STANDORTEXPOSÉ

IMMO UNITED



Erstelldatum 29.10.2026

IMMOunited GmbH

INHALT

Inhaltsverzeichnis

ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)
Bildung
Gastronomie
Gesundheit
Öffentlicher Personennahverkehr

GIS-DATEN

Flächenwidmung & Kataster
Lärmbelastung: Straßenverkehr
Lärmbelastung: Schienenverkehr

QUELLEN

Datenübersicht

ERREICHBARKEITEN

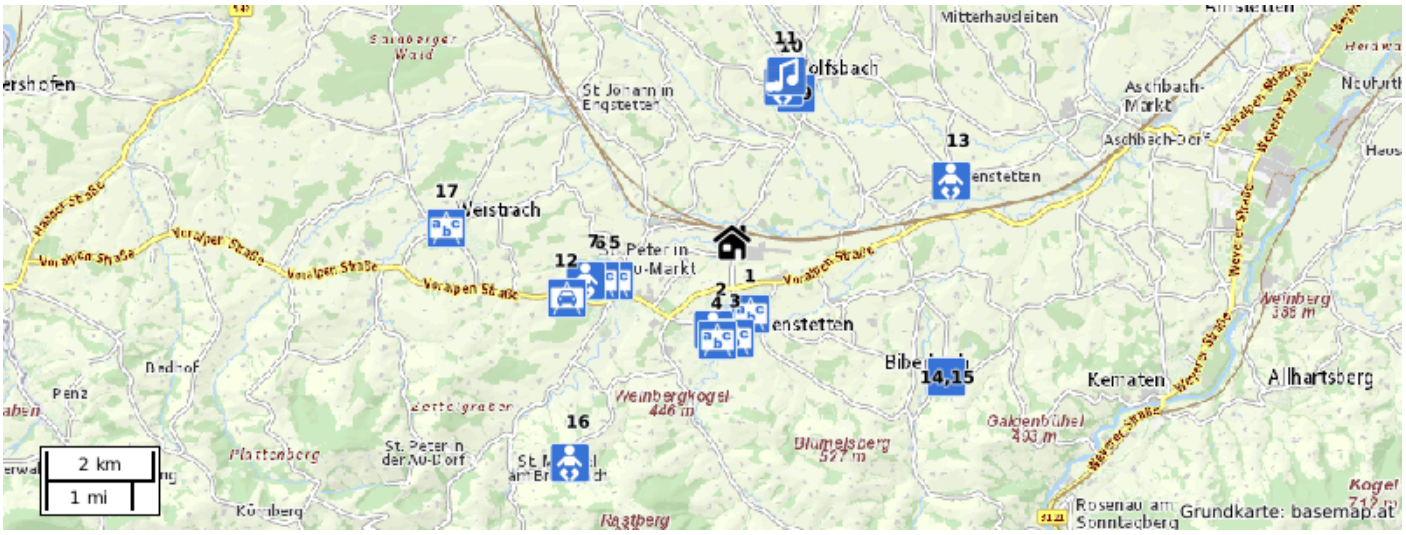
Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

Einrichtung	Entfernung
Apotheke	1,71 km
Arzt	1,12 km
Bar	7,47 km
Bibliothek	9,31 km
Biergarten	13,43 km
Café	1,63 km
Eissalon	13,54 km
Fahrschule	3,33 km
Fast-Food Restaurant	1,72 km
Kindergarten	1,62 km
Klinik	1,75 km
Krankenhaus	12,15 km
Musikschule	3,3 km
Pub	1,62 km
Restaurant	312 m
Rettungsstützpunkt	19,57 km
Schule	1,39 km
Seniorenwohnheim	13,19 km
Sprachschule	13,56 km

Einrichtung	Entfernung
Tierarzt	1,69 km
Universität / Hochschule	17,59 km
Zahnarzt	1,68 km

ERREICHBARKEITEN

Bildung



Schule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	-	1,39 km
3	Stiftsgymnasium Seitenstetten	1,82 km
4	Volksschule Seitenstetten	1,89 km
5	Carl Zeller Musikschule	2,34 km
6	Mittelschule St. Peter in der Au	2,62 km
8	Volksschule Wolfsbach	3,09 km
9	Mittelschule Wolfsbach	3,05 km
14	Volksschule Biberbach	4,8 km
15	Musikschule Biberbach	4,82 km
17	Volksschule Weistrach	5,43 km

Kindergarten

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	-	1,62 km
7	Niederösterreichischer Landeskindergarten S...	2,73 km
10	Kindergarten Wolfsbach	3,2 km
13	Kindergarten Krenstetten	4,45 km
16	Landeskindergarten St.Michael am Bruckbach	5,05 km

Fahrschule

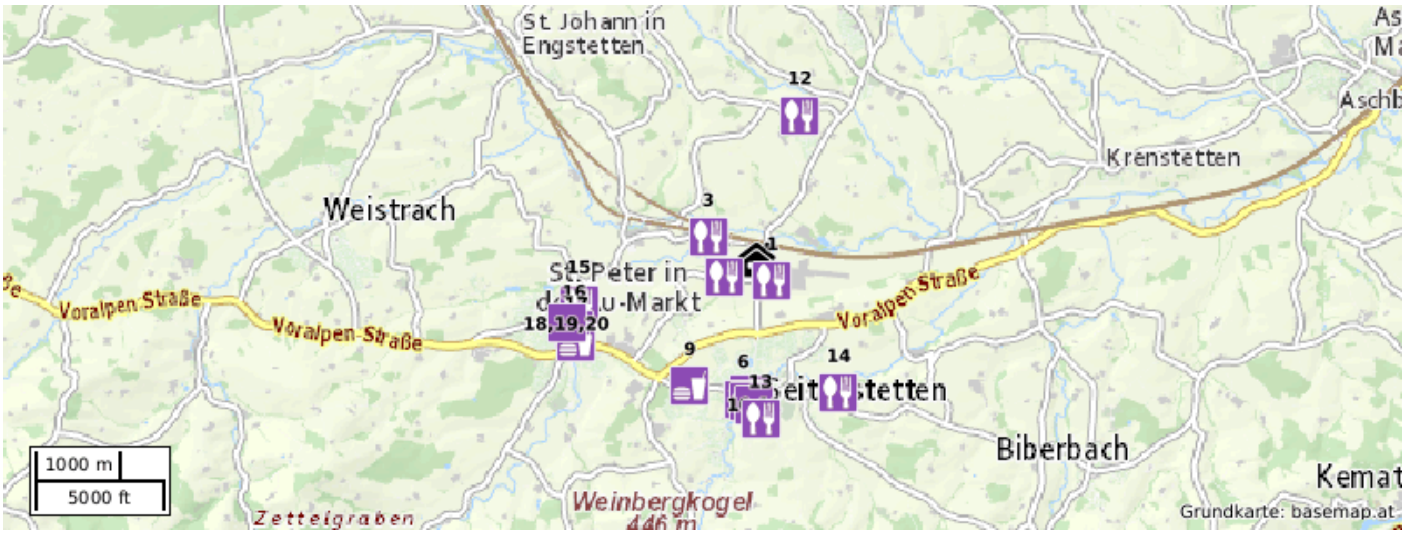
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
12	easydrivers	3,33 km

Musikschule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
11	Musikheim	3,3 km

ERREICHBARKEITEN

Gastronomie



Restaurant

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Kantine Lisec	312 m
2	Mostheuriger Neudaumühle	444 m
3	Gasthof Lazelsberger	655 m
7	Mostviertlerwirt Ott	1,69 km
10	Pizzeria Palermo	1,73 km
11	Gasthof Wieser	1,74 km
12	Gasthaus Baumgartner Giebl	1,82 km
13	Stiftsmeierhof	1,91 km
14	Mostheuriger Schatzeder	1,88 km
15	Gasthaus Krifter "Jagawirt"	2,22 km
16	Gasthaus Riegler "Wia Z'haus"	2,37 km
18	Gasthof zum Goldenen Adler	2,41 km
20	Gasthaus zur Post	2,45 km

Café

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
4	Marktcafe	1,63 km
6	-	1,68 km
8	Kammerhofer	1,7 km

Fast-Food Restaurant

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
9	Sultan Kebap	1,72 km
17	Schabanck	2,4 km
19	Pizzanista - Lieferdienst	2,43 km

Pub

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
5	Mostviertler-Pub	1,62 km

ERREICHBARKEITEN

Gesundheit



Arzt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Dr. Josef Wallner	1,12 km
6	Dr. Todor Toschkov	1,76 km
7	Dr.Fritz Reith	2,36 km
8	Dr.Groiss & Dr.Steinmair OG	2,42 km
9	Dr. Franz Freundl	2,44 km
10	Dr. Simone Bräu	2,42 km
12	Doktor Moser	3,2 km
15	Dr. Brigitte Panholzer	3,95 km

Apotheke

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
4	Linden-Apotheke	1,71 km
13	-	3,19 km
14	Apotheke St. Peter/Au	3,5 km

Zahnarzt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Dr. Michael Beinl	1,68 km
11	Dr. Christopher Ritt	2,5 km
16	Dr. Elfriede Übelacker	5,09 km

Klinik

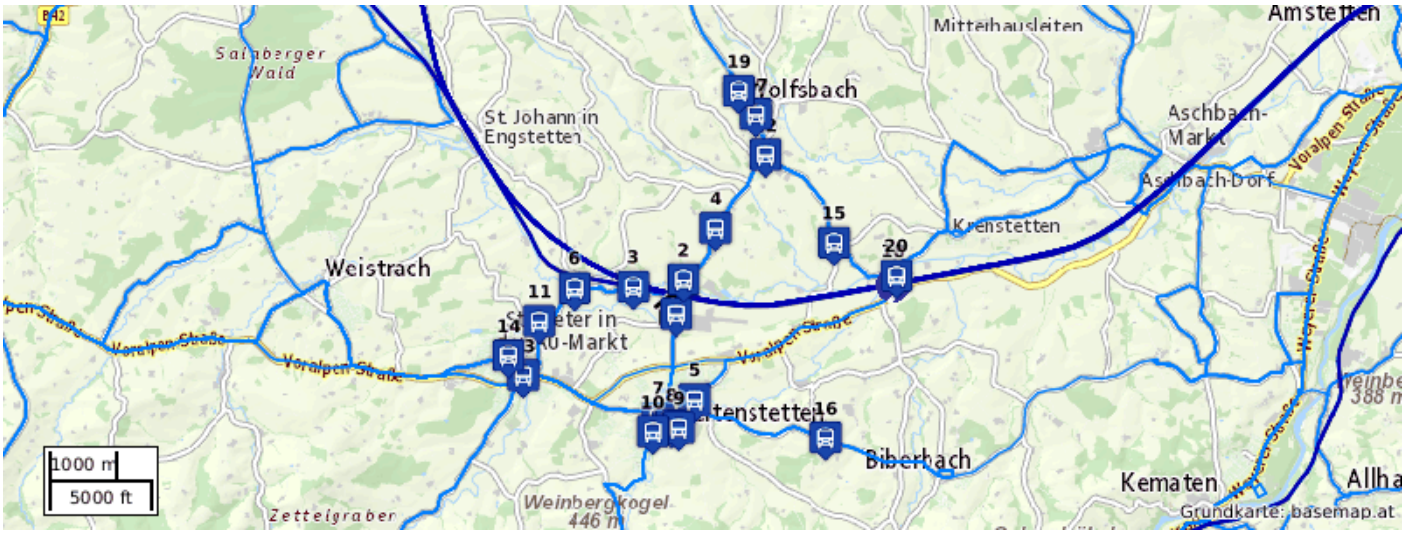
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
5	Dr. Sonja Griessenberger & Dr. Rafaela Holzer	1,75 km

Tierarzt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
3	Tierarztpraxis Vetworks	1,69 km

ERREICHBARKEITEN

Öffentlicher Personennahverkehr



Bus

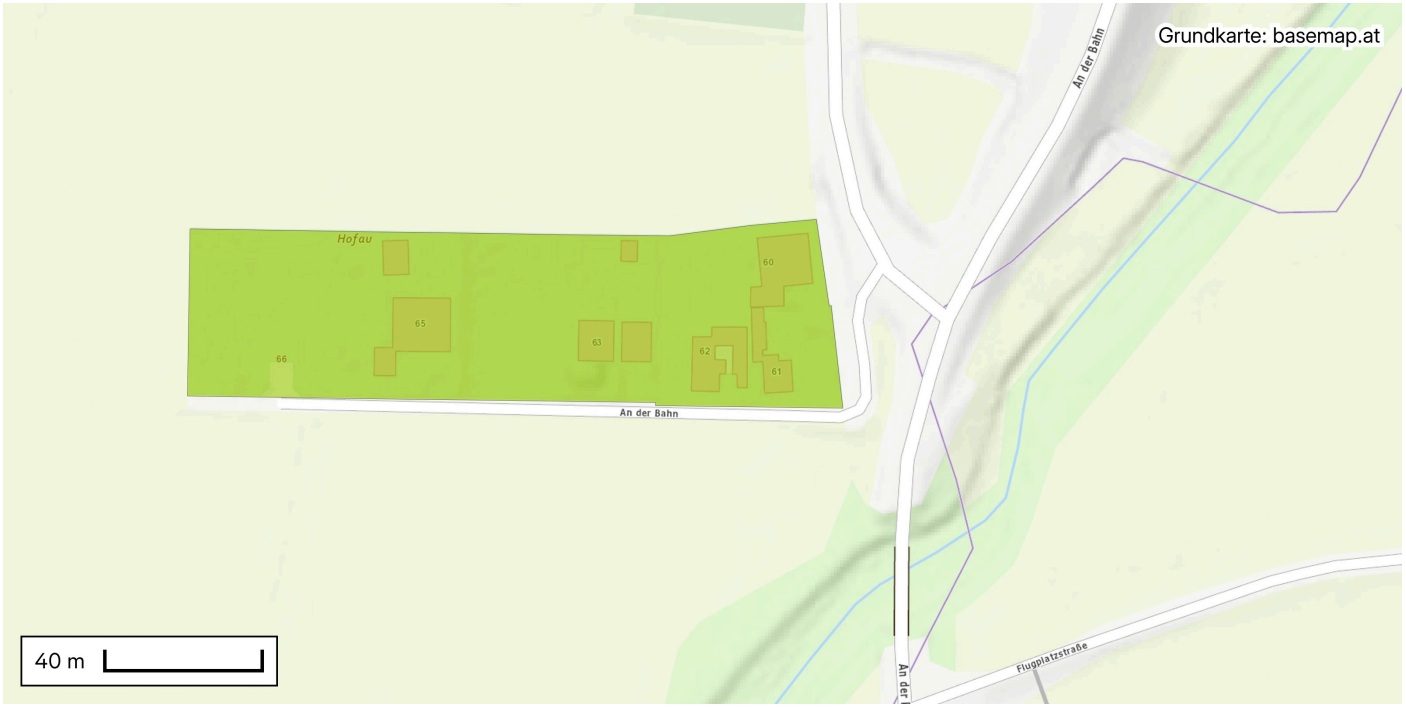
Nr.	Haltestelle	Entfernung
1	Seitenstetten Peter-Lisec-Straße	128 m
2	Bubendorf bei Wolfsbach	427 m
3	St. Peter-Seitenstetten Bahnhof	667 m
4	Loosdorf bei Wolfsbach	1,34 km
5	Seitenstetten Mittelschule	1,44 km
6	St. Peter in der Au-Dorf Abzweigung St. Joha...	1,51 km
7	Seitenstetten Gemeindeamt	1,69 km
8	Seitenstetten Am Klosterberg	1,78 km
9	Seitenstetten Stiftsgymnasium	1,83 km
10	Seitenstetten Volksschule	1,91 km
11	St. Peter in der Au-Markt Inzinghof	2,02 km
12	Wolfsbach bei Seitenstetten Sportplatz	2,66 km
13	St. Peter in der Au-Markt Amstettner Straße 19	2,48 km
14	St. Peter in der Au-Markt Vogelhändlerplatz	2,58 km
15	Bierbaumdorf Ort	2,61 km
16	Biberbach Abzweigung Schippermühle	3,04 km
17	Wolfsbach bei Seitenstetten Schulen	3,13 km
19	Wolfsbach bei Seitenstetten Kirchenstraße	3,38 km
20	Krenstetten-Biberbach Bahnhof	3,4 km

S-Bahn

Nr.	Haltestelle	Entfernung
18	Krenstetten-Biberbach	3,34 km

GIS-DATEN

Flächenwidmung & Kataster



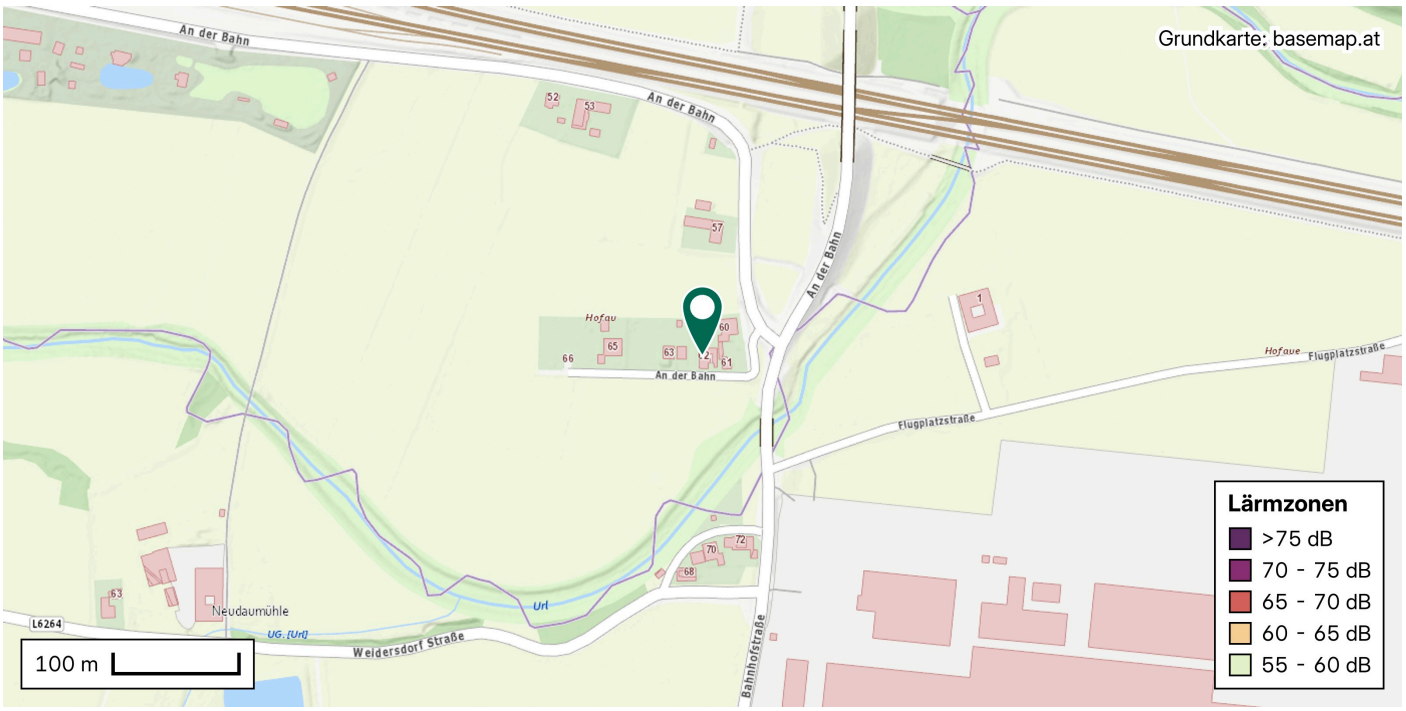
Die Karte zeigt die aktuelle Flächenwidmung im Umfeld des Standortes. Sie stellt dar, wie die Grundstücke laut behördlichem Widmungsplan genutzt werden dürfen.



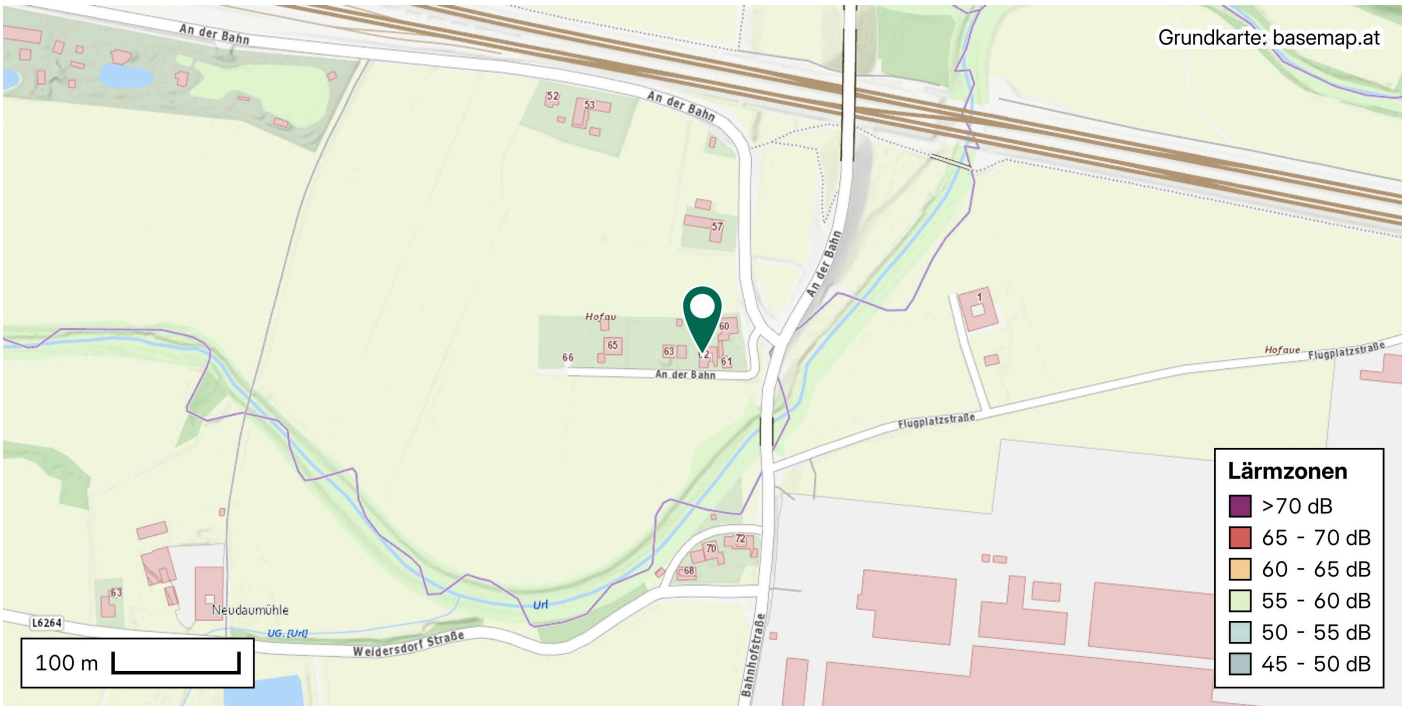
Die Karte zeigt den aktuellen Grundstückskataster der Region. Dargestellt sind Grundstücksgrenzen und Parzellennummern laut amtlichem Kataster.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Straßenverkehr



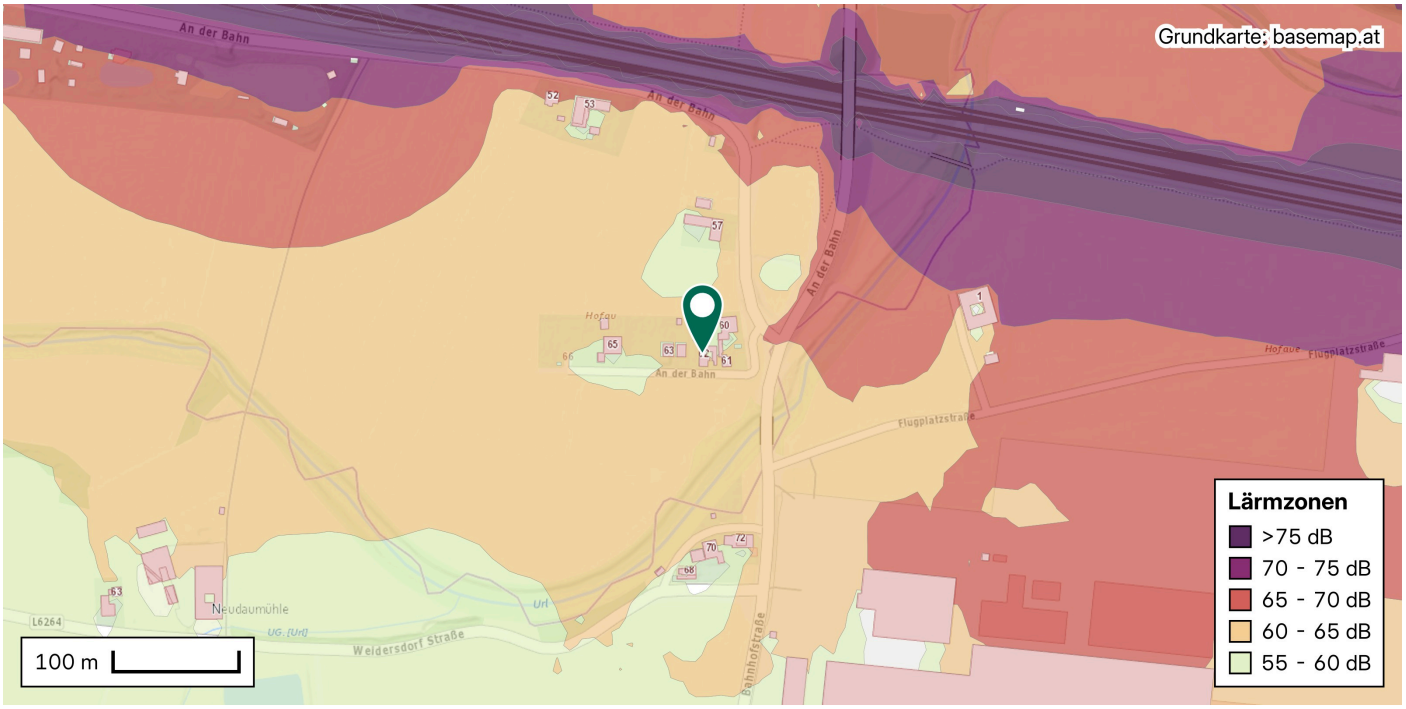
Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker gewichtet, um die erhöhte Störwirkung in diesen sensiblen Zeiträumen zu berücksichtigen.



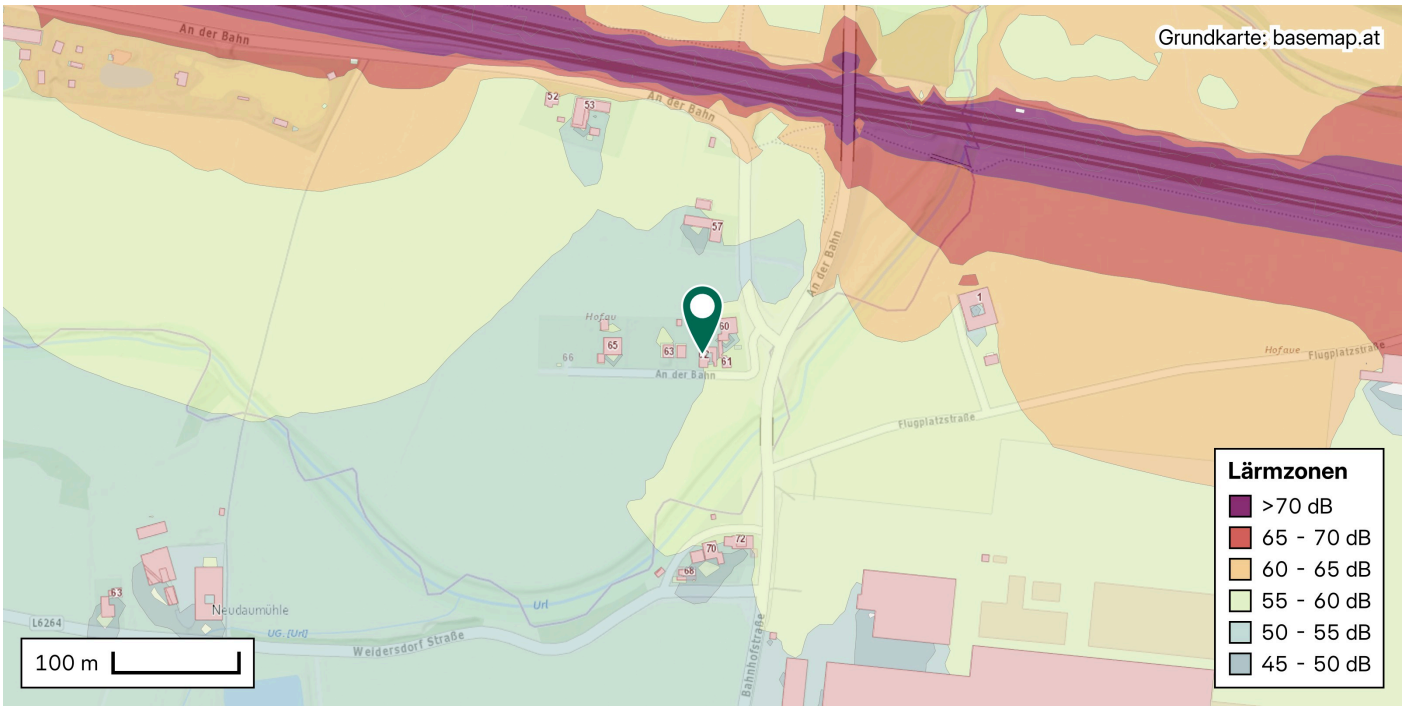
Diese Karte zeigt die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort während der Nachtstunden (22–6 Uhr). Die farbliche Darstellung basiert auf den jeweiligen Dezibelwerten.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Schienenverkehr



Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Schienenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker gewichtet, um die erhöhte Störwirkung in diesen sensiblen Zeiträumen zu berücksichtigen.



Diese Karte zeigt die Lärmbelastung durch Schienenverkehr rund um den Standort während der Nachtstunden (22–6 Uhr). Die farbliche Darstellung basiert auf den jeweiligen Dezibelwerten.

QUELLEN

Datenübersicht

Kartenmaterial
Grundkartenmaterial, Luftbild: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte von den neun österreichischen Ländern.

Erreichbarkeiten
Points Of Interest, POI-Kategorien: OpenStreetMap contributors als freies Projekt, welches frei nutzbare Geodaten auf der ganzen Welt instand hält und für die Nutzung durch jedermann bereitstellt (Open Data).

GIS-Daten
Flächenwidmung, digitaler Flächenwidmungsplan: Bundesländer als Kompetenzträger der Gesetzgebung örtlicher Raumplanung.
Katasterplan, digitale Katastermappe: Bundesamt- für Eich- und Vermessung (BEV) als nachgeordnete Bundesbehörde mit den Aufgabenbereichen Vermessung und Geoinformation und Mess- und Eichwesen.
Lärminformation: Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT).

Statistiken
Bezirks- und Mikrorasterdaten: Bundesanstalt Statistik Austria welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Transaktionsdaten
Kaufvertragsdetails: IMMOunited GmbH als Marktführer in der Online-Bereitstellung von Informationen zu Immobilien-Transaktionen in ganz Österreich und IT-Dienstleister mit Zugang zu den Bundesdatenbanken.

Wir danken für Ihren Auftrag. Es gelten die AGB der IMMOunited GmbH.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.