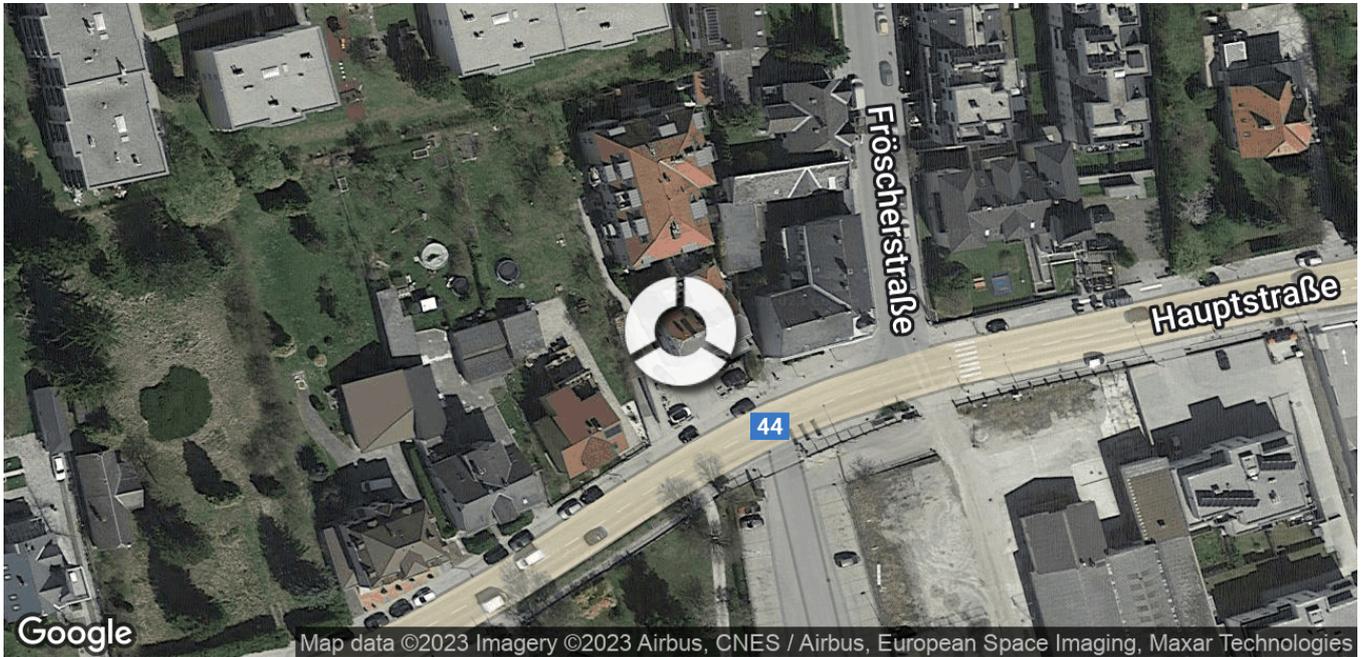


Lagebericht

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum



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

www.era.at/riener

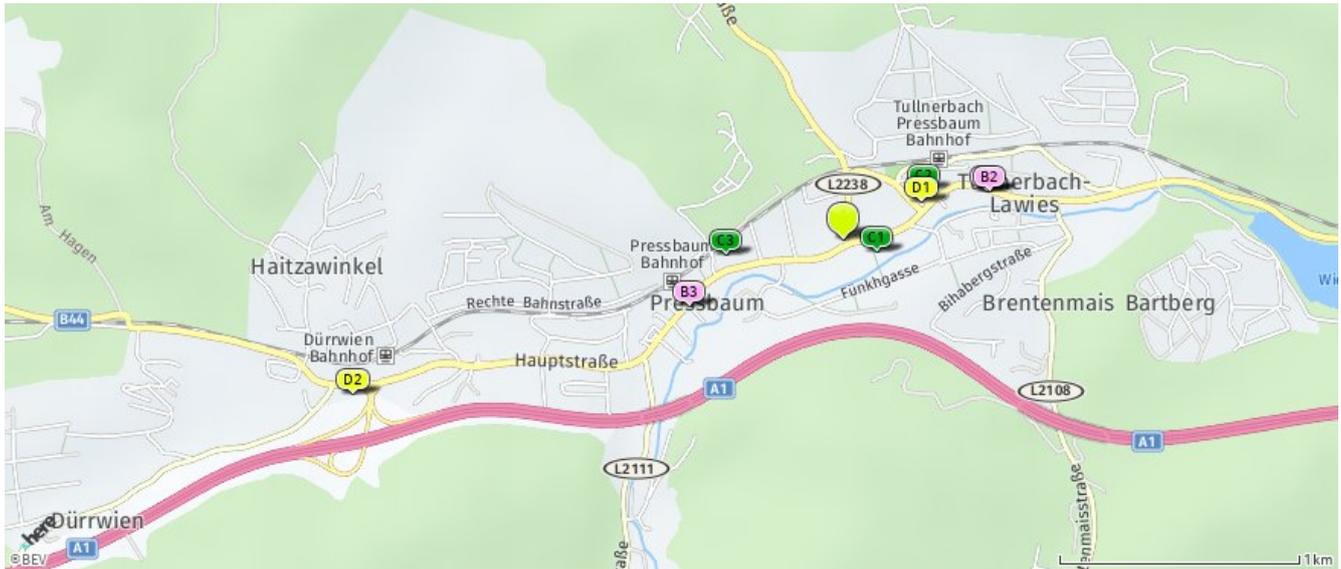


Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 06
Gastronomie und Ausgehen	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
Prognose Wertentwicklung	B 22
Haftungsausschluss	B 22

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

- Andreas Friedl
Herrengasse 3
3002 Purkersdorf
(7,26 km / 8,64 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Marlies Rothwangl
Hauptstraße 81
3032 Eichgraben
(7,92 km / 8,74 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Rothwangl FranzBäckerei -
Cafe
Hauptstraße 81
3032 Eichgraben, NÖ
(7,92 km / 8,74 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

- B1** Fleischhauerei Rudolf
Ströbel KG.
Hauptstraße 33
3013 Tullnerbach-Lawies
(0,63 km / 0,67 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Fleischhauerei Rudolf
Ströbel KG.
Hauptstr. 31
3031 Tullnerbach
(0,64 km / 0,69 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Fleischhauerei Rudolf
Ströbel KG.
Hauptstraße 63a
3021 Pressbaum
(0,70 km / 0,75 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

- C1** Spar
Hauptstraße 15
3021 Pressbaum
(0,15 km / 0,10 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Billa
Hauptstraße 60
3013 Tullnerbach
(0,39 km / 0,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Hofer
Hauptstraße 46
3021 Pressbaum
(0,50 km / 0,66 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

- D1** dm
Hauptstraße 60
3013 Tullnerbach
(0,36 km / 0,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa
Hauptstraße 60
(2,15 km / 2,30 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Bipa
Friedrich Lintner-Platz 1
3003 Gablitz
(6,98 km / 9,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

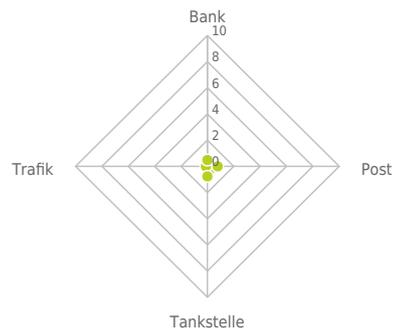
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

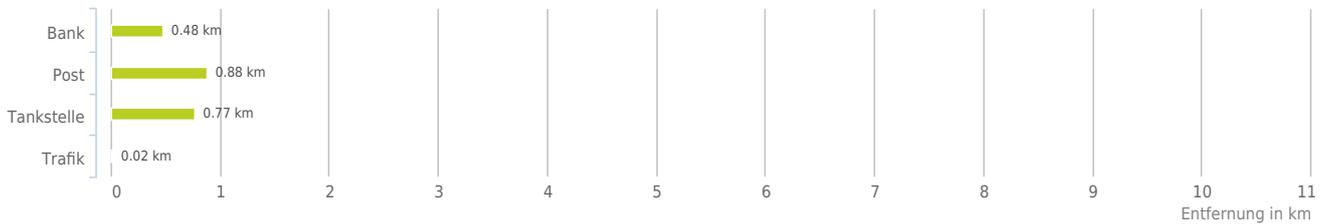
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

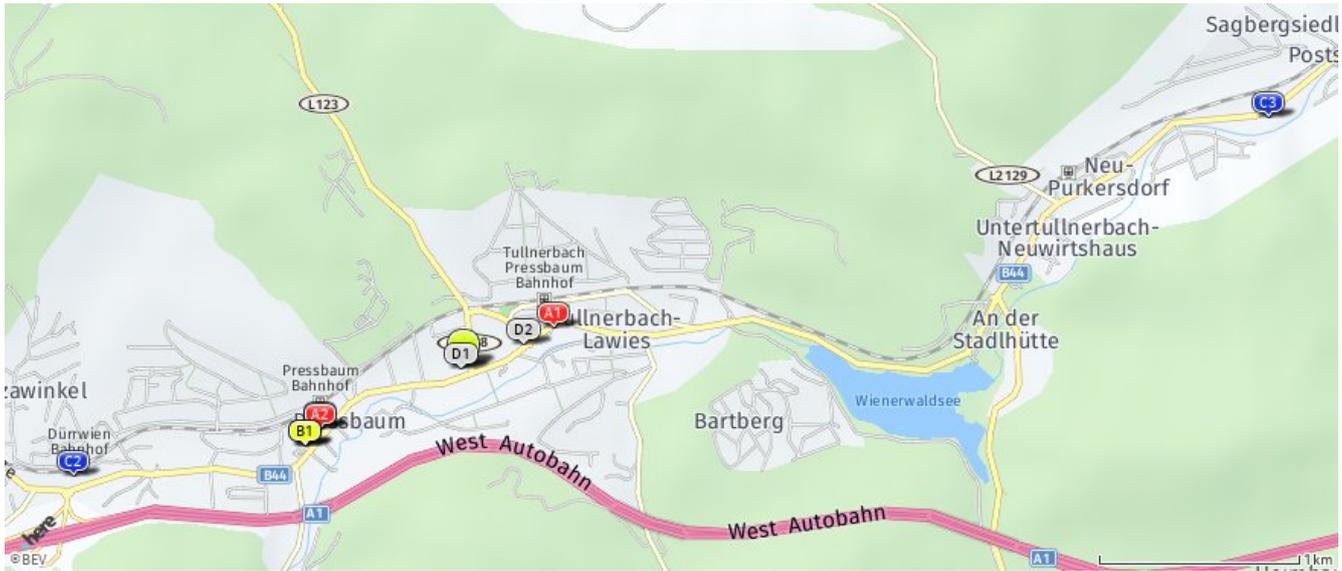
- Bank
- Trafik

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** Raiffeisenbank Tullnerbach
(0,48 km / 0,51 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bank Austria
(0,77 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** bank99
Hauptstraße 58
3021 Pressbaum
(0,88 km / 0,94 km)
(Luftline / Mit Auto)

Post

- B1** Post Filiale 3021
Hauptstraße 58
3021 Pressbaum
(0,88 km / 0,94 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Post Filiale 3002
Linzer Straße 3
3002 Purkersdorf
(7,11 km / 7,98 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Post DHL
Linzer Straße 63/7
3002
(7,02 km / 9,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tankstelle

- C1** BP
Hauptstraße 54
3021 Pressbaum
(0,77 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** JET
Hauptstraße 88
3021 Pressbaum
(2,02 km / 2,14 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Avanti
Tullnerbachstraße 77-79
3002 Purkersdorf
(4,18 km / 4,80 km)
(Luftline / Mit Auto)

Trafik

- D1** Trafik Roland Mayer
Hauptstraße 22
3031 Pressbaum
(0,02 km / 0,02 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Peter Prechtl e.U.
Hauptstraße 2
3021 Pressbaum
(0,31 km / 0,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Aschauer & Beranek
Gastro GmbH
Deuschwaldstraße 1
3002 Purkersdorf
(6,14 km / 7,98 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

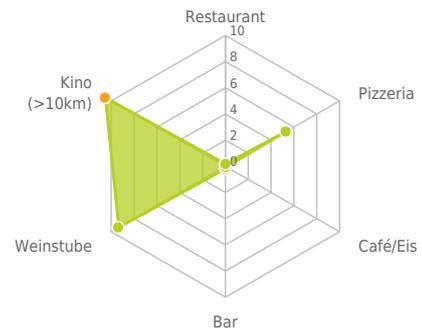
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

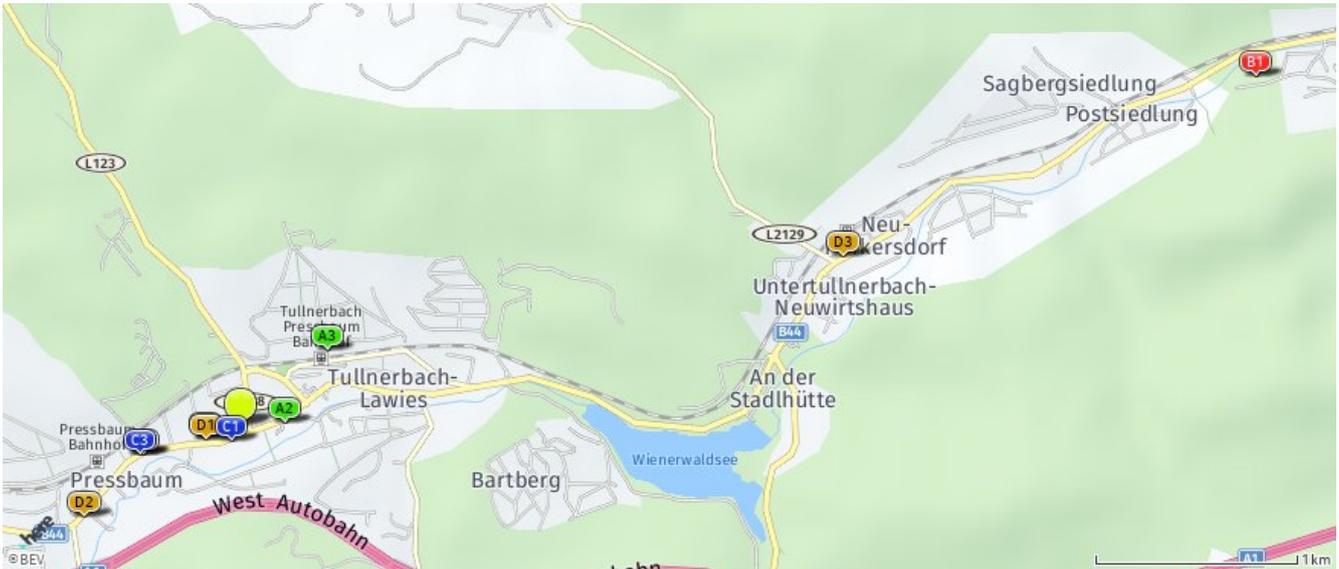
- Restaurant
- Café/Eis
- Bar/Lokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 5,3 km
- Weinlokal: 9,3 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** Cafe Zeitlos
(0,19 km / 0,20 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pizzeria Ristorante
Danijele
(0,22 km / 0,21 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Meo's Asia 2.0 Bangkok
Station
Knabstraße 4
3013 Tullnerbach
(0,57 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)

Pizza/Snack

- B1** FCP Corner
Karli-Schäfer-Gasse 20
3002 Purkersdorf
(5,33 km / 6,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Gablitzer Kebap
(7,13 km / 10,10 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Wirscht'l Hitt'n
(7,11 km / 10,72 km)
(Luftline / Mit Auto)

Café/Eis

- C1** Eiscafe Stanitzel
Hauptstraße 27
3021
(0,09 km / 0,08 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Cafe Corso
Hauptstraße 55
3021
(0,51 km / 0,52 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Corso
3021
(0,52 km / 0,54 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bar/Lokal

- D1** Cafe Zeitlos
(0,19 km / 0,20 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Pueblo
(0,90 km / 0,96 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Stadlhütte
(3,10 km / 3,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Weinlokal

- Gruber Michael
Hauptstraße 4
3004 Ollern
(9,33 km / 19,83 km)
(Luftline / Mit Auto)

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

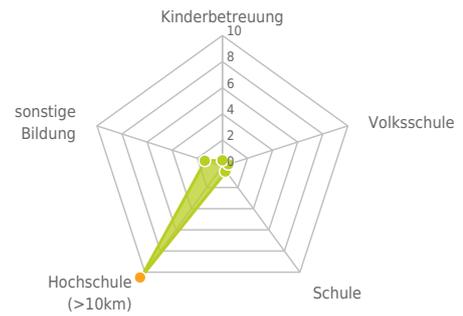
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

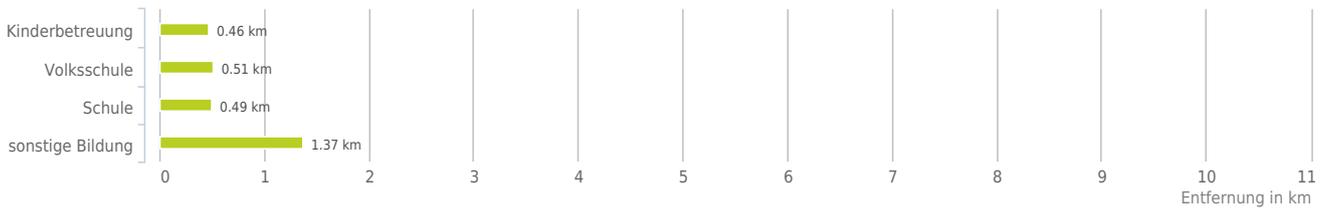
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- sonstige Bildung

über 2 km:

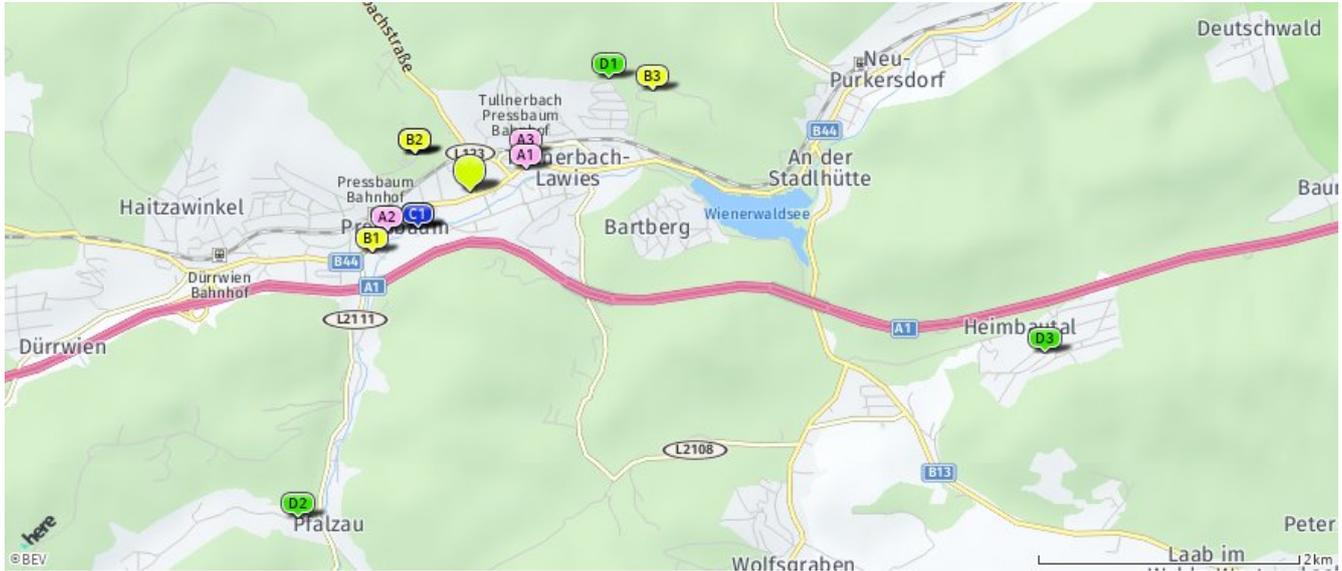
- Hochschule: >5 km

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** Aktive Kinderinsel
Wienerwald
Hauptstraße 47
3013 Tullnerbach
(0,46 km / 0,53 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Pressbaum,
KG I
Hauptstraße 65
3021 Pressbaum
(0,71 km / 0,77 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten Tullnerbach
Forsthausstraße 8a
3013 Tullnerbach
(0,52 km / 0,77 km)
(Luftline / Mit Auto)

Volksschule

- B1** Volksschule Pressbaum
Hauptstraße 77
3021 Pressbaum
(0,88 km / 0,98 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Private Volksschule
Pressbaum des I...
Klostergasse 12
3021 Pressbaum
(0,51 km / 1,25 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule Tullnerbach
Norbertinumstraße 9
3013 Tullnerbach
(1,60 km / 2,27 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule

- C1** Fachschule für
wirtschaftliche Beru...
Fünkhgasse 45a
3021 Pressbaum
(0,49 km / 0,59 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Neue Niederösterreichische
Mittelsc...
Fünkhgasse 45a
3021 Pressbaum
(0,49 km / 0,59 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Bildungsanstalt für
Kindergartenpäd...
Klostergasse 12
3021 Pressbaum
(0,51 km / 1,25 km)
(Luftline / Mit Auto)

sonstige Bildung

- D1** ANKH.AT Coaching &
Trainings Kellne...
Josef-Schöffel-Straße 48
3013 Tullnerbach
(1,37 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Dialogakademie OG Benno
Kapelari & ...
Kaiserbrunnstraße 6
3021 Pressbaum
(2,84 km / 3,30 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Humaneum
Frühlingsstraße 35
3012 Wolfsgraben
(4,58 km / 6,76 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

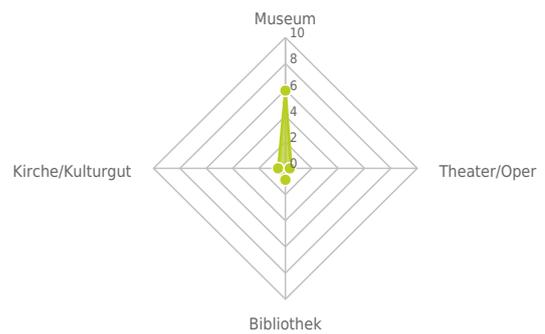
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

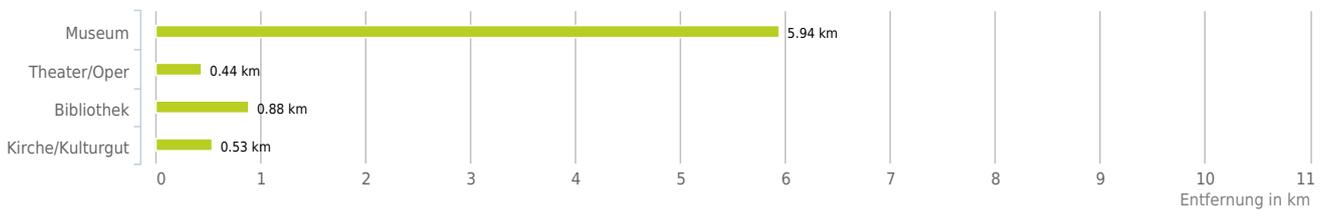
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:
- Theater/Oper

0,6 bis 2 km:
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

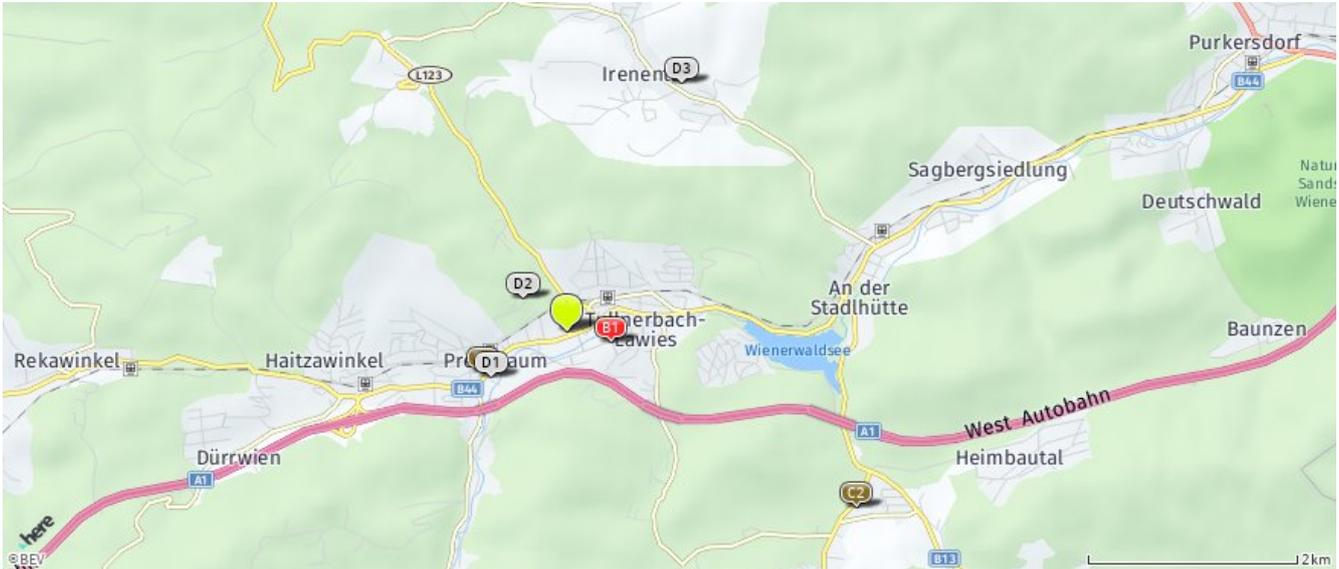
über 2 km:
- Museum: 7,1 km

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

Fremdenverkehrs u
Verschönerungsver...

Hauptstraße 17
3032 Eichgraben
(7,06 km / 7,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Museum Breitenfurt
Kardinal Piffli-Platz 1
2384 Breitenfurt bei Wien
(5,94 km / 9,93 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater/Oper

B1 Theater Trittbrettl -
Heinrich Bros...

Fünkhgasse 9
3021 Pressbaum
(0,44 km / 1,68 km)
(Luftline / Mit Auto)

Figurentheater Eva Hesse
Linzer Straße 5/14
3002 Purkersdorf
(7,11 km / 8,01 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater 82er Haus
Kartentelefon

Linzerstraße 82
3003 Gablitz
(7,13 km / 10,89 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bibliothek

G1 Stadtbibliothek Pressbaum

Hauptstraße 58
3021 Pressbaum
(0,88 km / 0,94 km)
(Luftline / Mit Auto)

G2 Bibliothek Wolfsgraben

Hauptstraße 3C
3012 Wolfsgraben
(3,22 km / 5,31 km)
(Luftline / Mit Auto)

Stadtbibliothek Purkersdorf

Schwarzhubergasse 5
3002 Purkersdorf
(6,87 km / 7,68 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kirche/Kulturgut

D1 Pfarrkirche Pressbaum

(0,84 km / 0,97 km)

(Luftline / Mit Auto)

D2 Sacré Coeur

(0,53 km / 1,32 km)

(Luftline / Mit Auto)

D3 Maria Schnee

Irenentalstraße 28

Irenental

(2,62 km / 6,18 km)

(Luftline / Mit Auto)

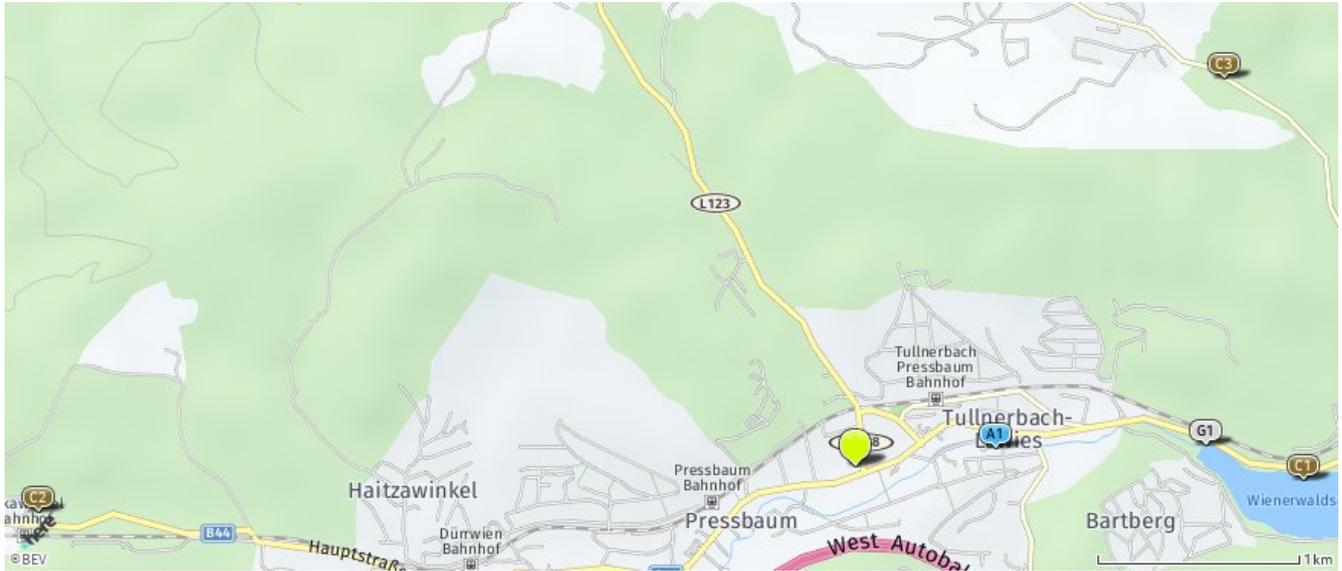
Herold Business Data ©

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** Strandbad Pressbaum
Uferzeile 24
3021 Pressbaum
(0,70 km / 0,73 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Wienerwaldbad Purkersdorf
Purkersdorf
(6,61 km / 7,44 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Schwimmbad Gablitz
Gablitz
(6,96 km / 11,26 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Sportanlage

- Tennisplatzvermietung Eugen Kiennast
Brauhausgasse
3003 Gablitz
(7,01 km / 10,56 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Sporthalle, Turnhalle, Schwimmbad
14., Hofjägerstraße 2
1140 Wien
(9,73 km / 10,97 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- polysportiver Rasenplatz
14., Hofjägerstraße 2
1140 Wien
(9,76 km / 11,06 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Freizeitanlage

- G1** Fischen Wienerwaldsee
Tullnerbach
(2,22 km / 2,38 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Feuchtbiotop
Feuchtbiotop Rekawinkel
Pressbaum
(4,07 km / 4,57 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Kletterpark Purkersdorf
Irenental
3011 Purkersdorf
(2,67 km / 5,27 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Fitnessstudio

- Ulrike Schmid
Konstantin Walz-Gasse 10
3002 Purkersdorf
(6,92 km / 8,72 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Mag. Ernst Kabas e.U.
Linzer Straße 63
3002 Purkersdorf
(7,03 km / 9,22 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Brigitte Grützmacher
Kirchengasse 4
3003 Gablitz
(6,91 km / 11,05 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Golfplatz

- Golfclub Laab im Walde
Hofffeldstraße
2381 Laab im Walde
(7,06 km / 8,89 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Golfclub Breitenfurt
Hauptstraße 58
2384 Breitenfurt bei Wien
(8,70 km / 15,29 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Erholungsraum

- Anningerbach-Elsbach
(5,94 km / 9,17 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- PA Mühlbergstraße
1140 Wien
(9,67 km / 10,82 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Hirschgarten
(9,23 km / 16,73 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

See

- G1** Wienerwaldsee
(1,74 km / 1,86 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

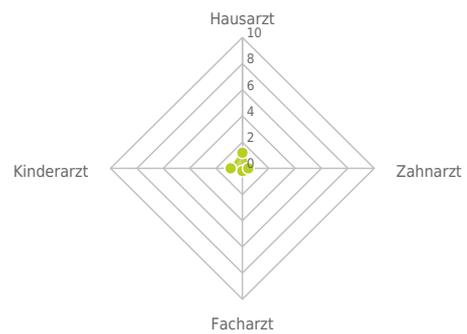
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

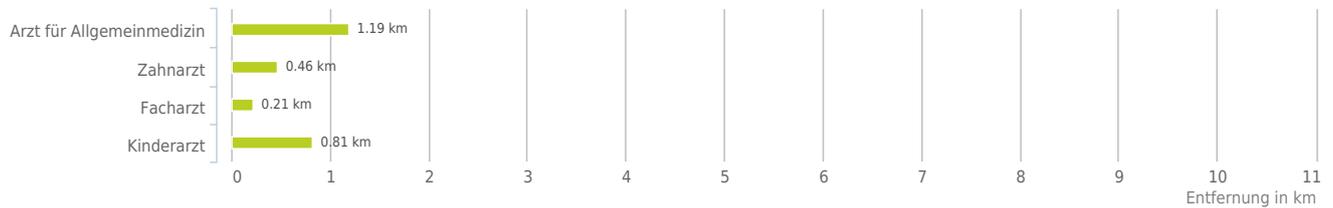
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Kinderarzt

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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
Allgemeinmedizin A1 Dr. Kuchling Iris Kressgasse 2 Eingang Lawieser Str. 3 3013 Tullnerbach (1,19 km / 1,25 km) (Luftlinie / Mit Auto) A2 Dr. Neuhauser Petra Susanne Ludwig Kaiser-Straße 16 3021 Pressbaum (1,19 km / 1,68 km) (Luftlinie / Mit Auto) A3 Dr. Brandstetter Astrid Hauptstraße 76 3021 Pressbaum (1,69 km / 1,84 km) (Luftlinie / Mit Auto)	B1 OA Dr. Motic Bruno Hauptstraße 47 3013 Tullnerbach-Lawies (0,46 km / 0,53 km) (Luftlinie / Mit Auto) B2 Dr. Kresse Sabine Ludwig-Kaiser-Straße 19 3012 Pressbaum (1,21 km / 1,67 km) (Luftlinie / Mit Auto) B3 Dr. med. dent. Fiedler Linda Ludwig Kaiser-Straße 19 3021 Pressbaum (1,21 km / 1,67 km) (Luftlinie / Mit Auto)	C1 Dr. Savvidou-Hofer Chloe Josef Kremslehner-Gasse 2a 3021 Pressbaum (0,21 km / 0,33 km) (Luftlinie / Mit Auto) C2 OA Dr. med. univ. Müllner Gabriele Lawies Hauptstraße 47 3013 Tullnerbach (0,46 km / 0,53 km) (Luftlinie / Mit Auto) C3 Dr. Kronich Walter Geneestraße 13 3013 Tullnerbach (0,81 km / 0,87 km) (Luftlinie / Mit Auto)	D1 Dr. Fischmeister Gustav Geneestraße 13 3013 Tullnerbach (0,81 km / 0,87 km) (Luftlinie / Mit Auto) Dr. Levin-Leitner Christa Karl Kurz-Gasse 2 3002 Purkersdorf (7,10 km / 8,01 km) (Luftlinie / Mit Auto) Dr. Dvoran Rainer Bachgasse 4 3002 Purkersdorf (7,16 km / 8,04 km) (Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

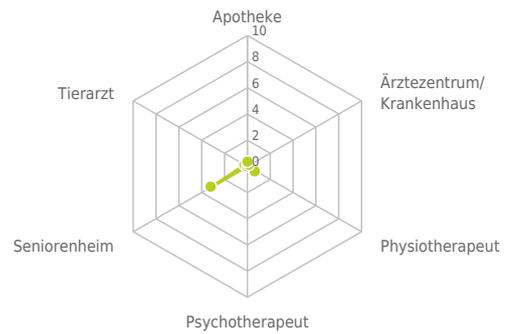
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

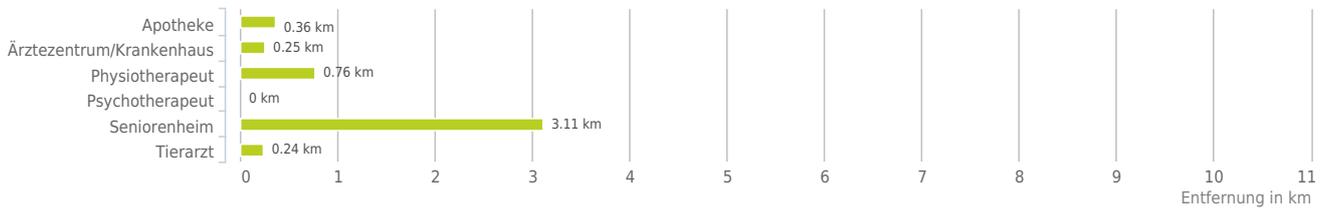
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Psychotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

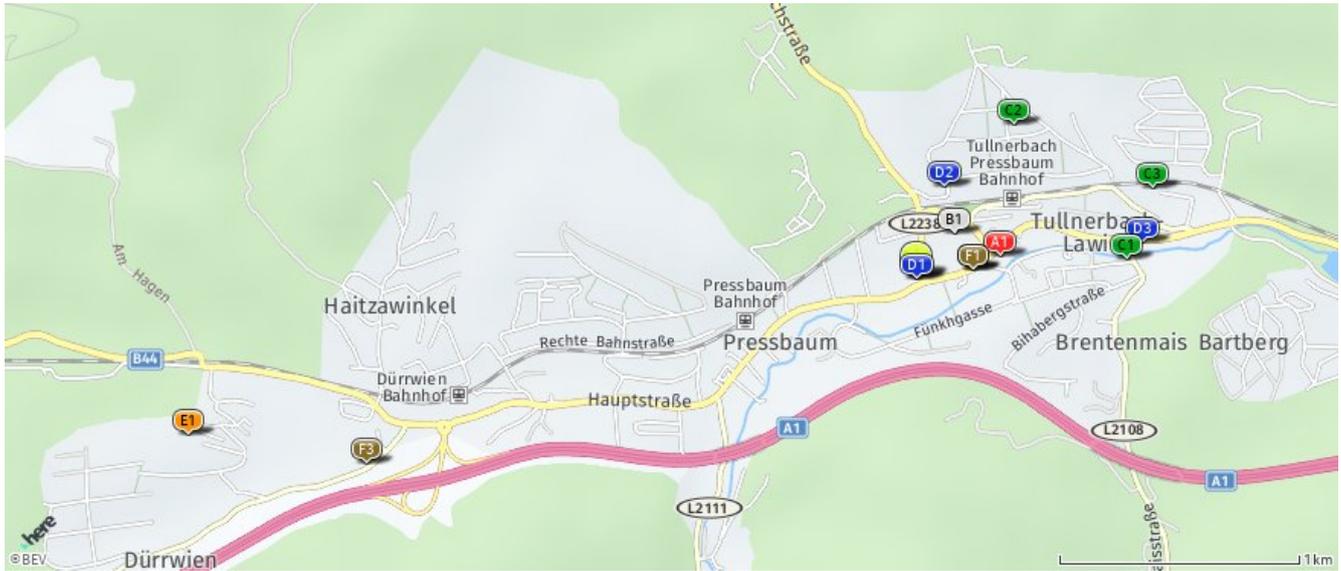
- Physiotherapeut

über 2 km:

- Seniorenheim: 3,1 km

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** Apotheke "Zur heiligen Dreifaltigkeit"
Hauptstraße 1
3021 Pressbaum
(0,36 km / 0,35 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Apotheke zum Eichberg
Linzer Straße 40
3002 Purkersdorf
(7,12 km / 8,64 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Apotheke Waldstern
Hauptstraße 23
3003 Gablitz
(6,92 km / 11,04 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Sonderkrankenanstalt der Justizanst...
Weidlingbachstraße 14
3021 Pressbaum
(0,25 km / 0,55 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Praxisgemeinschaft Schloß Purkersdorf
Hauptplatz 6
3002 Purkersdorf
(7,03 km / 8,00 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Rehabilitationszentrum für Bewegung...
Tiergartenstraße 3c
2381 Laab im Walde
(7,49 km / 10,08 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Physiotherapeut

- C1** Frau Petra Walk
Badgasse 2
3021 Pressbaum
(0,88 km / 1,10 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Adelheid Czipin-Ruthner
Bahnhofallee 6
3013 Tullnerbach
(0,76 km / 1,12 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Sandra Wright
Bolzanistraße 28
3013 Tullnerbach
(1,06 km / 1,54 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Psychotherapeut

- D1** Dr.med. Isabel Sacher-Thumb
Hauptstraße 20
3021 Pressbaum
(0,00 km / 0,00 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Mag. rer.nat. Francesca Mazzucco
Egererstraße 40
3013 Tullnerbach-Lawies
(0,40 km / 0,62 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Mag. rer.soc.oec. Andrea Maria Chri...
Hauptstraße 7
3011 Unter Tullnerbach
(0,95 km / 1,02 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Seniorenheim

- E1** SeneCura Sozialzentrum Pressbaum
Sanatoriumstraße 6
3031 Pressbaum
(3,11 km / 3,77 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- SeneCura Sozialzentrum Purkersdorf
Bahnhofstraße 2
3002 Purkersdorf
(7,37 km / 8,14 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Pensionisten- und Pflegeheim Marien...
Hauersteigstraße 51
3003 Gablitz
(6,10 km / 12,25 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Tierarzt

- F1** Dipl.-TA Mag. Stefan Burger
Hauptstraße 9
3021 Pressbaum
(0,24 km / 0,23 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** HR Dipl.-TA Dr. Burger Heinrich
Hauptstraße 9
3021 Pressbaum
(0,24 km / 0,23 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Tierarztpraxis Mag. Med. Vet. Raine...
Dürnwienstraße 10
3021 Pressbaum
(2,43 km / 2,61 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

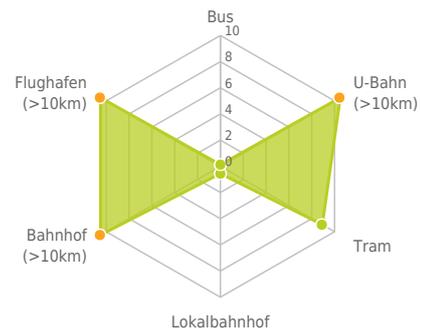
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

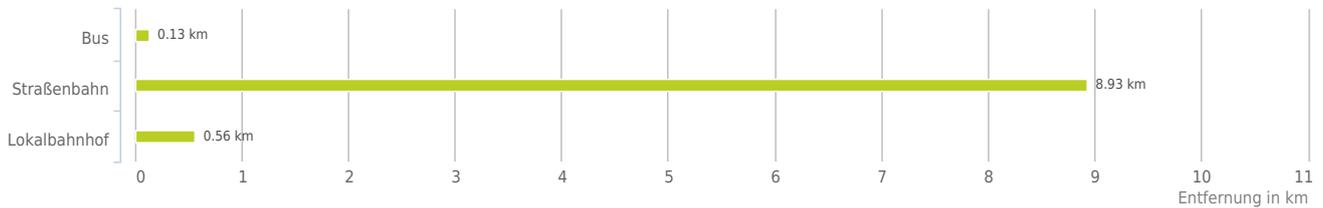
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

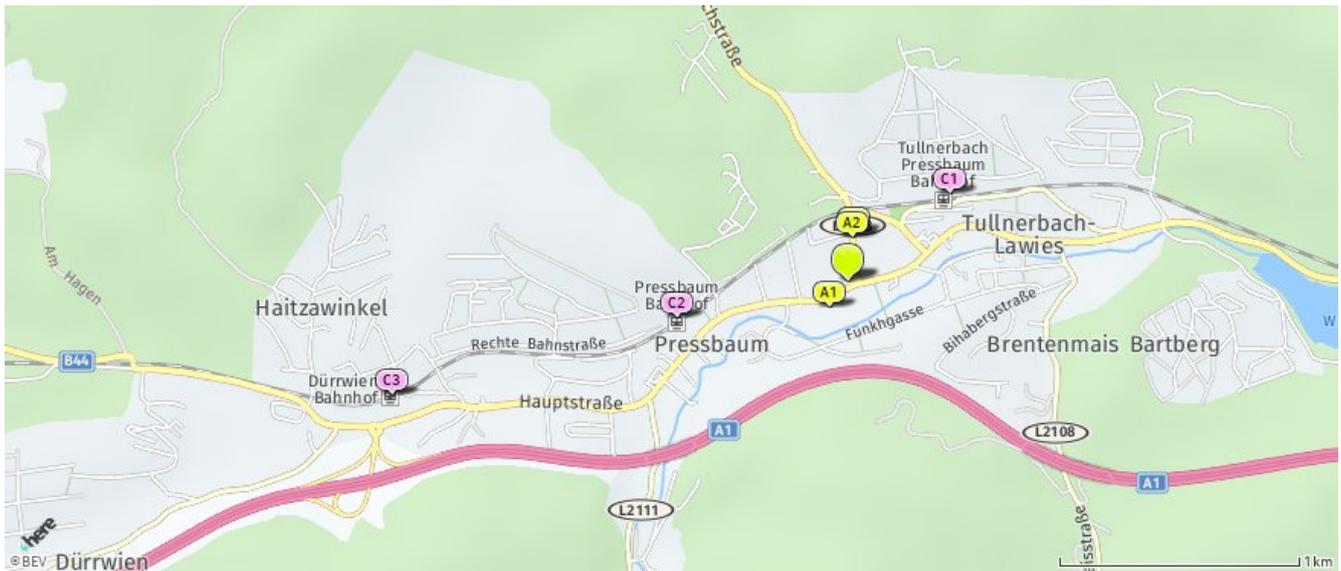
- Lokalbahn

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 8,9 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** Bushaltestelle
(0,13 km / 0,11 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - A2**
(0,19 km / 0,23 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - A3**
(0,20 km / 0,24 km)
(Luftline / Mit Auto)

- Straßenbahn**
- Mooswiesengasse
453
Wien
(8,93 km / 9,81 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - Mooswiesengasse
453
Wien
(8,93 km / 9,81 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - Ludwiggasse
453
Wien
(9,32 km / 10,24 km)
(Luftline / Mit Auto)

- Lokalbahnhof**
- C1** Tullnerbach-Pressbaum
(0,56 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - C2** Pressbaum
(0,73 km / 0,86 km)
(Luftline / Mit Auto)
 - C3** Dürnwien
(1,96 km / 2,40 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptstraße 20, 3021 Pressbaum

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

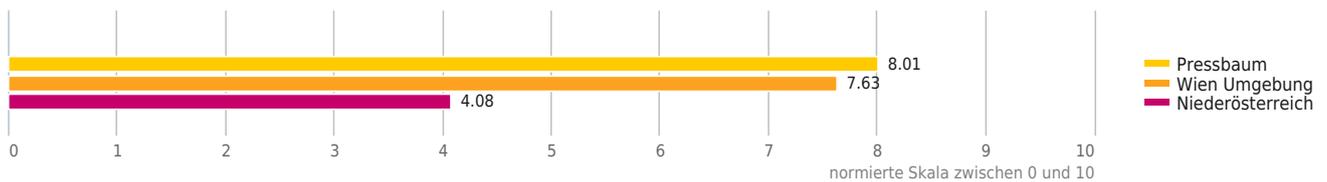
In "Pressbaum" ist mit einem Indexwert von 8,01 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

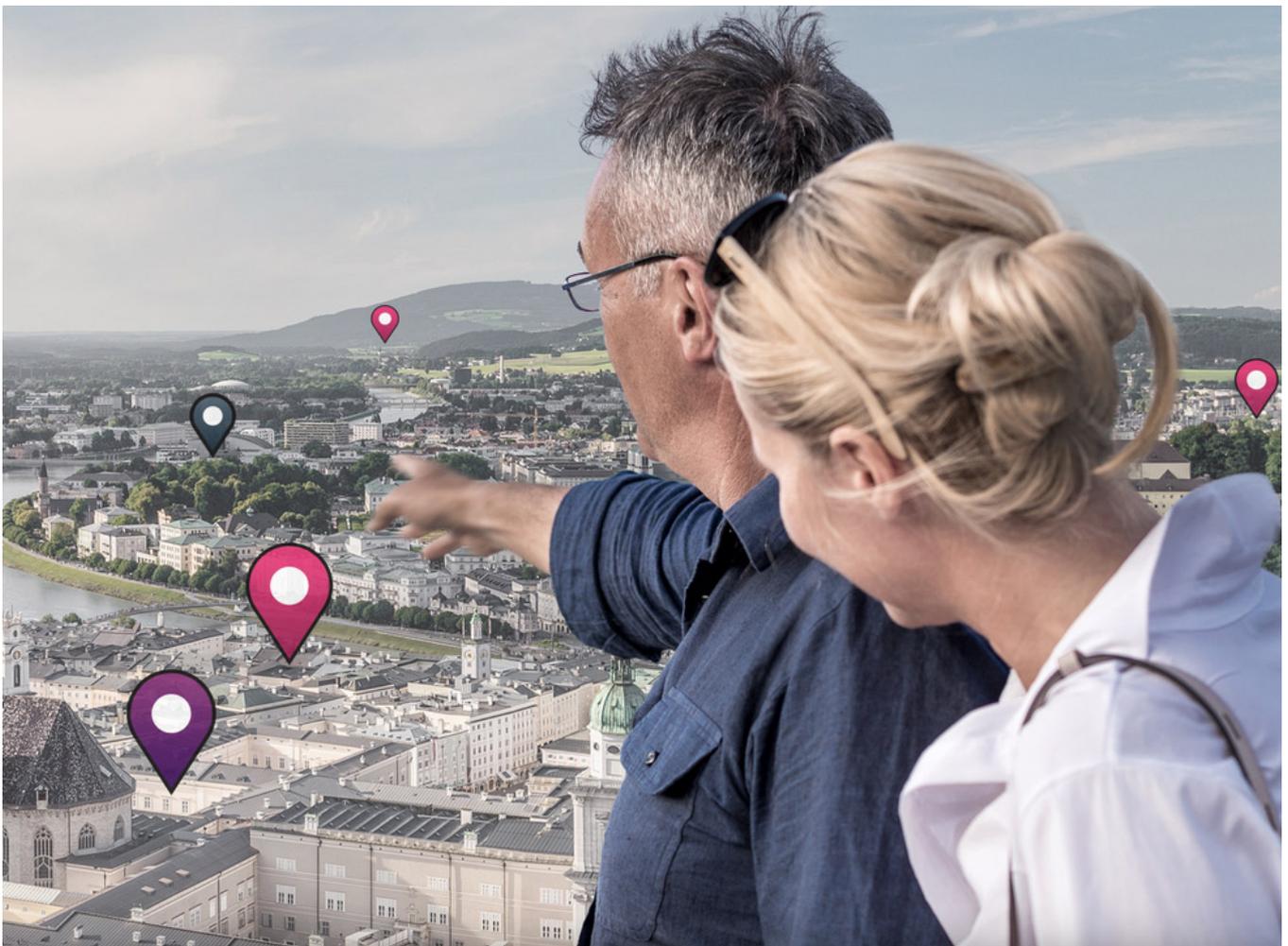


Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.