

Lagebericht Schwarze Au

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg



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
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 15
Ärzte	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie	B 19
Öffentlicher Nahverkehr	B 21
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 23
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 24
Überflutungsflächen (HQ 300)	B 25
Prognose Wertentwicklung	B 26
Haftungsausschluss	B 26

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



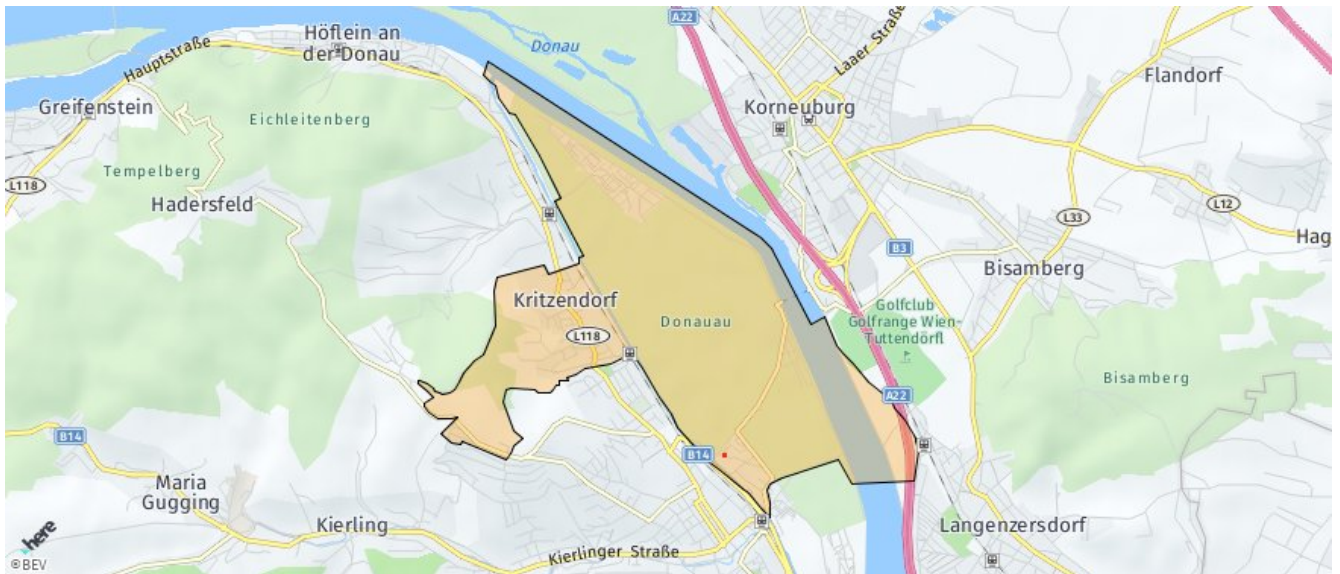
Öffentlicher Nahverkehr



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.



Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

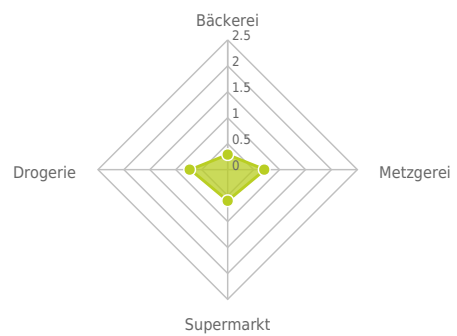
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

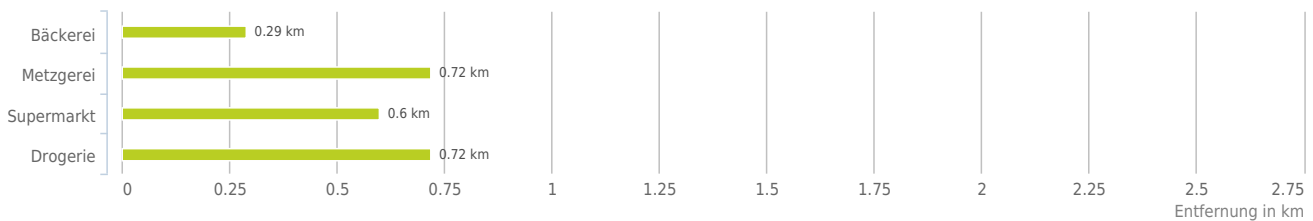
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

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** Bäckerei-Konditorei
Hollander
Stadtplatz 29
3400 Klosterneuburg
(0,72 km / 1,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Ideenkonditorei Wurbs e.U.
Martinstraße 45
3400 Klosterneuburg
(0,29 km / 2,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bäckerei-Konditorei
Hollander
Martinstr. 79
3400 Klosterneuburg
(0,33 km / 2,57 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

- B1** Berger Handelsgesellschaft
m.b.H.
Stadtplatz 29
3400 Klosterneuburg
(0,72 km / 1,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Rosemarie Zotlöterer
Hauptstr. 16
3420 Kritzendorf
(1,62 km / 3,80 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

- C1** Spar
(0,70 km / 1,42 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Interspar
Albrechtstraße 115
3400 Klosterneuburg
(0,60 km / 2,76 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Billa
(1,22 km / 3,27 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

- D1** dm
Stadtplatz 32
3400 Klosterneuburg
(0,72 km / 1,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa
(0,73 km / 1,51 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Bipa
Weidlinger Straße 2
3400 Klosterneuburg
(2,23 km / 2,96 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

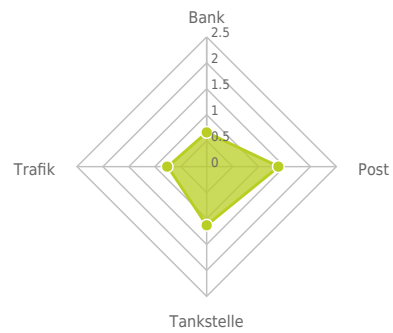
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

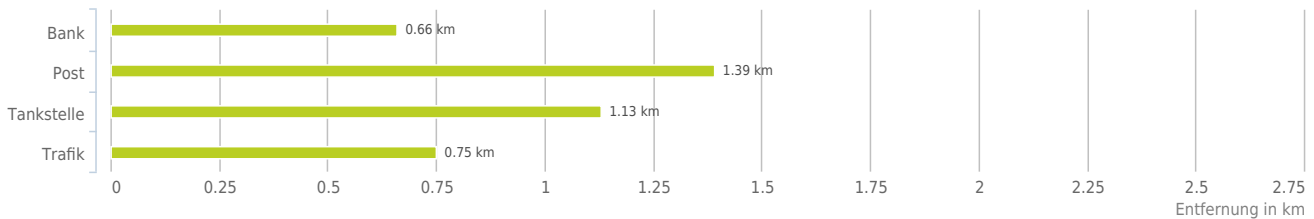
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

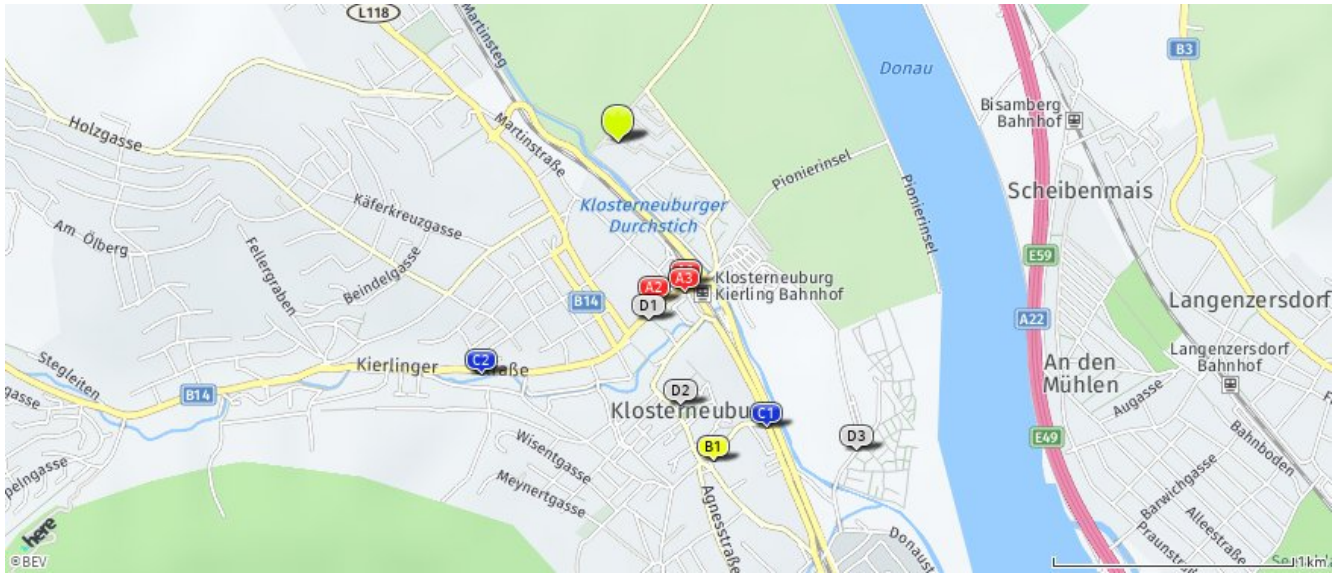


0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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** Erste Bank
(0,66 km / 1,34 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Volksbank
(0,69 km / 1,50 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Bank Austria
Niedermarkt 21
3400 Klosterneuburg
(0,69 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Post

- B1** Post Filiale 3400
Leopoldstraße 21
3400 Klosterneuburg
(1,39 km / 2,31 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Tankstelle

- C1** Avanti
Wiener Straße 42
3400 Klosterneuburg
(1,34 km / 2,02 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** BP
Kierlinger Straße 31D
3400 Klosterneuburg
(1,13 km / 2,32 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Eni
Wiener Straße 5
3400 Klosterneuburg
(1,90 km / 2,57 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Trafik

- D1** Trafik
Stadtplatz 36
3400 Klosterneuburg
(0,75 km / 1,55 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Trafik Johann Konar
Rathausplatz 14
3400 Klosterneuburg
(1,13 km / 1,99 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Trafik J. u. H. Rest
Gesellschaft m...
Strandbad
3400 Klosterneuburg
(1,63 km / 2,42 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

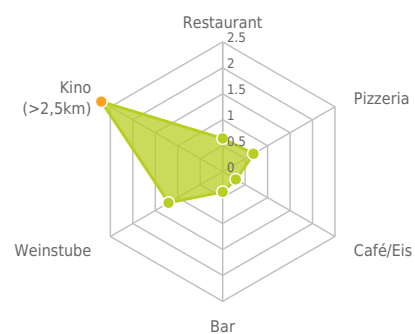
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

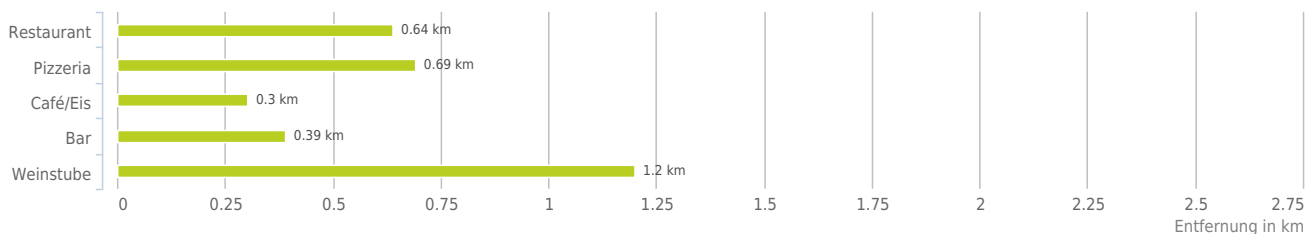
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

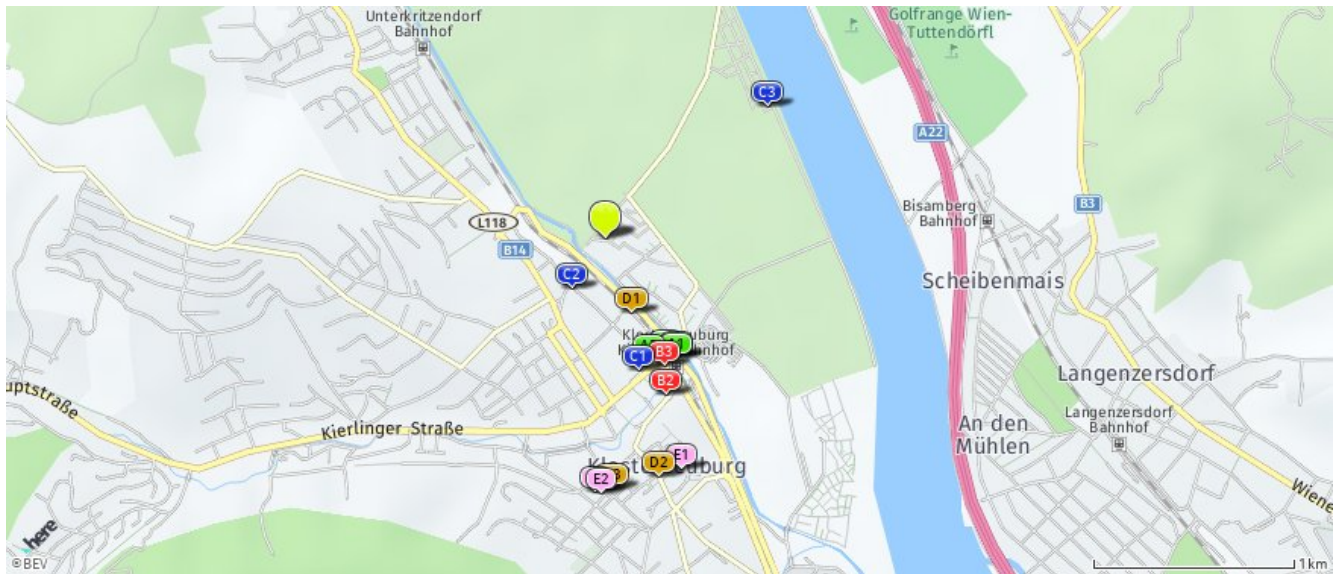
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Weinlokal

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** Gyros & Pita G.R.I.L.L.
(0,69 km / 1,27 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Manda
Wasserzeile 2
3400 Klosterneuburg
(0,65 km / 1,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Pacado
(0,64 km / 1,54 km)
(Luftline / Mit Auto)

Pizza/Snack

- B1** Gyros & Pita Grill
(0,69 km / 1,27 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Fratelli
(0,83 km / 1,56 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Juri's Imbiss
(0,70 km / 1,60 km)
(Luftline / Mit Auto)

Café/Eis

- C1** Cafe Icons
(0,67 km / 1,48 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Ideen Konditorei Wurbs
Martinstraße 45
3400
(0,30 km / 2,36 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Clubheim
(1,04 km / 2,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bar/Lokal

- D1** Manege
Wasserzeile 35
3400 Klosterneuburg
(0,39 km / 1,63 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** The Golden Harp Irish Pub
Rathausplatz 3
3400 Klosterneuburg
(1,22 km / 2,05 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Leopoldi
(1,25 km / 2,24 km)
(Luftline / Mit Auto)

Weinlokal

- E1** Chorherren Klosterneuburg
Wirtschaf...
Rathausplatz 24
3400 Klosterneuburg
(1,20 km / 2,16 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Weinbau u Buschenschank
Fam Pötsch
Kardinal Piffel-Platz 11
3400 Klosterneuburg
(1,27 km / 2,24 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Dipl.-Ing. Katzmayer Hans
Kardinal Piffel-Platz 10
3400 Klosterneuburg
(1,26 km / 2,25 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

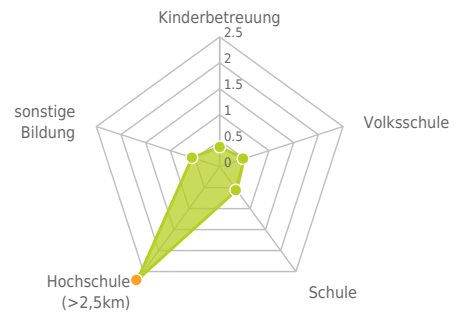
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

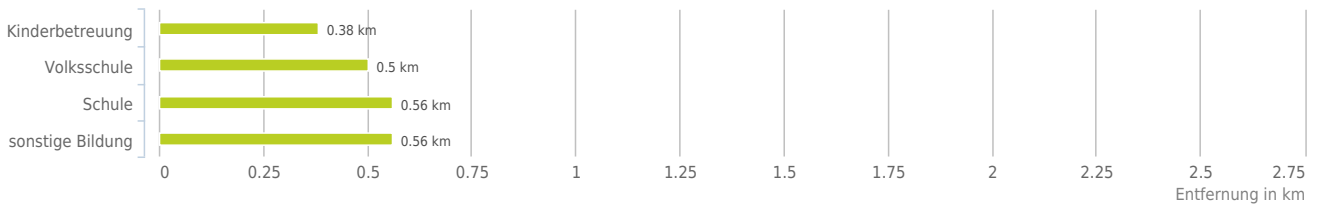
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

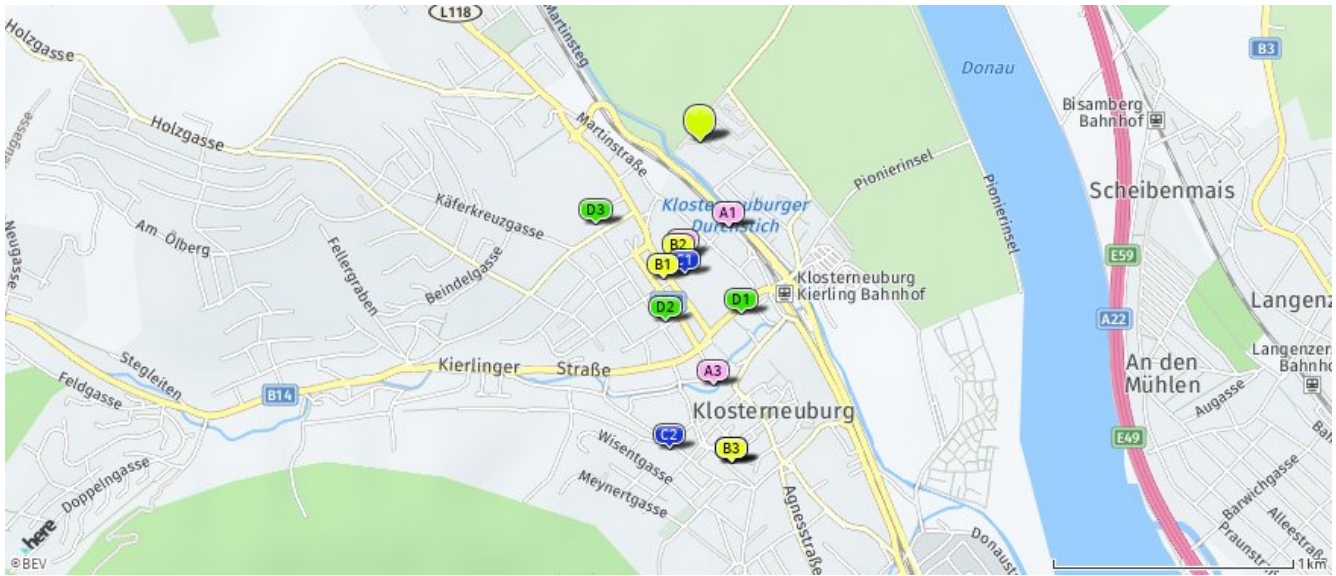
- Hochschule: >5 km

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 bis 6 Klosterneuburg

A1 Montessori Kin...
Wasserzeile 37 - 39
3400 Klosterneuburg
(0,38 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

A2 Kindergarten
Klosterneuburg, Untere...
Langstögergasse 6
3400 Klosterneuburg
(0,48 km / 2,04 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

A3 Kindergarten
Klosterneuburg
Stolpeckgasse 1
3400 Klosterneuburg
(1,02 km / 2,07 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Volksschule

B1 Volksschule
Klosterneuburg, Albrech...
Albrechtstraße 59
3400 Klosterneuburg
(0,59 km / 1,96 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

B2 Allgemeine Sonderschule
Klosterneuburg
Albrechtsstraße 52a
3400 Klosterneuburg
(0,50 km / 2,01 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

B3 Volksschule
Klosterneuburg, Hermann...
Hermannstraße 11
3400 Klosterneuburg
(1,35 km / 2,61 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Schule

C1 Neue Niederösterreichische
Mittelschule...
Langstögergasse 15
3400 Klosterneuburg
(0,56 km / 1,99 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

C2 Bundesgymnasium und
Bundesrealgymna...
Buchberggasse 31
3400 Klosterneuburg
(1,29 km / 2,37 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

C3 Neue Niederösterreichische
Mittelschule...
Hermannstraße 11
3400 Klosterneuburg
(1,35 km / 2,61 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

sonstige Bildung

D1 Franz Trawniczek KG
Stadtplatz 33
3400 Klosterneuburg
(0,74 km / 1,51 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

D2 VieSID - Vienna School of
Interdisc...
Josef Brenner-Straße 10
3400 Klosterneuburg
(0,76 km / 1,97 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

D3 view2move GmbH
Dietrichsteingasse 13
3400 Klosterneuburg
(0,56 km / 2,43 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

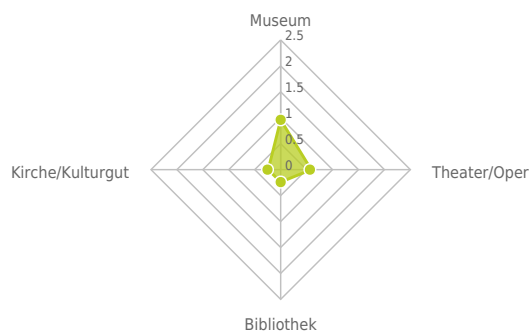
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

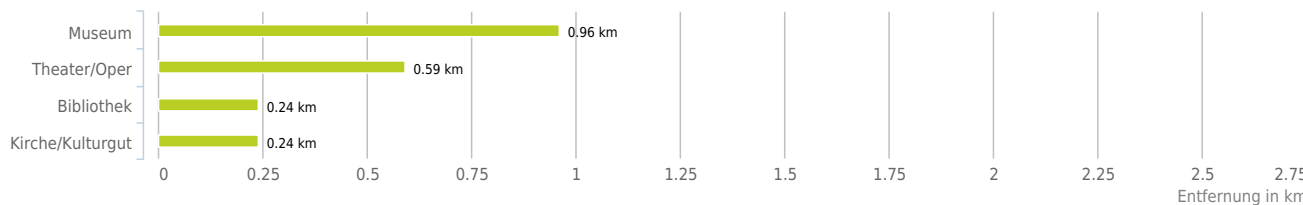
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:
- Bibliothek

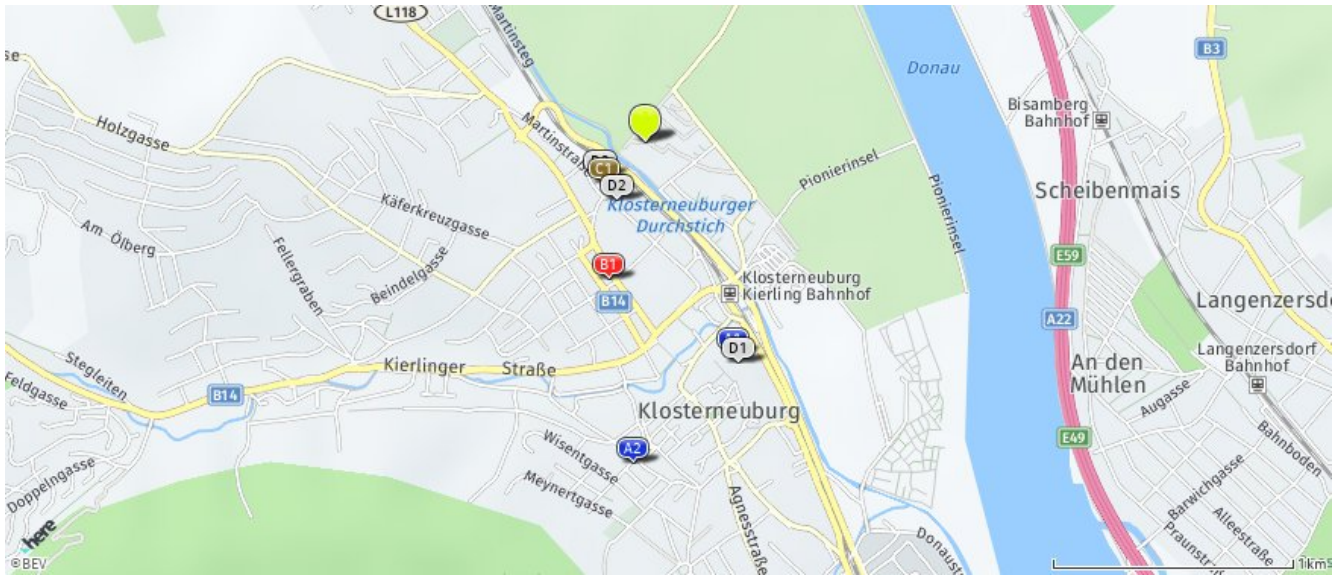
0,6 bis 2 km:
- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

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** Museum Stift
Klosterneuburg
Stiftsplatz 1
3400 Klosterneuburg
(0,96 km / 2,18 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Stadtmuseum
Klosterneuburg
Kardinal Piffli-Platz 8
3400 Klosterneuburg
(1,34 km / 2,31 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dorfmuseum Kritzendorf
Hauptstraße 56-58
3420 Kritzendorf
(2,27 km / 4,57 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater/Oper

- B1** Kellertheater
Wilheringerhof
Albrechtstraße 61
3400 Klosterneuburg
(0,59 km / 1,96 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bibliothek

- G1** bibliothek st. martin
Martinstraße 38
3400 Klosterneuburg
(0,24 km / 2,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kirche/Kulturgut

- D1** Stift Klosterneuburg
(1,00 km / 2,18 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Martinschlössl
(0,27 km / 2,38 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Pfarrkirche St. Martin
Martinstraße
Klosterneuburg
(0,24 km / 2,41 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

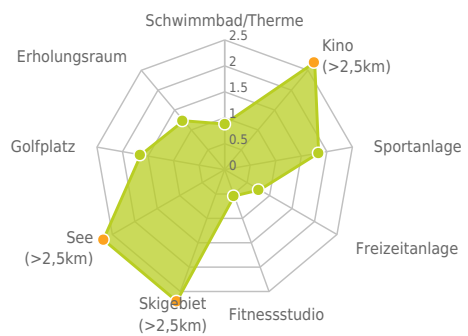
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

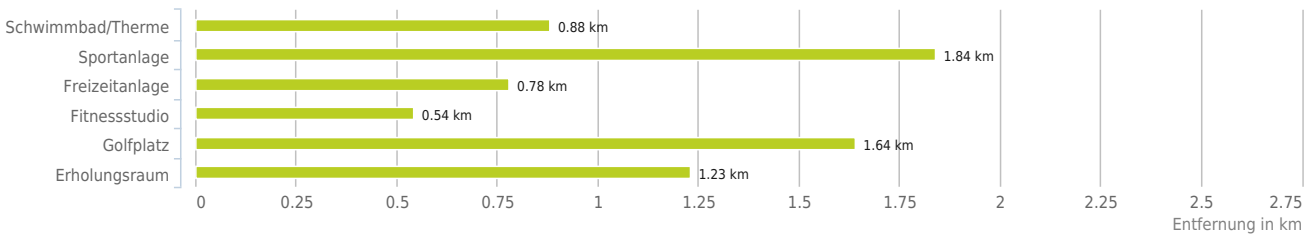
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:
- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Golfplatz
- Erholungsraum

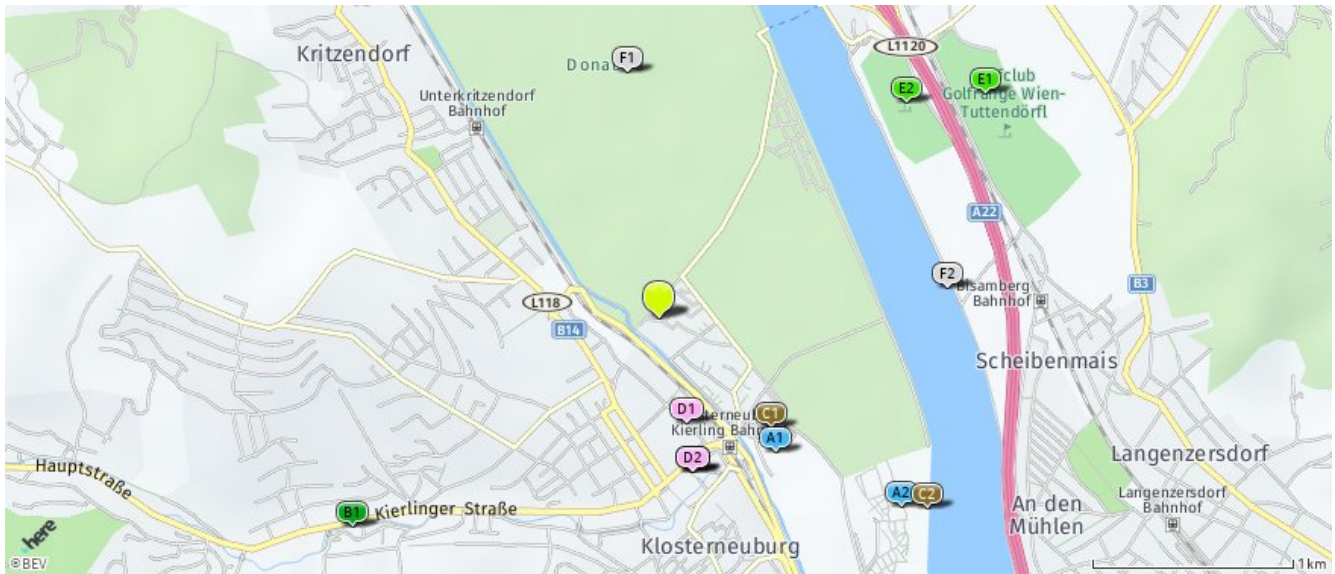
über 2 km:
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- See: >5 km

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** Happyland
Klosterneuburg
(0,88 km / 1,59 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Strandbad Klosterneuburg
Klosterneuburg
(1,53 km / 2,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Sportanlage

- B1** Tennisplätze Strandbad
Klosterneuburg
Promenade
3400 Kierling
(1,84 km / 3,56 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D1** Tennis Riviera
Strombad Tennisplatz
3420 Kritzendorf
(2,27 km / 4,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

Freizeitanlage

- G1** HAPPYLAND - FREIZEITZENTRUM
In der Au
3400 Klosterneuburg
(0,78 km / 1,40 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Baden an Fluessen
Strandbad Kloster...
Klosterneuburg
(1,63 km / 2,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Fitnessstudio

- D1** Dávid Mészáros
Martinstraße 11
3400 Klosterneuburg
(0,54 km / 1,66 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Barbara Schachner
Kreuzergasse 6
3400 Klosterneuburg
(0,78 km / 1,73 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Ing. Petra Gertrude Helene
Ko?i - B...
Kreuzergasse 6
3400 Klosterneuburg
(0,78 km / 1,73 km)
(Luftline / Mit Auto)

Golfplatz

- E1** GolfRange Tuttendörfli (9 Loch Kurs)
Tuttenhofstraße
2103 Langenzersdorf
(1,97 km / 21,96 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** GolfRange Tuttenhof (GolfMaxX) (9 L...
Am Hechtfang
2103 Langenzersdorf
(1,64 km / 22,48 km)
(Luftline / Mit Auto)

Erholungsraum

- F1** Klosterneuburger Au
(1,23 km / 2,01 km)
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Bisamberger Au
(1,44 km / 23,35 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

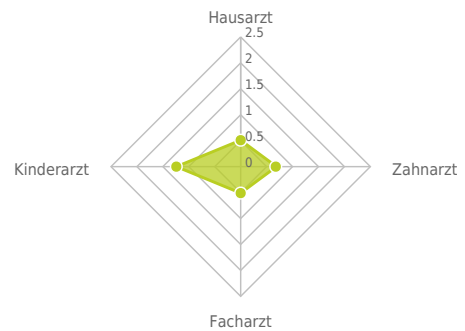
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

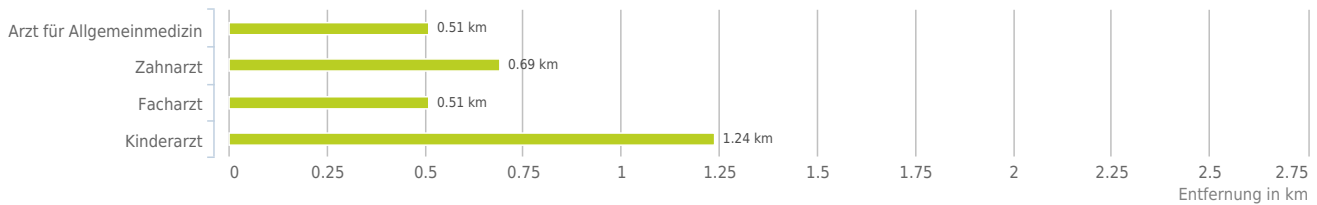
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- 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

Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Schmiedecker Georg
Stadtplatz 4
3400 Klosterneuburg
(0,75 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** MR Dr. Bersch Hermann
Kreuzergasse 12-14
3400 Klosterneuburg
(0,82 km / 1,72 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Dr. MSc MBA Santha Georg
Albrechtstraße 71
3400 Klosterneuburg
(0,51 km / 2,07 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Zahnarzt

- B1** Dr. Guggenberger-Garstenauer Ulrike
Stadtplatz 24
3400 Klosterneuburg
(0,69 km / 1,38 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** DDr. Mauritsch Julia
Stadtplatz 4
3400 Klosterneuburg
(0,75 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** MR Dr. Zuber Alfred
Stadtplatz 4
3400 Klosterneuburg
(0,75 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Facharzt

- C1** OA Dr. Swoboda Peter
Albrechtstraße 36
3400 Klosterneuburg
(0,64 km / 1,84 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Dr. Kolp Thomas
Albrechtstraße 71
3400 Klosterneuburg
(0,51 km / 2,07 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Dr. Lachner Paul
Albrechtstraße 71
3400 Klosterneuburg
(0,51 km / 2,07 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Kinderarzt

- D1** Dr. Winterleitner Heide
Neidhardgasse 6-8
3400 Klosterneuburg
(1,24 km / 2,49 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Dr. Vollnhofer Georg
Wiener Straße 108
3400 Klosterneuburg
(2,23 km / 2,91 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Himmelbauer Veronika
Hauptstraße 56-58
3420 Kritzendorf
(2,28 km / 4,57 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

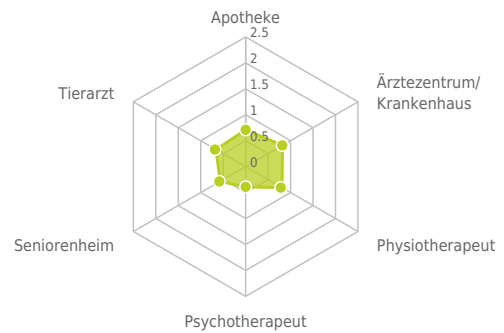
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

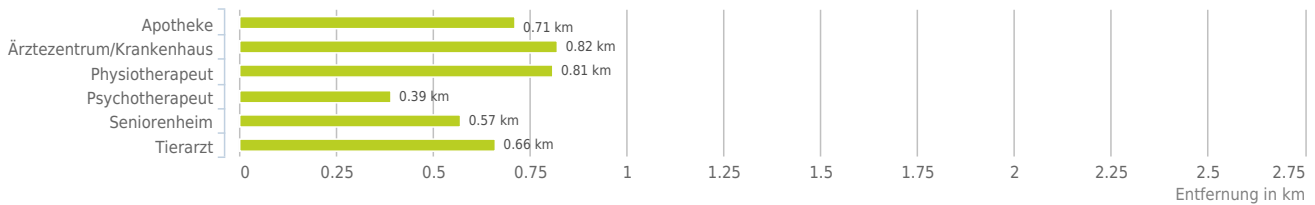
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen

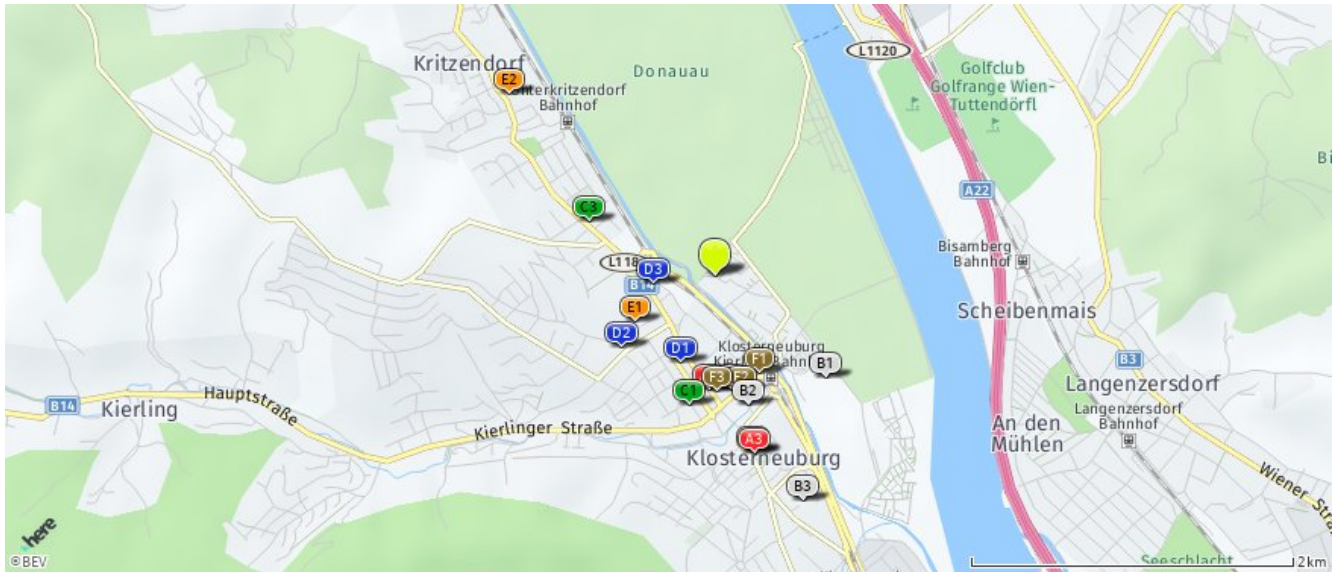


0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- 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** Apotheke "Zum heiligen Leopold"
Stadtplatz 8
3400 Klosterneuburg
(0,71 km / 1,54 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Stadt-Apotheke
Albrechtstraße 39
3400 Klosterneuburg
(0,71 km / 1,80 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Rathaus-Apotheke
Rathausplatz 13
3400 Klosterneuburg
(1,12 km / 1,98 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Sonderkrankenanstalt für stationäre...
In der Au 6
3400 Klosterneuburg
(0,93 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Landesklinikum
Klosterneuburg
Kreutzergasse 12-14
3400 Klosterneuburg
(0,82 km / 1,72 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Gesundheitsteam
Klosterneuburg
Tauchnergasse 7
3400 Klosterneuburg
(1,49 km / 2,48 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Physiotherapeut

- C1** Frau Lea Kilchenmann, B.Sc.
Josef Brenner Strasse 11
3400 Klosterneuburg
(0,81 km / 1,94 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Daniela Schnell, M.Ed
Rathausplatz 11
3400 Klosterneuburg
(1,11 km / 1,96 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Claudia Galtberger
Martinstraße 88
3400 Klosterneuburg
(0,85 km / 2,89 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Psychotherapeut

- D1** Bono Kopic
Hölzlgasse 60-62
3400 Klosterneuburg
(0,58 km / 2,28 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Ingeborg Hintermeier
Käferkreuzgasse 1
3400 Klosterneuburg
(0,73 km / 2,61 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Marina Adamovskaia
Albrechtsstraße 98
3400 Klosterneuburg
(0,39 km / 2,68 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Seniorenheim

- E1** NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Kl...
Dietrichsteingasse 16
3400 Klosterneuburg
(0,57 km / 2,49 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Barmherzige Brüder Pflegen...
Betreuen...
Hauptstraße 20
3420 Klosterneuburg (Kritzendorf)
(1,70 km / 3,91 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Tierarzt

- F1** Tierarzt Philipp T. Amon
Niedermarkt 24
3400 Klosterneuburg
(0,66 km / 1,35 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Dipl.-TA Schnabl Andreas
Stadtplatz 33
3400 Klosterneuburg
(0,73 km / 1,50 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Tierordination
Klosterneuburg Dr. U...
Albrechtstraße 22/2
3400 Klosterneuburg
(0,72 km / 1,74 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

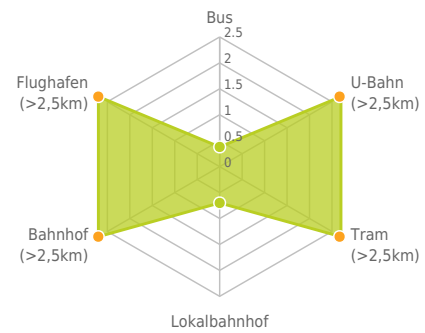
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

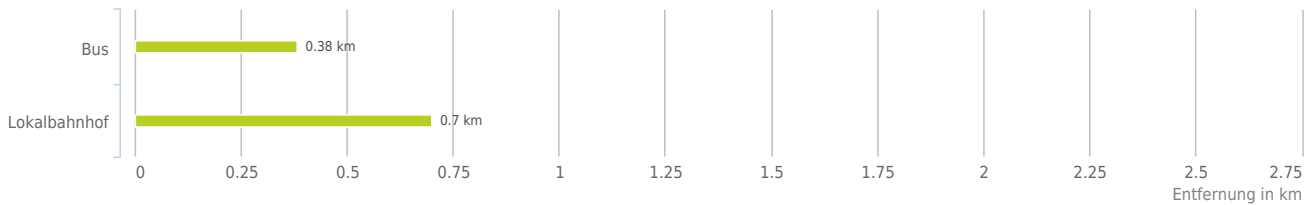
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



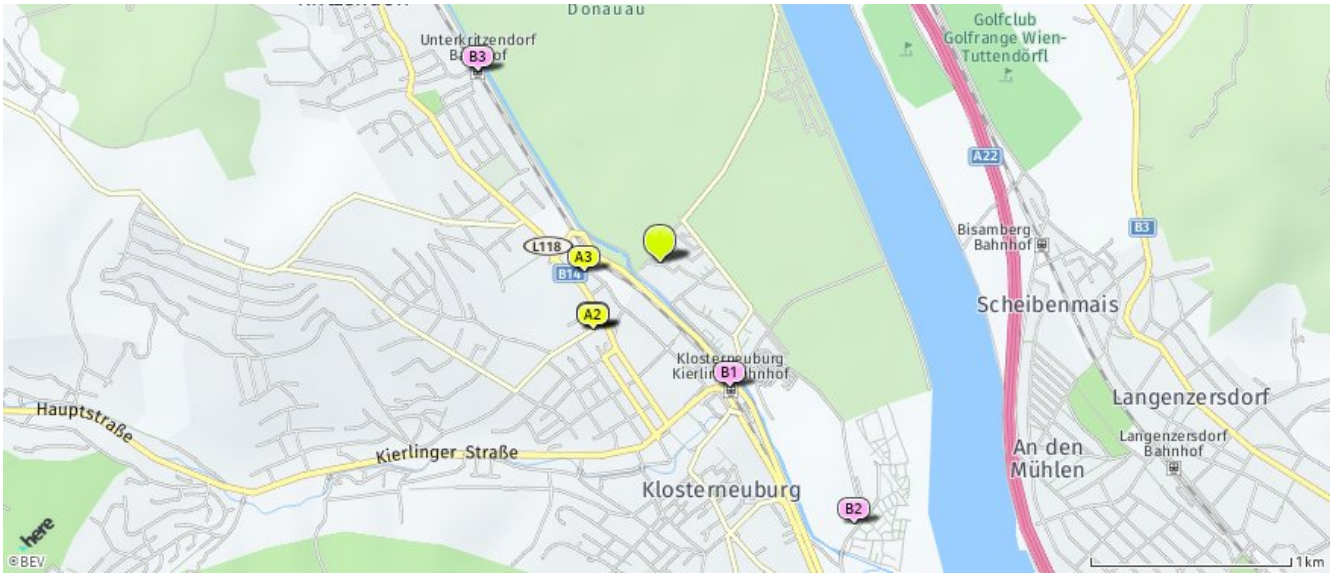
bis 0,5 km:
- Bus

0,6 bis 2 km:
- Lokalbahn

über 2 km:
- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 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** Klosterneuburg Ziegelofengasse
(0,46 km / 2,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Klosterneuburg Ziegelofengasse
(0,46 km / 2,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bushaltestelle
(0,38 km / 2,63 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahnhof

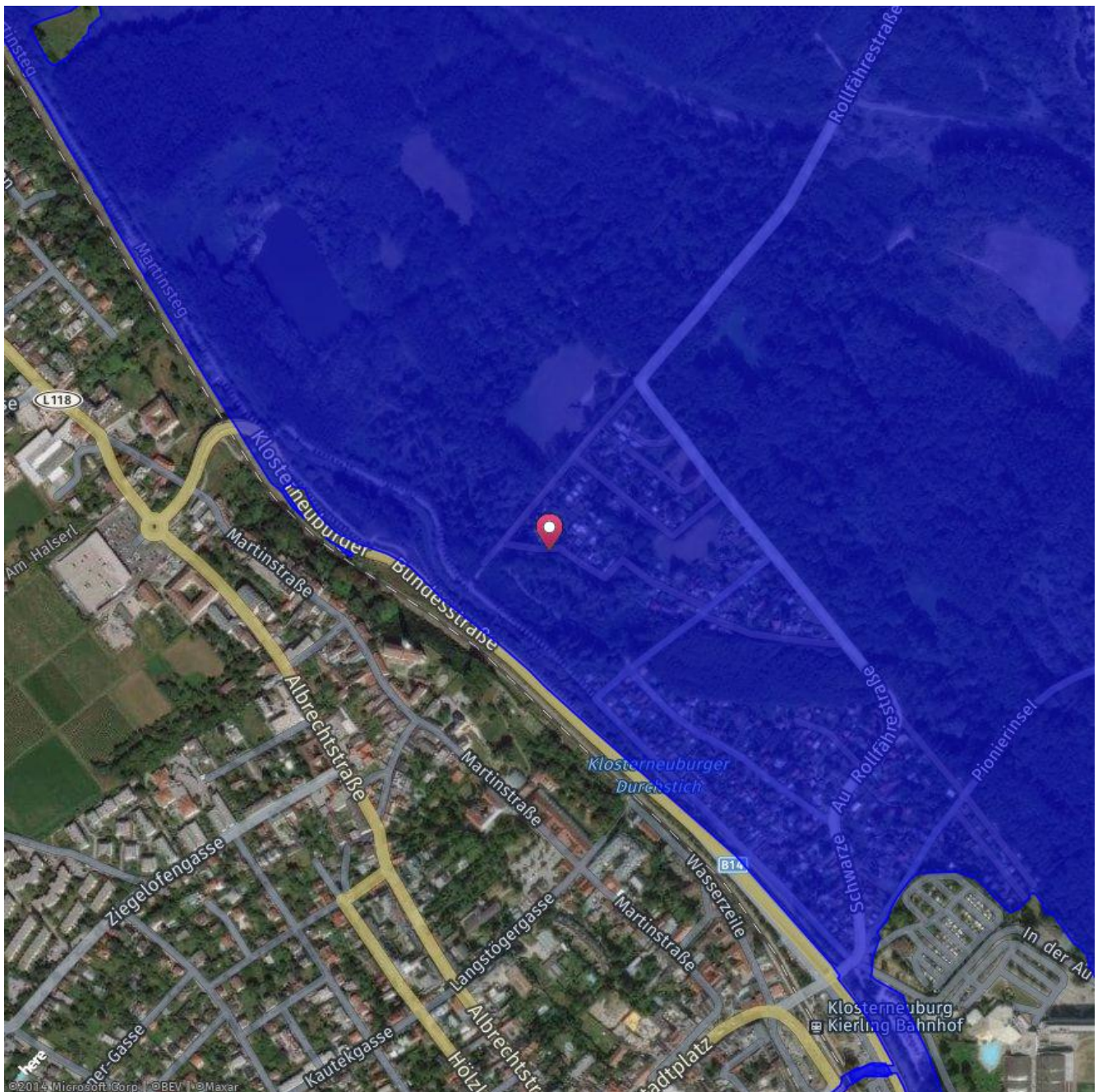
- B1** Klosterneuburg Kierling
(0,70 km / 1,37 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** zur wüd'n Goaß
(1,62 km / 2,44 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Unter Kritzendorf
(1,31 km / 4,00 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Überflutungsflächen (HQ 30)

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozoneurteilung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

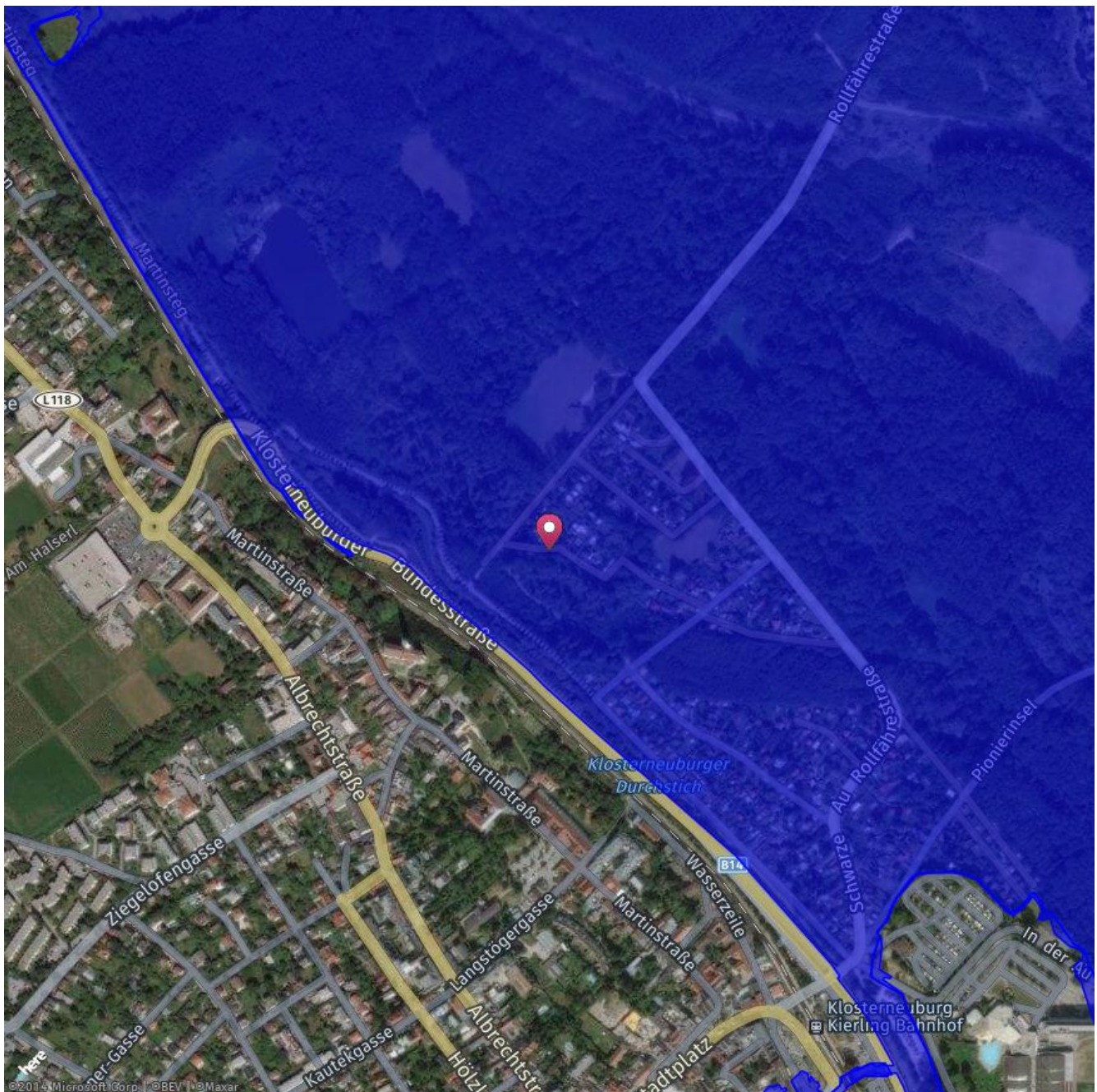
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikoanalyse Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

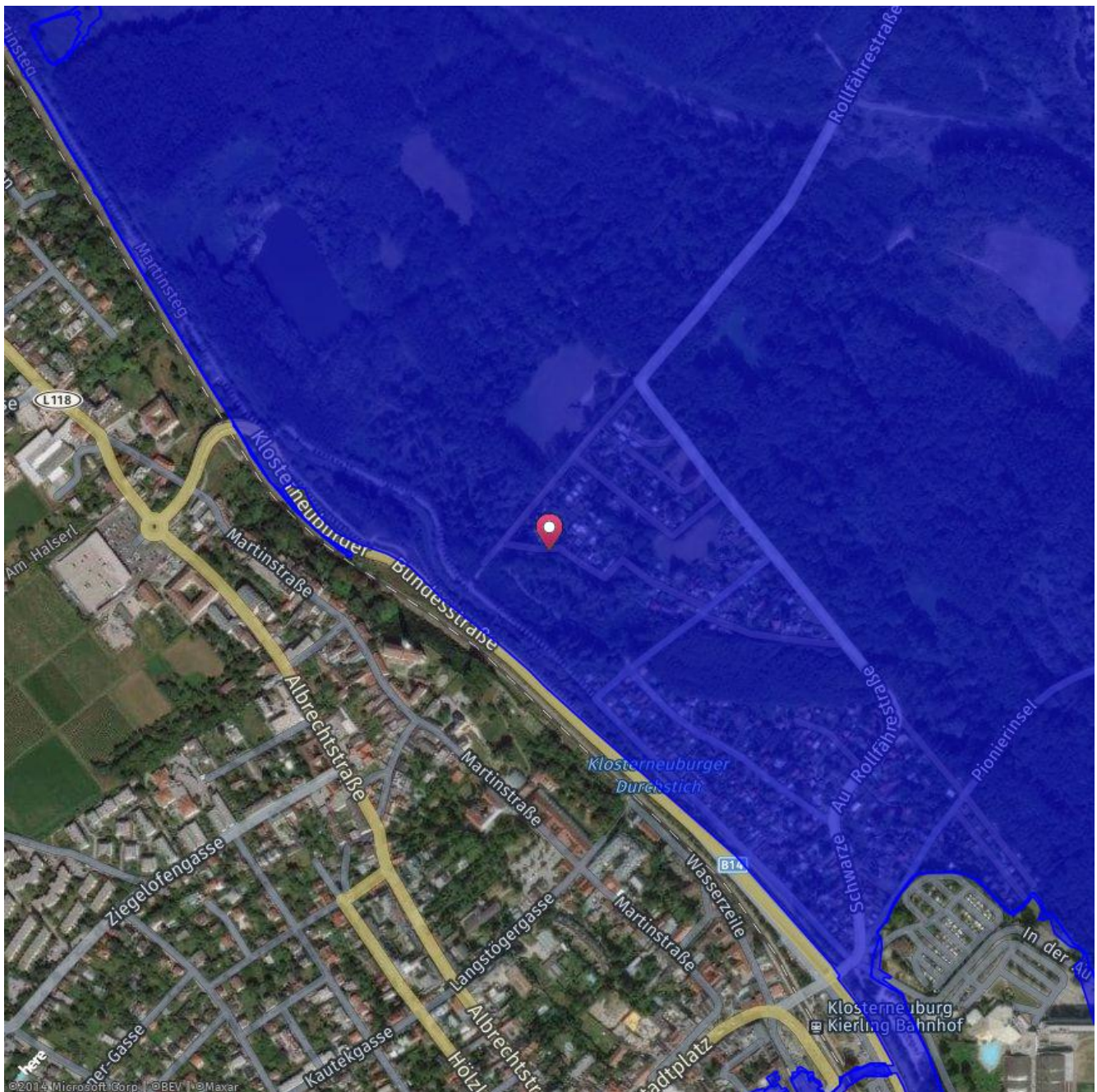
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Schwarze Au Spechtenweg 438, 3400 Klosterneuburg

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

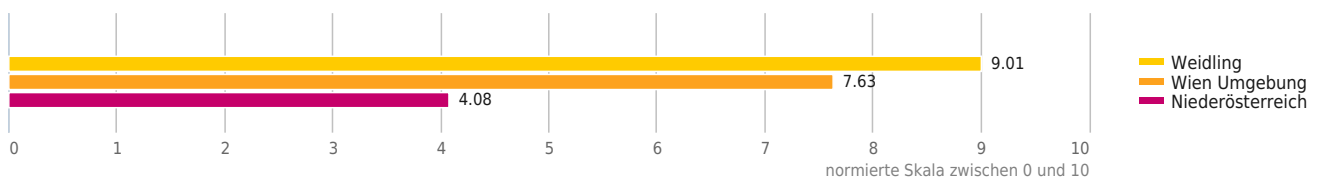
In "Weidling" ist mit einem Indexwert von 9,01 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.