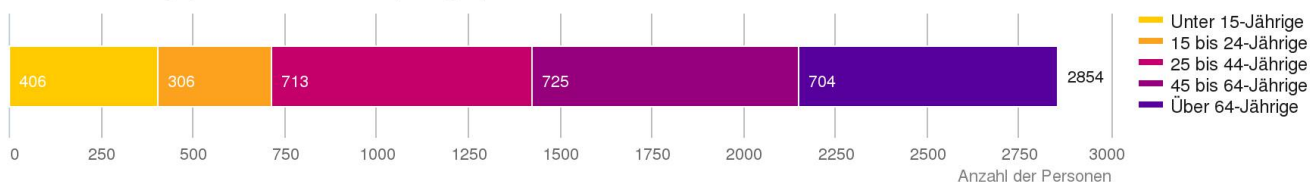
Altersstruktur



Altersverteilung (Ungarviertel)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

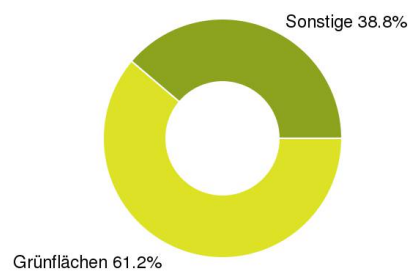
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

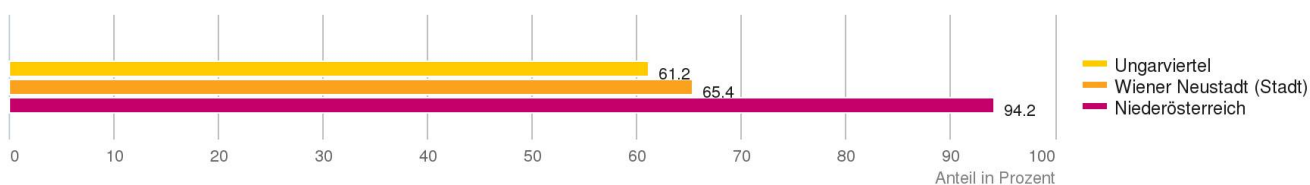
"Ungarviertel" verfügt über einen Grünflächenanteil von 61,2%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

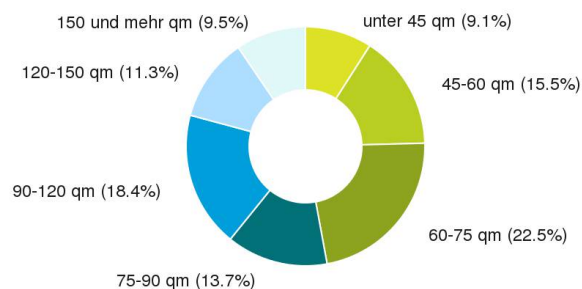
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

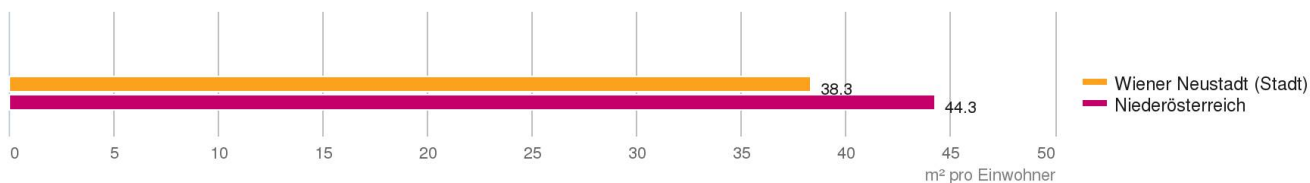
Mit 38,3 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Ungarviertel" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



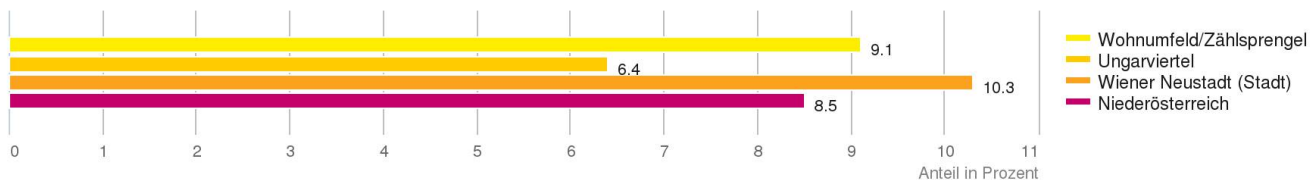
Wohnungen nach der Wohnfläche



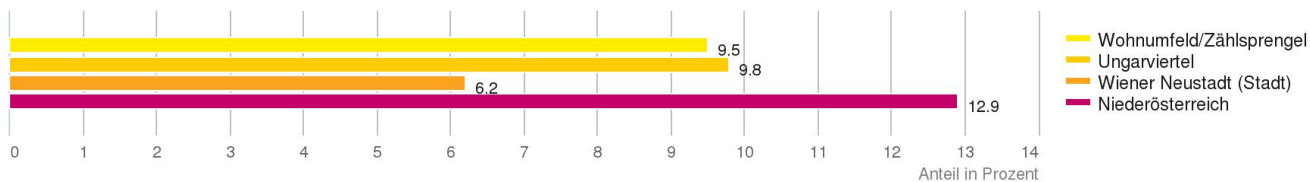
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

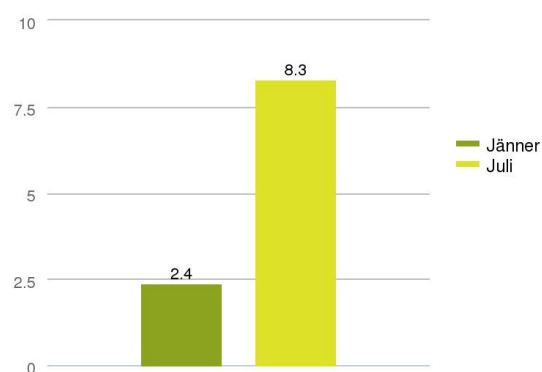
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

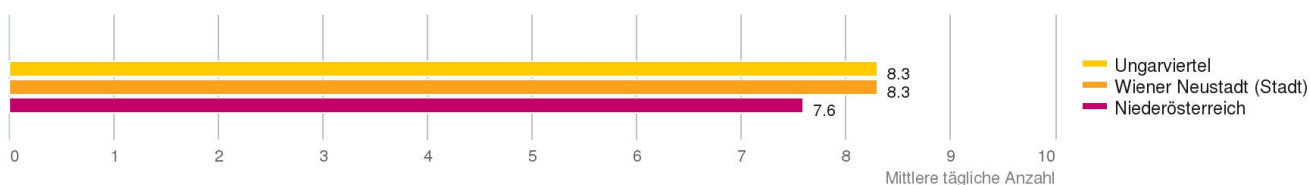
In "Ungarviertel" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



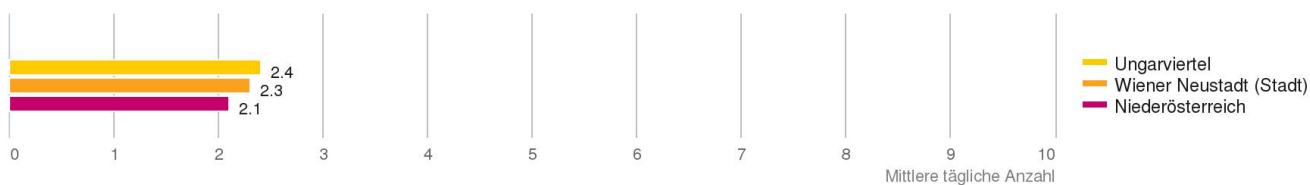
Sonnenstunden [h]



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



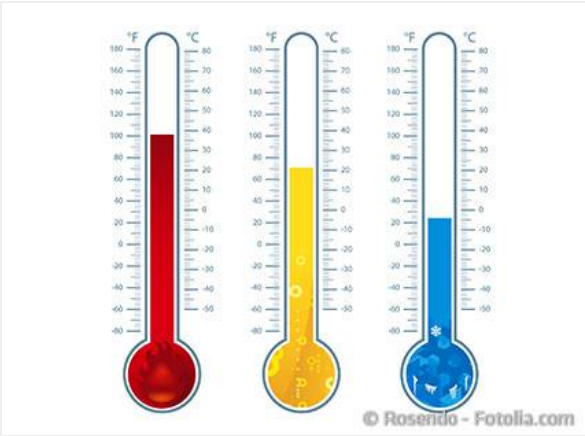
Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

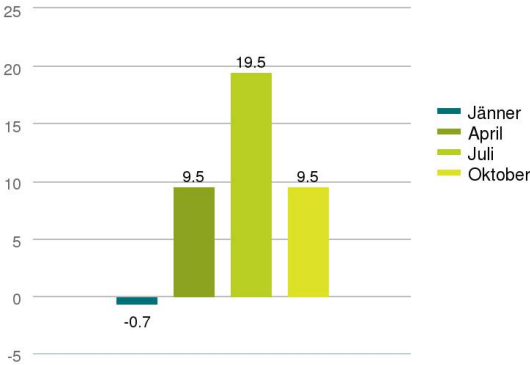
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

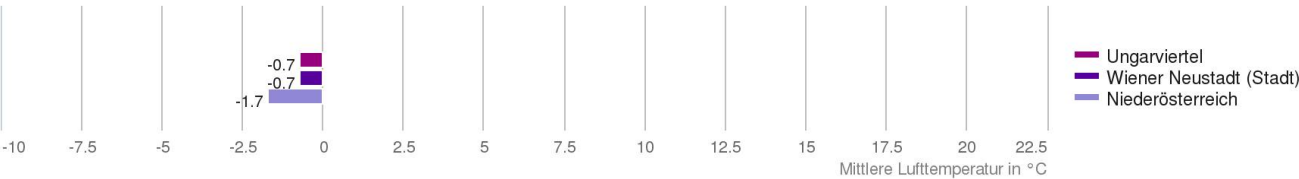
In "Ungarviertel" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



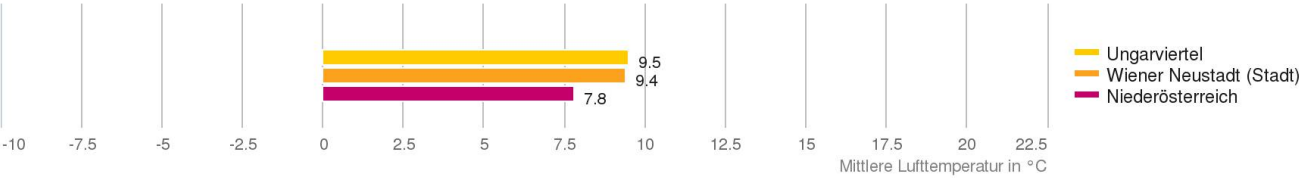
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



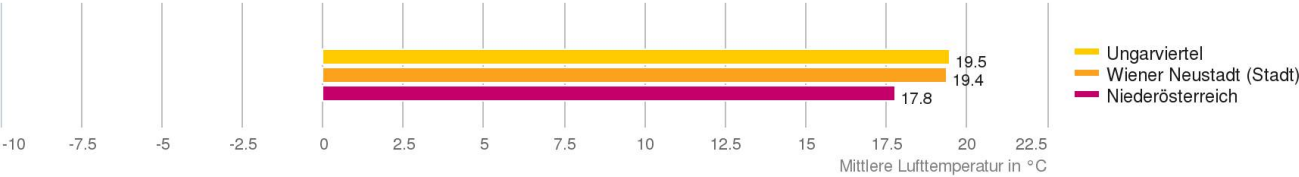
Jänner



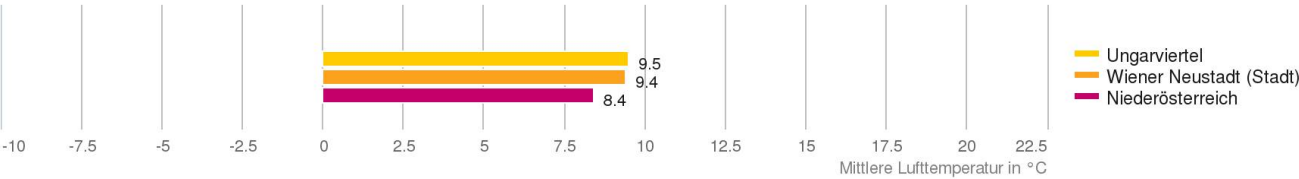
April



Juli



Oktober



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

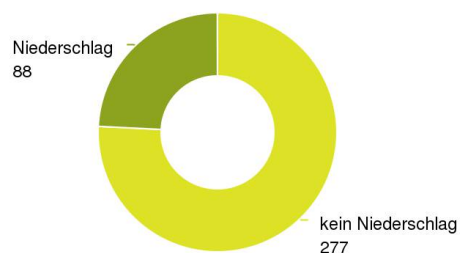
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

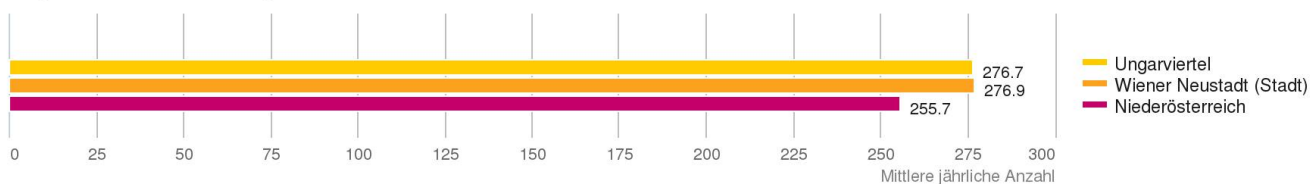
Mit 277 Tagen ohne Niederschlag liegt "Ungarviertel" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

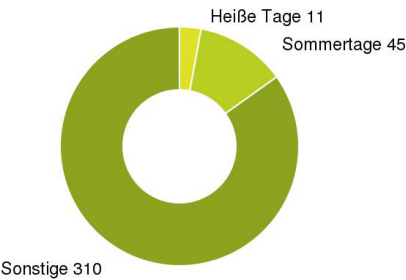
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

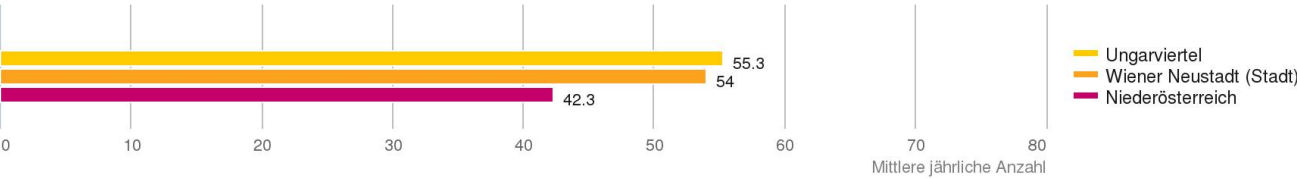
Mit 55 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Ungarviertel" über dem Bundeslandwert.



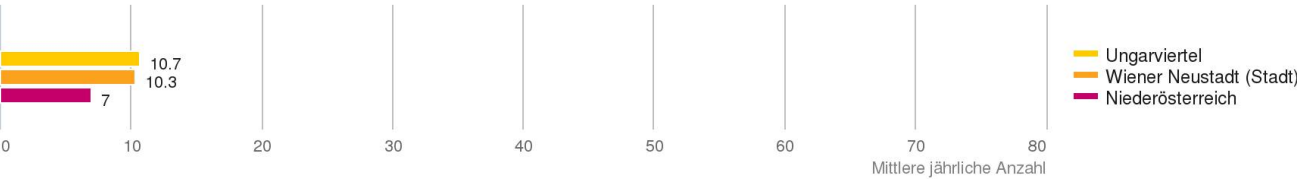
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

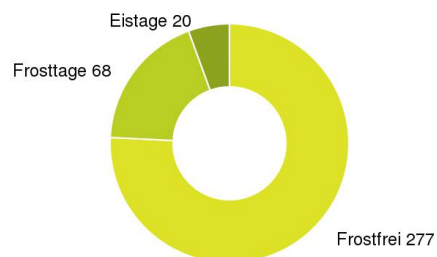
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

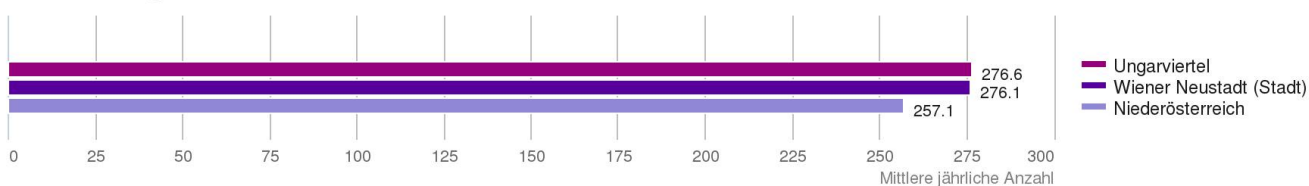
Mit 277 frostfreien Tagen liegt "Ungarviertel" über dem Bundeslandwert.



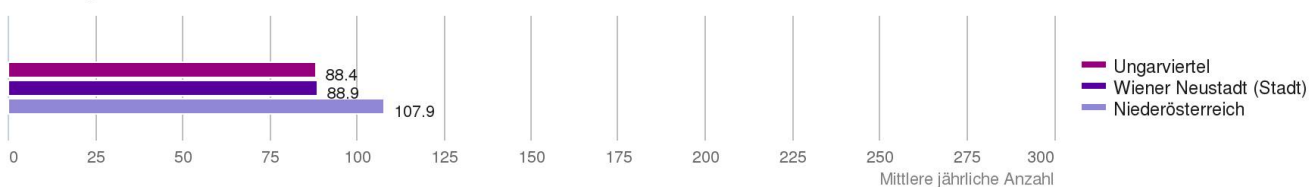
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



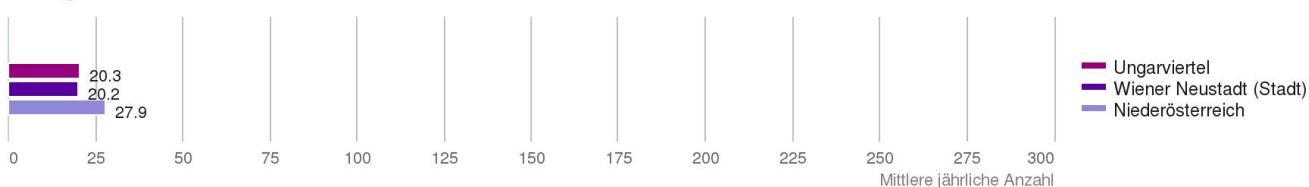
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

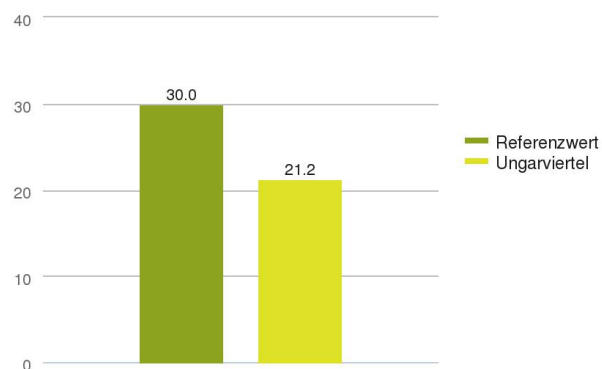
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

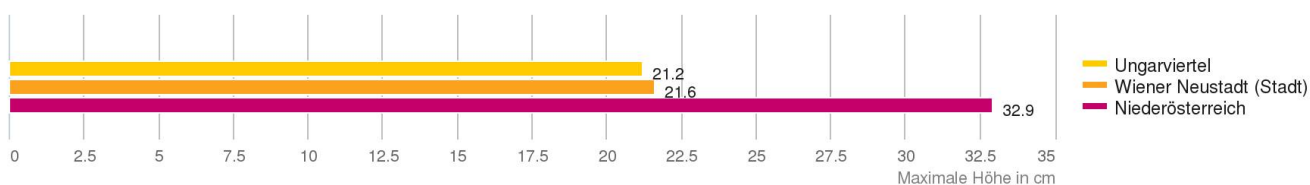
Mit 21,2 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Ungarviertel" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

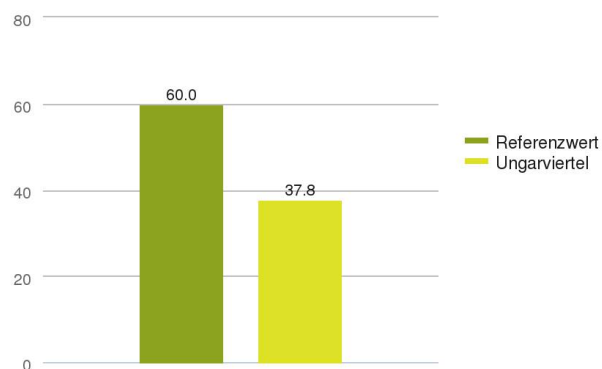
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöher liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

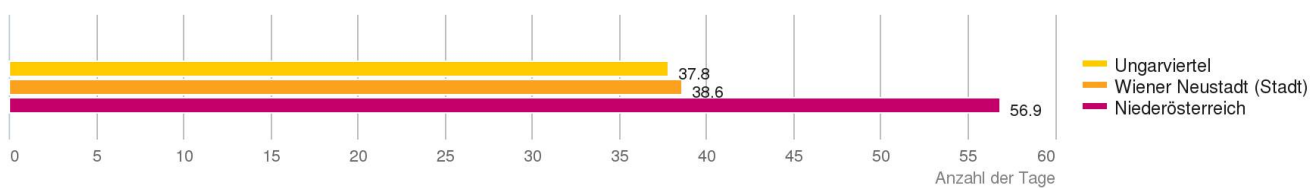
Mit 37,8 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Ungarviertel" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grazer Straße 25, 2700 Wiener Neustadt

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

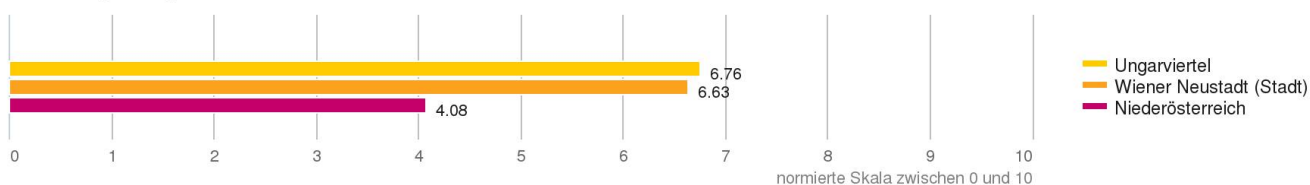
In "Ungarviertel" ist mit einem Indexwert von 6,76 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

