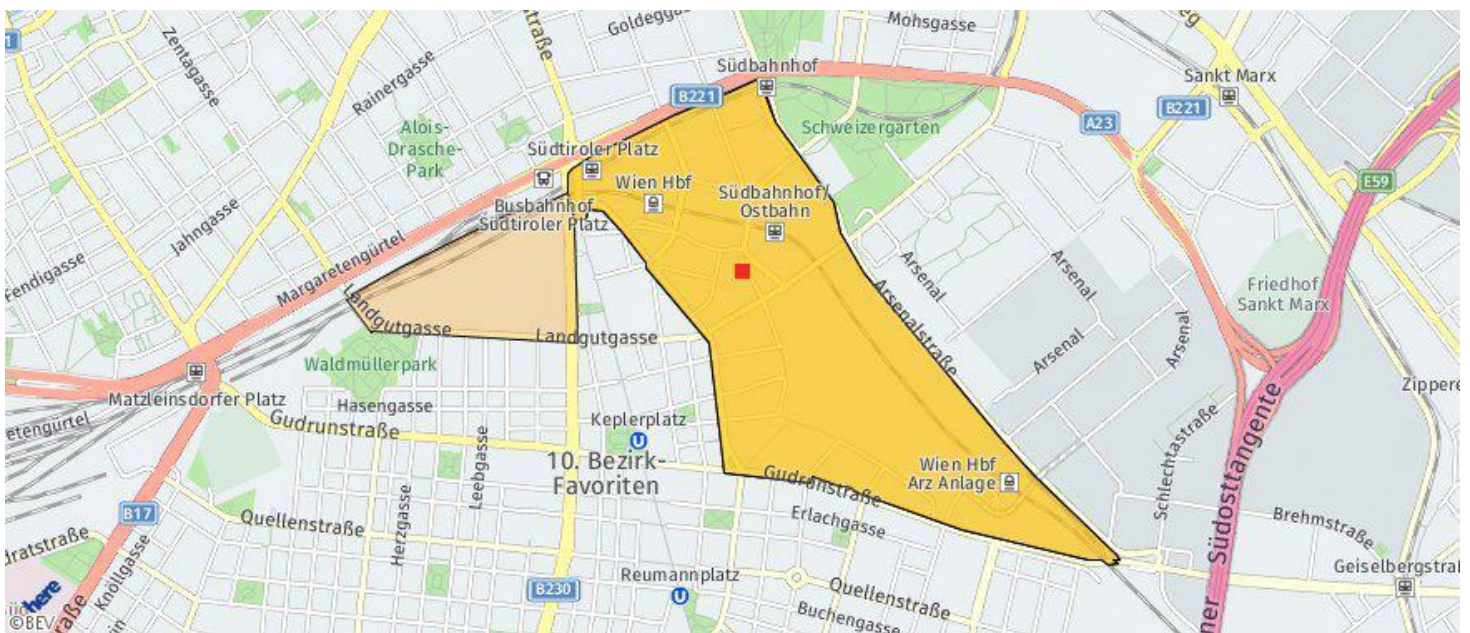


Karl-Popper-Straße 16, 1100 Wien



Wohnumfeld auf Karte

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.



T: + 43 1 361 40 14
F: + 43 1 361 40 14 15
Mail: office@novel-real.at



Novel Real Immobilien GmbH
FN 458178t - HG Wien
UID Nr. ATU 71325808



IBAN: AT852011182891007000
BIC: GIBAATWW
FN 458178t - HG Wien

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

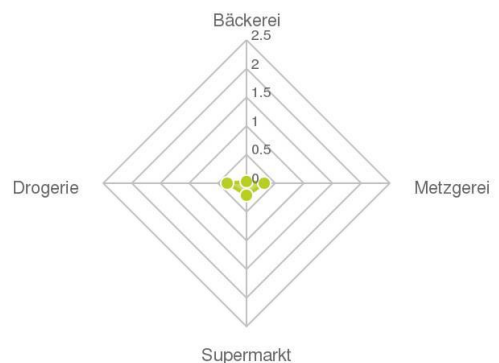
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

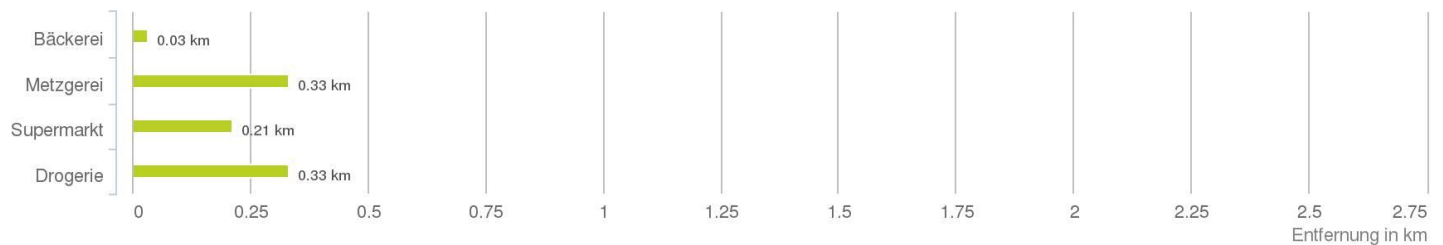
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

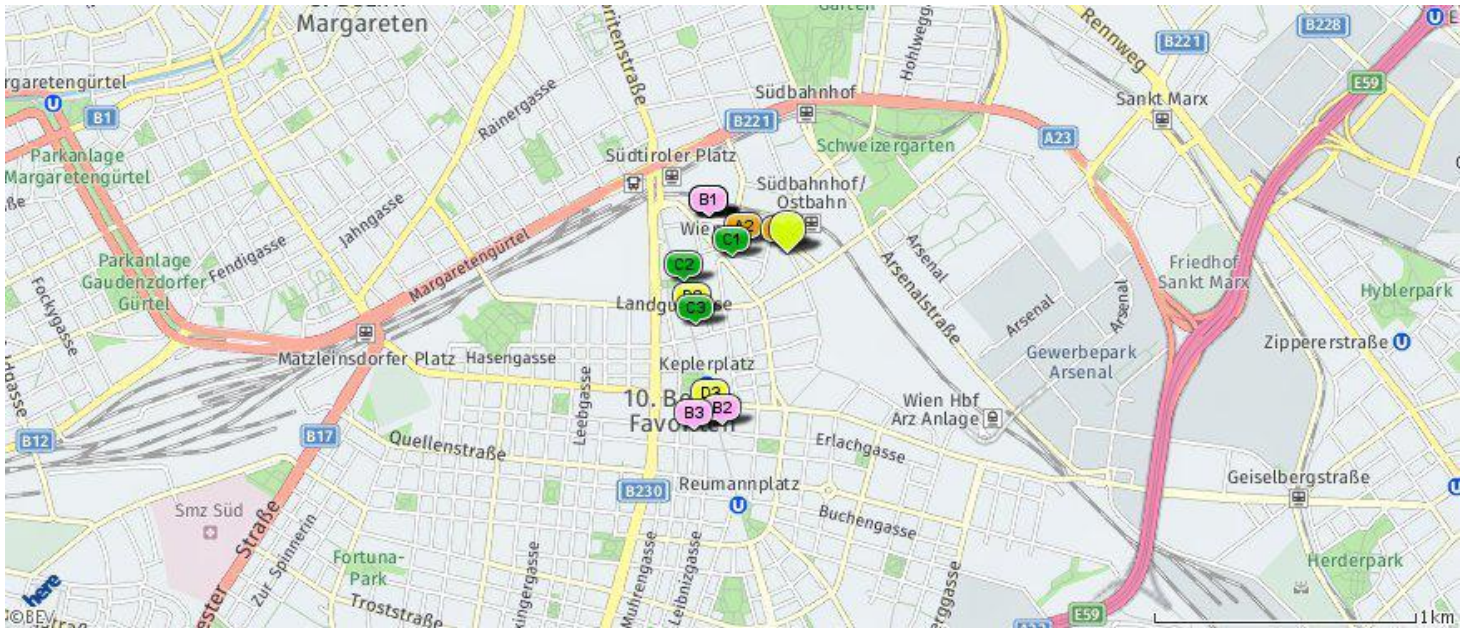


bis 0,5 km:

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 Felber Franz & Co GesmbH**
Gerhard-Bronner-Straße 15
1100 Wien
(0,03 km)
- A2 Heberer - Der Traditionsbäcker**
Am Hauptbahnhof 1
1100 Wien
(0,17 km)
- A3 Anker Brot**
Hauptbahnhof
1100 Wien
(0,33 km)

Metzgerei

- B1 Metzgerei Radatz**
Am Hauptbahnhof 1
1100 Wien
(0,33 km)
- B2 Trünkel Leopold GmbH**
Viktor-Adler-Markt
Stand 41+42
1100 Wien
(0,70 km)
- B3 Fleischerei Willmann KG**
Viktor-Adler-Platz
59/62
1100 Wien
(0,76 km)

Supermarkt

- C1 Billa**
Sonnwendgasse 13-15
1100 Wien
(0,21 km)
- C2 Merkur Markt**
Columbusplatz 7-8
1100 Wien
(0,41 km)
- C3 Hofer**
Favoritenstraße 81
1100 Wien
(0,44 km)

Drogerie

- D1 Müller**
Am Hauptbahnhof 138
1100 Wien
(0,33 km)
- D2 Bipa**
Favoritenstraße 77
1100 Wien
(0,43 km)
- D3 Müller**
Favoritenstraße 112-114
1100 Wien
(0,67 km)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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

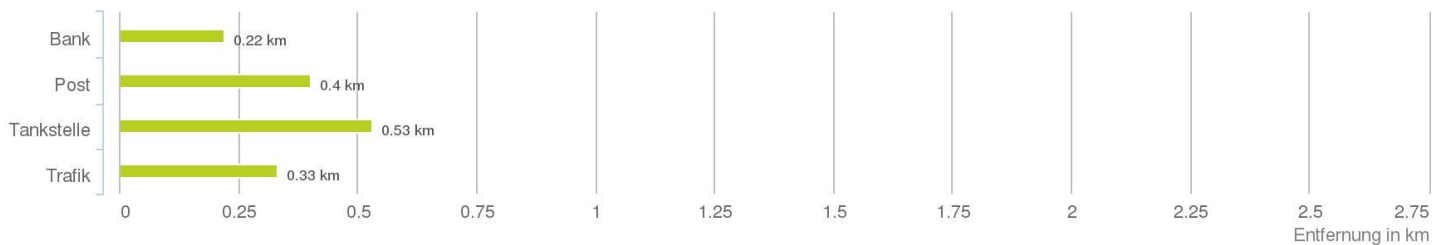
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

Bank
Post
Tankstelle
Trafik



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	Post	Tankstelle	Trafik
A1 Oberbank Sonnwendgasse 13 1100 Wien (0,22 km)	B1 Postfiliale/Bawag PSK Sonnwendgasse 1 1100 Wien (0,40 km)	C1 BP Tankstelle Laxenburgerstrasse 2a 1100 WIEN (0,53 km)	D1 Trafik Hauptbahnhof 1 1100 Wien (0,33 km)
A2 BAWAG Favoritenstraße 98 1100 Wien (0,48 km)	B2 Postfiliale/Bawag PSK Favoritenstraße 98 1100 Wien (0,48 km)	C2 Eni Tankstelle Gudrunstr. 116 - 118 1100 Wien (0,59 km)	D2 Trafik Favoritenstrasse 89 1100 Wien (0,48 km)
A3 Raiffeisen Favoritenstraße 104 1100 Wien (0,51 km)	B3 Postpartner Kaufhaus Arsenal 1 1030 Wien (0,60 km)	C3 BP Tankstelle Arsenalstrasse 5b 1030 Wien (1,09 km)	D3 Trafik Laxenburgerstr. 12 1100 Wien (0,59 km)



Gastronomie und Ausgehen

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

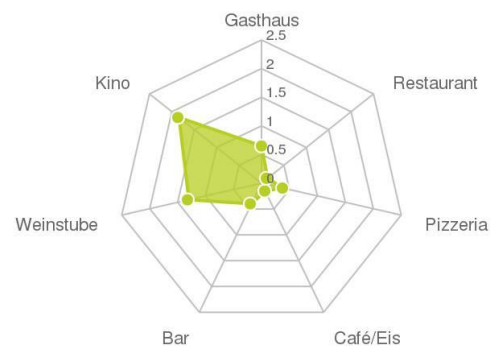
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

Restaurant
Pizza/Snack
Café/Eis
Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

Gasthaus
Weinlokal
Kino



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.



Gasthaus

- A1** **Goldener Löwe**
Südtiroler Platz 1
1040 Wien
(0,65 km)
- A2** **Gasthaus zum Sulzer Inh. Monika Wei...**
Kolschitzkygasse 10
1040 Wien
(0,84 km)
- A3** **DAS Wirtshaus**
Johann-Strauß-Gasse 42
1040 Wien
(0,85 km)

Restaurant

- B1** **L'Osteria**
Am Hauptbahnhof
1/EG/Top 152
1100 Wien
(0,14 km)
- B2** **Chutney - Indische Spezialitäten**
Am Hauptbahnhof
1/EG/Top 113
1100 Wien
(0,15 km)
- B3** **Mai Thai - Wok & Grill**
Am Hauptbahnhof
1/Ebene 0/15
1100 Wien
(0,32 km)

Pizza/Snack

- C1** **Bella Casa GesmbH**
Keplergasse 2
1100 Wien
(0,38 km)
- C2** **Ristorante Pizzeria Don Giovanni**
Weyringergasse 7a
1040 Wien
(0,63 km)
- C3** **Pizzeria Venezia**
Weyringergasse 30b
1040 Wien
(0,71 km)

Café/Eis

- D1** **Oberlaa Kurkonditorei**
Am Hauptbahnhof
1/EG/Top 136
1100 Wien
(0,15 km)
- D2** **La Luna**
Am Hauptbahnhof 1
1100 Wien
(0,33 km)
- D3** **Starbucks Coffee**
Am Hauptbahnhof 1
1100 Wien
(0,34 km)

Bar/Lokal

- E1** **Fruchtparadies O'mellis**
Am Hauptbahnhof
1/Ebene 0/5
1100 Wien
(0,40 km)
- E2** **Billardcafe Köö**
Favoritenstraße 92
1100 Wien
(0,44 km)
- E3** **Claudia's Bar**
Laxenburger Straße 11
1100 Wien
(0,49 km)

Weinlokal

- F1** **WINZIG Weinbar&Vinothek e.U. Inh. G...**
Wiedner Hauptstraße 75
1040 Wien
(1,30 km)
- F2** **Avino GmbH**
Rennweg 53/25
1030 Wien
(1,38 km)
- F3** **Miller-Aichholz Heinrich**
Favoritenstraße 22
1040 Wien
(1,40 km)

Kino

- G1** **Filmcasino**
Margaretenstraße 78
1050 Wien
(1,84 km)
- Stadtkino im Künstlerhaus**
Akademiestraße 13
1010 Wien
(2,10 km)
- Top Kino**
Rahlgasse 1
1060 Wien
(2,47 km)



Ausbildung und Kinderbetreuung

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

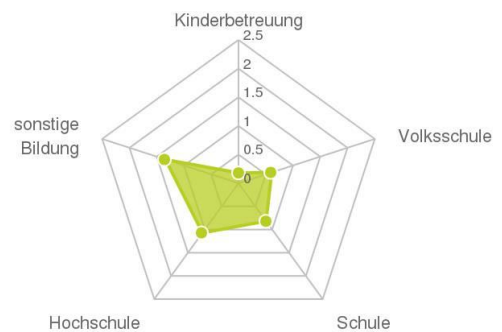
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:
Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:
Volksschule
Schule
Hochschule
sonstige Bildung



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**
10., Antonie Altgasse 2
(0,18 km)
- A2 Horizont 2**
10., Antonie-Alt-Gasse 4/5
(0,27 km)
- A3 Horizont 3**
10., Antonie-Alt-Gasse 4/5
(0,27 km)

Volksschule

- B1 Volksschule Keplerplatz 7**
10., Keplerplatz 7
(0,61 km)
- B2 Volksschule Quellenstraße 54**
10., Quellenstraße 52-54
(0,87 km)
- B3 Volksschule St.-Elisabeth-Platz 8**
4., St.-Elisabeth-Platz 8
(0,91 km)

Schule

- C1 Polytechnische Schule Pernerstorfer...**
10., Pernerstorfergasse 30-32
(0,82 km)
- C2 Allgemeine Sonderschule Quellenstra...**
10., Quellenstraße 52-54
(0,87 km)
- C3 Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...**
4., Wiedner Gürtel 68
(0,87 km)

Hochschule

- D1 Technische Universität Wien**
Institutsgebäude Wien
(1,07 km)
- D2 Technische Universität Wien**
Institutsgebäude Wien
(1,07 km)
- D3 Technische Universität Wien**
Funke-Halle Wien
(1,23 km)

sonstige Bildung

- E1 Budoclub Jonedo**
Wiedner Hauptstraße 82
1040 Wien
(1,34 km)
- E2 VHS Favoriten**
Arthaberplatz 18
1100 Wien
(1,34 km)
- Volkshochschule**
Landstraßer Hauptstraße 96
1030 Wien
(2,04 km)



Öffentlicher Nahverkehr

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

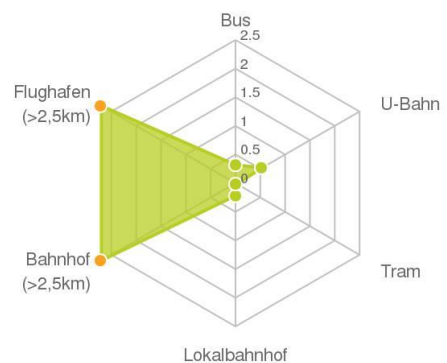
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

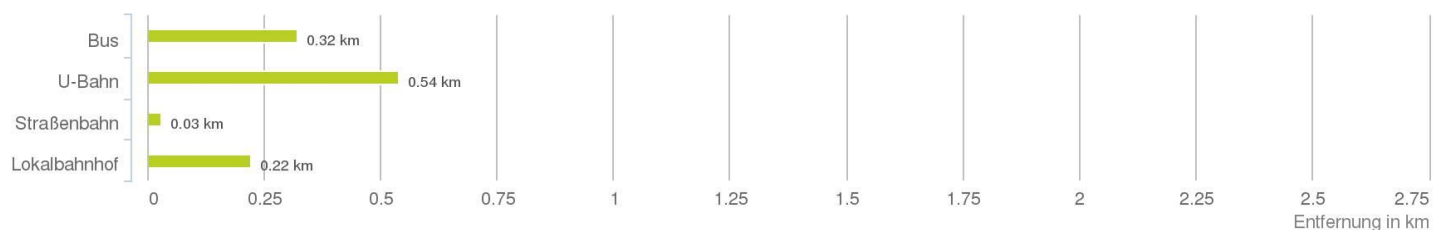
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

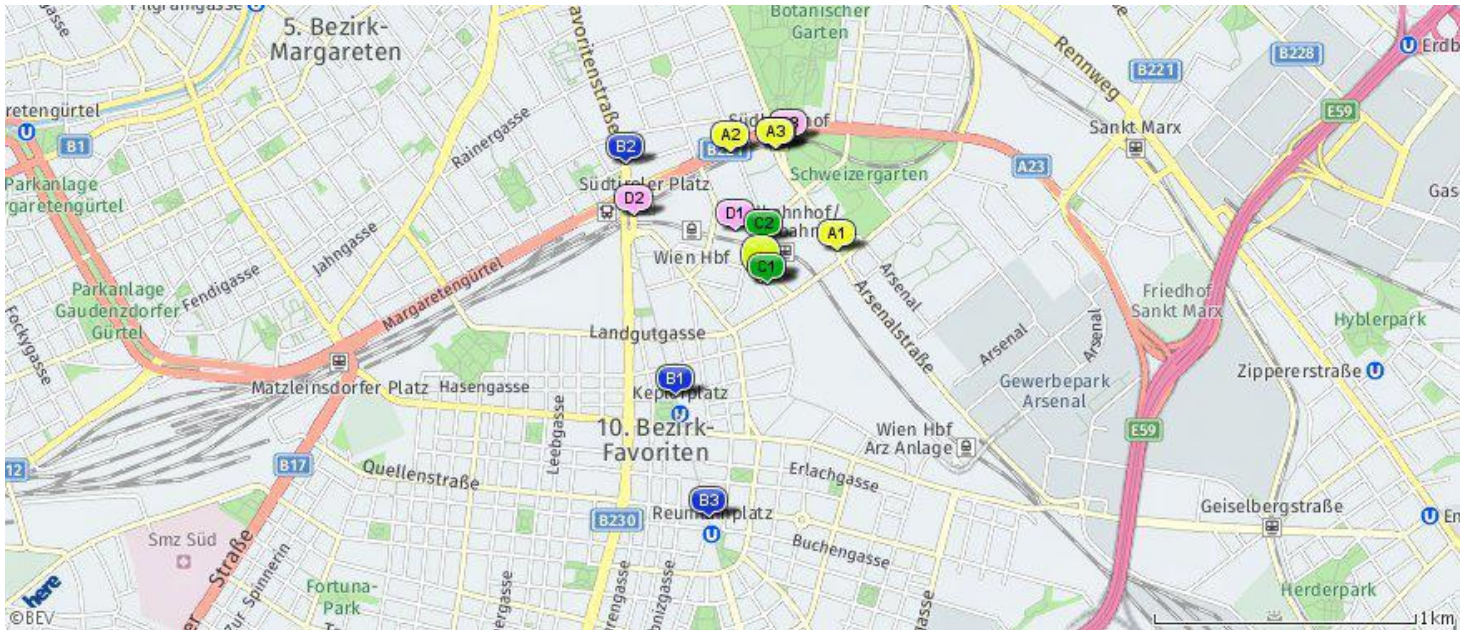
Bus
U-Bahn
Straßenbahn
Lokalbahnhof

über 2 km:

Bahnhof: >5 km
Flughafen: >5 km



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	U-Bahn	Straßenbahn	Lokalbahn
<p>A1 Arsenal 69A (0,32 km)</p> <p>A2 Karl-Popper-Straße 13A (0,51 km)</p> <p>A3 Quartier Belvedere 69A (0,51 km)</p>	<p>B1 Keplerplatz U1 (0,54 km)</p> <p>B2 Hauptbahnhof U1 (0,68 km)</p> <p>B3 Reumannplatz U1 (0,92 km)</p>	<p>C1 Alfred-Adler-Straße D (0,03 km)</p> <p>C2 Hauptbahnhof Ost D (0,16 km)</p> <p>C3 Quartier Belvedere D (0,51 km)</p>	<p>D1 Hauptbahnhof S60, S80 (0,22 km)</p> <p>D2 Hauptbahnhof S1, S15, S2, S3 (0,55 km)</p> <p>D3 Quartier Belvedere S1, S15, S2, S3 (0,55 km)</p>



Grünflächen und Erholungsräume

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

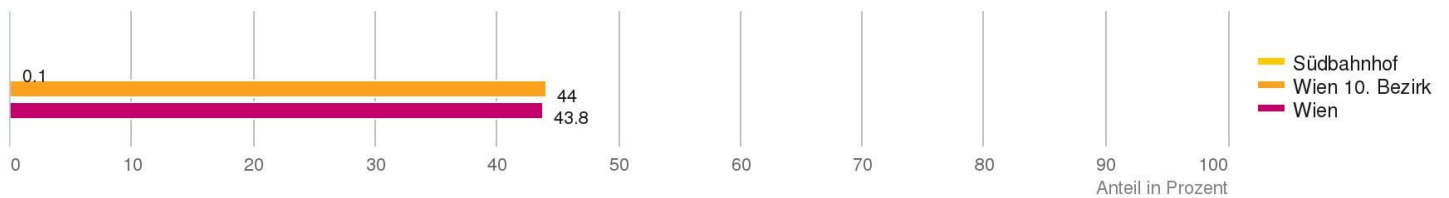
"Südbahnhof" verfügt über einen Grünflächenanteil von 0,1%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



Prognose Wertentwicklung

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 "Südbahnhof" ist mit einem Indexwert von 6,54 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Wertsteigerungsindex

