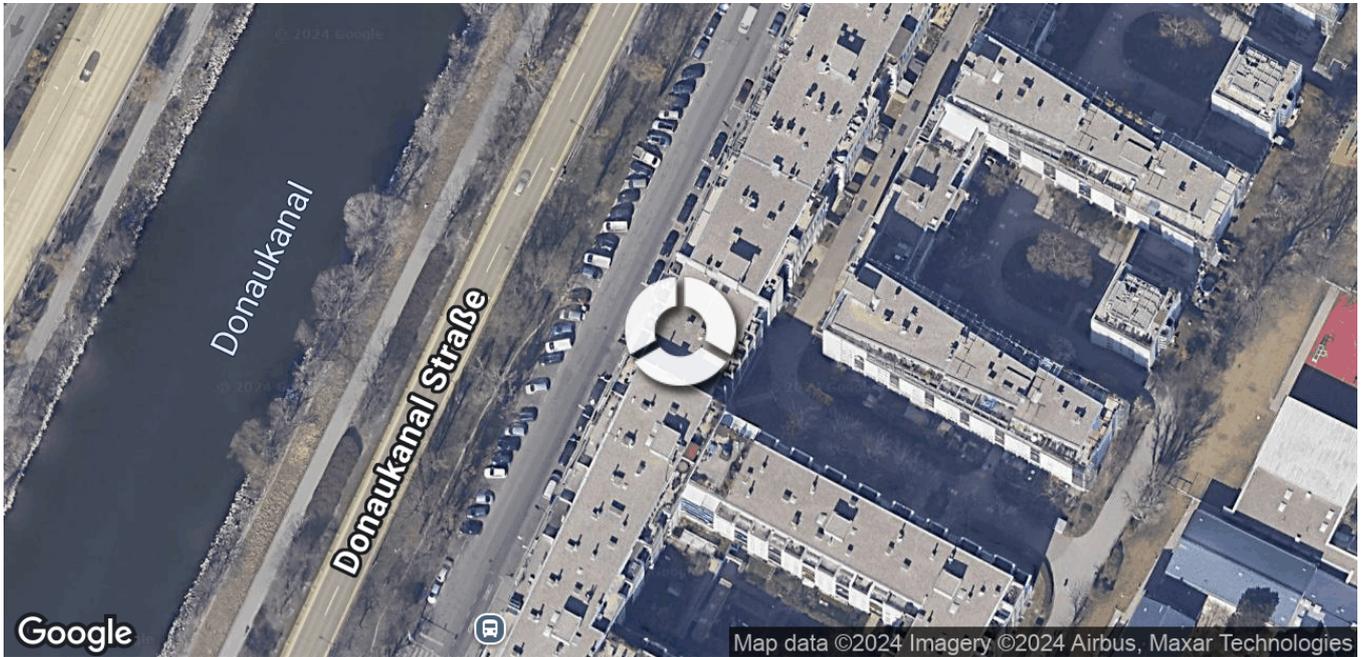


# Bericht

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien



# 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
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 22
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 23
Flächenwidmung .....	B 24
Prognose Wertentwicklung .....	B 25
Haftungsausschluss .....	B 25

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Wegzeit zum Arbeitsplatz



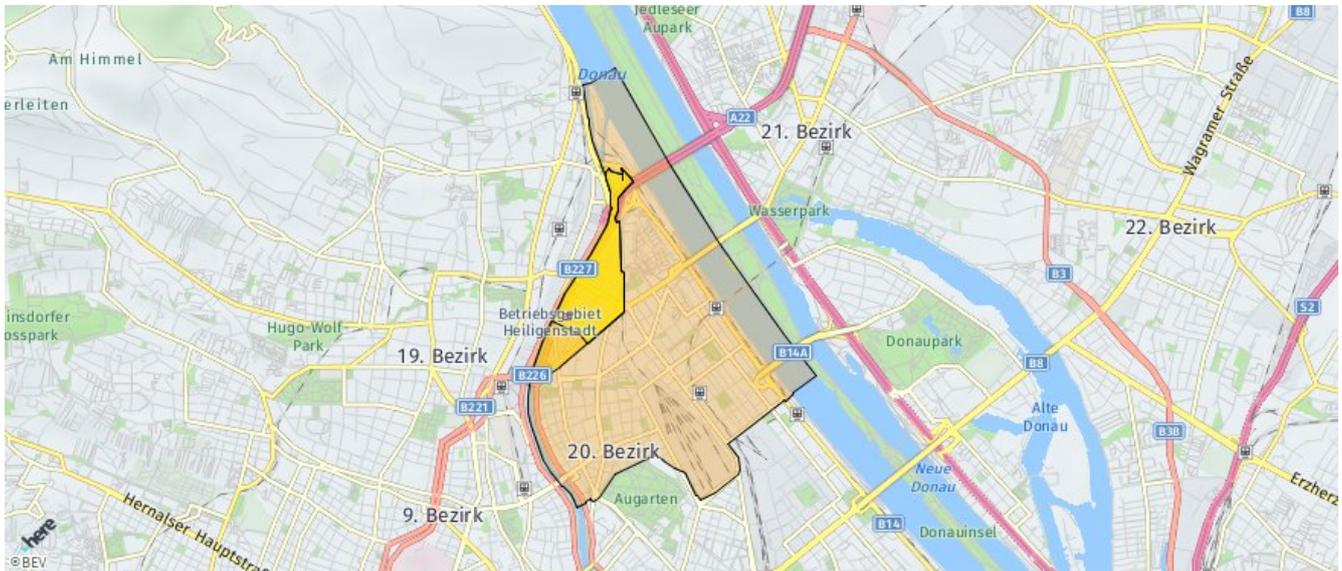
Umweltfreundlich zur Arbeit



Prognose Wertentwicklung



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



Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

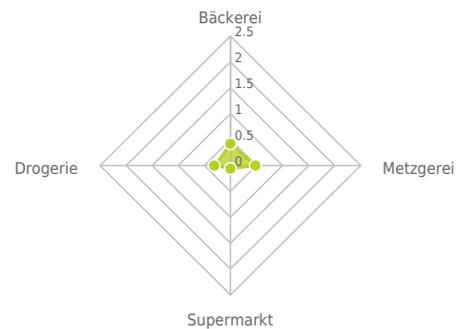
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

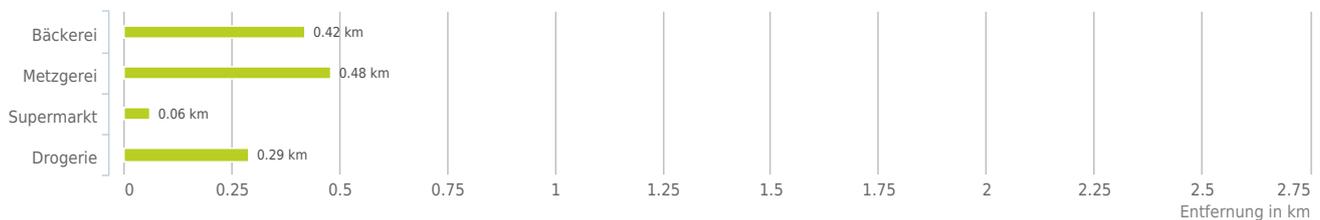
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegene Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



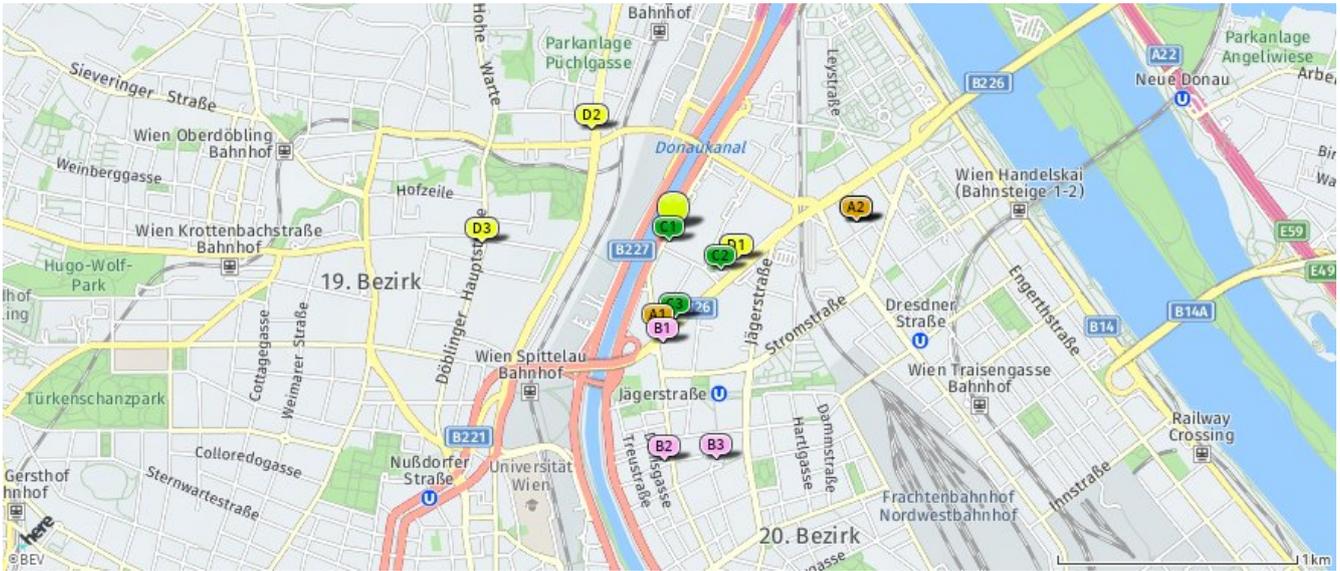
bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Anker Snack & Coffee GmbH  
Klosterneuburger Straße 110  
1200 Wien  
(0,42 km / 0,45 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Franz Felber & Co. Gesellschaft m.b.H.  
Jägerstraße 82  
1200 Wien  
(0,76 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Prindl - DER Bäcker Ges.m.b.H.  
Jägerstraße 2  
1200 Wien  
(0,76 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Jelacic GmbH (Wurstico)  
Adalbert Stifter Straße 12  
1200 Wien  
(0,48 km / 0,51 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Top Enterprise GmbH  
Romanogasse  
21-23/1/Klosterneu 69  
1200 Wien  
(0,98 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Abdulaev KG  
Hannovermarkt Stand 40-41  
1200 Wien  
(0,98 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Penny  
Brigittenauer Lände 156-158  
1200 Wien  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Billa  
Adalbert-Stifter-Straße 33  
1200 Wien  
(0,26 km / 0,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Spar  
Adalbert-Stifter-Straße 19-21  
1200 Wien  
(0,37 km / 0,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Adalbert-Stifter-Straße 33A  
1200 Wien  
(0,29 km / 0,50 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
Heiligenstädter Straße 81-87  
1190 Wien  
(0,54 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Feng Shui Drogerie  
(0,80 km / 1,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

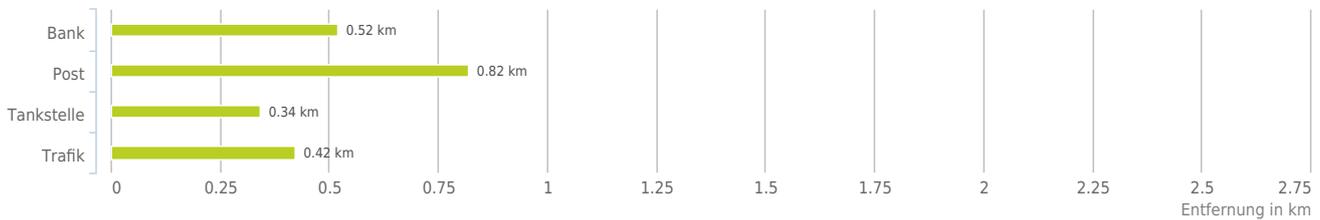
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle
- Trafik

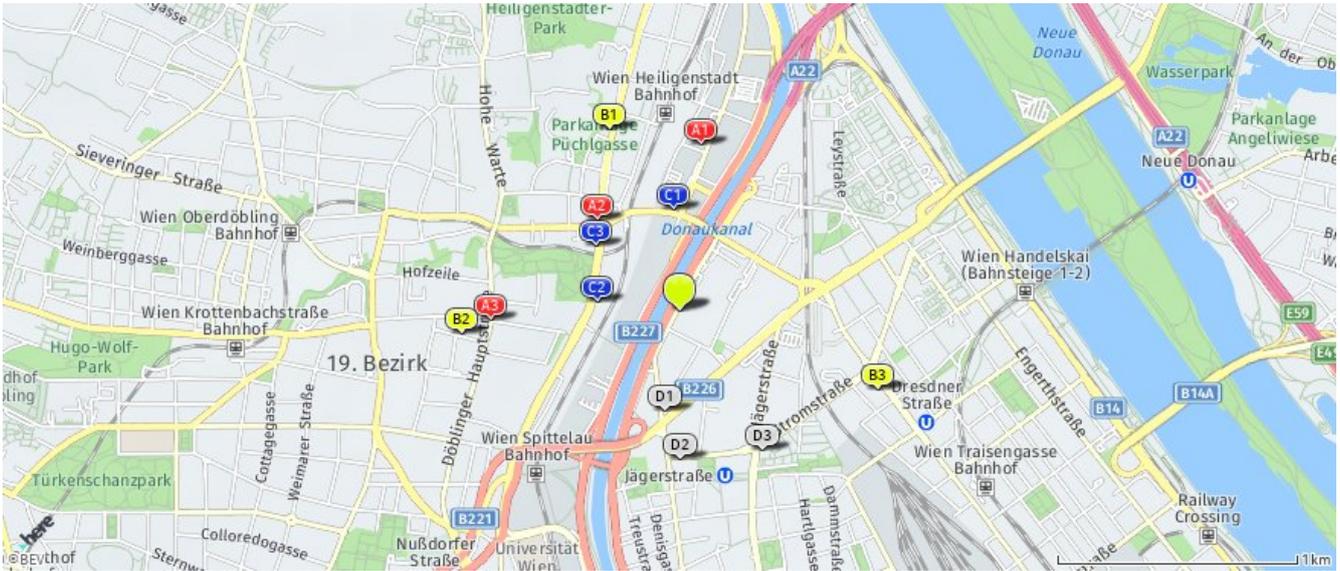
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Raiffeisen  
Muthgasse 13  
1190 Wien  
(0,71 km / 0,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisenbank  
(0,52 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bank Austria  
(0,79 km / 1,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Postfiliale 1194  
Heiligenstädter Straße 82  
1194 Wien  
(0,82 km / 1,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 1190  
Würthgasse 9  
1190 Wien  
(0,92 km / 1,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 1205  
Stromstraße 24-28  
1205 Wien  
(0,89 km / 1,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** OMV  
Gunoldstraße 7  
1190 Wien  
(0,43 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Shell  
Heiligenstädter Straße 60  
1190 Wien  
(0,34 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BP  
Heiligenstädter Straße 77  
1190 Wien  
(0,45 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Gerhard Schmid  
Klosterneuburger Straße 110  
1200 Wien  
(0,42 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Michel Faltas  
Wexstraße 14  
1200 Wien  
(0,63 km / 0,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Michael Fasching  
Stromstraße 2  
1200 Wien  
(0,68 km / 1,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

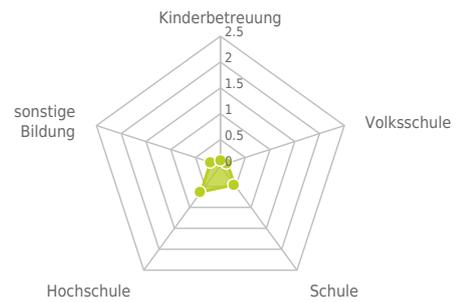
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

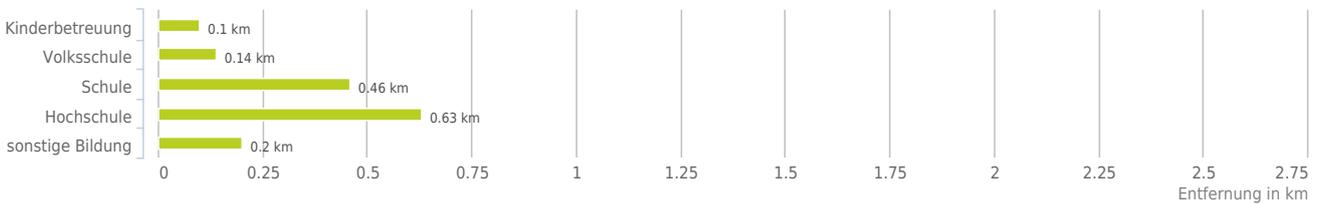
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

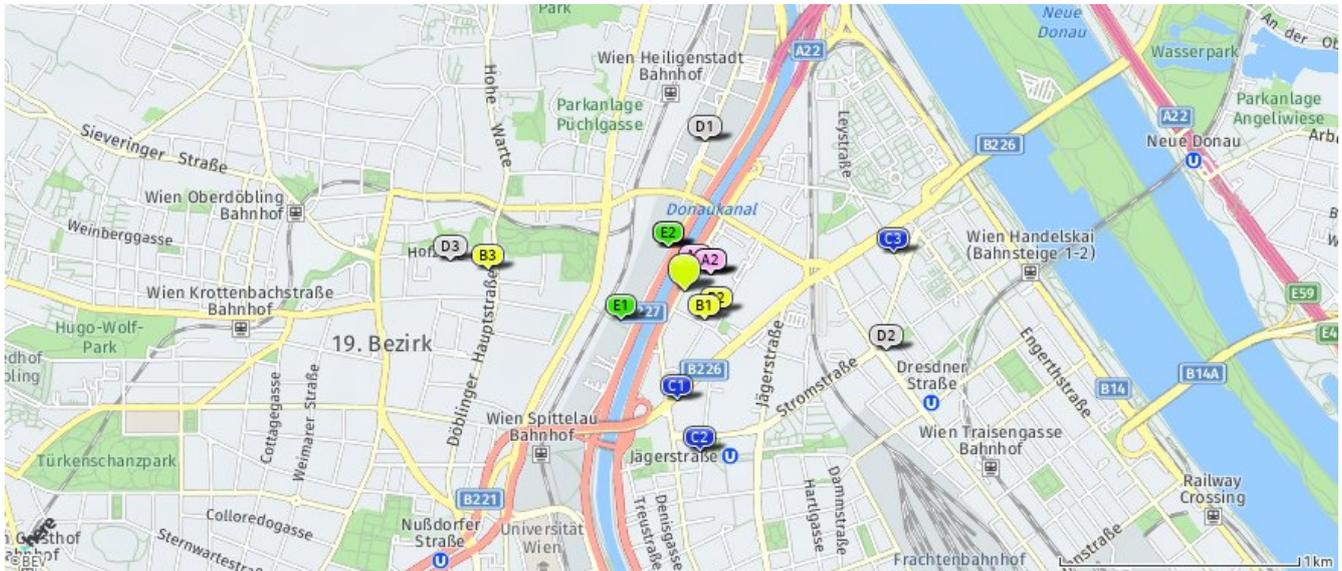
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Kiwo 4  
Brigittenauer Lände 164-168  
1200 Wien  
(0,10 km / 0,10 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** KiWo 2  
Brigittenauer Lände 164-168  
1200 Wien  
(0,13 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kiwo 3  
Brigittenauer Lände 164-168  
1200 Wien  
(0,13 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Dietmayrgasse 3  
Dietmayrgasse 3  
1200 Wien  
(0,14 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Spielmannsgasse 1  
Spielmannsgasse 1  
1200 Wien  
(0,16 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** PVS Döblinger Hauptstraße 83  
Döblinger Hauptstraße 83  
1190 Wien  
(0,82 km / 1,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** BOL Adalbert-Stifter-Straße 14-18  
Adalbert-Stifter-Straße 14-18  
1200 Wien  
(0,46 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** WMS Leipziger Platz 1  
Leipziger Platz 1  
1200 Wien  
(0,67 km / 0,83 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** ASO/SPZ Treustraße 9  
Leystraße 36  
1200 Wien  
(0,88 km / 1,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Universität für Bodenkultur  
Wien - ...  
Muthgasse 18  
1190 Wien  
(0,63 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** FH Technikum Wien  
Höchstädtplatz 6  
1200 Wien  
(0,88 km / 1,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Lauder Business School  
1200 Wien  
(0,99 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** Berufsförderungsinstitut  
Wien - Aus...  
Rampengasse 3-5  
1190 Wien  
(0,29 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** FAA Holding GmbH & Co  
KEG - Finanza...  
Heiligenstädter Lände 29  
1190 Wien  
(0,20 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** IWILL e.U.  
Heiligenstädter Lände 29  
1190 Wien  
(0,20 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

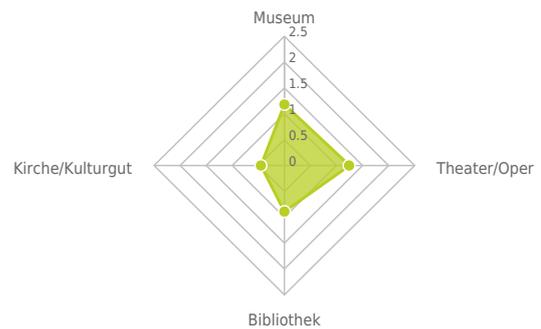
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

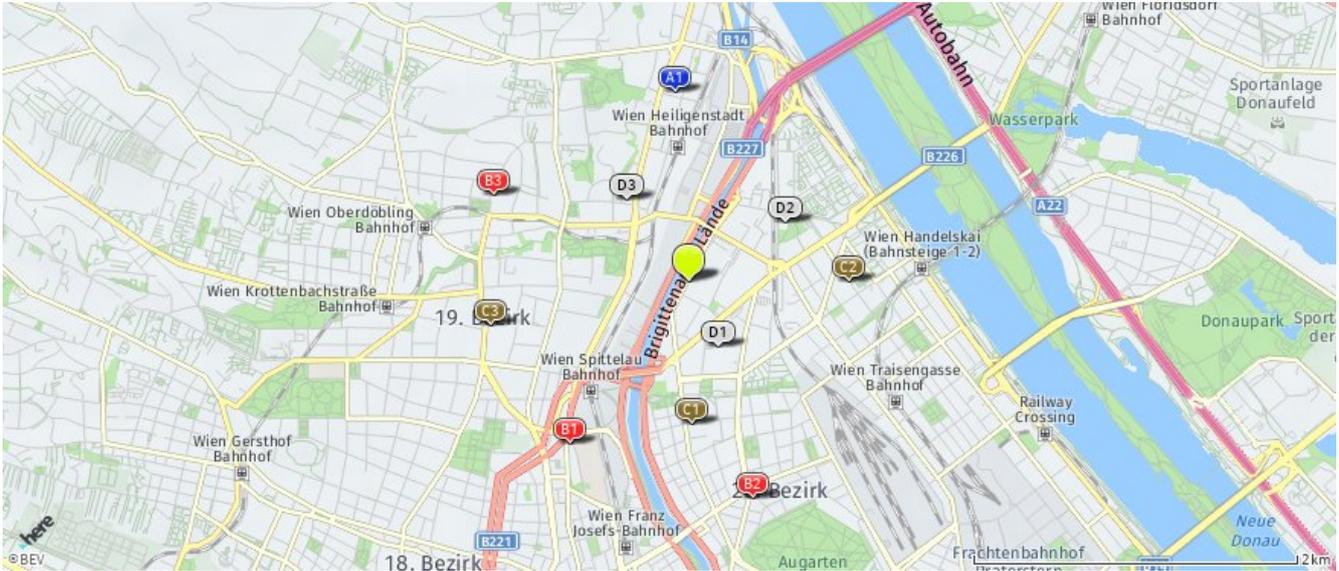
0,6 bis 2 km:  
- Museum  
- Theater/Oper  
- Bibliothek

## 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** Das Rote Wien im Waschsalon Karl-Ma...  
Waschsalon Nr. 2, Halteraugasse 7  
1190 Wien  
(1,18 km / 1,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Schubert Geburtshaus  
Nußdorfer Straße 54  
1090 Wien  
(1,75 km / 2,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Beethoven Museum  
Probusgasse 6  
1190 Wien  
(1,66 km / 2,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** Experiment - Kleine Bühne am Liecht...  
Lichtensteinstraße 132  
1090 Wien  
(1,25 km / 1,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Kabarett Vindobona  
Wallensteinplatz 6  
1200 Wien  
(1,41 km / 1,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** theater & kunst das Schauenster  
Silbergasse 18  
1190 Wien  
(1,31 km / 1,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Pappenheimgasse  
Pappenheimgasse 10-16  
1200 Wien  
(0,89 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Zweigstelle - Leystraße  
Leystraße 53  
1200 Wien  
(0,98 km / 1,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Zweigstelle - Billrothstraße  
Billrothstraße 32  
1190 Wien  
(1,26 km / 1,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Pfarrkirche Zum Göttlichen Erlöser  
Pappenheimgasse 10-16  
(0,45 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Pfarrkirche St. Johann Kapistran  
(0,69 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Madonna della Strada Gruppe Wien  
(0,63 km / 1,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

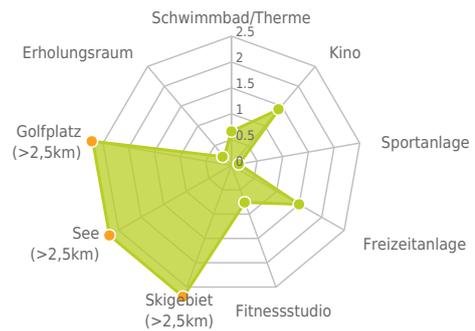
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

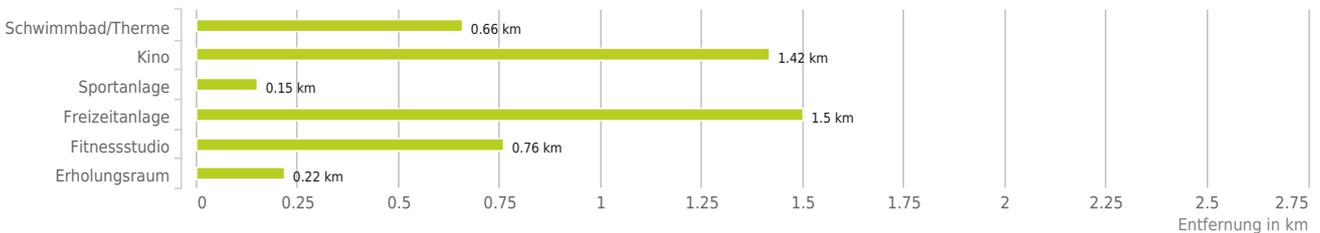
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therne
- Kino
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

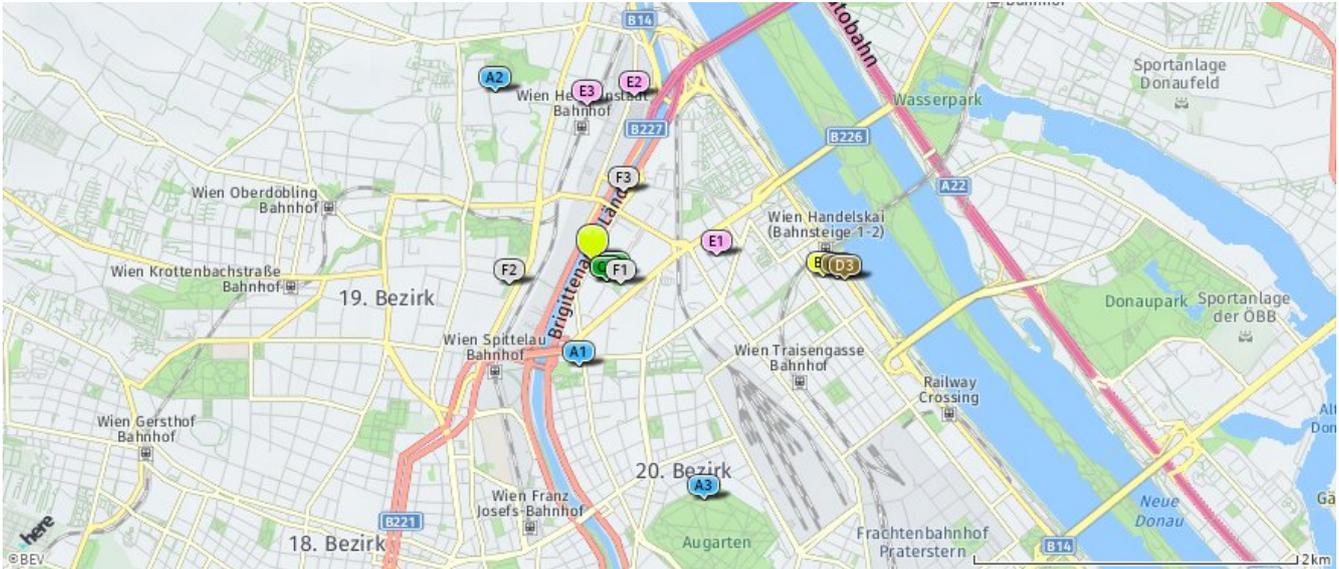
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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

- A1** Hallenbad Brigittenau  
Klosterneuburger Straße 93-97  
1200 Wien  
(0,66 km / 0,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kombibad Döbling  
Geweygasse 6  
1190 Wien  
(1,21 km / 2,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Familienbad Augarten  
Augarten, Eingang Karl-Meißl-  
Straße  
1020 Wien  
(1,63 km / 2,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- B1** Millennium Kinowelt  
Wehlstraße 66  
1200 Wien  
(1,42 km / 2,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- C1** Turnsaal 288 m<sup>2</sup>  
Turnsaal 180 m<sup>2</sup>  
20., Dietmayrgasse 3  
1200 Wien  
(0,15 km / 0,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Hartplatz 512 m<sup>2</sup>  
Rasenfläche 1040 m...  
20., Dietmayrgasse 3  
1200 Wien  
(0,15 km / 0,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Turnsaal 288 m<sup>2</sup>  
Turnsaal 250 m<sup>2</sup>  
Tur...  
20., Spielmannsgasse 1  
1200 Wien  
(0,16 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- LaserMAXX Lasertag  
Roßauer Lände 45  
1090 Wien  
(1,69 km / 1,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Monki Park e.U.  
Millennium City Handelskai  
1200 Wien  
(1,50 km / 2,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Playfield Family  
Entertainment  
Handelskai  
1200 Wien  
(1,55 km / 2,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- E1** McFit Österreich Ges.mbH  
Jägerstraße 66  
1200 Wien  
(0,76 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** H.S. Fitnesscenter GmbH  
Muthgasse 52  
1190 Wien  
(1,05 km / 1,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** ANSA Fitness GmbH  
Boschstraße 10-18  
1190 Wien  
(0,97 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- F1** PA Spielmannsgasse  
1200 Wien  
(0,22 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** PA Weilgasse  
1190 Wien  
(0,54 km / 0,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Anton-Schmid-Promenade/AP  
1200 Wien  
(0,47 km / 2,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

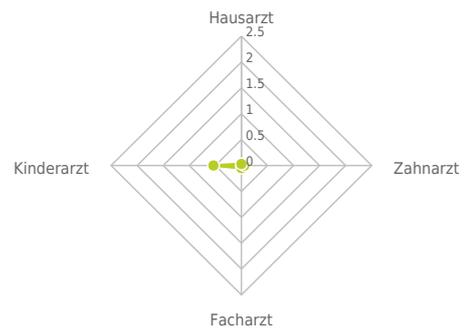
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

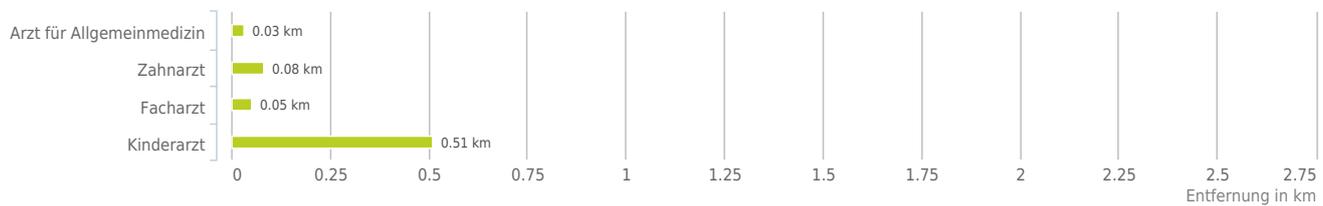
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



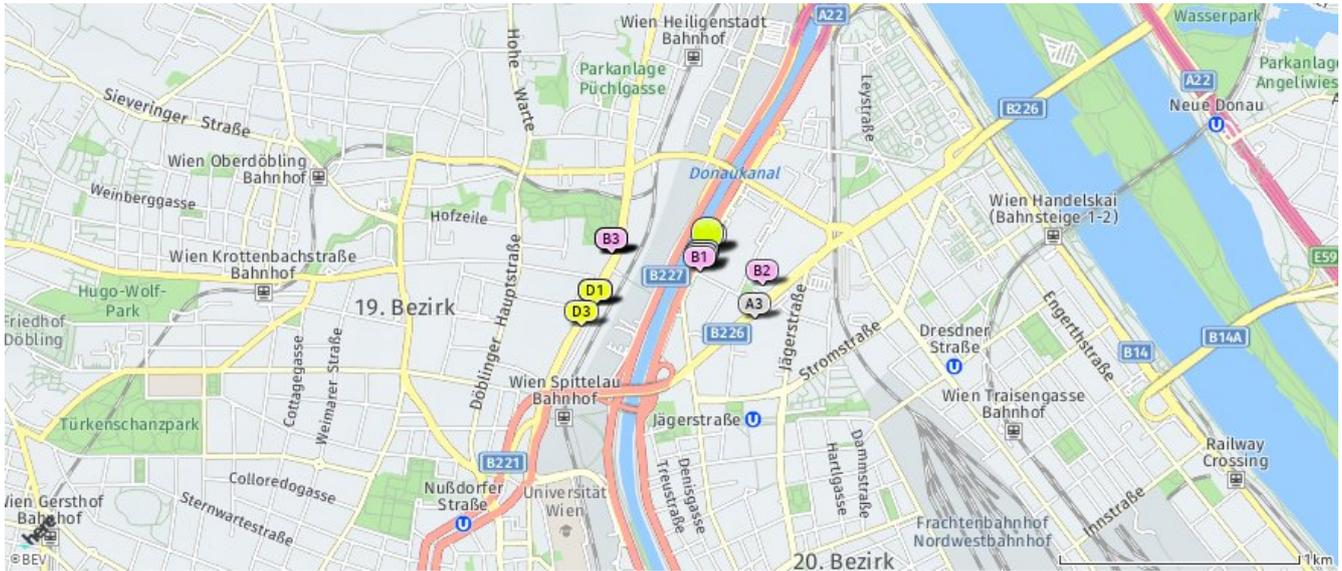
bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



## Arzt für

### Allgemeinmedizin

- A1** MR Dr. Andrea Stemberger  
Brigittener Lände 160-/3/9  
1200 Wien  
(0,03 km / 0,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Ingeborg Trautinger  
Dietmayrgasse 1/2/4  
1200 Wien  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Mehmet Gürsoy  
Adalb.-Stifter-Str. 34/1/1/4-5  
1200 Wien  
(0,33 km / 0,83 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Zahnarzt

- B1** DDr. Slezak Ellen  
Brigittener Lände 156  
1200 Wien  
(0,08 km / 0,10 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Vogel Christa  
Adalbert Stifter Straße 35  
1200 Wien  
(0,26 km / 0,50 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** PhDr. Aburomiah Ahmad  
Heiligenstädter Straße 69  
1190 Wien  
(0,40 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Facharzt

- C1** Prof. Dr. Trautinger Franz  
Dietmayrgasse 1  
1200 Wien  
(0,05 km / 0,05 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Univ. Prof. Dr.  
Gschwandtner Michael  
Heiligenstädter Straße 69  
1190 Wien  
(0,40 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Univ. Prof. Dr. Sator  
Michael  
Heiligenstädter Straße 69  
1190 Wien  
(0,40 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Hartl Vera  
Heiligenstädter Straße 46-48  
1190 Wien  
(0,51 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Prusa Andrea Romana  
Heiligenstädter Straße 46-48  
1190 Wien  
(0,51 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Holub-Wondratsch  
Margareta  
Heiligenstädter Straße 44-46  
1190 Wien  
(0,60 km / 0,84 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

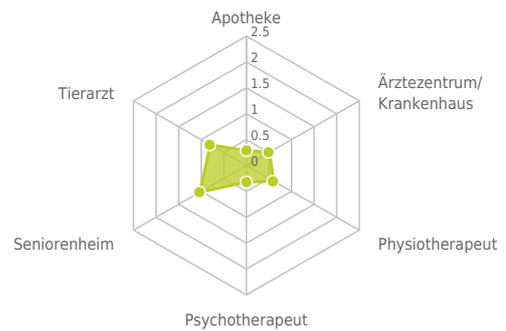
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Tierarzt
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Psychotherapeut
- Tierarzt
- Ärztezentrum/Krankenhaus

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Adalbert Stifter-Apotheke  
Klosterneuburger Straße 118  
1200 Wien  
(0,29 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Arkaden-Apotheke  
Jägerstraße 69  
1200 Wien  
(0,71 km / 1,07 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Beethoven-Apotheke  
Heiligenstädter Straße 82  
1190 Wien  
(0,79 km / 1,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Kindergesundheitszentrum  
Döbling  
Heiligenstädter Straße 46-48  
1190 Wien  
(0,51 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Ordinationszentrum Döbling  
Heiligenstädter Straße 46-48  
1190 Wien  
(0,51 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Praxisgemeinschaft 19  
Heiligenstädter Straße 46-48  
1190 Wien  
(0,51 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Caroline Matzanetz  
Pokornygasse 12  
1190 Wien, Döbling  
(0,61 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Annemarie Heyn  
Jägerstraße 63  
1200 Wien  
(0,76 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Mag. Heidi Halbedl  
Jägerstraße 63  
1200 Wien  
(0,76 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat Anna Christina  
Hülsmann  
Klosterneuburger Straße 125  
1200 Wien  
(0,32 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr.med. Elisabeth Paul-  
Röckl  
Weilgasse 1  
1190 Wien  
(0,58 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag.rer.nat. Ulla Konrad  
Bauernfeldgasse 2  
1190 Wien  
(0,58 km / 1,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Haus Brigittenau  
Brigittaplatz 19  
1200 Wien  
(1,16 km / 1,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Wie daham...  
Senienschlössl Brigi...  
Winarskystraße 13  
1200 Wien  
(1,03 km / 1,54 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** SeneCura Residenz  
Oberdöbling gemei...  
Obersteingasse 18  
1190 Wien  
(1,51 km / 1,92 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Dipl-TA Dr. Claudia  
Madlener  
Klosterneuburger Straße 65  
1200 Wien  
(1,01 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Nowak Wolfgang Dipl-TA  
Dr. Tiermedi...  
Adalbert-Stifter-Straße 69  
1200 Wien  
(0,80 km / 1,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Dipl-TA Dr. Michaela Ludwig  
Heiligenstädter Straße 84 (Ecke  
Halteaugasse)  
1190 Wien  
(1,07 km / 1,51 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

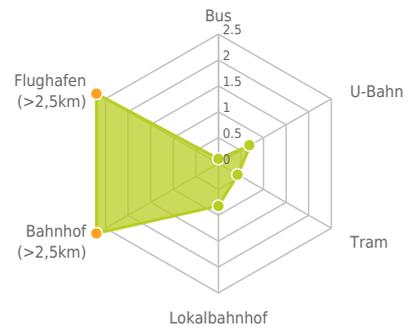
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

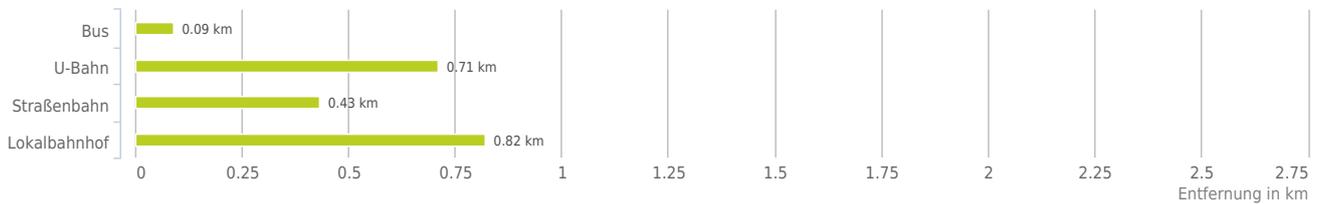
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

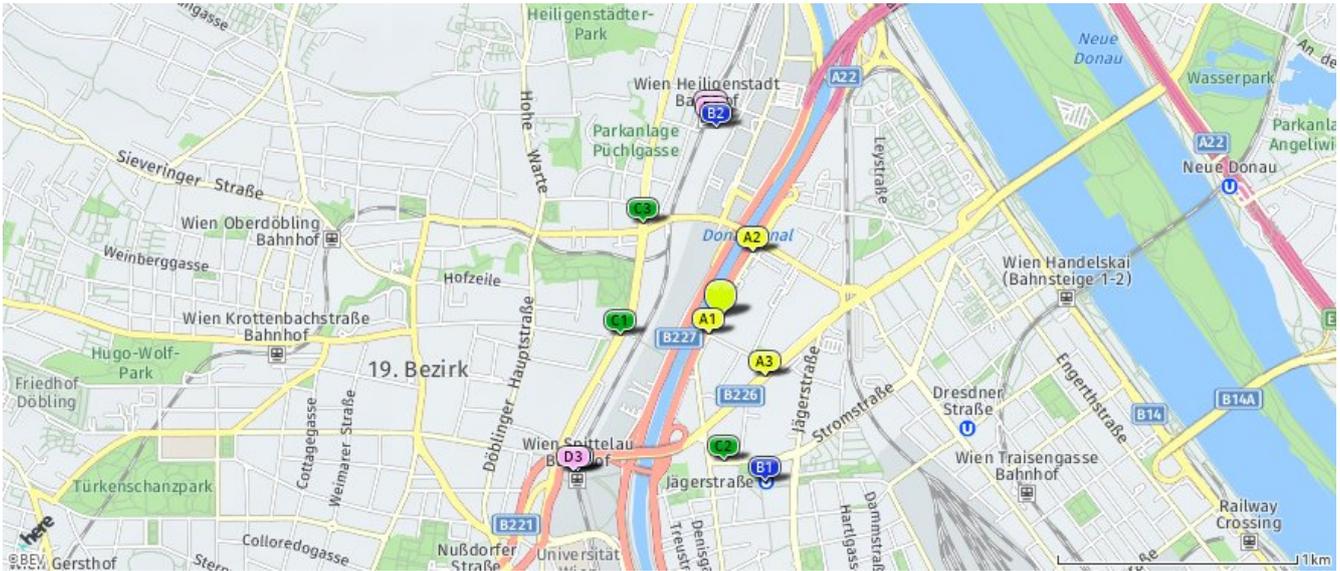
- U-Bahn
- Lokalbahnhof

über 2 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** Döblinger Steg  
5B  
Wien  
(0,09 km / 0,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Heiligenstädter Brücke  
5B  
Wien  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dietmayrgasse  
37A  
Wien  
(0,30 km / 0,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Jägerstraße  
U6  
Wien  
(0,71 km / 0,95 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Bhf. Heiligenstadt  
U4  
Wien  
(0,79 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Spittelau  
U6  
Wien  
(0,88 km / 1,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Rampengasse  
D  
Wien  
(0,43 km / 0,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Wexstraße  
31  
Wien  
(0,60 km / 0,71 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Gunoldstraße  
D  
Wien  
(0,51 km / 0,90 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Bhf. Heiligenstadt  
S45  
Wien  
(0,82 km / 1,01 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Bhf. Heiligenstadt  
S40  
Wien  
(0,85 km / 1,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Spittelau  
S40  
Wien  
(0,89 km / 1,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

## Erklärung

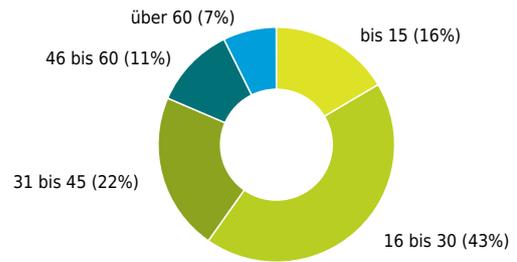
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

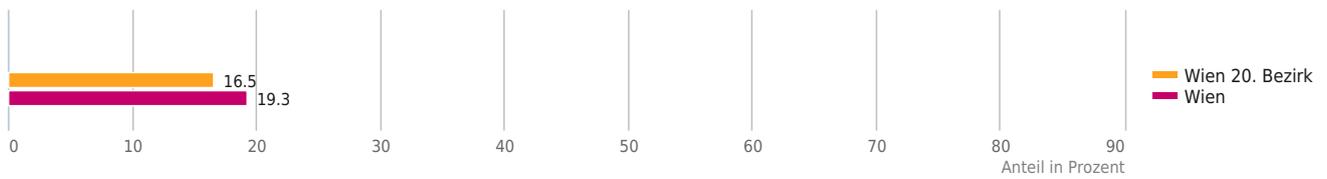
In "Wien 20. Bezirk" sind 16% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 43% benötigen weniger als 30 Minuten.



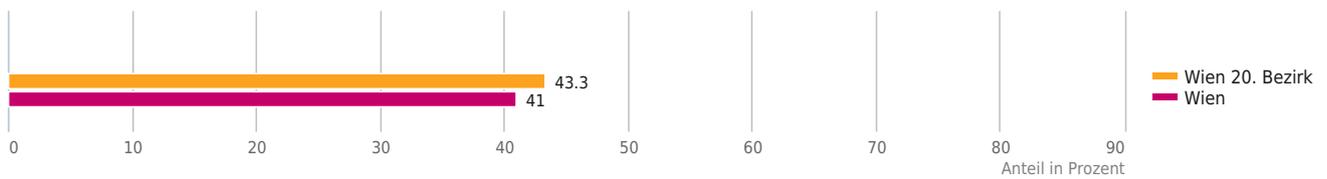
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



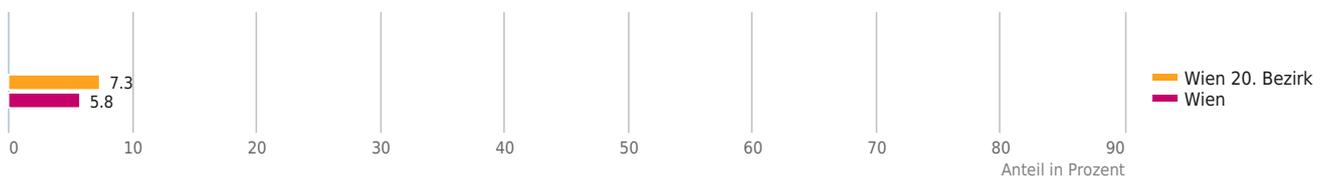
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

Erklärung

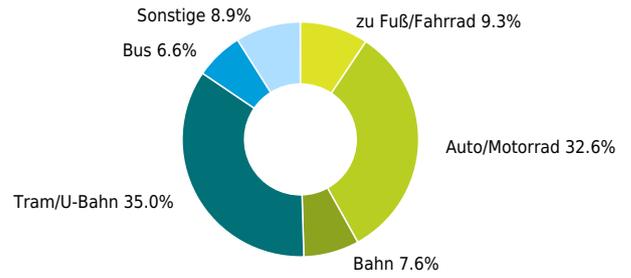
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

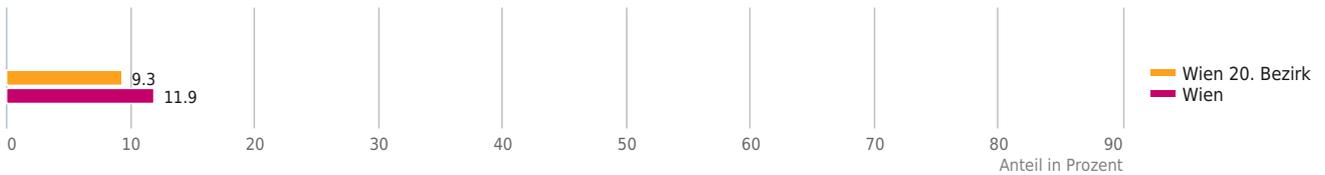
In "Wien 20. Bezirk" sind 9,3% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 49,2% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



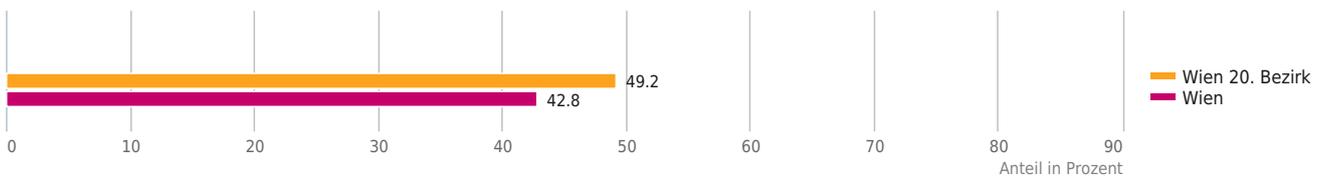
Verkehrsmittelwahl der Pendler



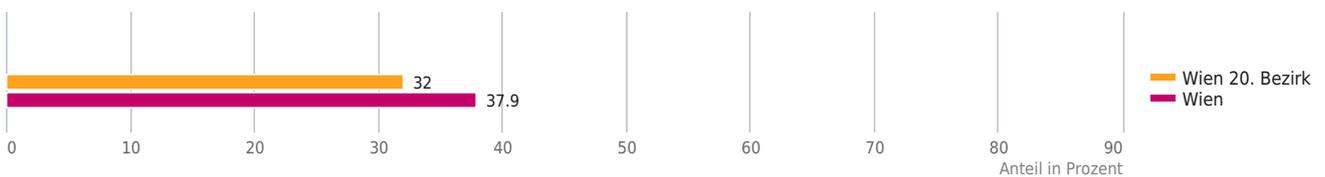
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Flächenwidmung

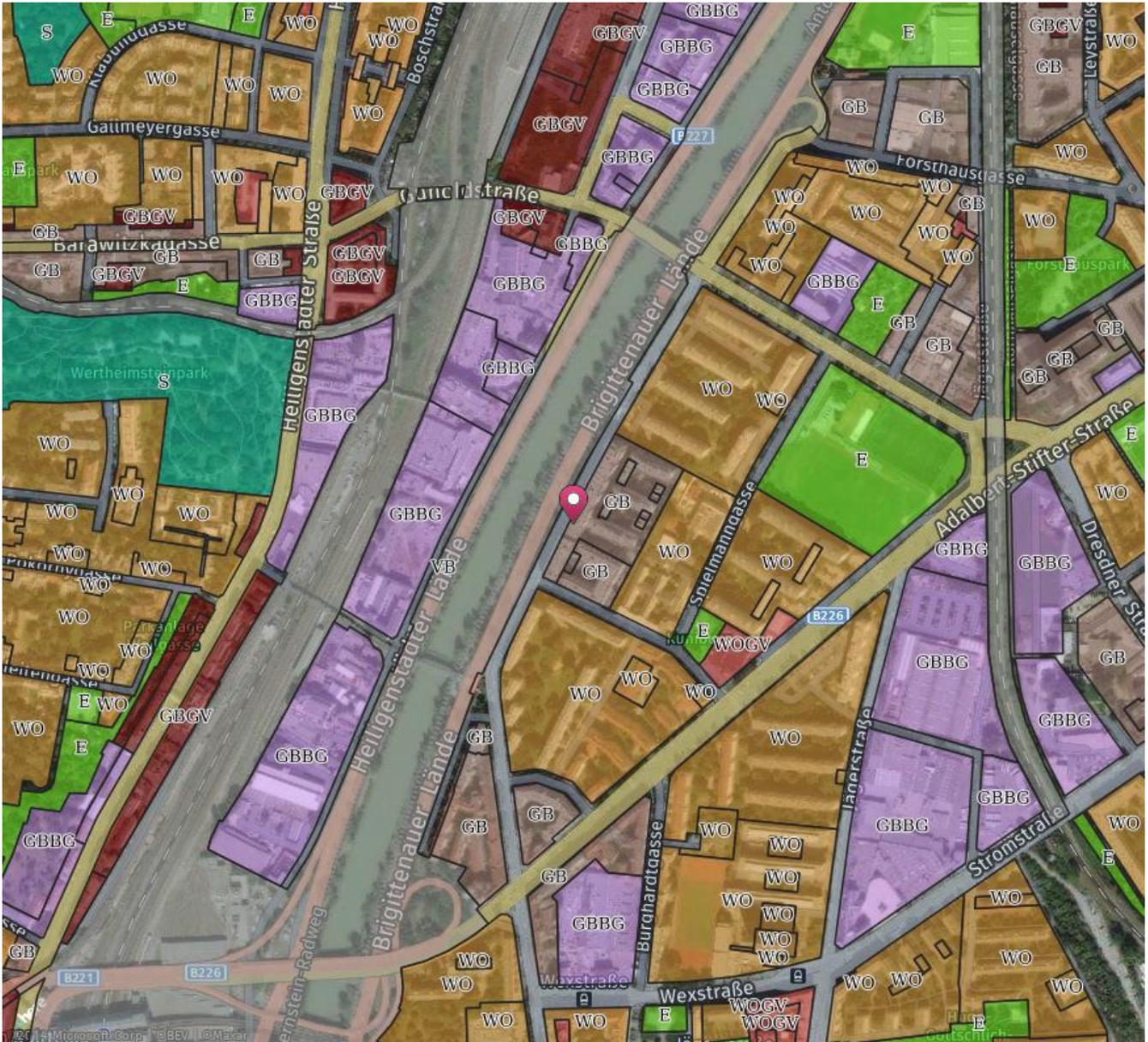
Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien

## Erklärung

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.

## Ergebnis

Der Raum von "Brigittenauer Lände 160-162, 1200 Wien" weist eine Widmung als "Gemischtes Baugebiet" auf.



© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Brigittenauer Lände 160-162, 1200 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

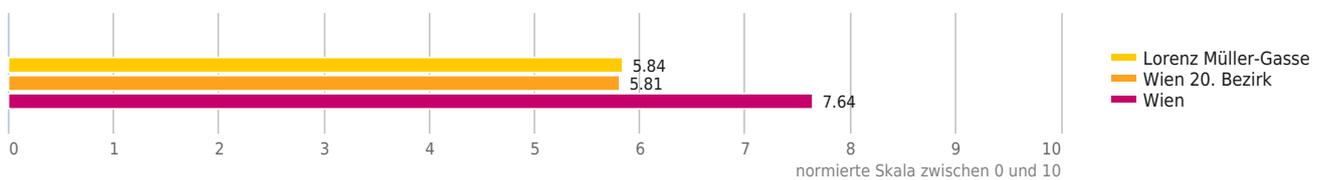
In "Lorenz Müller-Gasse" ist mit einem Indexwert von 5,84 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss