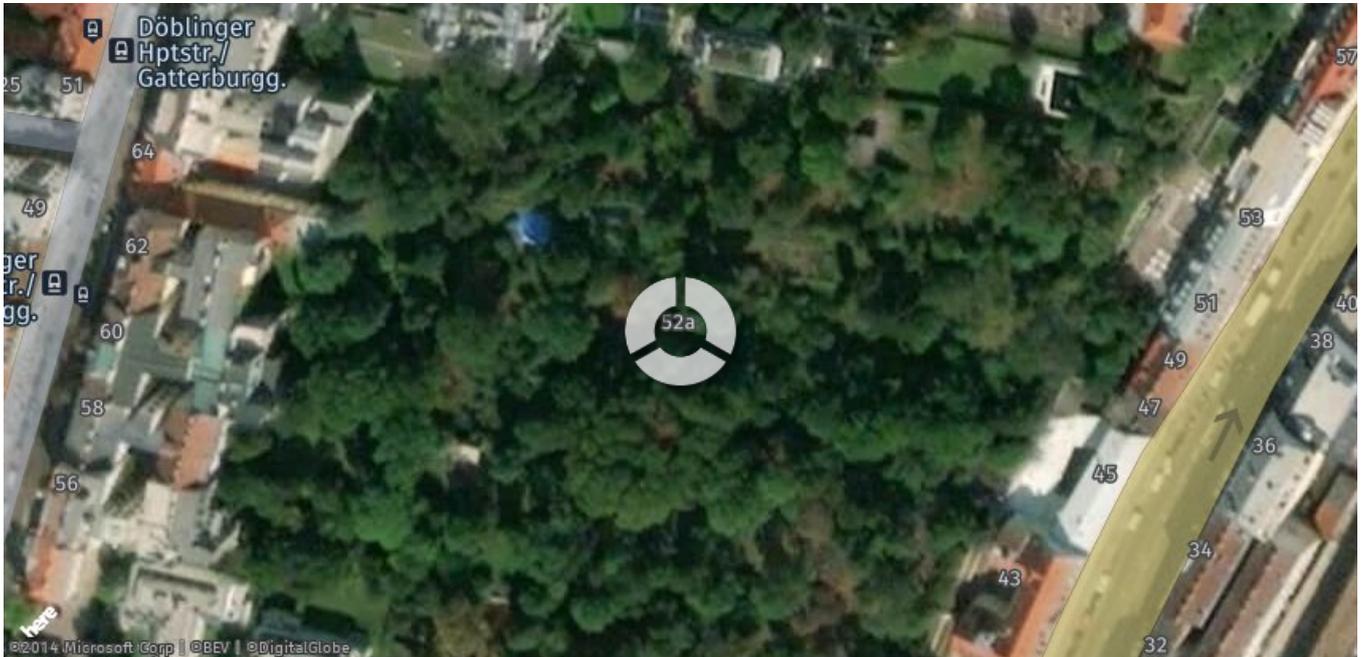


Lage und Infrastruktur

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien



IG Immobilien

Wir leben Qualität!



Inhalt:

| | |
|--|------|
| LAGEIMMO - Lageprofil | B 03 |
| Wohnumfeld auf Karte | B 04 |
| Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) | B 05 |
| Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) | B 07 |
| Ausbildung und Kinderbetreuung | B 09 |
| Ärzte | B 11 |
| Öffentlicher Nahverkehr | B 13 |
| Prognose Wertentwicklung | B 15 |
| Haftungsausschluss | B 15 |

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



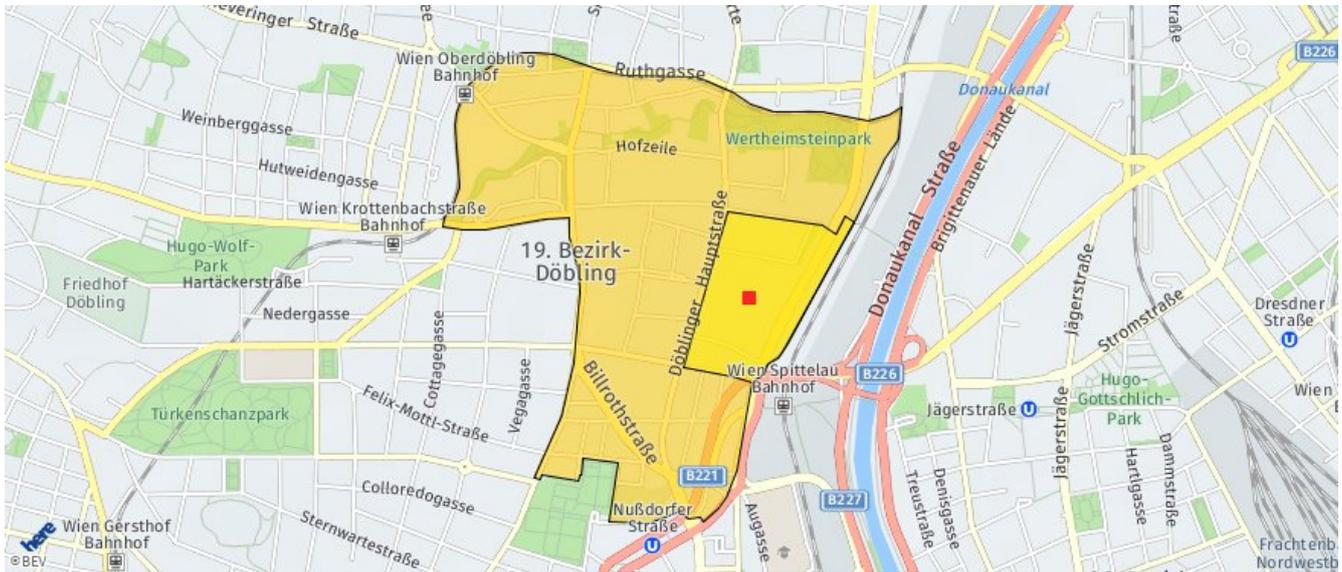
Öffentlicher Nahverkehr



Prognose Wertentwicklung



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.



Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

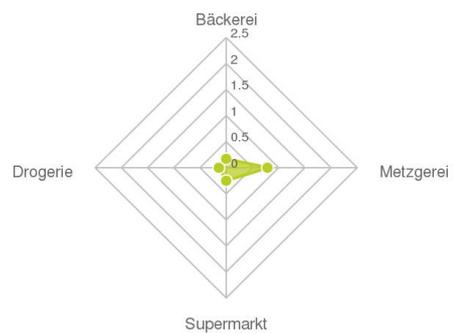
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

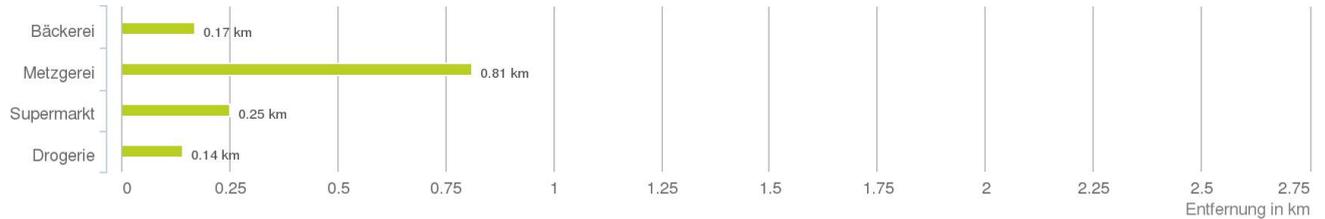
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

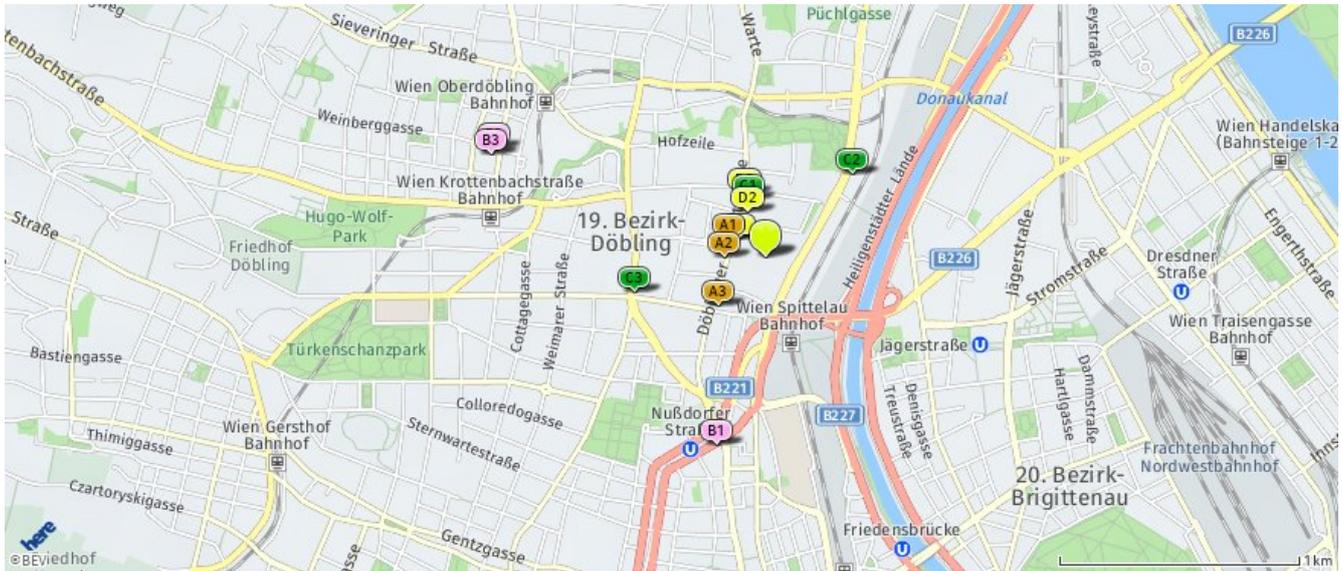
0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

© 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.



Bäckerei

- A1** Der Mann der verwöhnt
Backwaren GmbH
Döblinger Hauptstraße 53
1190 Wien
(0,17 km)
- A2** Felber Franz & Co GesmbH
Döblinger Hauptstraße 45
1190 Wien
(0,17 km)
- A3** Bio Vollwertbäckerei
Gradwohl GmbH
Döblinger Hauptstraße 46
1190 Wien
(0,28 km)

Metzgerei

- B1** Andreas Mader
Währinger Gürtel 170
1090 Wien
(0,81 km)
- B2** Metzgerei Radatz
Sonnbergmarkt Stand 14-17
0 1190 Wien
(1,22 km)
- B3** Sonnberg Biofleisch
Fachgeschäft
Sonnbergplatz 2
1190 Wien
(1,22 km)

Supermarkt

- C1** SPAR Gourmet
Döblinger Hauptstraße 80
1190 Wien
(0,25 km)
- C2** SPAR express
Heiligenstädter Straße 60
1190 Wien
(0,50 km)
- C3** BILLA
Billrothstrasse 22/Hardtgasse 1-3
1190 Wien
(0,56 km)

Drogerie

- D1** dm
Döblinger Hauptstraße 68
1190 Wien
(0,14 km)
- D2** BIPA
Döblinger Hauptstraße 76
1190 Wien
(0,21 km)
- D3** Lebensbalance Drogerie
Feichtinger ...
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien
(0,29 km)

Herold Business Data ©

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

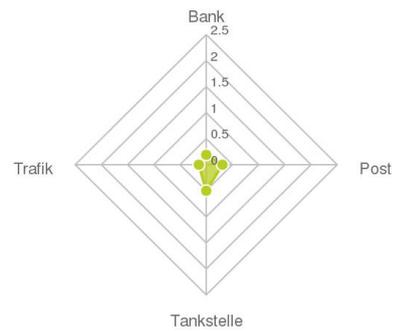
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

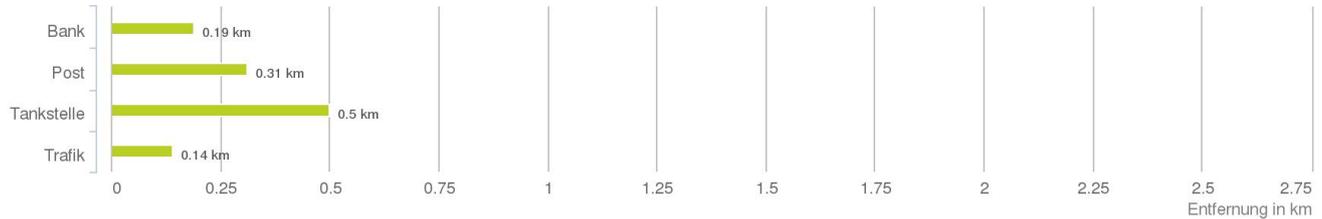
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



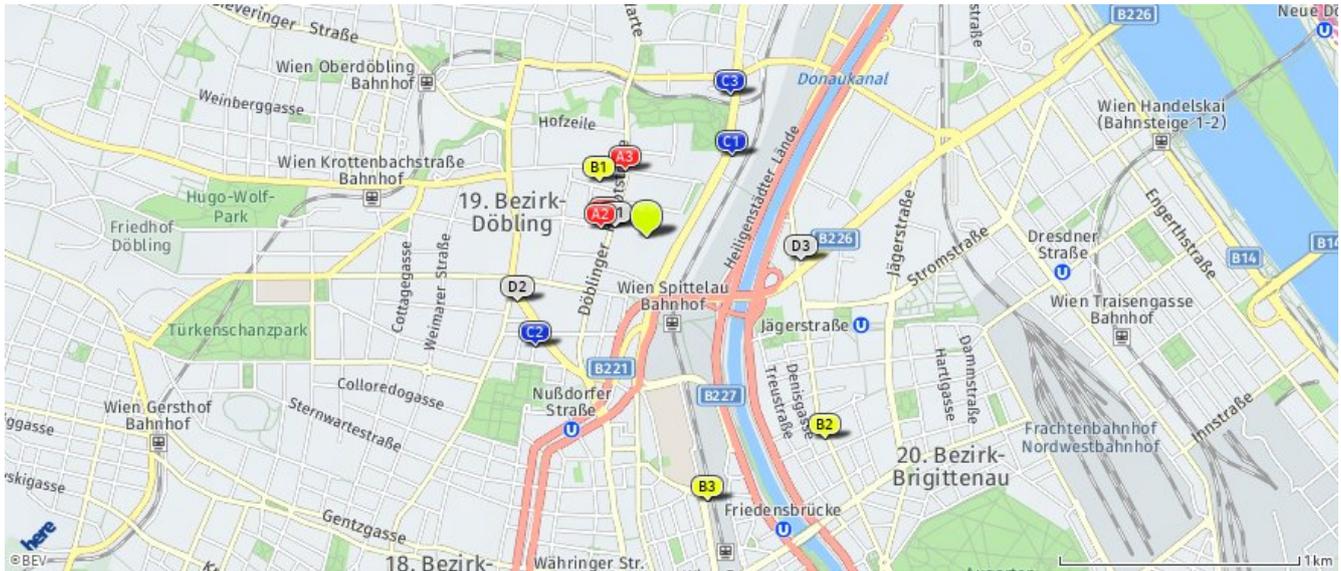
bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Oberbank AG
Zws. Wien-Döbling
Gatterburggasse 23
1190 Wien
(0,19 km)
- A2** VOLKSBANK WIEN AG
Fil.Gatterburggasse
Gatterburggasse 16
1190 Wien
(0,20 km)
- A3** UniCredit Bank Austria AG
Fil.Döbli...
Döblinger Hauptstraße 73a /
Pyrkergasse 40
1190 Wien
(0,29 km)

Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK
Würthgasse 9
0 1190 Wien
(0,31 km)
- B2** Postpartner Telekom
Klosterneuburger Straße 47
0 1200 Wien
(1,12 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK
Althanstraße 12
0 1090 Wien
(1,13 km)

Tankstelle

- C1** Shell Tankstelle
Heiligenstädter Straße
0 Wien
(0,50 km)
- C2** AWI DISKONT
TANKSTELLE
Lißbaurgasse 4
1190 Wien
(0,65 km)
- C3** BP Tankstelle
Heiligenstaedterstr. 77
1190 WIEN
(0,69 km)

Trafik

- D1** Trafik
Doebl.Hauptstr. 64
1190 Wien
(0,14 km)
- D2** Trafik
Billrothstr.31
1190 Wien
(0,60 km)
- D3** Trafik
Klosterneuburgerstr. 110
1200 Wien
(0,65 km)

Herold Business Data ©

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

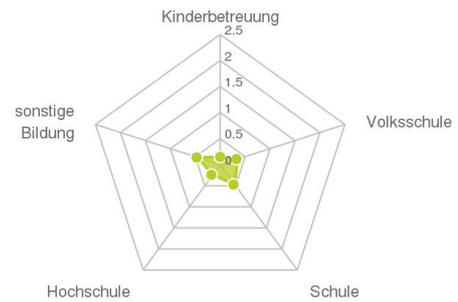
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

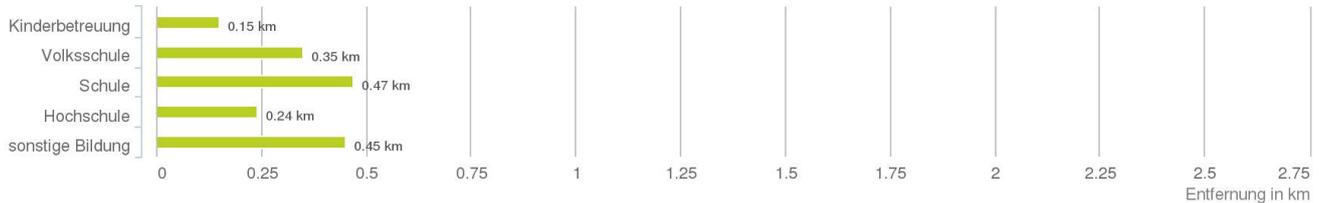
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

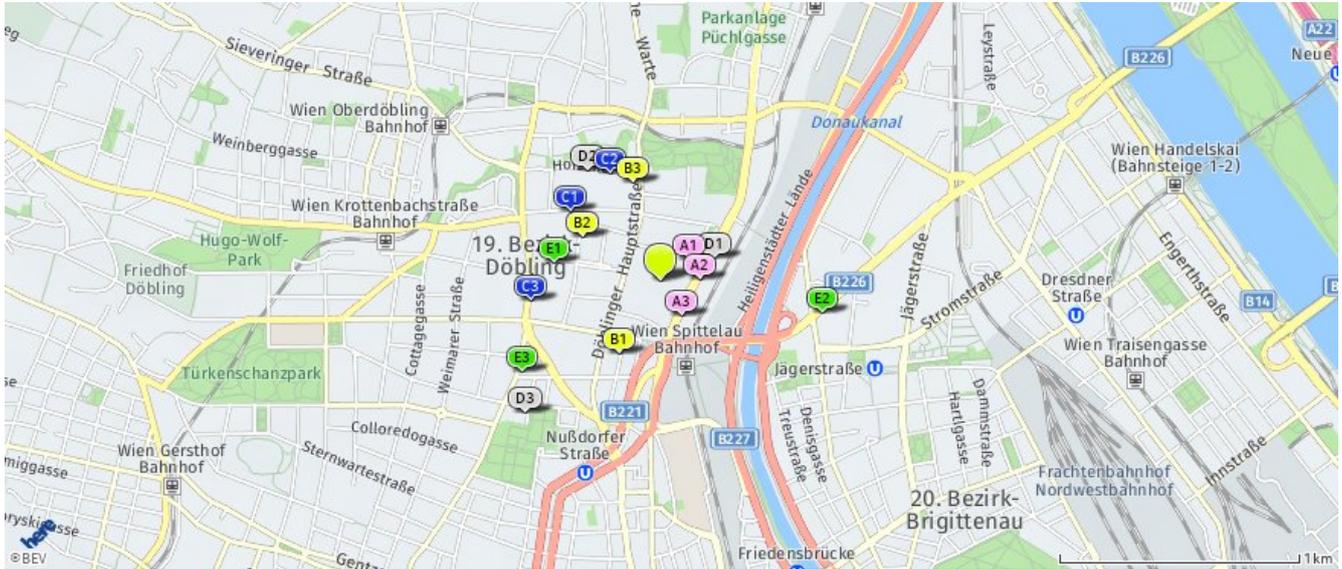
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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
19., Osterleitengasse 14
0
(0,15 km)
- A2** Zweispr. Privkdg. Harmonie
Ecole Priv...
19., Heiligenstädter Straße 40
0
(0,17 km)
- A3** Montessori Schmetterling
Heiligenstadt
19., Heiligenstädter Straße 28
0
(0,17 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Pantzergasse
25
19., Pantzergasse 25
0
(0,35 km)
- B2** Volksschule Kreindlgasse
24
19., Kreindlgasse 24
0
(0,38 km)
- B3** Volksschule Maria Regina
Kongregati...
19., Döblinger Hauptstraße 83
0
(0,43 km)

Schule

- C1** Hauptschule Pyrkergasse
14-16
19., Pyrkergasse 14
0
(0,47 km)
- C2** Gymnasium und
Wirtschaftskundliches...
19., Hofzeile 22
0
(0,50 km)
- C3** Bundesgymnasium und
Bundesrealgymna...
19., Billrothstraße 26-30
0
(0,54 km)

Hochschule

- D1** Wirtschaftsuniversität
Wien
Gebäude
0 Wien
(0,24 km)
- D2** Lauder Business School
Gebäude
0 Wien
(0,56 km)
- D3** Wirtschaftsuniversität
Wien
Gebäude
0 Wien
(0,79 km)

sonstige Bildung

- E1** VHS Döbling
Gatterburggasse 2a
1190 Wien
(0,45 km)
- E2** Einjähriger
Berufsorientierungslehr...
Adalbert Stifter-Straße 14-18
0 1200 Wien
(0,69 km)
- E3** KANG Sportschule
Taekwondo und Hapkido
Gymnasiumstraße 60a
1190 Wien
(0,69 km)

Herold Business Data ©

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

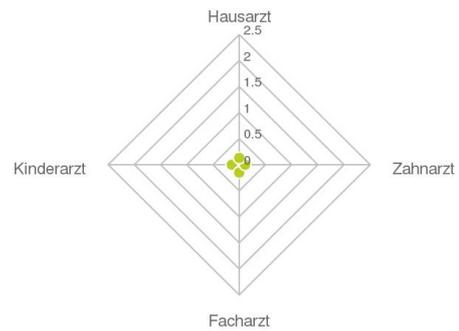
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

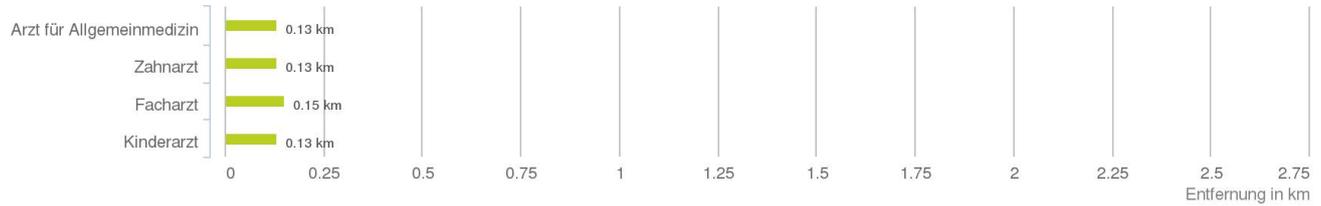
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



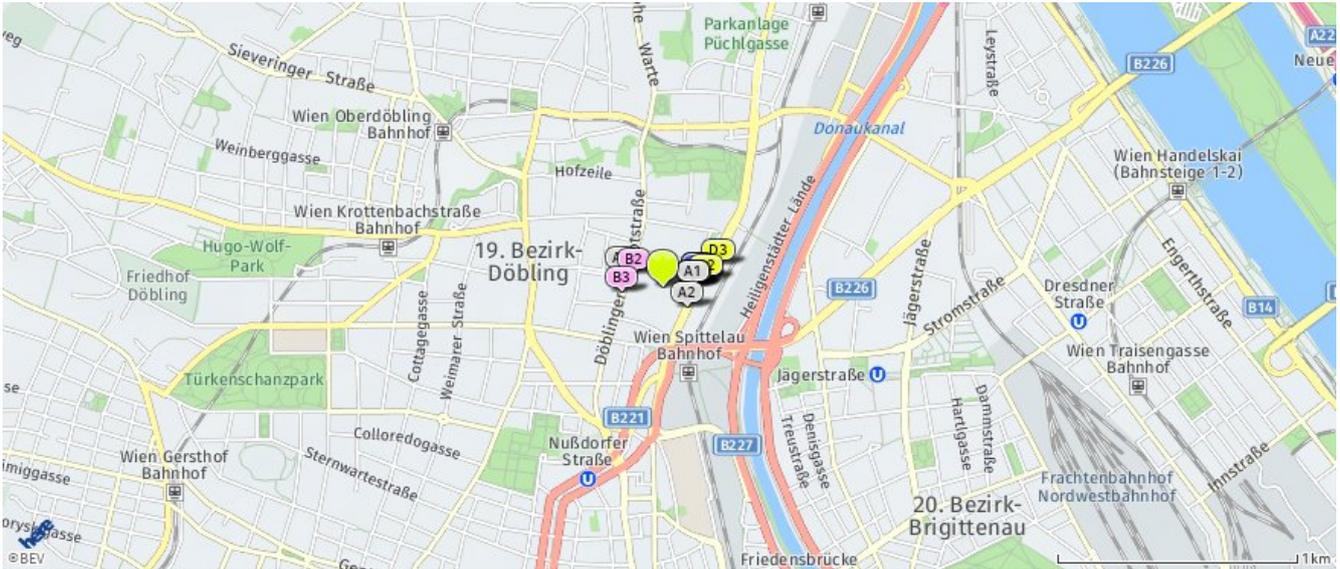
bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- 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. Exel Wolfgang
Heiligenstädter Straße 51
1190 Wien
(0,13 km)
- A2** Dr. Maier Sabine
Heiligenstädter Str. 46-48/5.Stk.
1190 Wien
(0,13 km)
- A3** Dr. Rauch Florian Erich
Gatterburggasse 23/2
1190 Wien
(0,19 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Müller-Tyl Susanne
Heiligenstädter Straße 51-53
1190 Wien
(0,13 km)
- B2** Dr. Spanlang Silke, MSc
Döblinger Hauptstraße 66/9
1190 Wien
(0,14 km)
- B3** Dr. Beckh-Widmanstetter
Hannelore
Döblinger Hauptstraße 41
1190 Wien
(0,18 km)

Facharzt

- C1** HNO-Arzt - Dr. Thalhammer
Beatrix
Heiligenstädter Straße 55-63
1190 Wien
(0,15 km)
- C2** Internist - Dr. Mikosch
Peter Prim....
Heiligenstädter Straße 55-63
1190 Wien
(0,15 km)
- C3** Frauenarzt - Dr. Grimm
Christoph Pr...
Heiligenstädter Straße 55-63
1190 Wien
(0,15 km)

Kinderarzt

- D1** Dr. Holzer Robert
Heiligenstädter Straße 51/1/1B
1190 Wien
(0,13 km)
- D2** Dr. Holub-Wondratsch
Margareta
Heiligenstädter Straße 44-46
1190 Wien
(0,18 km)
- D3** Dr. Hartl Vera
Heiligenstädter Straße 46-48
1190 Wien
(0,25 km)

Herold Business Data ©

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

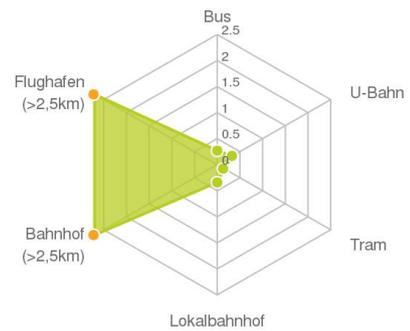
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

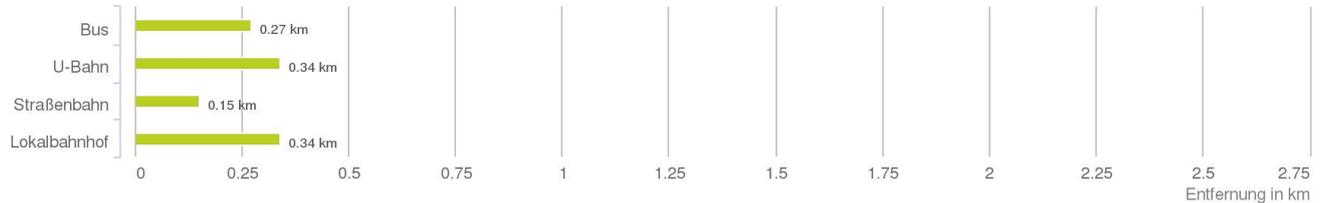
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

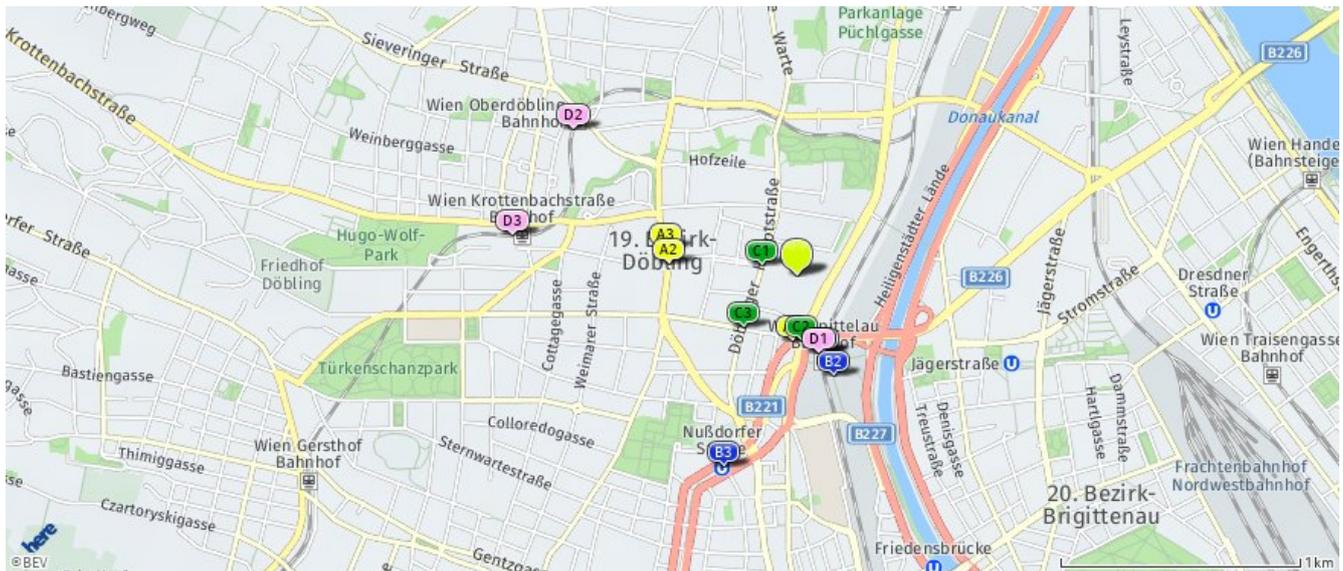
- Bus
- U-Bahn
- Straßenbahn
- Lokalbahn

über 2 km:

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

Öffentlicher Nahverkehr

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



Bus

- A1** Spittelau
37A
0
(0,27 km)
- A2** Gatterburggasse
10A, 35A
0
(0,54 km)
- A3** Gatterburggasse
10A, 35A
0
(0,56 km)

U-Bahn

- B1** Spittelau
U6
0
(0,34 km)
- B2** Spittelau
U4
0
(0,44 km)
- B3** Nußdorfer Straße
U6
0
(0,85 km)

Straßenbahn

- C1** Döblinger
Hauptstraße/Gatterburggasse...
37
0
(0,15 km)
- C2** Spittelau
D
0
(0,27 km)
- C3** Guneschgasse
37
0
(0,31 km)

Lokalbahnhof

- D1** Spittelau
S40
0
(0,34 km)
- D2** Oberdöbling
S45
0
(1,12 km)
- D3** Krottenbachstraße
S45
0
(1,20 km)

Herold Business Data ©

Döblinger Hauptstraße 52a, 1190 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

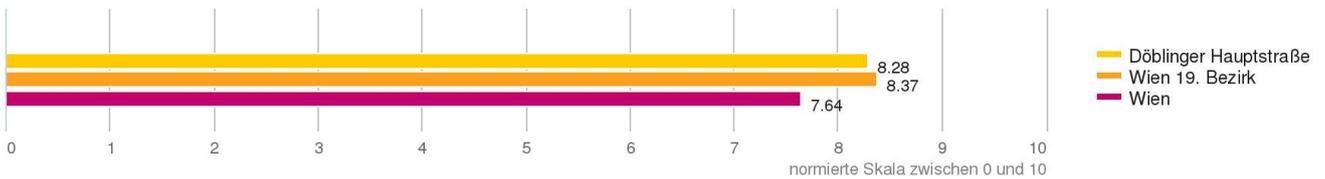
In "Döblinger Hauptstraße" ist mit einem Indexwert von 8,28 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.