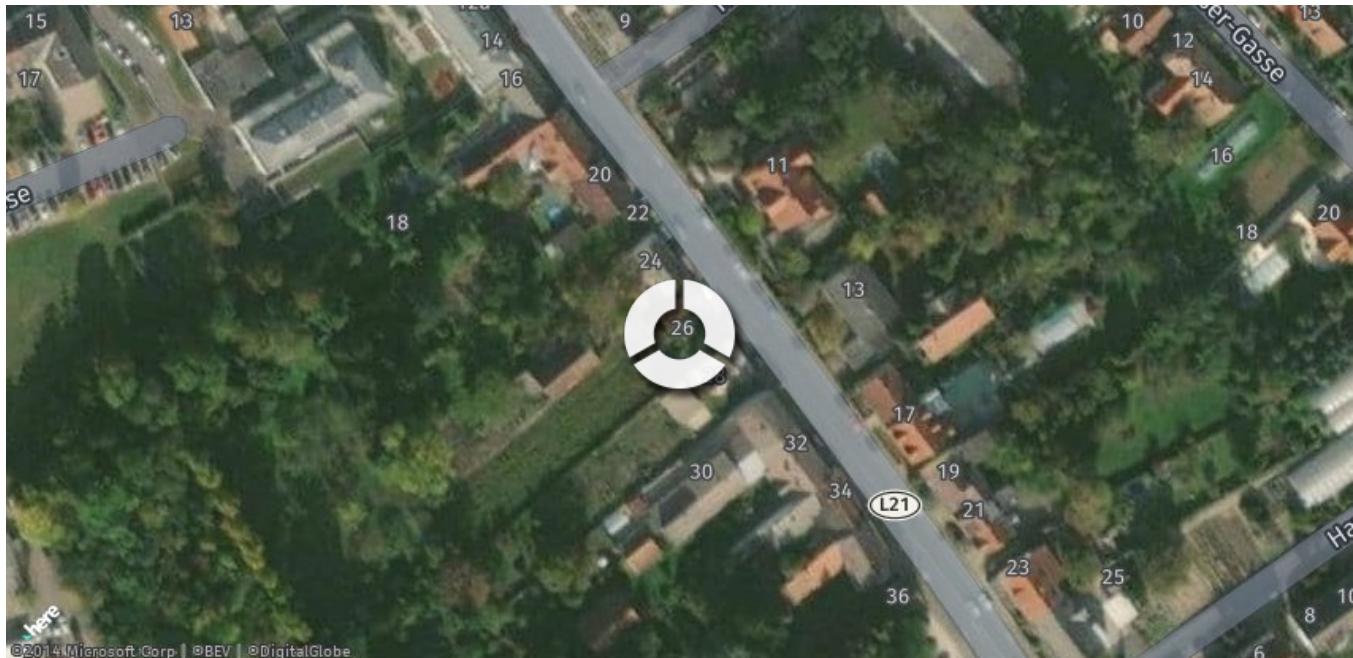


# Lageauswertung

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach



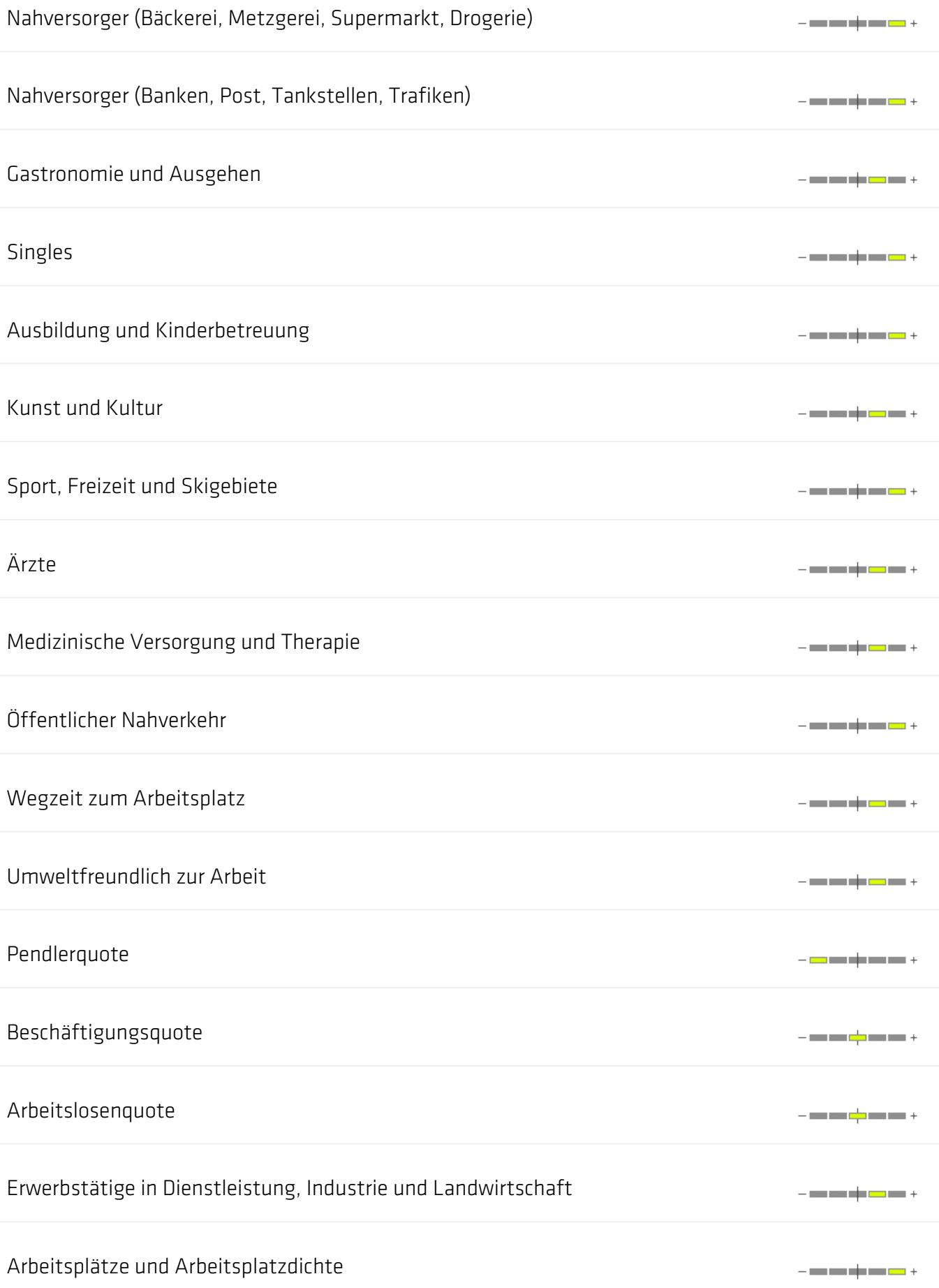
**PAUL & PARTNER**  
Immobilien. Investments.



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 07
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 09
Gastronomie und Ausgehen .....	B 11
Singles .....	B 13
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 14
Kunst und Kultur .....	B 16
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 18
Ärzte .....	B 20
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 22
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 24
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 26
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 27
Pendlerquote .....	B 28
Beschäftigungsquote .....	B 29
Arbeitslosenquote .....	B 30
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 31
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 32
Menschen und Bevölkerung .....	B 33
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 34
Altersgruppen im Vergleich .....	B 35
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 36
Anteil 15-24 Jährige .....	B 37
Anteil 25-44 Jährige .....	B 38
Anteil 45-64 Jährige .....	B 39
Anteil über 64 Jähriger .....	B 40
Familienanteil .....	B 41
Bebauungsdichte .....	B 42
Wohnfläche .....	B 43
Heizbedarf .....	B 44
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 45
Festnetz Versorgung .....	B 46
Mobilnetz Versorgung .....	B 47
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 48
Lärmbelastung Straße .....	B 49
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 50
Lärmbelastung Flughafen .....	B 51
Altlasten .....	B 52
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 53
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 54
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 55
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 56
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 57
Gefahrenzone (Lawine) .....	B 58

Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 59
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 60
Durchschnittstemperatur .....	B 61
Tage ohne Niederschlag .....	B 62
Sommertage und heiße Tage .....	B 63
Frostfreie Tage .....	B 64
Schneedeckenhöhe .....	B 65
Schneedeckendauer .....	B 66
Prognose Wertentwicklung .....	B 67
Haftungsausschluss .....	B 67



## Bevölkerungsprognose und -entwicklung

- █ █ █ +

Anteil unter 15 Jähriger

- █ █ █ +

Anteil 15-24 Jährige

- █ █ █ +

Anteil 25-44 Jährige

- █ █ █ +

Anteil 45-64 Jährige

- █ █ █ +

Anteil über 64 Jähriger

- █ █ █ +

Familienanteil

- █ █ █ +

Bebauungsdichte

- █ █ █ +

Wohnfläche

- █ █ █ +

Heizbedarf

- █ █ █ +

Brennstoffe und Heizsysteme

- █ █ █ +

Festnetz Versorgung

- █ █ █ +

Mobilnetz Versorgung

- █ █ █ +

Durchschnittstemperatur

- █ █ █ +

Tage ohne Niederschlag

- █ █ █ +

Sommertage und heiße Tage

- █ █ █ +

Frostfreie Tage

- █ █ █ +

Schneedeckenhöhe

- █ █ █ +

Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

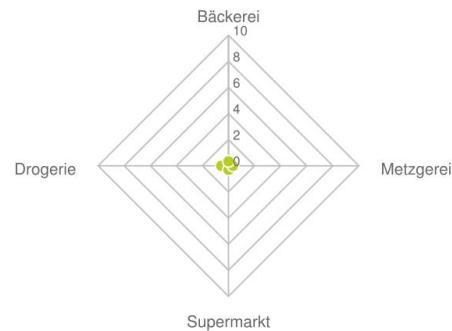
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

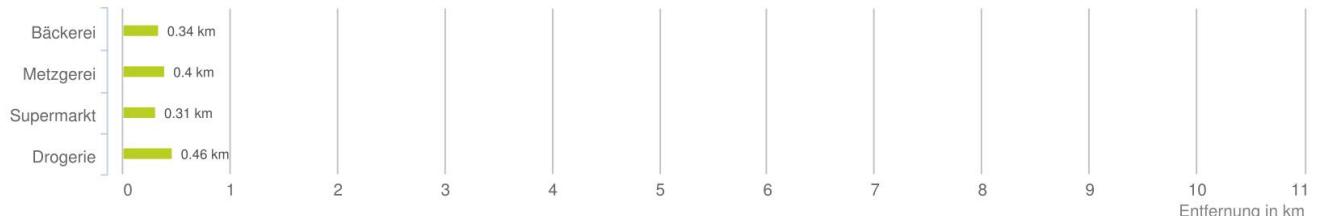
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



### Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
  - Metzgerei
  - Supermarkt
  - Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

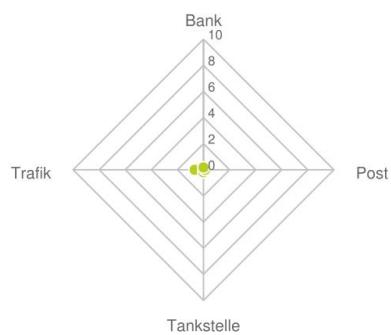
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

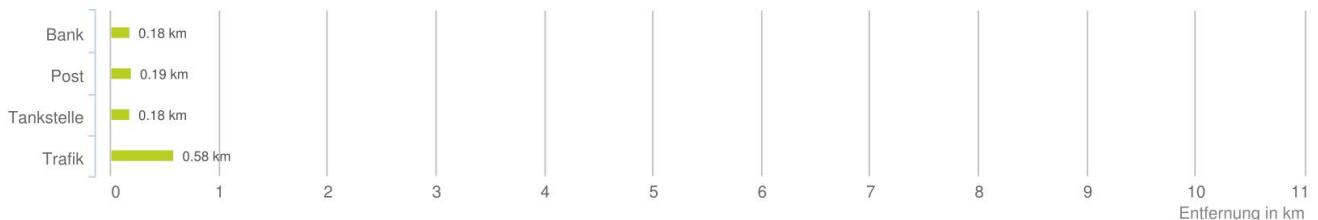
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

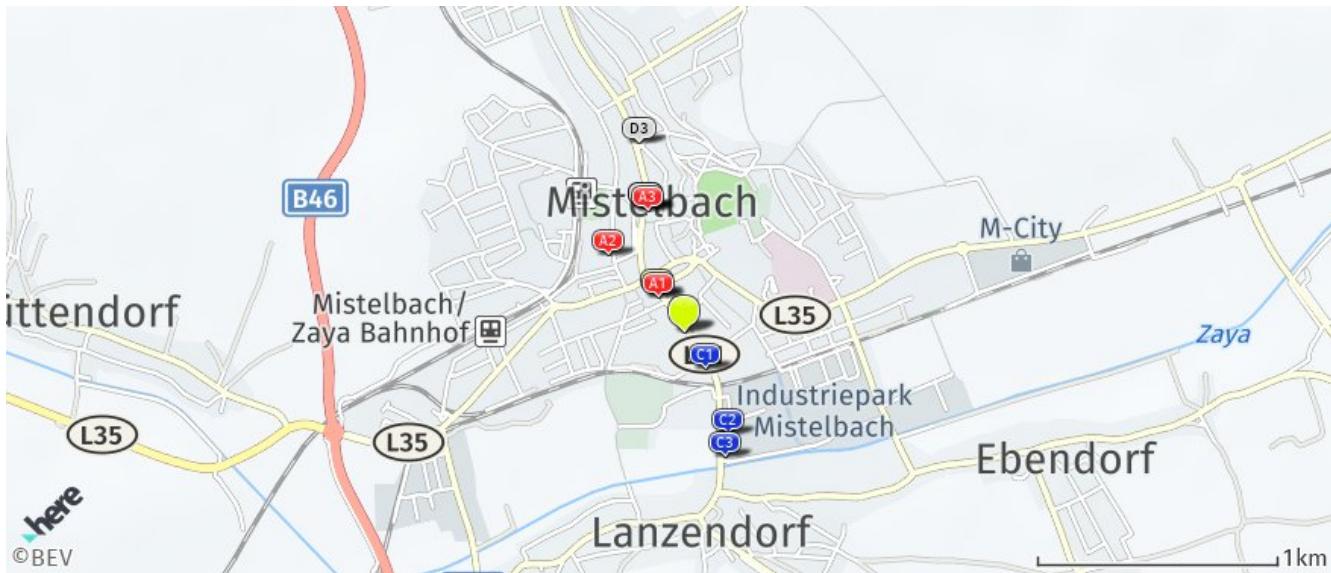
- Bank
- Post
- Tankstelle

0,6 bis 2 km:

- 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 bank99  
Mitschastraße 8  
2130 Mistelbach  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2 Hypo Noe  
Franz Josef-Straße 17  
2130 Mistelbach  
(0,45 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3 Volksbank Weinviertel  
(0,53 km / 0,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1 Post Filiale 2130  
Mitschastraße 8  
2130 Mistelbach  
(0,19 km / 0,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Post 2126 Ladendorf  
Hauptstraße 97  
2126 Ladendorf  
(7,04 km / 8,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Post  
(9,77 km / 11,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1 Eni  
Mitschastraße 38  
2130 Mistelbach  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2 Shell  
Mitschastraße 29  
2130 Mistelbach  
(0,46 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3 Schnell & Günstig  
Tankstelle  
Industrieparkstraße 1  
2130 Mistelbach  
(0,54 km / 0,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1 Trafik Leopold Gartner  
Wiedenpl., Kiosk  
2130 Mistelbach  
(0,58 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2 Trafik Wilfried Höbert  
Hauptpl. 28  
2130 Mistelbach  
(0,54 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3 Trafik G. u. I. Heindl  
Bäckerei u. ...  
Oberhoferstraße 36  
2130 Mistelbach  
(0,81 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

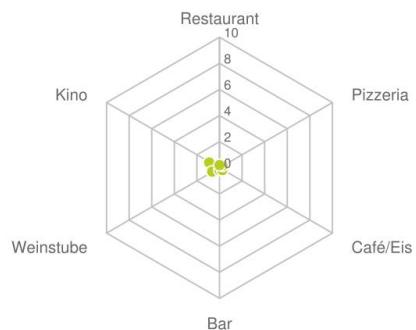
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

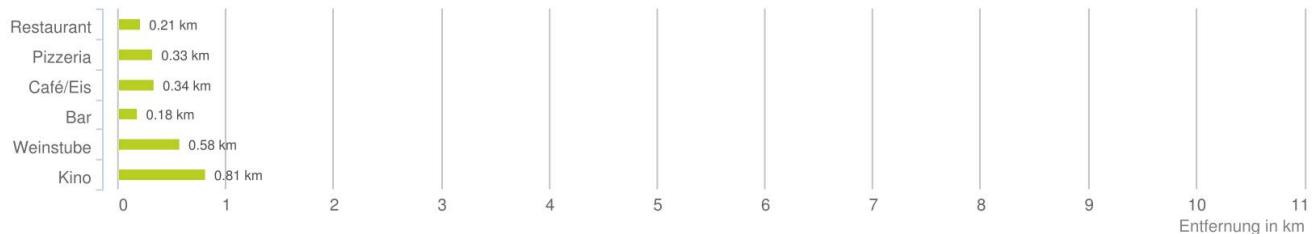
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal

### 0,6 bis 2 km:

- Weinlokal
- Kino

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Pizzeria Al Capone  
Mitschastraße 3a  
2130 Mistelbach  
(0,21 km / 0,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Zum Schillingwirt  
Oserstraße 4a  
2130 Mistelbach  
(0,23 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Asia  
Hafnerstraße 8  
2130 Mistelbach  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Schnitzelhaus  
(0,33 km / 0,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** McDonald's  
Mitschastraße 37a  
2130 Mistelbach  
(0,33 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Berisha  
Bahnstraße 25  
2130 Mistelbach  
(0,39 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Harlekin  
Bahnstraße 5  
2130  
(0,34 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Heindl  
Hauptplatz 27  
2130  
(0,38 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Geier  
Bahnstraße 25  
2130 Mistelbach  
(0,44 km / 0,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Altes Depot  
Oserstraße 9  
2130 Mistelbach  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Speedy's  
Wiedenstraße 9  
2130 Mistelbach  
(0,30 km / 0,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Margit's Stüberl  
Akazienweg 2  
2192 Kettlesbrunn  
(6,26 km / 8,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Ing. Seltenhammer  
Christian  
Schloßzeile 31  
2130 Mistelbach  
(0,58 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Bauernarntladen -  
Bauernarntheurigen  
Winzerschulgasse 50  
2130 Mistelbach  
(1,23 km / 1,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Buschenschank Trestler  
Waldstraße 64  
2130 Mistelbach  
(1,30 km / 1,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- F1** Krone Kino  
(0,81 km / 0,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Singles

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

### Ergebnis

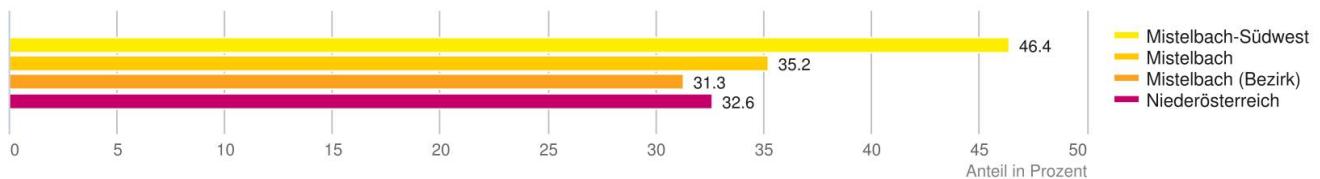
In "Mistelbach" leben mit einem Anteil von 35,2% Singlehaushalten überdurchschnittlich viele Singles.



Anteil der Singlehaushalte



### Singlehaushalte



Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

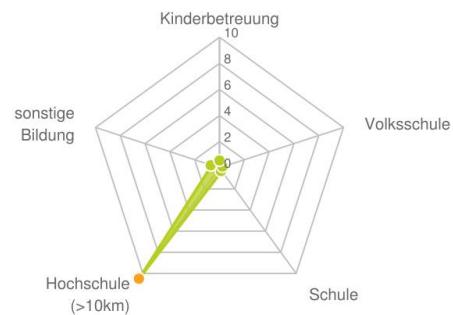
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

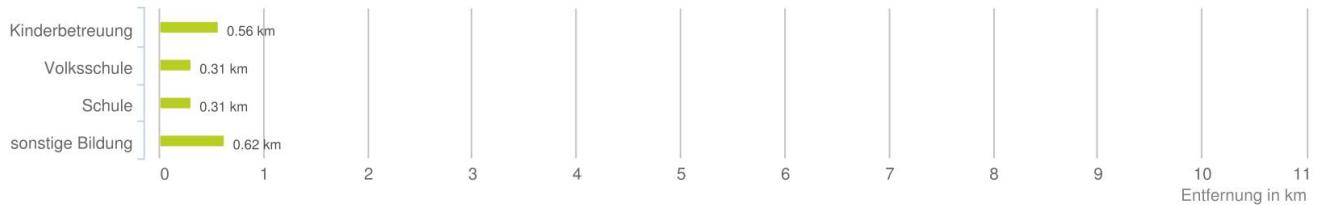
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Volksschule
- Schule

### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

### über 2 km:

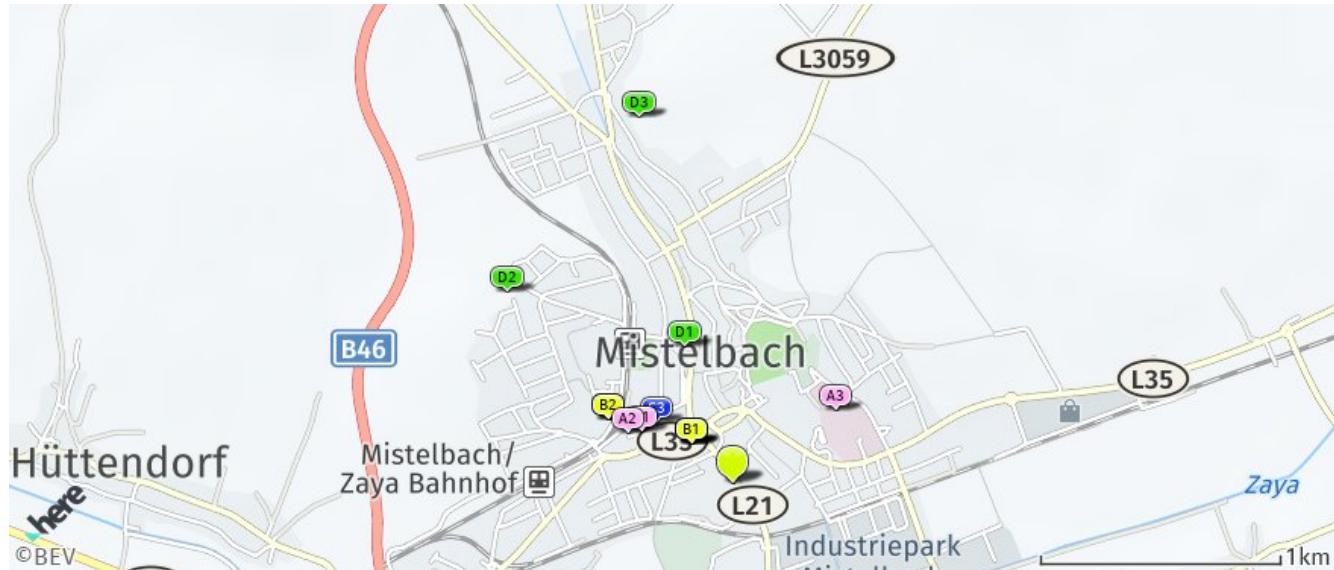
- Hochschule: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Kindergarten "Rappel-Zappei"  
Gewerbeschule 2  
2130 Mistelbach/Zaya  
(0,56 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- A2** Kindergarten Mistelbach an der Zaya...  
Gewerbeschulgasse 4  
2130 Mistelbach an der Zaya  
(0,48 km / 0,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- A3** Betriebliche Kinderbetreuungseinric...  
Liechtensteinstraße 67  
2130 Mistelbach/Zaya  
(0,52 km / 1,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** Allgemeine Sonderschule Mistelbach  
Thomas Freund-Gasse 3  
2130 Mistelbach  
(0,31 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Volksschule I Mistelbach  
Bahnzeile 1  
2130 Mistelbach  
(0,58 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Volksschule II Mistelbach  
Bahnzeile 1  
2130 Mistelbach  
(0,58 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Europa-Hauptschule II Mistelbach  
Thomas Freund-Gasse 3  
2130 Mistelbach  
(0,31 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Hauptschule I Mistelbach  
Thomas-Freund-Gasse 3  
2130 Mistelbach  
(0,24 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Landesberufsschule Mistelbach  
Conrad von Hötzendorf-Platz 2  
2130 Mistelbach  
(0,40 km / 0,49 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- D1** Sprachkompetenz NÖ  
Hauptplatz 4  
2130 Mistelbach  
(0,62 km / 0,62 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** WIFI  
Wirtschaftsförderungsinstitut ...  
Pater Helde-Straße 19  
2130 Mistelbach  
(1,23 km / 1,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** CareComponents e.U.  
Winzerschulgasse 102  
2130 Mistelbach  
(1,57 km / 1,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

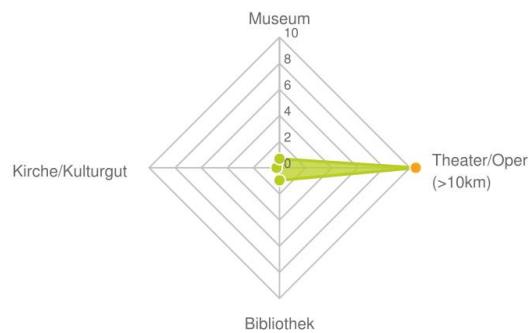
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

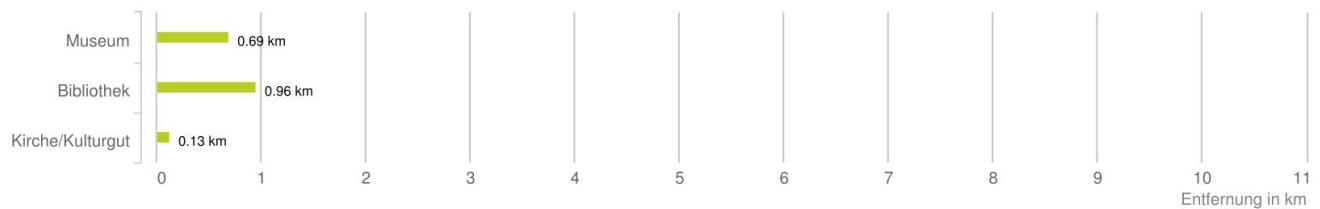
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek

über 2 km:

- Theater/Oper: >5 km

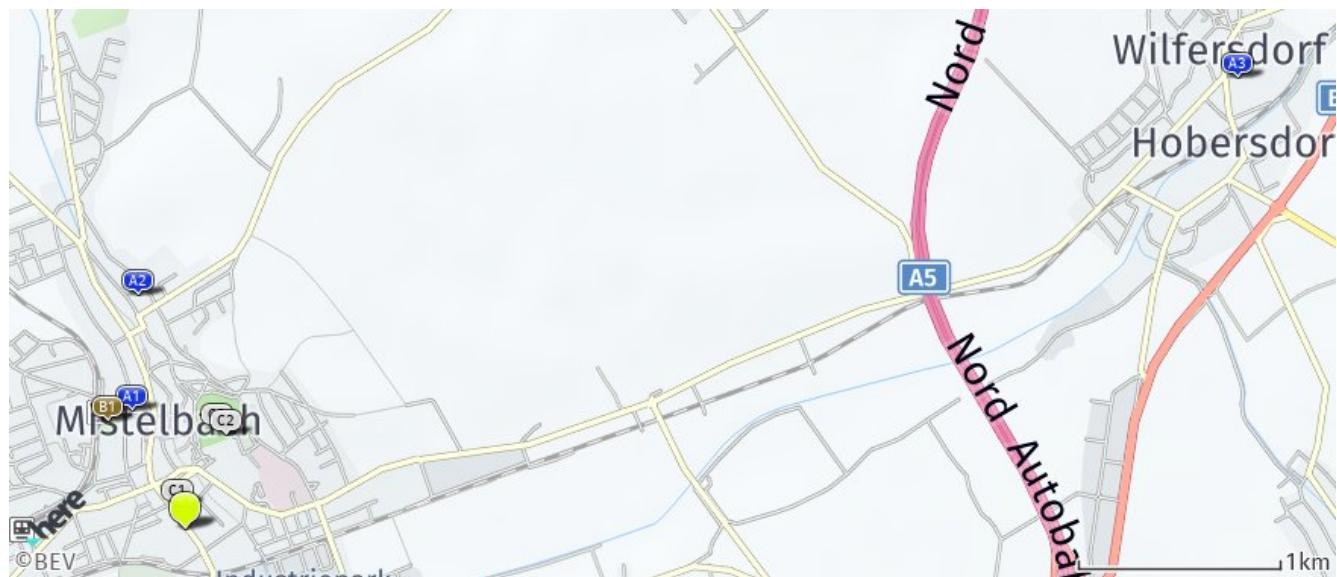
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Kunstverein Mistelbach

Museumgasse 4  
2130 Mistelbach  
(0,69 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

A2 MAMUZ Museum Mistelbach

Waldstraße 44-46  
2130 Mistelbach  
(1,18 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

A3 Liechtenstein Schloß Wilfersdorf

Hauptstraße 1  
2193 Wilfersdorf  
(5,66 km / 6,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Bibliothek

B1 Stadtbibliothek Mistelbach

Weinvier...  
Franz Josef-Straße 43  
2130 Mistelbach  
(0,96 km / 0,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)  
Bibliothek Ladendorf  
Kardinal Franz König Straße 1  
2126 Ladendorf  
(6,90 km / 8,12 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

C1 St. Elisabeth

(0,13 km / 0,13 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

C2 Romanischer Karner

(0,51 km / 1,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

C3 St. Martin

(0,52 km / 1,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

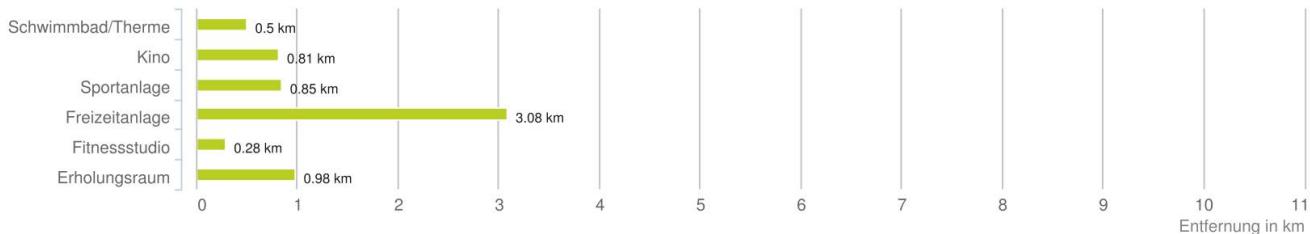
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme
  - Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Kino
  - Sportanlage
  - Erholungsraum

über 2 km:

- Videothek: >5 km
  - Freizeitanlage: 3,1 km
  - Skilift: >5 km
  - Golfplatz: >5 km
  - See: >5 km

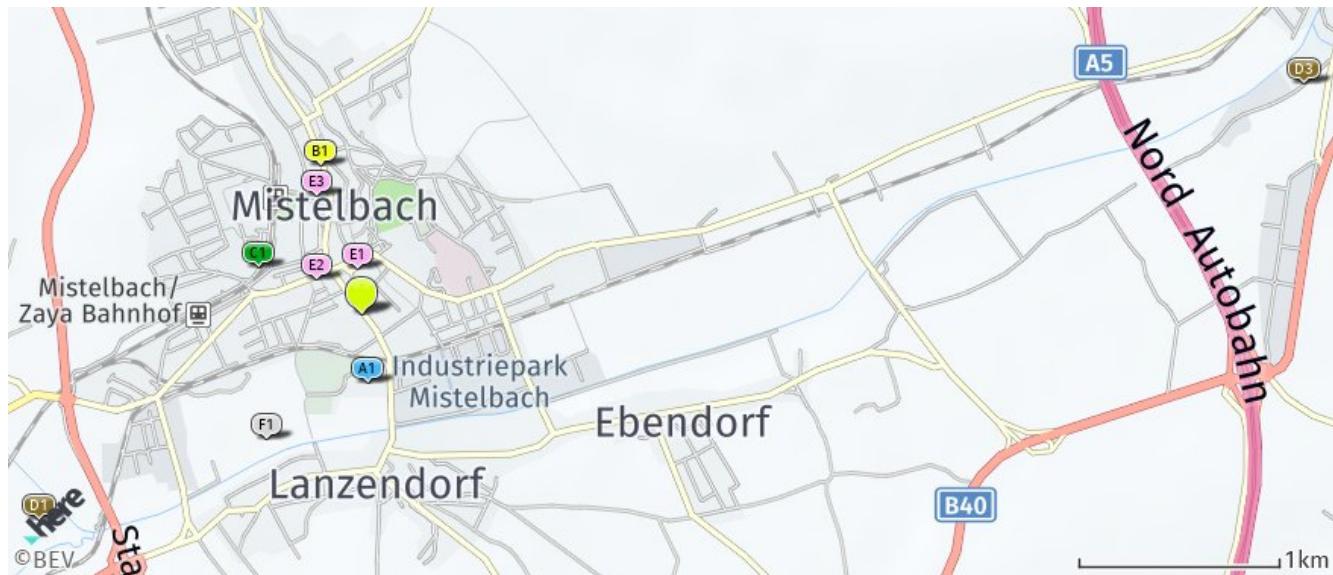
© IMMO SERVICE AUSTRIA

## 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** Weinlandbad  
Mistelbach  
(0,50 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- B1** Krone Kino  
(0,81 km / 0,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- C1** Sporthalle Mistelbach  
Bahnzeile  
2130 Mistelbach  
(0,85 km / 0,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- D1** Feuchtbiotope  
Retentionsbereich Zay...  
Mistelbach  
(3,08 km / 3,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Feuchtbiotope  
Landschaftsteich Eibe...  
Mistelbach  
(3,73 km / 4,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Freizeitzentrum - Ing Hofer Holding...  
Mühlstraße  
2193 Hobersdorf  
(4,80 km / 6,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- E1** Carmen Ziegler  
Barnabitzenstraße 2  
2130 Mistelbach  
(0,28 km / 0,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Mag. (FH) Christine Isabella  
Auer  
Bahnstraße 9  
2130 Mistelbach  
(0,29 km / 0,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** WBQ Fitness GmbH  
Museumsgasse 2  
2130 Mistelbach  
(0,63 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- F1** Zayawiesen  
(0,98 km / 0,98 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Feuchtwald Olgersdorf  
(7,45 km / 8,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Auwald Ebersdorf  
(9,70 km / 10,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

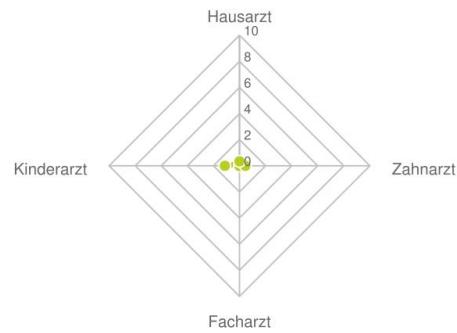
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

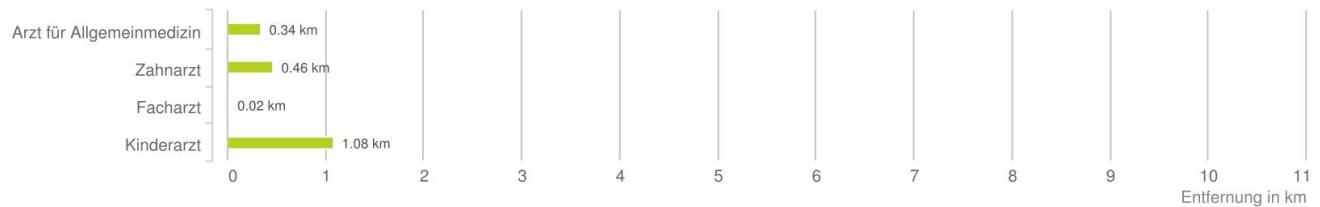
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



## Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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. Burger Othmar  
Wiedenstraße 5  
2130 Mistelbach  
(0,31 km / 0,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Bergauer Elfriede  
Oserstraße 22  
2130 Mistelbach  
(0,31 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Kienast Oskar  
Zayagasse 2 Stg 3  
2130 Mistelbach  
(0,34 km / 0,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Starlinger-Themistokleous Xenia  
Marktgasse 1  
2130 Mistelbach  
(0,46 km / 0,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Polednak-Heger Gabriele  
Bahnstraße 20  
2130 Mistelbach  
(0,43 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. Jurasch Nikita  
Hauptplatz 31  
2130 Mistelbach  
(0,45 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. Götzendorfer Schwelle Sabine  
Mitschastraße 11  
2130 Mistelbach  
(0,05 km / 0,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Schwelle Franz  
Mitschastraße 11  
2130 Mistelbach  
(0,02 km / 0,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Dr. Kulhanek Richard  
Mitschastraße 7  
2130 Mistelbach  
(0,10 km / 0,10 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Kainz-Riegler Daniela  
Josef Dunkl-Straße 29  
2130 Mistelbach  
(0,79 km / 1,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Prim. Dr. Falger Jutta  
Liechtensteinstraße 67  
2130 Mistelbach  
(1,08 km / 1,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Beran Eva  
Grillparzerweg 14  
2130 Mistelbach  
(0,78 km / 1,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

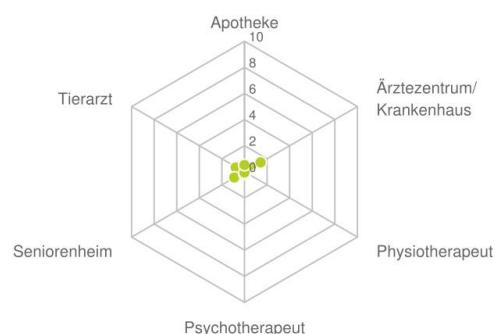
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

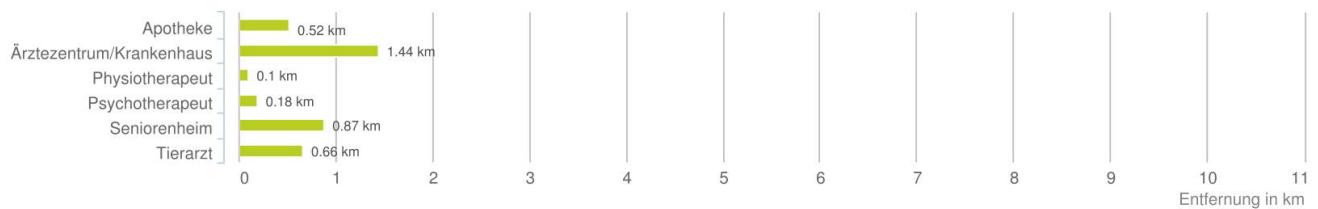
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim
- Tierarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Mistelbach  
Hauptplatz 36  
2130 Mistelbach  
(0,52 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**A2** Weinviertel Apotheke  
Herzog Albrecht-Straße 1-3  
2130 Mistelbach  
(1,32 km / 1,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**A3** Apotheke Lebenskraft  
Hütendorf 189  
2130 Mistelbach  
(1,37 km / 1,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztezentrum/Krankenhaus

**B1** Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf  
Liechtensteinstraße 67  
2130 Mistelbach  
(1,44 km / 1,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

**C1** Frau Karin Reisinger  
Mitschastr. 7  
2130 Mistelbach  
(0,10 km / 0,10 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**C2** Herr Thomas Liebhart  
Wiedenstraße 6  
2130 Mistelbach  
(0,27 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**C3** Frau Monika Schmid  
Am Hauptplatz 36  
2130 Mistelbach  
(0,50 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

**D1** Mag. Ingrid Beimrohr  
Oserstraße 10  
2130 Mistelbach  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**D2** Petra Dauer  
Oserstraße 10  
2130 Mistelbach/Zaya  
(0,16 km / 0,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**D3** Mag.phil. Dr.scient.pth.  
Angelika B...  
Oserstraße 21  
2130 Mistelbach an der Zaya  
(0,21 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

**E1** NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Mi...  
Liechtensteinstraße 69-71  
2130 Mistelbach  
(0,87 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

**F1** Mag. Stefan Lorenz  
Franz Josef-Straße 33  
2130 Mistelbach  
(0,66 km / 0,66 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**F2** Gall Sonja Mag Tierärztin und Hund...  
Hütendorferweg 14  
2130 Mistelbach  
(0,86 km / 1,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

**F3** Dipl-TA Doris Krätschmer  
Am Stadtwald 60  
2130 Mistelbach  
(2,45 km / 2,62 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## 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.

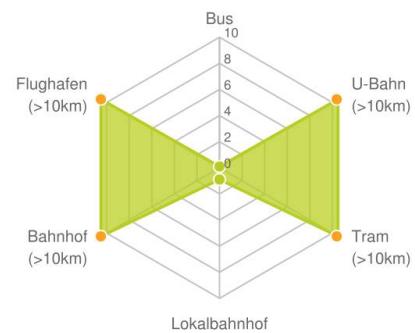
## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

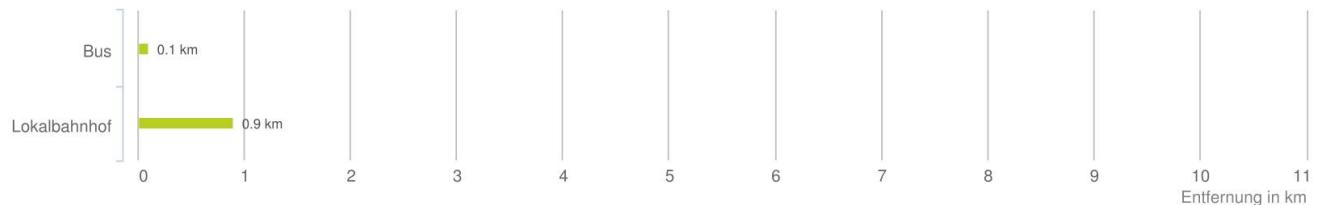


© Christian Müller - Fotolia.com

Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

über 2 km:

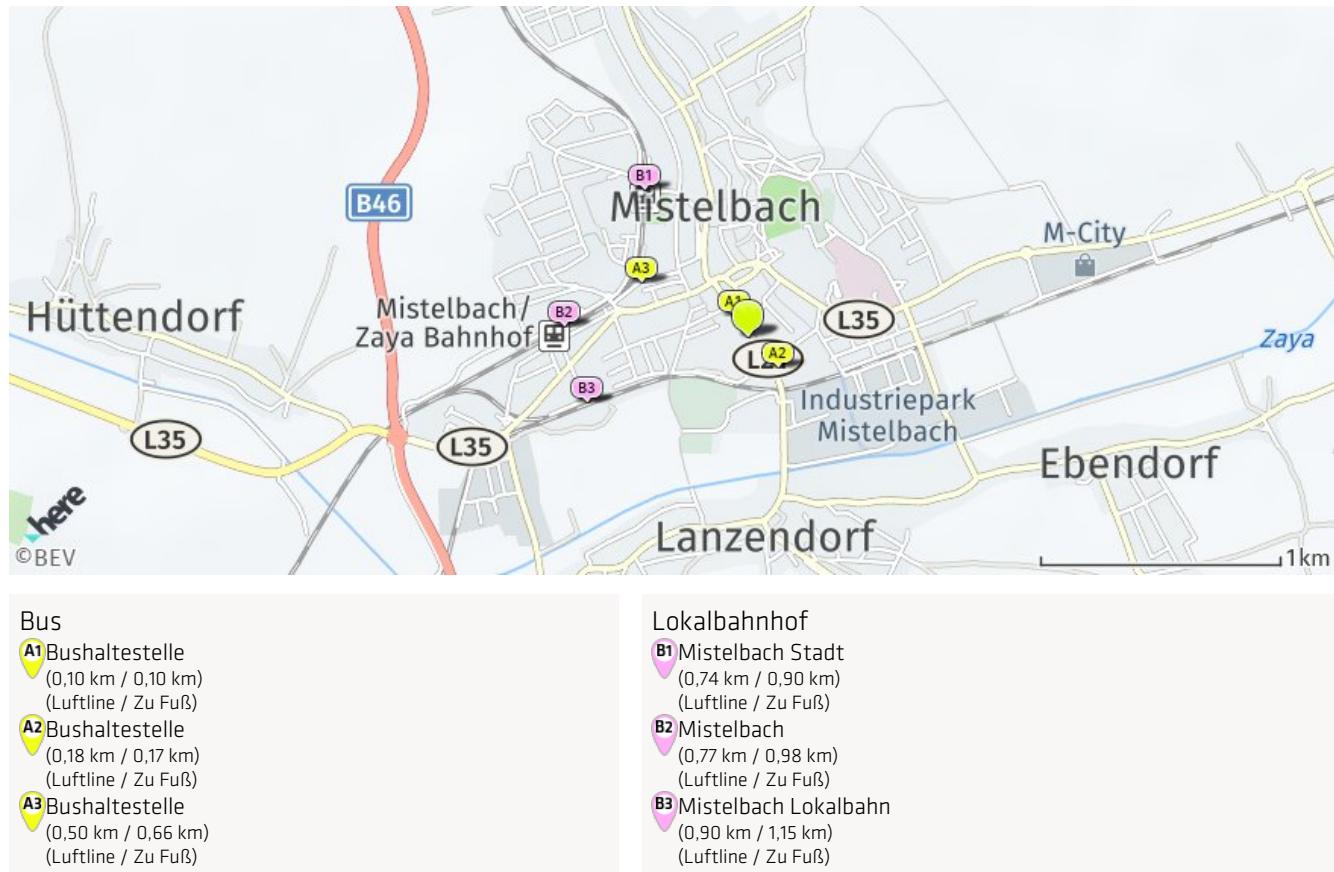
- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## 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.



Herold Business Data ©

# Wegzeit zum Arbeitsplatz

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

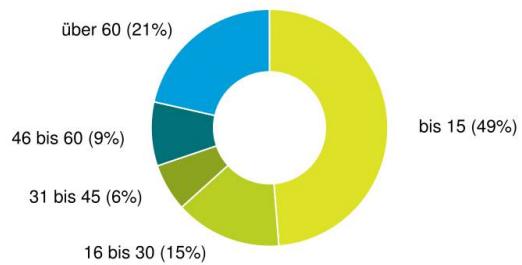
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

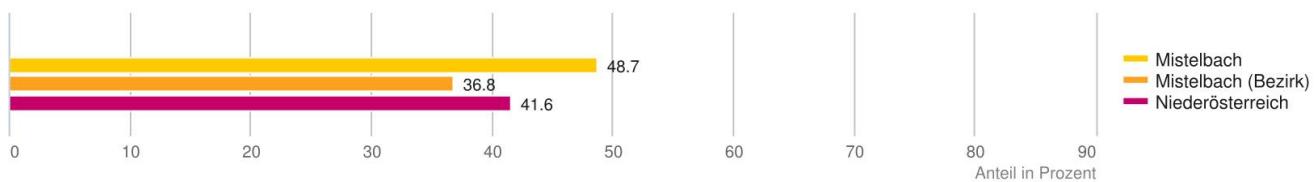
In "Mistelbach" sind 49% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 15% benötigen weniger als 30 Minuten.



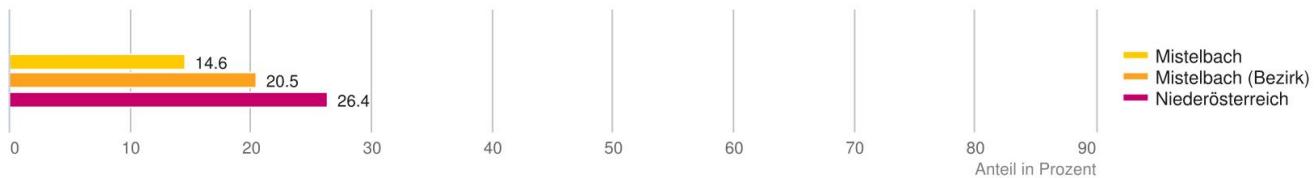
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



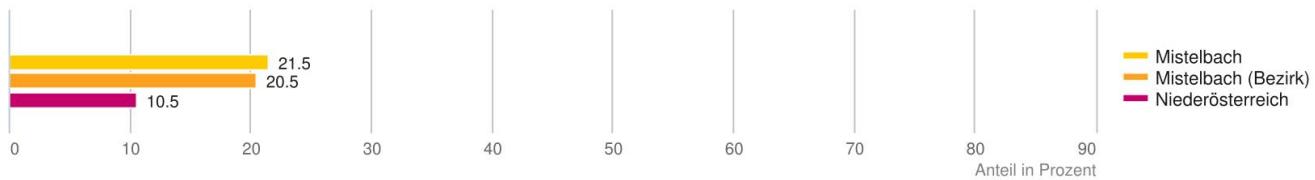
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Umweltfreundlich zur Arbeit



Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

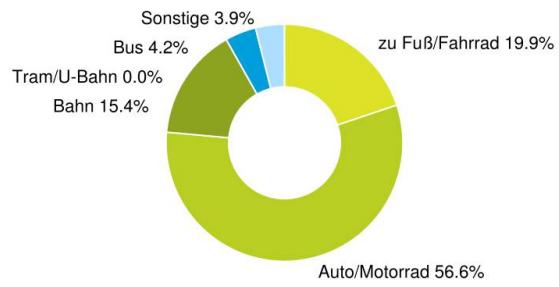
Dargestellt wird das von Erwerbstägigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

## Ergebnis

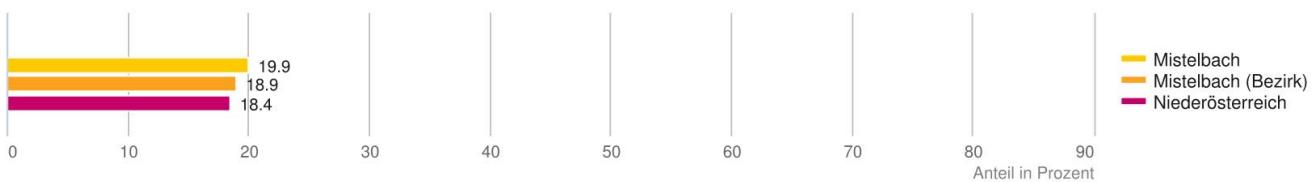
In "Mistelbach" sind 19,9% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 19,6% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



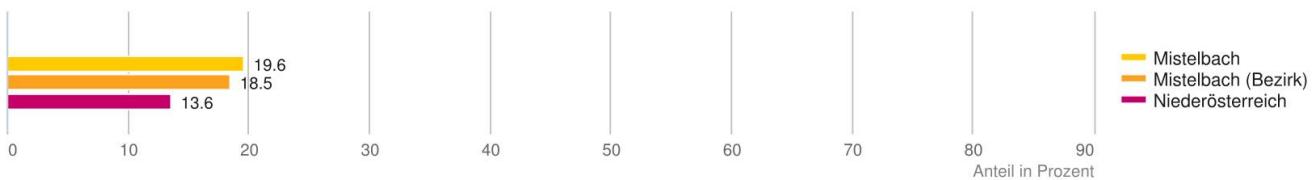
Verkehrsmittelwahl der Pendler



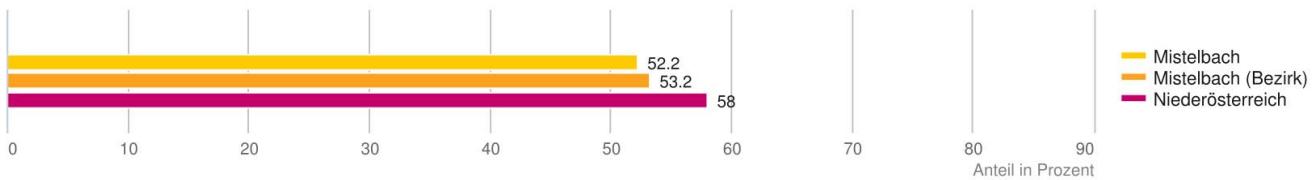
## zu Fuß / Fahrrad



## Öffentlicher Verkehr



## Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Pendlerquote



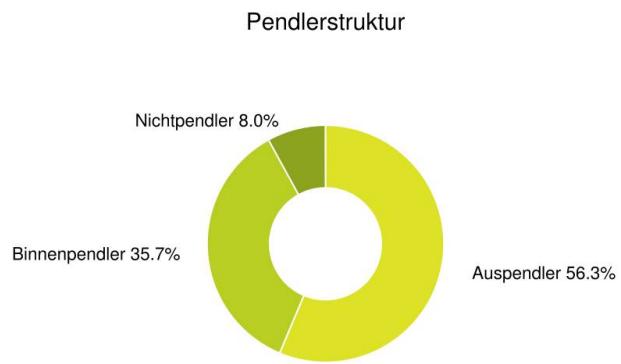
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

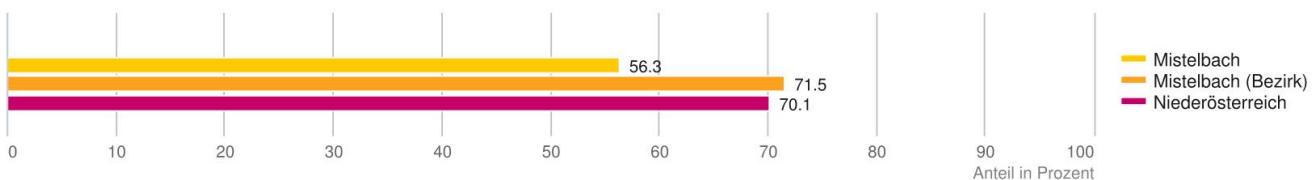
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

## Ergebnis

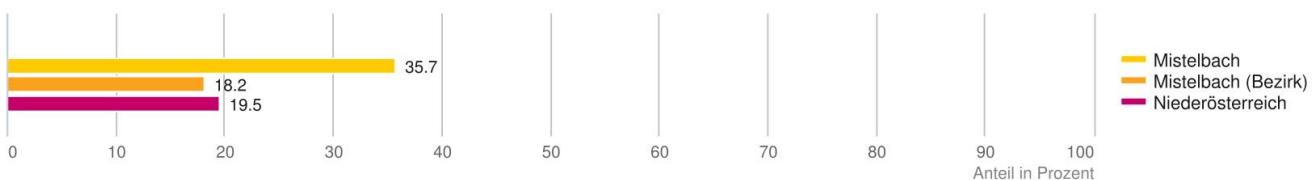
In "Mistelbach" gibt es mit 56,3% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Mistelbach" schließen.



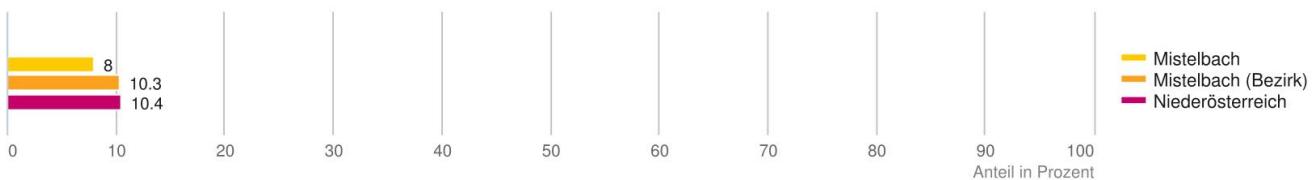
## Auspendler



## Binnenpendler



## Nichtpendler



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Beschäftigungsquote

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

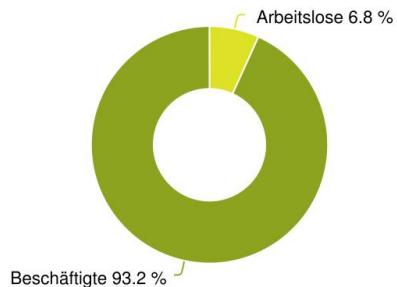
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2010 - 2016 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

### Ergebnis

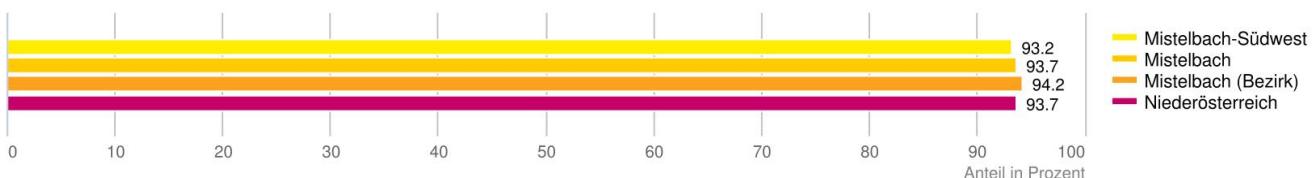
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld liegt mit einem Wert von 93,2% im Durchschnitt.



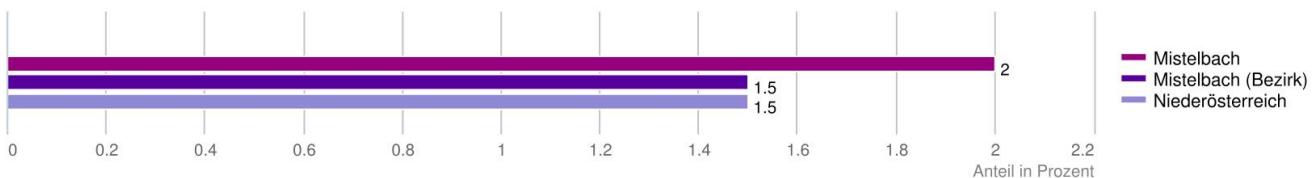
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



### Beschäftigungsquote



### Entwicklung der Arbeitslosenquote 2010 bis 2016 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Arbeitslosenquote

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

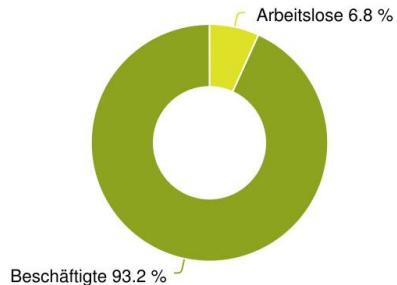
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

## Ergebnis

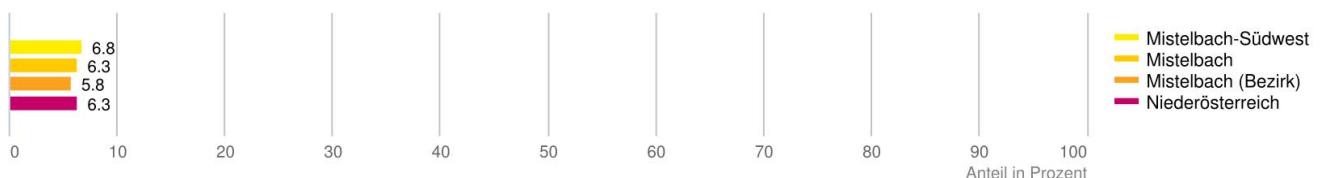
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 6,8% im Durchschnitt.



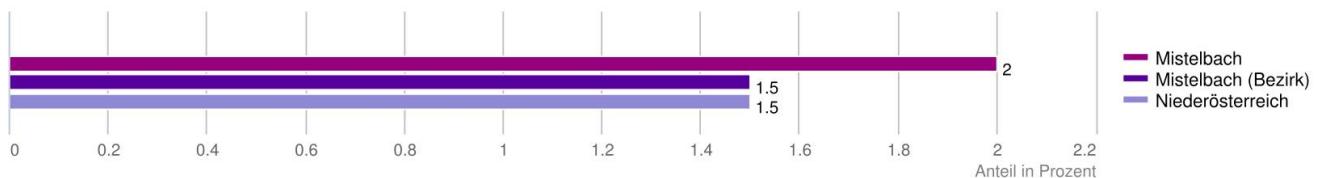
Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



## Arbeitslosenquote



## Entwicklung der Arbeitslosenquote 2010 bis 2016 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

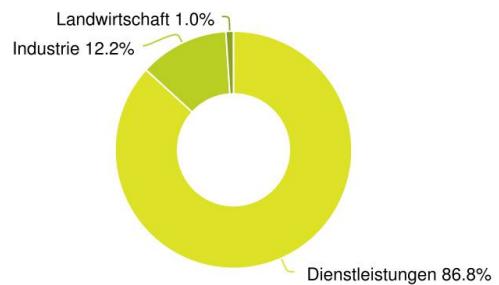
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

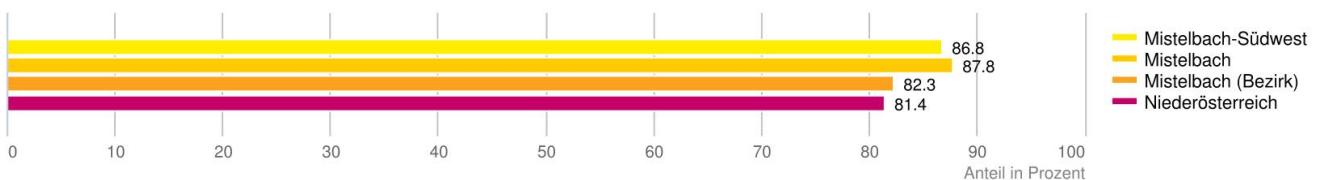
Im direkten Wohnumfeld sind 86,8% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen überdurchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



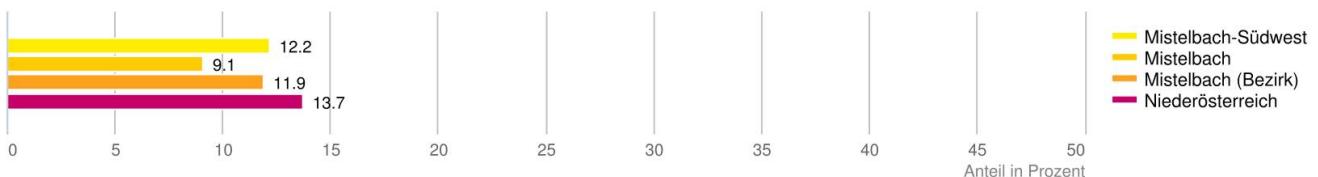
Erwerbstätige nach Sektoren



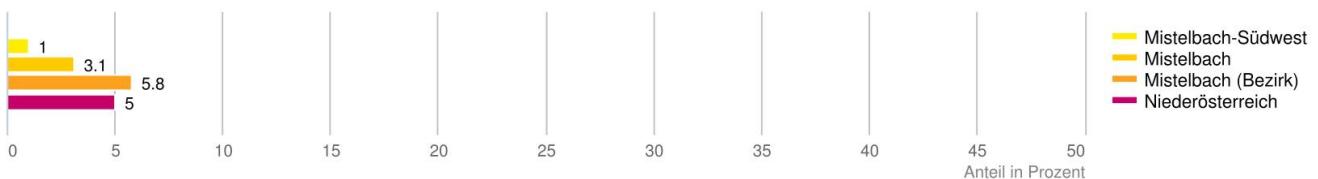
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

- ■ +

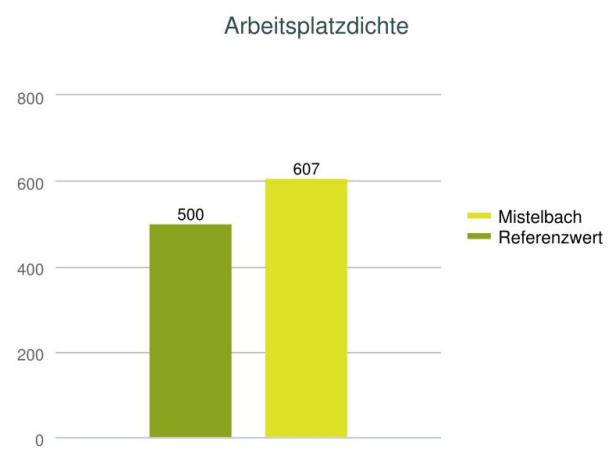
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

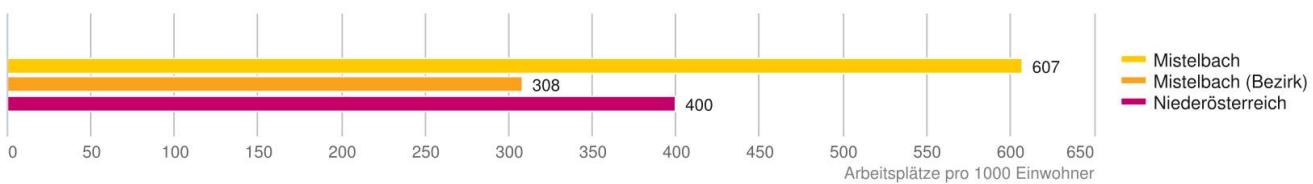
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

### Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 607 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Mistelbach" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



### Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

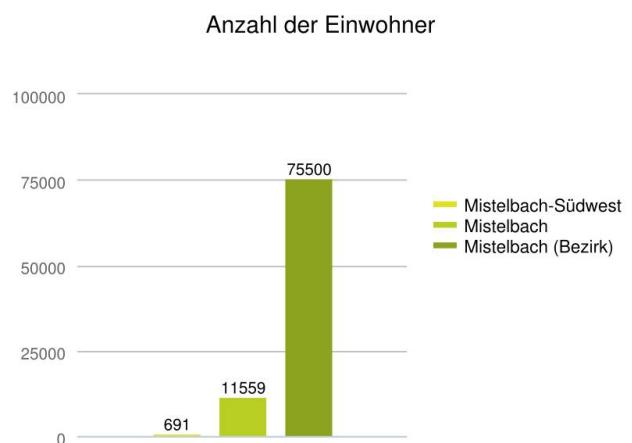
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

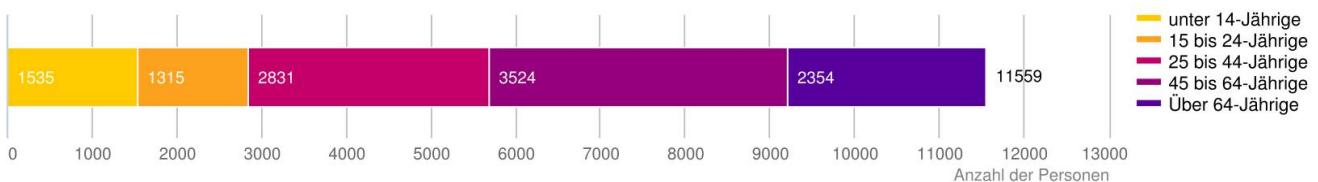
In "Mistelbach" leben 11.559 Personen. Es leben dort 88 Personen pro Quadratkilometer.



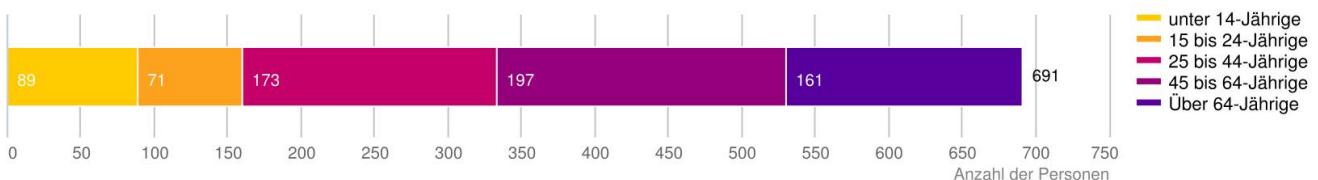
© Rawpixel - Fotolia.com



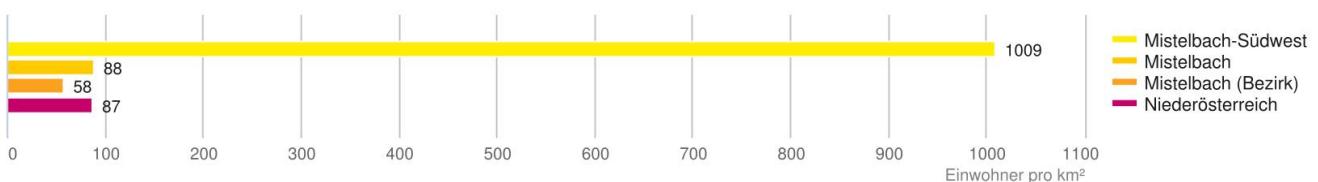
## Altersverteilung (Mistelbach)



## Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



## Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Bevölkerungsprognose und -entwicklung

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

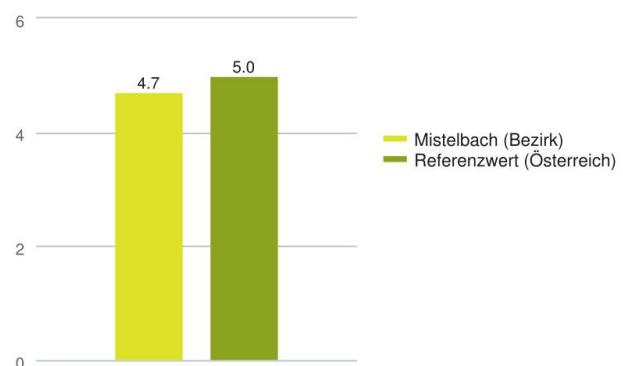
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Mistelbach" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 4,6% gestiegen. Für "Mistelbach (Bezirk)" wird bis 2030 mit 4,7% ein durchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 10,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



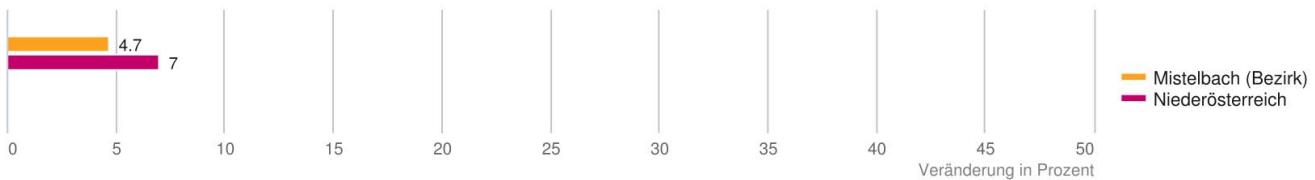
Bevölkerungsprognose bis 2030



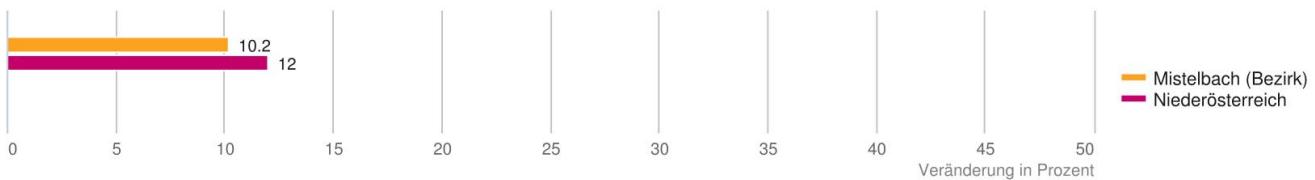
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



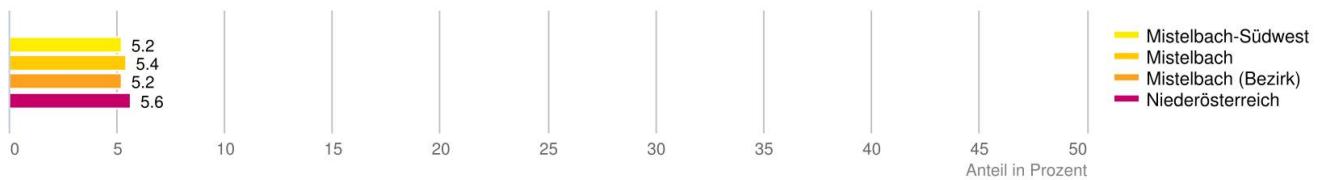
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Altersgruppen im Vergleich

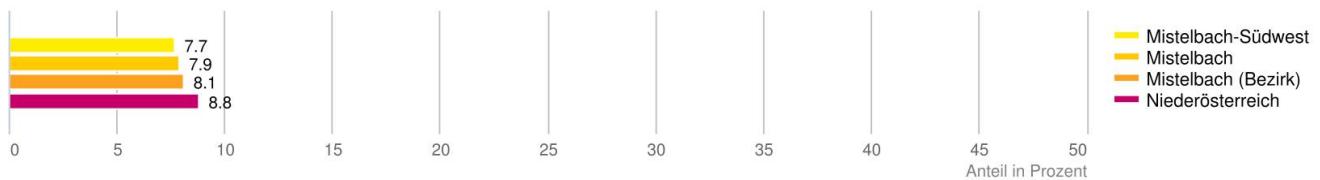
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

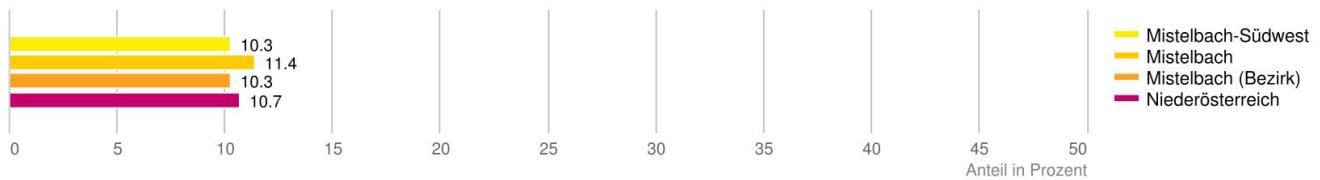
### unter 6-Jährige



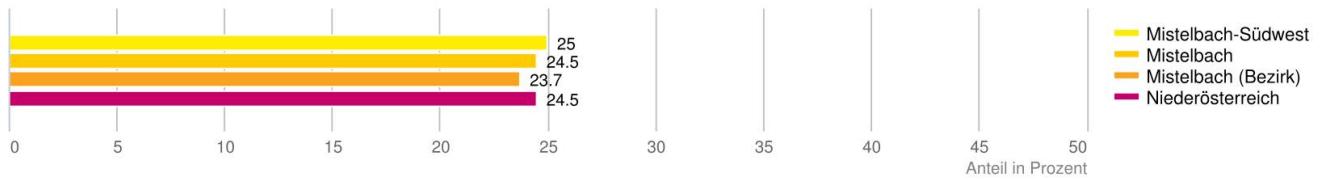
### 6 bis 14-Jährige



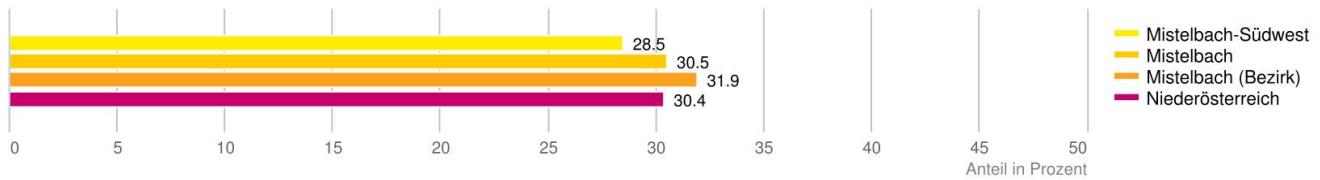
### 15 bis 24-Jährige



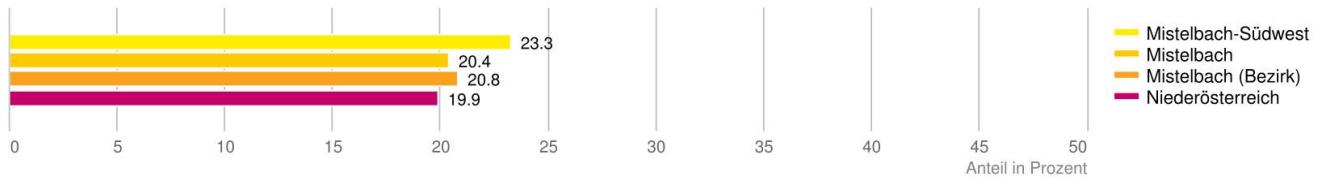
### 25 bis 44-Jährige



### 45 bis 64-Jährige



### Über 64-Jährige



## Anteil unter 15 Jähriger

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ -

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

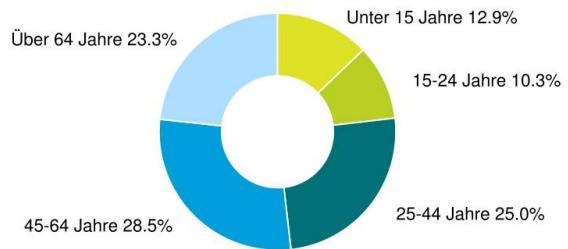
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

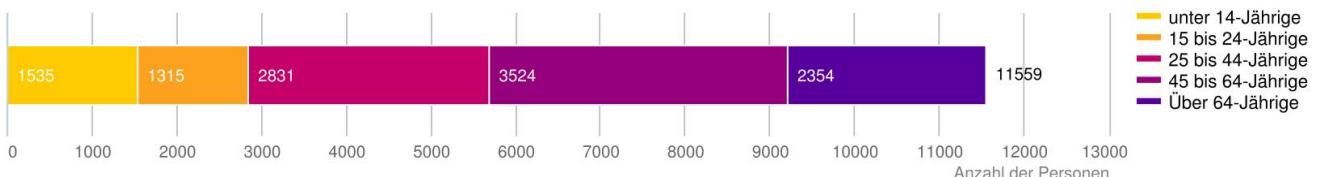
Im direkten Wohnumfeld leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



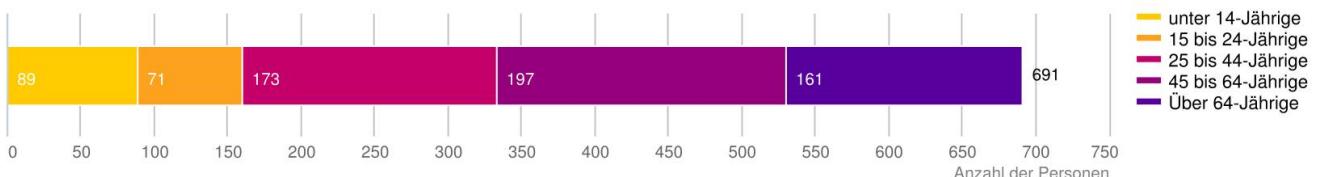
Altersstruktur



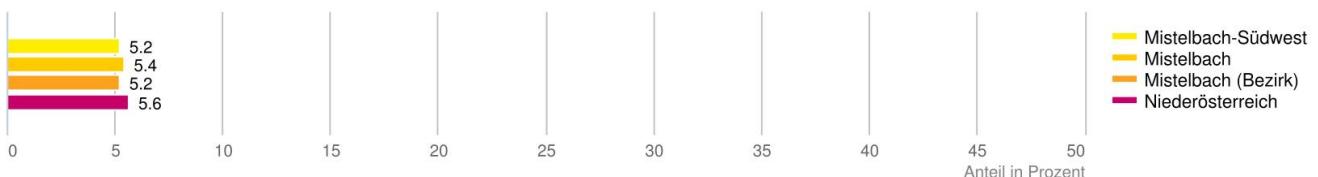
Altersverteilung (Mistelbach)



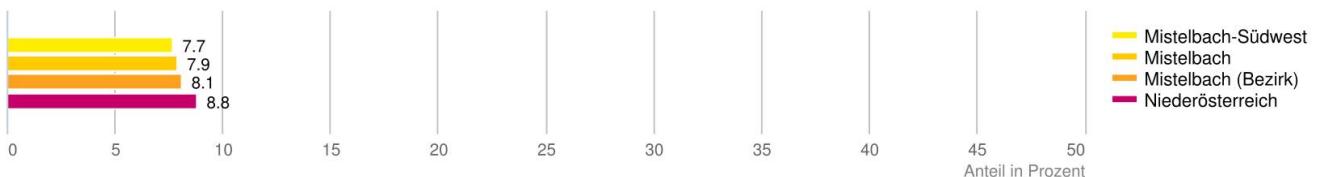
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



## Anteil 15-24 Jährige

- +

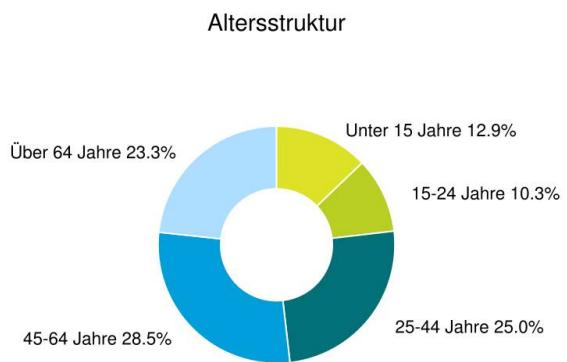
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

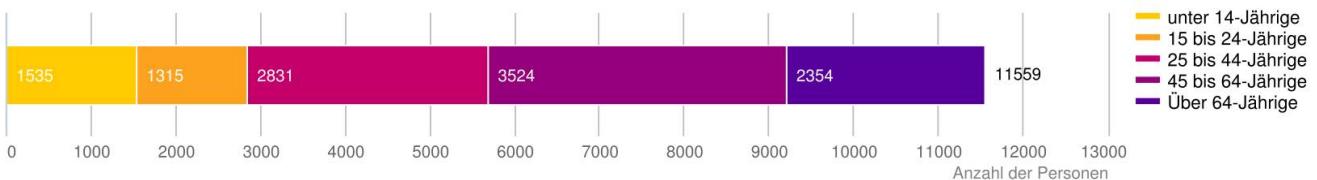
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

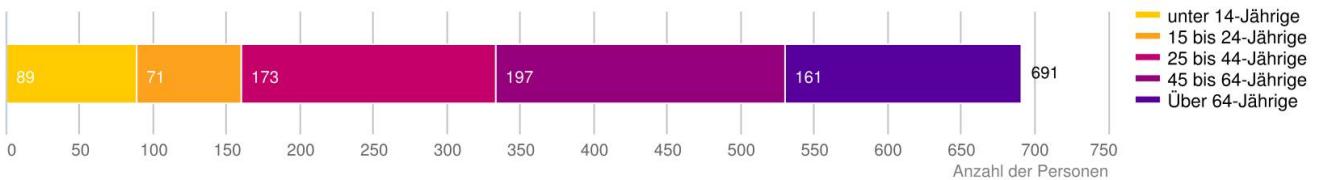
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhaltnis zu den anderen Altersgruppen.



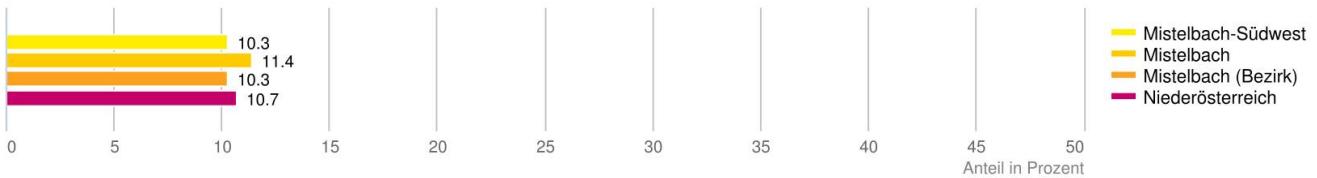
## Altersverteilung (Mistelbach)



### Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



## 15 bis 24-Jährige



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Anteil 25-44 Jährige

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

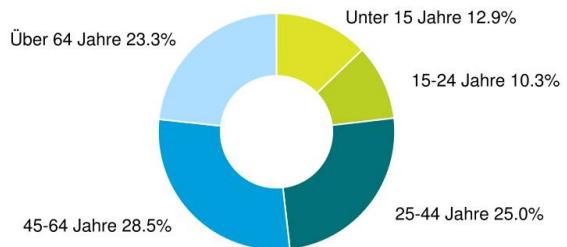
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

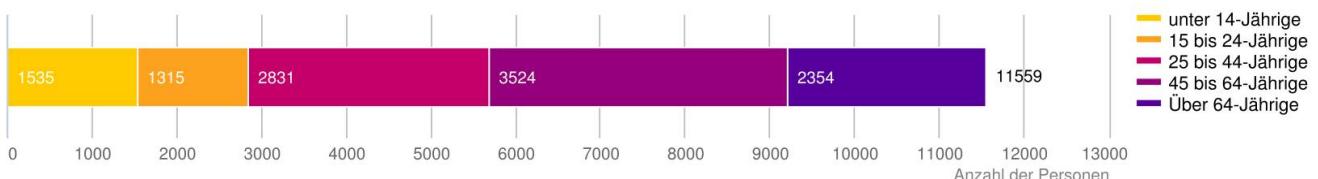
Im direkten Wohnumfeld leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



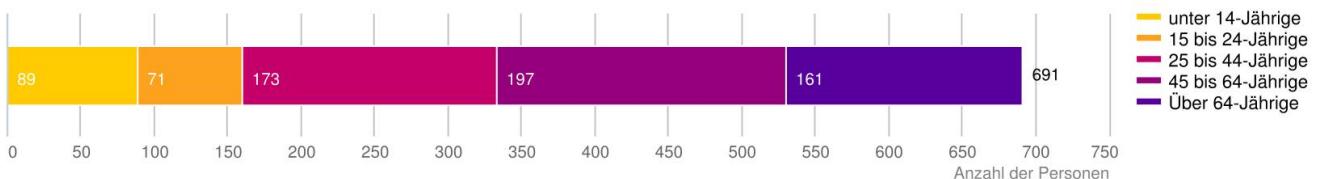
Altersstruktur



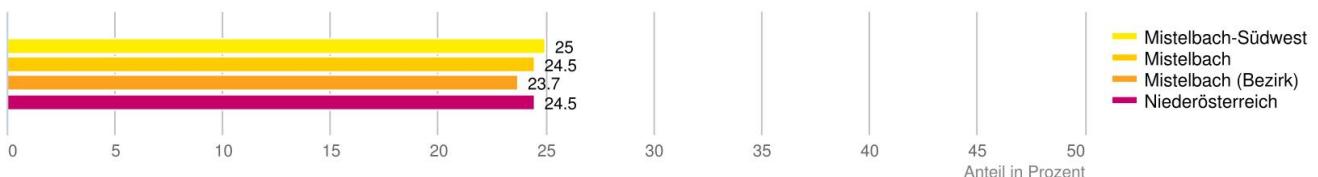
Altersverteilung (Mistelbach)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil 45-64 Jährige

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

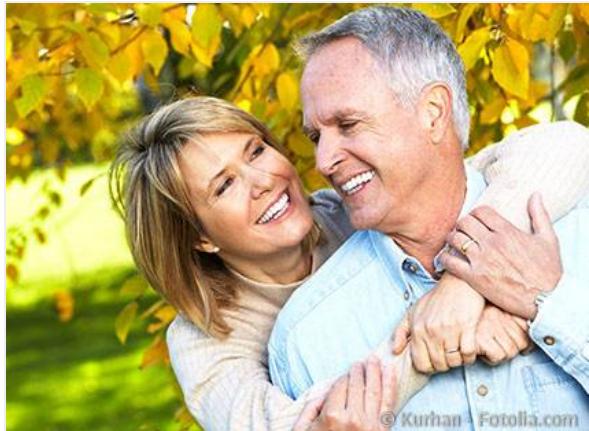
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

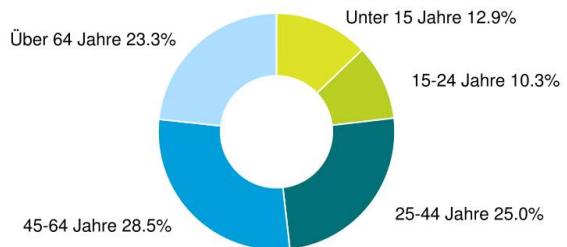
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

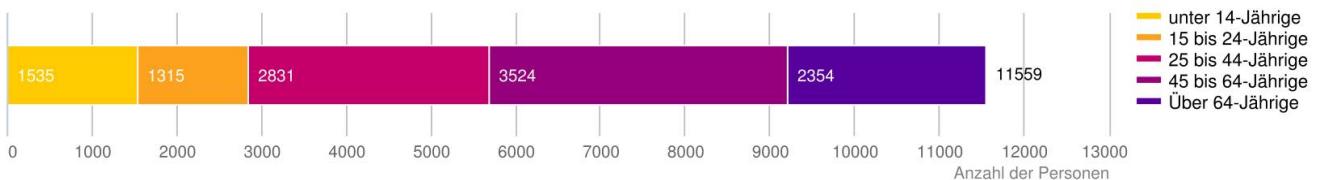
Im direkten Wohnumfeld leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



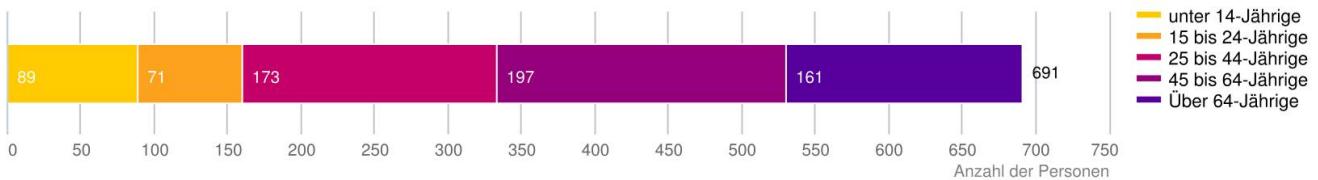
Altersstruktur



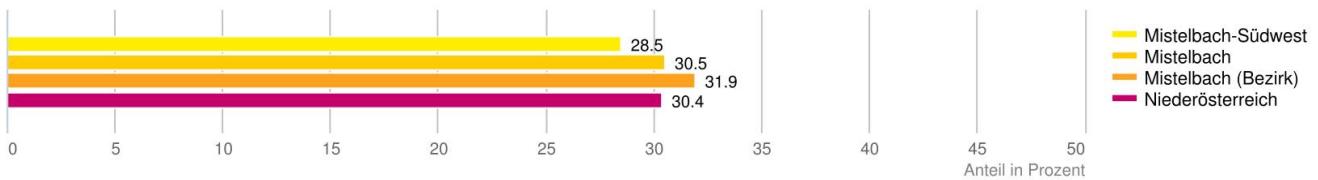
Altersverteilung (Mistelbach)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil über 64 Jähriger

- ■ ■ ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

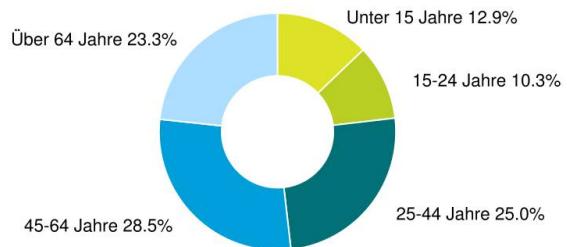
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

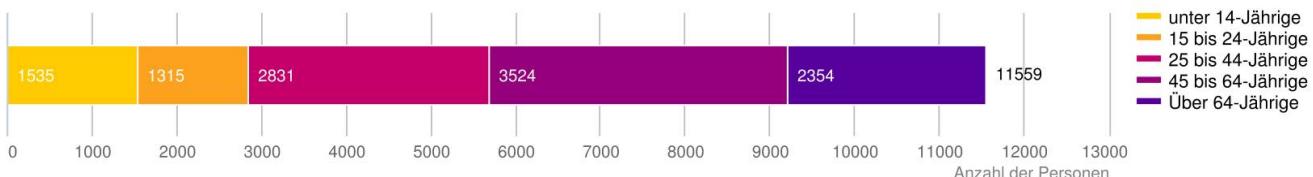
Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



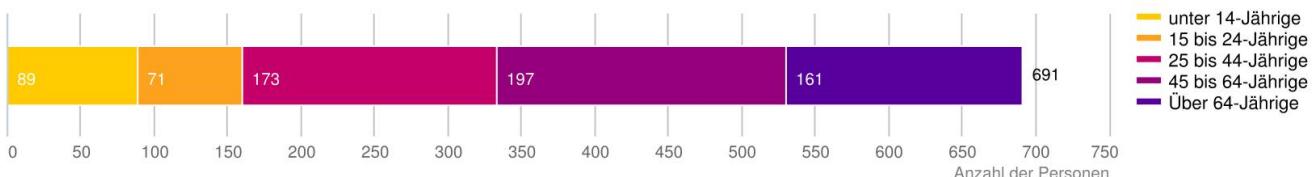
Altersstruktur



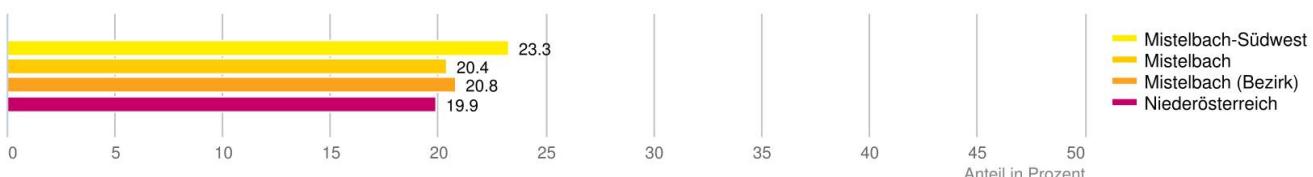
Altersverteilung (Mistelbach)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Familienanteil

- +

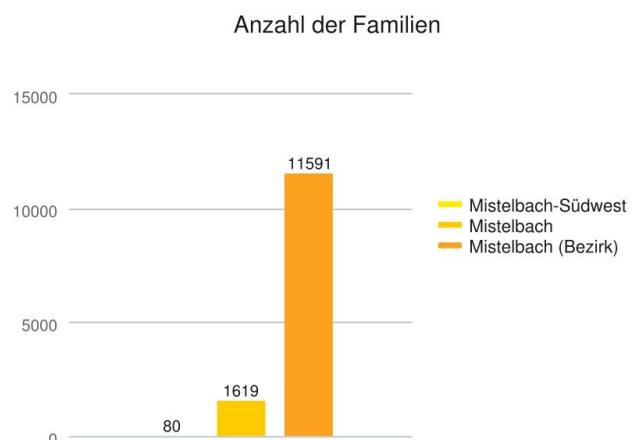
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

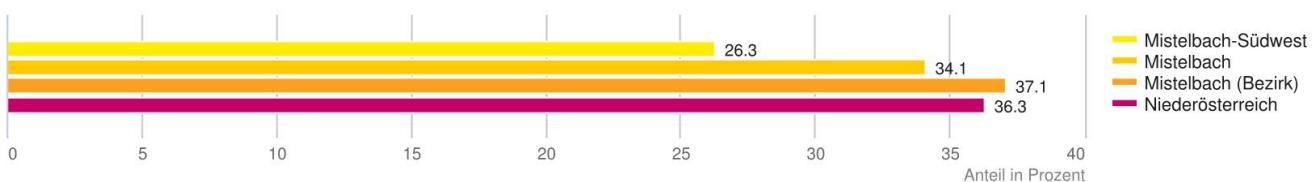
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

In "Mistelbach" liegt der Familienanteil bei 34,1%. In "Mistelbach" leben unterdurchschnittlich viele Familien.



## Familiendichte



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Bebauungsdichte

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

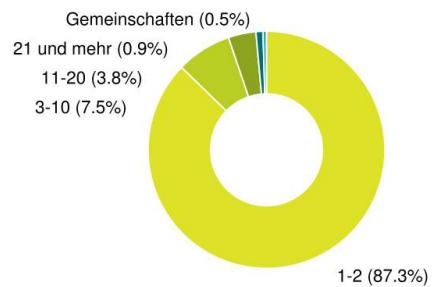
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

### Ergebnis

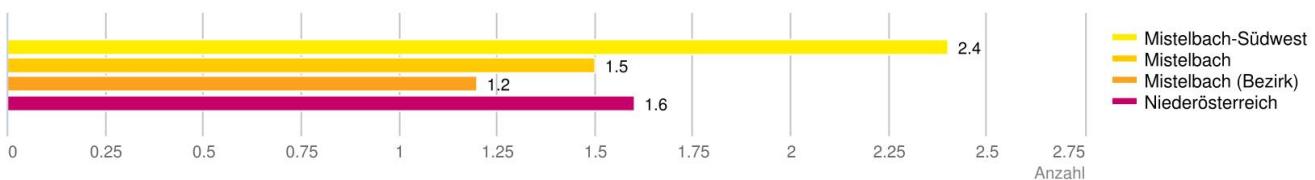
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 2,4 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



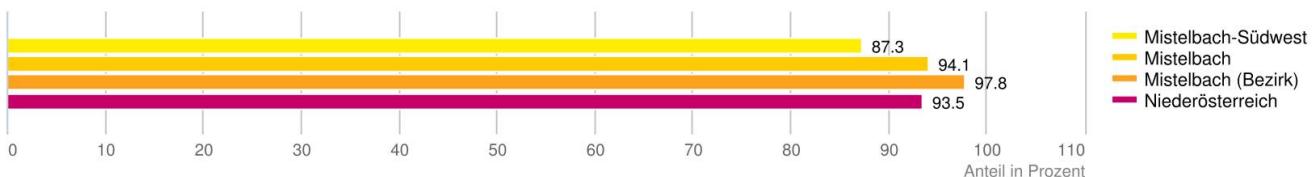
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



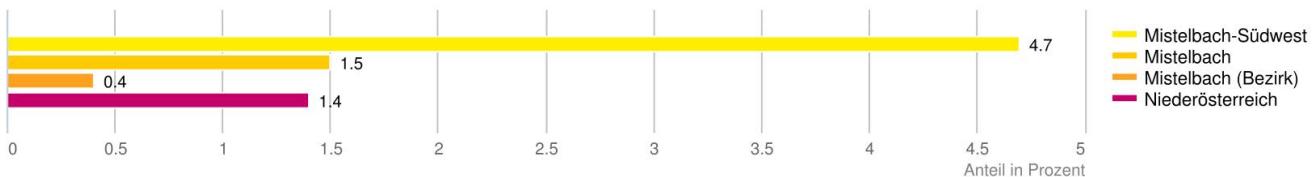
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Wohnfläche

- — + — +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

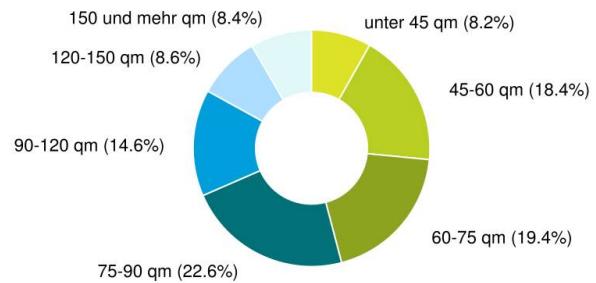
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

### Ergebnis

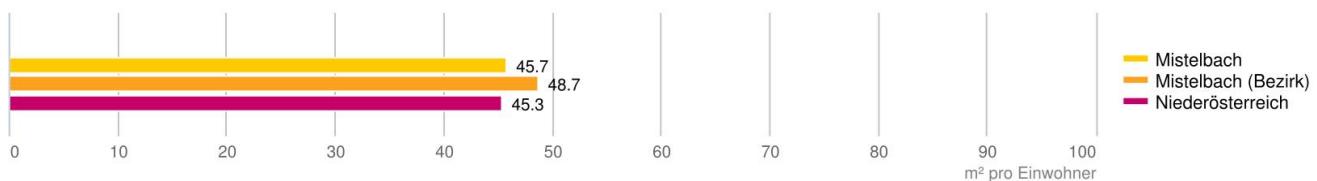
Mit 45,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Mistelbach" im Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



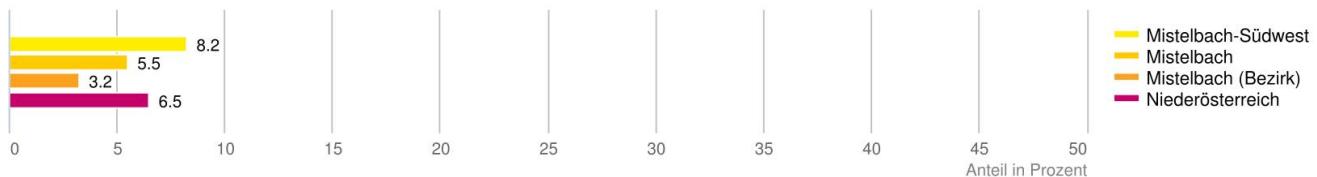
Wohnungen nach der Wohnfläche



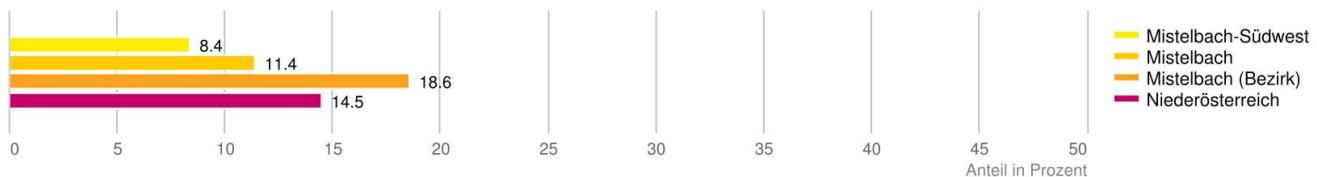
### Wohnfläche



### Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



### Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Heizbedarf

- ■ +

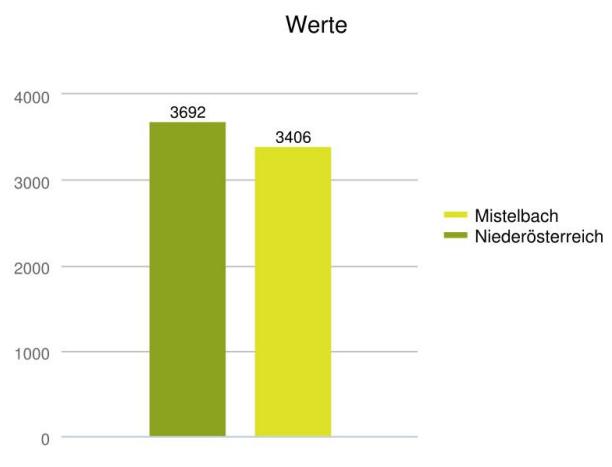
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

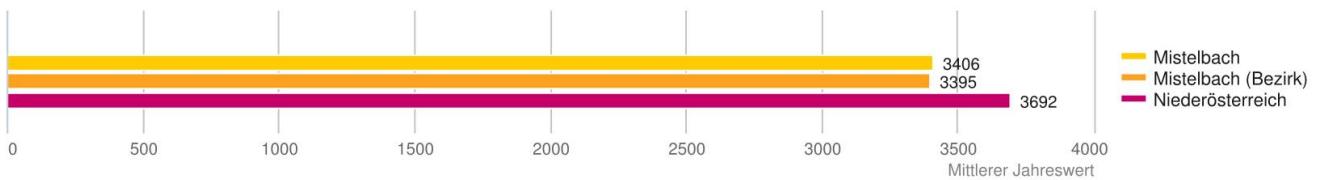
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

### Ergebnis

Mit einem Wert von 3.406 Heizgradtagen liegt "Mistelbach" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Mistelbach" ist damit geringer.



### Werte



© IMMOservice AUSTRIA



# Brennstoffe und Heizsysteme

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

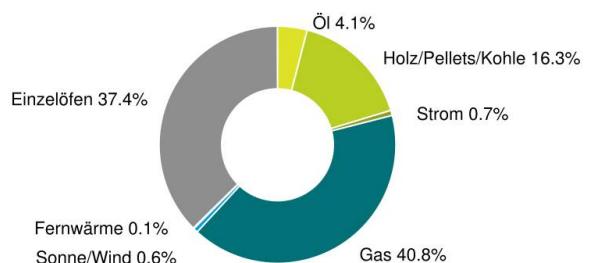
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

## Ergebnis

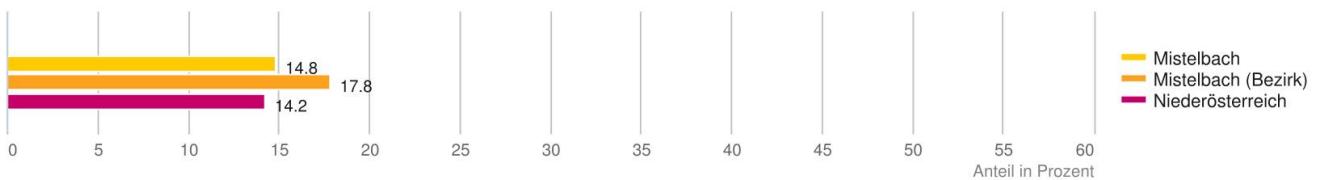
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Mistelbach". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



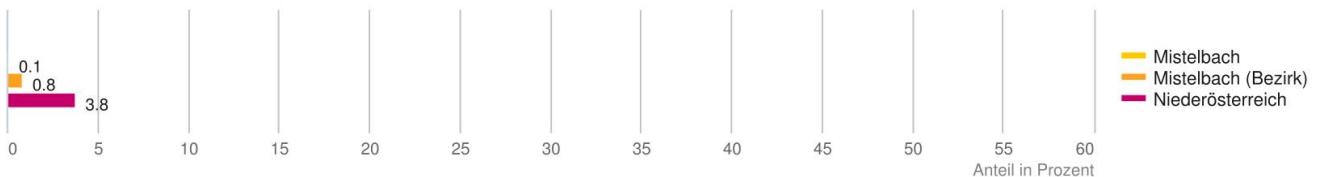
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMO SERVICE AUSTRIA



## Festnetz Versorgung

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, kabelplus GmbH, NA-NET Communications GmbH, Tele2 Telecommunication GmbH



### Legende

■ unter 1 Mbit/s  
■ 100 bis 1000 Mbit/s

■ 10 bis 30 Mbit/s  
■ über 1000 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

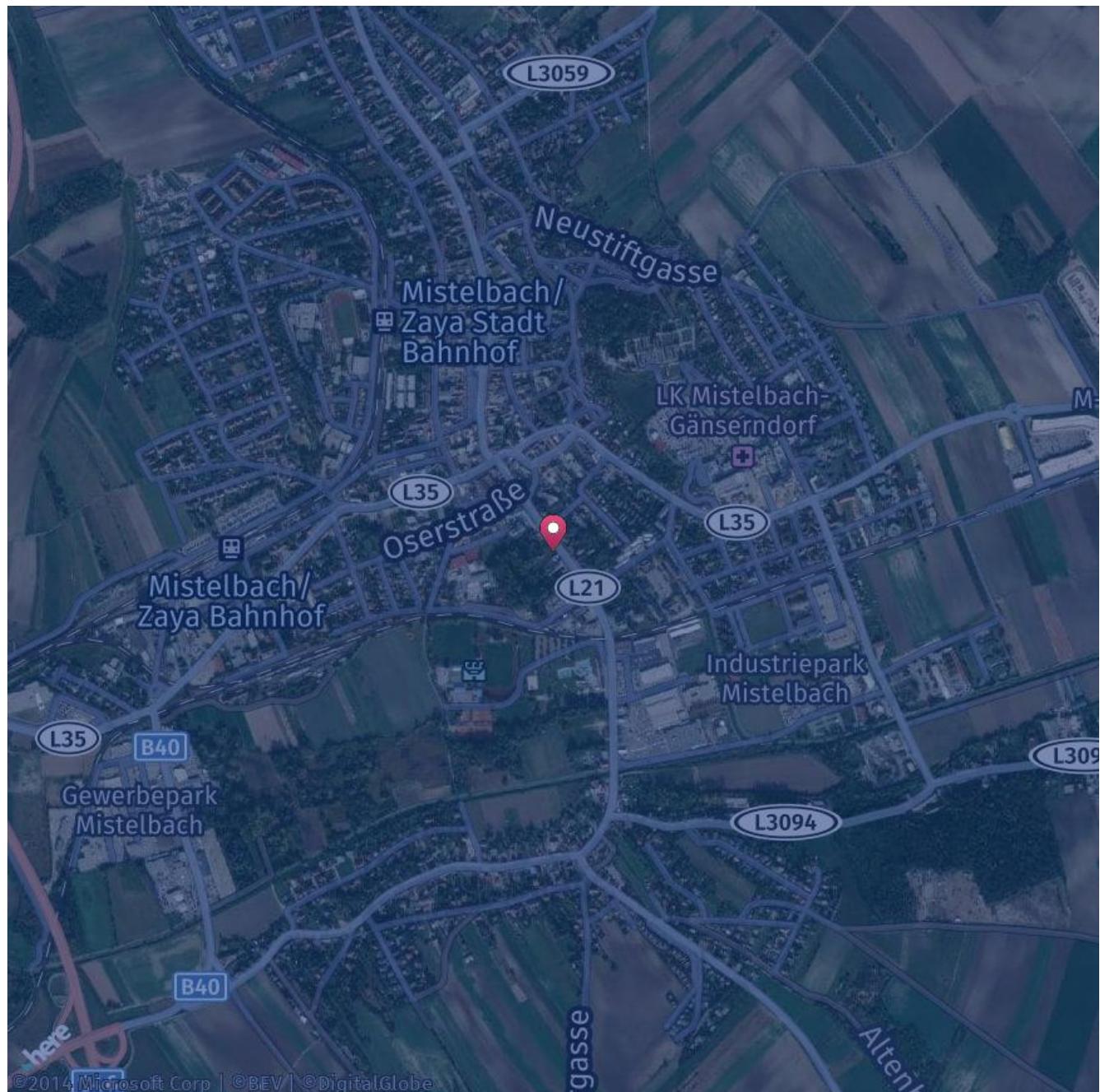
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Mobilnetz Versorgung

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

- unter 2 Mbit/s
- über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Schienenverkehr

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

■ sehr leise (ab 55 db)	■ leise (ab 60 db)	■ mittel (ab 65 db)	■ laut (ab 70 db)	■ sehr laut (ab 75 db)
= normalem Gespräch	= Staubsauger			

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

■ sehr leise (ab 55 db)	■ leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	■ mittel (ab 65 db)	■ laut (ab 70 db) = Staubsauger	■ sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
-------------------------	--	---------------------	---------------------------------	-------------------------------------

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Industrielärm

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

<span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db)	<span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)	<span style="color: red;">■</span> mittel (ab 65 db)	<span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)	<span style="color: darkblue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)
= normalem Gespräch	<span style="color: red;">■</span> = Staubsauger <span style="color: darkblue;">■</span> = Laubbläser			

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmbzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrianlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Flughafen

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

■ sehr leise (ab 55 db)

■ leise (ab 60 db)

■ mittel (ab 65 db)

■ laut (ab 70 db)

= Staubsauger

■ sehr laut (ab 75 db)

= Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Altlasten

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



### Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

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 (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 30 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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

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

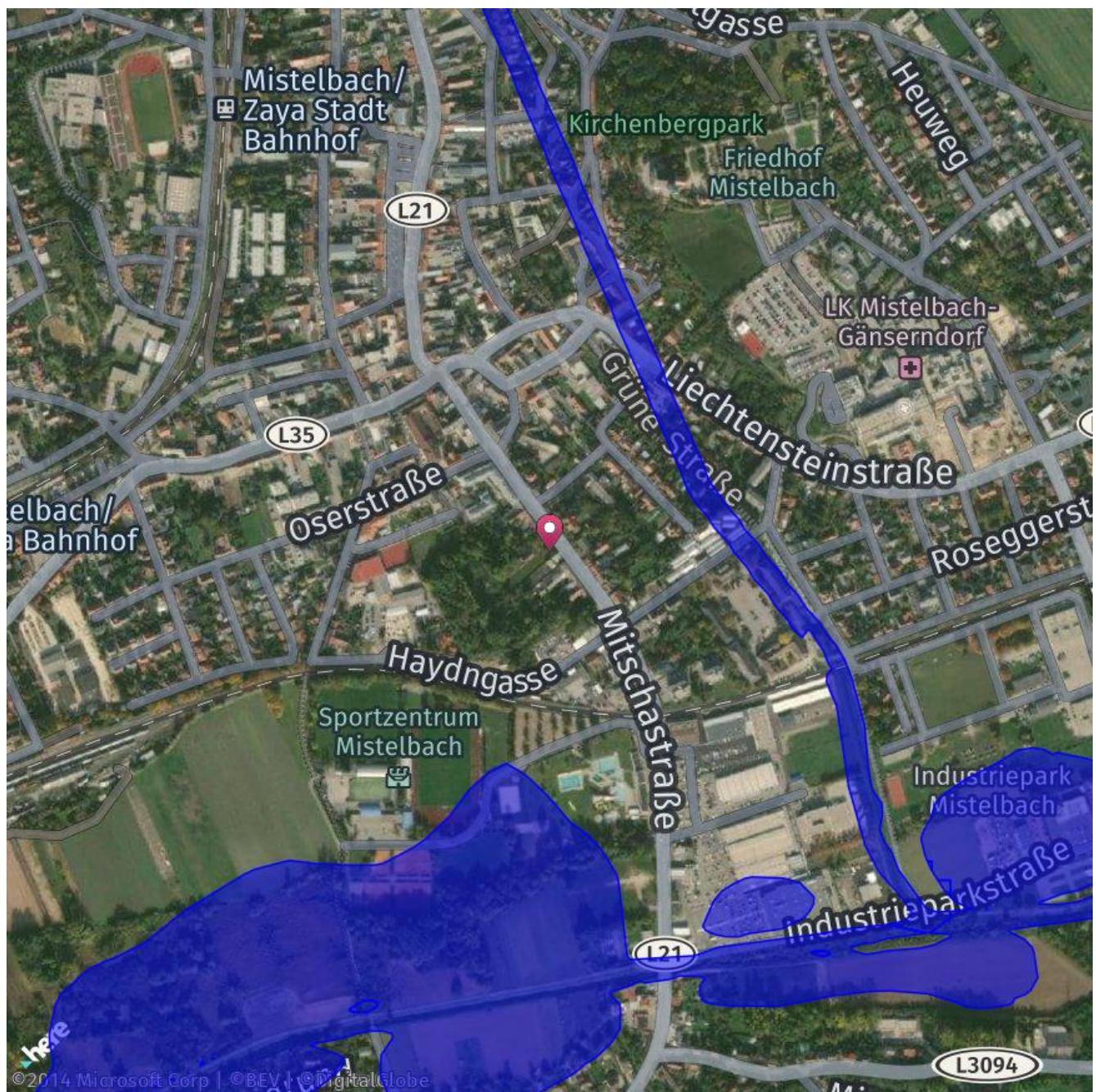
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

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 (Wiederkehrsintervall 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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

■ Hinweisbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinenverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

■ Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Gefahrenzone (Lawine)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

- Rote Gefahrenzone Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
- Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Wildbach)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

- Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
- Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)
- © European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

- Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

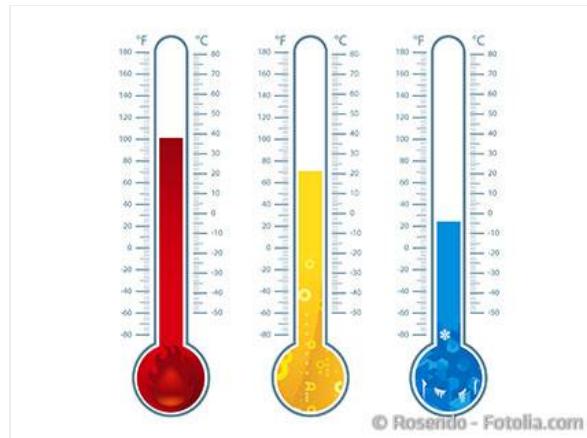
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

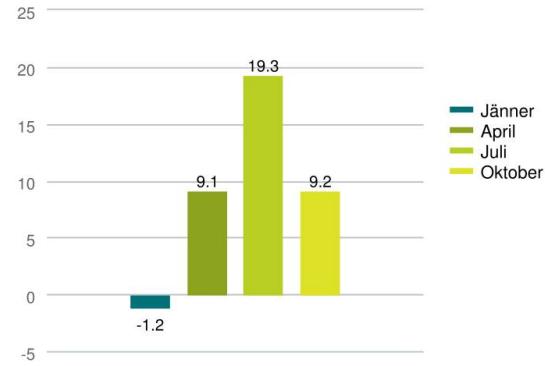
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

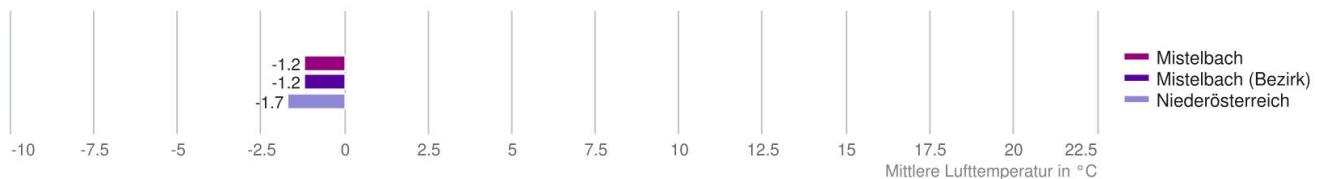
In "Mistelbach" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



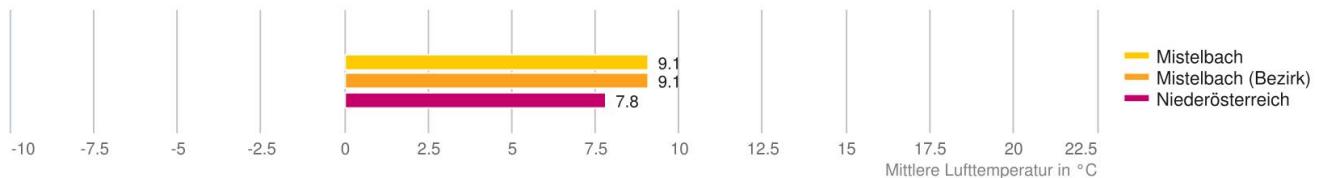
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



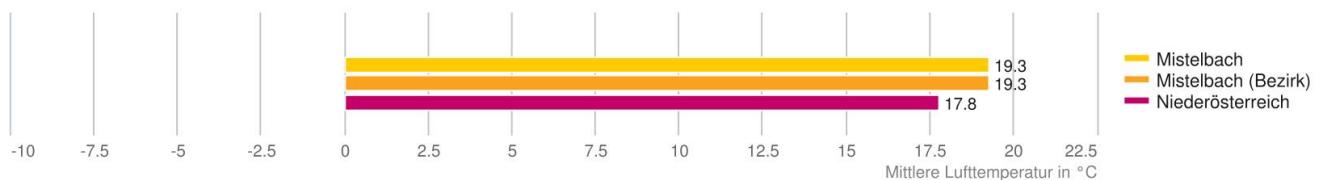
## Jänner



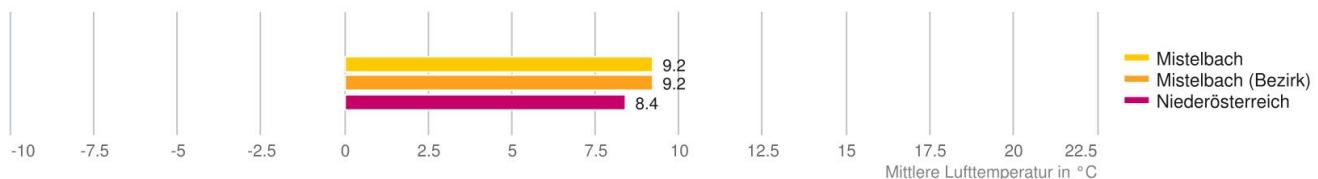
## April



## Juli



## Oktober



## Tag ohne Niederschlag

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

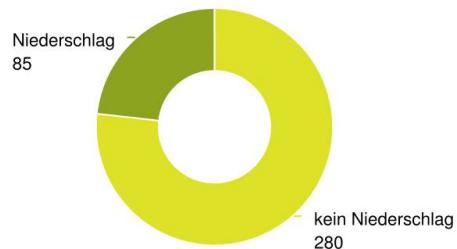
Tag ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

### Ergebnis

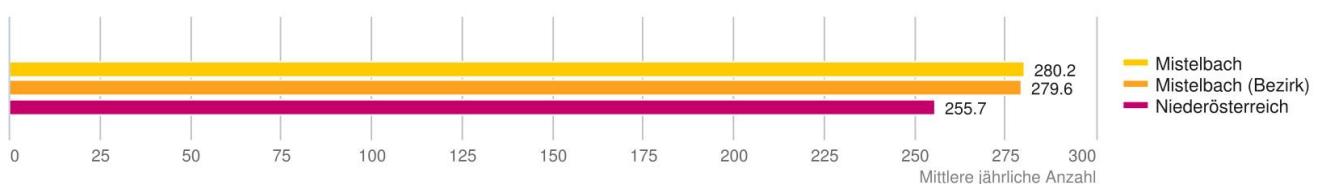
Mit 280 Tagen ohne Niederschlag liegt "Mistelbach" über dem Bundeslandwert.



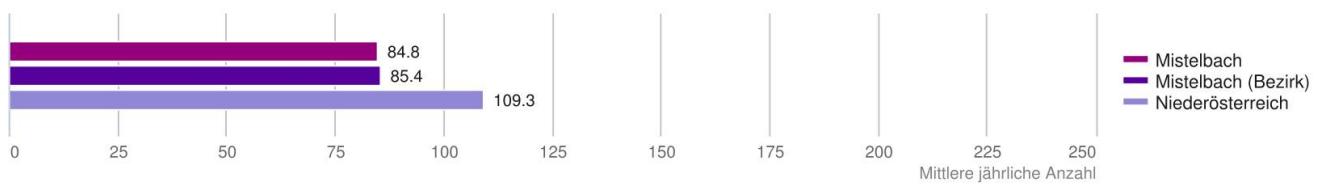
Niederschlag [Tage]



### Tag ohne Niederschlag



### Tag mit Niederschlag



© IMMOservice AUSTRIA



## Sommertage und heiße Tage

- +

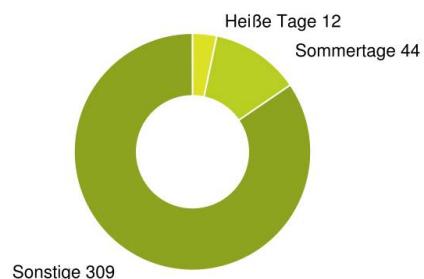
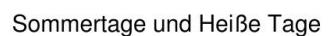
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

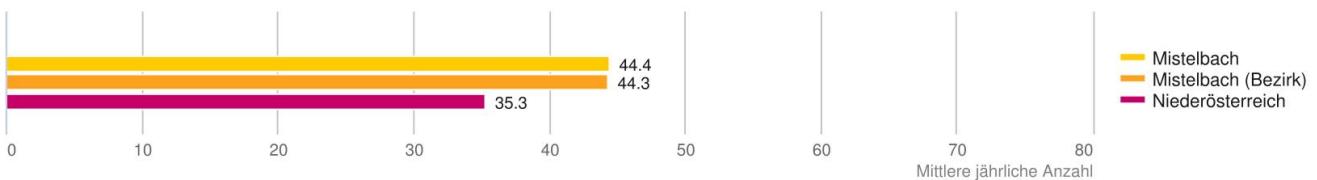
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

Ergebnis

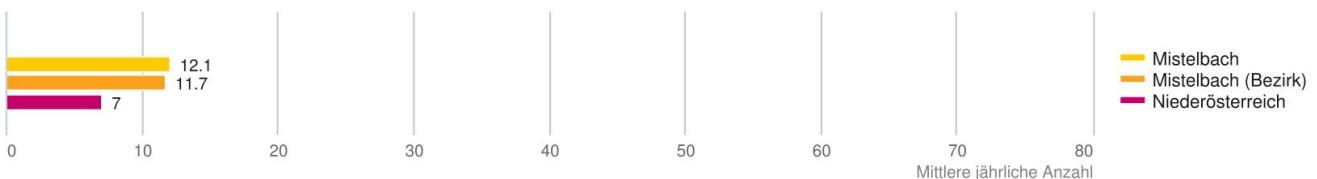
Mit 56 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Mistelbach" über dem Bundeslandwert.



Sommertage



Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA

# Frostfreie Tage

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

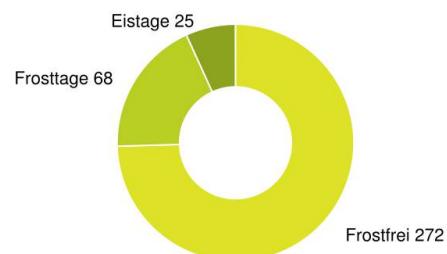
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

## Ergebnis

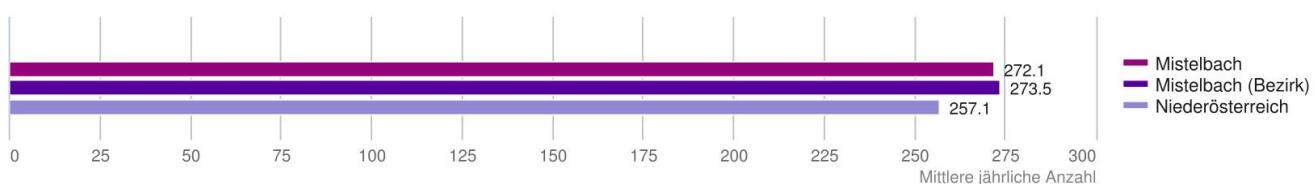
Mit 272 frostfreien Tagen liegt "Mistelbach" über dem Bundeslandwert.



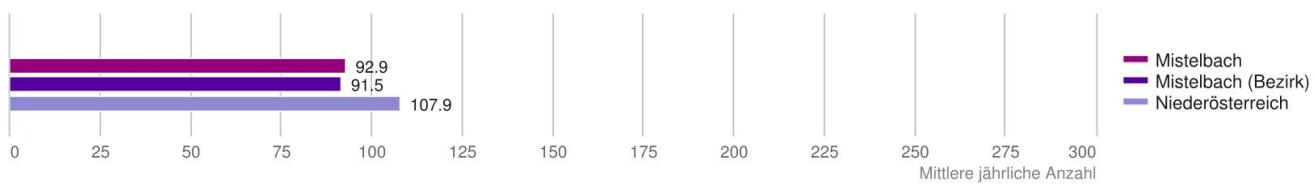
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



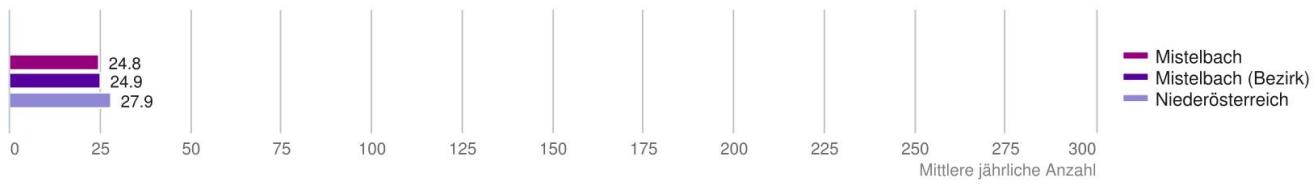
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOservice AUSTRIA

## Schneedeckenhöhe

- ■ +

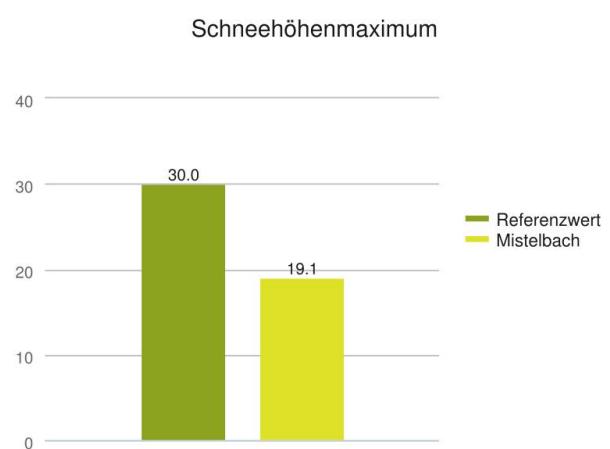
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### Erklärung

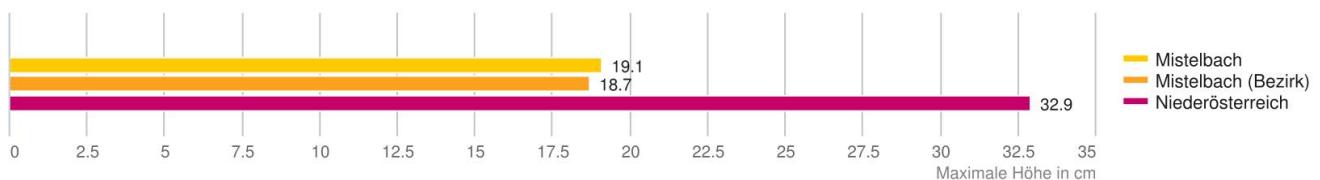
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

### Ergebnis

Mit 19,1 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Mistelbach" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Schneedeckendauer

- +

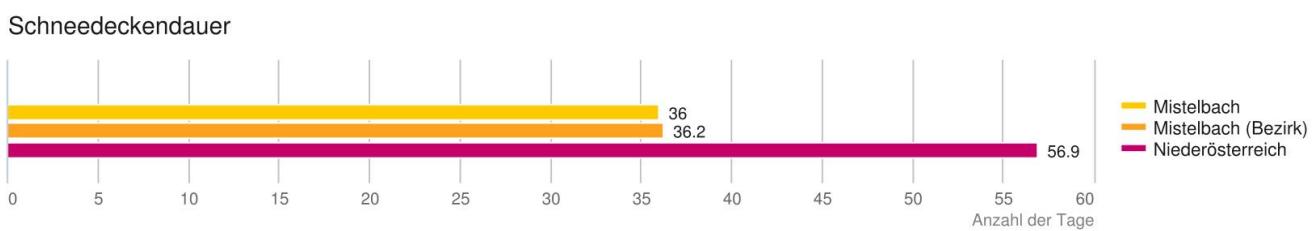
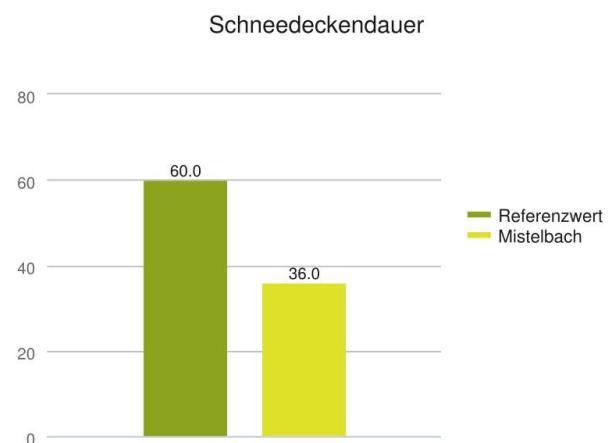
Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

## Erklärung

Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 36,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Mistelbach" unter dem Bundeslandwert.



© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Prognose Wertentwicklung

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Mitschastraße 26, 2130 Mistelbach

### 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

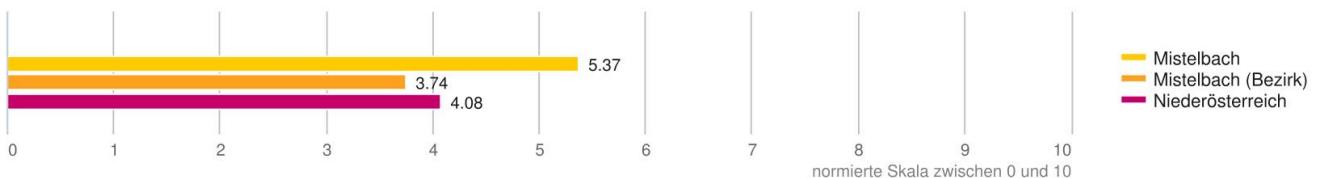
In "Mistelbach" ist mit einem Indexwert von 5,37 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



### Prognose Wertentwicklung

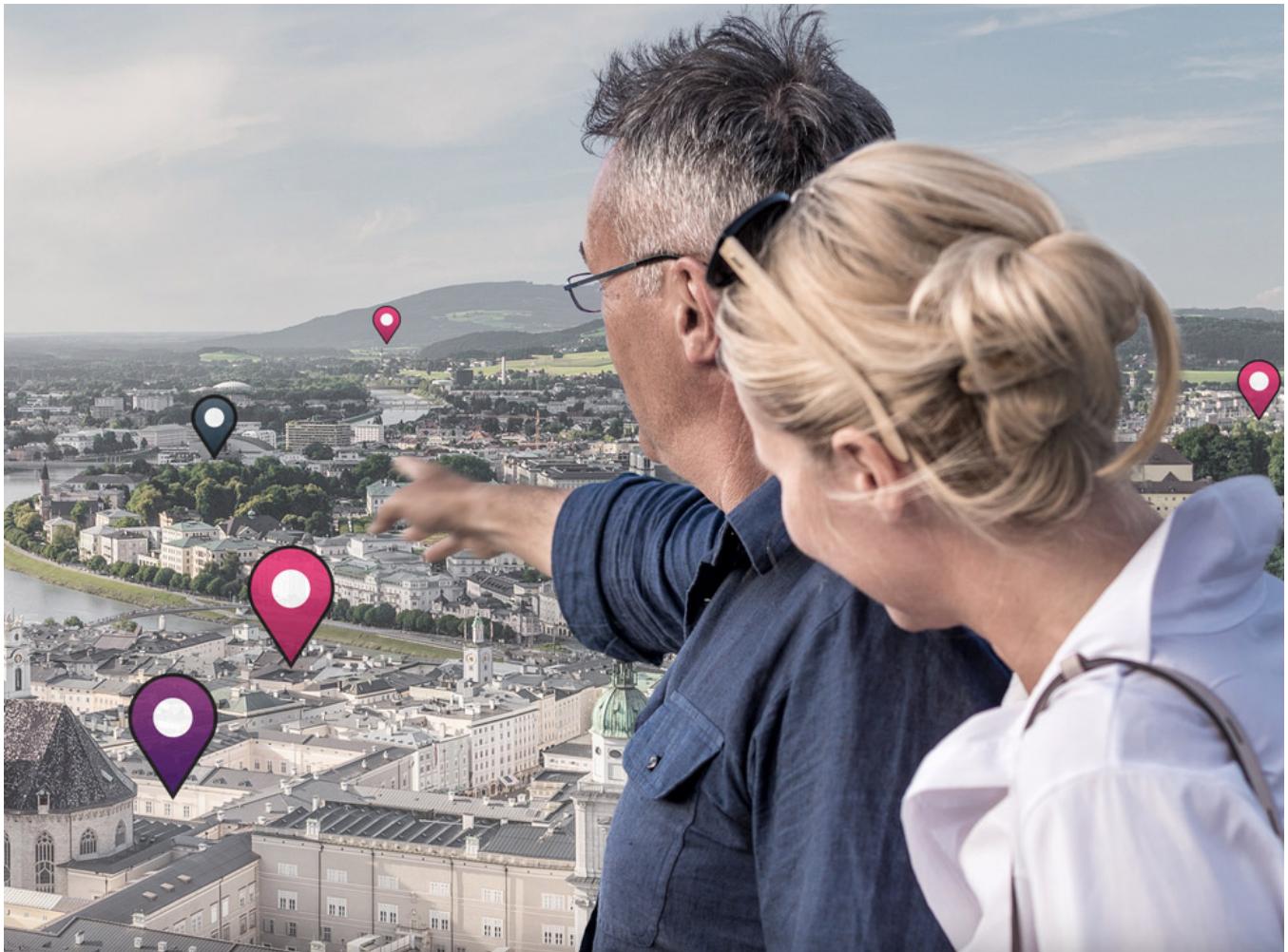


### Wertsteigerungsindex



© 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.