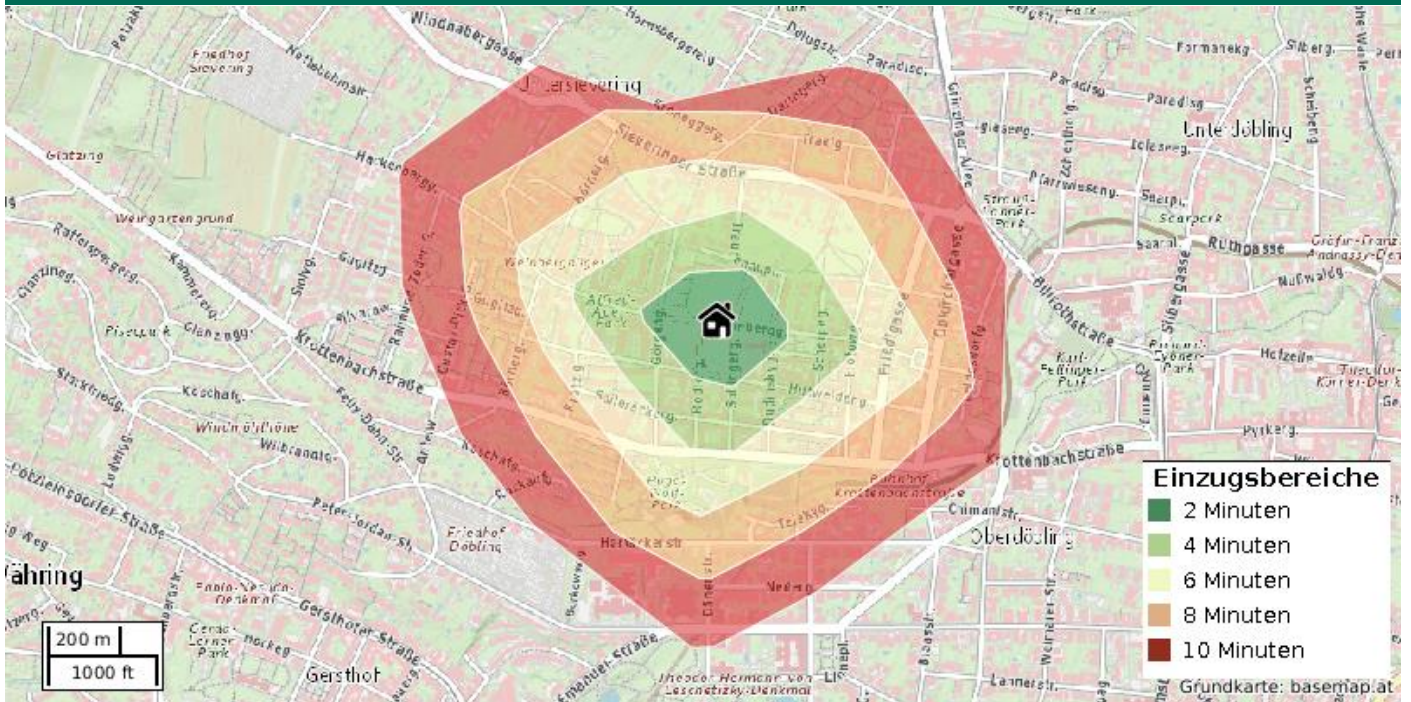


# STANDORTEXPÓSÉ



1190 Wien, Weinberggasse 44

ERSTELLT VON:

RE/MAX Living - Home Sweet Home Immobilien GmbH  
Kirchenplatz 6/8/1, 1230 Wien

# INHALT

## Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INHALT</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>ERREICHBARKEITEN</b>                        | <b>3</b>  |
| Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen) | 3         |
| Bildung  | 4         |
| Finanz & Versicherung                          | 5         |
| Gastronomie                                    | 6         |
| Gesundheit                                     | 7         |
| Grünflächen                                    | 8         |
| Kultur & Unterhaltung                          | 9         |
| Nahversorgung                                  | 10        |
| Öffentlicher Personennahverkehr                | 11        |
| Sonstige                                       | 12        |
| <b>GIS-DATEN</b>                               | <b>13</b> |
| Flächenwidmung und Kataster                    | 13        |
| Lärminfo: Straßenverkehr                       | 14        |
| Lärminfo: Schienenverkehr                      | 15        |
| <b>STATISTIKEN</b>                             | <b>16</b> |
| Bezirk Wien 19.,Döbling: Allgemein             | 16        |
| Bezirk Wien 19.,Döbling: Einwohner             | 17        |
| Mikroraster 250m: Allgemein                    | 18        |
| Mikroraster 250m: Einwohner                    | 19        |
| <b>QUELLEN</b>                                 | <b>20</b> |
| Datenübersicht                                 | 20        |

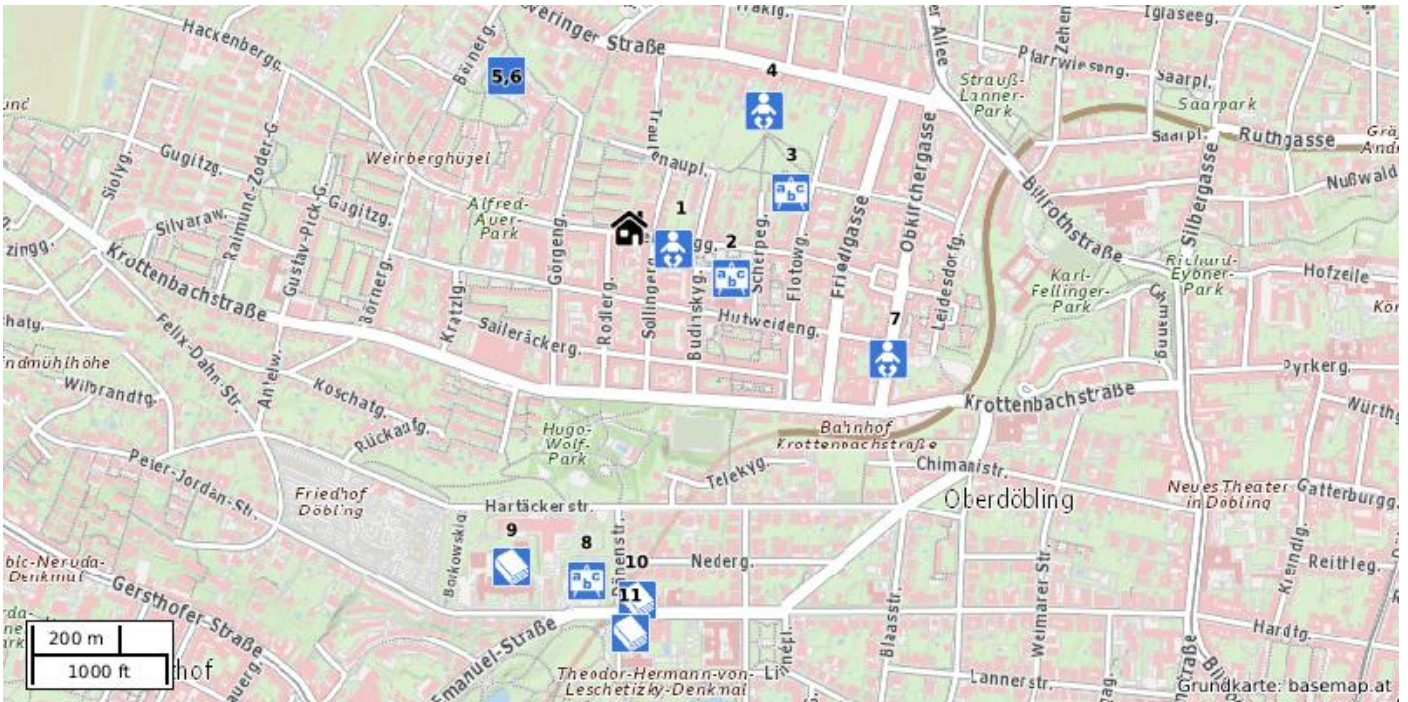
# ERREICHBARKEITEN

## Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

| Einrichtung                   | Name  | Entfernung |
|-------------------------------|---|------------|
| <b>Apotheke</b>               | Krim-Apotheke, Krottenbachstraße 62, 1190 Wien                          | 304 m      |
| <b>Arzt</b>                   | Therapiezentrum, Keine Adressinformation                                | 130 m      |
| <b>Aufladestation</b>         | Krottenbachstraße, Krottenbachstraße 82, 1190 Wien                      | 343 m      |
| <b>Autowaschanlage</b>        | Ein Wash, Keine Adressinformation                                       | 439 m      |
| <b>Bank</b>                   | Raiffeisenbank, Keine Adressinformation                                 | 493 m      |
| <b>Bankomat</b>               | Keine Namensinformation, Krottenbachstraße 42-46, 1190 Wien             | 379 m      |
| <b>Bar</b>                    | Falkensteiner Weinstube, Keine Adressinformation                        | 119 m      |
| <b>Biergarten</b>             | Keine Namensinformation, Keine Adressinformation                        | 1,51 km    |
| <b>Café</b>                   | Cafe Nemeth, Görgengasse 23a, 1190 Wien                                 | 160 m      |
| <b>Car-Sharing</b>            | CarSharing.at, Gersthofer Straße 137, 1180 Wien                         | 1,31 km    |
| <b>Club / Disco</b>           | Loco Bar, Währinger Gürtel 172-174, 1090 Wien                           | 1,88 km    |
| <b>Eissalon</b>               | Eissalon Ruckenbauer, Billrothstraße 83A, 1190 Wien                     | 637 m      |
| <b>Fahrradabstellanlage</b>   | Fahrradabstellplatz, Keine Adressinformation                            | 231 m      |
| <b>Fahrzeugverleih</b>        | Sixt, Keine Adressinformation   | 5,12 km    |
| <b>Fast-Food Restaurant</b>   | Firato Imbiss, Keine Adressinformation                                  | 702 m      |
| <b>Friseur</b>                | Keine Namensinformation, Keine Adressinformation                        | 27 m       |
| <b>Kasino</b>                 | Casino Wien, Kärntner Straße 41, 1010 Wien                              | 5,10 km    |
| <b>Kino</b>                   | Weltspiegel Erotik Kino, Lerchenfelder Gürtel 55, 1160 Wien             | 3,57 km    |
| <b>Klinik</b>                 | Therapiezentrum, Keine Adressinformation                                | 832 m      |
| <b>Krankenhaus</b>            | Rudolfinerhaus, Keine Adressinformation                                 | 894 m      |
| <b>Kulturinstitut</b>         | Gatschhüpfer, Keine Adressinformation                                   | 2,41 km    |
| <b>Kulturzentrum</b>          | Theater des Augenblicks, Edelhoftgasse 10, 1180 Wien                    | 1,93 km    |
| <b>Museum</b>                 | Kunstsammlung Arik Brauer, Keine Adressinformation                      | 1,25 km    |
| <b>Parkplatz / Parkgarage</b> | Keine Namensinformation, Keine Adressinformation                        | 177 m      |
| <b>Planetarium</b>            | Planetarium, Keine Adressinformation                                    | 5,40 km    |
| <b>Polizeidienststelle</b>    | Polizeiinspektion Krottenbachstraße, Krottenbachstraße 106/1, 1190 Wien | 529 m      |
| <b>Postamt</b>                | Postamt 1193, Krottenbachstraße 42-46, 1190 Wien                        | 389 m      |
| <b>Pub</b>                    | Beisl "Zur Gruam", Rodlergasse 9, 1190 Wien                             | 227 m      |
| <b>Rechtsanwalt</b>           | DDr. Ciresa, Höhnegasse 6, 1180 Wien                                    | 1,19 km    |
| <b>Restaurant</b>             | Yang Sushi & Asiatisch, Keine Adressinformation                         | 28 m       |
| <b>Rettungstützpunkt</b>      | Johanniter-Unfall-Hilfe, Herbeckstraße 39, 1180 Wien                    | 1,57 km    |
| <b>Seniorenwohnheim</b>       | Haus An der Türkenschanze, Keine Adressinformation                      | 1,03 km    |
| <b>Tankstelle</b>             | Shell, Keine Adressinformation  | 420 m      |
| <b>Taxistandplatz</b>         | Keine Namensinformation, Keine Adressinformation                        | 5,07 km    |
| <b>Theater</b>                | Theater Experiment, Keine Adressinformation                             | 2,02 km    |
| <b>Tierarzt</b>               | Rudolf Schrottenbacher, Keine Adressinformation                         | 213 m      |
| <b>Vergnügungspark</b>        | Wurstelprater, Keine Adressinformation                                  | 5,74 km    |
| <b>Versicherung</b>           | Agentur Währing, Leasing und Versicherungen, Köhlergasse 7, 1180 Wien   | 1,60 km    |
| <b>Wechselstube</b>           | Money Exchange, Keine Adressinformation                                 | 4,81 km    |
| <b>Zahnarzt</b>               | Dr. Wagner, Keine Adressinformation                                     | 133 m      |
| <b>Zoo</b>                    | Kinderbauernhof - Landgut Wien Cobenzl, Keine Adressinformation         | 2,60 km    |

# ERREICHBARKEITEN

## Bildung



### Kindergarten

- 1 Pfarrkindergarten & Hort Krim, Weinberggasse 37, 1190 Wien (101 m)
- 4 Kinderfreunde, Keine Adressinformation (349 m)
- 5 Städtischer Kindergarten und Hort Gräfweg, Keine Adressinformation (374 m)
- 6 Städtischer Kindergarten und Hort, Keine Adressinformation (360 m)
- 7 Keine Namensinformation, Obkirchgasse 8, 1190 Wien (552 m)

### Schule

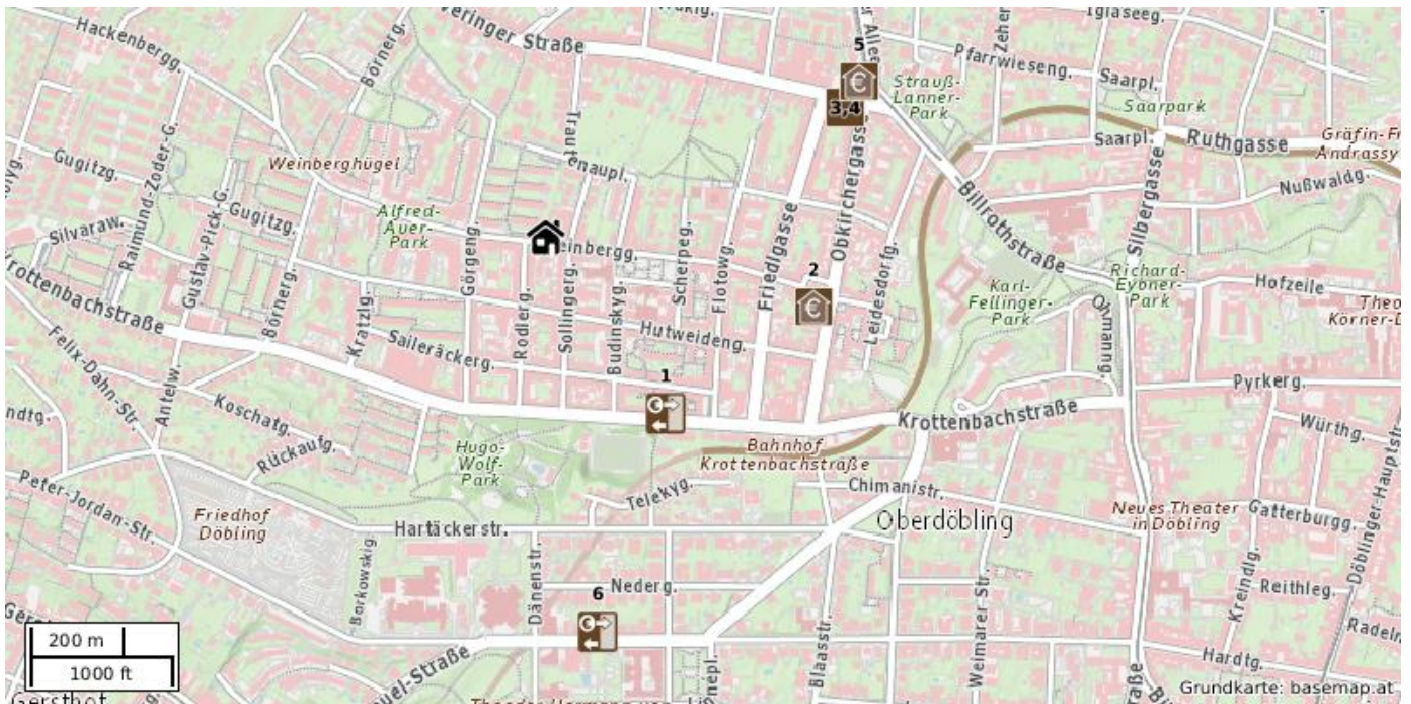
- 2 KMS In der Krim, Keine Adressinformation (213 m)
- 3 Volksschule Flotowgasse, Keine Adressinformation (311 m)
- 8 Hotel und Hotelfachschule Modul, Keine Adressinformation (662 m)

### Bibliothek

- 9 Fachbibliothek Wald-Natur-Technik, Peter-Jordan-Straße 82, 1190 Wien (671 m)
- 10 ÖH Bibliothek, Peter-Jordan-Straße 76, 1190 Wien (693 m)
- 11 Fachbibliothek Landschaftsplanung, Peter-Jordan-Straße 65, 1180 Wien (756 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Finanz & Versicherung



### Bankomat

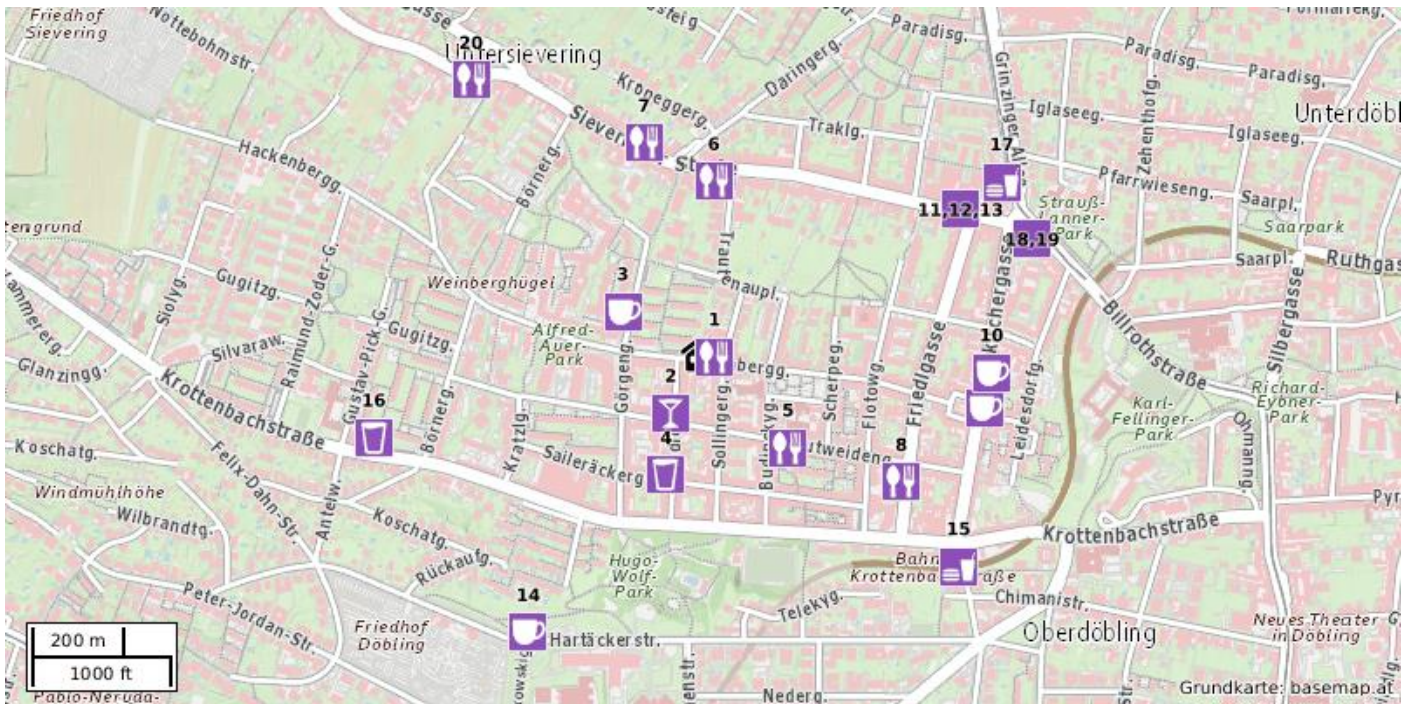
- 1 Keine Namensinformation, Krottenbachstraße 42-46, 1190 Wien (379 m)
- 4 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (581 m)
- 6 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (707 m)

### Bank

- 2 Raiffeisenbank, Keine Adressinformation (493 m)
- 3 Bank Austria, Sieveringer Straße 3, 1190 Wien (581 m)
- 5 Erste Bank, Grinzinger Allee 1, 1190 Wien (622 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Gastronomie



### Restaurant

- 1 Yang Sushi & Asiatisch, Keine Adressinformation (28 m)
- 5 Pizza Grappino, Hutweidengasse 29, 1190 Wien (234 m)
- 6 Robert's Alt Sievering, Keine Adressinformation (315 m)
- 7 Restaurant Eckel, Sieveringer Straße 42, 1190 Wien (396 m)
- 8 Schloss Werk, Keine Adressinformation (435 m)
- 13 Vorstadtprinz, Sieveringer Straße 4, 1190 Wien (540 m)
- 18 Chi, Keine Adressinformation (646 m)
- 20 3Kugel Schachinger, Sieveringer Straße 99, 1190 Wien (648 m)

### Bar

- 2 Falkensteiner Weinstube, Keine Adressinformation (119 m)

### Café

- 3 Cafe Nemeth, Görgengasse 23a, 1190 Wien (160 m)
- 9 Ströck, Obkirchergasse 22, 1190 Wien (530 m)
- 10 Gelati da Salvo, Obkirchergasse 26, 1190 Wien (533 m)
- 11 Thirsty Thirteen, Sieveringer Straße 7, 1190 (535 m)
- 12 Cafe Konditorei Oberlaa, Sieveringer Straße 4, 1190 Wien (556 m)
- 14 Salettl-Pavillion, Keine Adressinformation (593 m)

### Pub

- 4 Beisl "Zur Gruam", Rodlergasse 9, 1190 Wien (227 m)
- 16 s' Häferlcafé, Krottenbachstraße 106a, 1190 Wien (612 m)

### Fast-Food Restaurant

- 15 Die Essbahn, Krottenbachstraße 1190 Wien (609 m)
- 17 McDonald's, Grinzinger Allee 3, 1190 Wien (634 m)

### Eissalon

- 19 Eissalon Ruckenbauer, Billrothstraße 83A, 1190 Wien (637 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Gesundheit



### Arzt

- 1 Therapiezentrum, Keine Adressinformation (130 m)
- 3 Kinderärztin, Budinskygasse 18, 1190 Wien (159 m)
- 4 Dr. Ursula Hofmann, Keine Adressinformation (161 m)
- 5 Facharzt für Lungenerkrankungen, Görgengasse 23/8/15, 1190 Wien (207 m)
- 7 Psychotherapie, Keine Adressinformation (217 m)
- 9 Gruppenpraxis MR Dr. med. univ. Terezija Aigner, Dr. med. univ. Regina Brückler, Saileräckergasse 26/2, 1190 Wien (226 m)
- 11 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (255 m)
- 12 Kinder-Osteopathin, Saileräckergasse 21, 1190 Wien (263 m)
- 14 Dr. Christine Lang, Krottenbachstraße 64/2, 1190 Wien (302 m)
- 15 Gesundheitsstudio Krottenbach, Keine Adressinformation (321 m)
- 17 Dr. Liane Saxer-Novotny, Keine Adressinformation (389 m)
- 19 Dr. Hans Schatz, Keine Adressinformation (459 m)
- 20 Dr. E. Radjaby, Krottenbachstraße 31, 1190 Wien (521 m)

### Zahnarzt

- 2 Dr. Wagner, Keine Adressinformation (133 m)
- 8 Dr. Leukauf, Rodlergasse 8, 1190 Wien (226 m)
- 16 Dr. Robert Stillman, Hutweidengasse 18/6, 1190 Wien (360 m)
- 18 Dentalklinik Sievering, Keine Adressinformation (446 m)

### Tierarzt

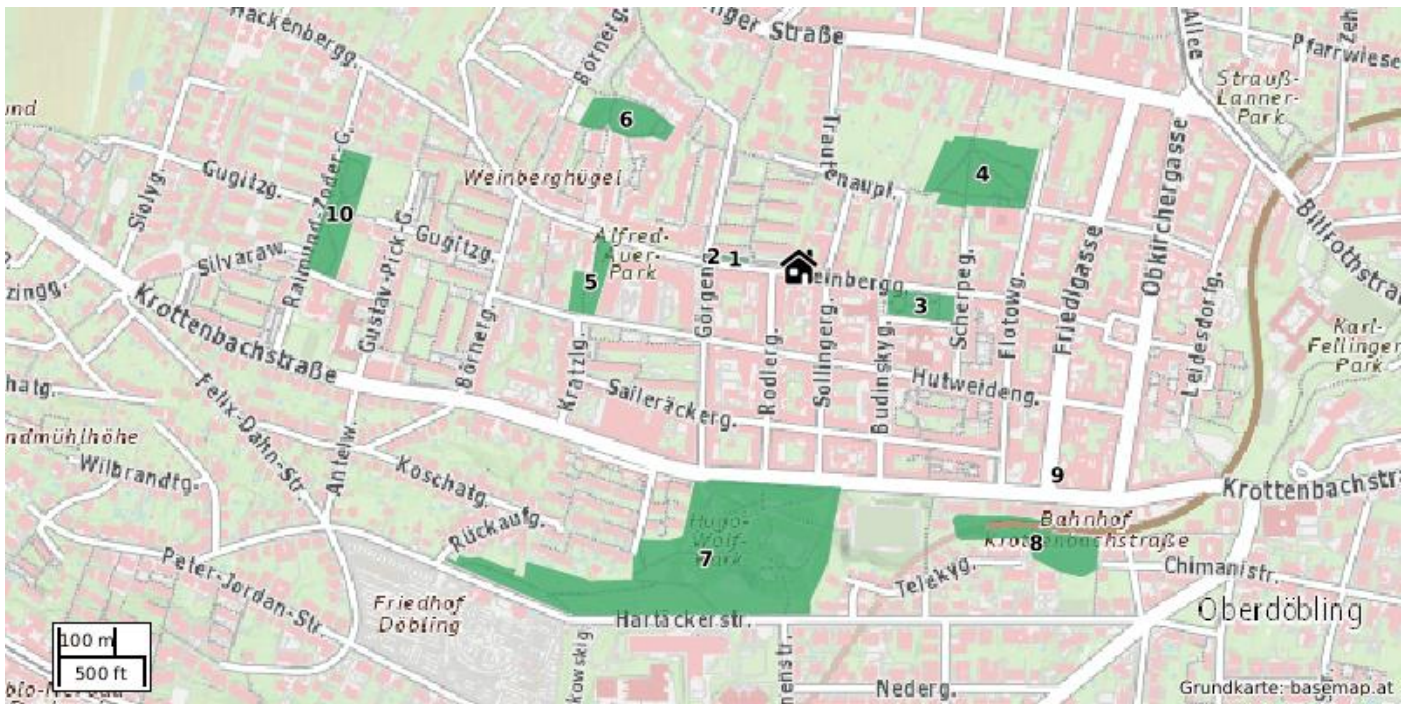
- 6 Rudolf Schrottenbacher, Keine Adressinformation (213 m)

### Apotheke

- 10 Fortuna-Apotheke, Weinberggasse 71, 1190 Wien (263 m)
- 13 Krim-Apotheke, Krottenbachstraße 62, 1190 Wien (304 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Grünflächen



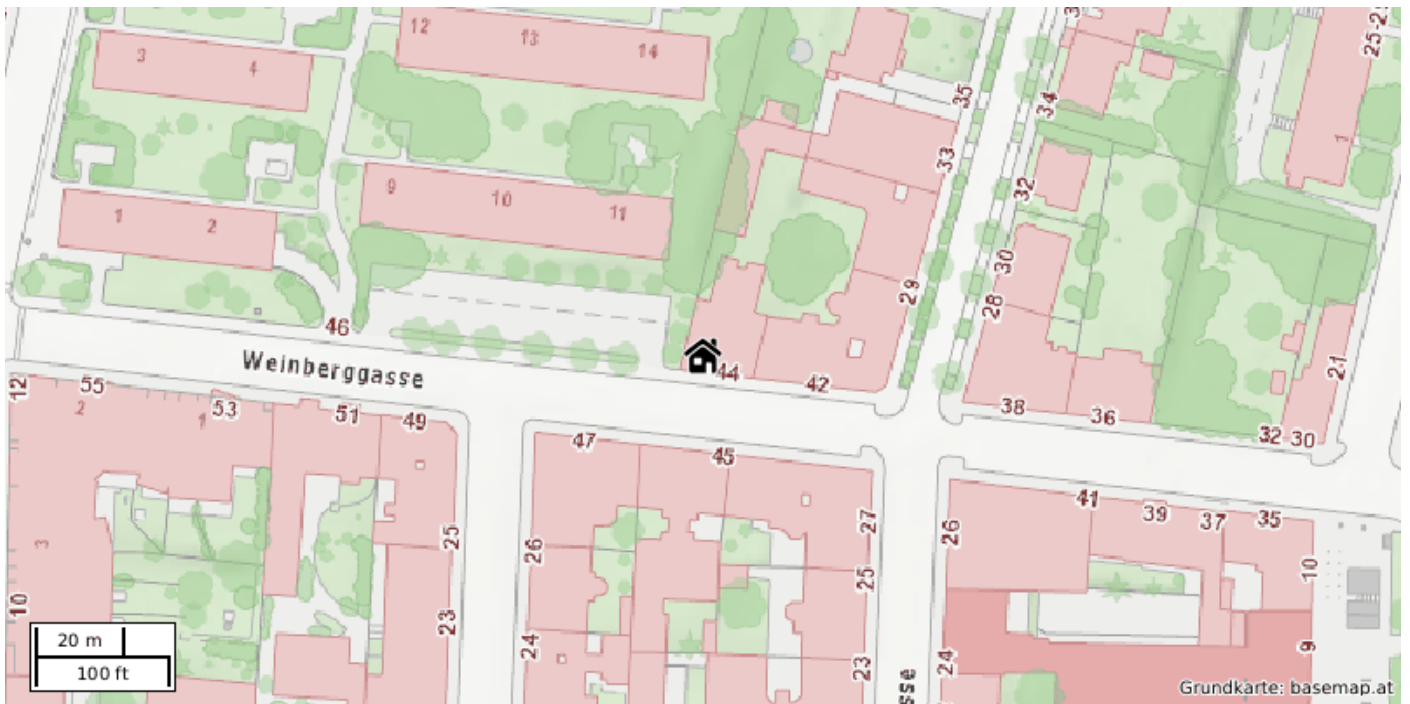
### Grünraum

- 1 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (74 m)
- 2 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (119 m)
- 3 Krim-Park, Keine Adressinformation (136 m)
- 4 Olympiapark, Keine Adressinformation (212 m)
- 5 Alfred-Auer-Park, Keine Adressinformation (274 m)
- 6 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (269 m)
- 7 Hugo-Wolf-Park, Keine Adressinformation (320 m)
- 8 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (434 m)
- 9 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (479 m)
- 10 Raimund-Zoder-Park, Keine Adressinformation (651 m)



# ERREICHBARKEITEN

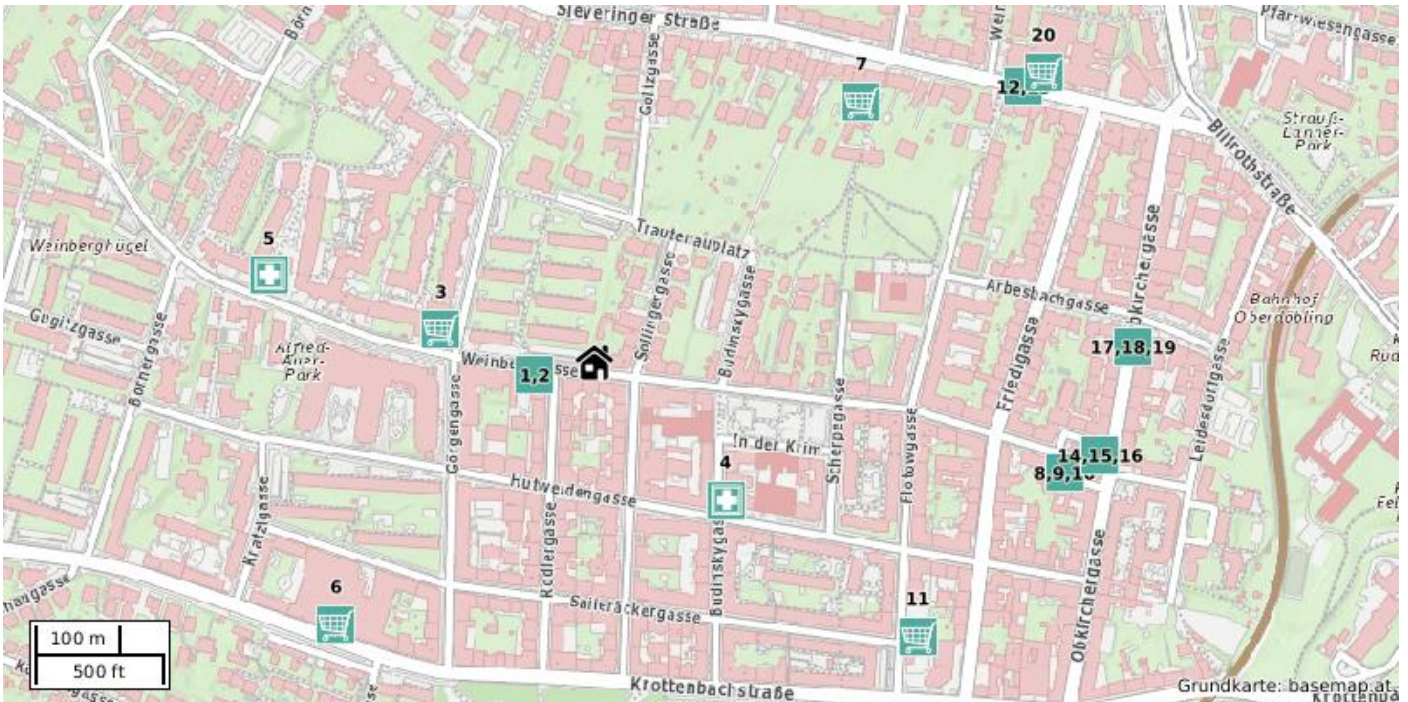
## Kultur & Unterhaltung



Keine Erreichbarkeitsdaten innerhalb von 10 Gehminuten verfügbar.

# ERREICHBARKEITEN

## Nahversorgung



### Drogerie

- 1 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (51 m)
- 2 Harmonie Kosmetik, Keine Adressinformation (70 m)
- 4 Kosmetikstudio, Keine Adressinformation (187 m)
- 5 Bipa, Weinberggasse 70-74, 1190 Wien (332 m)
- 12 dm, Sieveringer Straße 4-10, 1190 Wien (516 m)
- 13 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (491 m)
- 18 Bipa, Obkirchergasse 30A, 1190 Wien (541 m)
- 19 Nägele & Strubell, Keine Adressinformation (536 m)

### Supermarkt

- 3 Billa, Keine Adressinformation (155 m)
- 6 Merkur, Keine Adressinformation (362 m)
- 7 Denn's Bio, Keine Adressinformation (368 m)
- 11 Billa, Keine Adressinformation (418 m)
- 16 Prokopp, Sonnbergplatz 7, 1190 Wien (510 m)
- 20 Billa, Sieveringer Straße 4-10, 1190 Wien (527 m)

### Fleischer

- 8 Radatz, Keine Adressinformation (486 m)
- 10 Sonnberg Biofleisch, Sonnbergplatz 2, 1190 Wien (484 m)

### Gemischtwaren

- 9 Babic, Sonnbergplatz 3, 1190 Wien (462 m)
- 15 Haug - Delikatessen, Keine Adressinformation (509 m)

### Bäckerei

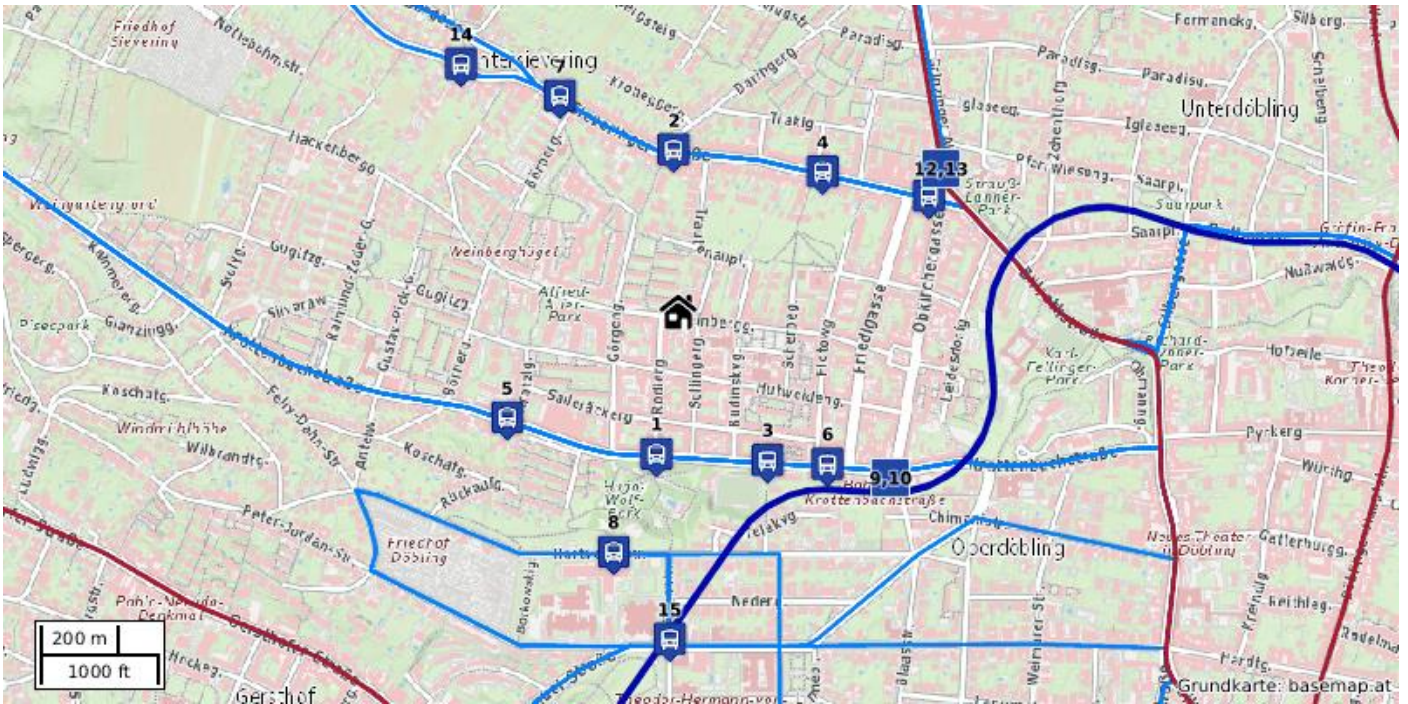
- 14 Der Mann, Keine Adressinformation (505 m)

### Süßwaren

- 17 Chocolate Bar, Keine Adressinformation (520 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Öffentlicher Personennahverkehr



### Bus

- 1 Rodlergasse, Keine Adressinformation (313 m)
- 2 Daringergasse, Keine Adressinformation (343 m)
- 3 Flotowgasse, Keine Adressinformation (376 m)
- 4 Sauerburggasse, Keine Adressinformation (429 m)
- 5 Kratzlgasse, Keine Adressinformation (438 m)
- 6 Flotowgasse, Keine Adressinformation (462 m)
- 7 Börnergasse, Keine Adressinformation (526 m)
- 8 Hugo-Wolf-Park, Keine Adressinformation (539 m)
- 9 Krottenbachstraße, Keine Adressinformation (561 m)
- 11 Obkirchergasse, Keine Adressinformation (593 m)
- 13 Sievinger Straße, Keine Adressinformation (645 m)
- 14 Bellevuestraße, Keine Adressinformation (707 m)
- 15 Dänenstraße, Keine Adressinformation (709 m)

### S-Bahn

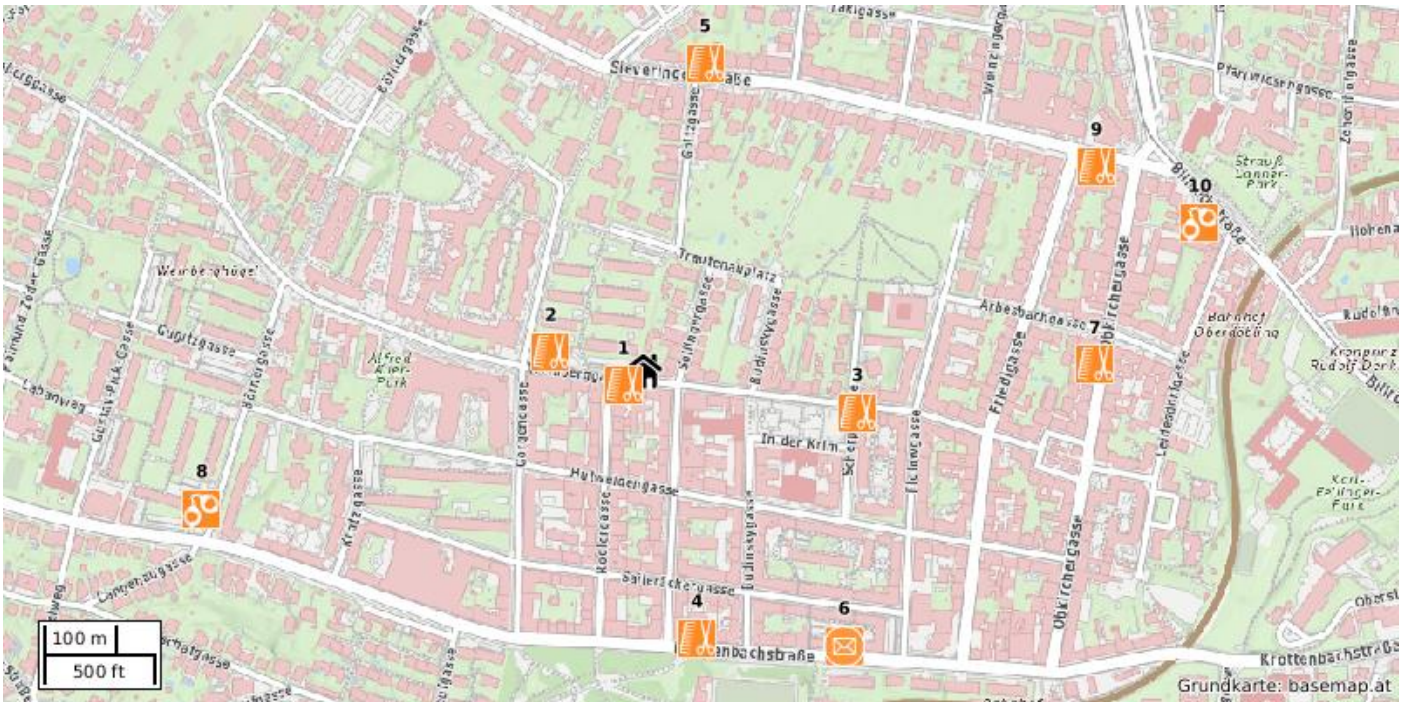
- 10 Wien Krottenbachstraße, Keine Adressinformation (577 m)

### Straßenbahn

- 12 Sievinger Straße, Keine Adressinformation (645 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Sonstige



### Friseur

- 1 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (27 m)
- 2 Hairstyle 19, Keine Adressinformation (107 m)
- 3 Friseuren Atelier, Keine Adressinformation (251 m)
- 4 Schnitt-Punkt, Krottenbachstraße 58, 1190 Wien (311 m)
- 5 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (359 m)
- 7 Haarkreationen, Keine Adressinformation (519 m)
- 9 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (571 m)

### Postamt

- 6 Postamt 1193, Krottenbachstraße 42-46, 1190 Wien (389 m)

### Polizeidienststelle

- 8 Polizeiinspektion Krottenbachstraße, Krottenbachstraße 106/1, 1190 Wien (529 m)
- 10 Polizeiinspektion Billrothstraße, Billrothstraße 79a, 1190 Wien (661 m)

# GIS-DATEN

## Flächenwidmung und Kataster

Flächenwidmung

keine Bilddaten verfügbar

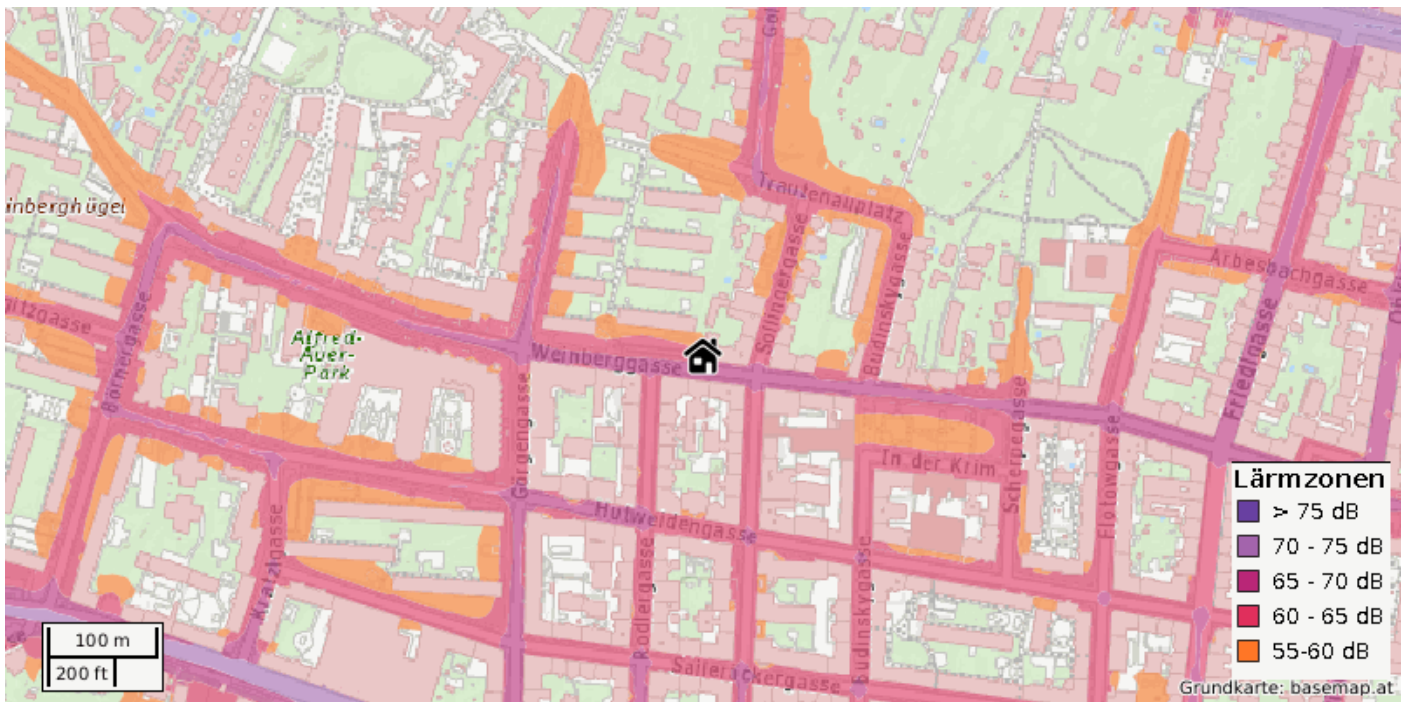
Kataster

keine Bilddaten verfügbar

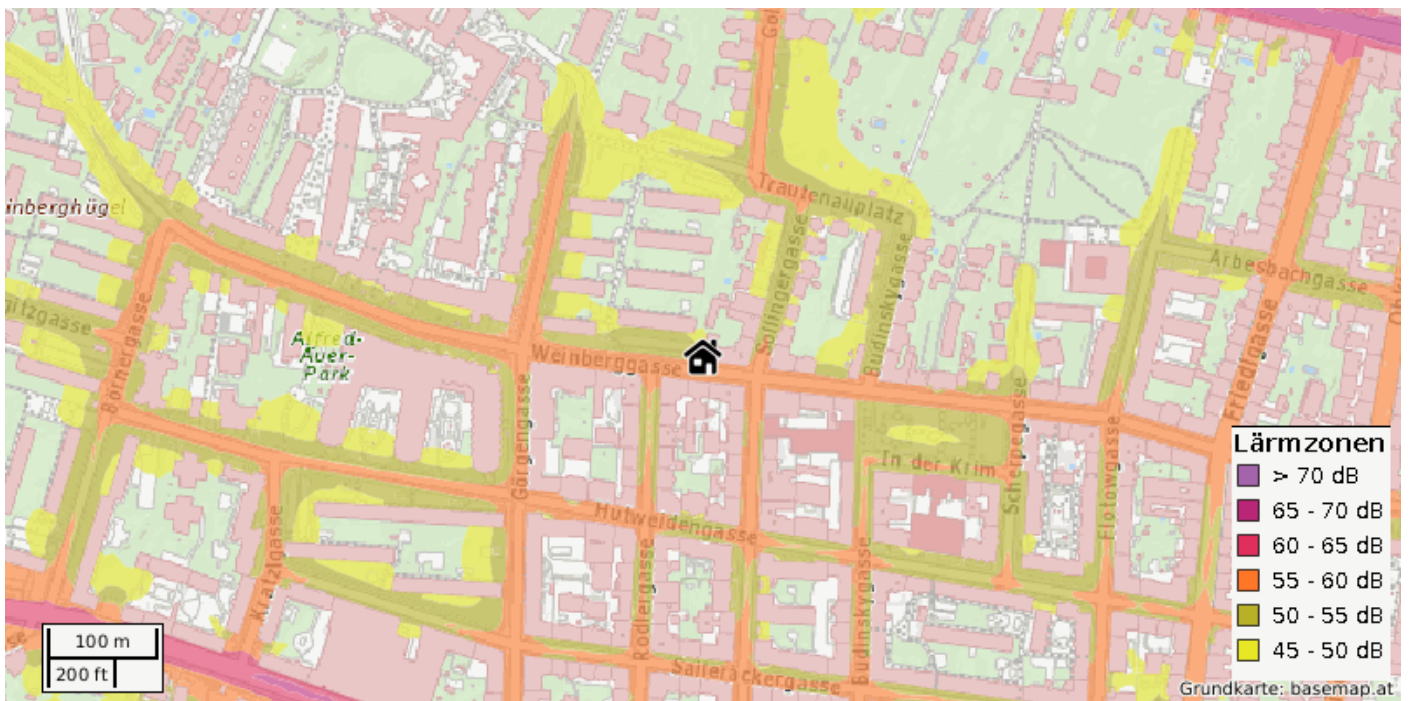
# GIS-DATEN

## Lärminfo: Straßenverkehr

24h Durchschnitt



Nachtwerte



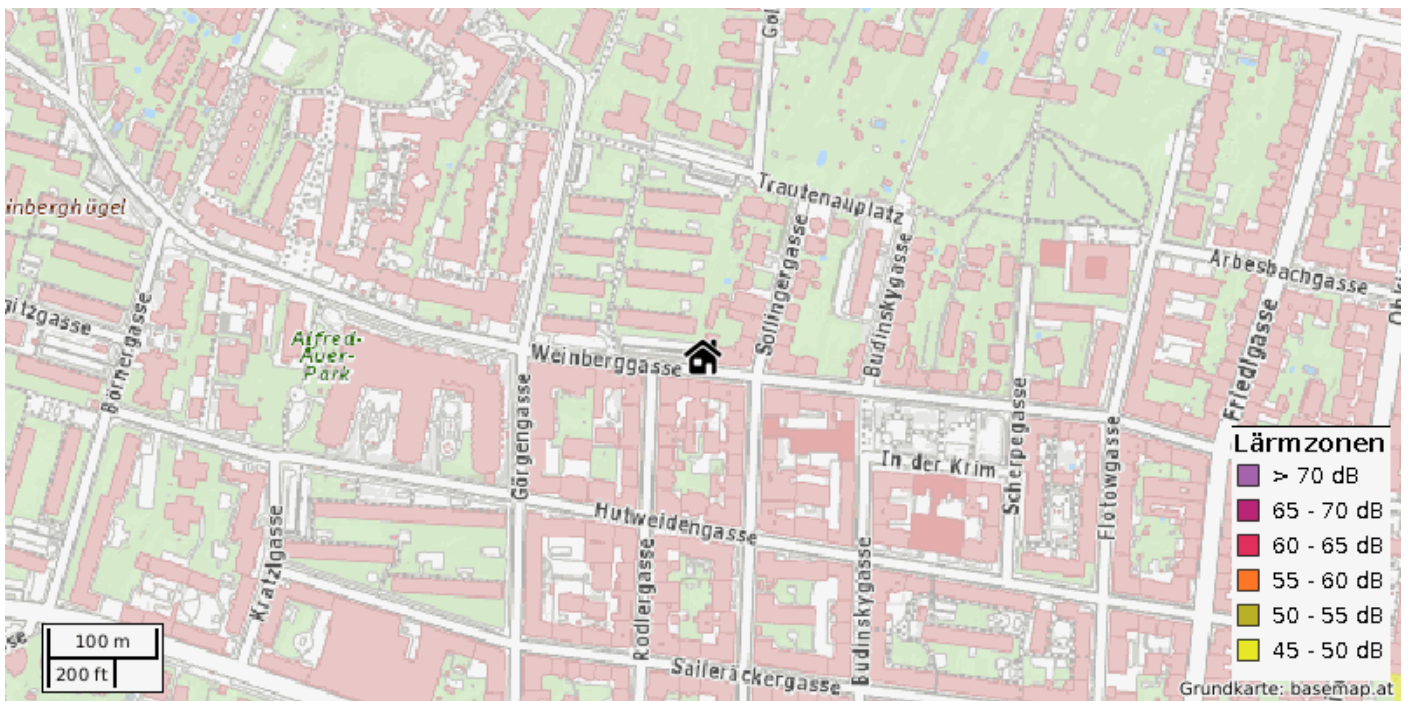
# GIS-DATEN

## Lärminfo: Schienenverkehr

24h Durchschnitt

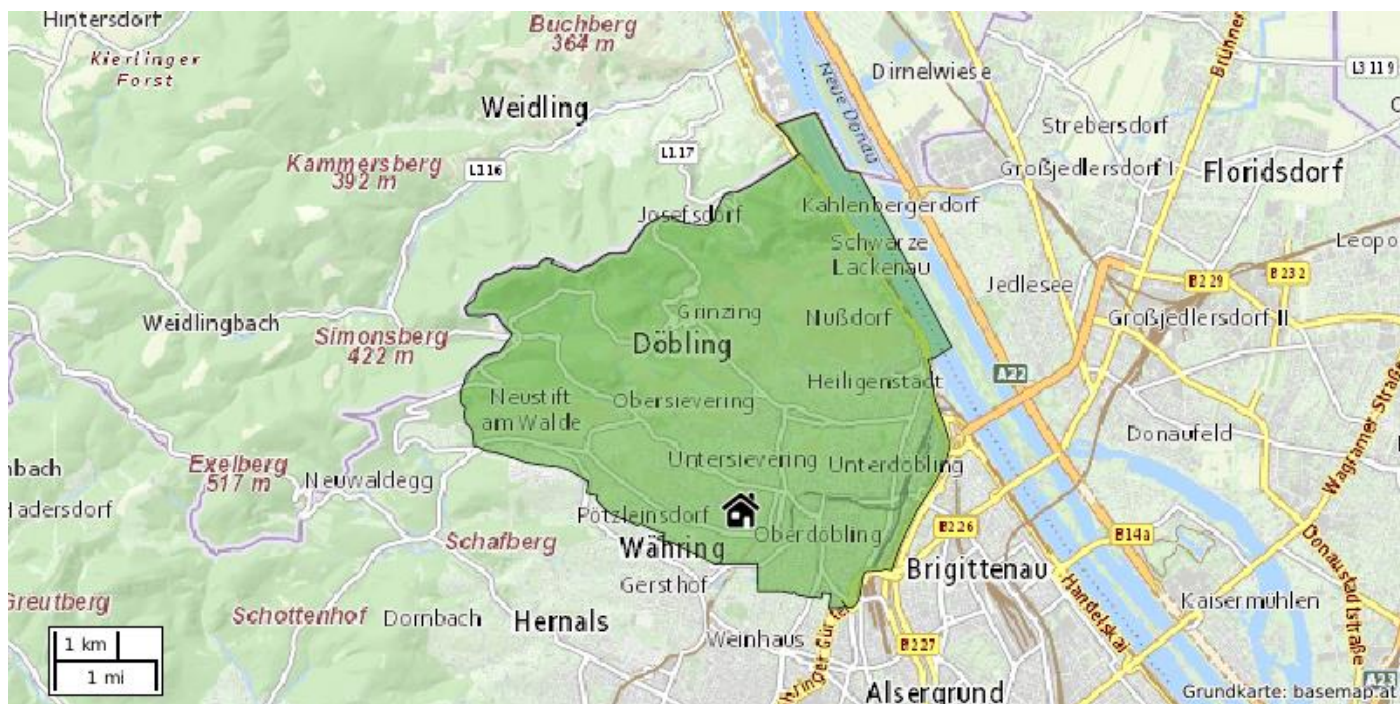
keine Bilddaten verfügbar

### Nachtwerte



# STATISTIKEN

## Bezirk Wien 19., Döbling: Allgemein



### Allgemein

|  |                 |
|--|-----------------|
| Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz | 72 107          |
| Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz | 12 458          |
| Anzahl der Gebäude gesamt              | 9 100           |
| Anzahl der Wohngebäude                 | 7 647 (84,03 %) |
| Anzahl der Wohnungen                   | 42 500          |

### Kaufkraft

|   |                  |
|---|------------------|
| Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen | € 2.041,08       |
| Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen                     | € 119.938.034,50 |
| Kaufkraftindex im Österreichvergleich (Österreich = 100)                | 123,91           |
| Promilleanteil Österreich   | 10,32            |
| Kaufkraftindex im Bundeslandvergleich (Bundesland = 100)                | 118,20           |
| Promilleanteil Bundesland   | 46,07            |



# STATISTIKEN

## Bezirk Wien 19., Döbling: Einwohner

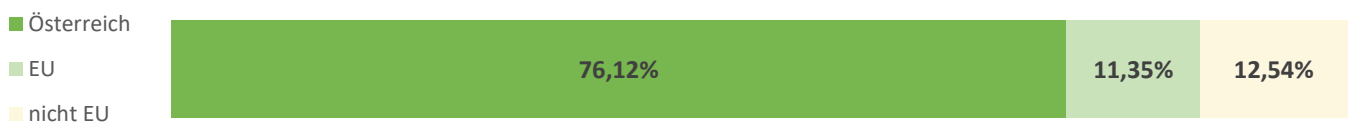
### Verteilung nach Geschlecht



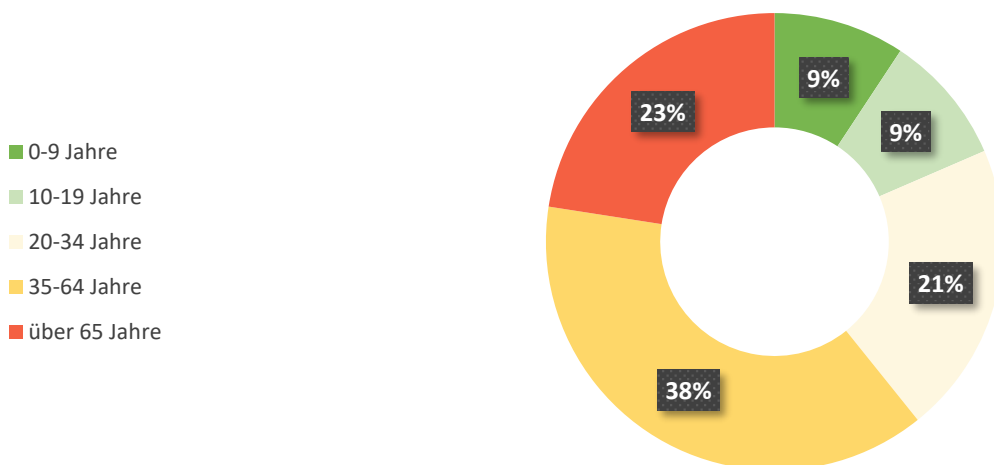
### Verteilung nach Geburtsland



### Verteilung nach Staatsangehörigkeit



### Verteilung nach Alter



# STATISTIKEN

## Mikroraster 250m: Allgemein



### Allgemein

|  |              |
|--|--------------|
| Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz | 1 253        |
| Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz | 196          |
| Anzahl der Gebäude gesamt              | 75           |
| Anzahl der Wohngebäude                 | 71 (94,67 %) |
| Anzahl der Wohnungen                   | 786          |

### Kaufkraft

|   |                |
|---|----------------|
| Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen | € 1.986,74     |
| Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen                     | € 2.062.237,25 |
| Kaufkraftindex im Österreichvergleich (Österreich = 100)                | 120,61         |
| Promilleanteil Österreich   | 0,18           |
| Kaufkraftindex im Bundeslandvergleich (Bundesland = 100)                | 115,05         |
| Promilleanteil Bundesland   | 0,79           |

# STATISTIKEN

## Mikroraster 250m: Einwohner

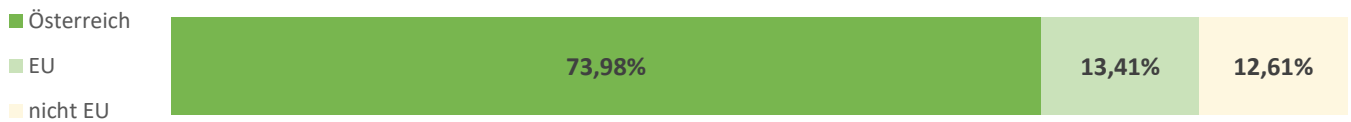
### Verteilung nach Geschlecht



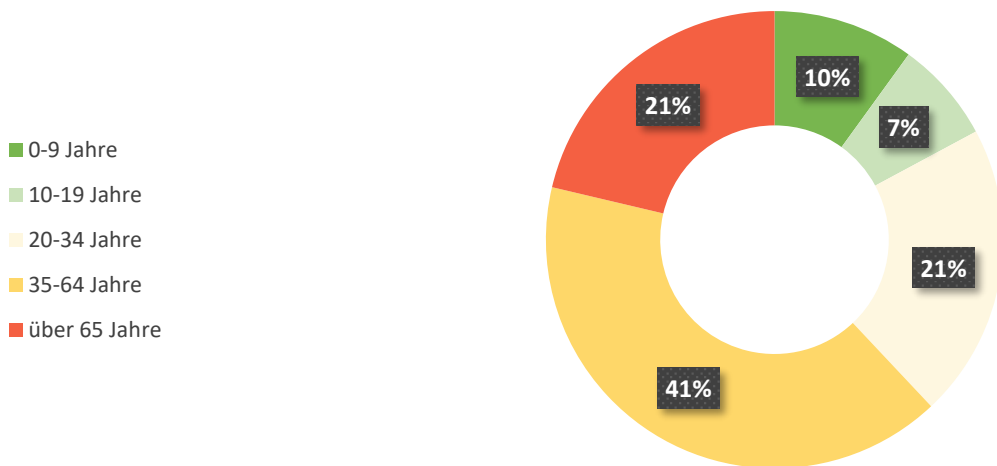
### Verteilung nach Geburtsland



### Verteilung nach Staatsangehörigkeit



### Verteilung nach Alter



# 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 Katastralmappe: Bundesamt- für Eich- und Vermessung (BEV) als nachgeordnete Bundesbehörde mit den Aufgabenbereichen Vermessung und Geoinformation und Mess- und Eichwesen.

Lagezuschlag: Magistratsabteilung 25 (MA 25) der Stadt Wien, Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser

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.