

Lage und Infrastruktur

Zuckerkindlgasse 23, 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
Grünflächen und Erholungsräume	B 15
Prognose Wertentwicklung	B 16
Haftungsausschluss	B 16

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Öffentlicher Nahverkehr



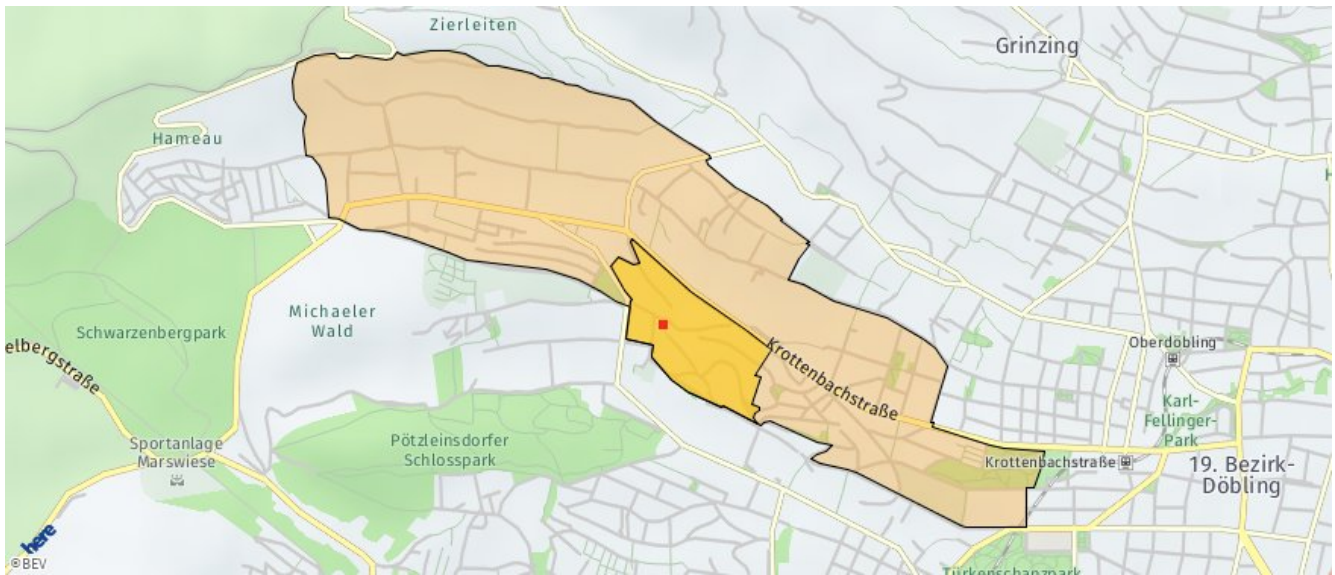
Grünflächen und Erholungsräume



Prognose Wertentwicklung



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



Zuckerandlgasse 23, 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

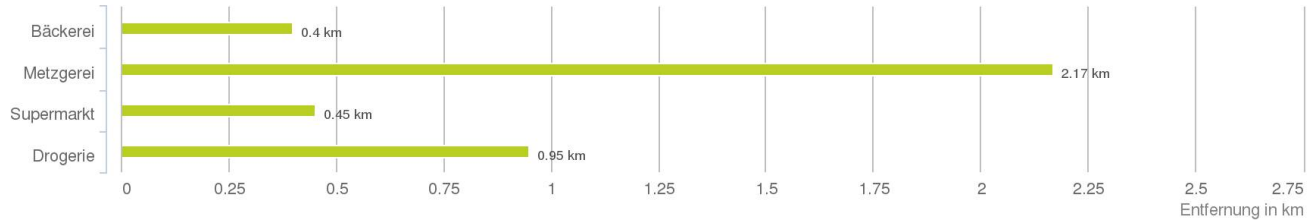
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Drogerie

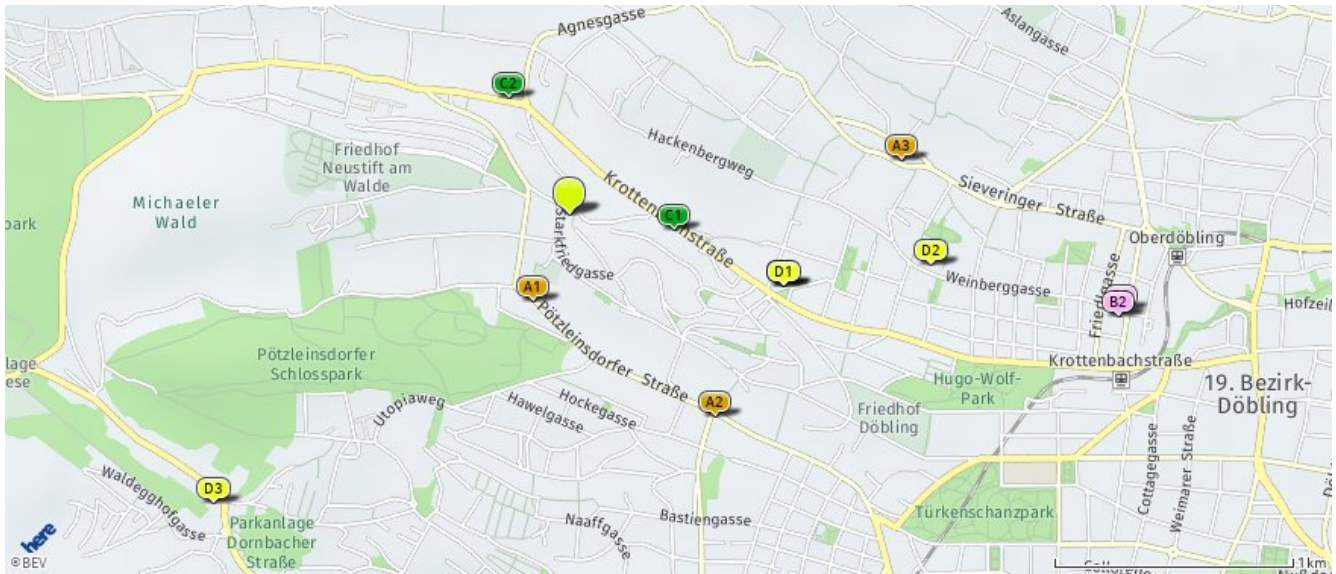
über 2 km:

- Metzgerei: 2,2 km

© 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 Linsbichler Josef e.U.
Pötzleinsdorfer Straße 89
1180 Wien
(0,40 km)
- A2 Josef Linsbichler
Gersthofer Straße 147
1180 Wien
(1,04 km)
- A3 Bäckerei Cafe
Wannenmacher
Sieveringer Straße 76
1190 Wien
(1,41 km)

Metzgerei

- Fleischerei Bauer
Gersthofer Markt 7-11
1180 Wien
(2,17 km)
- B2 Sonnberg Biofleisch
Fachgeschäft
Sonnbergplatz 2
1190 Wien
(2,34 km)
- B3 Metzgerei Radatz
Sonnbergmarkt Stand 14-17
0 1190 Wien
(2,35 km)

Supermarkt

- S1 SPAR express
Krottenbachstraße 233
1190 Wien
(0,45 km)
- S2 BILLA
Rathstraße 6-8
1190 Wien
(0,55 km)
- S3 SPAR Gourmet
Krottenbachstraße 114
1190 Wien
(0,95 km)

Drogerie

- D1 BIPA
Krottenbachstraße 114
1190 Wien
(0,95 km)
- D2 BIPA
Weinberggasse 70-74
1190 Wien
(1,53 km)
- D3 dm
Neuwaldegger Straße 1
1170 Wien
(1,92 km)

Herold Business Data ©

Zuckerandlgasse 23, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

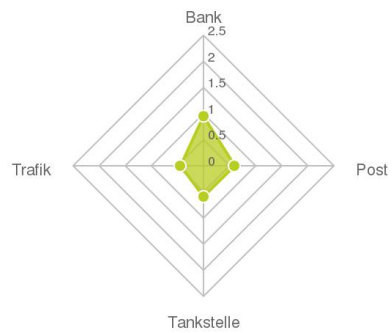
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Trafik

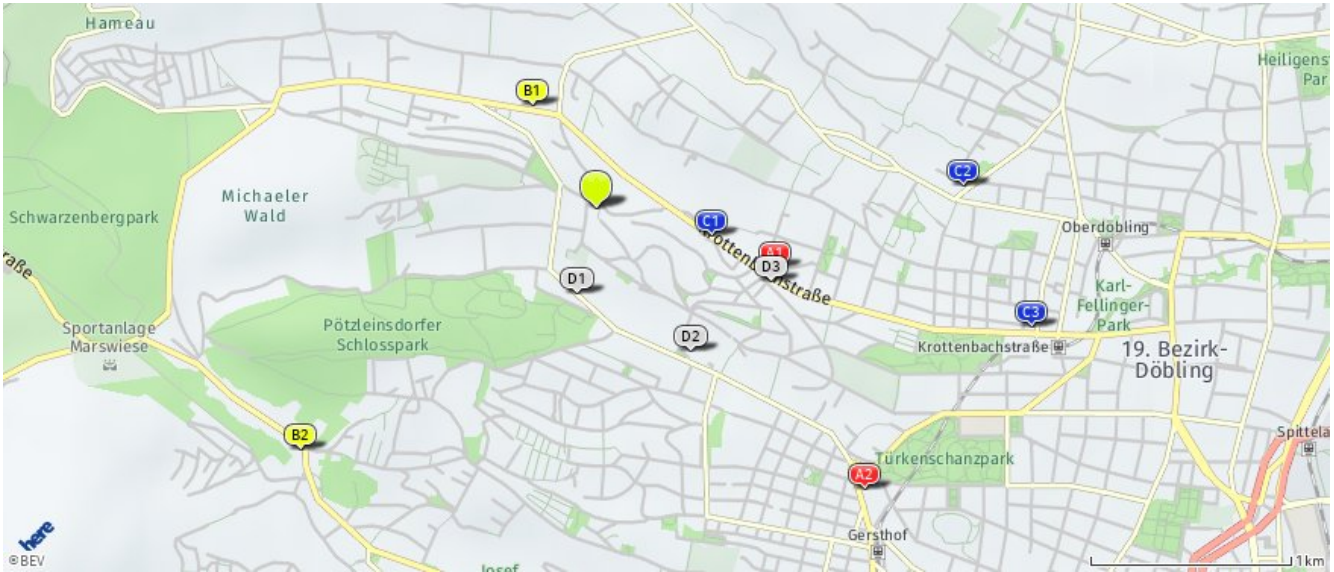
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle

© 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 Erste Bank der oesterreichischen Sp...
Krottenbachstraße 114
1190 Wien
(0,95 km)
- A2 Erste Bank der oesterreichischen Sp...
Gersthoferstraße 20
1180 Wien
(1,94 km)
- BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Gersthofer Straße 65
1180 Wien
(2,02 km)

Post

- B1 Postpartner Apotheke
Rathstraße 16
0 1190 Wien
(0,60 km)
- B2 Postpartner Friseur
Neuwaldegger Straße 1
0 1170 Wien
(1,90 km)
- Postfiliale/Bawag PSK
Gersthofer Straße 65
0 1180 Wien
(2,02 km)

Tankstelle

- C1 Turmöl Tankstelle
Krottenbachstraße 233
1190 Wien
(0,59 km)
- C2 Shell Tankstelle
Daringergasse
0 1190 Wien
(1,84 km)
- C3 Eni Tankstelle
Krottenbachstr. 32-34
1190 Wien
(2,25 km)

Trafik

- D1 Trafik
Pötzleinsdorferstr.79
1180 Wien
(0,44 km)
- D2 Trafik
Poetzleinsdorfer Str. 16
1180 Wien
(0,86 km)
- D3 Trafik
Krottenbachstr.173
1190 Wien
(0,94 km)

Herold Business Data ©

Zuckerandlgasse 23, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

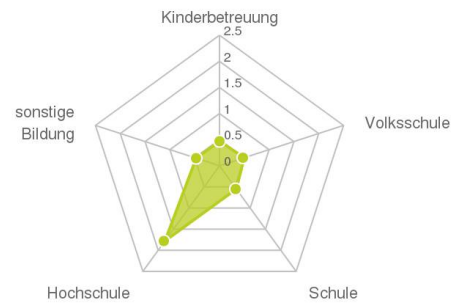
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

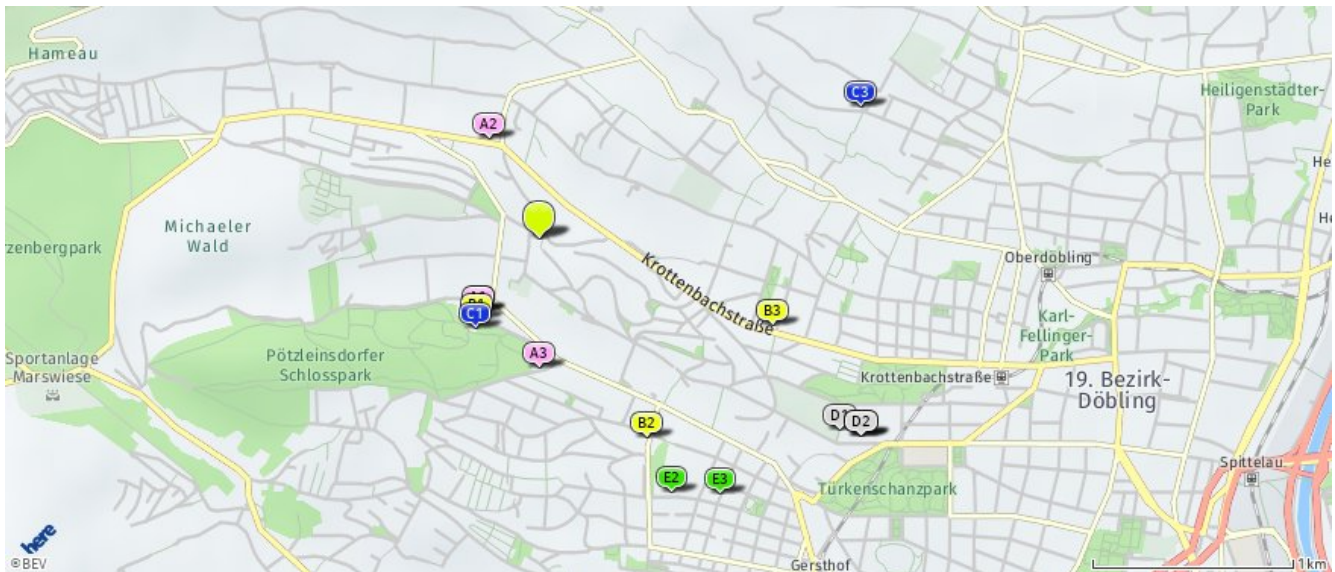
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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
18., Geymüllergasse 1
0
(0,47 km)
- A2 Kindergarten
19., Rathstraße 6-8
0
(0,55 km)
- A3 Kindergarten
18., Schafberggasse 2
0
(0,65 km)

Volksschule

- B1 Volksschule Rudolf Steiner
Schulverein
18., Geymüllergasse 1
0
(0,50 km)
- B2 Volksschule
Scheibenbergstraße 63
18., Scheibenbergstraße 63
0
(1,13 km)
- B3 Volksschule
Krottenbachstraße 108
19., Krottenbachstraße 108
0
(1,24 km)

Schule

- C1 Hauptschule des Rudolf
Steiner-Schu...
18., Geymüllergasse 1
0
(0,55 km)
- Sonderschule der Caritas
der Erzdiö...
19., Gspöttgraben 5
0
(1,68 km)
- C3 Sonderpädagogisches
Zentrum für sch...
19., Stefan-Esders-Platz 1
0
(1,73 km)

Hochschule

- D1 Universität für Bodenkultur
Wien
Baracken
0 Wien
(1,78 km)
- D2 Universität für Bodenkultur
Wien
Wilhelm Exner Haus
0 Wien
(1,88 km)
- D3 Universität für Bodenkultur
Wien
Zentrum für Internationale
Beziehungen
0 Wien
(1,88 km)

sonstige Bildung

- E1 Rudolf Steiner-Schule des
Rudolf St...
Geymüllergasse 1
0 1180 Wien
(0,47 km)
- E2 Private "AMADEUS -
International Sc...
Bastiengasse 36-38
0 1180 Wien
(1,43 km)
- E3 Montessorischule Luna
Mont des Vere...
Messerschmidtgasse 27
0 1180 Wien
(1,56 km)

Herold Business Data ©

Zuckerandlgasse 23, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

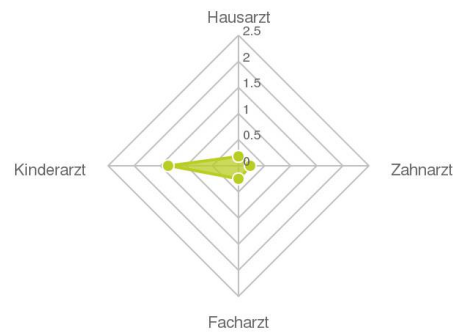
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

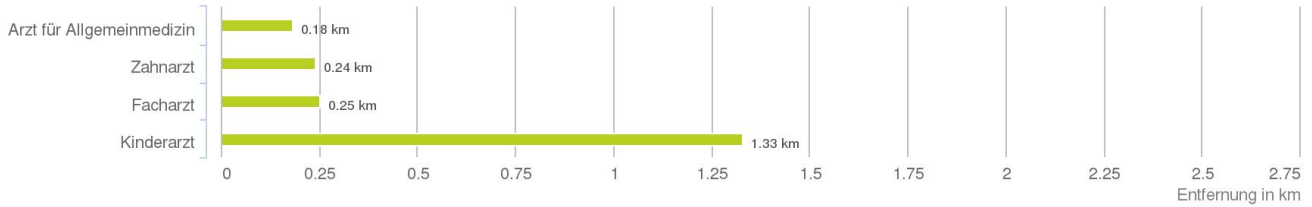
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

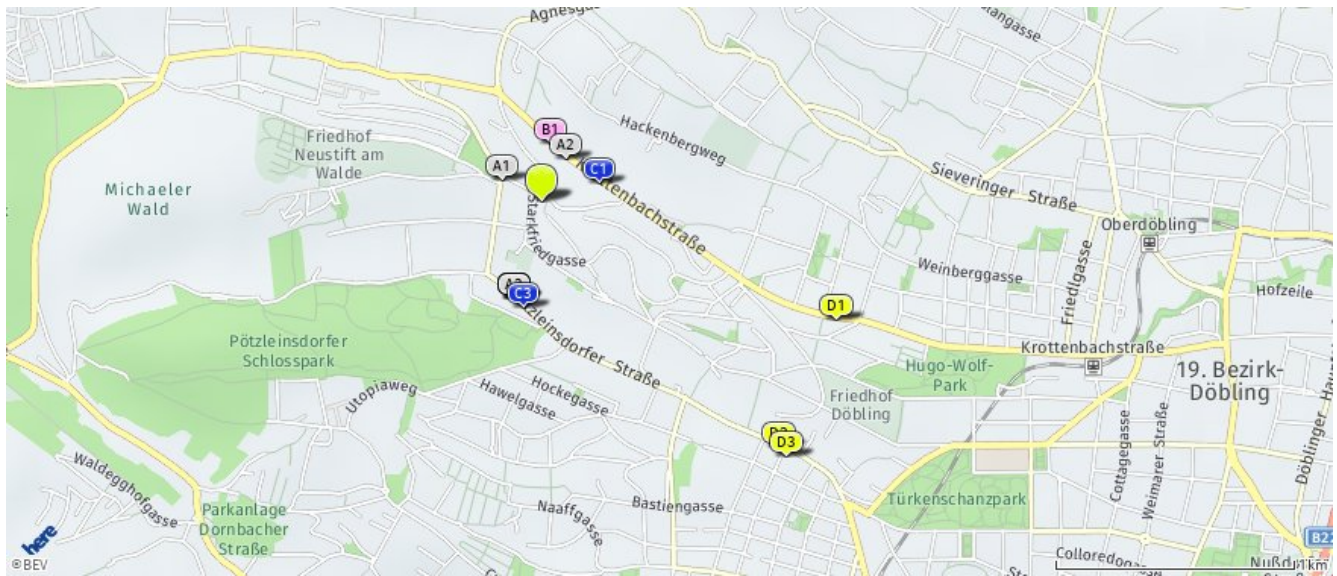
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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. Pleyer Walter Oberrat
MR
Neustift am Walde 71/2/2
1190 Wien
(0,18 km)
- A2** Dr. Preiml Ulrike Doris
Krottenbachstraße 267/1/11
1190 Wien
(0,21 km)
- A3** Dr. Kluger Laura
Pötzleinsdorfer Straße 83
1180 Wien
(0,42 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Hussein Muaiad
Krottenbachstraße 277
1190 Wien
(0,24 km)
- B2** Dr. Kluger Birgit
Pötzleinsdorfer Straße 83
1180 Wien
(0,42 km)
- B3** DDr. Kluger Wolf Dietrich
Pötzleinsdorfer Straße 83
1180 Wien
(0,42 km)

Facharzt

- C1** Dr. Peter Geißler
Krottenbachstraße 247
1190 Wien
(0,25 km)
- C2** HNO-Arzt - Dr. Kluger Laura
Pötzleinsdorfer Straße 83
1180 Wien
(0,42 km)
- C3** Internist - Dr. Huppmann
Martin Med...
Pötzleinsdorfer Straße 75
1180 Wien
(0,45 km)

Kinderarzt

- D1** Dr. Herrmanns Verena
Krottenbachstraße 107
1190 Wien
(1,33 km)
- D2** Dr. Wojnarowski Claudia
Prim.Univ.Do...
Gersthofer Straße 107
1180 Wien
(1,43 km)
- D3** Dr. Pichler Judith Priv.Do...
Messerschmidtgasse 48/DG/8A
1180 Wien
(1,48 km)

Herold Business Data ©

Zuckerandlgasse 23, 1190 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

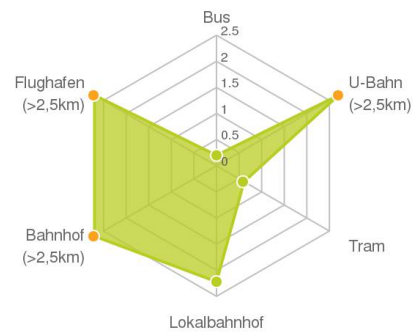
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

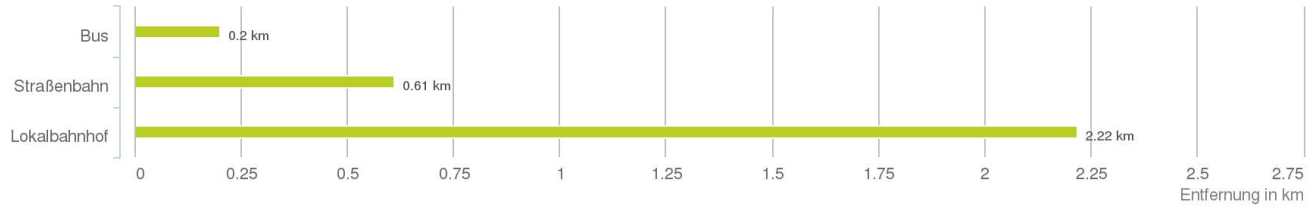
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn

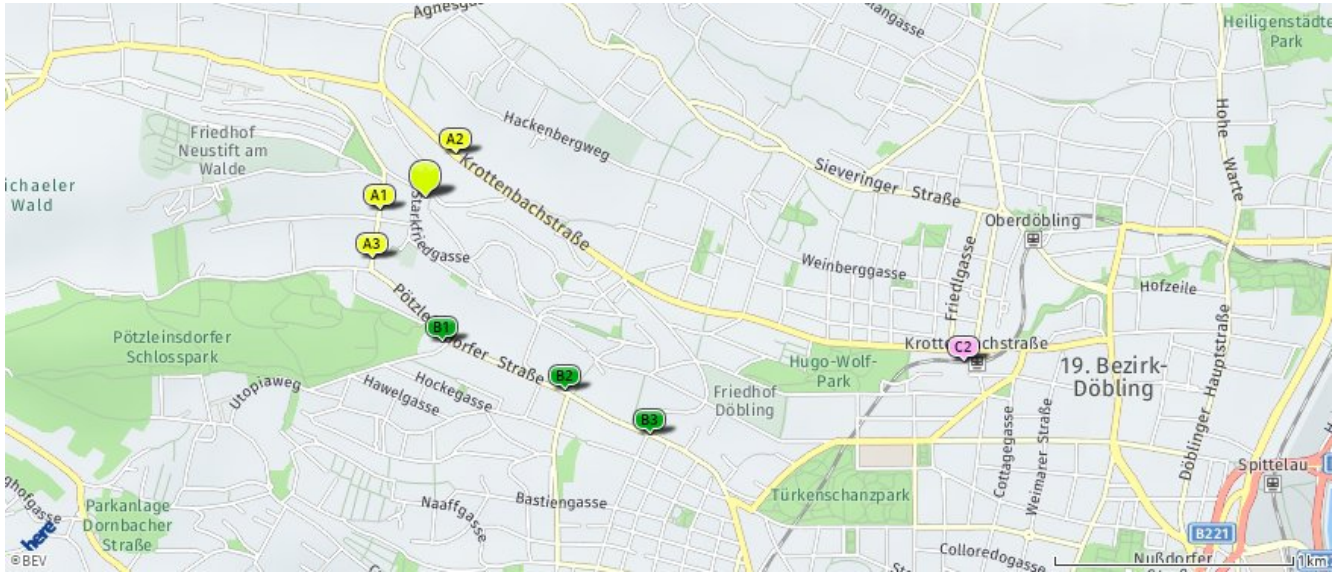
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 2,2 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Pötzleinsdorfer Friedhof
 41A
 0
 (0,20 km)
- 📍 **A2** Kleingartenverein Hackenberg
 35A
 0
 (0,22 km)
- 📍 **A3** Khevenhüllerstraße
 41A
 0
 (0,34 km)

Straßenbahn

- 📍 **B1** Pötzleinsdorf
 41
 0
 (0,61 km)
- 📍 **B2** Gersthofer Straße/Scheibenbergstraße
 41
 0
 (1,00 km)
- 📍 **B3** Erndtgasse
 41
 0
 (1,37 km)

Lokalbahnhof

- 📍 Gersthof
 S45
 0
 (2,22 km)
- 📍 **C2** Krottenbachstraße
 S45
 0
 (2,36 km)

Herold Business Data ©

Zuckerandlgasse 23, 1190 Wien

Erklärung

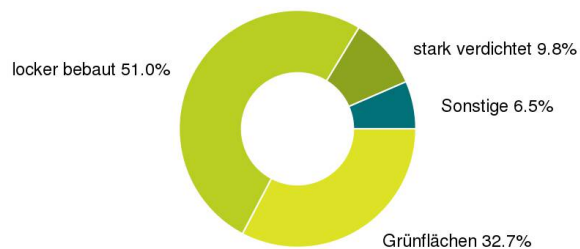
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

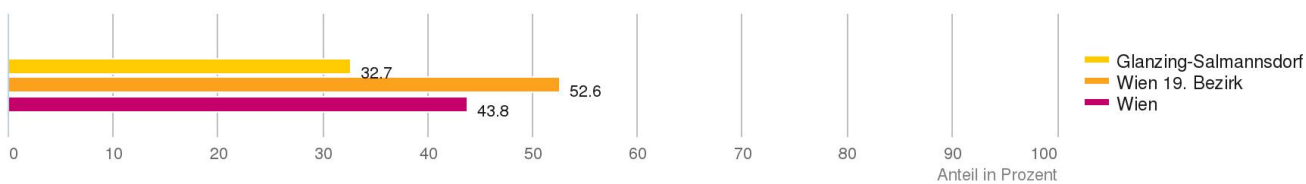
Mit einem Grünflächenanteil von 32,7% bietet "Glanzing-Salmansdorf" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Zuckerandlgasse 23, 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

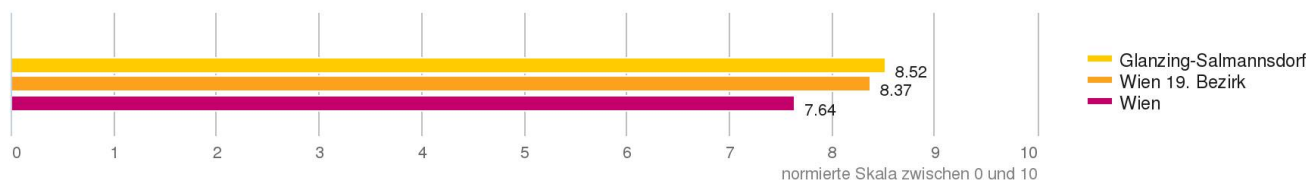
In "Glanzing-Salmansdorf" ist mit einem Indexwert von 8,52 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

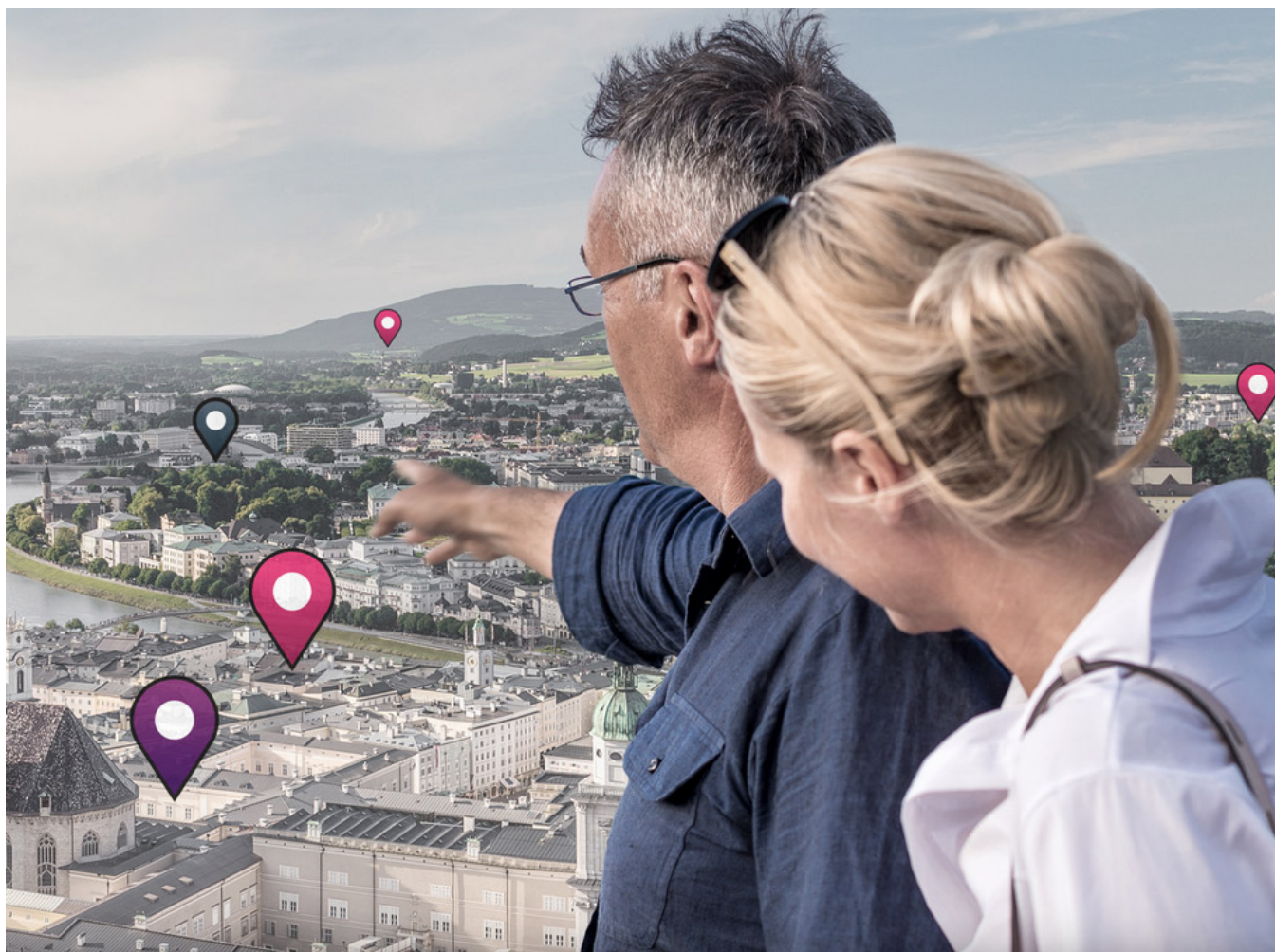


Wertsteigerungsindex



© 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.