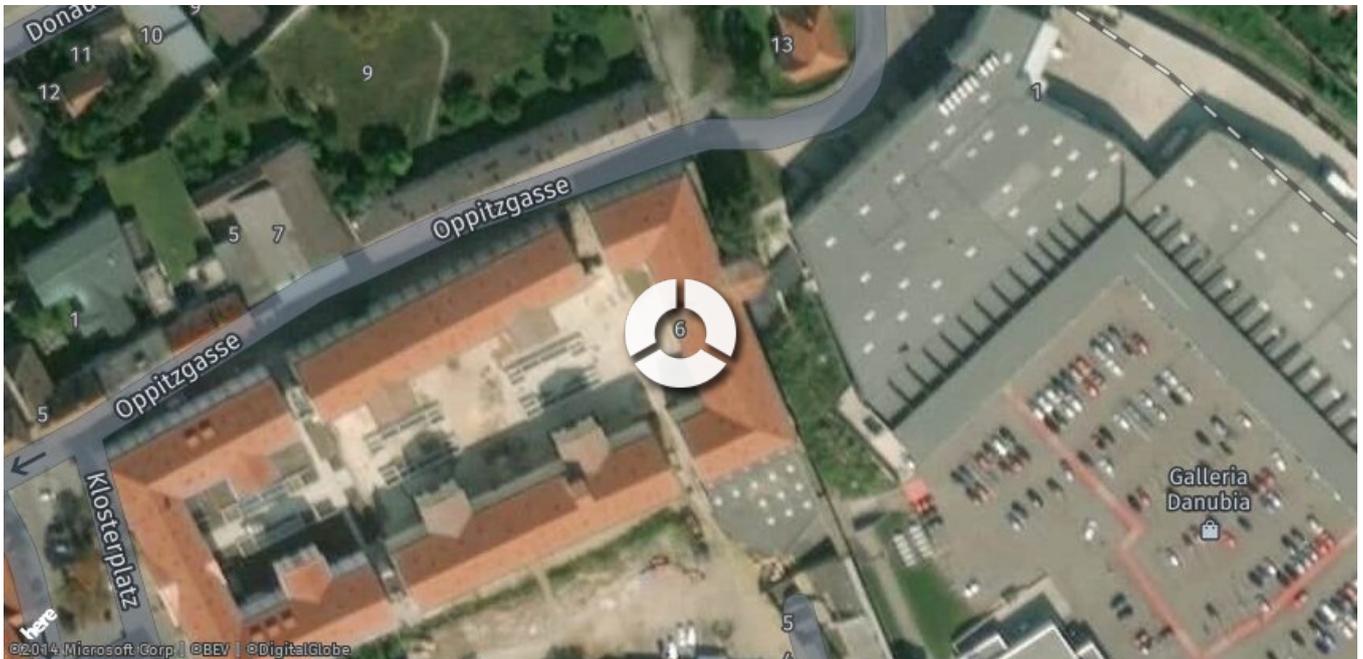


# Lageexposé

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau



**dagobert.invest**

einfach mehr verdienen



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Singles .....	B 11
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Menschen und Bevölkerung .....	B 22
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 23
Altersgruppen im Vergleich .....	B 24
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 25
Anteil 15-24 Jährige .....	B 26
Anteil 25-44 Jährige .....	B 27
Anteil 45-64 Jährige .....	B 28
Anteil über 64 Jähriger .....	B 29
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 30
Bebauungsdichte .....	B 31
Wohnfläche .....	B 32
Sonnenstunden .....	B 33
Durchschnittstemperatur .....	B 34
Tage ohne Niederschlag .....	B 35
Sommertage und heiße Tage .....	B 36
Frostfreie Tage .....	B 37
Schneedeckenhöhe .....	B 38
Schneedeckendauer .....	B 39
Prognose Wertentwicklung .....	B 40
Haftungsausschluss .....	B 40



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

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

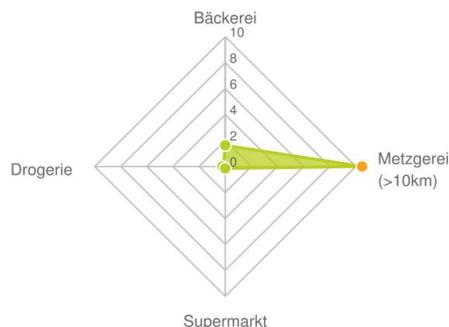
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

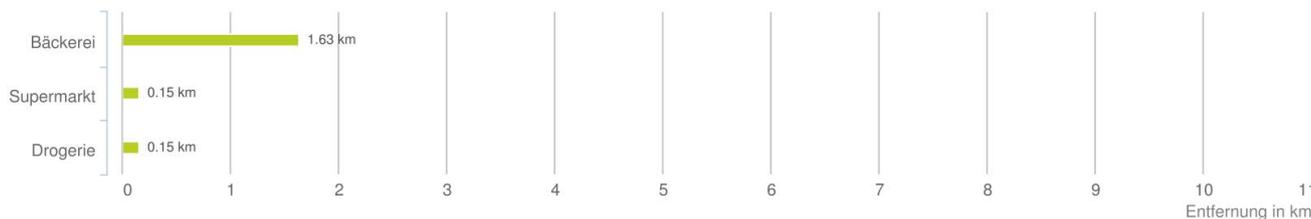
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Bäckerei

über 2 km:

- Metzgerei: >5 km

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



### Bäckerei

- A1** Naglreiter Bäckerei & Konditorei  
Ge...  
Landstraße 86-88  
2410 Hainburg an der Donau  
(1,63 km)

### Supermarkt

- B1** MERKUR Markt - Galleria Danubia  
Pressburger Reichsstraße 1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,15 km)
- B2** Lidl Hainburg an der Donau - Galler...  
Pressburger Reichsstraße 1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,15 km)
- B3** PENNY Markt  
Preßburger Reichsstraße 4  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,30 km)

### Drogerie

- C1** dm - Galleria Danubia  
Pressburger Reichsstraße 1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,15 km)
- C2** BIPA  
Landstraße 122  
2410 Hainburg an der Donau  
(2,11 km)
- C3** BIPA  
Wiener Straße 3  
2405 Bad Deutsch Altenburg  
(3,37 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

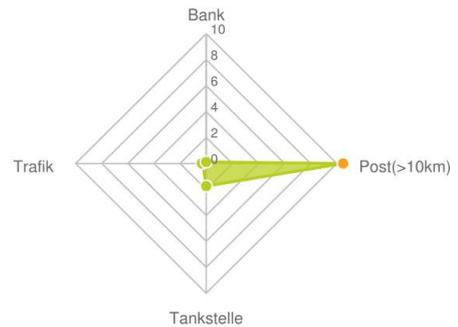
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

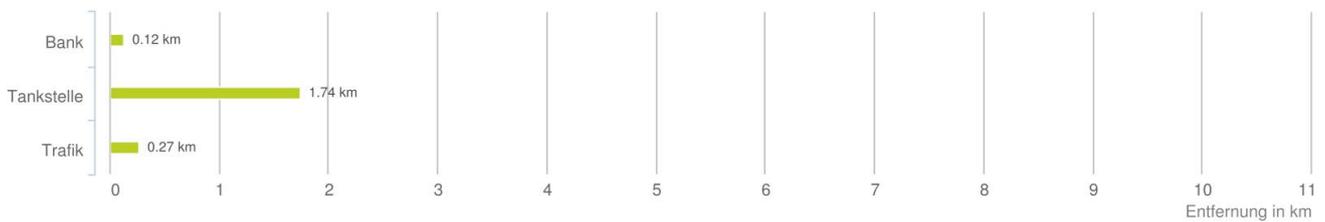
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

0,6 bis 2 km:

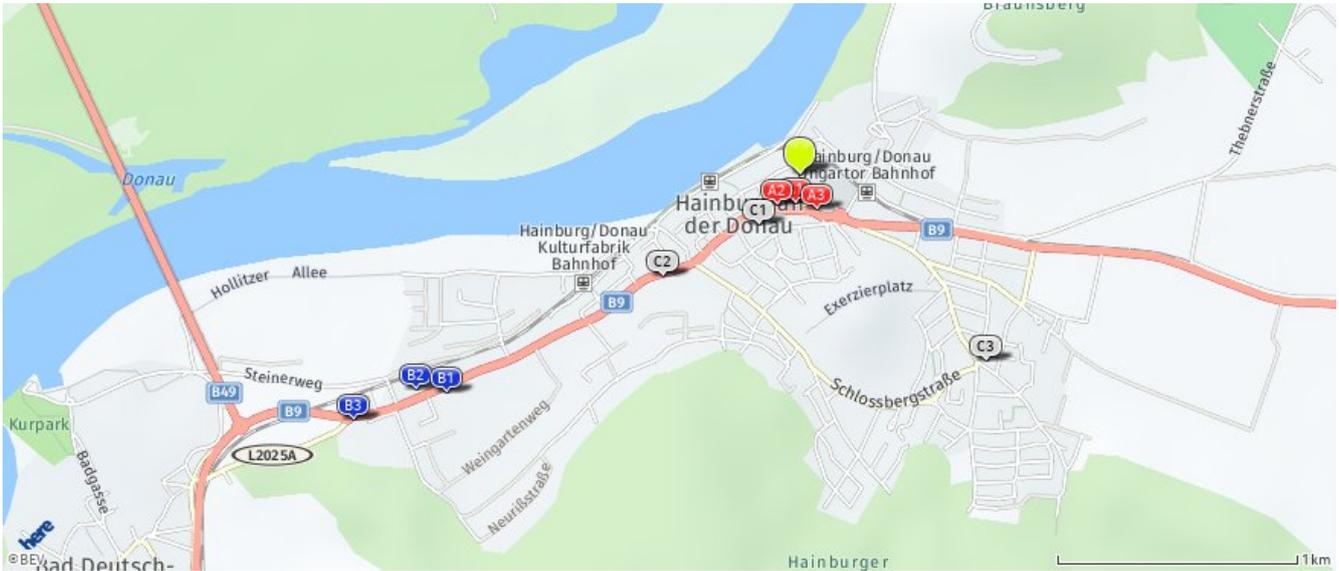
- Tankstelle

über 2 km:

- Post: >5 km

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

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



### Bank

- A1** BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...  
Ungarstraße 15-17  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,12 km)
- A2** VOLKSBANK WIEN AG Fil.Hainburg  
Ungarstraße 9  
2410 Hainburg/Donau  
(0,16 km)
- A3** Raiffeisenbank Bruck-Carnuntum eGen...  
Ungarstraße 31  
2410 Hainburg/Donau  
(0,17 km)

### Tankstelle

- B1** AWI DISKONT TANKSTELLE  
Landstraße 139  
2410 Hainburg an der Donau  
(1,74 km)
- B2** Eni Tankstelle  
Landstrasse 114  
2410 Hainburg  
(1,84 km)
- B3** Jet Tankstelle  
Landstr. 179  
2410 Hainburg  
(2,13 km)

### Trafik

- C1** Trafik  
Hauptpl. 2  
2410 Hainburg An Der Donau  
(0,27 km)
- C2** Trafik  
Landstr.11  
2410 Hainburg An Der Donau  
(0,71 km)
- C3** Trafik  
Burgenlandstr. 43  
2410 Hainburg An Der Donau  
(1,11 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

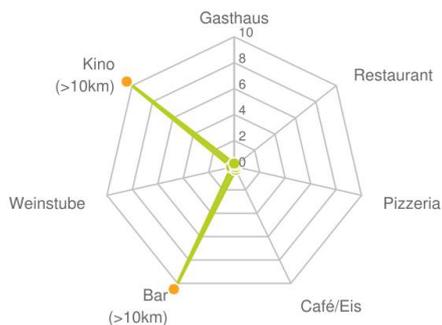
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

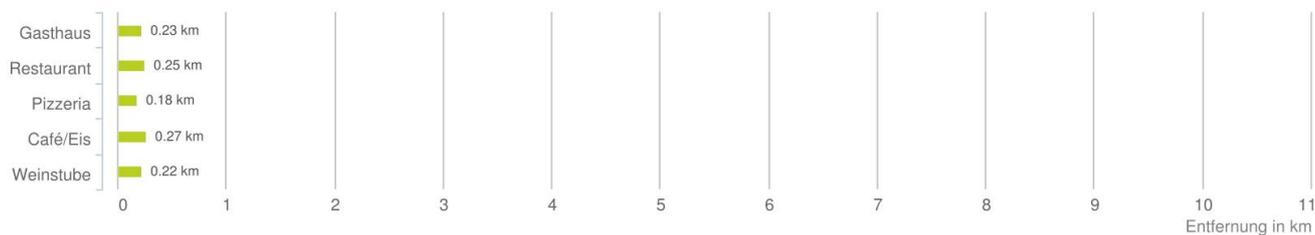
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

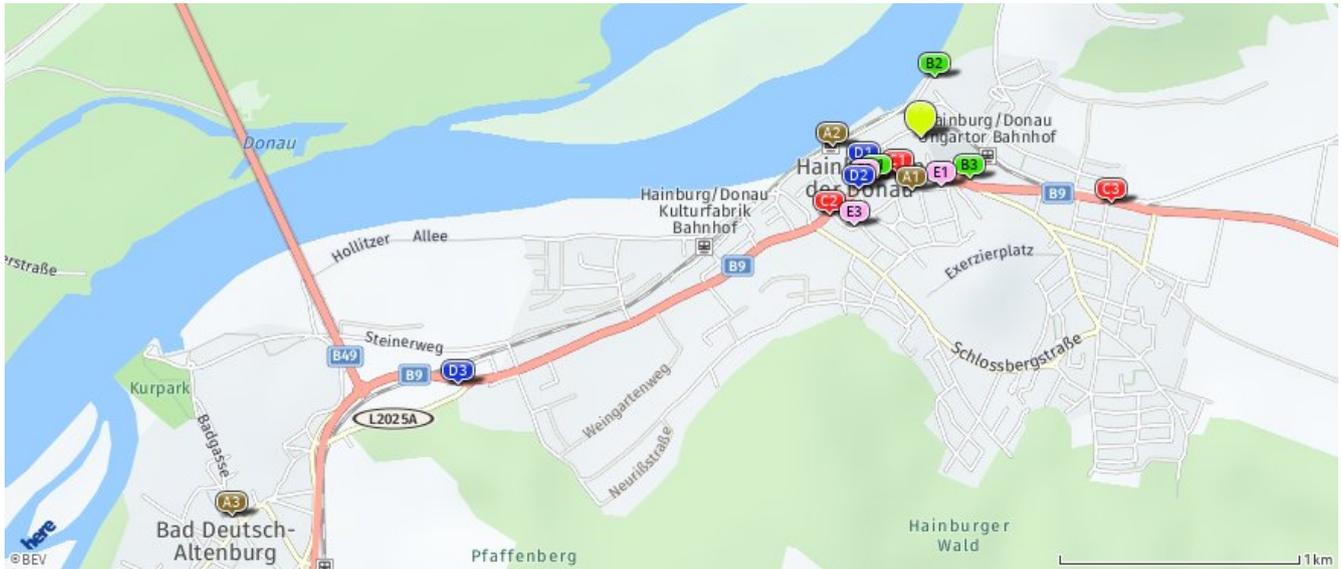
- Gasthaus
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Weinlokal

### über 2 km:

- Bar/Lokal: >5 km
- Kino: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

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



### Gasthaus

- A1** Gasthaus zum Pressburger  
Alte Poststraße 36  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,23 km)
- A2** Hotelrestaurant - Gasthof  
zum Golde...  
Donaulände 27  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,37 km)
- A3** Andreas Stöckl Hotel-  
Pension  
Hauptplatz 3  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,29 km)

### Restaurant

- B1** Olympos Restaurant -  
Pension  
Ungarstraße 4-8  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,25 km)
- B2** DONAU Cafe-Restaurant  
Donaulände 2a  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,26 km)
- B3** China-Restaurant Hainburg  
Hu Xiao Juan  
Pressburger Reichsstraße 3  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,27 km)

### Pizza/Snack

- C1** Pizza Marko  
Ungarstraße 12  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,18 km)
- C2** Pizza di Mare  
Wienerstraße 25  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,50 km)
- C3** Pizzeria El Pirata  
Pressburger Reichsstraße 72  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,84 km)

### Café/Eis

- D1** Stadtcafe  
Hauptplatz 19  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,27 km)
- D2** CAFE-ECKERL - Gertrude  
Pointner  
Hauptplatz 8  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,34 km)
- D3** Livios GmbH  
Landstraße 181  
2410 Hainburg an der Donau  
(2,20 km)

### Weinlokal

- E1** Heuriger beim Ungartor  
Alte Poststraße 48  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,22 km)
- E2** Weingut-Biohof Fam Pinkl  
Hauptplatz 4  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,30 km)
- E3** Buschenschank G.u.M.  
Gumprecht  
Alte Poststraße 7  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,47 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

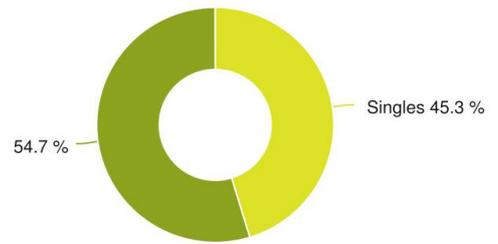
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

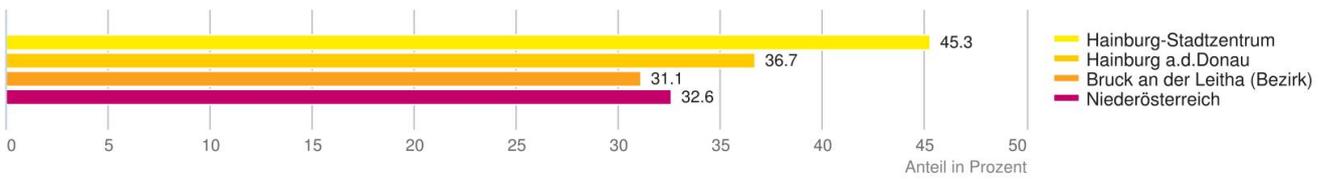
In "Hainburg a.d.Donau" leben mit einem Anteil von 36,7% Singlehaushalten überdurchschnittlich viele Singles.



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

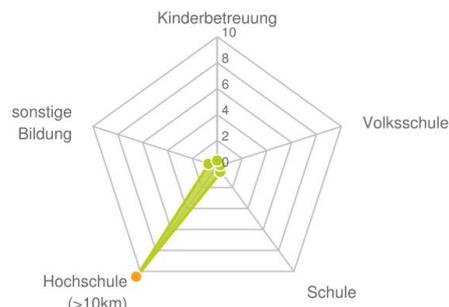
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

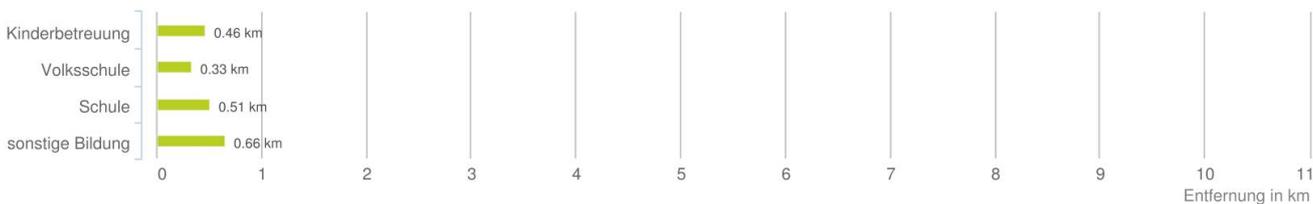
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

### 0,6 bis 2 km:

- sonstige Bildung

### über 2 km:

- Hochschule: >5 km

## Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



### Kinderbetreuung

- A1** NÖ Landeskindergarten  
Alte Poststraße 12  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,46 km)
- A2** Kindergarten  
Landstraße 2  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,61 km)
- A3** Kinderheim  
Landstraße 2  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,72 km)

### Volksschule

- B1** Volksschule  
Alte Poststraße 24  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(0,33 km)
- B2** Volksschule  
Neustiftgasse 23  
0 2405 Bad Deutsch Altenburg  
(3,23 km)
- B3** Volksschule  
Bahnhofstraße 6E  
0 2412 Wolfsthal  
(4,82 km)

### Schule

- C1** Neue Mittelschule  
Babenbergerstraße 27  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(0,51 km)
- C2** Neue Mittelschule  
Babenbergerstraße 27  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(0,51 km)
- C3** Allgemeine Sonderschule  
Babenbergerstraße 29  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(0,54 km)

### sonstige Bildung

- D1** Musikschule der  
Stadtgemeinde Hainb...  
Donaulände 34  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(0,66 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

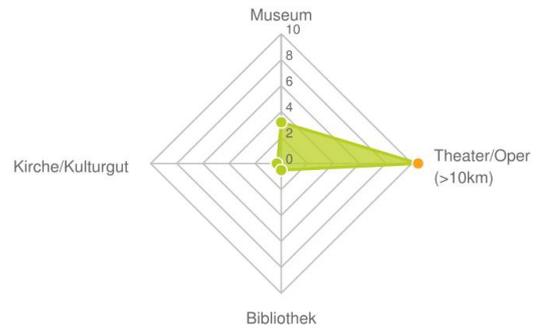
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

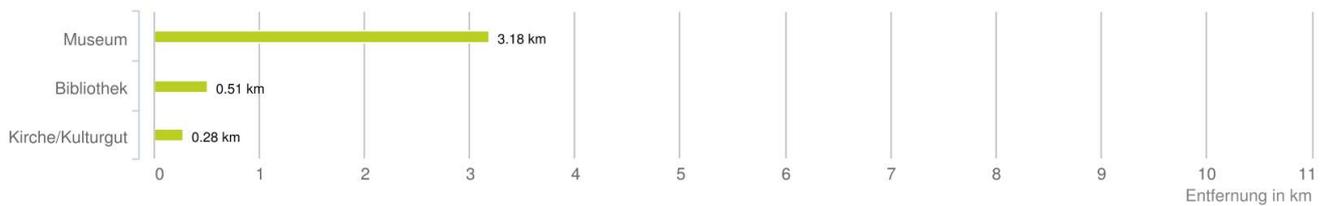
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

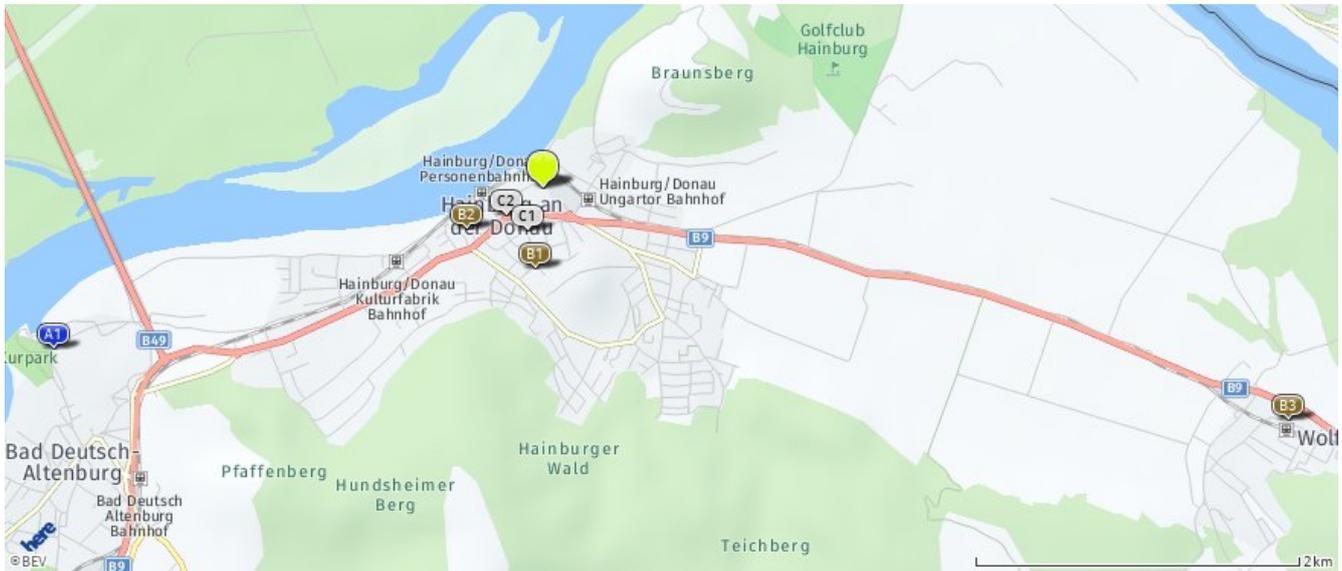
- Museum: 3,2 km
- Theater/Oper: >5 km

## Kunst und Kultur

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

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

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



### Museum

- A1** Museum Carnuntinum  
Badgasse 42  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,18 km)
- Schloß Niederweiden -  
Marchfeldschl...  
Schloss Hof 1  
2294 Schloßhof  
(7,22 km)
- SCHLOSS HOF Marchfeldschlösser  
Revi...  
Schloss Hof 1  
2294 Schloßhof  
(7,22 km)

### Bibliothek

- B1** Schulbibliothek der NMS Hainburg / ...  
Babenbergerstraße 27  
2410 Hainburg a.d. Donau  
(0,51 km)
- B2** Haydn-Bibliothek Hainburg  
Fabriksplatz 1a  
2410 Hainburg a.d. Donau  
(0,54 km)
- B3** Schulbibliothek Volksschule Wolfsthal  
Bahnhofstraße 6E  
2412 Wolfsthal  
(4,82 km)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Martin-Luther-Kirche (Hainburg an d...  
0  
(0,28 km)
- C2** Philippus-und-Jakobus-Kirche (Hainb...  
0  
(0,28 km)
- Marchdammkapelle  
0  
(4,84 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

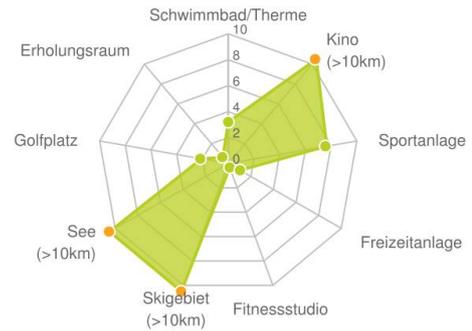
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:  
- Freizeitanlage  
- Erholungsraum

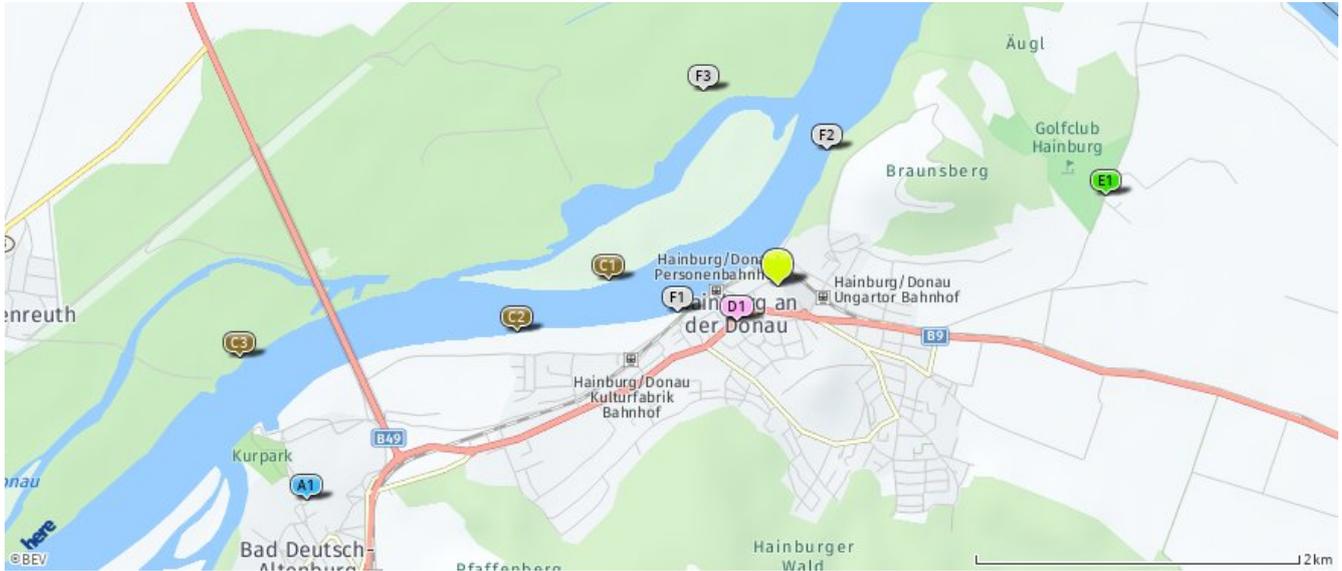
über 2 km:  
- Schwimmbad/Therme: 3,2 km  
- Kino: >5 km  
- Videothek: >5 km  
- Sportanlage: 7,7 km  
- Skilift: >5 km  
- Golfplatz: 2,1 km  
- See: >5 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



### Schwimmbad/Therme

- A1** Kurzentrum Ludwigstorff  
GesmbH  
Badgasse 21-23  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,20 km)
- Sportbad Prellenkirchen  
Neustiftgasse  
2472 Prellenkirchen  
(8,40 km)

### Sportanlage

- Tennishalle - Peiritsch  
Johanna u G...  
Bruckerstraße 28  
2404 Petronell-Carnuntum  
(7,67 km)

### Freizeitanlage

- G1** Wildbadestelle Baden im  
Nationalpar...  
0 Hainburg an der Donau  
(1,05 km)
- C2** Wildbadestelle Baden im  
Nationalpar...  
0 Hainburg an der Donau  
(1,64 km)
- C3** Wildbadestelle Baden im  
Nationalpar...  
0 Engelhartstetten  
(3,35 km)

### Fitnessstudio

- D1** Fitnessstudio  
Hauptplatz 8  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,33 km)

### Golfplatz

- E1** Golfclub Hainburg  
0 Hainburg an der Donau  
(2,09 km)

### Erholungsraum

- F1** Donauauen  
0  
(0,64 km)
- F2** Donauauen  
0  
(0,89 km)
- F3** Donauauen  
0  
(1,30 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

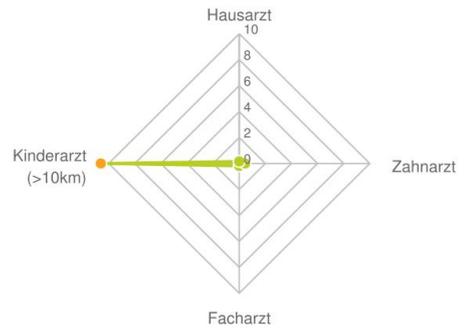
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

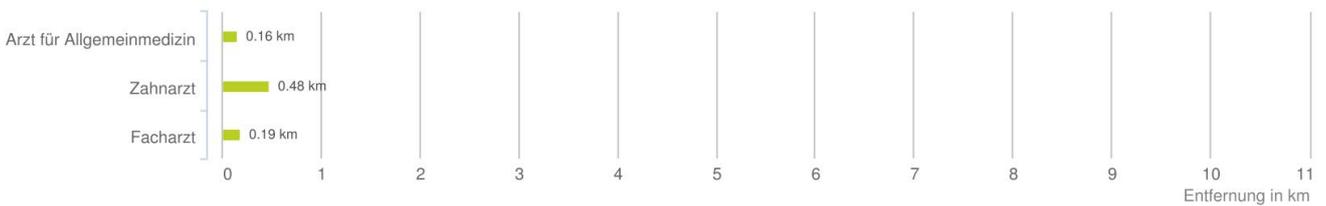
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

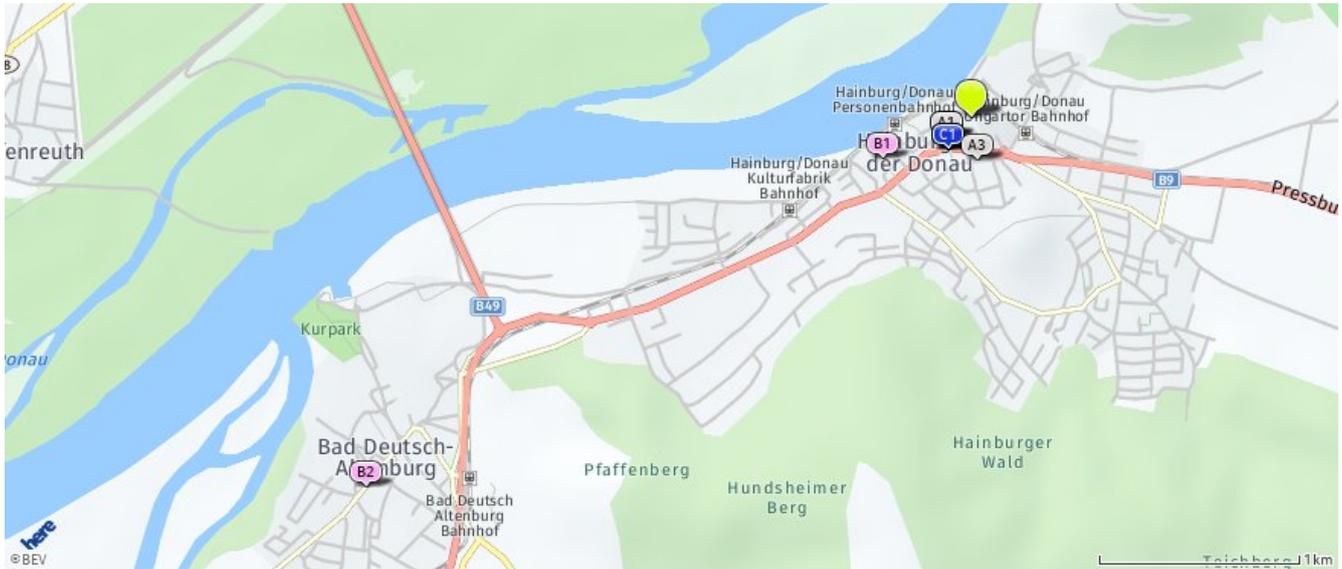
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

über 2 km:

- Kinderarzt: >5 km

# Ärzte

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



## Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Alexandra Foff  
Zehetnergasse 1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,16 km)
- A2** Dr. Thomas Foff  
Zehetnergasse 1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,16 km)
- A3** Dr. Heidemarie Scholz  
Alte Poststraße 38-40 Stiege 3  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,22 km)

## Zahnarzt

- B1** DDr. Zitzelsberger Elisabeth  
Hauergasse 35  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,48 km)
- B2** Dr. Krasa Jaroslav  
Wienerstraße 17  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,52 km)
- Dr. Wittmann Grabherr Petra  
Lange Gasse 25/1/2  
2404 Petronell-Carnuntum  
(7,04 km)

## Facharzt

- C1** Dr. Florian Reiger  
Ungarstraße 10  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,19 km)
- C2** Dr. Scheibenbauer & Partner OG  
Ungarstraße 10  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,19 km)
- C3** Dr. Thomas Vogelmayr  
Ungarstraße 10  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,19 km)

Herold Business Data ©

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

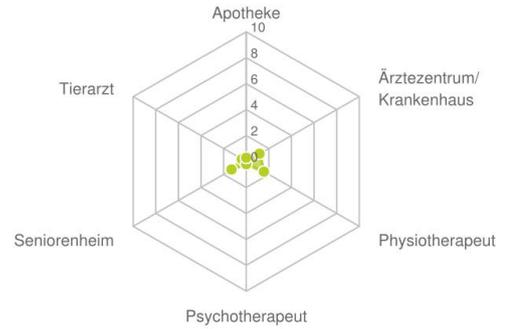
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

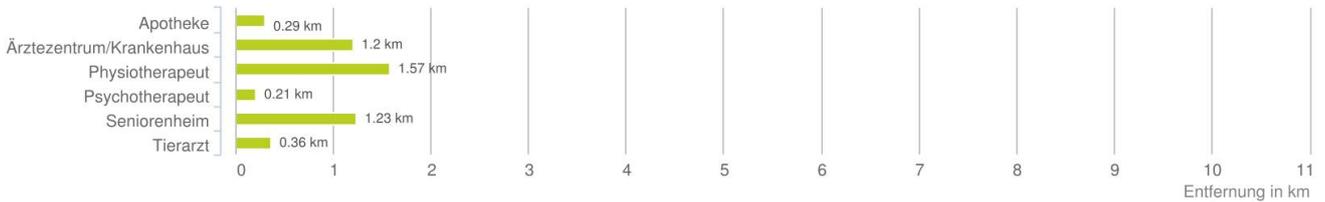
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



**bis 0,5 km:**

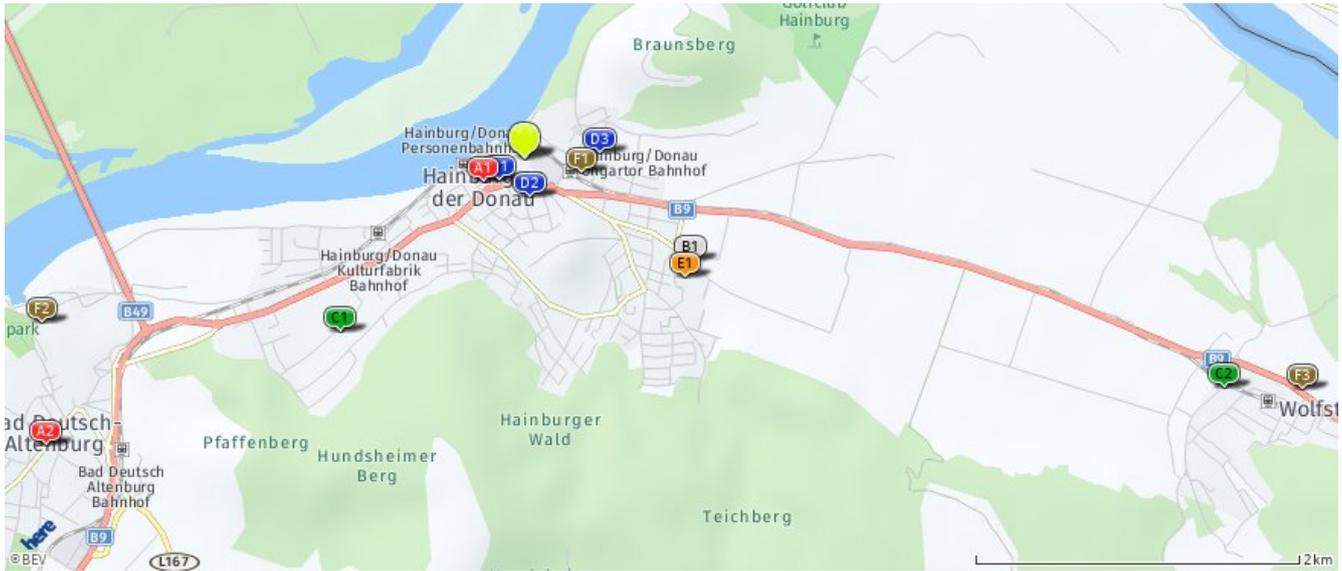
- Apotheke
- Psychotherapeut
- Tierarzt

**0,6 bis 2 km:**

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- 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** Stadtapotheke  
Hauptplatz 17  
0 Hainburg  
(0,29 km)
- A2** Apotheke "Zum Römer"  
Wiener Straße 11  
0 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,45 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Landesklinikum Hainburg  
Hofmeisterstraße 70  
0 2410 Hainburg an der Donau  
(1,20 km)

### Physiotherapeut

- C1** Barbara Koller  
Weingartenweg 39  
2410 Hainburg an der Donau  
(1,57 km)
- C2** Otto Lutterotti  
Obere Gasse 17  
2412 Wolfsthal  
(4,54 km)  
Eva Peiritsch  
Bruckerstraße 28  
2404 Petronell-Carnuntum  
(7,67 km)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. Dr. URBAN Ilona  
Ungarstraße 9/1/1  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,21 km)
- D2** Mag.phil. OPPELMAYER  
Petra  
Alte Poststraße 38-40  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,24 km)
- D3** Mag. Dr. VOGLSINGER Josef  
König Etzel Gasse 21  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,46 km)

### Seniorenheim

- E1** Landespflegeheim Hainburg  
Hofmeisterstraße 70b  
2410 Hainburg an der Donau  
(1,23 km)

### Tierarzt

- F1** Tierklinik Hainburg a d  
Donau - Mag...  
Kriemhildengasse 15  
2410 Hainburg an der Donau  
(0,36 km)
- F2** Prokisch Jasim, Dipl.-TA  
Badgasse 44  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
(3,15 km)
- F3** Eybel Ursula, Dipl.-TA Mag.  
Hauptstraße 40  
2412 Wolfsthal  
(5,00 km)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

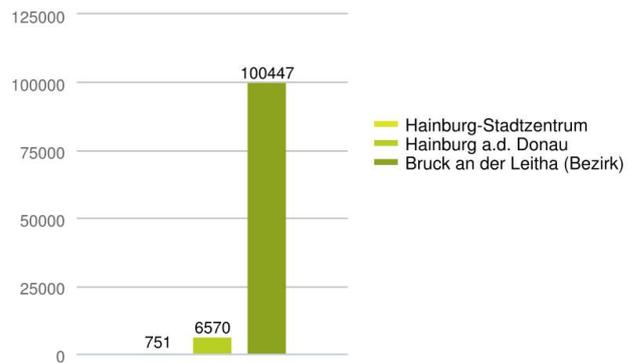
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

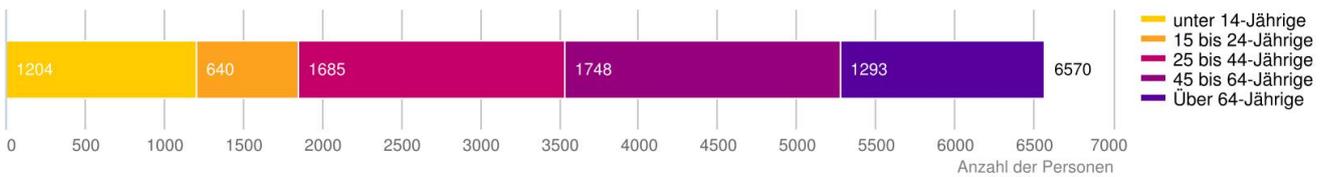
In "Hainburg a.d. Donau" leben 6.570 Personen. Es leben dort 263 Personen pro Quadratkilometer.



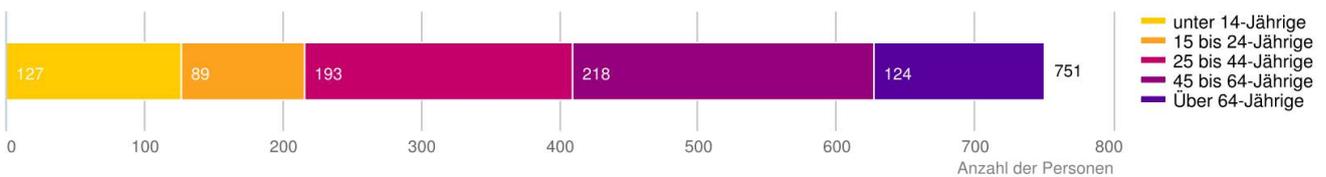
Anzahl der Einwohner



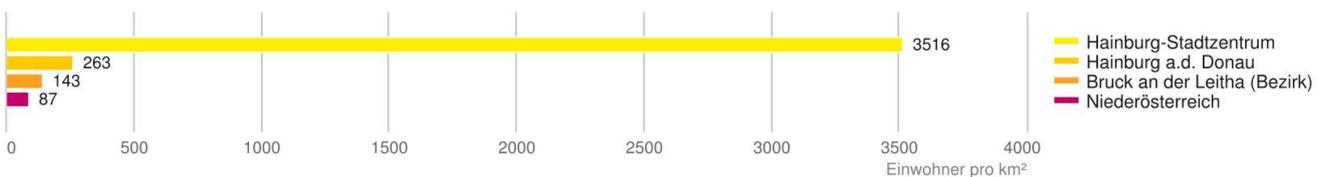
Altersverteilung (Hainburg a.d. Donau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

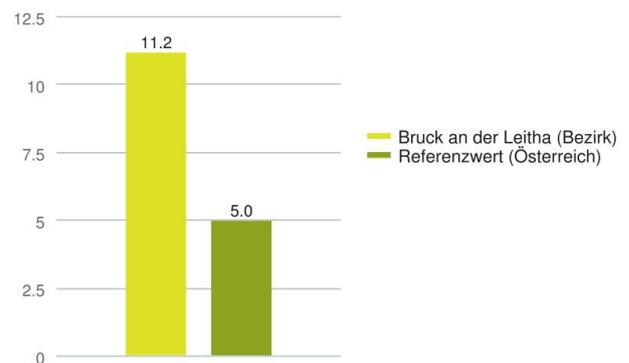
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

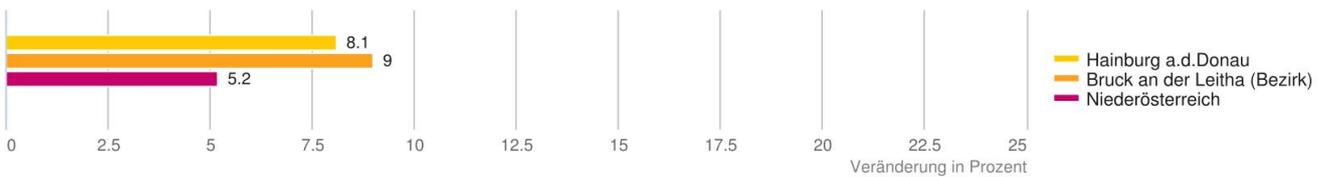
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Hainburg a.d.Donau" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 8,1% gestiegen. Für "Bruck an der Leitha (Bezirk)" wird bis 2030 mit 11,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 19,7% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



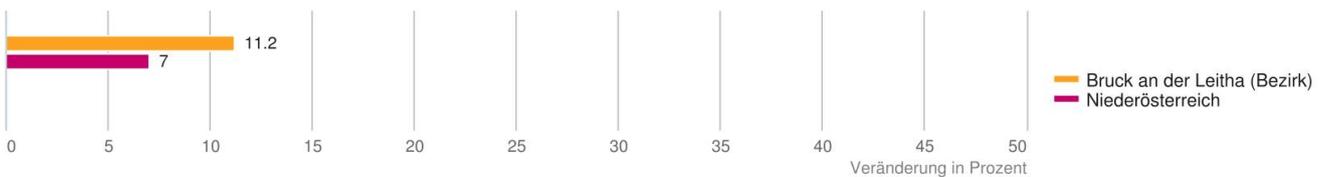
Bevölkerungsprognose bis 2030



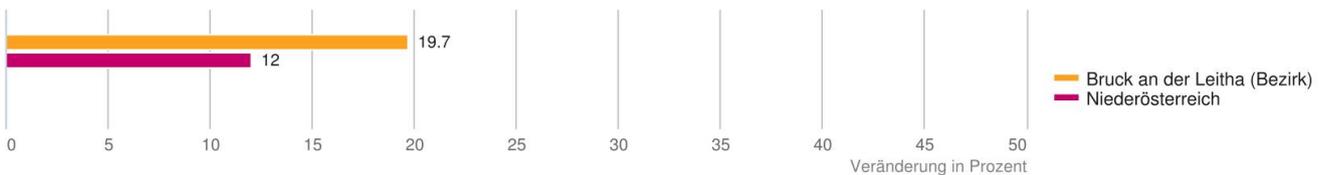
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

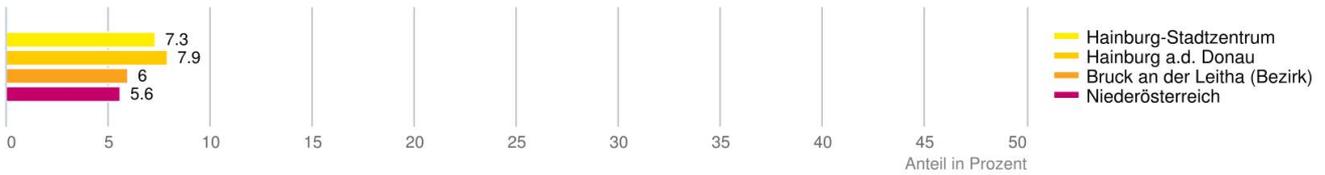


# Altersgruppen im Vergleich

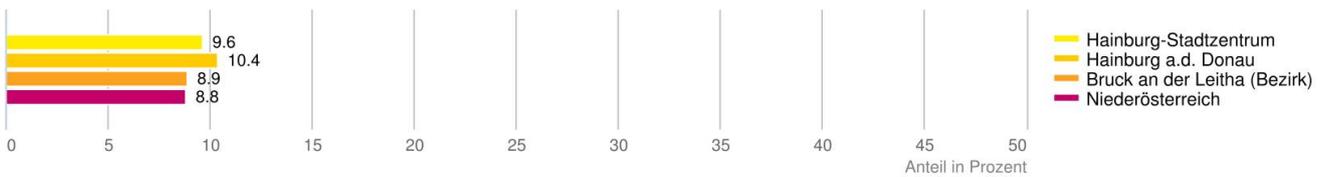
Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

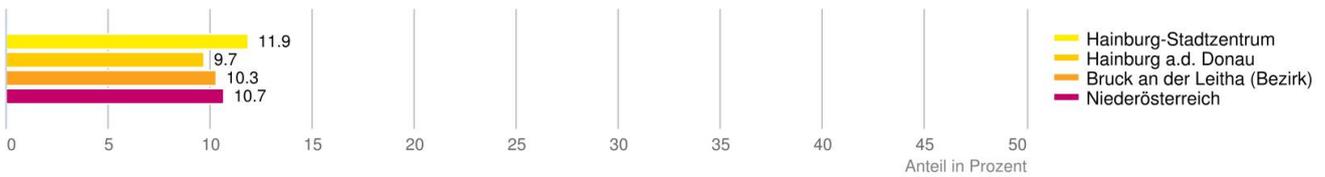
## unter 6-Jährige



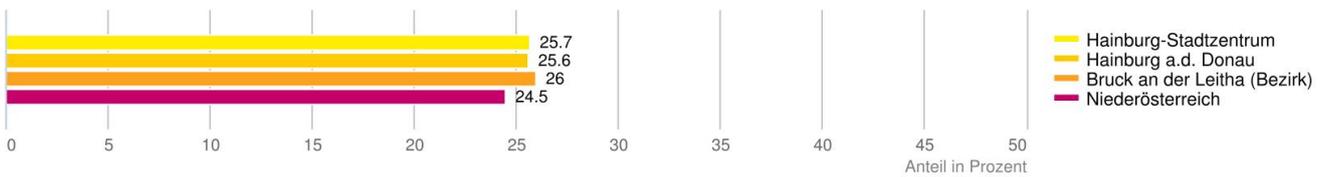
## 6 bis 14-Jährige



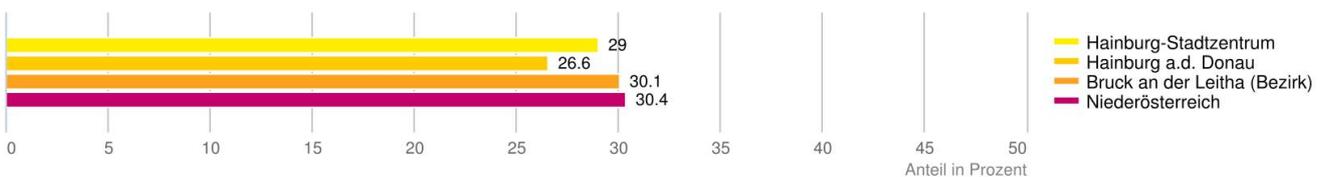
## 15 bis 24-Jährige



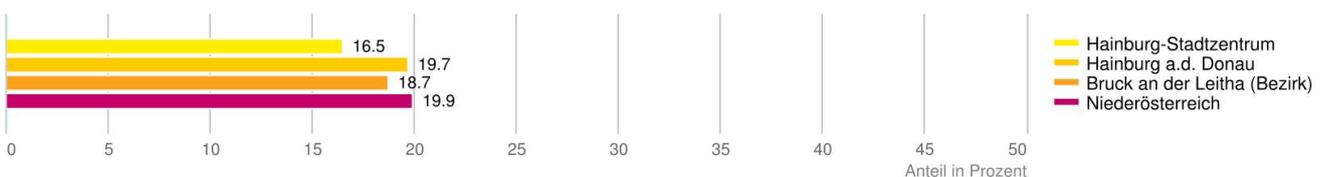
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige





Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

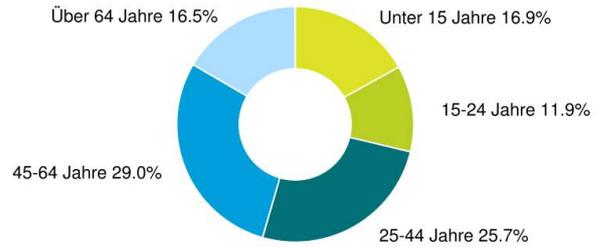
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

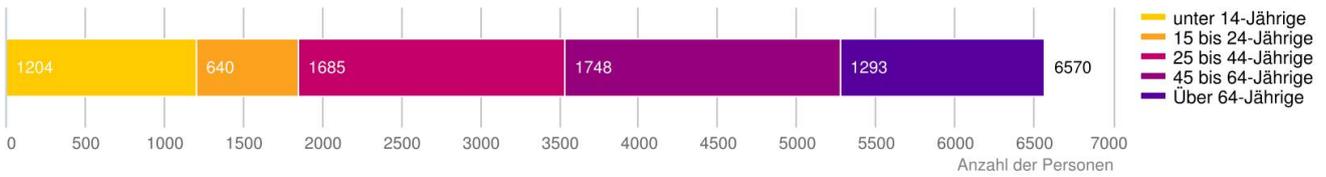
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



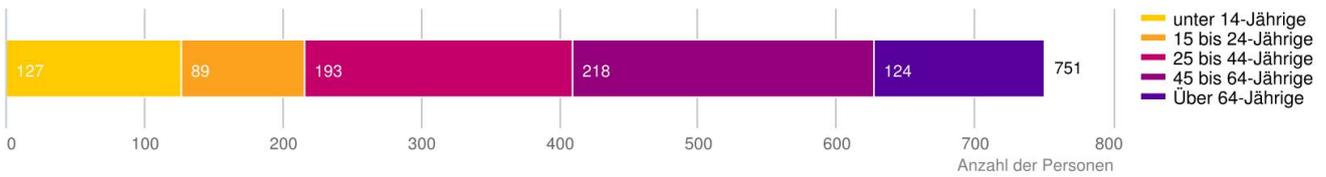
Altersstruktur



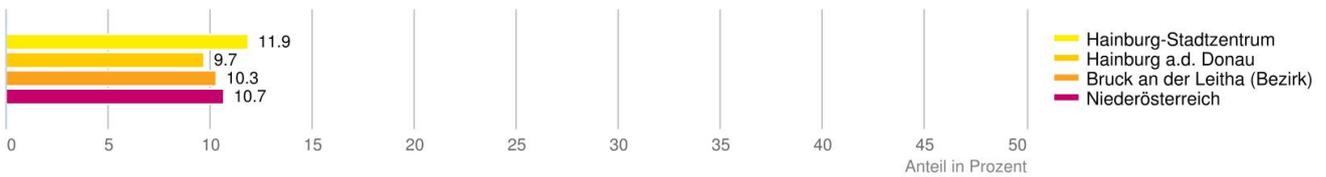
Altersverteilung (Hainburg a.d. Donau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

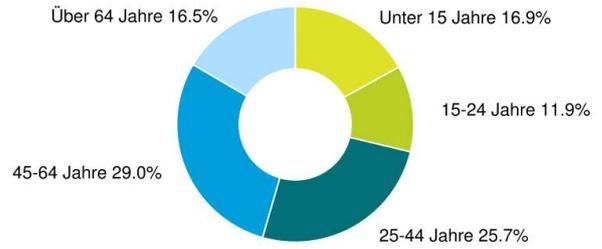
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

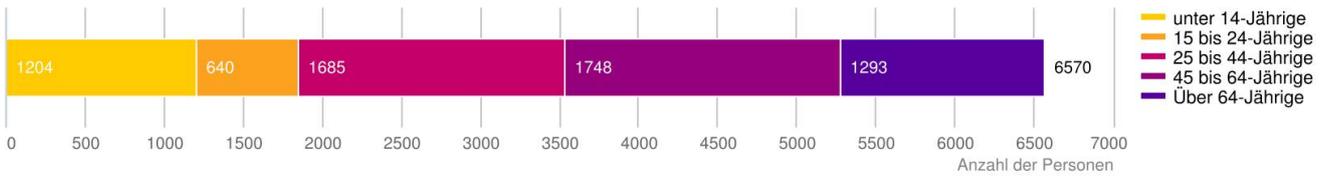
Im direkten Wohnumfeld leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



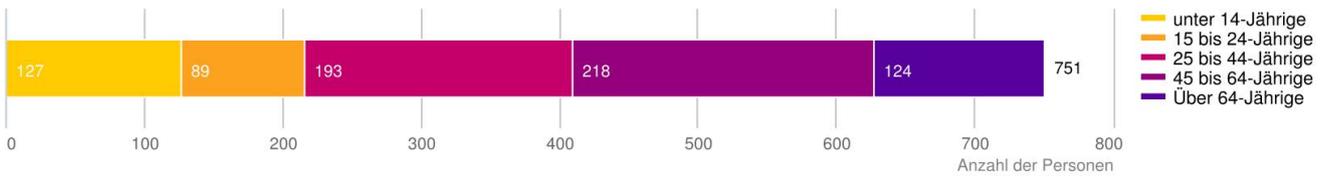
Altersstruktur



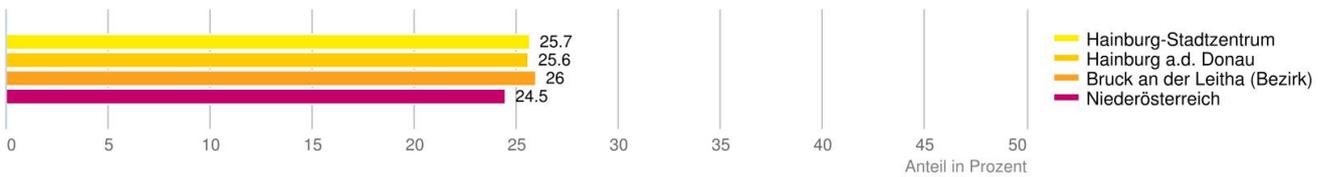
Altersverteilung (Hainburg a.d. Donau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

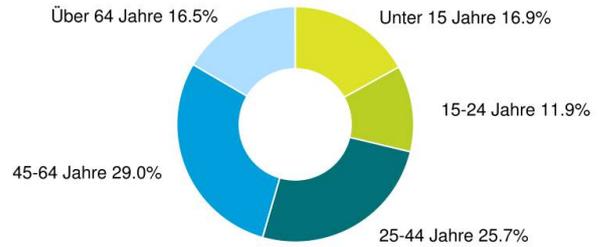
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

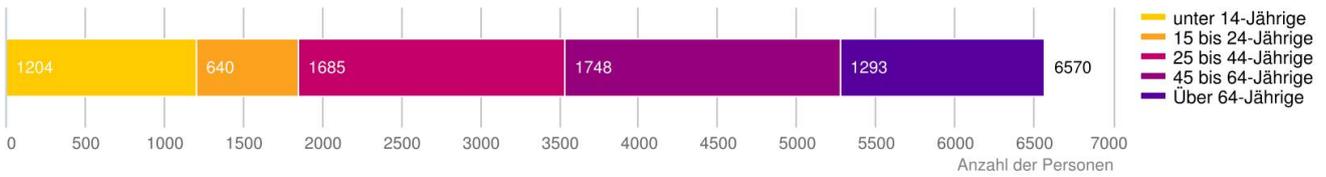
Im direkten Wohnumfeld leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



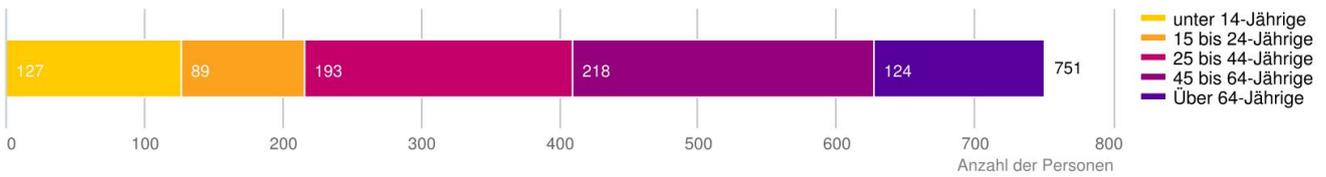
Altersstruktur



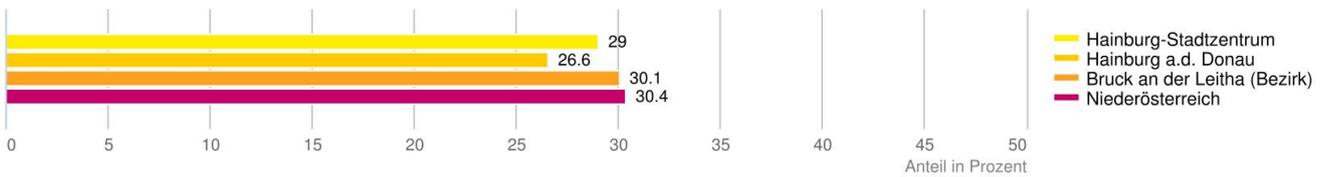
Altersverteilung (Hainburg a.d. Donau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

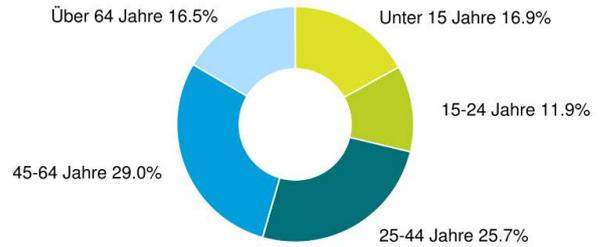
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

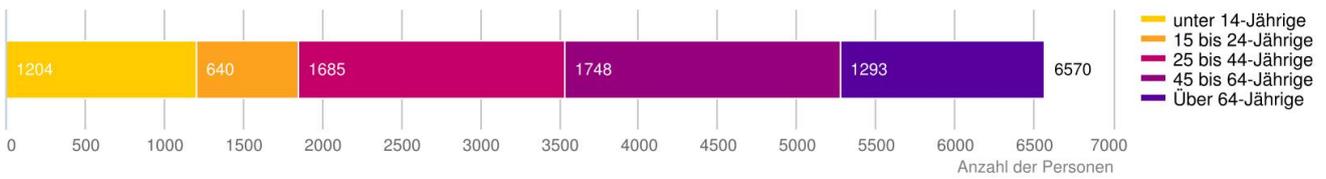
Im direkten Wohnumfeld leben wenige über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



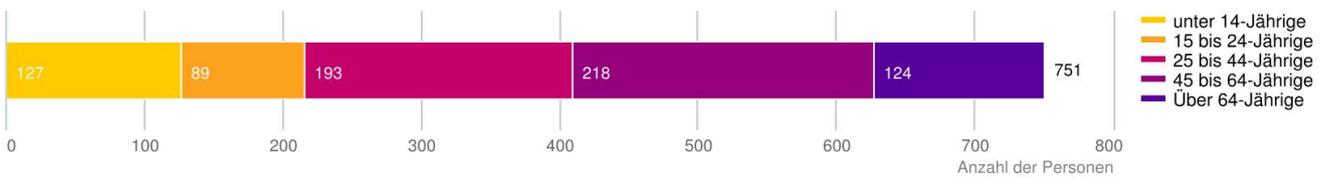
Altersstruktur



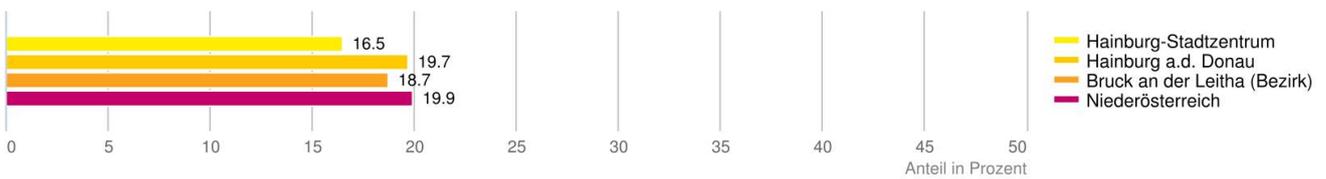
Altersverteilung (Hainburg a.d. Donau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

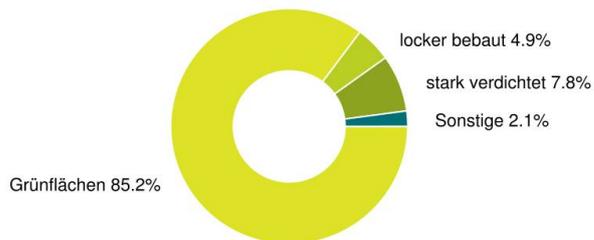
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

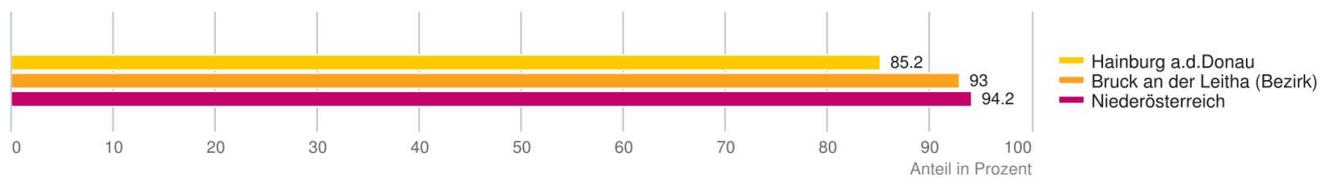
Mit einem Grünflächenanteil von 85,2% bietet "Hainburg a.d.Donau" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

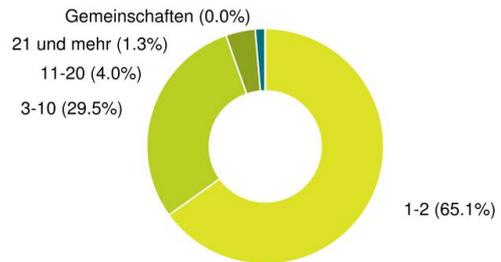
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

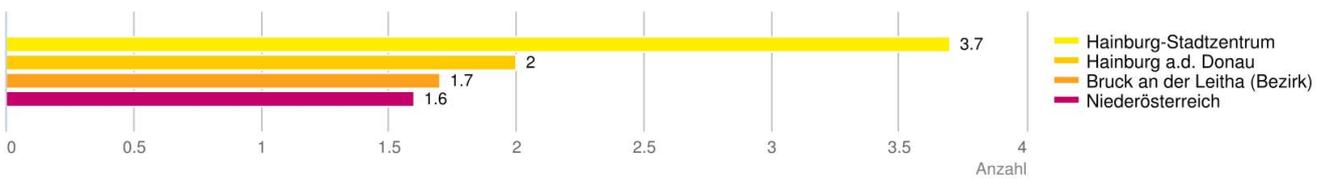
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 3,7 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



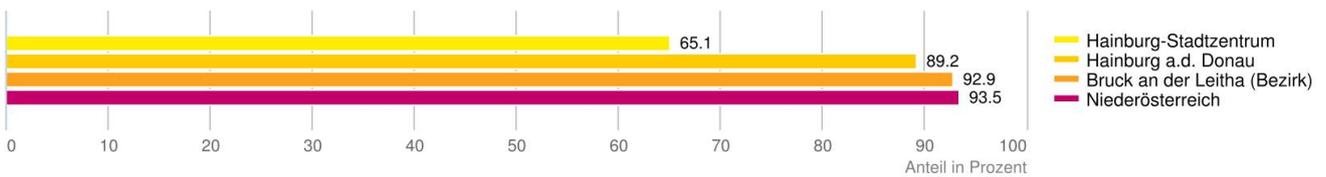
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



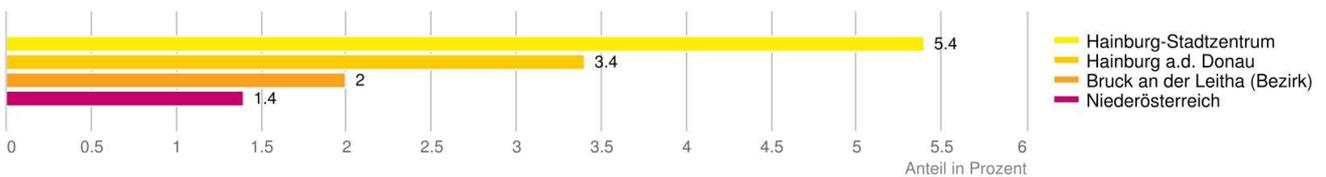
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

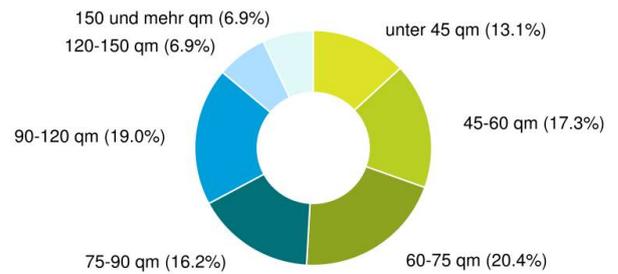
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

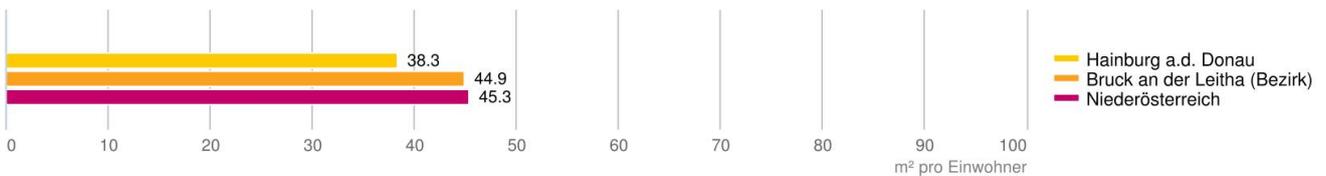
Mit 38,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Hainburg a.d. Donau" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



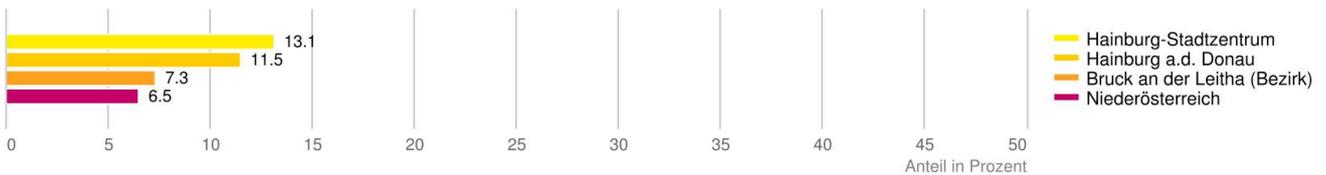
Wohnungen nach der Wohnfläche



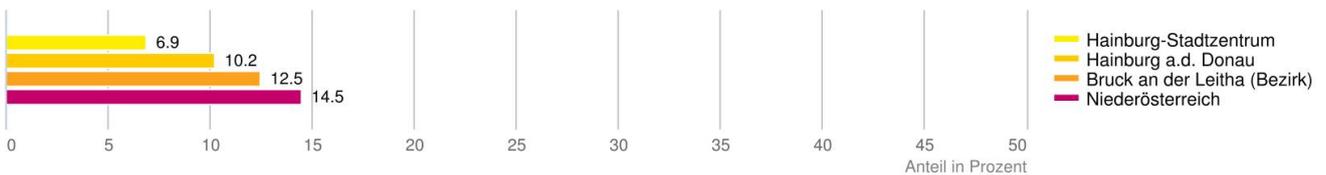
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



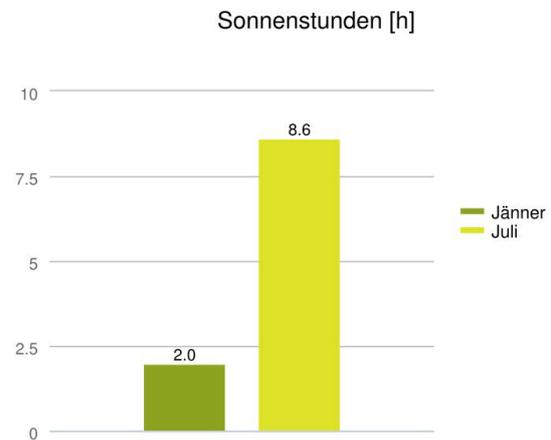
Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

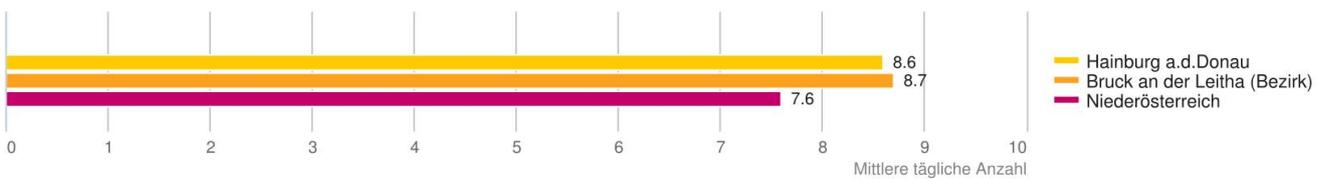
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

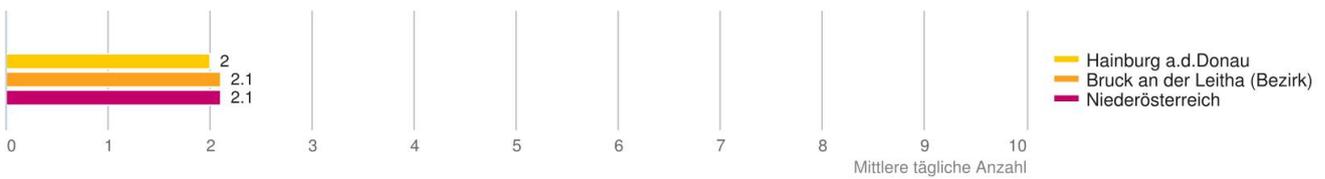
In "Hainburg a.d.Donau" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur



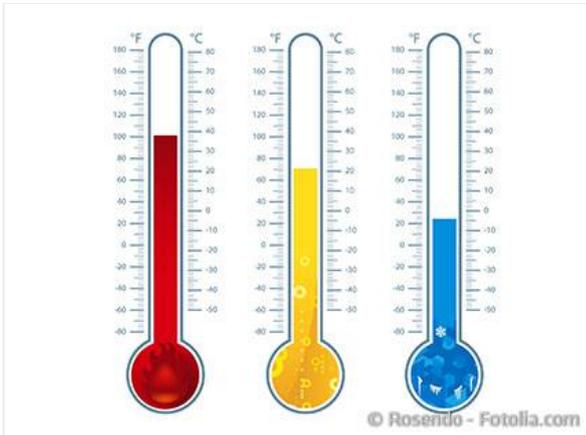
Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

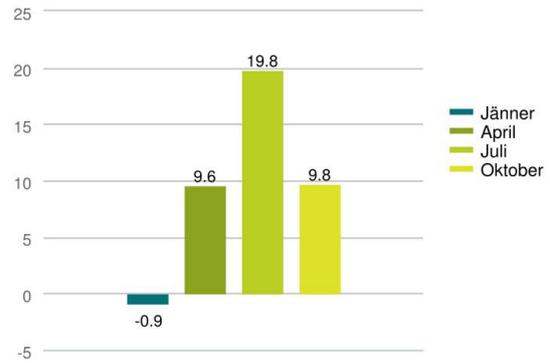
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

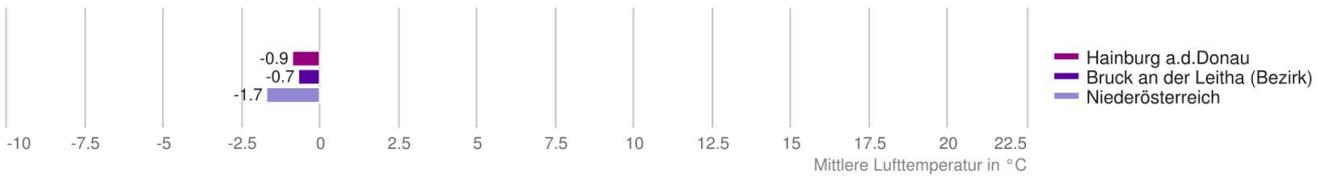
In "Hainburg a.d.Donau" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



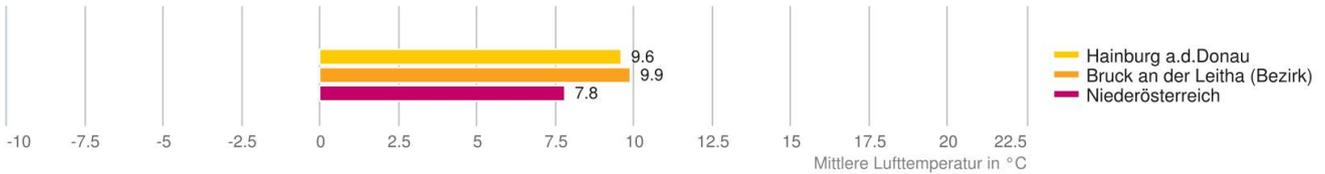
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



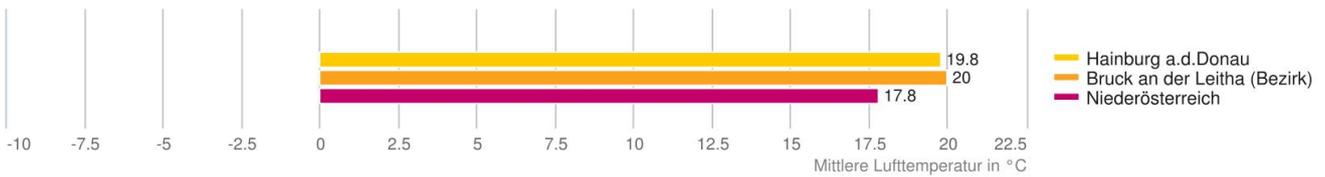
### Jänner



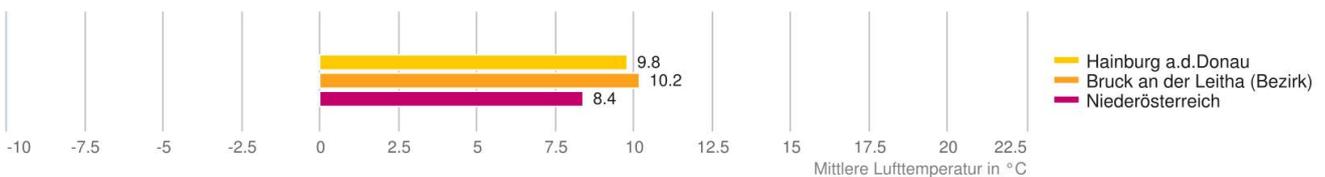
### April



### Juli



### Oktober



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

Erklärung

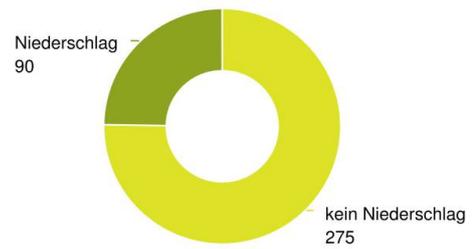
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

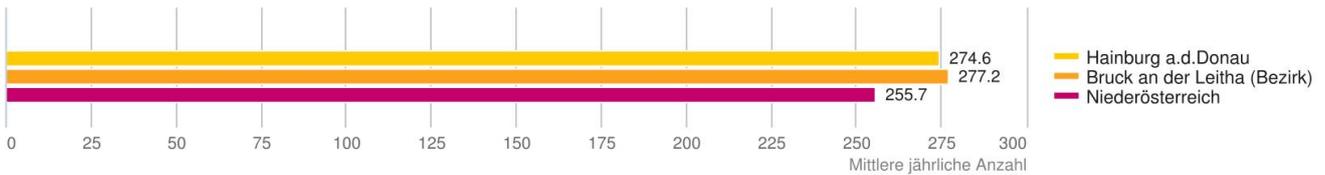
Mit 275 Tagen ohne Niederschlag liegt "Hainburg a.d.Donau" über dem Bundeslandwert.



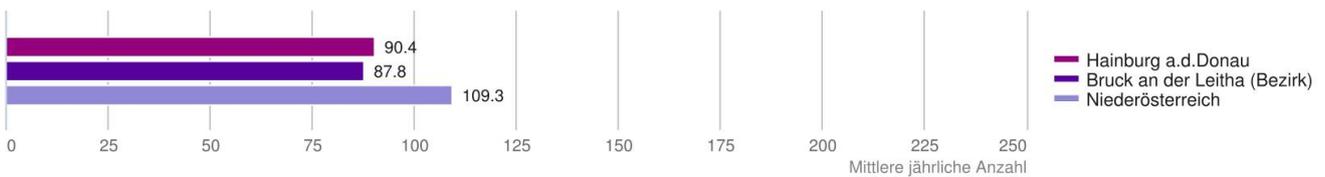
Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

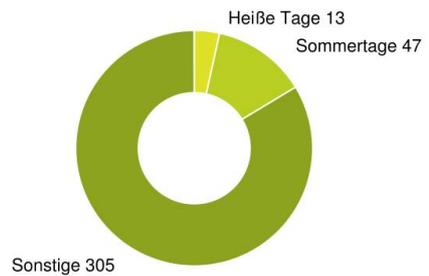
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

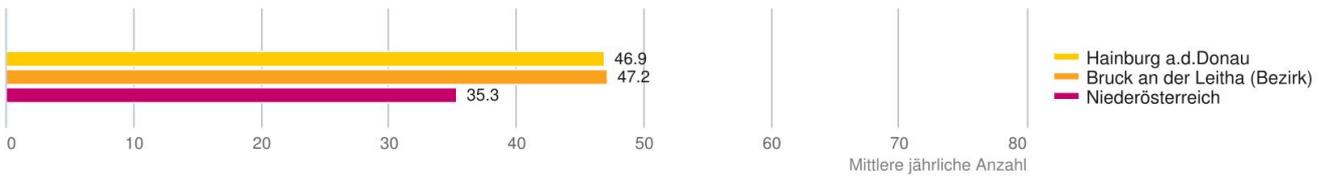
Mit 60 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Hainburg a.d.Donau" über dem Bundeslandwert.



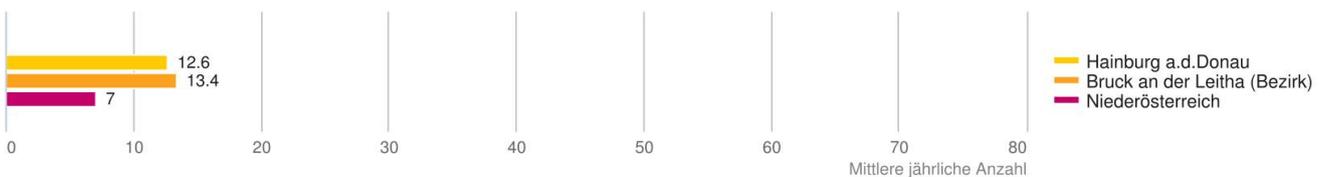
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

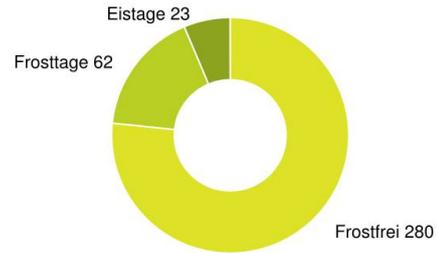
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

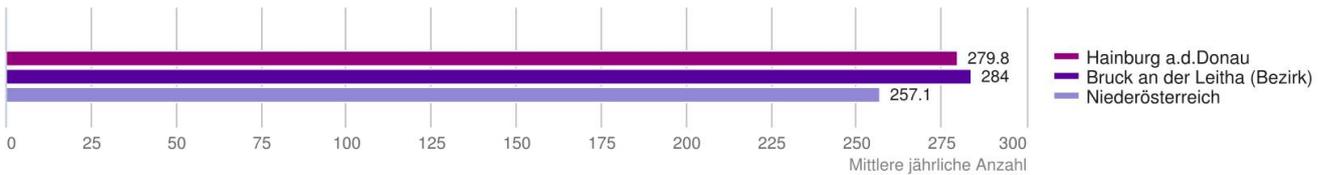
Mit 280 frostfreien Tagen liegt "Hainburg a.d.Donau" über dem Bundeslandwert.



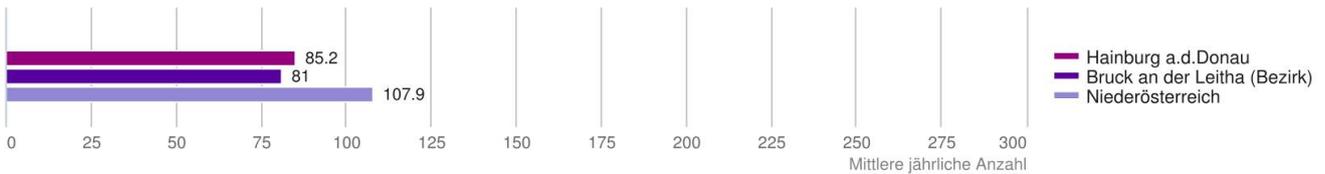
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



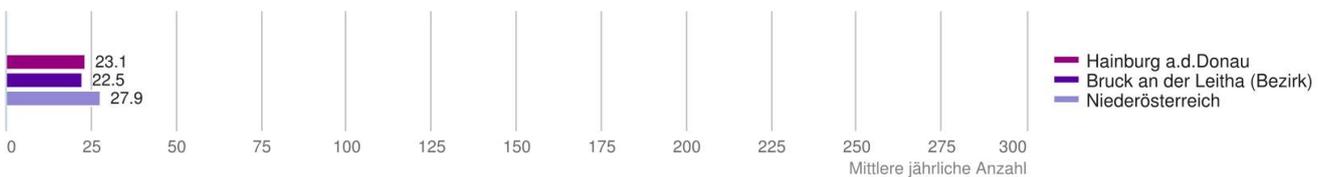
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

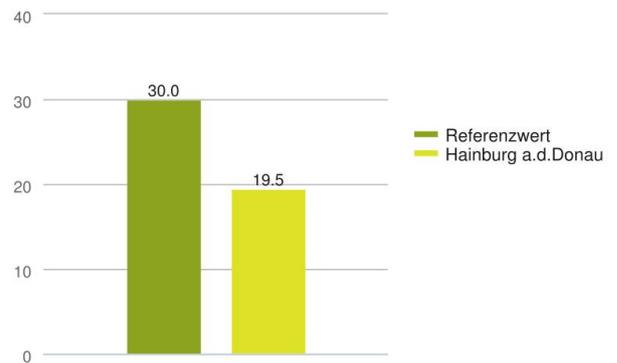
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

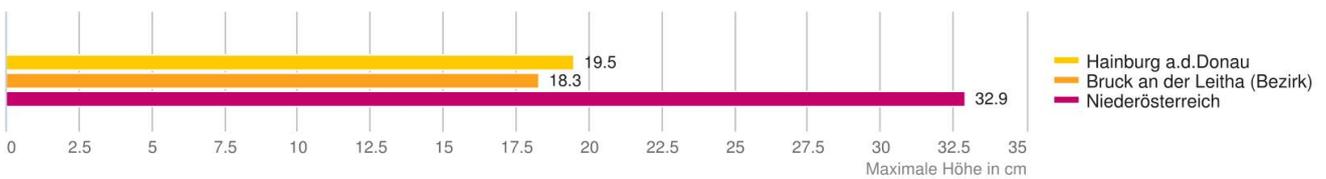
Mit 19,5 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Hainburg a.d.Donau" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## Erklärung

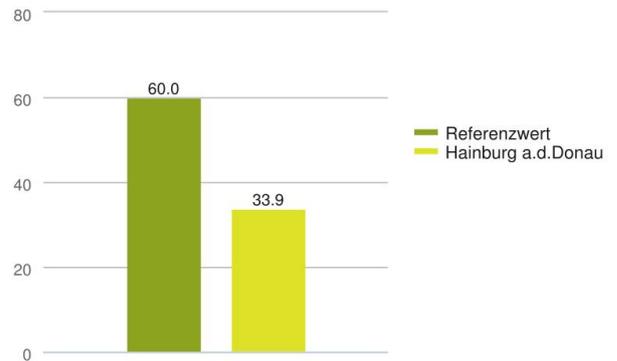
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

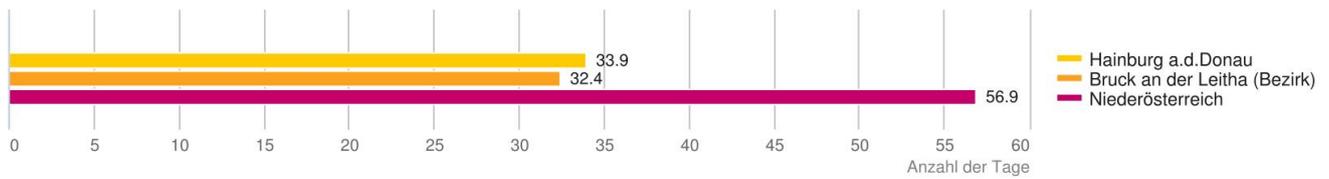
Mit 33,9 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Hainburg a.d.Donau" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Oppitzgasse 4, 2410 Hainburg an der Donau

## 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

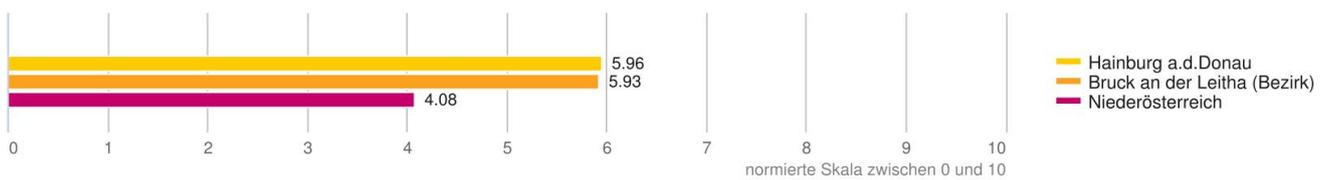
In "Hainburg a.d.Donau" ist mit einem Indexwert von 5,96 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

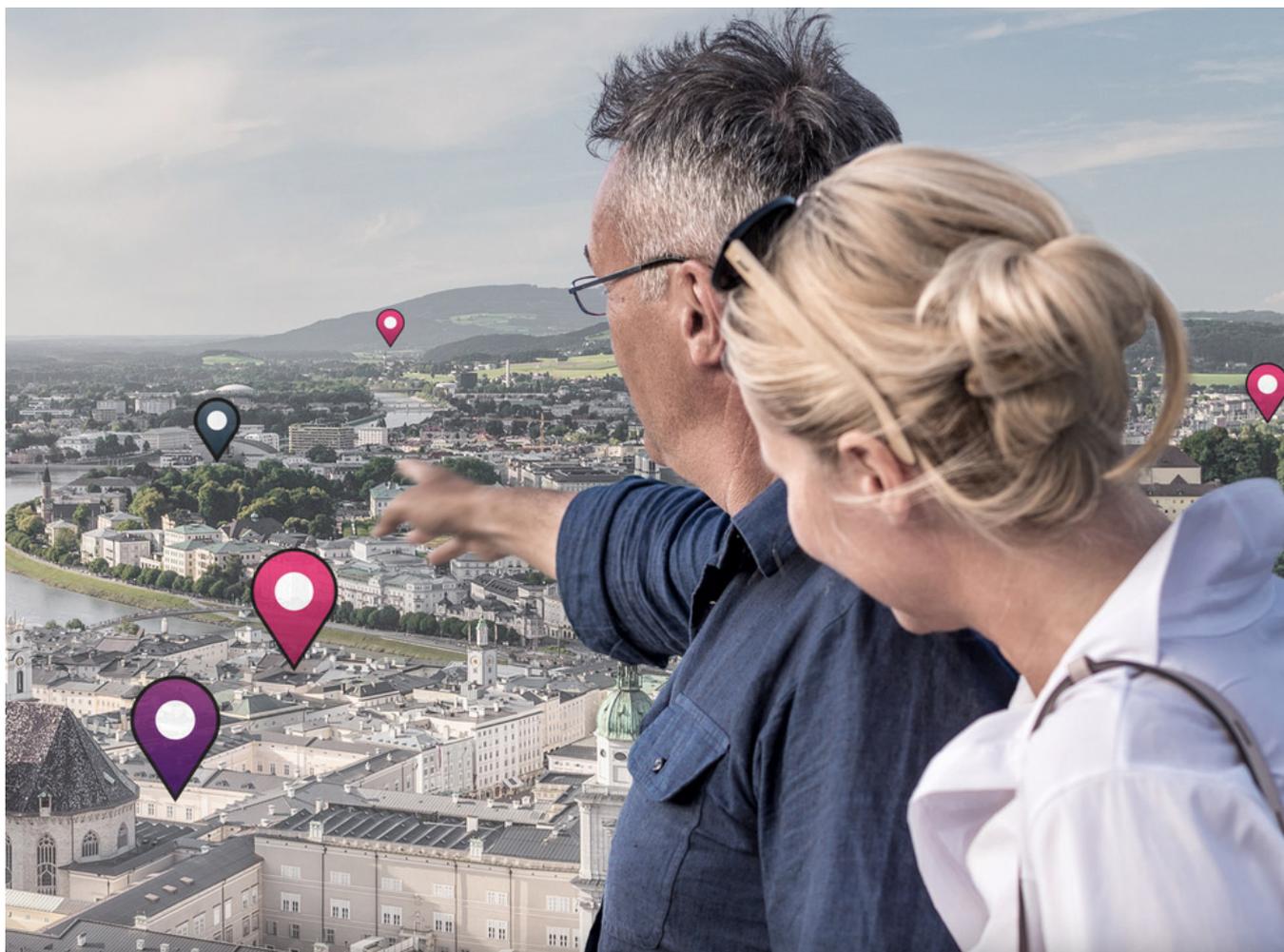


## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



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

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

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

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