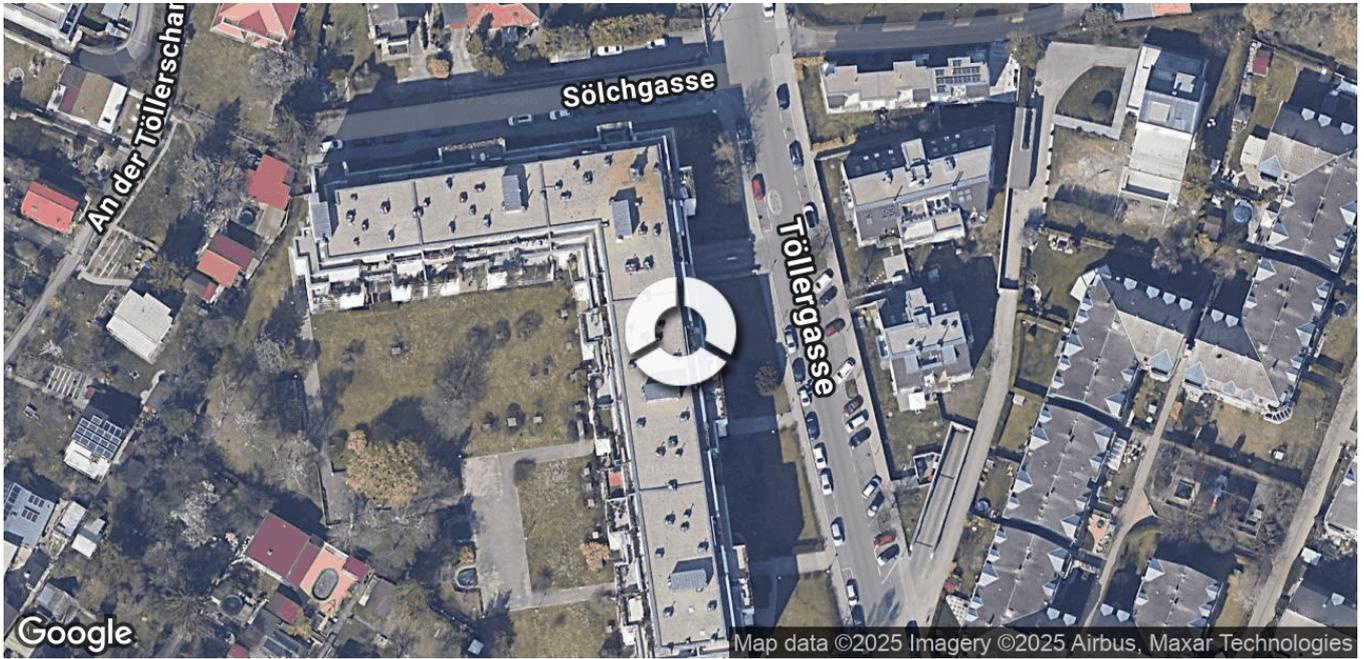


# Lageexpose

Töllergasse 42, 1210 Wien



# 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
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 24
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 25
Beschäftigungsquote .....	B 26
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 27
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 28
Festnetz Versorgung .....	B 29
Mobilnetz Versorgung .....	B 30
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 31
Lärmbelastung Straße .....	B 32
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 33
Lärmbelastung Flughafen .....	B 34
Altlasten .....	B 35
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 36
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 37
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 38
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 39
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 40
Gefahrenzone (Lawine) .....	B 41
Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 42
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 43
Flächenwidmung .....	B 44
Sonnenstunden .....	B 45
Durchschnittstemperatur .....	B 47
Tage ohne Niederschlag .....	B 48
Sommertage und heiße Tage .....	B 49
Frostfreie Tage .....	B 50
Schneedeckenhöhe .....	B 51
Schneedeckendauer .....	B 52
Prognose Wertentwicklung .....	B 53
Haftungsausschluss .....	B 53



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/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

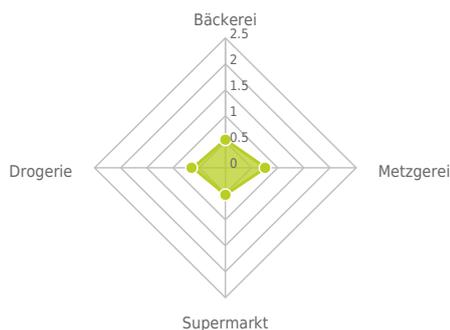
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

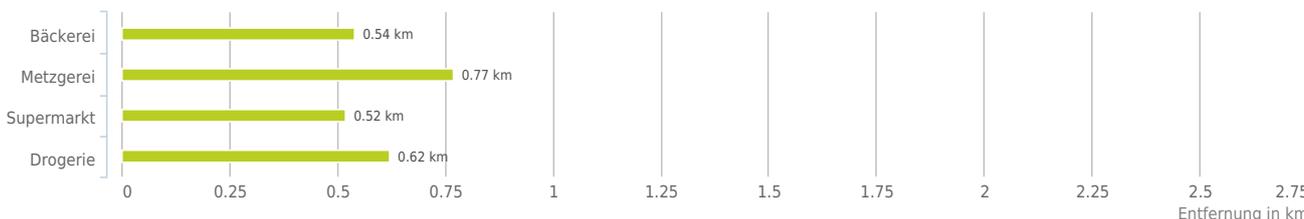
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei

0,6 bis 2 km:

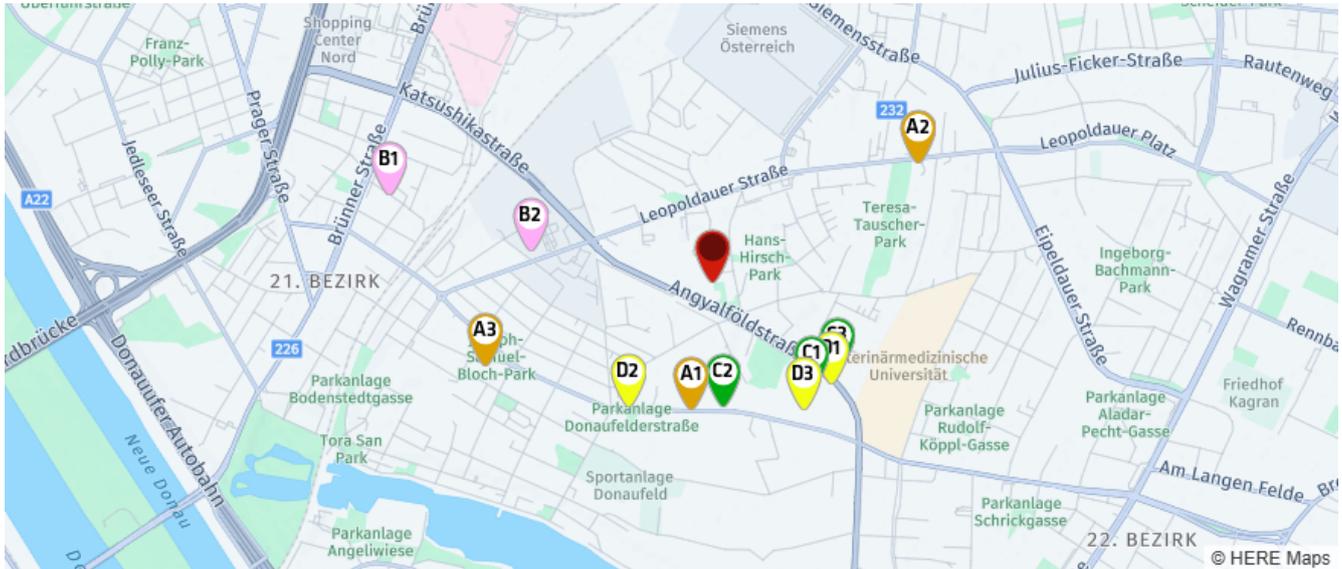
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

## 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** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Donaufelder Straße 22/1  
1210 Wien  
(0,54 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Ströck  
Gastronomiebetriebs GmbH  
Leopoldauer Straße 148  
1210 Wien  
(0,99 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Ströck Gesellschaft m.b.H.  
Hoßplatz 12  
1210 Wien  
(1,01 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Fleischerei Wild GmbH  
Floridsdorfer Markt Bauer  
1210 Wien  
(1,39 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Radatz  
Unternehmensbeteiligungen  
GmbH  
Leopoldauer Straße 45-49 /Top 2  
1210 Wien  
(0,77 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** SCHMIDT Lohnselcherei  
Gesellschaft ...  
Floridsdorfer Markt Markt  
1210 Wien  
(1,39 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Angyalföldstraße 76  
1210 Wien  
(0,61 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur  
Donaufelder Straße 101  
1210 Wien  
(0,52 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Penny  
1210 Wien  
(0,64 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

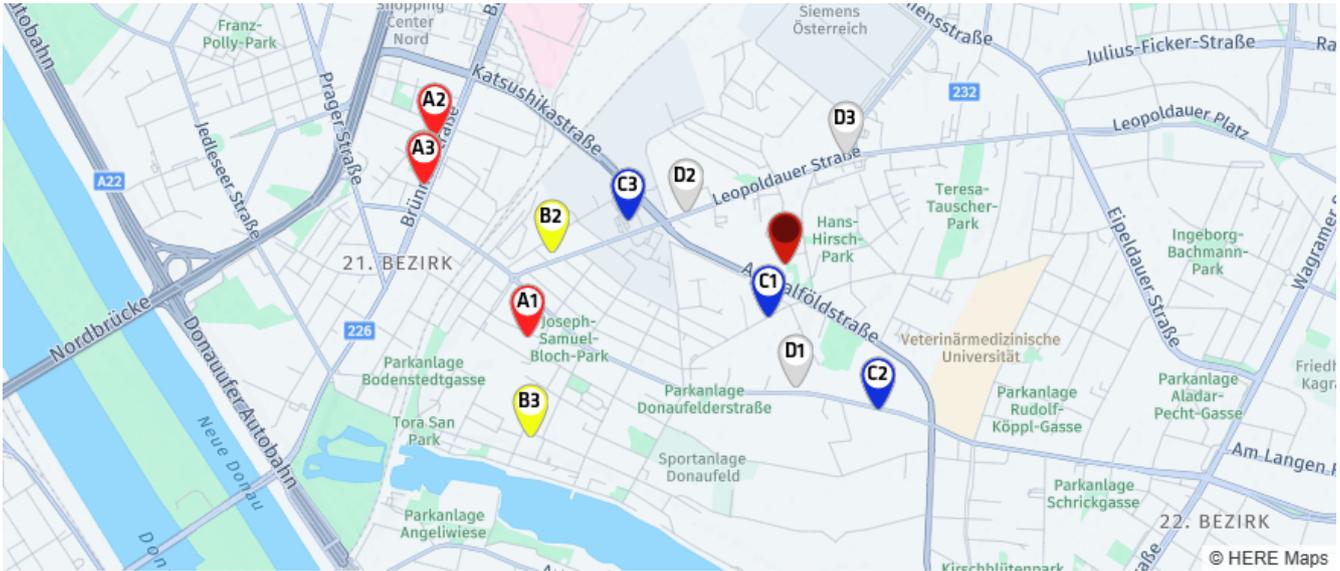
- D1** Bipa  
Angyalföldstraße 101  
1210 Wien  
(0,65 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Palmakosmetik  
1210 Wien  
(0,62 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm  
Angyalföldstraße 76  
1210 Wien  
(0,66 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



## 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** Hypo  
(1,11 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Oberbank  
(1,56 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** bank99  
Brünner Straße 26-32  
1218 Wien  
(1,54 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 1218  
Brünner Straße 26-32  
1218 Wien  
(1,54 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Tabak Laden  
Leopoldauer Straße 19  
1210 Wien  
(0,97 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Postpartner 1421  
Floridusgasse 13  
1210 Wien  
(1,28 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** BP express  
Donaufelder Straße 91  
1210 Wien  
(0,23 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** JET  
Donaufelder Straße 135  
1210 Wien  
(0,72 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Shell  
Leopoldauer Straße 51  
1210 Wien  
(0,68 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Karin Eitel  
Donaufelder Straße 101/Top 3  
1210 Wien  
(0,52 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Rupert Scherübl  
Leopoldauer Straße 64  
1210 Wien  
(0,47 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Susanne Dolak  
Leopoldauer Straße 19A5  
1210 Wien  
(0,53 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

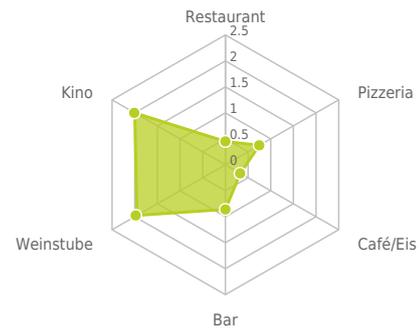
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

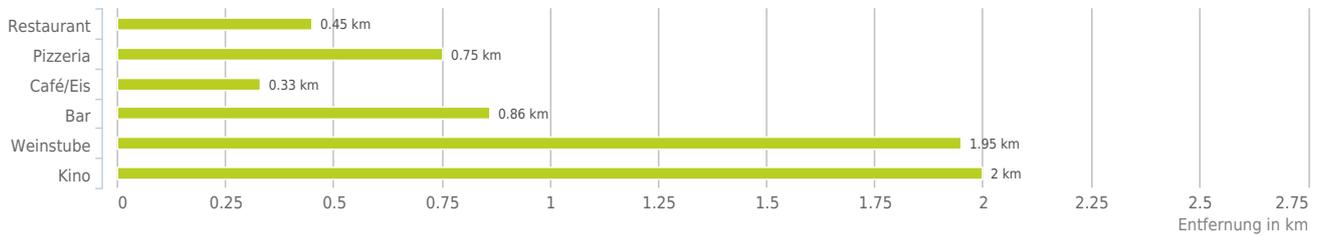
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



0,6 bis 2 km:

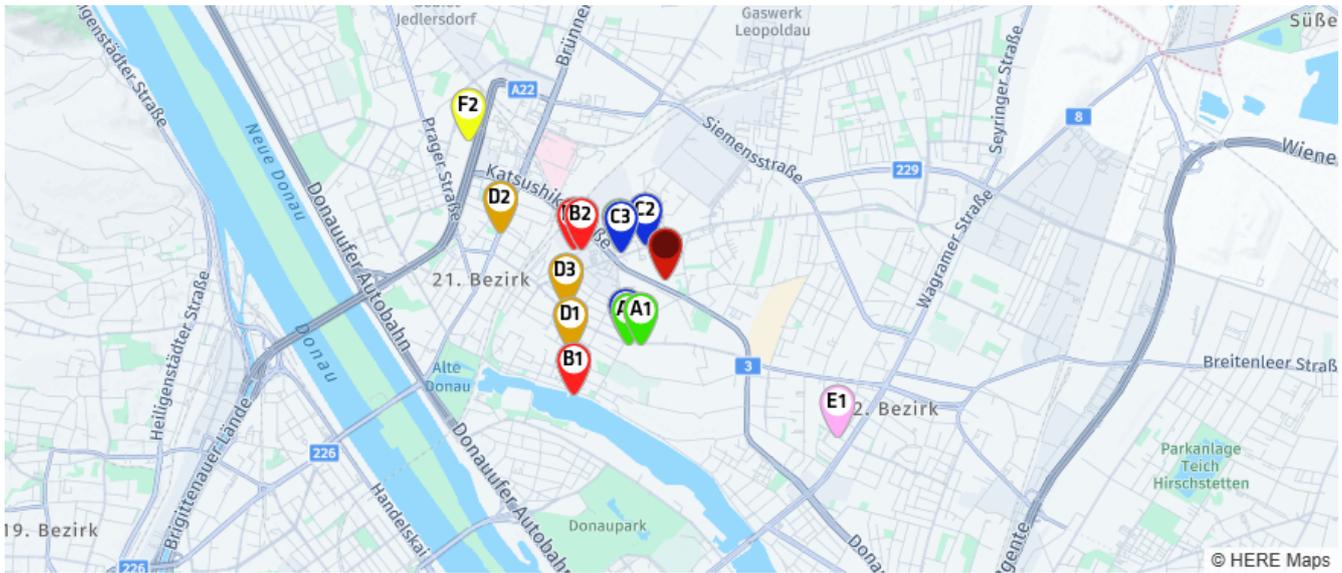
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

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.



### Restaurant

- A1** Monsoon  
Donaufelder Straße 66  
1210 Wien  
(0,59 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Pizzaria da Gloria  
Leopoldauer Straße 66  
1210 Wien  
(0,45 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Ristorante Michelangelo  
Donaufelder Straße 58  
1210 Wien  
(0,63 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Is Wurscht  
An der oberen Alten Donau 83  
(1,24 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** McDonald's  
An der Leopoldauer Straße 49  
1210 Wien  
(0,75 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Radatz  
Leopoldauer Straße 45-47  
1210 Wien  
(0,81 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Birner's Helmutino  
(0,62 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Cafe Stress  
(0,33 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Latte Macciato  
1210  
(0,43 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Kinzer Stüberl  
(0,99 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Steh 1/8 Schmied Weine  
(1,43 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** s'Vintschgerl  
(0,86 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Vogelbauer Bier- u  
Weingarten  
Wagramer Straße 112  
1220 Wien  
(1,95 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Weingut & Heuriger Christ  
Amtsstraße 10  
1210 Wien  
(2,46 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kino

- Cineplex Donauplex  
1220 Wien  
(2,00 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Hollywood Megaplex SCN  
Ignaz-Köck-Straße 1  
1210 Wien  
(2,01 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

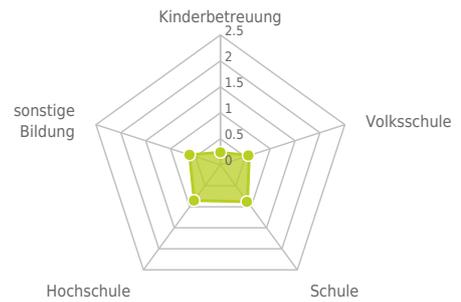
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

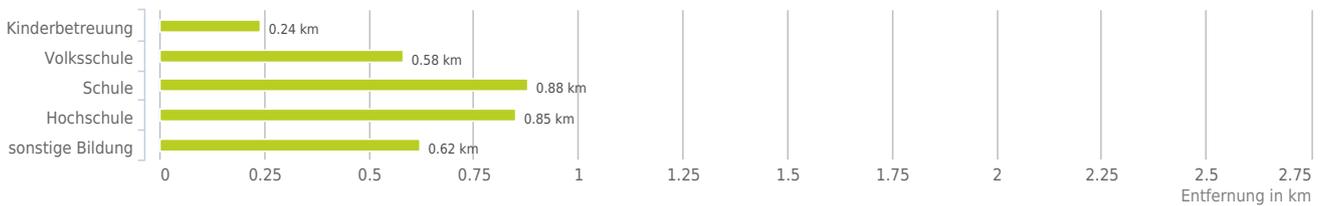
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:

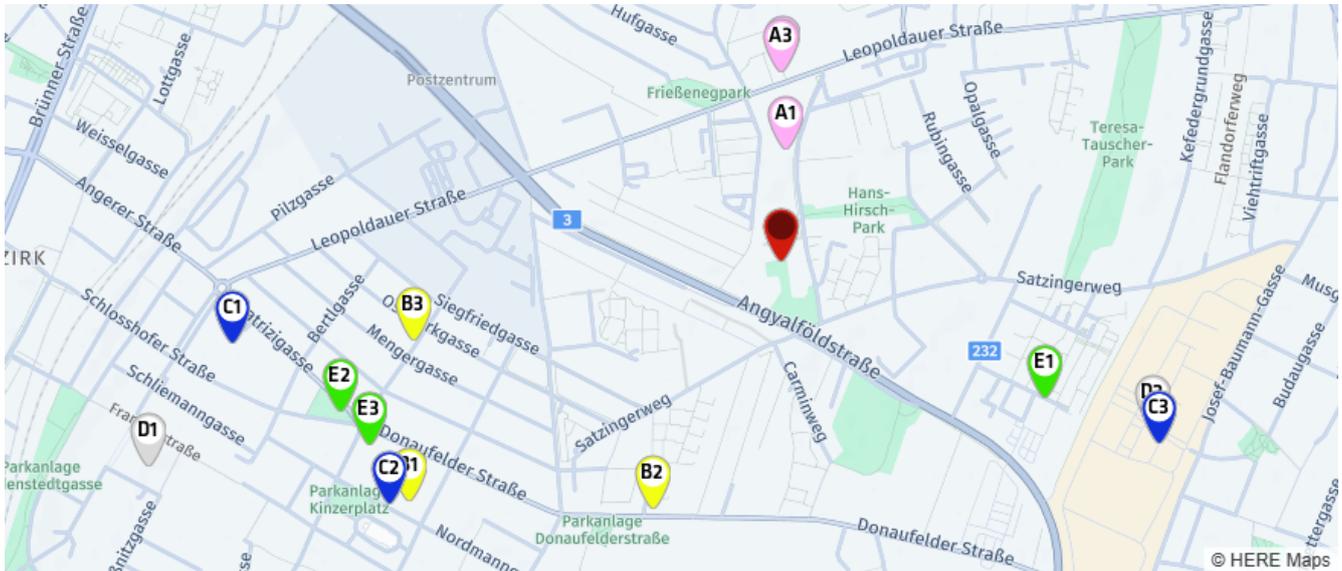
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

## 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  
Töllergasse 13-15  
1210 Wien  
(0,24 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kinderland 4  
Leopoldauer Straße 115  
1210 Wien  
(0,41 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kinderland 5  
Leopoldauer Straße 115  
1210 Wien  
(0,40 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** SES Theodor-Körner-Gasse 25  
Theodor-Körner-Gasse 25  
1210 Wien  
(0,92 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Donaufelderstraße 77  
Donaufelderstraße 77  
1210 Wien  
(0,58 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Mengergasse 33  
Mengergasse 33  
1210 Wien  
(0,78 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** BAFEP 21 Patrizigasse 2  
Patrizigasse 2  
1210 Wien  
(1,16 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** MS Kinzerplatz 9  
Kinzerplatz 9  
1210 Wien  
(0,96 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Tierpflegerschule des  
Fonds zur För...  
Veterinärplatz 1  
1210 Wien  
(0,88 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Fachhochschule Technikum  
Wien  
(1,39 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Veterinärmedizinische  
Universität  
(0,85 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** Archeomuse e.U.  
Georg-Schicht-Platz 2  
1210 Wien  
(0,62 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Institut AHA Erlebnisse -  
Haltmeyer...  
Hoßplatz 11  
1210 Wien  
(0,97 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** OHI GmbH  
Donaufelder Straße 8  
1210 Wien  
(0,94 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

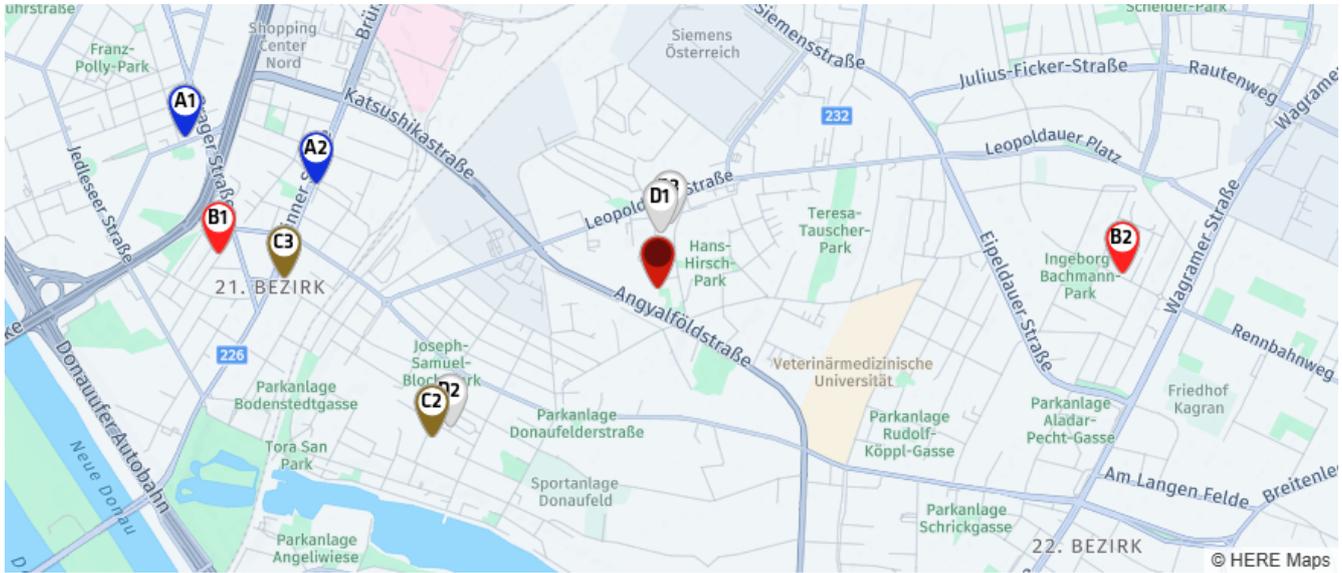


## Kunst und Kultur

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** **Bezirksmuseum Floridsdorf**  
Prager Straße 33  
1210 Wien  
(2,07 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** **Marktamtsgemuseum**  
Floridsdorfer Markt 5  
1210 Wien  
(1,49 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Österreichisches  
Gartenbaumuseum  
Siebeckstraße 14  
1220 Wien  
(1,76 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** **Gloria THEATER Betriebs**  
GesmbH Dire...  
Prager Straße 9  
1210 Wien  
(1,84 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** **U2U.at e.U.**  
Brabbeegasse 47  
1220 Wien  
(1,94 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- C1** **Zweigstelle - Donaustadt**  
Bernoullistraße 1  
1220 Wien  
(2,33 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** **Öffentliche Bücherei der Pfarre Don...**  
Kinzerplatz 19  
1210 Wien  
(1,13 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** **Öffentliche Bücherei der Pfarre Flo...**  
Pius-Parschplatz 3  
1210 Wien  
(1,56 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** **Karmelitinnen vom Göttlichen Herzen...**  
Göttlichen Herzen...  
(0,24 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** **Pfarrkirche Donauefeld**  
Pfarrkirche Donauefeld  
(1,04 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** **Pfarrkirche Herz Jesu**  
Pfarrkirche Herz Jesu  
(0,28 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

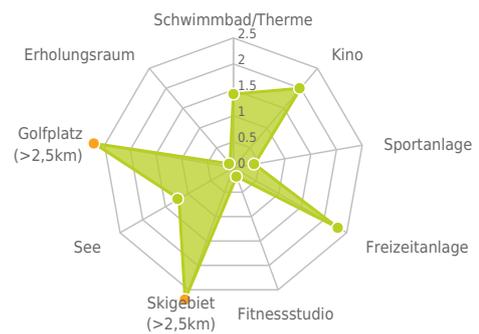
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

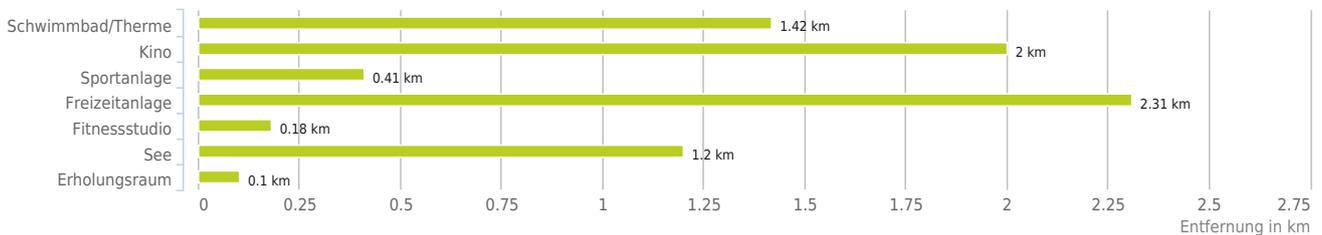
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Sportanlage

über 2 km:

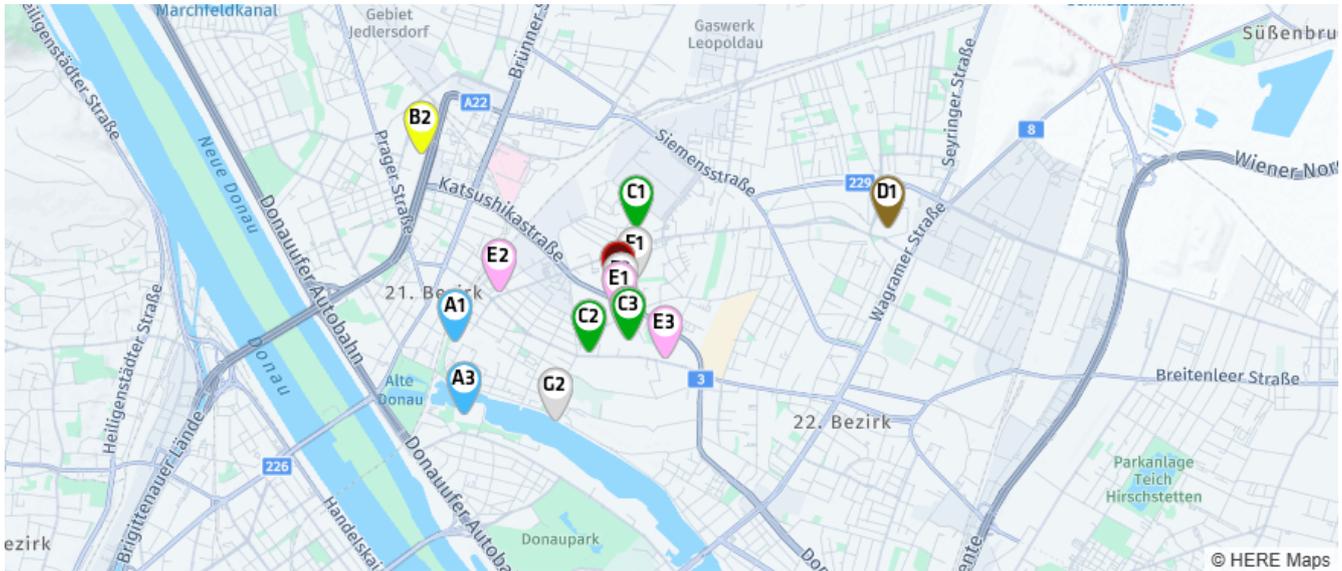
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 2,3 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: 2,5 km

## 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** Hallenbad Floridsdorf  
Franklinstraße 22  
1210 Wien  
(1,42 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Strandbad Alte Donau  
Arbeiterstrandbadstraße 91  
1220 Wien  
(1,78 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Strandbad Angelibad  
An der oberen Alten Donau  
1210 Wien  
(1,64 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kino

- B1** Cineplex Donauplex  
1220 Wien  
(2,00 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Hollywood Megaplex SCN  
Ignaz-Köck-Straße 1  
1210 Wien  
(2,01 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Sportanlage

- C1** Fußball  
21., Heinrich-von-Buol-Gasse 3  
1210 Wien  
(0,56 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Hartplatz 993 m<sup>2</sup>  
21., Donaufelder Straße 77  
1210 Wien  
(0,56 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** polysportiver Hartplatz  
21., Carminweg 27  
1210 Wien  
(0,41 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- D1** JumpMAXX Trampolinpark  
Holzmannngasse 1  
1210 Wien  
(2,31 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- E1** Herta J. Lagler-Paireder KG  
Wolfgang-Riese-Gasse 6  
1210 Wien  
(0,18 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Katarzyna Haas  
Ostmarkgasse 2  
1210 Wien  
(1,00 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Mag. Marlis Hochwarter  
Angyalöldstraße 76  
1210 Wien  
(0,67 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- F1** Hans-Hirsch-Park  
1210 Wien  
(0,17 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** PA Carminweg  
1210 Wien  
(0,40 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** PA Töllergasse  
1210 Wien  
(0,10 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### See

- G1** Alte Donau Ost  
(2,47 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- G2** Alte Donau West  
(1,20 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

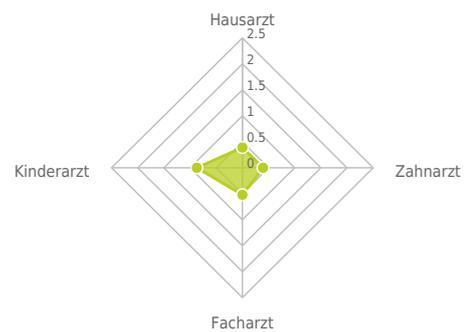
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

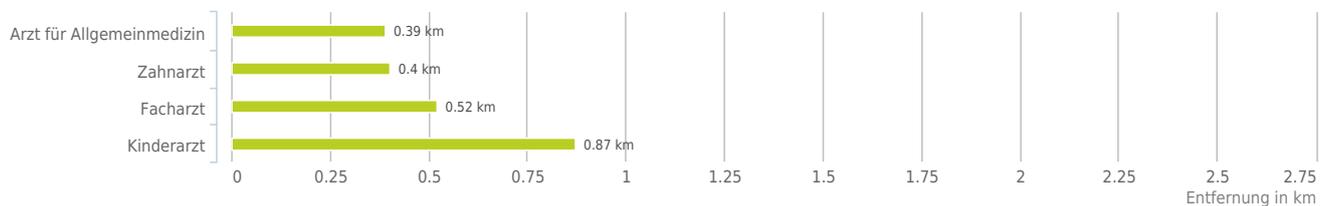
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

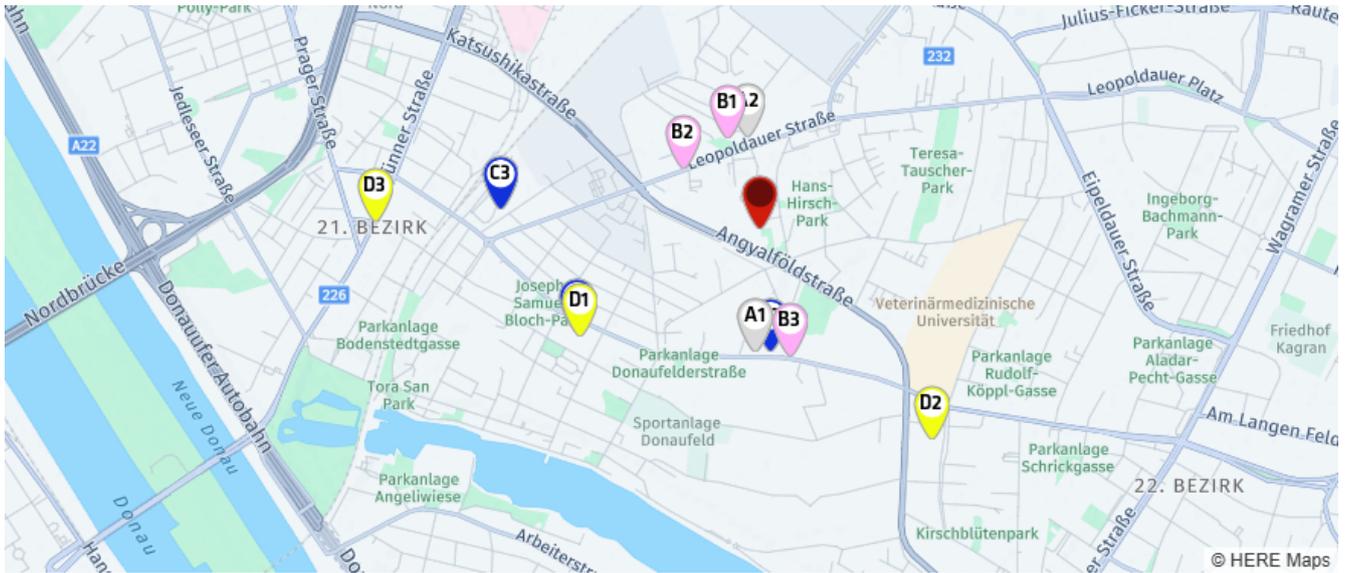
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

0,6 bis 2 km:

- Facharzt
- Kinderarzt

# 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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
<b>Allgemeinmedizin</b> <b>A1</b> Dr. Alexandra Pollanka Donauefelder Straße 99/3/11 1210 Wien (0,52 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B1</b> Dr. Anderawes Abir Steinheilgasse 54 1210 Wien (0,40 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C1</b> Dr. Kramer Rudolf Donauefelder Straße 22 1210 Wien (0,87 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>D1</b> Dr. Wiesinger Sonja Theodor-Körner-Gasse 29 1210 Wien (0,87 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)
<b>A2</b> Dr. Hassan Nayeb Hashem Leopoldauer Straße 107/1/4 1210 Wien (0,39 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B2</b> Dr. Markotanyos Peter, MSc Leopoldauer Straße 68 1210 Wien (0,41 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C2</b> Dr. Schumich Astrid Donauefelder Straße 101 1210 Wien (0,52 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>D2</b> Dr. Reisel-Berneckner Monica Tokiostraße 14 1220 Wien (1,14 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)
<b>A3</b> Dr. Martina Malus Donauefelder Straße 99/3/11 1210 Wien (0,52 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B3</b> Dr. Salbrechter Bettina Donauefelder Straße 103 1210 Wien (0,55 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C3</b> Dr. med. Kurt Schöck Böhmgasse 1 1210 Wien (1,08 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>D3</b> Dr. med. univ. Gabriele Sesztak-Gre... Pius-Parsch-Platz 1 1210 Wien (1,60 km / 0,00 km) (Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

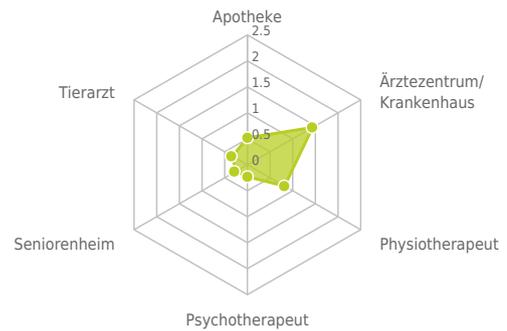
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

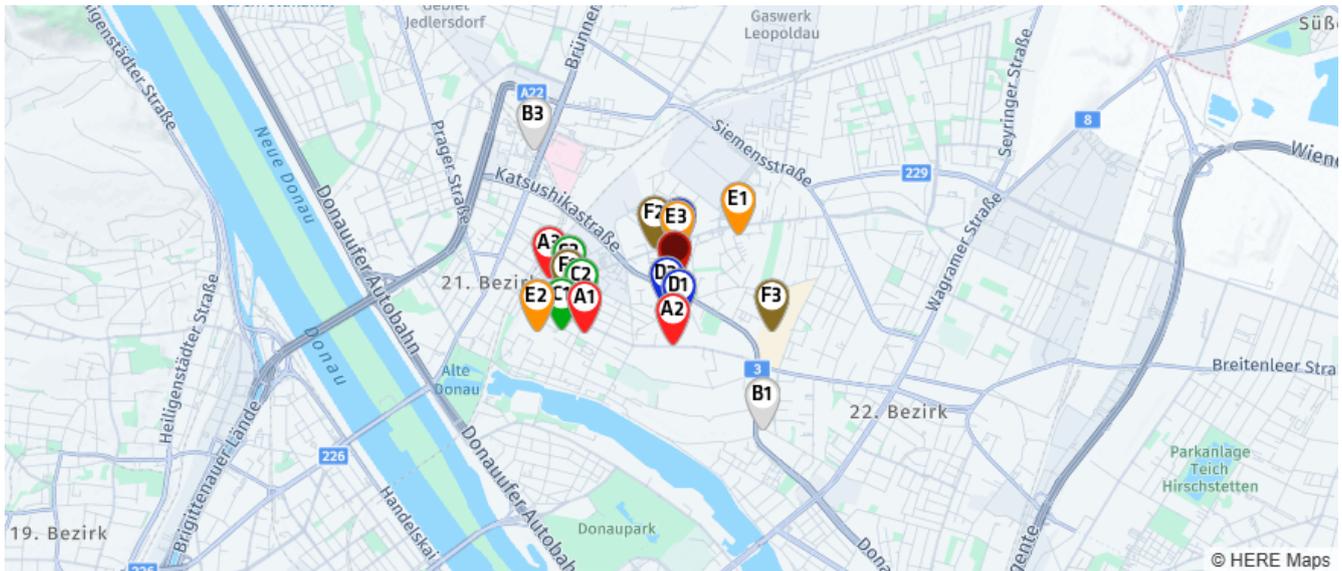
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

## 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** Apotheke "Zur Mariazerler Muttergot...  
Donaufelder Straße 22  
1210 Wien  
(0,87 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Donau Apotheke  
Donaufelder Straße 99  
1210 Wien  
(0,52 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Sonnen-Apotheke  
Leopoldauer Straße 17  
1210 Wien  
(1,05 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Haus der Barmherzigkeit  
Tokiostraße  
Tokiostraße 4  
1220 Wien  
(1,44 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Orthopädie Donauzentrum  
Donaustadtstraße 1  
1220 Wien  
(2,11 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Wiener Gesundheitsverbund  
Klinik Fl...  
Brünner Straße 68  
1210 Wien  
(1,62 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Katharina Novotny,  
B.Sc.  
Scheffelstraße 29  
1210 Wien  
(1,03 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Maria Reiter, B.Sc.  
Mengergasse 40  
1210 Wien  
(0,82 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Jakob Friesenecker  
Ostmarkgasse 9  
1210 Wien  
(0,89 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Dr. phil. Yusuf Güney  
Carminweg 17  
1210 Wien  
(0,32 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Eva Mühlegger-Busch  
Donaufelder Straße 91  
1210 Wien  
(0,23 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Magdalena Gertrude  
Peranovic  
Töllergasse 11  
1210 Wien  
(0,28 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Gartensiedlung FORTUNA  
Leopoldauer Straße 134  
1210 Wien  
(0,67 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Sozialmedizinisches  
Zentrum Florids...  
Bentheimstraße 5  
1210 Wien  
(1,22 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Wie daham...  
Generationendorf Tölle...  
Töllergasse 13  
1210 Wien  
(0,26 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Dipl-TA Dr. Haider Eva Maria  
Mengergasse 28  
1210 Wien  
(0,91 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dr. med. vet. Truls Christa  
Leopoldauer Straße 70/4  
1210 Wien  
(0,33 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Tierspital der  
Veterinärmedizinisch...  
Veterinärplatz 1  
1210 Wien  
(0,91 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

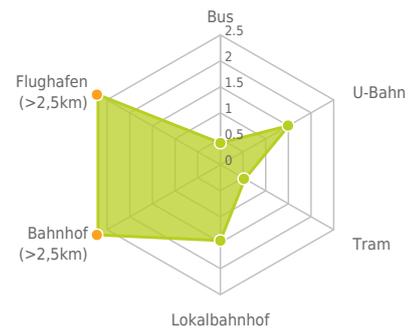
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

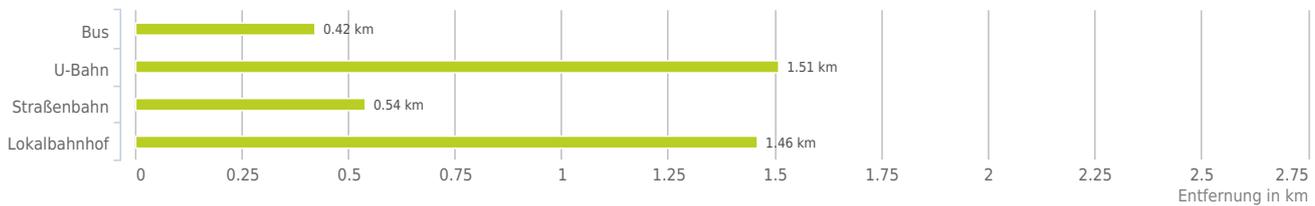
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



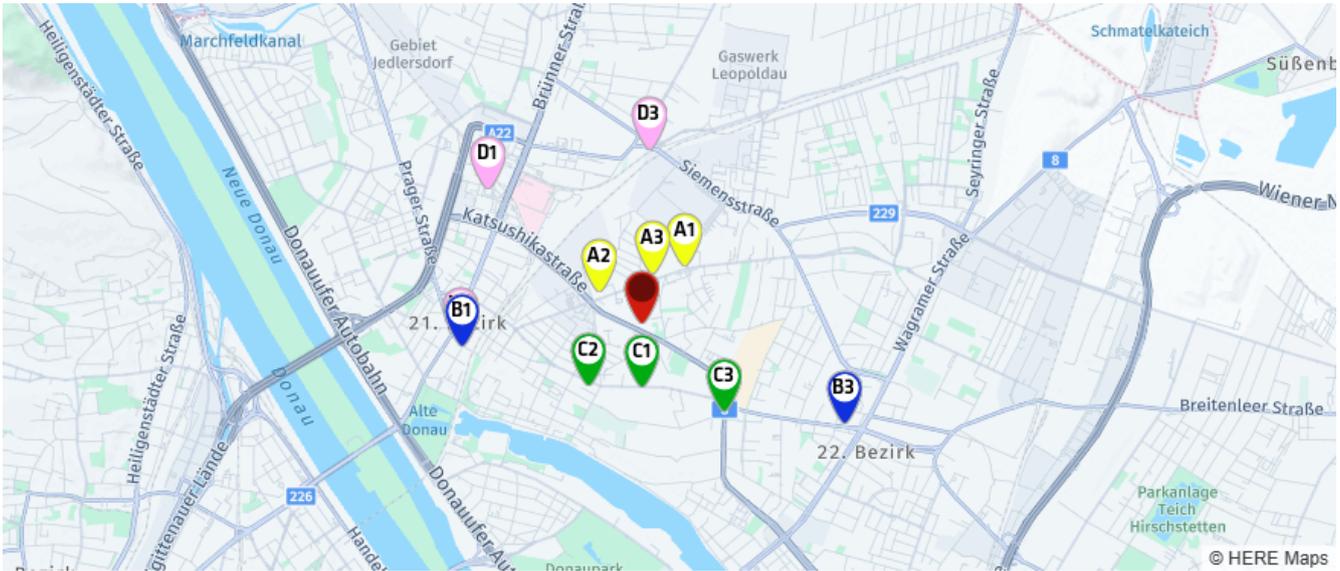
bis 0,5 km:  
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:  
- Bus  
- U-Bahn  
- Lokalbahnhof

über 2 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** Edelsteingasse  
29A  
Wien  
(0,60 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Hawlicekgasse  
28A, 29A  
Wien  
(0,44 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Töllergasse  
28A, 29A  
Wien  
(0,42 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Floridsdorf  
U6  
Wien  
(1,51 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Kagran  
U1  
Wien  
(1,89 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Kagraner Platz  
U1  
Wien  
(1,88 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Carminweg  
25, 26  
Wien  
(0,54 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Fultonstraße  
25, 26  
Wien  
(0,70 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Josef-Baumann-Gasse  
25, 26  
Wien  
(1,00 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Brünner Straße  
S3, S4  
Wien  
(1,72 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Floridsdorf  
S1, S2, S3, S4, S7  
Wien  
(1,52 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Siemensstraße  
S1, S2  
Wien  
(1,46 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

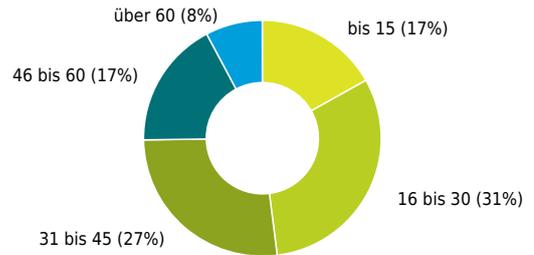
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

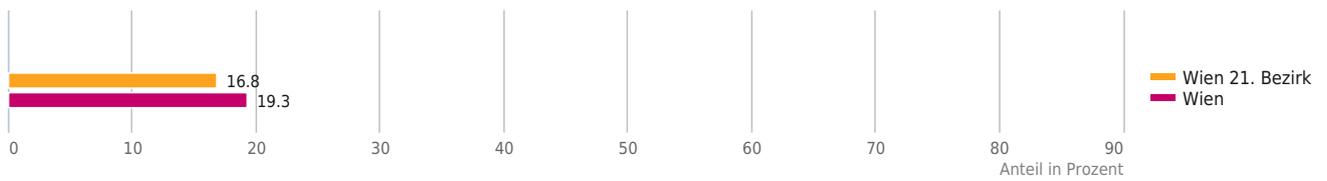
In "Wien 21. Bezirk" sind 17% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 31% benötigen weniger als 30 Minuten.



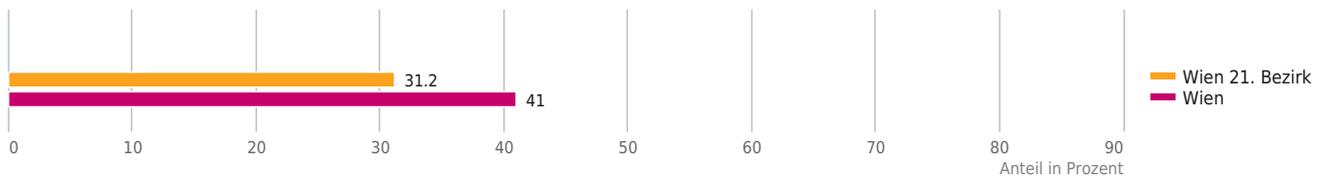
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



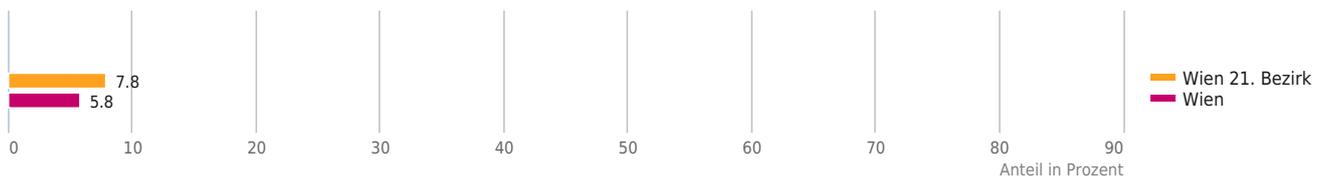
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten





Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

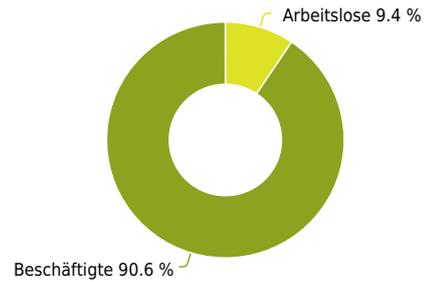
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

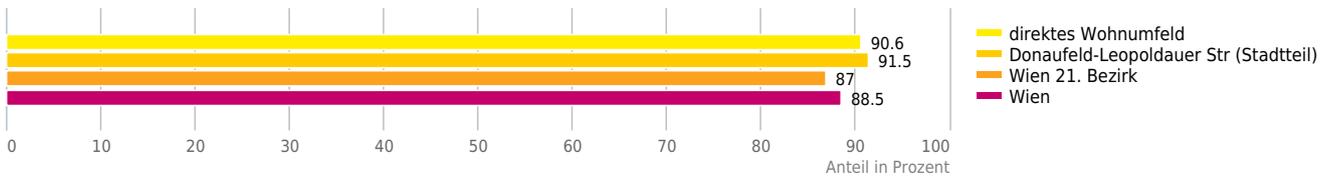
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld liegt mit einem Wert von 90,6% im Durchschnitt.



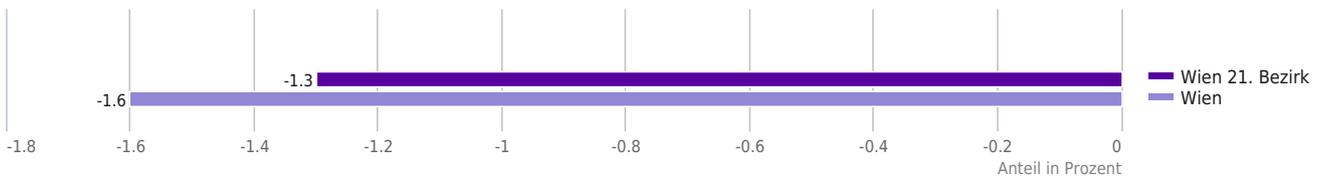
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

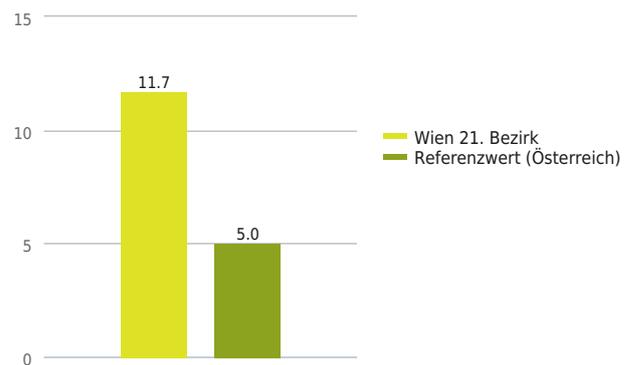
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

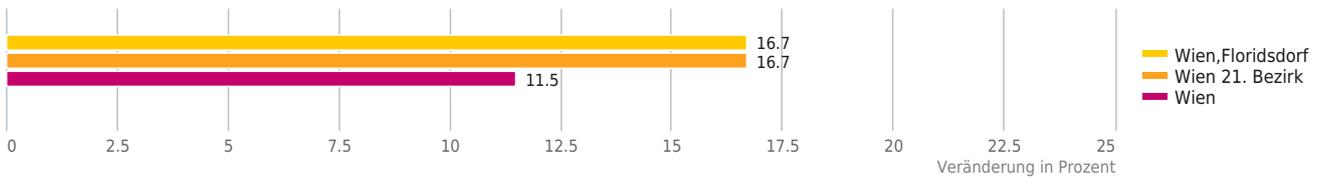
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wien 21. Bezirk" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 16,2% gestiegen. Für "Wien 21. Bezirk" wird bis 2030 mit 22,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 39,4% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



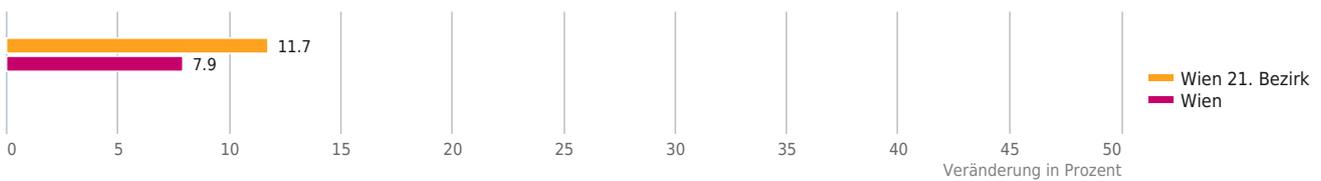
Bevölkerungsprognose bis 2035



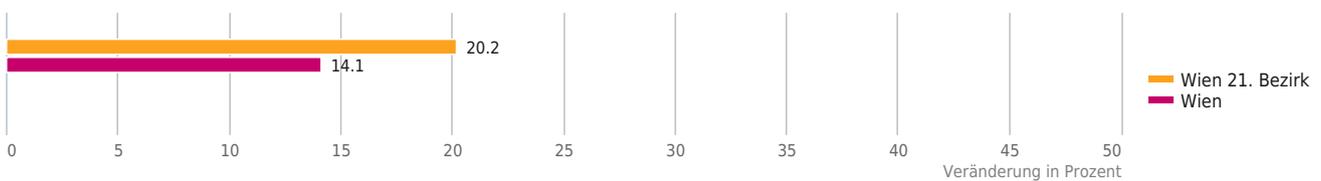
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

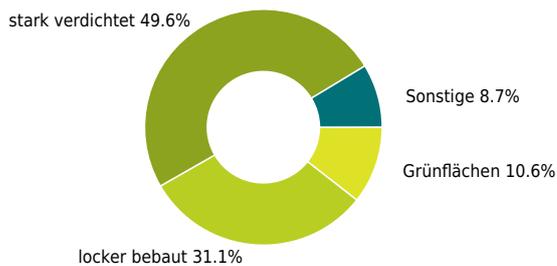
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

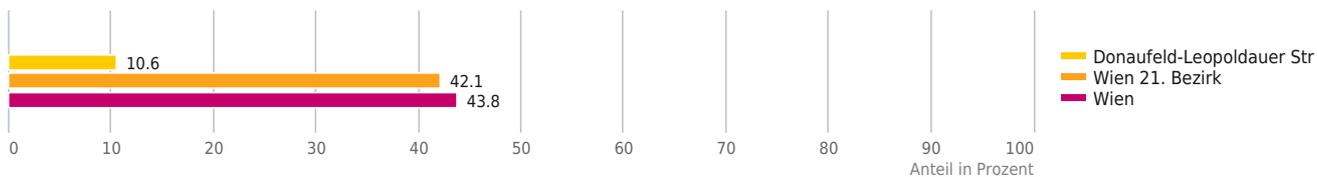
"Donaufeld-Leopoldauer Str" verfügt über einen Grünflächenanteil von 10,6%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Festnetz Versorgung

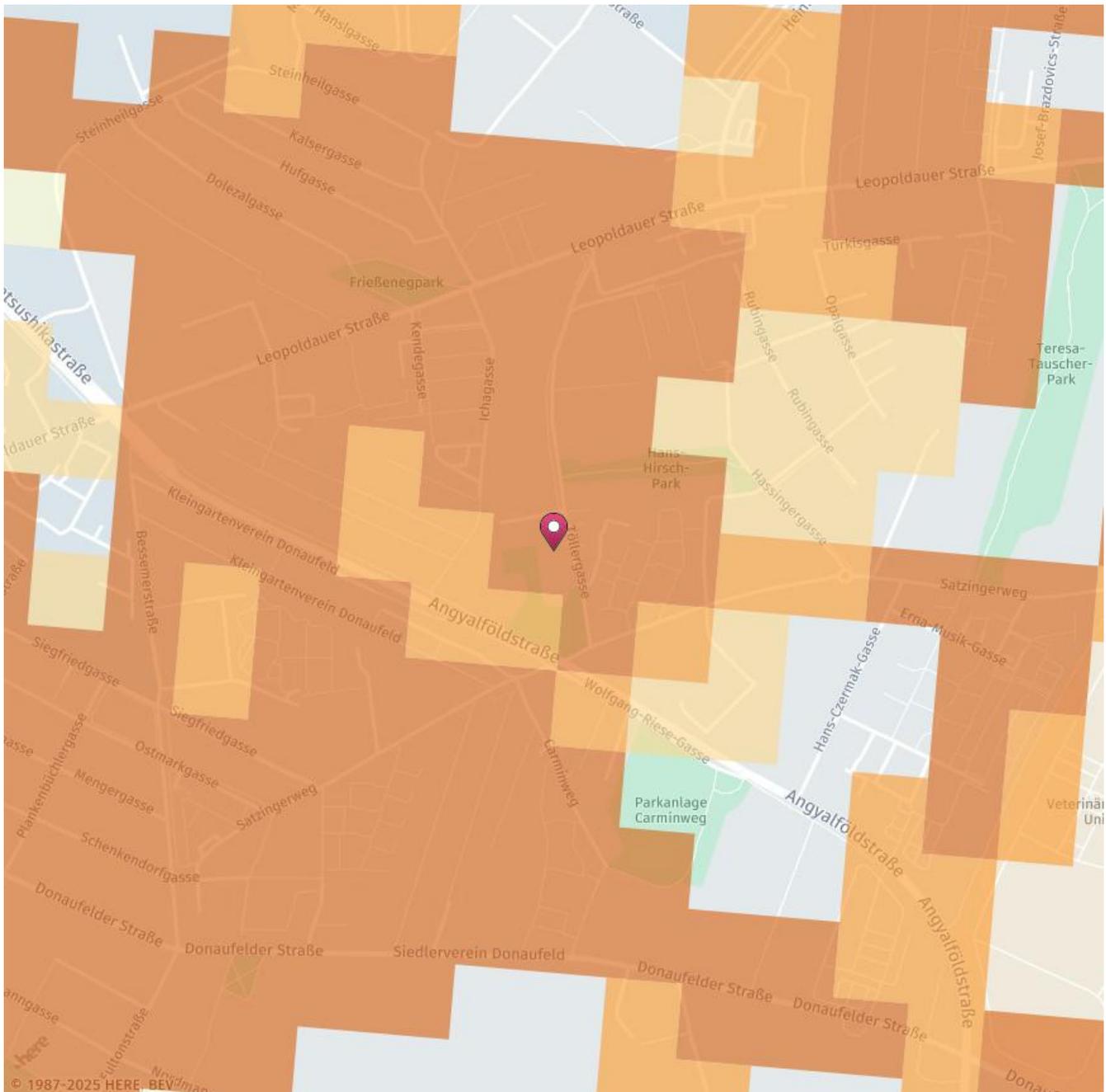
Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, funkineternet.eu, KAPPER NETWORK-COMMUNICATIONS GmbH, Magenta Telekom, MMC Kommunikationstechnologie GmbH, Tele2 Telecommunication GmbH, WIEN ENERGIE GmbH



## Legende

unter 1 Mbit/s  
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s  
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

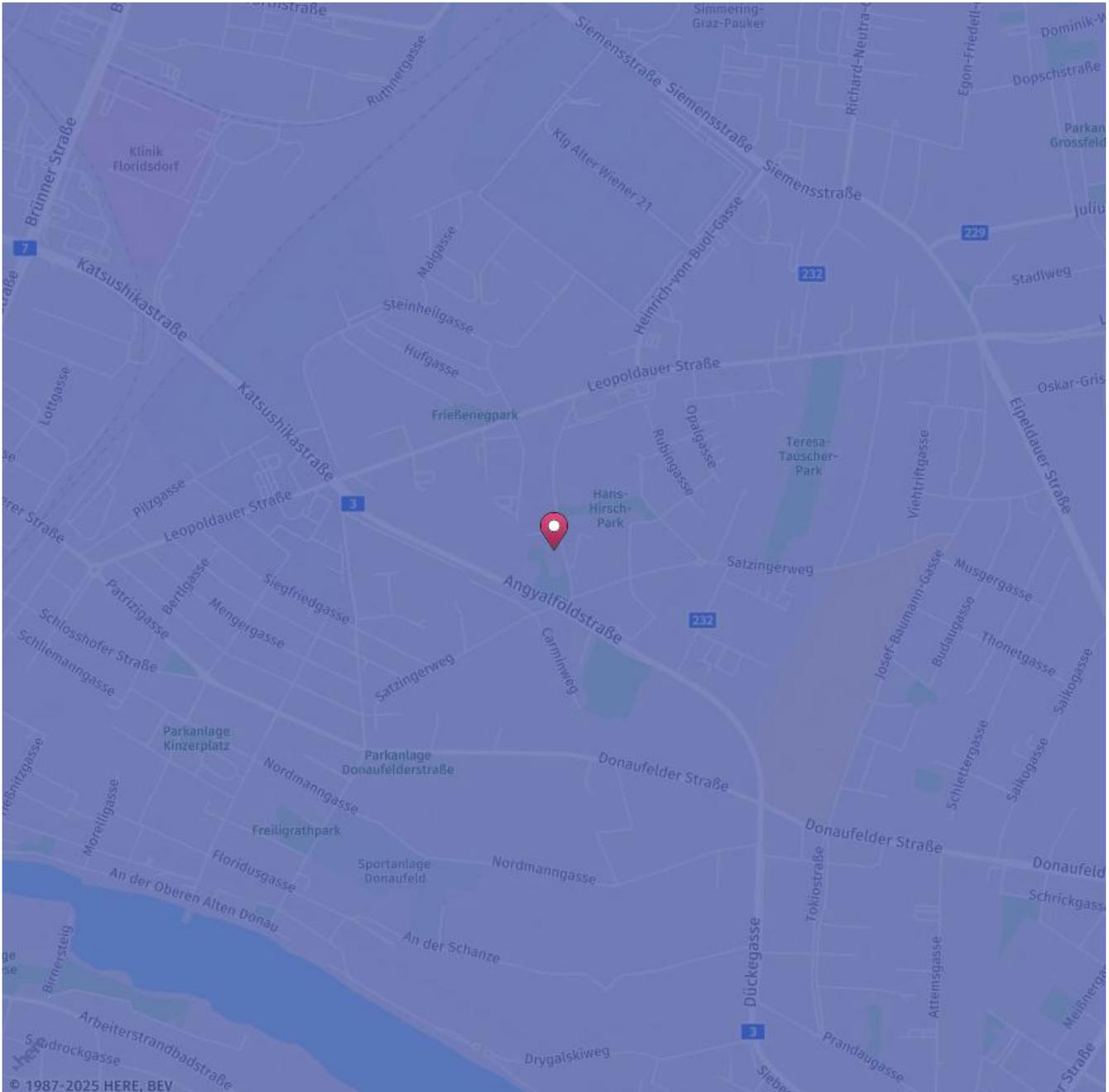
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Mobilnetz Versorgung

Töllergasse 42, 1210 Wien

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



## Legende

■ unter 2 Mbit/s  
■ über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

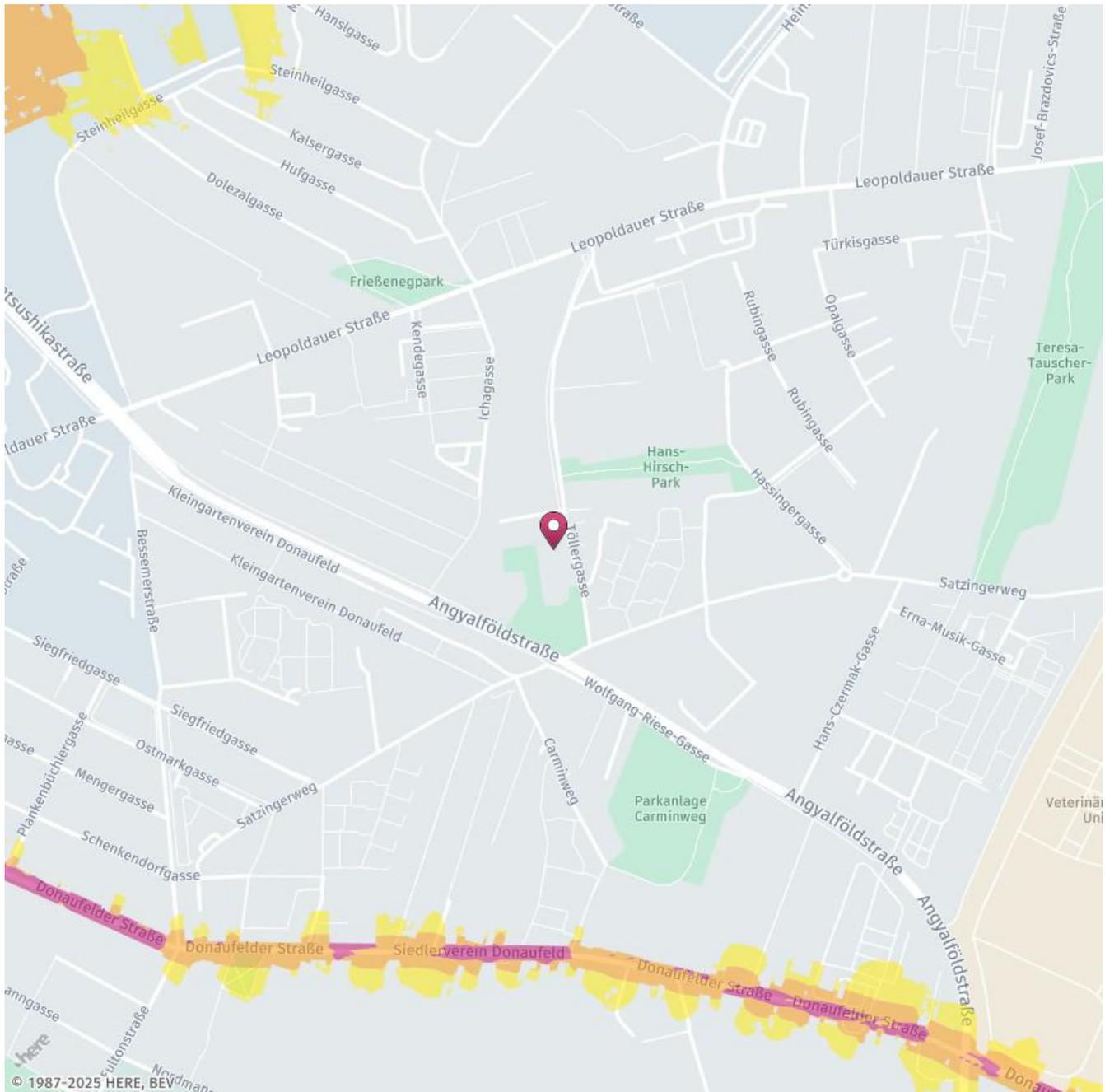
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Töllergasse 42, 1210 Wien

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) = normales 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]).

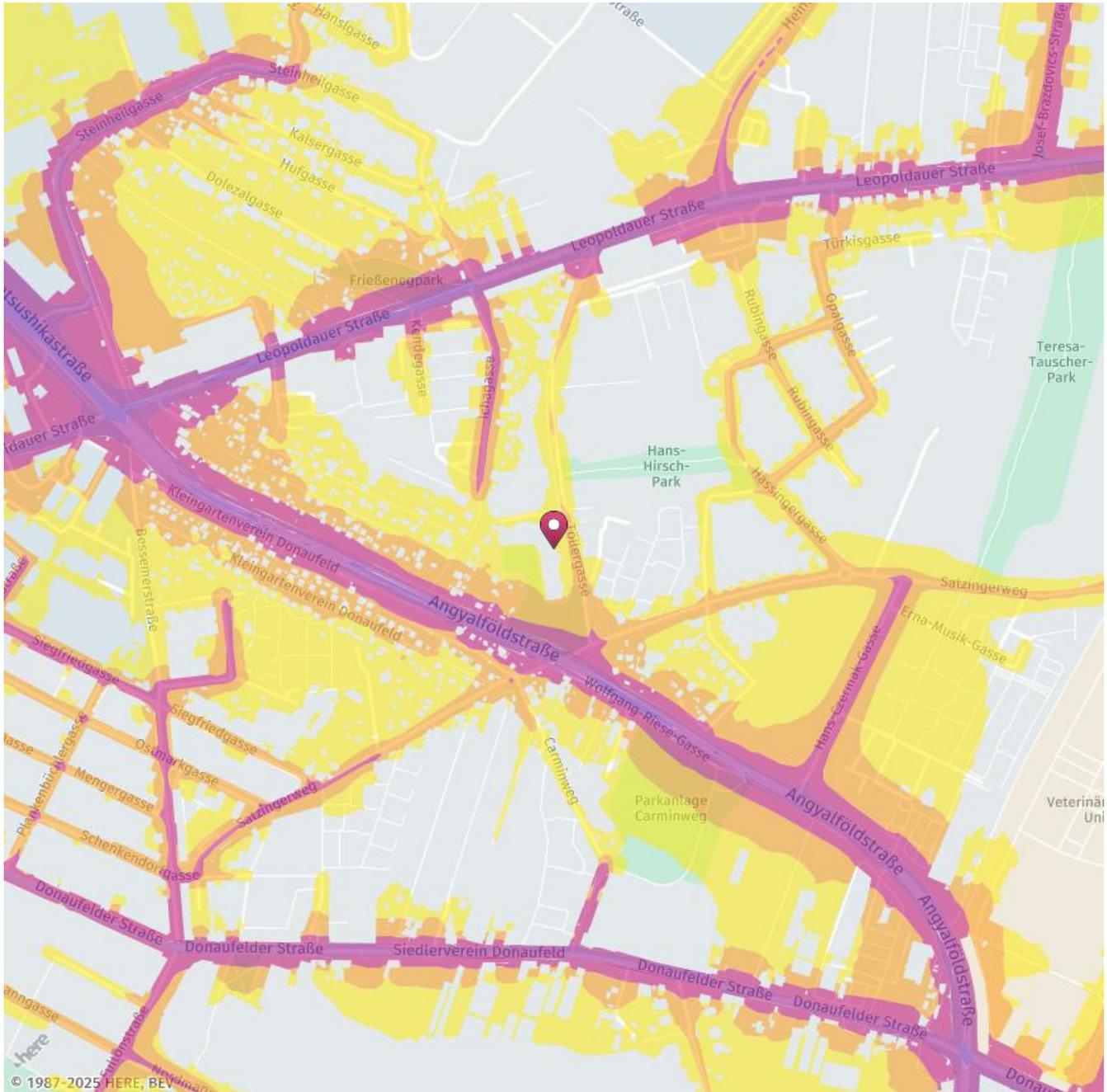
Die Lärmdateien wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Töllergasse 42, 1210 Wien

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!)

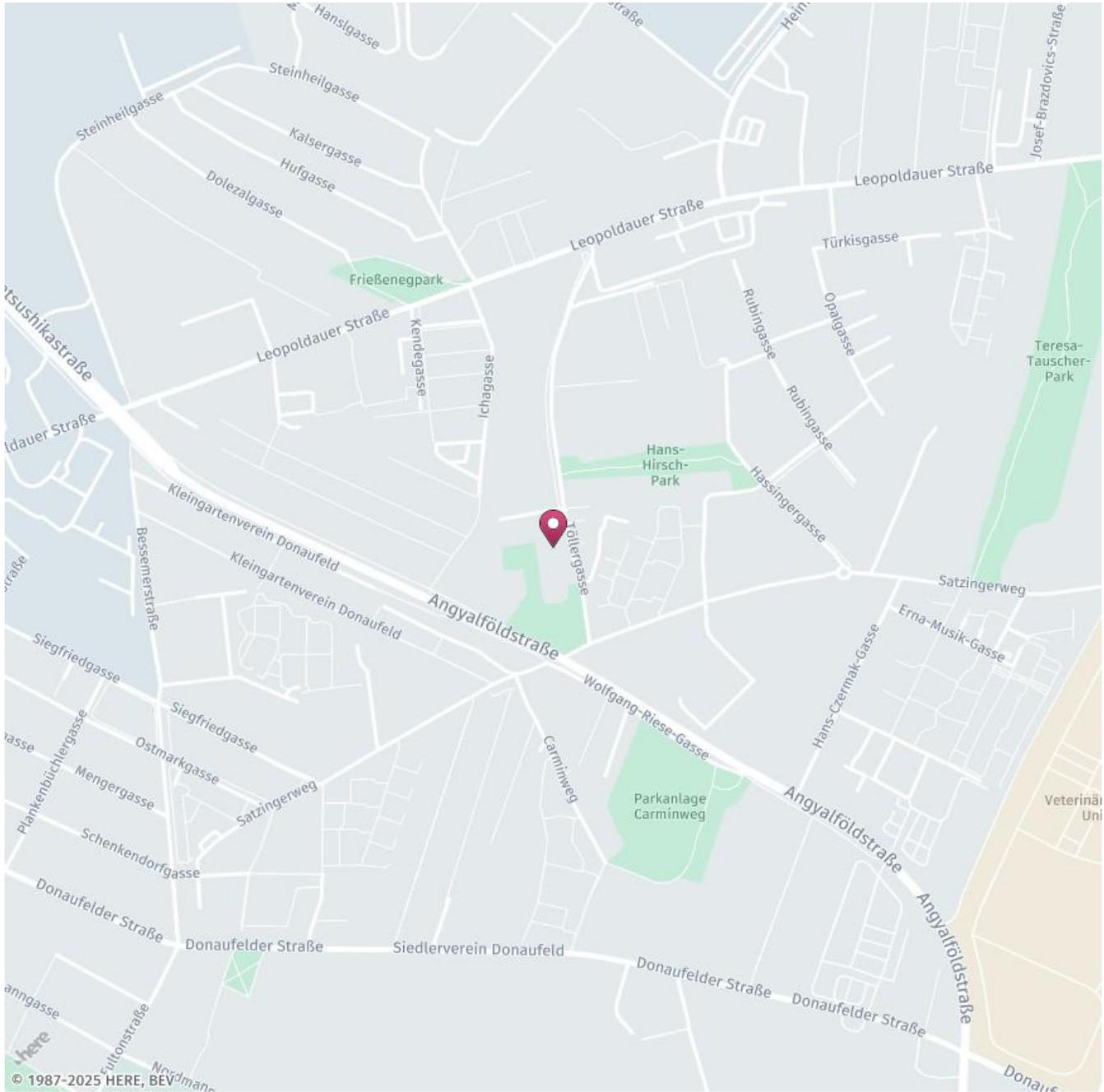
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Töllergasse 42, 1210 Wien

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: blue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

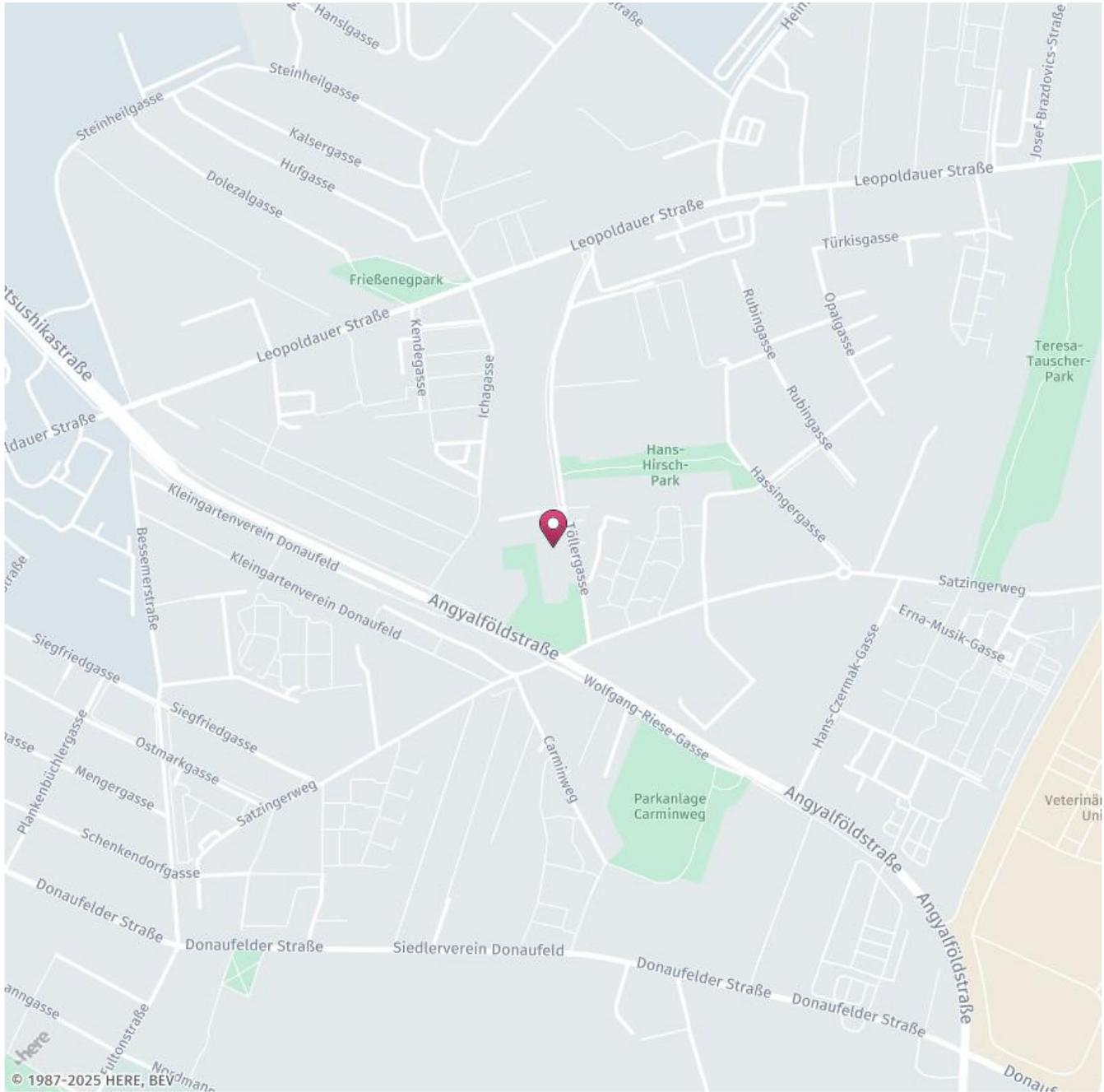
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Flughafen

Töllergasse 42, 1210 Wien

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 nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

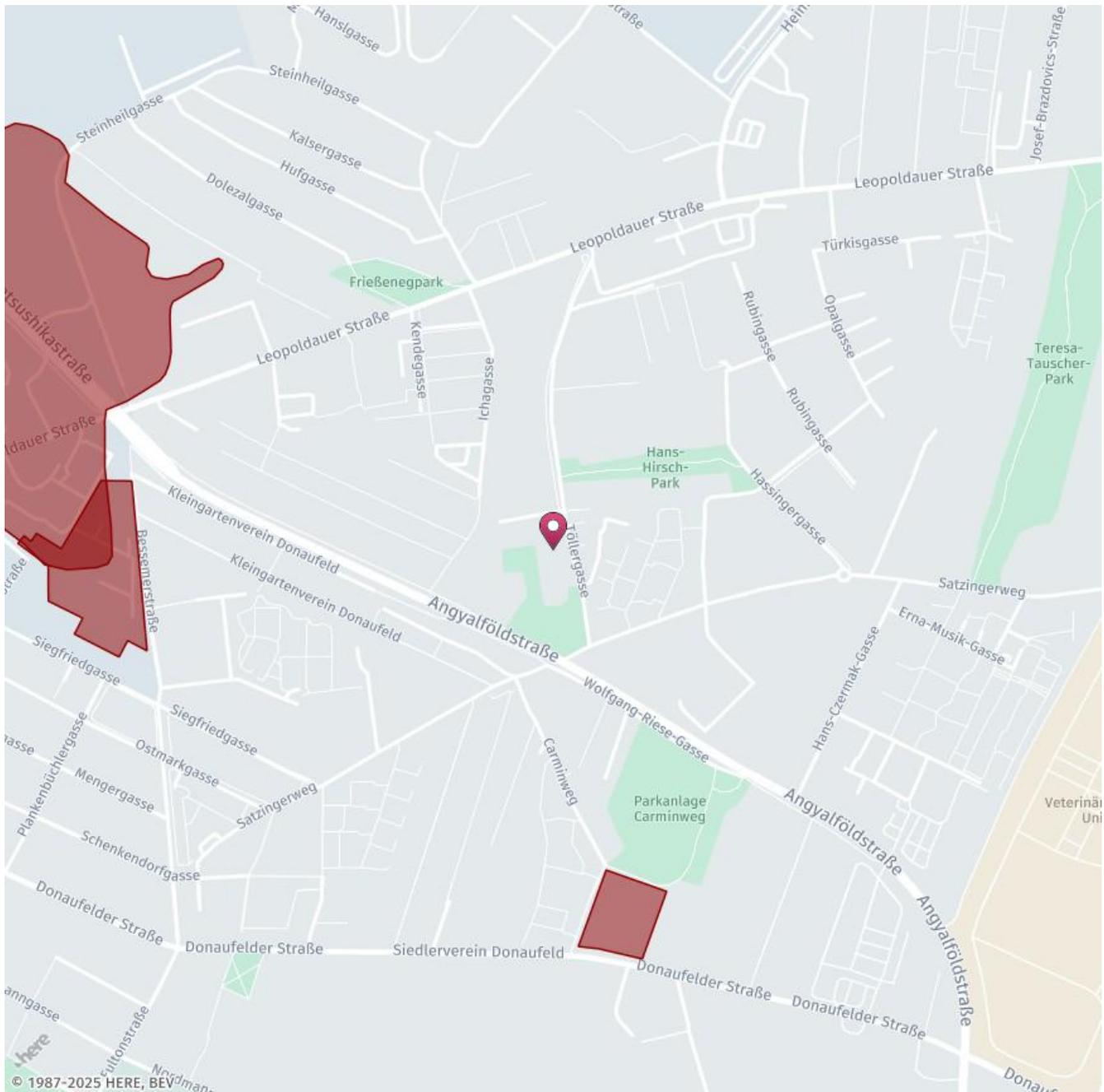
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Töllergasse 42, 1210 Wien

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



## Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH

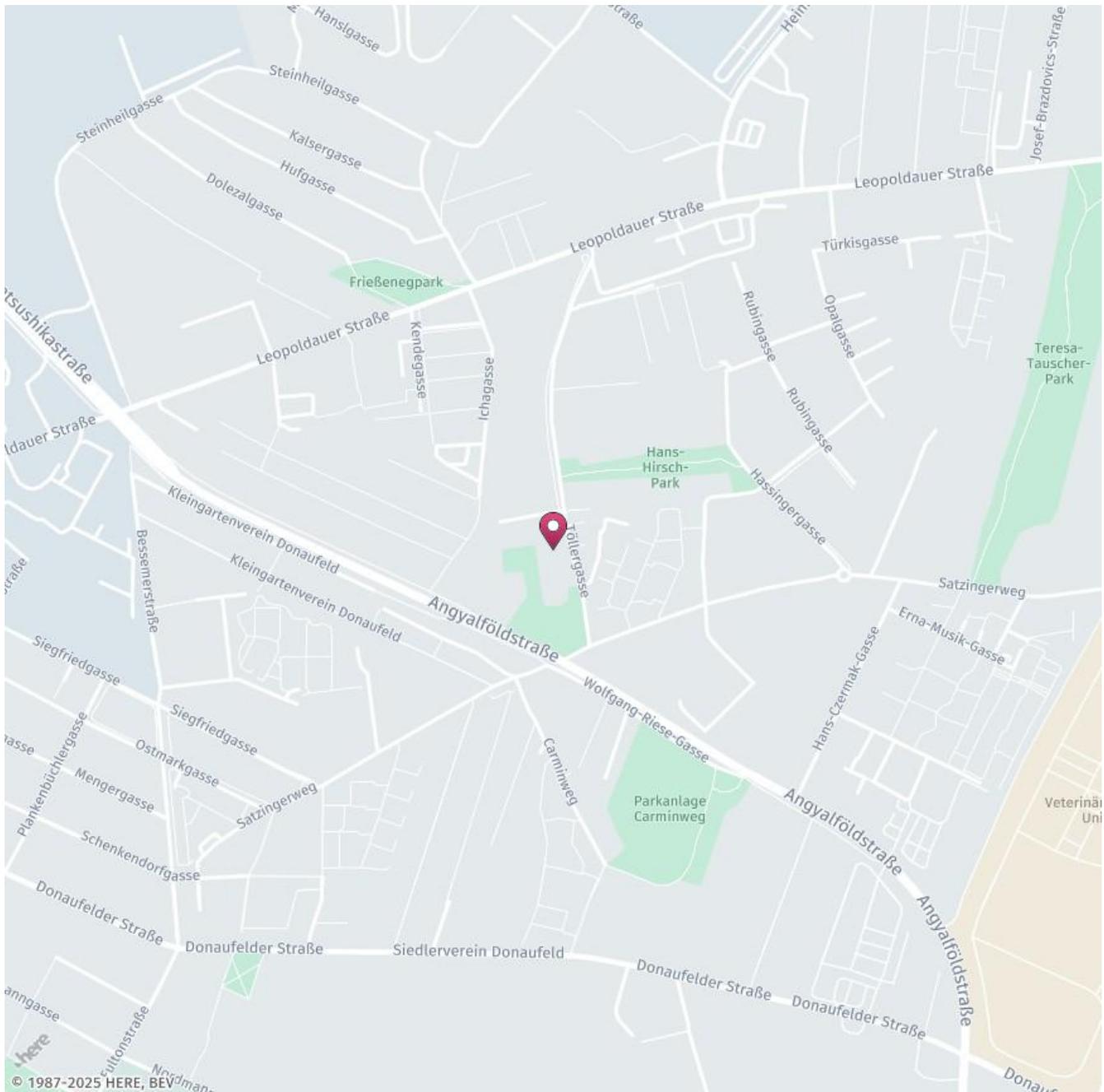
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Töllergasse 42, 1210 Wien

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 (WLV)).

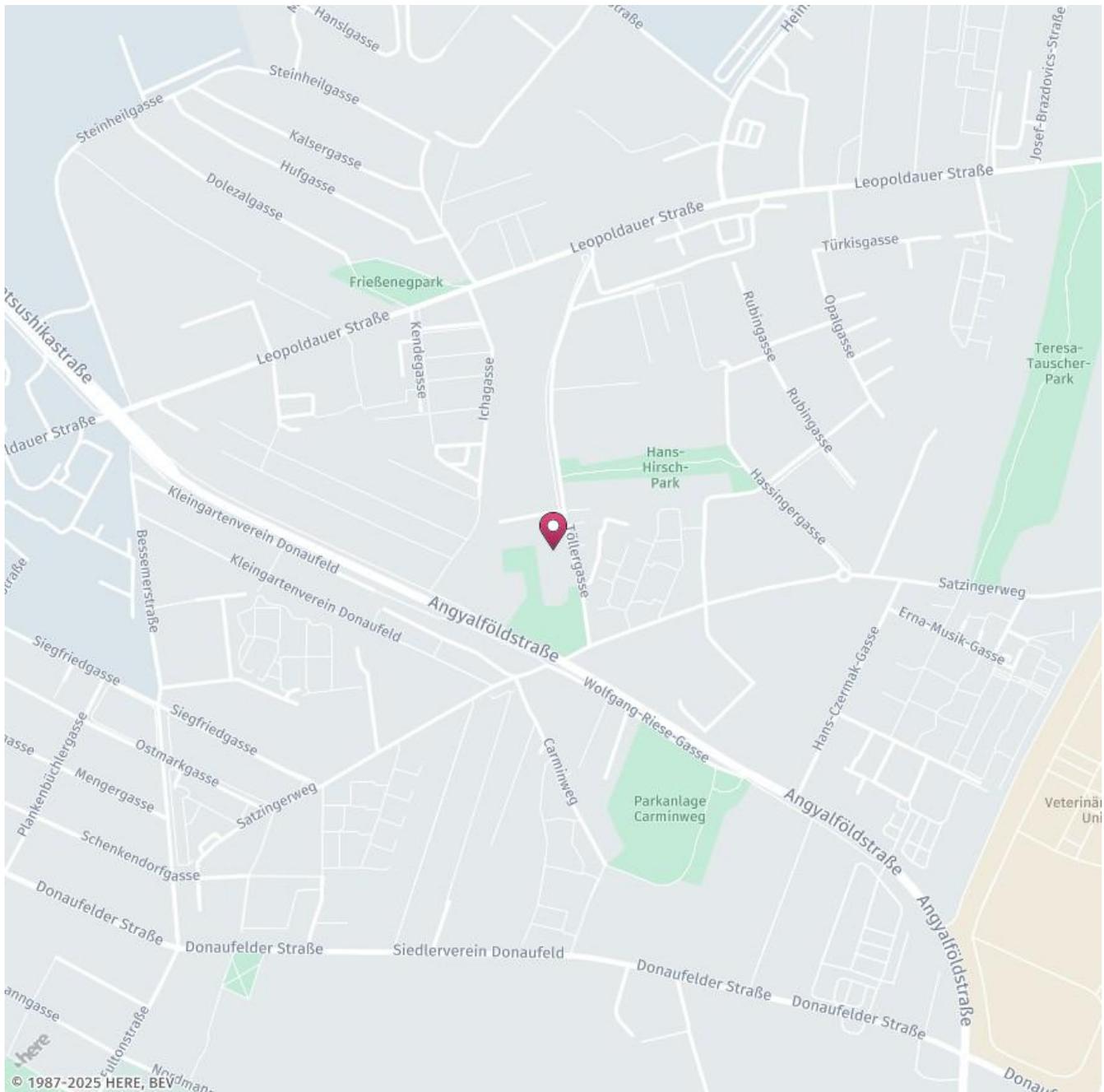
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

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 mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLW)).

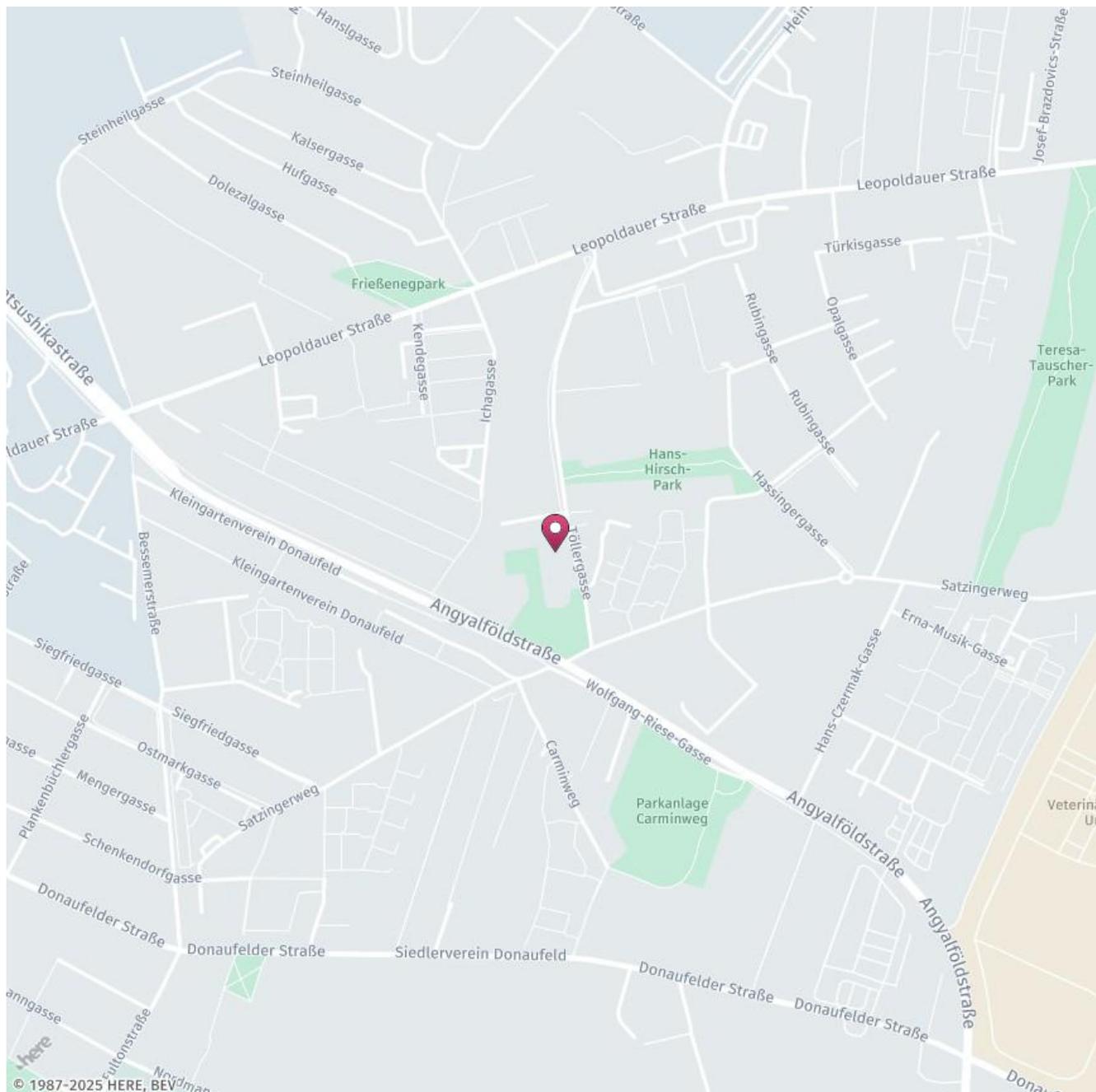
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

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 niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

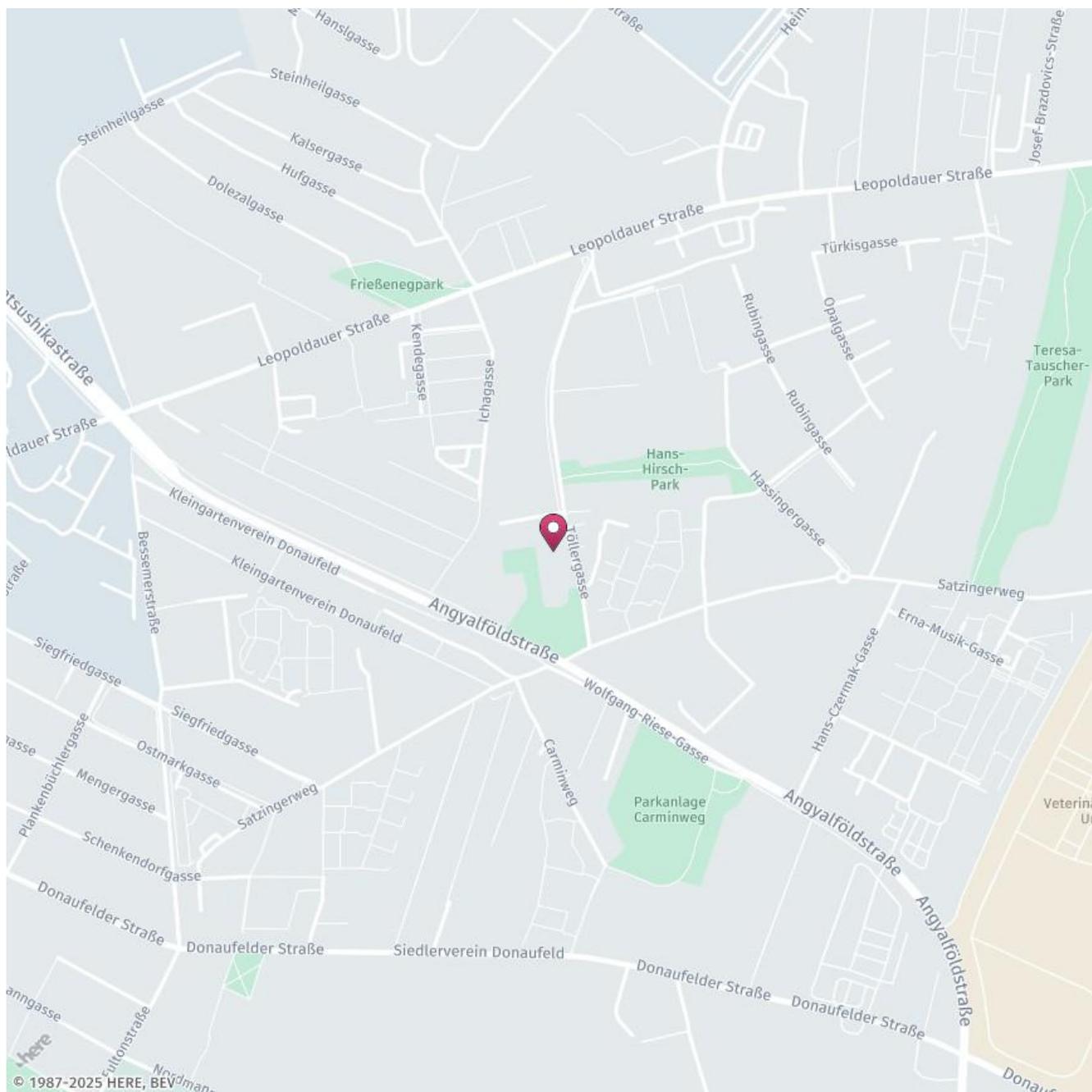
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Hinweisbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

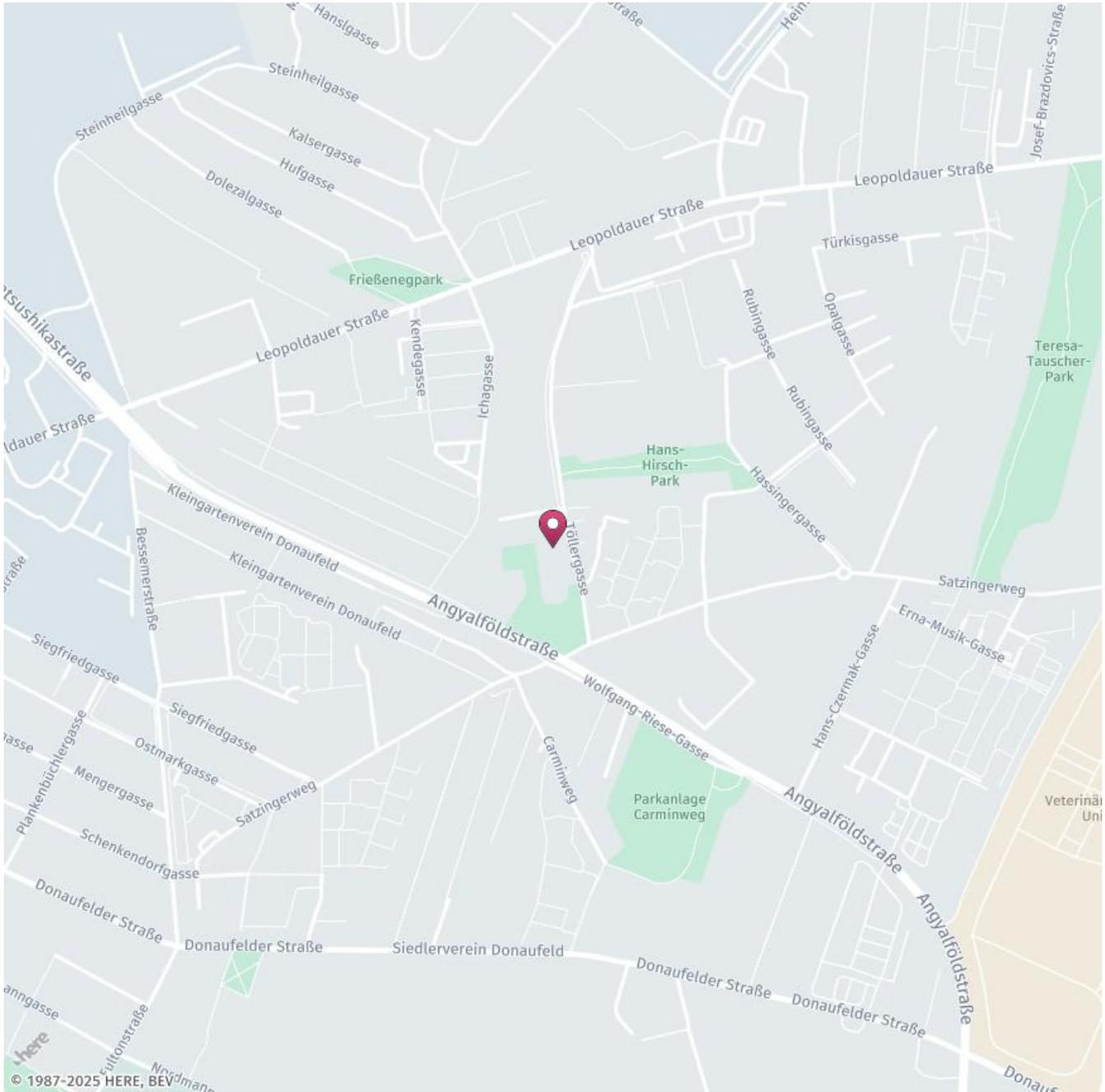
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinerverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

■ Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

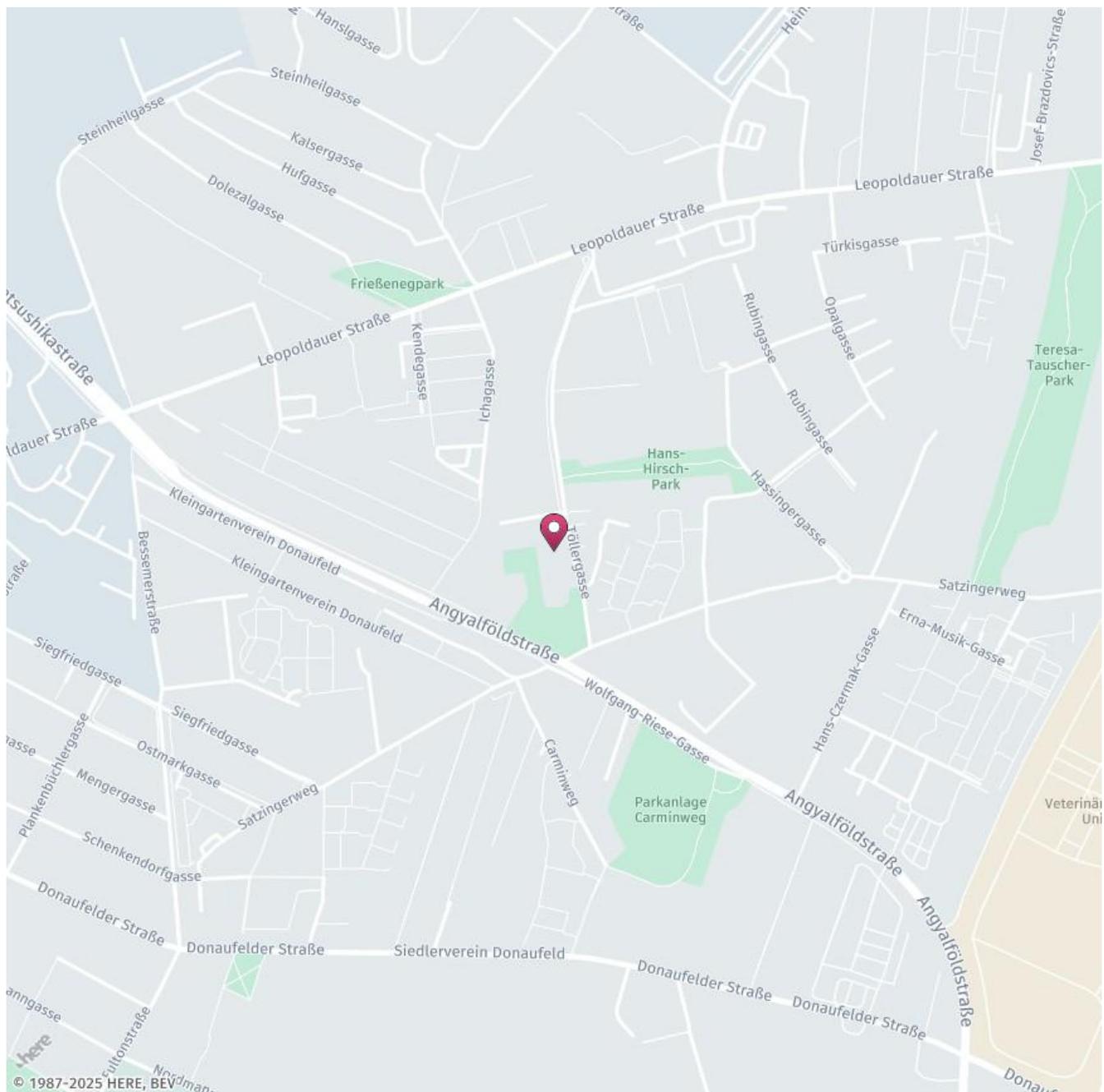
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Gefahrenzone (Lawine)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

-  Rote Gefahrenzone Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
-  Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)

(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

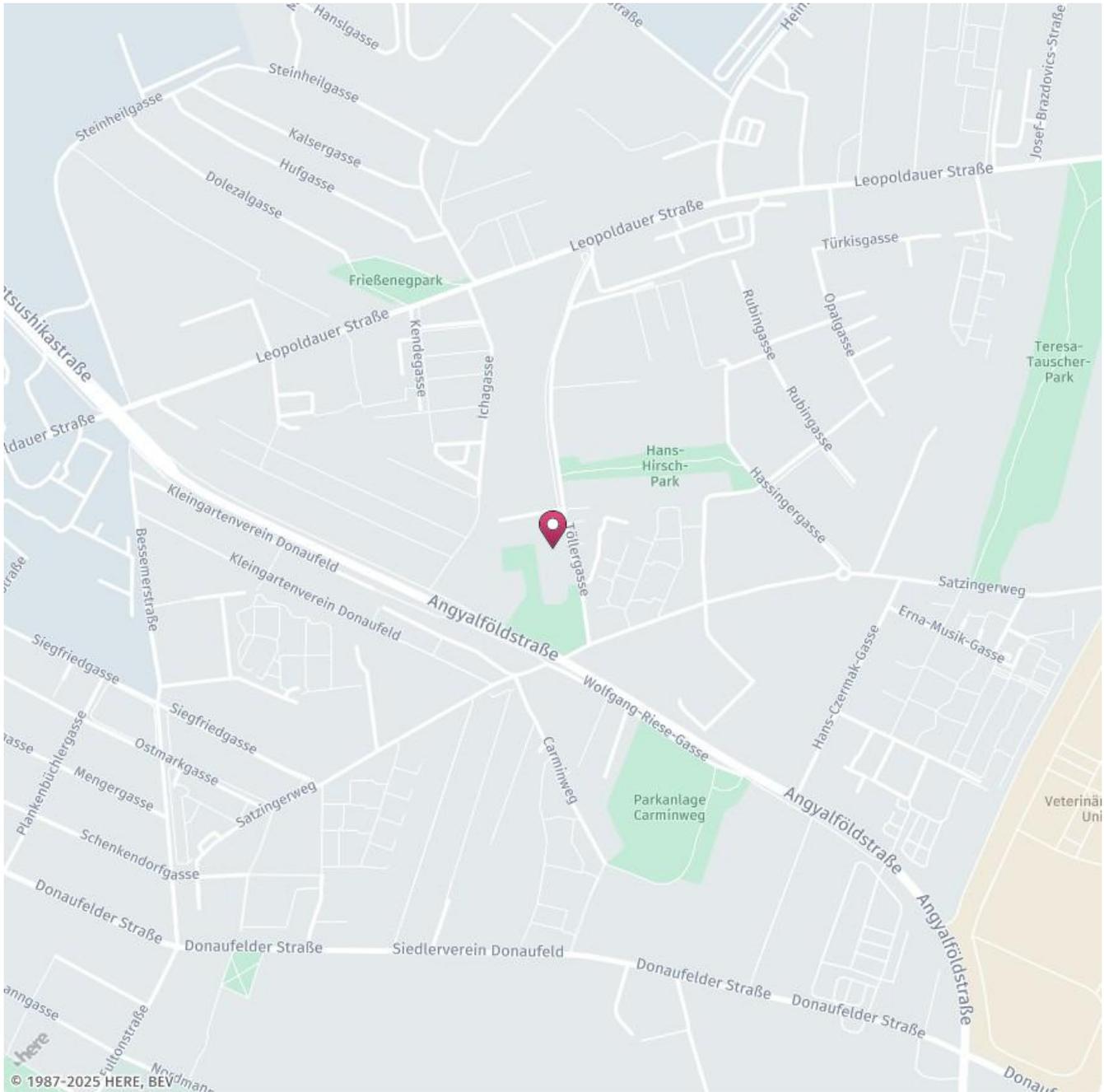
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Wildbach)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

-  Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
-  Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)

(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

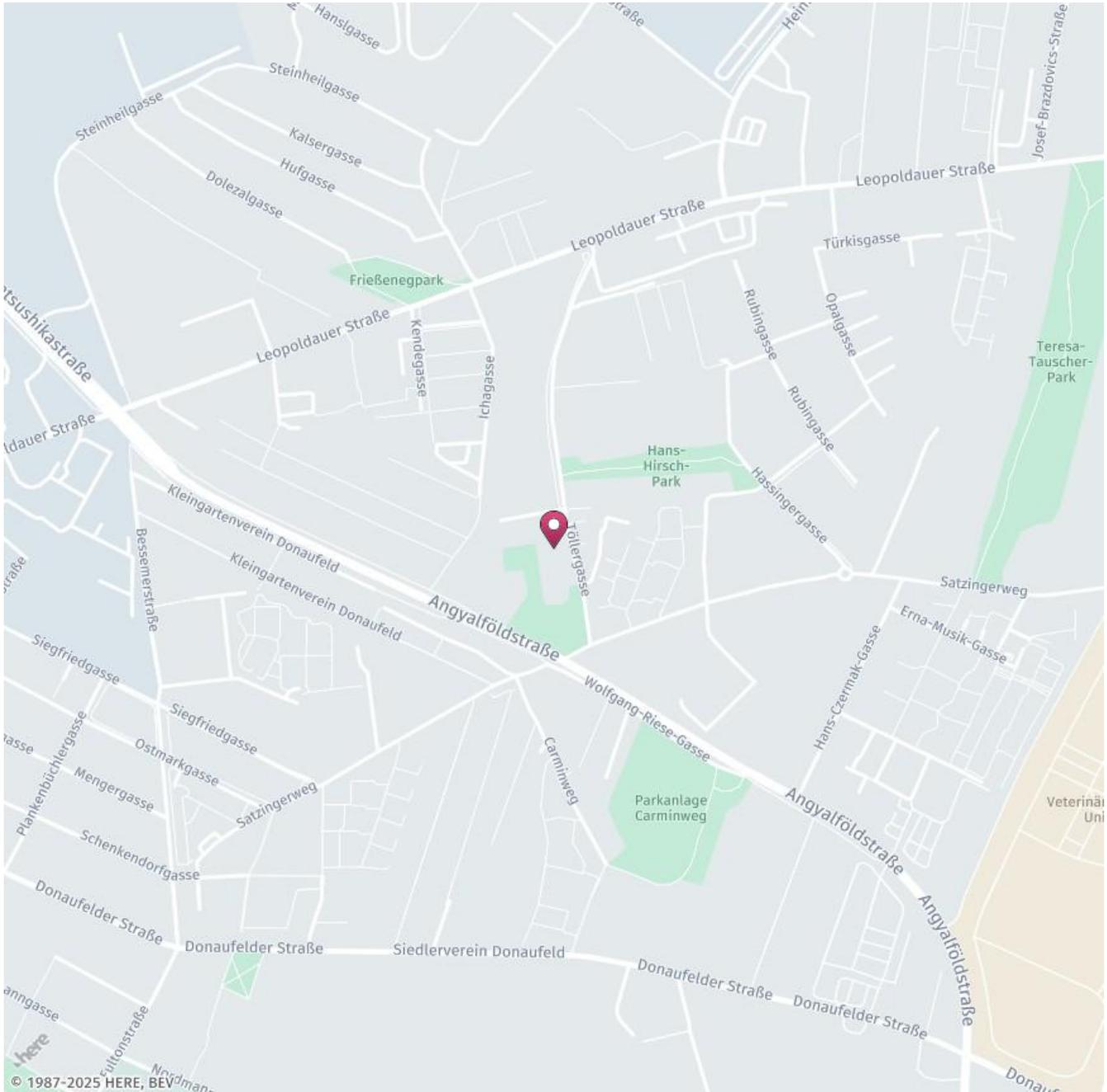
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Töllergasse 42, 1210 Wien

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



## Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Flächenwidmung

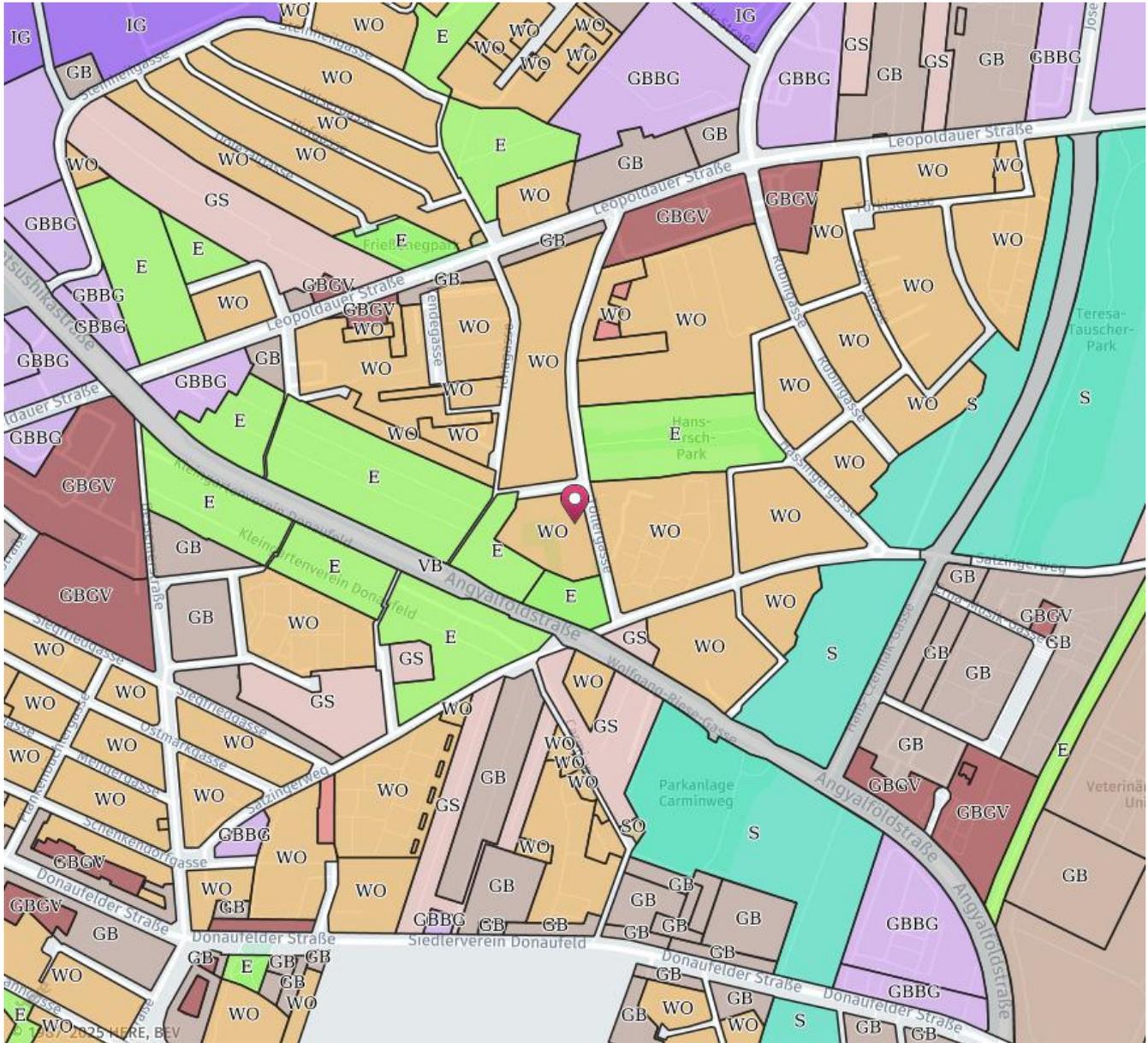
Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

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.

## Ergebnis

Der Raum von "Töllergasse 42, 1210 Wien" weist eine Widmung als "Wohngebiet" auf.



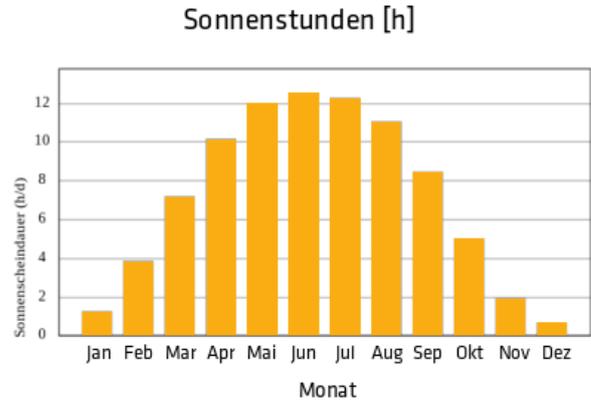
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

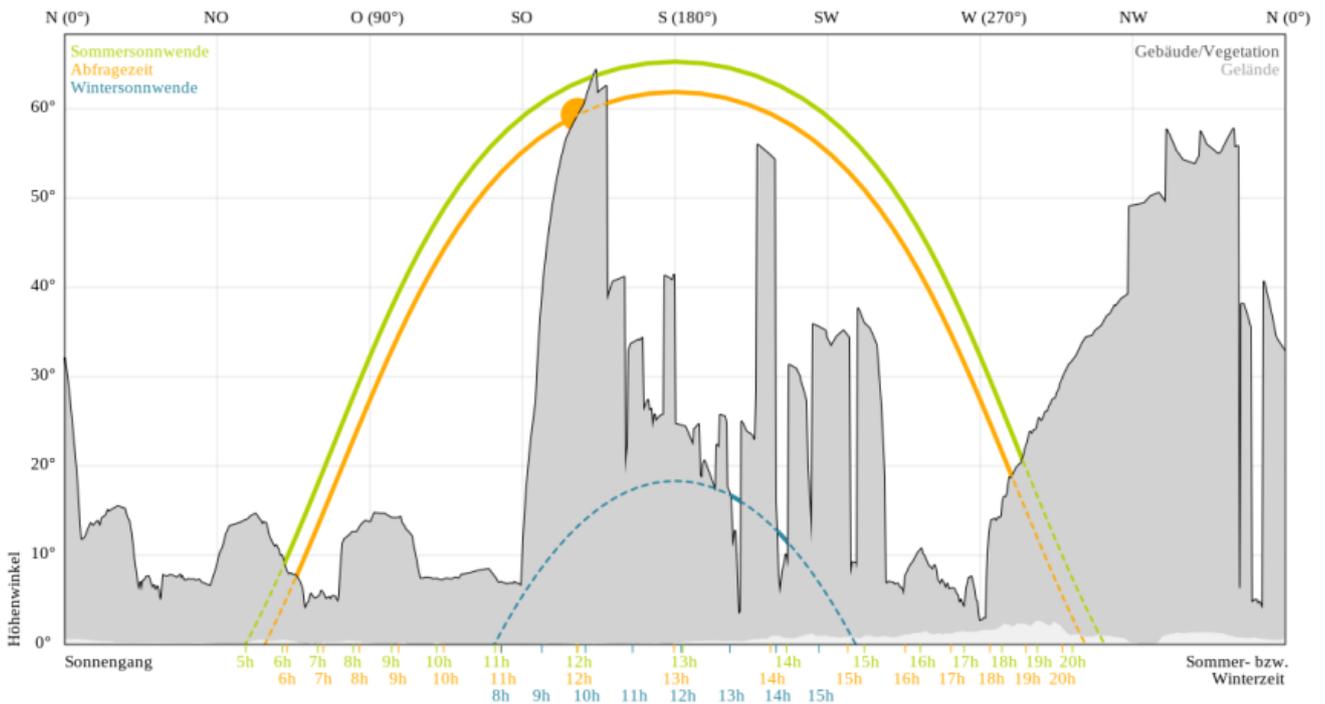
# Sonnenstunden

Töllergasse 42, 1210 Wien

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



## Sonnengang am 23.07.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014





# Durchschnittstemperatur



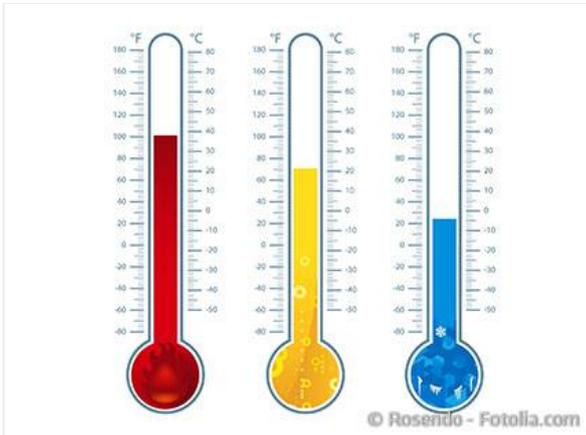
Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

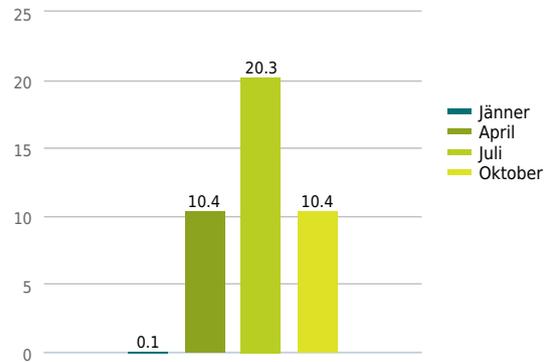
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

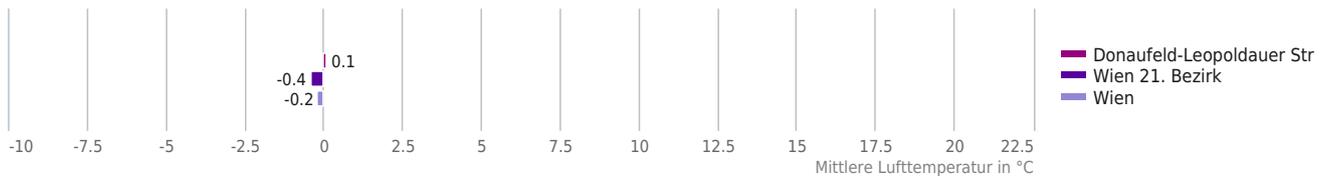
In "Donaufeld-Leopoldauer Str" liegt die Durchschnittstemperatur in etwa beim Bundeslandmittel.



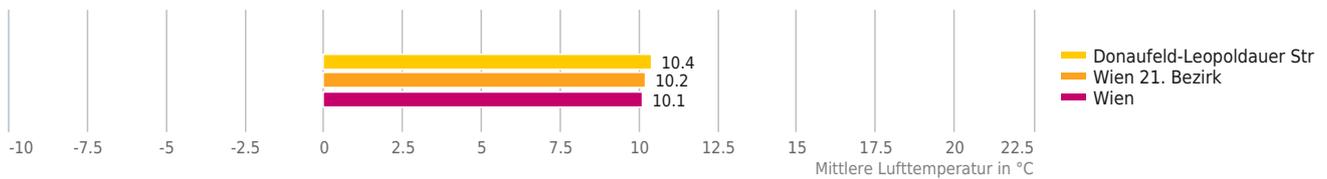
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



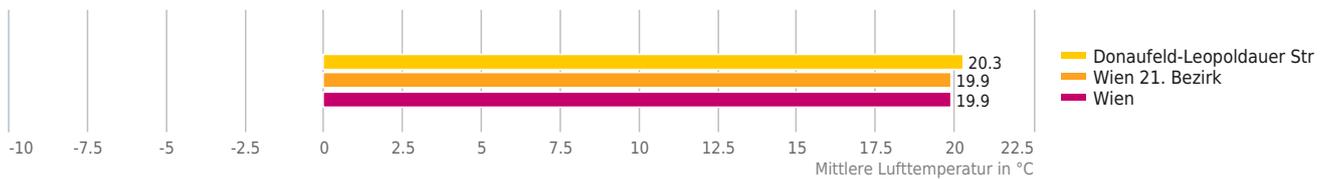
## Jänner



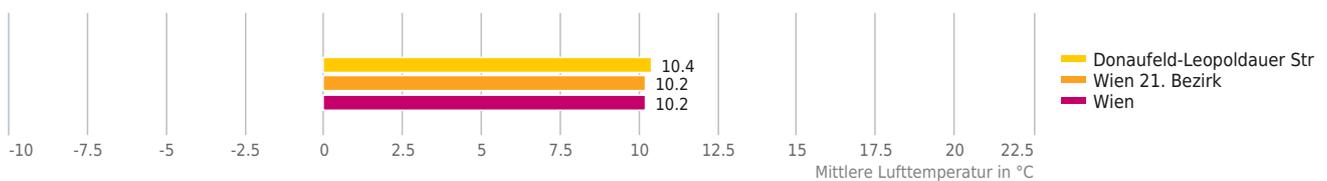
## April



## Juli



## Oktober



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

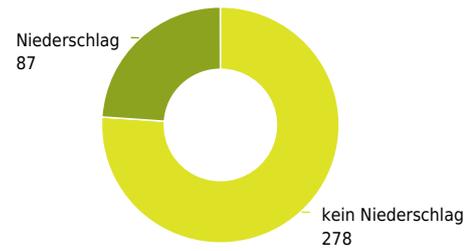
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

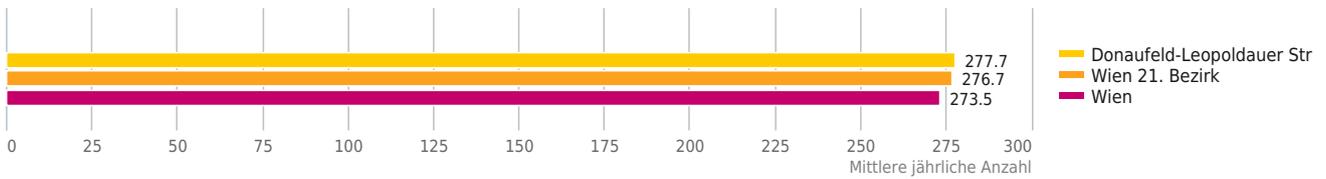
Mit 278 Tagen ohne Niederschlag liegt "Donaufeld-Leopoldauer Str" über dem Bundeslandwert.



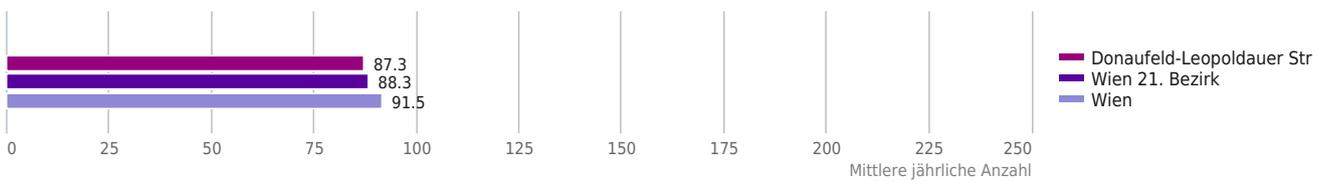
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

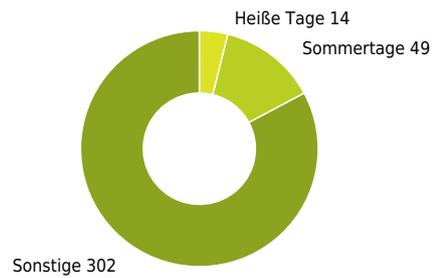
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

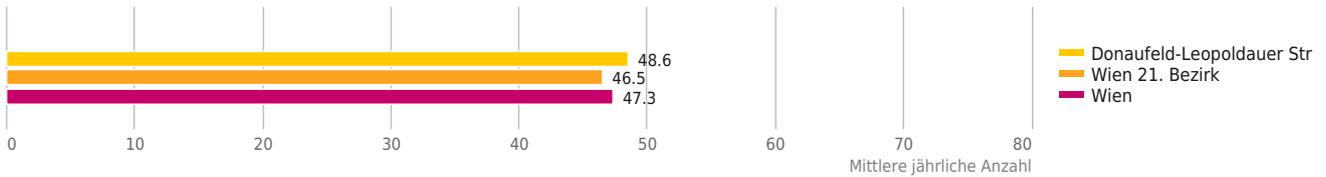
Mit 63 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Donaufeld-Leopoldauer Str" in etwa beim Bundeslandwert.



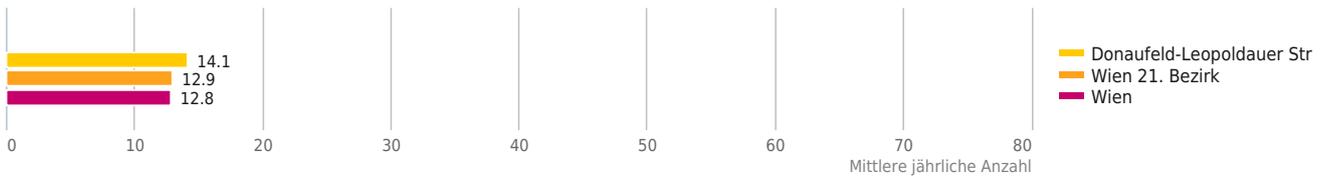
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

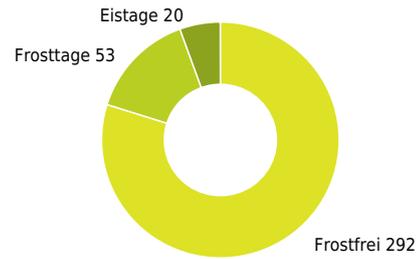
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

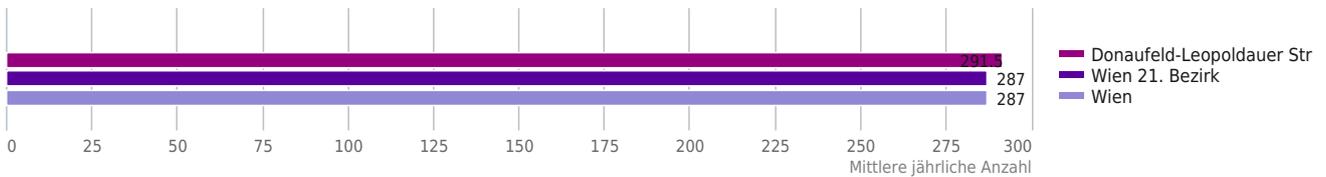
Mit 292 frostfreien Tagen liegt "Donaufeld-Leopoldauer Str" über dem Bundeslandwert.



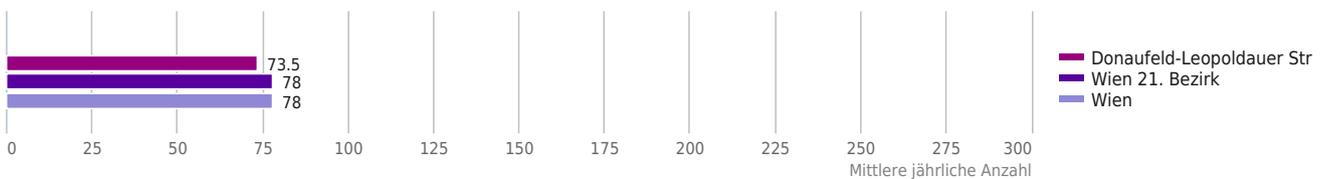
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



Töllergasse 42, 1210 Wien

## Erklärung

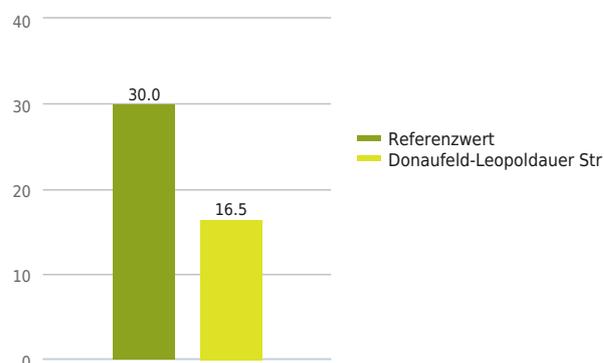
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

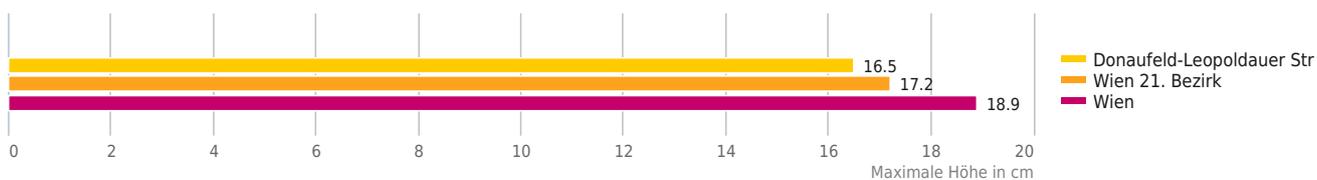
Mit 16,5 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Donaufeld-Leopoldauer Str" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Töllergasse 42, 1210 Wien

Erklärung

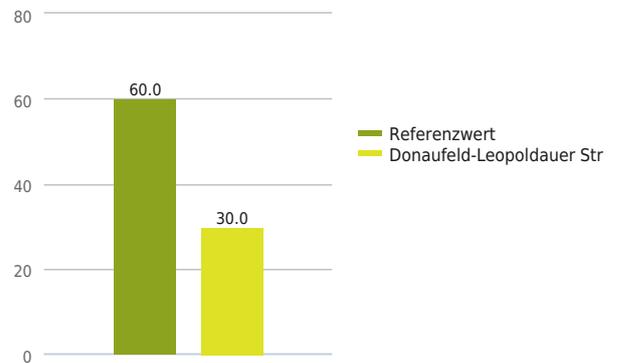
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

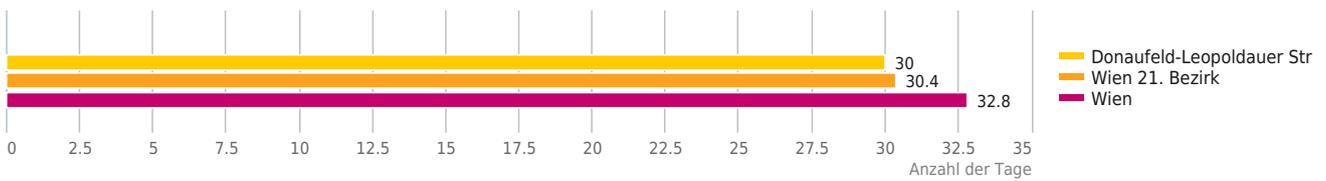
Mit 30,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Donaufeld-Leopoldauer Str" in etwa beim Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Töllergasse 42, 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

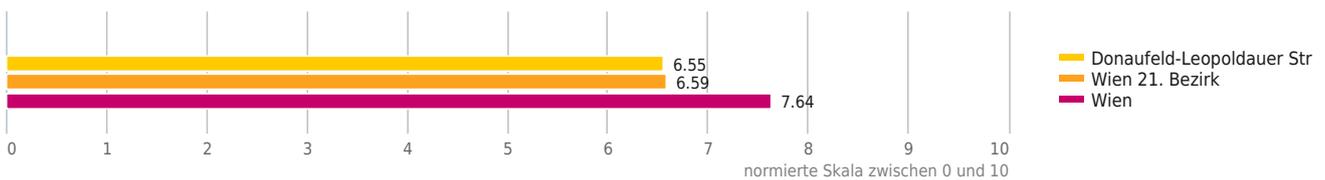
In "Donaufeld-Leopoldauer Str" ist mit einem Indexwert von 6,55 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

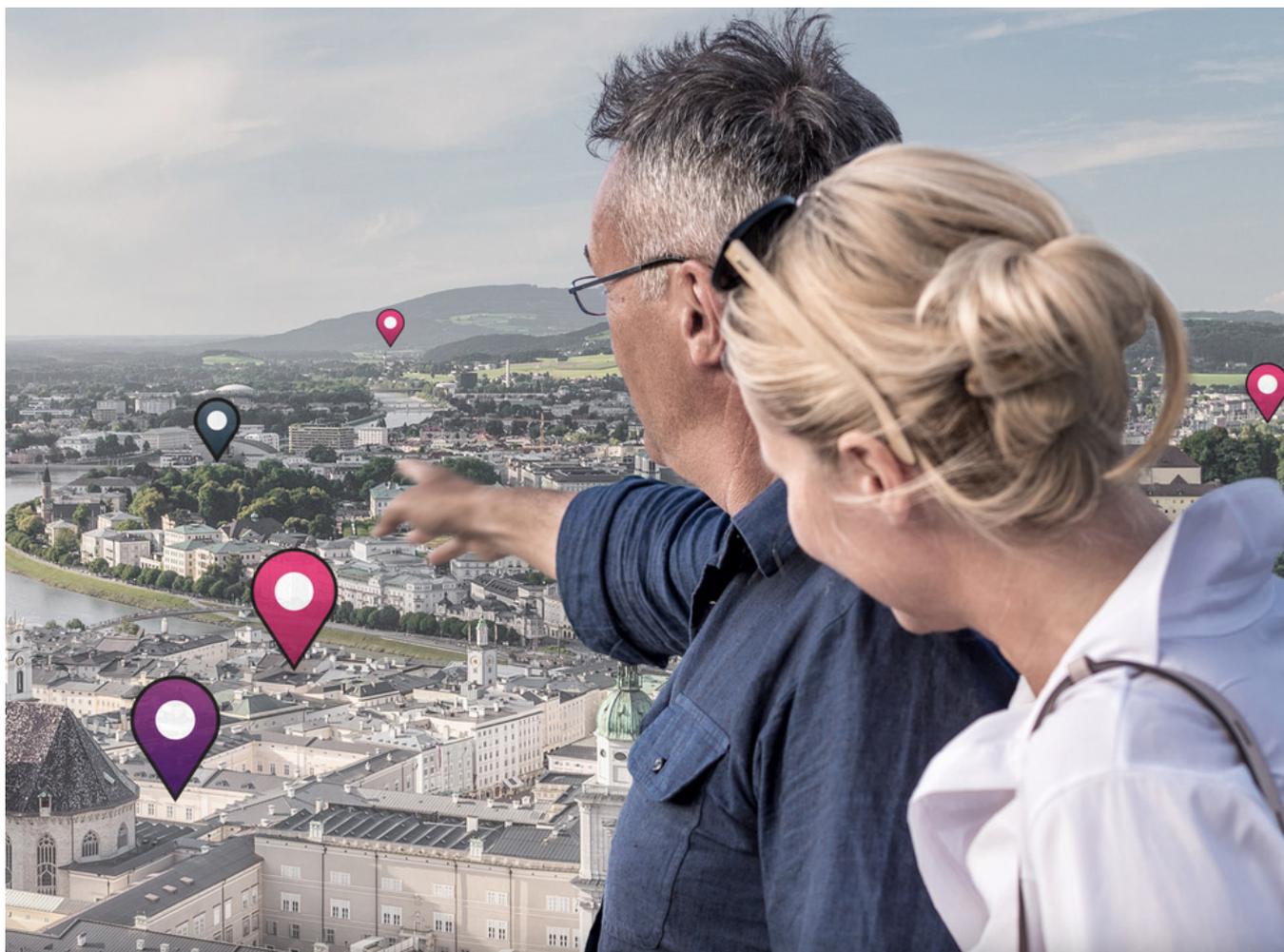


## Wertsteigerungsindex



© 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.