

Bericht

Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien



Map data ©2025 Google Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 08
Kunst und Kultur	B 10
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 12
Öffentlicher Nahverkehr	B 14
Grünflächen und Erholungsräume	B 16
Prognose Wertentwicklung	B 17
Haftungsausschluss	B 17

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Öffentlicher Nahverkehr



Grünflächen und Erholungsräume



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.



Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

- — +

Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

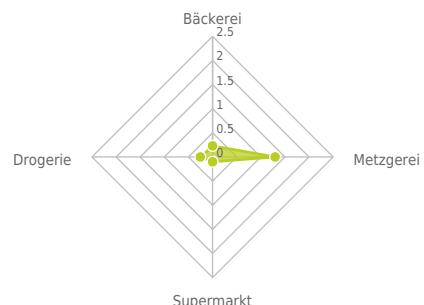
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

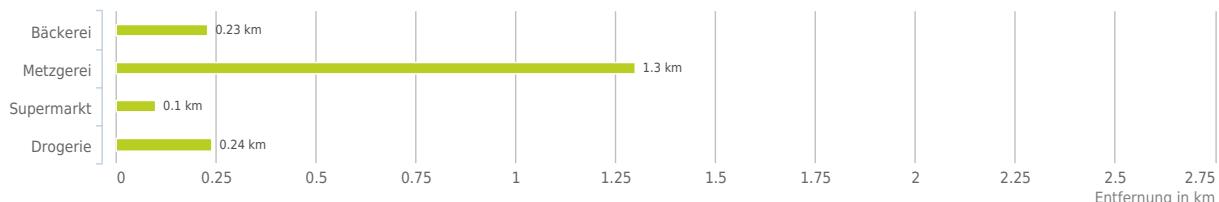
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote 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.



Herold Business Data ©

Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

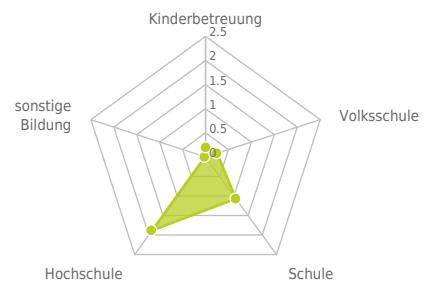
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

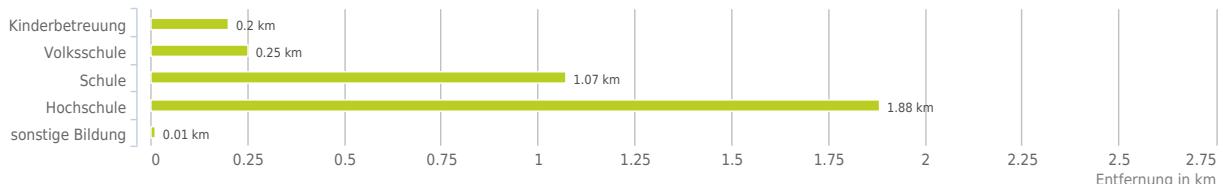
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule
- Hochschule

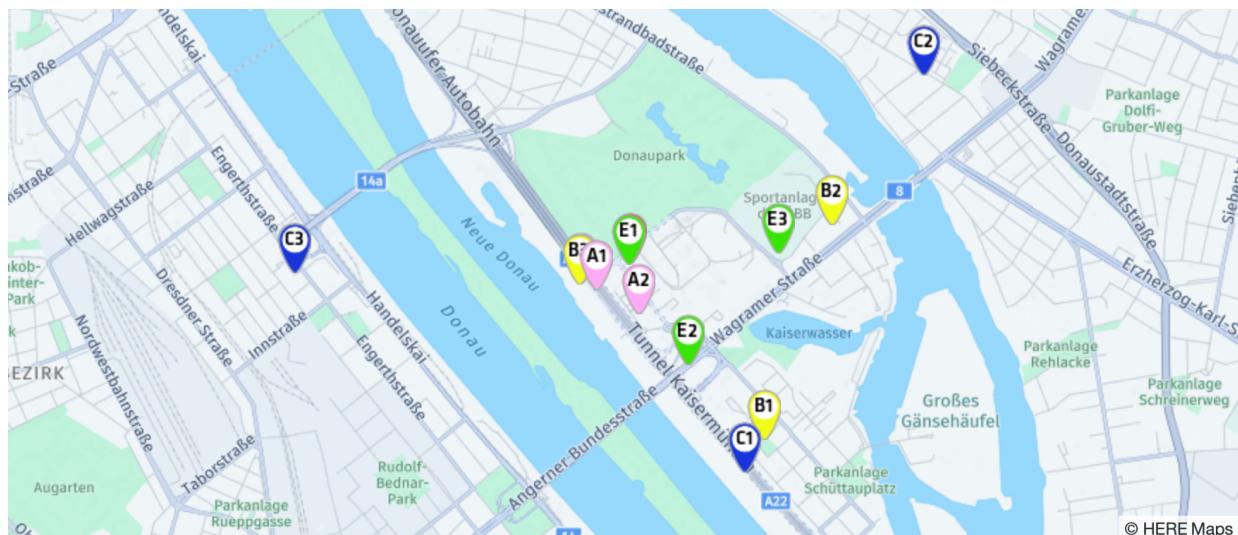
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote 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 Vienna English Preschool
Leonard-Bernstein-Straße 4-6
1220 Wien
(0,20 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Donau-City-2
Donau-City-Straße 9
1220 Wien
(0,23 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Kindergarten
Leonard-Bernstein-Straße
2/Haus 1
1220 Wien
(0,24 km / 1,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

B1 VS Schüttaustraße 42
Schüttaustraße 42
1220 Wien
(1,00 km / 1,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 VS Wagramer Straße 27
Wagramer Straße 27
1220 Wien
(0,92 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 VS Leonard-Bernstein-
Straße 2
Leonard-Bernstein-Straße 2
1220 Wien
(0,25 km / 1,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

C1 MS Am
Kaisermühlendamm 2
Am Kaisermühlendamm 2
1220 Wien
(1,07 km / 1,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Berufsschule für Gartenbau
und Flor...
Donizettieweg 31
1220 Wien
(1,57 km / 2,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 LG Engerthstraße 117
Engerthstraße 117
1200 Wien
(1,52 km / 3,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

Fachhochschule des BFI Wien
Wohlmuthstraße 22
1020 Wien
(1,88 km / 2,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
Sigmund Freud
Privatuniversität
(2,24 km / 3,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
Fachhochschule Technikum
Wien
(2,23 km / 4,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 comito-consulting services
Leonard-Bernstein-Straße 4-6
1220 Wien
(0,01 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 alea & partner GmbH
Wagramer Straße 4
1220 Wien
(0,52 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 TTC - Training Center
Unternehmensb...
Kratochwilestraße 4
1220 Wien
(0,67 km / 1,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

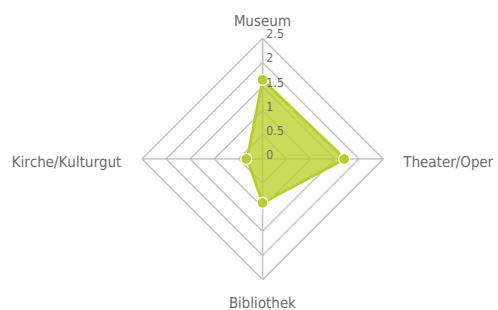
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kunst und Kultur

Der rote 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** AquaScope
Moissigasse 21
1220 KG Kaisermühlen
(1,64 km / 1,91 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Österreichisches
Gartenbaumuseum
Siebeckstraße 14
1220 Wien
(1,69 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Circus- & Clownmuseum
Ilgplatz 7
1020 Wien
(1,80 km / 2,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** Puppentheater
Moissigasse 21
1220 KG Kaisermühlen
(1,74 km / 1,91 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- The Rising Phoenix
Ennsgasse 6
1020 Wien
(1,71 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Original Wiener
Praterkasperl
80
1020 Wien
(2,37 km / 3,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek der
Volksschule Wie...
Wagramer Straße 27
1220 Wien
(0,91 km / 1,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Zweigstelle - Kaisermühlen
Schüttaustraße 39
1220 Wien
(0,95 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Zweigstelle -
Engerhstraße
Engerhstraße 197/5
1020 Wien
(1,55 km / 2,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Christus, Hoffnung der
Welt
(0,32 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** St. Markus Kirche
(0,59 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Salvatorianer Kolleg
Kaisermühlen
(1,26 km / 1,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Sport, Freizeit und Skigebiete



Leonard-Bernstein-Straße 8, 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.

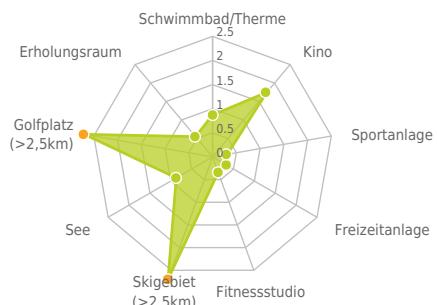
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).

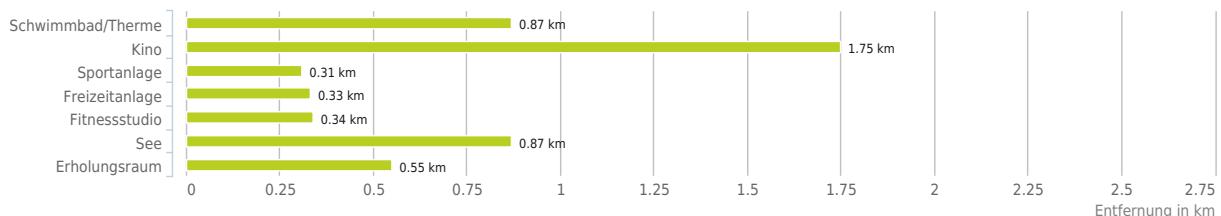


© Nina Malyna - Fotolia.com

Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Sportanlage
- Erholungsraum
- See

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote 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** Bundesbad Alte Donau
Arbeiterstrandbadstraße 93
1220 Wien
(0,89 km / 1,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Strandbad Gänsehäufel
Moissigasse 21
1220 Wien
(1,39 km / 1,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Strandbad Alte Donau
Arbeiterstrandbadstraße 91
1220 Wien
(0,87 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1** Cineplex Donauplex
1220 Wien
(1,75 km / 2,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** 5D Kino
(2,27 km / 3,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Millennium Kinowelt
Wehlistraße 66
1200 Wien
(2,07 km / 4,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1** polysportive Hartplätze, Tischtenni...
22., Schüttaustraße, Parkanlage Weissauweg 2 ggü
1220 Wien
(0,57 km / 0,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Tischtennis
22., Weissauweg, Parkanlage Am Kaiserwasser 5 neben
1220 Wien
(0,58 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Hartplatz 473 m²
22., Leonard-Bernstein-Straße 2
1220 Wien
(0,31 km / 1,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** fitbox
Donau-City-Straße 4
1220 Wien
(0,33 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Sportcenter Donaucity
Ateliergasse KG Kaiserwühlen
1220 KG Kaiserwühlen
(0,67 km / 1,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Freizeitzentrum
Bruckhaufen KG Kaiserwühlen
1220 KG Kaiserwühlen
(0,81 km / 2,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** Kevin Prudky
Donau-City-Straße 4
1220 Wien
(0,34 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** M.A.N.D.U. Wien 22 e.U.
Wagramer Straße 4
1220 Wien
(0,52 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** John Harris Wien
Gesellschaft m.b.H.
Donau-City-Straße 7
1220 Wien
(0,38 km / 1,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- F1** PA Weissauweg
1220 Wien
(0,60 km / 0,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** PA Am Kaiserwasser
1220 Wien
(0,60 km / 0,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Donaupark
1220 Wien
(0,55 km / 2,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

See

- G1** Alte Donau Ost
(0,87 km / 1,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Alte Donau West
(1,01 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

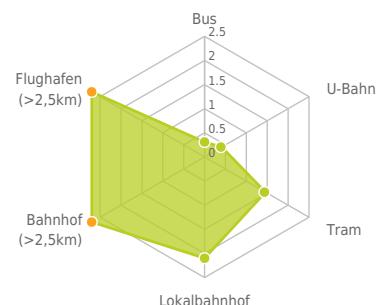
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

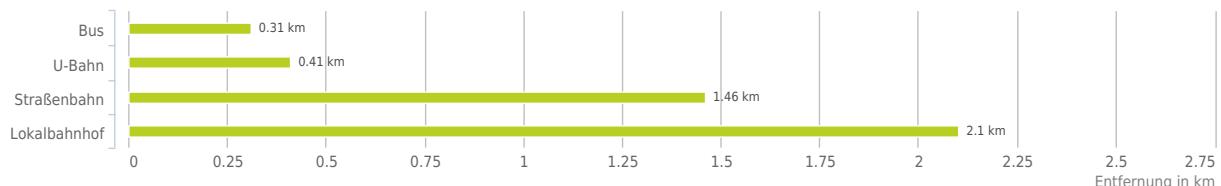
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- U-Bahn

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn

über 2 km:

- Lokalbahnhof: 2,4 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Öffentlicher Nahverkehr

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



Bus

- A1** Kaisermühlen-VIC
20A, 92A, 92B
Wien
(0,36 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kaisermühlen-VIC
VAL3
Wien
(0,48 km / 0,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Donau-City Nord
20A
Wien
(0,31 km / 2,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

U-Bahn

- B1** Kaisermühlen-VIC
U1
Wien
(0,41 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Donauinsel
U1
Wien
(0,64 km / 1,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Alte Donau
U1
Wien
(1,02 km / 1,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- C1** Kagraner Brücke
25
Wien
(1,46 km / 1,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Kagraner Brücke
25
Wien
(1,47 km / 1,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Siebeckstraße
25
Wien
(1,77 km / 2,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- D1** Praterstern
S1, S2, S3, S4, S7
Wien
(2,37 km / 3,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Handelskai
S1, S2, S3, S4, S45, S7
Wien
(2,10 km / 4,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Traisengasse
S1, S2, S3, S4, S7
Wien
(2,12 km / 4,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grünflächen und Erholungsräume



Leonard-Bernstein-Straße 8, 1220 Wien

Erklärung

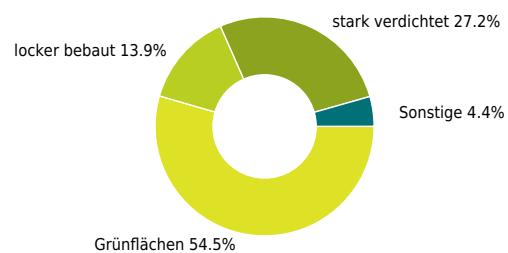
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

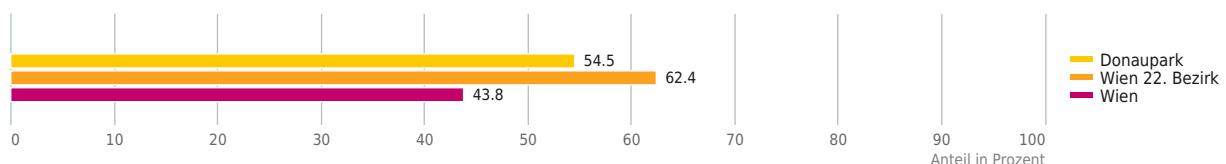
Mit einem Grünflächenanteil von 54,5% bietet "Donaupark" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Prognose Wertentwicklung

- — +

Leonard-Bernstein-Straße 8, 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

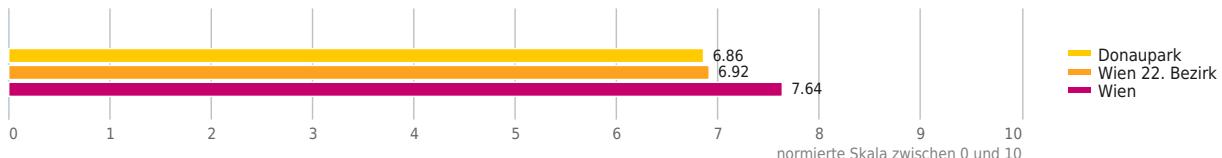
In "Donaupark" ist mit einem Indexwert von 6,86 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

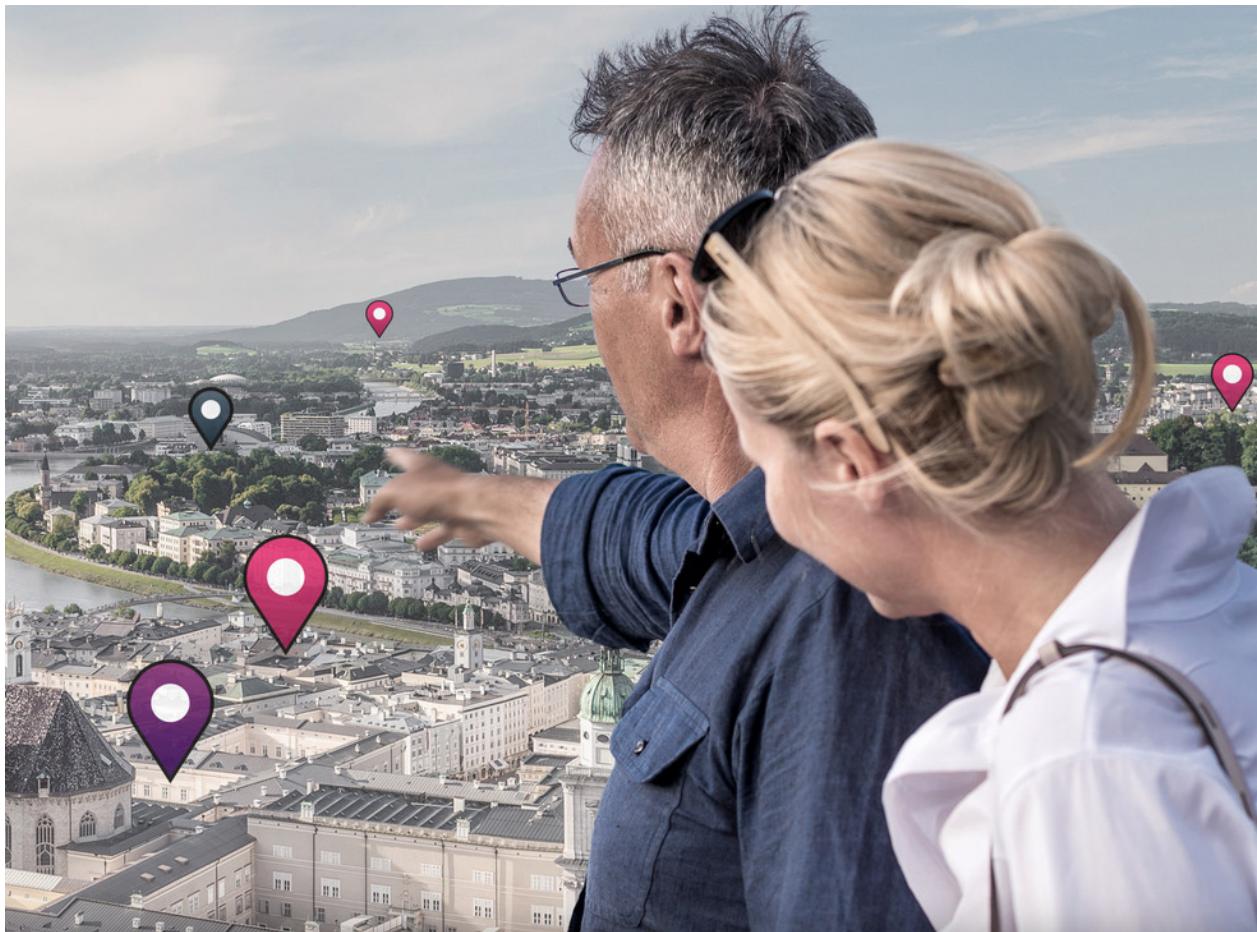


Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.