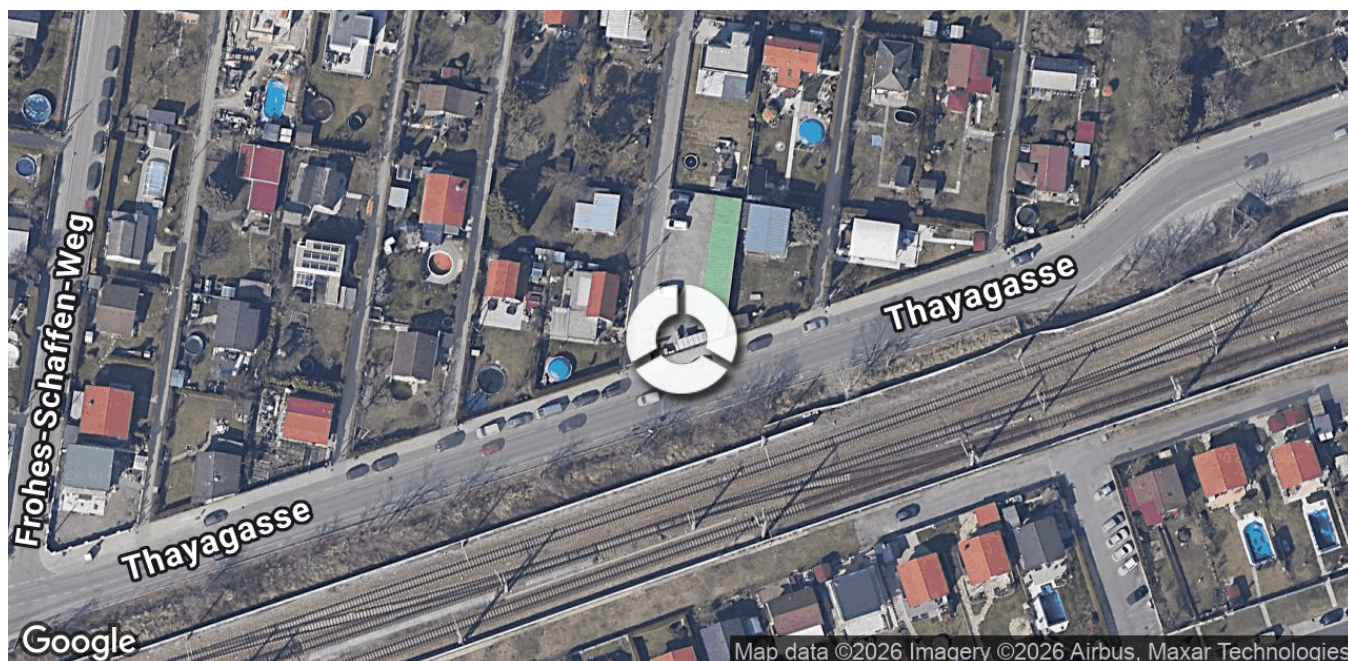












# Bericht

Thayagasse 5a, 1210 Wien

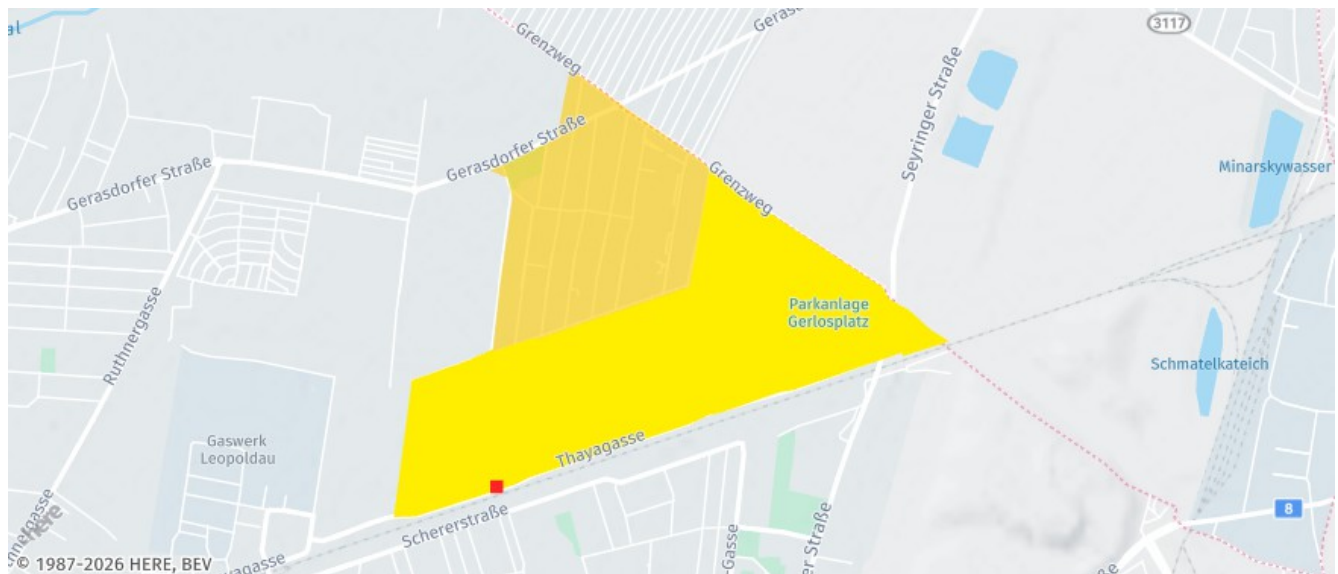


# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 10
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Prognose Wertentwicklung .....	B 22
Haftungsausschluss .....	B 22

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
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.



A smiling female baker with blonde hair, wearing a white shirt and a bright yellow apron, is handing a loaf of bread wrapped in clear plastic to a customer. The customer, seen from the back, is wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves of various breads in the background. A watermark '© Ikonoklast - hh - Fotolia.com' is visible at the bottom.

Target Group	Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
Gesamtwahl	0.5	0.5	0.5	0.5
Jüngere Generation	2.0	1.0	0.5	1.0
Ältere Generation	1.0	2.0	0.5	1.0

A horizontal bar chart with a light gray background. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding olive-green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

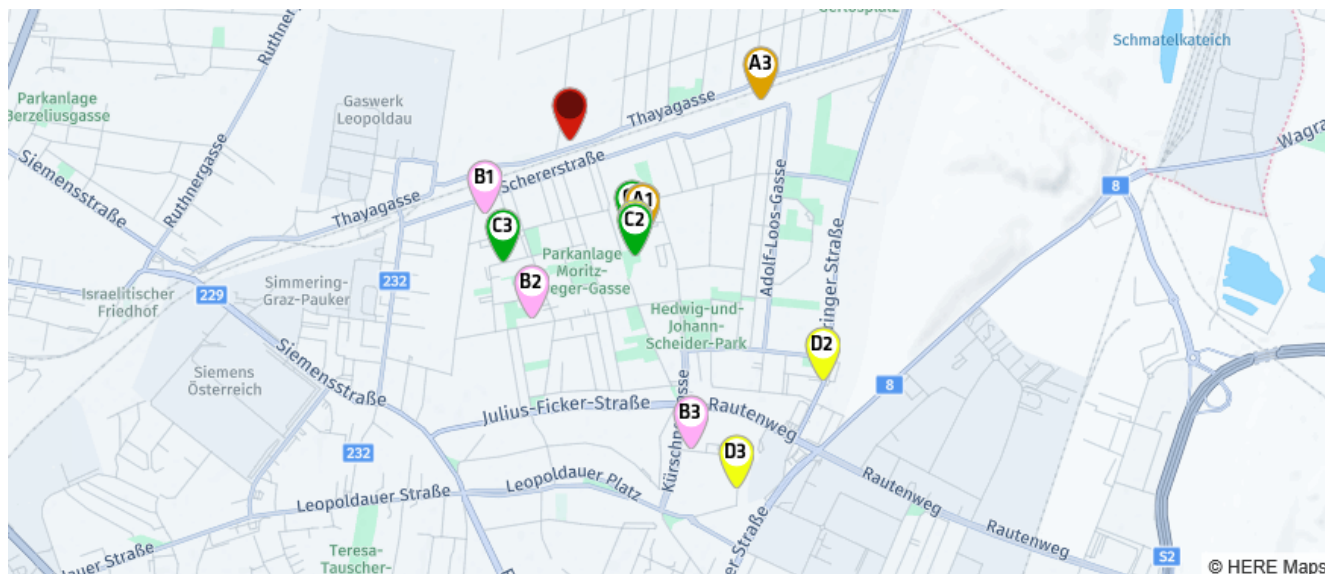
Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.51 km
Metzgerei	0.47 km
Supermarkt	0.47 km
Drogerie	0.55 km

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

B 06

## 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.



### Bäckerei

- A1** Ströck Gesellschaft m.b.H.  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,51 km / 0,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Walter Heindl GmbH  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,51 km / 0,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Schererstraße 111  
1210 Wien  
(0,82 km / 0,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Hink GmbH  
Otto Beyschlag-Gasse 3  
1210 Wien  
(0,47 km / 1,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Breckova KG  
Dopschstraße 17  
1210 Wien  
(0,76 km / 1,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Kastner Abholmarkt und  
Gastrodienst...  
Baldassgasse 3  
1210 Wien  
(1,39 km / 1,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,47 km / 0,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Penny  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,56 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa  
(0,58 km / 1,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,55 km / 0,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Müller  
(1,46 km / 1,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm  
Aderklaaer Straße KG Leopoldau  
1210 KG Leopoldau  
(1,62 km / 2,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

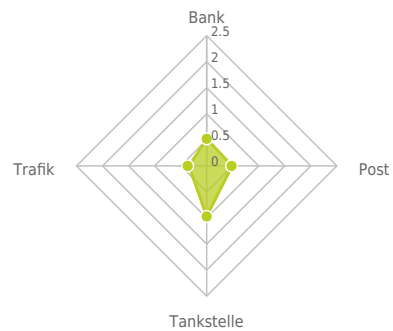
Herold Business Data ©



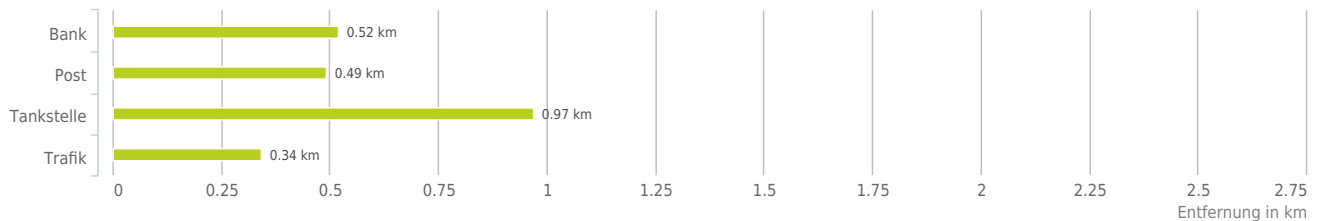
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

0,6 bis 2 km:

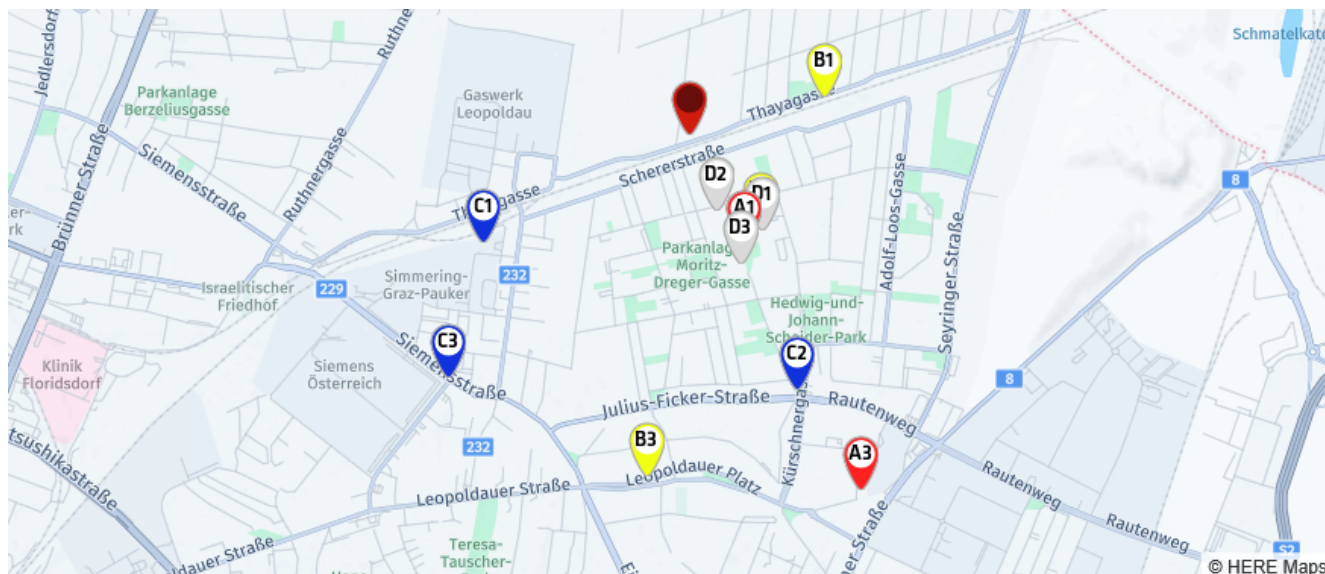
- Post
- Tankstelle

© IMMOSERVICE AUSTRIA



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

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.



### Bank

- A1** UniCredit Bank Austria AG  
Zws.Großf...  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,52 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** bank99 AG Kürschnergasse  
9  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,52 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** bank99 AG Wagramer  
Straße 195  
Wagramer Straße 195  
1210 Wien  
(1,65 km / 2,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Abholstation  
Thayagasse Großfeldsiedlung  
1210 KG Leopoldau  
(0,59 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 1217  
Kürschnergasse 9  
1217 Wien  
(0,49 km / 0,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post 1210 Wien  
Leopoldauer Platz 82  
1210 Wien  
(1,44 km / 2,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Lohberger  
Dietz-von-Weidenberg-Gasse KG  
Leopoldau  
1210 KG Leopoldau  
(0,97 km / 1,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Avanti  
Julius-Ficker-Straße 77  
1210 Wien  
(1,16 km / 1,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Shell  
Siemensstraße 105 B  
1210 Wien  
(1,43 km / 2,01 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

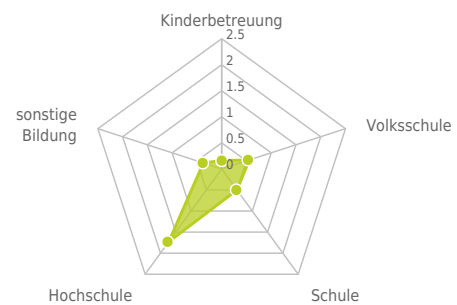
- D1** Trafik Nicole Kovar  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,51 km / 0,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Andrea Krase  
Oswald-Redlich-Straße 36/7/R6  
1210 Wien  
(0,34 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Eduard Höss  
Pastorstraße 18  
1210 Wien  
(0,58 km / 1,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

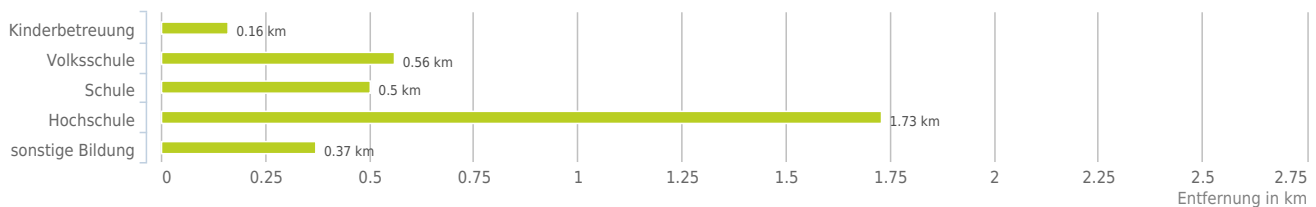
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Hochschule

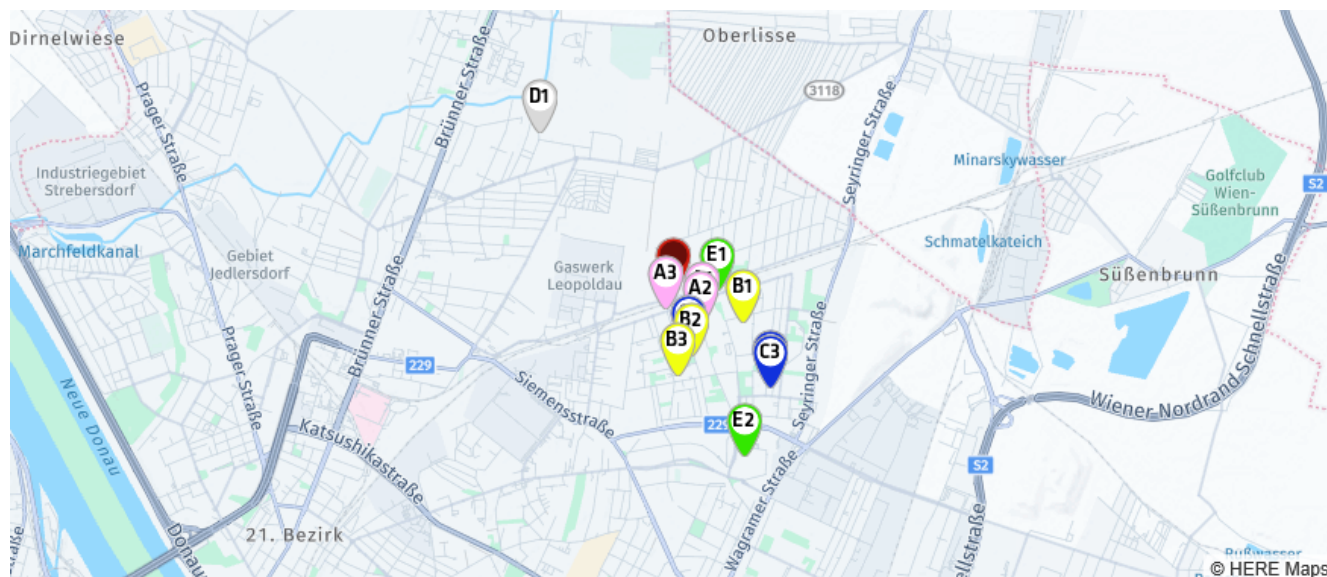
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Kindergarten  
Kürschnergasse 13  
1210 Wien  
(0,32 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kindergarten  
Oswald-Redlich-Straße 36  
1210 Wien  
(0,36 km / 0,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** fingertips  
Schererstraße 16  
1210 Wien  
(0,16 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** SSB Herchenhahngasse 6  
Herchenhahngasse 6  
1210 Wien  
(0,64 km / 0,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Pastorstraße 29  
Pastorstraße 29  
1210 Wien  
(0,56 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Dopschstraße 25  
Dopschstraße 25  
1210 Wien  
(0,71 km / 1,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** MS Pastorstraße 29  
Pastorstraße 29  
1210 Wien  
(0,50 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** SPR Landstraßer  
Hauptstraße 146  
Adolf-Loos-Gasse 2  
1210 Wien  
(1,12 km / 1,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** MS Adolf-Loos-Gasse 2  
Adolf-Loos-Gasse 2  
1210 Wien  
(1,14 km / 1,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Versuchszentrum  
Jedlersdorf der Uni...  
(1,73 km / 2,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** BBRZ MED GmbH  
Schererstraße 30  
1210 Wien  
(0,37 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Murad & Murad GmbH  
Holzmannngasse 3  
1210 Wien  
(1,51 km / 2,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- ZIB Training GmbH  
Lieblgasse 1a-3  
1220 Wien  
(1,92 km / 2,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Facility	Distance (km)
Theater/Oper	1.99
Bibliothek	0.52
Kirche/Kulturgut	0.55

- Museum: >5 km

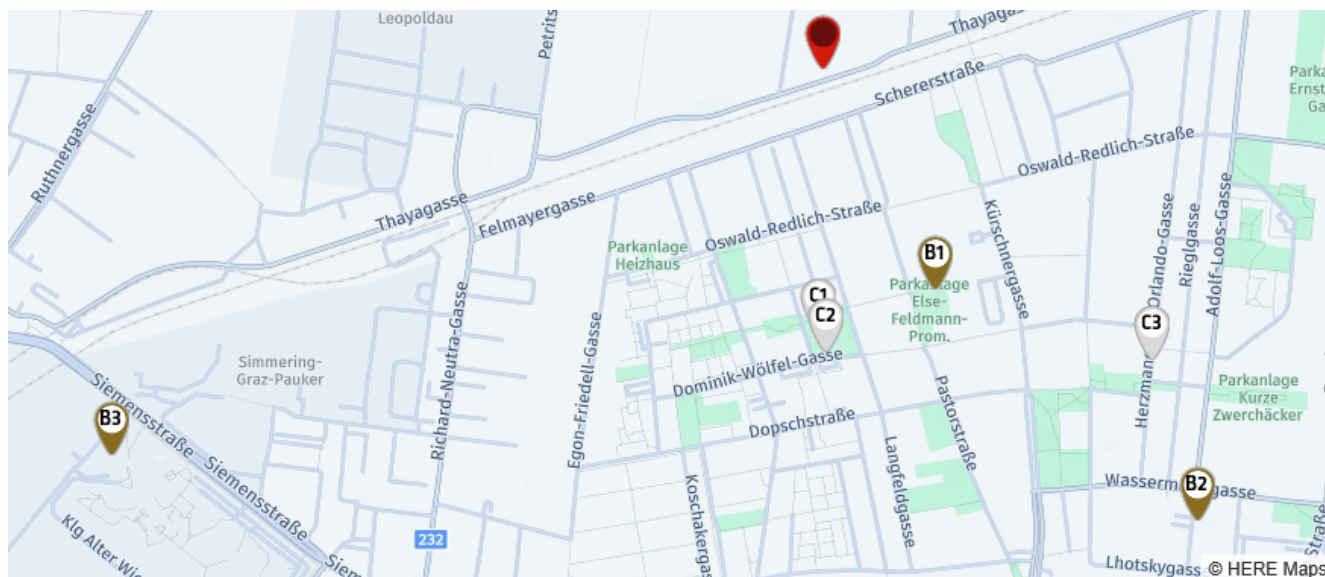
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Theater/Oper

U2U.at e.U.  
Brabbeegasse 47  
1220 Wien  
(1,99 km / 2,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

**B1** Zweigstelle - Großfeldsiedlung  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,52 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**B2** Schulbibliothek HLTW 21  
Wassermannngasse 12  
1210 Wien  
(1,22 km / 1,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**B3** Betriebsbibliothek der Siemens AG Ö...  
Siemensstraße 90  
1210 Wien  
(1,69 km / 2,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

**C1** Pfarrkirche Heiliges Kreuz (Großfel...  
(0,55 km / 1,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**C2** Kreuzherren Konvent Wien  
(0,59 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

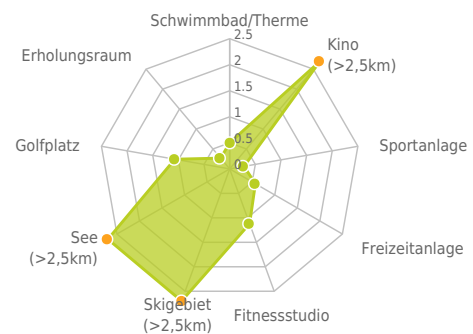
**C3** Pfarrkirche Don Bosco  
(0,92 km / 1,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

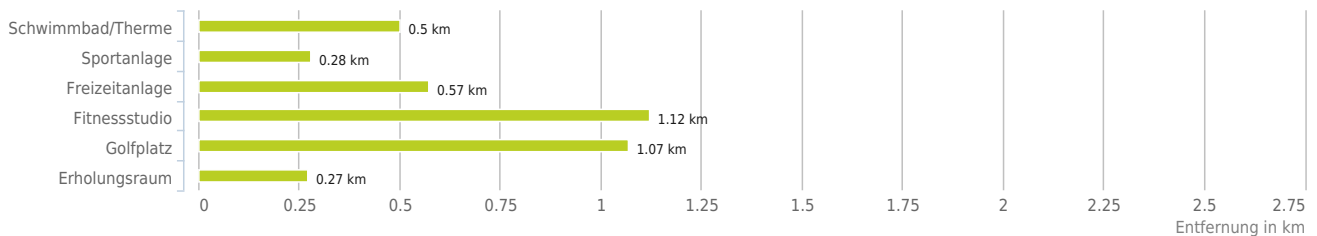
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



### Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio
- Golfplatz

über 2 km:

- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

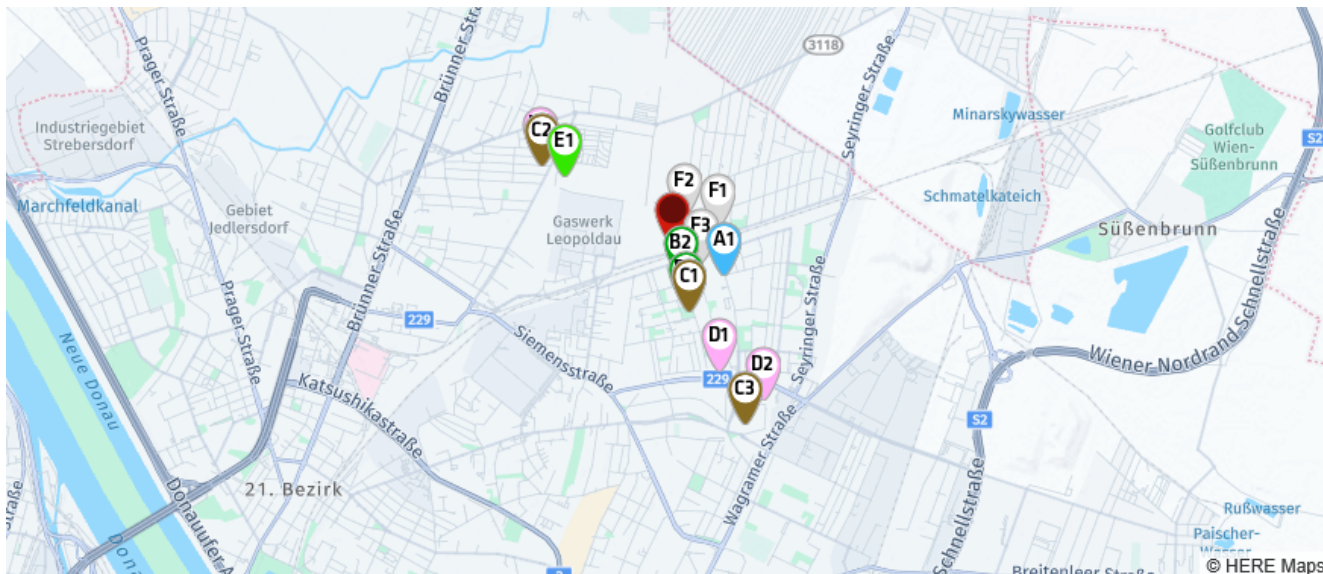


## Sport, Freizeit und Skigebiete

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** Kombibad Großfeldsiedlung  
Oswald-Redlich-Straße 44  
1210 Wien  
(0,50 km / 0,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- B1** Kombibad,  
Rasen,  
Beachvolleyballpla...  
21., Oswald-Redlich-Straße 44  
1210 Wien  
(0,50 km / 0,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Stockschießanlage  
21., Oswald-Redlich-Straße 17a  
1210 Wien  
(0,28 km / 0,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Hartplatz 1366 m²  
21., Pastorstraße 29  
1210 Wien  
(0,50 km / 1,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- G1** Sporthalle  
Großfeldsiedlung  
Else-Feldmann-Promenade  
Großfeldsiedlung  
1210 KG Leopoldau  
(0,57 km / 1,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Marco Polo Sportcenter  
Ruthnergasse 170  
1210 Wien  
(1,27 km / 1,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- G3** JumpMAXX Trampolinpark  
Holzmannngasse 1  
1210 Wien  
(1,61 km / 2,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- D1** Bauer & Bauer OG  
Kürschnergasse 1A  
1210 Wien  
(1,12 km / 1,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Speedfit  
Sandauergasse KG Leopoldau  
1210 KG Leopoldau  
(1,50 km / 2,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Sportcenter Marco Polo KG  
- Marco-P...  
Ruthnergasse 170A  
1210 Wien  
(1,31 km / 2,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Golfplatz

- E1** Golfclub Marco Polo Vienna  
Ruthnergasse 170a  
1210 Wien  
(1,07 km / 2,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- F1** PA Möllplatz  
1210 Wien  
(0,42 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** PA Thayagasse  
1210 Wien  
(0,27 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** PA Kürschnergasse  
1210 Wien  
(0,28 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Thayagasse 5a, 1210 Wien

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

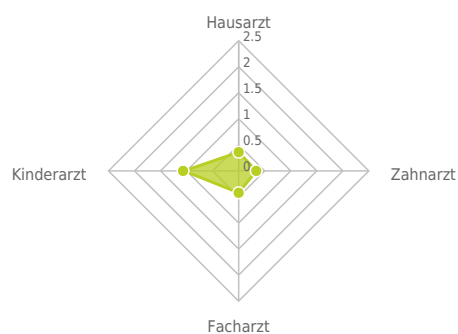
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

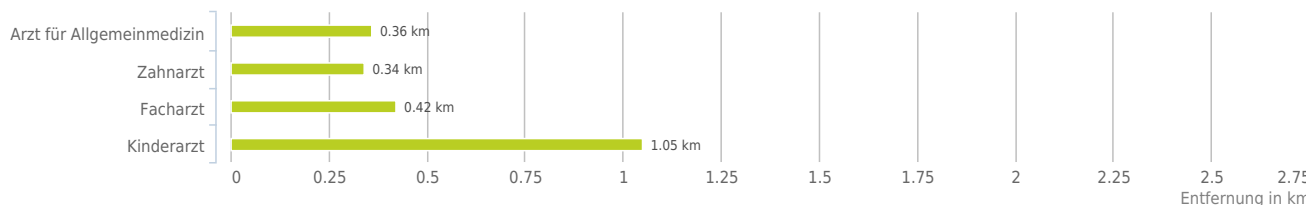
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

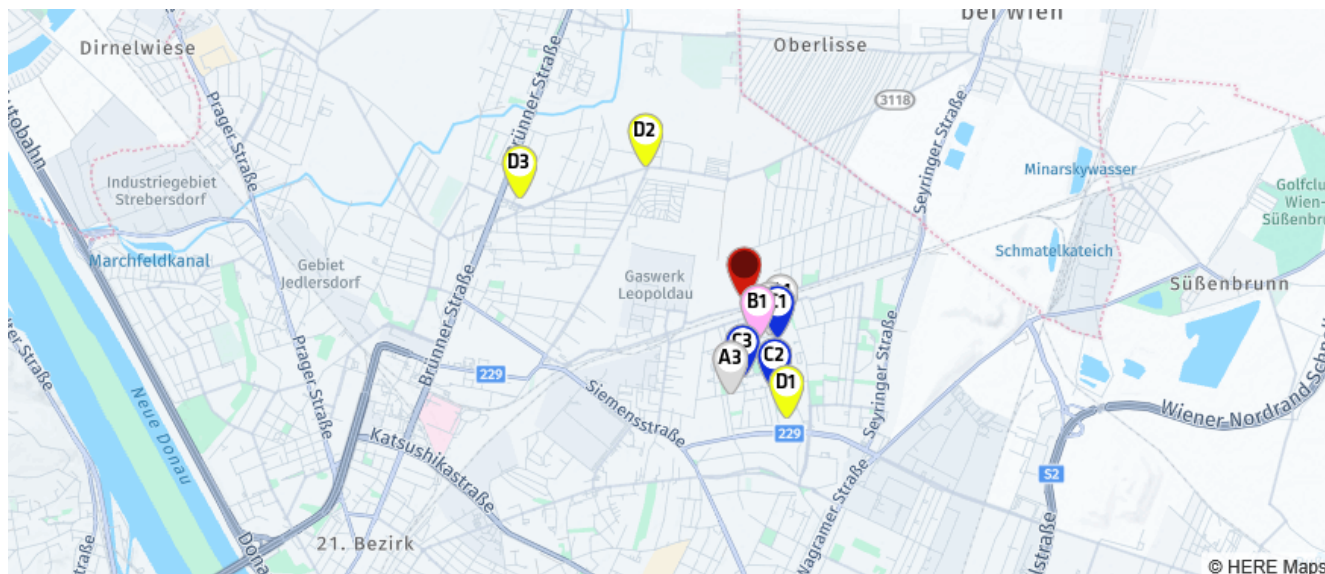
0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ärzte

Der rote 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. Martina Varga-Wagner  
Oswald-Redlich-Straße 25/5  
1210 Wien  
(0,38 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** MR Dr. Gerhard Rötzer  
Oswald-Redlich-Str. 36/5/6  
1210 Wien  
(0,36 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Ahmad Reza Walipour  
Jerusalemgasse 30  
1210 Wien  
(0,80 km / 1,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Cerepak Friedrich  
Oswald-Redlich-Straße 36  
1210 Wien  
(0,34 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Gomari Azam  
Pastorstraße 22  
1210 Wien  
(0,34 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Ing. Dr. Hamid Omar  
Jerusalemgasse 30  
1210 Wien  
(0,80 km / 1,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. med. univ. Osso  
Mustafa  
Kürschnergasse 11  
1210 Wien  
(0,42 km / 0,79 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Dolezal Sonja  
Pastorstraße 14-27  
1210 Wien  
(0,79 km / 1,32 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Dr. Sonnleitner Fritz M  
Dominik-Wölfel-Gasse 20-26  
1210 Wien  
(0,64 km / 1,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Maiwald Georg  
Pastorstraße 2a  
1210 Wien  
(1,05 km / 1,51 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Kenda Gisela  
Gerasdorfer Straße 139  
1210 Wien  
(1,39 km / 2,17 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Bachraty Livia  
Gerasdorfer Straße 55  
1210 Wien  
(2,06 km / 2,70 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists six facilities: Apotheke, Ärztezentrum/Krankenhaus, Physiotherapeut, Psychotherapeut, Seniorenheim, and Tierarzt. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.48
Ärztezentrum/Krankenhaus	1.05
Physiotherapeut	0.47
Psychotherapeut	0.36
Seniorenheim	0.69
Tierarzt	0.33

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim

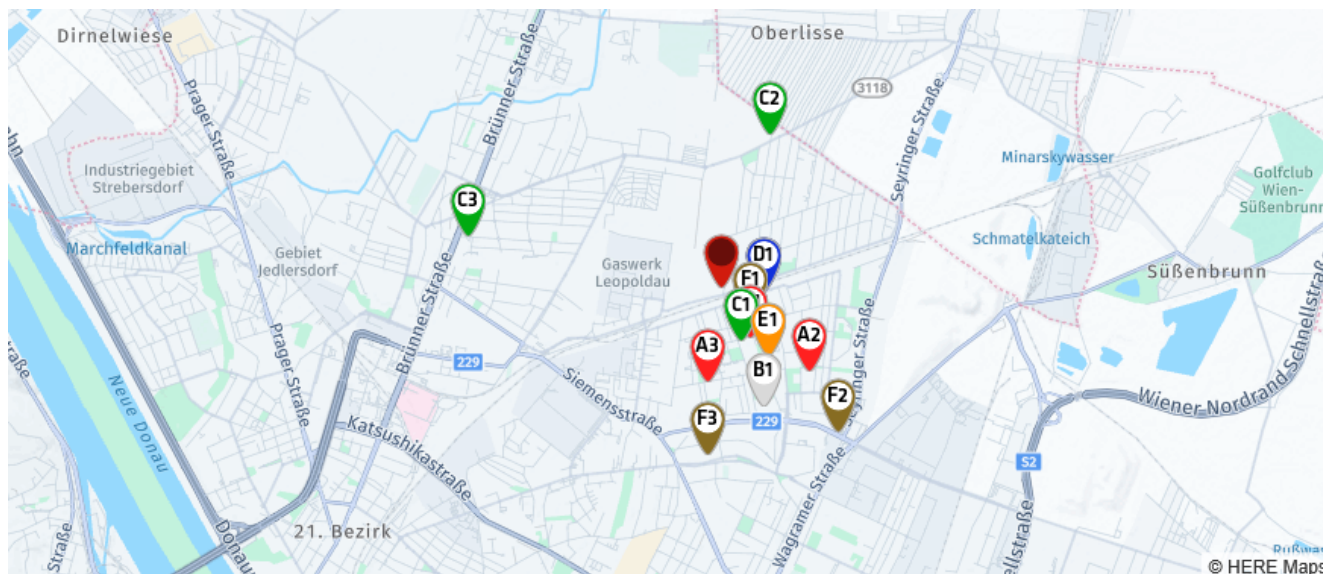
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote 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** St. Anna-Apotheke  
Kürschnergasse 9  
1210 Wien  
(0,48 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Großfeld-Apotheke  
Adolf Loos-Gasse 9  
1210 Wien  
(1,01 km / 1,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Agnes-Apotheke  
Jerusalemgasse 30  
1210 Wien  
(0,80 km / 1,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** MED21 - Ärztzentrum  
Leopoldau  
Pastorstraße 2A  
1210 Wien  
(1,05 km / 1,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Katrin Bruss  
Pastorstr. 20  
1210 Wien, Floridsdorf  
(0,47 km / 1,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Frau Barbara Aichner-Herre  
Gerasdorferstr. 332  
1210 Wien  
(1,35 km / 1,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Frau Mag. Angelika  
Steininger  
Schloßhofer Straße 30  
1210 Wien  
(2,17 km / 2,83 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** KAPROLI Kerstin Johanna  
Schererstraße 30  
1210 Wien  
(0,36 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Mag. phil. KASPAR Markus  
Helmut  
Schererstraße 30  
1210 Wien  
(0,36 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Mag. rer.soc.oec. REAL  
Alexander  
Schererstraße 30  
1210 Wien  
(0,36 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Haus Leopoldau  
Kürschnergasse 10  
1210 Wien  
(0,69 km / 0,98 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Gartensiedlung FORTUNA  
Leopoldauer Straße 134  
1210 Wien  
(1,97 km / 2,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Wie daham...  
Generationendorf Tölle...  
Töllergasse 13  
1210 Wien  
(2,40 km / 3,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tierarzt

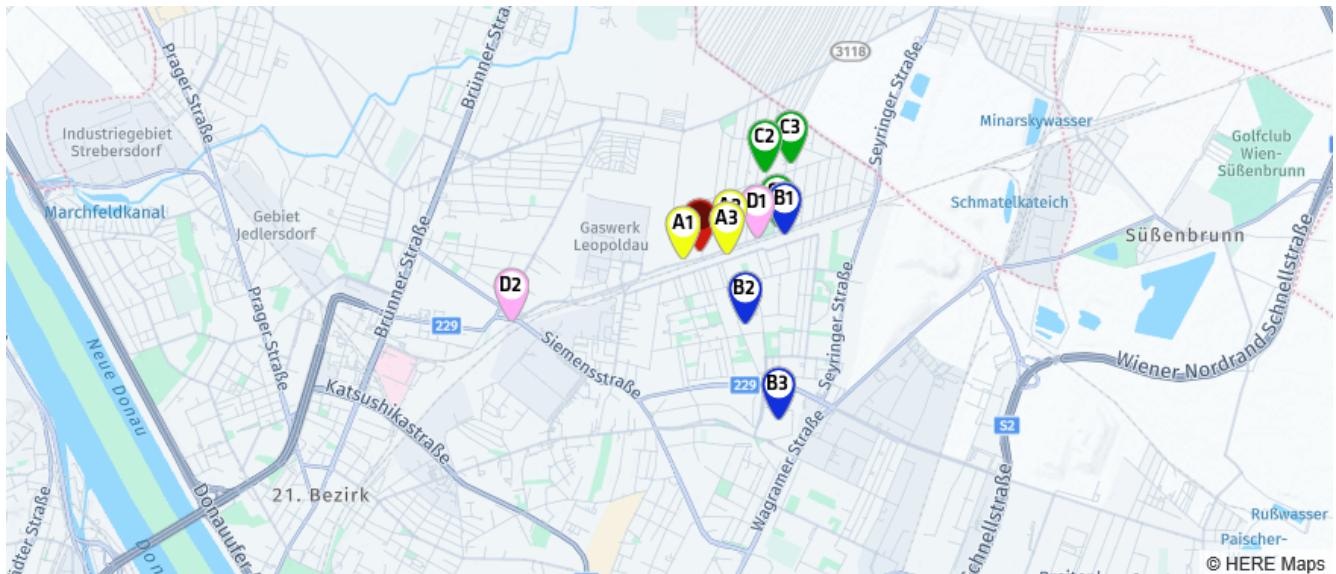
- F1** Dr. med. vet. Wörgötter  
Johannes  
Oswald-Redlich-Straße 23/24  
1210 Wien  
(0,33 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** TIERplus Wien-Seyring  
Seyringer Straße 8  
1210 Wien  
(1,55 km / 2,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Mag. Hüller Lisa  
Leopoldauer Platz 22  
1210 Wien  
(1,39 km / 2,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



## 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** Frohes-Schaffen-Weg  
36B  
Wien  
(0,15 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Rosannagasse  
36B  
Wien  
(0,27 km / 0,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kürschnergasse  
29A  
Wien  
(0,23 km / 0,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Leopoldau  
U1  
Wien  
(0,73 km / 0,83 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Großfeldsiedlung  
U1  
Wien  
(0,72 km / 1,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Aderklaaer Straße  
U1  
Wien  
(1,55 km / 2,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Leopoldau  
125  
Wien  
(0,69 km / 0,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Lavantgasse/Schule  
125  
Wien  
(0,87 km / 1,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Pulkaugasse  
125  
Wien  
(1,07 km / 1,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Leopoldau  
S1, S2  
Wien  
(0,50 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Siemensstraße  
S1, S2  
Wien  
(1,68 km / 1,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Thayagasse 5a, 1210 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

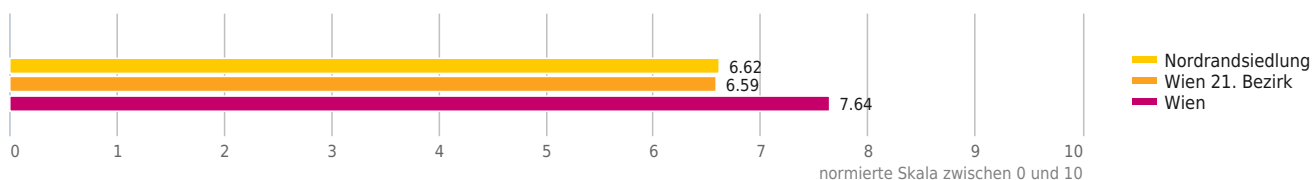
In "Nordrandsiedlung" ist mit einem Indexwert von 6,62 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## 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.