

Bericht



FAVORITE
Immobilientreuhand



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Gastronomie und Ausgehen	B 04
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 05
Kunst und Kultur	B 06
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 07
Ärzte	B 08
Medizinische Versorgung und Therapie	B 09
Öffentlicher Nahverkehr	B 10
Wegzeit zum Arbeitsplatz	B 11
Umweltfreundlich zur Arbeit	B 12
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	B 13
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 14
Akademikeranteil	B 16
Bebauungsdichte	B 17
Wohnfläche	B 18
Sommertage und heiße Tage	B 19
Prognose Wertentwicklung	B 20
Haftungsausschluss	B 20

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

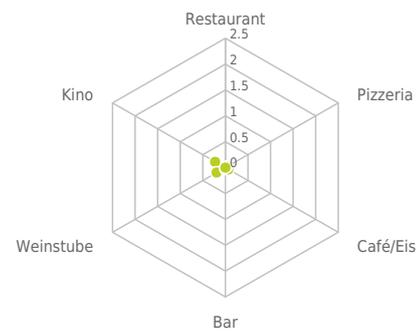
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

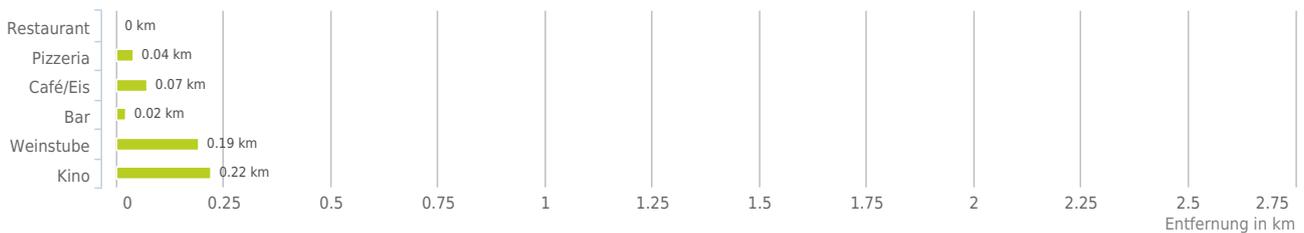
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

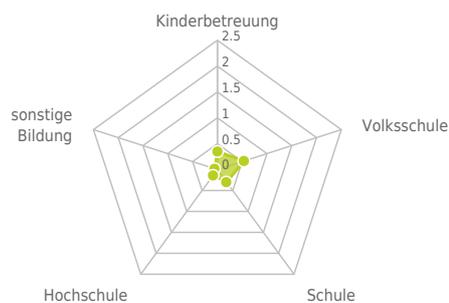
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

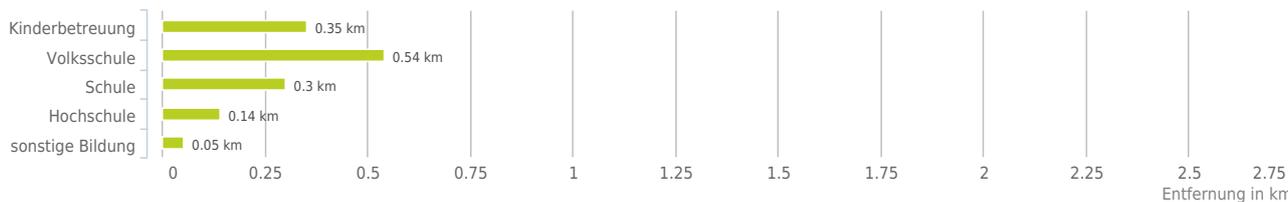
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

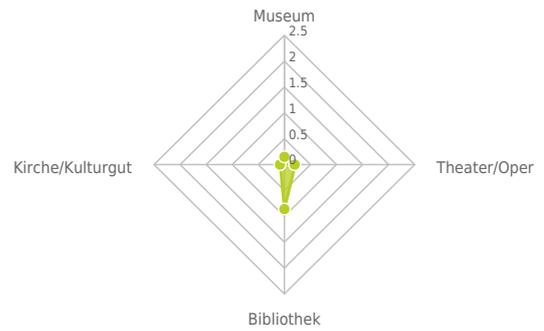
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

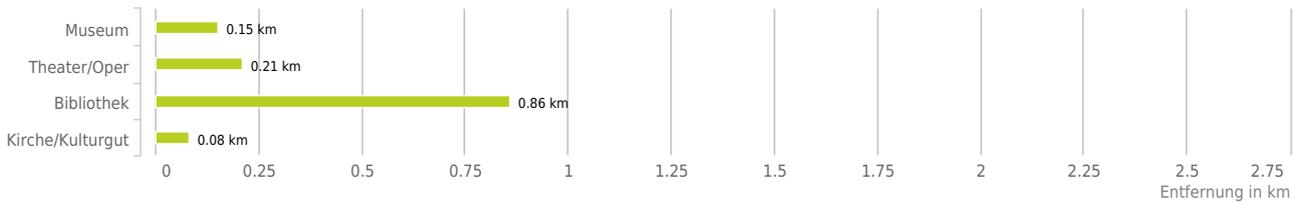
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Bibliothek

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

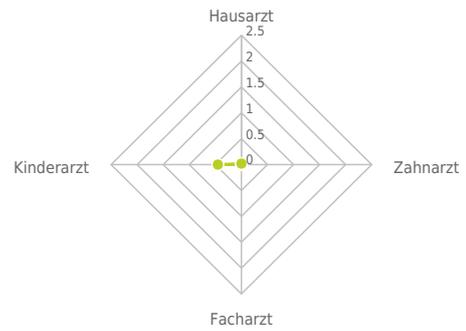
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

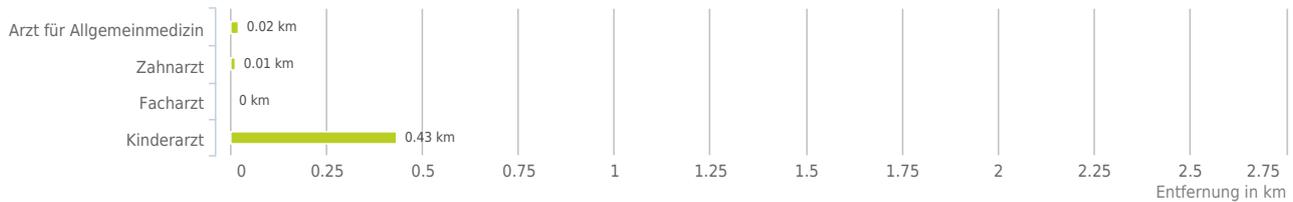
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

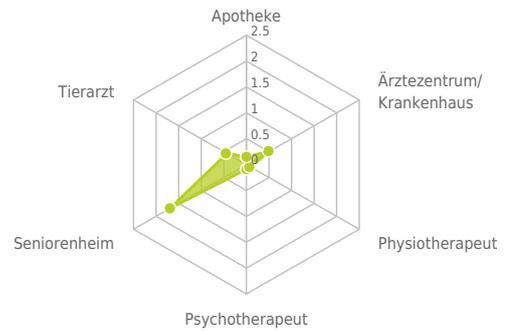
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

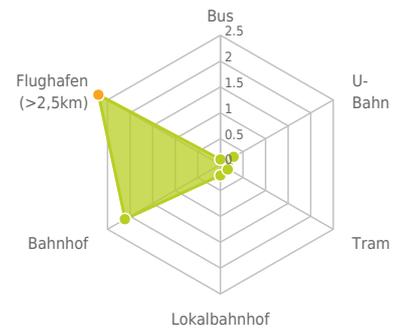
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

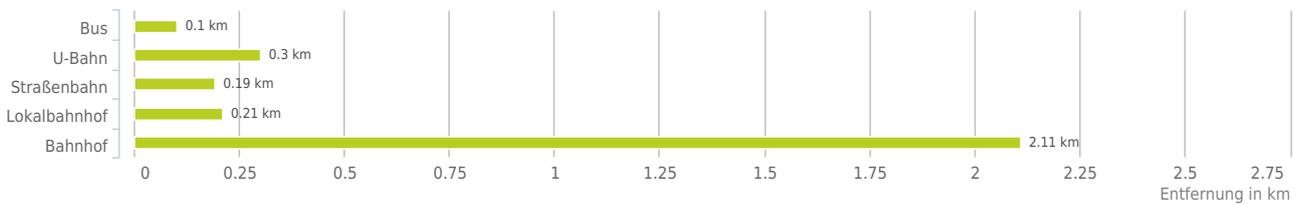
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- U-Bahn
- Straßenbahn
- Lokalbahn

über 2 km:

- Bahnhof: 2,1 km
- Flughafen: >5 km

Erklärung

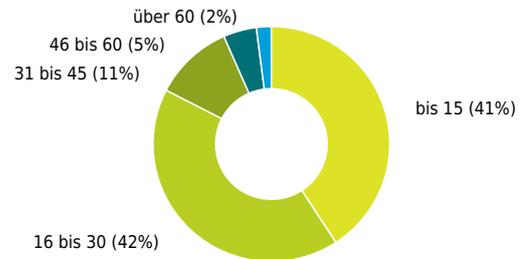
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

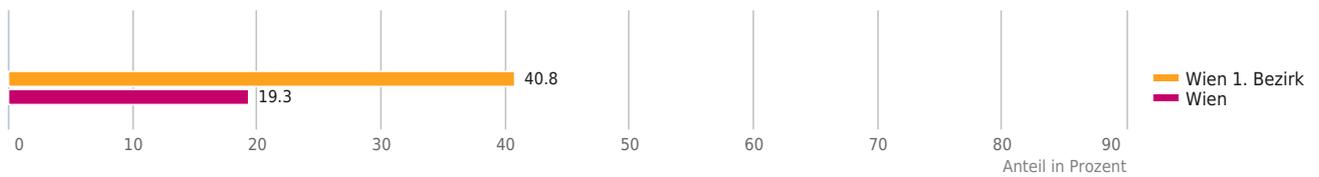
In "Wien 1. Bezirk" sind 41% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 42% benötigen weniger als 30 Minuten.



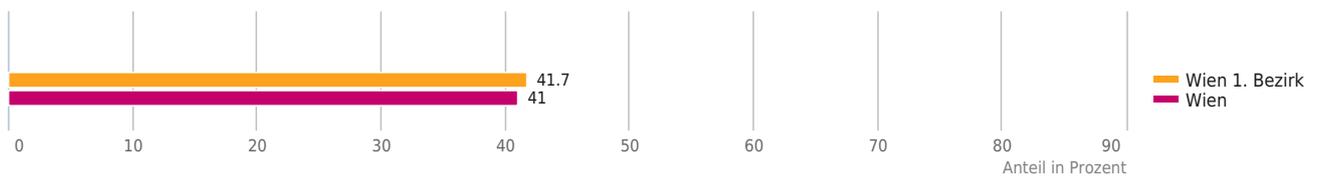
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



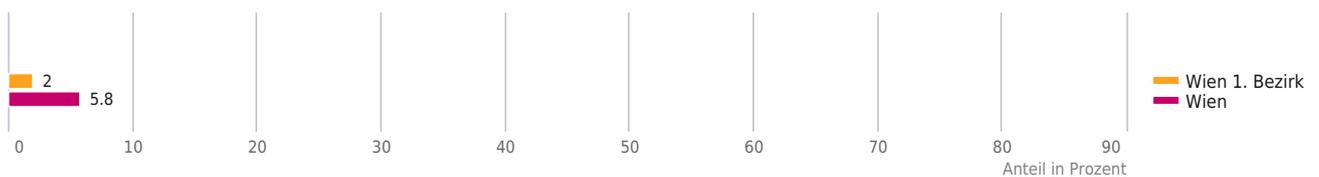
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Erklärung

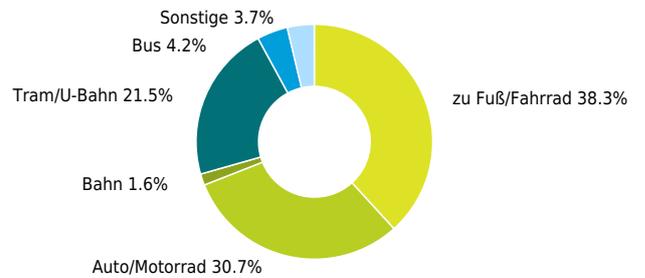
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

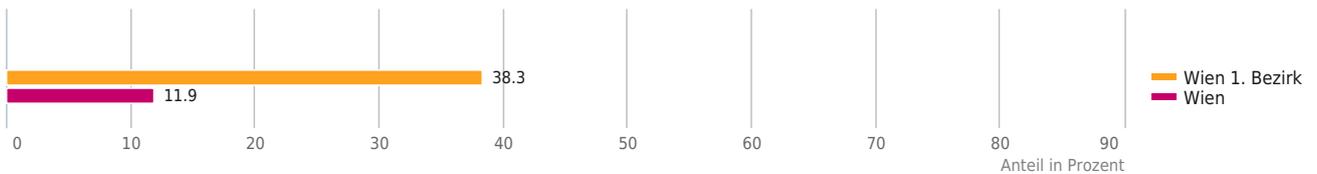
In "Wien 1. Bezirk" sind 38,3% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 27,3% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



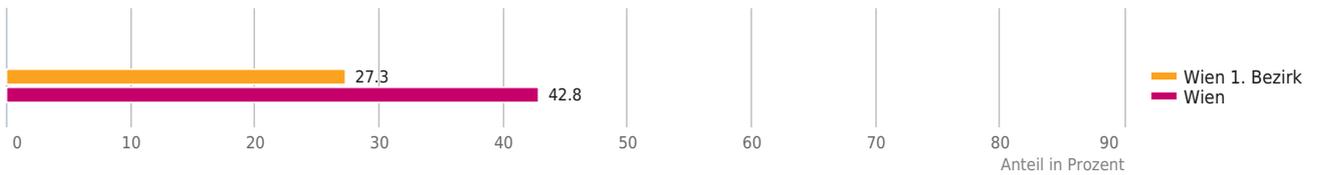
Verkehrsmittelwahl der Pendler



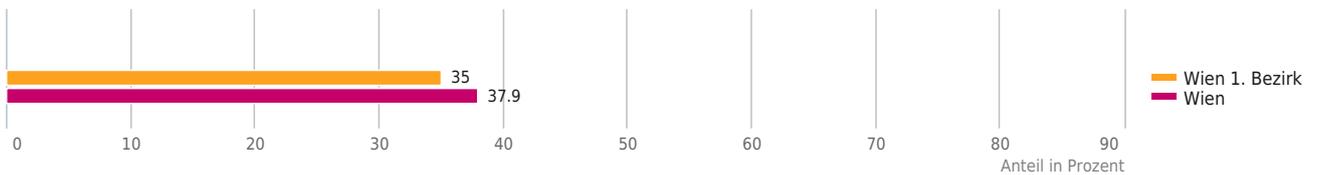
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller

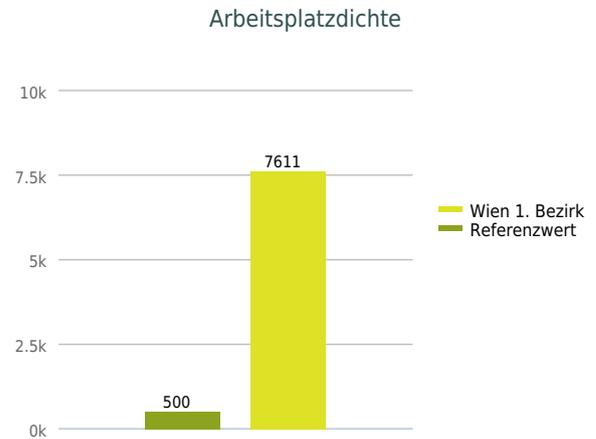


Erklärung

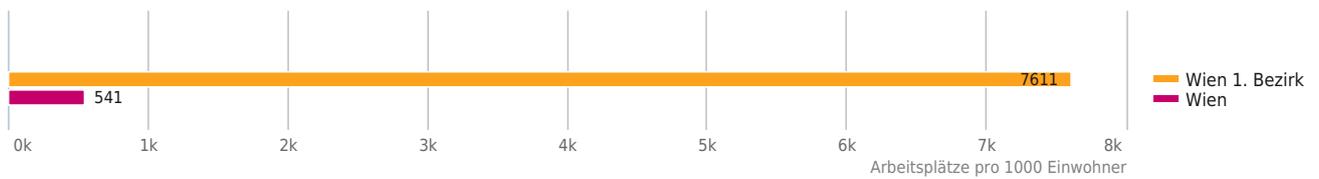
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 7.611 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Wien 1. Bezirk" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

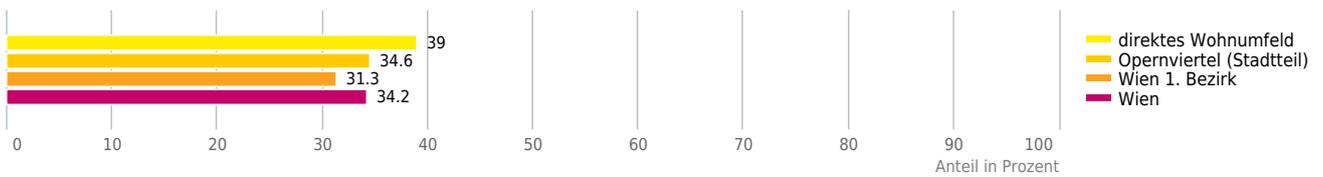
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 39,0% überdurchschnittlich hoch.



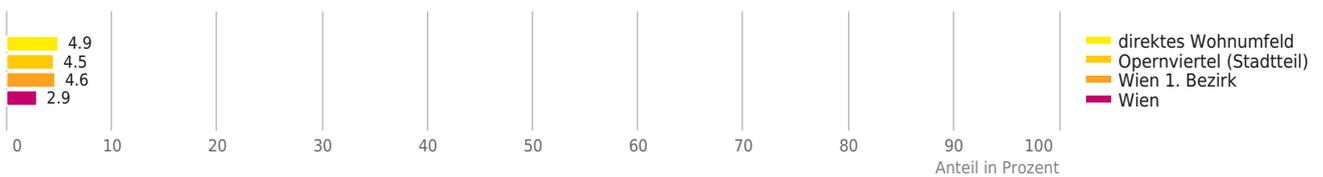
Staatsangehörigkeit



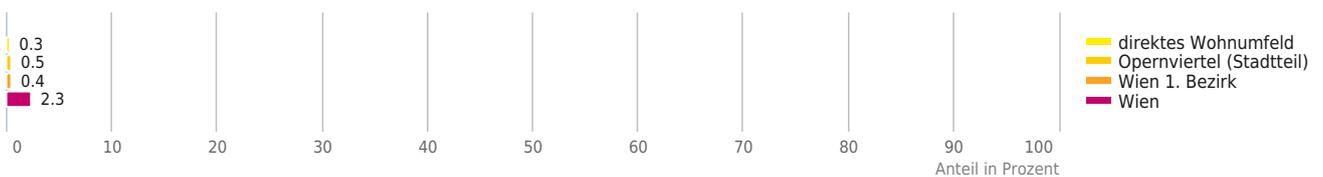
Ausländeranteil



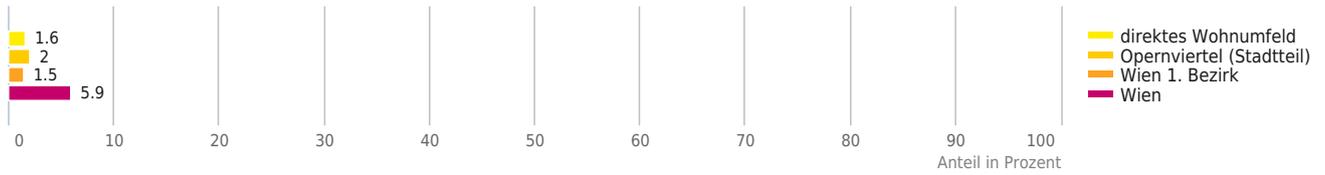
Ausländeranteil (Deutschland)



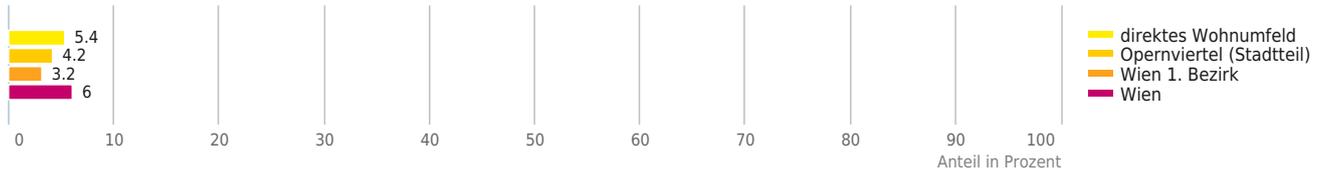
Ausländeranteil (Türkei)



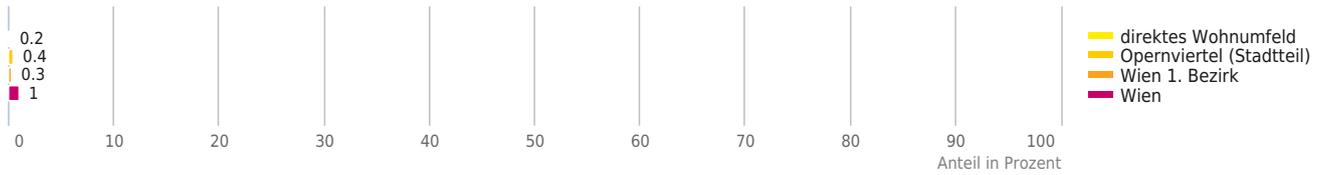
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



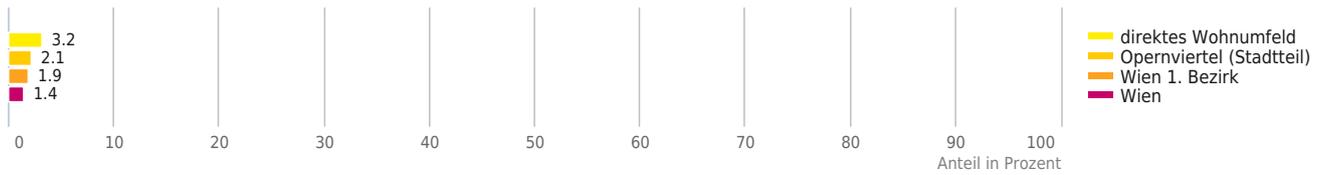
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



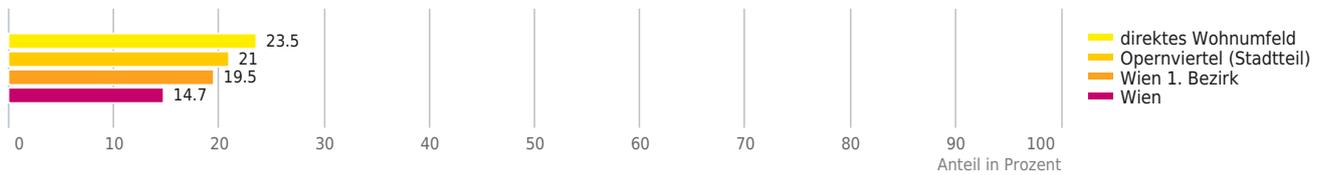
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



Erklärung

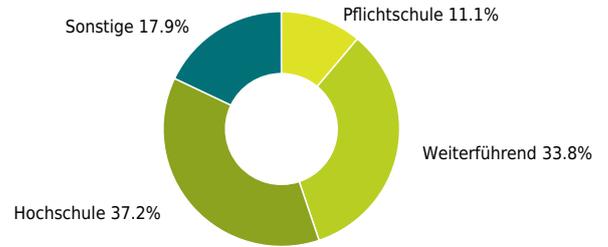
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

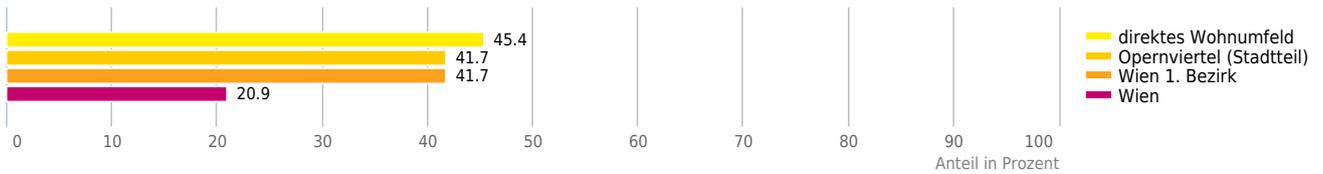
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



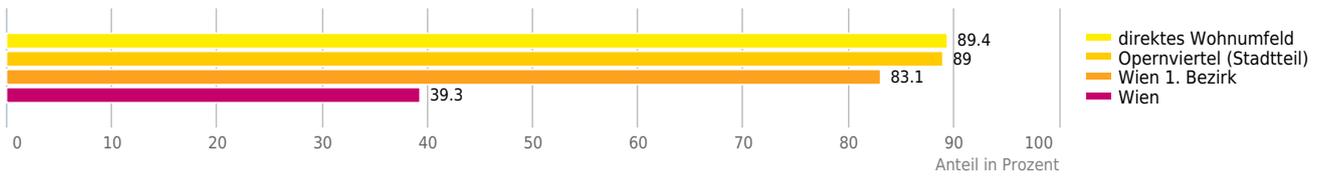
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

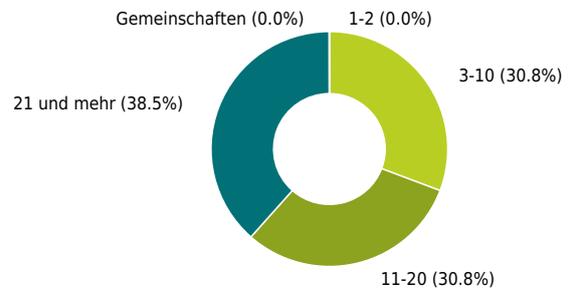
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

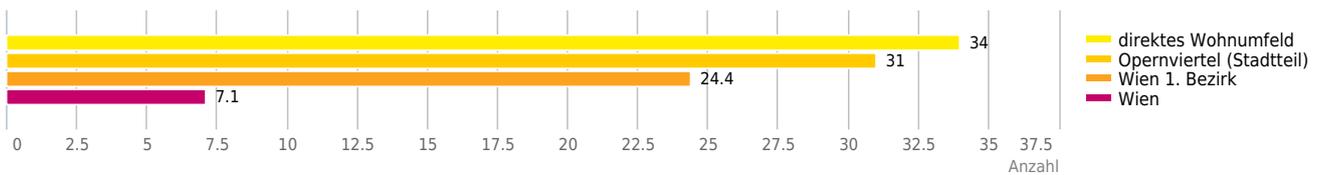
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 34,0 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



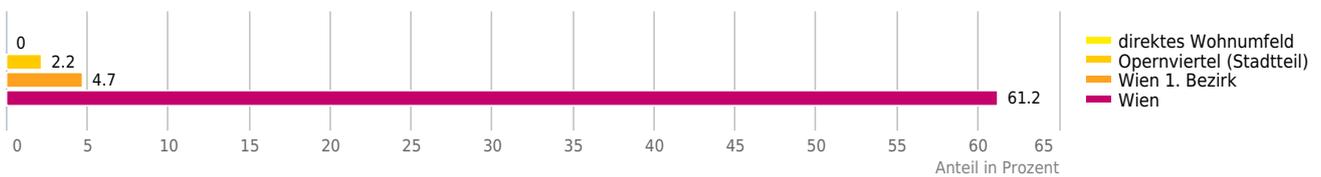
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



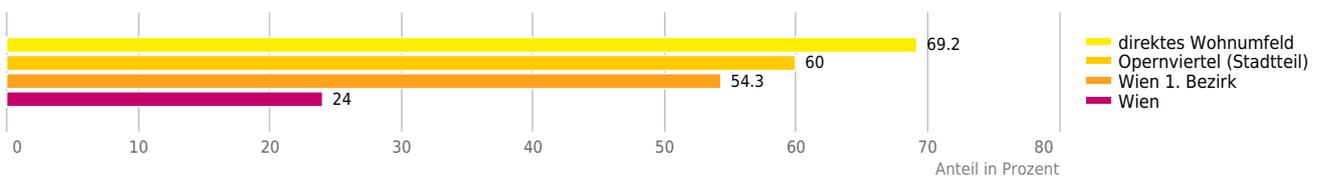
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Erklärung

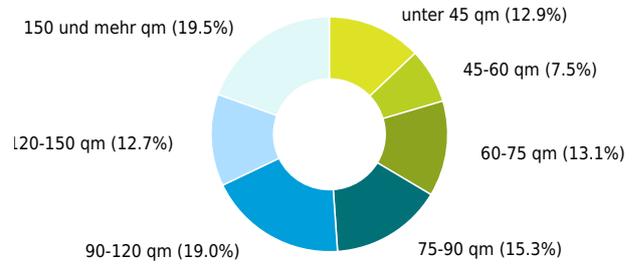
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

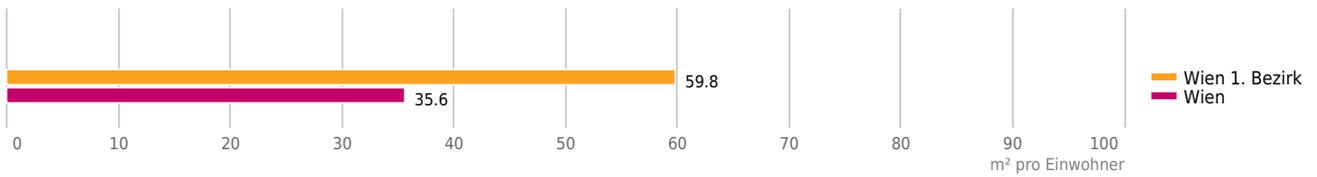
Mit 59,8 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Wien 1. Bezirk" über dem Durchschnitt im Vergleich zu "Wien".



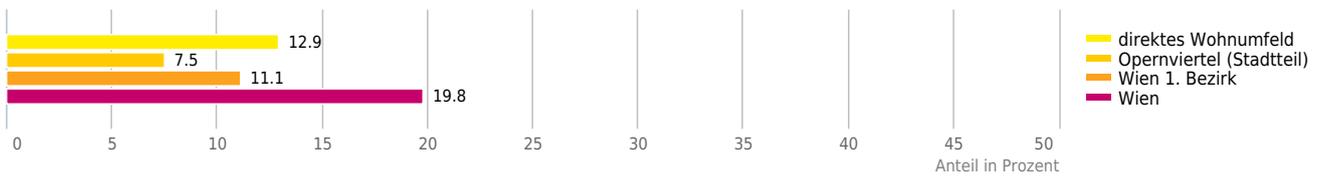
Wohnungen nach der Wohnfläche



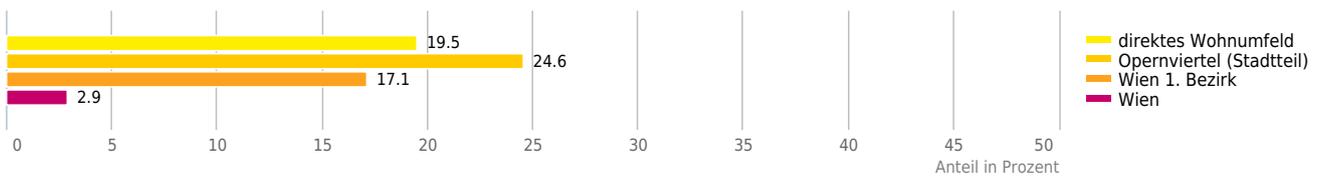
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Erklärung

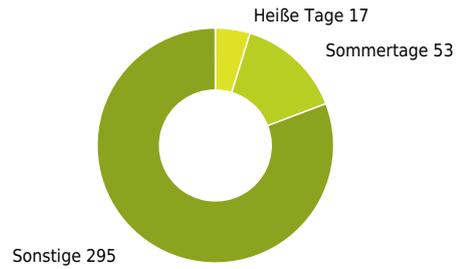
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

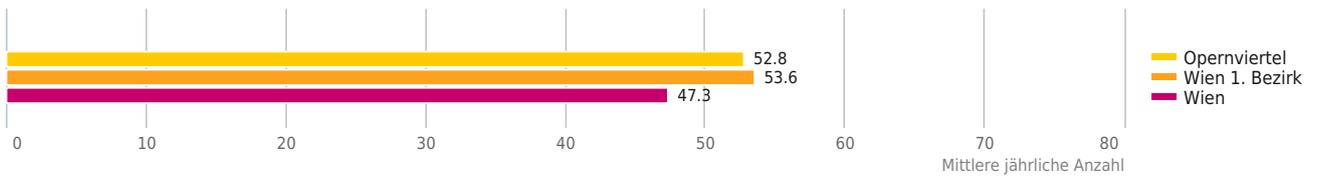
Mit 70 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Operviertel" über dem Bundeslandwert.



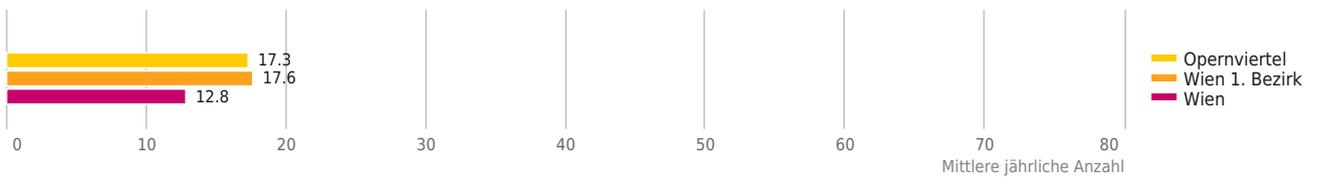
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



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

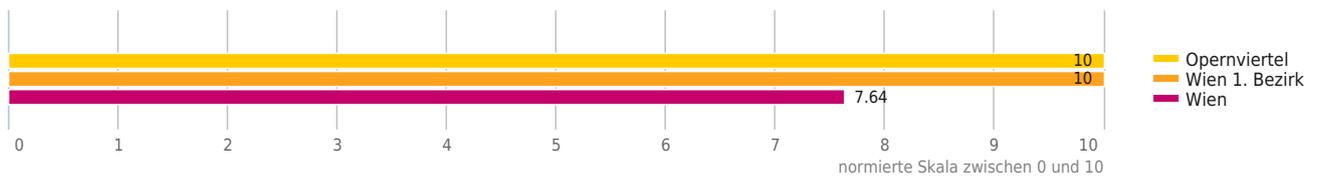
In "Opernviertel" ist mit einem Indexwert von 10,00 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

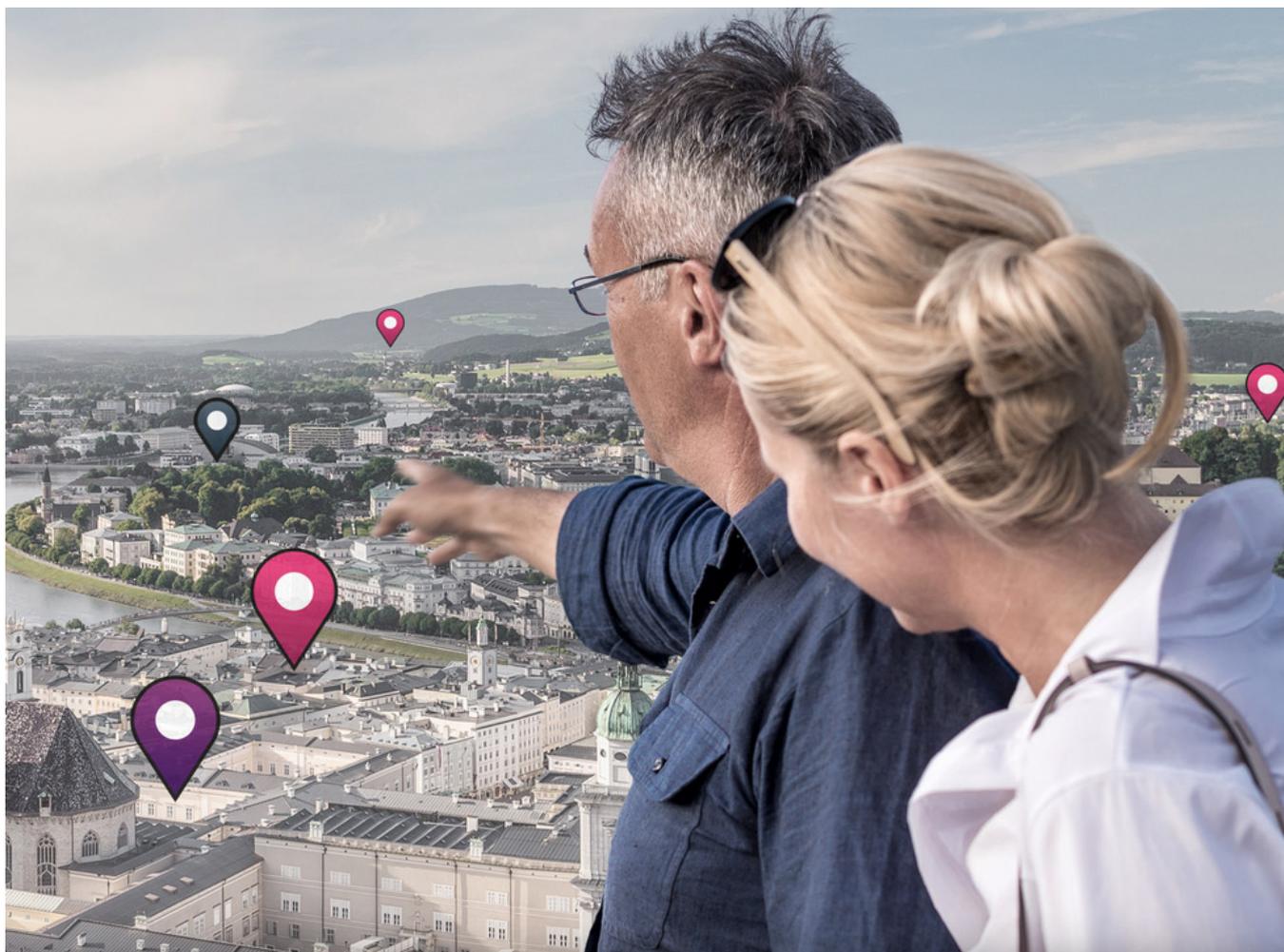


Wertsteigerungsindex



© 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.