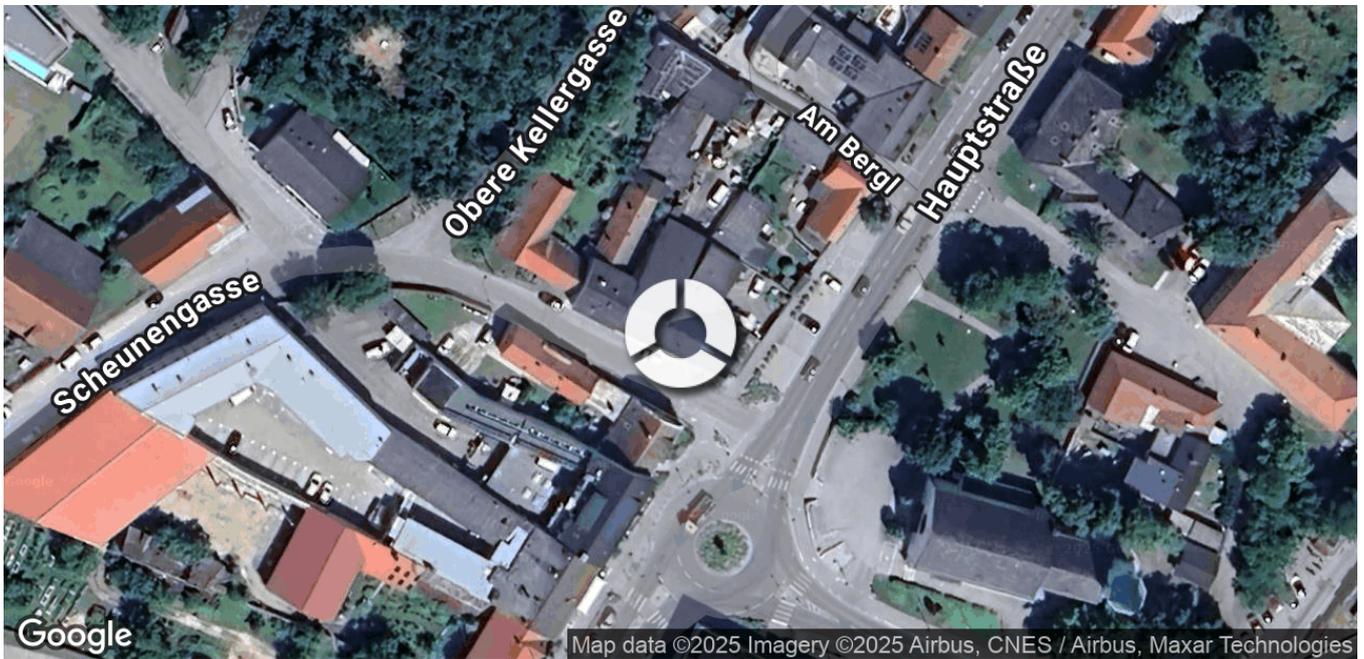


Lageexpose

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf



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 Lawinerverbauung)	B 39
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung)	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

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Umweltfreundlich zur Arbeit	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Beschäftigungsquote	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Festnetz Versorgung	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Mobilnetz Versorgung	- █ █ █ █ █ █ █ █ +
Durchschnittstemperatur	- █ █ █ █ █ █ █ █ +

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.



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

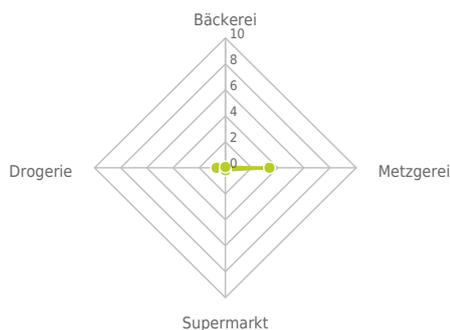
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

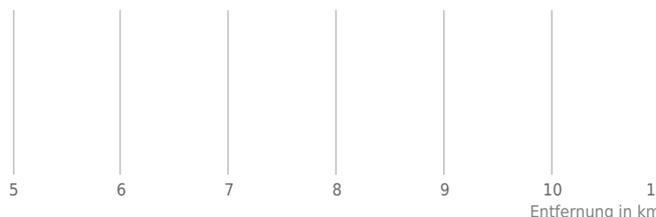
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

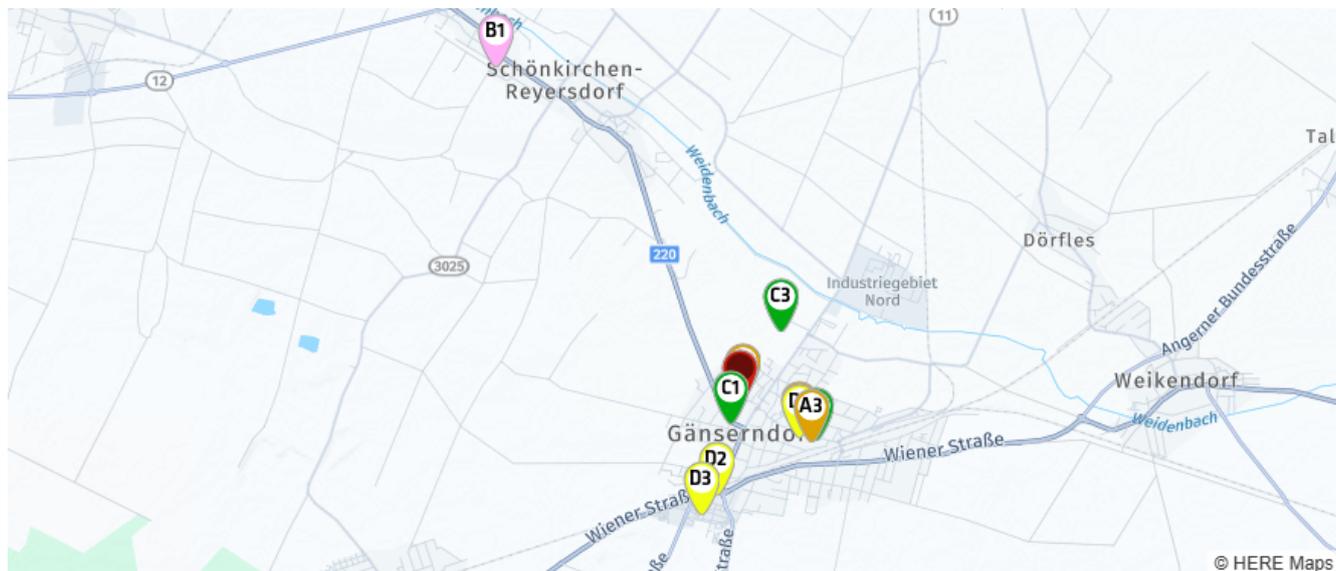
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 3,5 km

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne 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** Bäckerei & Konditorei Hirschmann-Thaler
 Protteser Straße 1
 2230 Gänserndorf
 (0,06 km / 0,11 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - A2** Hirschmann-Thaler Kerstin e.U.
 Bahnstraße 51
 2230 Gänserndorf
 (0,57 km / 0,62 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - A3** Geier. Die Bäckerei GmbH
 Bahnstraße 68
 2230 Gänserndorf
 (0,69 km / 0,74 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)

- ### Metzgerei
- B1** Karl Strotzenberger
 Schönkirchnerstraße 20
 2241 Reyersdorf
 (3,47 km / 3,93 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 Sabine Panzer e.U.
 Hauptstraße 24
 2242 Prottes
 (4,88 km / 5,16 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)

- ### Supermarkt
- C1** Billa
 (0,19 km / 0,21 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - C2** Penny Markt
 (0,72 km / 0,76 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - C3** Hofer
 Protteser Straße 51
 2230 Gänserndorf
 (0,68 km / 0,86 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)

- ### Drogerie
- D1** BIPA
 Bahnstrasse 56
 2230 Gänserndorf
 (0,58 km / 0,62 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - D2** Bipa
 Bodenzeile 6
 2230 Gänserndorf
 (0,80 km / 0,98 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)
 - D3** dm
 2230 Gänserndorf
 (0,99 km / 1,16 km)
 (Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

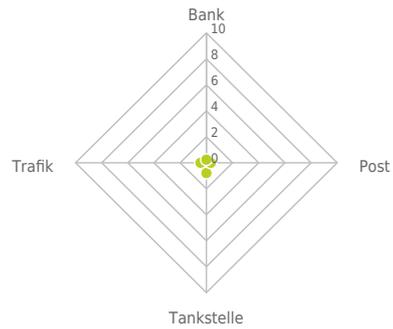
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

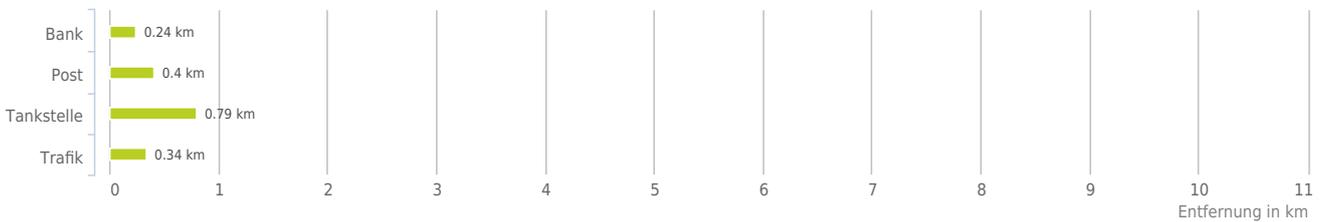
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

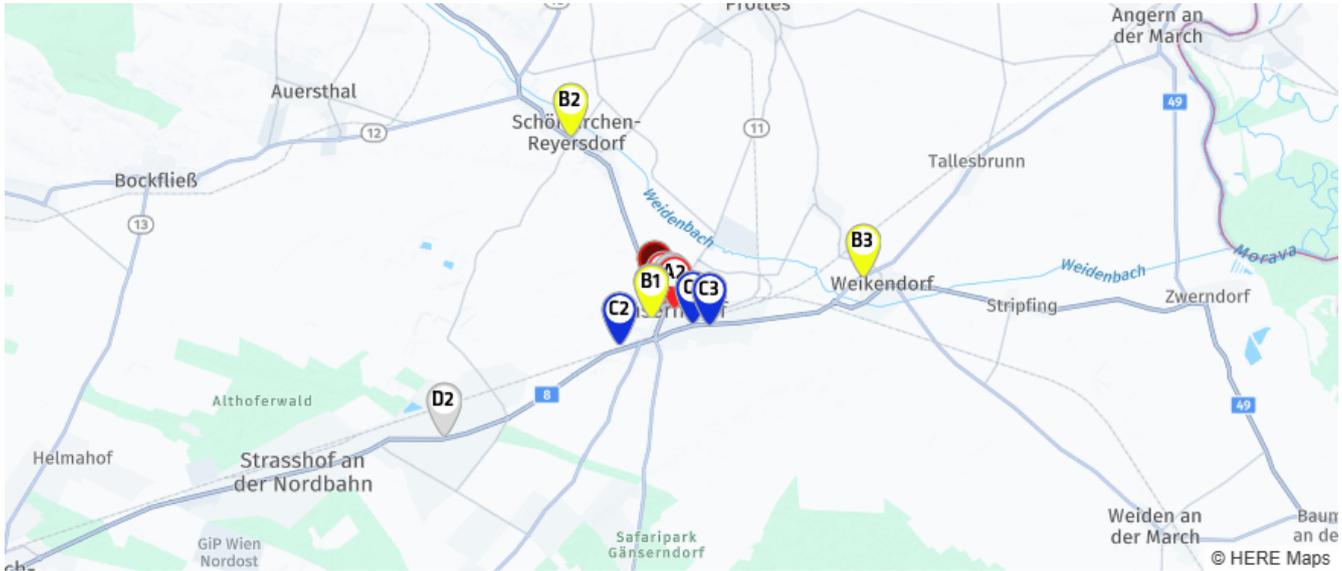
- Bank
- Post
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Tankstelle

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne 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** Raiffeisenbank
(0,24 km / 0,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Erste Bank
Bahnstraße 28
2230 Gänserndorf
(0,40 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** bank99
Eichamtstraße 2
2230 Gänserndorf
(0,39 km / 0,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8224
Eichamtstraße 2
2230 Gänserndorf
(0,40 km / 0,47 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Post 2241 Schönkirchen
Hauptstraße 48
2241 Schönkirchen
(2,98 km / 3,68 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Post Bawag
(3,48 km / 4,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Tankstelle Temper
Wiener Straße 9
2230 Gänserndorf
(0,79 km / 1,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Turmöl Quick
Wiener Straße 14
2230 Gänserndorf
(1,03 km / 1,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** OMV
Wiener Straße 130
2230 Gänserndorf
(1,05 km / 1,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Wilhelm Tomaschek
Bahnstraße 21
2230 Gänserndorf
(0,34 km / 0,37 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Dragan Vicovac
Schubertgasse 1
2231 Strasshof an der Nordbahn
(4,24 km / 4,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Trafik Manfred Fasching -
Transport...
Hauptstraße 48
2241 Schönkirchen-Reyersdorf
(4,12 km / 4,62 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

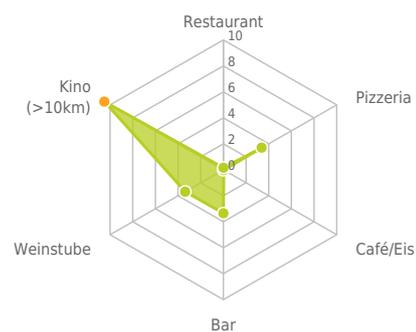
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

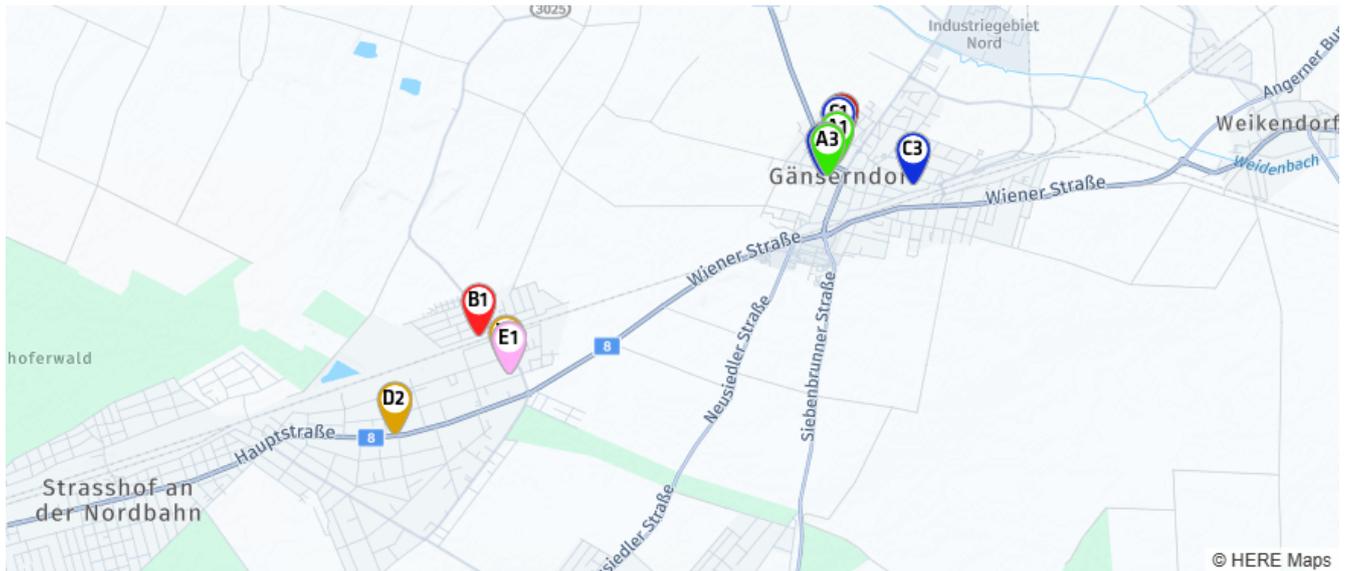
- Restaurant
- Café/Eis

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 3,4 km
- Bar/Lokal: 3,4 km
- Weinlokal: 3,4 km
- Kino: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne 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** Gasthof Prager
Hauptstraße 11
2230 Gänserndorf
(0,16 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Schnitzelhaus Gänserndorf
(0,28 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** SEVEN
Rathausplatz 7
2230 Gänserndorf
(0,28 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Bahnhof-Buffet Silberwald
(3,41 km / 4,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Plazebo
Kirchenplatz 4
2230
(0,04 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe-Pub Fidelio
(0,29 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Geier
(0,69 km / 0,74 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Martins Club
Bahngasse 18
2231 Strasshof an der Nordbahn
(3,35 km / 3,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Pub Silberwald
(4,44 km / 4,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Weinladen
(6,97 km / 7,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Strasshofer Weinkrug
Christian Trapl
Bahngasse 18
2231 Strasshof an der Nordbahn
(3,37 km / 3,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Weingut & Traumgut
Lachinger
Hauptstraße 18
2242 Prottes
(4,90 km / 5,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- WEINGUT - Haferl Herbert
Pratergasse 14
2214 Auersthal
(6,24 km / 7,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

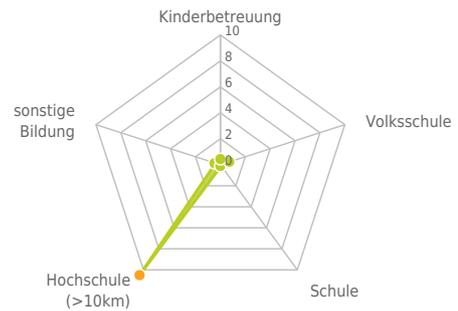
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

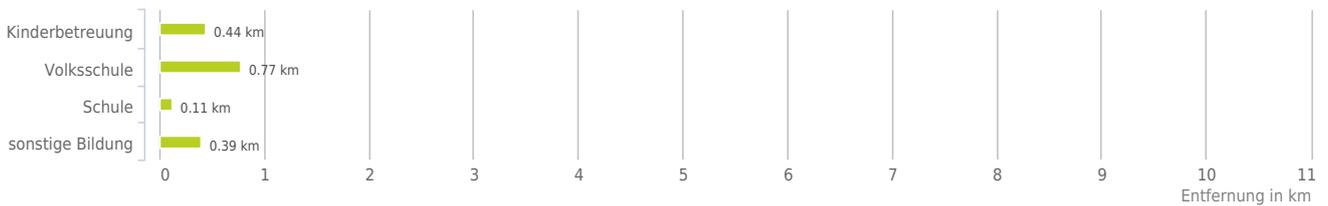
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule

über 2 km:

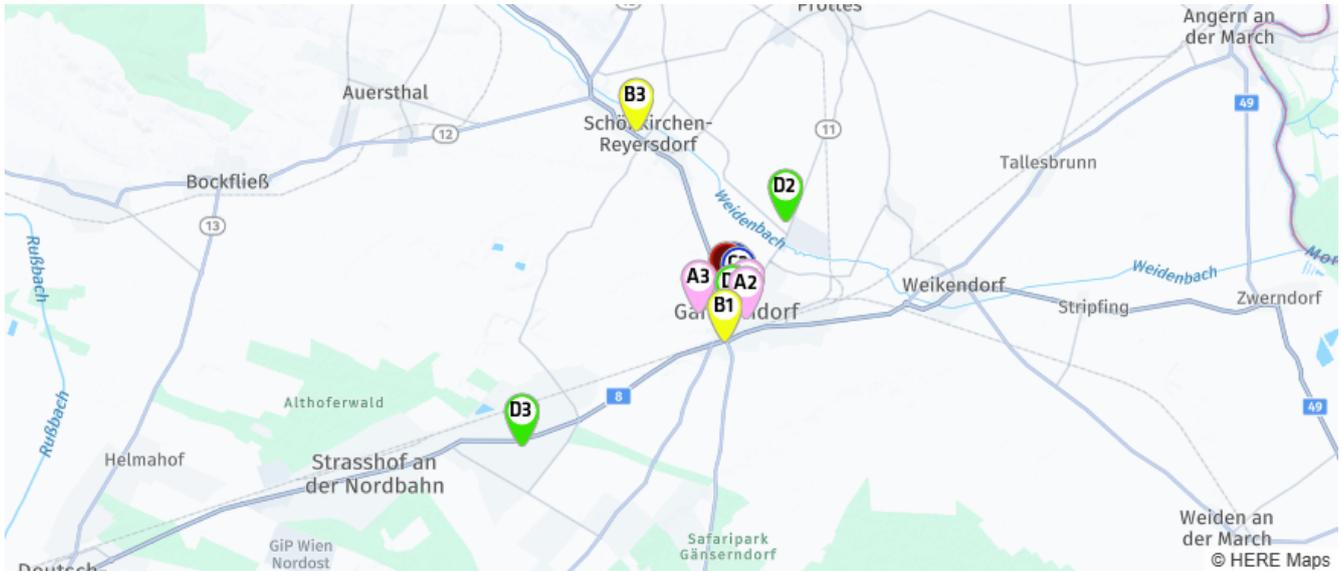
- Hochschule: >5 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne 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 Gänserndorf, Sonnenblume
Schubertstraße 29
2230 Gänserndorf
(0,44 km / 0,47 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Kindergarten Gänserndorf, Regenbogen
Schubertstraße 28
2230 Gänserndorf
(0,51 km / 0,62 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kindergarten Gänserndorf, Wirbelwind
Dr. Hans Hörler-Gasse 4
2230 Gänserndorf
(0,54 km / 0,68 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** Allgemeine Sonderschule Gänserndorf
Siebenbrunner Straße 7
2230 Gänserndorf
(0,77 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Volksschule Gänserndorf
Siebenbrunnerstraße 7
2230 Gänserndorf
(0,77 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Volksschule Schönkirchen - Reyersdorf
Schulstraße 6
2241 Schönkirchen
(3,14 km / 3,66 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1** Polytechnische Schule Gänserndorf
Kirchenplatz 9
2230 Gänserndorf
(0,11 km / 0,14 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Gärtnergasse 5-7
2230 Gänserndorf
(0,21 km / 0,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Werkmeisterschule für Berufstätige ...
Eichamtstraße 15
2230 Gänserndorf
(0,39 km / 0,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- D1** WIFI
Wirtschaftsförderungsinsti...
t ...
Eichamtstraße 15
2230 Gänserndorf
(0,39 km / 0,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** TÜV AUSTRIA-OMV Akademie Weinviertel
Protteser Straße 40
2230 Gänserndorf
(1,58 km / 1,78 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** DISO Consulting OG
Schubertgasse 19A
2231 Strasshof an der Nordbahn
(4,24 km / 4,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

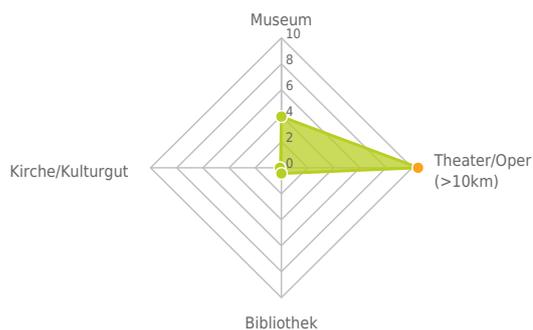
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

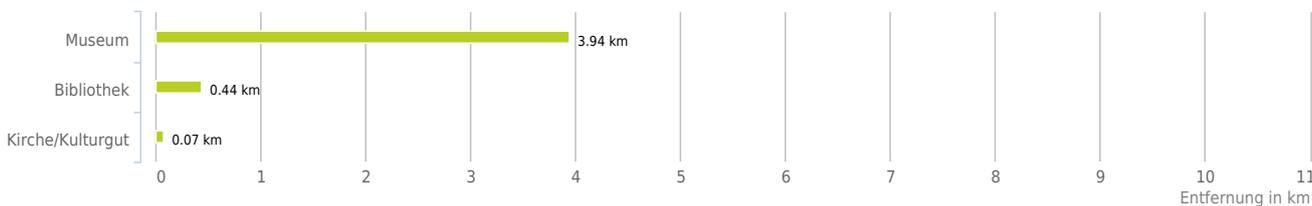
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

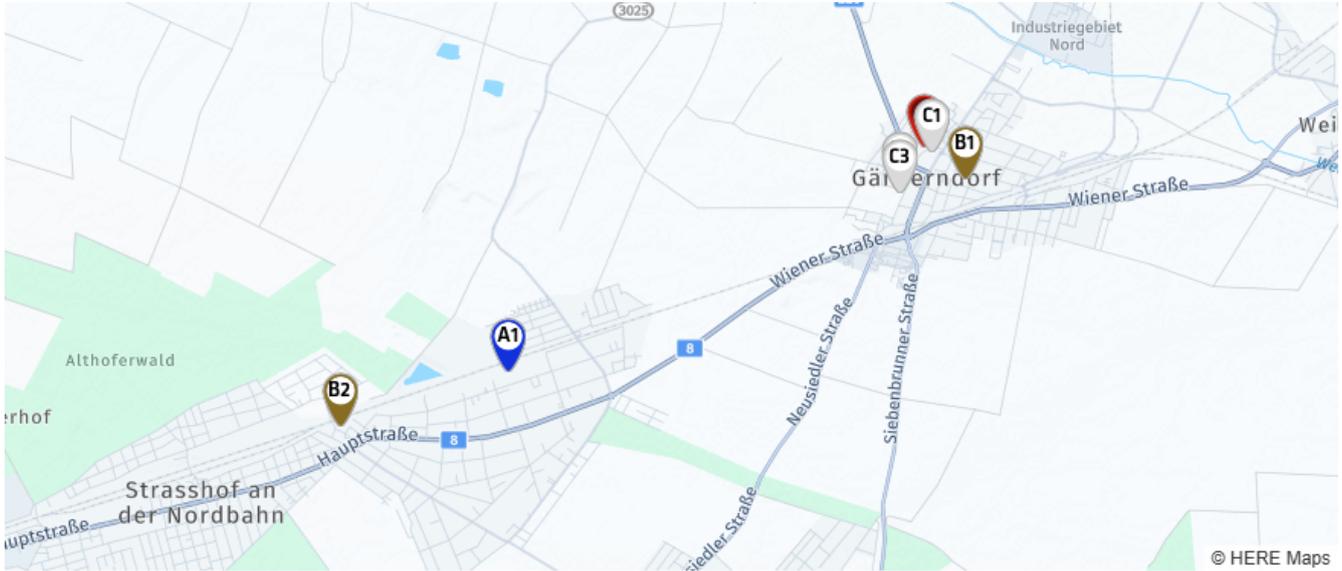
- Museum: 3,9 km
- Theater/Oper: >5 km

Kunst und Kultur

Der hellgrüne 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** Eisenbahnmuseum Strasshof
Sillerstraße 123
2231 Strasshof an der Nordbahn
(3,94 km / 4,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Heimatismuseum Kulturhaus Strasshof
a...
Bahnhofplatz 22
2231 Strasshof an der Nordbahn
(6,93 km / 7,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- B1** Stadtbücherei Gänserndorf
Bahnstraße 34-36
2230 Gänserndorf
(0,44 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Gemeindebücherei Strasshof an der N...
Schönkirchner Str. 3
2231 Strasshof an der Nordbahn
(5,39 km / 5,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Öffentliche Bücherei Bockfließ
Hochfeldstraße 6
2213 Bockfließ
(8,77 km / 10,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- C1** Gänserndorf
(0,07 km / 0,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Afrim Zhitia
Hauptstraße 28A
Gänserndorf
(0,38 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Mevlana
Hauptstraße 34
Gänserndorf
(0,43 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

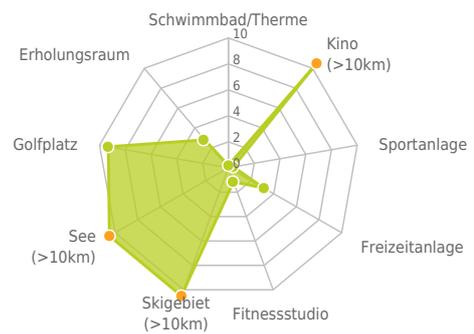
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage

0,6 bis 2 km:

- Fitnessstudio

über 2 km:

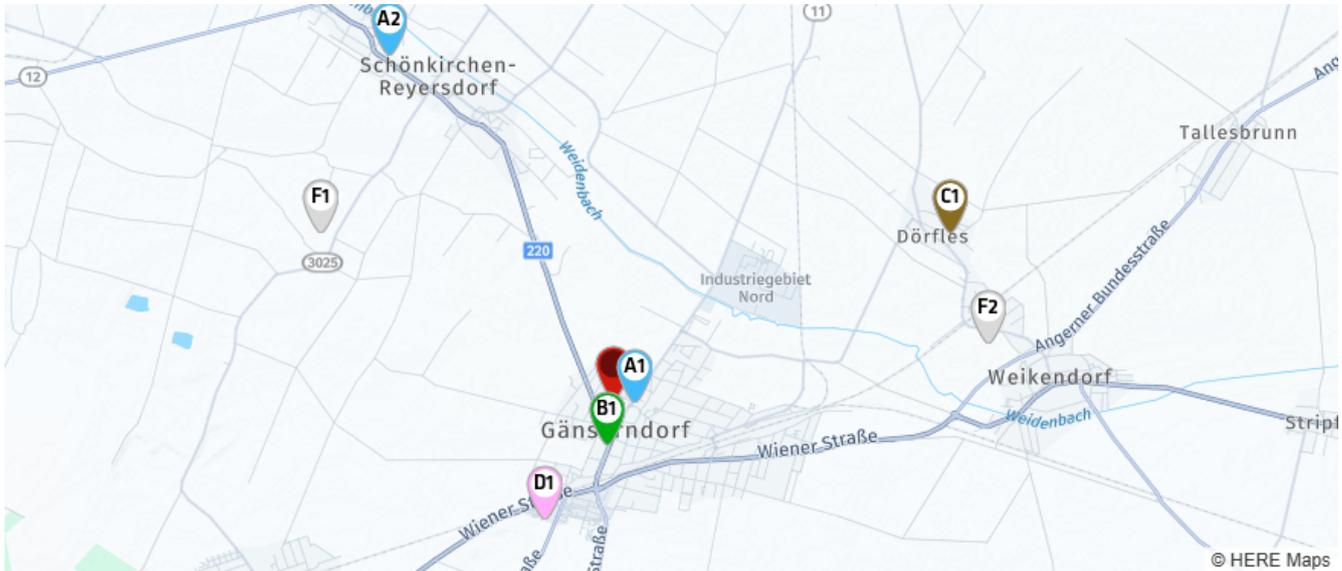
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 3,1 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 9,3 km
- Erholungsraum: 2,8 km
- See: >5 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne 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** Regionalbad Gänserndorf
Bahnstraße 5
2230 Gänserndorf
(0,18 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Parkbad Schönkirchen-Reyersdorf
Schönkirchen-Reyersdorf
(3,42 km / 4,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Matzner Freibad
Matzen-Raggendorf
(7,14 km / 8,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- B1** Stadthalle Gänserndorf
Hans-Kudlich-Gasse
2230 Gänserndorf
(0,39 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Dorfzentrum Prottes -
Martin Dania
Matzner Straße
2242 Prottes
(5,16 km / 5,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Tennishalle - Marianne
Schneider KG
Matzner Straße
2242 Prottes
(5,30 km / 5,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- C1** Eislaufen Schwemme
Doerfles
Weikendorf
(3,13 km / 3,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Erlebnispark Gänserndorf
Siebenbrunner Straße
2230 Gänserndorf
(4,41 km / 6,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Feuchtbiotop
Feuchtbiotop Obersieb...
Obersiebenbrunn
(7,20 km / 8,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- D1** LFJ Fit & Sun GmbH
Neusiedler Straße 11
2230 Gänserndorf
(1,15 km / 1,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Golfplatz

- Golfclub Schönfeld
Am Golfplatz 1
2291 Schönfeld
(9,32 km / 15,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- F1** Sulzgraben
(2,81 km / 4,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Weidenbach-Senke
(3,16 km / 4,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schlosspark
Obersiebenbrunn
(7,92 km / 9,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

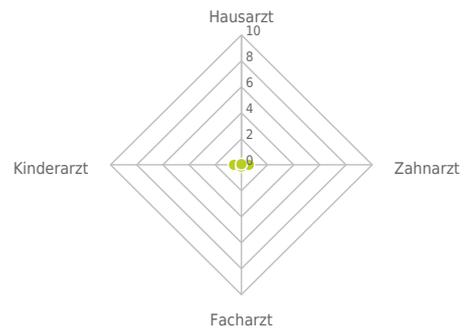
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

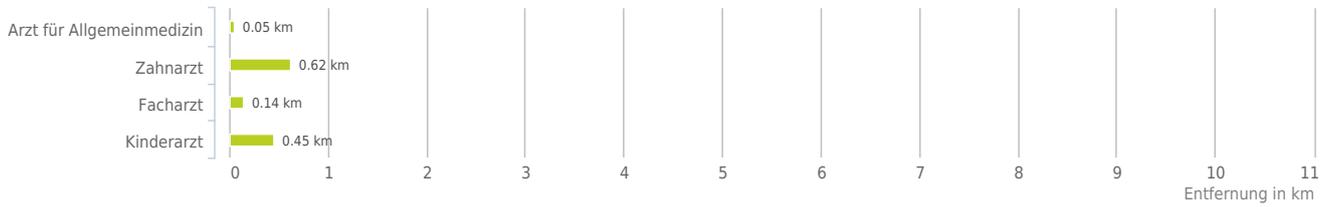
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

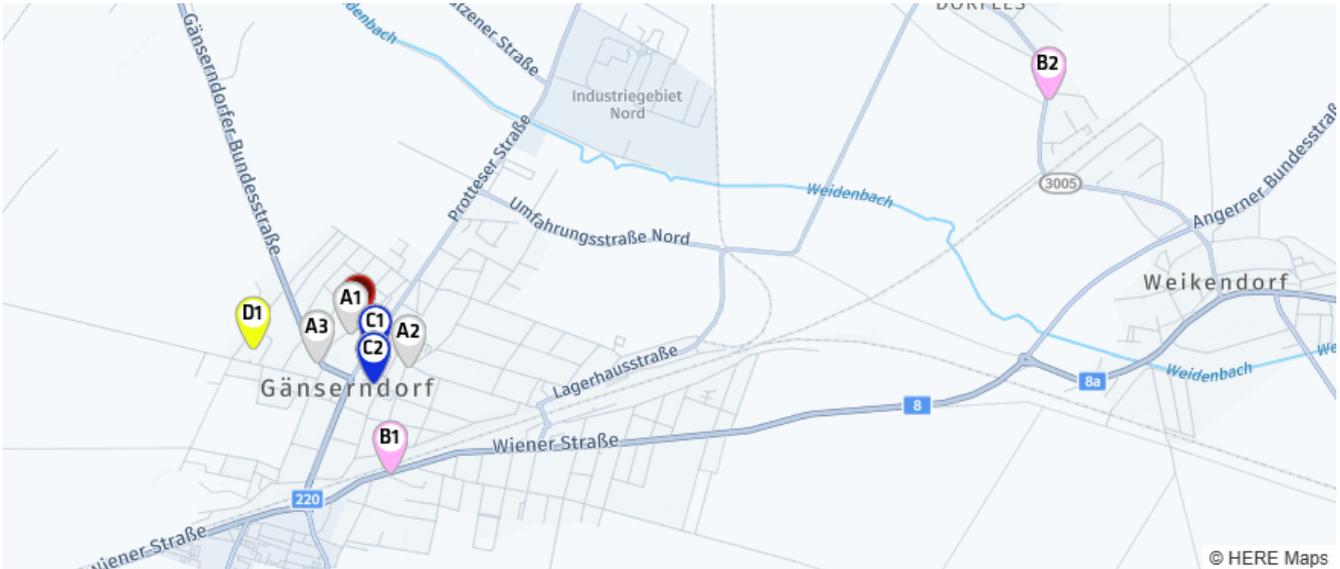
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Facharzt
- Kinderarzt

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt

Ärzte

Der hellgrüne 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
Allgemeinmedizin			
D1 Dr. Schmid Silvia Hauptstraße 2 2230 Gänserndorf (0,05 km / 0,07 km) (Luftline / Zu Fuß)	B1 DDr. Gottschalk-Baron Monika Wiener Straße 56 2230 Gänserndorf (0,62 km / 0,94 km) (Luftline / Zu Fuß)	C1 Dr. Edith Gindl Hans-Kudlich-Gasse 2 2230 Gänserndorf (0,14 km / 0,18 km) (Luftline / Zu Fuß)	D1 Jung-Gesund in Gänserndorf Dr. Gabr... Sondenstraße 6 2230 Gänserndorf (0,45 km / 0,72 km) (Luftline / Zu Fuß)
A2 Dr. Lenhart Rupert Bahnstraße 11-13 2230 Gänserndorf (0,27 km / 0,30 km) (Luftline / Zu Fuß)	B2 Dr. Fischer Sharareh Birkengasse 4 2253 Weikendorf (3,03 km / 3,98 km) (Luftline / Zu Fuß)	C2 Dr Kaufmann Gertraud Hans-Kudlich-Gasse 11 2230 Gänserndorf (0,25 km / 0,39 km) (Luftline / Zu Fuß)	Prim. Univ. Prof. Dr. Minkov Milen Lessinggasse 11 2231 Strasshof an der Nordbahn (7,38 km / 8,02 km) (Luftline / Zu Fuß)
A3 Dr Rossoll Nicola Hauptstraße 18 2230 Gänserndorf (0,23 km / 0,36 km) (Luftline / Zu Fuß)	DDr. Schreiber Franz Bahnhofstraße 8A 2231 Strasshof an der Nordbahn (6,41 km / 6,95 km) (Luftline / Zu Fuß)	C3 Dr. Riegler Karl Hans-Kudlich-Gasse 11 2230 Gänserndorf (0,25 km / 0,39 km) (Luftline / Zu Fuß)	

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

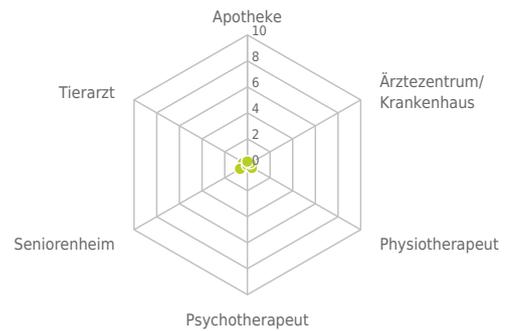
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

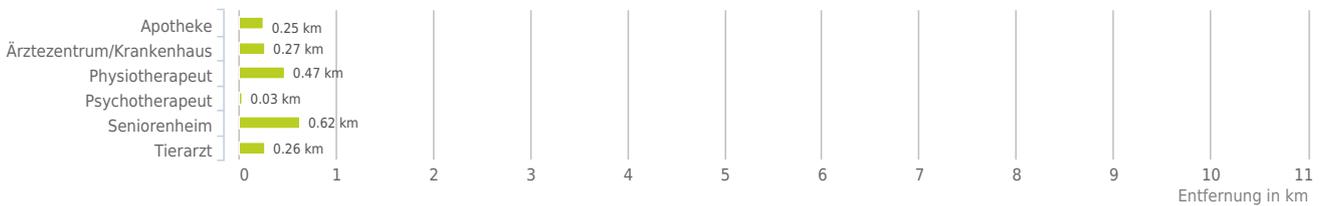
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

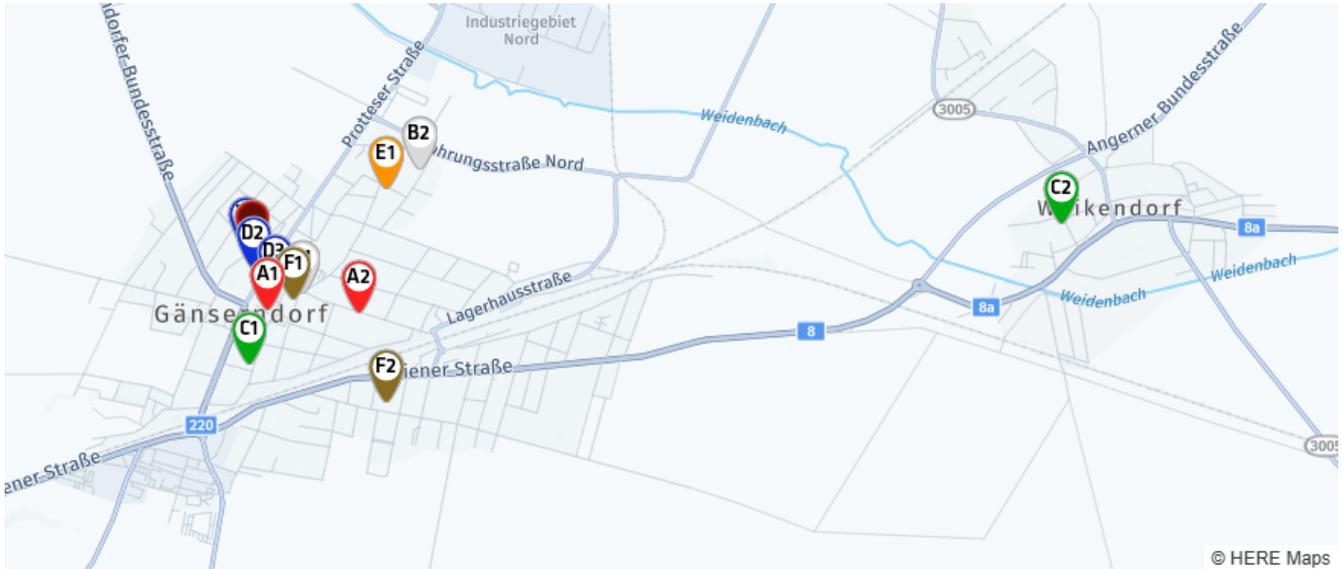
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim

Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne 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.



© HERE Maps

Apotheke

- A1** Stadt-Apotheke
Hans Kudlich Gasse 11
2230 Gänserndorf
(0,25 km / 0,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Bezirks-Apotheke
Bahnstraße 45
2230 Gänserndorf
(0,51 km / 0,55 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
Apotheke "Straßhof"
Arbeiterheimstraße 2
2231 Strasshof
(6,83 km / 7,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Therapie Alternative
Gänserndorf
Bahnstraße 11-13
2230 Gänserndorf
(0,27 km / 0,30 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Medizinisches Zentrum
Gänserndorf
Barbaraheimstraße 18
2230 Gänserndorf
(0,78 km / 0,95 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Karin Pühringer, MSc.
Kreuzgasse 34
2230 Gänserndorf
(0,47 km / 0,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Andrea Fellner, Bsc
Marktstraße 17
2253 Weikendorf
(3,37 km / 4,07 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
Frau Ewa Ciechanowski
Zebragasse 47
2230 Gänserndorf
(3,90 km / 4,50 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. Martina Brandl
Johann-Strauss-Gasse 8
2230 Gänserndorf
(0,03 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Dr. Anton Wambach
Kirchenplatz 3
2230 Gänserndorf
(0,07 km / 0,08 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. phil. Stefanie
Hargassner
Bahnstraße 2
2230 Gänserndorf
(0,17 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** NÖ Pflege- und
Betreuungszentrum Gä...
Wiesengasse 17
2230 Gänserndorf
(0,62 km / 0,79 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Palme
Bahnstraße 10
2230 Gänserndorf
(0,26 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dipl-TA Dr. Bianca Cizek
Fabriksgasse 15
2230 Gänserndorf
(0,84 km / 1,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
Tierärztliche Gemeinschaft
Reyersdo...
Hauptstraße 34
2241 Schönkirchen-Reyersdorf
(3,98 km / 4,47 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

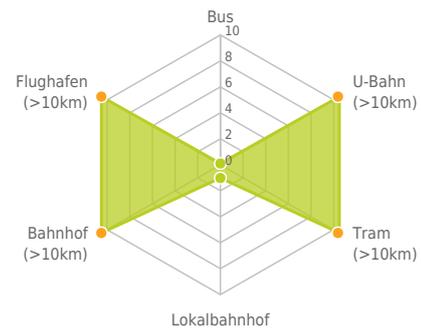
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

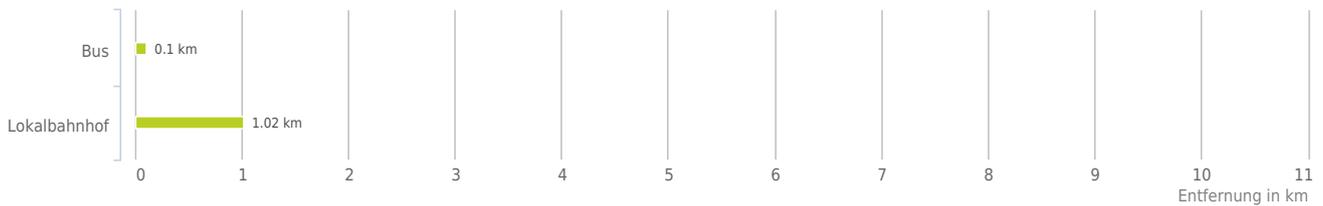
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

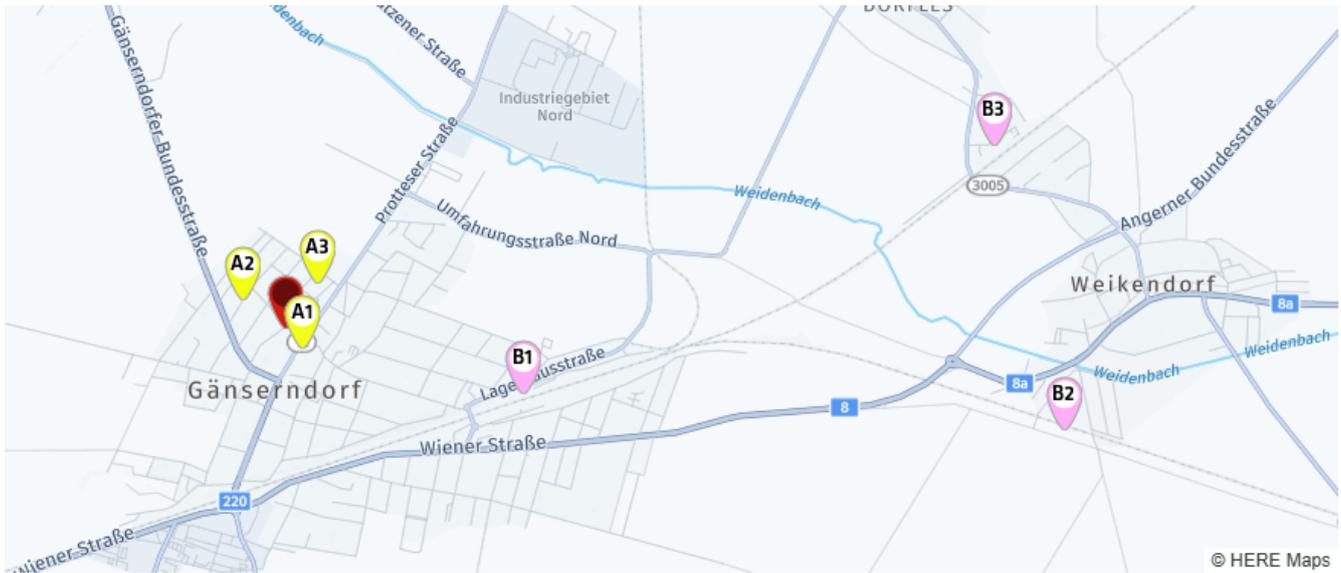
- Lokalbahnhof

über 2 km:

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

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne 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** Gänserndorf Kirchenplatz
(0,10 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Bushaltestelle
(0,21 km / 0,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bushaltestelle
(0,23 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- B1** Gänserndorf
(1,02 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Weikendorf
(3,27 km / 3,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Weikendorf-Dörfles
(3,04 km / 4,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

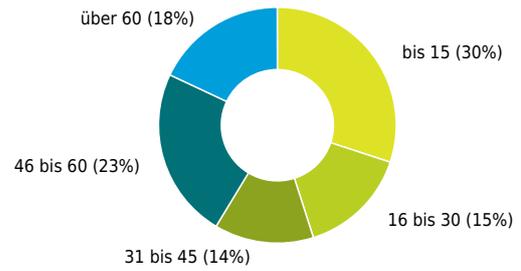
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

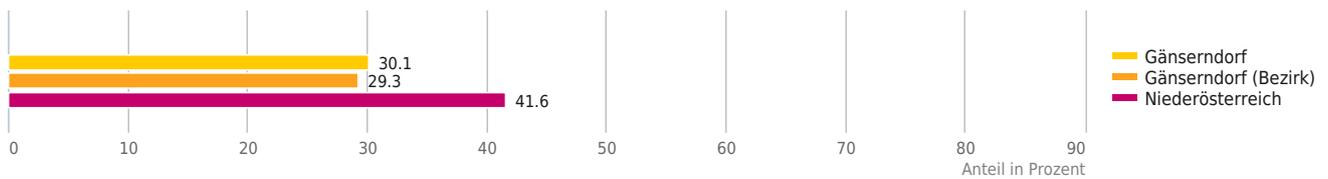
In "Gänserndorf" sind 30% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 15% benötigen weniger als 30 Minuten.



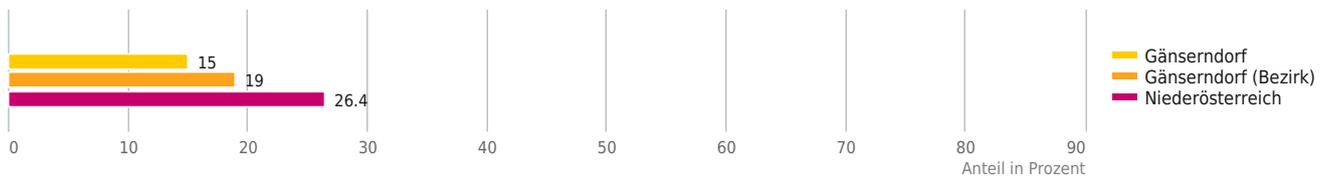
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



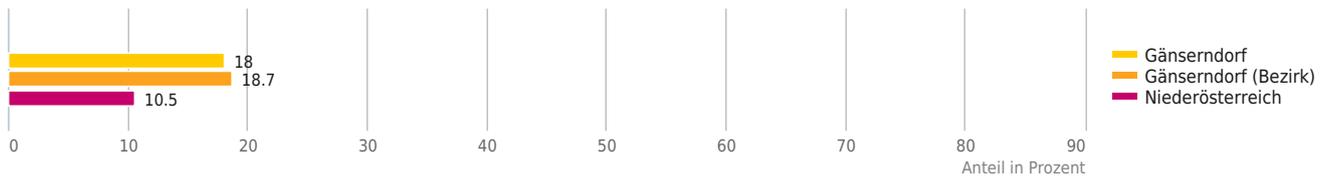
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

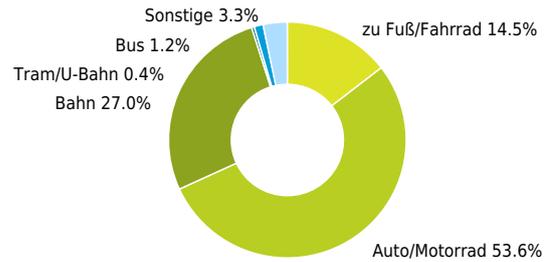
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

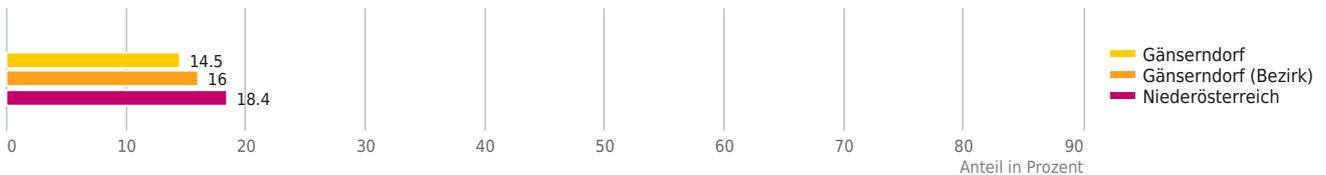
In "Gänserndorf" sind 14,5% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 28,6% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



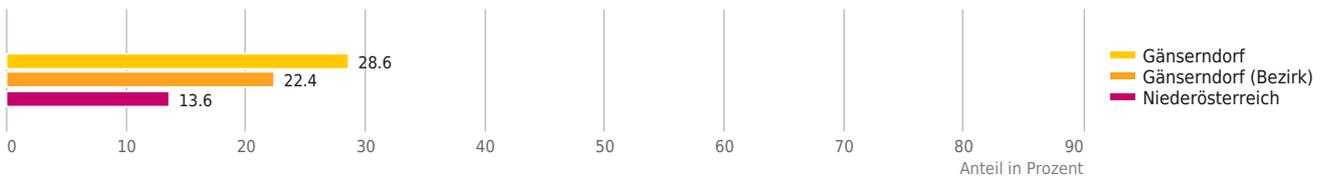
Verkehrsmittelwahl der Pendler



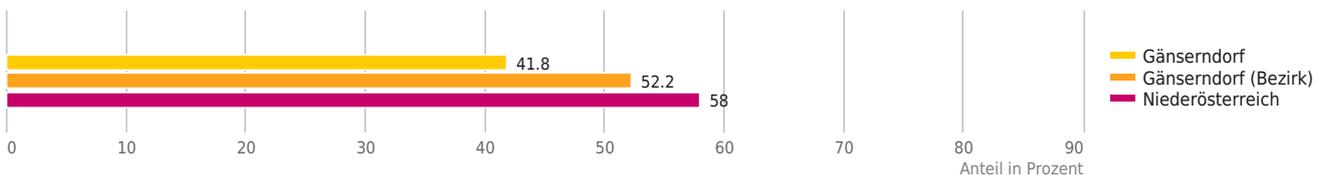
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

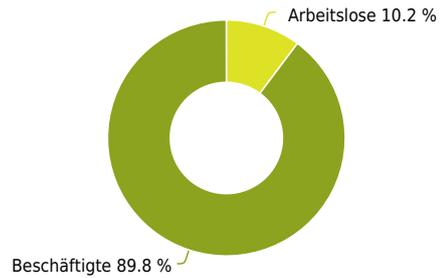
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

Ergebnis

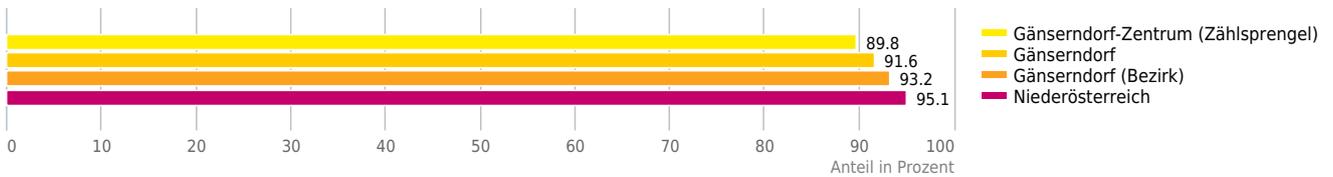
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 89,8% unterdurchschnittlich.



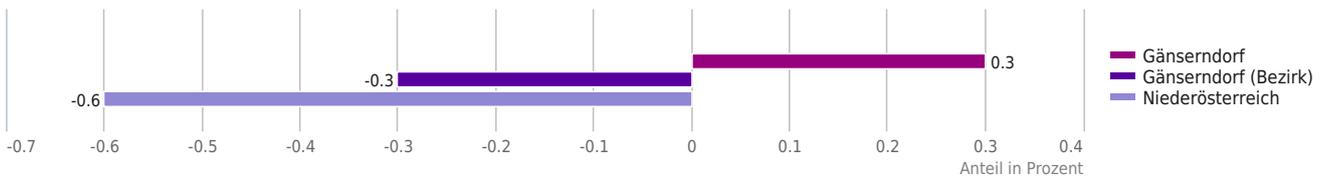
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

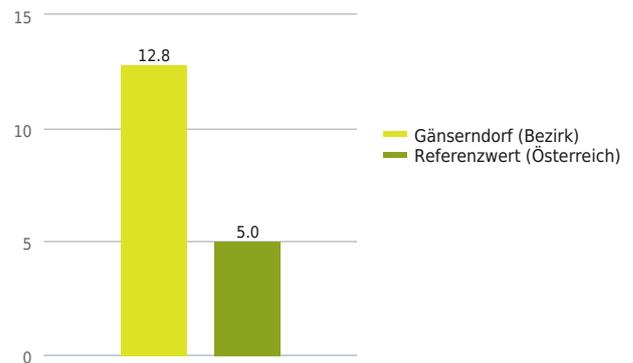
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

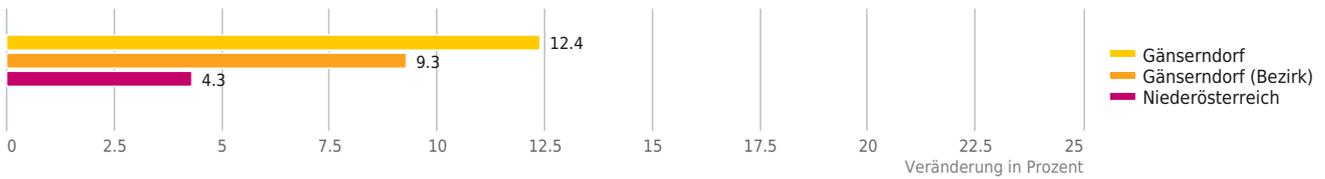
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Gänserndorf" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 35,6% gestiegen. Für "Gänserndorf (Bezirk)" wird bis 2030 mit 13,3% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 25,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



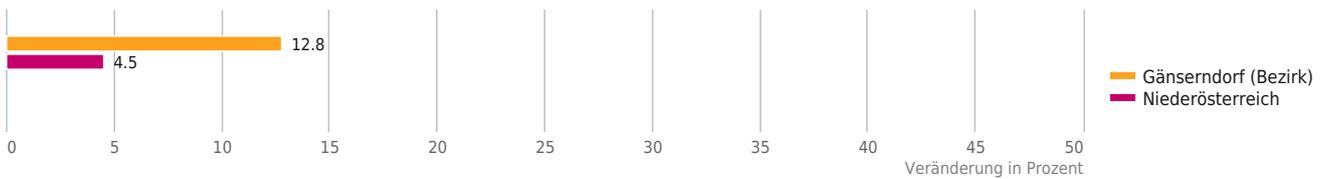
Bevölkerungsprognose bis 2035



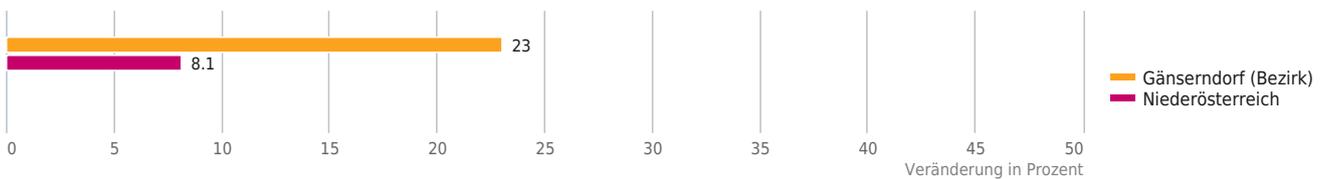
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

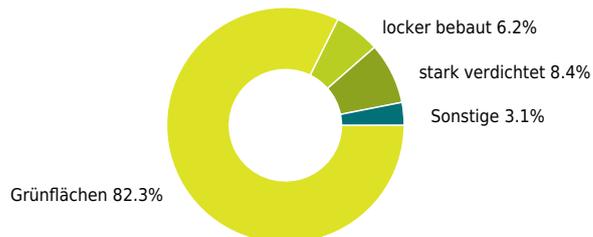
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

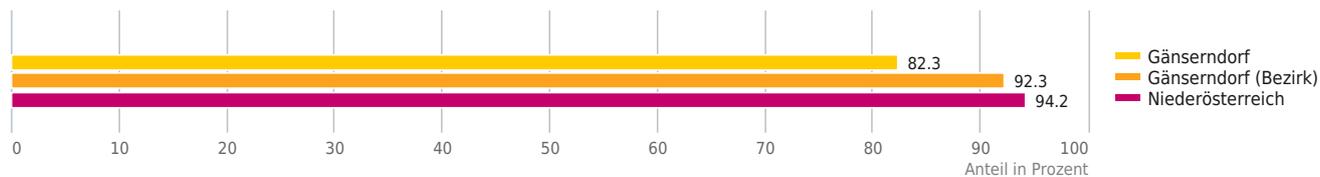
Mit einem Grünflächenanteil von 82,3% bietet "Gänserndorf" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Festnetz Versorgung

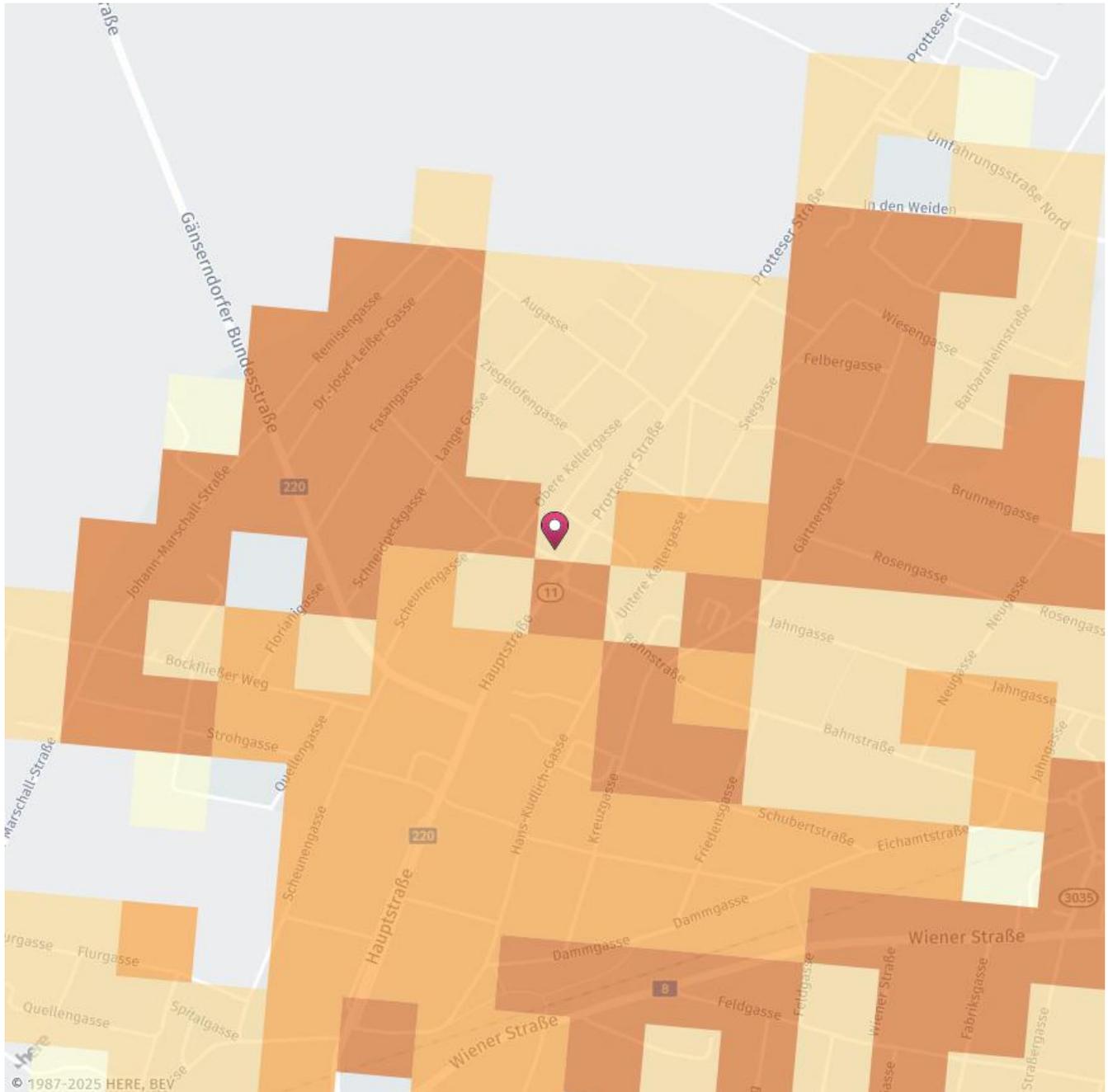
Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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, kabelplus GmbH, Tele2 Telecommunication 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

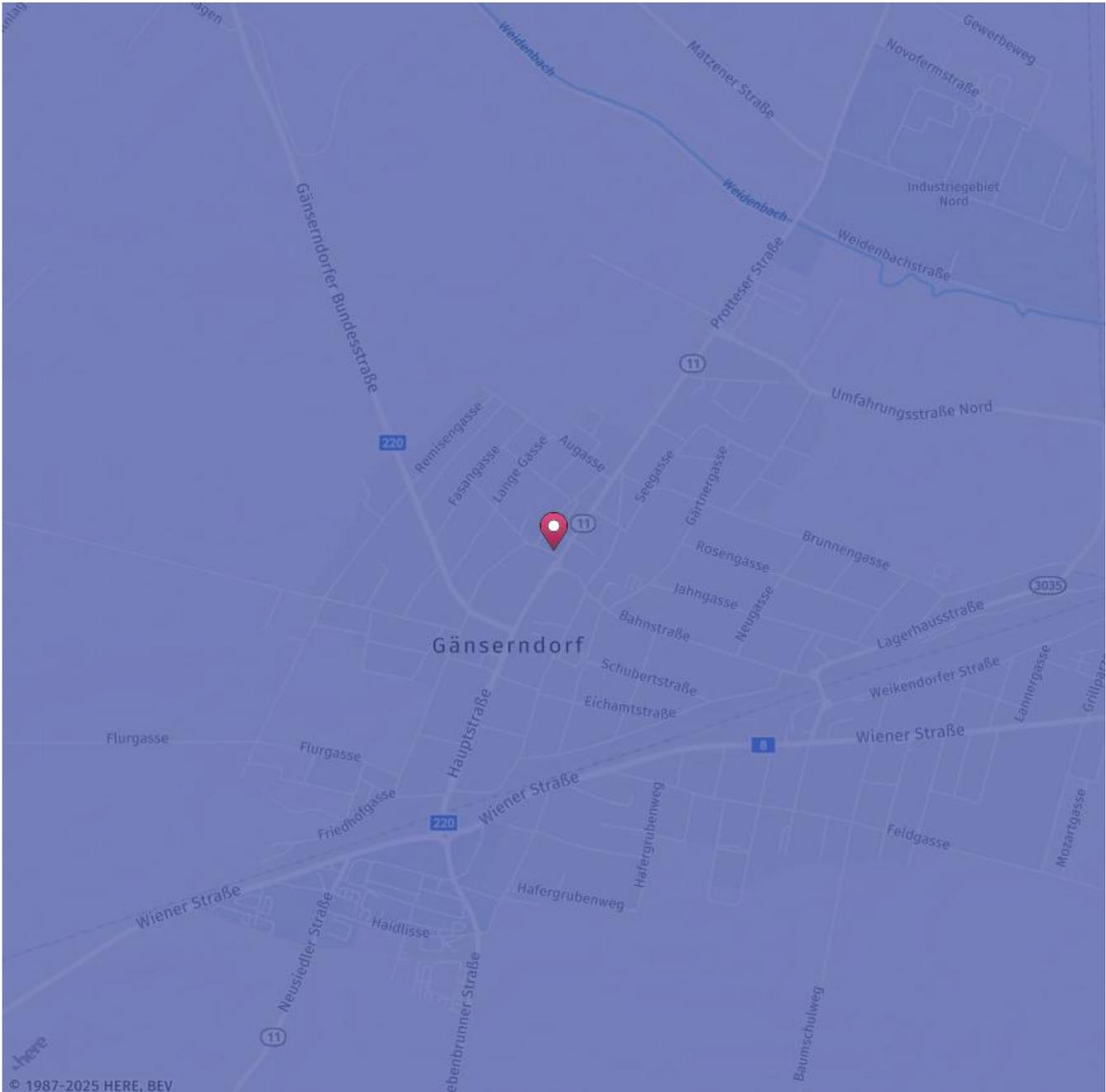
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Mobilnetz Versorgung

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

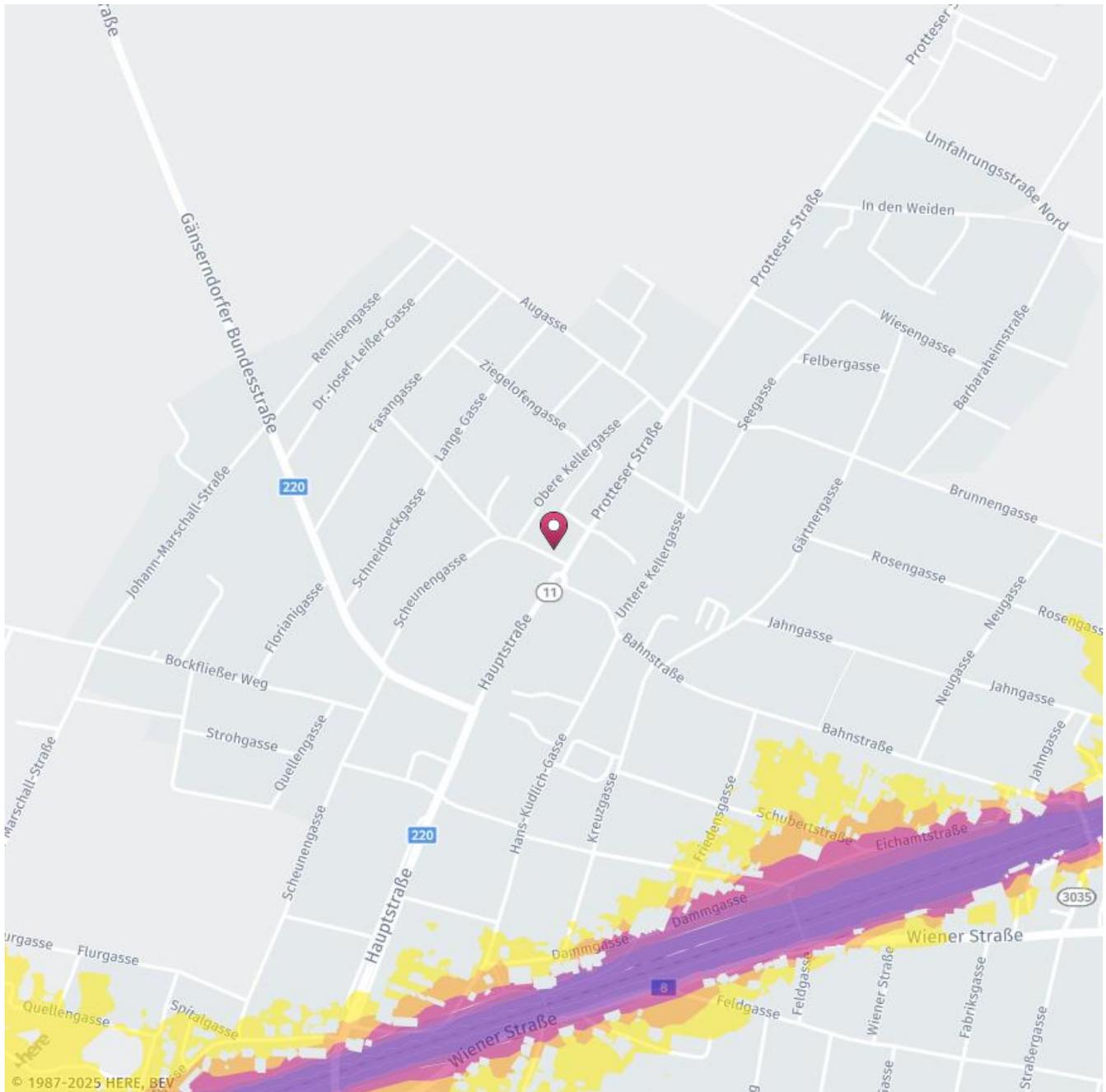
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Schienenverkehr

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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]).

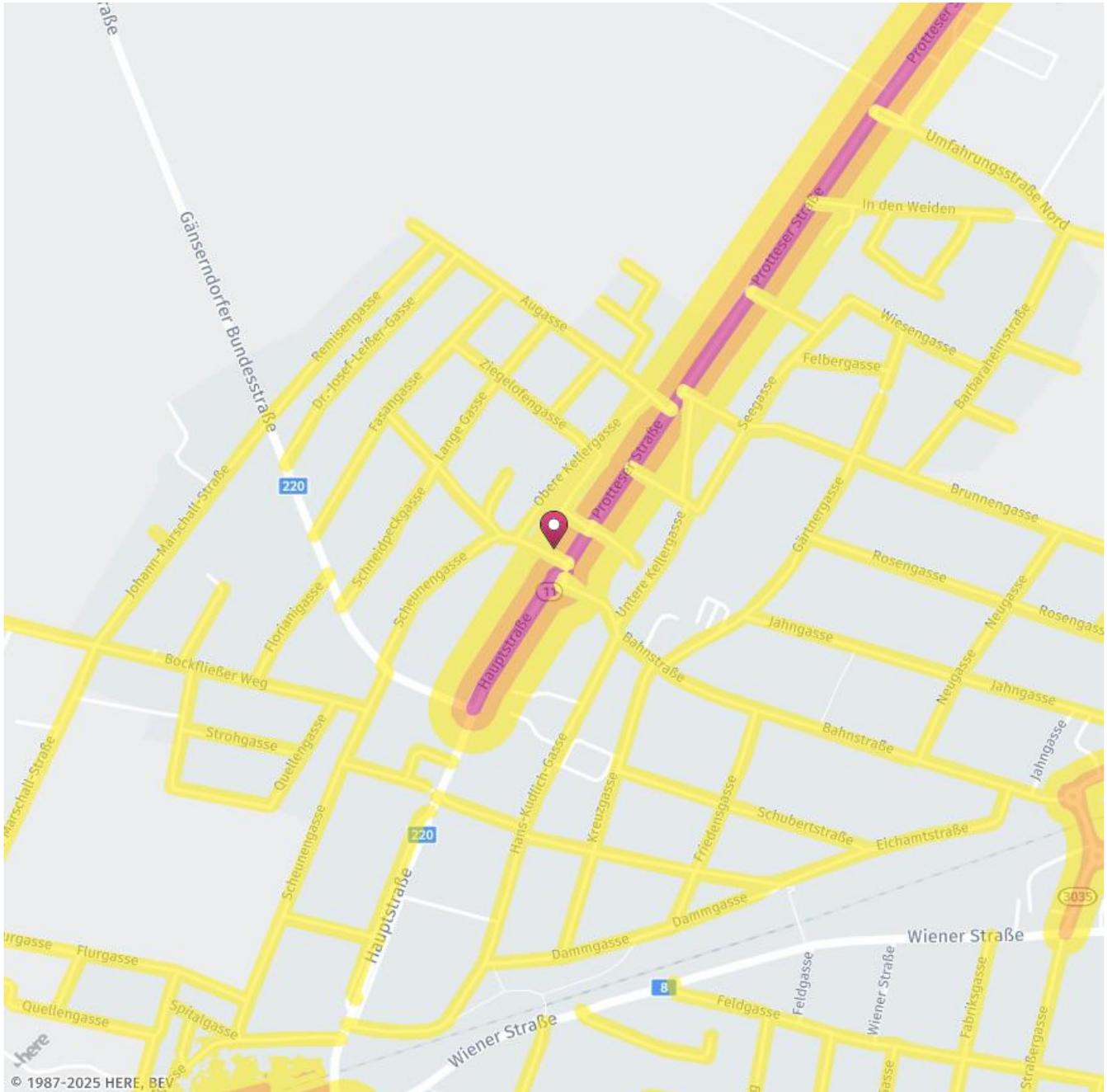
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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!)

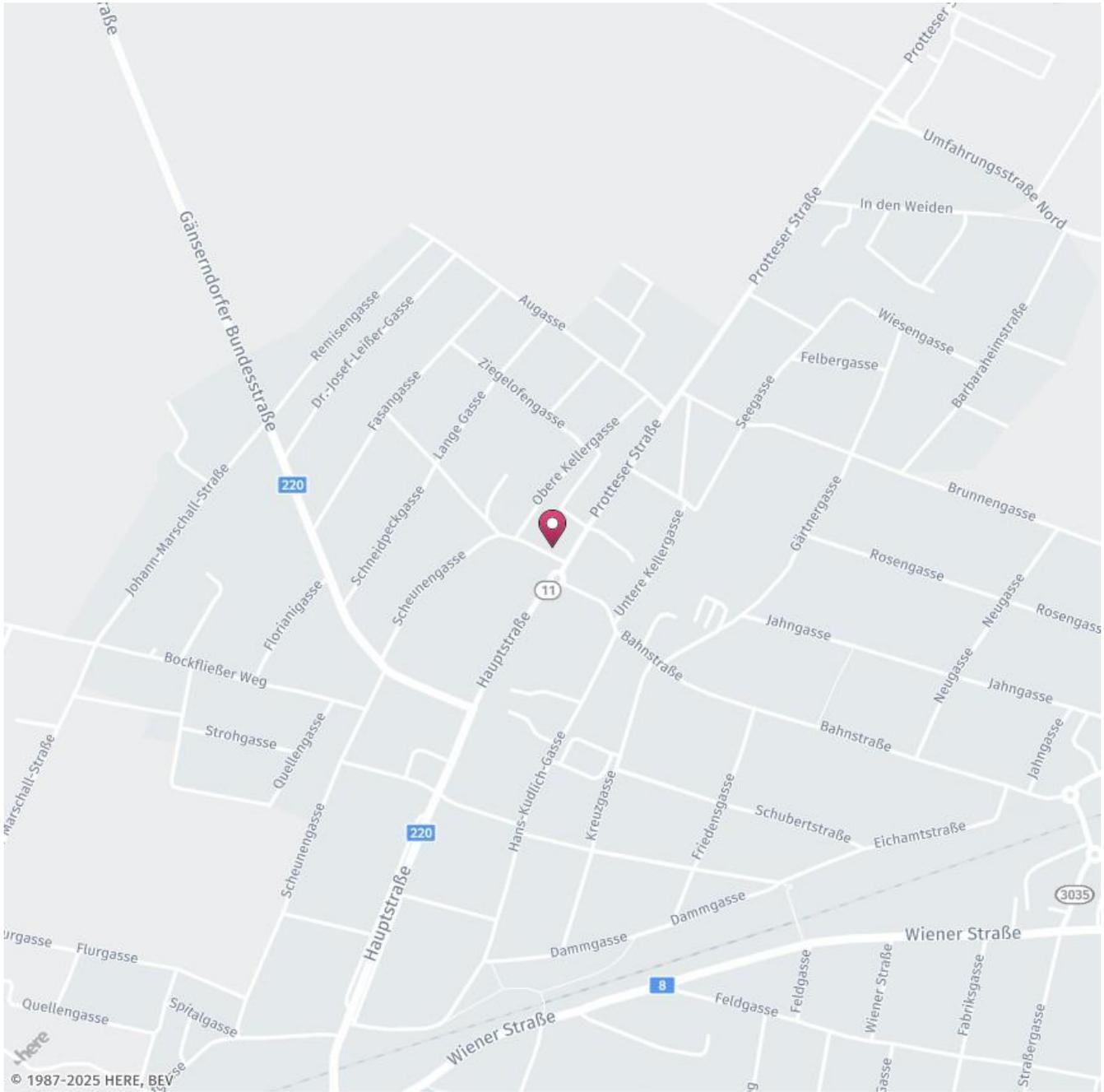
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

(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.)

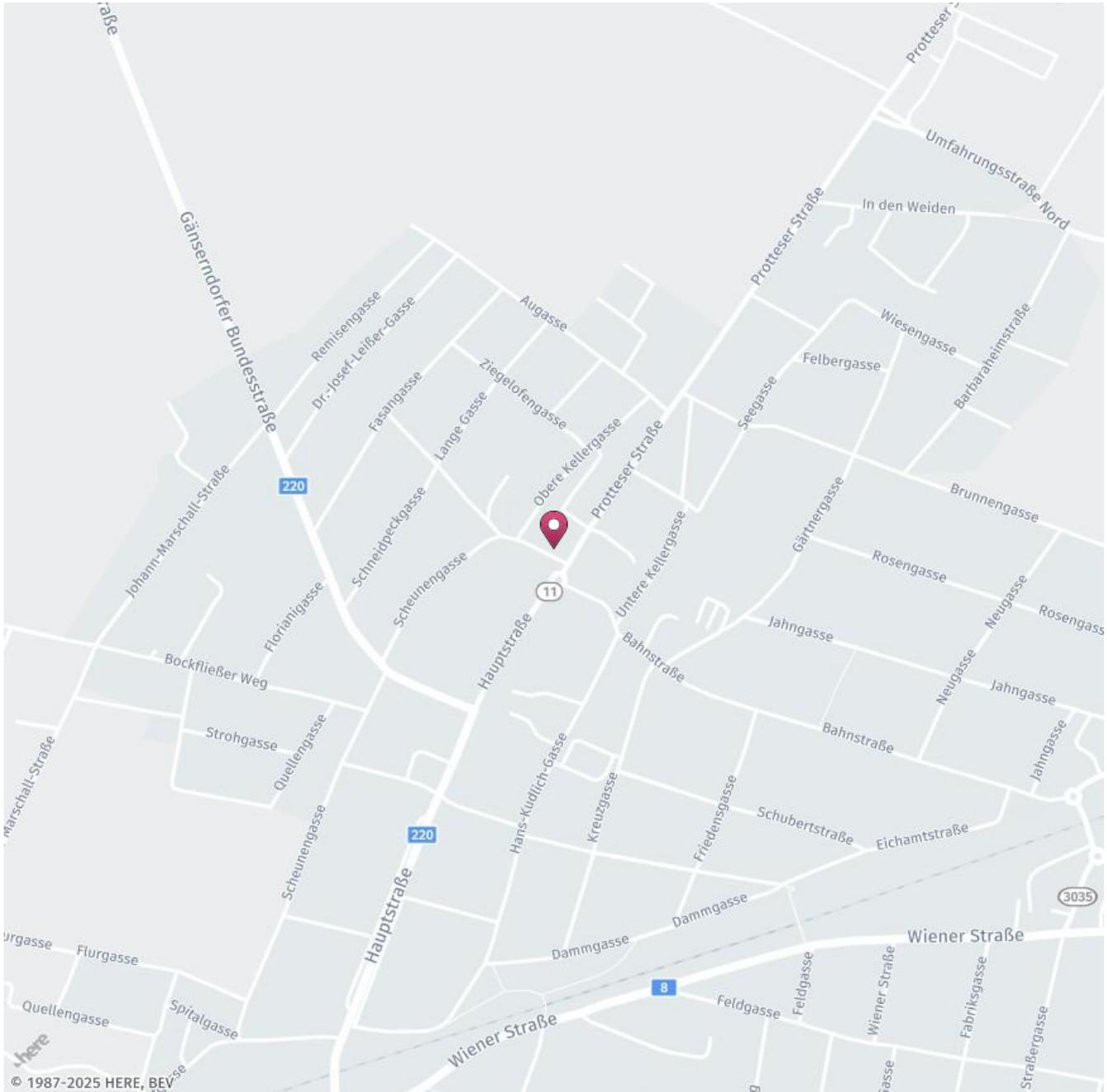
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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)
 - mittel (ab 65 db)
 - laut (ab 70 db)
 - sehr laut (ab 75 db)
- = normales Gespräch = Staubsauger = 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.)

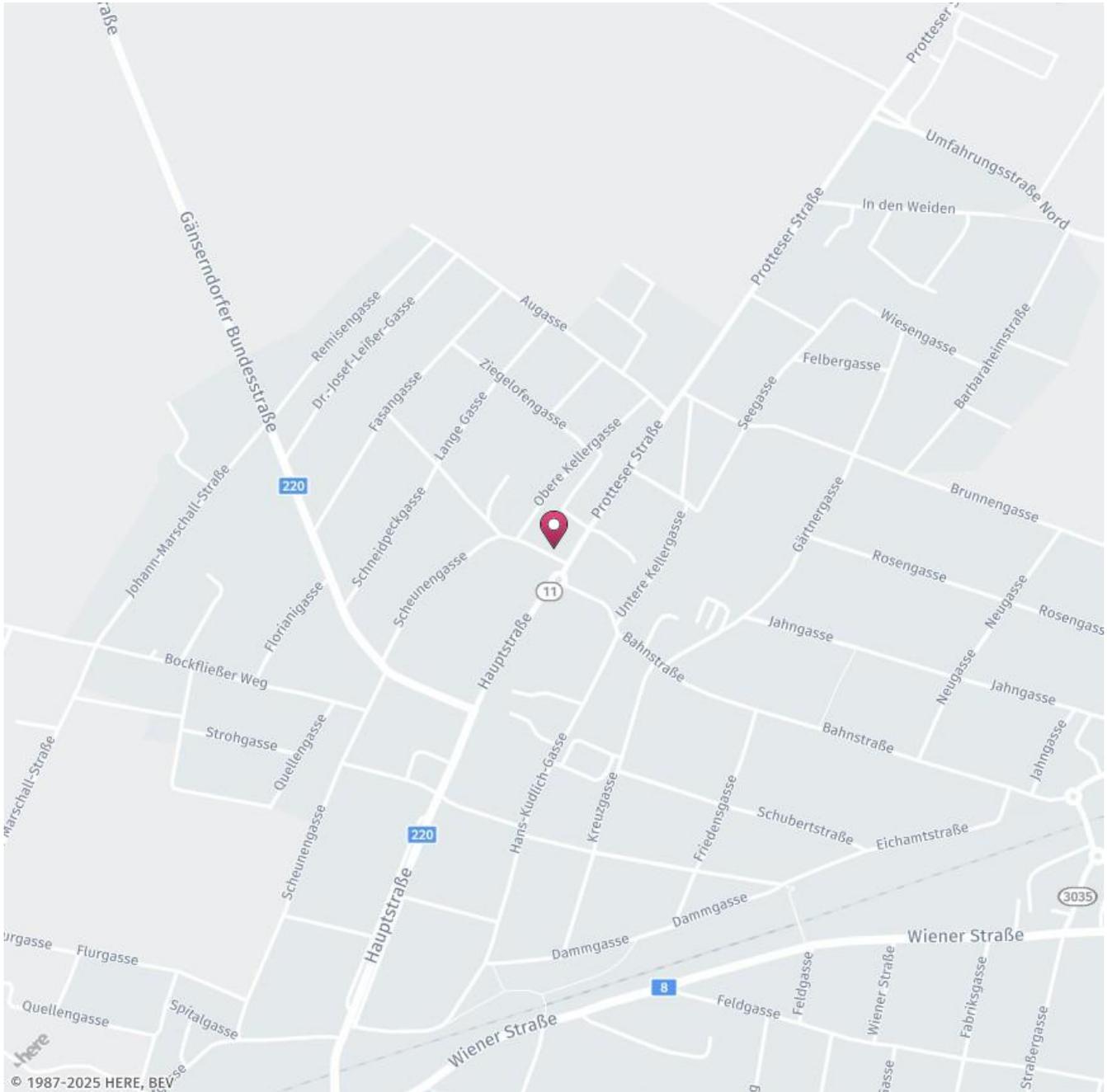
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Altlasten

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

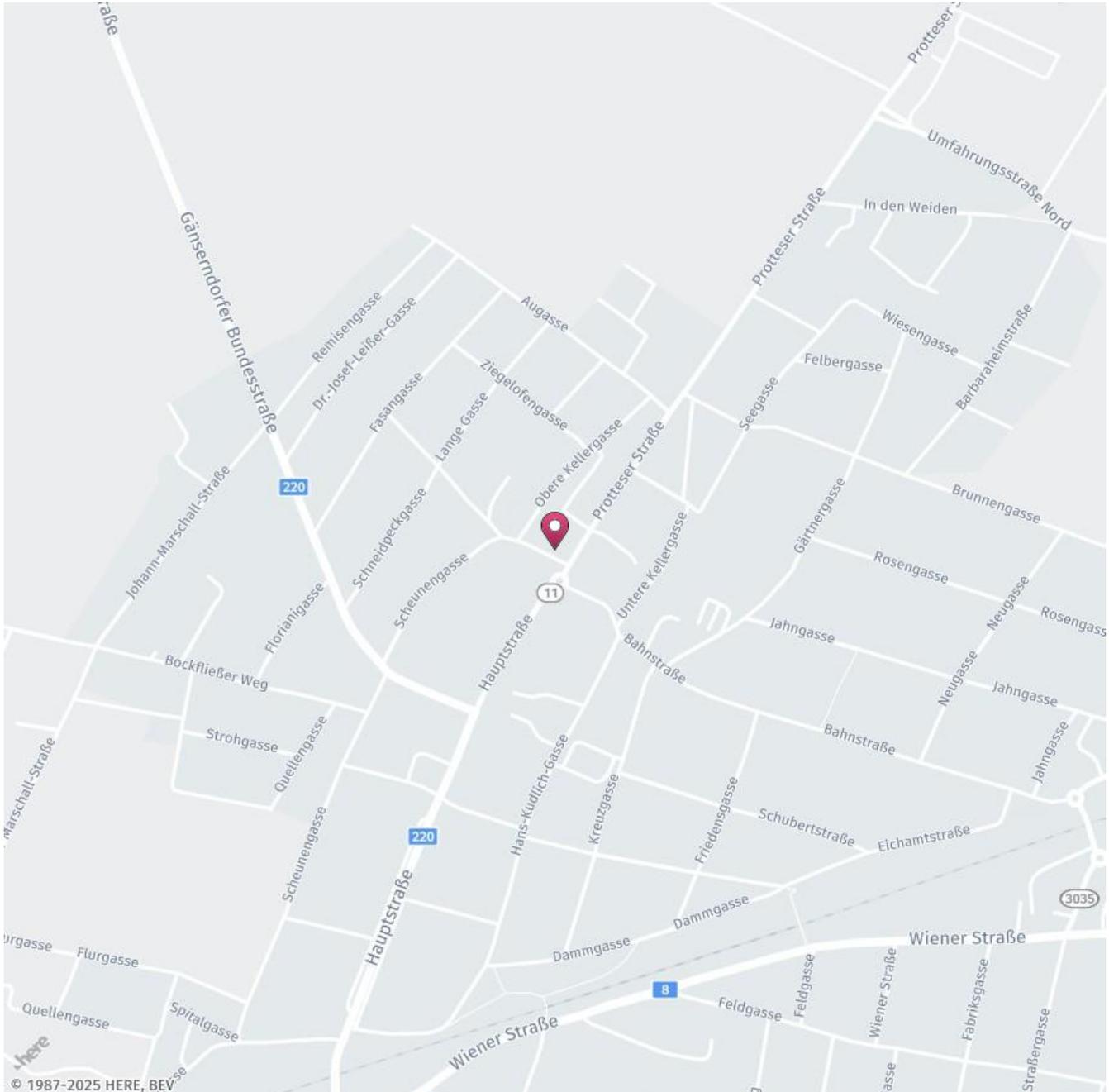
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 30)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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 (Wiederkehrsintervall 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)).

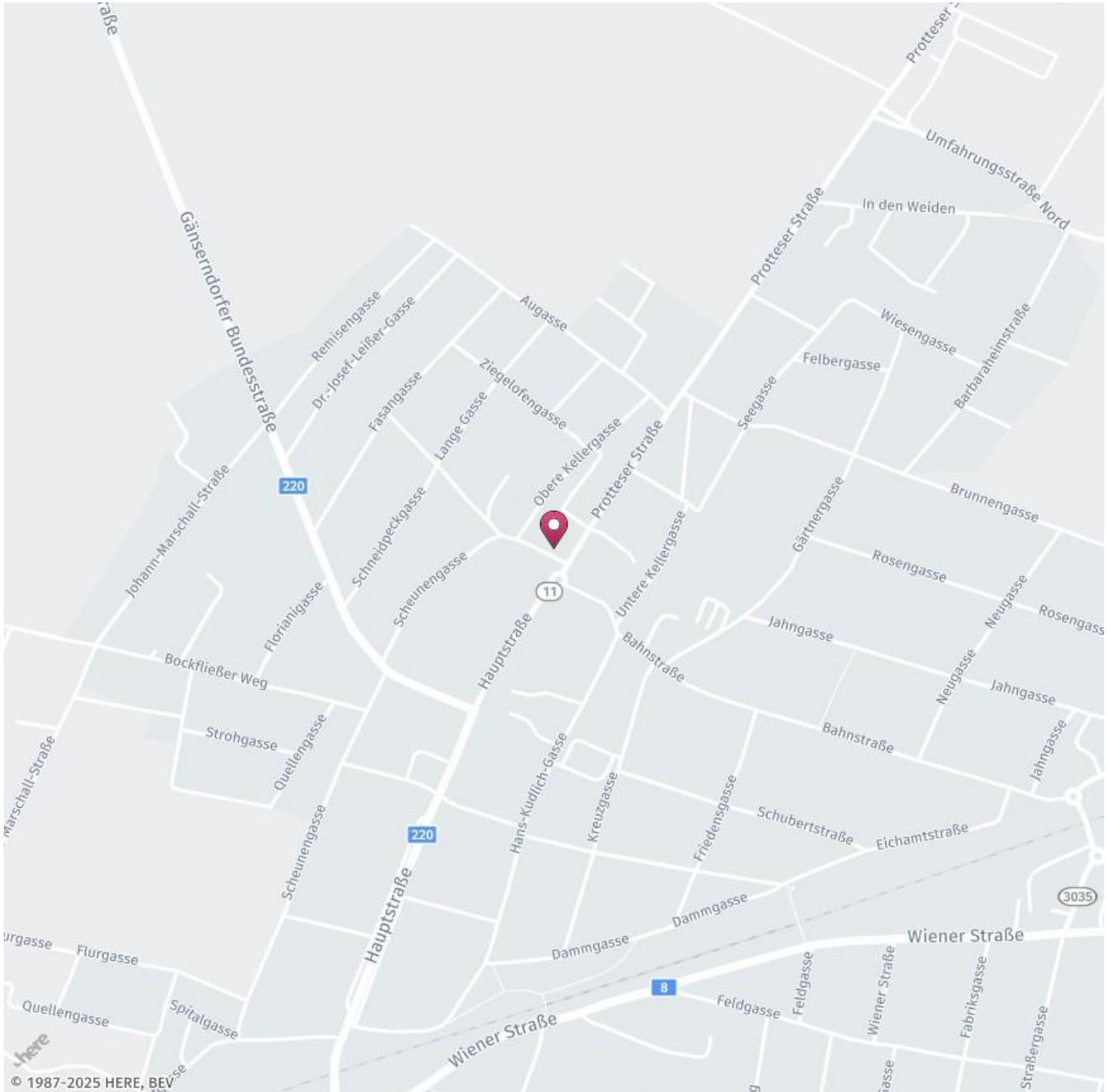
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

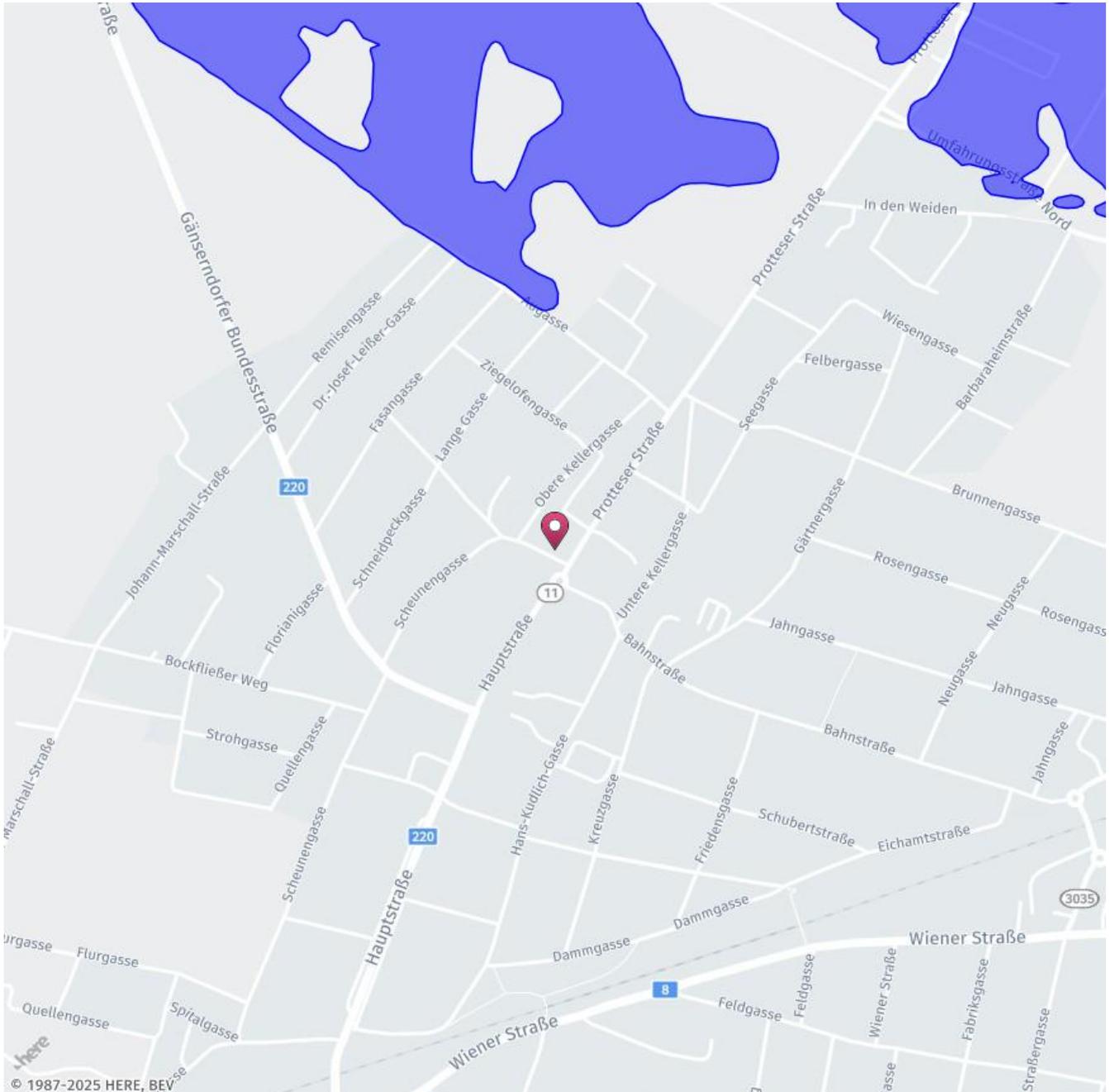
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

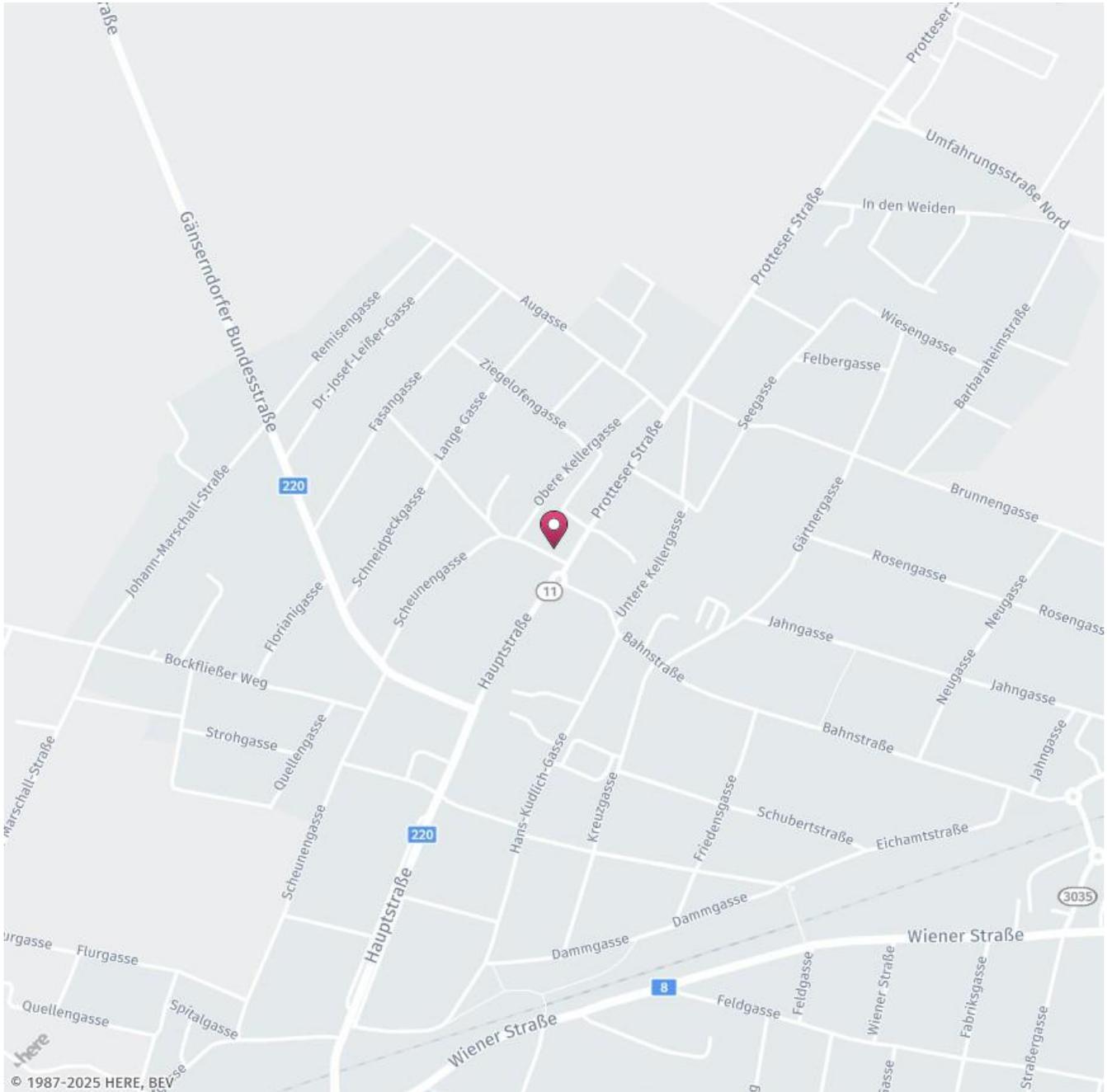
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

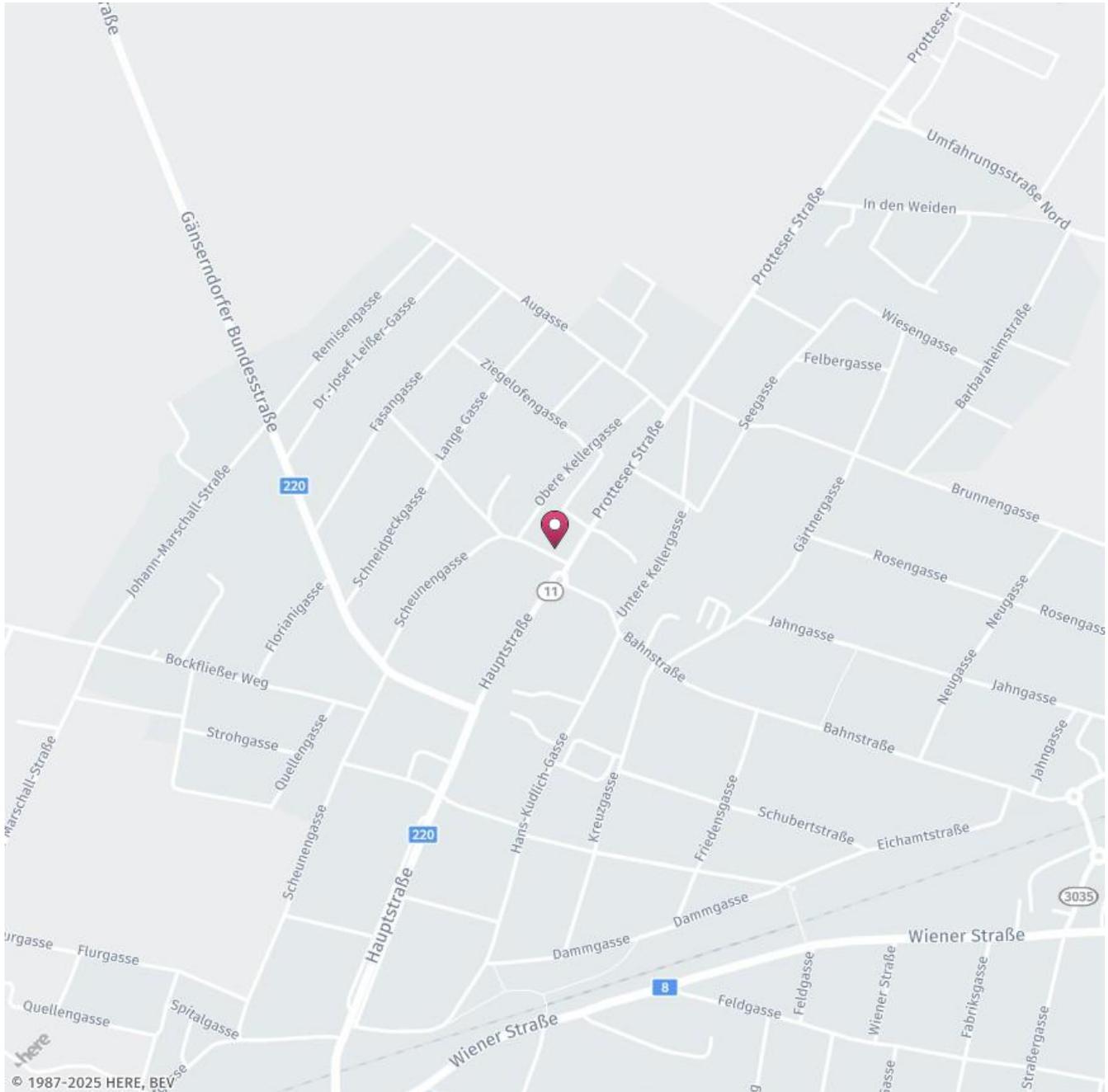
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

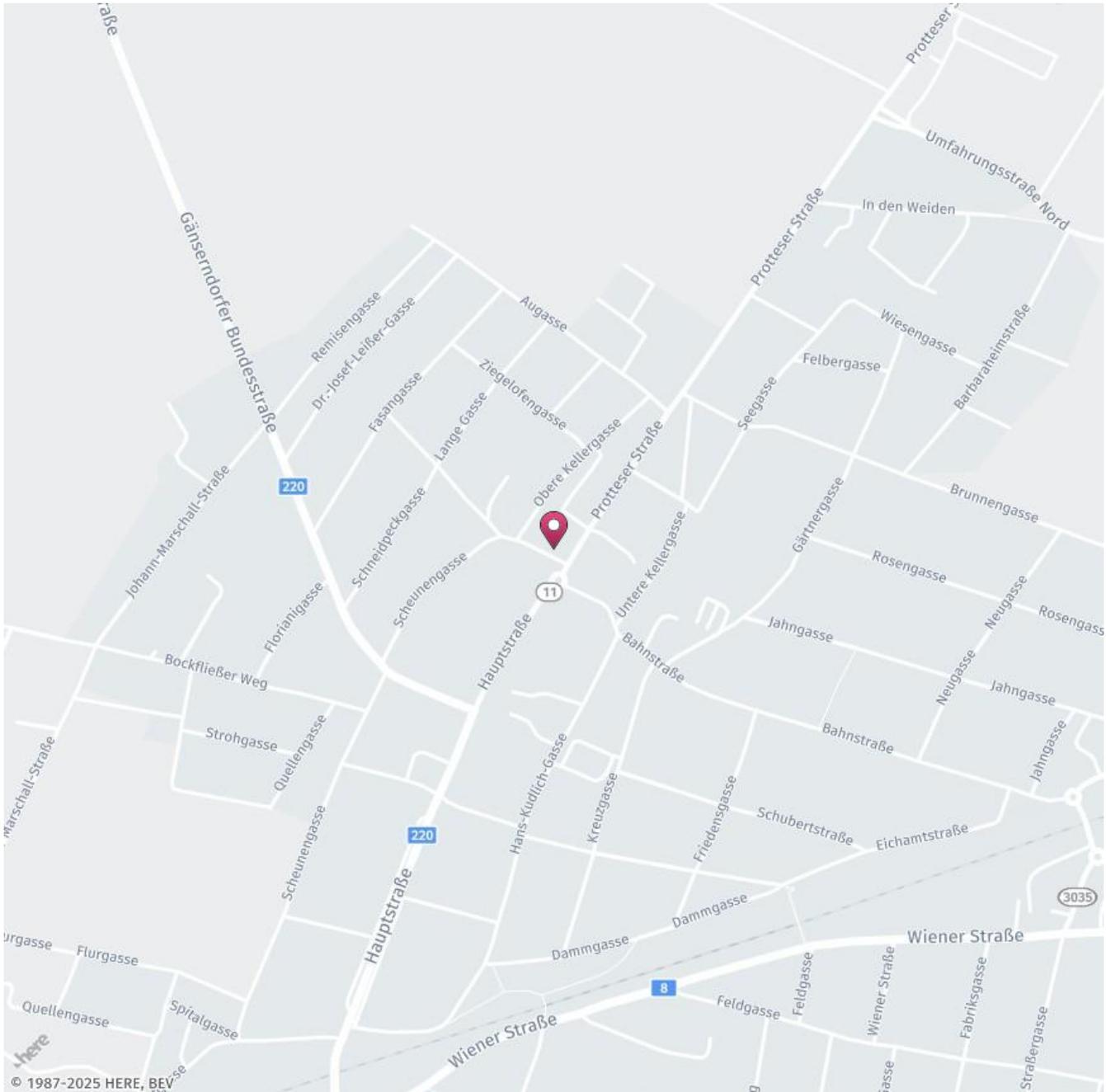
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Gefahrenzone (Lawine)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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)

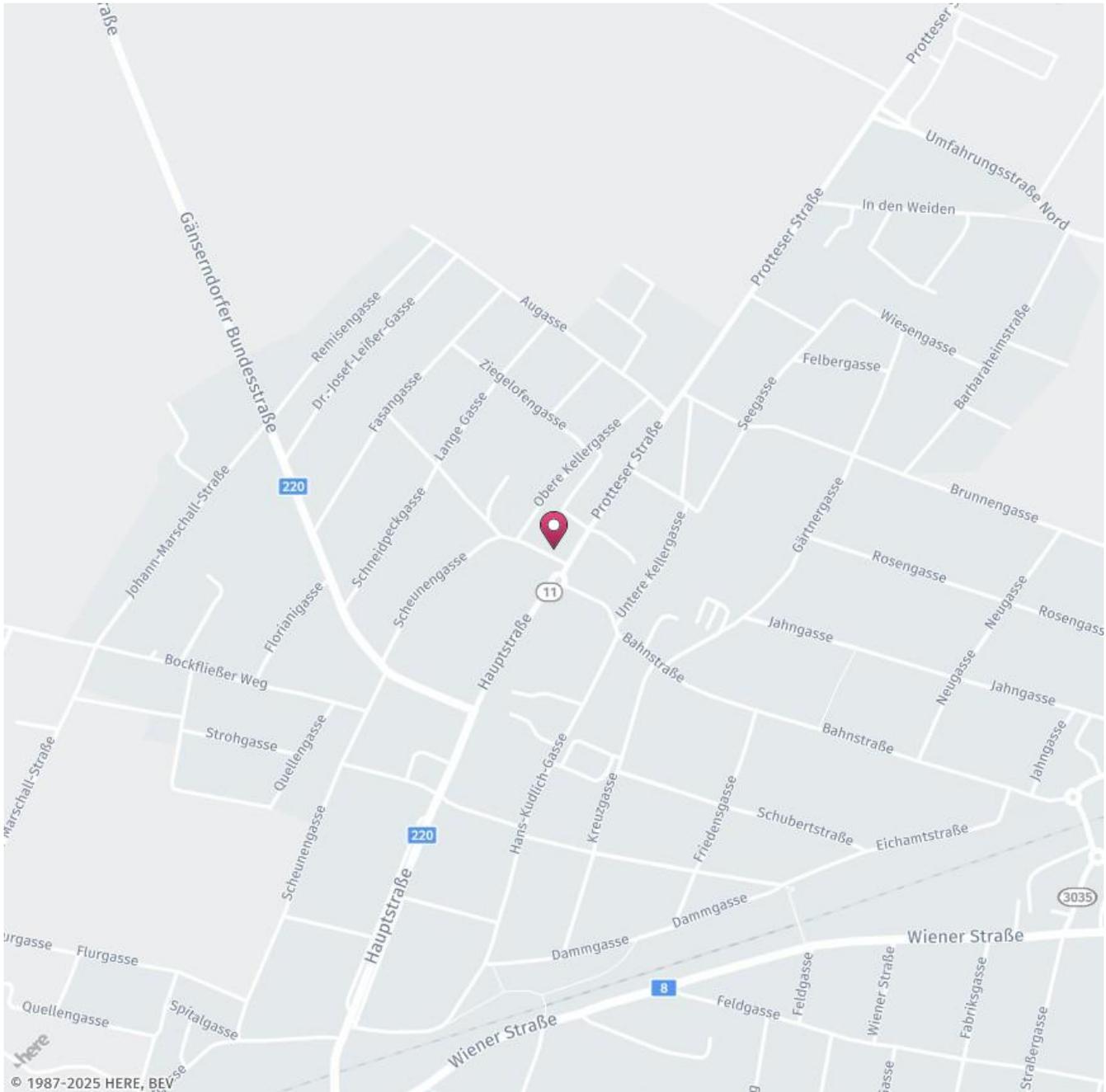
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Gefahrenzone (Wildbach)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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)

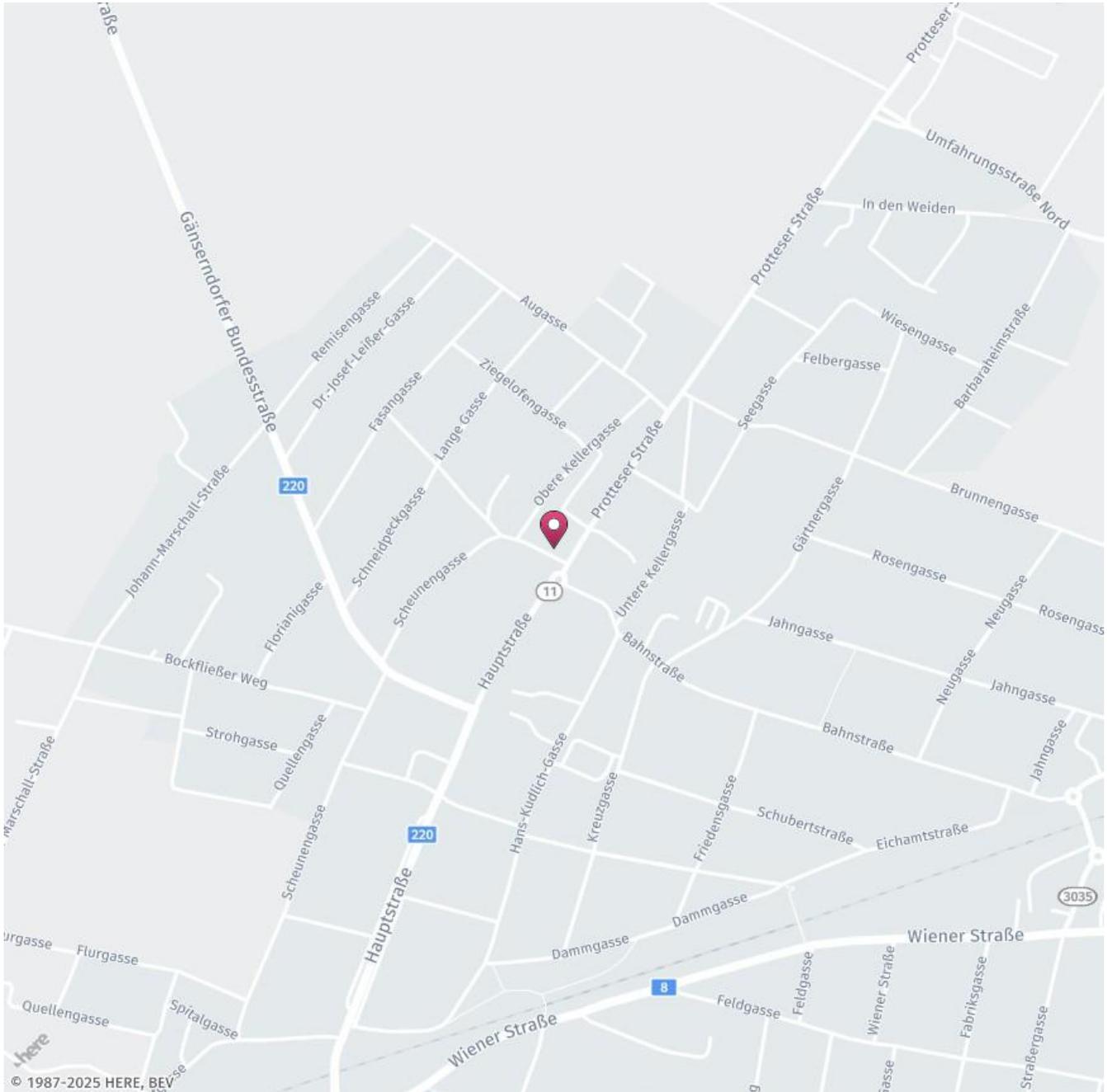
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Flächenwidmung

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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.



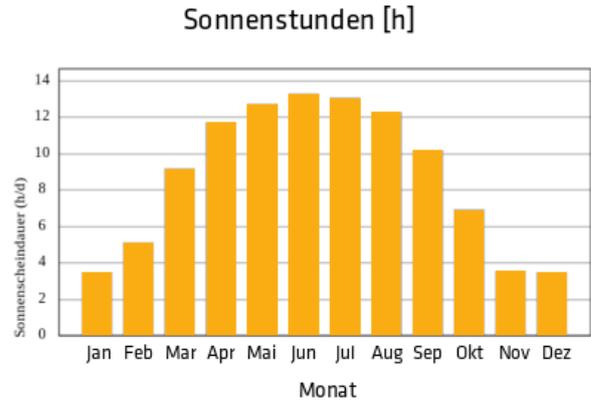
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

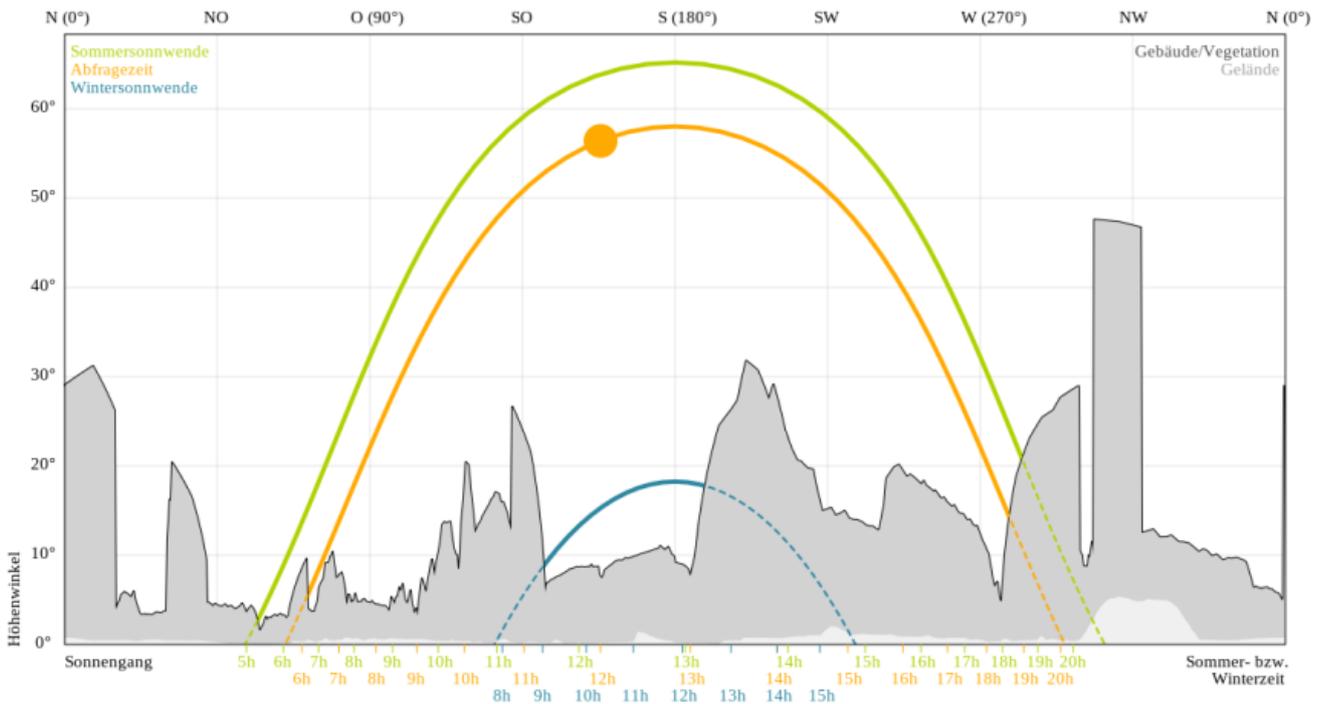
Sonnenstunden

Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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 05.05.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA





Durchschnittstemperatur



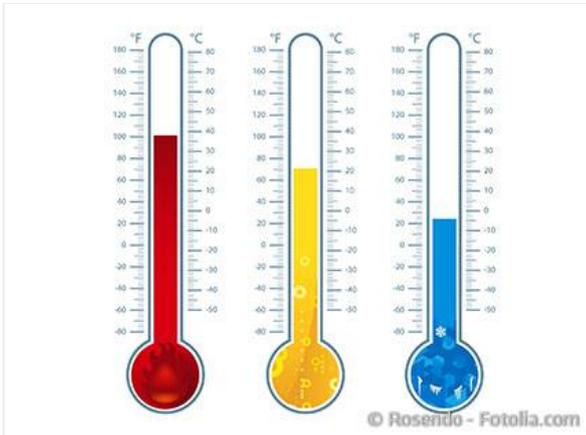
Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

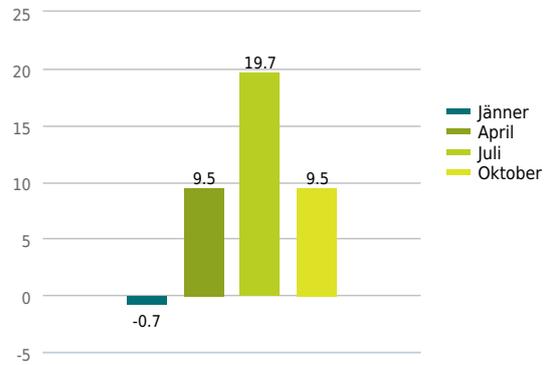
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

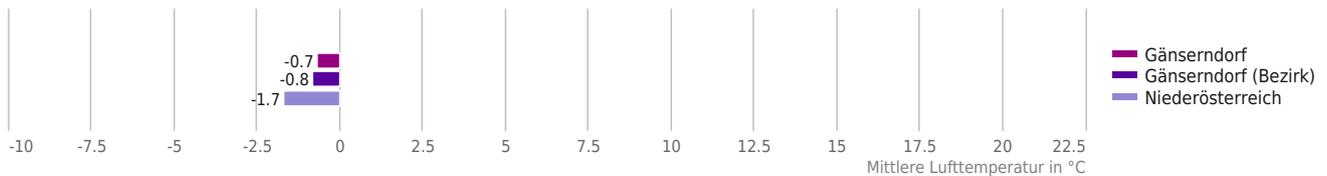
In "Gänserndorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



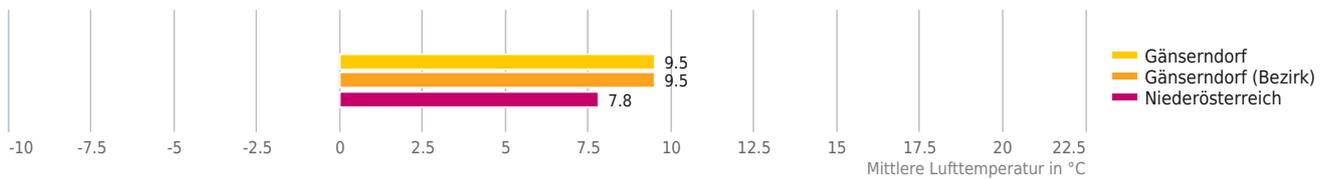
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



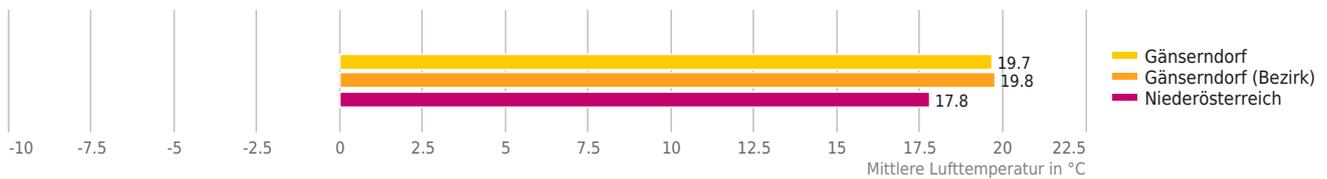
Jänner



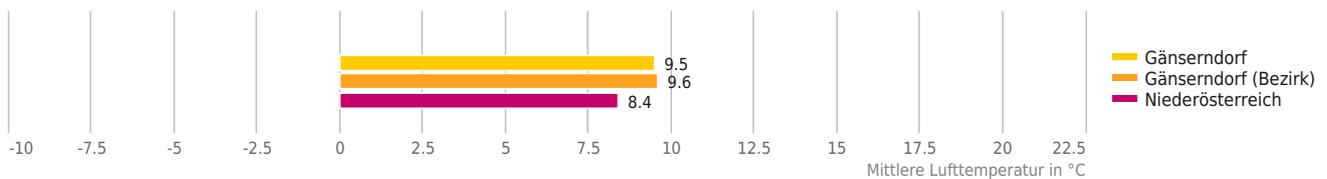
April



Juli



Oktober



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

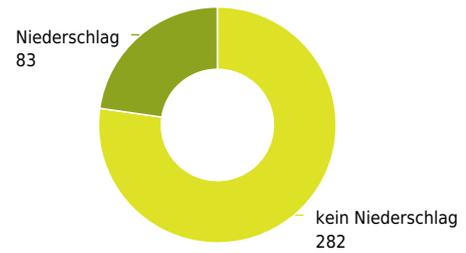
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

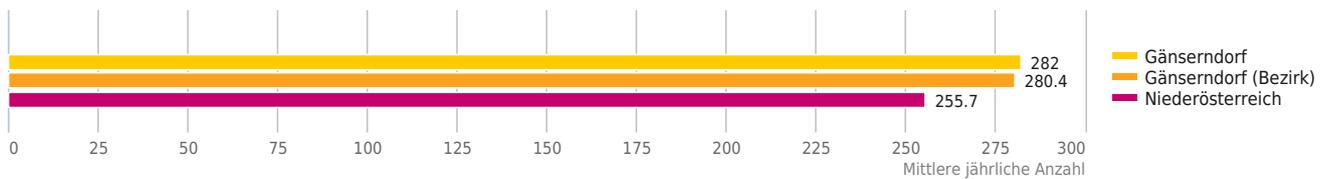
Mit 282 Tagen ohne Niederschlag liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



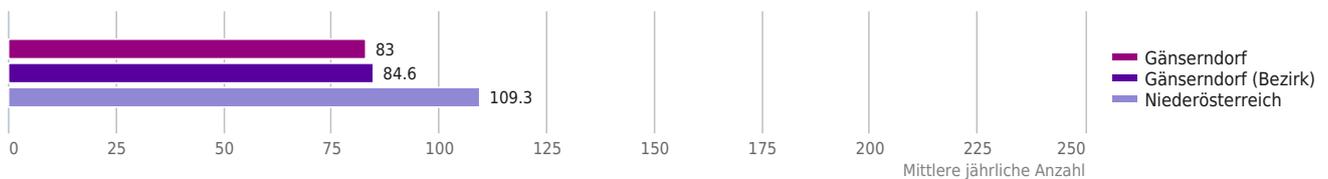
Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

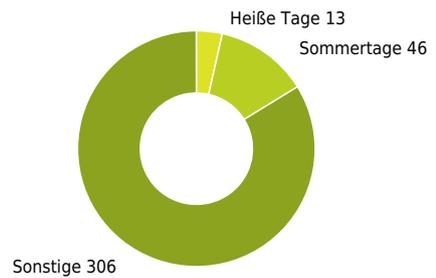
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

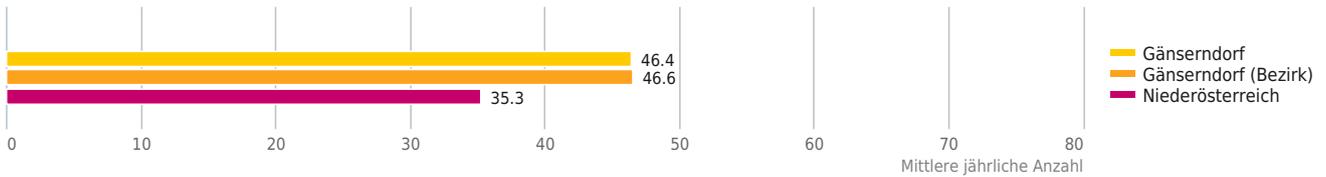
Mit 59 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



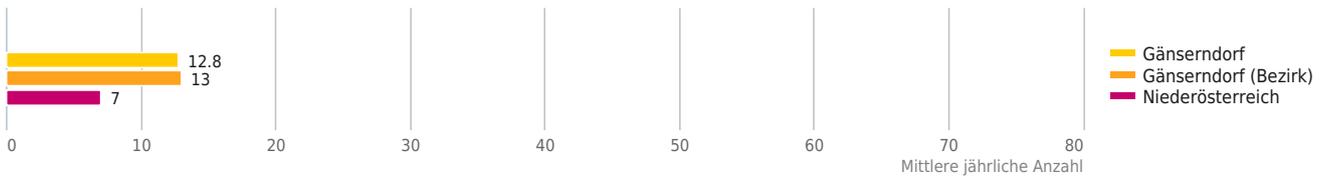
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

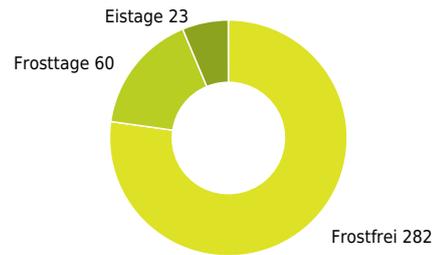
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

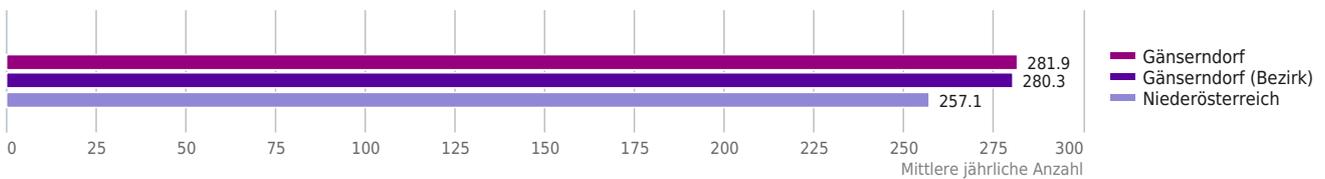
Mit 282 frostfreien Tagen liegt "Gänserndorf" über dem Bundeslandwert.



Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

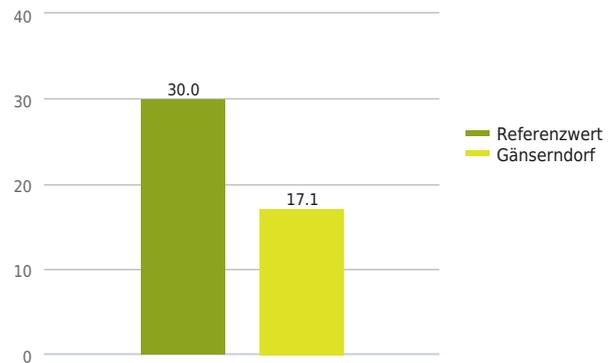
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

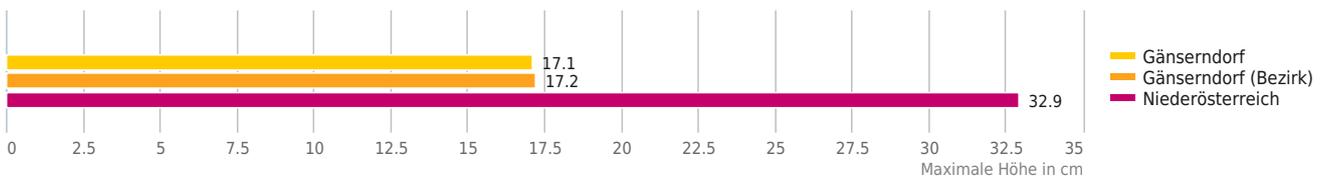
Mit 17,1 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Gänserndorf" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

Erklärung

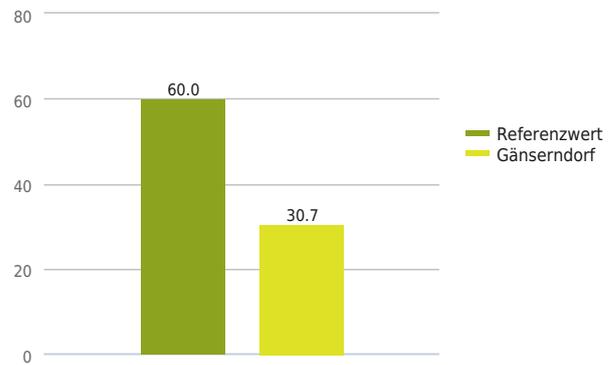
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 30,7 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Gänserndorf" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kirchenplatz 5, 2230 Gänserndorf

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

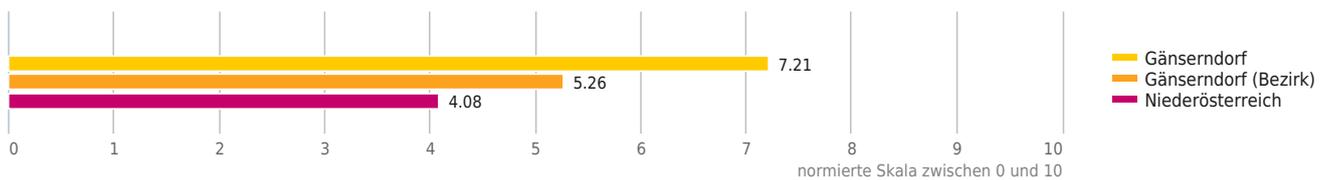
In "Gänserndorf" ist mit einem Indexwert von 7,21 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

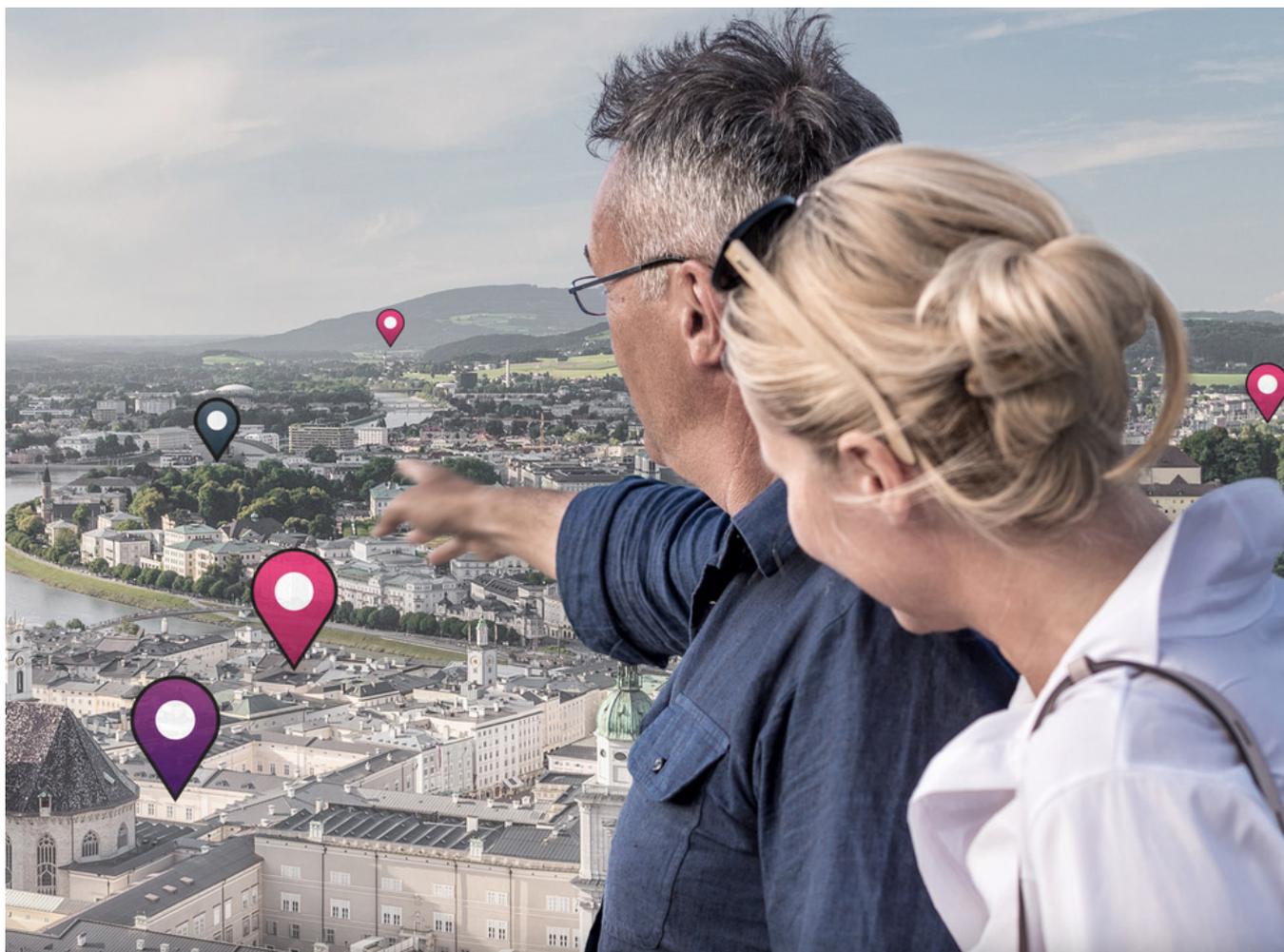


Wertsteigerungsindex



© 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.