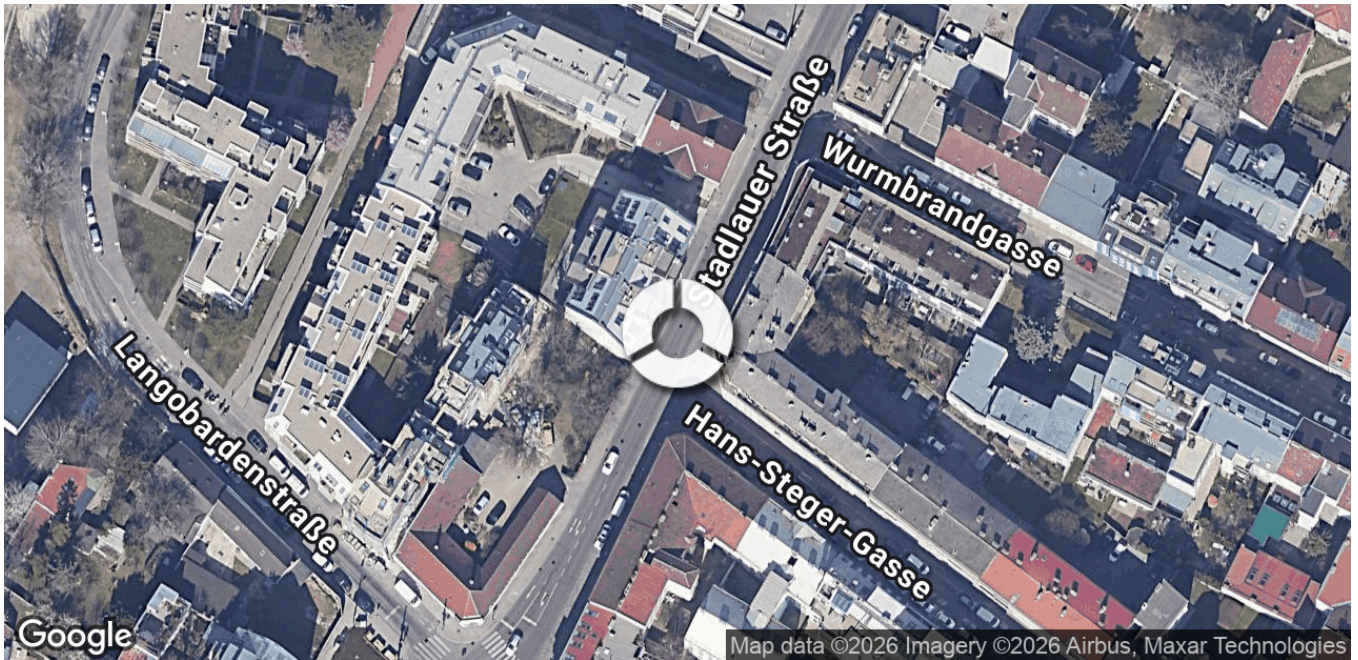


LAGEEXPOSÉ

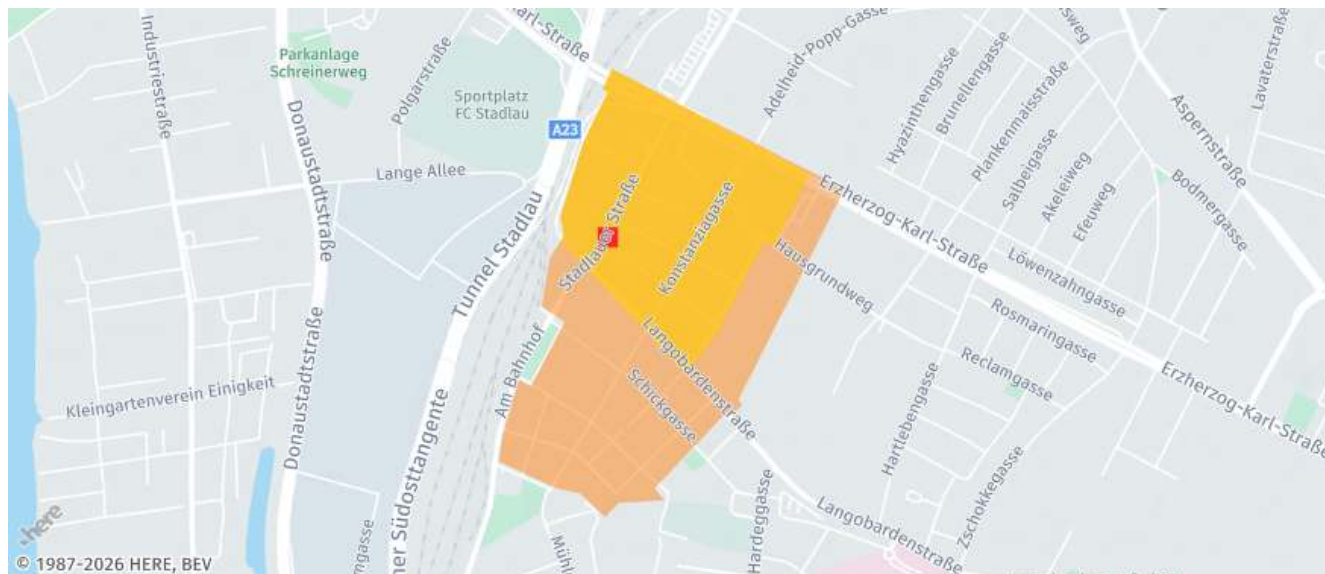
Stadlauer Straße 25, 1220 Wien



Inhalt:

Wohnumfeld auf Karte	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 06
Gastronomie und Ausgehen	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 10
Kunst und Kultur	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 14
Ärzte	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie	B 18
Öffentlicher Nahverkehr	B 20
Menschen und Bevölkerung	B 22
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 23
Altersgruppen im Vergleich	B 24
Anteil unter 15 Jähriger	B 25
Anteil 15-24 Jährige	B 26
Anteil 25-44 Jährige	B 27
Anteil 45-64 Jährige	B 28
Anteil über 64 Jähriger	B 29
Festnetz Versorgung	B 30
Mobilnetz Versorgung	B 31
Flächenwidmung	B 32
Prognose Wertentwicklung	B 33
Haftungsausschluss	B 33

Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



A smiling female baker with blonde hair, wearing a white shirt and a bright yellow apron, is handing a loaf of bread wrapped in clear plastic to a customer. The customer, seen from the back, is wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves of various breads in the background. A watermark '© konoklast.hh - Fotolia.com' is visible at the bottom.

The radar chart displays the relative importance of four retail types (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) for different goods. The radial scale ranges from 0 to 2.5. The data series are represented by colored lines: red (highest importance), orange, yellow, green, blue, and purple (lowest importance). Bäckerei is most important for red and orange goods, while Supermarkt is most important for blue and purple goods.

A horizontal bar chart with a light gray background and vertical grid lines at 0.25 km intervals. The y-axis lists four facilities: Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, and Drogerie. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75. Each facility has a corresponding blue bar with its distance value labeled at the end: Bäckerei (0.09 km), Metzgerei (0.3 km), Supermarkt (0.16 km), and Drogerie (0.18 km).

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.09
Metzgerei	0.3
Supermarkt	0.16
Drogerie	0.18

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

Der rote 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.



B 05

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



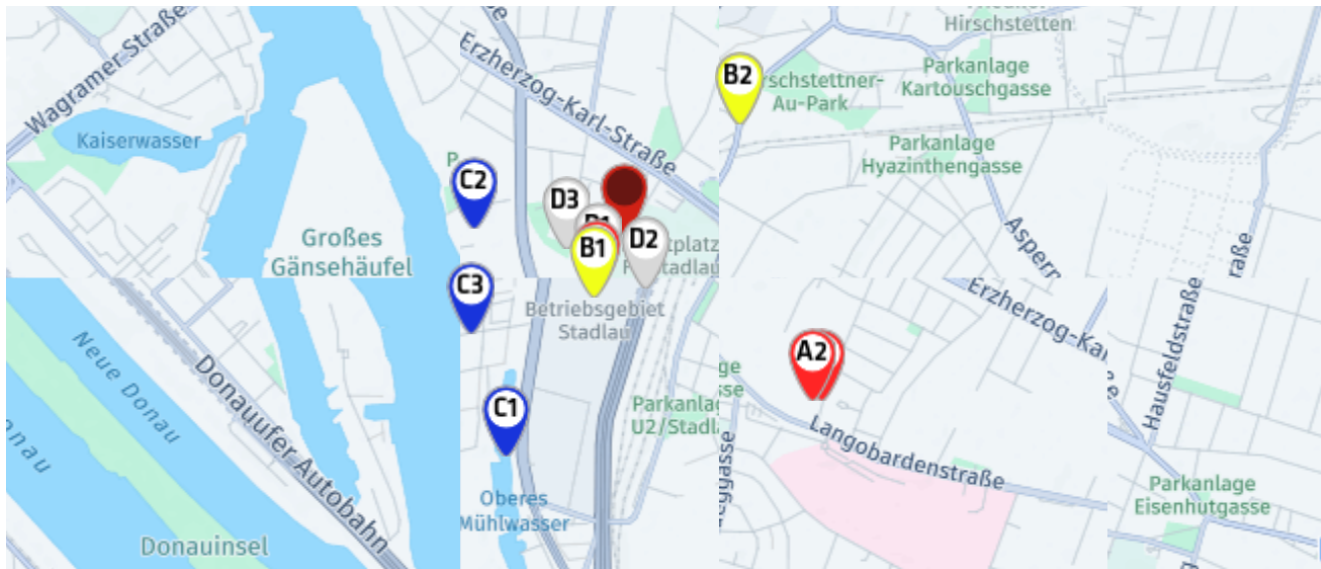
A radar chart with four axes labeled 'Bank', 'Post', 'Tankstelle', and 'Trafik'. The axes have a scale from 0 to 2.5 with increments of 0.5. A green line connects the data points for each category, showing a relatively balanced distribution across all four categories.

Kategorie	Wert
Bank	0.4
Post	0.3
Tankstelle	0.5
Trafik	0.4

Facility	Distance (km)
Bank	0.26
Post	0.29
Tankstelle	0.63
Trafik	0.2

- Tankstelle

Der rote 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.



- **A1** bank99 AG Am Bahnhof 4
Am Bahnhof 4
1220 Wien
(0,26 km / 0,30 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- **A2** Oberbank AG Zws.Wien-
Donauspital
Zschokkegasse 140
1220 Wien
(1,05 km / 1,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- **A3** UniCredit Bank Austria AG
Zws.SMZ-O...
Langobardenstraße 103
1220 Wien
(1,08 km / 1,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B1 Post Filiale 1220
Am Bahnhof 4
1220 Wien
(0,29 km / 0,33 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B2 Post
Adelheid-Popp-Gasse 14
1220 Wien
(0,67 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B3 Post
Adelheid-Popp-Gasse 14
1220 Wien
(0,67 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

- **Avanti**
Neuhaufenstraße 148
1220 Wien
(1,06 km / 1,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- **Shell**
Donaustadtstraße 37c
1220 Wien
(0,63 km / 1,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- **Eni**
Donaustadtstraße 43
1220 Wien
(0,77 km / 1,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

- D1** Trafik Renate Biber
Stadlauer Straße 18-20
1220 Wien
(0,20 km / 0,21 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Michael Benedek
Langobardenstraße 22
1220 Wien
(0,24 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik Renate Biber
U-Bahn Station Stadlau
1220 Wien
(0,25 km / 1,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

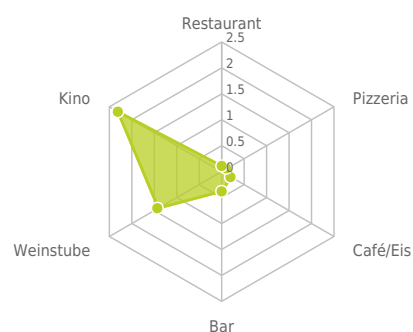
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

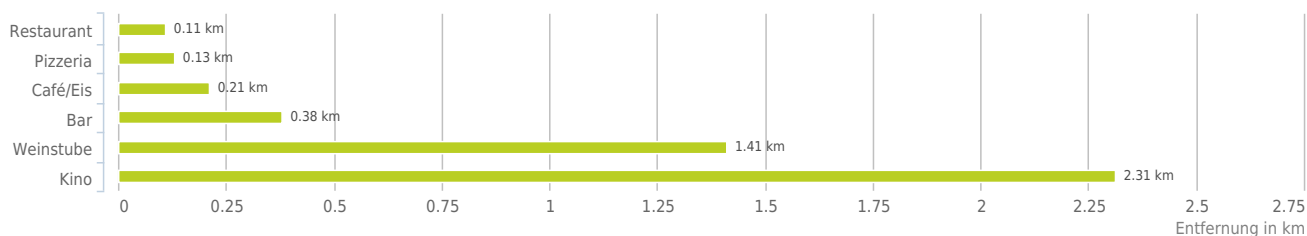
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: 2,3 km

Gastronomie und Ausgehen

Der rote 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** Akropolis
Stadlauer Straße 26
1220 Wien
(0,11 km / 0,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Seibold
Stadlauer Straße 5
1220 Wien
(0,16 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Profi Kebab & Pizza
Hausgrundweg 8
1220 Wien
(0,24 km / 0,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Hühner Paradies
Stadlauer Straße 9
1220 Wien
(0,13 km / 0,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Pera Kebab
Wien
(0,22 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Donna Bella
(0,69 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Jedermann
(0,21 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Eso Cafe
1220
(0,29 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Gelateria Confetti
Hardeggasse 69
1220 Wien
(1,20 km / 1,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Zum Schankerl
Gemeindeaugasse KG Stadlau
1220 KG Stadlau
(0,38 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Platin
Stadlauer Straße 41A
1220 Wien
(0,83 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Kesselbar
(0,61 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Riedler Anita
Industriestraße 135
1220 Wien
(1,41 km / 2,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Vogelbauer Bier- u
Weingarten
Wagramer Straße 112
1220 Wien
(2,41 km / 3,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- Cineplex Donauplex
1220 Wien
(2,31 km / 2,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

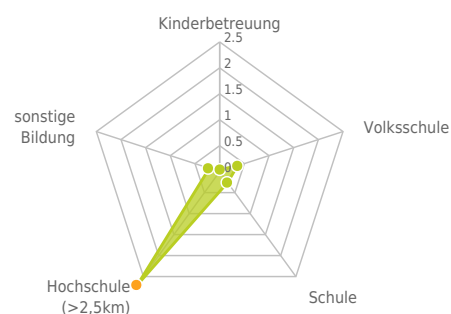
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

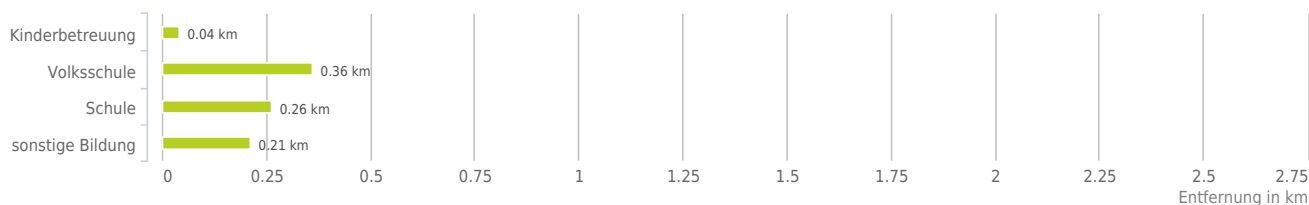
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

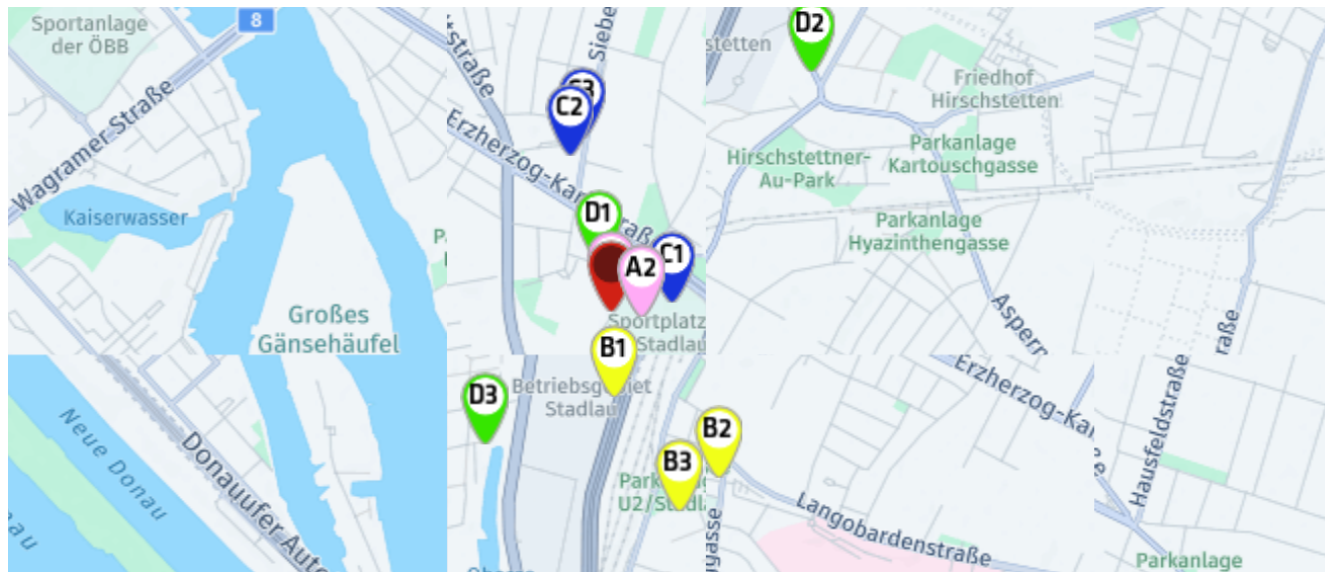
- Hochschule: >5 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote 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** "Paradies"
Stadlauer Straße 25
1220 Wien
(0,04 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Mete 4
Wurmbrandgasse 12
1220 Wien
(0,13 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Mete 5
Wurmbrandgasse 12b
1220 Wien
(0,13 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Konstanziagasse 24-26
Konstanziagasse 24-26
1220 Wien
(0,36 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Wulzendorfstraße 1
Wulzendorfstraße 1
1220 Wien
(0,83 km / 1,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** PVS Hardegasse 65
Hardegasse 65
1220 Wien
(0,88 km / 1,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- C1** MS Konstanziagasse 50
Konstanziagasse 50
1220 Wien
(0,26 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** GRgORg 22 Polgarstraße 24
Polgarstraße 24
1220 Wien
(0,67 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bundeshandelsakademie und Bundesan...
Polgarstraße 24
1220 Wien
(0,73 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- D1** Advanced Business - Michaela Ch. Hä...
Volkrasgasse 2
1220 Wien
(0,21 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** BEITRAINING® Austria K+K
Training G...
Hirschstettner Straße 89
1220 Wien
(1,31 km / 1,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** KUNSTFABRIK Wien
Deinleingasse 3
1220 Wien
(0,77 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Sektor	Wert
Museum	1.5
Theater/Oper	1.8
Bibliothek	0.2
Kirche/Kulturgut	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Museum', 'Theater/Oper', 'Bibliothek', and 'Kirche/Kulturgut'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four olive-green bars represent the distances: Museum (1.69 km), Theater/Oper (1.58 km), Bibliothek (0.29 km), and Kirche/Kulturgut (0.35 km). The exact distance values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	1.69
Theater/Oper	1.58
Bibliothek	0.29
Kirche/Kulturgut	0.35

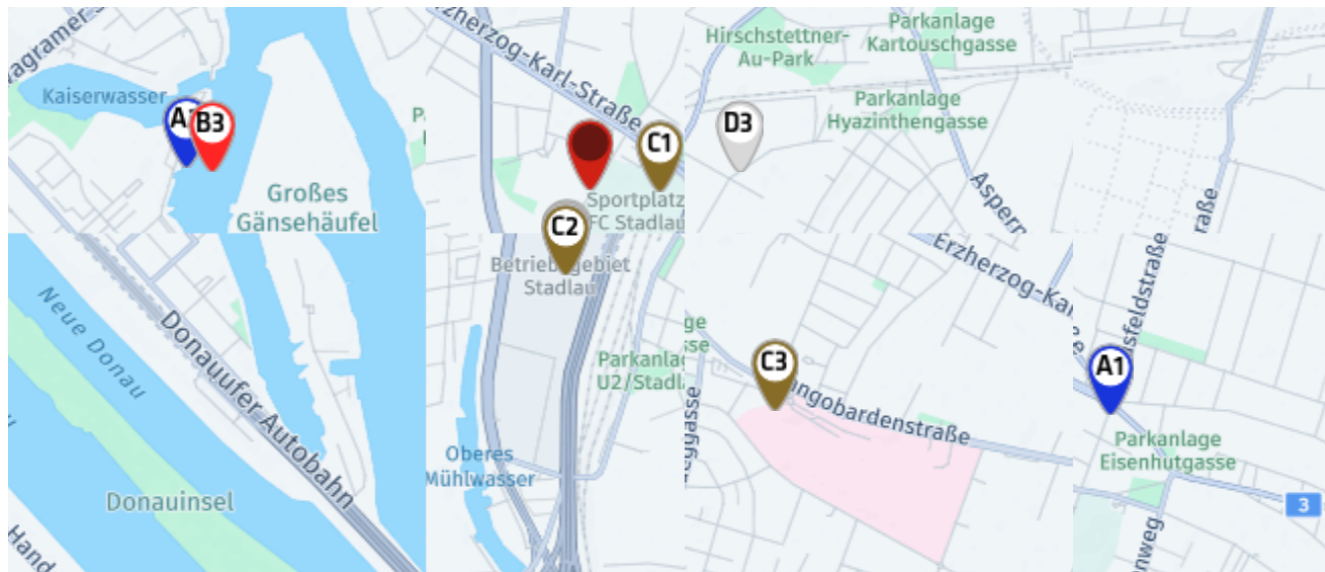
- Museum: 2,4 km

Kunst und Kultur

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Museum

- A1** Museum Aspern Essling
1809
Asperner Heldenplatz 9
1220 Wien
(2,38 km / 2,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** AquaScope
Moissigasse 21
1220 KG Kaisermühlen
(1,69 km / 4,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- Orpheum Kultur u
Gastronomie Betrie...
Steigenteschgasse 94b
1220 Wien
(1,91 km / 2,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Kleinkunsthöhne Gruam
Wagramei Straße 109
1220 Wien
(2,46 km / 3,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Puppentheater
Moissigasse 21
1220 KG Kaisermühlen
(1,58 km / 4,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek
Kooperative Mittels...
Konstanziagasse 50
1220 Wien
(0,29 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Öffentliche Bücherei der
Pfarre Sta...
Gemeindeaugasse 5
1220 Wien
(0,37 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bibliothek Schule für
allgemeine Ge...
Langobardenstraße 122
1220 Wien
(1,21 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Salesianer Don Boscos
Konvent Stadl...
(0,36 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Pfarrkirche Stadlau
(0,35 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bekenntniskirche
(0,63 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs sticking up against a clear, vibrant blue sky. The person on the left wears bright red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears light green sneakers with white laces and white soles. The person on the right wears light blue sneakers with white laces and white soles. The perspective creates a sense of height and unity. In the bottom right corner, there is a watermark that reads "© Nina Malyna - Fotolia.com".

Facility	Value (approx.)
Schwimmbad/Therme	1.5
Kino	2.0
Sportanlage	0.5
Freizeitanlage	0.5
Fitnessstudio	0.5
Skigebiet (>2,5km)	2.5
See	1.0
Golfplatz (>2,5km)	2.0

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists seven facilities: Schwimmbad/Therme, Kino, Sportanlage, Freizeitanlage, Fitnessstudio, See, and Erholungsraum. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	1.56
Kino	2.31
Sportanlage	0.26
Freizeitanlage	0.39
Fitnessstudio	0.83
See	1.25
Erholungsraum	0.3

- Kino: 2,3 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote 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

Strandbad Stadlau
Am Mühlwasser
1220 Wien
(1,56 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 PSO-Sommerbad
Dampfschiffhaufen 49
1220 Wien
(1,79 km / 3,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Straßenbahnerbad
Dampfschiffhaufen 189
1220 Wien
(1,70 km / 3,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

Cineplex Donauplex
1220 Wien
(2,31 km / 2,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

G1 Rasenfläche 1984 m²
Hartplatz 487 m...
22., Konstanziagasse 50
1220 Wien
(0,26 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Turnsaal 195 m²
Turnsaal 250 m²
Tur...
22., Konstanziagasse 50
1220 Wien
(0,26 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 polysportiver Rasenplatz, polysport...
22., Konstanziagasse 50 neben
1220 Wien
(0,26 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

D1 Freizeitzentrum
Erzherzog-Karl-Straße 108
1220 KG Stadlau
(0,41 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Freizeitzentrum
Erzherzog-Karl-Straße 108
1220 KG Stadlau
(0,44 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Sport- und Erholungszentrum Stadlau
Lange Allee Neukagran
1220 KG Stadlau
(0,39 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

E1 raum.F Betriebs GmbH
Stadlauer Straße 41A
1220 Wien
(0,83 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 Mayr & Mayr GmbH
Kaisermühlenstraße 22
1220 Wien
(0,91 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)
Alfaost Fitness GmbH
Bernoullistraße 9
1220 Wien
(1,74 km / 2,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

F1 Stadlauer Bahnhofspark
1220 Wien
(0,30 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

F2 PA Schickgasse
1220 Wien
(0,53 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

F3 PA Erzherzog-Karl-Straße
1220 Wien
(0,50 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

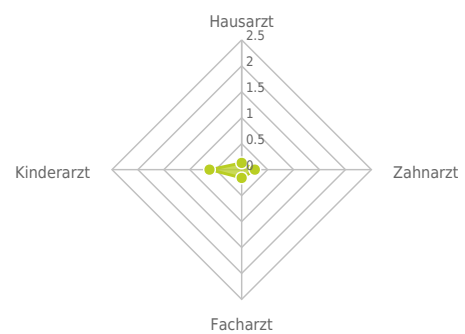
See

G1 Alte Donau Ost
(1,25 km / 2,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

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

Ärzte

Der rote 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** MR Dr. Maria Reingard
Neuwirth
Varnhagengasse 6/6
1220 Wien
(0,13 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Arash Pourkarami
Genochplatz 6/4
1220 Wien
(0,23 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Birgit Lang
Langobardenstraße 35/13
1220 Wien
(0,36 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** MDDr. Dr. Mulik Kristof
Konstanziagasse 31-35
1220 Wien
(0,27 km / 0,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. Pfusterschmied
Wolfgang
Hausgrundweg 17
1220 Wien
(0,29 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Hangl Matthias
Gemeindeaugasse 3
1220 Wien
(0,35 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Mischuretz Michael
Varnhagengasse 12
1220 Wien
(0,16 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** MedR Dr Nemec - Dr.
Mischuretz - Dr...
Varnhagengasse 12
1220 Wien
(0,16 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** MedR Dr. Nemec Heiner
Matthias
Varnhagengasse 12
1220 Wien
(0,16 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Papadimitropoulos
Vasilios
Stadlauer Straße 62
1220 Wien
(0,61 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kinderkompetenzzentrum
Zaknun im Me...
Stadlauer Straße 62
1220 Wien
(0,61 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Univ. Doz. Dr. Zaknun
Daniela
Stadlauer Straße 62
1220 Wien
(0,61 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists six facilities: Apotheke, Ärztezentrum/Krankenhaus, Physiotherapeut, Psychotherapeut, Seniorenheim, and Tierarzt. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue bar with its distance value labeled at the end: Apotheke (0.17 km), Ärztezentrum/Krankenhaus (1.13 km), Physiotherapeut (0.11 km), Psychotherapeut (0.17 km), Seniorenheim (0.45 km), and Tierarzt (0.26 km).

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.17
Ärztezentrum/Krankenhaus	1.13
Physiotherapeut	0.11
Psychotherapeut	0.17
Seniorenheim	0.45
Tierarzt	0.26

- Ärztezentrum/Krankenhaus

Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Apotheke

- A1** Apotheke "Zur Madonna"
Langobardenstraße 16
1220 Wien
(0,17 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Apotheke U2 Stadlau
Kaisermühlenstraße 26/3
1220 Wien
(0,81 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Neu Kagran
Erzherzog-Karl-Straße 84-88
1220 Wien
(0,91 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Sozialmedizinisches Zentrum Ost - Donaustadt
Langobardenstraße 122
1220 Wien
(1,13 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Wiener Gesundheitsverbund Pflege Donaustadt
Langobardenstraße 122
1220 Wien
(1,13 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Orthopädie Donauzentrum
Donaustadtstraße 1
1220 Wien
(2,18 km / 2,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Edith Marksteiner
Stadlauerstraße 13
1220 Wien
(0,11 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Frau Susanne Ahmad, B.Sc.
Schickgasse 6
1220 Wien, Donaustadt
(0,27 km / 0,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Frau Ulrike Leitinger, B.Sc.
Mühlgrundgasse 3
1220 Wien
(0,67 km / 0,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** POHORELY Thomas
Wurmbrandgasse 17
1220 Wien
(0,17 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Mag. SCHWEIGER Judith
Hausgrundweg 2/2
1220 Wien
(0,23 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Mag. rer. nat. BAUER Daniela
Hausgrundweg 2/2
1220 Wien
(0,23 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Caritas Pflege Haus St. Teresa
Erzherzog-Karl-Straße 129B
1220 Wien
(0,45 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Pflegewohnhaus Donaustadt
Langobardenstraße 122a
1220 Wien
(1,27 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Haus Tamariske-Sonnenhof
Zschokkegasse 89
1220 Wien
(1,06 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Tierklinik Stadlau
Genochplatz 5
1220 Wien
(0,26 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Dipl.-TA Panner-Frisch Eva
Langobardenstraße 44
1220 Wien
(0,50 km / 0,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Dipl.-TA Klammbauer Wolfgang
Polgarstraße 1/3
1220 Wien
(0,53 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

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



The radar chart displays the relative importance of four transport modes (Bus, U-Bahn, Tram, Lokalbahn) for two user groups. The scale ranges from 0 to 2.5. The 'Flughafen (>2,5km)' group (green triangle) shows high importance for Bus and U-Bahn, while the 'Bahnhof (>2,5km)' group (blue triangle) shows high importance for Lokalbahn.

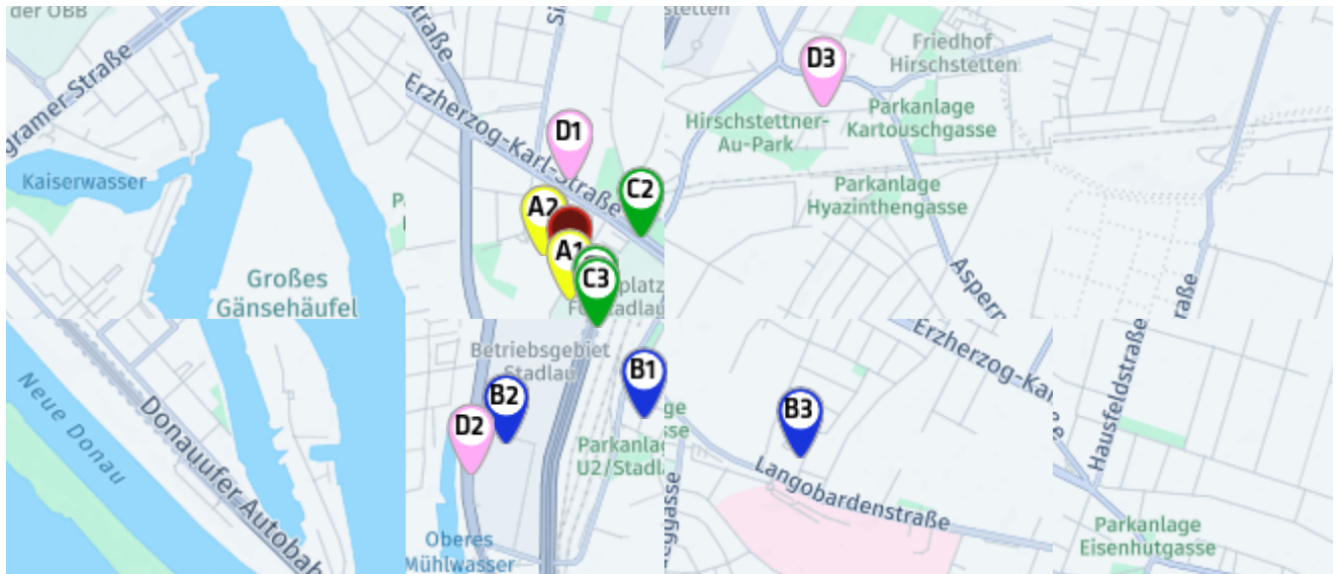
Transport Mode	Flughafen (>2,5km)	Bahnhof (>2,5km)
Bus	2.5	0.5
U-Bahn	2.5	0.5
Tram	0.5	0.5
Lokalbahn	0.5	2.5

Location	Distance (km)
Bus	0.11
U-Bahn	0.68
Straßenbahn	0.2
Lokalbahn	0.4

- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Langobardenstraße
95A, 96A
Wien
(0,11 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Vernholzgasse
86A
Wien
(0,14 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Vernholzgasse
86A, 87A, 95A, 96A
Wien
(0,13 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

U-Bahn

- B1** Hardeggasse
U2
Wien
(0,68 km / 0,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Stadlau
U2
Wien
(0,76 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Donauspital
U2
Wien
(1,23 km / 1,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- C1** Langobardenstraße
25
Wien
(0,20 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Konstanziagasse
25
Wien
(0,34 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Langobardenstraße
25
Wien
(0,25 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- D1** Erzherzog-Karl-Straße
S80
Wien
(0,40 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Stadlau
S80
Wien
(0,93 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Hirschstetten
S80
Wien
(1,28 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Erklärung

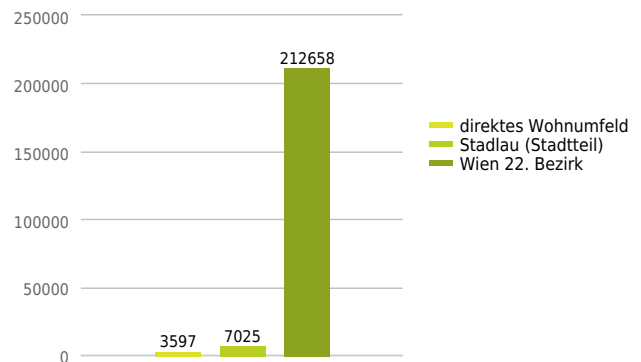
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

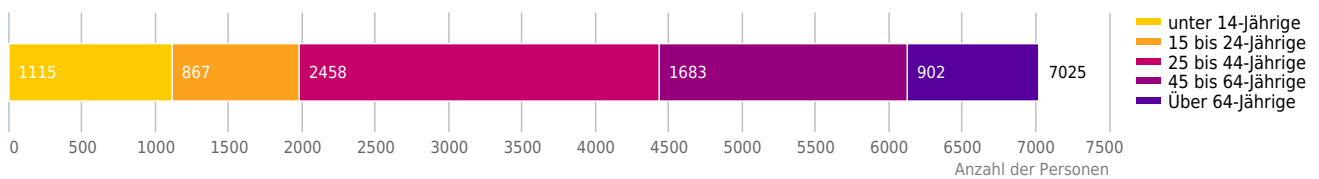
In "Stadlau (Stadtteil)" leben 7.025 Personen. Es leben dort 16.295 Personen pro Quadratkilometer.



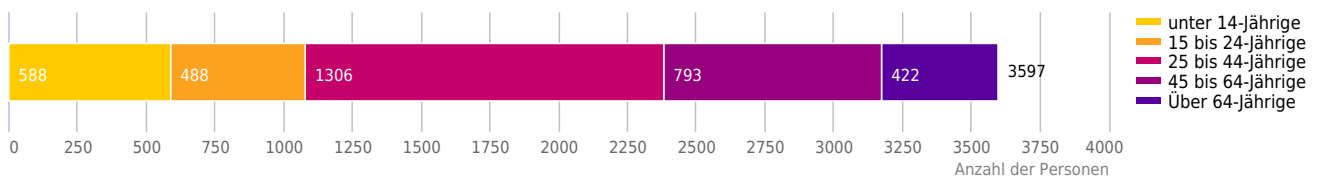
Anzahl der Einwohner



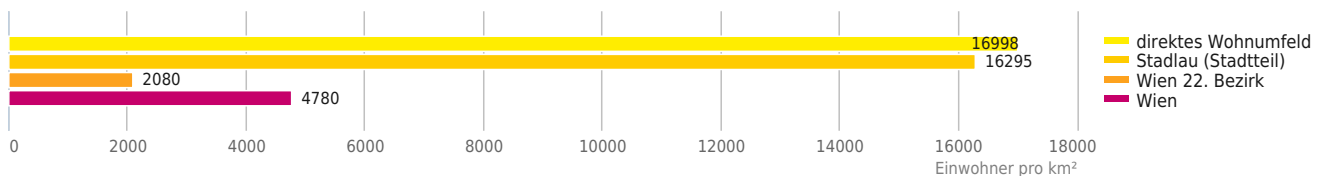
Altersverteilung (Stadlau (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Erklärung

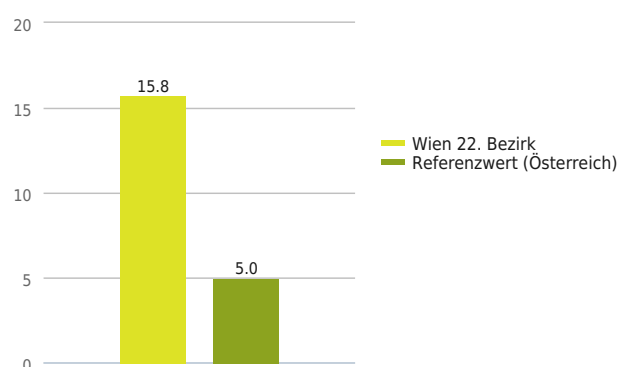
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

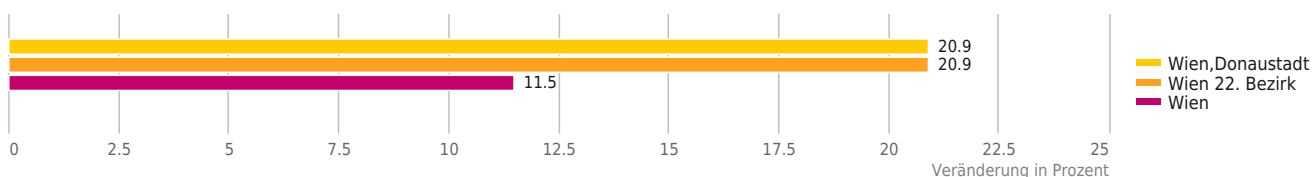
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wien 22. Bezirk" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 23,4% gestiegen. Für "Wien 22. Bezirk" wird bis 2030 mit 27,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 48,3% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



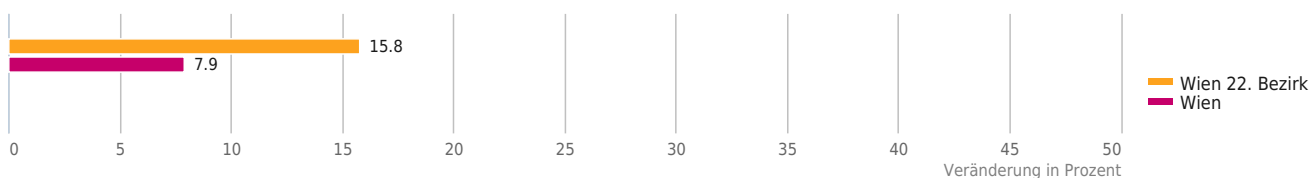
Bevölkerungsprognose bis 2035



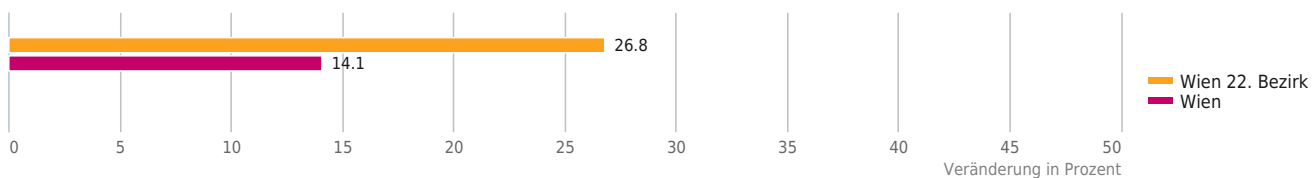
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050

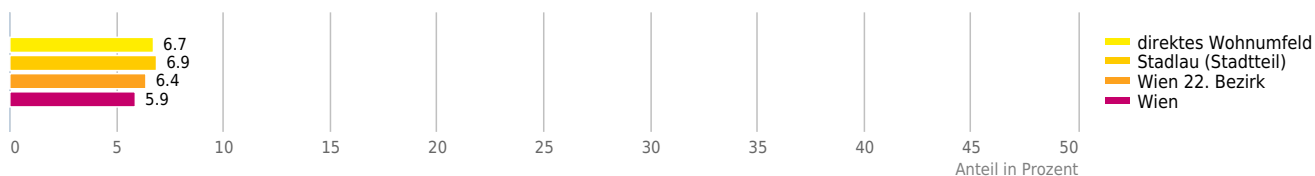


Altersgruppen im Vergleich

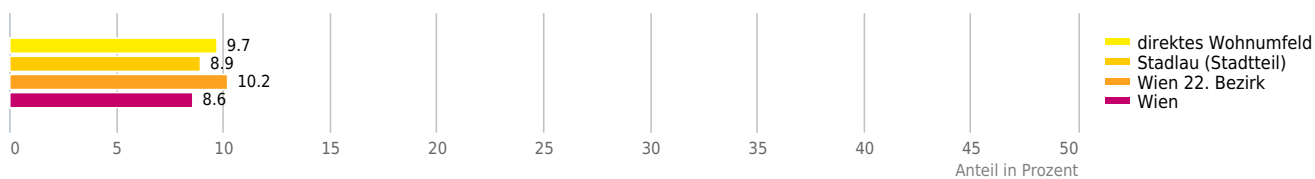
Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

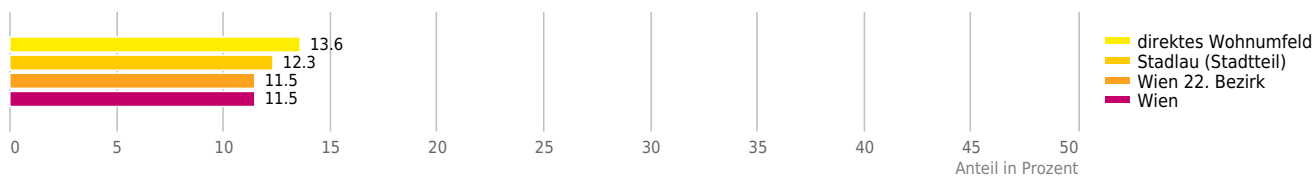
unter 6-jährige



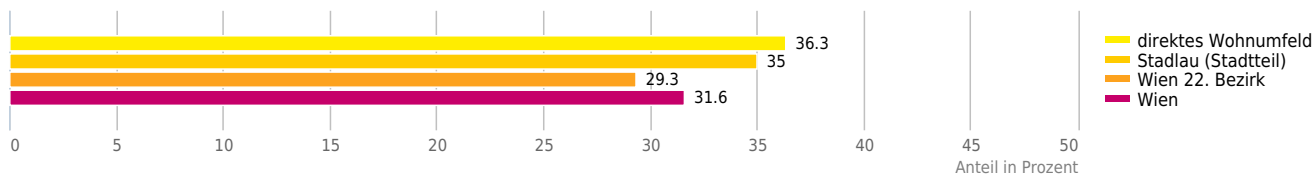
6 bis 14-jährige



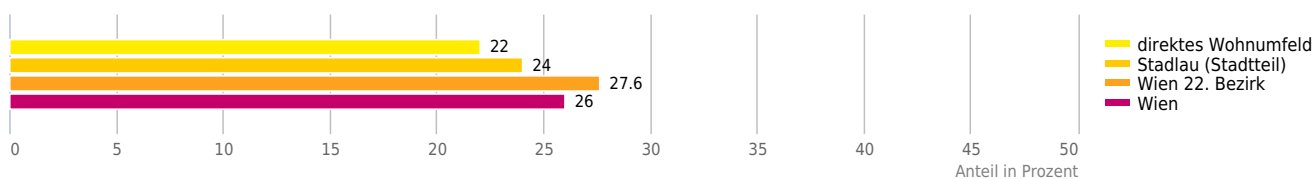
15 bis 24-jährige



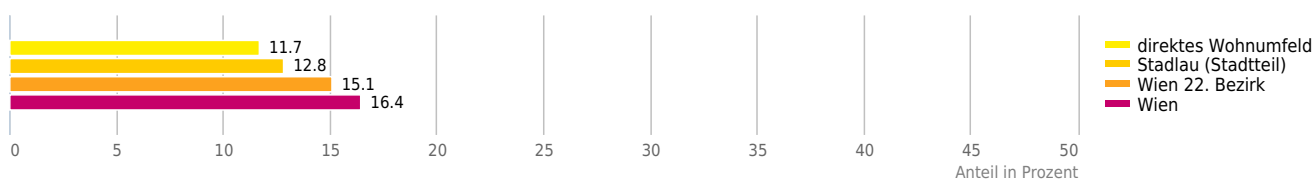
25 bis 44-jährige



45 bis 64-jährige



Über 64-jährige



Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Erklärung

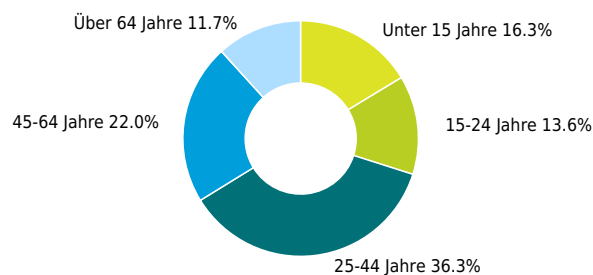
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

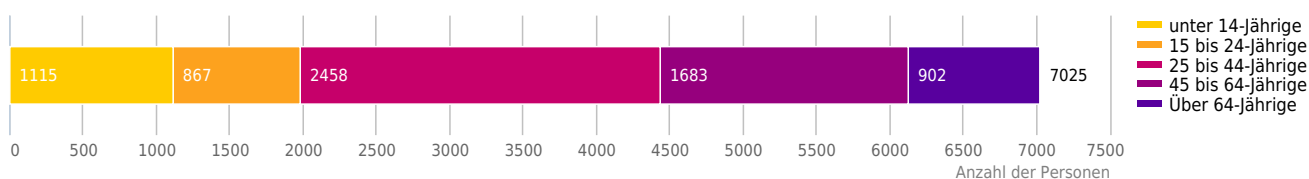
In "Stadlau" leben durchschnittlich viele unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



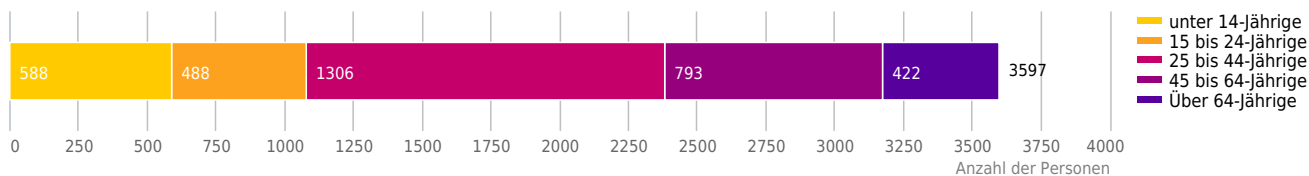
Altersstruktur



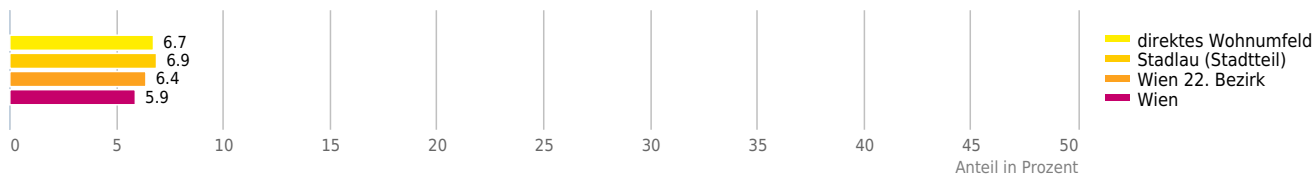
Altersverteilung (Stadlau (Stadtteil))



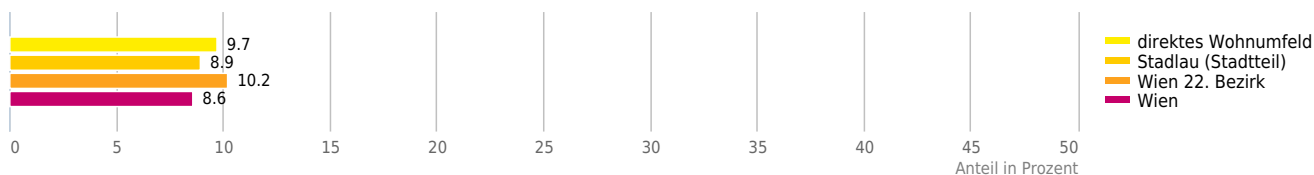
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-jährige



6 bis 14-jährige



Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Erklärung

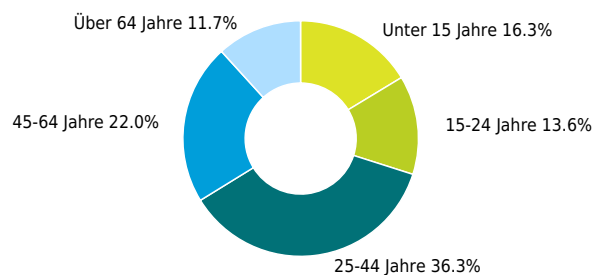
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

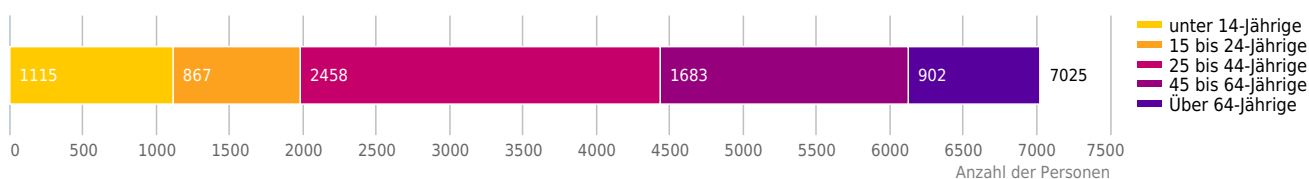
In "Stadlau" leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



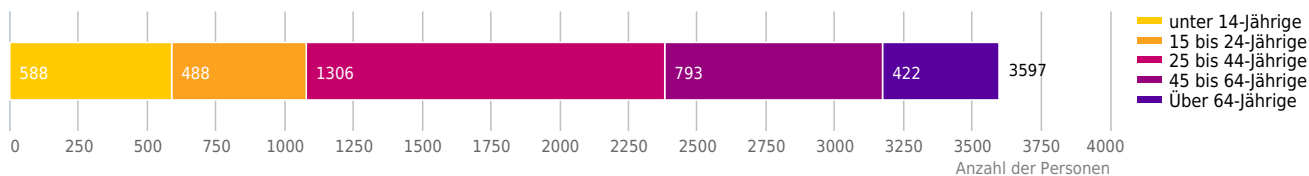
Altersstruktur



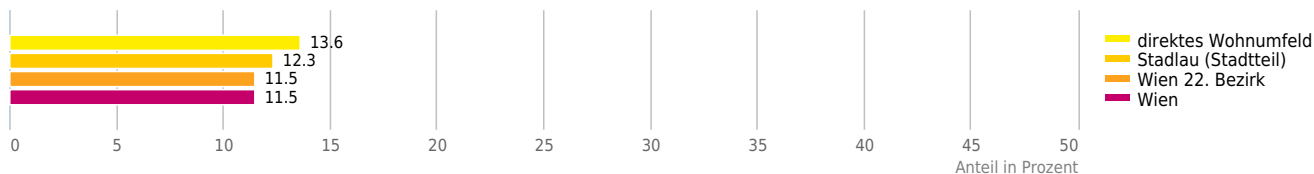
Altersverteilung (Stadlau (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



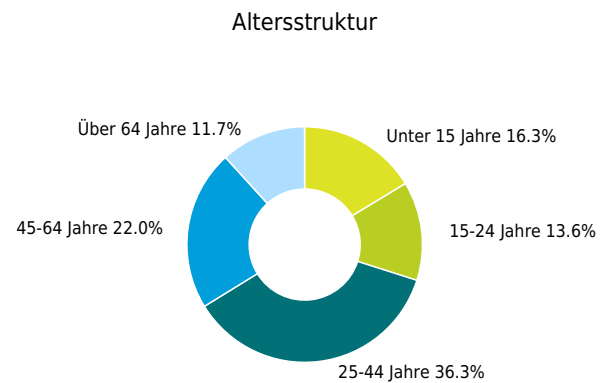
15 bis 24-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



In "Stadlau" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anzahl der Personen
unter 14-Jährige	1115
15 bis 24-Jährige	867
25 bis 44-Jährige	2458
45 bis 64-Jährige	1683
Über 64-Jährige	902
Gesamt	7025

Alter	Anzahl
unter 14-jährige	588
15 bis 24-jährige	488
25 bis 44-jährige	1306
45 bis 64-jährige	793
Über 64-jährige	422
Gesamt	3597

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	36.3
Stadlau (Stadtteil)	35
Wien 22. Bezirk	29.3
Wien	31.6

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Erklärung

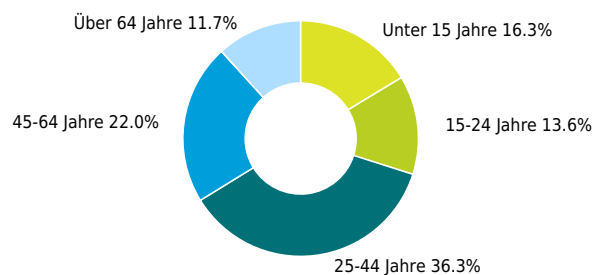
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

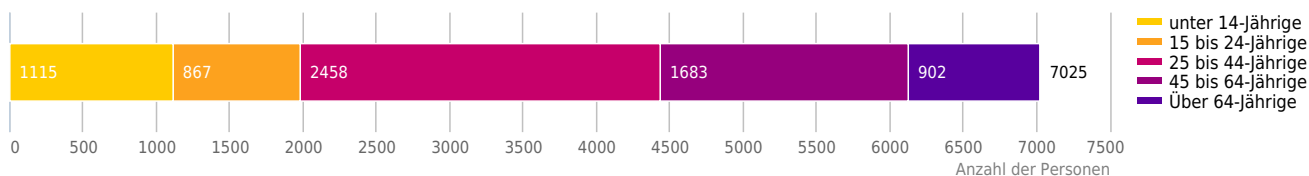
In "Stadlau" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



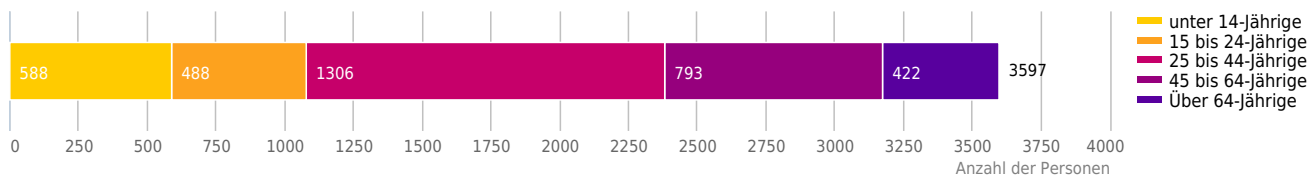
Altersstruktur



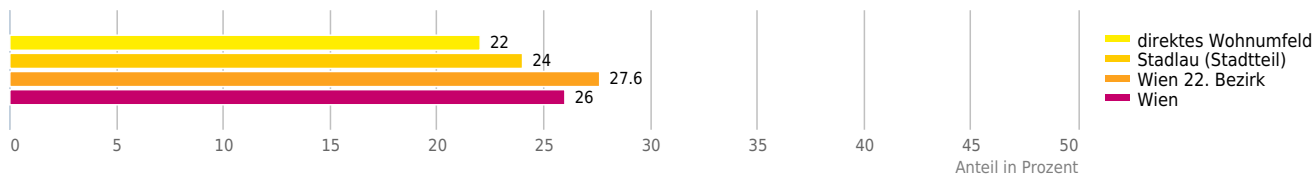
Altersverteilung (Stadlau (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



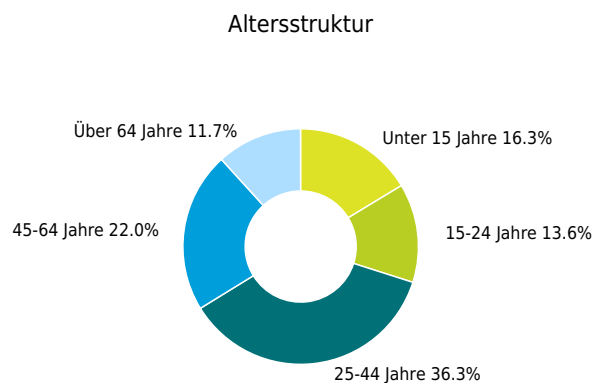
45 bis 64-jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



In "Stadlau" leben wenige über 64 jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anzahl der Personen
unter 14-jährige	1115
15 bis 24-jährige	867
25 bis 44-jährige	2458
45 bis 64-jährige	1683
Über 64-jährige	902
Gesamt	7025

Alter	Anzahl der Personen
unter 14-jährige	588
15 bis 24-jährige	488
25 bis 44-jährige	1306
45 bis 64-jährige	793
Über 64-jährige	422
Gesamt	3597

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	11.7
Stadlau (Stadtteil)	12.8
Wien 22. Bezirk	15.1
Wien	16.4

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Festnetz Versorgung

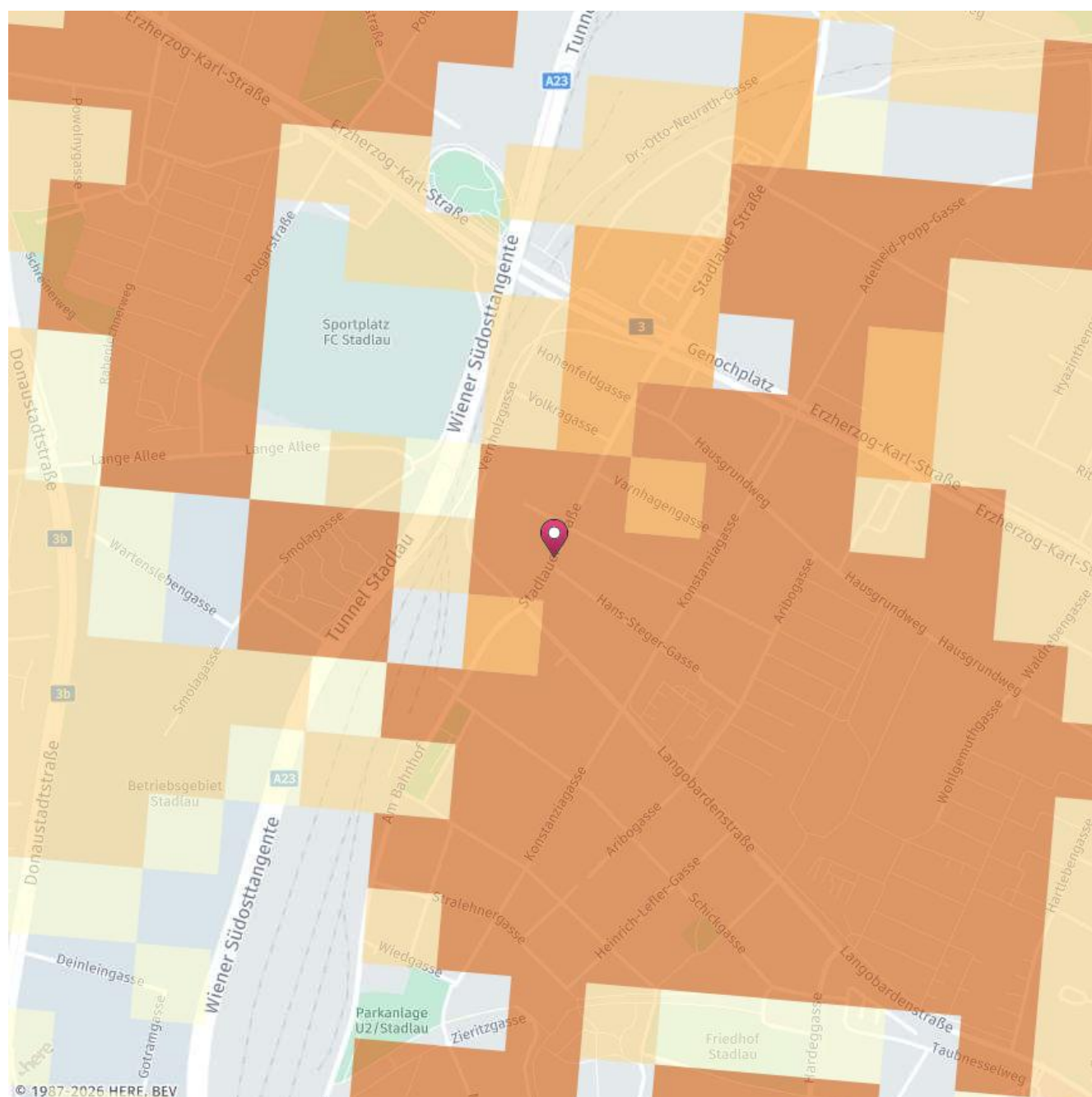
Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

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, funkineternet.eu, KAPPER NETWORK-COMMUNICATIONS GmbH, Magenta Telekom, MMC Kommunikationstechnologie GmbH, Tele2 Telecommunication GmbH, WIEN ENERGIE 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

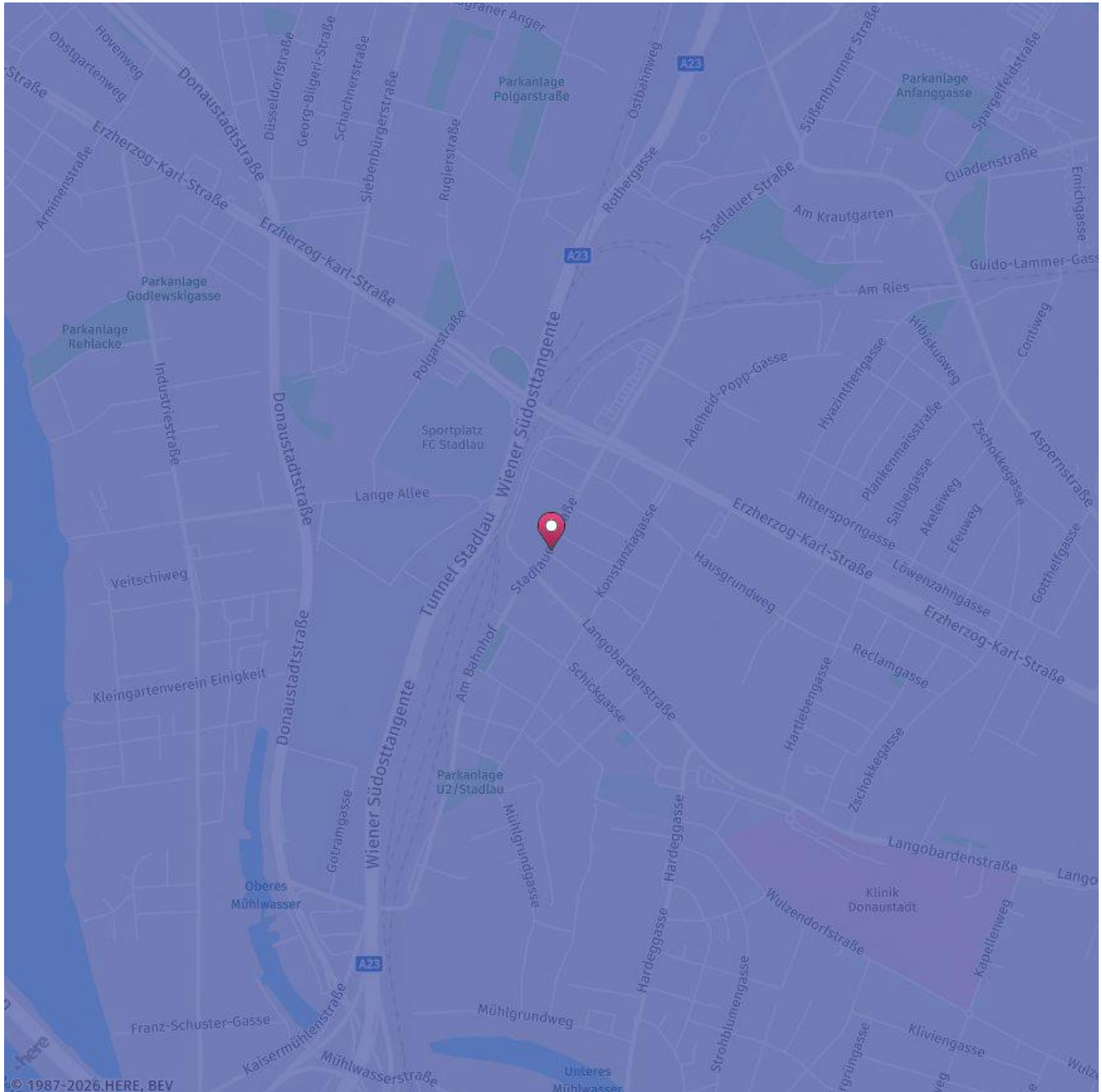
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Mobilnetz Versorgung

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

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

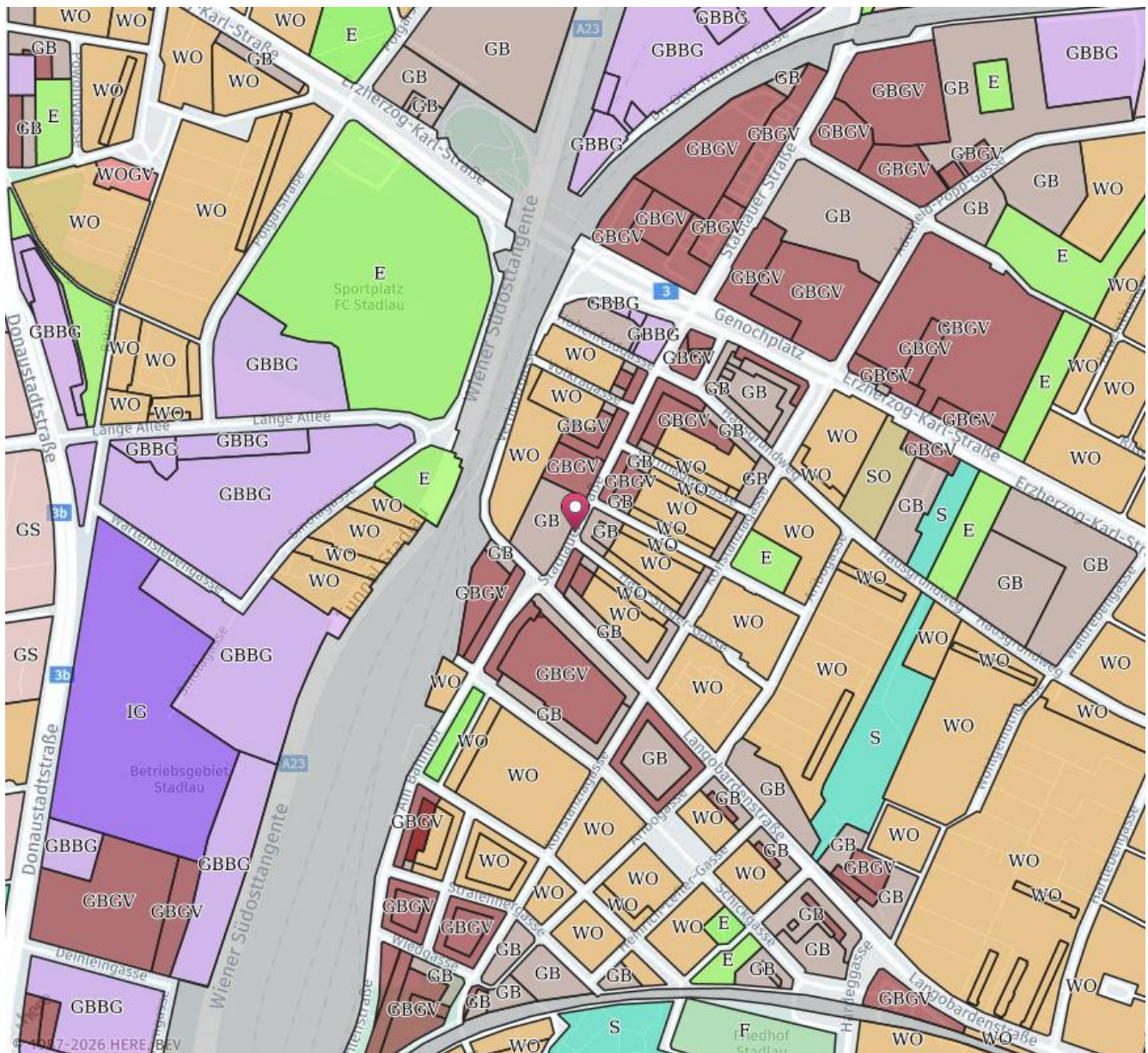
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Flächenwidmung

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Stadlauer Straße 25, 1220 Wien

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

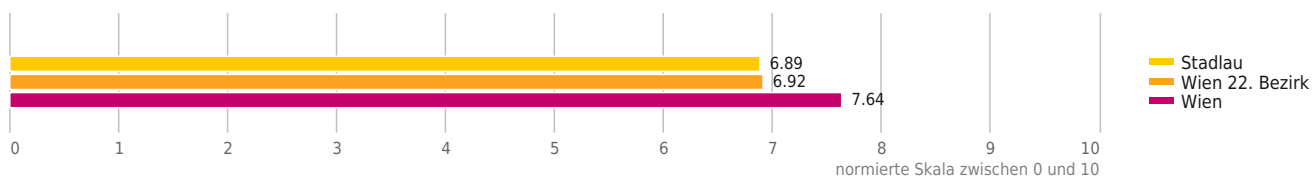
In "Stadlau" ist mit einem Indexwert von 6,89 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.