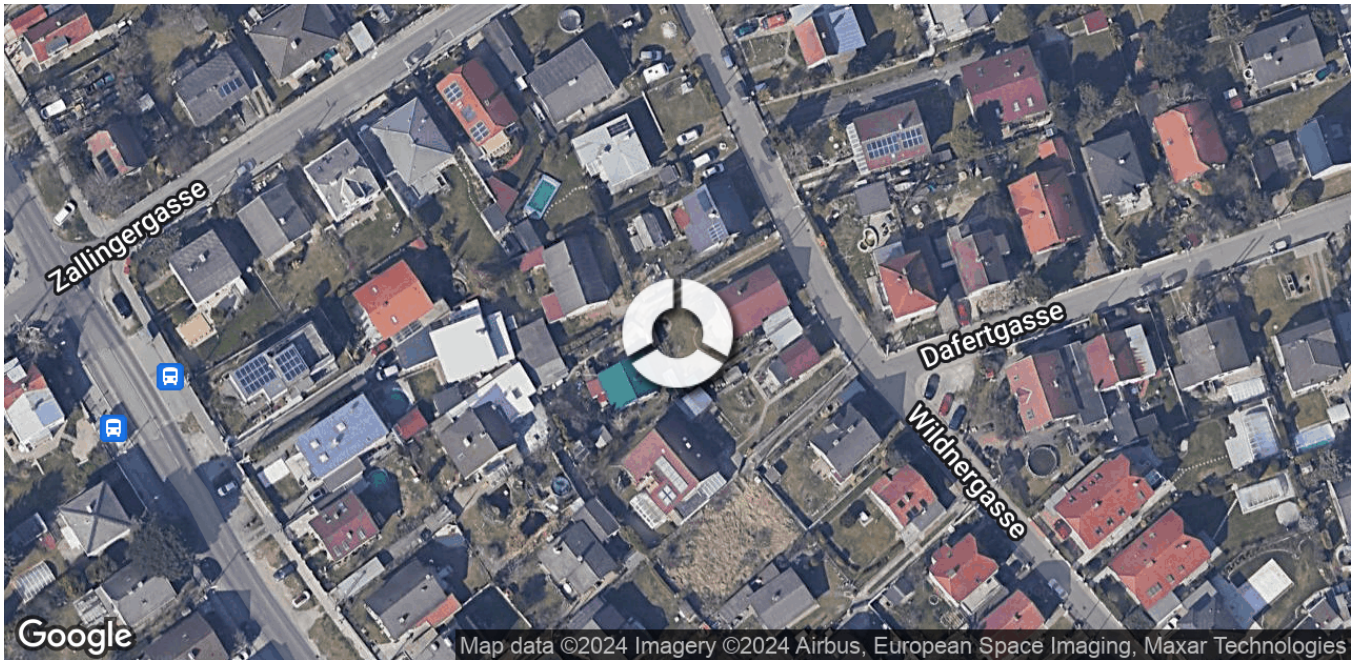


# Lageprofil

Wildnergasse 73a, 1210 Wien



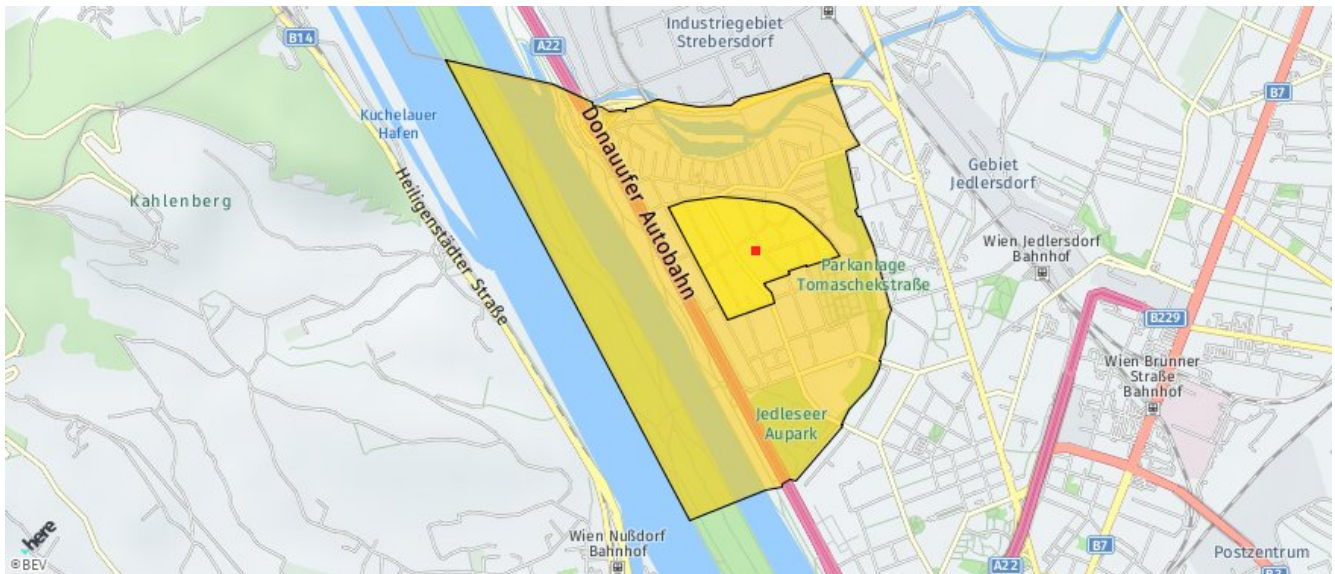
# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nächstgelegene Einrichtungen .....	B 06
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 10
Gastronomie und Ausgehen .....	B 12
Singles .....	B 14
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 15
Kunst und Kultur .....	B 17
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 19
Ärzte .....	B 21
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 23
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 25
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 27
Beschäftigungsquote .....	B 28
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 29
Anteil 25-44 Jährige .....	B 30
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 31
Heizbedarf .....	B 32
Sommertage und heiße Tage .....	B 33
Prognose Wertentwicklung .....	B 34

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Singles	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Beschäftigungsquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 25-44 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Heizbedarf	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sommertage und heiße Tage	- █ █ █ █   █ █ █ █ +



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.



Einrichtung	Name	Entfernung (Luftlinie/Fußweg)
<b>Apotheke</b>	Floridus-Apotheke Autokaderstraße 3, 1210 Wien	0,81 km/0,98 km
<b>Arzt für Allgemeinmedizin</b>	Dr. Andrea Martinides Wolsteingasse 38/3/6, 1210 Wien	0,30 km/0,45 km
<b>Bank</b>	BAWAG PSK Prager Straße 203, 1210 Wien	1,44 km/1,84 km
<b>Bar/Lokal</b>	Star Voice Lounge Prager Straße 17, 1210 Wien	2,13 km/2,57 km
<b>Bibliothek</b>	Öffentliche Bücherei der Pfarre Flo... Pius-Parschplatz 3, 1210 Wien	2,48 km/3,04 km
<b>Bus</b>	Zallingergasse 34A, Wien	0,11 km/0,23 km
<b>Bäckerei</b>	Unterleuthner GmbH Anton Dengler Gasse 18, 1210 Wien	1,28 km/1,57 km
<b>Café/Eis</b>	Cafe Schwarzlackenau	0,30 km/0,36 km
<b>Drogerie</b>	dm	0,84 km/0,89 km
<b>Erholungsraum</b>	PA Schlossergasse	0,53 km/0,63 km
<b>Facharzt</b>	Dr. Wohlmuth Günther Prager Straße 92, 1210 Wien	1,10 km/1,37 km
<b>Fitnessstudio</b>	FIGHTNESS Fitness- u. Sun-Studio GmbH Prager Straße 126A, 1210 Wien	0,90 km/0,98 km
<b>Kinderarzt</b>	Dr. Brozek Olga Wiener Gasse 16, 1210 Wien	1,17 km/1,42 km
<b>Kinderbetreuung</b>	Kindergarten Tomaschekstraße 42, 1210 Wien	0,57 km/0,59 km
<b>Kino</b>	Hollywood Megaplex SCN Ignaz-Köck-Straße 1, 1210 Wien	1,75 km/2,34 km
<b>Kirche/Kulturgut</b>	Pfarrkirche Schwarzlackenau	0,17 km/0,24 km
<b>Lokalbahnhof</b>	Strebersdorf S3, S4, Wien	1,29 km/1,64 km
<b>Metzgerei</b>	Gazi Kaplan Autokaderstraße 3/Top 14, 1210 Wien	0,80 km/0,97 km
<b>Museum</b>	Bezirksmuseum Floridsdorf Prager Straße 33, 1210 Wien	1,78 km/2,16 km
<b>Physiotherapeut</b>	Frau Marion Schick Weißenwolffgasse 78, 1210 Wien	0,08 km/0,24 km
<b>Pizza/Snack</b>	Schnitzelpalast Prager Straße 128, 1210 Wien	0,90 km/0,99 km
<b>Post</b>	Postpartner 1212 Obergefellplatz 3, 1210 Wien	1,28 km/1,61 km
<b>Psychotherapeut</b>	MMag.theol. Dr.theol. Georg Winkler Kammelmweg 10, 1210 Wien	0,88 km/1,08 km



<b>Restaurant</b>	Royal Taj Mahal Prager Straße 126, 1210 Wien	0,90 km/1,04 km
<b>Schule</b>	SHE Pezzlgasse 29 Kammelweg 10 (SOS-Kinderdorf-Famili, 1210 Wien)	0,86 km/1,06 km
<b>Schwimmbad/Therme</b>	Familienbad Strebersdorf Strebersdorf, Roda-Roda-Gasse, 1210 Wien	2,07 km/2,50 km
<b>Seniorenheim</b>	Caritas Pflege Haus St. Martin Anton Boschgasse 22, 1210 Wien	1,10 km/1,35 km
<b>Sportanlage</b>	Rasenfläche 1472 m <sup>2</sup> 21., Tomaschekstraße 44, 1210 Wien	0,58 km/0,59 km
<b>Straßenbahn</b>	Autokaderstraße 26, Wien	0,88 km/0,91 km
<b>Supermarkt</b>	Eurospar Prager Straße 145, 1210 Wien	0,85 km/0,94 km
<b>Tankstelle</b>	Turmöl Prager Straße 155, 1210 Wien	0,85 km/0,99 km
<b>Theater/Oper</b>	Gloria THEATER Betriebs GesmbH Dire... Prager Straße 9, 1210 Wien	2,23 km/2,68 km
<b>Tierarzt</b>	Tierarztpraxis Schwarzlackenau - Ma... Maulwurfasse 16, 1210 Wien	0,44 km/0,53 km
<b>Trafik</b>	Trafik Regina Rockenbauer e.U. Autokaderstraße 3-7, Top 3, 1210 Wien	0,80 km/0,97 km
<b>Volksschule</b>	VS Tomaschekstraße 44 Tomaschekstraße 44, 1210 Wien	0,59 km/0,60 km
<b>Weinlokal</b>	Uitz Christian Prager Straße 90, 1210 Wien	1,13 km/1,40 km
<b>Zahnarzt</b>	DDr. Jasek Thomas Autokaderstraße 3-7, 1210 Wien	0,80 km/0,97 km
<b>sonstige Bildung</b>	REiNTEGRA gemeinnützige GmbH Autokaderstraße 9, 1210 Wien	0,83 km/1,12 km
<b>Ärztzentrum/Krankenhaus</b>	Wiener Gesundheitsverbund Klinik FI... Brünner Straße 68, 1210 Wien	2,21 km/2,77 km



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

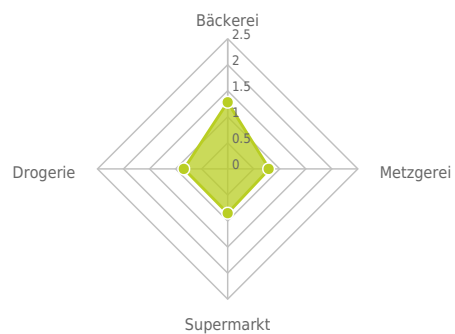
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

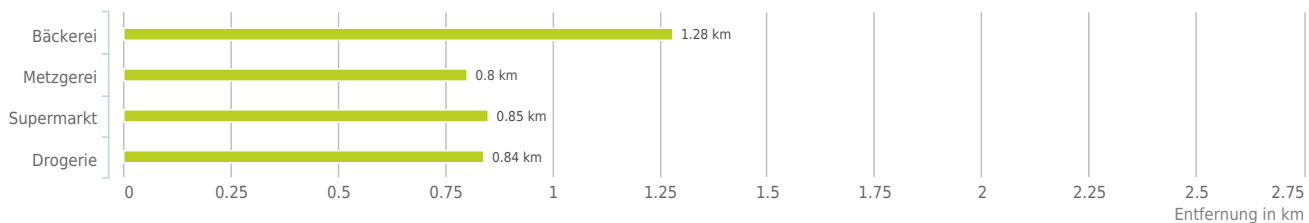
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



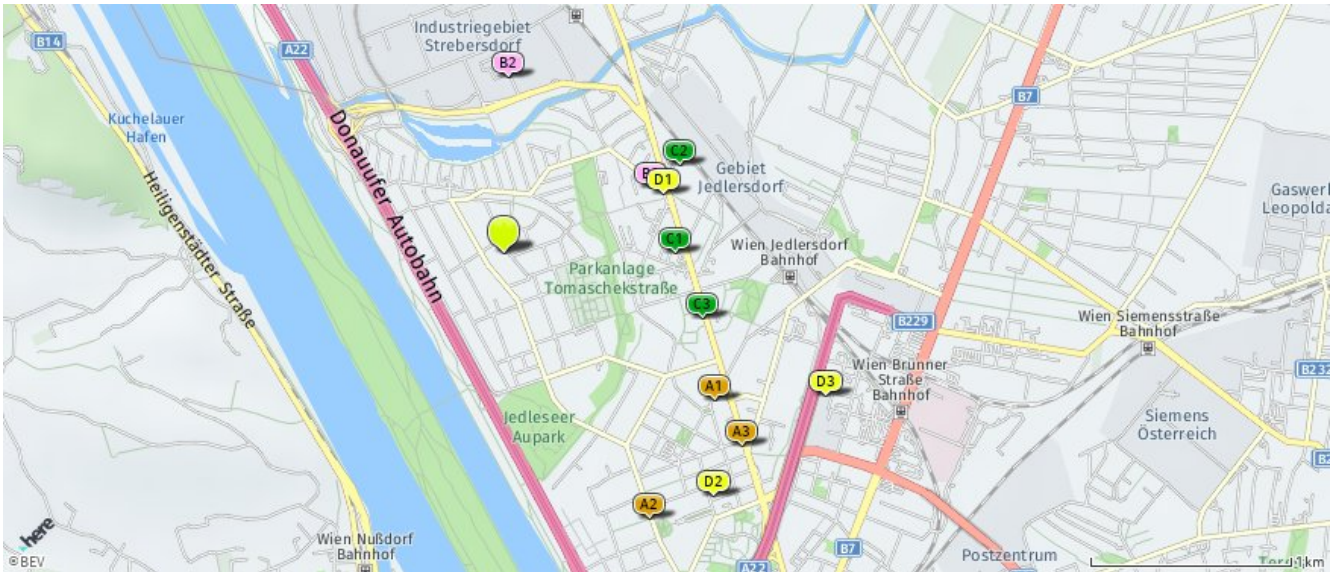
0,6 bis 2 km:

- Bäckerie
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie



## 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** Unterleuthner GmbH  
Anton Dengler Gasse 18  
1210 Wien  
(1,28 km / 1,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Anker Snack & Coffee GmbH  
Jedleseer Straße 77  
1210 Wien  
(1,51 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Anker Snack & Coffee GmbH  
Prager Straße 57  
1210 Wien  
(1,53 km / 1,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Gazi Kaplan  
Autokaderstraße 3/Top 14  
1210 Wien  
(0,80 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** AUMAERK Ges.m.b.H.  
Strohbogasse 1  
1210 Wien  
(0,87 km / 1,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
KEMAL ÜNAL KG  
Prager Straße 7  
1210 Wien  
(2,26 km / 2,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Eurospar  
Prager Straße 145  
1210 Wien  
(0,85 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur  
Prager Straße 138-140  
1210 Wien  
(0,98 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Hofer  
Prager Straße 115  
1210 Wien  
(1,04 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
(0,84 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm  
(1,60 km / 1,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa  
Ignaz-Köck-Straße 1  
1210 Wien  
(1,75 km / 2,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

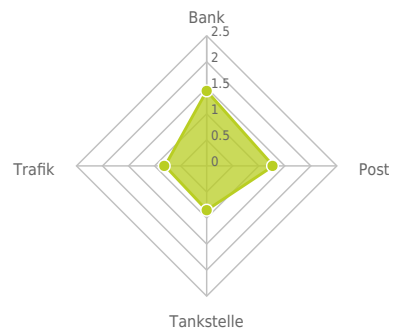
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

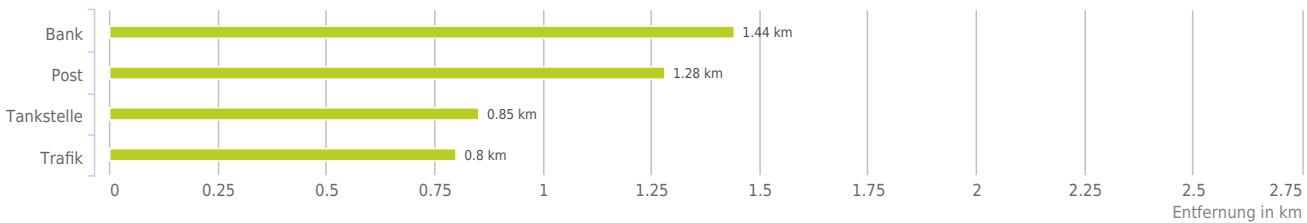
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

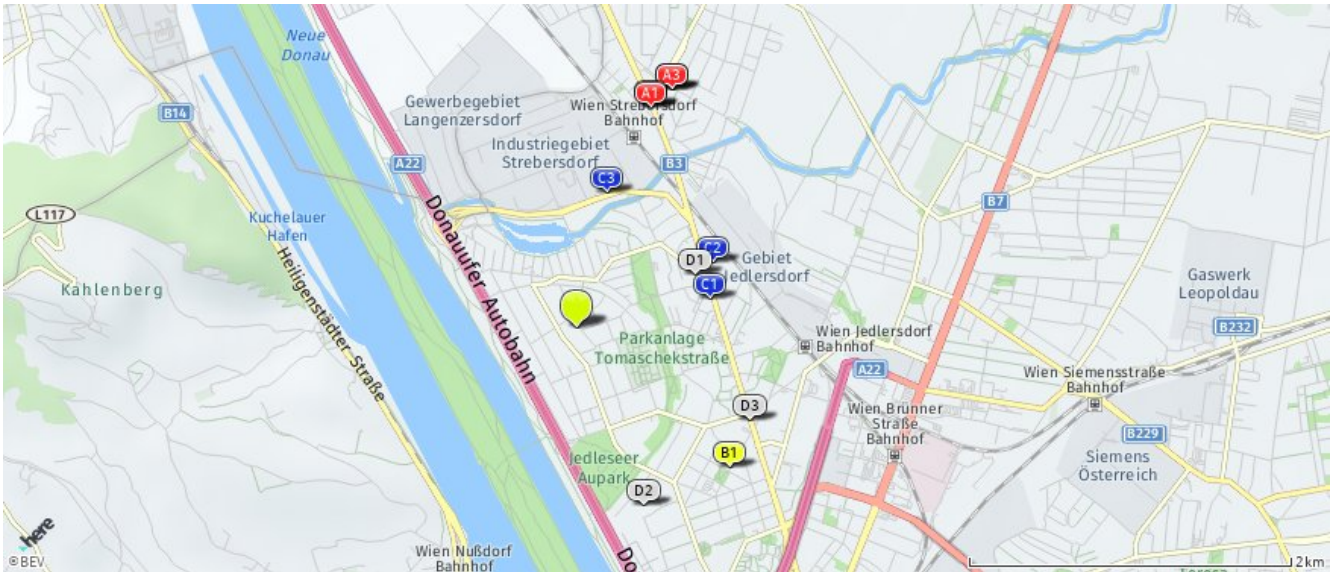


0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

## 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** BAWAG PSK  
Prager Straße 203  
1210 Wien  
(1,44 km / 1,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Bank Austria  
Rußbergstraße 12  
1210 Wien  
(1,63 km / 1,98 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** bank99  
Berlagasse 44142  
1215 Wien  
(1,58 km / 2,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Postpartner 1212  
Oberfellplatz 3  
1210 Wien  
(1,28 km / 1,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post  
(1,45 km / 1,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 1215  
Berlagasse 44142  
1215 Wien  
(1,59 km / 2,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Turmöl  
Prager Straße 155  
1210 Wien  
(0,85 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** ET  
Prager Straße 136-140  
1210 Wien  
(0,94 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BP  
Einzingergasse 2  
1210 Wien  
(0,86 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Regina Rockenbauer e.U.  
Autokaderstraße 3-7, Top 3  
1210 Wien  
(0,80 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Thomas Hohenrieder  
Jedleseer Straße 95Kiosk  
1210 Wien  
(1,18 km / 1,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Ursula Helfert  
Prager Straße 93-99  
1210 Wien  
(1,22 km / 1,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

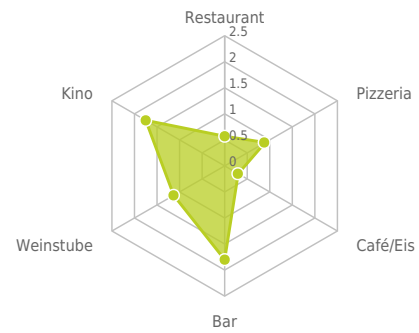
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

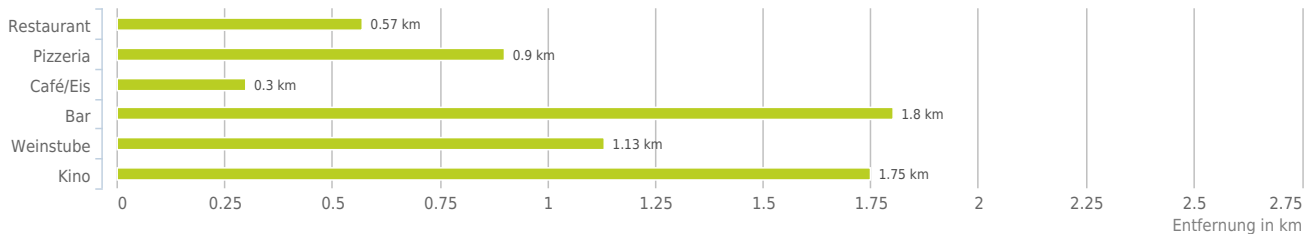
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Bar/Lokal: 2,1 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** Royal Taj Mahal  
Prager Straße 126  
1210 Wien  
(0,90 km / 1,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Schilfhütte  
(0,57 km / 1,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Poidlhütte  
(1,22 km / 1,64 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Schnitzelpalast  
Prager Straße 128  
1210 Wien  
(0,90 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Würstelstand  
(0,97 km / 1,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Gery's Imbiss - mir iß  
Wurst  
Czeija-Nissl-Gasse 4  
1210 Wien  
(1,11 km / 1,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Cafe Schwarzlackenau  
(0,30 km / 0,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Mokador  
(0,84 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Cafe Jenewein  
Jeneweingasse 11  
1210  
(1,06 km / 1,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- Star Voice Lounge  
Prager Straße 17  
1210 Wien  
(2,13 km / 2,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Nuba Stüberl  
Heiligenstädter Straße 178  
1190 Wien  
(1,81 km / 5,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Shakes  
Nußdorfer Platz 5  
1190 Wien  
(1,80 km / 5,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Uitz Christian  
Prager Straße 90  
1210 Wien  
(1,13 km / 1,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Kierlinger  
Kahlenberger Straße 20  
1190 Wien  
(2,11 km / 5,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Heuriger Zum Pospisil  
Bloschgasse 9  
1190 Wien  
(1,59 km / 7,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- F1** Hollywood Megaplex SCN  
Ignaz-Köck-Straße 1  
1210 Wien  
(1,75 km / 2,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

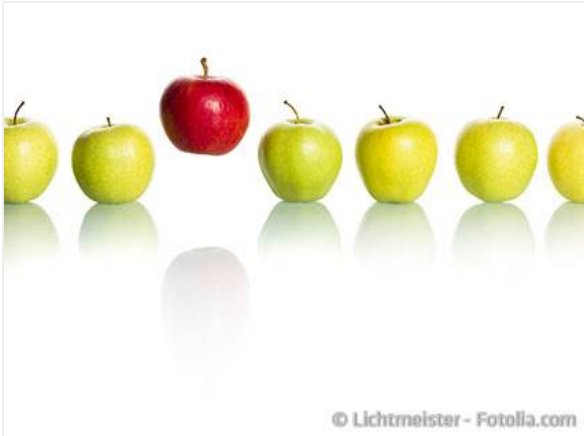
Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

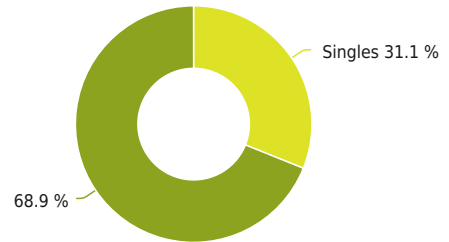
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

## Ergebnis

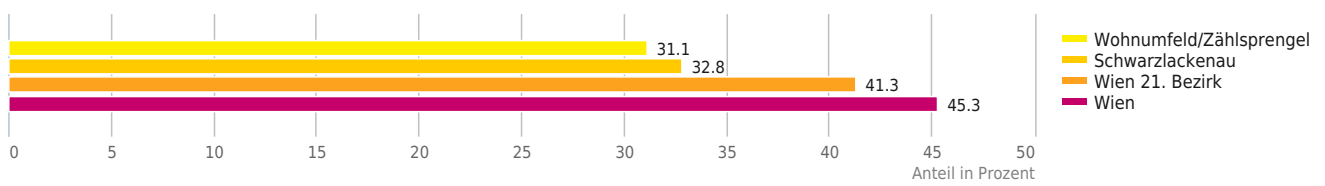
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 31,1% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wien 21. Bezirk".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

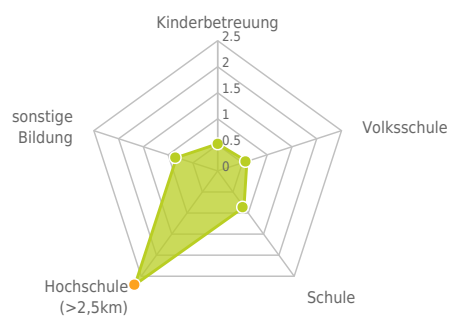
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

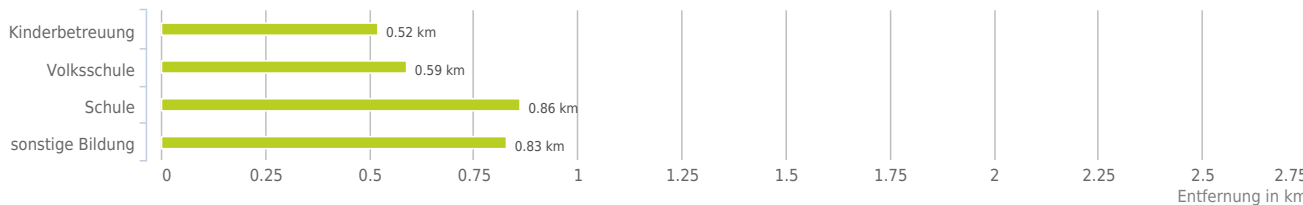
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

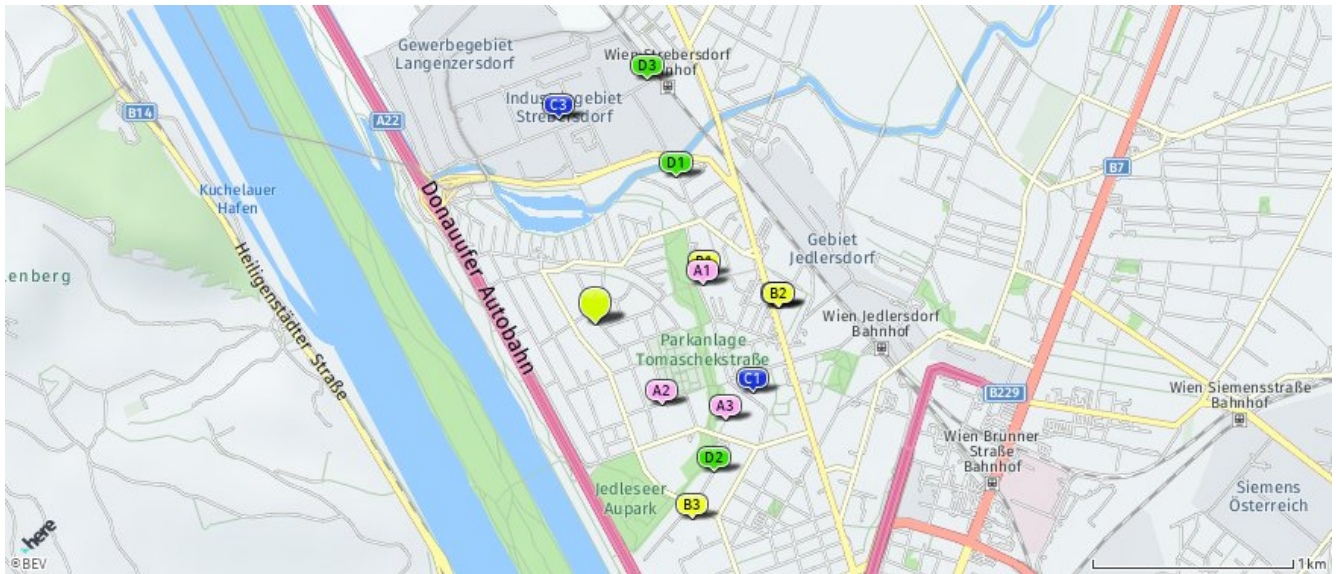
- Hochschule: >5 km

## 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  
Tomaschekstraße 42  
1210 Wien  
(0,57 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kindergarten  
Audorfstraße 20  
1210 Wien  
(0,52 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Pfarrkindertagesheim  
Maria Loretto  
Überfuhrstraße 65  
1210 Wien  
(0,81 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Tomaschekstraße 44  
Tomaschekstraße 44  
1210 Wien  
(0,59 km / 0,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** PVS Pragerstraße 124  
Pragerstraße 124  
1210 Wien  
(0,91 km / 1,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Christian-Bucher-Gasse 14  
Christian-Bucher-Gasse 14  
1210 Wien  
(1,08 km / 1,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** SHE Pezlgasse 29  
Kammelmweg 10 (SOS-Kinderdorf-Famili)  
1210 Wien  
(0,86 km / 1,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Privates Realgymnasium  
Avicenna (Ib...  
Prager Straße 124  
1210 Wien  
(0,91 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Berufsschule für  
Fahrzeugtechnik  
Scheydgasse 40  
1210 Wien  
(1,03 km / 1,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- D1** REINTEGRA gemeinnützige  
GmbH  
Autokaderstraße 9  
1210 Wien  
(0,83 km / 1,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Naturakademie Villanatura  
Wenhartgasse  
1210 Wien  
(0,94 km / 1,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Linde Verlag Wien GmbH -  
Abteilung ...  
Scheydgasse 24  
1210 Wien  
(1,24 km / 1,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

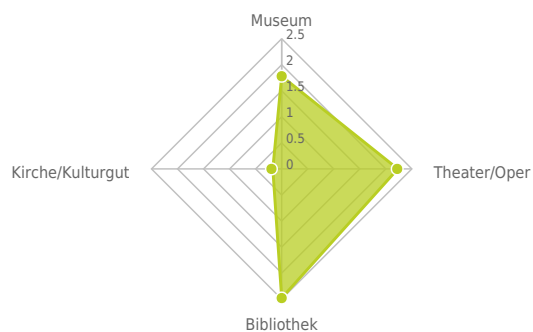
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

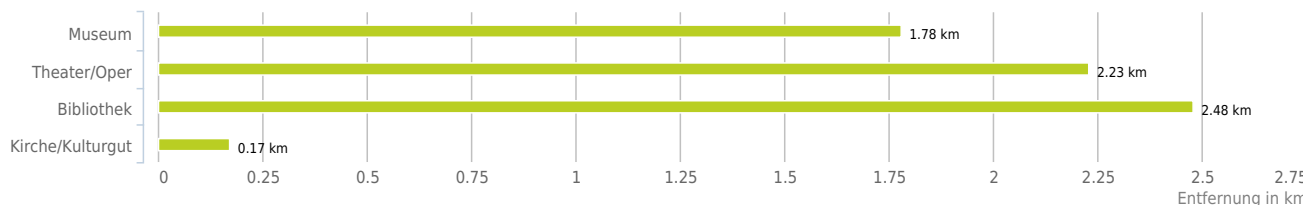
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum

über 2 km:

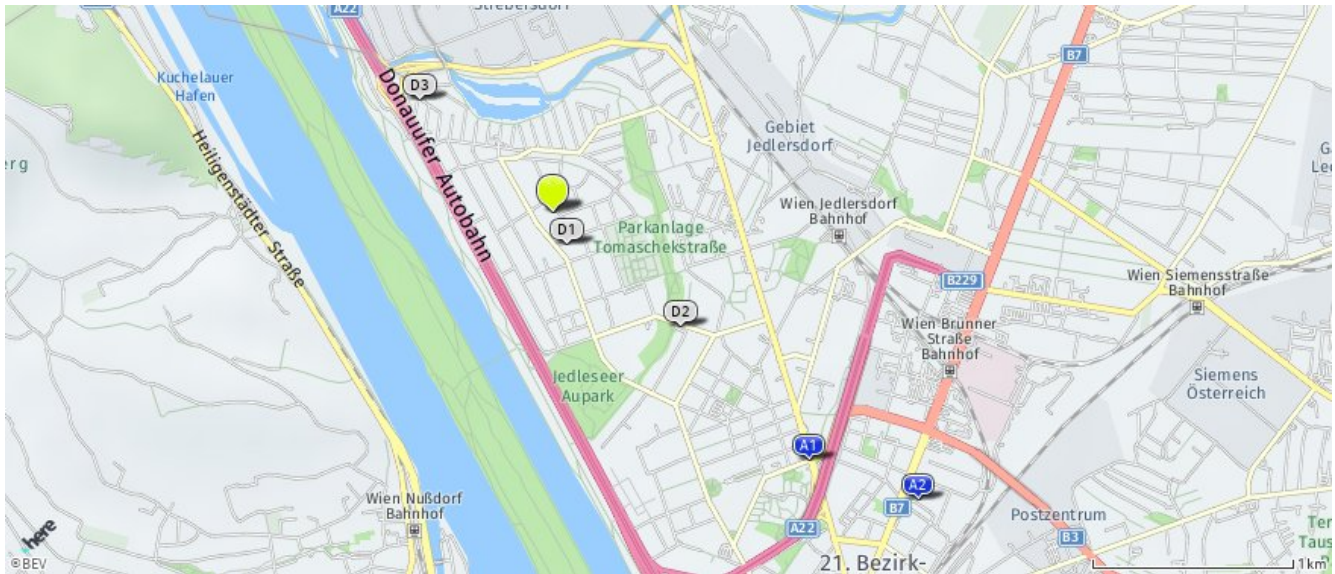
- Theater/Oper: 2,2 km
- Bibliothek: 2,5 km

## 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** Bezirksmuseum Floridsdorf  
Prager Straße 33  
1210 Wien  
(1,78 km / 2,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Marktamtsgemuseum  
Floridsdorfer Markt 5  
1210 Wien  
(2,32 km / 2,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- Gloria THEATER Betriebs  
GesmbH Dire...  
Prager Straße 9  
1210 Wien  
(2,23 km / 2,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- Öffentliche Bücherei der  
Pfarre Flo...  
Pius-Parschplatz 3  
1210 Wien  
(2,48 km / 3,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Zweigstelle - Heiligenstadt  
Heiligenstädter Straße 155  
1190 Wien  
(2,48 km / 5,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Pfarrkirche  
Schwarzlackenu  
(0,17 km / 0,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Pfarrkirche Jedlese  
(0,85 km / 1,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Königreichssaal  
(0,87 km / 1,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

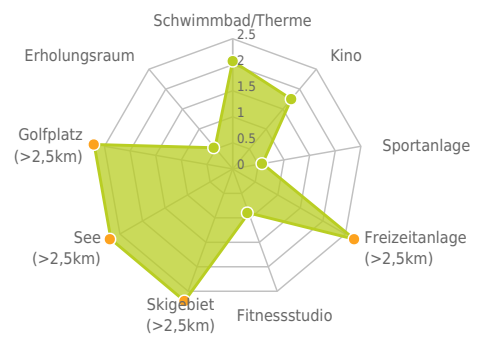
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

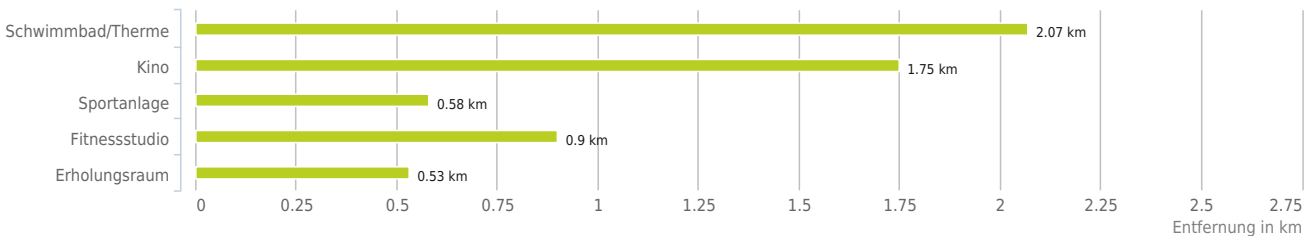
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Kino
- Sportanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

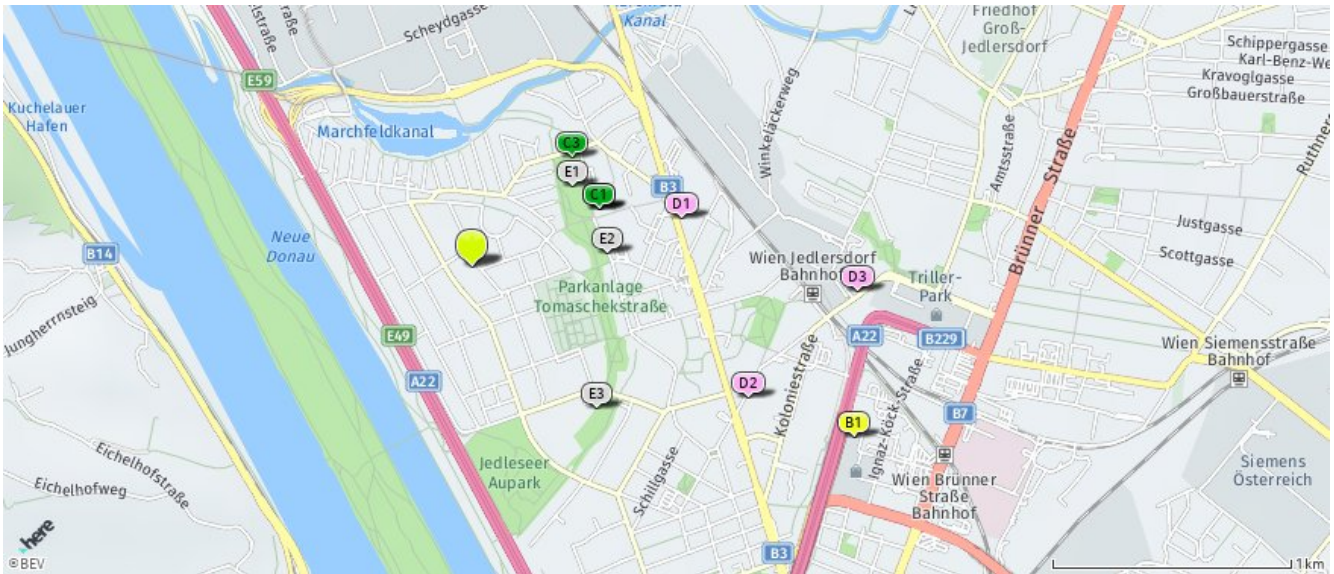
- Schwimmbad/Therne: 2,1 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

## 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.



### Schwimmbad/Therme

Familienbad Strebersdorf  
Strebersdorf, Roda-Roda-Gasse  
1210 Wien  
(2,07 km / 2,50 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kino

**B1** Hollywood Megaplex SCN  
Ignaz-Köck-Straße 1  
1210 Wien  
(1,75 km / 2,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Sportanlage

**G1** Rasenfläche 1472 m<sup>2</sup>  
21., Tomaschekstraße 44  
1210 Wien  
(0,58 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**G2** Turnsaal 288 m<sup>2</sup>  
Turnsaal 64 m<sup>2</sup>  
21., Tomaschekstraße 44  
1210 Wien  
(0,58 km / 0,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**G3** polysportiver Rasenplatz  
21., Tomaschekstraße,  
Parkanlage Schlossergasse 44  
ggü  
1210 Wien  
(0,62 km / 0,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

**D1** FIGHTNESS Fitness- u.  
Sun-Studio GmbH  
Prager Straße 126A  
1210 Wien  
(0,90 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**D2** Freizeitpark 21 GmbH  
Hopfengasse 8  
1210 Wien  
(1,28 km / 1,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**D3** Frauen Fitland e.U.  
Koloniestraße 79  
1210 Wien  
(1,62 km / 1,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Erholungsraum

**E1** PA Schlossergasse  
1210 Wien  
(0,53 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**E2** PA Tomaschekstraße  
1210 Wien  
(0,56 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**E3** PA Lorettoiwiese  
1210 Wien  
(0,79 km / 0,93 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

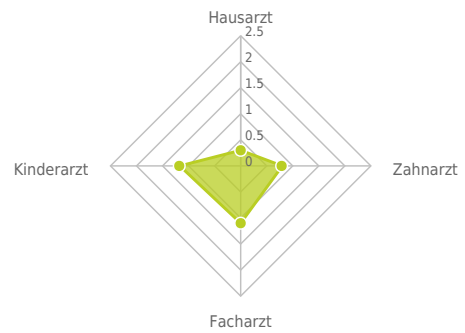
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

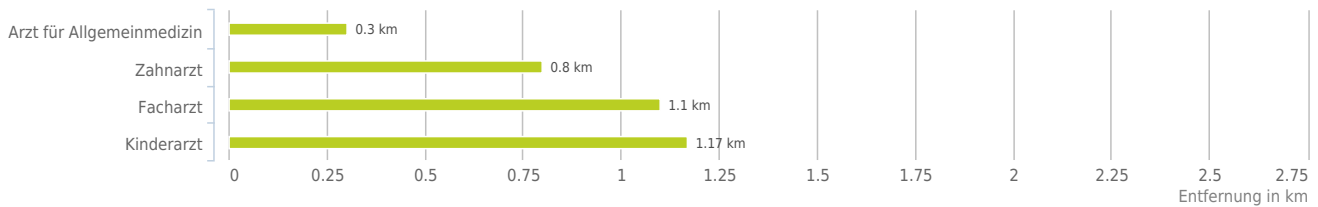
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

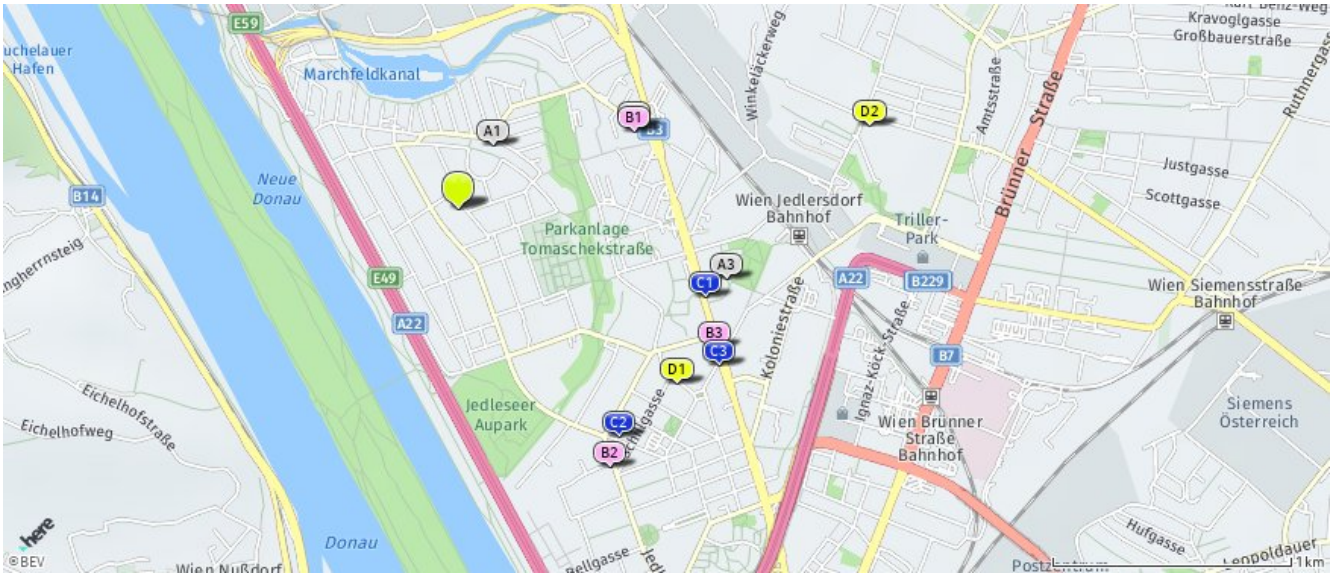
- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

- 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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
<b>Allgemeinmedizin</b> <b>A1</b> Dr. Andrea Martinides Wolsteingasse 38/3/6 1210 Wien (0,30 km / 0,45 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B1</b> Dr. Jasek Thomas Autokaderstraße 3-7 1210 Wien (0,80 km / 0,97 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C1</b> Dr. Wohlmuth Günther Prager Straße 92 1210 Wien (1,10 km / 1,37 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>D1</b> Dr. Brozek Olga Wiener Gasse 16 1210 Wien (1,17 km / 1,42 km) (Luftlinie / Zu Fuß)
<b>A2</b> Dr. Tomislav Hofer Autokaderstraße 3-7/52/2 1210 Wien (0,81 km / 0,98 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B2</b> Dr. Waldhof Andrea Jedleseer Straße 91 1210 Wien (1,26 km / 1,48 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C2</b> Dr. Froese Georg Christian-Bucher-Gasse 27 1210 Wien (1,17 km / 1,40 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>D2</b> Dr. Mihalache Violeta Mitterhofergasse 2 1210 Wien (1,76 km / 2,19 km) (Luftlinie / Zu Fuß)
<b>A3</b> Dr. Karin Rademacher Prager Straße 92/7 1210 Wien (1,16 km / 1,40 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>B3</b> Dr. Maczek Karin Prager Straße 93 - 99 1210 Wien (1,22 km / 1,55 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	<b>C3</b> Dr. Bas Didem Elif Prager Straße 91 1210 Wien (1,27 km / 1,62 km) (Luftlinie / Zu Fuß)	Dr Boigner Harald Am Spitz 16 1210 Wien (2,37 km / 2,85 km) (Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

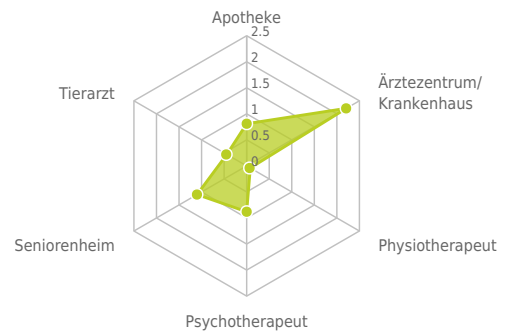
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

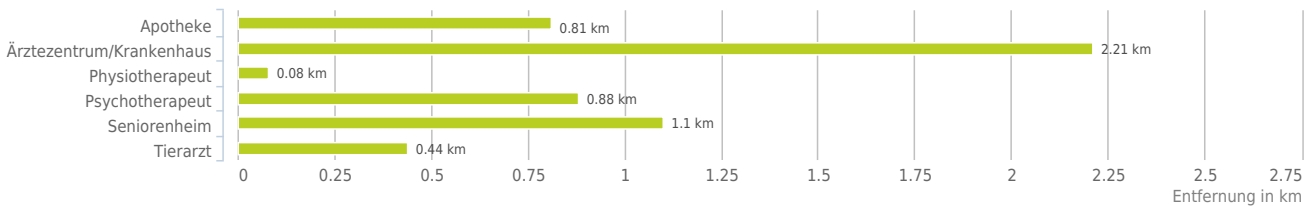
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Physiotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

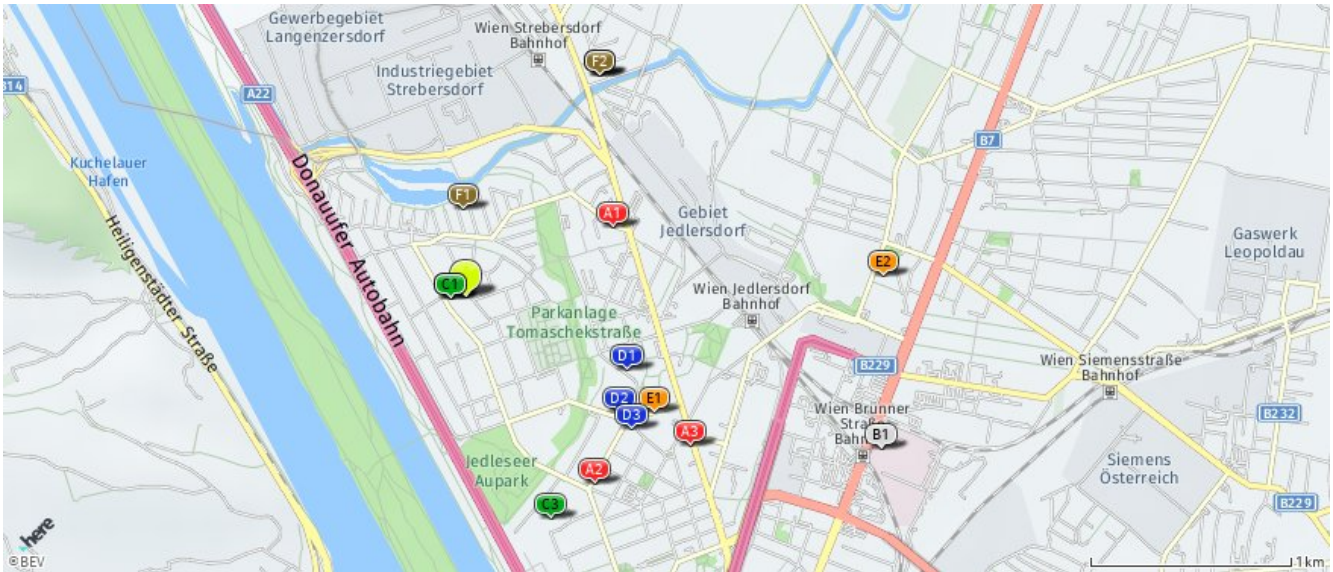
- Apotheke
- Psychotherapeut
- Seniorenheim

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,2 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** Floridus-Apotheke  
Autokaderstraße 3  
1210 Wien  
(0,81 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke Jedlesee  
Jeneweingasse 2  
1210 Wien  
(1,13 km / 1,37 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke "Zum Schutzengel"  
Prager Straße 81  
1210 Wien  
(1,34 km / 1,72 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Wiener Gesundheitsverbund  
Klinik Fl...  
Brünner Straße 68  
1210 Wien  
(2,21 km / 2,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Marion Schick  
Weißwolffgasse 78  
1210 Wien  
(0,08 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Monica Mattenberger  
Weißwolffgasse 78  
1210 Wien  
(0,08 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Doris Nirnberger  
Jedleseerstr.97  
1210 Wien  
(1,18 km / 1,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** MMag.theol. Dr.theol. Georg Winkler  
Kammelweg 10  
1210 Wien  
(0,88 km / 1,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Claudia Darvish Zadeh  
Anton-Bosch-Gasse 7  
1210 Wien  
(0,96 km / 1,16 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr.phil. Michaela Kovarik  
Wienergasse 6  
1210 Wien  
(1,05 km / 1,32 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Caritas Pflege Haus St. Martin  
Anton Boschgasse 22  
1210 Wien  
(1,10 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Haus Jedlersdorf  
Jedlersdorfer Straße 98  
1210 Wien  
(2,08 km / 2,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Caritas Pflege Haus St. Antonius  
Hermann Bahrstraße 16  
1210 Wien  
(2,27 km / 2,73 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis  
Schwarzlackenau - Ma...  
Maulwurfgasse 16  
1210 Wien  
(0,44 km / 0,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dipl-TA Dr. Hochleithner Manfred  
Mühlweg 5  
1210 Wien  
(1,28 km / 1,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Dipl-TA Hochleithner Claudia  
Mühlweg 5  
1210 Wien  
(1,28 km / 1,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

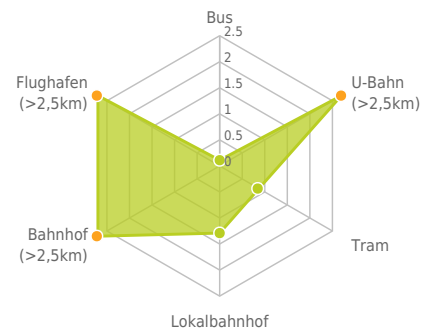
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

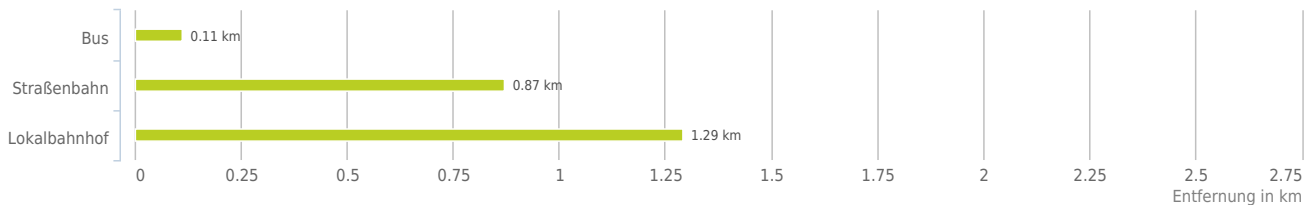
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

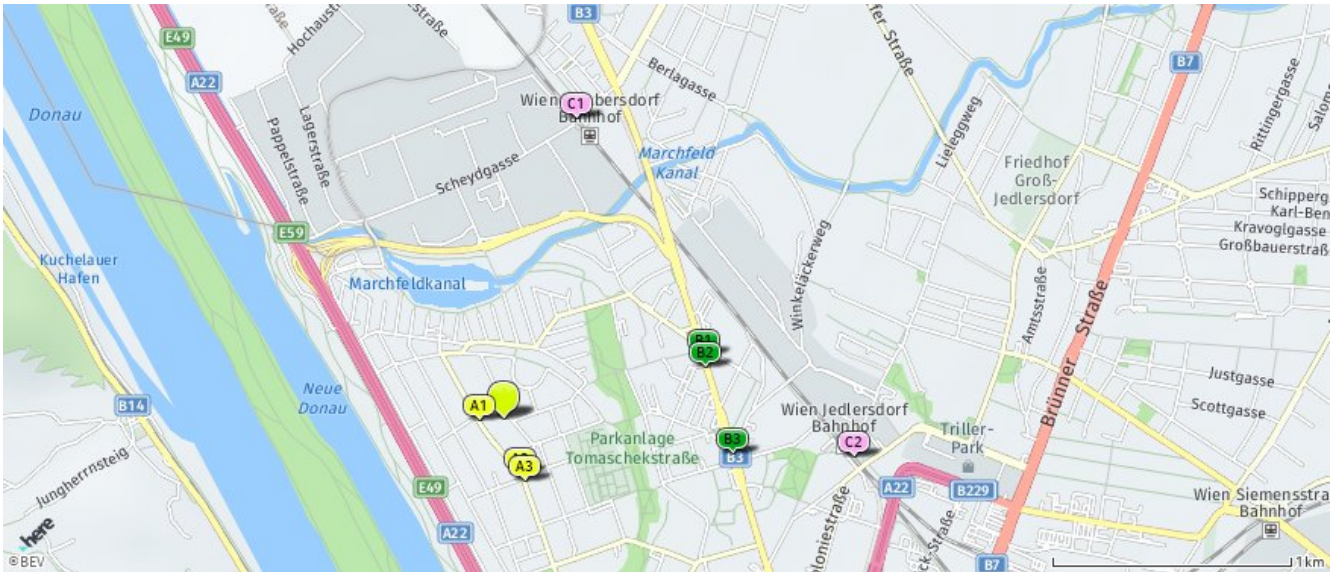
- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

### über 2 km:

- U-Bahn: >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** Zallinggasse  
34A  
Wien  
(0,11 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Meyerbeergasse  
34A  
Wien  
(0,24 km / 0,38 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Meyerbeergasse  
34A  
Wien  
(0,27 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Autokaderstraße  
26  
Wien  
(0,88 km / 0,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Autokaderstraße  
850  
Wien  
(0,87 km / 0,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Winkeläckerstraße  
26  
Wien  
(0,97 km / 1,13 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- C1** Strebersdorf  
S3, S4  
Wien  
(1,29 km / 1,64 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Jedlersdorf  
S3, S4  
Wien  
(1,47 km / 1,88 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)  
Nußdorf  
S40  
Wien  
(1,76 km / 5,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

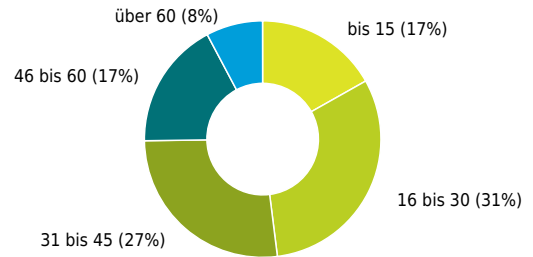
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

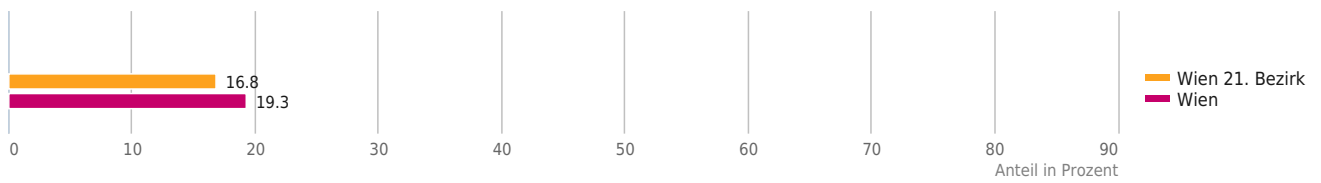
In "Wien 21. Bezirk" sind 17% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 31% benötigen weniger als 30 Minuten.



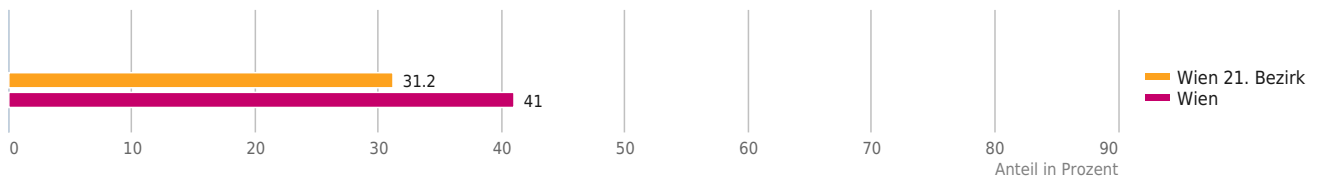
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



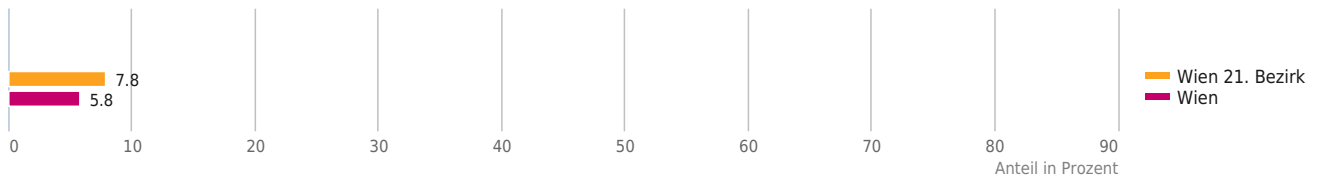
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

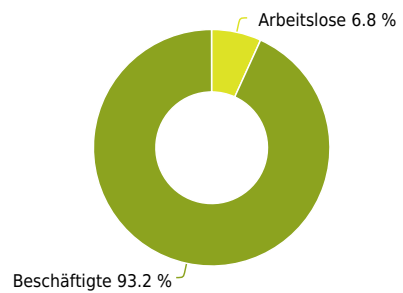
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2006 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

## Ergebnis

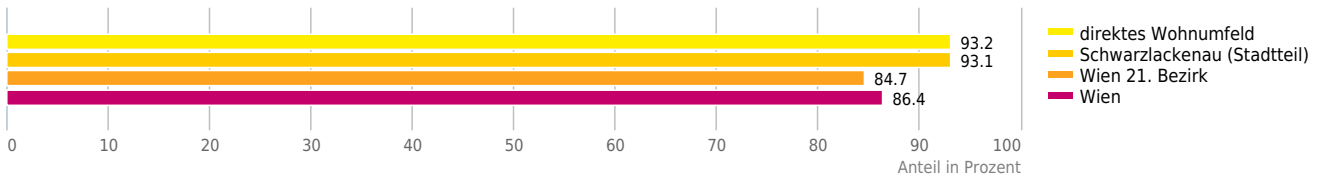
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 93,2% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



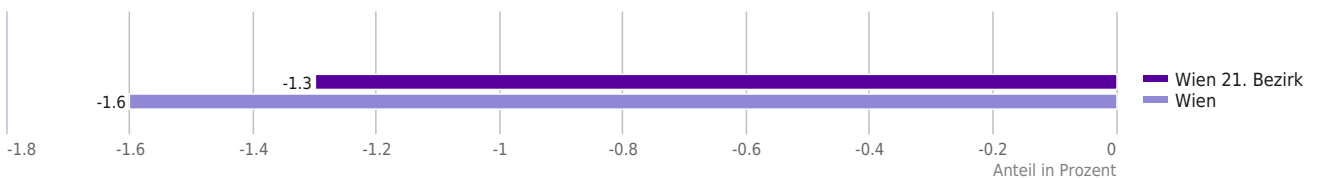
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



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

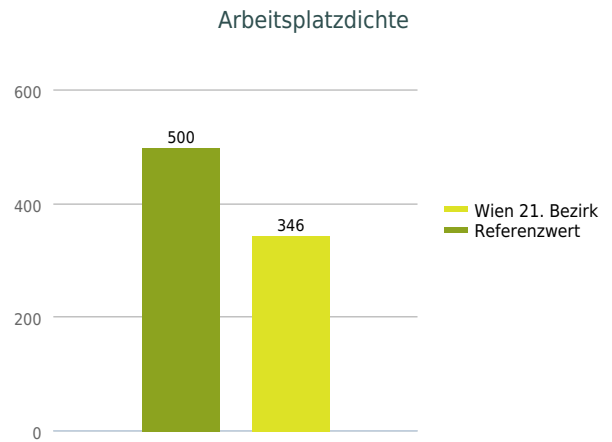


© IMMOSERVICE AUSTRIA

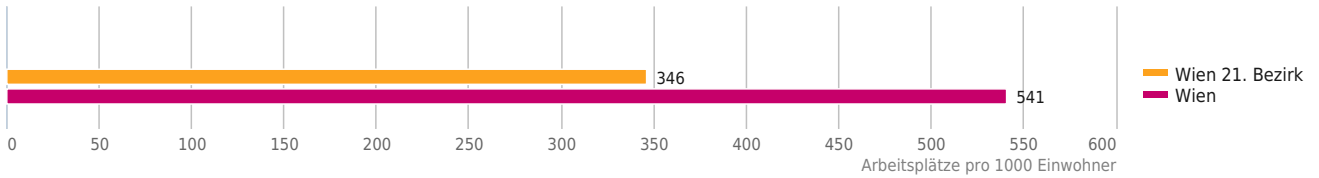


Wildnergasse 73a, 1210 Wien

Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

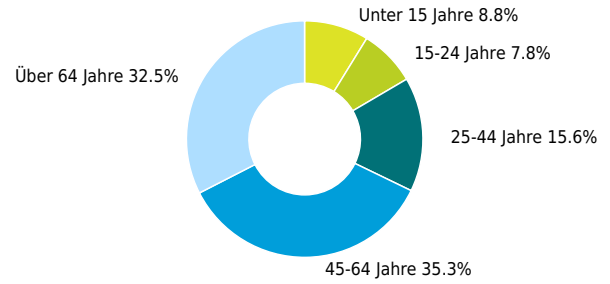
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

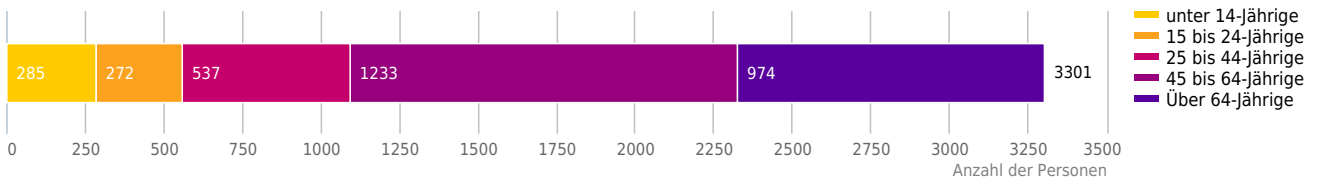
In "Schwarzlackenau" leben durchschnittlich viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



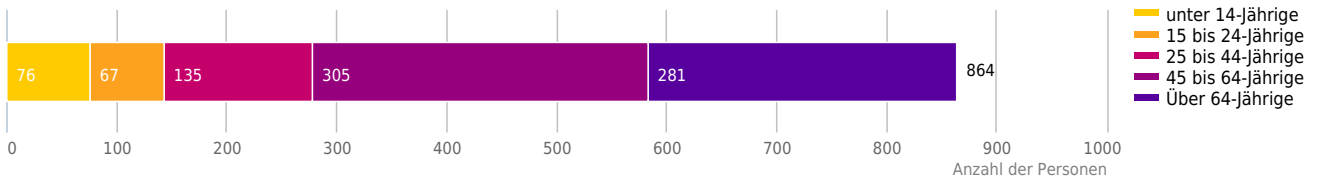
Altersstruktur



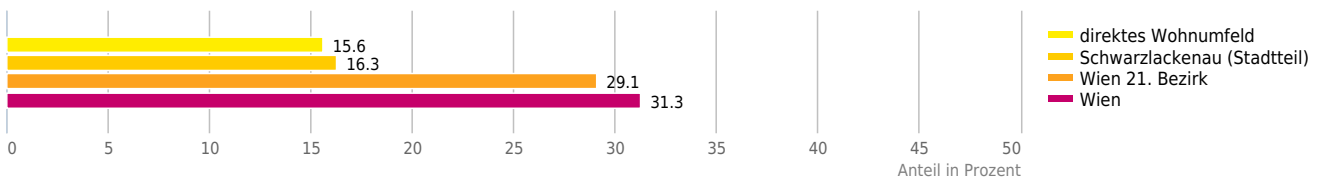
Altersverteilung (Schwarzlackenau (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

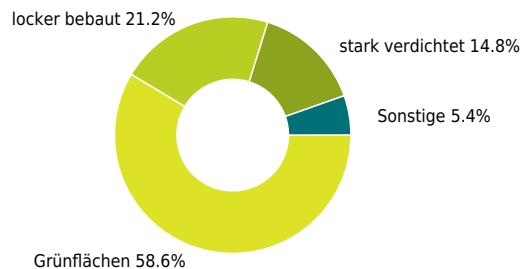
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

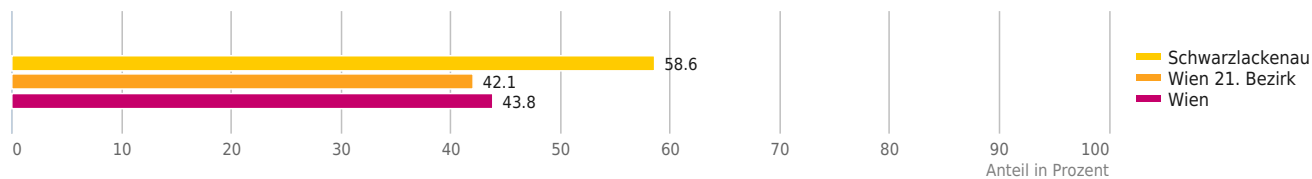
Mit einem Grünflächenanteil von 58,6% bietet "Schwarzlackenau" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



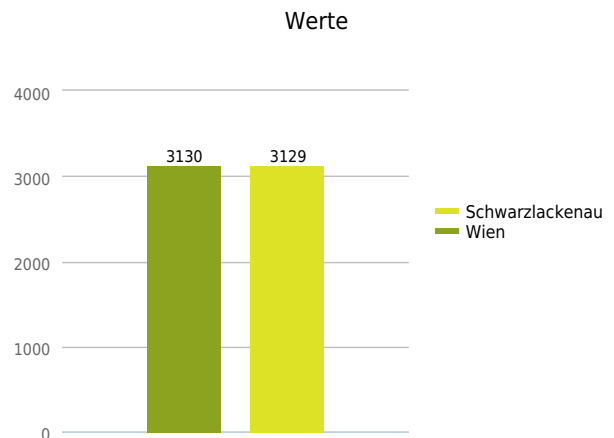
Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

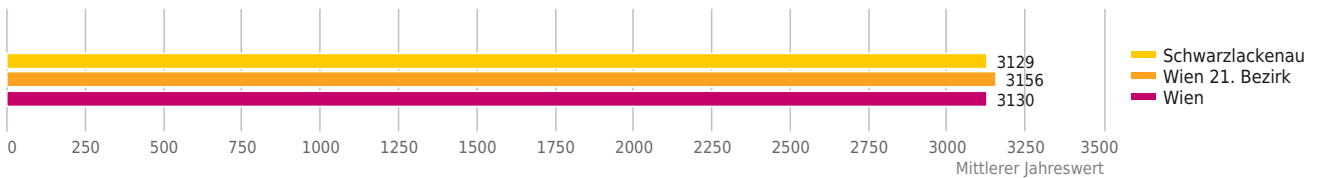
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

## Ergebnis

Mit einem Wert von 3.129 Heizgradtagen liegt "Schwarzlackenau" unter dem Vergleichswert von 3.130 in "Wien". Der Heizbedarf in "Schwarzlackenau" ist damit geringer.



## Werte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA





Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

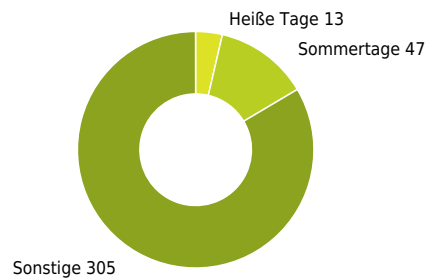
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

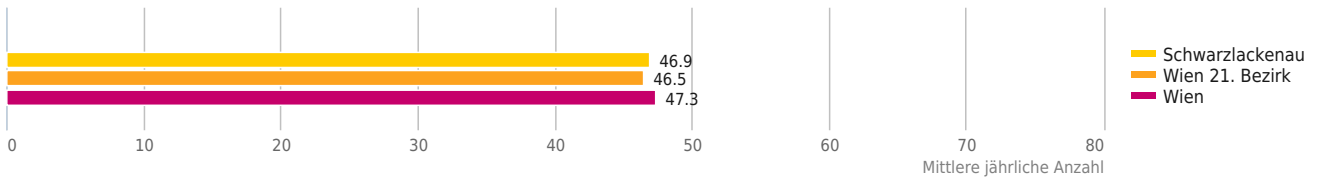
Mit 60 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Schwarzlackenau" in etwa beim Bundeslandwert.



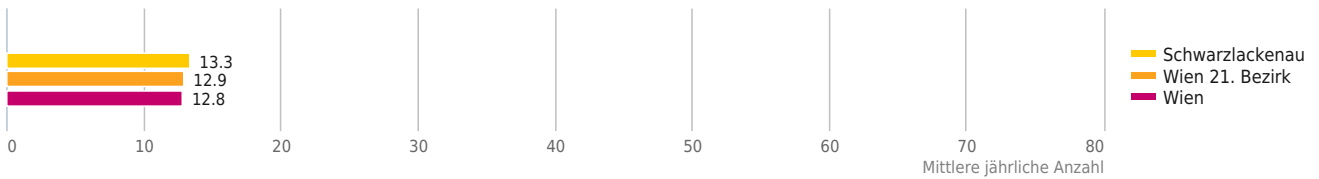
Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Wildnergasse 73a, 1210 Wien

## Erklärung

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

## Ergebnis

In "Schwarzlackenau" ist mit einem Indexwert von 6,57 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex

