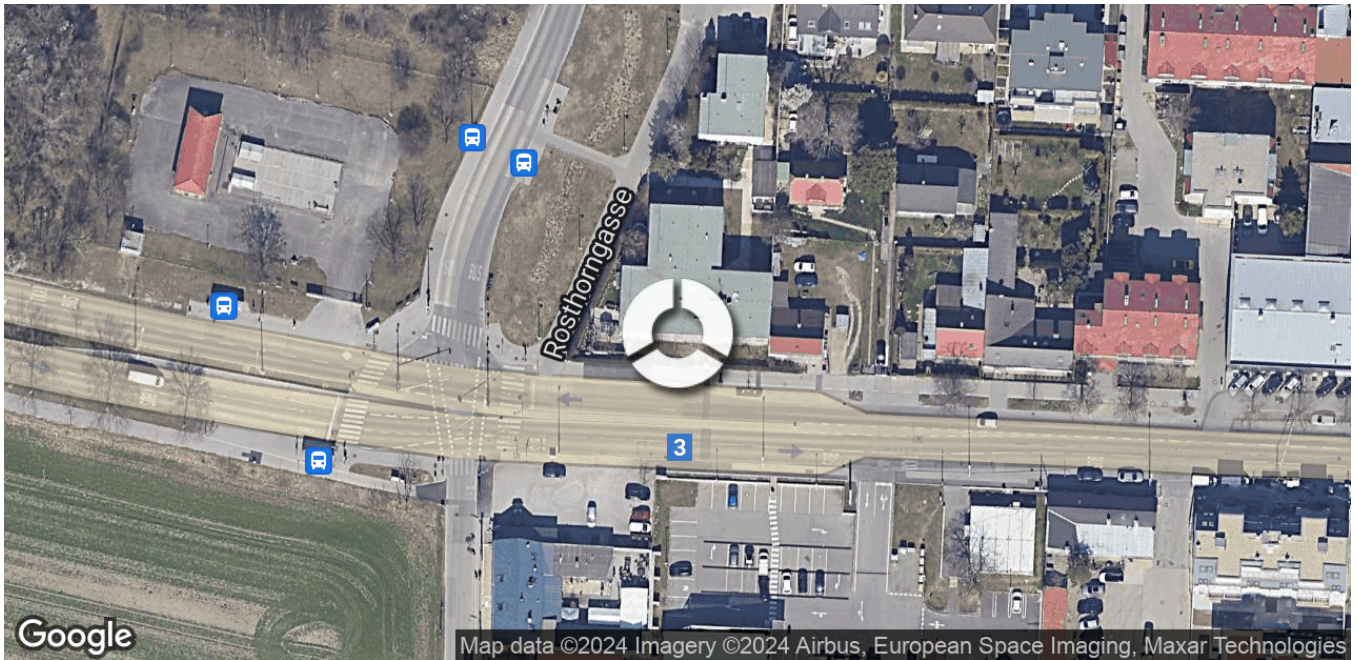


# Lageprofil

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

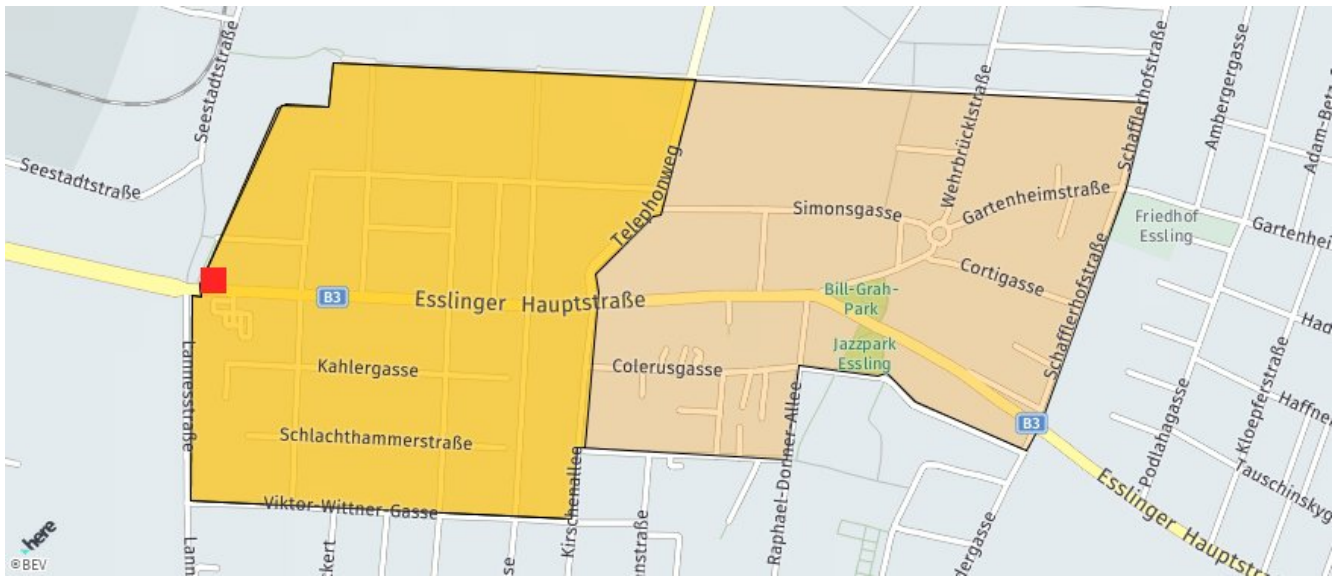


# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	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
Beschäftigungsquote .....	B 23
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 24
Anteil 25-44 Jährige .....	B 25
Familienanteil .....	B 26
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 27
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 28
Sommertage und heiße Tage .....	B 29
Prognose Wertentwicklung .....	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	- ██████ █████+
Beschäftigungsquote	- ██████ █████+
Anteil unter 15 Jähriger	- ██████ █████+
Anteil 25-44 Jährige	- ██████ █████+
Familienanteil	- ██████ █████+
Grünflächen und Erholungsräume	- ██████ █████+
Brennstoffe und Heizsysteme	- ██████ █████+
Sommertage und heiße Tage	- ██████ █████+
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.



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

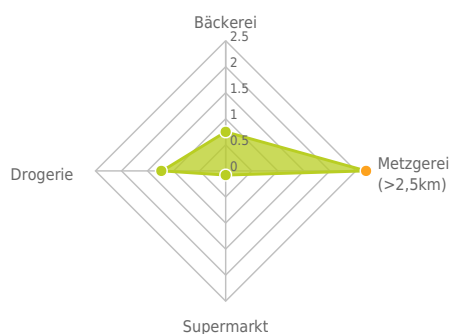
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

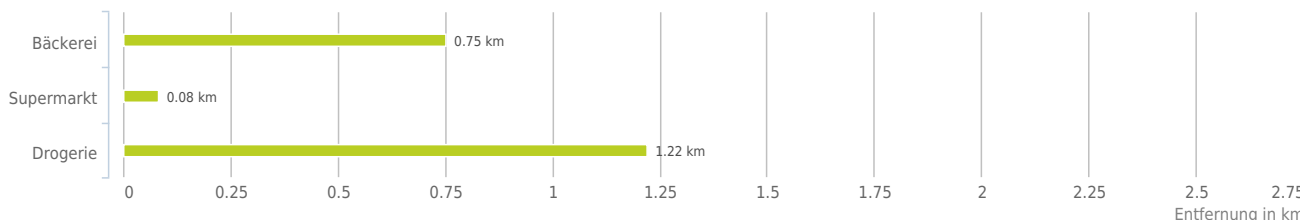
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

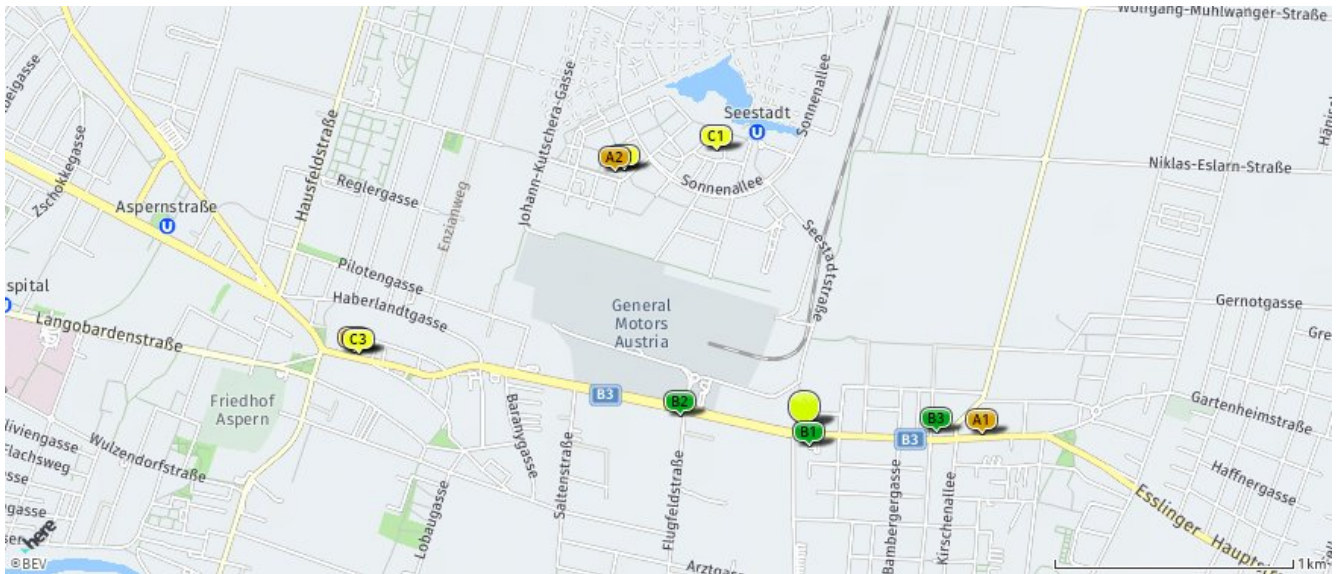
- Bäckerei
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: >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** Othmar Müller GmbH  
Eßlinger Hauptstraße 73  
1220 Wien  
(0,75 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Karl Riederich Gesellschaft m.b.H. ...  
Maria Tusch Straße 13/Top 2  
1220 Wien  
(1,34 km / 1,93 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Ströck Gastronomiebetriebs GmbH  
Siegesplatz 5  
1220 Wien  
(1,91 km / 1,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Supermarkt

- B1** Spar  
Esslinger Hauptstraße 43986  
1220 Wien  
(0,08 km / 0,10 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Billa  
Groß-Enzersdorfer Straße 74a  
1220 Wien  
(0,52 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Lidl  
(0,55 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Drogerie

- C1** dm  
Lydia-Sicher-Gasse 1  
122 Wien  
(1,22 km / 1,66 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bipa  
(1,32 km / 1,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Bipa  
Siegesplatz 5  
1220 Wien  
(1,90 km / 1,92 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

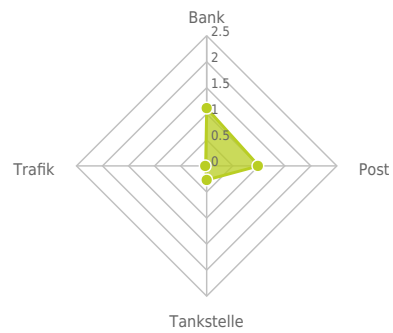
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

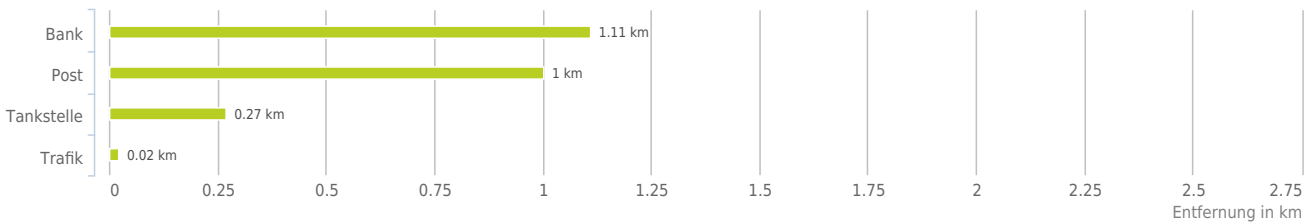
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

## 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** Volksbank  
Gartenheimstraße 9  
1220 Wien  
(1,11 km / 1,12 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Bank Austria  
Groß-Enzersdorfer Straße 3  
1220 Wien  
(1,68 km / 1,70 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Erste Bank  
(1,33 km / 1,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post 1322 Wien-Eßling  
Eßlinger Hauptstraße 84-86  
1220 Wien  
(1,00 km / 1,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Post  
(1,35 km / 1,86 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Post DPD Pickup Paketshop  
Maria-Tusch-Straße 11  
1220 Wien  
(1,36 km / 1,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Avanti  
Eßlinger Hauptstraße 32  
1220 Wien  
(0,27 km / 0,27 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Shell  
Seestadtstraße 6  
1220 Wien  
(0,46 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** OMV  
Groß-Enzersdorferstraße 24-26  
1220 Wien  
(1,32 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Regina Pribil  
Eßlinger Hauptstraße 5  
1220 Wien  
(0,02 km / 0,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Josef Sagmeister  
Eßlinger Hauptstraße 67  
1220 Wien  
(0,69 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik EUREST  
Groß-Enzersdorfer Straße 59  
1220 Wien  
(0,72 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

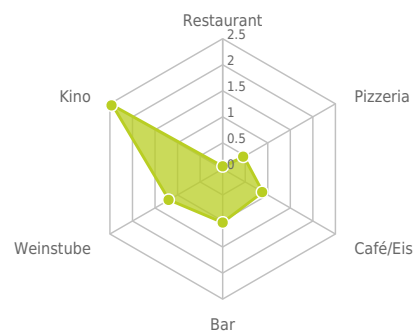
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

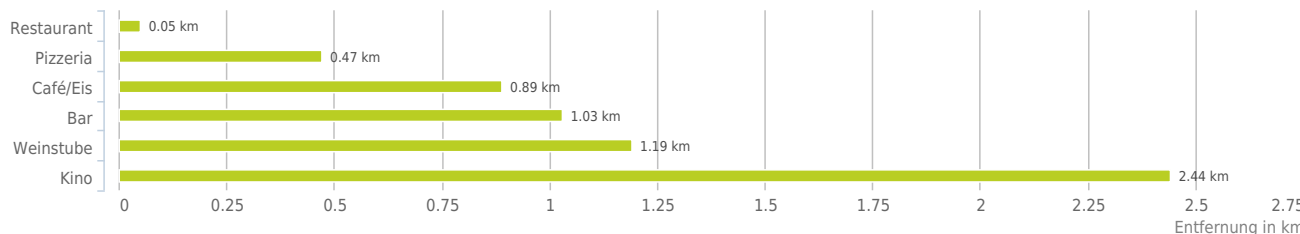
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant

### 0,6 bis 2 km:

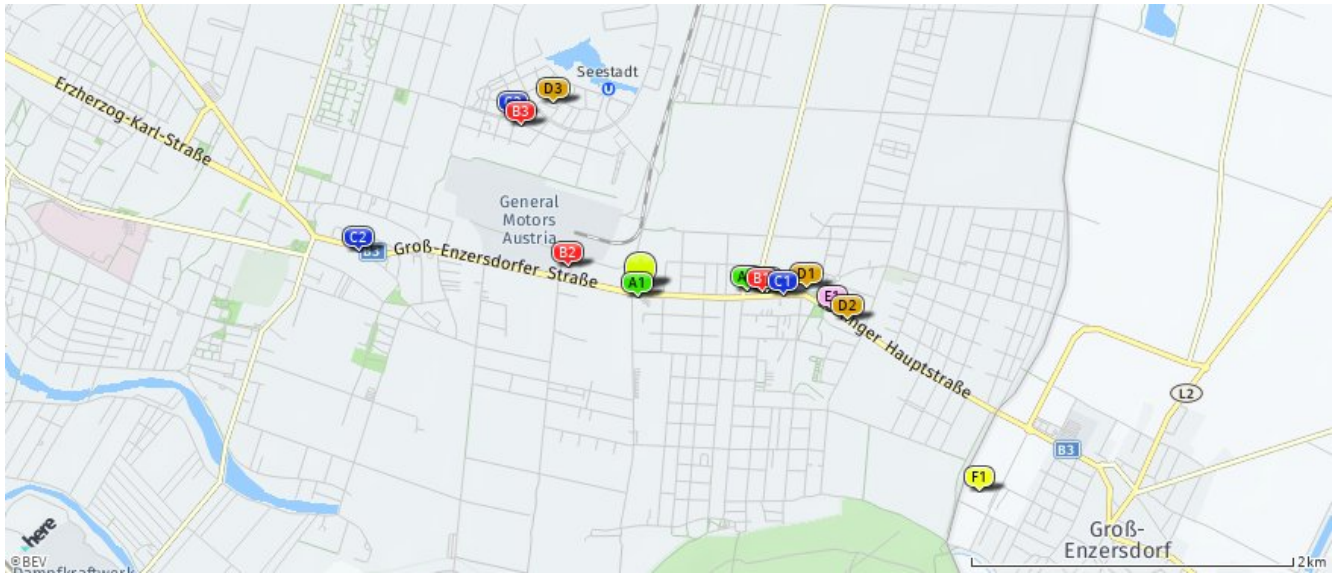
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: 2,4 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** Pozi's  
Eßlinger Hauptstraße 2  
1220 Wien  
(0,05 km / 0,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Queen Eßling  
Eßlinger Hauptstraße 63  
1220 Wien  
(0,66 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Yu Yu  
Eßlinger Hauptstraße 75  
1220 Wien  
(0,78 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** My Kebapizza  
Eßlinger Hauptstraße 73  
1220 Wien  
(0,76 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** McDonald's  
Seestadtstraße 4  
1220 Wien  
(0,47 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** See Crêpes  
(1,26 km / 1,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Fredi's Cafe  
Eßlinger Hauptstraße 76  
1220  
(0,89 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Hummel  
Siegessplatz 15  
1220  
(1,76 km / 1,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Leo der Seestadtbäcker  
Maria-Tusch-Straße 13  
1220  
(1,33 km / 1,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Josef's Genießerei  
Gartenheimstraße 1  
1220 Wien  
(1,03 km / 1,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Fredi's Bar  
Eßlinger Hauptstraße 120  
1220 Wien  
(1,30 km / 1,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** CCI Bar & Café  
(1,28 km / 1,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Zum Hopfbär e.U.  
Eßlinger Hauptstraße 104  
1220 Wien  
(1,19 km / 1,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- F1** Autokino Center Wien  
Autokinostraße 2  
2301 Groß-Enzersdorf  
(2,44 km / 3,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

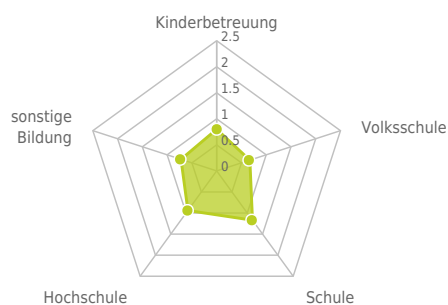
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

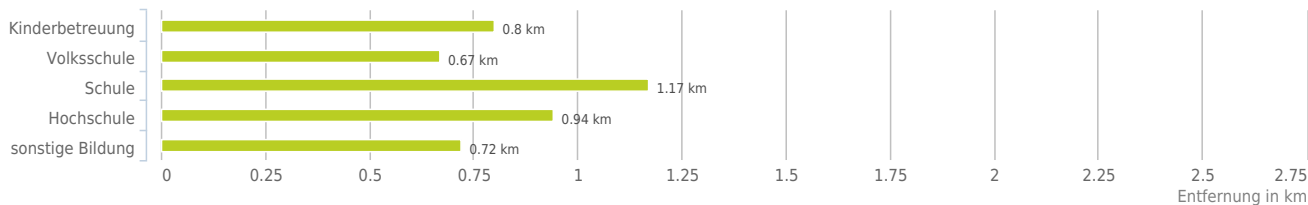
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

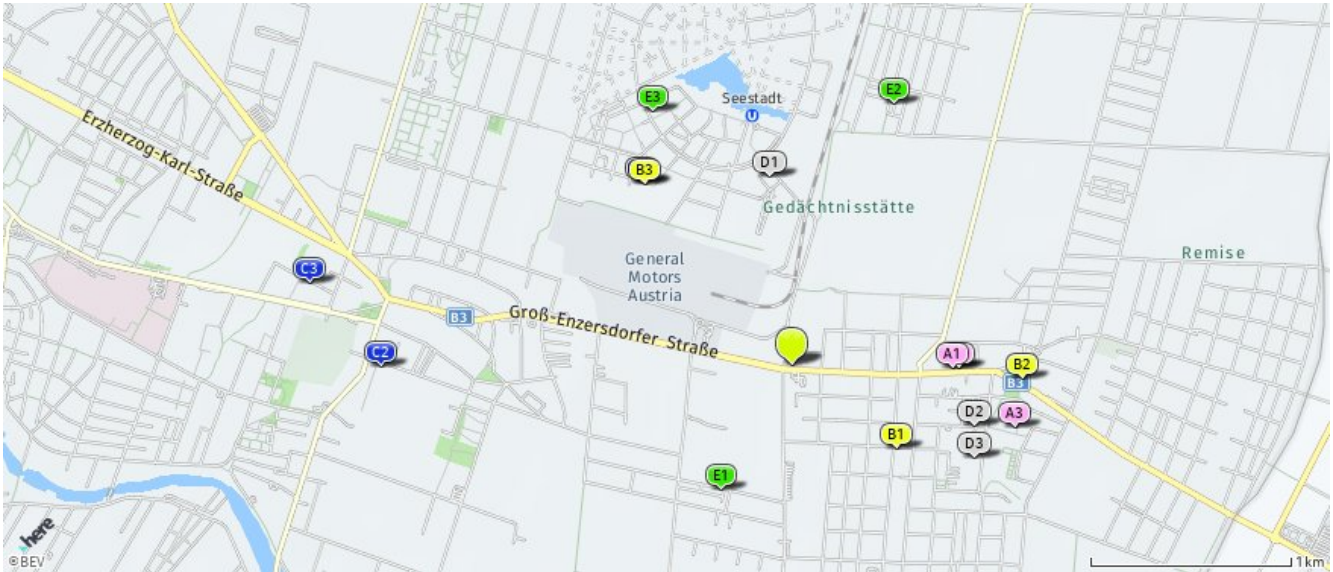
- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

## 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  
Eßlinger Hauptstraße 77  
1220 Wien  
(0,80 km / 0,81 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Kindergarten  
Eßlinger Hauptstraße 79  
1220 Wien  
(0,83 km / 0,84 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kindergarten  
Grosserweg 8  
1220 Wien  
(1,16 km / 1,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Viktor-Wittner-Gasse  
50  
Viktor-Wittner-Gasse 50  
1220 Wien  
(0,67 km / 0,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Eßlinger Hauptstraße 97  
Eßlinger Hauptstraße 97  
1220 Wien  
(1,15 km / 1,16 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Hannah-Arendt-Platz 8  
Hannah-Arendt-Platz 8  
1220 Wien  
(1,16 km / 1,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** BgBRg Maria-Trapp-Platz 5  
Maria-Trapp-Platz 5  
1220 Wien  
(1,17 km / 1,86 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** GRg 22 Heustadelgasse 4  
Heustadelgasse 4  
1220 Wien  
(2,05 km / 2,45 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** MS Eibengasse 58  
Eibengasse 58  
1220 Wien  
(2,44 km / 2,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Privatuniversität Schloss  
Seeburg  
(0,94 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** BOKU - Außenstelle Essling  
Schlachthammerstraße 86  
1220 Wien  
(0,96 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Versuchsgarten Essling  
(1,02 km / 1,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** RoboManiac GmbH  
Arztgasse 98  
1220 Wien  
(0,72 km / 1,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Bildungsmanufaktur k@k  
OG  
Cankarstraße 21  
1220 Wien  
(1,39 km / 1,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Andreas Knafel OG  
Sonnentallee 40  
1220 Wien  
(1,43 km / 1,90 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

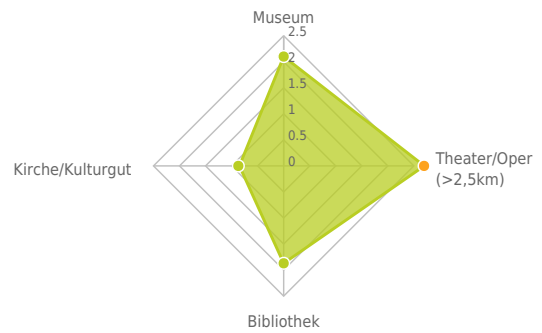
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

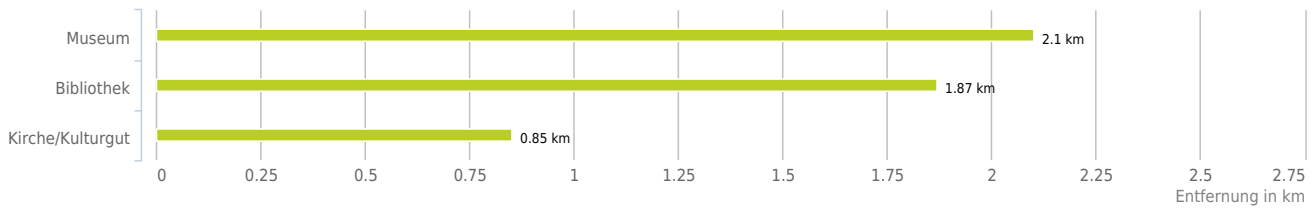
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

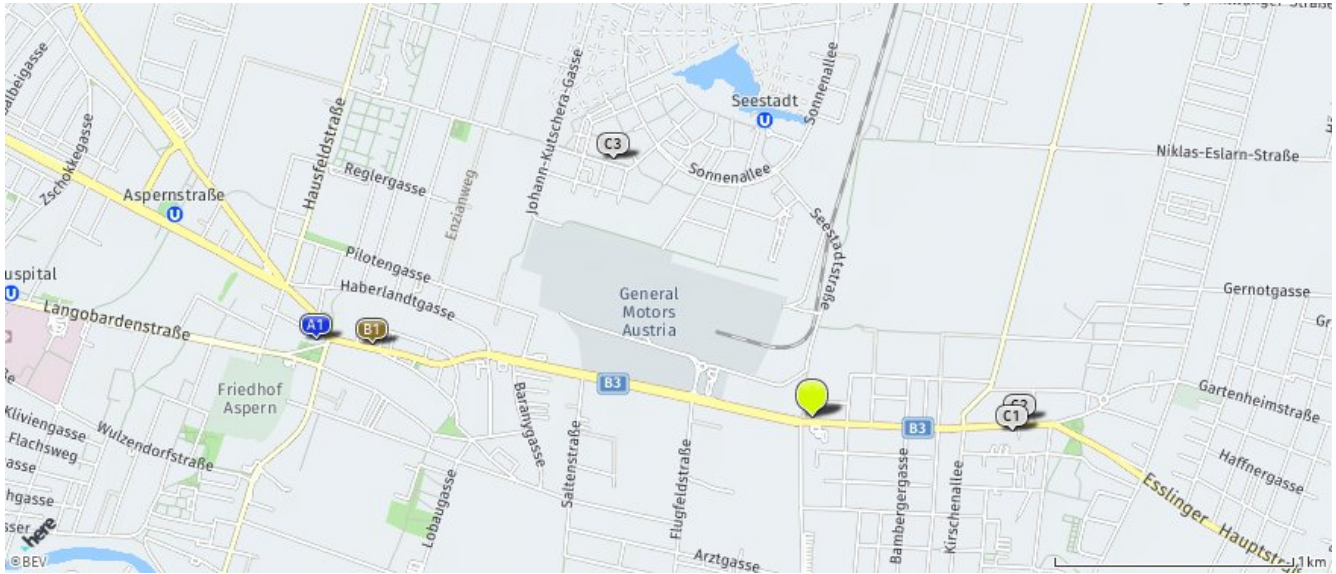
- Museum: 2,1 km
- Theater/Oper: >5 km

## 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** Museum Aspern Essling 1809  
Asperner Heldenplatz 9  
1220 Wien  
(2,10 km / 2,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- B1** Zweigstelle - Aspern  
Siegesplatz 7  
1220 Wien  
(1,87 km / 1,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Pfarrkirche Eßling  
(0,85 km / 0,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Schloss Essling  
Eßlinger Hauptstraße 81-87  
Wien  
(0,87 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Kirche St. Edith Stein  
(1,37 km / 1,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

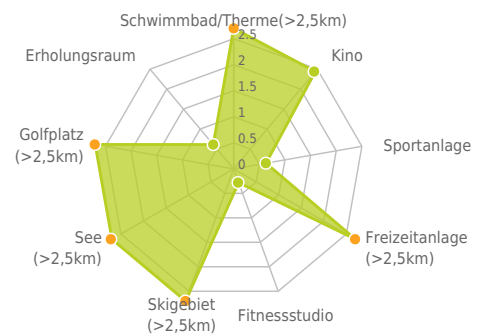
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

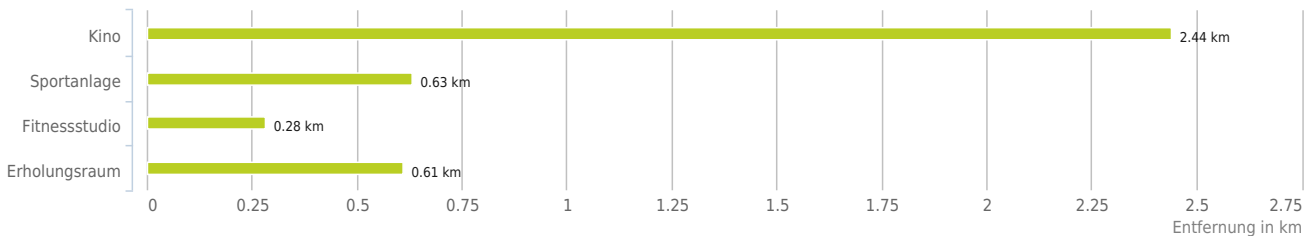
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:  
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:  
- Sportanlage  
- Erholungsraum

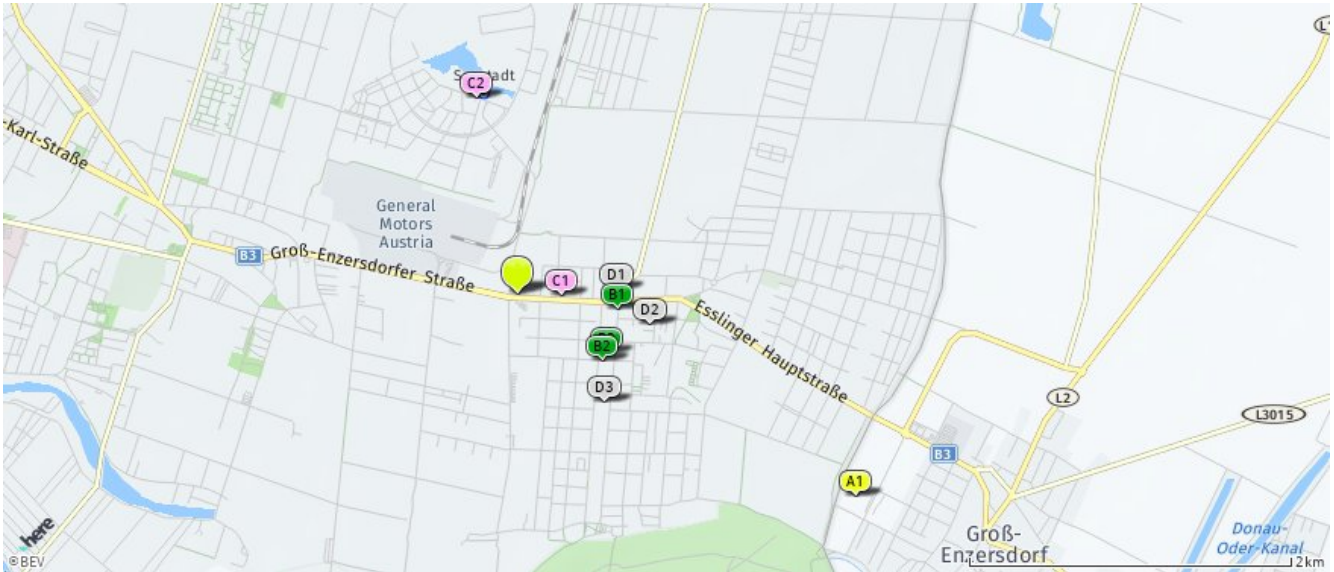
über 2 km:  
- Schwimmbad/Therme: >5 km  
- Kino: 2,4 km  
- Videothek: >5 km  
- Freizeitanlage: >5 km  
- Skilift: >5 km  
- Golfplatz: >5 km  
- See: >5 km

## 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.



### Kino

- A1** Autokino Center Wien  
Autokinostraße 2  
2301 Groß-Enzersdorf  
(2,44 km / 3,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- B1** 1 Rasenplatz, 1  
Kunstrasenplatz, 1 ...  
22., Kirschenallee 2-4  
1220 Wien  
(0,63 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Hartplatz 1294 m<sup>2</sup>  
Rasenfläche 1192 ...  
22., Viktor-Wittner-Gasse 50  
1220 Wien  
(0,68 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** 6 Freiplätze (Sand) davon 5 normal...  
22., Viktor Wittnergasse 61  
1220 Wien  
(0,67 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- C1** Johne Fitness GmbH  
Eßlinger Hauptstraße 27-29  
1220 Wien  
(0,28 km / 0,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** GATE 9 Seestadt GmbH  
Janis-Joplin-Promenade 26  
1220 Wien  
(1,23 km / 1,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- D1** PA Illnerstraße  
1220 Wien  
(0,61 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** PA Colerusgasse  
1220 Wien  
(0,84 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** PA Kirschenallee  
1220 Wien  
(0,86 km / 1,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

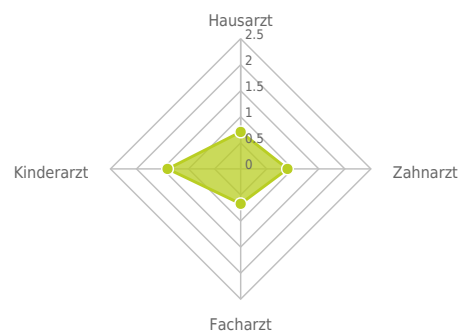
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

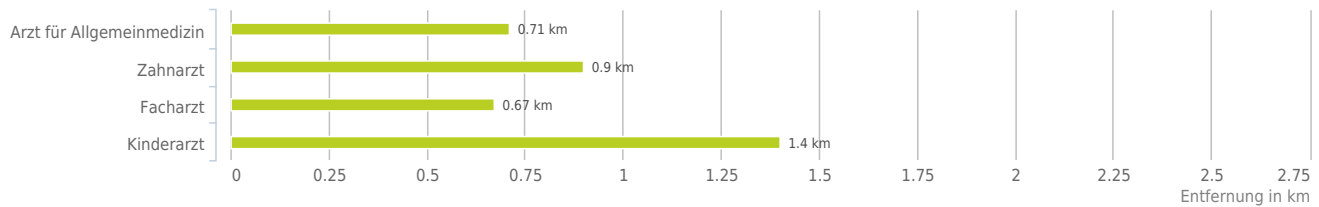
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten

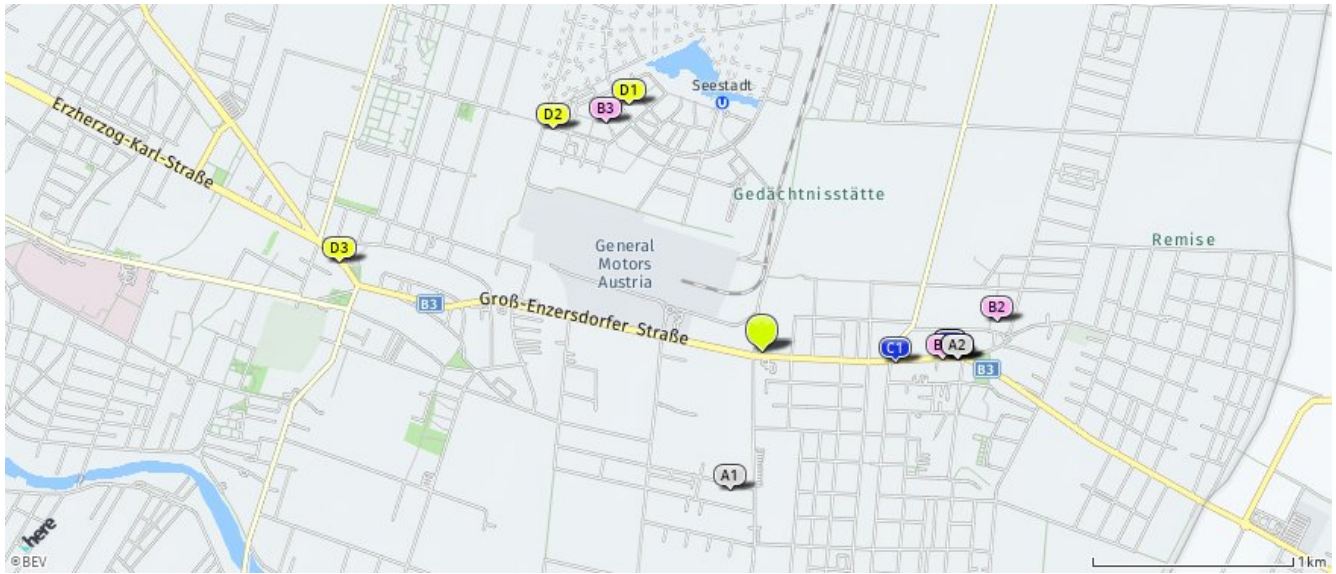


0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

# 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. Judit Esther Balogh  
Arztgasse 110/4  
1220 Wien  
(0,71 km / 0,82 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Reza Valipour  
Eßlinger Hauptstraße 84-86  
1220 Wien  
(0,98 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Sepideh Khalilzadeh Moghaddam  
Eßlinger Hauptstraße 84-86  
1220 Wien  
(0,98 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Zahnarzt

- B1** Dr. Bamer Johannes  
Eßlinger Hauptstraße 76  
1220 Wien  
(0,90 km / 0,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. Schiedlbauer Andreas  
Simonsgasse 25  
1220 Wien  
(1,18 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** DDr. Schmuth Thomas  
Schenk-Danzinger-Gasse 3  
1220 Wien  
(1,38 km / 1,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Facharzt

- C1** Dr. Thomas Schuller  
Eßlinger Hauptstraße 58  
1220 Wien  
(0,67 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Jinus Haslinger-Akramian  
Eßlinger Hauptstraße 89  
1220 Wien  
(0,94 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Ruckser Reinhard  
Eßlinger Hauptstraße 89  
1220 Wien  
(0,94 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Schulte Angela  
Sonnenallee 38  
1220 Wien  
(1,40 km / 1,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Zabaneh George  
Maria-Tusch-Straße 2  
1220 Wien  
(1,52 km / 2,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Lichtenegger Christine  
Aspernstraße 130  
1220 Wien  
(2,16 km / 2,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

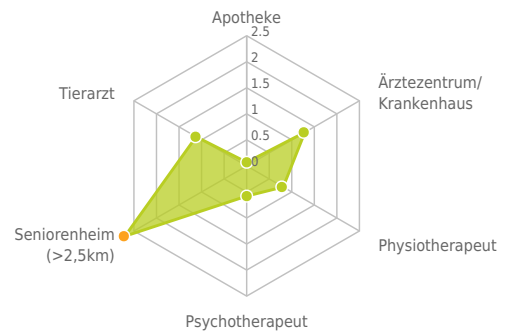
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

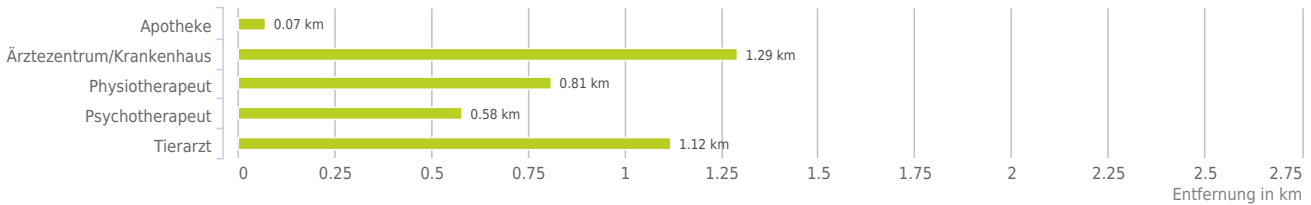
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

über 2 km:

- Seniorenheim: >5 km

## 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

- A1** Auwald-Apotheke  
Esslinger Hauptstraße 8  
1220 Wien  
(0,07 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Raphael-Donner-Apotheke  
Esslinger Hauptstraße 84-86  
1220 Wien  
(0,99 km / 1,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Seestadt Apotheke  
Maria-Tusch-Straße 12  
1220 Wien  
(1,30 km / 1,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Gesundheitszentrum Seestadt  
Maria-Tusch-Straße 18  
1220 Wien  
(1,29 km / 1,81 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Wanda Dorffner  
Esslinger Hauptstr. 70  
1220 Wien  
(0,81 km / 0,81 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Christiane Geisler  
Esslinger Hauptstr. 89  
1220 Wien  
(0,94 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Susanna Brauner  
Hannah-Arendt-Platz 9  
1220 Wien  
(1,26 km / 1,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Dipl.-Kfm. (FH) Roman Mört  
Löwensteinstraße 14  
1220 Wien  
(0,58 km / 0,79 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Michaela Skorecz  
Duchekgasse 38  
1220 Wien  
(0,64 km / 0,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Eva Tschiggerl  
Dumreichergasse 37  
1220 Wien  
(0,82 km / 1,25 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- E1** Tierarztzentrum Essling -  
Dipl-TA D...  
Colerusgasse 32/5  
1220 Wien  
(1,16 km / 1,27 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Tierarztzentrum Seepark  
Beatrix-Kempff-Gasse 1/2/1  
1220 Wien  
(1,12 km / 1,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Dipl-TA Dr. Gollob-Kammerer Eva  
Maria-Tusch-Straße 7/202  
1220 Wien  
(1,46 km / 2,11 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

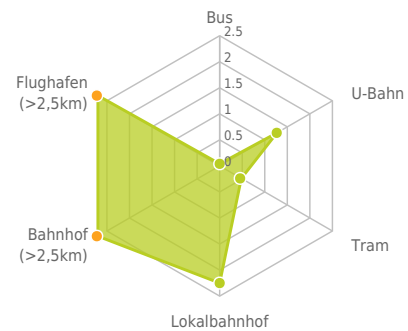
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

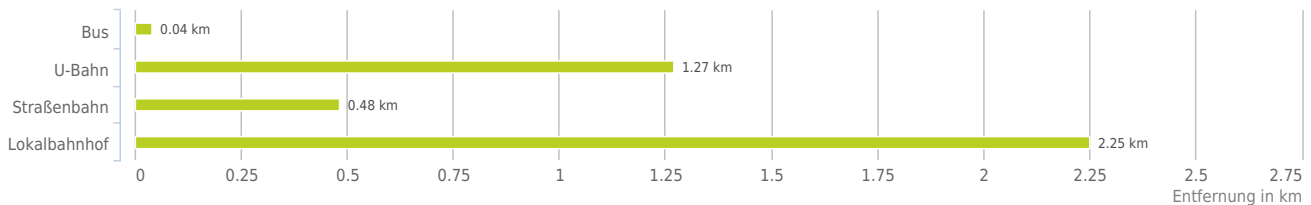
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

### 0,6 bis 2 km:

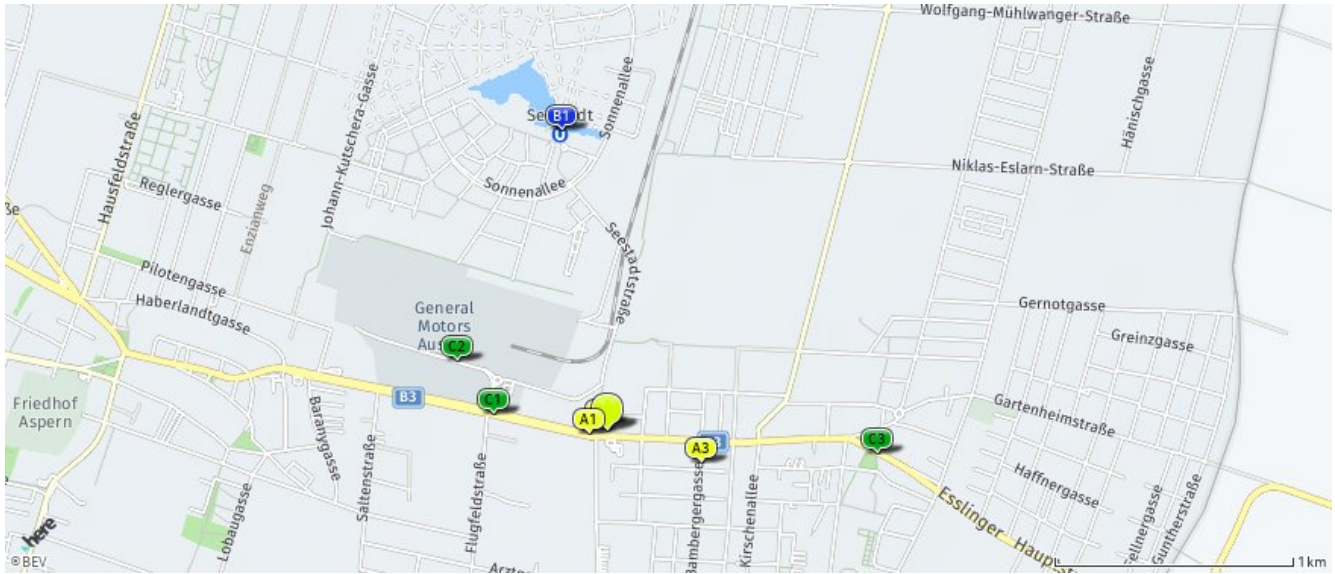
- U-Bahn

### über 2 km:

- Lokalbahn: 2,3 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** Lannesstraße  
26A  
Wien  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Lannesstraße  
88A, 88B  
Wien  
(0,04 km / 0,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kahlergasse  
98A  
Wien  
(0,42 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Seestadt  
U2  
Wien  
(1,27 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Aspern Nord  
U2  
Wien  
(2,23 km / 3,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Flugfeldstraße  
391  
Wien  
(0,48 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** General-Motors-Werk  
7552  
Wien  
(0,69 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Eßling Schule  
391  
Wien  
(1,14 km / 1,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahn

- Aspern Nord  
S80  
Wien  
(2,25 km / 3,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

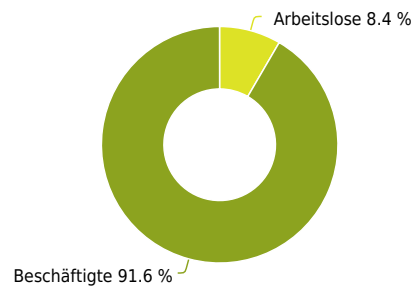
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2006 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

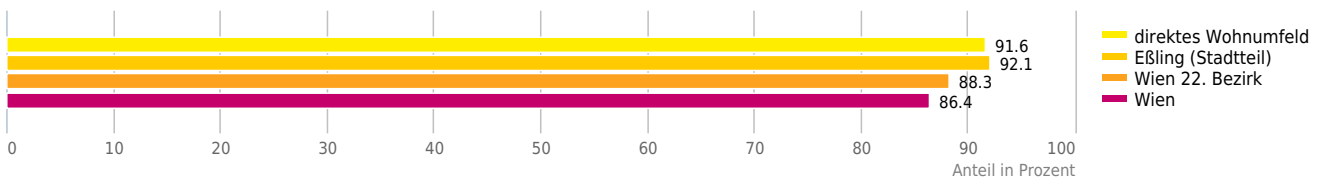
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 91,6% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



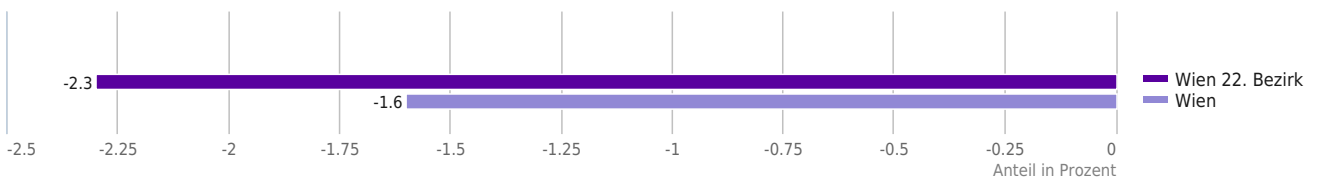
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Erklärung

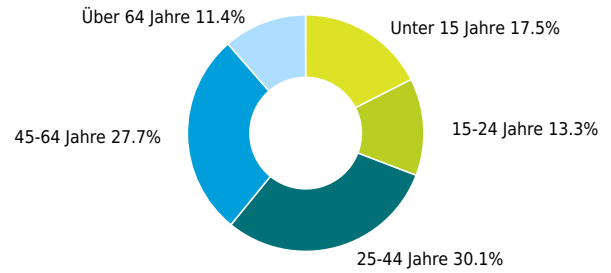
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

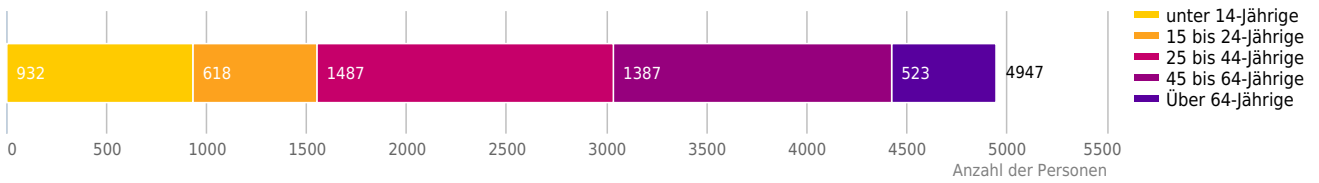
In "Eßling" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



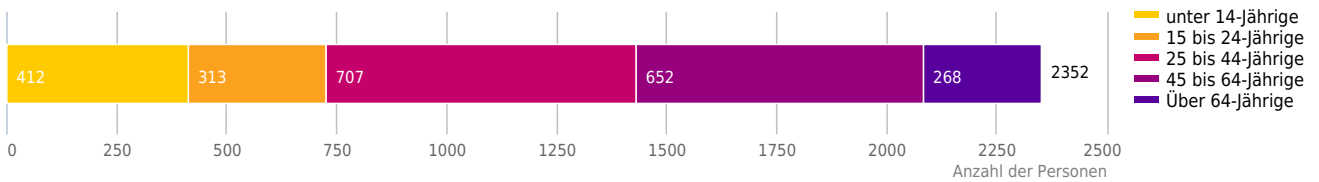
Altersstruktur



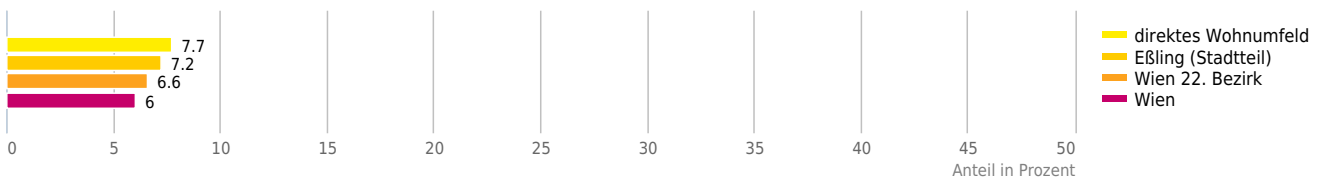
Altersverteilung (Eßling (Stadtteil))



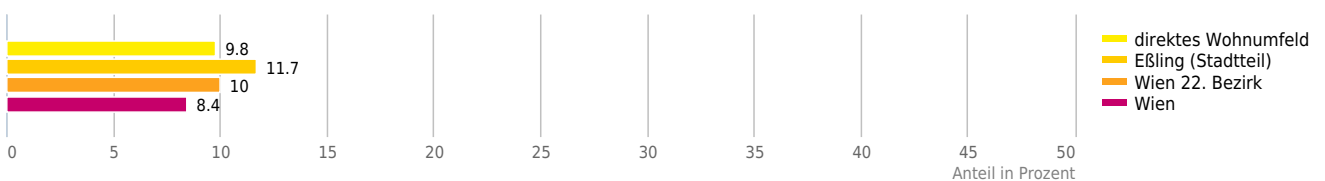
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-jährige



6 bis 14-jährige





Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

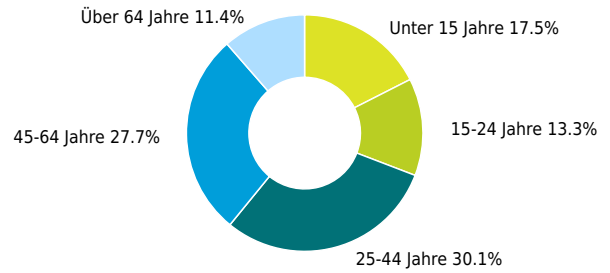
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

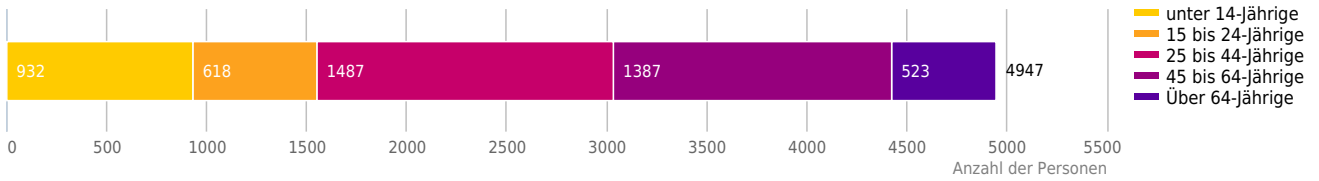
In "Eßling" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



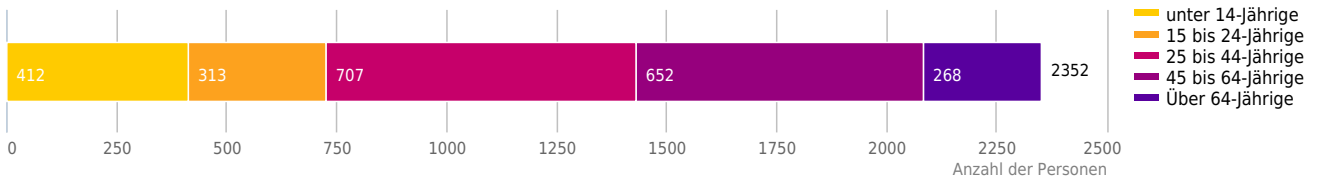
Altersstruktur



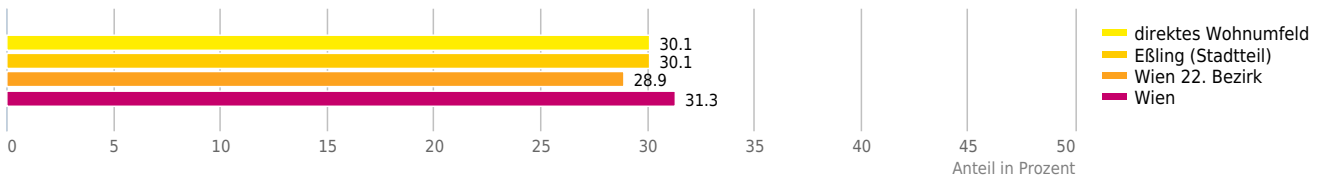
Altersverteilung (Eßling (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

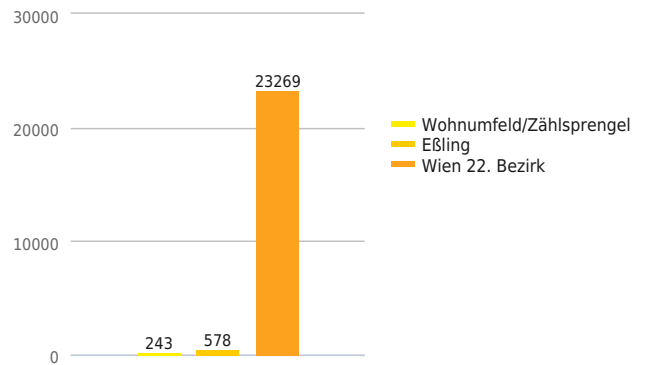
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

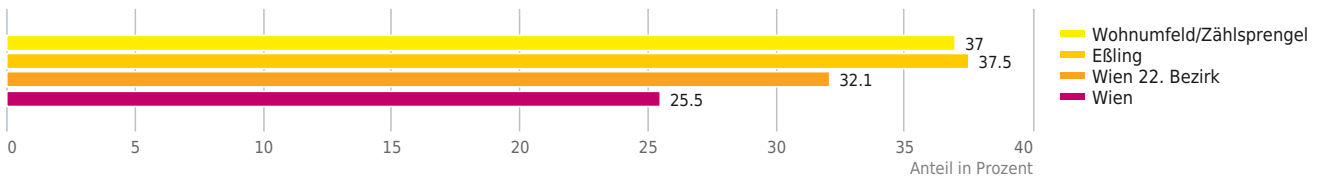
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 37,0%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Wien 22. Bezirk".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

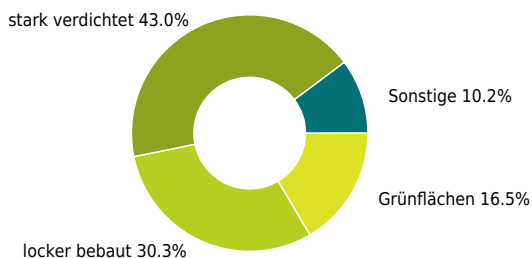
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

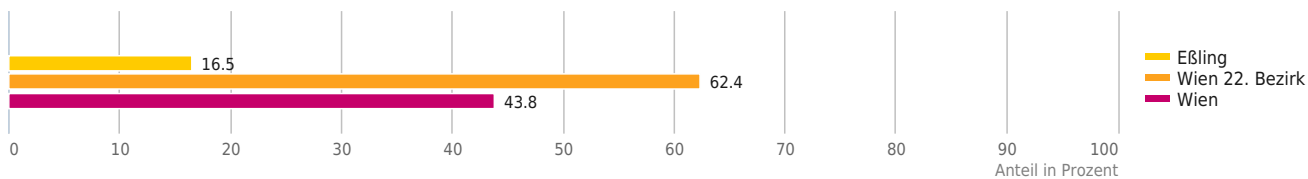
Mit einem Grünflächenanteil von 16,5% bietet "Eßling" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

Erklärung

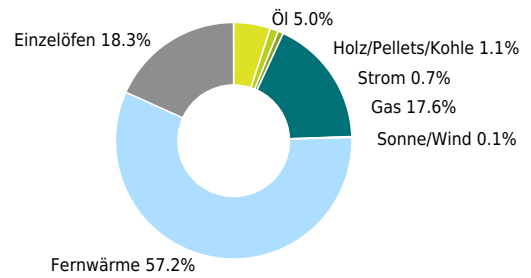
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

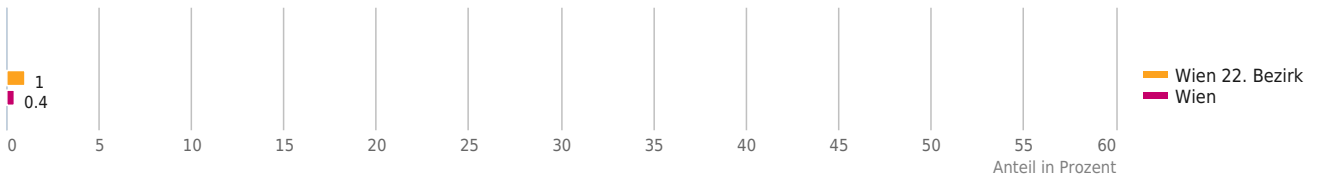
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Wien 22. Bezirk". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



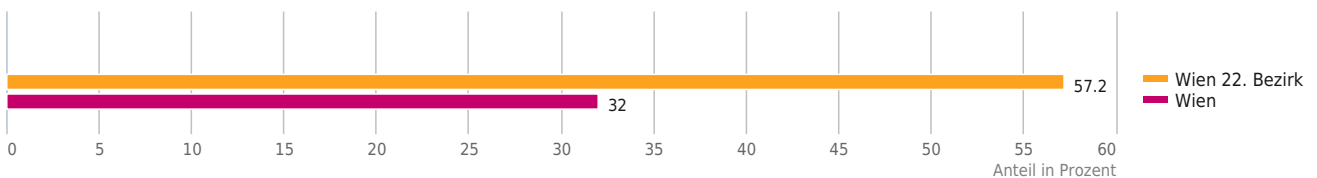
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

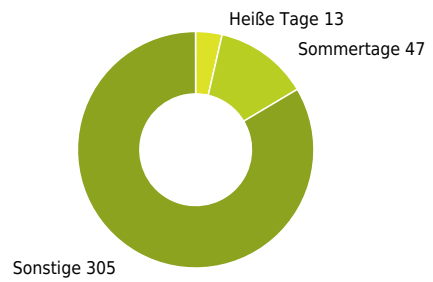
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

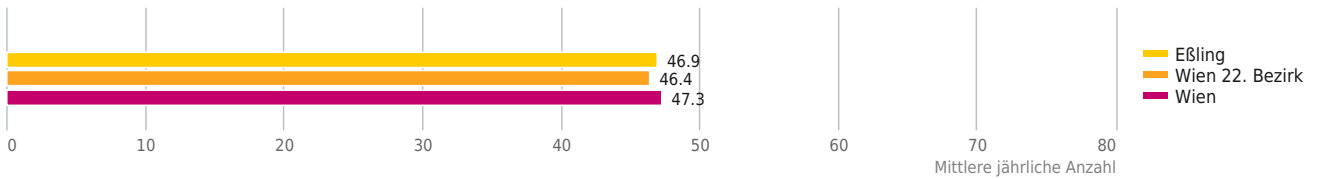
Mit 60 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Eßling" in etwa beim Bundeslandwert.



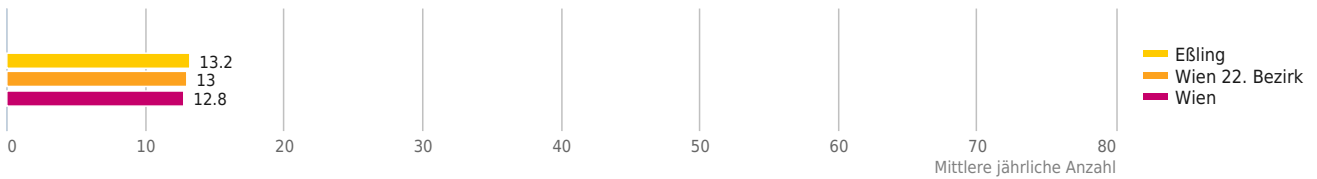
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Esslinger Hauptstraße 3, 1220 Wien

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

In "Eßling" ist mit einem Indexwert von 6,96 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex

