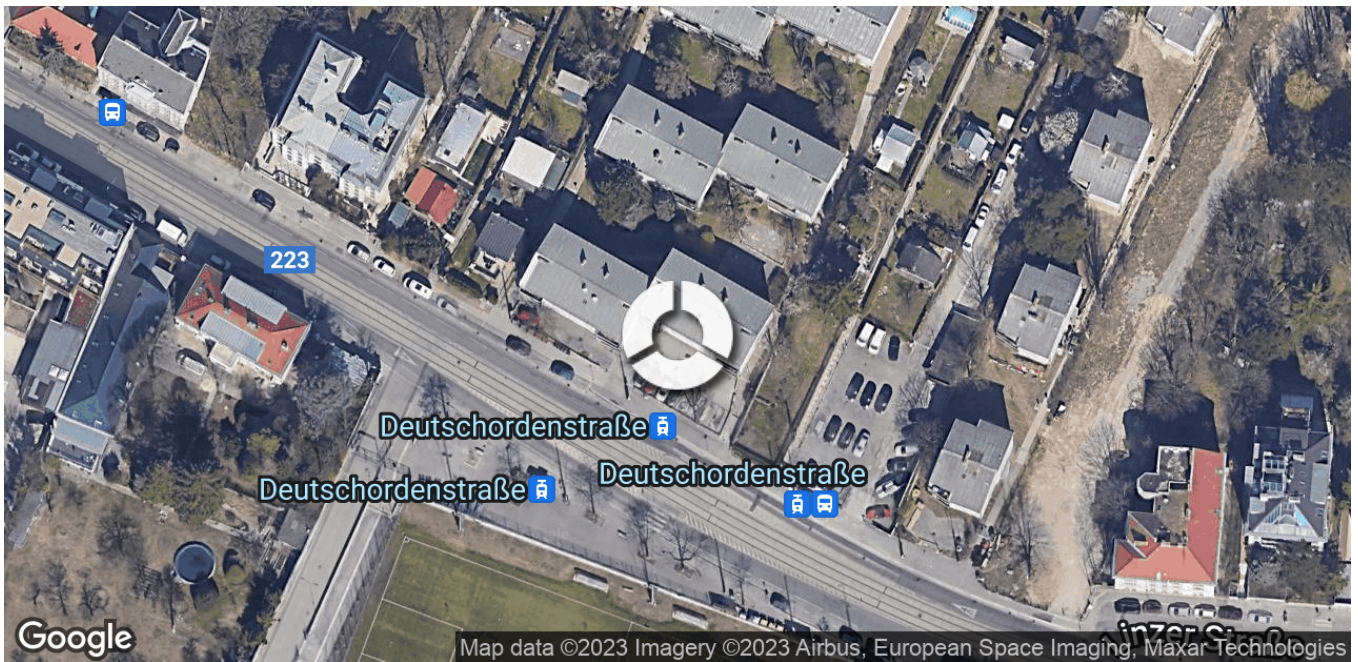


# Lageexposé

Linzer Straße 352, 1140 Wien



## Riener Real Immobilien e.U.

Albrechtsgasse 12/Top 1/E4

3430 Tulln an der Donau

Tel.: 0680 406 33 20

E-Mail: [riener@era.at](mailto:riener@era.at)

[www.era.at/riener](http://www.era.at/riener)



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Ärzte .....	B 11
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 13
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 15
Haftungsausschluss .....	B 17

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



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.



Linzer Straße 352, 1140 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

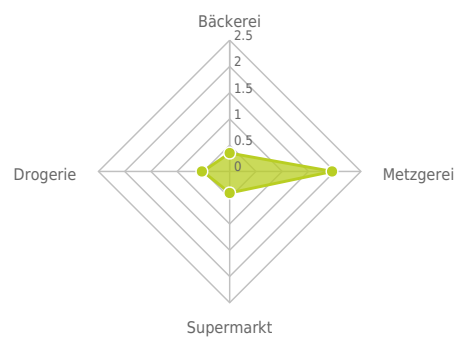
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

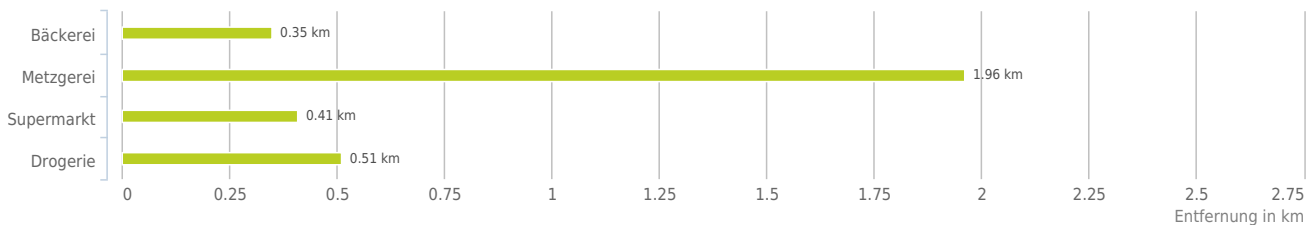
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

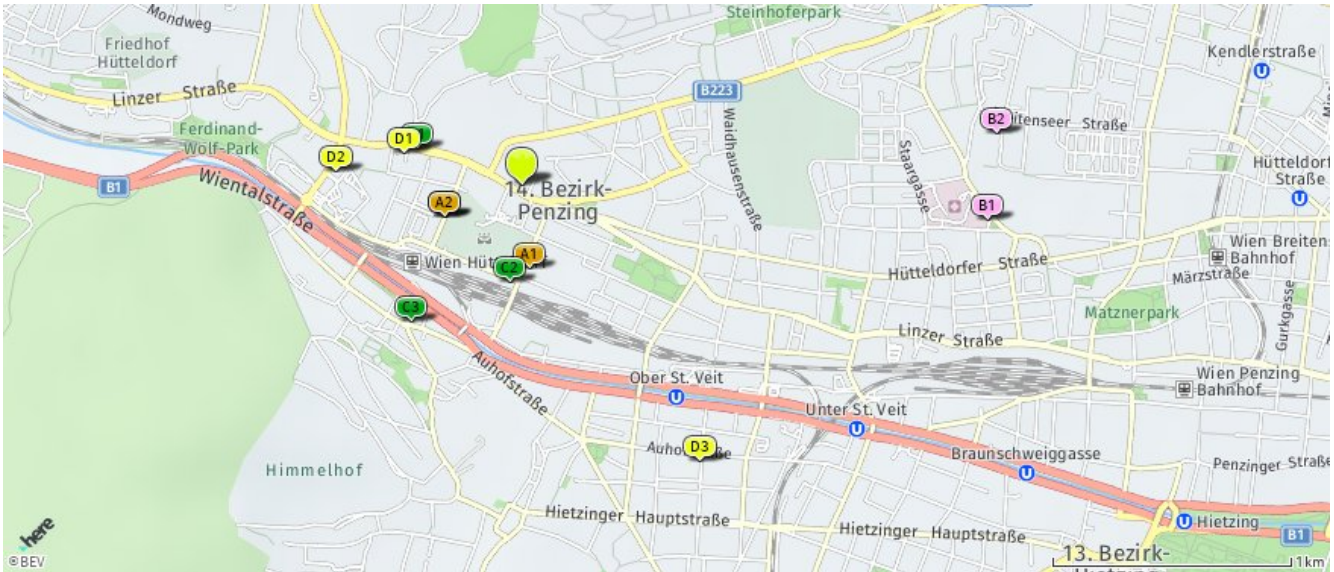
- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

## 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** Backstube 25 Bäckerei und Konditore...  
Deutschordenstraße 18/3  
1140 Wien  
(0,35 km / 0,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Anker Snack & Coffee GmbH  
Westbahnhof  
1150 Wien  
(0,35 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Ströck Gastronomiebetriebs GmbH  
Westbahnhof  
1150 Wien  
(0,35 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Wiesbauer österreichische Wurstspez...  
Heinrich Collin Straße 30(HANUSCH)  
1140 Wien  
(1,96 km / 2,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Reinhard Fritz  
Braillegasse 9  
1140 Wien  
(2,01 km / 2,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Spar Gourmet  
Linzer Straße 383  
1140 Wien  
(0,46 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Billa  
Keißberggasse 1  
1140 Wien  
(0,41 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Spar  
Auhofstraße 192  
1130 Wien  
(0,74 km / 1,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
Linzer Straße 383  
1140 Wien  
(0,51 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
Bergmillergasse 5  
1140 Wien  
(0,78 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa  
Auhofstrasse 99  
1130 Wien  
(1,38 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 352, 1140 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

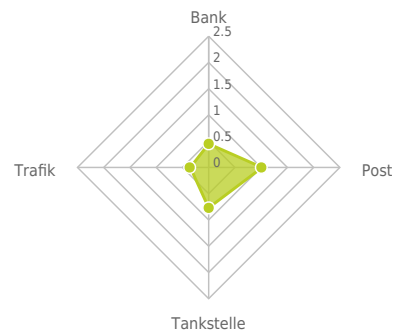
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

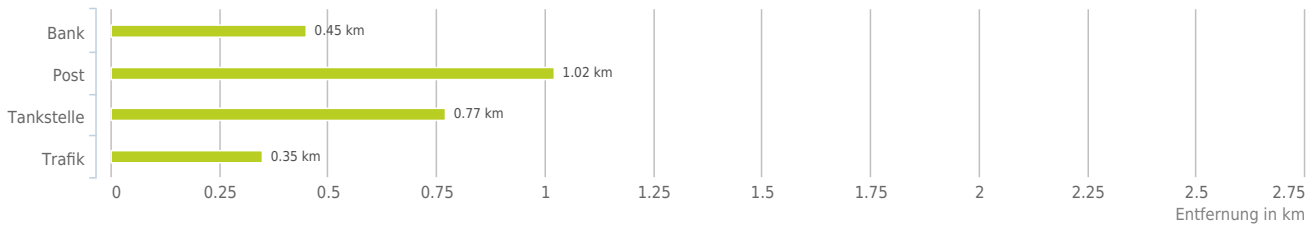
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle

## 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** Bank Austria  
(0,45 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** HYPO NOE Landesbank  
(0,49 km / 0,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Oberbank  
Linzer Straße 413  
1140 Wien  
(0,76 km / 0,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 1143  
Hütteldorfer Straße 293  
1143 Wien  
(1,02 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Postamt 1133  
Einsiedeleigasse 5  
1130 Wien  
(1,39 km / 1,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 1132  
Hietzinger Hauptstraße 80  
1132 Wien  
(1,87 km / 2,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Hüttelbergstraße 4  
1140 Wien  
(0,77 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** OMV  
Hütteldorfer Straße 216b  
1140 Wien  
(0,97 km / 1,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Avanti  
Guldengasse 13  
1140 Wien  
(1,19 km / 1,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Dietmar Kugler  
Bahnhof Hütteldorf  
1140 Wien  
(0,35 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Helmut Knispel  
Schönbergplatz 2  
1140 Wien  
(0,49 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Goca Bericetovic  
Linzer Straße 412  
1140 Wien  
(0,64 km / 0,64 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Linzer Straße 352, 1140 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

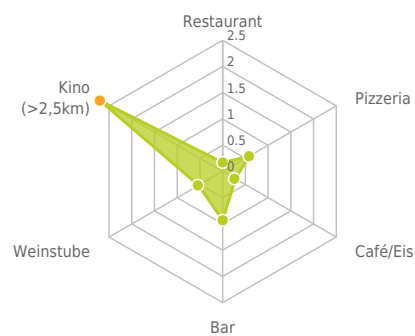
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

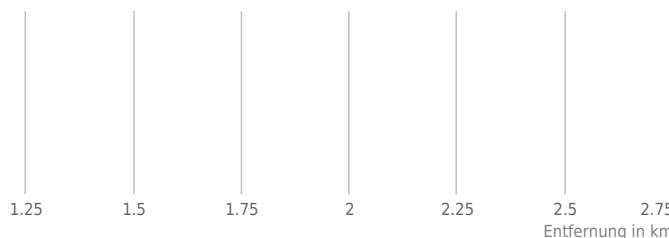
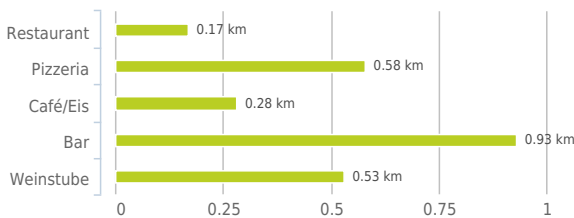
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgehenrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgehenrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis
- Weinlokal

### 0,6 bis 2 km:

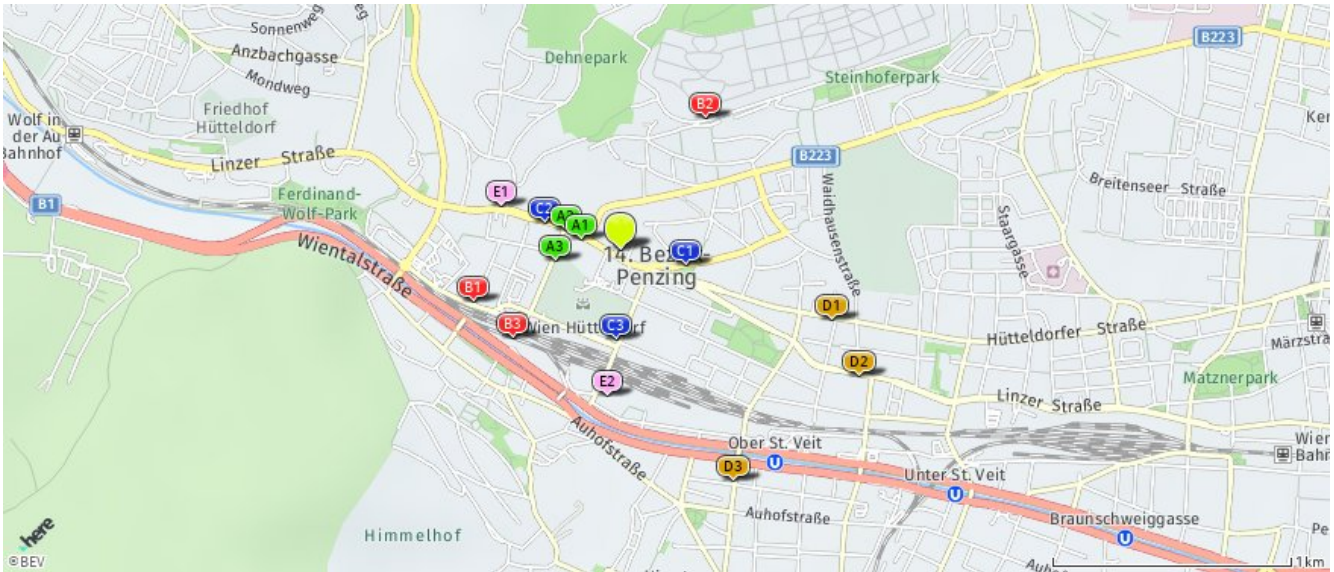
- Pizza/Snack
- Bar/Lokal

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: >5 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** Das Hütteldorfer  
Linzer Straße 363  
1140 Wien  
(0,17 km / 0,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Casa Nino  
(0,24 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Per Sempre  
Bahnhofstraße 3  
1140 Wien  
(0,27 km / 0,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Würsteleck  
(0,65 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Buffet Baumgartner Höhe  
(0,66 km / 1,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Türkis  
(0,58 km / 1,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Kasse und Buffet  
(0,28 km / 0,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe Kozian  
(0,34 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Café Corner  
Deutschordenstraße 45839  
1140  
(0,38 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** The Twinspub  
Hütteldorfer Straße 299  
1140 Wien  
(0,93 km / 0,98 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Crima  
(1,13 km / 1,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** What's up  
Testarellogasse 31  
1130 Wien  
(1,08 km / 1,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Fuhrmannhaus-  
Weinschenke  
Linzer Straße 404  
1140 Wien  
(0,53 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** CARAT DISTILLERY GmbH  
Hackinger Straße 42-44  
1140 Wien  
(0,62 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Buschenschank Herrmann  
Johann-Staud-Straße 51  
1160 Wien  
(2,09 km / 2,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 352, 1140 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

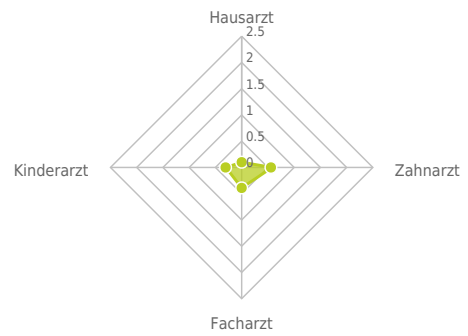
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

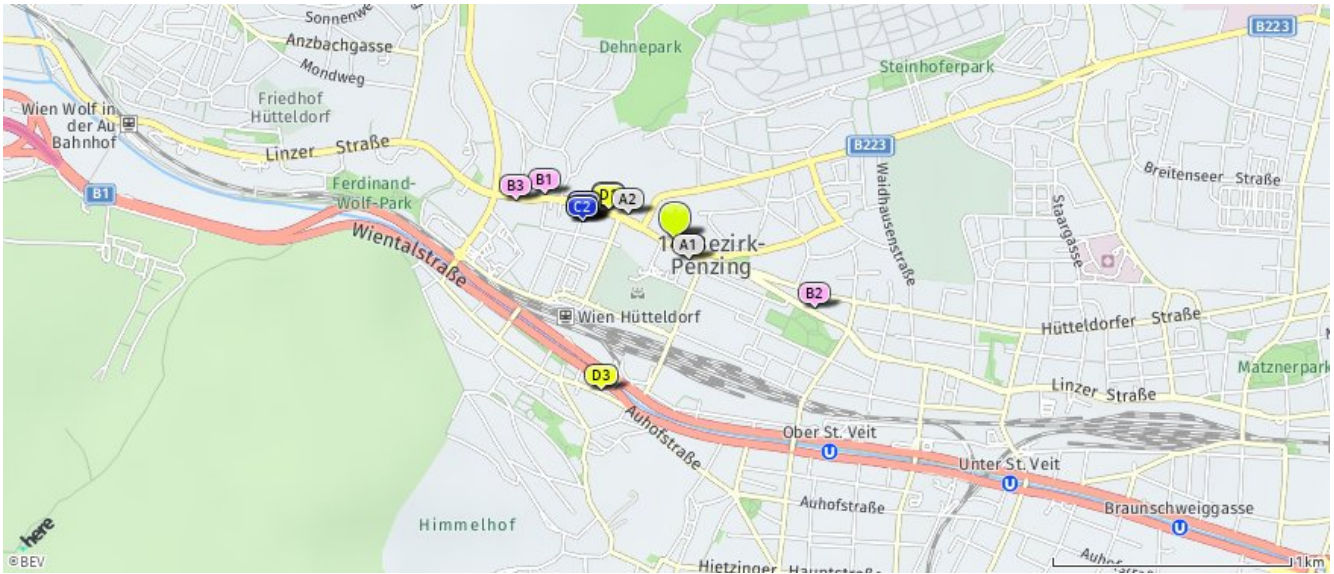
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Facharzt
- Kinderarzt

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt

# 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** Dr. Rolf Dieter Rambousek  
Linzer Straße 333/1/2  
1140 Wien  
(0,10 km / 0,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A2** Oberrat MR Dr. Wolfgang Weber  
Linzer Straße 372/1/1  
1140 Wien  
(0,22 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A3** Mag. Dr. Rosanna Rugli-Quarino  
Linzer Straße 382/1/5  
1140 Wien  
(0,31 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Zahnarzt**
- B1** Dr. Pinchasov Wjaczeslaw  
Linzer Straße 408  
1140 Wien  
(0,58 km / 0,57 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B2** Dr. Ganger Ursula  
Linzer Straße 296  
1140 Wien  
(0,66 km / 0,67 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B3** Dr. Ancutici Daniela-Isabelle  
Linzer Straße 403  
1140 Wien  
(0,69 km / 0,70 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Facharzt**
- C1** Dr. Wexberg Paul  
Rettichgasse 1a  
1140 Wien  
(0,39 km / 0,45 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C2** OA Dr. Berger Andreas  
Rettichgasse 1B  
1140 Wien  
(0,39 km / 0,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C3** Univ. Prof. Dr. Lehner Rainer  
Rettichgasse 1B  
1140 Wien  
(0,39 km / 0,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Kinderarzt**
- D1** OA Dr. Schmidt-Trost Alexandra  
Linzer Straße 382  
1140 Wien  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - D2** Dr. Schmid-Eipeldauer Barbara  
Rettichgasse 1A  
1140 Wien  
(0,39 km / 0,45 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - D3** Dr. Mad Philipp  
Auhofstraße 184  
1130 Wien  
(0,71 km / 1,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 352, 1140 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

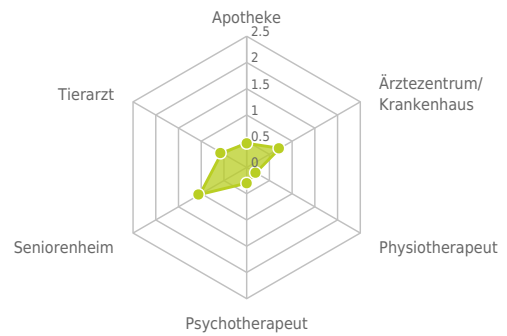
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

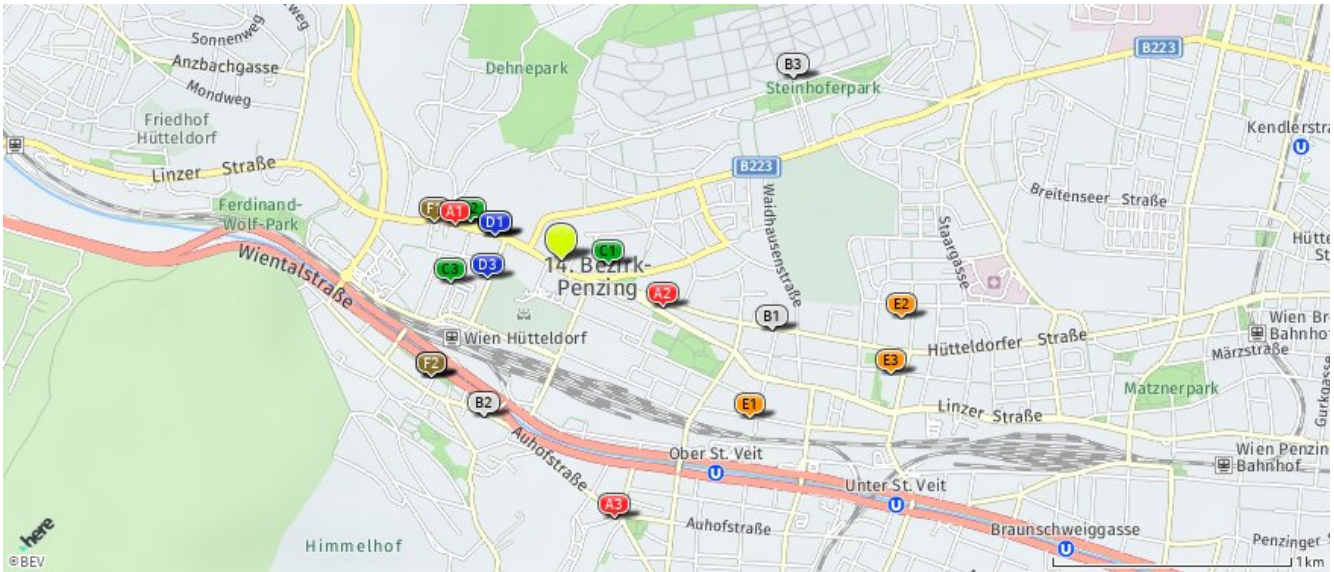
- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim
- Tierarzt

## 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** Belladonna-Apotheke  
Linzer Straße 383  
1140 Wien  
(0,46 km / 0,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke Baumgarten  
Linzer Straße 316  
1140 Wien  
(0,47 km / 0,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke St. Veit  
Auhofstraße 141  
1130 Wien  
(1,11 km / 1,58 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Ärztezentrums  
Hütteldorferstrasse  
Hütteldorferstrasse 299  
1140 Wien  
(0,93 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** St. Josef-Krankenhaus  
Auhofstraße 189  
1130 Wien  
(0,73 km / 1,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Wiener Gesundheitsverbund  
Klinik Penzing  
Baumgartner Höhe 1  
1140 Wien  
(1,24 km / 1,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Christine Schröcker  
Lorenz Weißgasse 3  
1140 Wien, Penzing  
(0,20 km / 0,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Brit Blatterer  
Linzer Str. 394  
1140 Wien  
(0,41 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Theresia Kouba-Maschler  
Rettichgasse 8  
1140 Wien  
(0,47 km / 0,65 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Erika Eidlitz  
Linzerstraße 373  
1140 Wien  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Sandra Martina Neuner  
Linzer Straße 373  
1140 Wien  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Margot Elisabeth Ham-Rubisch  
Bahnhofstraße 12  
1140 Wien  
(0,32 km / 0,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Österreichische  
Blindenwohlfahrt ge...  
Baumgartenstraße 69  
1140 Wien  
(1,03 km / 1,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** KAV - Pflegewohnhaus  
Baumgarten  
Seckendorfstraße 1  
1140 Wien  
(1,45 km / 1,67 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus Gustav Klimt  
Felbigergasse 81  
1140 Wien  
(1,46 km / 1,68 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Dipl.-TA Dr. Radek Norbert  
Hamiltongasse 1  
1140 Wien  
(0,55 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dr. med. vet. Nys Els  
Lilienberggasse 13  
1130 Wien  
(0,73 km / 1,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Mag. med. vet. Klinger, MSc.  
Sabine  
Lilienberggasse 13  
1130 Wien  
(0,73 km / 1,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Linzer Straße 352, 1140 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

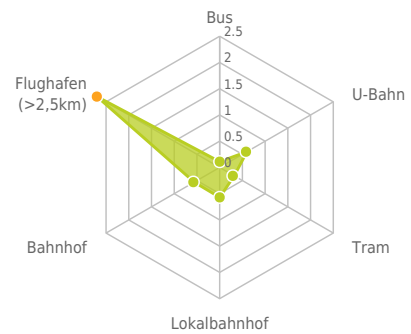
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

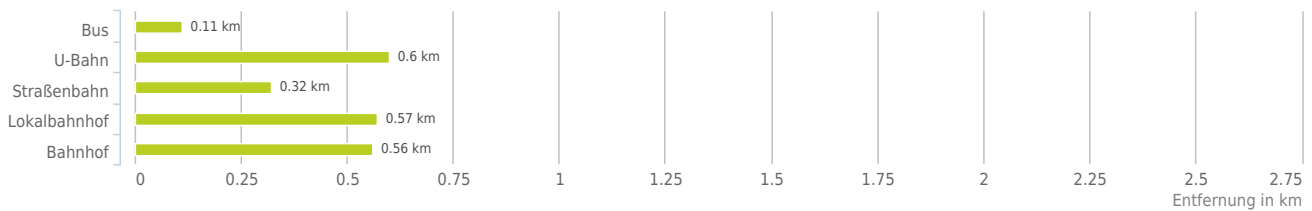
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

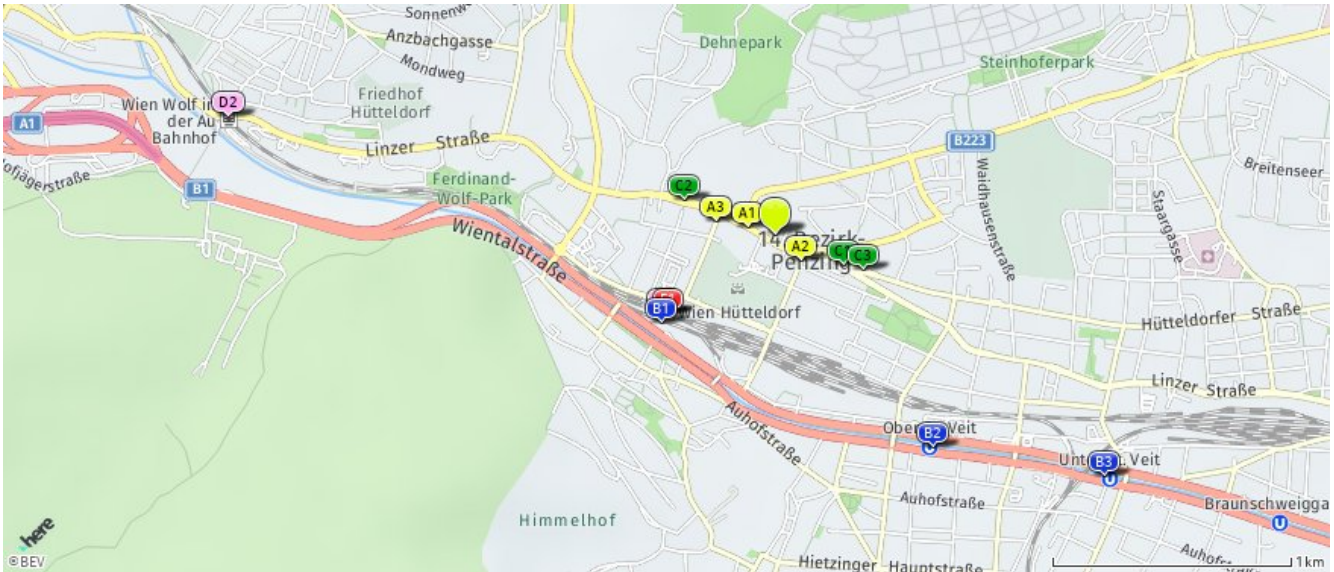
- U-Bahn
- Lokalbahn
- Bahnhof

über 2 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** Linzer Straße/Flötzersteig  
47B  
Wien  
(0,11 km / 0,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Deutschordenstraße  
47B  
Wien  
(0,16 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bahnhofstraße  
47B  
Wien  
(0,25 km / 0,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Hütteldorf  
U4  
Wien  
(0,60 km / 1,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Ober Sankt Veit  
U4  
Wien  
(1,11 km / 1,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Unter Sankt Veit  
U4  
Wien  
(1,72 km / 2,02 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Baumgarten  
49, 52  
Wien  
(0,32 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Rettichgasse  
49  
Wien  
(0,40 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Baumgarten  
49  
Wien  
(0,40 km / 0,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Hütteldorf  
S45, S50, S80  
Wien  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Wolf in der Au  
S50, S80  
Wien  
(2,34 km / 2,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- E1** Wien Hütteldorf  
(0,56 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)



# Haftungsausschluss

---



Die terravistor GmbH 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 terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.