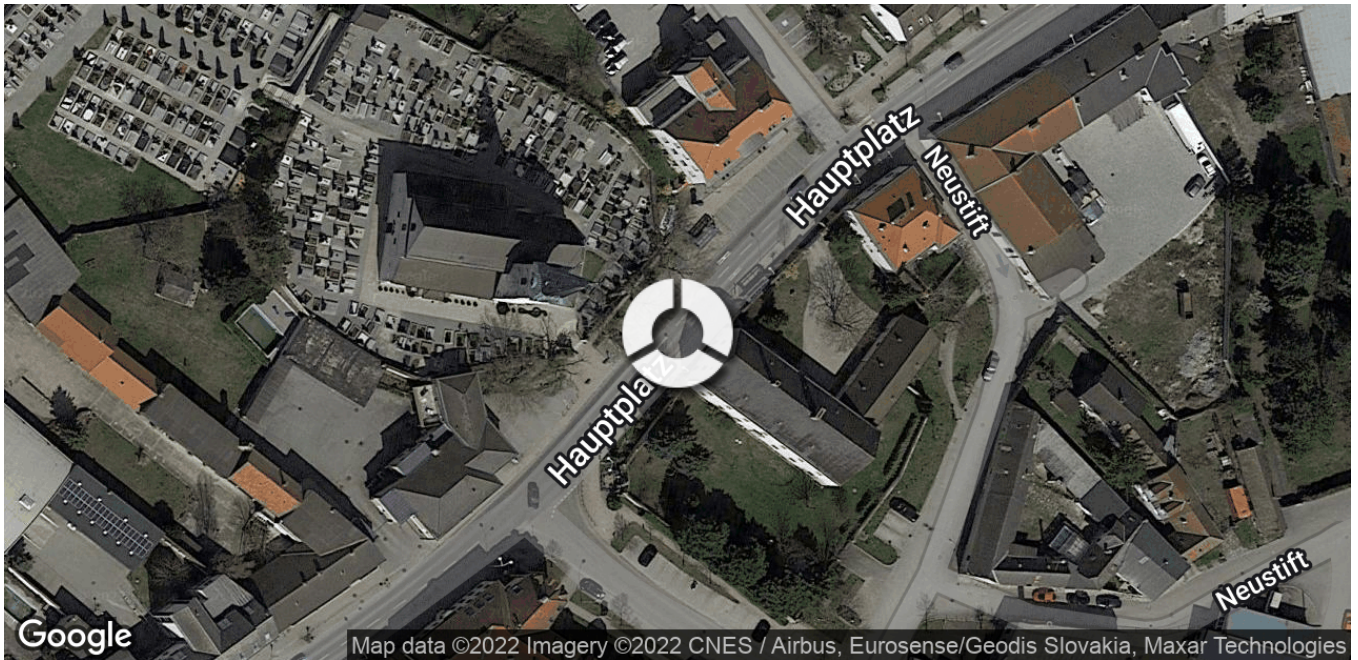




# Bericht

2291 Lasseo



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 11
Kunst und Kultur .....	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 15
Ärzte .....	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 19
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 21
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 23
Lärmbelastung Straße .....	B 24
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 25
Lärmbelastung Flughafen .....	B 26
Altlasten .....	B 27
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 28
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 29
Prognose Wertentwicklung .....	B 30
Haftungsausschluss .....	B 30

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	- █ █ █ █ + █ █ █ █ +
Prognose Wertentwicklung	- █ █ █ █ + █ █ █ █ +

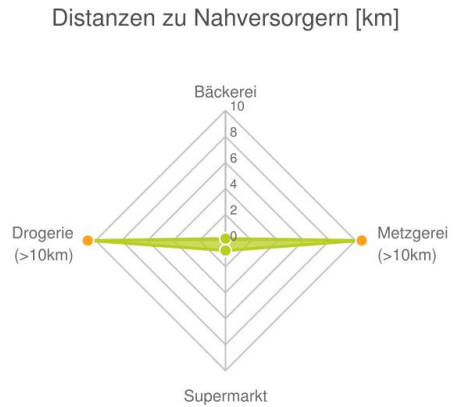
2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

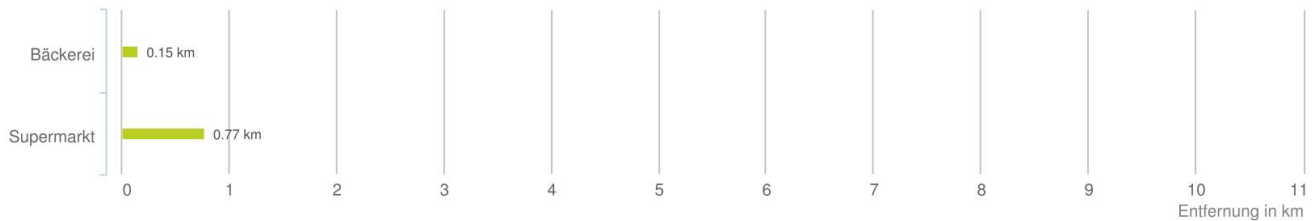
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei

0,6 bis 2 km:

- Supermarkt

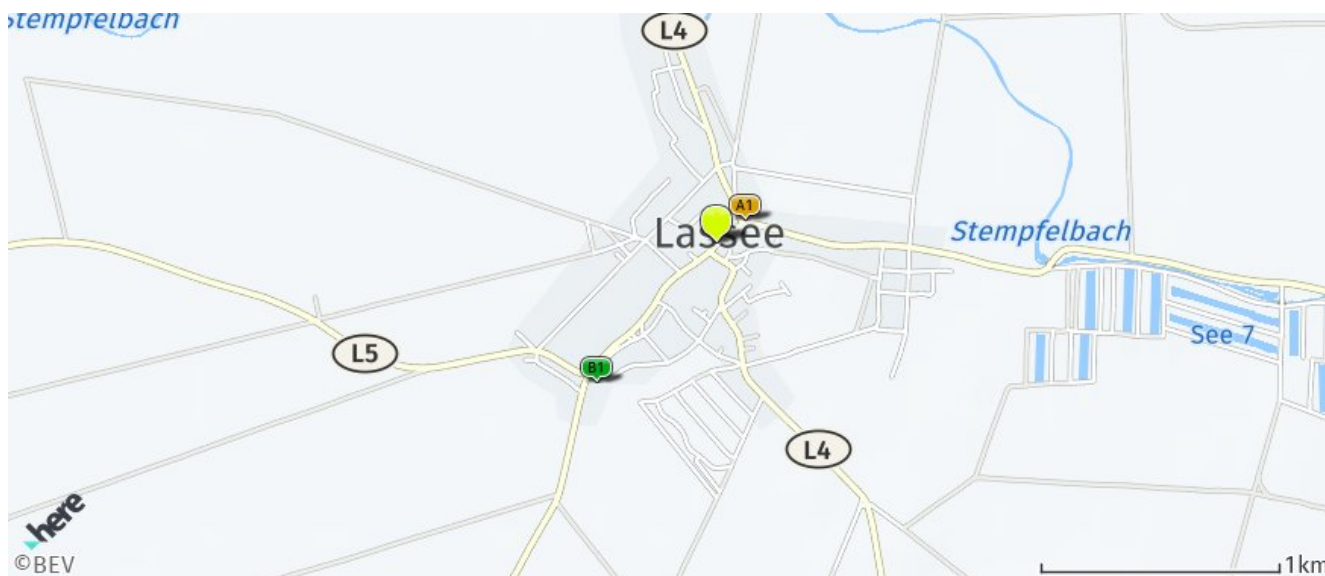
über 2 km:

- Metzgerei: >5 km
- Drogerie: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Viktor Barth GmbH  
Untere Hauptstraße 1  
2291 Lassesee  
(0,15 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Viktor Barth GmbH  
Bahnstraße 2  
2291 Lassesee  
(4,55 km / 4,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Bäckerei Pestuka  
2286 Haringsee  
(4,54 km / 4,97 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Supermarkt

- B1** Billa  
Haringseer Straße 43891  
2291 Lassesee  
(0,77 km / 0,80 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- ADEG  
Ortsstraße 58  
2292 Loimersdorf  
(5,85 km / 6,87 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Nah & Frisch  
103  
2305 Kopfstetten  
(6,85 km / 10,05 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lassee

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

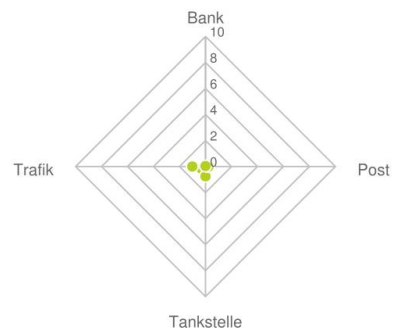
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

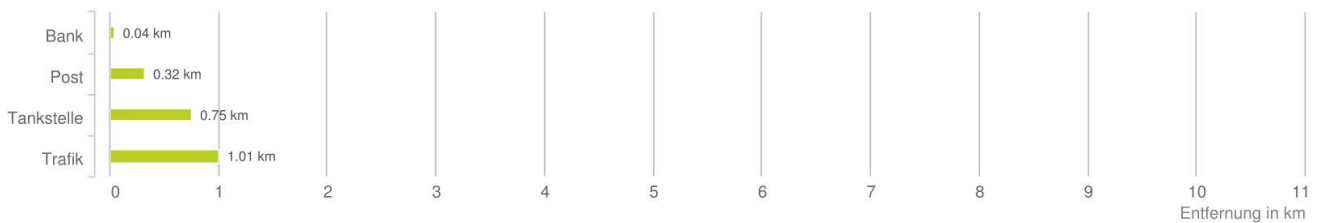
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Bank
- Post

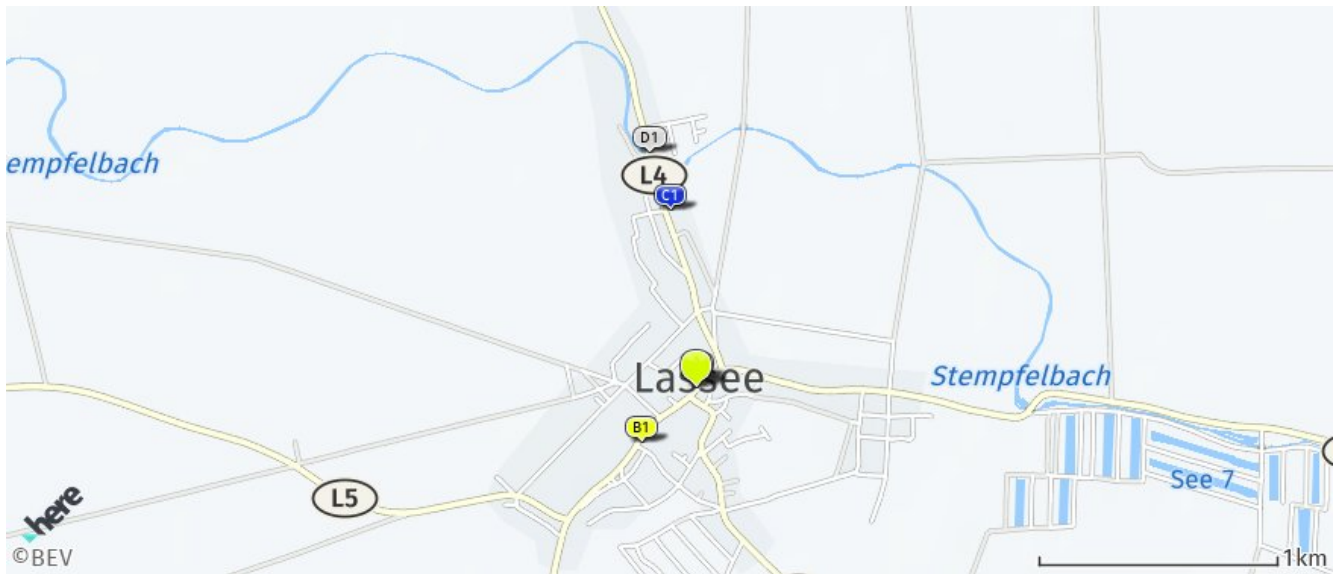
### 0,6 bis 2 km:

- Tankstelle
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Raiffeisenkasse Lassees  
(0,04 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Volksbank  
(7,59 km / 12,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Volksbank Marchfeld  
Hauptplatz 32  
2293 Marchegg  
(8,79 km / 13,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Postpartner  
Obere Hauptstraße 23a  
2291 Lassees  
(0,32 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post 2292 Engelhartstetten  
Obere Hauptstraße 4  
2292 Engelhartstetten  
(6,60 km / 8,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kaufhaus mit Poststelle  
(6,60 km / 8,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Genol  
Bahnstraße 62  
2291 Lassees  
(0,75 km / 0,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Genol  
Schloßhofer Straße 2  
2294 Marchegg  
(5,90 km / 6,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Tankstelle Wiesmahr  
Schönfelderstraße 31  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,10 km / 8,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Maria Grill  
Bahnstraße (Lassees), Kiosk  
2291 Lassees  
(1,01 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Leopold Arbeiter  
Ortsstraße 77  
2292 Engelhartstetten  
(5,89 km / 7,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Franz Pekarek  
Gussastraße 2  
2292 Engelhartstetten  
(6,36 km / 8,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

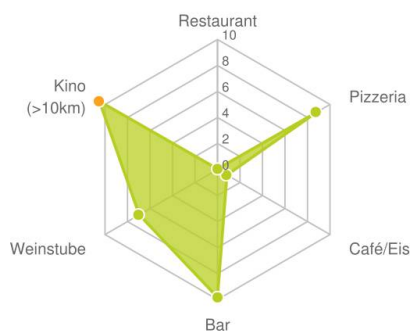
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

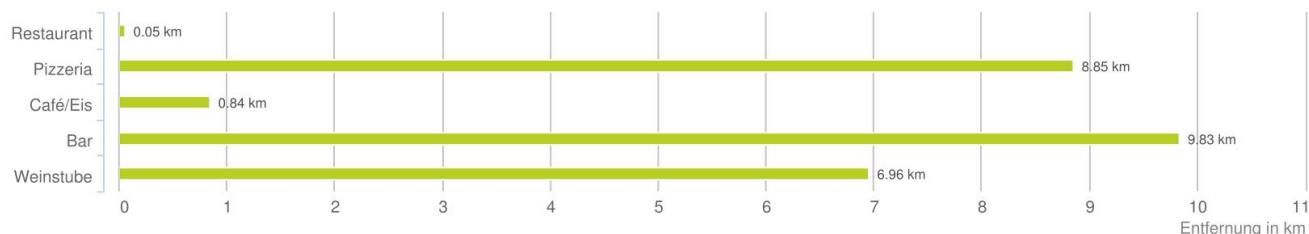
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

- Café/Eis

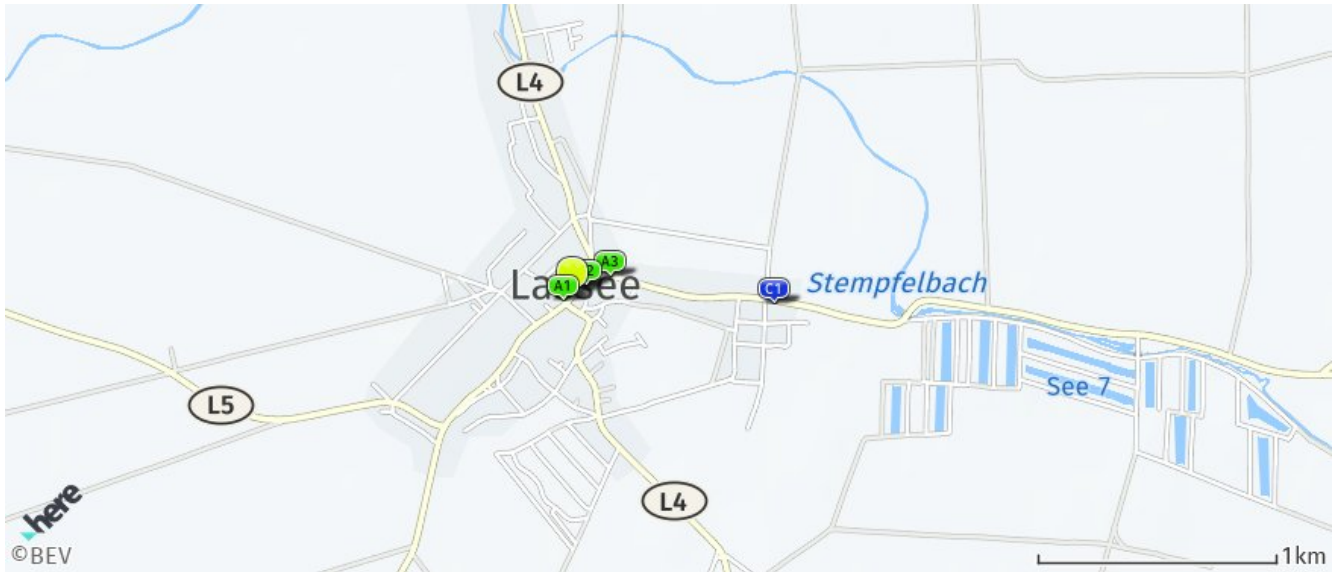
über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 9,3 km
- Bar/Lokal: 9,8 km
- Weinlokal: 7,0 km
- Kino: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Grün  
(0,05 km / 0,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Gasthaus "Zum Lauchsee"  
Hauptplatz 11  
2291 Lasseer  
(0,07 km / 0,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Lasseerhof  
(0,17 km / 0,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- Monte Christo - Pizzeria  
Kempendorf 18  
2285  
(9,33 km / 10,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Würsteluni  
Am Rathausplatz  
2285  
(9,89 km / 10,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Pizzeria Deniz  
Hauptstraße 4  
2293 Marchegg  
(8,85 km / 12,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Jetzt oder nie!  
Untere Hauptstraße 31.72  
2291  
(0,84 km / 0,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Röstkork  
Gussastraße 2  
2292  
(6,40 km / 8,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kirchberg Cafe  
103  
2305  
(6,86 km / 10,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- Shamrock The Pub  
(9,83 km / 10,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- Falmbigl Heurigenlokal  
Am Meisterberg 12  
2294 Marchegg  
(6,96 km / 8,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- MyWine OG  
Wiesengasse 18  
2284 Untersiebenbrunn  
(7,13 km / 9,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

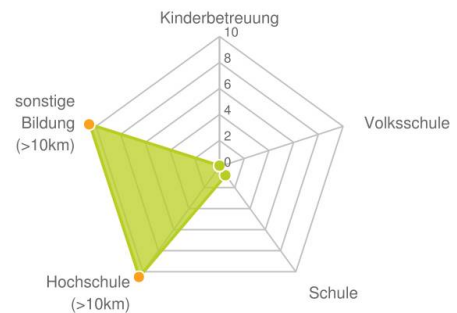
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

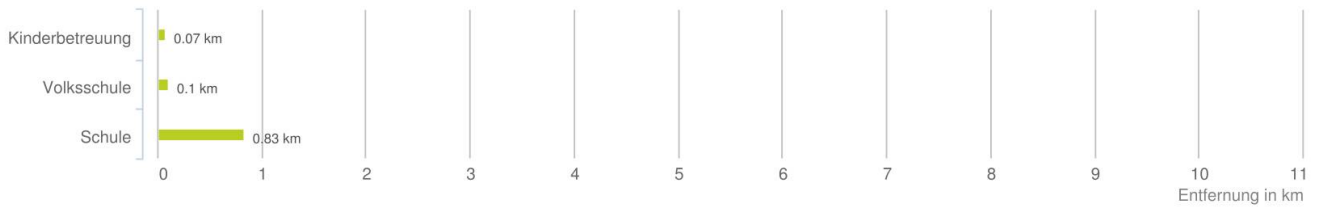
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- Schule

über 2 km:

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

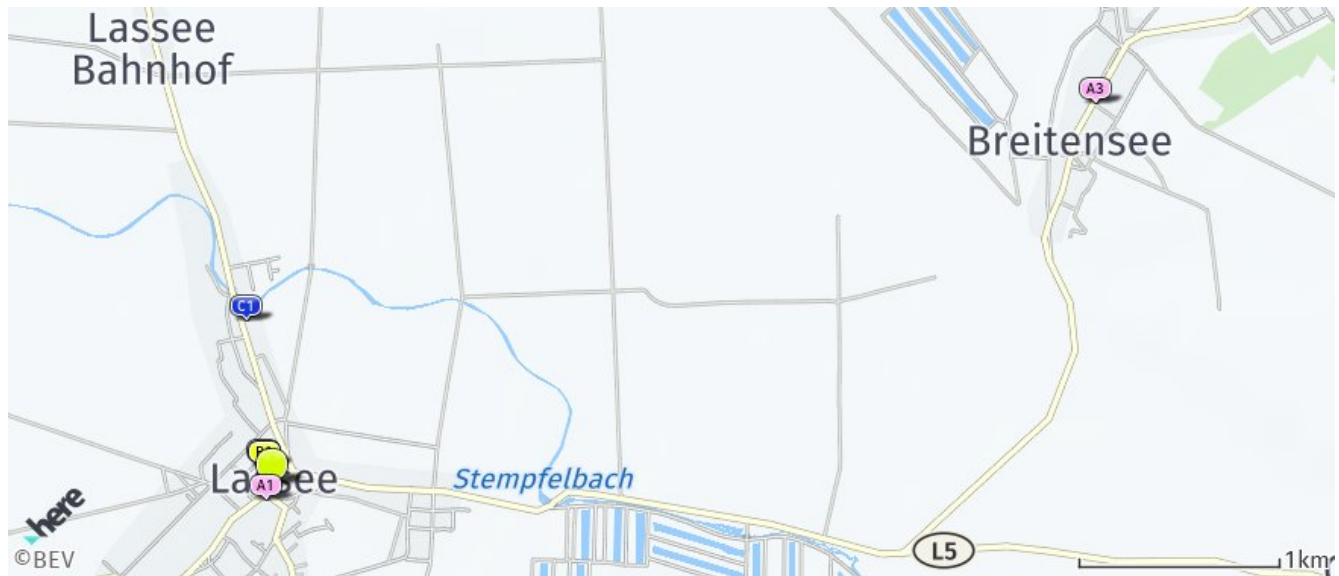
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Tagesbetreuungseinrichtung Regenbog...  
Hauptplatz 1  
2291 Lassesee  
(0,07 km / 0,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Lassesee  
Stift Melk-Gasse 1  
2291 Lassesee  
(0,11 km / 0,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten Marchegg, Breitensee  
Ortsstraße 62  
2294 Breitensee  
(4,52 km / 5,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Allgemeine Sonderschule Lassesee  
Stift Melk Gasse 2  
2291 Lassesee  
(0,10 km / 0,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule Lassesee  
Stift Melk-Gasse 2  
2291 Lassesee  
(0,10 km / 0,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Volksschule Haringsee  
Hauptstraße 3  
2286 Haringsee  
(4,51 km / 4,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Hauptschule Lassesee  
Bahnstraße 68  
2291 Lassesee  
(0,83 km / 0,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hauptschule Leopoldsdorf im Marchfelde  
Hauptstraße 2  
2285 Leopoldsdorf im Marchfelde  
(9,79 km / 10,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hauptschule Marchegg  
Fünfhaus 2  
2293 Marchegg  
(7,74 km / 11,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

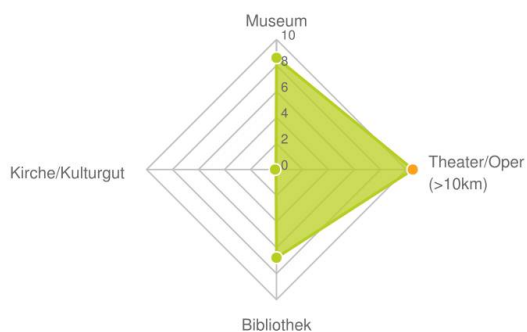
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

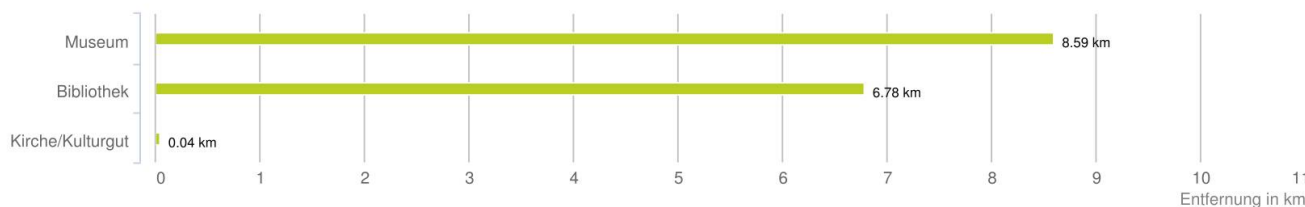
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 8,6 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 6,8 km

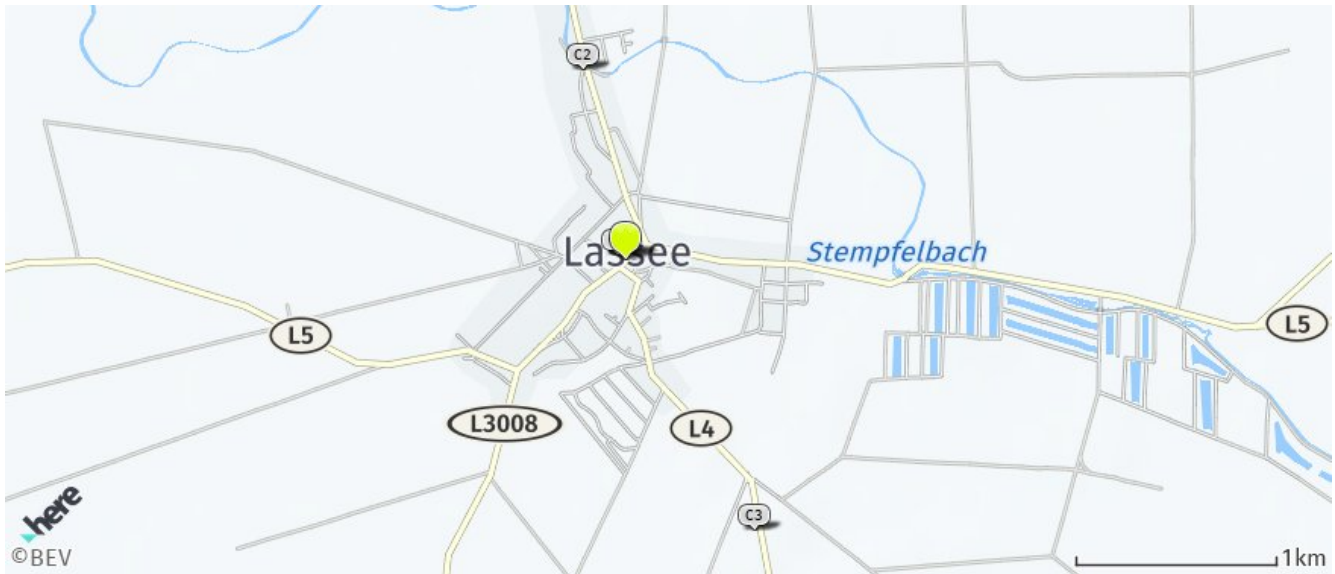
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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

Schloss Hof - Schloß Schönbrunn Kul...

Schloss Hof 1  
2294 Schloßhof  
(8,59 km / 9,07 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Schloß Niederweiden - Schloss Schön...

Schloss Hof 1  
2294 Schloßhof  
(8,59 km / 9,07 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Heimatismuseum Marchegg

Im Schloß 1  
2293 Marchegg  
(8,84 km / 13,31 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bibliothek

Öffentliche Bücherei der Pfarre Unt...

Hauptstraße 26  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,78 km / 9,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Gemeindebücherei Weiden/March

Hauptstraße 25  
2295 Weiden an der March  
(9,14 km / 10,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Öffentliche Bücherei Leopoldsdorf

Rathausplatz 3  
2285 Leopoldsdorf im Marchfelde  
(9,88 km / 10,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

**C1** Martinskirche Lasseer

(0,04 km / 0,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**C2** Marienkapelle

(0,97 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**C3** Hubertuskapelle

(1,50 km / 1,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

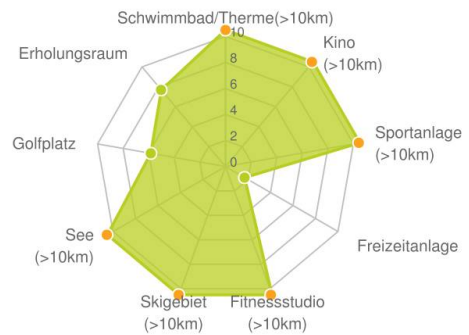
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

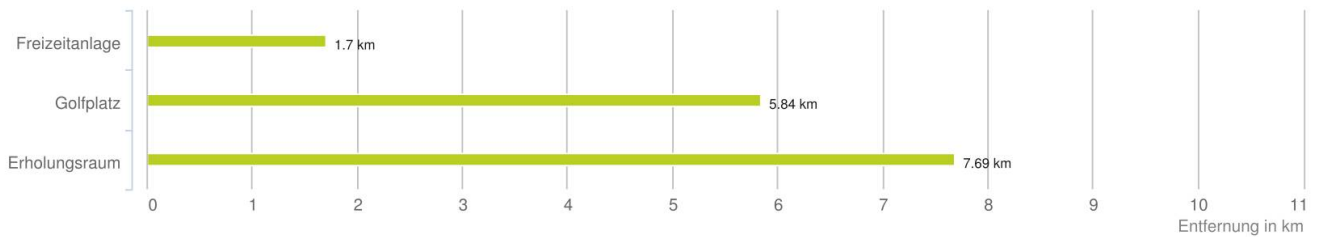
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Freizeitanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Fitnessstudio: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 5,8 km
- Erholungsraum: 9,0 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Freizeitanlage

- A1** Fischen  
Lasseersee  
(1,70 km / 1,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Fischen Fischen im Schotterteich  
Marchegg  
(8,76 km / 12,84 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Golfplatz

- Golfclub Schönfeld  
Am Golfplatz 1  
2291 Schönfeld  
(5,84 km / 6,99 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Erholungsraum

- Au Leopoldsdorf  
(9,01 km / 9,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Donauauen  
(9,09 km / 10,99 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Nanniau  
(7,69 km / 12,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©



2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

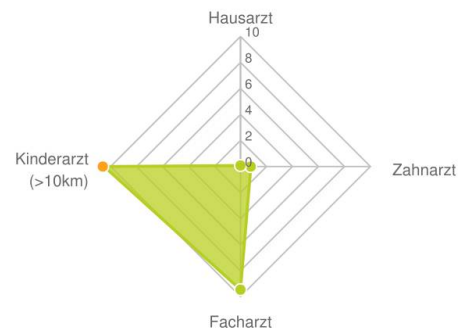
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

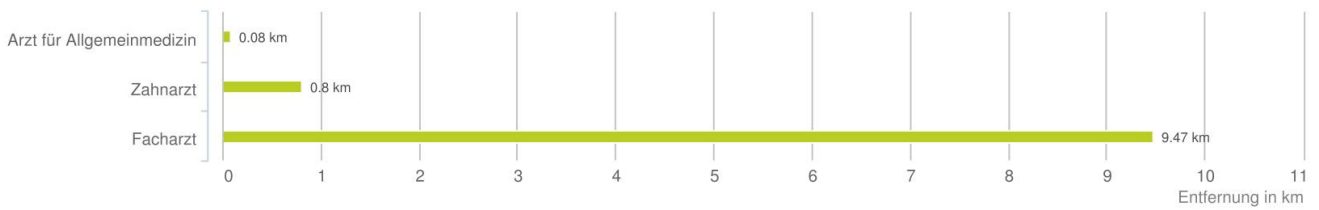
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt

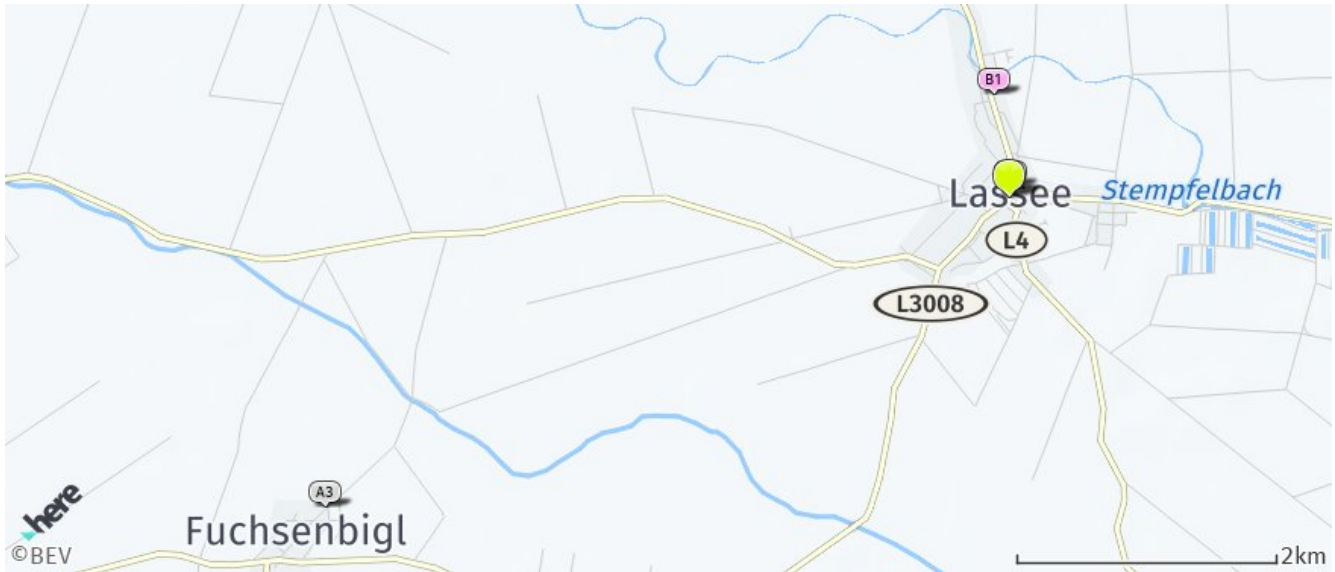
über 2 km:

- Facharzt: 9,5 km
- Kinderarzt: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Allgemeinmedizin

**A1** Dr. Werny Frank  
Stift-Melk-Gasse 3  
2291 Lassesee  
(0,08 km / 0,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Werny Frank  
Am Bahnhof 1  
2286 Haringsee  
(4,84 km / 5,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A3** Dr. Schreiner Berndt  
Rußbachweg 15  
2286 Fuchsenbigl  
(5,77 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

**B1** Dr. Blufstein Eugen  
Bahnstraße 66  
2291 Lassesee  
(0,80 km / 0,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

MR Dr. Krizan Anna Karin  
Kirchengasse 3  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,67 km / 9,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Dr. Majdalani Shaila Soraya  
Bahnstraße 4  
2294 Marchegg  
(7,71 km / 11,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

Dr. Czink Ursula  
Hauptstraße 51  
2295 Oberweiden  
(9,47 km / 10,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lassee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

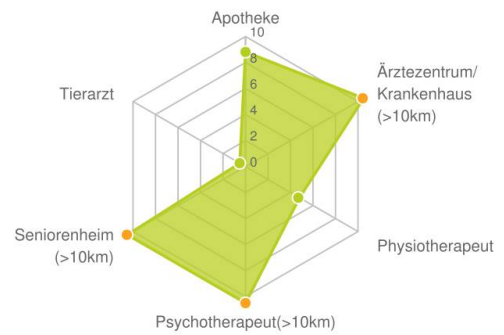
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Tierarzt

über 2 km:

- Apotheke: 9,9 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 4,8 km
- Psychotherapeut: >5 km
- Seniorenheim: >5 km

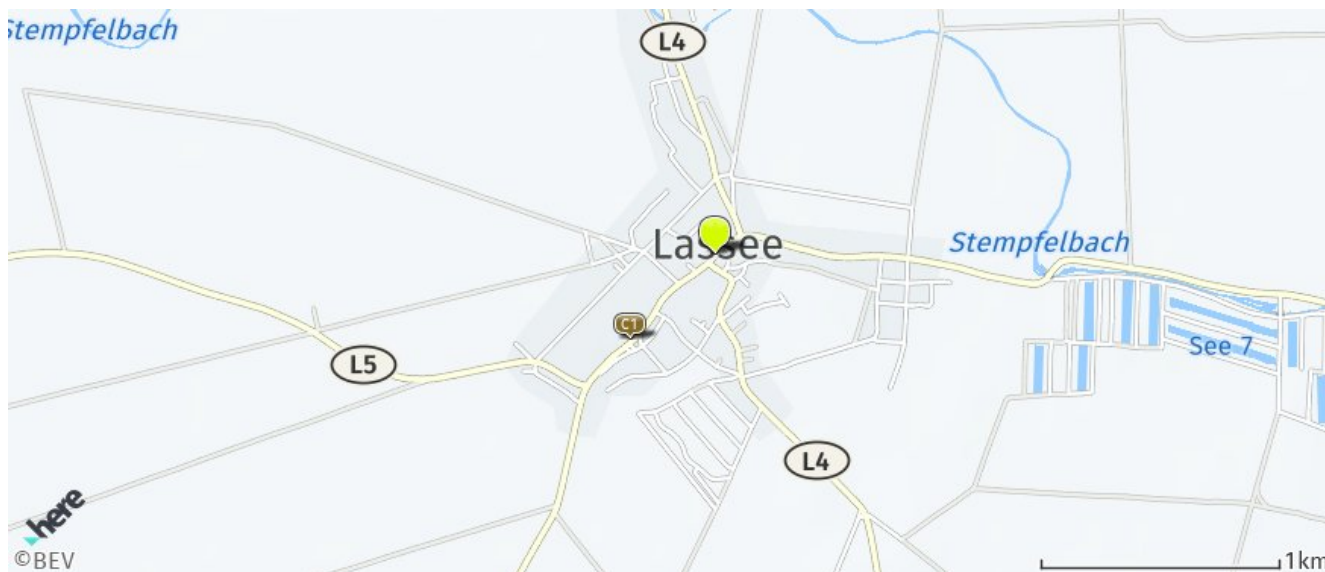
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Apotheke

Raffael-Apotheke  
Kirchenplatz 10  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld  
(9,89 km / 10,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Apotheke Marchegg KG  
Hauptstraße 9  
2293 Marchegg  
(8,81 km / 12,83 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)


### Physiotherapeut

Frau Monika Yurttas  
Florianigasse 8  
2286 Haringsee  
(4,80 km / 5,23 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Frau Birgit Linsbauer  
Witzelsdorferstrasse 2  
2292 Loimersdorf  
(6,05 km / 7,13 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Frau Verena Stepan  
Hauptstraße 1a  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,55 km / 9,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

 Mag. Rosenberg Maria  
Obere Hauptstraße 42  
2291 Lasseer  
(0,51 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Dipl-TA Dumhart Birgit  
Rebenweg 9  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,07 km / 8,76 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Dipl-TA Brezovsky Renate  
Dorfstraße 15  
2284 Untersiebenbrunn  
(6,64 km / 9,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

2291 Lasse

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

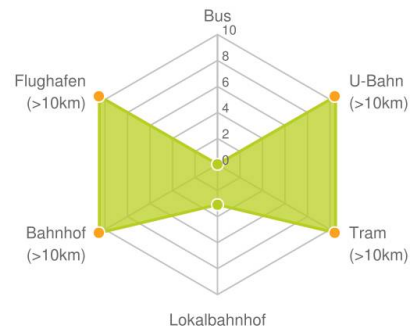
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

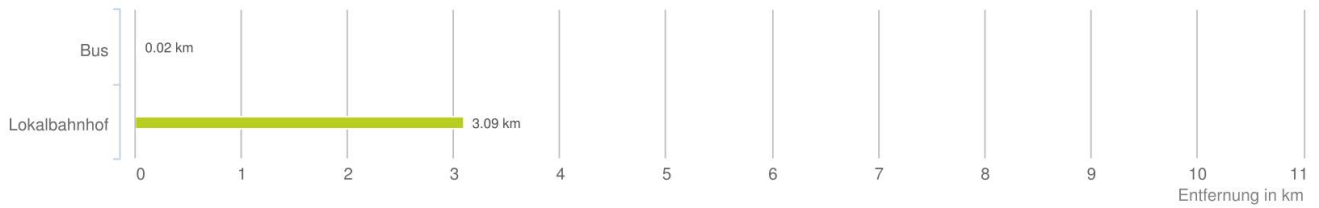
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

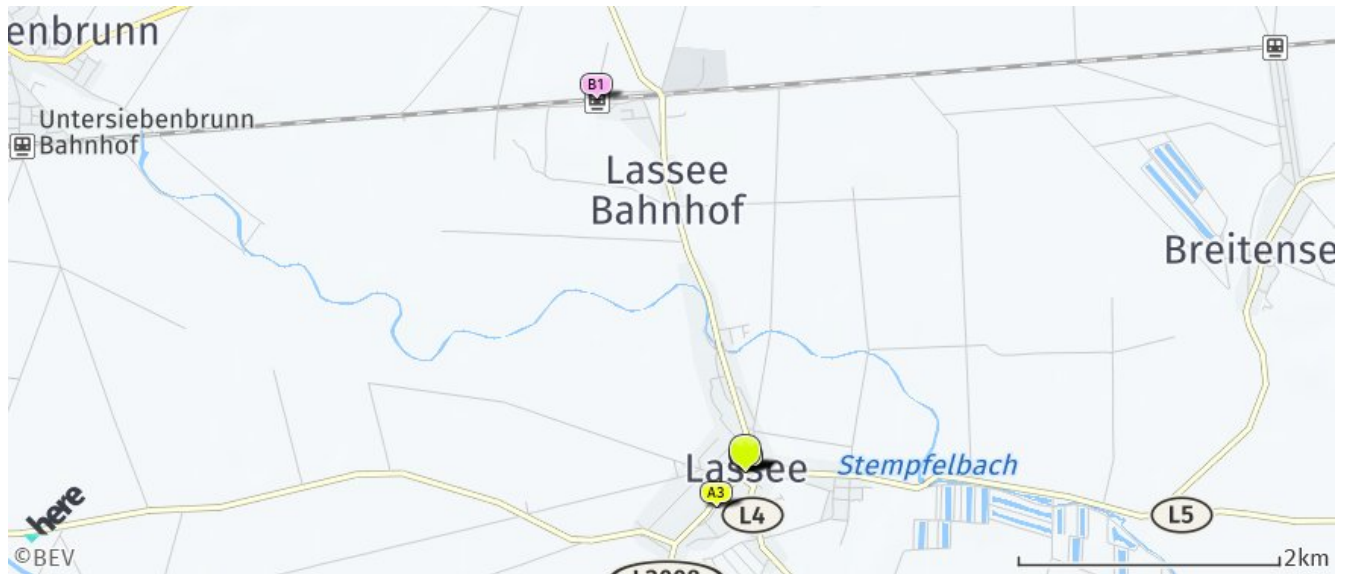
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 3,1 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Lassee Kirche  
(0,02 km / 0,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Lassee Kirche  
(0,02 km / 0,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bushaltestelle  
(0,35 km / 0,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- B1** Schönfeld-Lassee  
(3,09 km / 3,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Breitensee b. Marchegg  
(5,26 km / 7,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Untersiebenbrunn  
(6,09 km / 9,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Lärmbelastung Schienenverkehr

2291 Lasse

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



### Legende

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

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

2291 Lassee

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.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Industrielärm

2291 Lasse

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

2291 Lasse

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



## Legende

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

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

2291 Lassee

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)

2291 Lassee

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

2291 Lassee

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

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

2291 Lassee

## 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

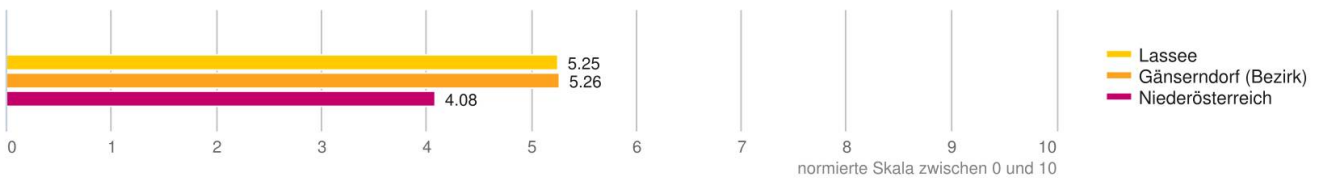
In "Lassee" ist mit einem Indexwert von 5,25 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

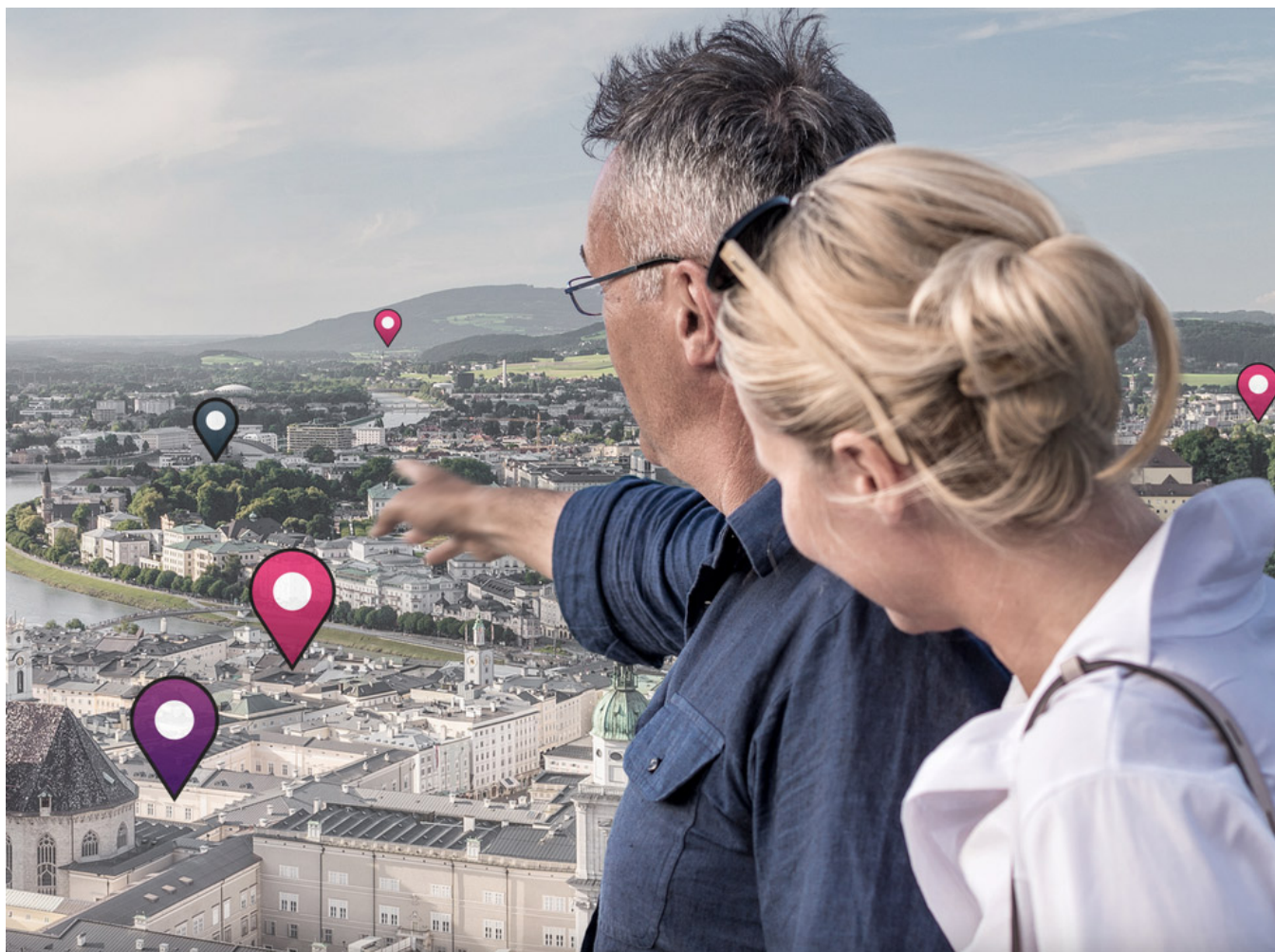


## Wertsteigerungsindex



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH 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 terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.