



Bericht

Lärchengasse 5, 2542 Kottingbrunn



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 10
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 12
Ärzte	B 14
Öffentlicher Nahverkehr	B 16
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 18
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 19
Lärmbelastung Straße	B 20
Lärmbelastung Industrielärm	B 21
Sonnenstunden	B 22
Prognose Wertentwicklung	B 23
Haftungsausschluss	B 24

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Öffentlicher Nahverkehr



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Prognose Wertentwicklung



Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

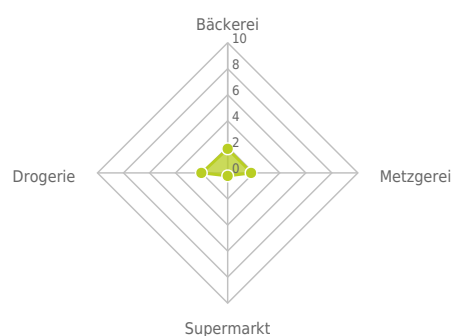
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

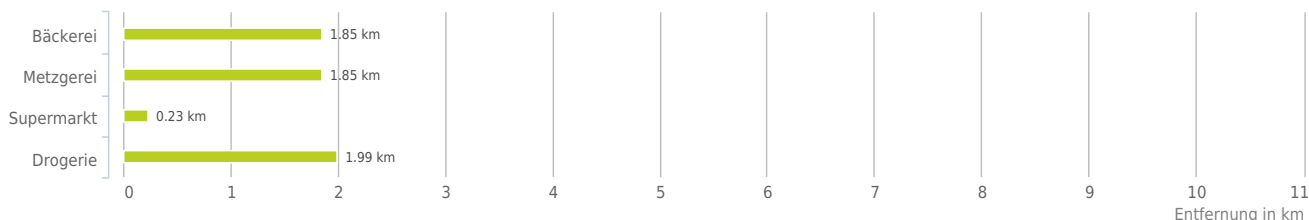
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei

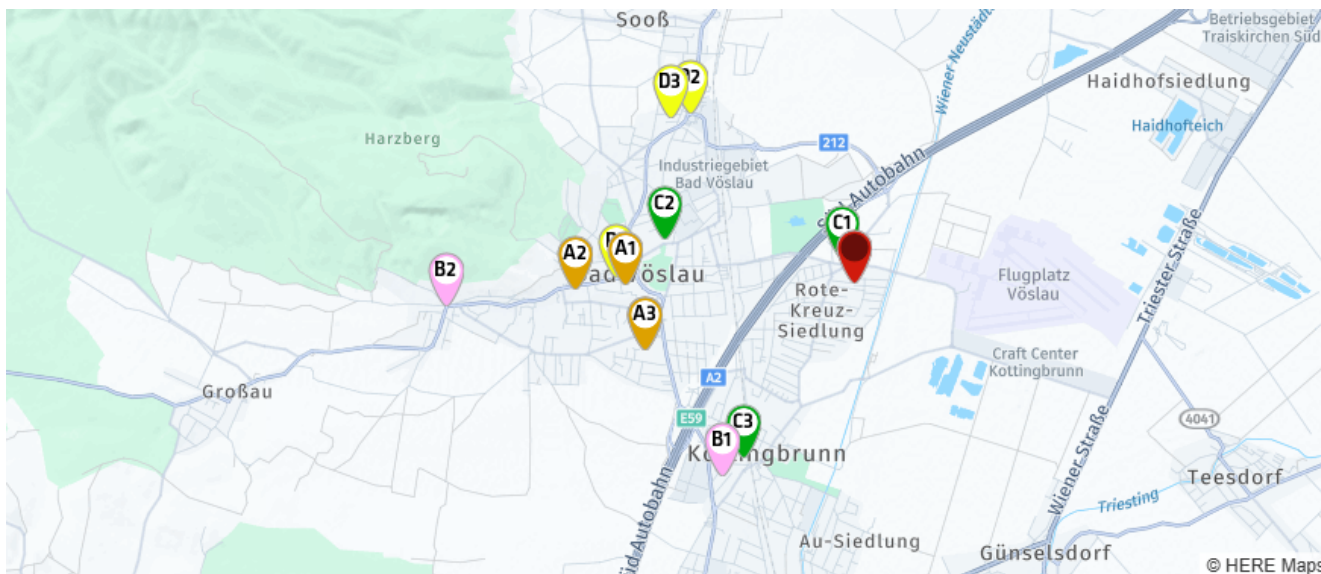
über 2 km:

- Drogerie: 2,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote 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** Anker Snack & Coffee GmbH
Wiener Neustädter Straße 7/2/3
2540 Bad Vöslau
(1,92 km / 3,08 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Backhaus Annamühle GmbH & Co KG
Hochstraße 27
2540 Bad Vöslau
(2,35 km / 3,36 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** YASAR VURAL KG (Aycan Supermarkt)
Wiener Neustädter Straße 56
2540 Bad Vöslau
(1,85 km / 4,95 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

- B1** Rudolf Saliwar
Wiener Neustädter Straße 5
2542 Kottlingbrunn
(1,96 km / 3,52 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Erwin Niessler
Hauptstraße 79
2540 Bad Vöslau
(3,44 km / 4,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** YASAR VURAL KG (Aycan Supermarkt)
Wiener Neustädter Straße 56
2540 Bad Vöslau
(1,85 km / 4,95 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

- C1** Billa
Flugfeldstraße 53
2540 Bad Vöslau
(0,23 km / 0,71 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Aycan
Bahnstraße 29
2540 Bad Vöslau
(1,64 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Adeg
(1,73 km / 3,27 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

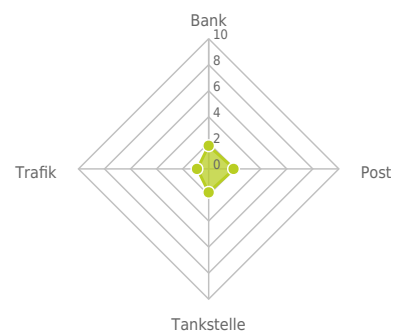
- D1** Prokopp
Schloßplatz 4
2540 Bad Vöslau
(2,01 km / 3,00 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa
Industriestraße 12
2540 Bad Vöslau
(1,99 km / 3,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** dm
(2,08 km / 3,54 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

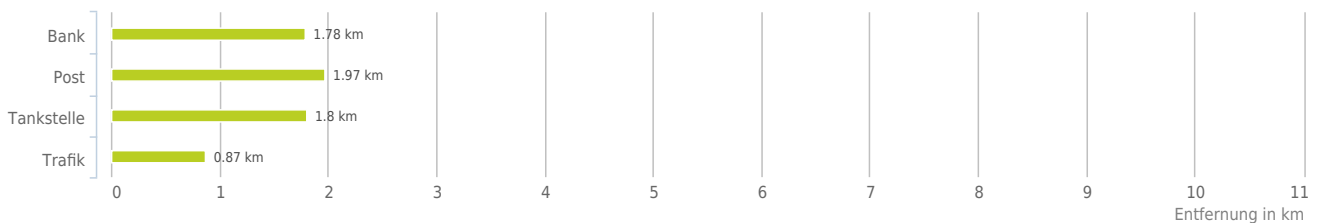
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle
- Trafik

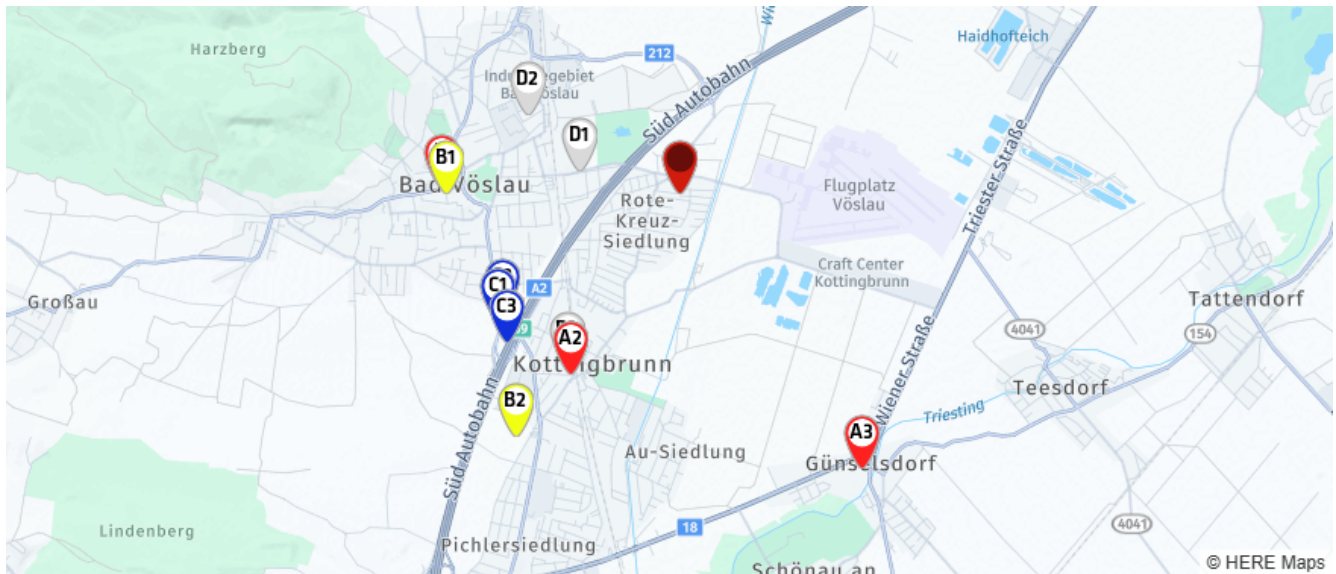
über 2 km:

- Bank: 2,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der rote 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 WIEN AG
Fil.Bad Vöslau
Schloßplatz 4
2540 Bad Vöslau
(2,01 km / 3,00 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Raiffeisenbank Region
Baden eGen Zw...
Renngasse 2
2542 Kottlingbrunn
(1,78 km / 3,32 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank Region
Baden eGen Zw...
Anton-Rauchstraße 1
2525 Günselsdorf
(2,77 km / 4,26 km)
(Luftline / Mit Auto)

Post

- B1** Post 2540 Bad Vöslau
Wiener Neustädter Straße 4
2540 Bad Vöslau
(1,97 km / 3,03 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post
Wiener Neustädter Straße 40
2542 Kottlingbrunn
(2,46 km / 4,09 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post
Wiener Neustädter Straße 40
2542 Kottlingbrunn
(2,46 km / 4,09 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tankstelle

- C1** Eni
August-Resch-Straße 2
2542 Kottlingbrunn
(1,87 km / 4,53 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Genol
August-Resch-Straße 4
2542 Kottlingbrunn
(1,80 km / 4,56 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Rumpold
Badner Straße 15
2542 Kottlingbrunn
(1,92 km / 4,57 km)
(Luftline / Mit Auto)

Trafik

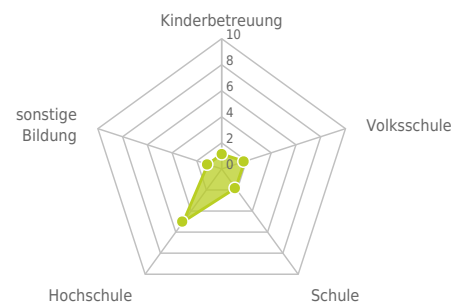
- D1** Trafik Eva Dietl - Radler
Treff Bad...
Flugfeldstraße 40
2540 Bad Vöslau
(0,87 km / 1,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Brigitta Tusch
Castellig. 2
2540 Bad Vöslau
(1,44 km / 2,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Robert Haas
Gesellschaft m.b.H
Hauptplatz 4-5
2542 Kottlingbrunn
(1,73 km / 3,28 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

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: 5,0 km

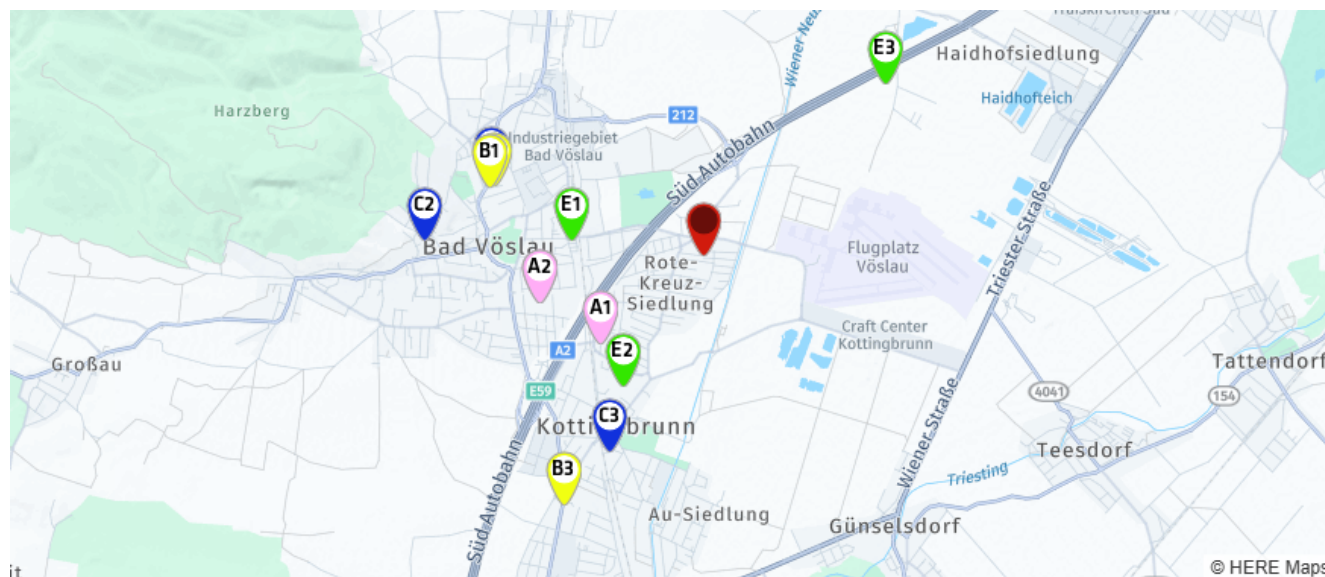
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote 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 Kottlingbrunn, KG IV
E. Kalmangasse 22
2542 Kottlingbrunn
(1,14 km / 3,27 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Bad Vöslau
Sonnenblumenweg 4
2540 Bad Vöslau
(1,43 km / 5,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Tagesbetreuungseinrichtung
Sonnenblumenweg 4
2540 Bad Vöslau
(1,43 km / 5,49 km)
(Luftline / Mit Auto)

Volksschule

- B1** Volksschule Bad Vöslau
Raulestraße 6
2540 Bad Vöslau
(1,89 km / 3,39 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Allgemeine Sonderschule
Bad Vöslau
Rudolf Reiter-Straße 11
2540 Bad Vöslau
(1,86 km / 3,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule Kottlingbrunn
Franz Nagl-Gasse 20
2542 Kottlingbrunn
(2,40 km / 4,65 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule

- C1** Neue Niederösterreichische Mittelschule
Raulestraße 9
2540 Bad Vöslau
(1,90 km / 3,14 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** International College of Tourism
Johann Strauß Strasse 2
2540 Bad Vöslau
(2,35 km / 3,47 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Polytechnische Schule
Kottlingbrunn
Renngasse 18
2542 Kottlingbrunn
(1,82 km / 3,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

Hochschule

- Pädagogische Hochschule Niederösterreich
Mühlgasse 67
2500 Baden
(5,00 km / 8,44 km)
(Luftline / Mit Auto)

sonstige Bildung

- E1** Easy Train Systemische Organisation...
Flugfeldstraße 4
2540 Bad Vöslau
(1,12 km / 1,72 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** CARLA bewegt KG
Hauptstraße 51
2542 Kottlingbrunn
(1,29 km / 2,81 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Seminarhaus Schildbachhof
Schildbachweg 3-5
2500 Baden
(2,11 km / 7,78 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

A low-angle shot looking up at three pairs of legs sticking up against a clear blue sky. The person on the left wears red sneakers with white laces and white soles. The person in the middle wears green sneakers with white laces and white soles. The person on the right wears blue sneakers with white laces and white soles. The legs are positioned in a way that they appear to be reaching towards the center of the frame.

Leisure Activity	Frequency
Schwimmbad/Therme	30
Kino	20
Sportanlage	10
Freizeitanlage	10
Fitnessstudio	10
Skigebiet (>10km)	80
See	100
Golfplatz	40

A horizontal bar chart with yellow bars representing distances. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11. The y-axis lists facilities. The data is as follows:

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	2.26
Kino	4.9
Sportanlage	1.32
Freizeitanlage	1.32
Fitnessstudio	1.88
See	4.51
Golfplatz	5.09
Erholungsraum	3.11

- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

- Schwimmbad/Therme: 2,3 km
- Kino: 4,9 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 5,1 km
- Erholungsraum: 3,1 km
- See: 4,5 km

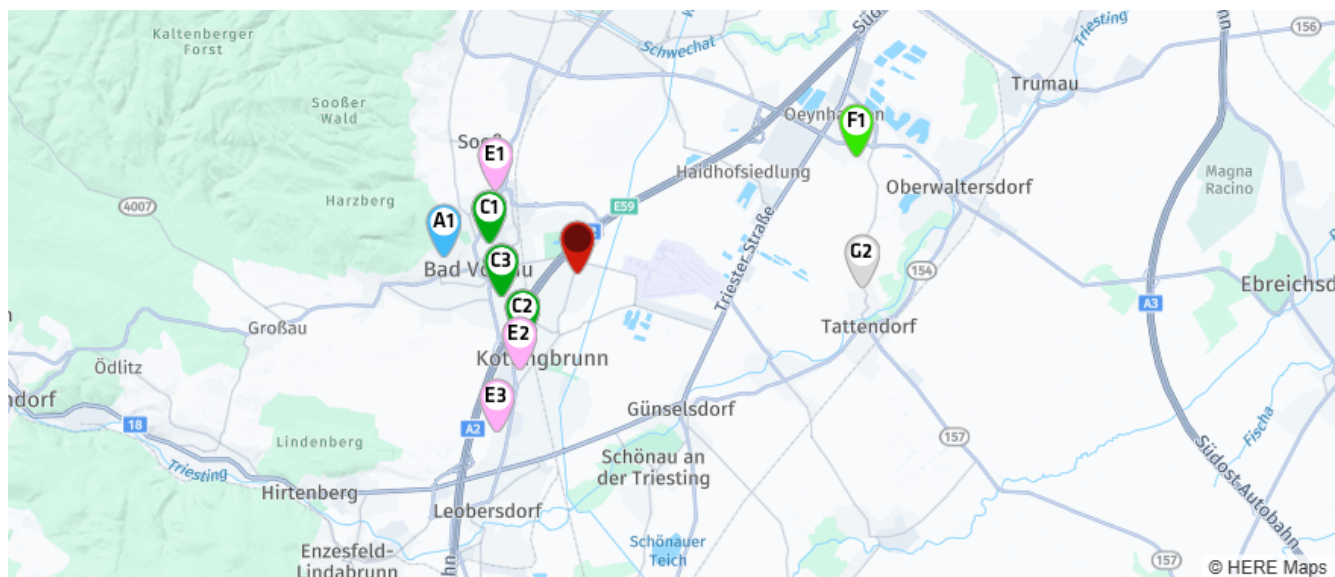
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote 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

- A1** Thermalbad Vöslau
Maital 2
2540 Bad Vöslau
(2,26 km / 3,24 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C1** Strandbad Baden
Baden
(4,87 km / 7,79 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E1** Erlebnisbad Leobersdorf
Obere Grabengasse 18
2544 Leobersdorf
(4,30 km / 7,92 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kino

- C1** Cinema Paradiso
Beethovengasse 2a
2500 Baden bei Wien
(4,90 km / 6,99 km)
(Luftline / Mit Auto)

Sportanlage

- G1** TSC Allegro
Kammgarnzentrum
Katastralgemeinde Vöslau
2540 Bad Vöslau
(1,57 km / 2,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Tennis Golf Hotel Höllrigl
Reimergasse Katastralgemeinde
Kottingbrunn
2542 Kottingbrunn
(1,48 km / 3,16 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Sportanlage
Veilchengasse
Katastralgemeinde Gainfarn
2540 Bad Vöslau
(1,32 km / 5,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

Freizeitanlage

- D1** TSC Allegro
Kammgarnzentrum
Katastralgemeinde Vöslau
2540 Bad Vöslau
(1,57 km / 2,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Tennis Golf Hotel Höllrigl
Reimergasse Katastralgemeinde
Kottingbrunn
2542 Kottingbrunn
(1,48 km / 3,16 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Freizeitzentrum
Veilchengasse
Katastralgemeinde Gainfarn
2540 Bad Vöslau
(1,32 km / 5,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

Fitnessstudio

- E1** Club Top und Fit
Fitnesscenter GmbH
Industriestraße 12
2540 Bad Vöslau
(1,96 km / 3,32 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Eva Dücke
Hauptplatz 1A
2542 Kottingbrunn
(1,88 km / 3,44 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Sandra Sabanovic
Wiener Neustädter Straße 81
2542 Kottingbrunn
(2,99 km / 4,81 km)
(Luftline / Mit Auto)

Golfplatz

- F1** Golfclub Fontana
Fontana Allee 1
2522 Oberwaltersdorf
(5,09 km / 7,31 km)
(Luftline / Mit Auto)
- G1** Golfclub Enzesfeld
Club in der Jauling
2551 Enzesfeld
(8,79 km / 13,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Erholungsraum

- G1** Triesting-Auen Schönau
(3,11 km / 5,93 km)
(Luftline / Mit Auto)
- G2** Triesting-Auen
Oberwaltersdorf
(4,82 km / 7,54 km)
(Luftline / Mit Auto)
- G3** Traiskirchener Au
(5,50 km / 8,72 km)
(Luftline / Mit Auto)

See

- S1** Schoenauer Teich
(4,51 km / 6,87 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

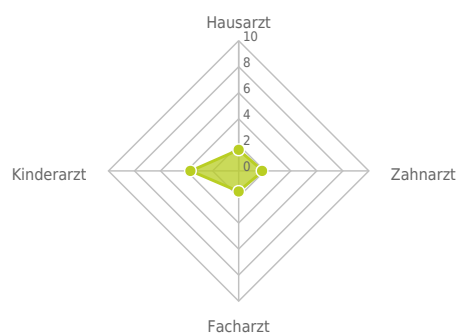
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

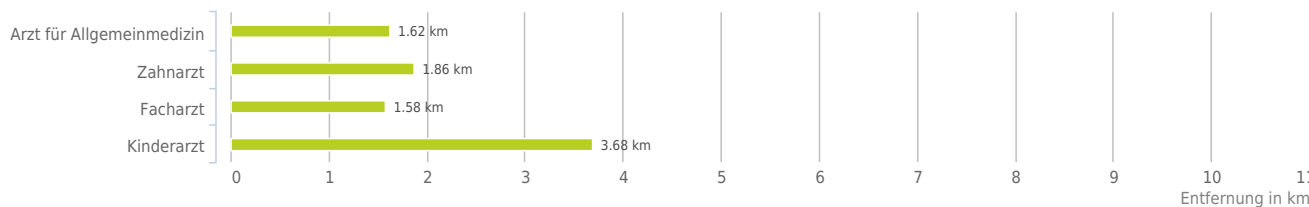
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

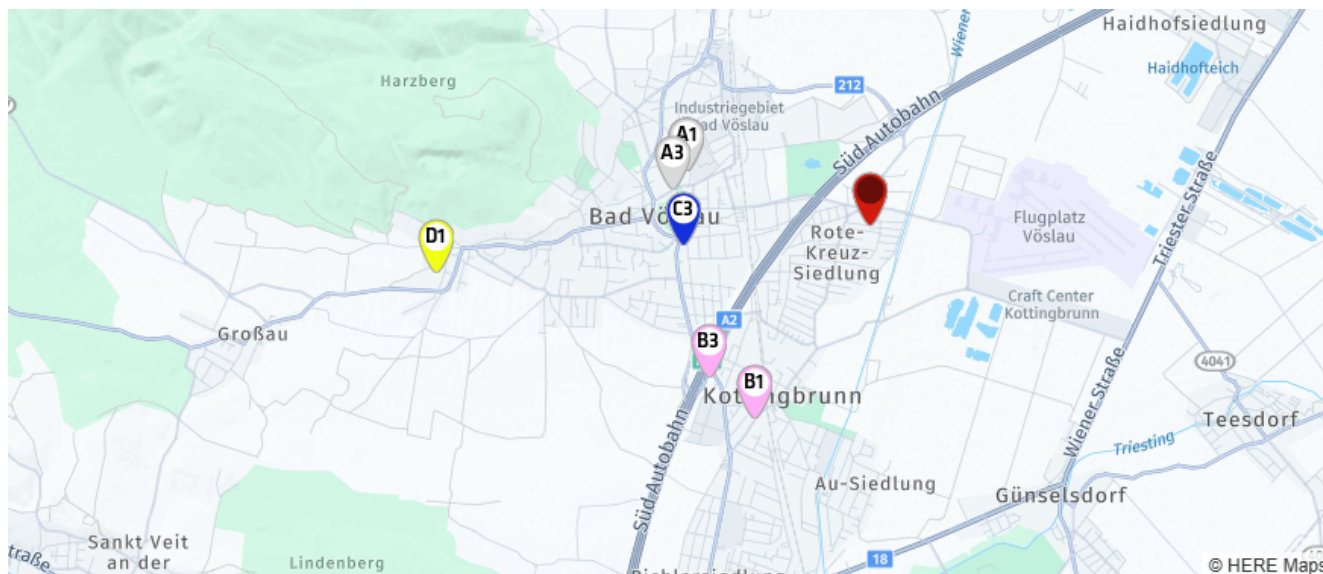
über 2 km:

- Kinderarzt: 3,7 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ärzte

Der rote 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** Berghofer Rudolf Dr. -
Naturheilkunde
Hanuschgasse 1
2540 Bad Vöslau
(1,62 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Wudy Max
Hanuschgasse 1
2540 Bad Vöslau
(1,62 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Stadlhofer Werner
Bahnstraße 20
2540 Bad Vöslau
(1,69 km / 2,51 km)
(Luftline / Mit Auto)

Zahnarzt

- B1** Dr. Oedendorfer Maximilian
Hauptplatz 1a Top B5
2542 Kottlingbrunn
(1,88 km / 3,44 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Oedendorfer Peter
Hauptplatz 1a
2542 Kottlingbrunn
(1,88 km / 3,44 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr-medie Curescu Corina-
Elena
Waldgasse 6
2542 Kottlingbrunn
(1,86 km / 4,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

Facharzt

- C1** Dr. Kafka Margit
Hanuschgasse 1
2540 Bad Vöslau
(1,62 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Reichhart Michael
Hanuschgasse 1
2540 Bad Vöslau
(1,62 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Majewski Alexander -
Kinderwunschpr...
Mariengasse 7
2540 Bad Vöslau
(1,58 km / 2,52 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kinderarzt

- D1** Dr. Willach Inge
Großauer Straße 28
2540 Bad Vöslau
(3,68 km / 4,86 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Nitschmann Sabine
Kaiser Franz Joseph-Ring 32
2500 Baden
(4,53 km / 7,05 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Kinderarztpraxis Weiss
Manfred Dr. ...
Schloßallee 5
2512 Tribuswinkel
(5,13 km / 7,18 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

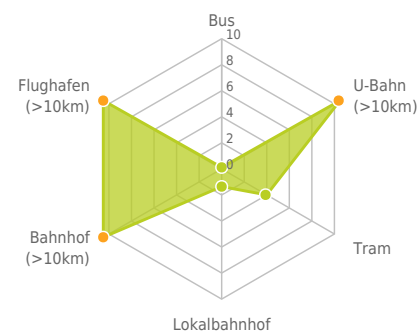
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

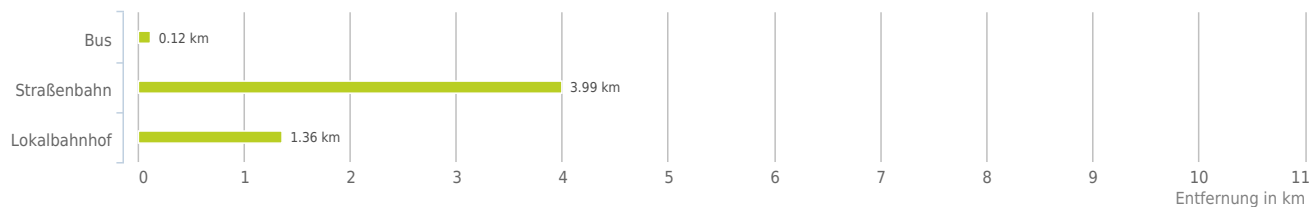
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

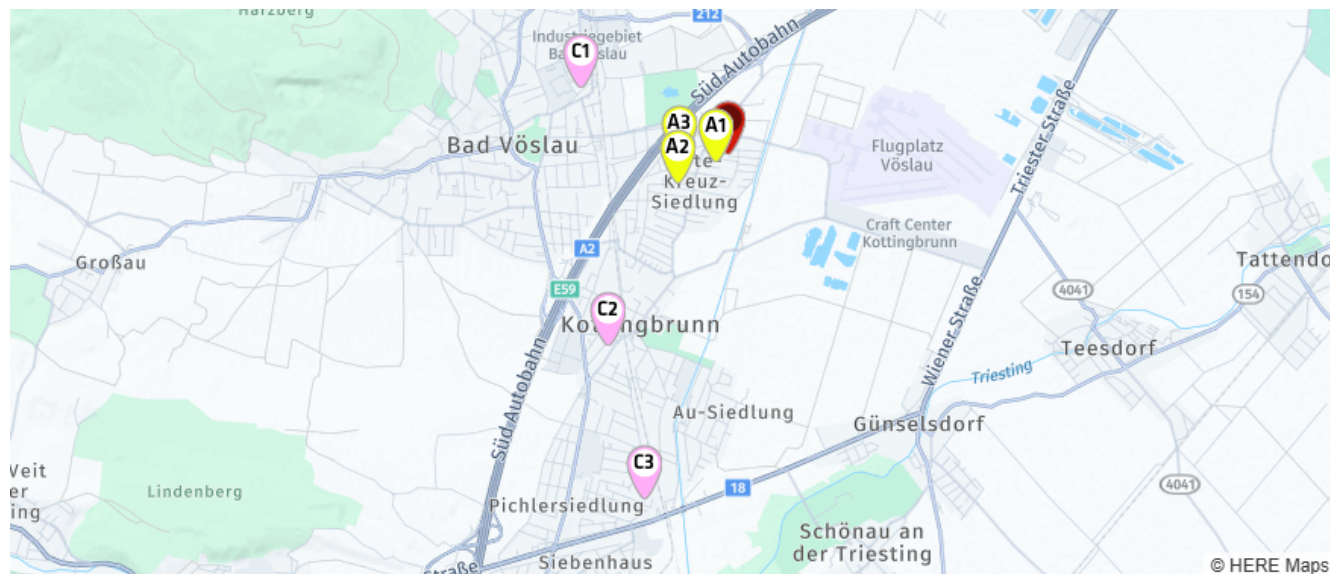
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 4,4 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote 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** Bushaltestelle
(0,12 km / 0,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bushaltestelle
(0,48 km / 0,86 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bushaltestelle
(0,40 km / 1,08 km)
(Luftline / Mit Auto)

Straßenbahn

- Baden Viadukt
(4,38 km / 7,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Baden Leesdorf
(3,99 km / 7,60 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Melkergründe
(4,57 km / 8,52 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahnhof

- C1** Bad Vöslau
(1,36 km / 2,23 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Kottlingbrunn
(1,89 km / 3,53 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Leobersdorf
(2,98 km / 6,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lärchengasse 5, 2542 Kottingbrunn

Erklärung

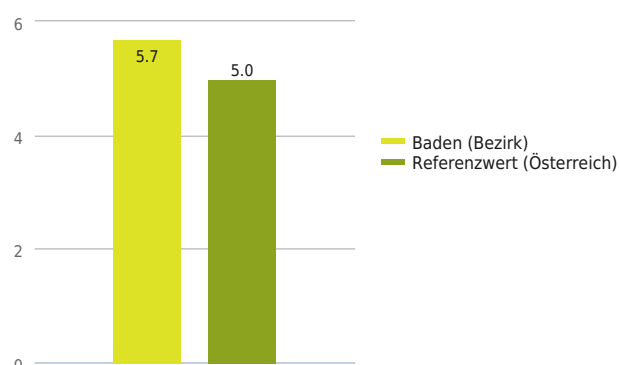
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Kottingbrunn" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 12,7% gestiegen. Für "Baden (Bezirk)" wird bis 2030 mit 12,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 21,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



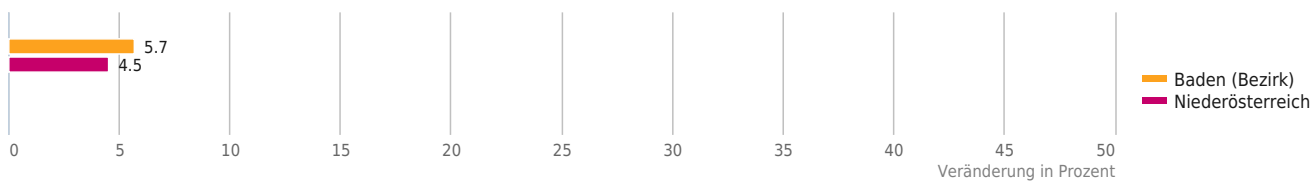
Bevölkerungsprognose bis 2035



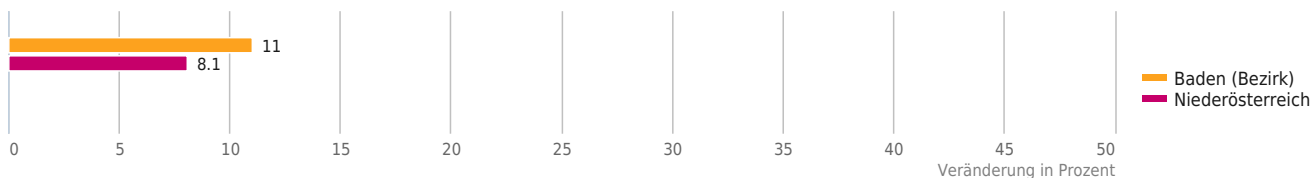
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050

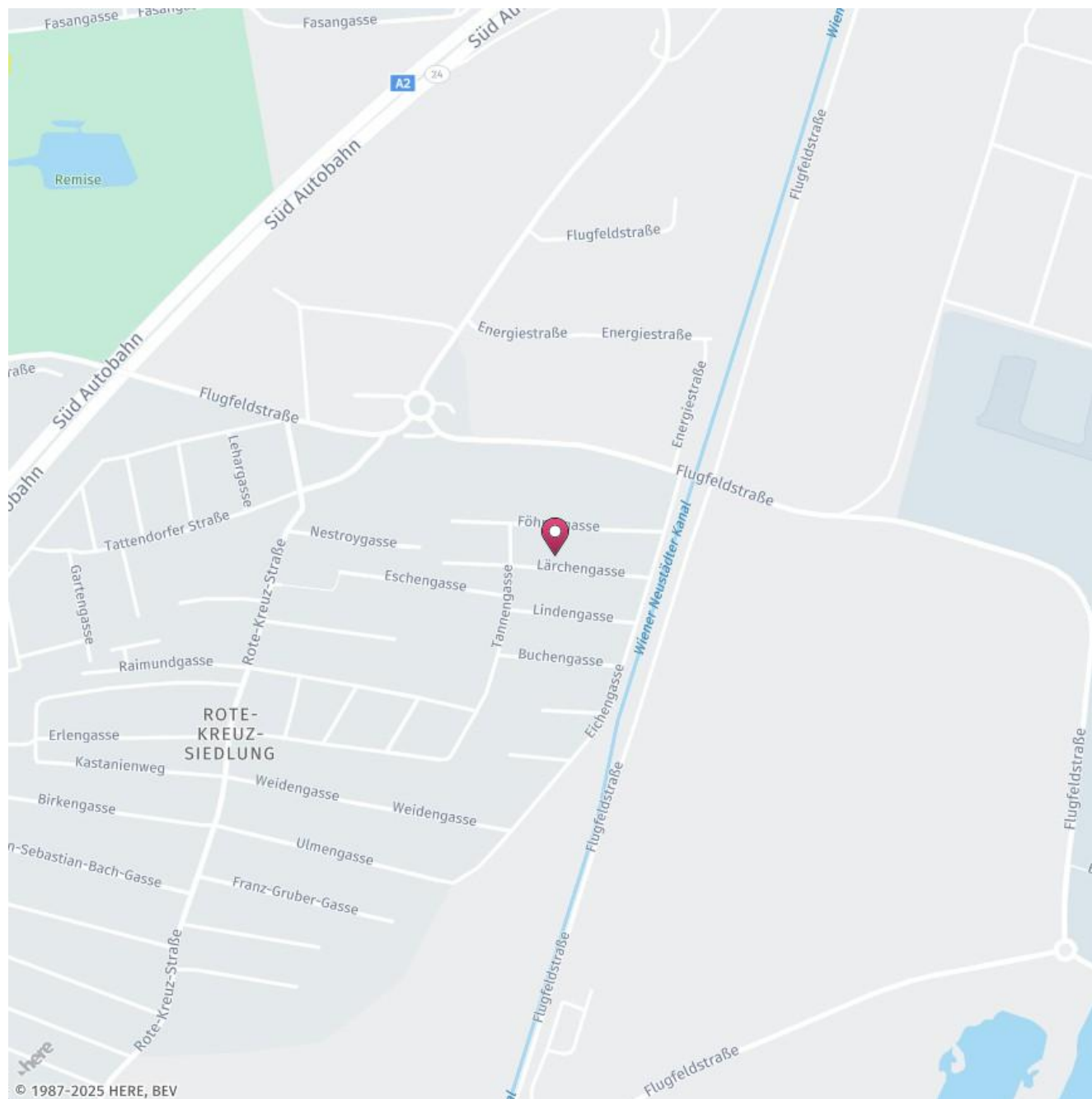


© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Schienenverkehr

Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

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



Legende

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

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

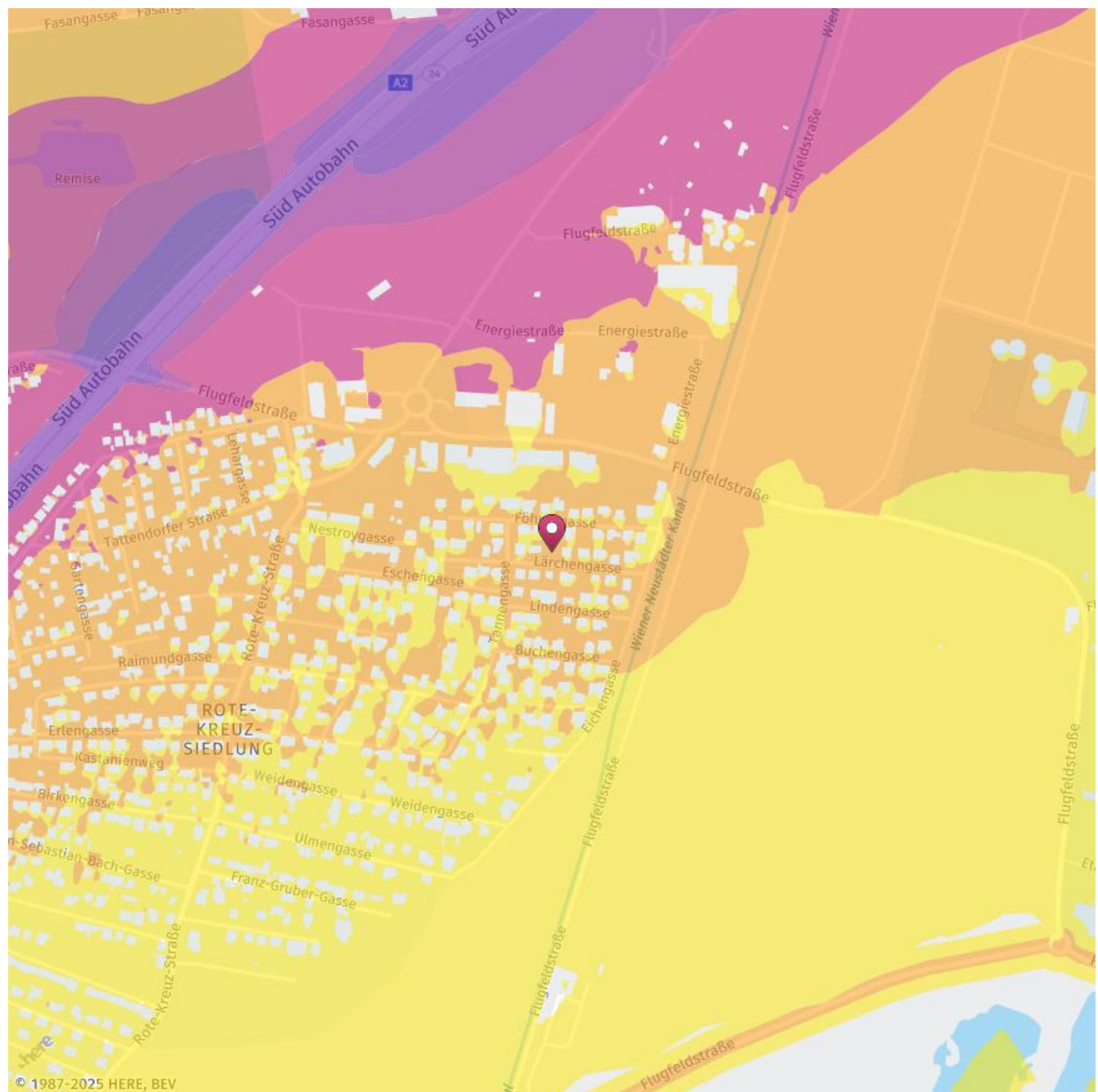
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

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



Legende

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

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

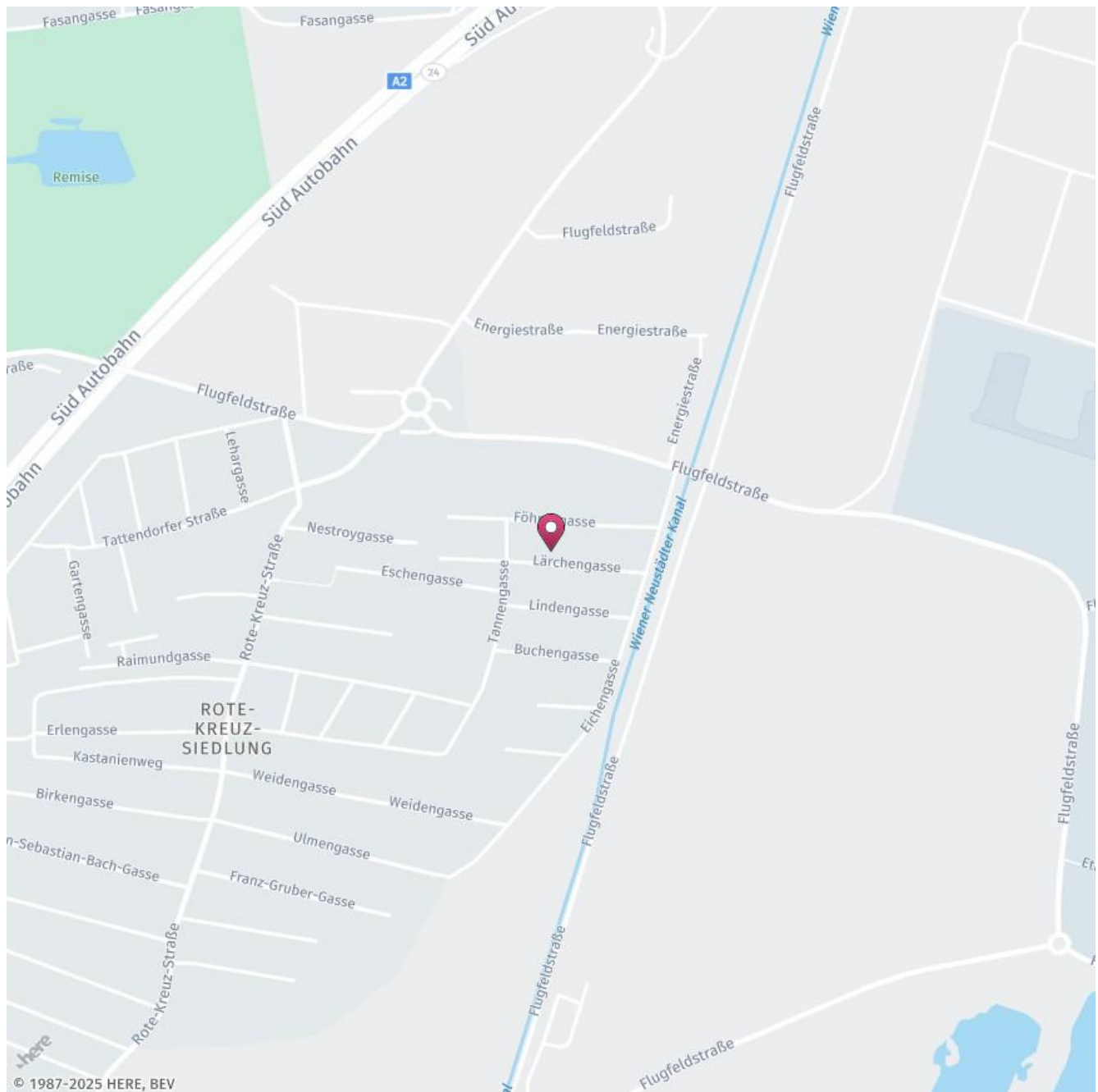
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

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

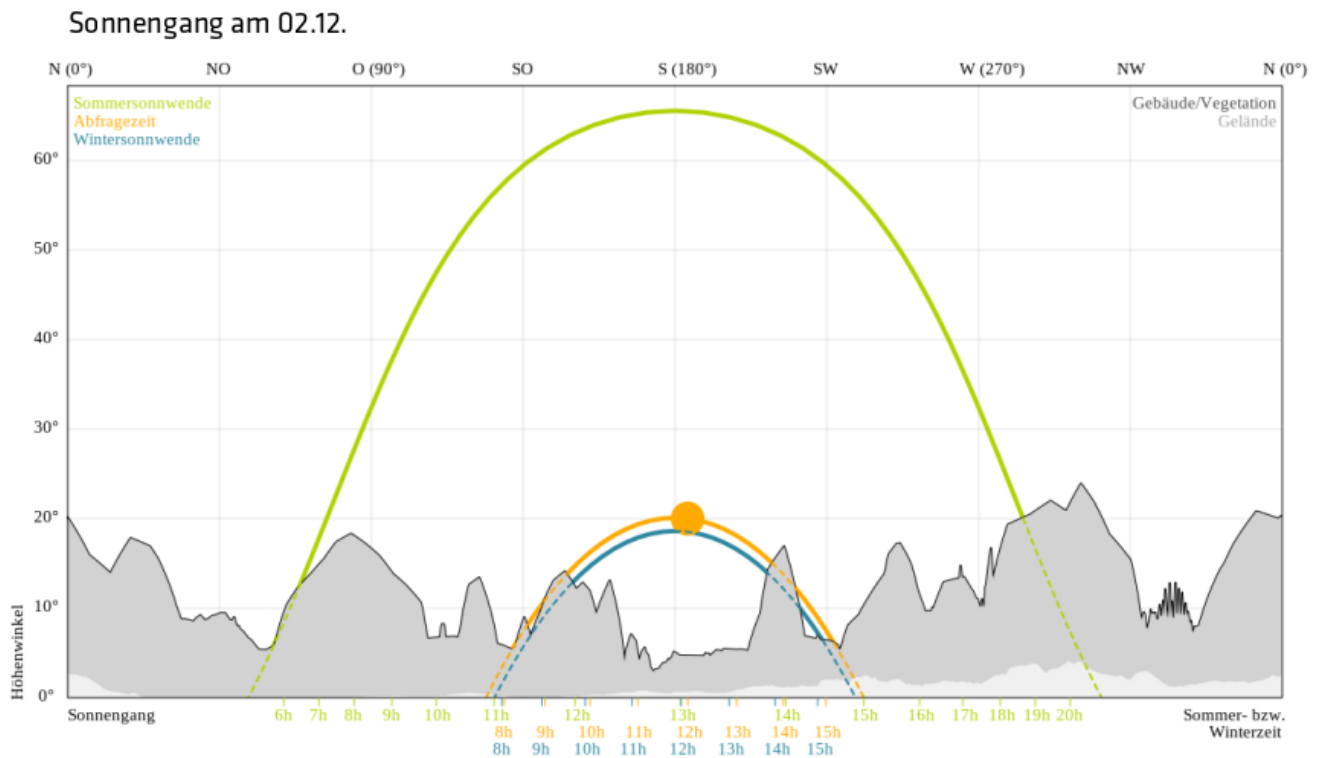
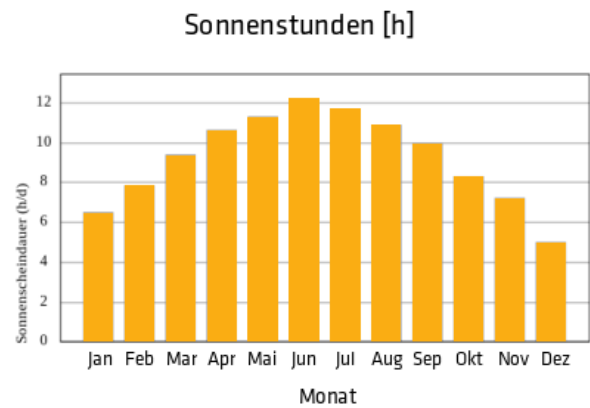
sehr leise (ab 55 db)	leise (ab 60 db)	mittel (ab 65 db)	laut (ab 70 db)	sehr laut (ab 75 db)
	= normalem Gespräch		= Staubsauger	= Laubbläser

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärchengasse 5, 2542 Kottlingbrunn

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

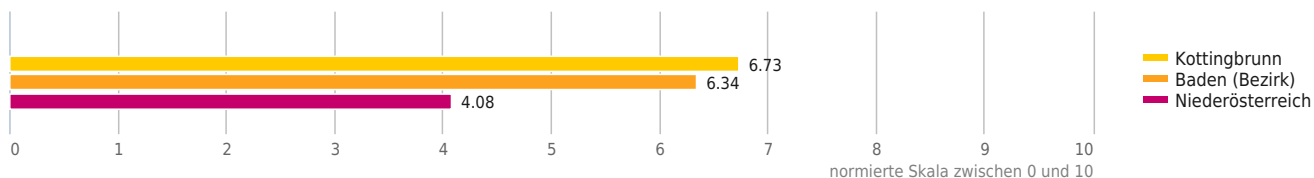
In "Kottlingbrunn" ist mit einem Indexwert von 6,73 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.