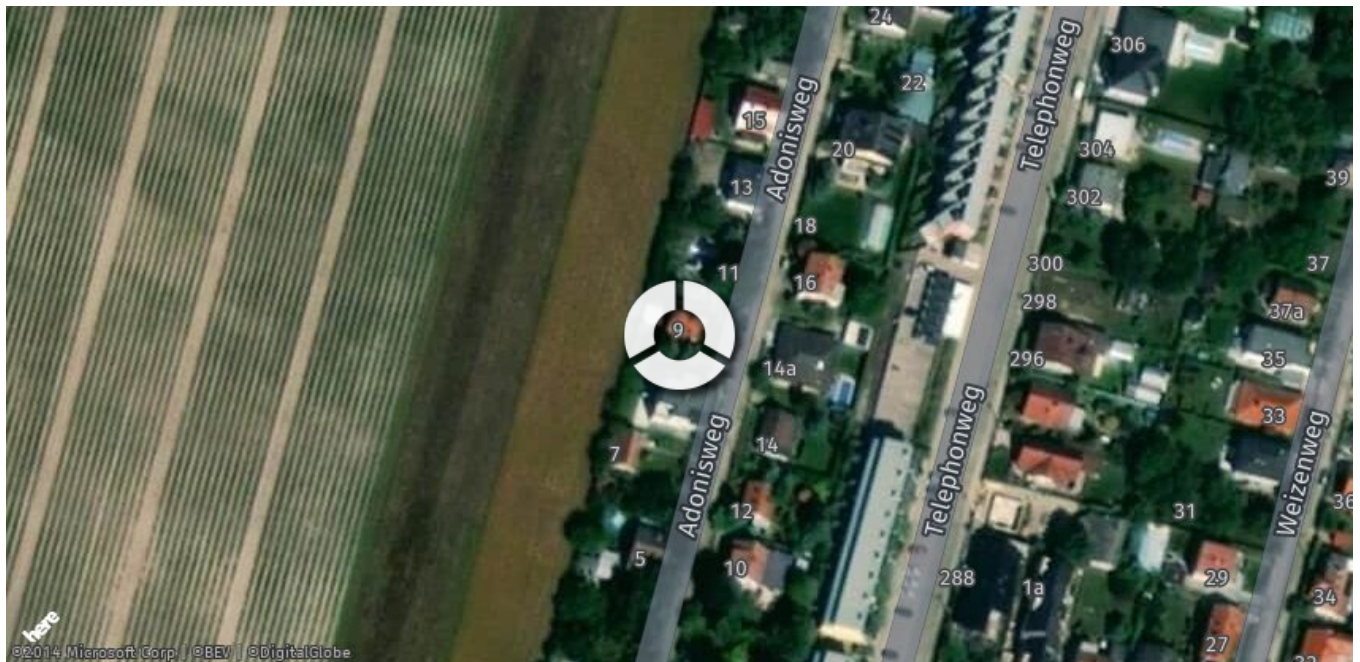


Lageexposé

Adonisweg 9, 1220 Wien



dagobert.invest

einfach mehr verdienen



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Gastronomie und Ausgehen	B 10
Singles	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 13
Kunst und Kultur	B 15
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 17
Ärzte	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie	B 21
Menschen und Bevölkerung	B 23
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 24
Altersgruppen im Vergleich	B 25
Anteil unter 15 Jähriger	B 26
Anteil 15-24 Jährige	B 27
Anteil 25-44 Jährige	B 28
Anteil 45-64 Jährige	B 29
Anteil über 64 Jähriger	B 30
Grünflächen und Erholungsräume	B 31
Bebauungsdichte	B 32
Wohnfläche	B 33
Heizbedarf	B 34
Anteil an Neubauten	B 35
Anteil an Altbauten	B 36
Brennstoffe und Heizsysteme	B 37
Flächenwidmung	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



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Anteil unter 15 Jähriger



Anteil 15-24 Jährige



Anteil 25-44 Jährige



Anteil 45-64 Jährige

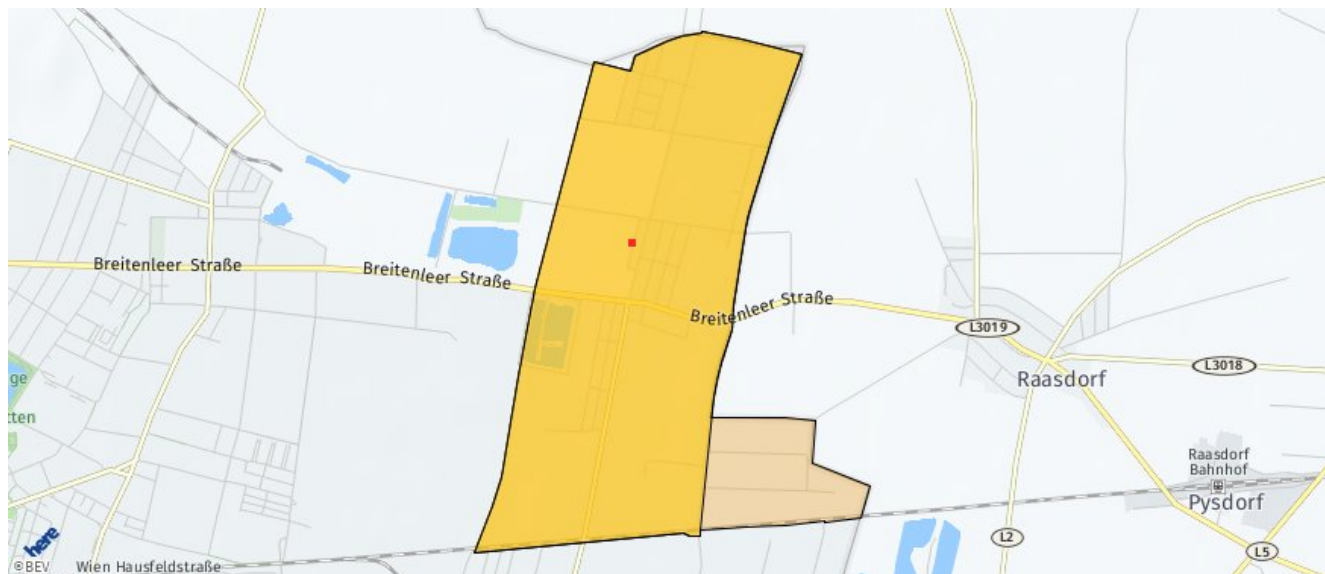


Anteil über 64 Jähriger



Grünflächen und Erholungsräume	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Bebauungsdichte	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Wohnfläche	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Heizbedarf	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Anteil an Neubauten	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Anteil an Altbauten	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Brennstoffe und Heizsysteme	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Sonnenstunden	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Durchschnittstemperatur	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Tage ohne Niederschlag	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Sommertage und heiße Tage	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Frostfreie Tage	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Schneedeckenhöhe	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Schneedeckendauer	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +
Prognose Wertentwicklung	- ■ ■ ■ ■ ■ ■ +

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.



Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

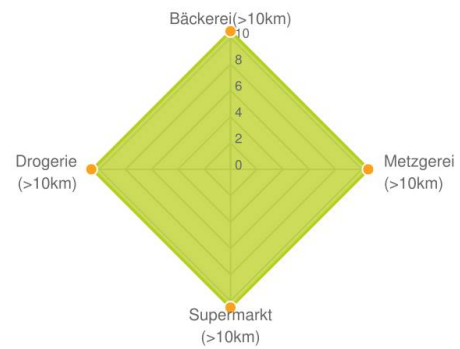
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

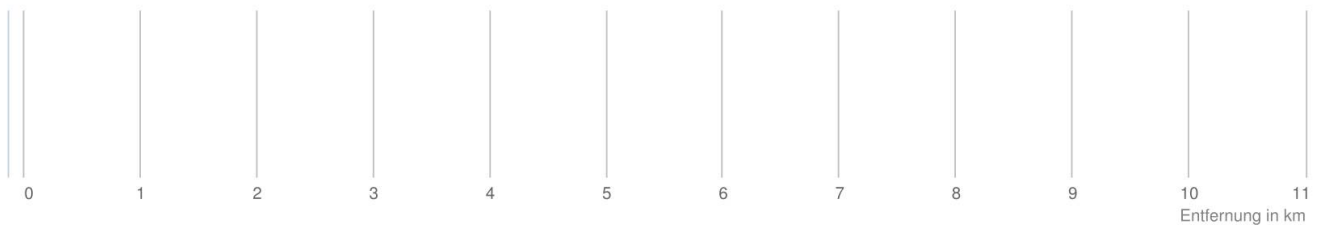
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



über 2 km:

- Bäckerei: >5 km
- Metzgerei: >5 km
- Supermarkt: >5 km
- Drogerie: >5 km

Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

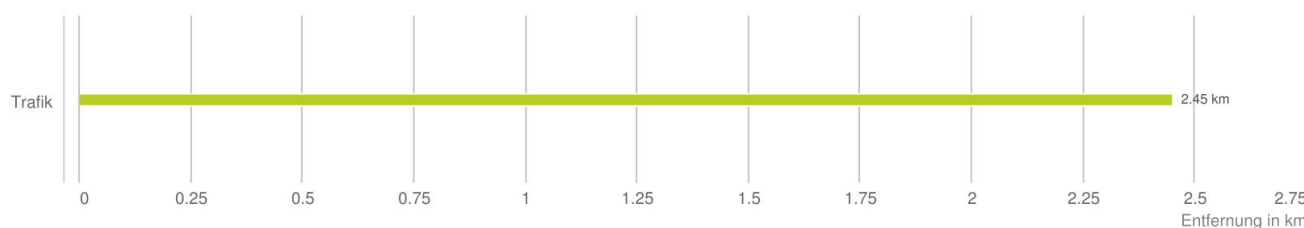
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

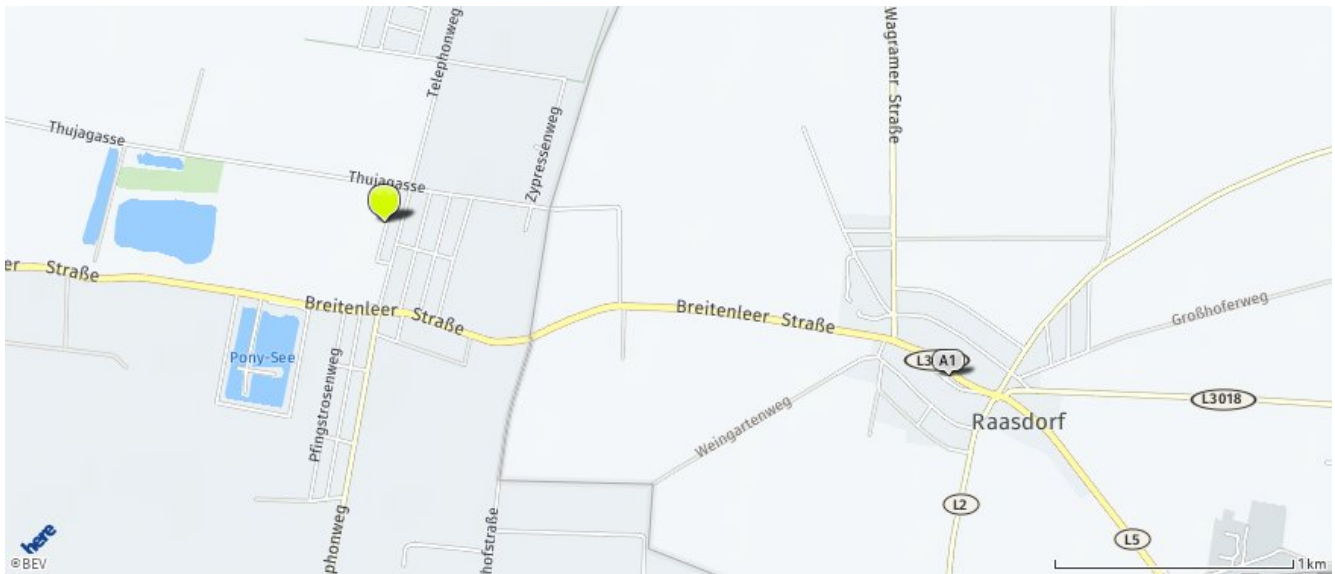


über 2 km:

- Bank: >5 km
- Post: >5 km
- Tankstelle: >5 km
- Trafik: 2,5 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.



Trafik

A1 Trafik
Altes Dorf 44
2281 Raasdorf
(2,45 km)

Herold Business Data ©

Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

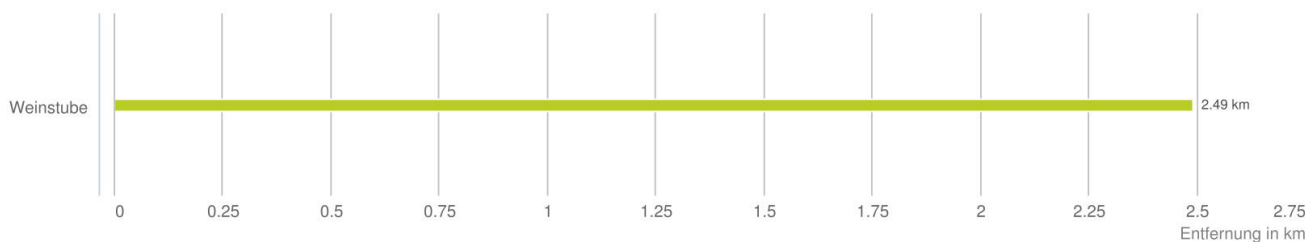
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheleinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheleinrichtungen

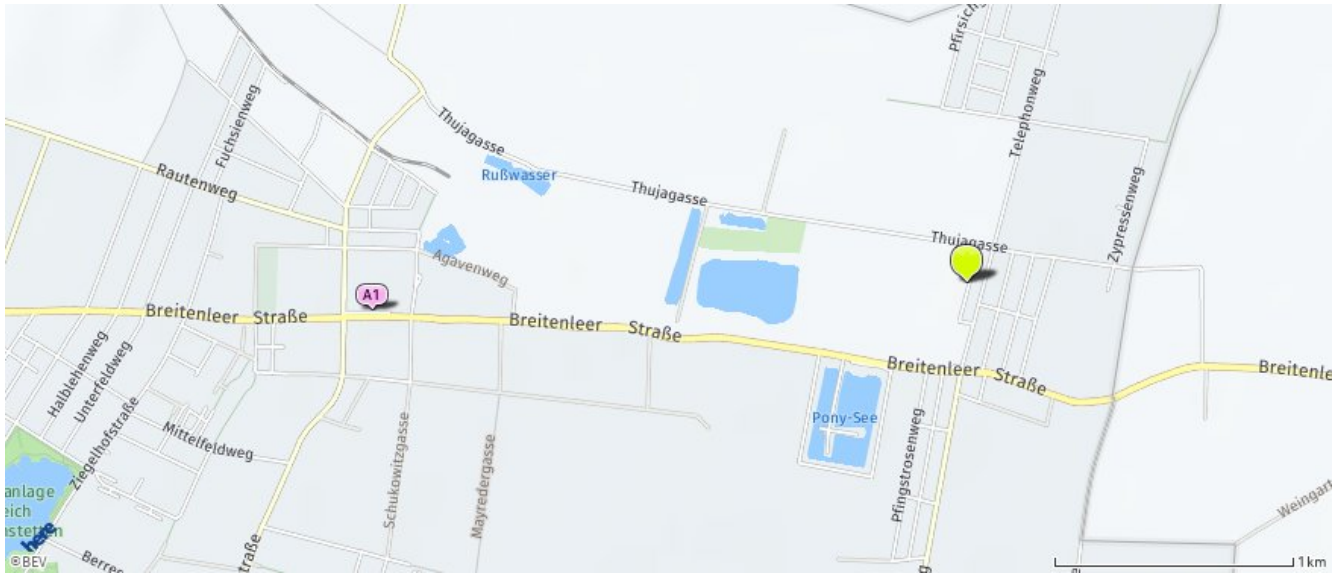


über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Restaurant: >5 km
- Pizza/Snack: >5 km
- Café/Eis: >5 km
- Bar/Lokal: >5 km
- Weinlokal: 2,5 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.



Weinlokal

A1 Dorfheuriger Breitenlee
Breitenleer Straße 257
1220 Wien
(2,49 km)

Herold Business Data ©

Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

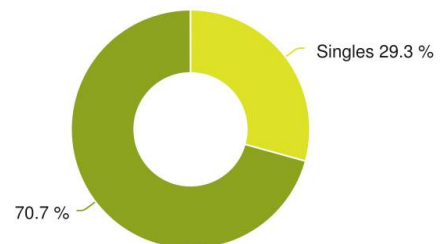
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 29,3% Singlehaushalten durchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wien 22. Bezirk".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

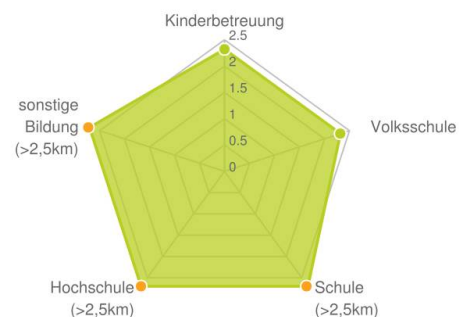
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

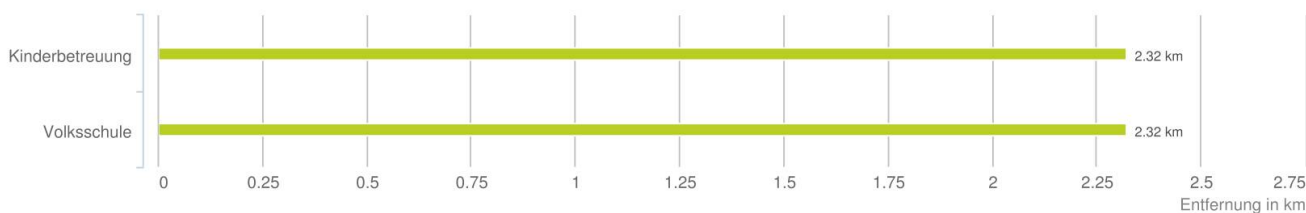
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



über 2 km:

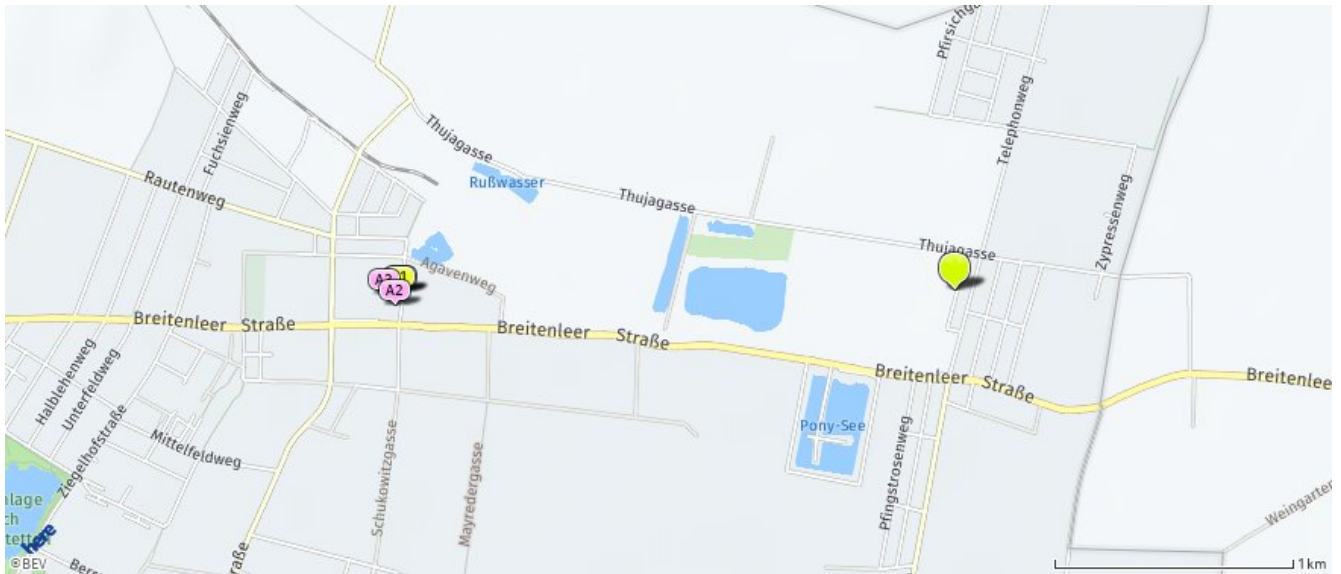
- Kinderbetreuung: 2,3 km
- Volksschule: 2,3 km
- Schule: >5 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
22., Schukowitzgasse 89
0
(2,32 km)
- A2** Kindergarten
22., Schukowitzgasse 85
0
(2,34 km)
- A3** Kindergarten
22., Schukowitzgasse 87
0
(2,39 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Schukowitzgasse 89
22., Schukowitzgasse 89
0
(2,32 km)

Herold Business Data ©

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



Facility Type	Value (km)
Theater/Oper (>2,5km)	~2.5
Bibliothek	~0.5
Kirche/Kulturgut	~0.5
Museum	~0.5

Facility	Distance (km)
Museum	2.43
Bibliothek	2.32
Kirche/Kulturgut	0.41

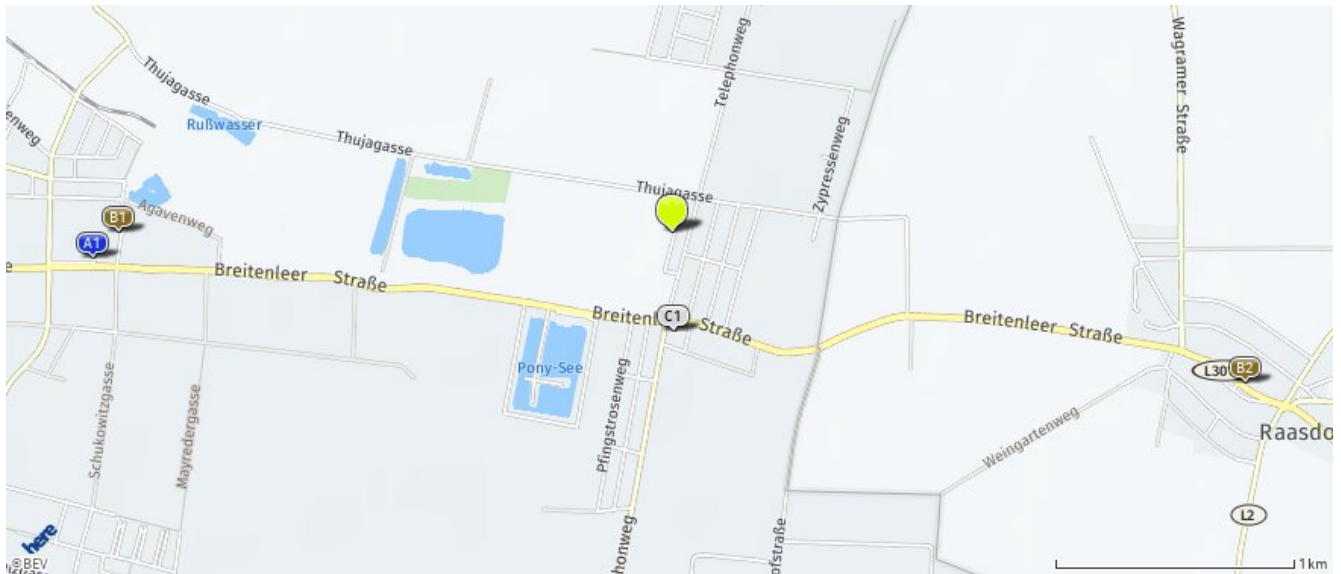
- Museum: 2,4 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 2,3 km

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** Erstes Wiener Schulmuseum
Breitenleer Straße 263 263
0
(2,43 km)

Bibliothek

- B1** Schulbibliothek der Volksschule Bre...
Schukowitzgasse 89
1220 Wien
(2,32 km)
- B2** Kinder- und Jugendbibliothek Raasdorf
Altes Dorf 14
2281 Raasdorf
(2,49 km)

Kirche/Kulturgut

- C1** Neu-Eßling
Katholische Kirche
0
(0,41 km)

Herold Business Data ©

Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

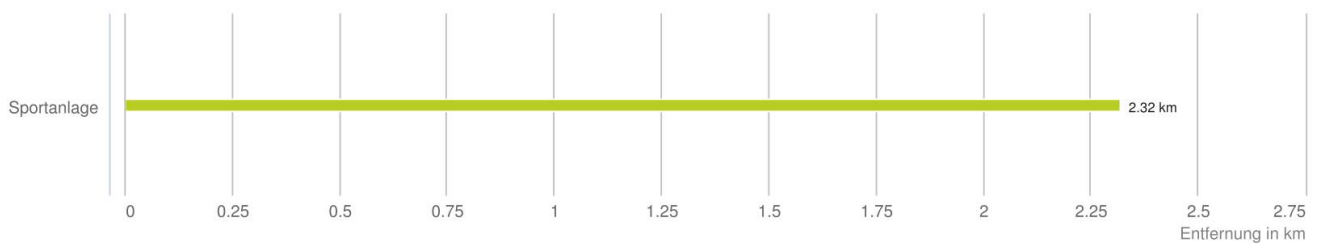
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



über 2 km:

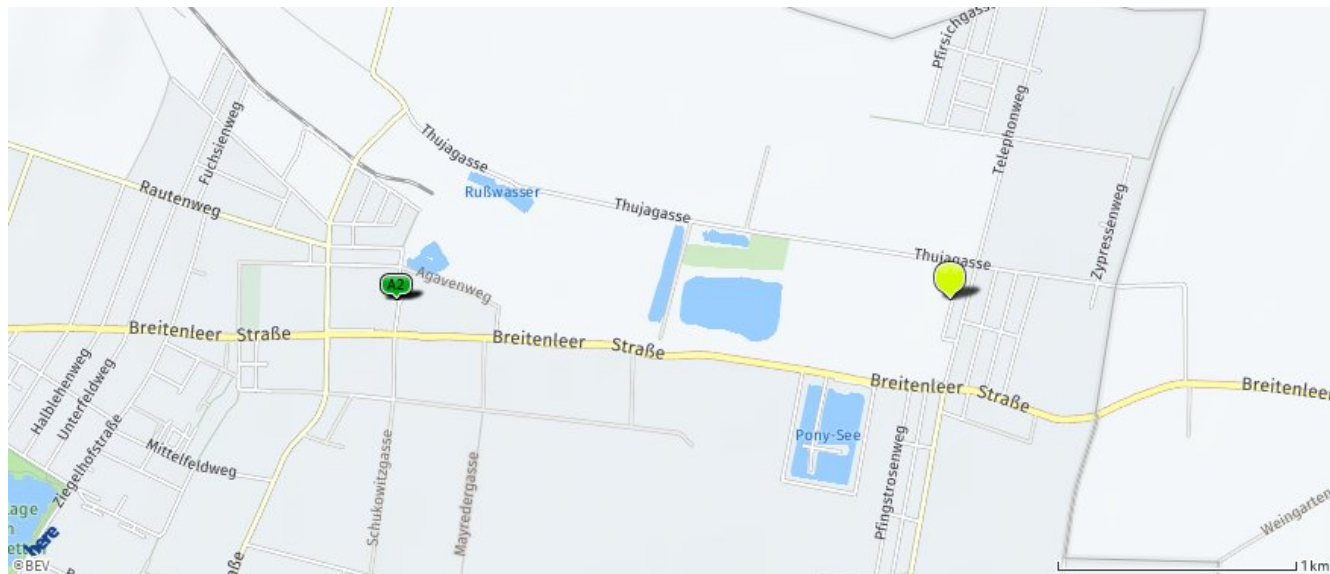
- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 2,3 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Fitnessstudio: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

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.



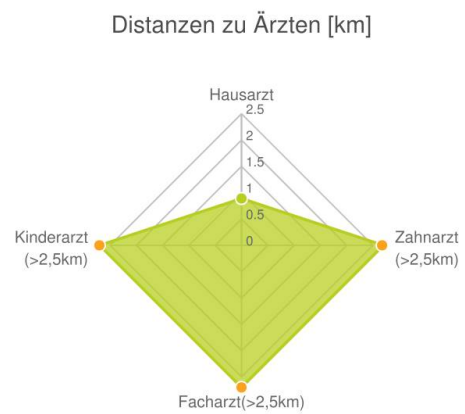
Sportanlage

A1 Hartplatz 1530 m²
22., Schukowitzgasse 89
0
(2,32 km)

A2 Turnsaal 405 m²
22., Schukowitzgasse 89
0
(2,32 km)

Herold Business Data ©

A smiling female doctor in a white coat with a stethoscope, sitting at a desk and talking to a patient whose back is to the camera. The doctor is holding a pen and looking towards the patient. The patient is wearing a light blue shirt. The background is a bright, out-of-focus window.



Arzt für Allgemeinmedizin

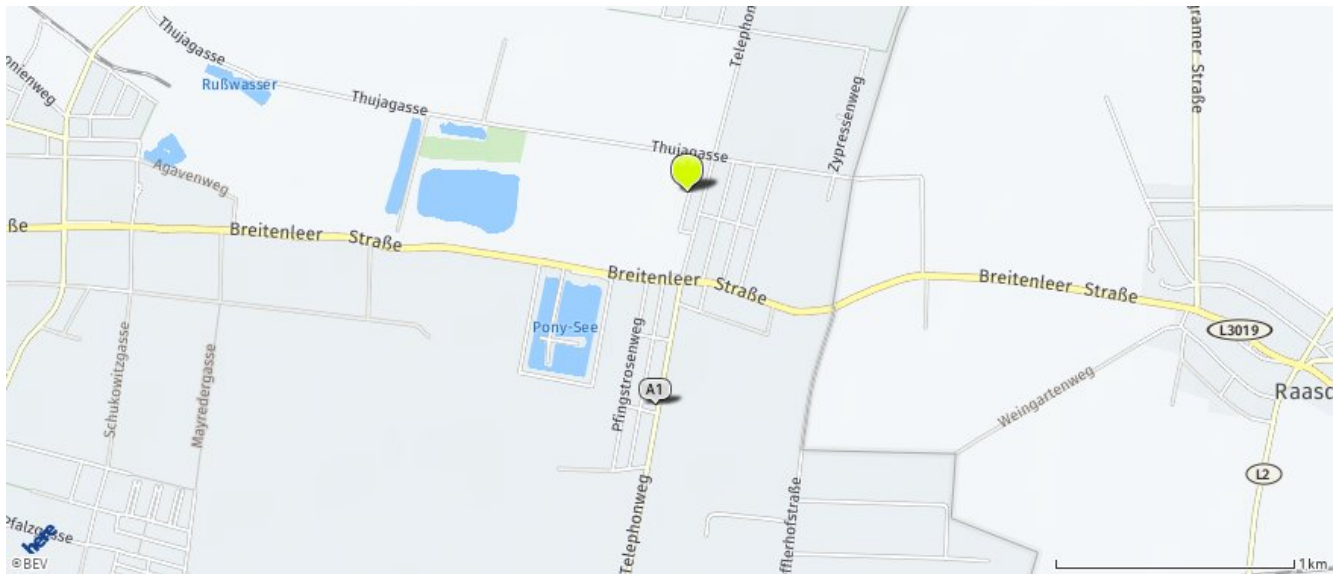
0.89 km

Entfernung in km

- Zahnarzt: >5 km
- Facharzt: >5 km
- Kinderarzt: >5 km

Ärzte

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



Arzt für Allgemeinmedizin

A1 Dr. Funk Yvonne
Telephonweg 215a
1220 Wien
(0,89 km)

Herold Business Data ©

Adonisweg 9, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

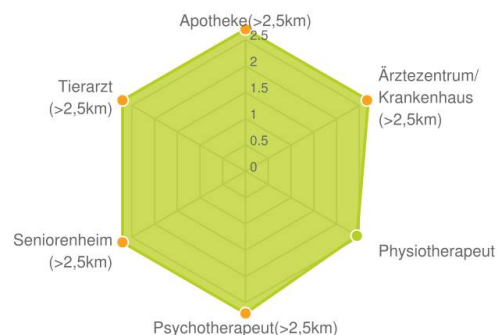
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

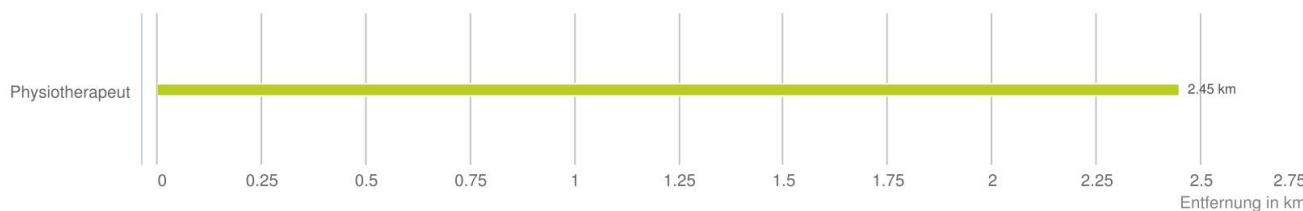
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen

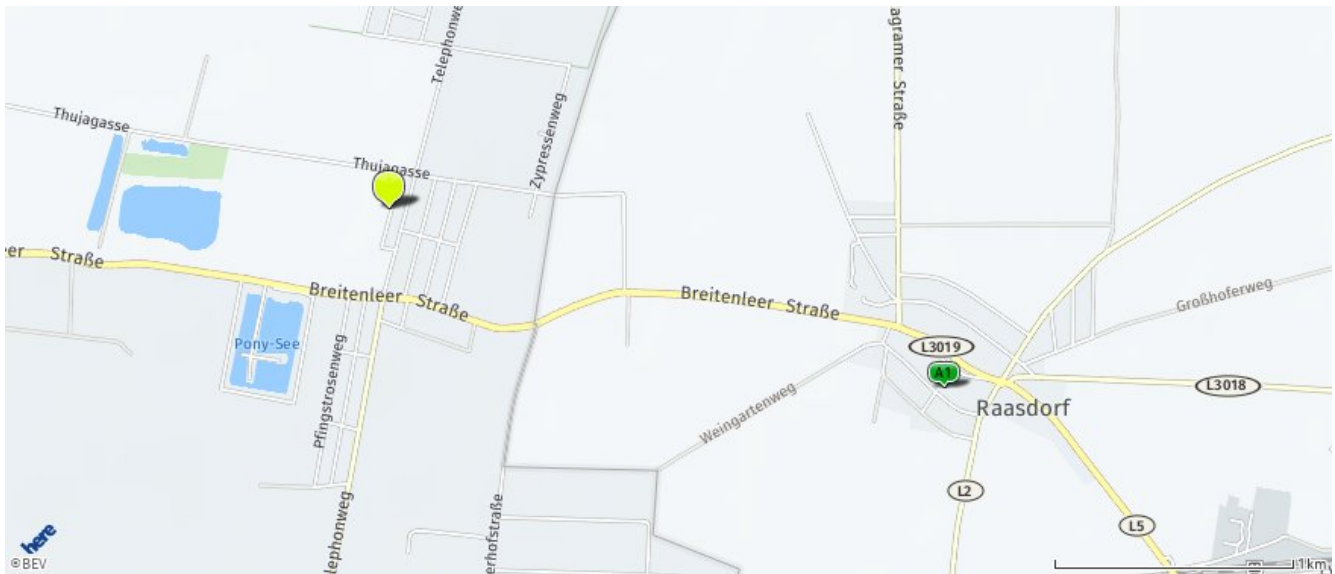


über 2 km:

- Apotheke: >5 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 2,4 km
- Psychotherapeut: >5 km
- Seniorenheim: >5 km
- Tierarzt: >5 km

Medizinische Versorgung und Therapie

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



Physiotherapeut

A1 Gerhild Dörsek-Steininger
Kleine Feldgasse 16
2281 Raasdorf
(2,45 km)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

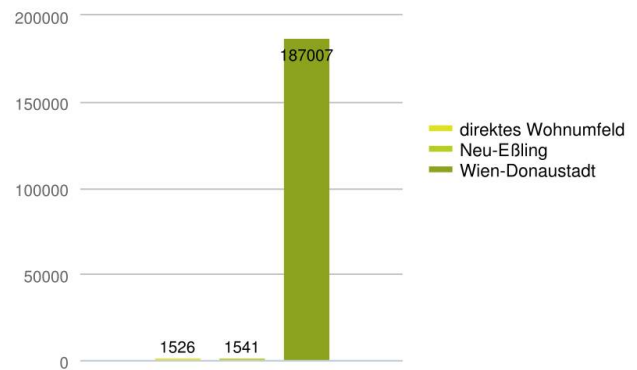
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

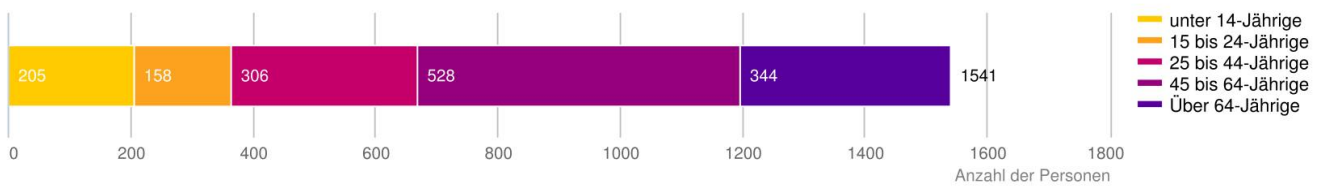
In "Neu-Eßling" leben 1.541 Personen. Es leben dort 353 Personen pro Quadratkilometer.



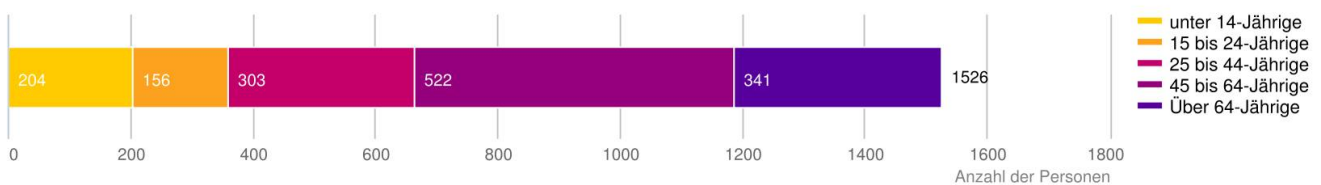
Anzahl der Einwohner



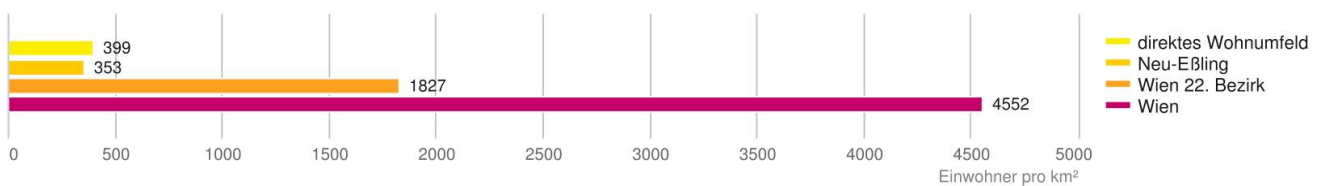
Altersverteilung (Neu-Eßling)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

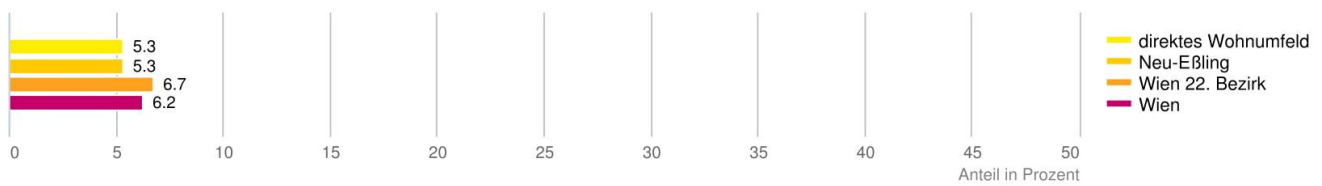
B 24

Altersgruppen im Vergleich

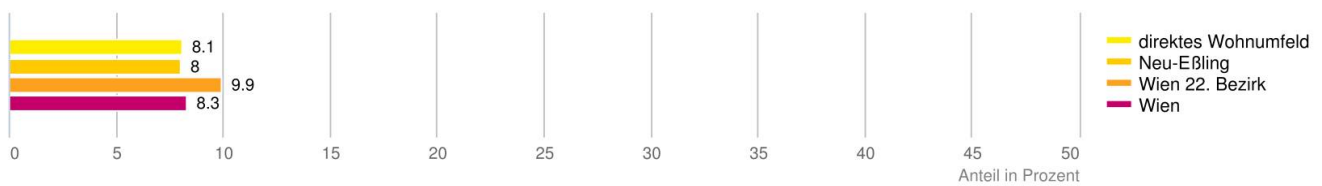
Adonisweg 9, 1220 Wien

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

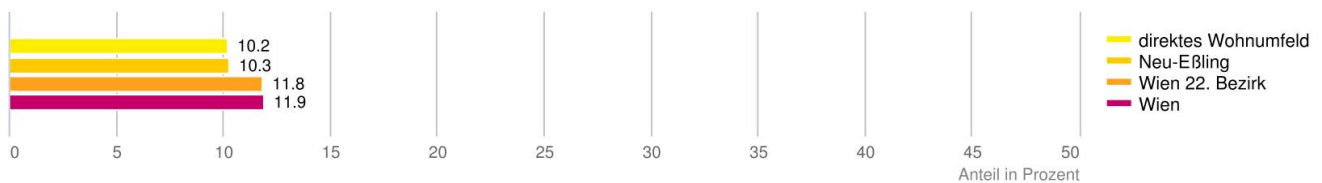
unter 6-Jährige



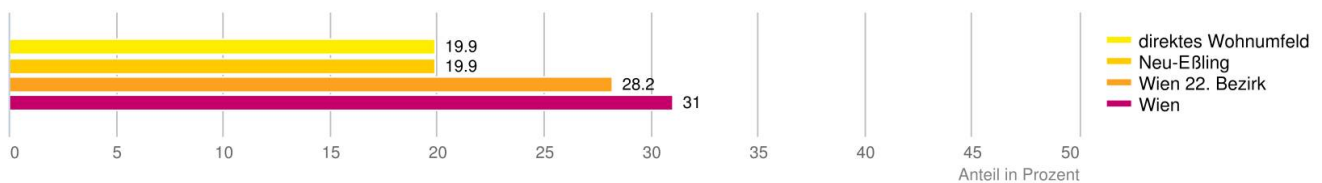
6 bis 14-Jährige



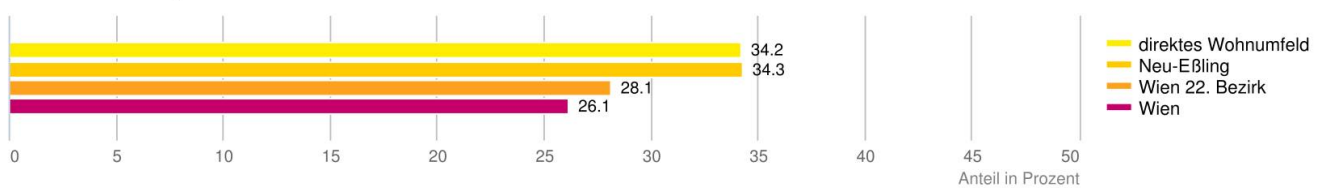
15 bis 24-Jährige



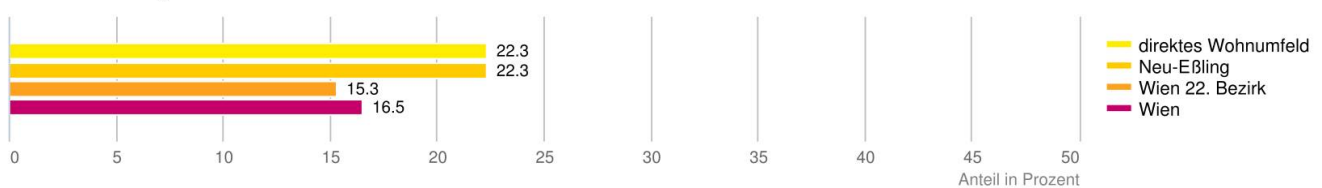
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

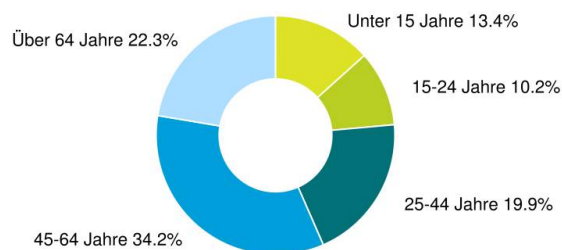
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

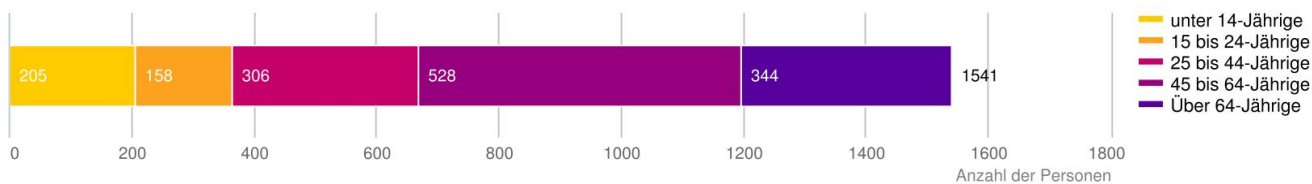
In "Neu-Eßling" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



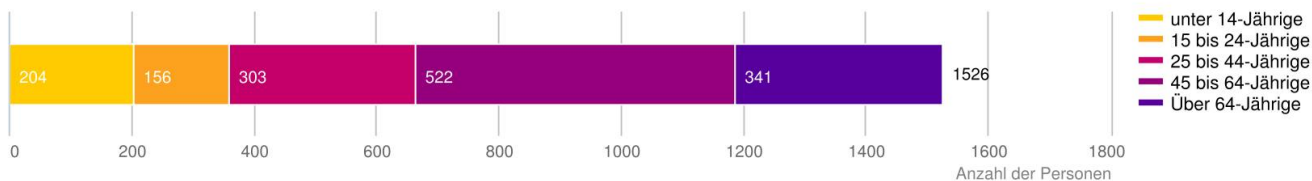
Altersstruktur



Altersverteilung (Neu-Eßling)



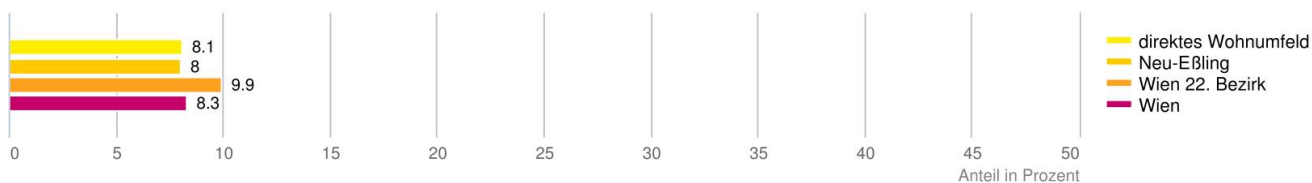
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

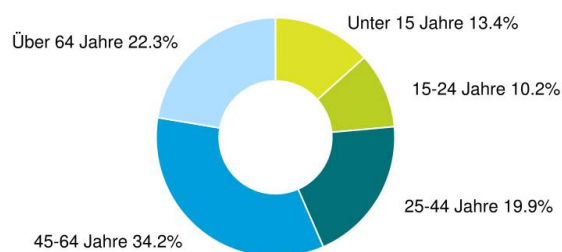
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

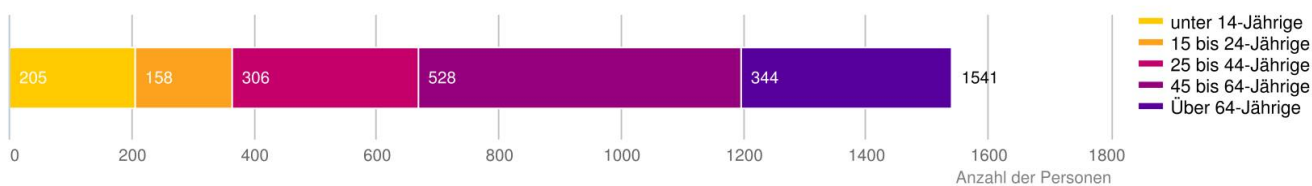
In "Neu-Eßling" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



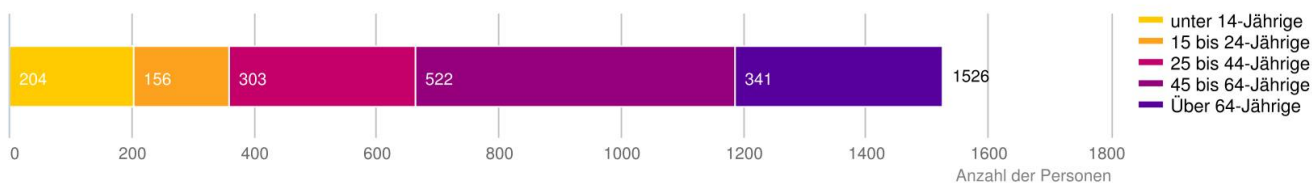
Altersstruktur



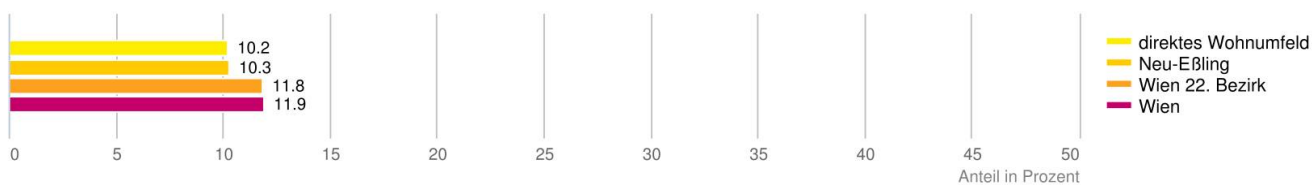
Altersverteilung (Neu-Eßling)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

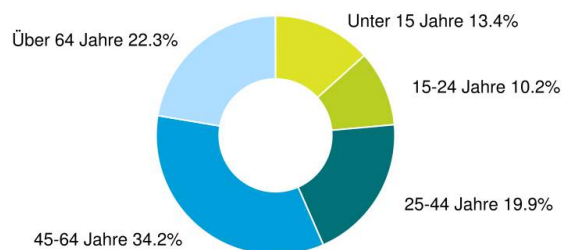
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

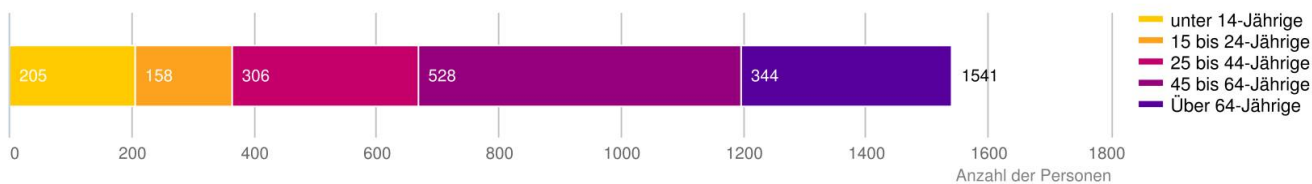
In "Neu-Eßling" leben durchschnittlich viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



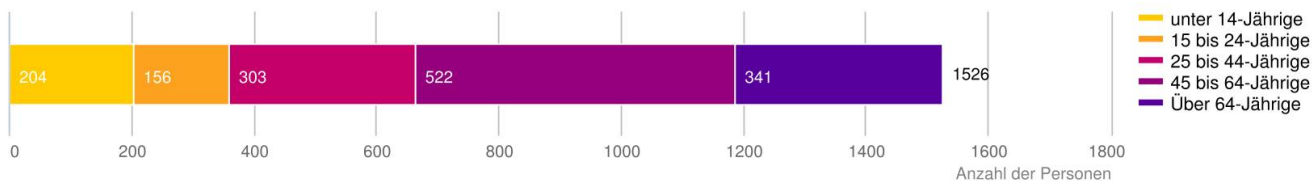
Altersstruktur



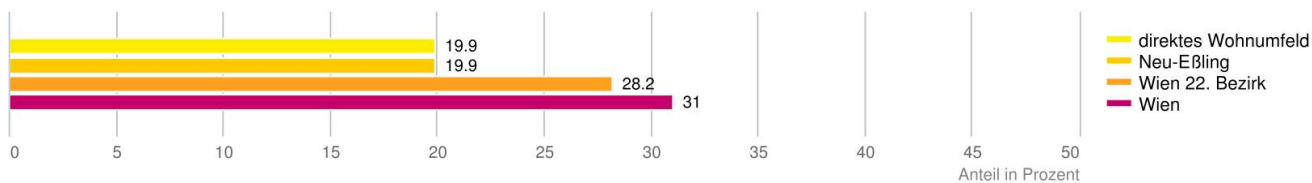
Altersverteilung (Neu-Eßling)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



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



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

Alter	Anteil
Unter 15 Jahre	13.4%
15-24 Jahre	10.2%
25-44 Jahre	19.9%
45-64 Jahre	34.2%
Über 64 Jahre	22.3%

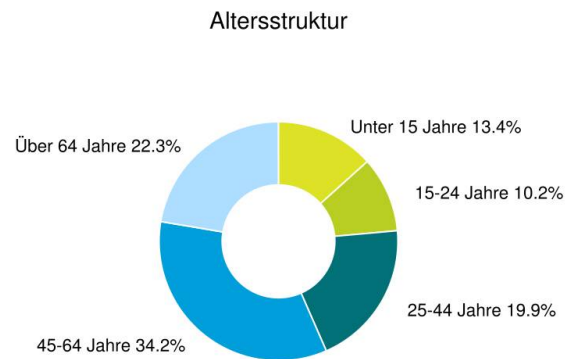
Alter	Anzahl
unter 14-Jährige	205
15 bis 24-Jährige	158
25 bis 44-Jährige	306
45 bis 64-Jährige	528
Über 64-Jährige	344
Gesamt	1541

Alter	Anzahl
unter 14-Jährige	204
15 bis 24-Jährige	156
25 bis 44-Jährige	303
45 bis 64-Jährige	522
Über 64-Jährige	341
Gesamt	1526

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	34.2
Neu-Eßling	34.3
Wien 22. Bezirk	28.1
Wien	26.1

© IMMOSERVICE AUSTRIA

In "Neu-Eßling" leben verhältnismäßig viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anzahl
unter 14-Jährige	205
15 bis 24-Jährige	158
25 bis 44-Jährige	306
45 bis 64-Jährige	528
Über 64-Jährige	344
Gesamt	1541

Alter	Anzahl
unter 14-Jährige	204
15 bis 24-Jährige	156
25 bis 44-Jährige	303
45 bis 64-Jährige	522
Über 64-Jährige	341
Gesamt	1526

Wohnort	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	22.3
Neu-Eßling	22.3
Wien 22. Bezirk	15.3
Wien	16.5

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

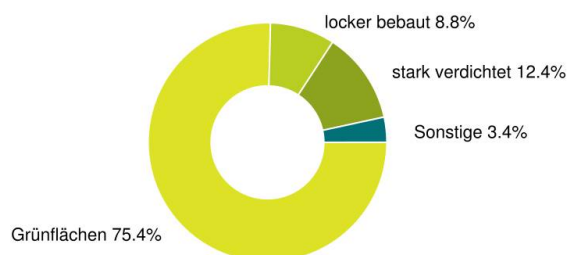
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

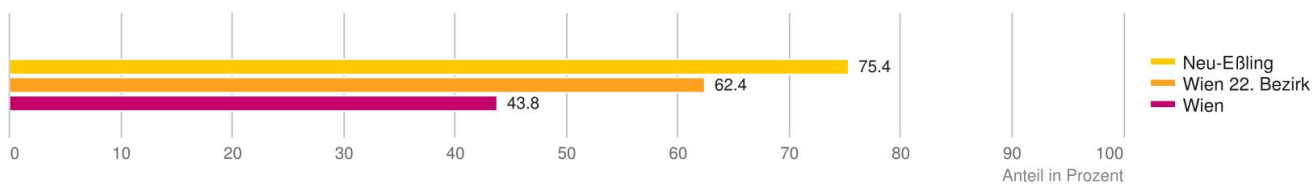
"Neu-Eßling" verfügt über einen Grünflächenanteil von 0,0%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Anzahl der Verbände	Anteil (%)
1-2	99.6%
3-10	0.2%
11-20	0.0%
21 und mehr	0.0%
Gemeinschaften	0.1%

District	Anzahl
Wohnumfeld/Zählsprengel	1
Neu-Ebling	1
Wien 22. Bezirk	2.6
Wien	5.9

District	Share in Percent
Wohnumfeld/Zählsprengel	99.6
Neu-Ebling	99.7
Wien 22. Bezirk	89.1
Wien	64.5

District	Share in Percent
Wohnumfeld/Zählsprengel	0
Wien 22. Bezirk	6
Wien 22. Bezirk	6
Wien	21.2

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



Age Group	Percentage
150 und mehr qm	12.8%
120-150 qm	18.9%
90-120 qm	23.2%
75-90 qm	12.8%
60-75 qm	12.1%
45-60 qm	10.5%
unter 45 qm	9.8%

Location	Green Space per Inhabitant (m²)
Wien 22. Bezirk	35.3
Wien	34.1

A horizontal bar chart comparing the share of direct housing (direktes Wohnumfeld) across four categories. The x-axis represents the percentage share, ranging from 0 to 50. The y-axis lists the categories. The bars are color-coded: yellow for Neu-Ebling, orange for Wien 22. Bezirk, pink for Wien, and dark red for the fourth category. The values are explicitly labeled at the end of each bar.

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	9.8
Neu-Ebling	9.7
Wien 22. Bezirk	10
Wien	20

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	12.8
Neu-EBling	2.8
Wien 22. Bezirk	13.4
Wien	3

Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

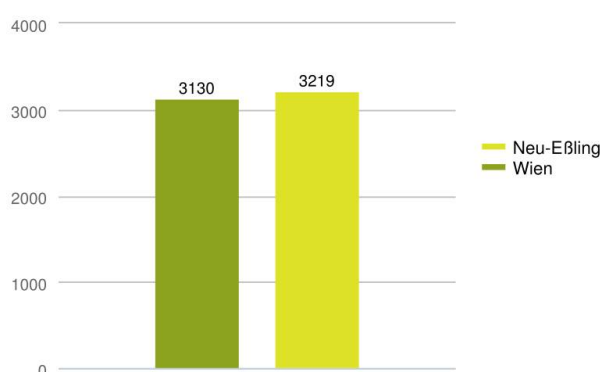
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung,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

Ergebnis

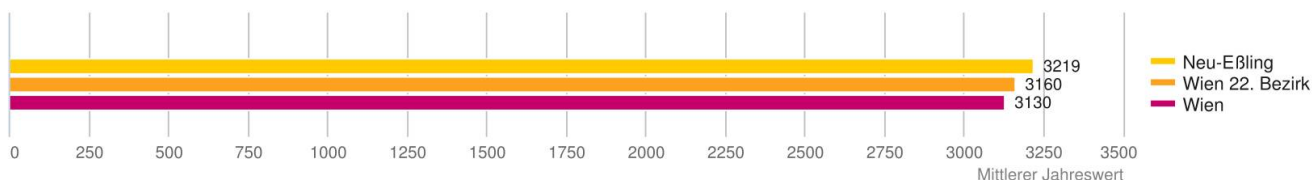
Mit einem Wert von 0 Heizgradtagen liegt "Neu-Eßling" unter dem Vergleichswert von 3.130 in "Wien". Der Heizbedarf in "Neu-Eßling" ist damit geringer.



Werte



Werte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

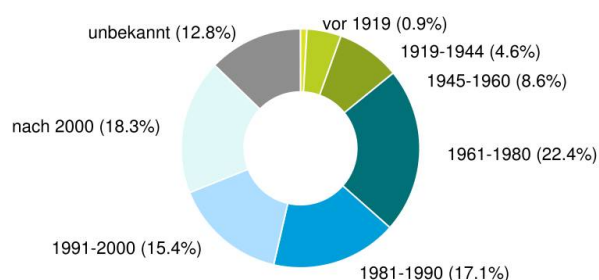
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

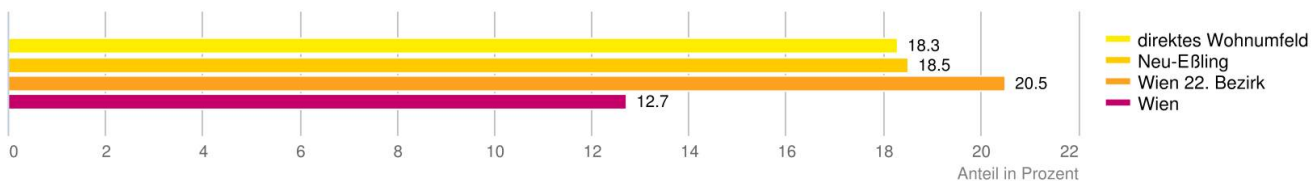
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 18,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Neubauten im Vergleich zu "Wien 22. Bezirk".



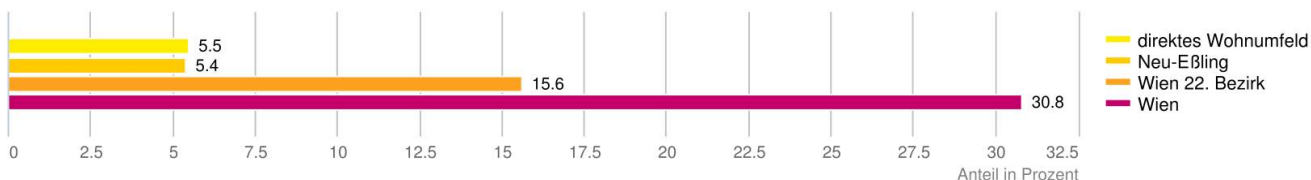
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 5,5%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten verglichen mit "Neu-Eßling".



Zeitraum	Anteil (%)
vor 1919	0.9%
1919-1944	4.6%
1945-1960	8.6%
1961-1980	22.4%
1981-1990	17.1%
1991-2000	15.4%
nach 2000	18.3%
unbekannt	12.8%

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	5.5
Neu-Ebling	5.4
Wien 22. Bezirk	15.6
Wien	30.8

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	18.3
Neu-Eßling	18.5
Wien 22. Bezirk	20.5
Wien	12.7

© IMMOSERVICE AUSTRIA

A large array of solar panels is shown from a low angle, looking up towards a bright sun in a clear blue sky with some white clouds. The solar panels are dark blue and arranged in a grid pattern, covering the roof of a building. The sun is very bright, creating a lens flare effect. The sky is a deep blue, and there are several fluffy white clouds scattered across it. The solar panels are in the foreground, and the sun is in the upper right corner of the frame. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clear day. In the bottom right corner, there is a copyright notice: © Benny van der - Fotolia.com.

Energy Source	Share (%)
Fernwärme	57.2%
Gas	17.6%
Einzelöfen	18.3%
Öl	5.0%
Holz/Pellets/Kohle	1.1%
Strom	0.7%
Sonne/Wind	0.1%

Region	Anteil in Prozent
Wien 22. Bezirk	1
Wien	0.4

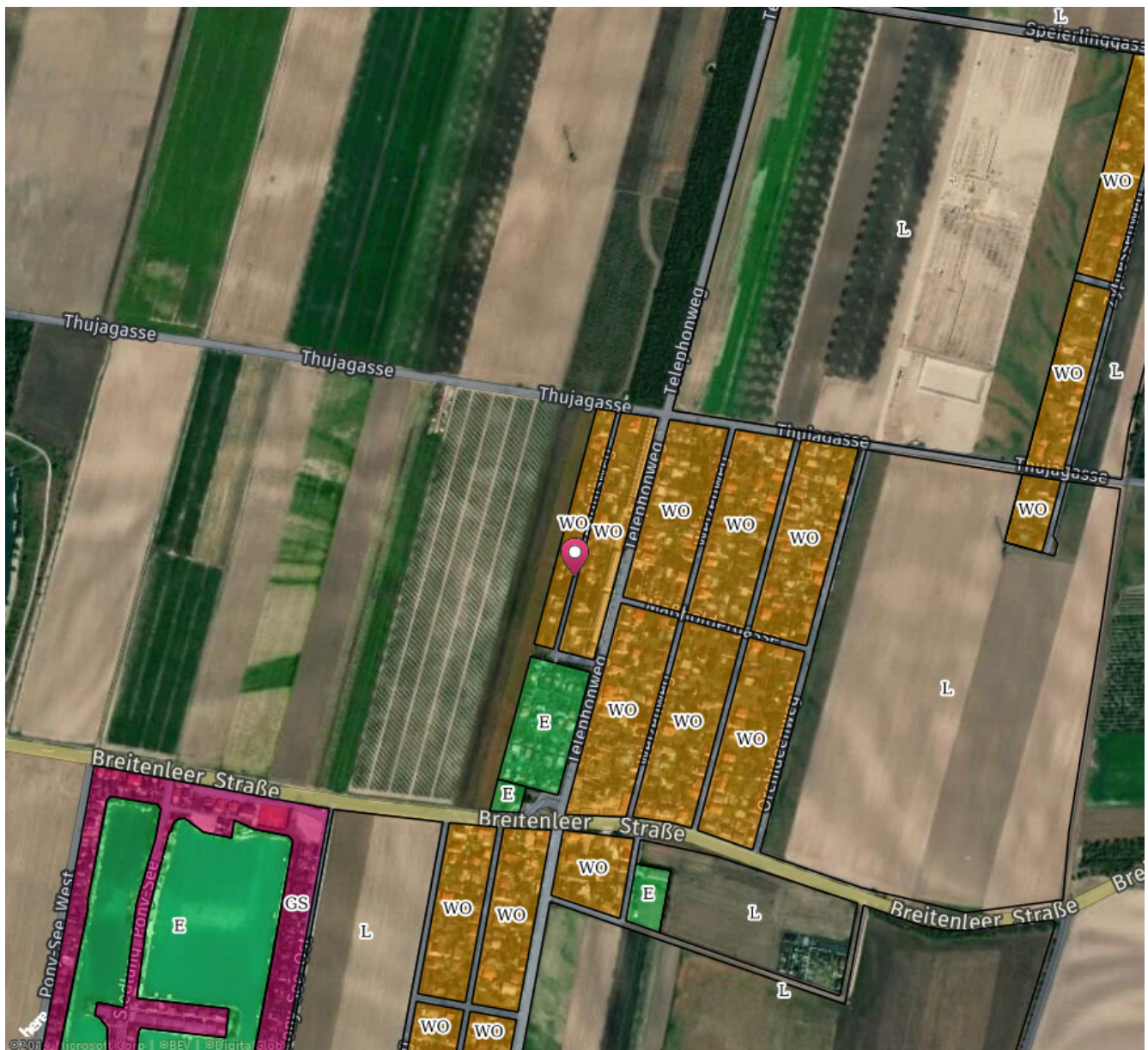
Region	Anteil in Prozent
Wien 22. Bezirk	57.2
Wien	32

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Flächenwidmung

Adonisweg 9, 1220 Wien

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



Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

B 39

Durchschnittstemperatur

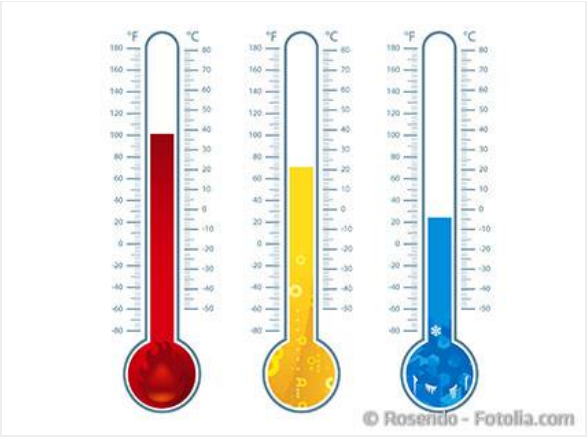
Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

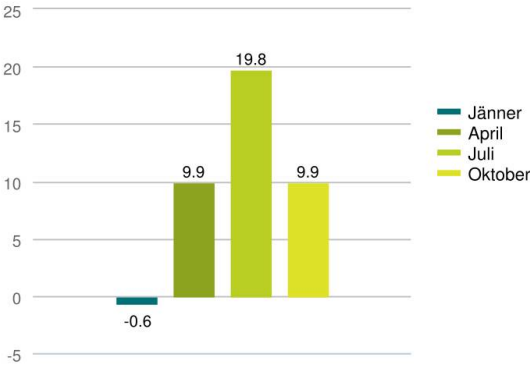
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

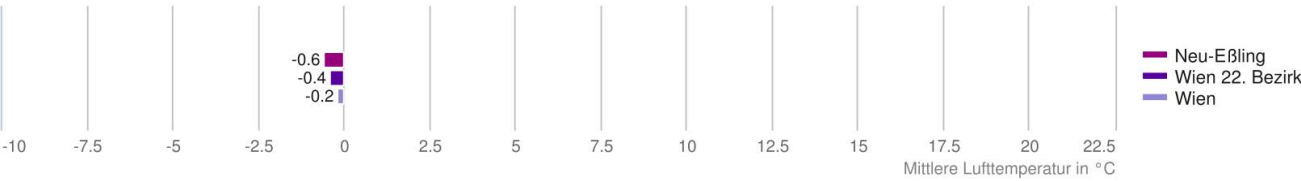
In "Neu-Eßling" liegt die Durchschnittstemperatur in etwa beim Bundeslandmittel.



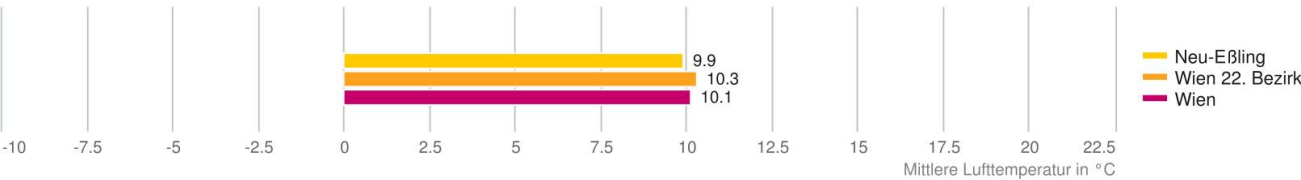
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



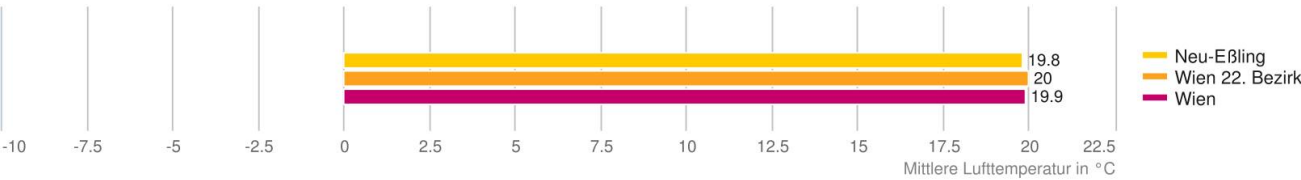
Jänner



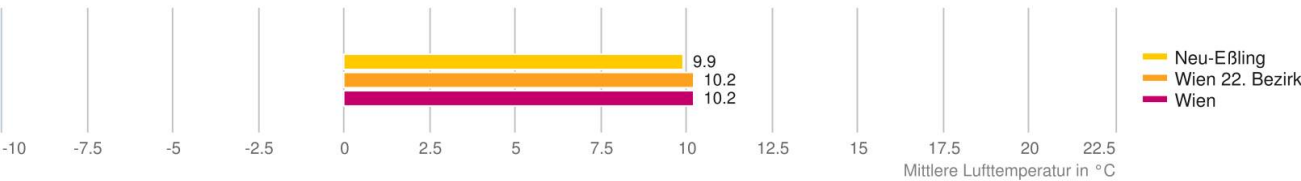
April



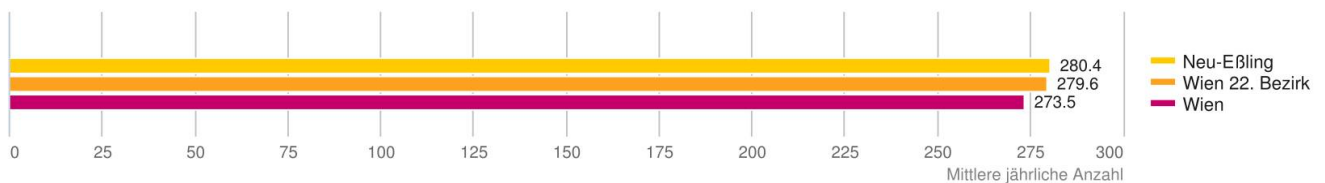
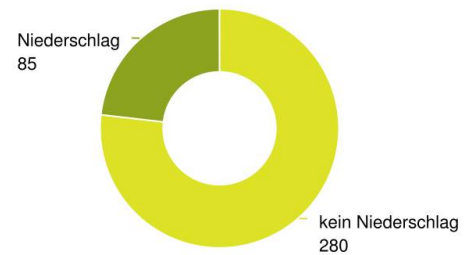
Juli



Oktober



Mit 365 Tagen ohne Niederschlag liegt "Neu-Eßling" über dem Bundeslandwert.



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

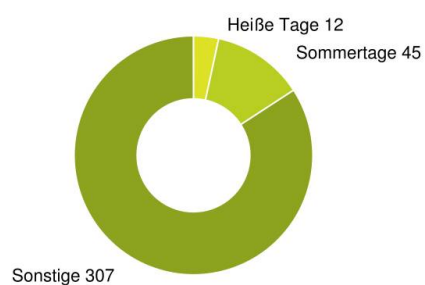
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

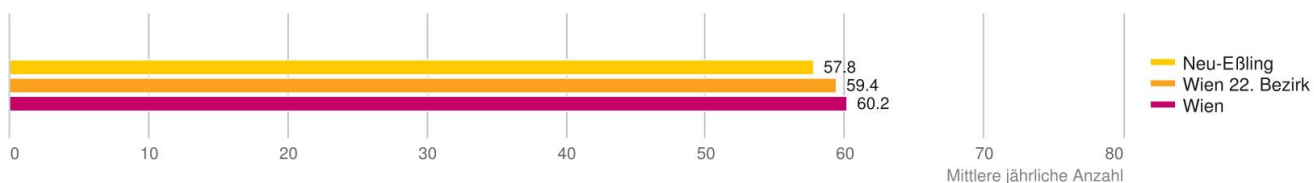
Mit 0 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Neu-Eßling" in etwa beim Bundeslandwert.



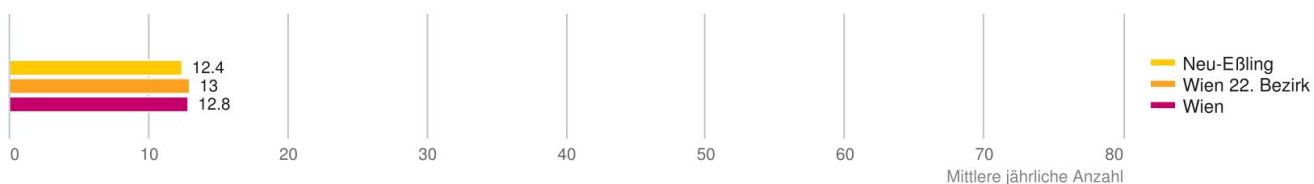
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

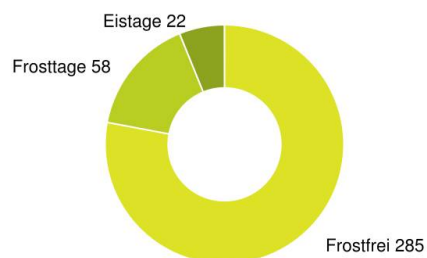
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

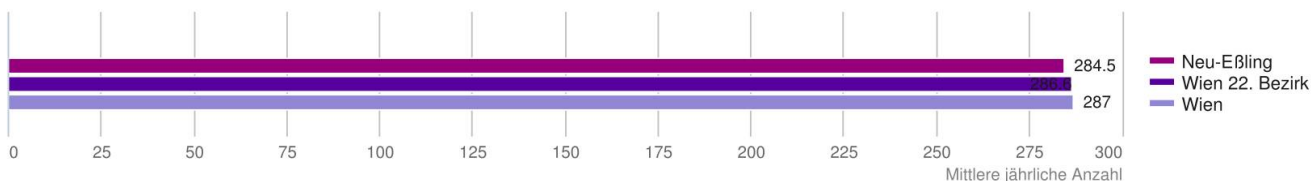
Mit 365 frostfreien Tagen liegt "Neu-Eßling" in etwa beim Bundeslandwert.



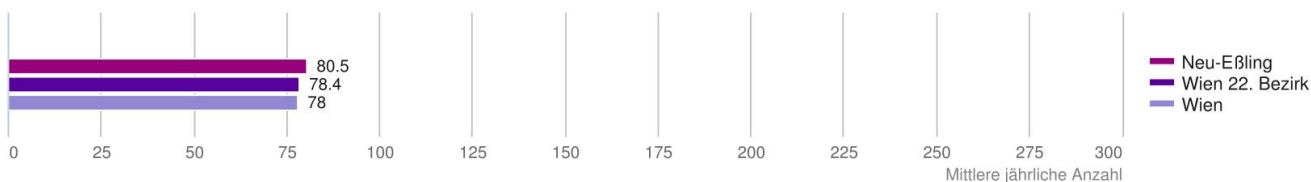
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



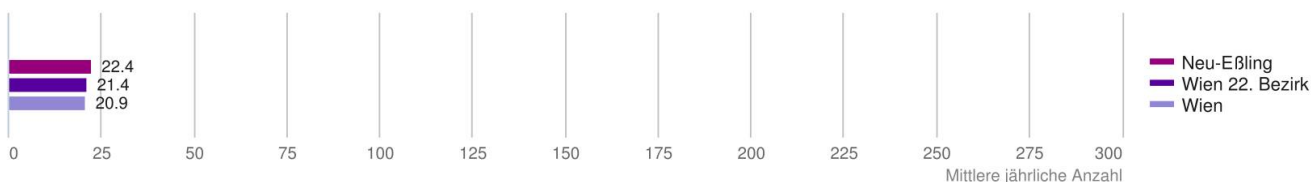
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

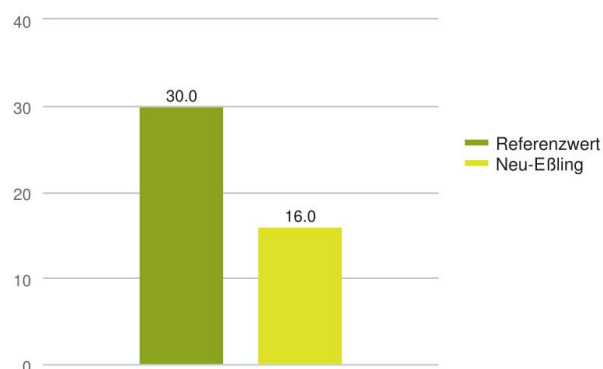
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

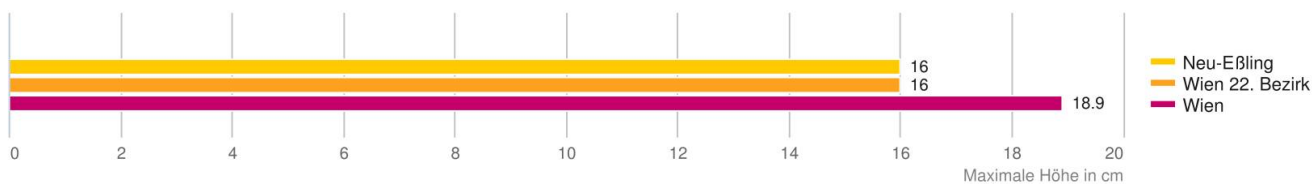
Mit 0,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Neu-Eßling" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

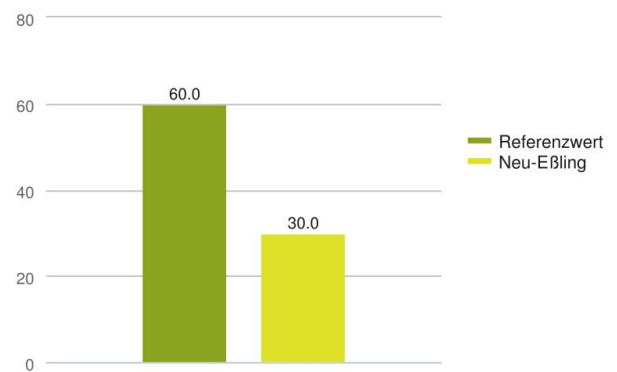
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

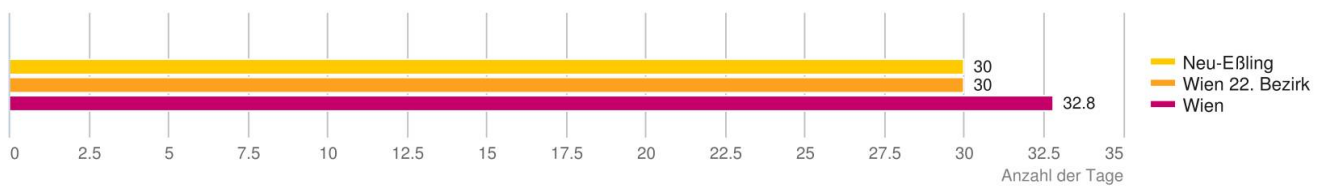
Mit 0,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Neu-Eßling" in etwa beim Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Adonisweg 9, 1220 Wien

Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmodell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

Ergebnis

In "Neu-Eßling" ist mit einem Indexwert von 0,00 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex

