



# Bericht

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer



# 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
Ärzte .....	B 12
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 14
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 16
Lärmbelastung Straße .....	B 17
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 18
Haftungsausschluss .....	B 19

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



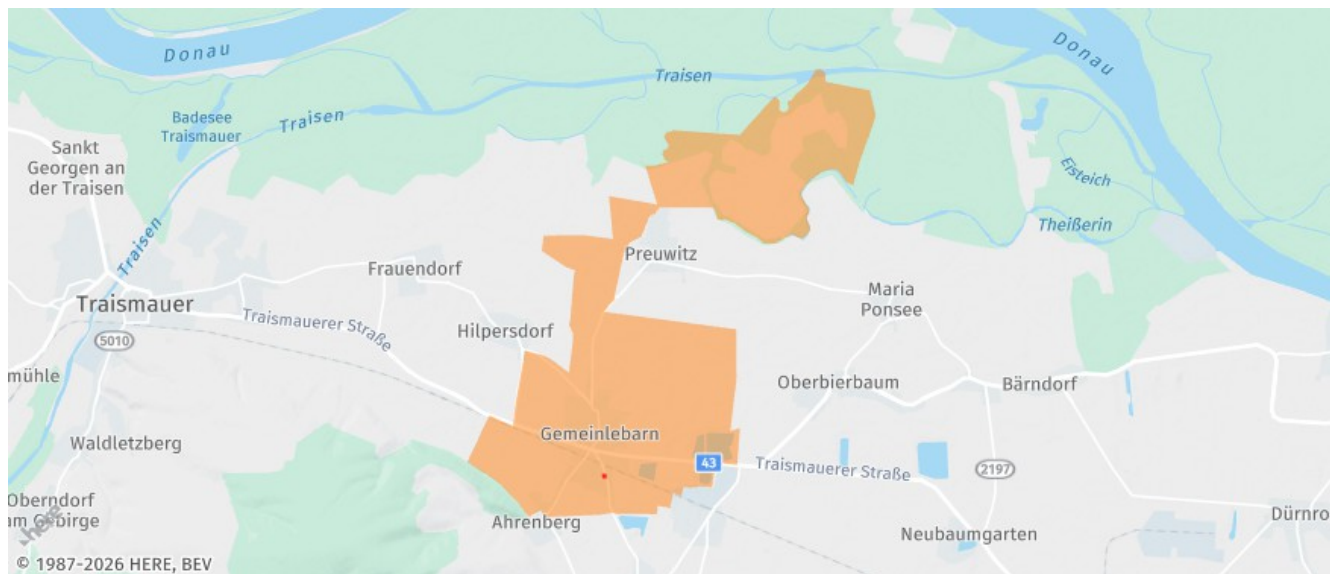
Ärzte



Öffentlicher Nahverkehr



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



Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

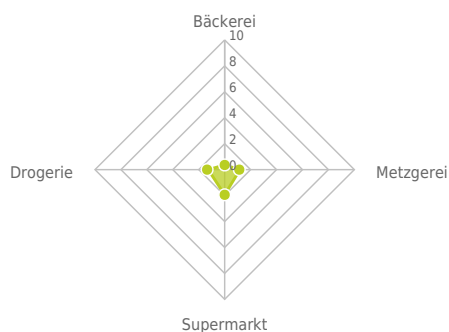
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

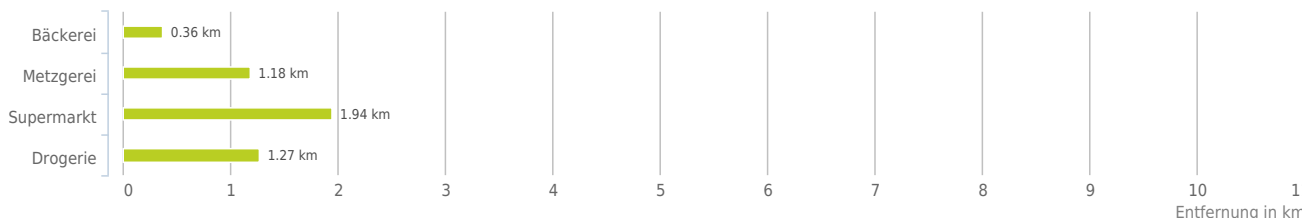
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

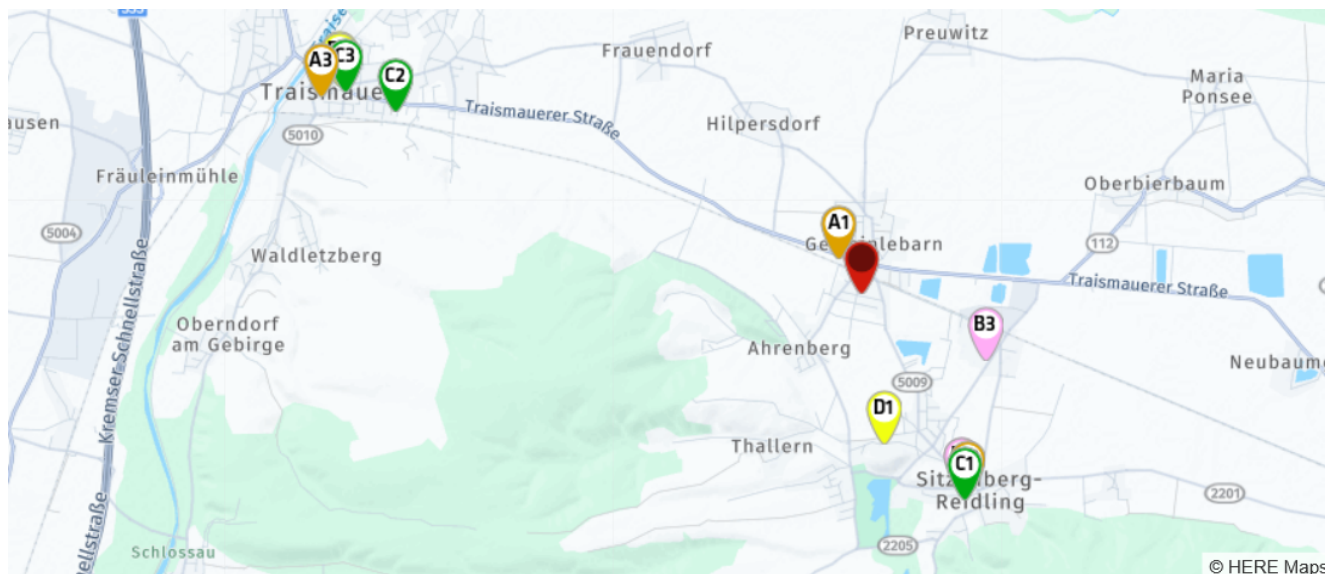
- Bäckerei

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

## 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** Lukas Pauntzen  
Tullner Straße 11  
3133 Gemeinlebarn  
(0,36 km / 0,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bäckerei-Konditorei Binder  
Anton Keiblingerstraße 4  
3454 Reidling  
(1,90 km / 2,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** KÄPPL KARL GmbH  
Wiener Straße 10  
3133 Traismauer  
(4,81 km / 5,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Astrokalb Fleischerlege-  
und Hande...  
Wiesbauer Straße 1  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,85 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Wiesbauer Gourmet Gastro  
GmbH  
Wiesbauer Straße 1  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,85 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Wiesbauer Abholmarkt  
Wiesbauer Straße 1  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,18 km / 2,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
(1,94 km / 2,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Penny  
Wiener Straße 60  
3133 Traismauer  
(4,18 km / 4,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Billa  
Wiener Straße 29  
3133 Traismauer  
(4,63 km / 4,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Studio Sitzenberg  
(1,27 km / 1,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa  
(4,70 km / 5,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bipa  
(4,70 km / 5,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

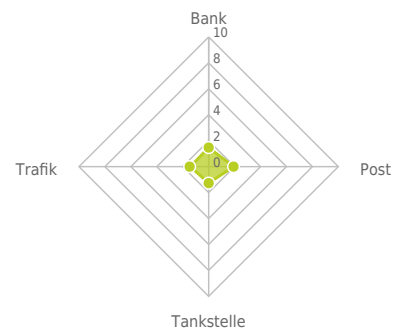
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

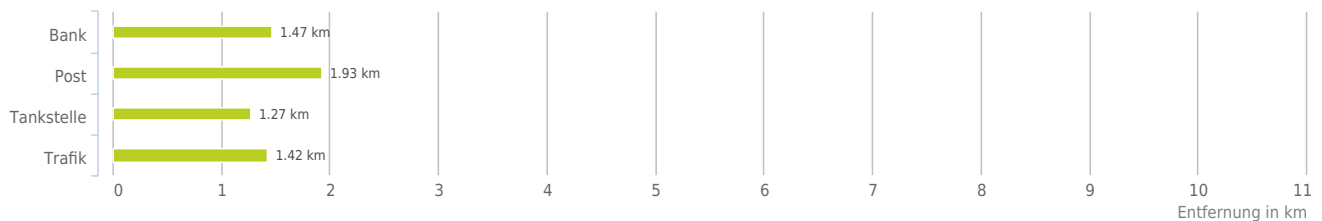
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



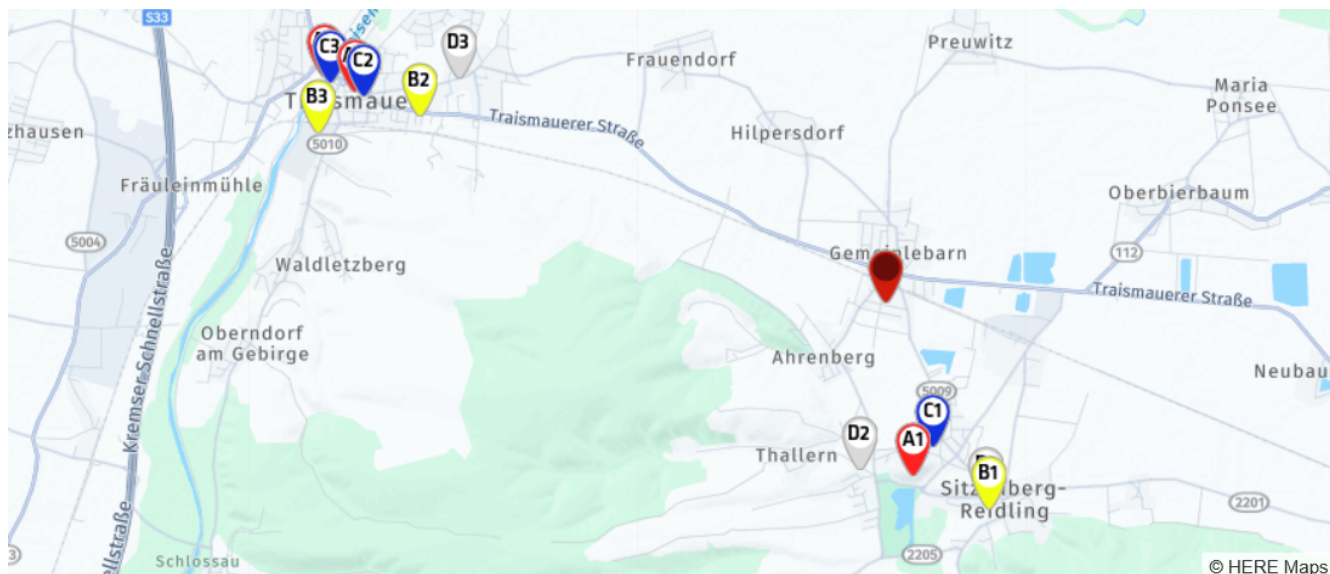
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© 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** Raiffeisenkasse  
Heiligeneich eGen Z...  
Schloßbergstraße 12  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,47 km / 1,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Sparkasse Herzogenburg-  
Neulengbach ...  
Gartenring 6  
3133 Traismauer  
(4,78 km / 5,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank Region St.  
Pölsen eG...  
Gartenring 32  
3133 Traismauer  
(5,06 km / 5,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 3454 Sitzenberg-  
Reidling  
Leopold Figl Platz 8  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,93 km / 2,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post  
Wiener Straße Mitterndorf  
3133 Traismauer  
(4,20 km / 4,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Hermes Paketshop  
(4,95 km / 5,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** CEMAL  
Kremserstraße  
Katastralgemeinde Reidling  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,27 km / 1,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** A1 Tankstelle  
Wiener Straße 27  
3133 Traismauer  
(4,69 km / 4,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** TAK  
Gartenring Mitterndorf  
3133 Traismauer  
(5,00 km / 5,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Andert Margit e.U.  
Hauptpl. 8  
3454 Reidling  
(1,85 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Marcus Franz Dopler  
Karl Fischer Straße 12  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,42 km / 2,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Franz Josef Foretnik  
Kellergasse 3  
3133 Traismauer  
(4,03 km / 4,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

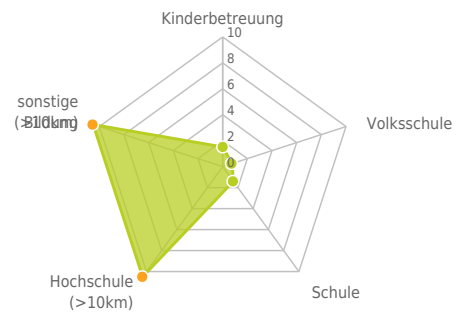
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

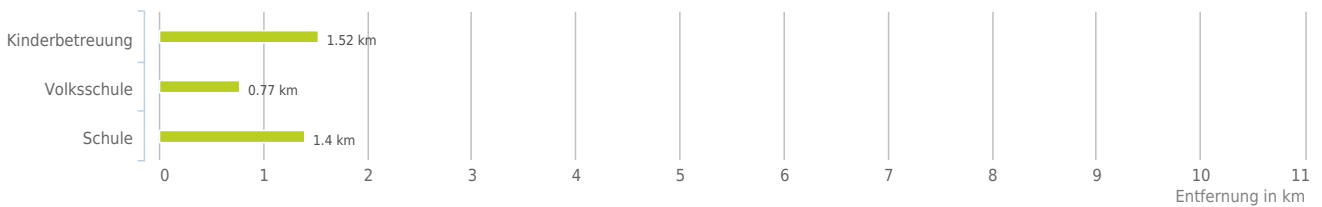
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

über 2 km:

- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

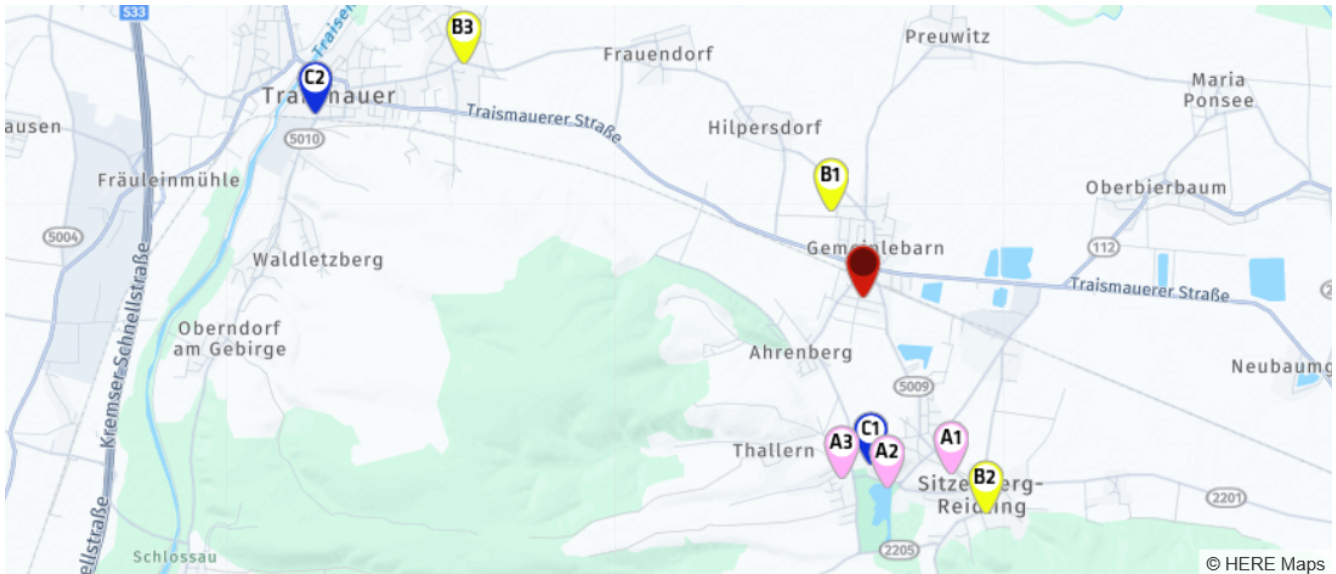
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## 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 Sitzenberg-Reidling, R...  
Getreidegasse 1  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,65 km / 1,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Sitzenberg-Reidling, S...  
Schloßbergstraße 39  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,60 km / 1,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kinderbetreuung  
Schloßbergstraße Neustift  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,52 km / 2,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule Trismauer, Gemeinlebarn  
Schulstraße 7  
3133 Gemeinlebarn  
(0,77 km / 0,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule Sitzenberg - Reidling  
Kirchengasse 8  
3454 Reidling  
(2,07 km / 2,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Allgemeine Sonderschule Trismauer  
Stollhofener Hauptstraße 37  
3133 Trismauer  
(3,87 km / 4,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Höhere Bundeslehranstalt für Land- ...  
Schlossbergstraße 4  
3454 Reidling  
(1,40 km / 1,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Neue Niederösterreichische Mittelsch...  
Bahnhofstraße 10  
3133 Trismauer  
(4,84 km / 5,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Neue Niederösterreichische Mittelsch...  
St. Pöltner Straße 8  
3452 Atzenbrugg  
(7,55 km / 9,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

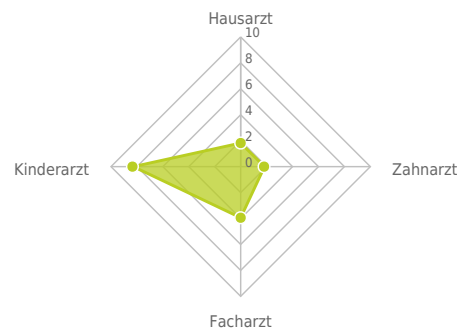
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

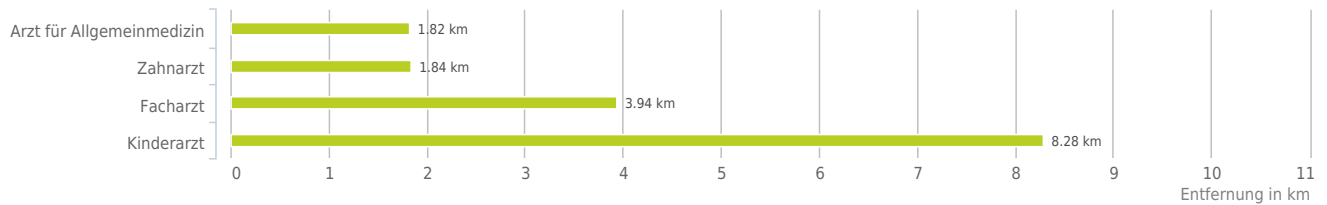
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

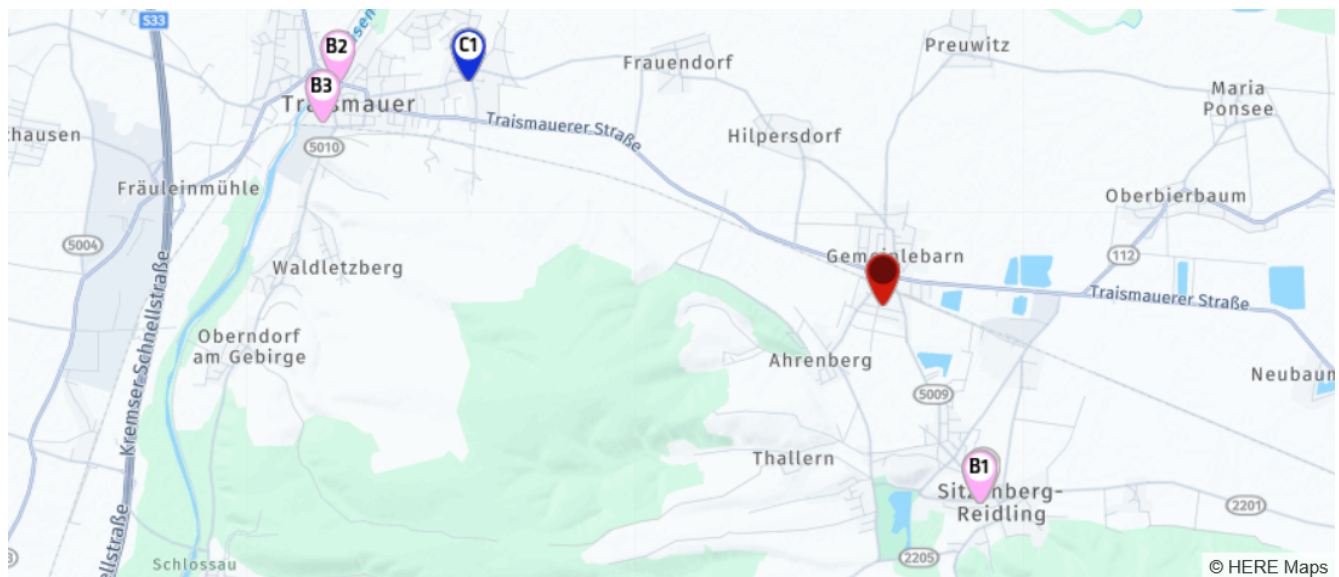
über 2 km:

- Facharzt: 3,9 km
- Kinderarzt: 9,9 km

© 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. Hörhan Jürgen  
Leopold Figl Platz 5  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,82 km / 1,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Rabl Rainer  
Leopold Figl Platz 4  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,84 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Taschler-Rabl Verena  
Leopold Figl Platz 4  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,84 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Großauer Gertrud  
Bachgasse 2  
3454 Sitzenberg-Reidling  
(1,84 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Bombosch Valentin  
Zur Donau 4  
3133 Traismauer  
(4,93 km / 5,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Krischkovsky Gustav  
Bahnhofstraße 14  
3133 Traismauer  
(4,92 km / 5,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Priv. Doz. Dr. Magele Astrid  
Pfarrweg 1  
3133 Traismauer  
(3,94 km / 4,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** ao. Univ. Prof. Prim. Dr.  
Sprinzi G...  
Pfarrweg 1  
3133 Traismauer  
(3,94 km / 4,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Schmerztherapie Dr Fridrich  
Peter  
Hütteldorfer Straße 3-5  
3452 Heiligeneich  
(7,43 km / 8,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- Dr. Seidler Walter  
Kremsner Straße 2  
3130 Herzogenburg  
(9,91 km / 13,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Schmidbauer Elke  
Hofgarten 1  
3484 Grafenwörth  
(8,28 km / 17,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

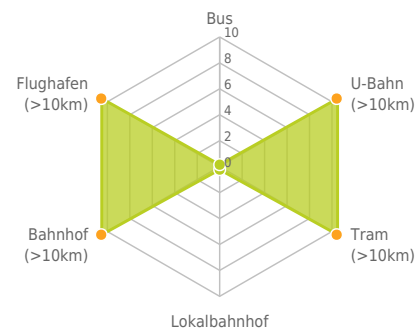
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

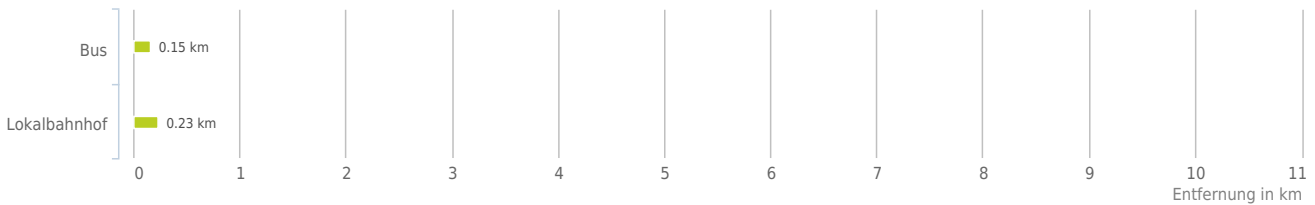
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

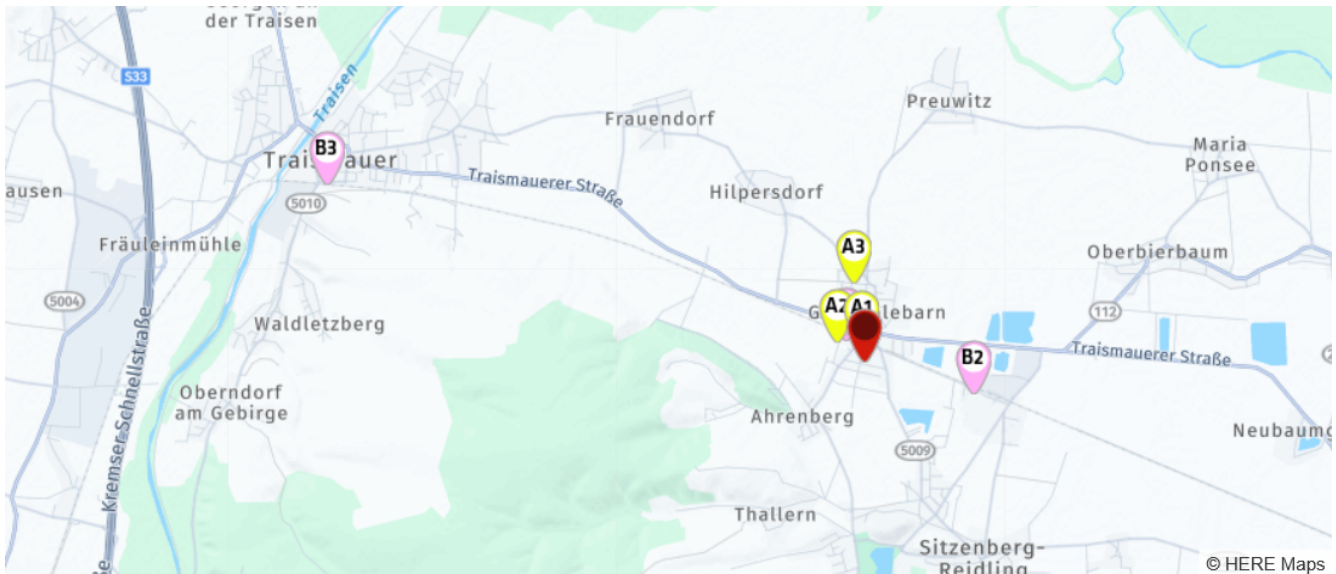
- Bus
- Lokalbahn

### über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## 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** Bushaltestelle  
(0,15 km / 0,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bushaltestelle  
(0,28 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bushaltestelle  
(0,66 km / 0,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

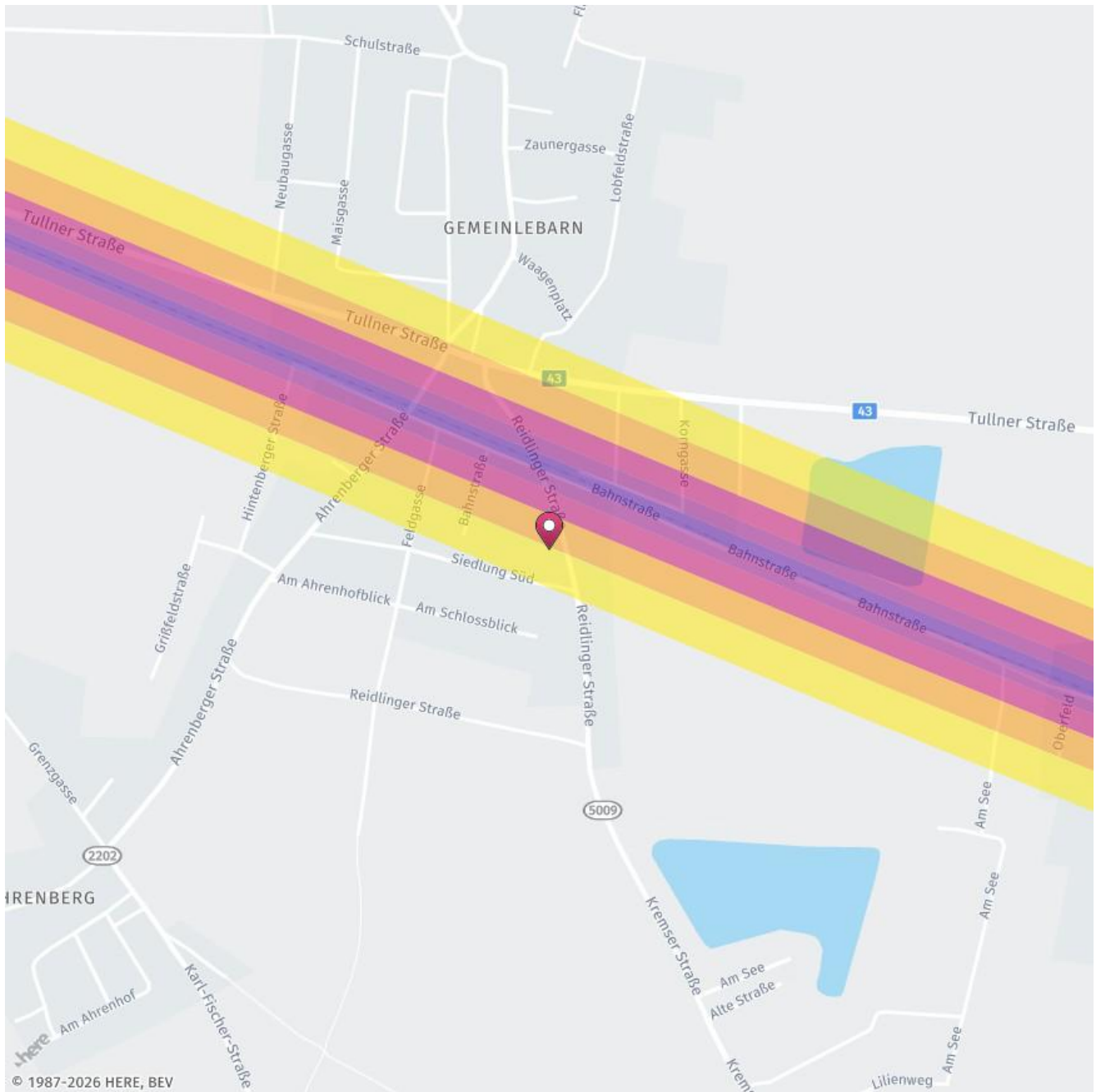
- B1** Gemeinlebarndorf  
(0,23 km / 0,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Sitzenberg-Reidling  
(0,95 km / 2,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Traismauer  
(4,74 km / 5,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

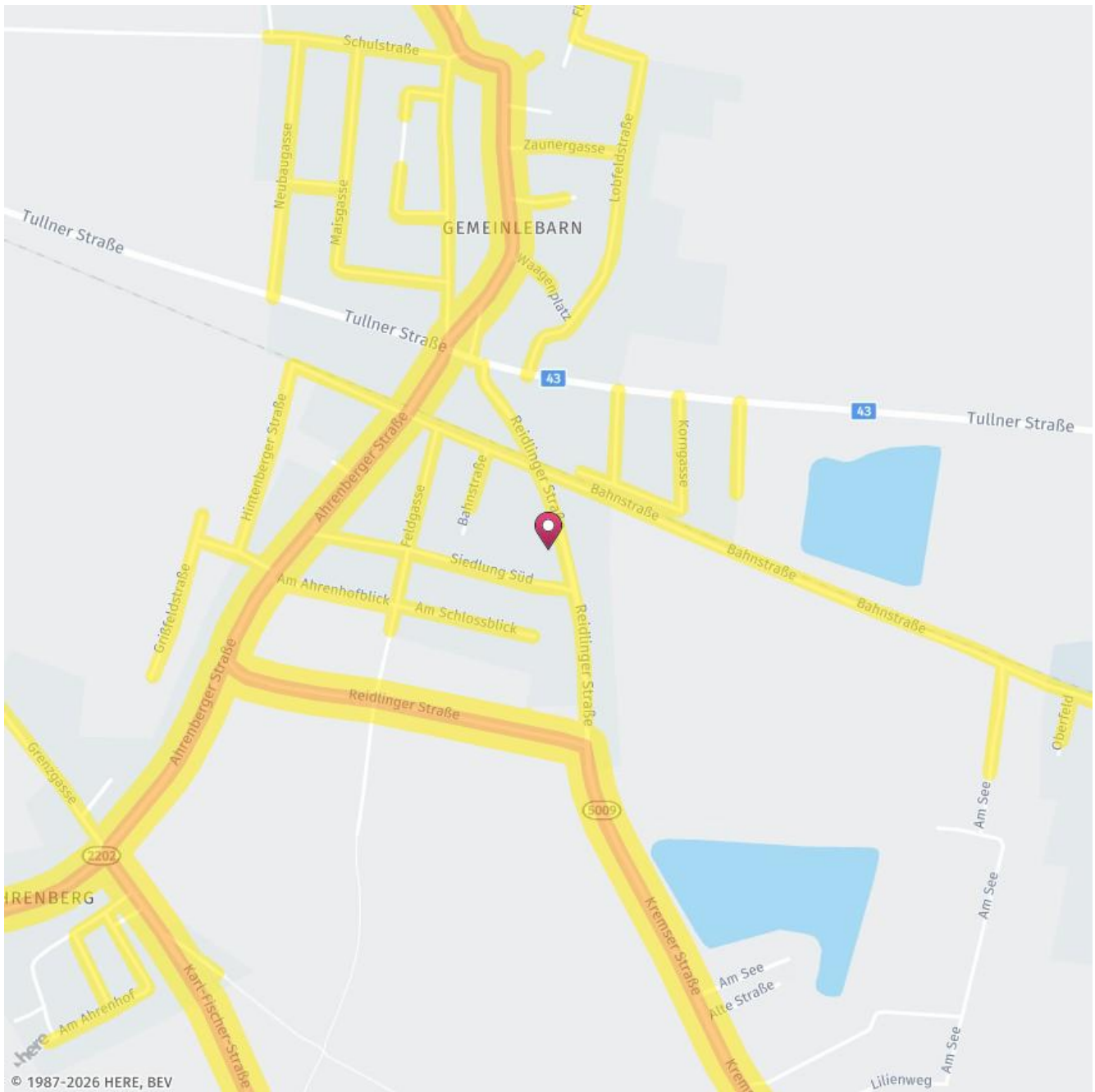
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: red;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

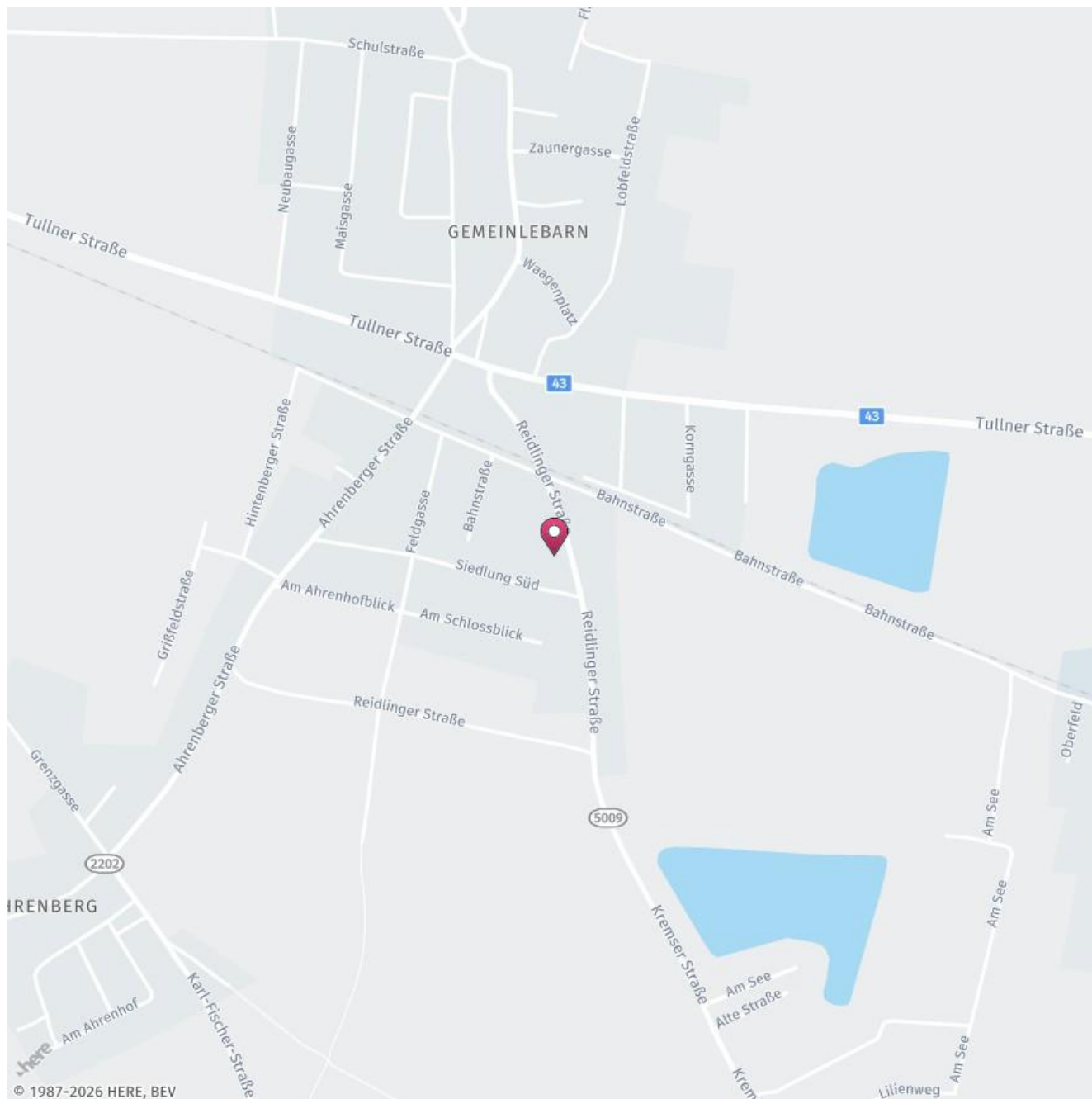
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Reidlinger Straße 10, 3133 Traismauer

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLW)).

© BMFLUW

© 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.