STANDORTEXPOSÉ

IMMO UNITED



INHALT

Inhaltsverzeichnis

ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)
Bildung
Finanz & Versicherung
Gastronomie
Gesundheit
Grünflächen
Kultur & Unterhaltung
Mobilität
Nahversorgung
Öffentlicher Personennahverkehr
Sonstige

GIS-DATEN

Flächenwidmung & Kataster
Lärmbelastung: Straßenverkehr
Lärmbelastung: Schienenverkehr

STATISTIKEN

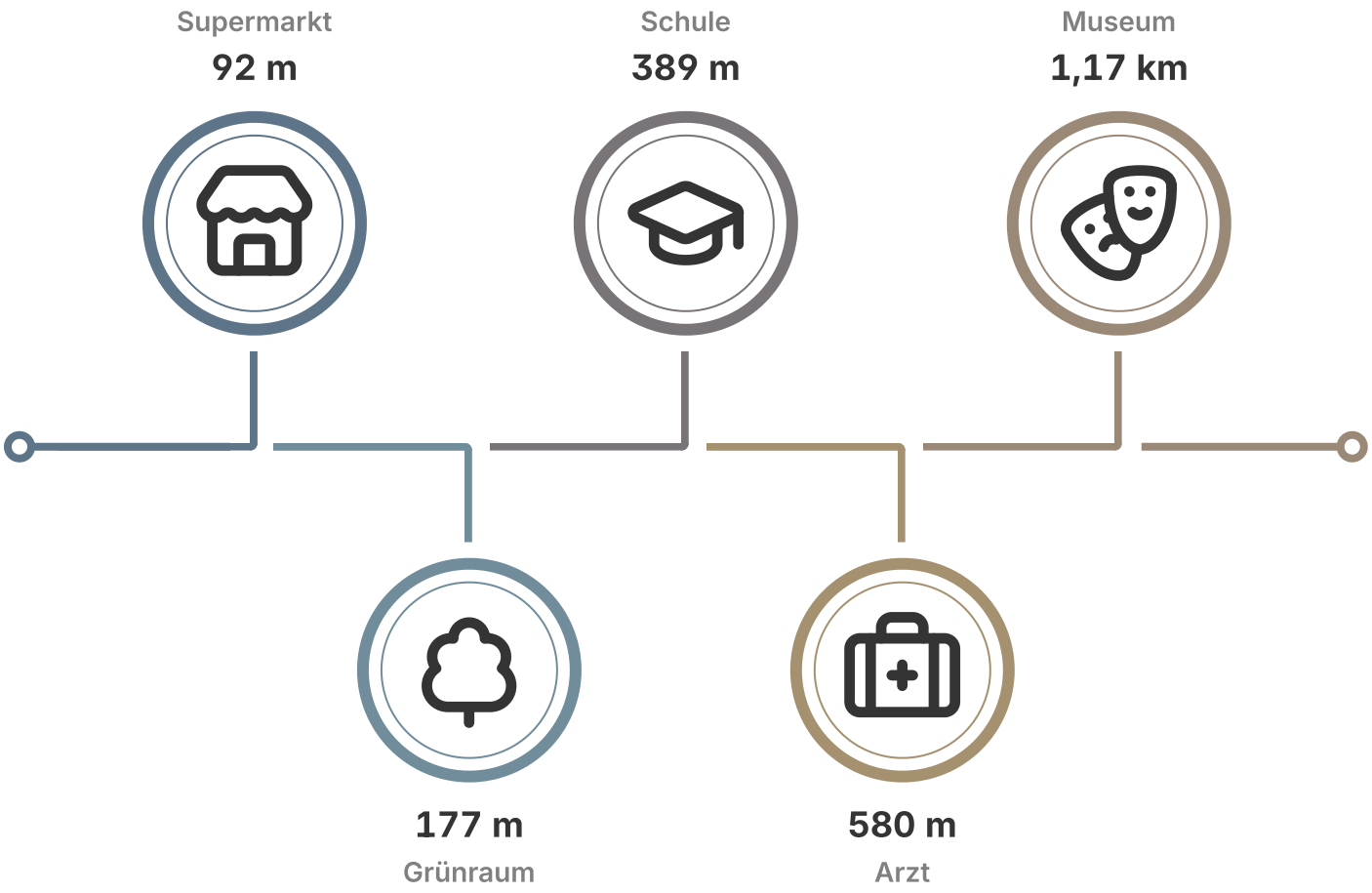
Bezirk Wien 11., Simmering: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft
Bezirk Wien 11., Simmering: Kaufverträge
Bezirk Wien 11., Simmering: Demografie
Mikroraster 250m: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft

QUELLEN

Datenübersicht

ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)



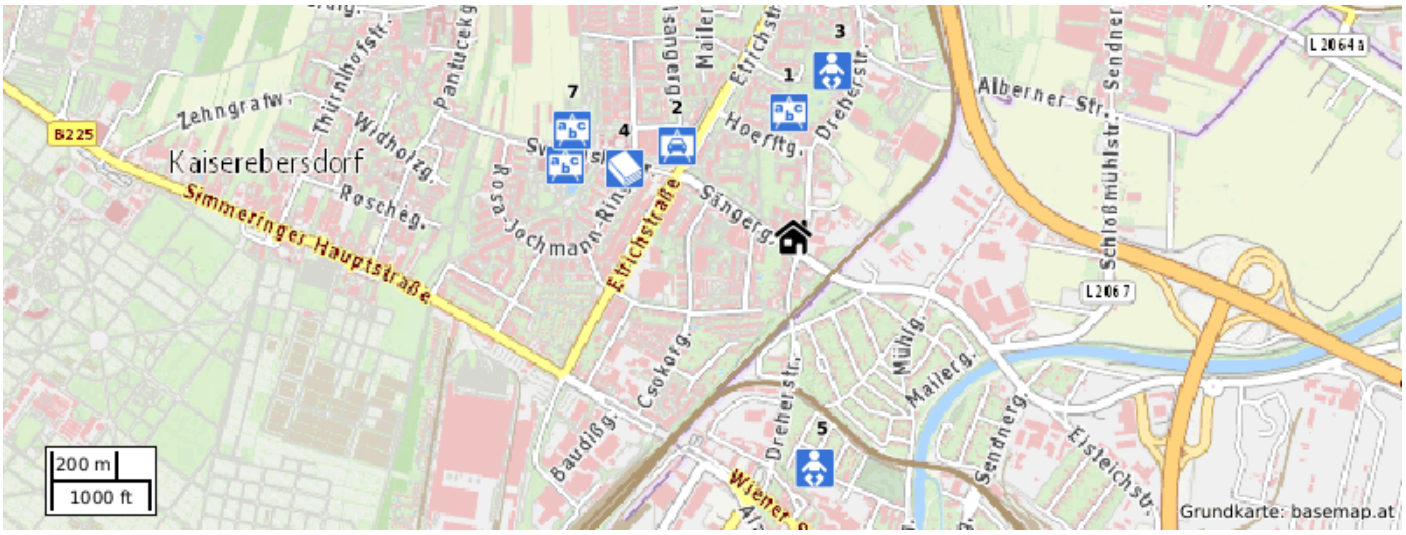
Einrichtung	Entfernung
Apotheke	472 m
Arzt	580 m
Aufladestation	260 m
Autowaschanlage	747 m
Bäckerei	243 m
Bar	4,15 km
Bibliothek	574 m
Biergarten	2,65 km
Café	869 m
Car-Sharing	4,2 km
Club / Disco	8,4 km
Drogerie	523 m
Eissalon	738 m
Fahrradabstellanlage	435 m
Fahrschule	466 m
Fahrzeugverleih	5,66 km
Fast-Food Restaurant	447 m
Fleischer	941 m
Friseur	1,02 km

Einrichtung	Entfernung
Gemischtwaren	840 m
Getränkeverkauf	820 m
Grünraum	177 m
Kasino	5,4 km
Kindergarten	544 m
Kino	5,29 km
Klinik	1,11 km
Konditorei	885 m
Krankenhaus	7,31 km
Kulturinstitut	583 m
Kulturzentrum	4,73 km
Museum	1,17 km
Musikschule	1,47 km
Parkplatz / Parkgarage	576 m
Planetarium	9,08 km
Polizeidienststelle	109 m
Postamt	482 m
Pub	1,37 km
Rechtsanwalt	8,27 km

Einrichtung	Entfernung
Restaurant	301 m
Rettungsstützpunkt	7,44 km
Schule	389 m
Seniorenwohnheim	4,86 km
Sprachschule	5,85 km
Supermarkt	92 m
Süßwaren	1,9 km
Tankstelle	601 m
Taxistandplatz	5,44 km
Theater	1,66 km
Tierarzt	873 m
Universität / Hochschule	6,03 km
Vergnügungspark	5,54 km
Zahnarzt	929 m
Zoo	5,12 km

ERREICHBARKEITEN

Bildung



Schule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Volksschule Hoefftgasse	389 m
6	Dr.Bruno-Kreisky Schule	753 m
7	VS11 Landhausschule	770 m

Kindergarten

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
3	Kindergarten Dreherstraße	544 m
5	Kindergarten Andreas Hofer Platz	722 m

Bibliothek

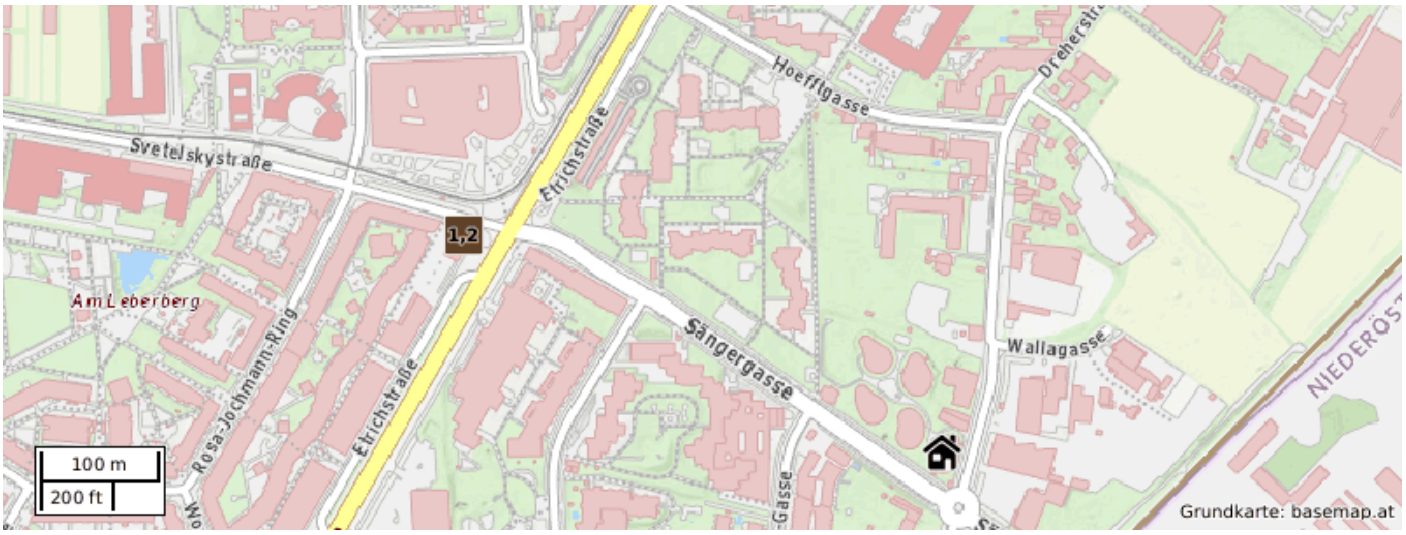
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
4	Bücherei am Leberberg	574 m

Fahrschule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Fahrschule Simmering Außenstelle Kaiserebe...	466 m

ERREICHBARKEITEN

Finanz & Versicherung

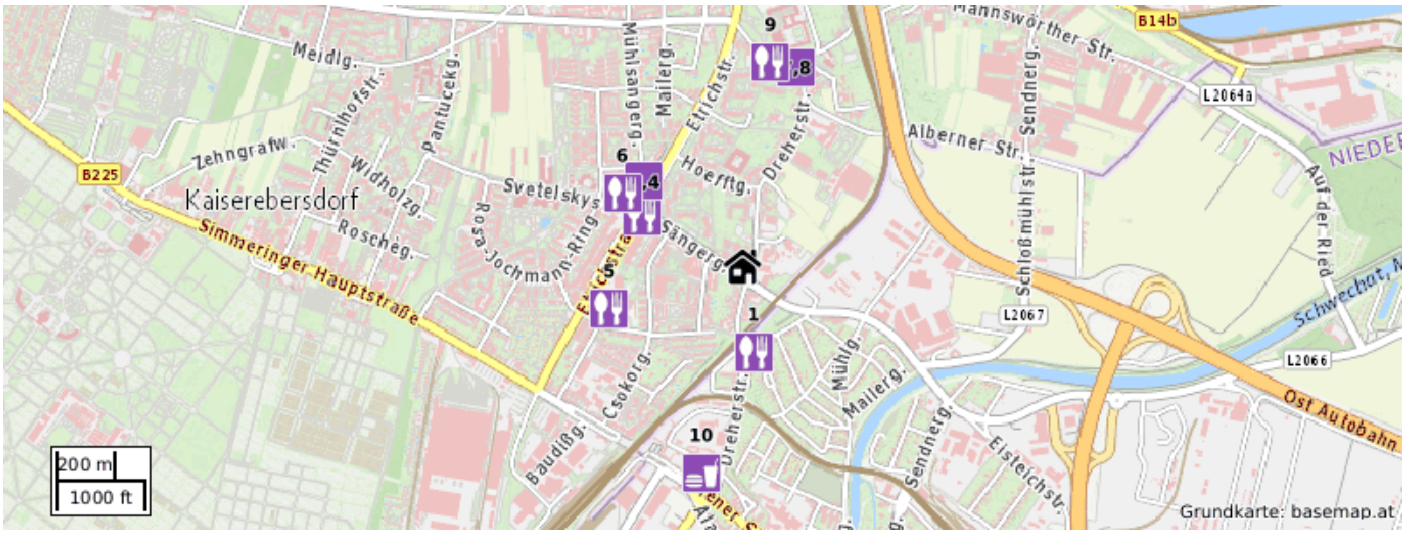


Sonstiges

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Bank Austria	447 m
2	-	457 m
3	bank99	485 m

ERREICHBARKEITEN

Gastronomie



Restaurant

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Manuels Taverne	301 m
2	Haltestelle	395 m
5	Watertuin	494 m
6	Markt Küche Billa	497 m
8	Al Caponne	704 m
9	Pan	722 m

Fast-Food Restaurant

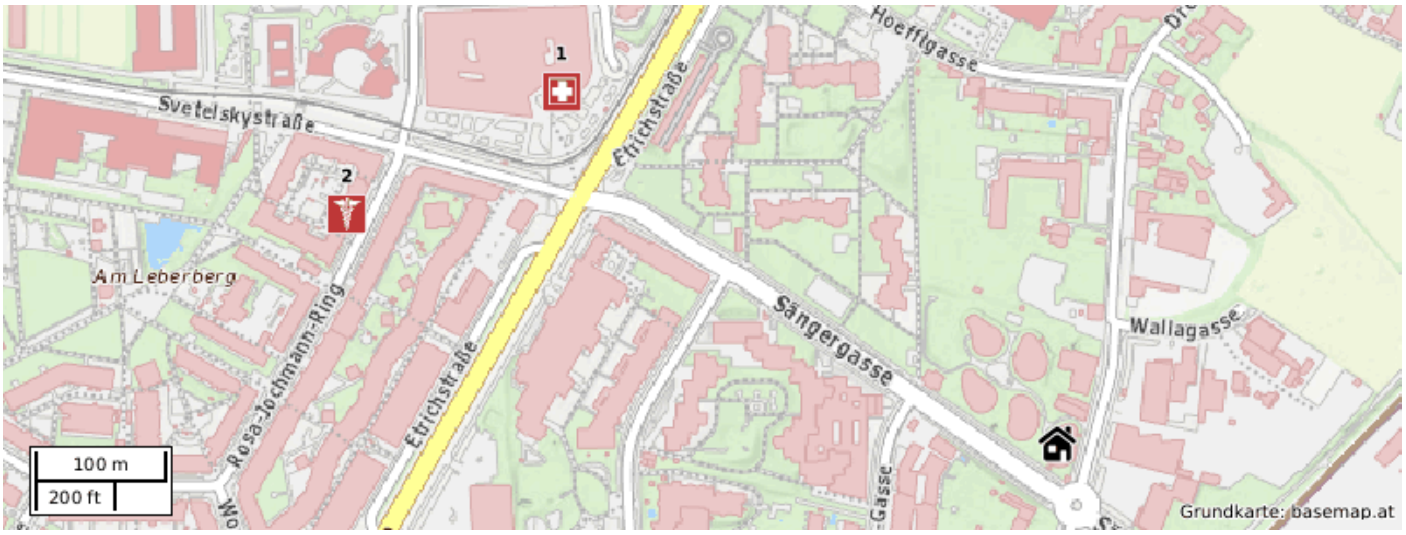
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
3	Nefis Imbiss & Bäckerei	468 m
4	Imbiss Alischer	447 m
10	Wurstbraterei Rastl	738 m

Eissalon

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
7	Die Eisdealer	738 m

ERREICHBARKEITEN

Gesundheit



Apotheke

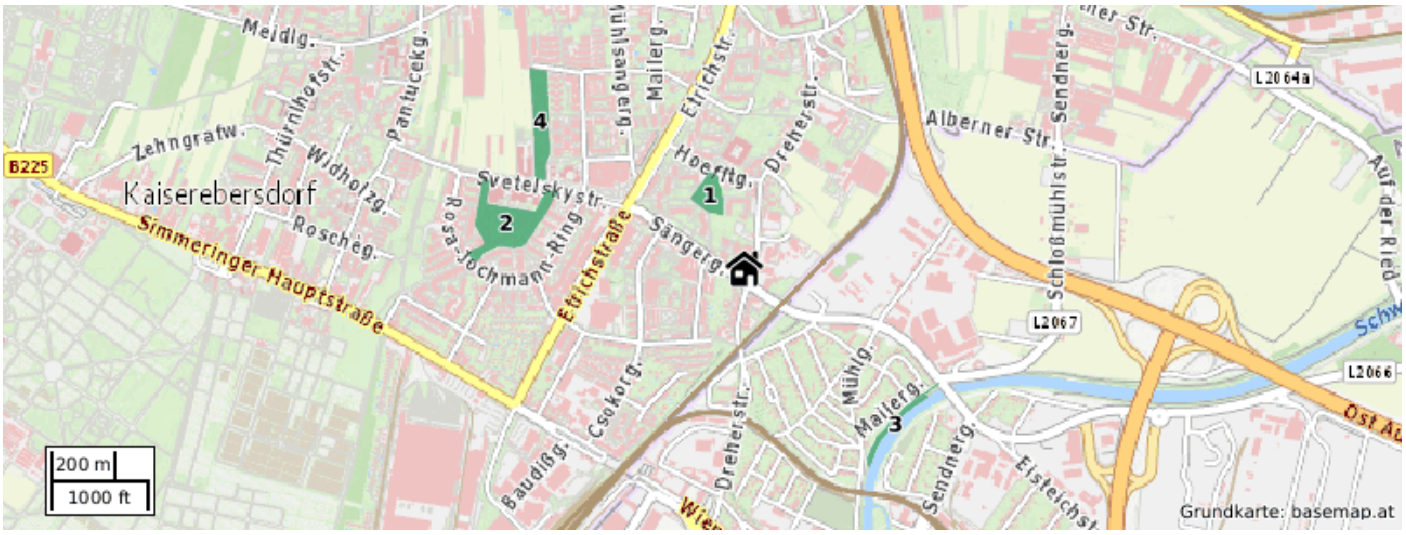
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Regenbogenapotheke "Am Leberberg"	472 m

Arzt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Dr. Med. Univ. Philipp Werner	580 m

ERREICHBARKEITEN

Grünflächen



Grünraum

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Parkanlage Flammweg	177 m
2	Stadtpark Leberberg	636 m
3	-	670 m
4	-	684 m

ERREICHBARKEITEN

Kultur & Unterhaltung

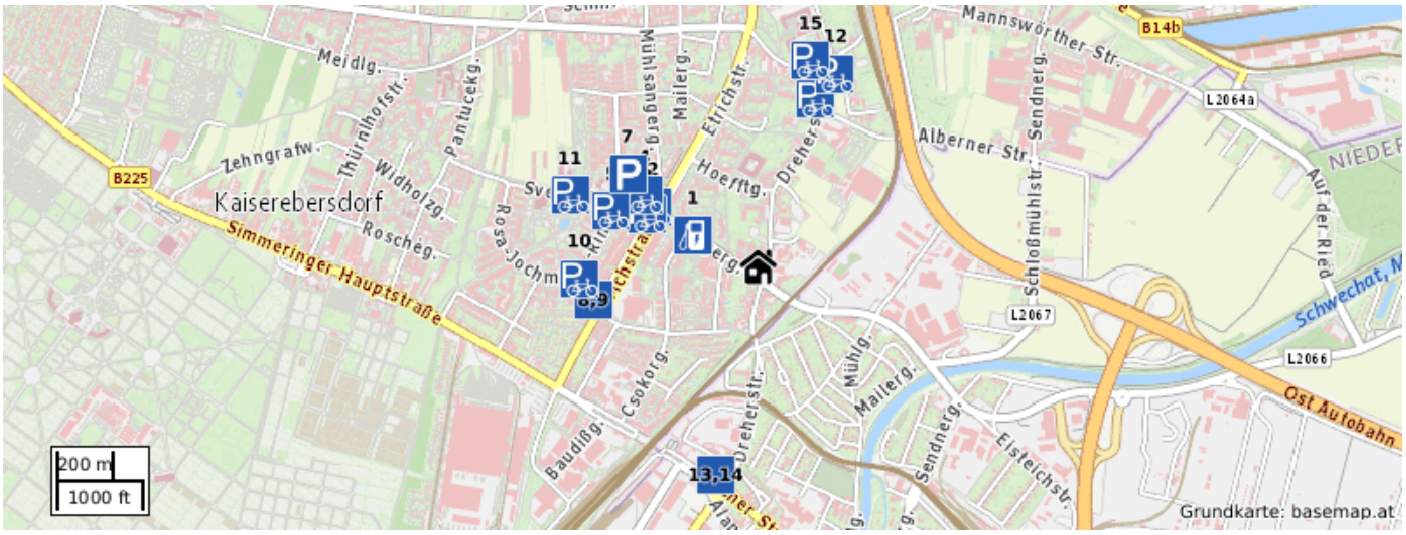


Kulturinstitut

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Pfadfindergruppe 73 - Wien Kaiserebersdorf	583 m

ERREICHBARKEITEN

Mobilität



Fahrradabstellanlage

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	-	435 m
3	-	443 m
4	-	485 m
5	-	565 m
6	-	641 m
10	-	645 m
11	-	724 m
12	-	749 m
14	-	772 m
15	-	765 m

Autowaschanlage

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
9	-	608 m
13	Blauer Elefant	747 m

Aufladestation

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	-	260 m

Parkplatz / Parkgarage

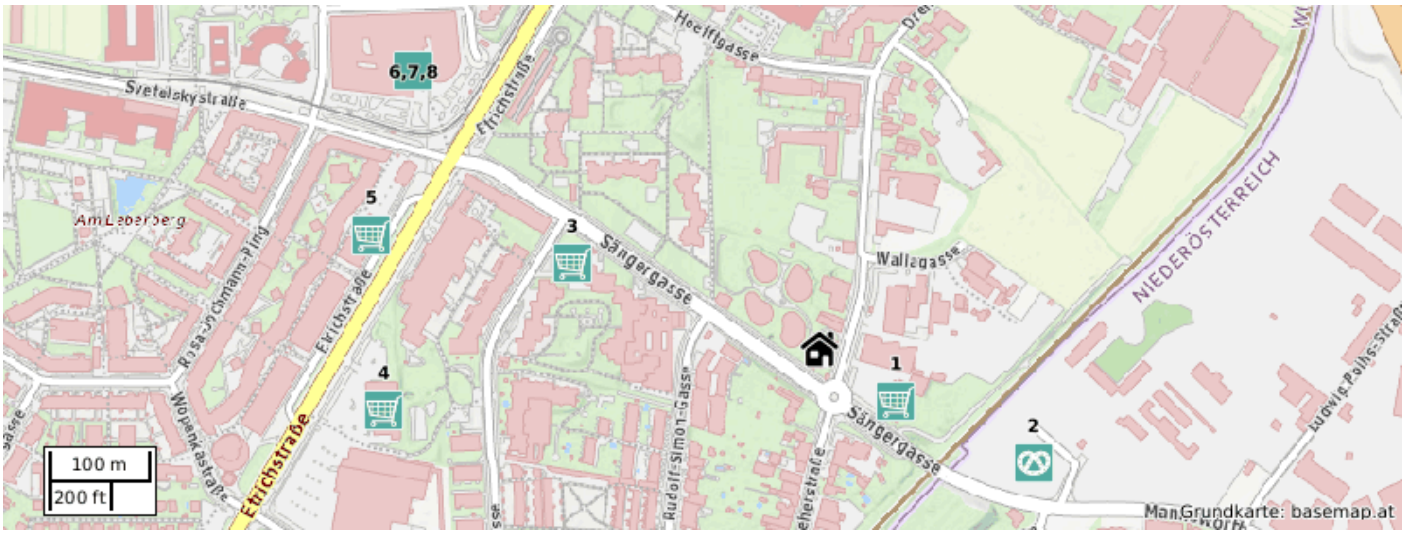
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
7	-	576 m

Tankstelle

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
8	OMV	601 m

ERREICHBARKEITEN

Nahversorgung



Supermarkt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Billa	92 m
3	SE&PA	263 m
4	Lidl	442 m
5	PENNY	465 m
6	Billa Plus	494 m

Bäckerei

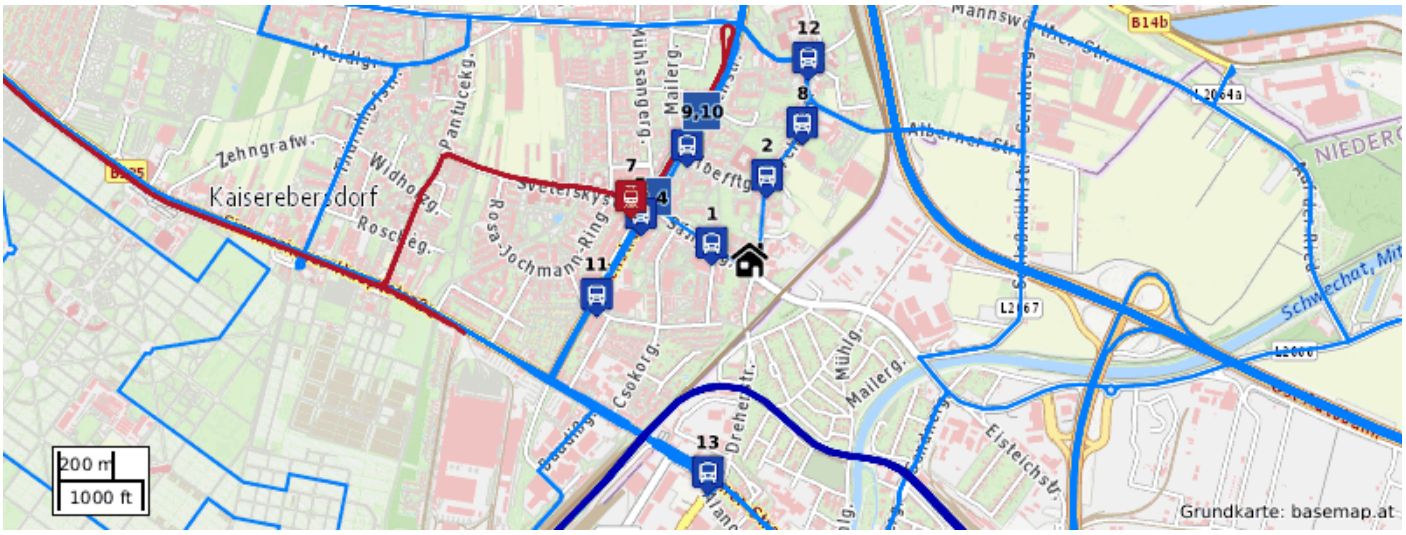
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Anker	243 m
8	Nefis Imbiss & Bäckerei	468 m

Drogerie

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
7	Bipa	523 m

ERREICHBARKEITEN

Öffentlicher Personennahverkehr



Bus

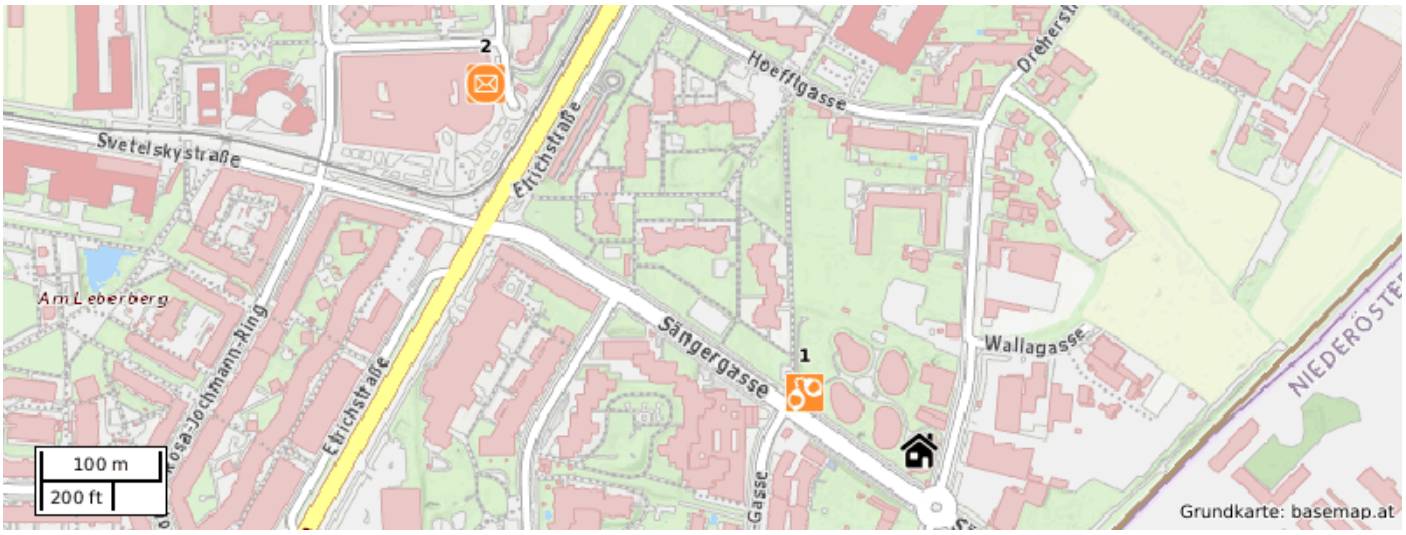
Nr.	Haltestelle	Entfernung
1	Sängergasse	144 m
2	Hoefftgasse	307 m
4	Svetelskystraße	404 m
5	Svetelskystraße	426 m
6	Hoefftgasse	467 m
8	Dreherstraße	526 m
10	Valiergasse	554 m
11	Wopenkastraße	571 m
12	Kaiserebersdorf, Münnichplatz	757 m
13	Schwechat Brauerei	790 m

Straßenbahn

Nr.	Haltestelle	Entfernung
3	Svetelskystraße	432 m
7	Svetelskystraße	481 m
9	Valiergasse	561 m

ERREICHBARKEITEN

Sonstige



Polizeidienststelle

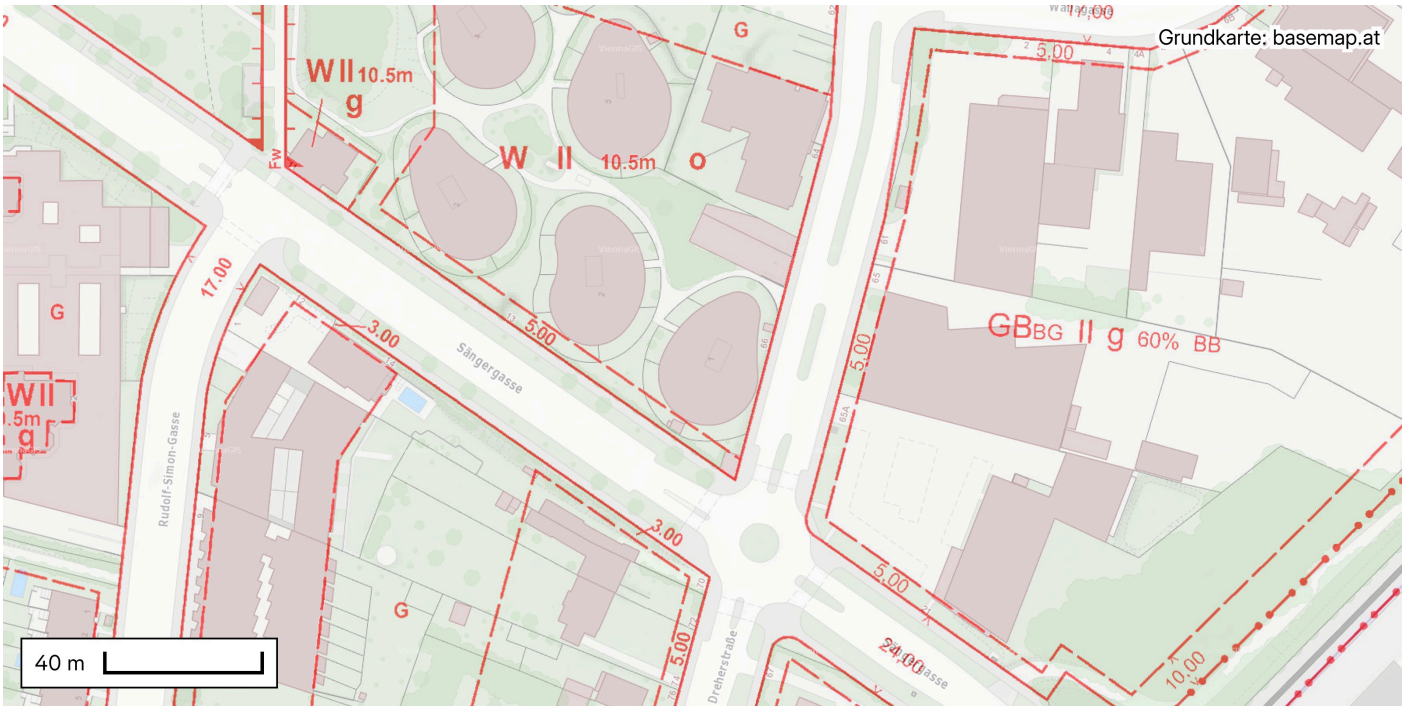
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Polizeiinspektion Sängergasse	109 m

Postamt

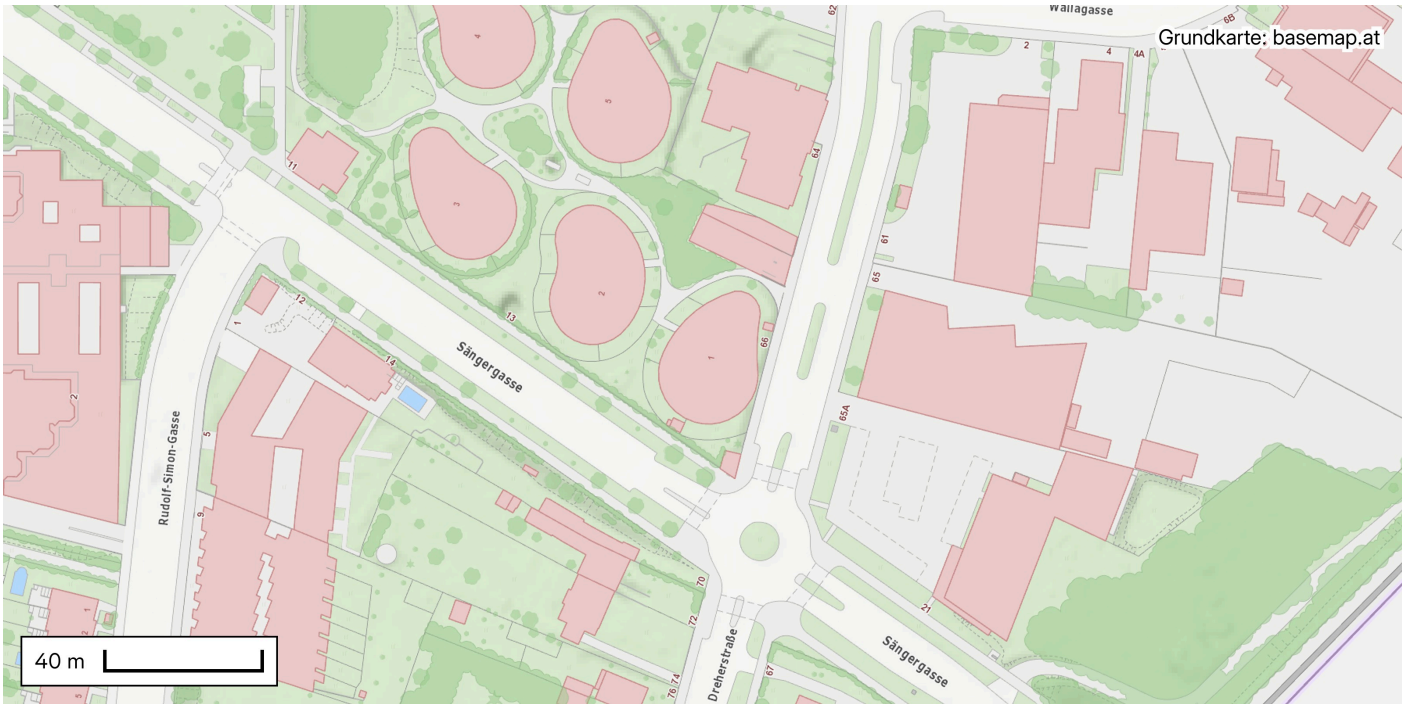
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Post Filiale 1114	482 m

GIS-DATEN

Flächenwidmung & Kataster



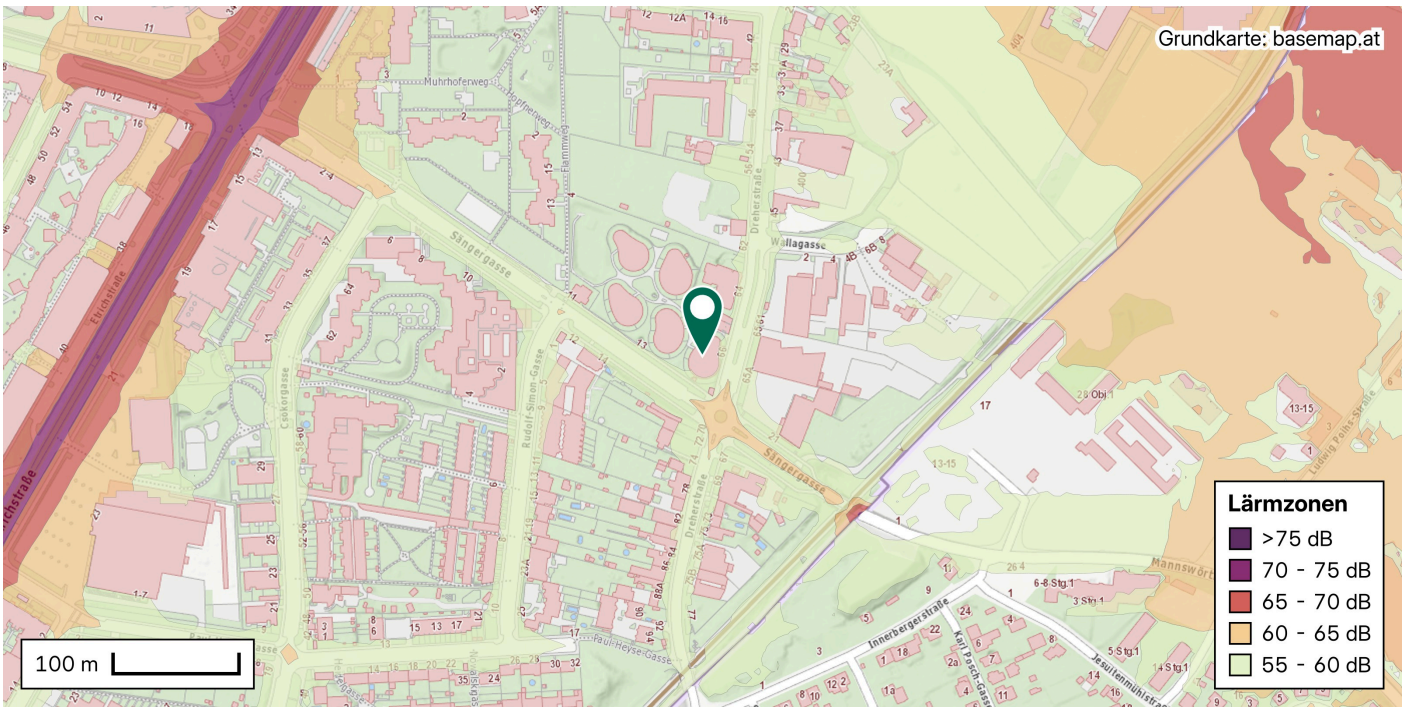
Die Karte zeigt die aktuelle Flächenwidmung im Umfeld des Standortes. Sie stellt dar, wie die Grundstücke laut behördlichem Widmungsplan genutzt werden dürfen.



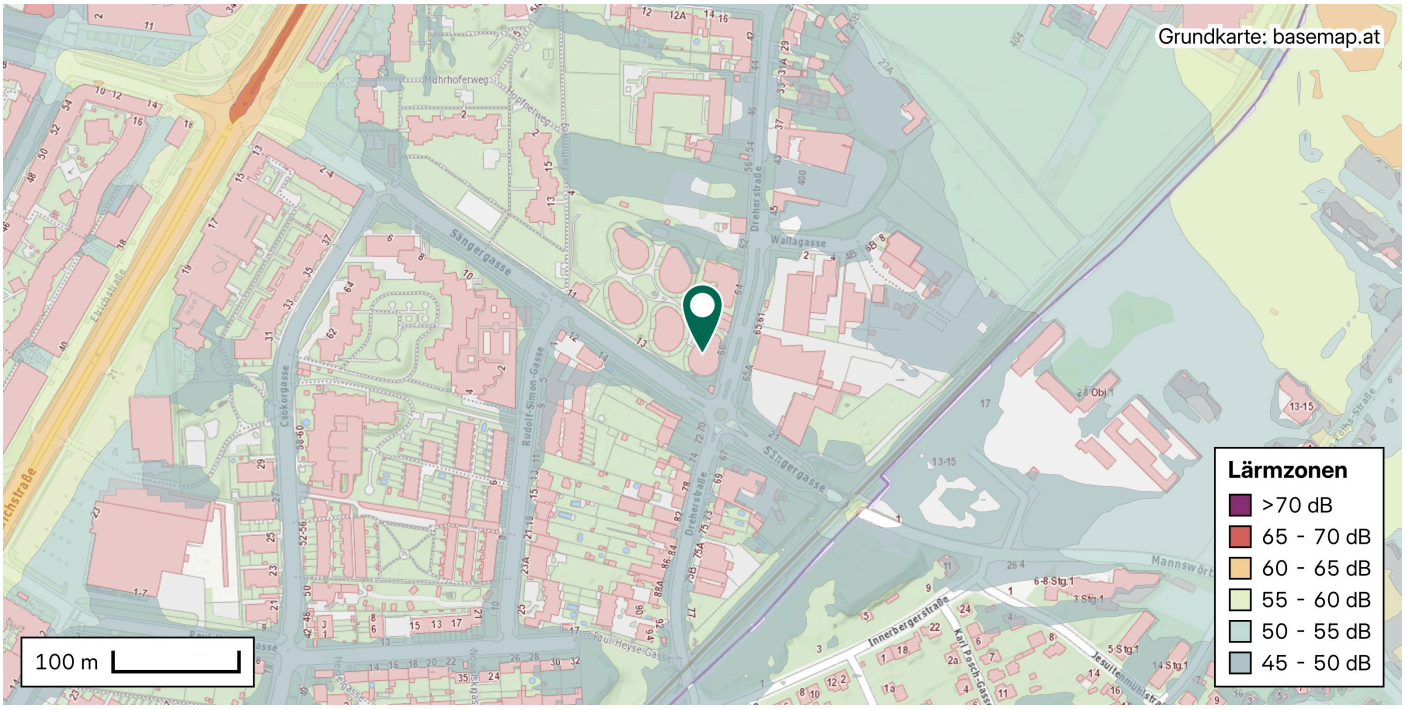
Die Karte zeigt den aktuellen Grundstückskataster der Region. Dargestellt sind Grundstücksgrenzen und Parzellennummern laut amtlichem Kataster.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Straßenverkehr



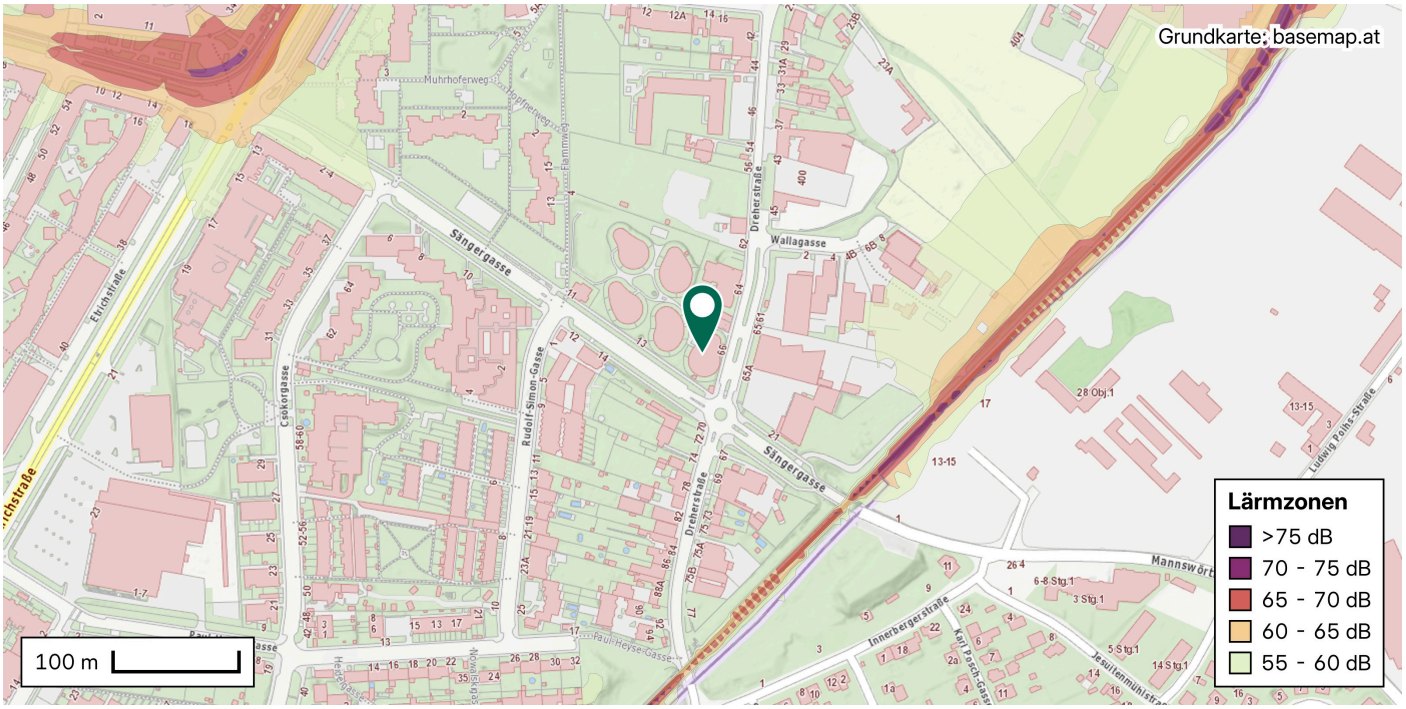
Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker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



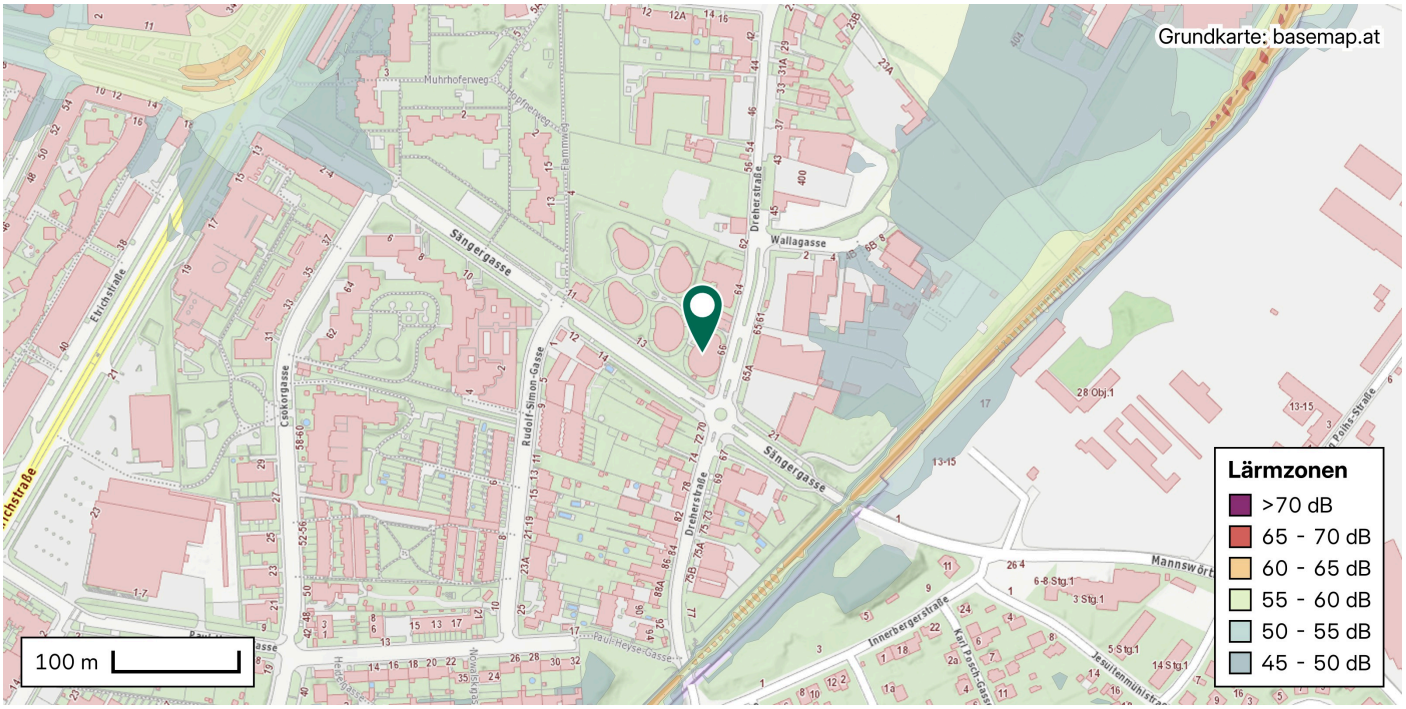
Diese Karte zeigt die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort während der Nachtstunden (22–6 Uhr). Die farbliche Darstellung basiert auf den jeweiligen Dezibelwerten.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Schienenverkehr



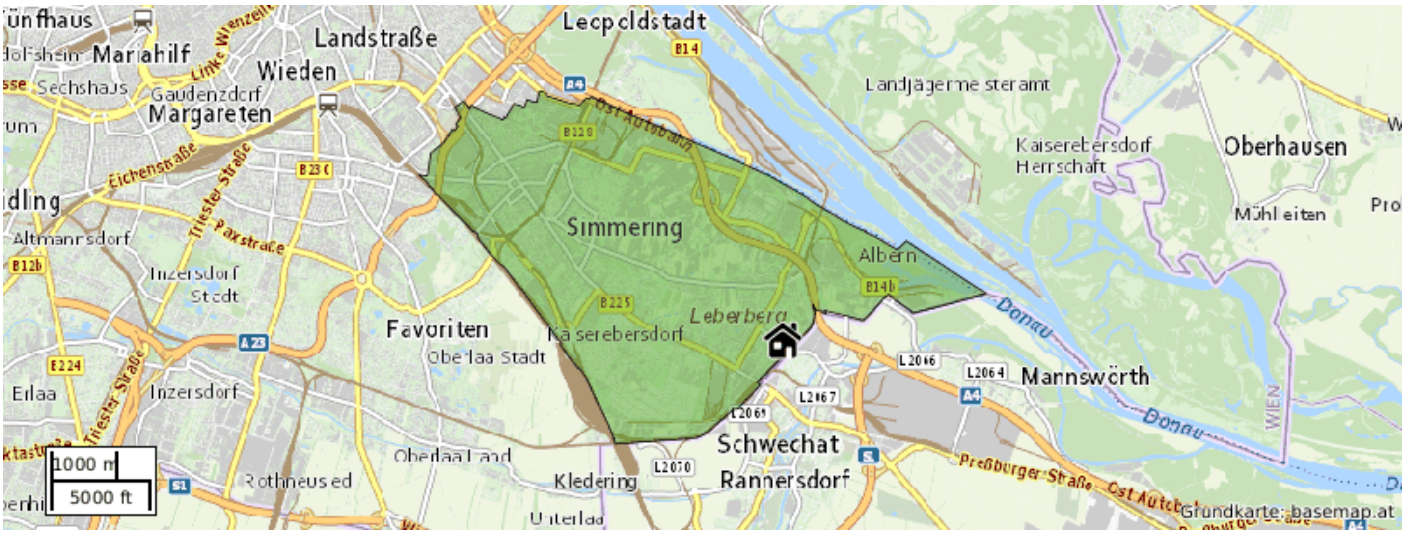
Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Schienenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker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

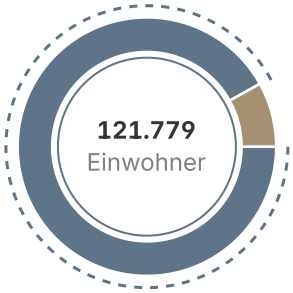
STATISTIKEN

Bezirk Wien 11., Simmering: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft

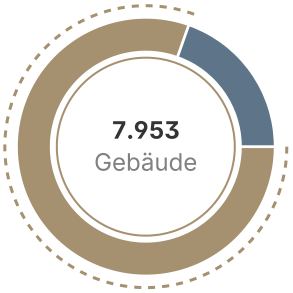


92,15 %
Hauptwohnsitz

7,85 %
Nebenwohnsitz



54.878
Wohnungen



80,57 %
Wohngebäude

19,43 %
Sonstige

Von **121.779** Einwohnern sind **112.214** hauptgemeldet.

Von den bestehenden **7.953** Gebäuden entfallen **6.408** auf Wohngebäude.

Kaufkraft

∅ Nettoeinkommen	Gesamtnettoeinkommen
€ 2.289,98	**€ 200.530.954,10**

Kaufkraftindex Österreichvergleich	Kaufkraftindex Bundeslandvergleich
98,99	**94,11**

Promilleanteil Österreich	Promilleanteil Bundesland
11,62 ‰	**50,02 ‰**

Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.

STATISTIKEN

Bezirk Wien 11., Simmering: Kaufverträge

Zeitraum
2021 - 2025

Transaktionen
3.405

2021 → 2025
-20 %

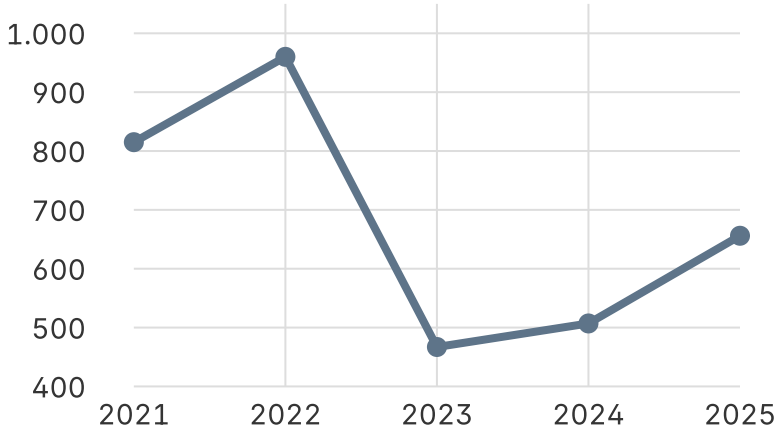
∅ Kaufpreis/m² 2025
€ 3.372,59

2021 → 2025
-9 %

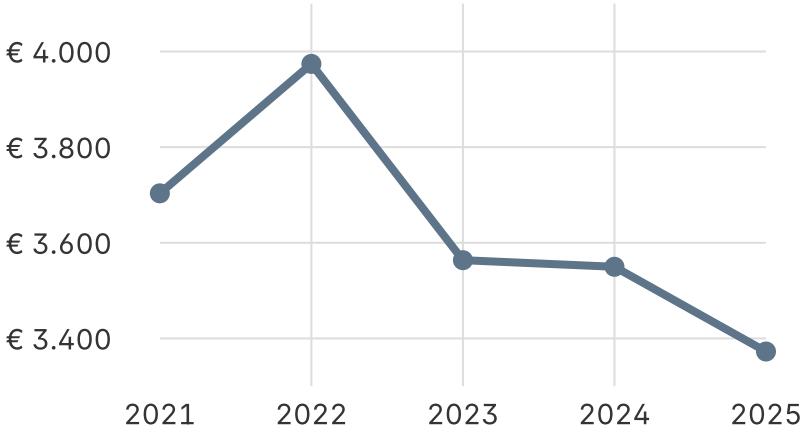
Gesamtvolumen
€ 1.456.698.735,93

2021 → 2025
+18 %

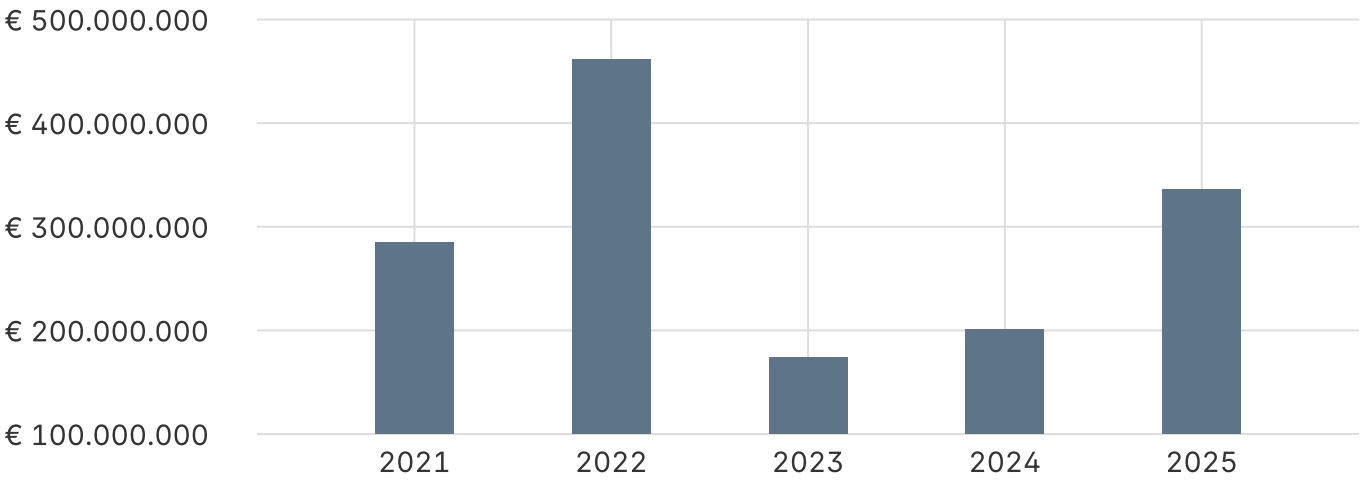
Transaktionsanzahl



Durchschnittlicher Quadratmeterpreis



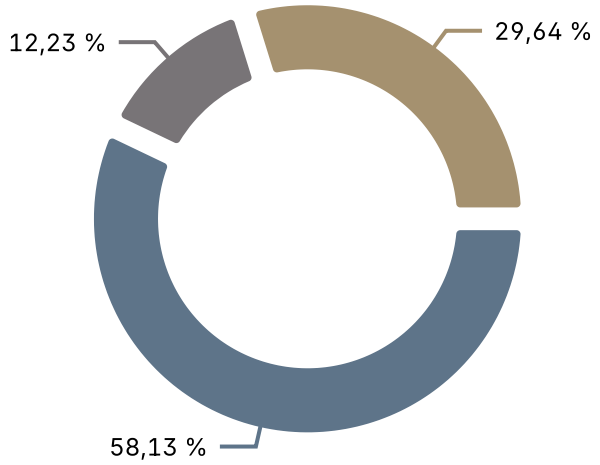
Transaktionsvolumen



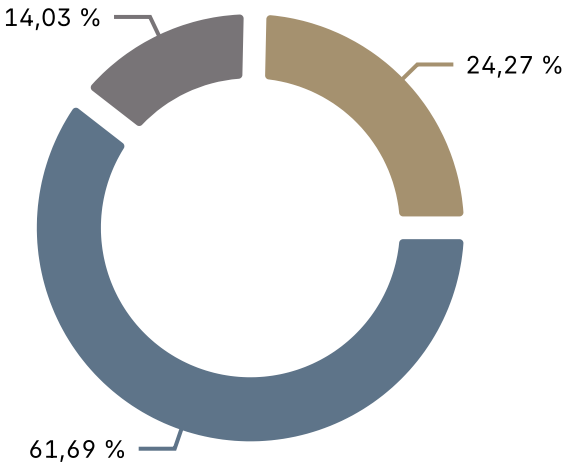
STATISTIKEN

Bezirk Wien 11., Simmering: Demografie

Geburtsland

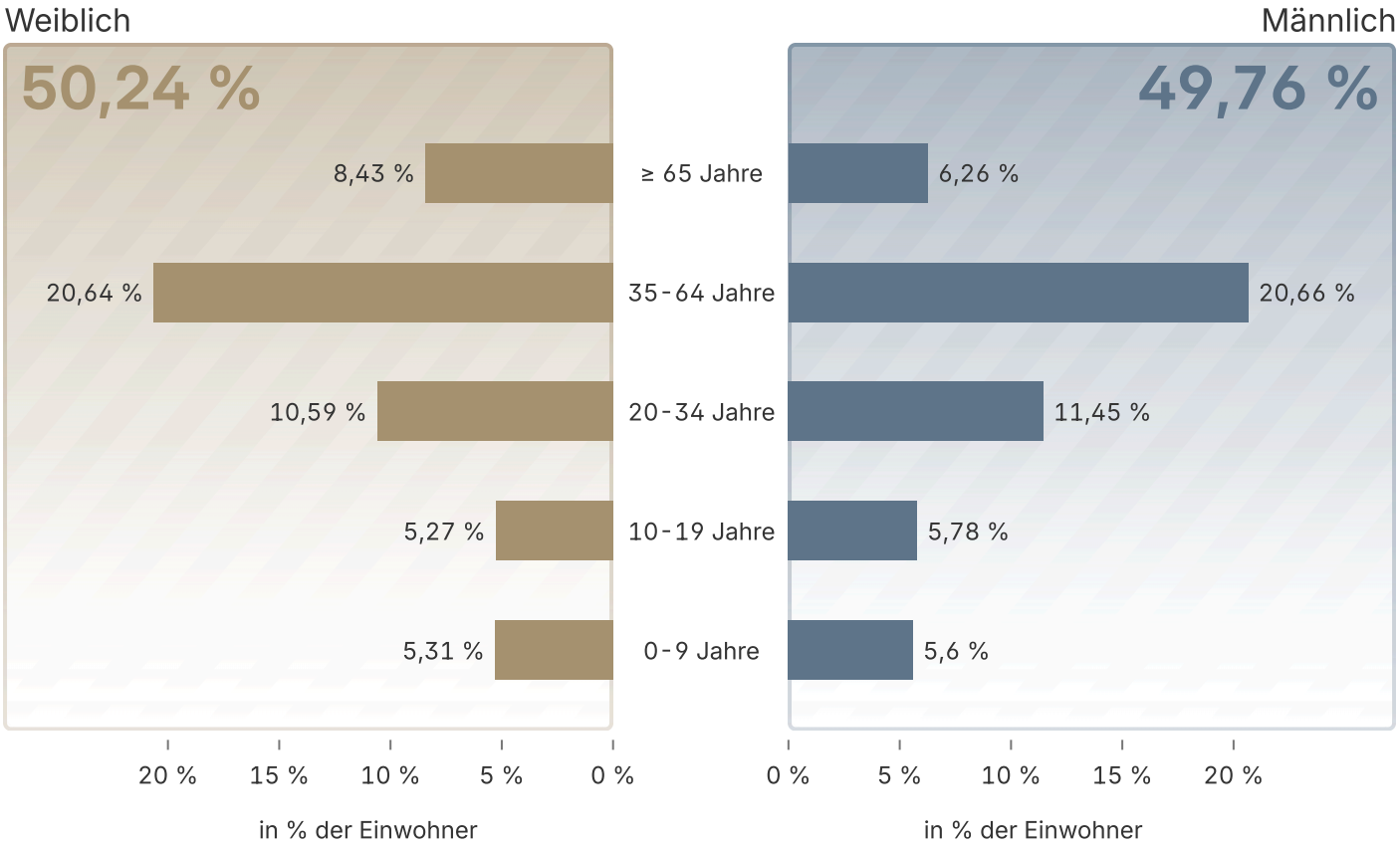


Staatsangehörigkeit



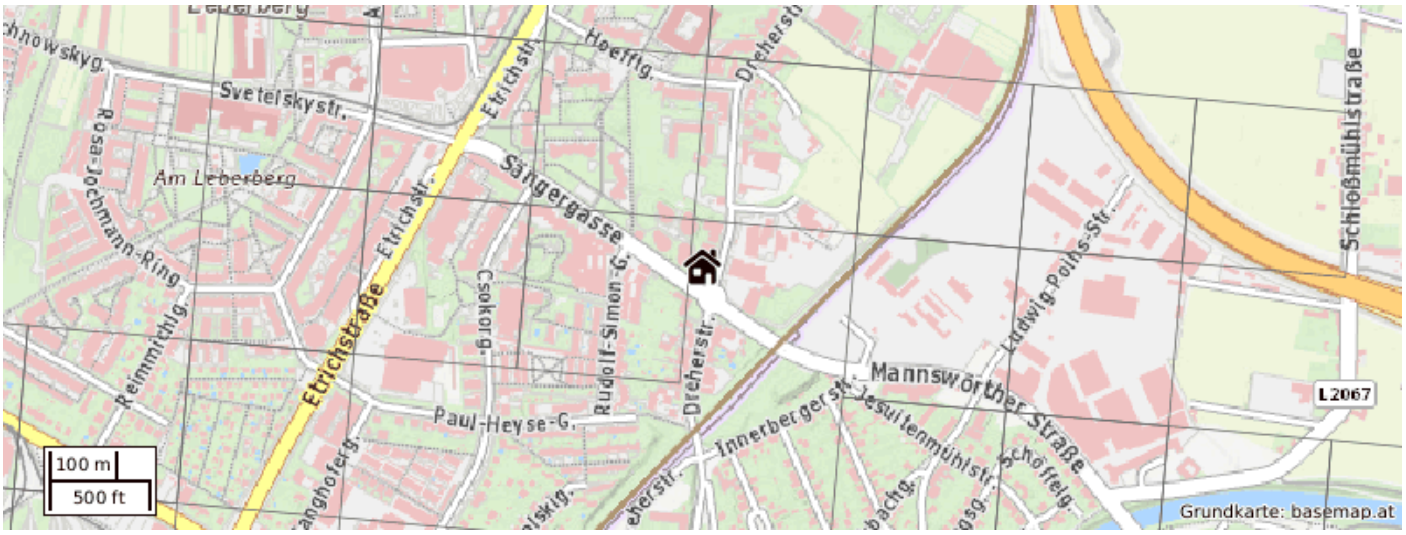
Österreich EU nicht EU

Altersstruktur nach Geschlecht



STATISTIKEN

Mikroraster 250m: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft



Keine Mikrorasterdaten verfügbar

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.