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

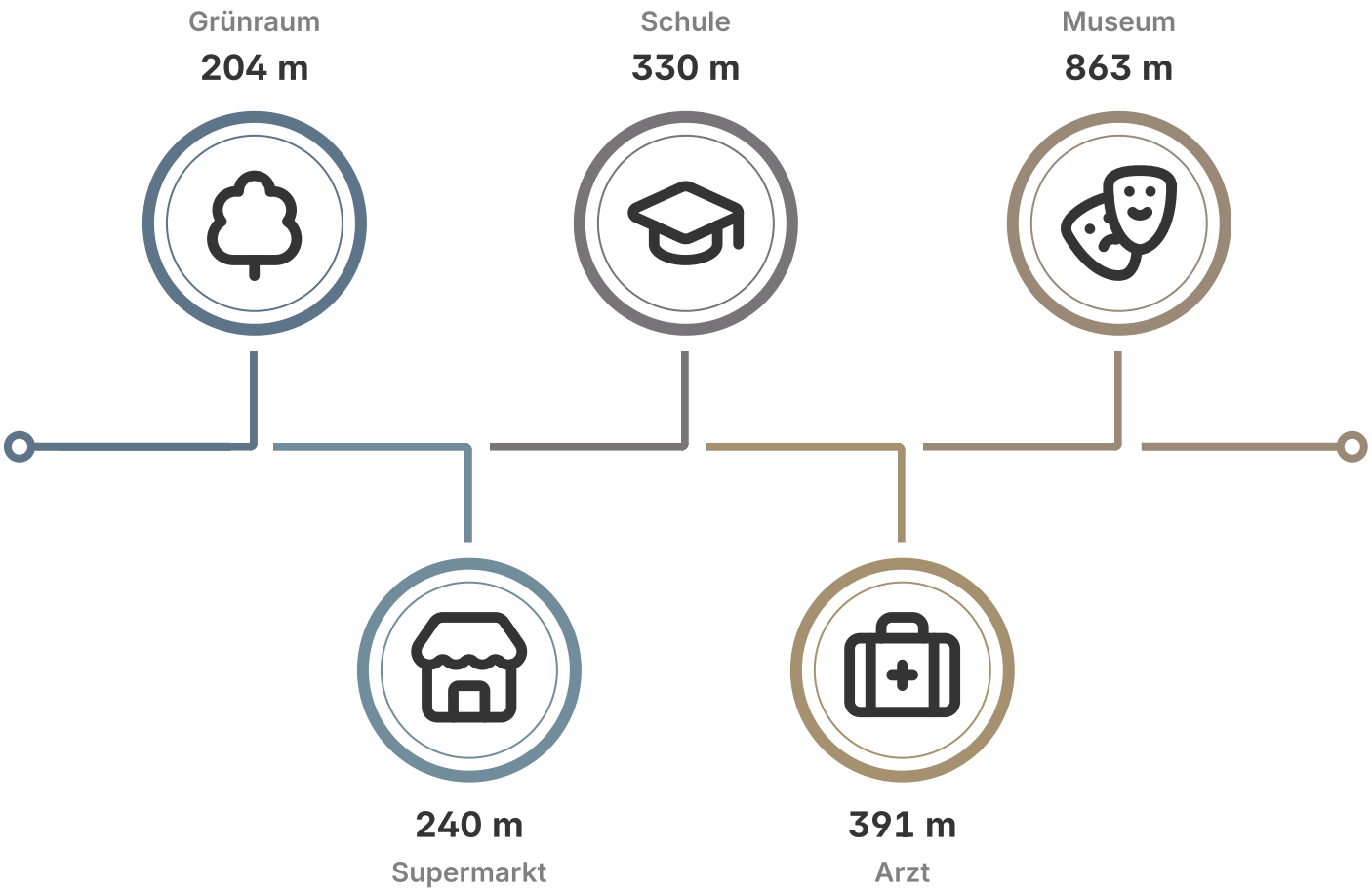
- Bezirk Wien 23., Liesing: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft
- Bezirk Wien 23., Liesing: Kaufverträge
- Bezirk Wien 23., Liesing: Demografie
- Mikroraster 250m: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft
- Mikroraster 250m: Demografie

QUELLEN

- Datenübersicht

ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)



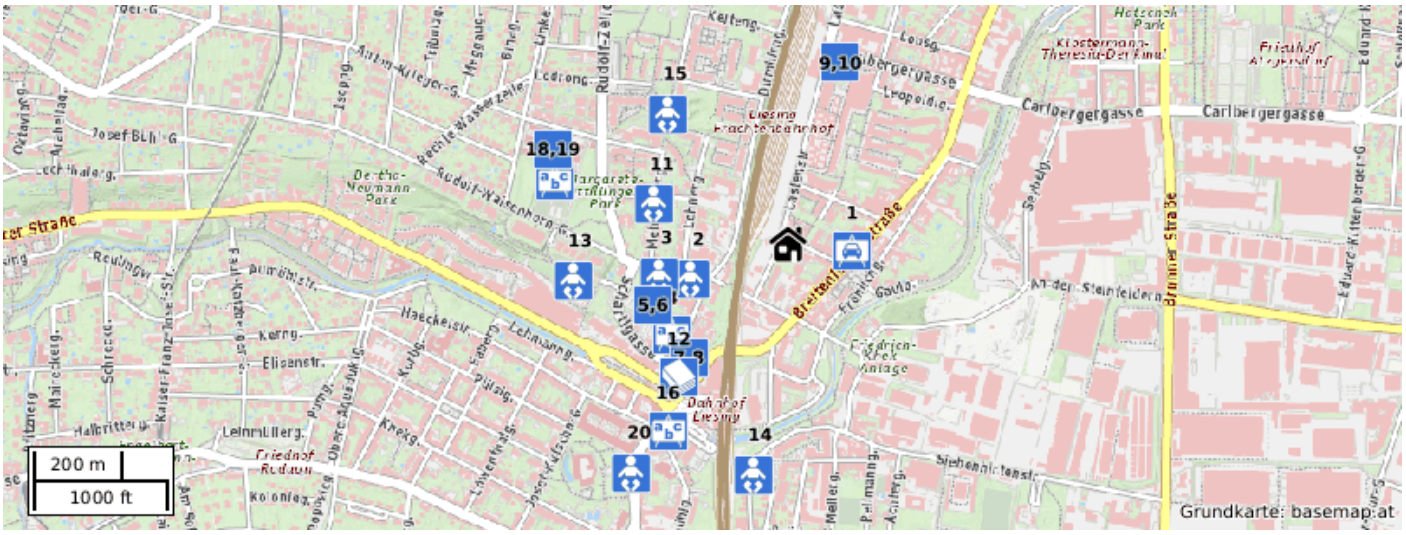
Einrichtung	Entfernung
Apotheke	268 m
Arzt	391 m
Aufladestation	324 m
Autowaschanlage	717 m
Bäckerei	187 m
Bar	1,33 km
Bibliothek	398 m
Biergarten	6,04 km
Café	187 m
Car-Sharing	502 m
Club / Disco	2,32 km
Drogerie	439 m
Eissalon	191 m
Fahrradabstellanlage	137 m
Fahrschule	150 m
Fahrzeugverleih	1,42 km
Fast-Food Restaurant	393 m
Fleischer	393 m
Friseur	153 m

Einrichtung	Entfernung
Gemischtwaren	731 m
Getränkeverkauf	3,03 km
Grünraum	204 m
Kasino	6,6 km
Kindergarten	221 m
Kino	4,49 km
Klinik	1,07 km
Konditorei	435 m
Krankenhaus	2,5 km
Kulturinstitut	356 m
Kulturzentrum	1,82 km
Museum	863 m
Musikschule	369 m
Parkplatz / Parkgarage	691 m
Planetarium	11,83 km
Polizeidienststelle	508 m
Postamt	440 m
Pub	488 m
Rechtsanwalt	52 m

Einrichtung	Entfernung
Restaurant	160 m
Rettungsstützpunkt	3,9 km
Schule	330 m
Seniorenwohnheim	1,32 km
Sprachschule	7,68 km
Supermarkt	240 m
Süßwaren	1,68 km
Tankstelle	703 m
Taxistandplatz	1,93 km
Theater	2,36 km
Tierarzt	890 m
Universität / Hochschule	5,31 km
Vergnügungspark	9,01 km
Zahnarzt	30 m
Zoo	5 km

ERREICHBARKEITEN

Bildung



Kindergarten

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Nila-Popa Privatkindergarten und Hort	221 m
3	Kindergarten der Stadt Wien (Rudolf-Waisen...	291 m
5	Kindergarten der Stadt Wien (Rudolf-Waisen...	338 m
9	-	447 m
10	Kindergarten und Hort Heidi	422 m
11	Evangelischer Kindergarten	308 m
13	Kinderfreunde Kindergarten	489 m
14	Städtischer Kindergarten	533 m
15	Kinderfreunde	402 m
20	Pfarrkindergarten Liesing	627 m

Schule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
4	Neue Mittelschule Dirmhirngasse	343 m
6	Kreativschule Lernwerkstatt Regenbogen	350 m
8	Neue Mittelschule Dirmhirngasse	330 m
16	Volkshochschule Liesing	514 m
17	Schul-Sportplatz	561 m
18	BRG/ORG Anton-Krieger-Gasse	587 m
19	BRG/ORG Anton-Krieger-Gasse	587 m

Bibliothek

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
12	Bücherei Liesing	398 m

Fahrschule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Fahrschule Liesing	150 m

Musikschule

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
7	Studio Frühmusik	369 m

ERREICHBARKEITEN

Finanz & Versicherung

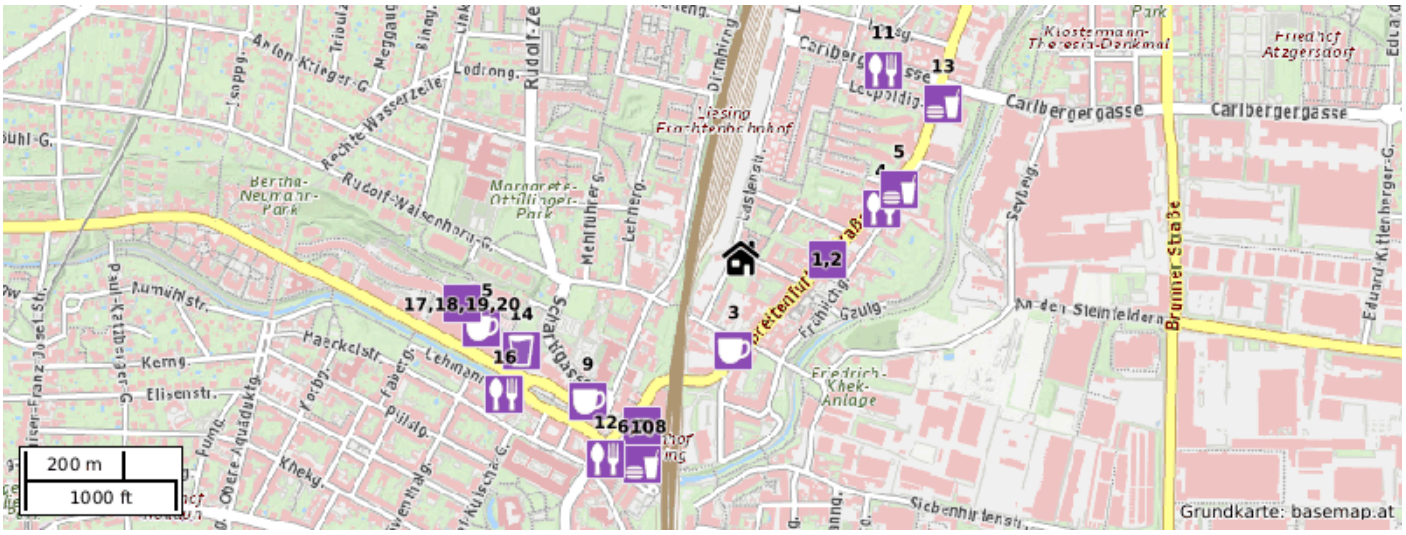


Sonstiges

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	bank99	444 m
2	-	437 m
3	-	435 m
4	Bank Austria	463 m
5	-	467 m
6	-	518 m
7	Raiffeisen	515 m
8	Volksbank	531 m
9	Oberbank	566 m

ERREICHBARKEITEN

Gastronomie



Restaurant

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Pizzeria Piero	160 m
4	Akafuk Sushi	304 m
11	Bezirksalm	482 m
12	muskath	496 m
16	Restaurant Stasta	558 m
17	Liesinger Bräu	586 m
19	Stastino	567 m

Café

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
3	Szihn	187 m
7	Der Mann	396 m
9	Cafe Konditorei Hirsch	428 m
15	Gelateria Cafeteria Ponto	550 m
18	Rauwolf Rösthaus + Brewbar	575 m
20	Tchibo	580 m

Fast-Food Restaurant

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
5	Derwisch	353 m
6	McDonald's	405 m
8	Radatz	393 m
10	Pasha Kebap	467 m
13	Loco Chicken	521 m

Eissalon

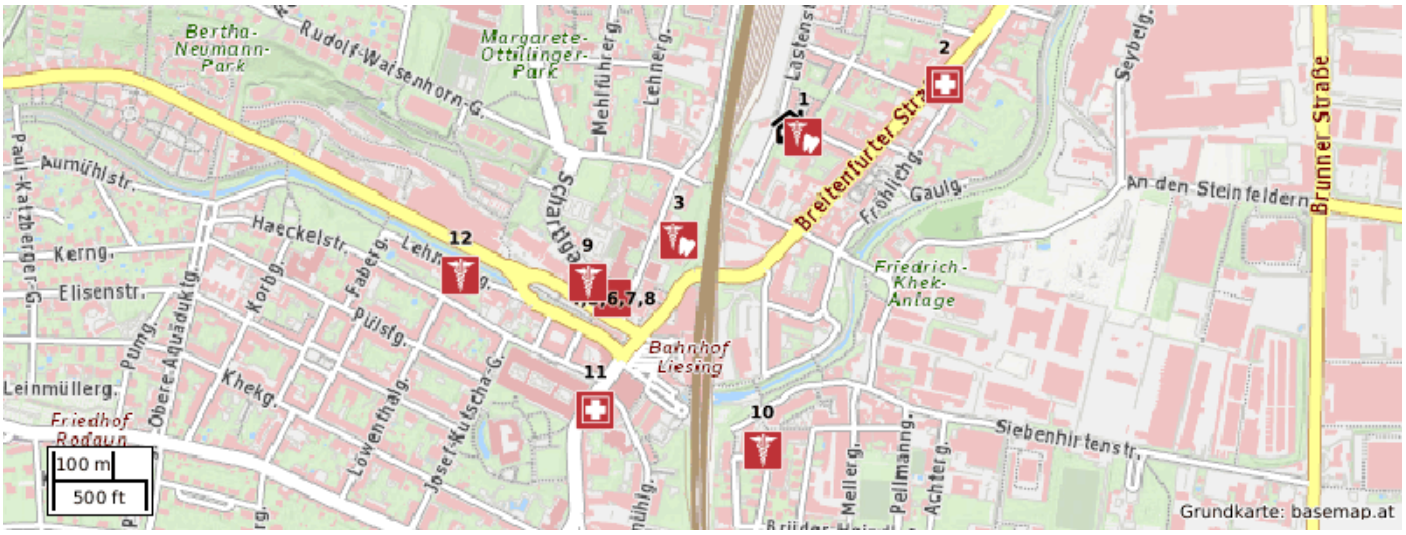
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Gelateria Piero	191 m

Pub

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
14	Köö Billardcafe	488 m

ERREICHBARKEITEN

Gesundheit



Arzt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
4	Dr. Walter Klein	408 m
5	Ordination MiZ (Mensch im Zentrum)	415 m
8	Dr. Forouzan Tamaddon	391 m
9	Dr. Nadia Wintersberger	425 m
10	imed23	540 m
12	Dr. med. Beti Hochsteger	602 m

Zahnarzt

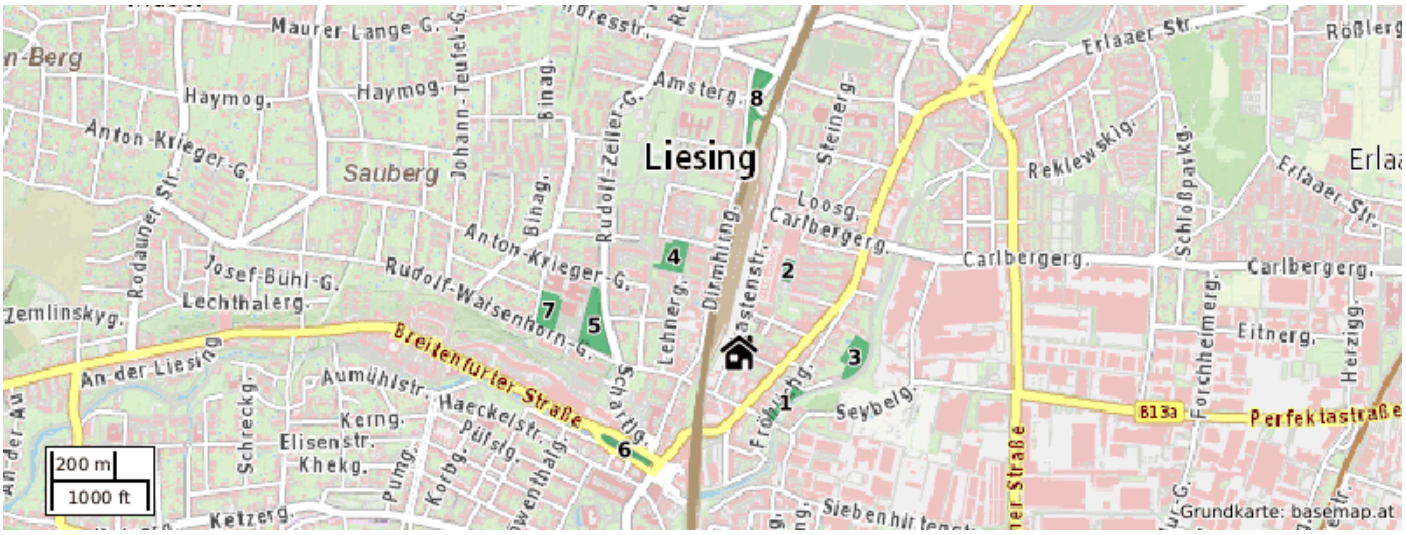
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Zahngesundheitszentrum Liesing	30 m
3	DDr. Istvan Gyanti	264 m
6	Sleep & Smile	410 m
7	Dentalzentrum Liesing	431 m

Apotheke

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Meine Apotheke	268 m
11	Apotheke zur Mariahilf	571 m

ERREICHBARKEITEN

Grünflächen



Grünraum

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Parkanlage Fröhlichgasse	204 m
2	Parkanlage Steinergasse	267 m
3	Parkanlage Gaulgasse	322 m
4	Parkanlage Robinsonweg	311 m
5	Margarete-Ottillinger-Park	405 m
6	-	443 m
7	-	587 m
8	Parkanlage Dirmhirngasse	665 m

ERREICHBARKEITEN

Kultur & Unterhaltung

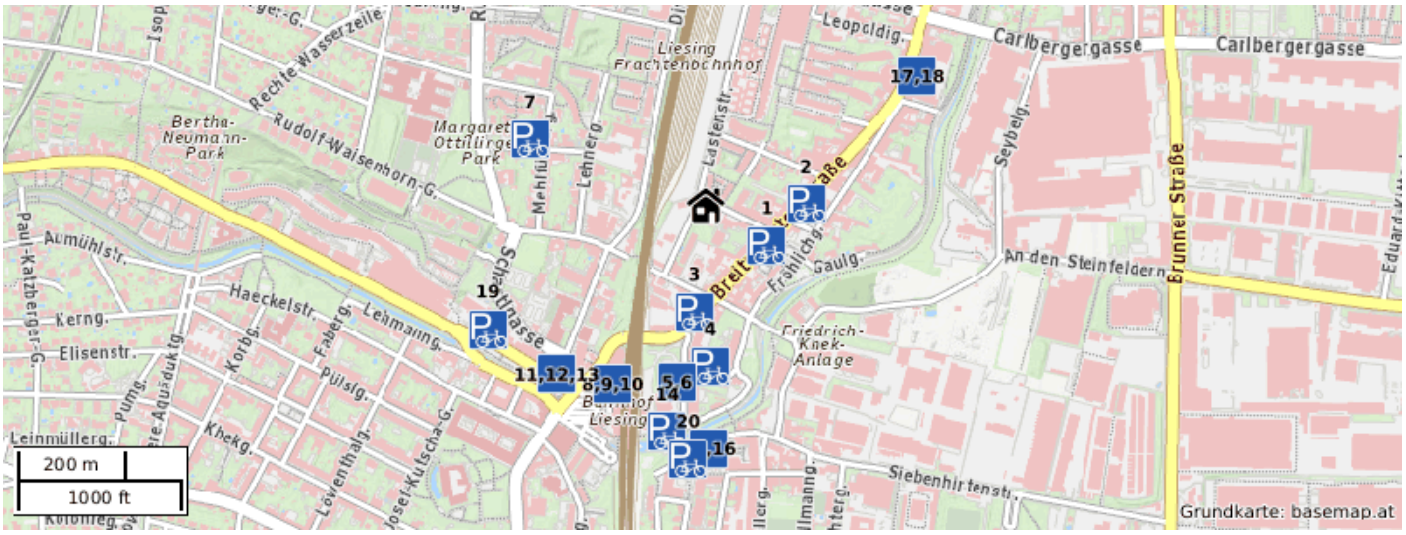


Kulturinstitut

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Lokale Agenda Liesing	356 m
2	Evangelisches Pfarrgemeindezentrum	374 m

ERREICHBARKEITEN

Mobilität



Fahrradabstellanlage

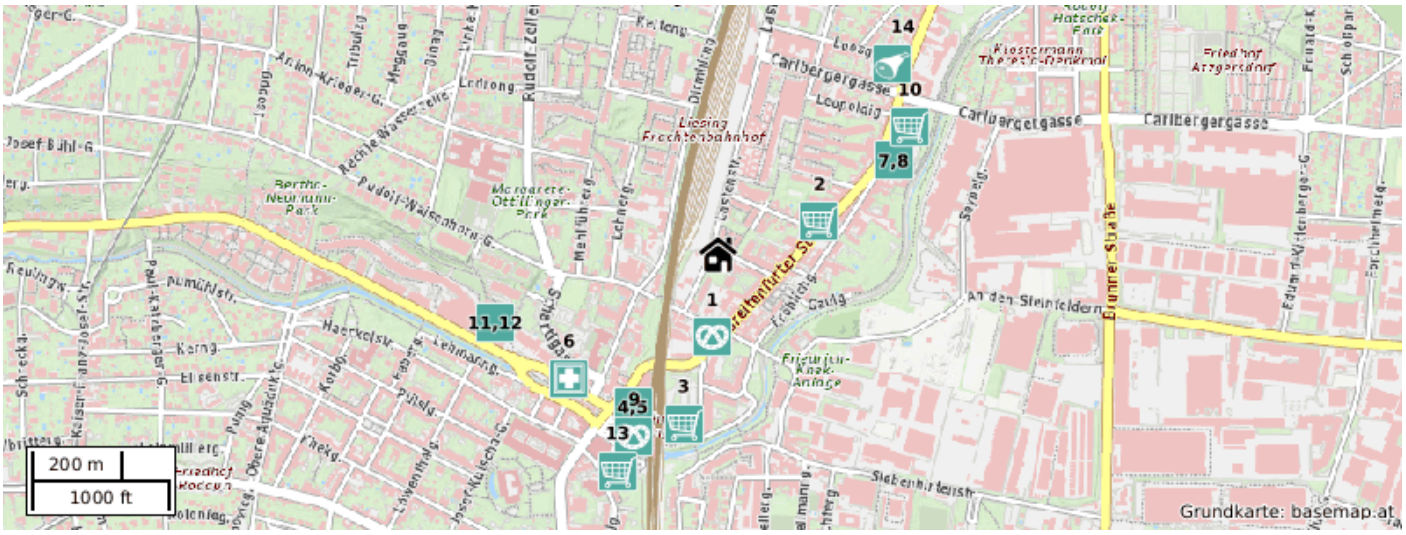
Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	-	137 m
2	-	189 m
3	-	200 m
4	-	302 m
5	-	346 m
7	-	355 m
9	-	379 m
10	P&R Liesing	379 m
11	-	435 m
12	-	412 m
13	-	422 m
14	-	430 m
15	-	448 m
16	-	462 m
19	-	471 m
20	-	476 m

Aufladestation

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
6	-	324 m
8	-	374 m
17	-	471 m
18	-	464 m

ERREICHBARKEITEN

Nahversorgung



Supermarkt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	Billa	240 m
3	Hofer	390 m
7	Lidl	462 m
10	Müller	519 m
13	Billa	539 m

Bäckerei

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Szihn	187 m
4	Der Mann	396 m
9	Szihn	453 m
11	Mann	523 m

Drogerie

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
6	Gewußt wie Cellar	439 m
12	dm	535 m

Fleischer

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
5	Radatz	393 m
14	Fleischerei Hödl	598 m

Konditorei

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
8	Hanauer Konditorei	435 m

ERREICHBARKEITEN

Öffentlicher Personennahverkehr



Bus

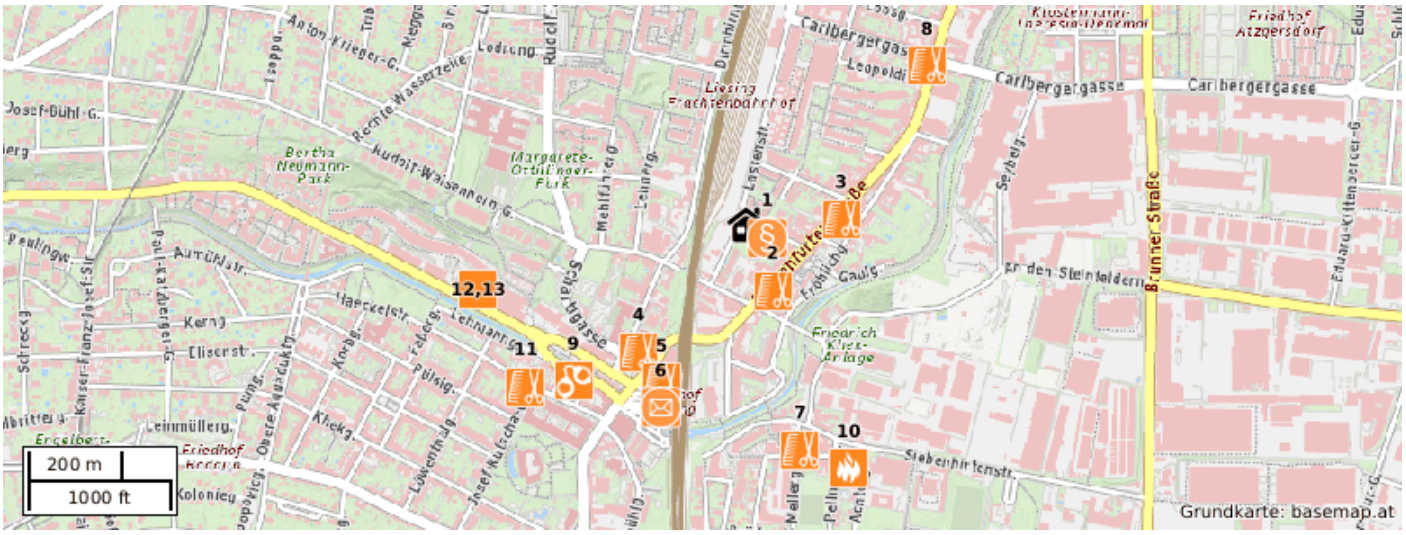
Nr.	Haltestelle	Entfernung
1	Dr.-Neumann-Gasse	148 m
2	Dr.-Neumann-Gasse	164 m
3	Pellmannbrücke	262 m
4	Mehlführergasse	317 m
5	Schartlgasse	381 m
6	Dirmhirngasse	413 m
7	Liesing	421 m
9	Steinergasse	462 m
10	Leopoldigasse	537 m
11	Liesing Schulzentrum	475 m
12	Liesing Feuerwache	560 m
13	Leopoldigasse	577 m

S-Bahn

Nr.	Haltestelle	Entfernung
8	Wien Liesing	425 m

ERREICHBARKEITEN

Sonstige



Friseur

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
2	MK Hairstyle	153 m
3	Magic Touch	206 m
4	Frisiersalon Gabriele Rothen	363 m
5	Salon Strassl	390 m
7	Home of Hair	503 m
8	Barbier Shop 23	523 m
11	VollCreatives Friseurstudio	596 m
13	Intercoiffeur Strassl Schaider	596 m

Rechtsanwalt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
1	Schärmer + Partner Rechtsanwälte GmbH	52 m
12	Notar Hagleitner	608 m

Feuerwache

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
10	Hauptfeuerwache Liesing	574 m

Polizeidienststelle

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
9	Polizeikommissariat Liesing	508 m

Postamt

Nr.	Bezeichnung	Entfernung
6	Post Filiale 1235	440 m

GIS-DATEN

Flächenwidmung & Kataster



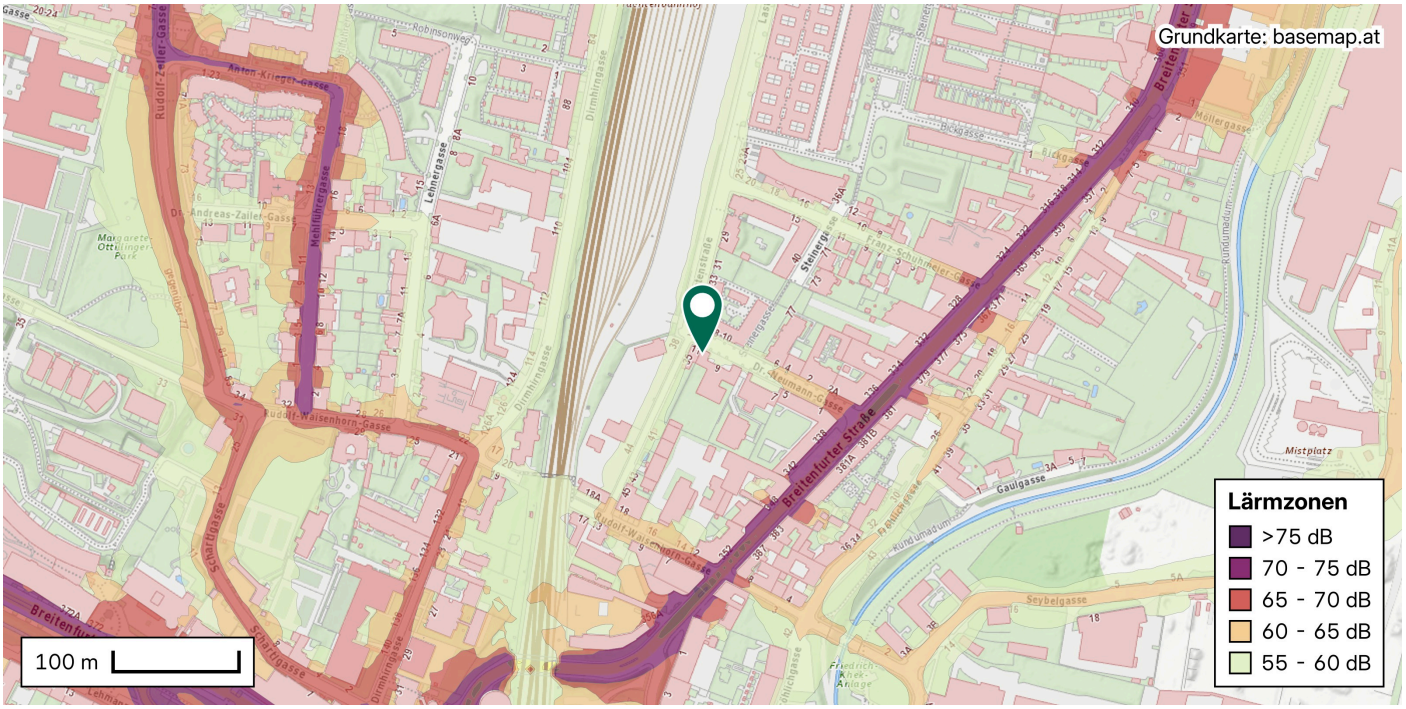
Die Karte zeigt die aktuelle Flächenwidmung im Umfeld des Standortes. Sie stellt dar, wie die Grundstücke laut behördlichem Widmungsplan genutzt werden dürfen.



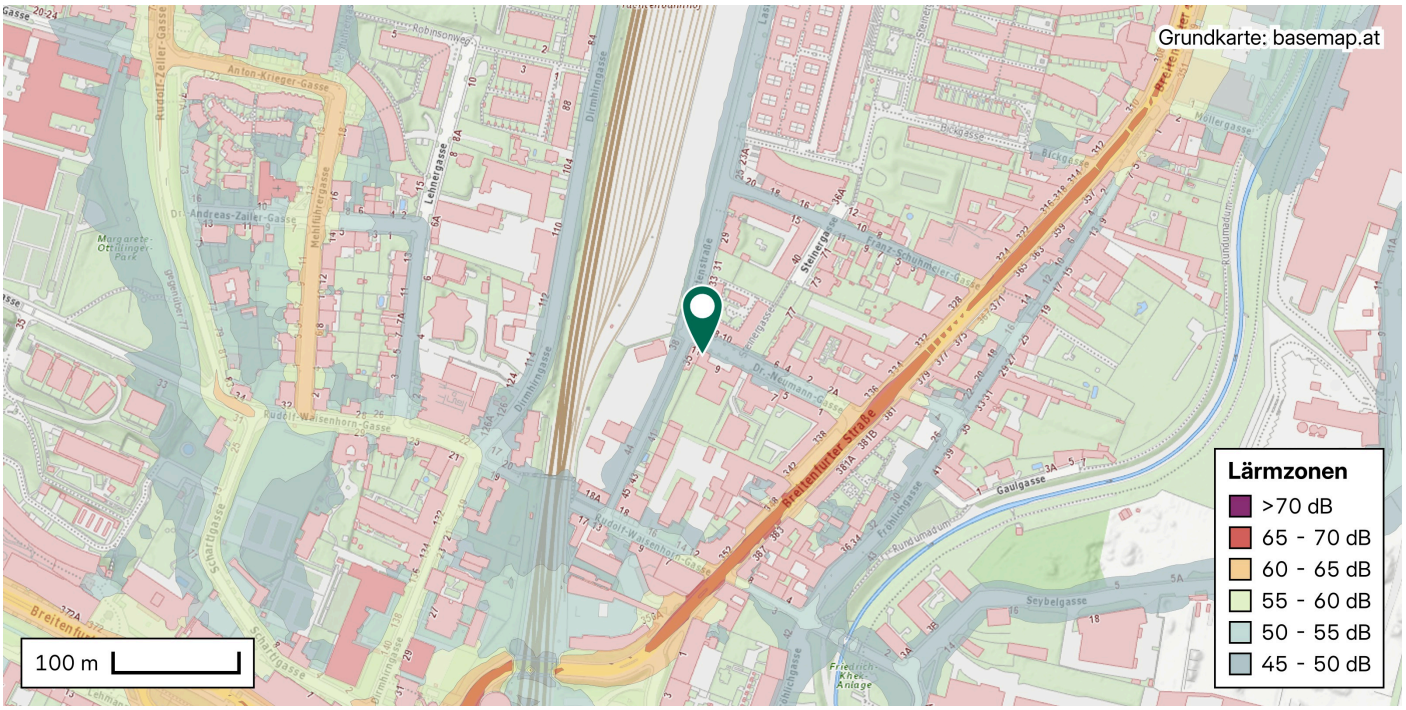
Die Karte zeigt den aktuellen Grundstückskataster der Region. Dargestellt sind Grundstücksgrenzen und Parzellennummern laut amtlichem Kataster.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Straßenverkehr



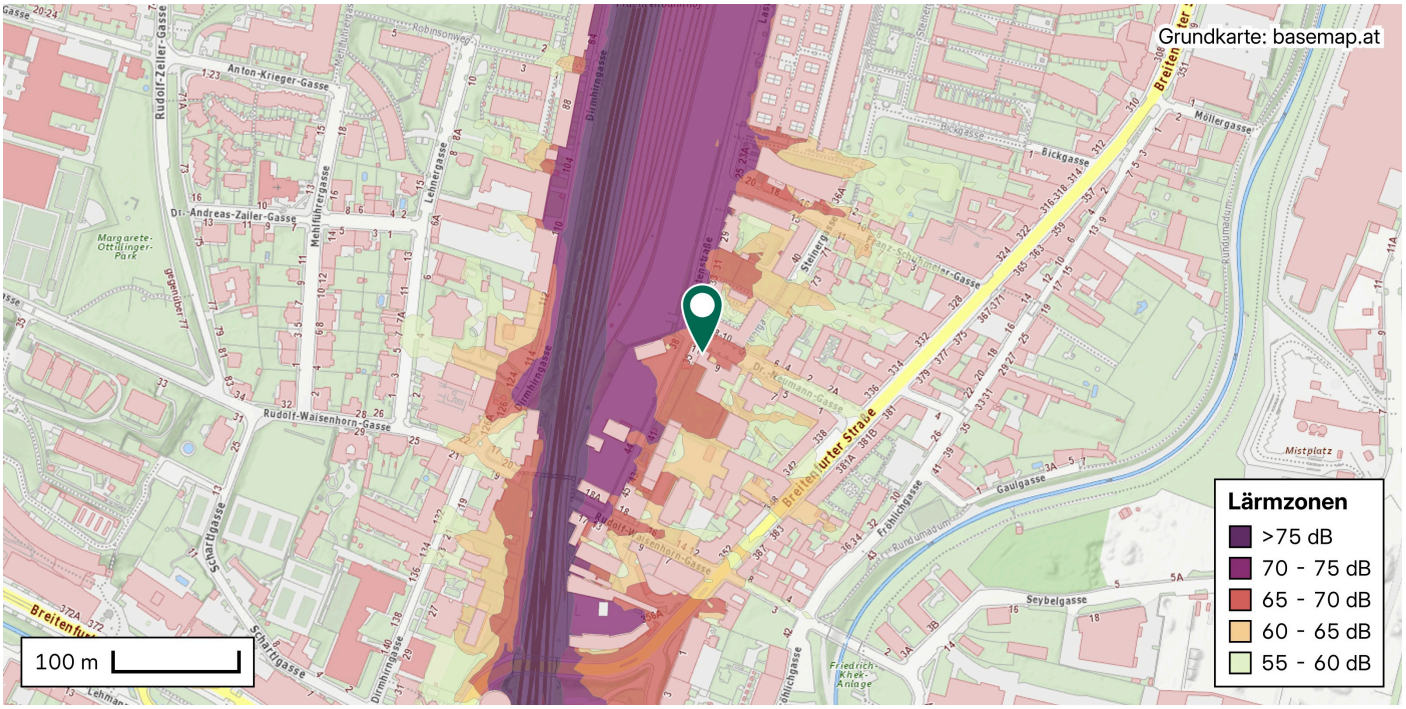
Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker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



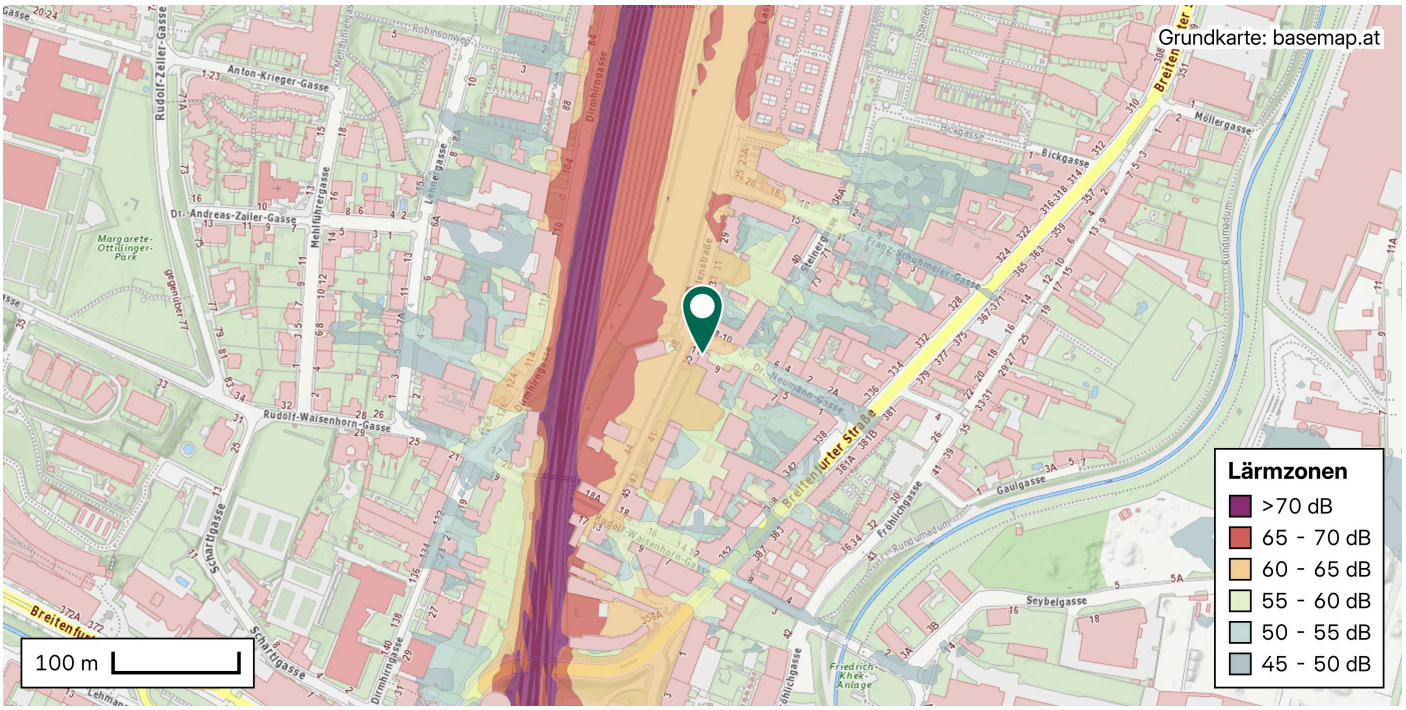
Diese Karte zeigt die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort während der Nachtstunden (22–6 Uhr). Die farbliche Darstellung basiert auf den jeweiligen Dezibelwerten.

GIS-DATEN

Lärmbelastung: Schienenverkehr



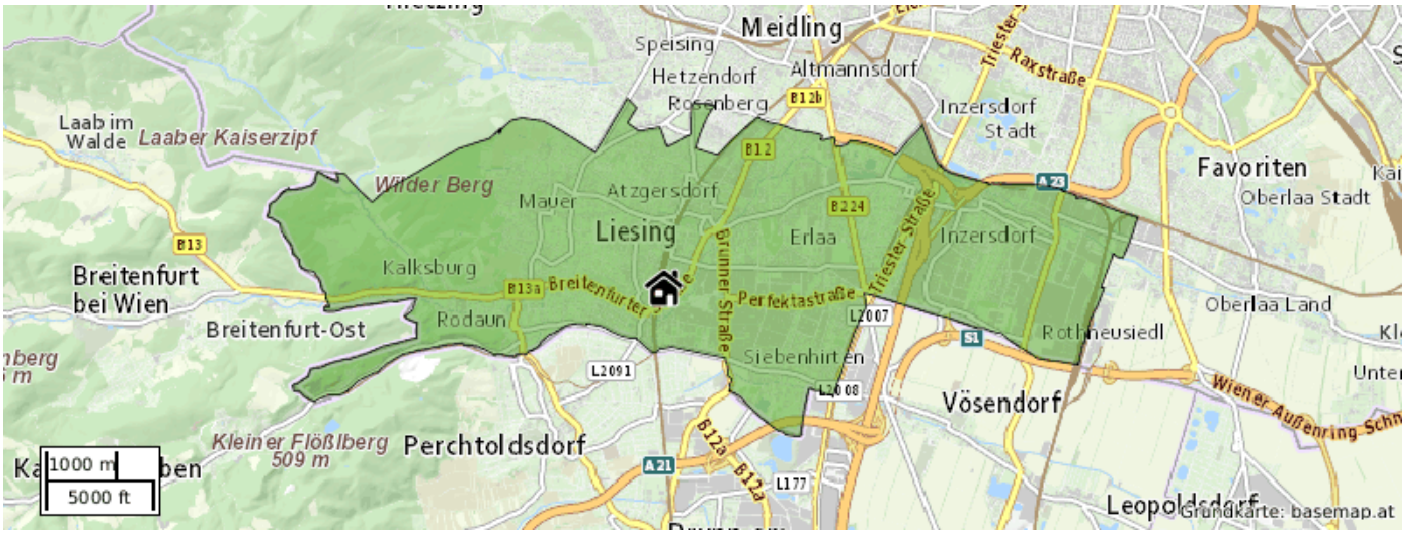
Diese Karte zeigt die durchschnittliche Lärmbelastung durch Schienenverkehr rund um den Standort über einen 24-Stunden-Zeitraum. Die farbliche Darstellung basiert auf dem Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Bei diesem Index wird die Lärmbelastung am Abend (19–22 Uhr) und in der Nacht (22–6 Uhr) stärker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

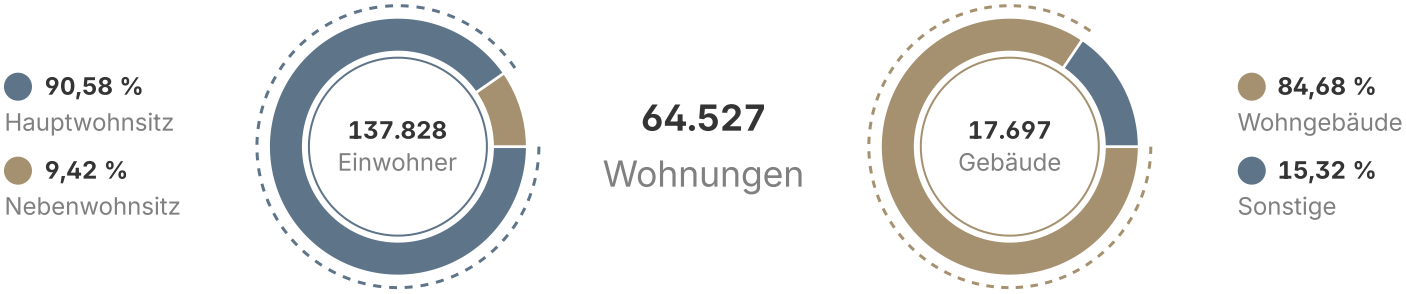


Diese Karte zeigt die Lärmbelastung durch Schienenverkehr rund um den Standort während der Nachtstunden (22–6 Uhr). Die farbliche Darstellung basiert auf den jeweiligen Dezibelwerten.

STATISTIKEN

Bezirk Wien 23., Liesing: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft





Von **137.828** Einwohnern sind **124.846** hauptgemeldet.

Von den bestehenden **17.697** Gebäuden entfallen **14.986** auf Wohngebäude.

Kaufkraft

∅ Nettoeinkommen	Gesamtnettoeinkommen
€ 2.574,73	€ 252.645.010,90

Kaufkraftindex Österreichvergleich	Kaufkraftindex Bundeslandvergleich
111,30	105,82

Promilleanteil Österreich	Promilleanteil Bundesland
14,64 ‰	63,02 ‰

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 23., Liesing: Kaufverträge

Zeitraum
2021 - 2025

Transaktionen
5.076

2021 → 2025
-55 %

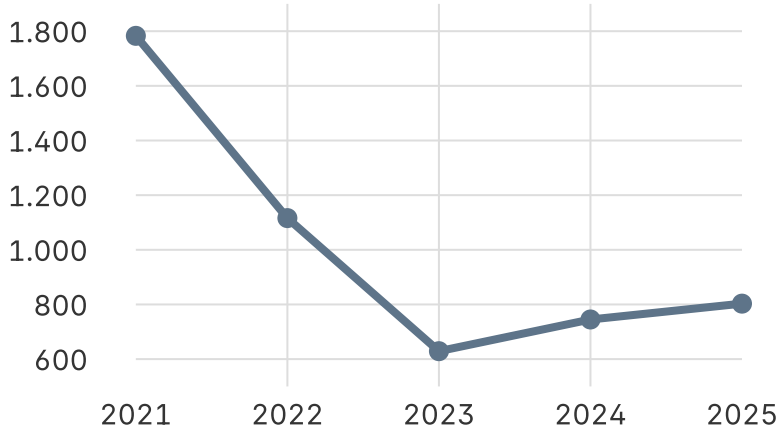
∅ Kaufpreis/m² 2025
€ 3.969,08

2021 → 2025
+3 %

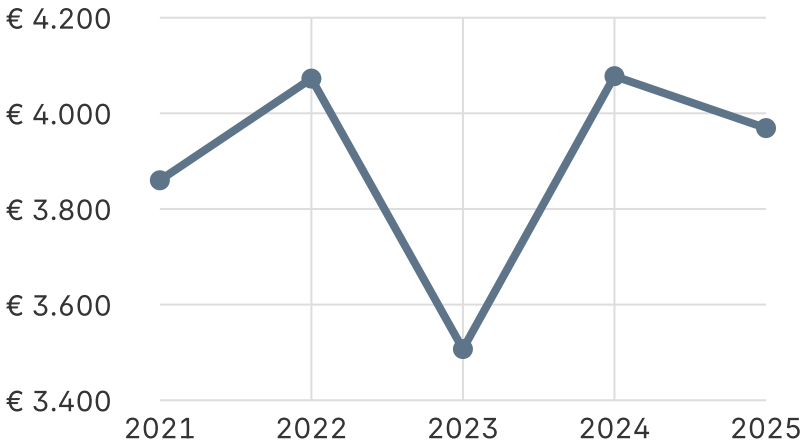
Gesamtvolumen
€ 2.385.776.318,63

2021 → 2025
-41 %

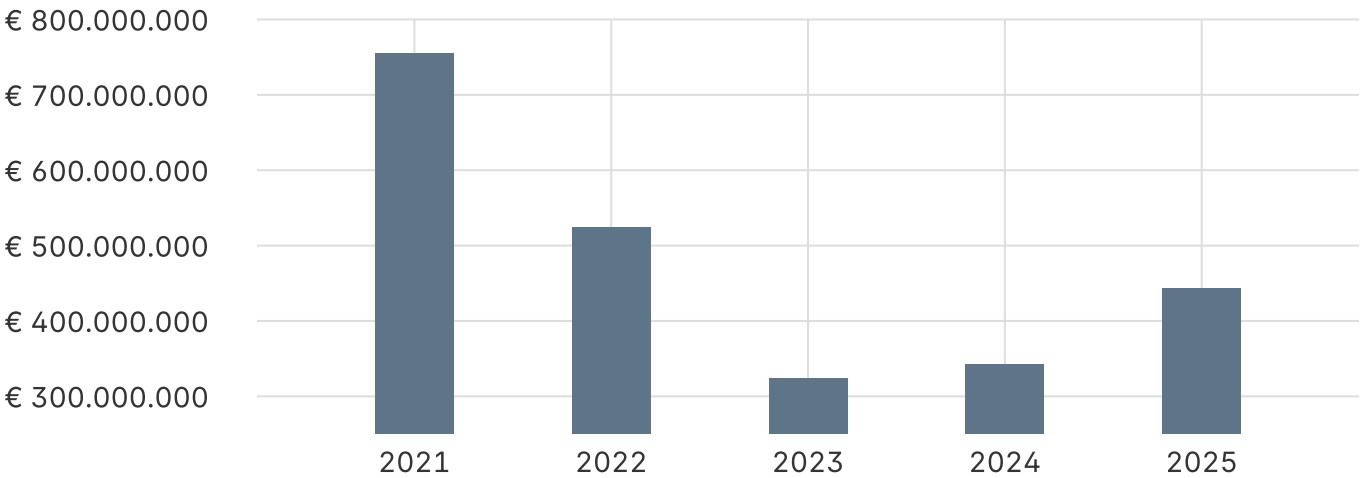
Transaktionsanzahl



Durchschnittlicher Quadratmeterpreis



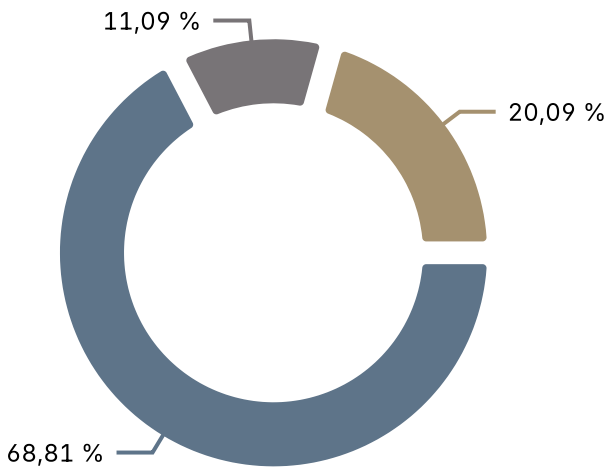
Transaktionsvolumen



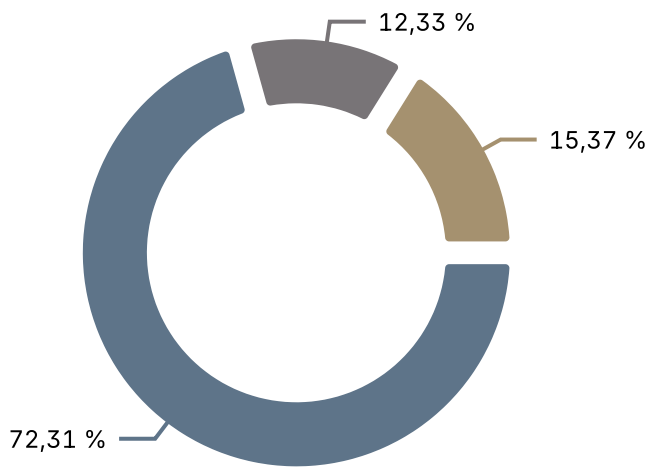
STATISTIKEN

Bezirk Wien 23., Liesing: Demografie

Geburtsland

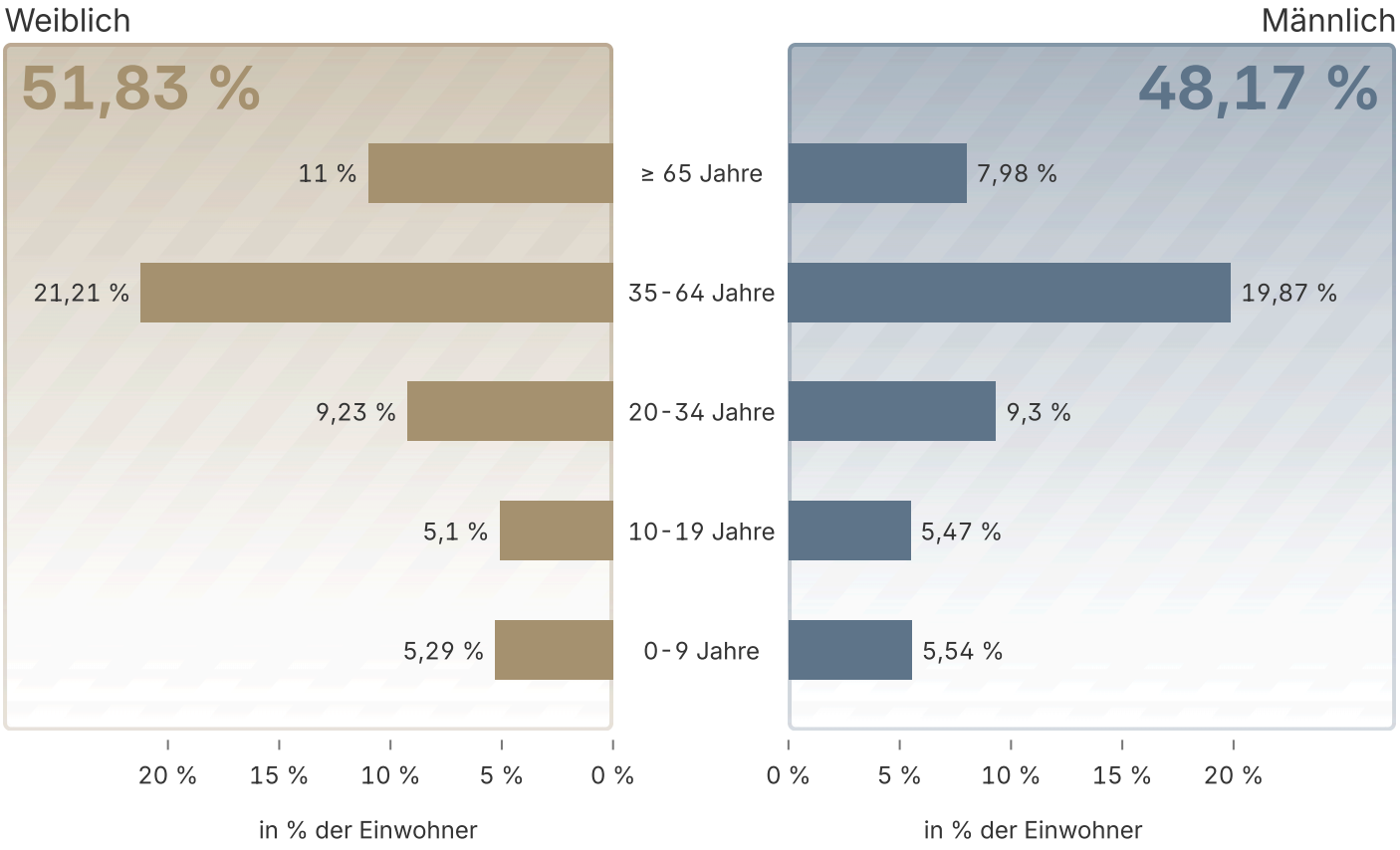


Staatsangehörigkeit



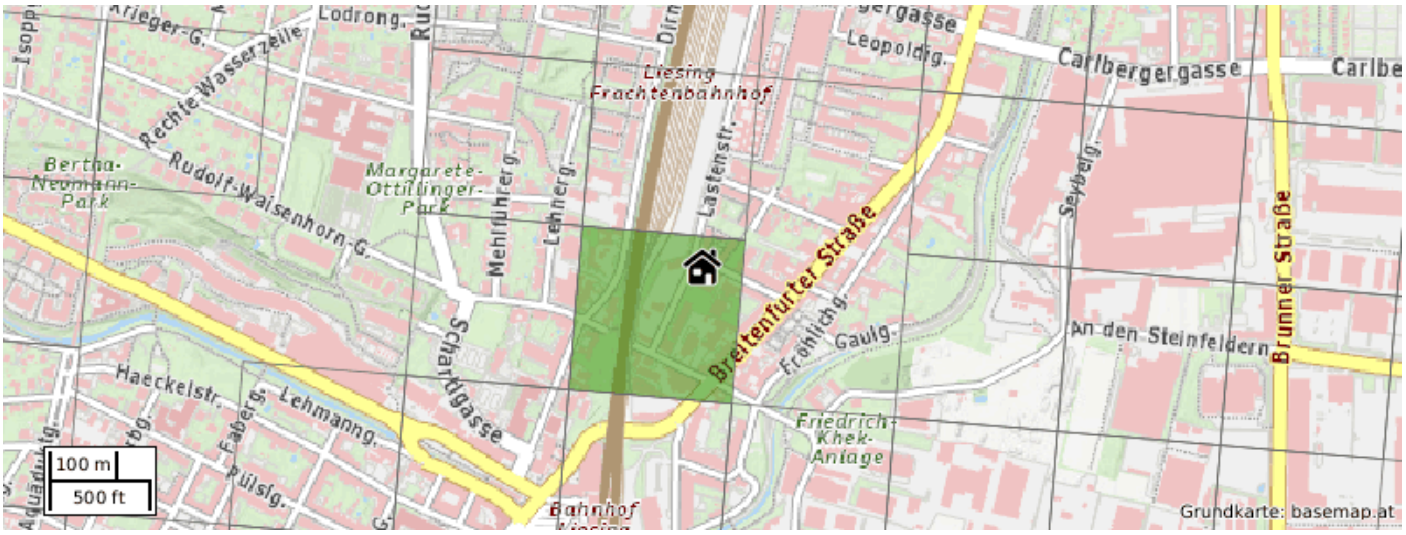
Österreich EU nicht EU

Altersstruktur nach Geschlecht



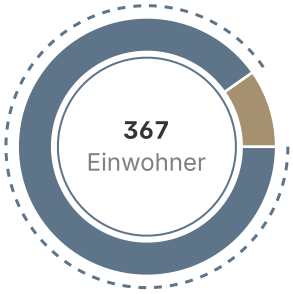
STATISTIKEN

Mikroraster 250m: Wohnsitz, Gebäude & Kaufkraft

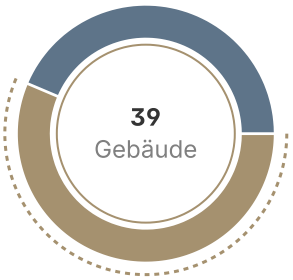


90,46 %
Hauptwohnsitz

9,54 %
Nebenwohnsitz



192
Wohnungen



56,41 %
Wohngebäude

43,59 %
Sonstige

Von **367** Einwohnern sind **332** hauptgemeldet.

Von den bestehenden **39** Gebäuden entfallen **22** auf Wohngebäude.

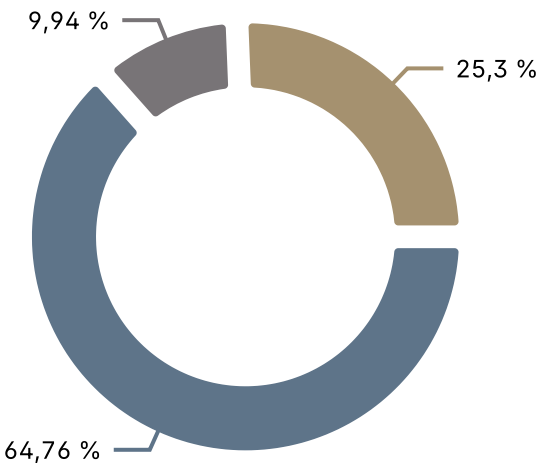
Kaufkraft

Es liegen derzeit nicht genügend Daten für eine statistische Auswertung vor.

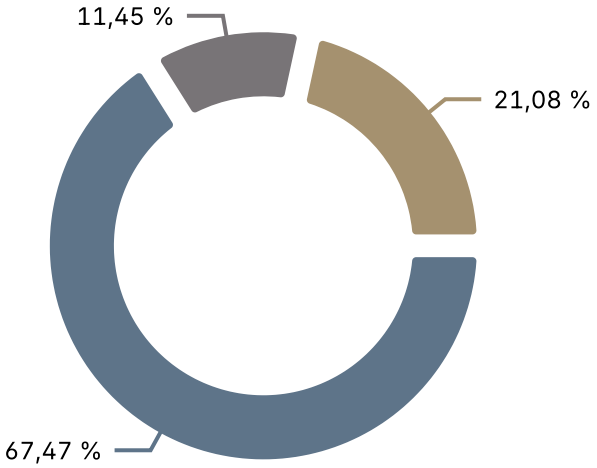
STATISTIKEN

Mikroraster 250m: Demografie

Geburtsland

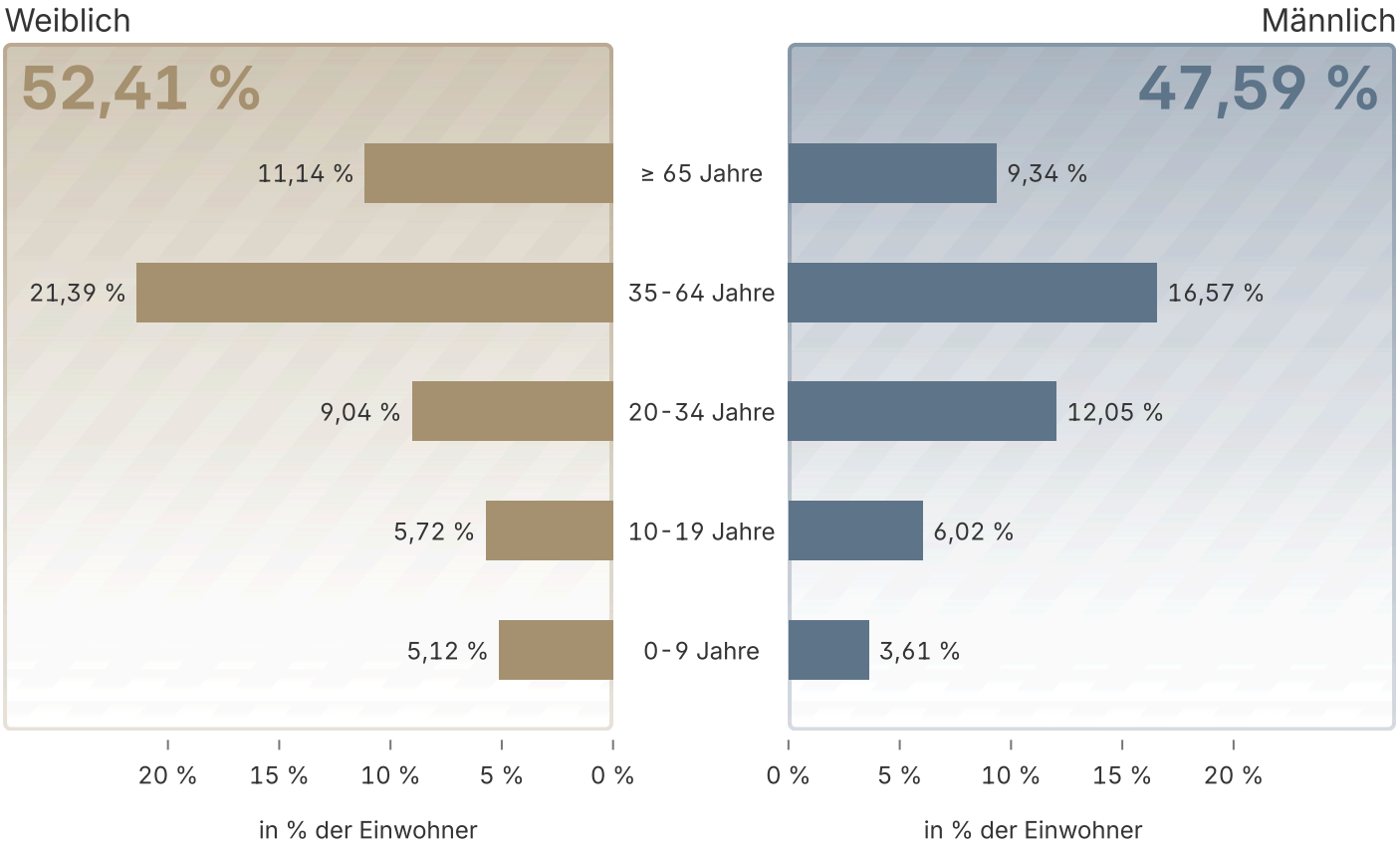


Staatsangehörigkeit



Österreich EU nicht EU

Altersstruktur nach Geschlecht



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.