

- 
- [STARTSEITE](#)
 -
 - [1. ADRESSEINGABE](#)
 -
 - 2. MODULINTEGRATION
 -
 - 3. BERICHT
 - [SUPPORT](#)
 -

AUSWERTUNG – LAGEEXPOSÉ - BERICHT

Wenn Sie alle Grafiken ausblenden, sehen Sie das Lageprofil der Immobilie.

Export von Grafiken: Sie können die Grafiken einzeln z.B. für Ihr Exposé in hoher Auflösung abspeichern. (> Export)

Lageexposé/Bericht: Sie können aus dieser Auswertung ein pdf für Ihren Bedarf erstellen. (> Auswertung als PDF speichern)

Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

[Zurück zum Bericht](#) [Zum Lageprofil](#)

>

Lärmbelastung Straße

.

Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

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.

© LAGEIMMO

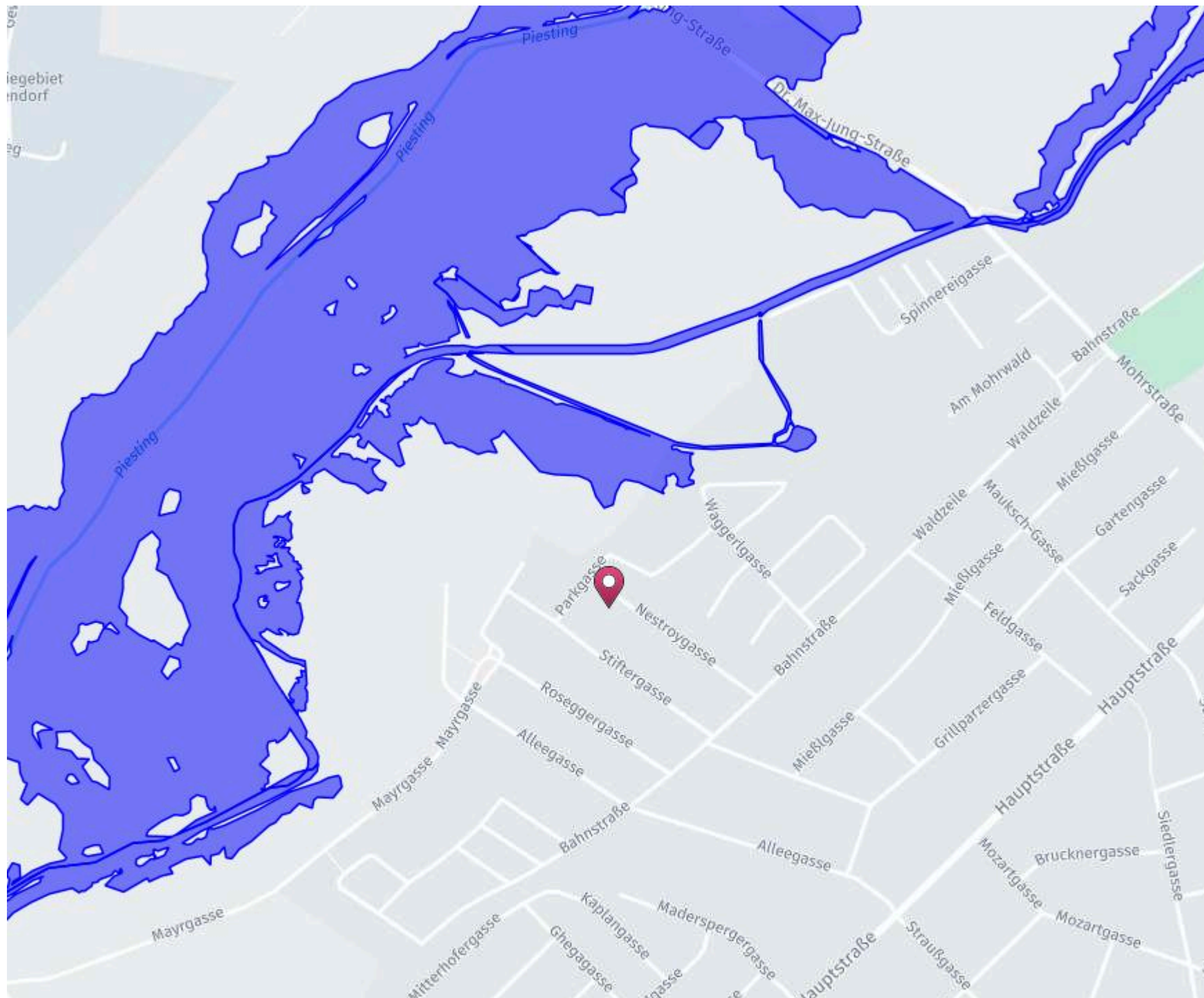
>

Überflutungsflächen (HQ 100)

Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

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 (Wiederkehrsintervall 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 Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© LAGEIMMO

>

Flächenwidmung

Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

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.





Legende

Ein PDF mit einer ausführlichen Beschreibung der verschiedenen Markierungen der Flächenwidmung können Sie sich [hier herunterladen](#).

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© LAGEIMMO

>

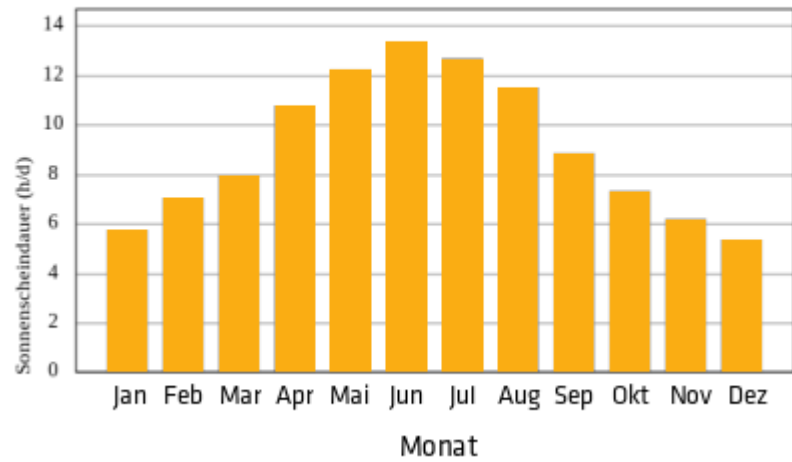
Sonnenstunden

Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

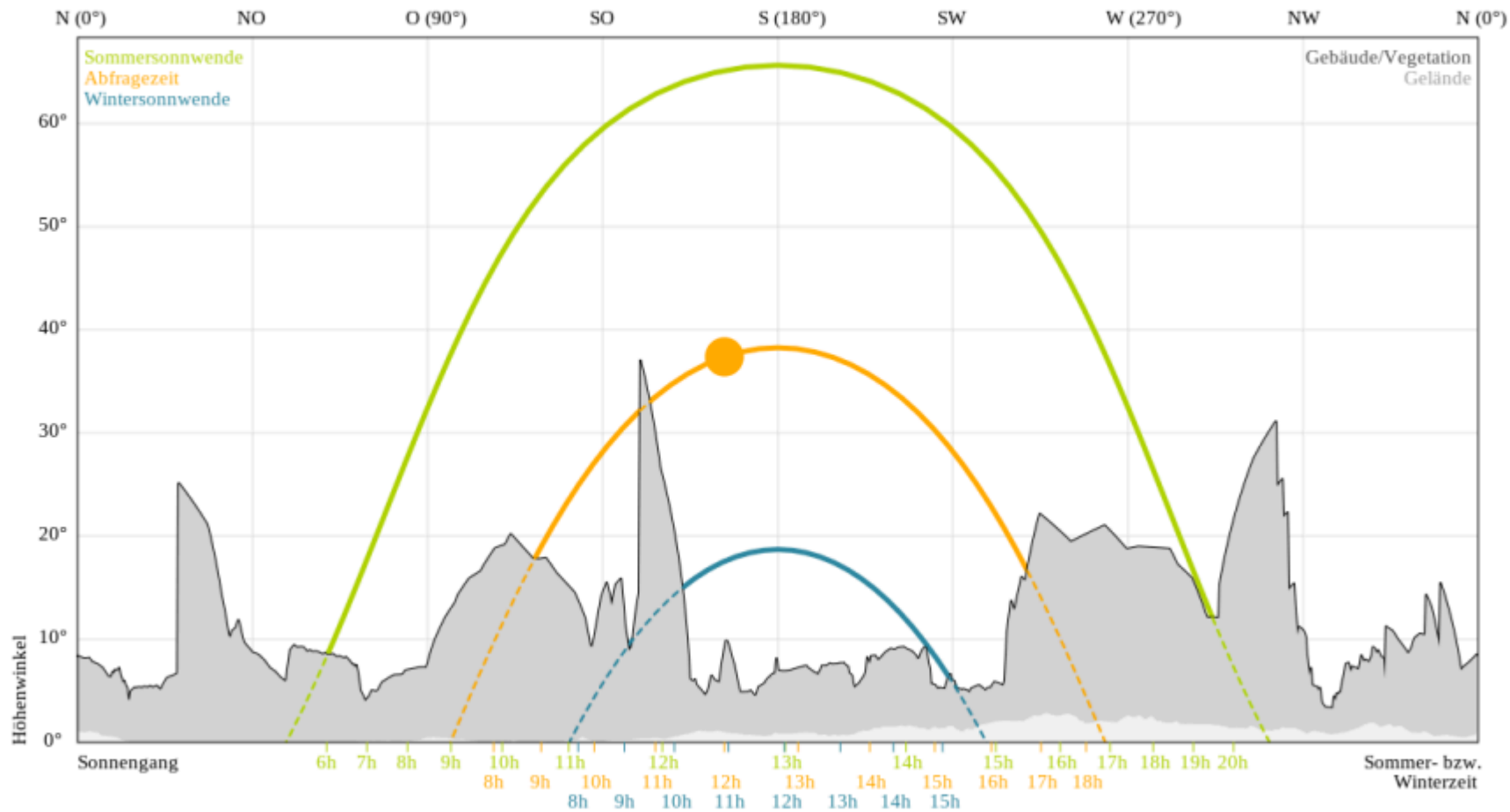
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 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.



Sonnenstunden [h]



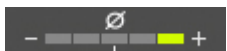
Sonnengang am 03.10.



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

>

Durchschnittstemperatur



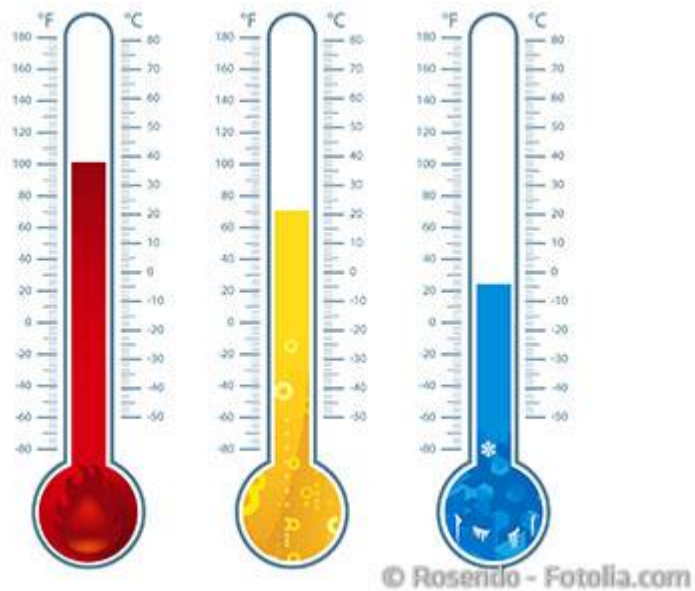
Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

Erklärung

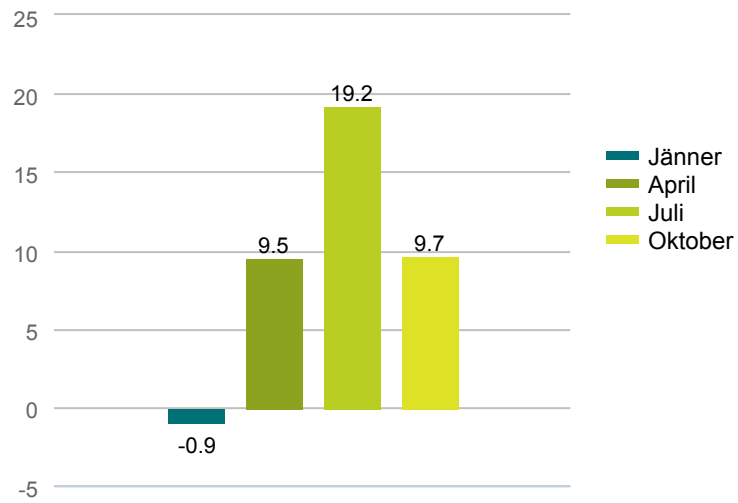
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

In "Felixdorf" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.

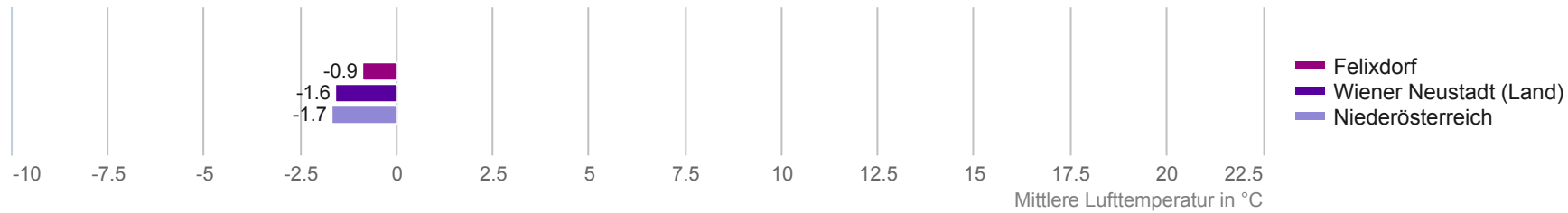


Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



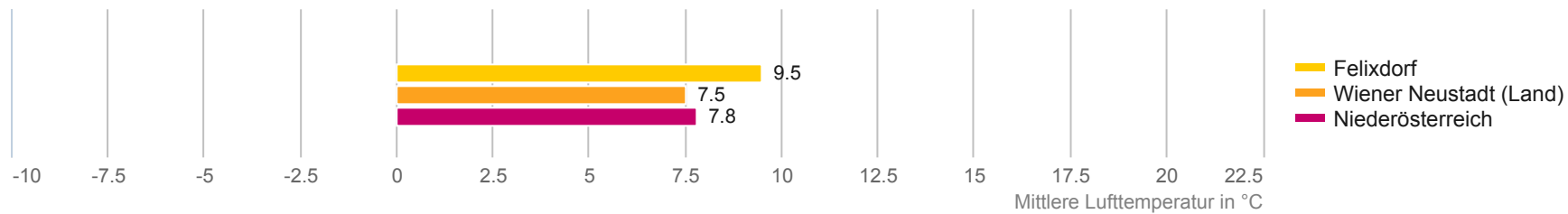
[> Export](#)

Jänner



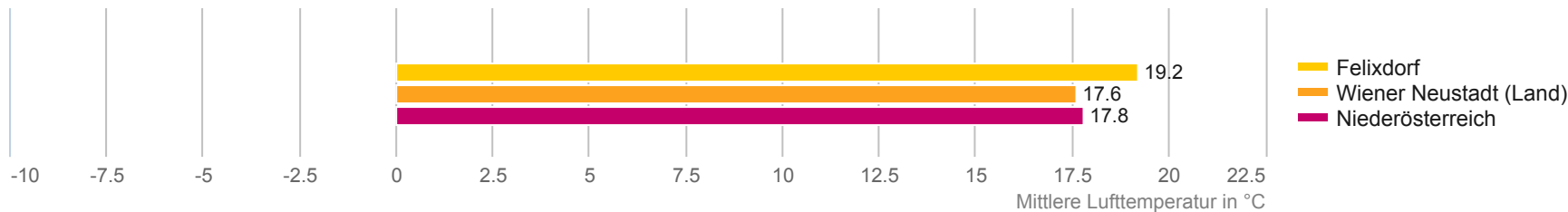
[> Export](#)

April



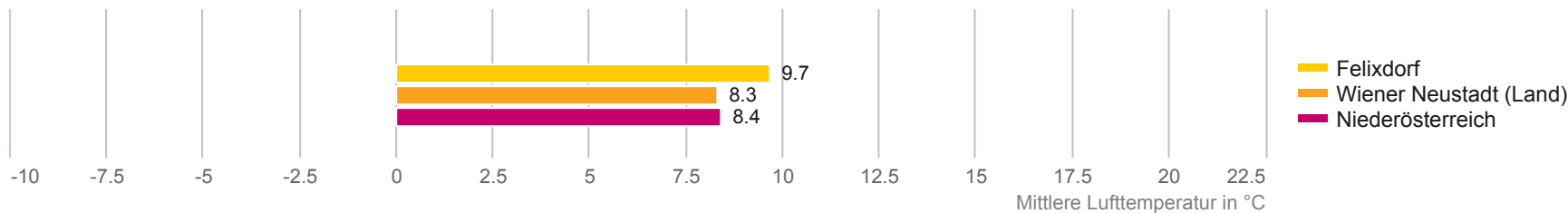
[> Export](#)

Juli



[> Export](#)

Oktober



[> Export](#)

© LAGEIMMO



Tage ohne Niederschlag



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

Erklärung

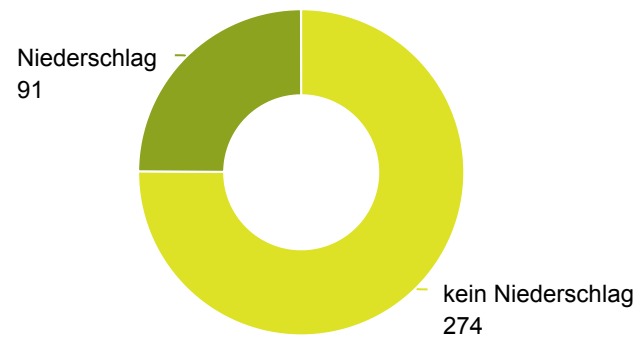
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt.
Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

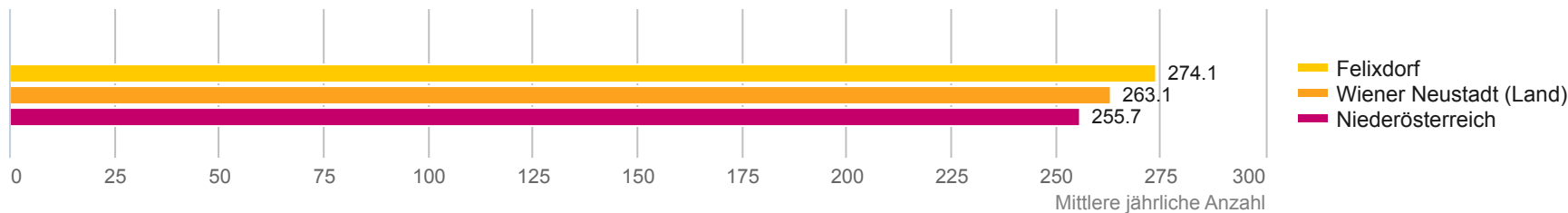
Mit 274 Tagen ohne Niederschlag liegt "Felixdorf" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]

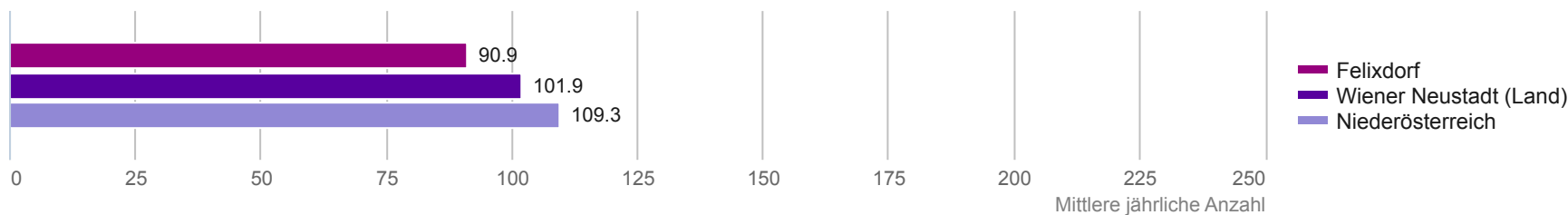


Tage ohne Niederschlag



[> Export](#)

Tage mit Niederschlag



[> Export](#)

© LAGEIMMO

>

Sommertage und heiße Tage



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

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.

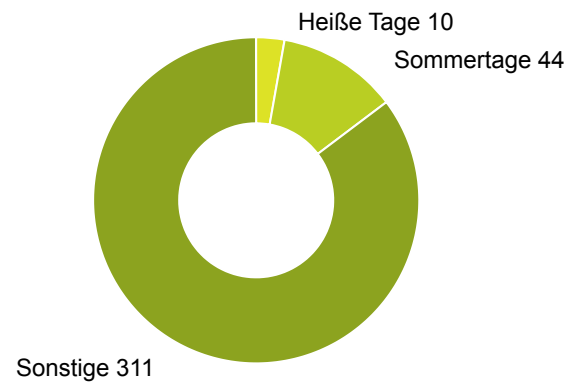
Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

Ergebnis

Mit 54 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Felixdorf" über dem Bundeslandwert.

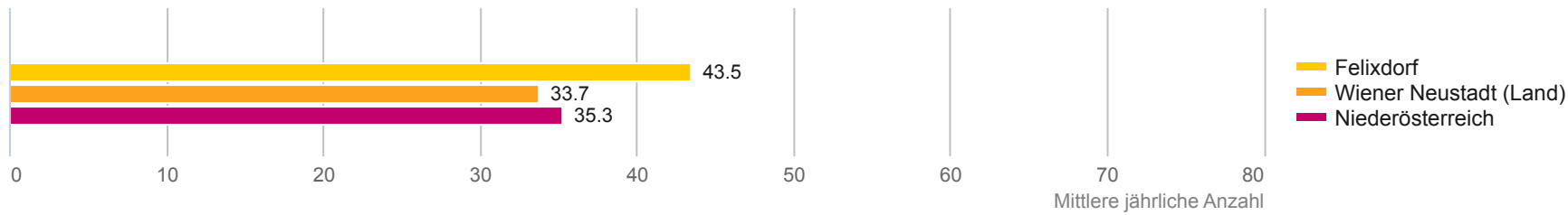


Sommertage und Heiße Tage



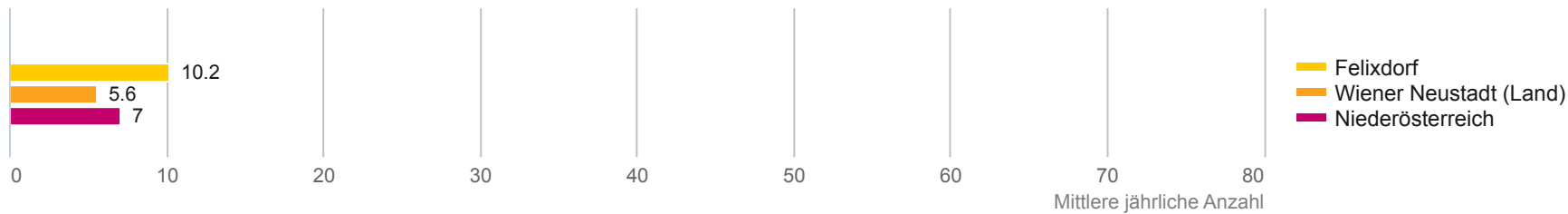
[> Export](#)

Sommertage



[> Export](#)

Heiße Tage



[> Export](#)

© LAGEIMMO

>

Frostfreie Tage



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

Erklärung

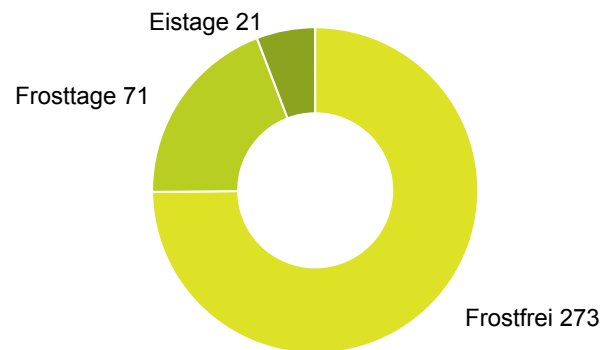
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

Mit 273 frostfreien Tagen liegt "Felixdorf" über dem Bundeslandwert.

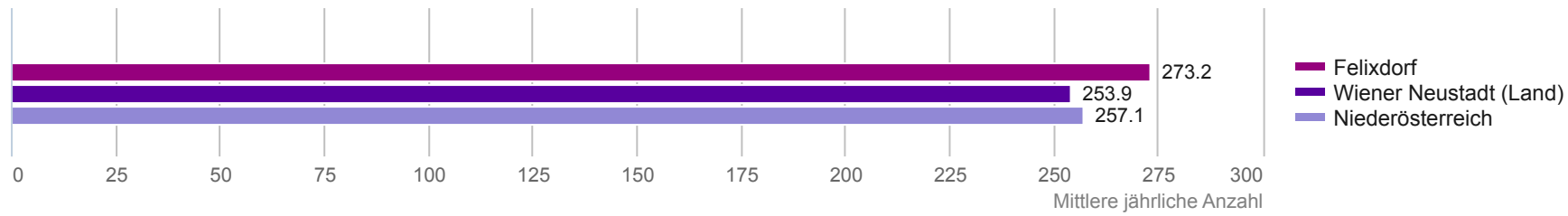


Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



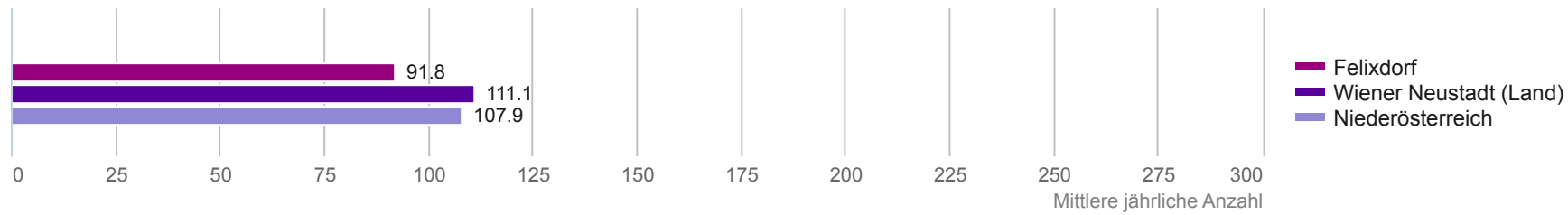
[> Export](#)

Frostfreie Tage



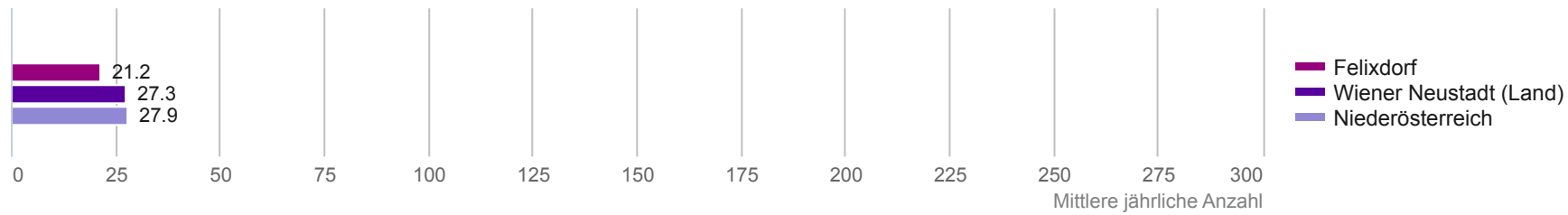
[> Export](#)

Frosttage



[> Export](#)

Eistage



[> Export](#)

© LAGEIMMO

>

Schneedeckenhöhe



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

Erklärung

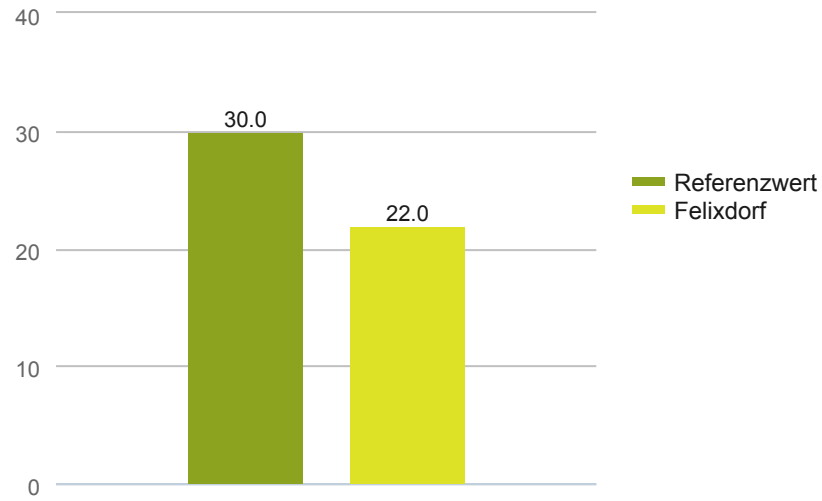
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 22,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Felixdorf" unter dem Bundeslandwert.

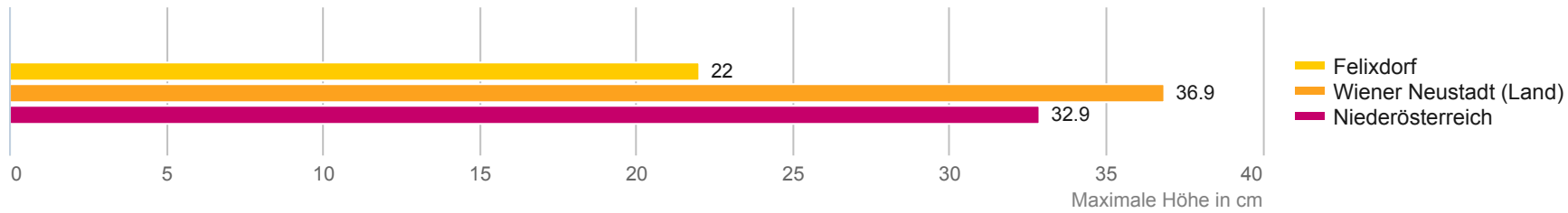


Schneehöhenmaximum



[> Export](#)

Schneehöhenmaximum



[> Export](#)

© LAGEIMMO



Schneedeckendauer



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

Erklärung

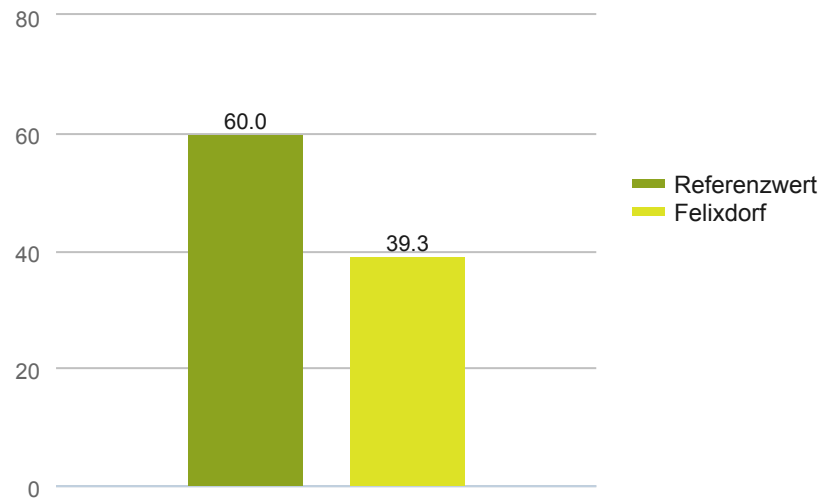
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 39,3 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Felixdorf" unter dem Bundeslandwert.

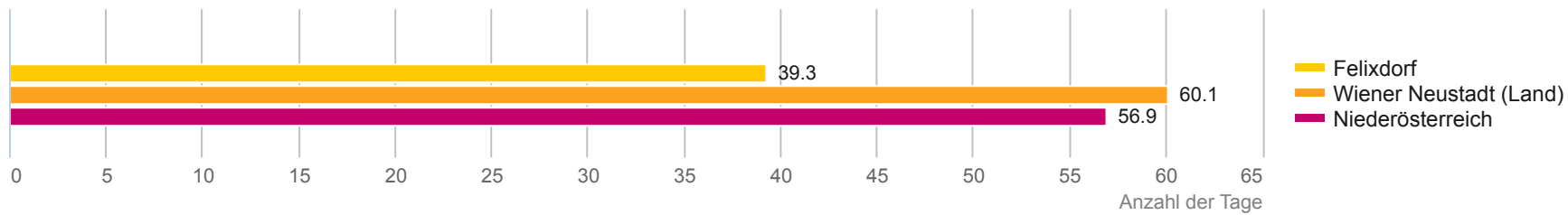


Schneedeckendauer



[> Export](#)

Schneedeckendauer



[> Export](#)

© LAGEIMMO



Prognose Wertentwicklung



Nestroygasse 17, 2603 Felixdorf

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

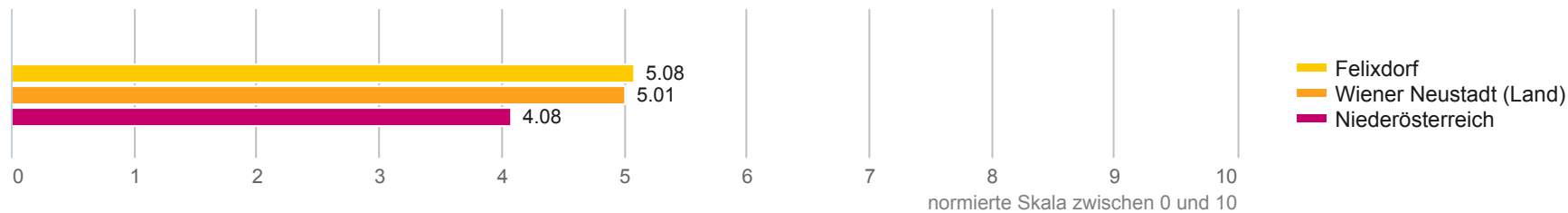
In "Felixdorf" ist mit einem Indexwert von 5,08 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



[> Export](#)

© LAGEIMMO

[Grafik exportieren](#)

- [ZURÜCK](#)
- [Bericht erstellen](#)
- [ANGEBOTSIMMO integrieren](#)
- [KAUFPREISIMMO integrieren](#)
-