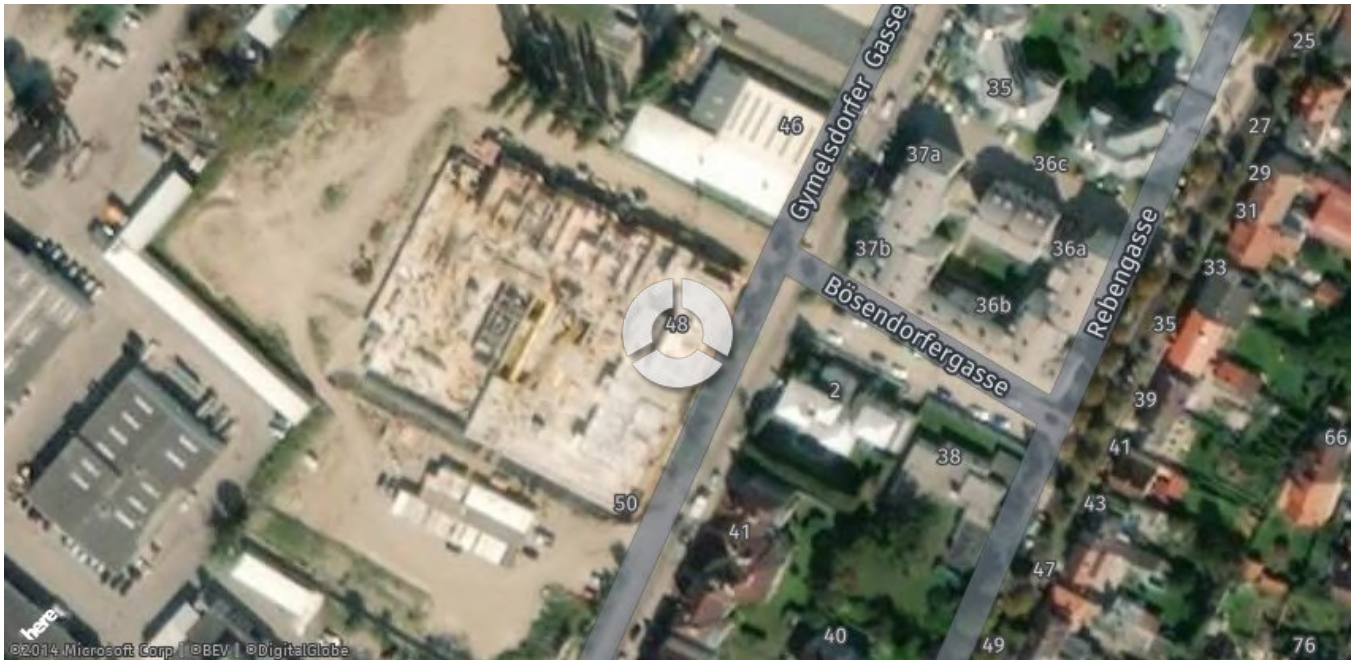


Lageexposé

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt



Inhalt:

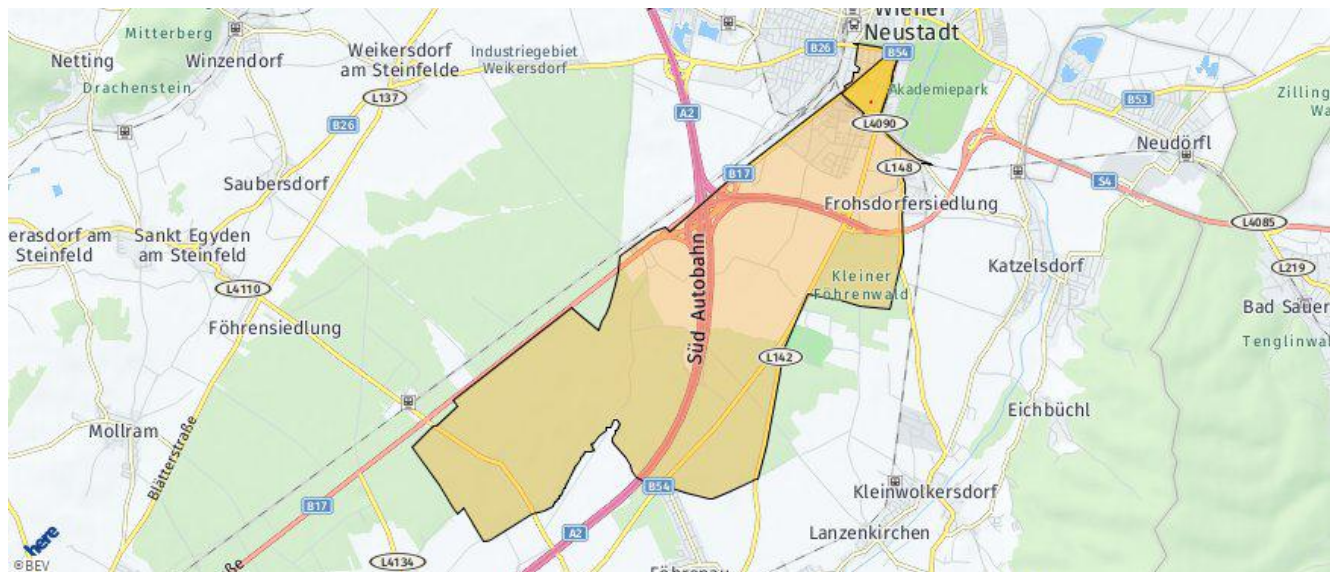
LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 07
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 10
Gastronomie und Ausgehen	B 12
Singles	B 14
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 15
Kunst und Kultur	B 17
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 19
Ärzte	B 21
Medizinische Versorgung und Therapie	B 23
Öffentlicher Nahverkehr	B 25
Wegzeit zum Arbeitsplatz	B 27
Umweltfreundlich zur Arbeit	B 28
Pendlerquote	B 29
Beschäftigungsquote	B 30
Arbeitslosenquote	B 31
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	B 32
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	B 33
Menschen und Bevölkerung	B 34
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 35
Altersgruppen im Vergleich	B 36
Anteil unter 15 Jähriger	B 37
Anteil 15-24 Jährige	B 38
Anteil 25-44 Jährige	B 39
Anteil 45-64 Jährige	B 40
Anteil über 64 Jähriger	B 41
Inländeranteil	B 42
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 43
Familienanteil	B 45
Akademikeranteil	B 46
Grünflächen und Erholungsräume	B 47
Bebauungsdichte	B 48
Wohnfläche	B 49
Heizbedarf	B 50
Anteil an Neubauten	B 51
Anteil an Altbauten	B 52
Brennstoffe und Heizsysteme	B 53
Lärmbelastung Autobahn	B 54
Lärmbelastung Straßenbahn	B 55

Lärmbelastung Eisenbahn	B 56
Lärmbelastung Straße	B 57
Lärmbelastung Industrielärm	B 58
Lärmbelastung Flughafen	B 59
Altlasten	B 60
Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)	B 61
Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)	B 62
Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)	B 63
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 64
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 65
Überflutungsflächen (HQ 300)	B 66
Sonnenstunden	B 67
Durchschnittstemperatur	B 68
Tage ohne Niederschlag	B 69
Sommertage und heiße Tage	B 70
Frostfreie Tage	B 71
Schneedeckenhöhe	B 72
Schneedeckendauer	B 73
Prognose Wertentwicklung	B 74

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Singles	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	-  +
Umweltfreundlich zur Arbeit	-  +
Pendlerquote	-  +
Beschäftigungsquote	-  +
Arbeitslosenquote	-  +

Anteil an Neubauten	-  +
Anteil an Altbauten	-  +
Brennstoffe und Heizsysteme	-  +
Sonnenstunden	-  +
Durchschnittstemperatur	-  +
Tage ohne Niederschlag	-  +
Sommertage und heiße Tage	-  +
Frostfreie Tage	-  +
Schneedeckenhöhe	-  +
Schneedeckendauer	-  +
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.



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

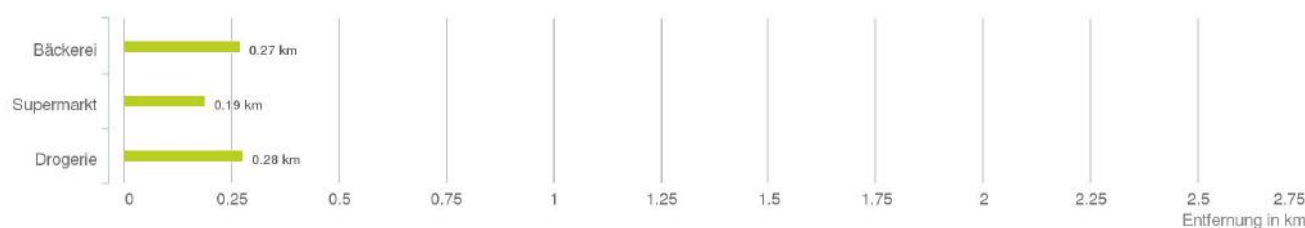
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: >5 km

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** Huber GmbH
Marktgasse 8
2700 Wiener Neustadt
(0,27 km)
- A2** Kustor Bäckerei
Bahngasse 20
2700 Wiener Neustadt
(1,11 km)
- A3** Der Mann der verwöhnt Backwaren GmbH...
Bahnhofplatz 2
2700 Wiener Neustadt
(1,21 km)

Supermarkt

- B1** Hofer
Günser Straße 40
2700 Wiener Neustadt
(0,19 km)
- B2** MERKUR Markt
Marktgasse 2
2700 Wiener Neustadt
(0,29 km)
- B3** PENNY Markt
Neunkirchner Straße 54a
2700 Wiener Neustadt
(0,53 km)

Drogerie

- C1** dm
Rebengasse 17
2700 Wiener Neustadt
(0,28 km)
- C2** BIPA
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt
(1,30 km)
- C3** Linshalm Drogerie Inh Andrea Emhart
Herzog Leopold-Straße 8
2700 Wiener Neustadt
(1,39 km)

Herold Business Data ©

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

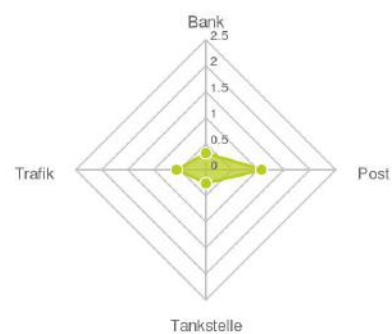
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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
- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Post

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** Wiener Neustädter Sparkasse Filiale...
Marktgasse 3a
2700 Wiener Neustadt
(0,32 km)
- A2** Bausparkasse der österreichischen S...
Marktgasse 3A
2700 Wiener Neustadt
(0,32 km)
- A3** BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Bahnhofplatz 1A
2700 Wiener Neustadt
(1,14 km)

Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK
Ferdinand-Porsche-Ring 16
0 2700 Wiener Neustadt
(1,09 km)
- B2** Postfiliale/Bawag PSK
Ungargasse 35
0 2700 Wiener Neustadt
(1,58 km)
- Postfiliale/Bawag PSK
Arbeiterheimgasse 2
0 2700 Wiener Neustadt
(1,80 km)

Tankstelle

- C1** Jet Tankstelle
Marktgasse 2
2700 Wr. Neustadt
(0,26 km)
- C2** Schnell & Günstig Tankstelle
Marktgasse 2
2700 Wiener Neustadt
(0,33 km)
- C3** Jet Tankstelle
Günserstraße 92
2700 Wr. Neustadt
(0,34 km)

Trafik

- D1** Trafik
Neunkirchner Straße 54A
2700 Wiener Neustadt
(0,54 km)
- D2** Trafik
Neunkirchner Straße 27
2700 Wiener Neustadt
(0,94 km)
- D3** Trafik
Bahnhofplatz 1
2700 Wiener Neustadt
(1,18 km)

Herold Business Data ©

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

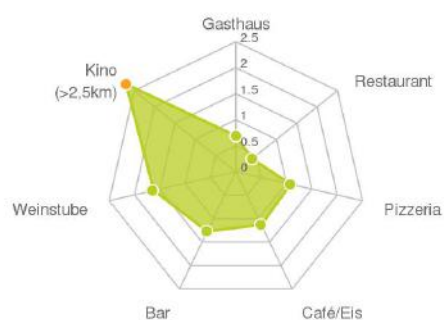
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

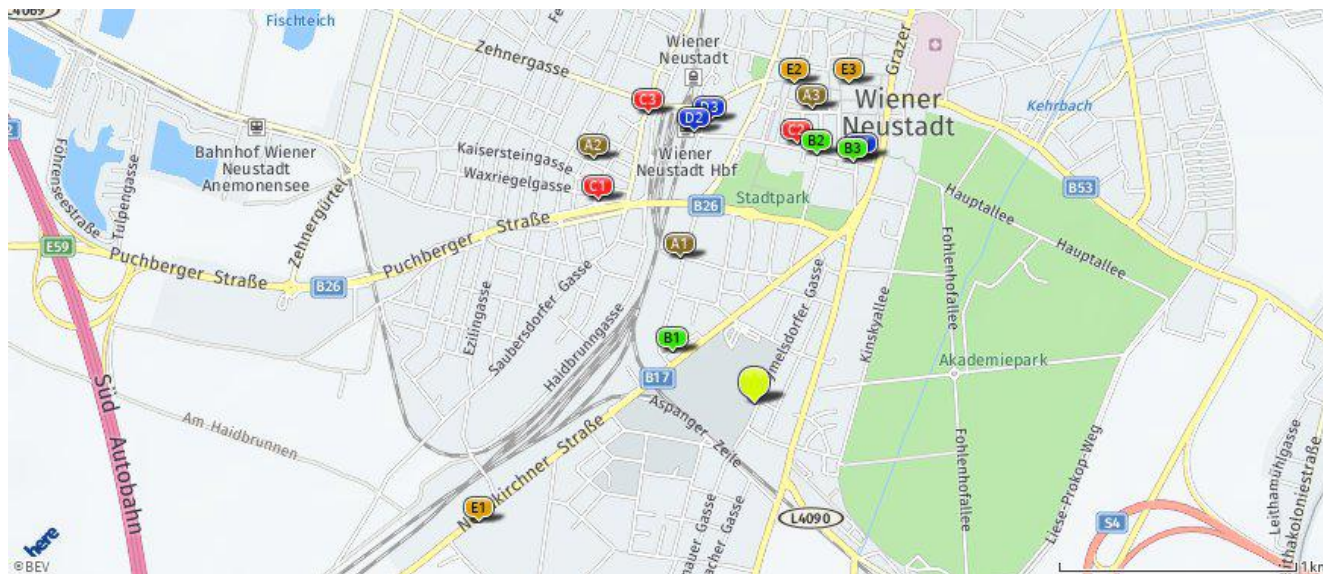
- Gasthaus
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal

über 2 km:

- Kino: >5 km

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.



Gasthaus

- A1** Gasthaus Weidinger
Bräunlichgasse 10-12
2700 Wiener Neustadt
(0,69 km)
- A2** Zum letzten Groschen -
Alois Friedam
Schneeberggasse 18
2700 Wiener Neustadt
(1,23 km)
- A3** Wirtshaus und Achterlbar
Xaver
Lange Gasse 20
2700 Wiener Neustadt
(1,27 km)

Restaurant

- B1** Hollers Steirerstodl
Neunkirchner Straße 74
2700 Wiener Neustadt
(0,40 km)
- B2** Leiner - Restaurant
Bahngasse 17-19
2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)
- B3** Altes Backhaus
Bahngasse 1
2700 Wiener Neustadt
(1,10 km)

Pizza/Snack

- C1** Pizzeria Messina
Brunner Straße 16
2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)
- C2** Restaurant Pizzeria
Mamma Mia
Bahngasse 34
2700 Wiener Neustadt
(1,11 km)
- C3** Sankt Markus
Pleyergasse 1c
2700 Wiener Neustadt
(1,30 km)

Café/Eis

- D1** Cafe Nuovo
Neunkirchner Straße 21
2700 Wiener Neustadt
(1,13 km)
- D2** Linauer GmbH
Bahnhofplatz 1
2700 Wiener Neustadt
(1,17 km)
- D3** Cafe Stadler
Bahnhofplatz 2
2700 Wiener Neustadt
(1,21 km)

Bar/Lokal

- E1** Hühnerstall
Neunkirchner Straße 127
2700 Wiener Neustadt
(1,27 km)
- E2** Tabalubar
Herzog Leopold-Straße 23
2700 Wiener Neustadt
(1,36 km)
- E3** Siegls Pub
Hauptplatz 11
2700 Wiener Neustadt
(1,41 km)

Weinlokal

- Hartig's Heuriger zum Dom
Domplatz 2
2700 Wiener Neustadt
(1,62 km)

Erklärung

Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 44,8% Singlehaushalten überdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wiener Neustadt (Stadt)".



Marital Status	Percentage
Married	55.2 %
Singles	44.8 %

Lebensumfeld	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprengel	44.8
Gymelsdorfervorstadt	35.3
Wiener Neustadt (Stadt)	38.5
Niederösterreich	32.6

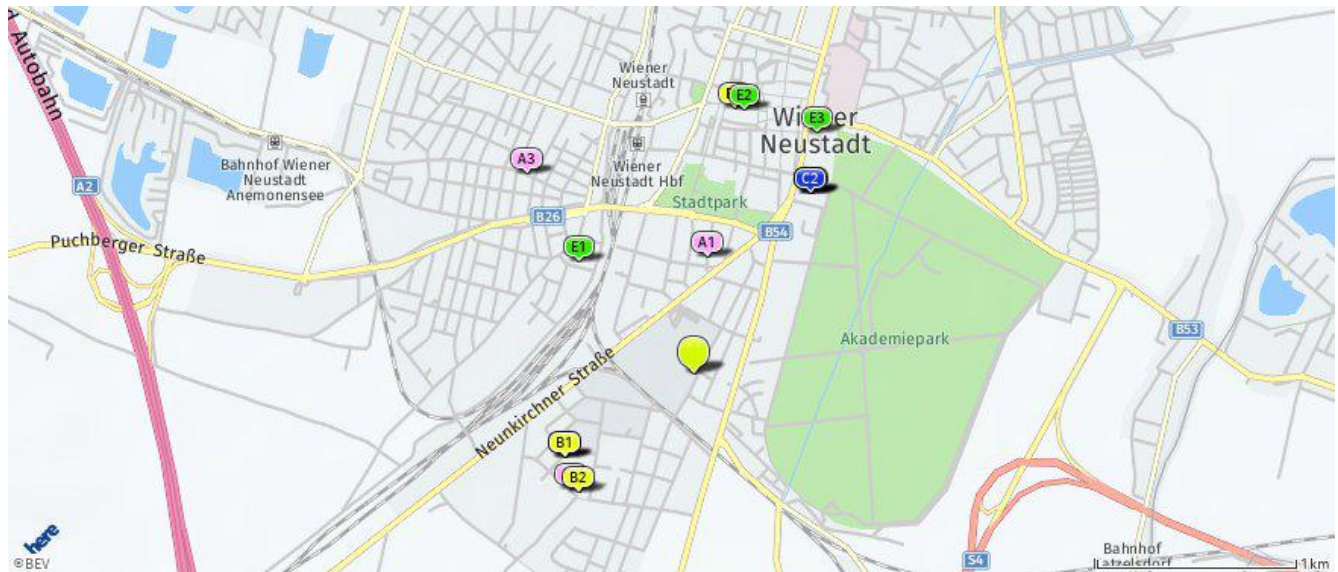
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

- NÖ Landeskindergarten Oskar Helmer**
Walthergasse 10
2700 Wiener Neustadt
(0,59 km)
- NÖ Landeskindergarten Franz Michael...**
Hubertusgasse 25a
2700 Wiener Neustadt
(0,85 km)
- NÖ Landeskindergarten Pestalozzi**
Kaisersteingasse 42
2700 Wiener Neustadt
(1,31 km)

Volksschule

- Volksschule**
Föhrenwald 3
0 2700 Wiener Neustadt
(0,77 km)
- Volksschule "Bgm. Hans Barwitzius V..."**
Hubertusgasse 25b
0 2700 Wiener Neustadt
(0,83 km)
- Volksschule Herzog Leopold-Straße-W...**
Herzog-Leopold-Straße 21
0 2700 Wiener Neustadt
(1,35 km)

Schule

- Sonderschule für Körperbehinderte K...**
Föhrenwald 3
0 2700 Wiener Neustadt
(0,77 km)
- Bundes-Oberstufenrealgymnasium und ...**
Burgplatz 1
0 2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)
- Neue Musikmittelschule Ost**
Burgplatz 1
0 2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)

Hochschule

- Theresianische Militärakademie**
Burgplatz 1
0 2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)

sonstige Bildung

- Private "UNITAS-Lernwerkstatt" d. V...**
Zulingergasse 6
0 2700 Wiener Neustadt
(0,81 km)
- Josef-Matthias-Hauer-Musikschule de...**
Herzog-Leopold-Straße 17
2700 Wiener Neustadt
(1,35 km)
- Volkshochschule Wiener Neustadt Mag...**
Neuklosterplatz 1/3. Stock/Zimmer 334
2700 Wiener Neustadt
(1,36 km)

Herold Business Data ©

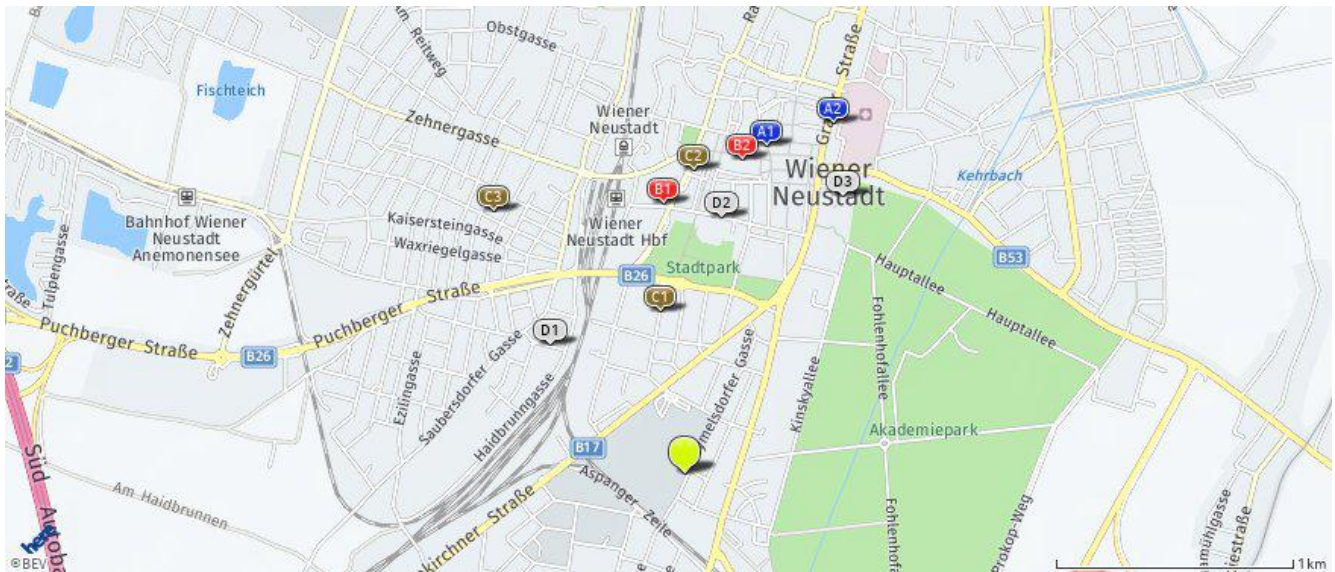
B 17

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** Dom Galerie
Böheimgasse 3
2700 Wiener Neustadt
(1,43 km)
- A2** CITY GALLERY - trendige
Kunstbilder...
Grazer Straße 67
2700 Wiener Neustadt
(1,61 km)
- Stadtmuseum Wiener
Neustadt
Petersgasse 2A
2700 Wiener Neustadt
(1,68 km)

Theater/Oper

- B1** SOG.THEATER Zentrum für
Theaterpäda...
Bahngasse 46
2700 Wiener Neustadt
(1,14 km)
- B2** Stadttheater
Herzog Leopold-Straße 17
2700 Wiener Neustadt
(1,35 km)

Bibliothek

- C1** Anstaltsbibliothek der
Justizanstal...
Maximiliangasse 3
2700 Wiener Neustadt
(0,69 km)
- C2** Stadtbücherei Wiener
Neustadt
Ferdinand Porsche-Ring 3
2700 Wiener Neustadt
(1,28 km)
- C3** Schulbibliothek - MODE
und ELEMENTA...
Schneeberggasse 26
2700 Wiener Neustadt
(1,37 km)

Kirche/Kulturgut

- D1** Ichthys Freikirchliche
Gemeinde
Zulingerstraße 6
2700 Wiener Neustadt
(0,79 km)
- D2** Kapuzinerkloster
Bahngasse 23
2700 Wiener Neustadt
(1,09 km)
- D3** Stift Neukloster
Neuklosterstraße 1
2700 Wiener Neustadt
(1,35 km)

Herold Business Data ©

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

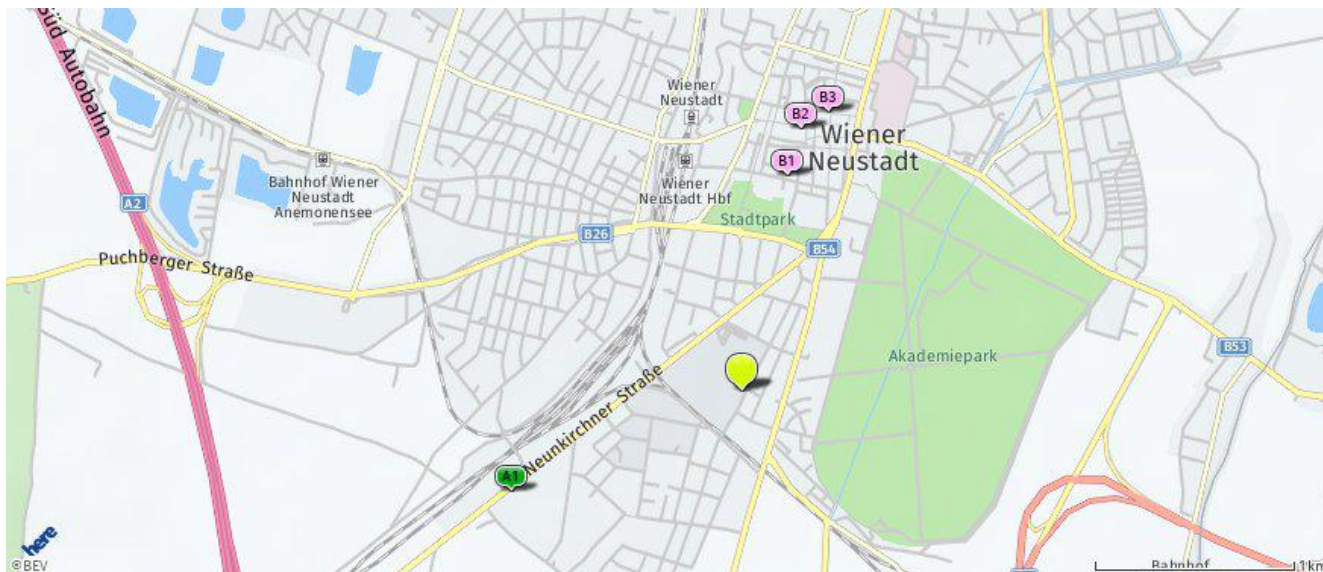
- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

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.



Sportanlage

 Tennishalle Porsche
Neunkirchner Straße 127
2700 Wiener Neustadt
(1,27 km)

Fitnessstudio

 Fitnessstudio
Bahngasse 28
2700 Wiener Neustadt
(1,11 km)
 Fitnessstudio
Herzog Leopold-Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt
(1,35 km)
 Fitnessstudio
Herrengasse 1
2700 Wiener Neustadt
(1,47 km)

Herold Business Data ©

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. Reinhard Lober
Kindergasse 4
2700 Wiener Neustadt
(0,42 km)
- A2** Dr. Andreas Baumgartner
Hubertusgasse 27c
2700 Wiener Neustadt
(0,76 km)
- A3** Dr. Katalin Klausner
Saubersdorfer Gasse 24
2700 Wiener Neustadt
(0,97 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Kastl Freyja-Maria
Maximiliangasse 3
2700 Wiener Neustadt
(0,69 km)
- B2** Dr. Schlanitz Wolfgang
Bahngasse 41
2700 Wiener Neustadt
(1,13 km)
- B3** Dr. Schlanitz Amelia
Bahngasse 41
2700 Wiener Neustadt
(1,13 km)

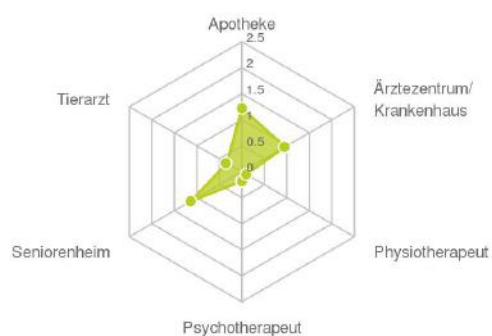
Facharzt

- C1** Dr. Andreas Föger
Marktgasse 3A
2700 Wiener Neustadt
(0,32 km)
- C2** Dr. Markus Baumgartner
Franz Kober-Gasse 34
0 2700 Wiener Neustadt
(0,71 km)
- C3** Dr. Christian Linshalm
Ferdinand Porsche-Ring 23
2700 Wiener Neustadt
(1,04 km)

Kinderarzt

- D1** Dr. med. Eva Chovancova
Bahngasse 3
2700 Wiener Neustadt
(1,10 km)
- D2** Dr. Dietmar Baumgartner
Pleyergasse 2a
2700 Wiener Neustadt
(1,33 km)
- D3** Dr. Raimund Vogt
Gabelsberggasse 3
2700 Wiener Neustadt
(1,42 km)

Herold Business Data ©



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

- Apotheke "Zum heiligen Leopold"**
Neunkirchner Straße 17
0 Wiener Neustadt
(1,22 km)
- Bahnhof-Apotheke**
Zehnergasse 4
0 Wiener Neustadt
(1,36 km)
- Apotheke "Zur Mariahilf"**
Hauptplatz 21
0 Wiener Neustadt
(1,42 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- Landeskrankenhaus Wiener Neustadt**
Matthias Corvinusring 3-5
0 2700 Wiener Neustadt
(0,96 km)
- Ambulatorium für Radiologie, CT und...**
Ferdinand Porsche - Ring 10
0 2700 Wiener Neustadt
(1,16 km)
- Ambulatorium für medizinische und c...**
Singerstraße 14-16
0 2700 Wiener Neustadt
(1,27 km)

Physiotherapeut

- Niedrist Maria**
Physiotherapie
Richterstraße 18/4
2700 Wiener Neustadt
(0,10 km)
- Martina Zolda-Wagner**
Erlacher Gasse 20
2700 Wiener Neustadt
(0,50 km)
- Dipl.-PT Claudia Kinner**
Fritz Heindl-Gasse 24
2700 Wiener Neustadt
(1,08 km)

Psychotherapeut

- Dr. DEHU Roswitha**
Günserstraße 70
2700 Wiener Neustadt
(0,18 km)
- Mag. (FH) LITSCHAUER Sabina Elisabeth**
Neunkirchnerstraße 52A/21
2700 Wiener Neustadt
(0,57 km)
- STICKLER Eveline**
Neunkirchner Straße 52A/10
2700 Wiener Neustadt
(0,57 km)

Seniorenheim

- Altenwohn und Pflegeheim Reinhard T...**
Waxriegelgasse 1b
2700 Wiener Neustadt
(1,13 km)
- Marienhof Wohngemeinschaften GmbH**
Komarigasse 8
2700 Wiener Neustadt
(1,83 km)
- NÖ Landespflegeheim Wiener Neustadt**
Liese Prokop-Weg 3
2700 Wiener Neustadt
(1,86 km)

Tierarzt

- Feil Christian, Dipl.-TA Dr.**
Gymeldorfer Gasse 23b
2700 Wiener Neustadt
(0,33 km)
- Königsdorfer Wolfgang, Dipl.-TA Dr.**
Marktgasse 1
2700 Wiener Neustadt
(0,36 km)
- Hruby Andrea, Dipl.-TA Dr.**
Wiesengasse 15
2700 Wiener Neustadt
(1,20 km)

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

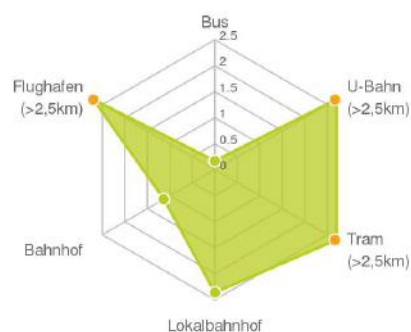
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 2,4 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

-  Bushaltestelle
0
(0,17 km)
-  Bushaltestelle
0
(0,21 km)
-  Bushaltestelle
0
(0,22 km)

Lokalbahnhof

-  Katzelsdorf
0
(2,36 km)
-  Wr. Neustadt Anemonensee
0
(2,41 km)

Bahnhof

-  Wiener Neustadt Hauptbahnhof
0
(1,13 km)

Herold Business Data ©

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

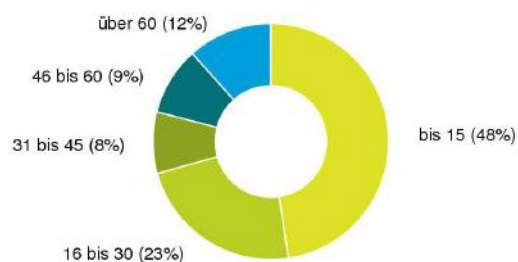
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

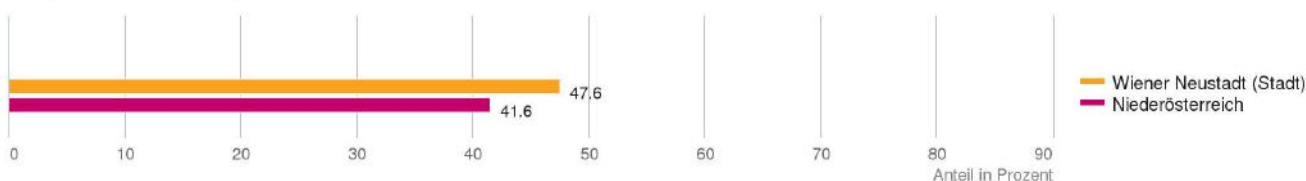
In "Wiener Neustadt (Stadt)" sind 48% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 23% benötigen weniger als 30 Minuten.



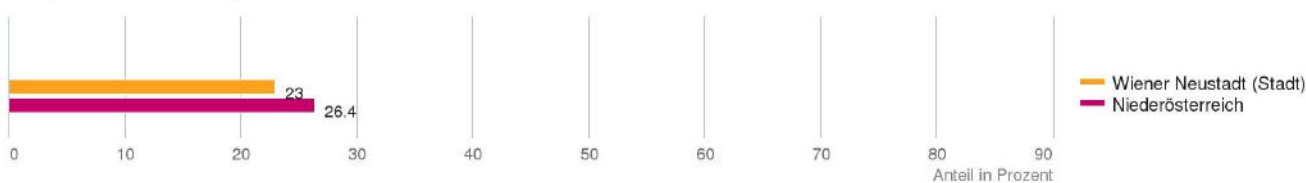
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



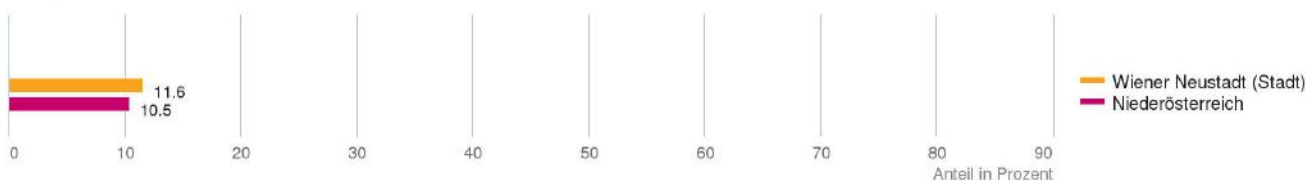
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Erklärung

Ergebnis

A person in business attire is riding a black bicycle. They are holding a black briefcase in their right hand. The person is wearing dark trousers and light-colored sneakers. The background is a blurred city street.

Transport Mode	Percentage
Auto/Motorrad	59.8%
zu Fuß/Fahrrad	19.6%
Bahn	12.9%
Bus	5.4%
Sonstige	2.4%

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	19.6
Niederösterreich	18.4

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	18.2
Niederösterreich	13.6

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	56,2
Niederösterreich	58

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

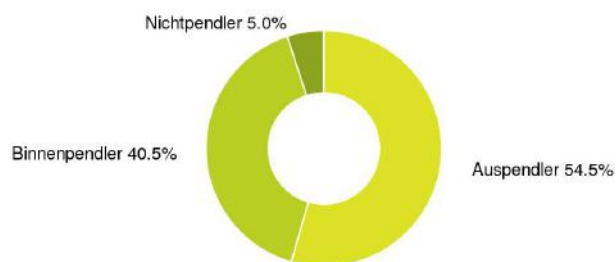
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

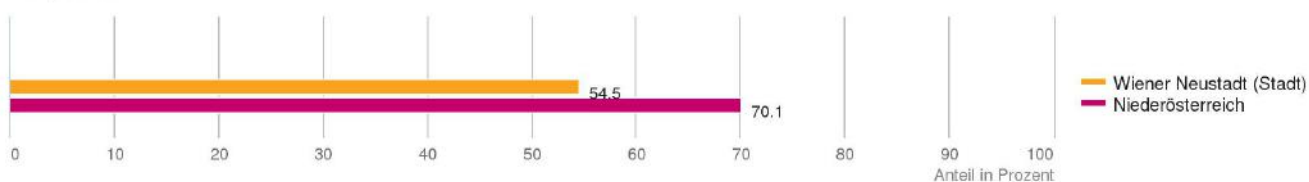
In "Wiener Neustadt (Stadt)" gibt es mit 54,5% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Wiener Neustadt (Stadt)" schließen.



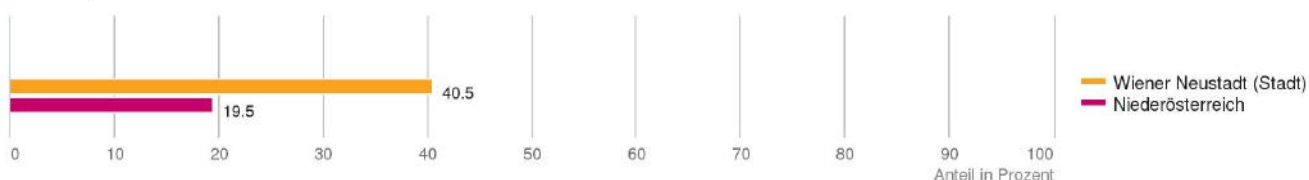
Pendlerstruktur



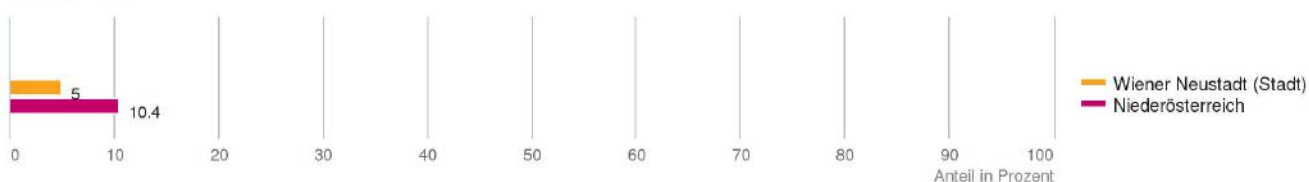
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

A group of business professionals in an office setting. A man in a suit is speaking to a woman and another man, who are listening attentively. A laptop and documents are on the table.

Arbeitslose 6.7 %

Beschäftigte 93.3 %

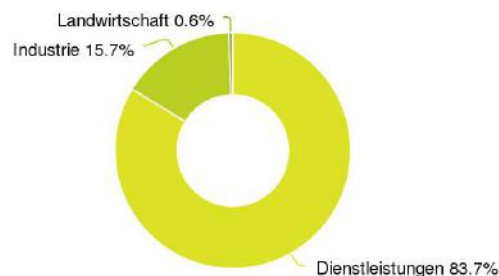
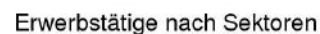
Kategorie	Anteil
Beschäftigte	93.3 %
Arbeitslose	6.7 %

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	91.8
Niederösterreich	95.2

Region	Anteil in Prozent
Wiener Neustadt (Stadt)	-1.1
Niederösterreich	-0.6

B 31

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



Region	Anteil in Prozent
Gymelsdorfervorstadt	83.7
Wiener Neustadt (Stadt)	85.3
Niederösterreich	79.2

Region	Anteil in Prozent
Gymelsdorfervorstadt	15.7
Wiener Neustadt (Stadt)	14
Niederösterreich	14.4

Region	Anteil in Prozent
Gymelsdorfervorstadt	0.6
Wiener Neustadt (Stadt)	0.4
Niederösterreich	6.3

© IMMOSERVICE AUSTRIA

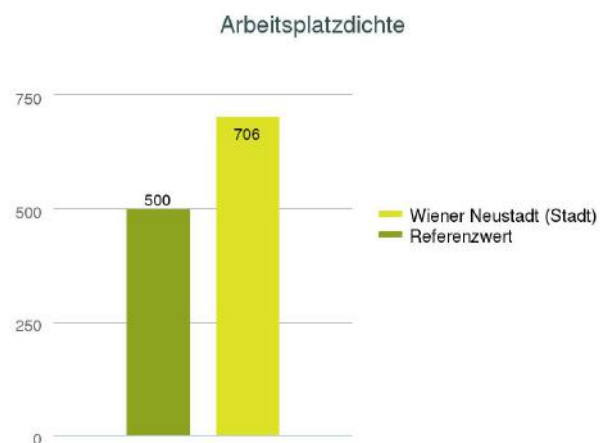
Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

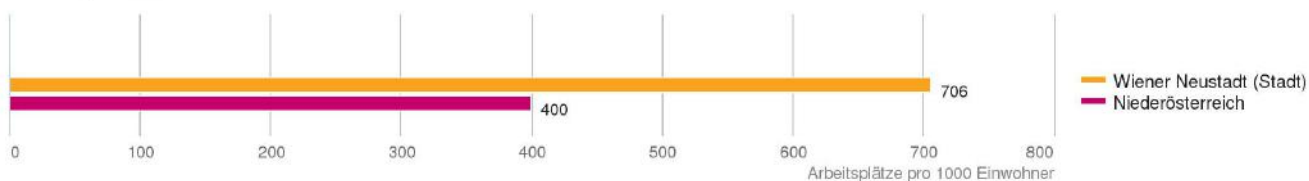
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 706 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Wiener Neustadt (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Menschen und Bevölkerung

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

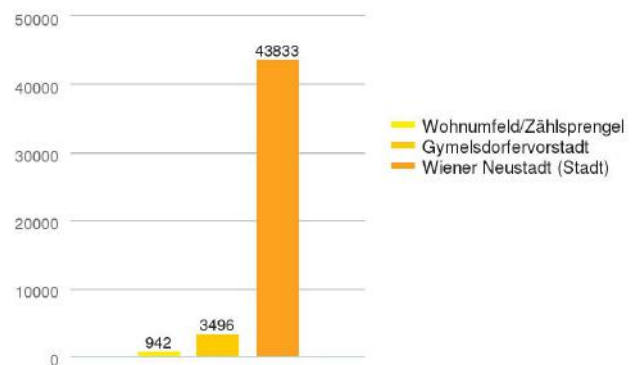
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

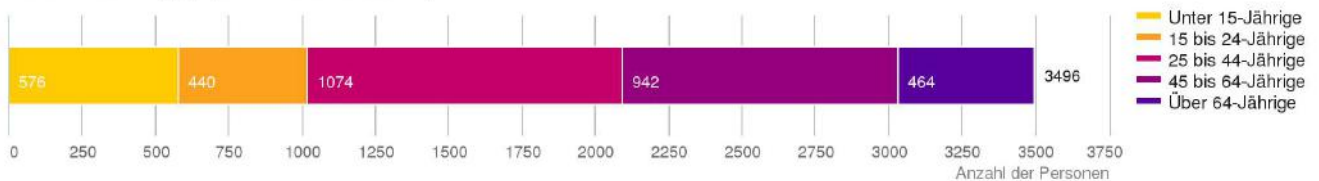
In "Gymelsdorfervorstadt" leben 3.496 Personen. Es leben dort 161 Personen pro Quadratkilometer.



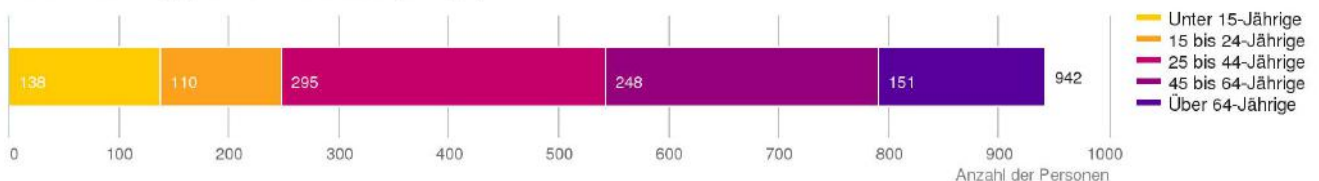
Anzahl der Einwohner



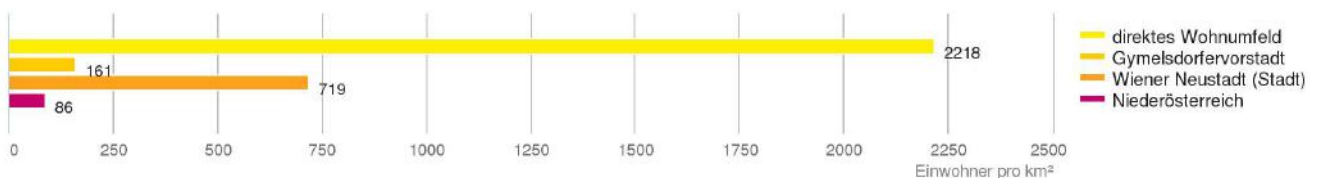
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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.

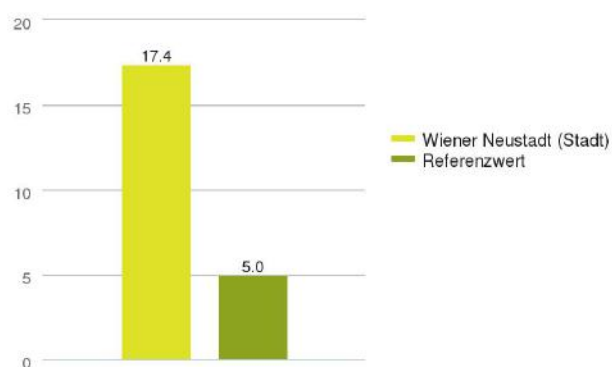
Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wiener Neustadt (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 12,3% gestiegen.

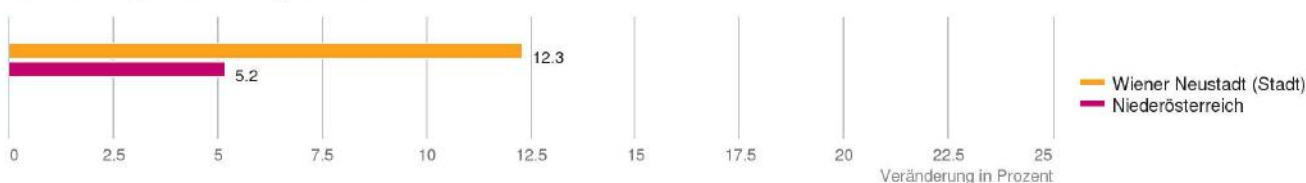
Für "Wiener Neustadt (Stadt)" wird bis 2030 mit 17,4% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 29,7% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Bevölkerungsprognose bis 2030



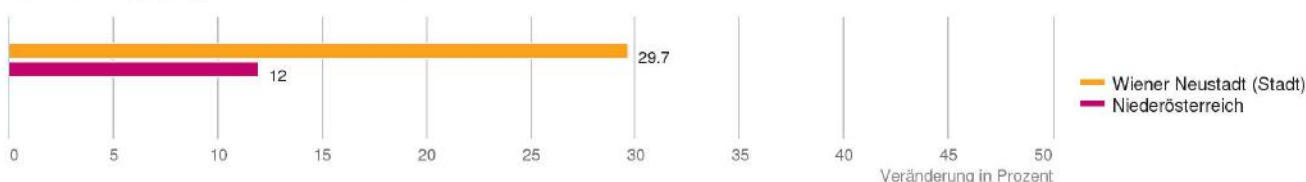
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

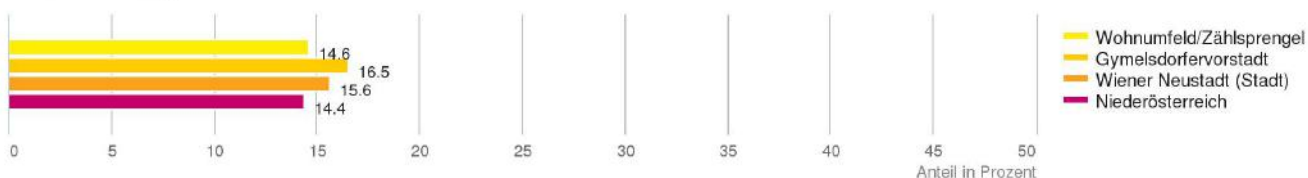


Altersgruppen im Vergleich

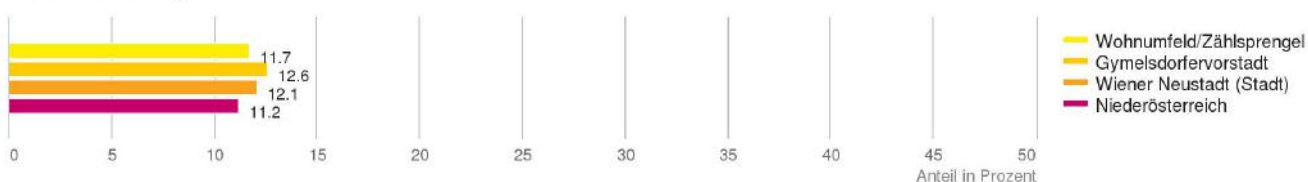
Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

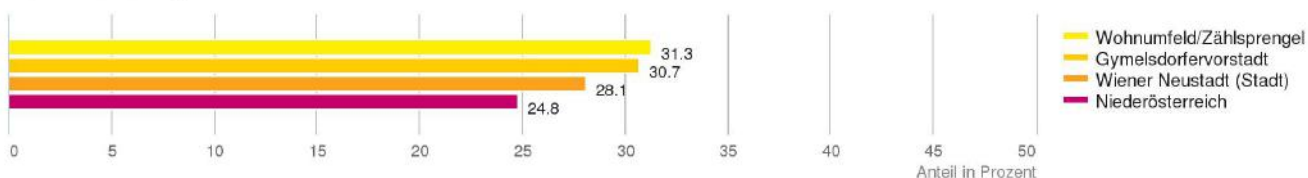
Unter 15-Jährige



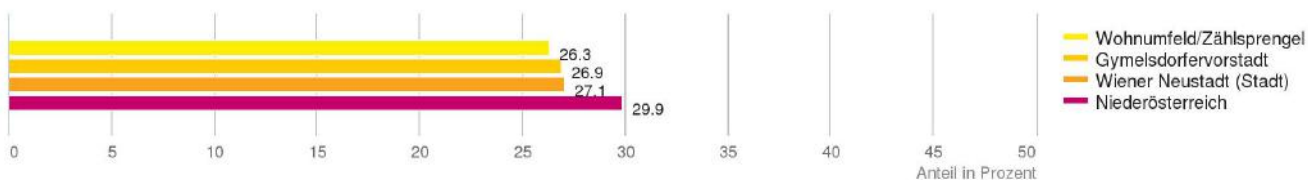
15 bis 24-Jährige



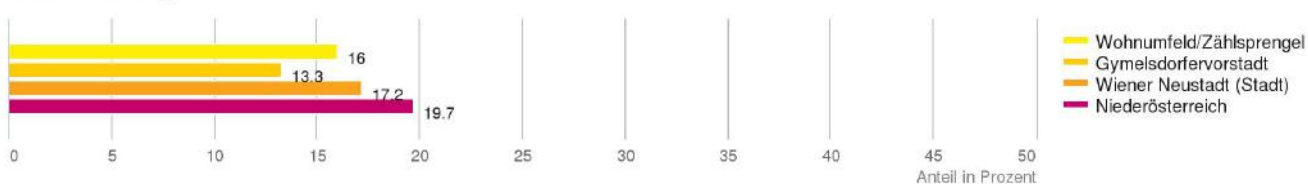
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

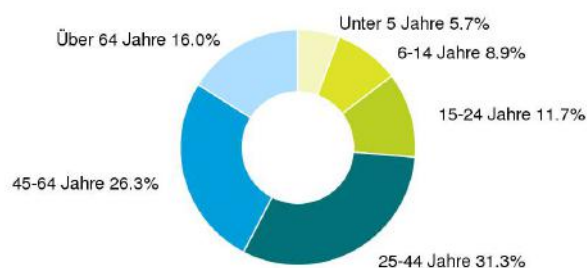
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

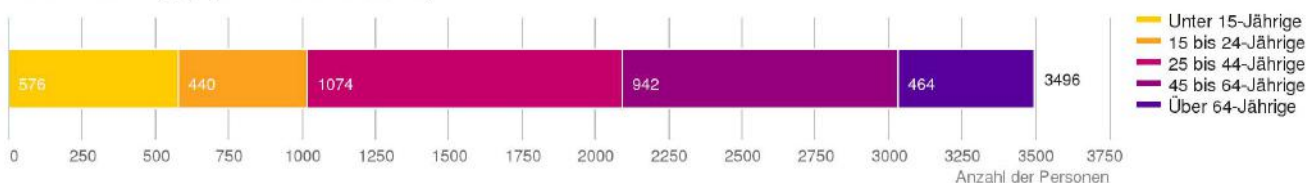
In "Gymelsdorfervorstadt" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



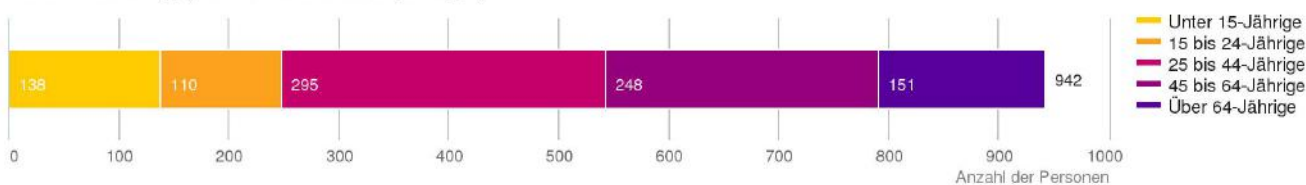
Altersstruktur



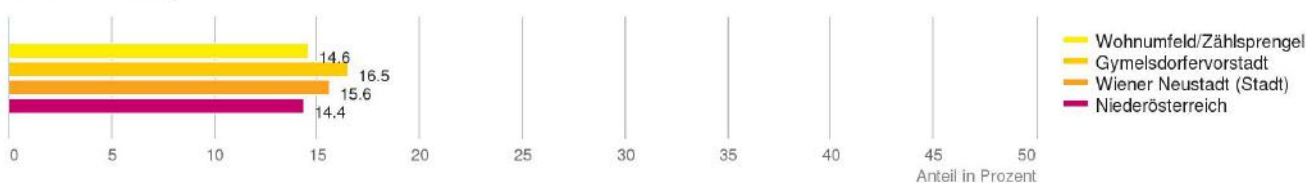
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

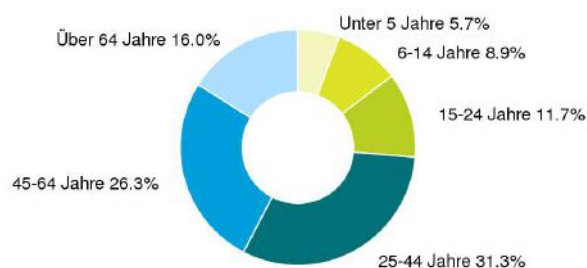
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

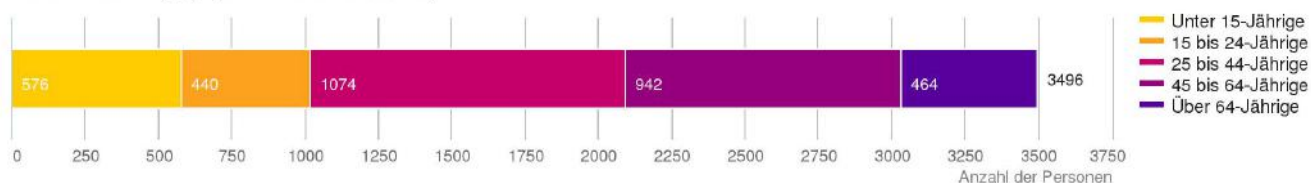
In "Gymelsdorfervorstadt" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



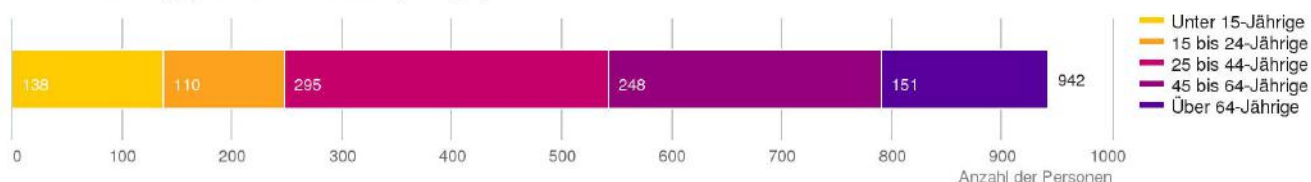
Altersstruktur



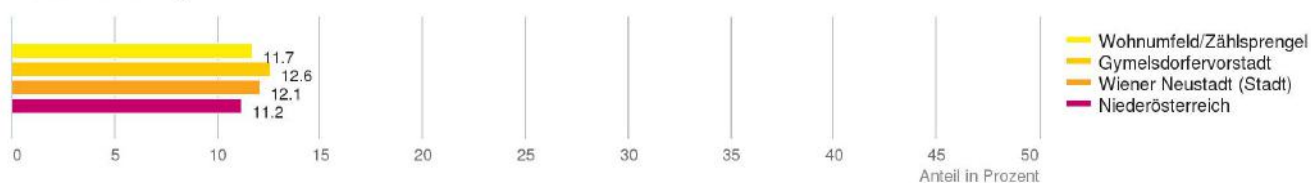
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

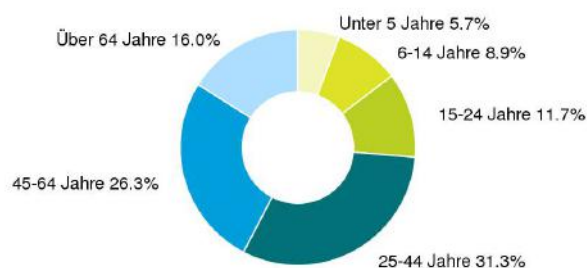
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

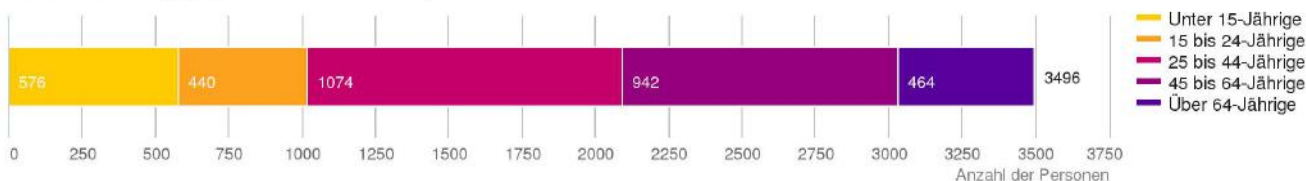
In "Gymelsdorfervorstadt" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



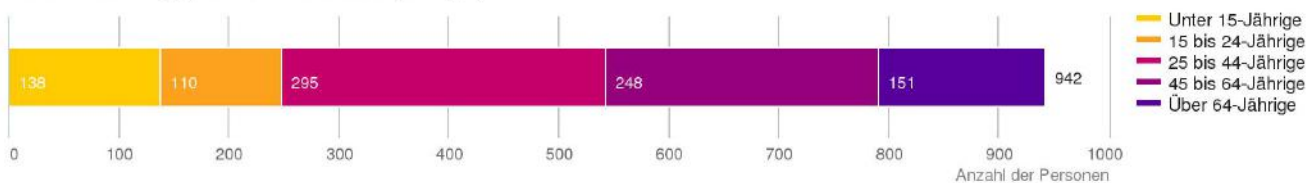
Altersstruktur



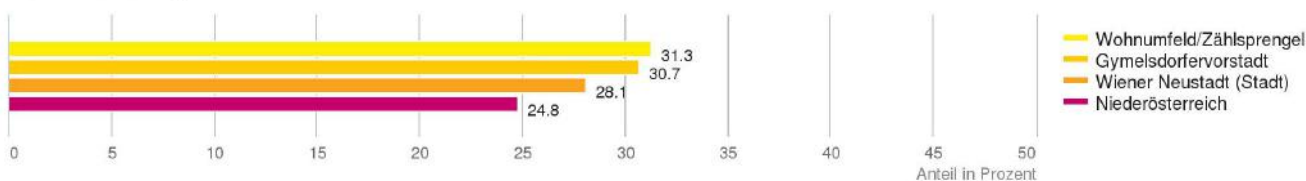
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

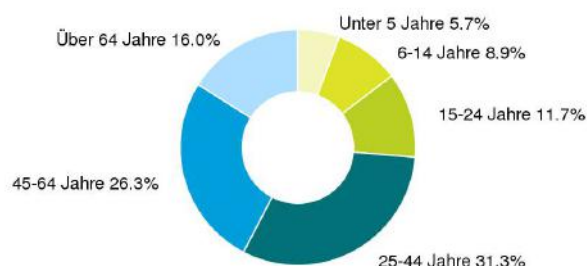
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

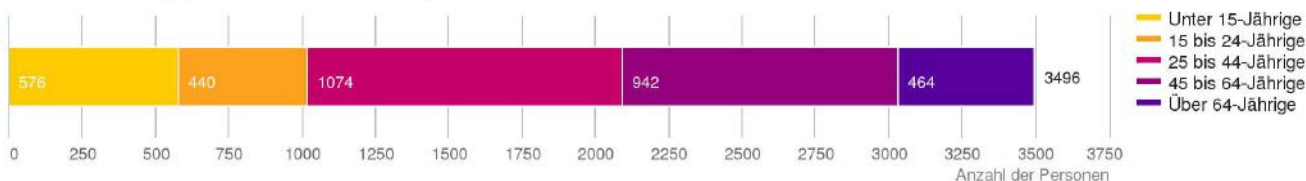
In "Gymelsdorfervorstadt" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



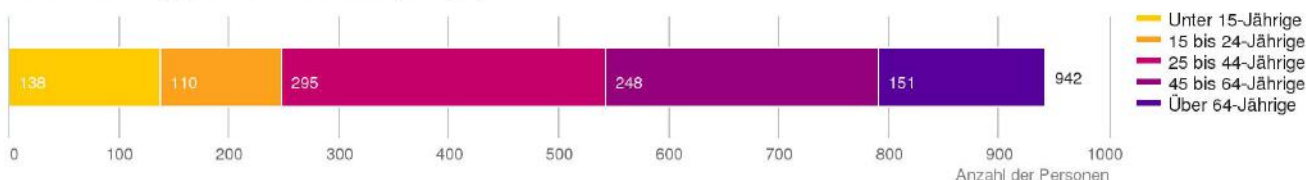
Altersstruktur



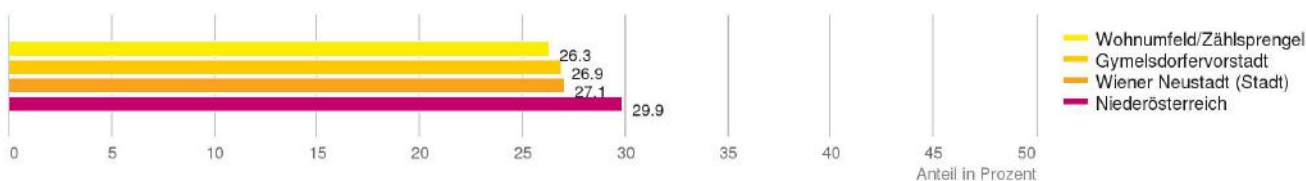
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

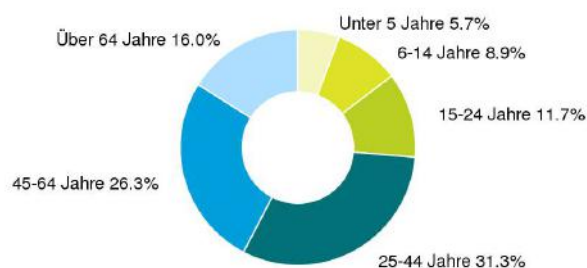
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

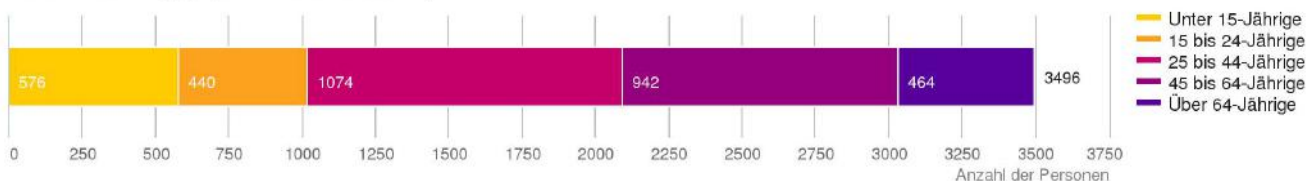
In "Gymelsdorfervorstadt" leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



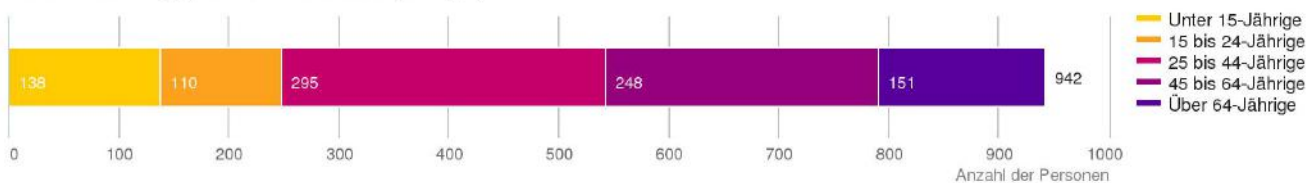
Altersstruktur



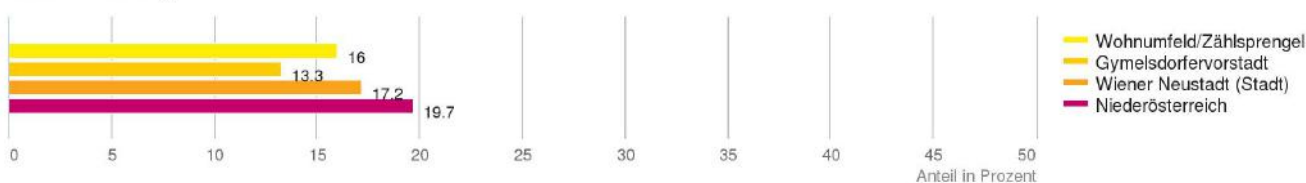
Altersverteilung (Gymelsdorfervorstadt)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

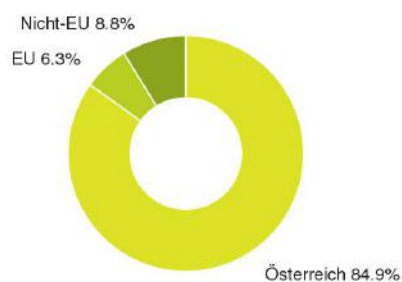
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

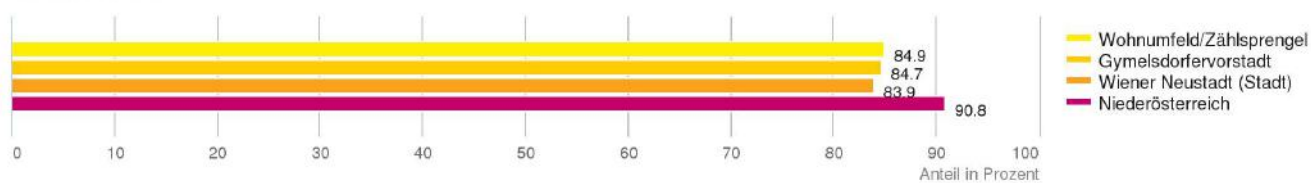
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 84,9% im Durchschnitt im Vergleich zu "Wiener Neustadt (Stadt)".



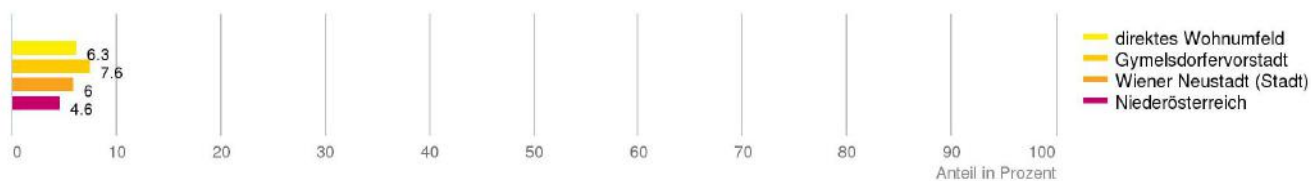
Staatsangehörigkeit



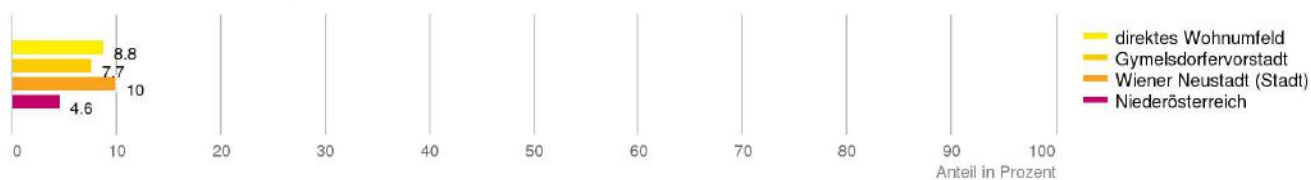
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

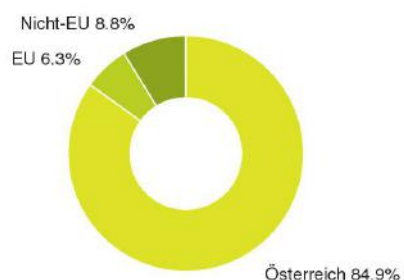
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

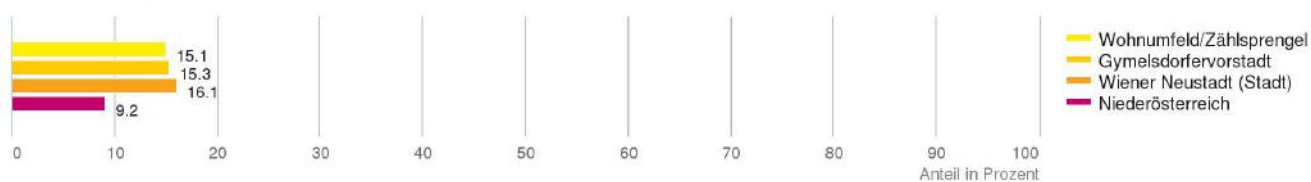
In "Gymelsdorfervorstadt" ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 15,1% im Durchschnitt im Vergleich zu "Wiener Neustadt (Stadt)".



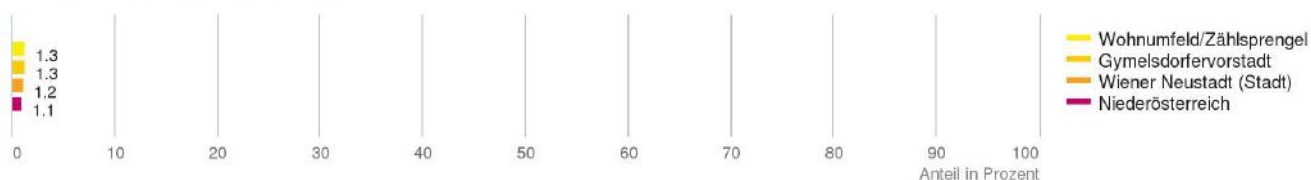
Staatsangehörigkeit



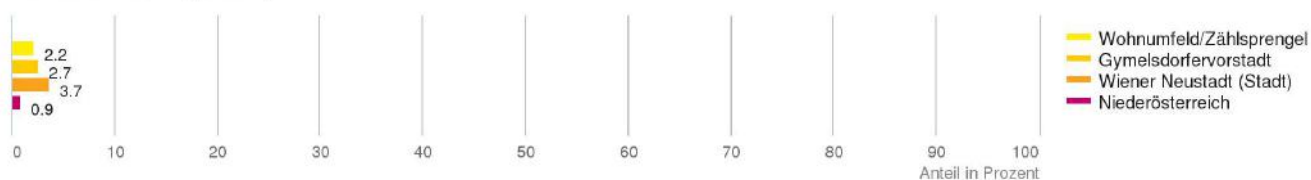
Ausländeranteil



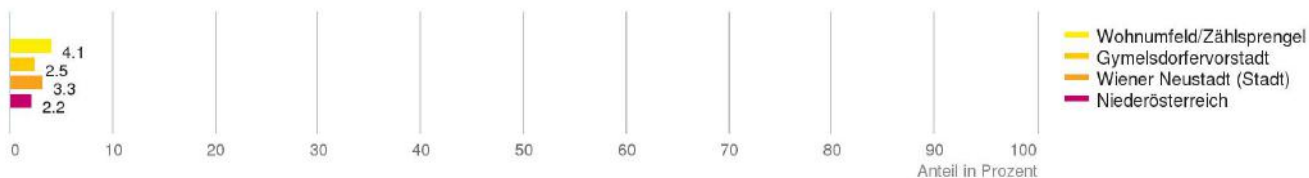
Ausländeranteil (Deutschland)



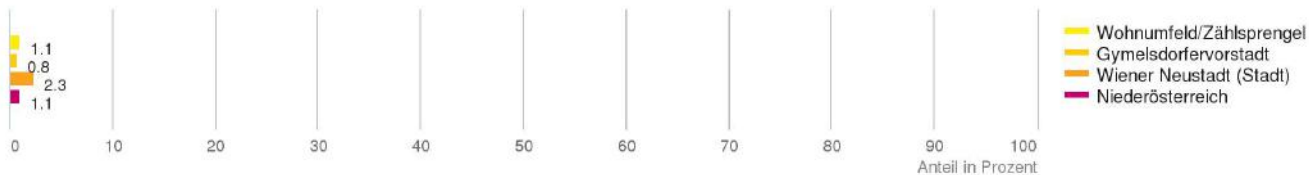
Ausländeranteil (Türkei)



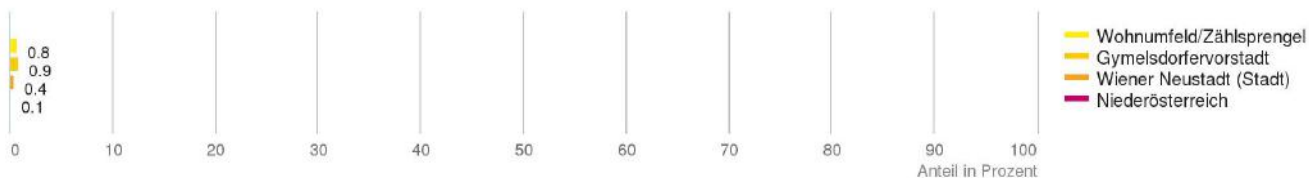
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Slowenien)



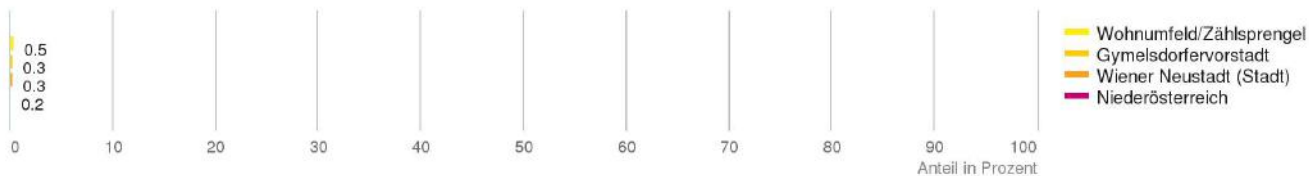
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



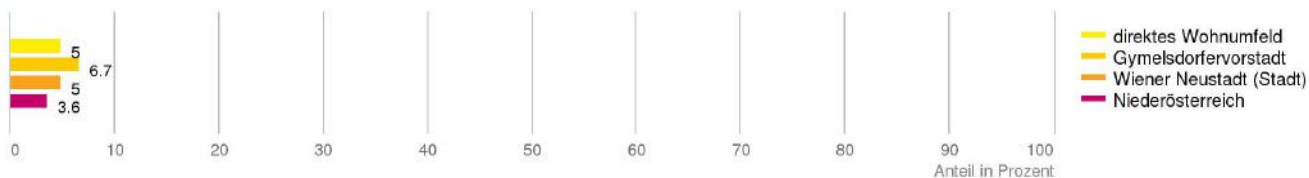
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Sonstige)



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

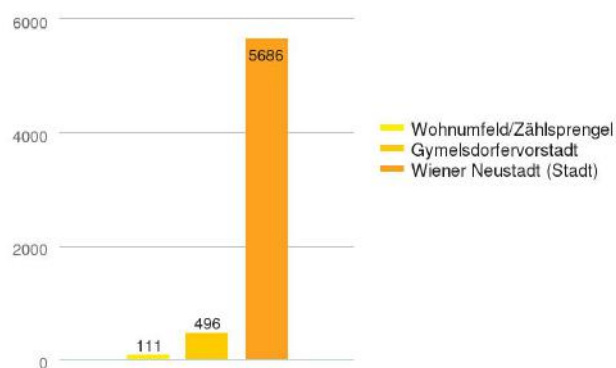
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

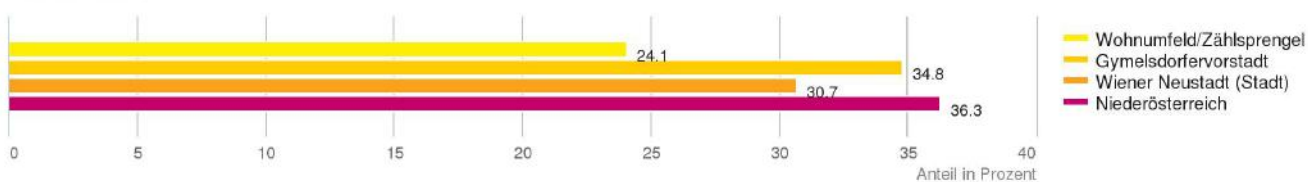
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 24,1%. Im direkten Wohnumfeld leben unterdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Wiener Neustadt (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

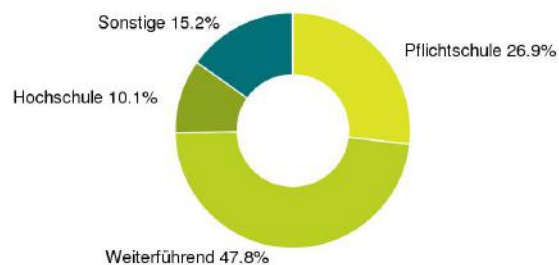
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

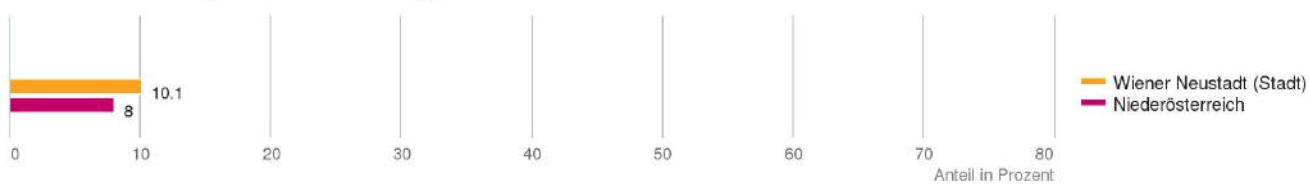
"Wiener Neustadt (Stadt)" verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



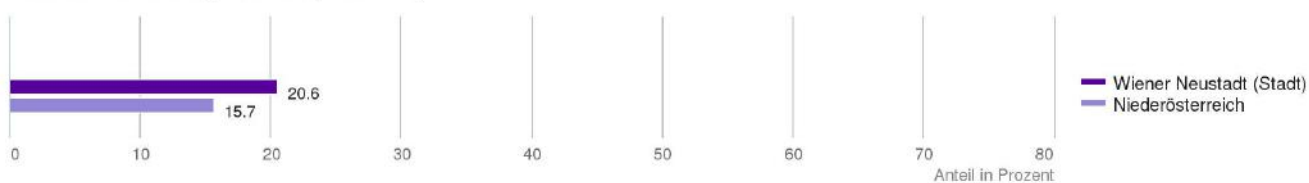
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

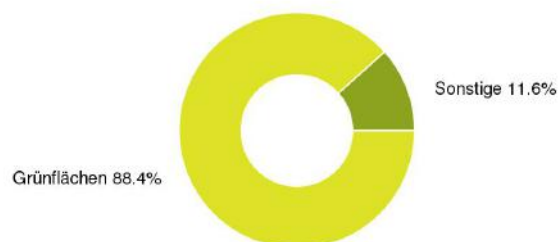
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

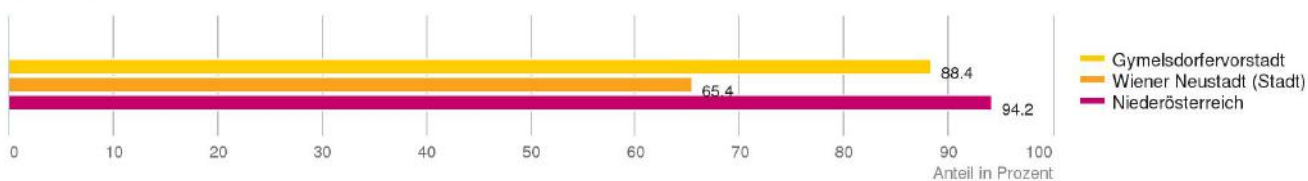
"Gymelsdorfervorstadt" verfügt über einen Grünflächenanteil von 88,4%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

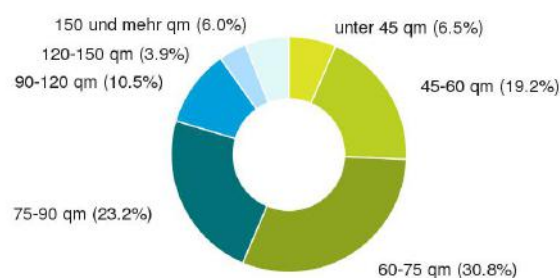
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

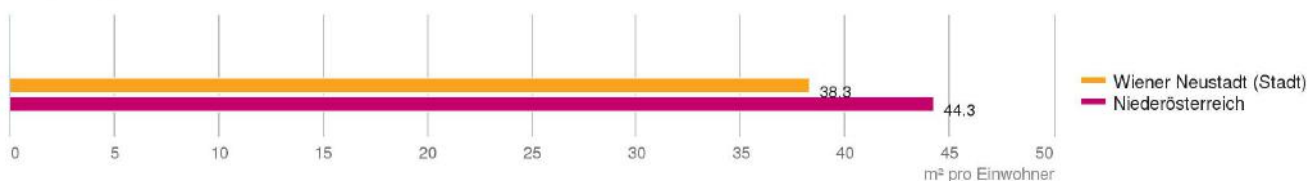
Mit 38,3 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Gymelsdorfervorstadt" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



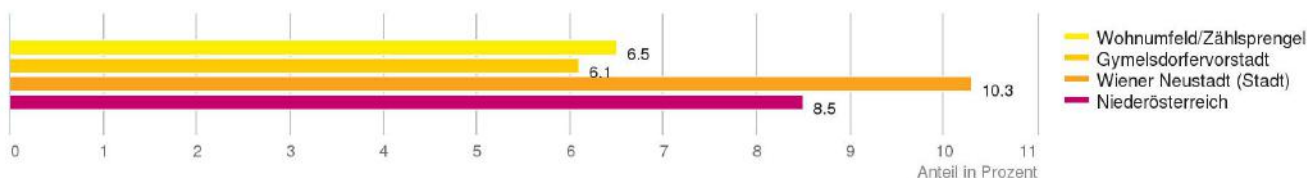
Wohnungen nach der Wohnfläche



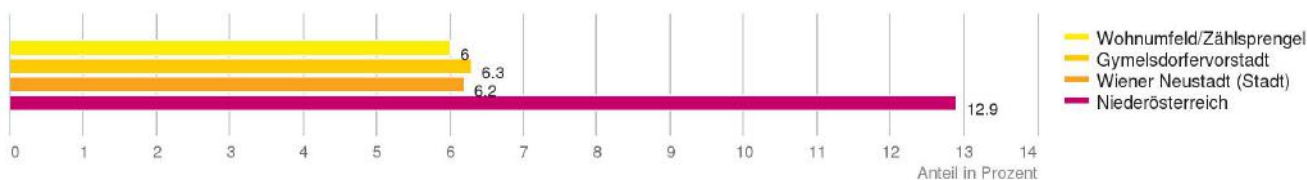
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

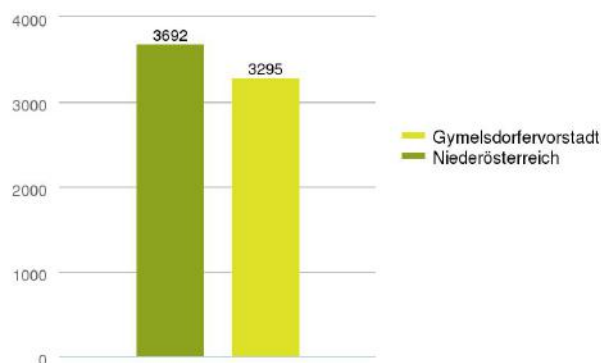
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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

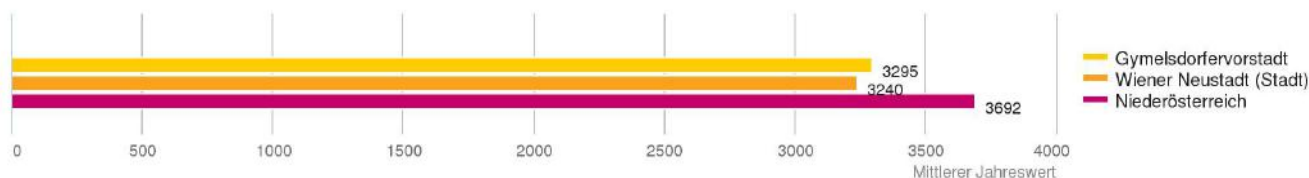
Mit einem Wert von 3.295 Heizgradtagen liegt "Gymelsdorfervorstadt" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Gymelsdorfervorstadt" ist damit geringer.



Werte



Werte



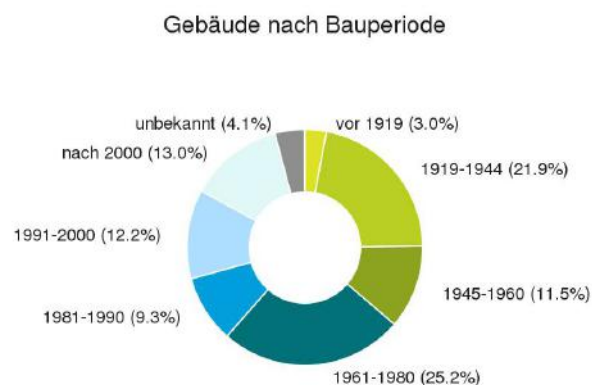
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

Ergebnis

A hand is placing a white paper cutout of a family (two adults and two children) in front of a white paper cutout of a house on a green lawn. The background is a blurred green field.



Alter	Anteil in Prozent
18-29	13
30-49	25.9
50-69	19.6
70+	13

Region	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprengel	24.8
Gymelsdorfervorstadt	15.2
Wiener Neustadt (Stadt)	21.3
Niederösterreich	25

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

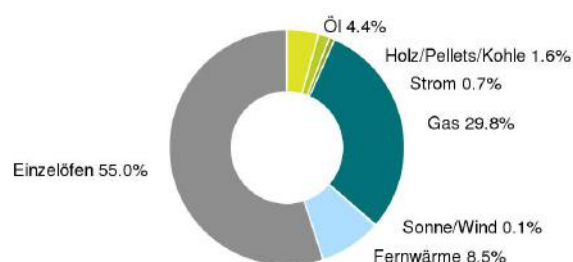
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

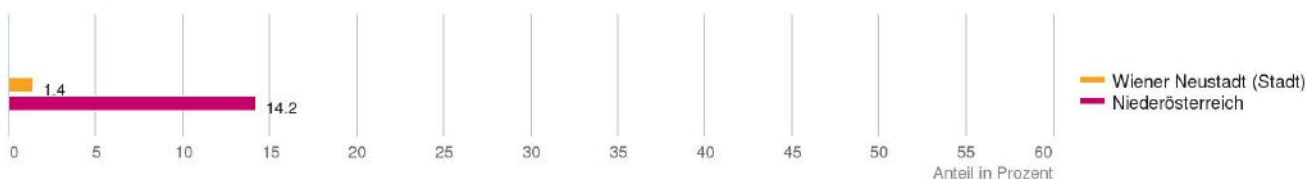
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Wiener Neustadt (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



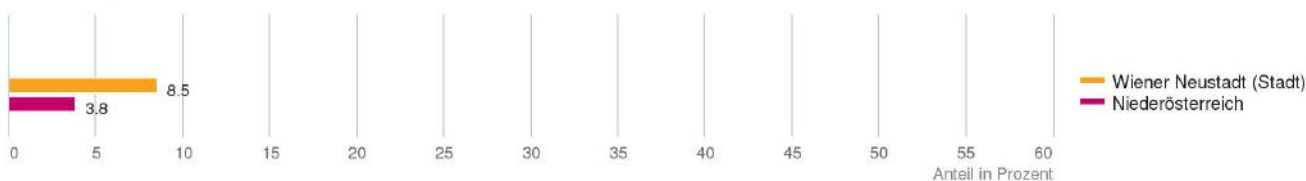
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



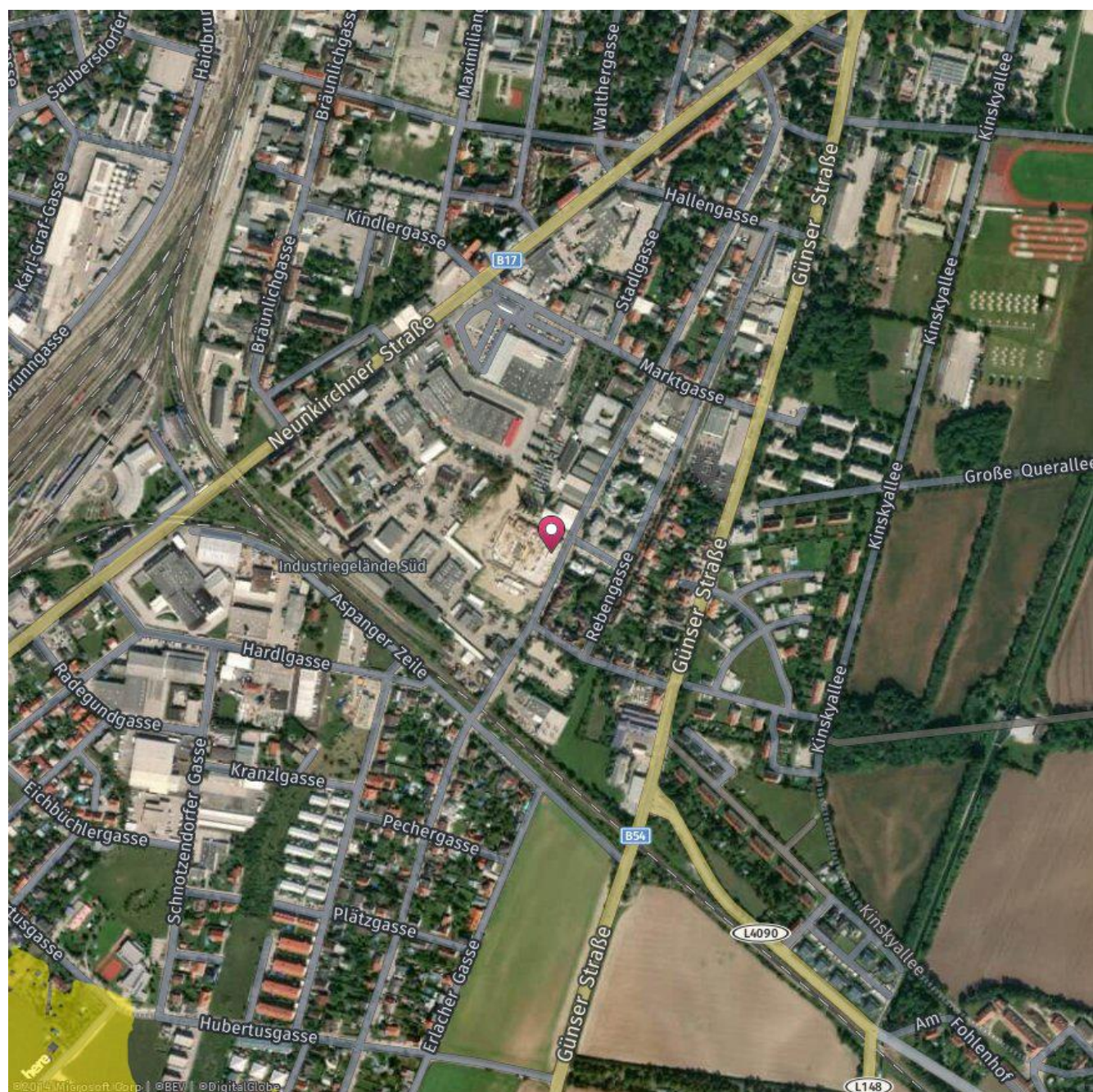
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Autobahn

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 angezeigte Karte enthält nur Lärm von Autobahnen und Schnellstraßen.)

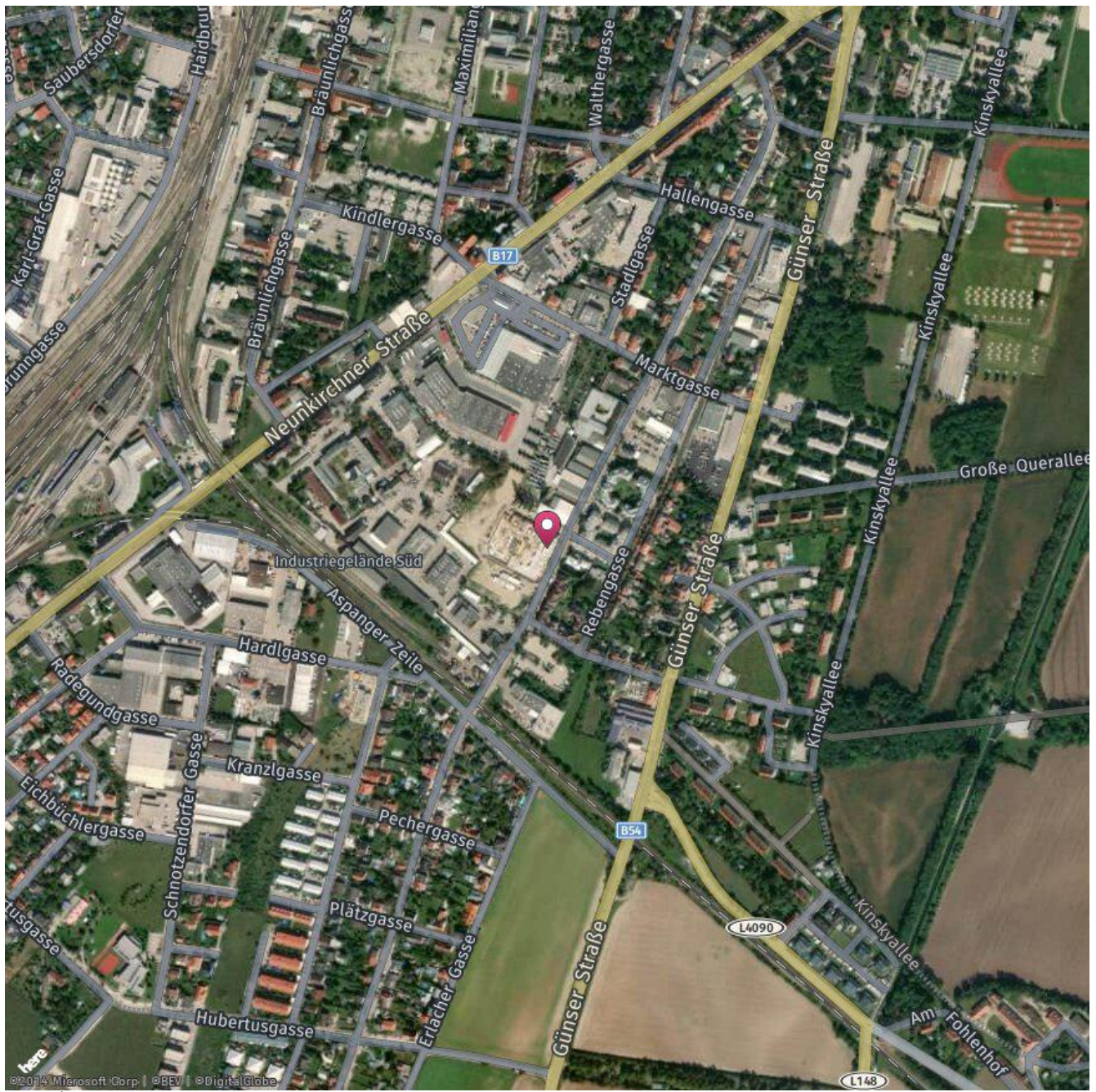
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straßenbahn

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 |
|-------------------------|---|---------------------|------------------------------------|--|

(Aktuelle Karten für Lärm von Straßenbahnen liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz und Wien vor. Sind in einem dieser Ballungsräume keine Lärmzonen sichtbar, so liegt die Immissionsbelastung unterhalb des dargestellten Pegelbereichs.)

Die Lärmdaten wurden von laermino.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Eisenbahn

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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.



(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 Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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!)

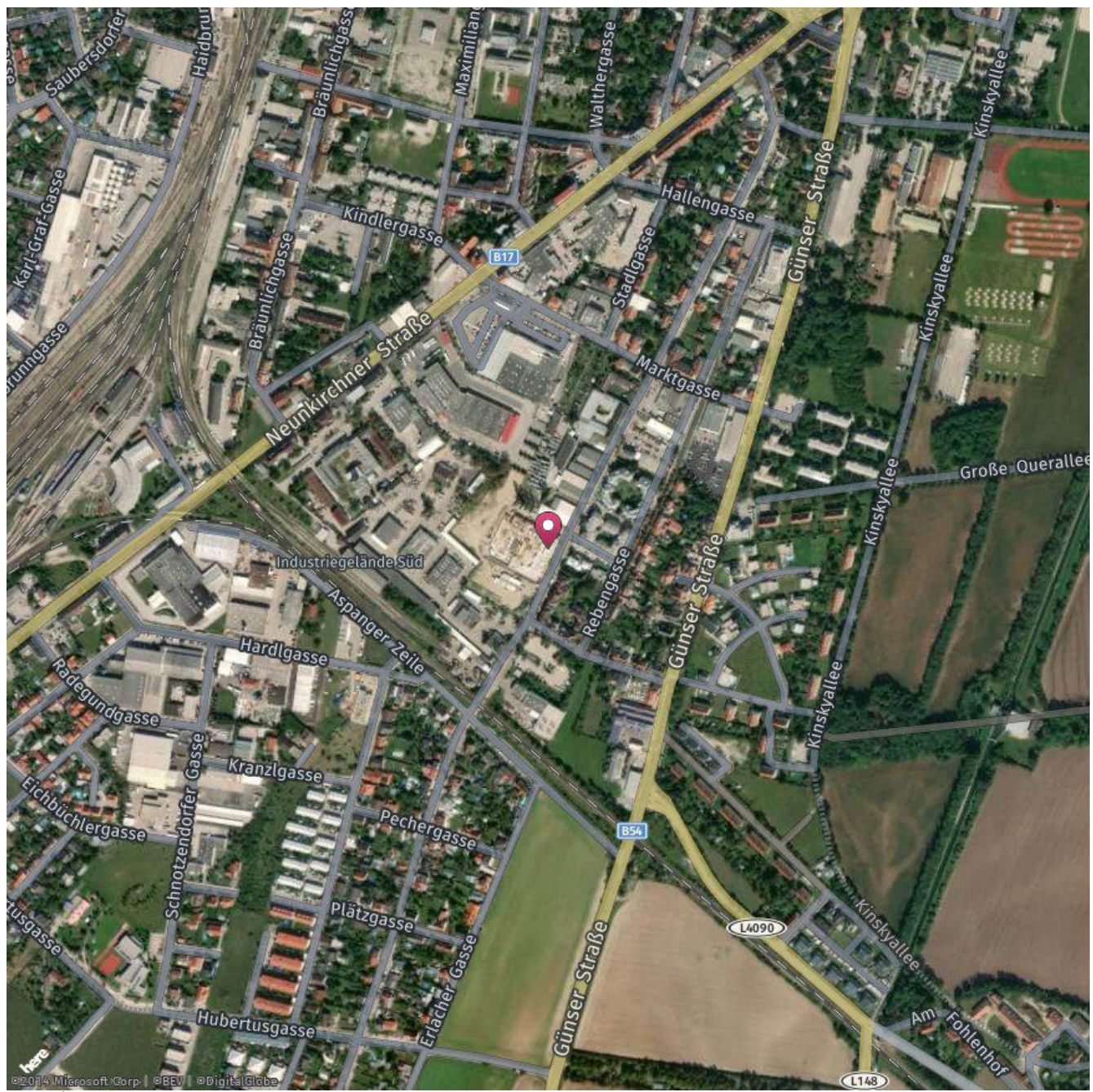
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 | = Laubbläser |

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

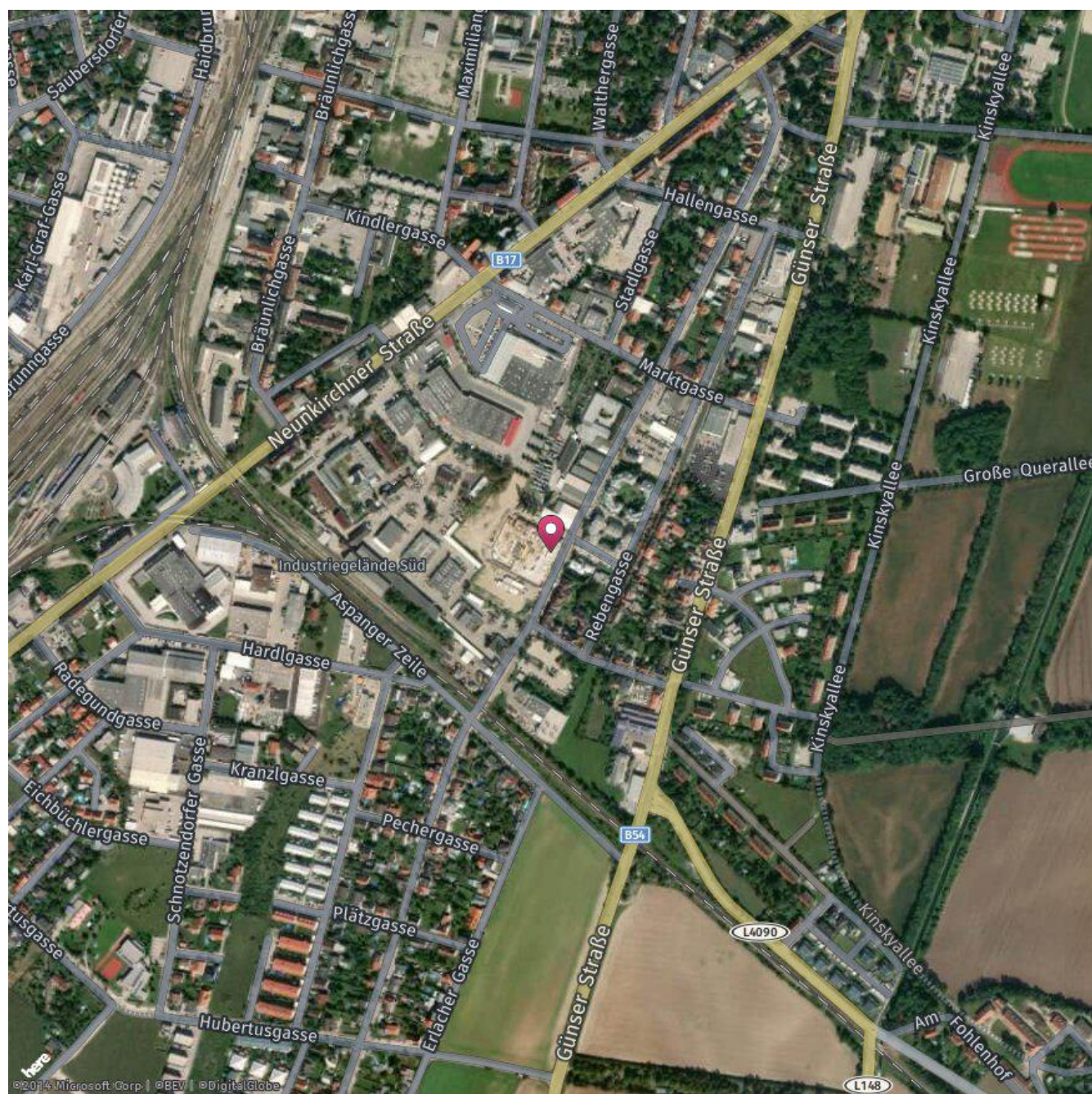
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

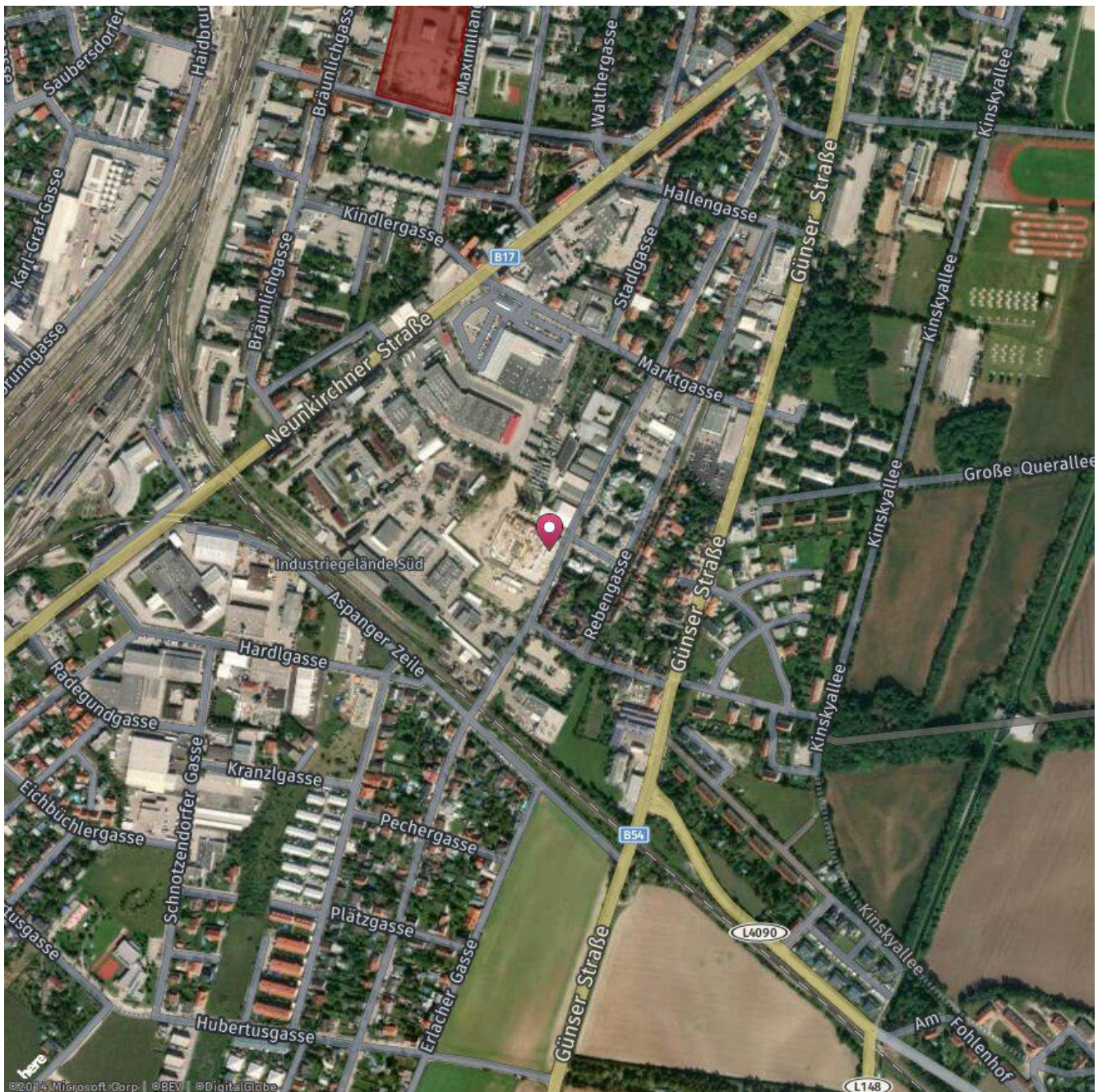
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Altlasten

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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

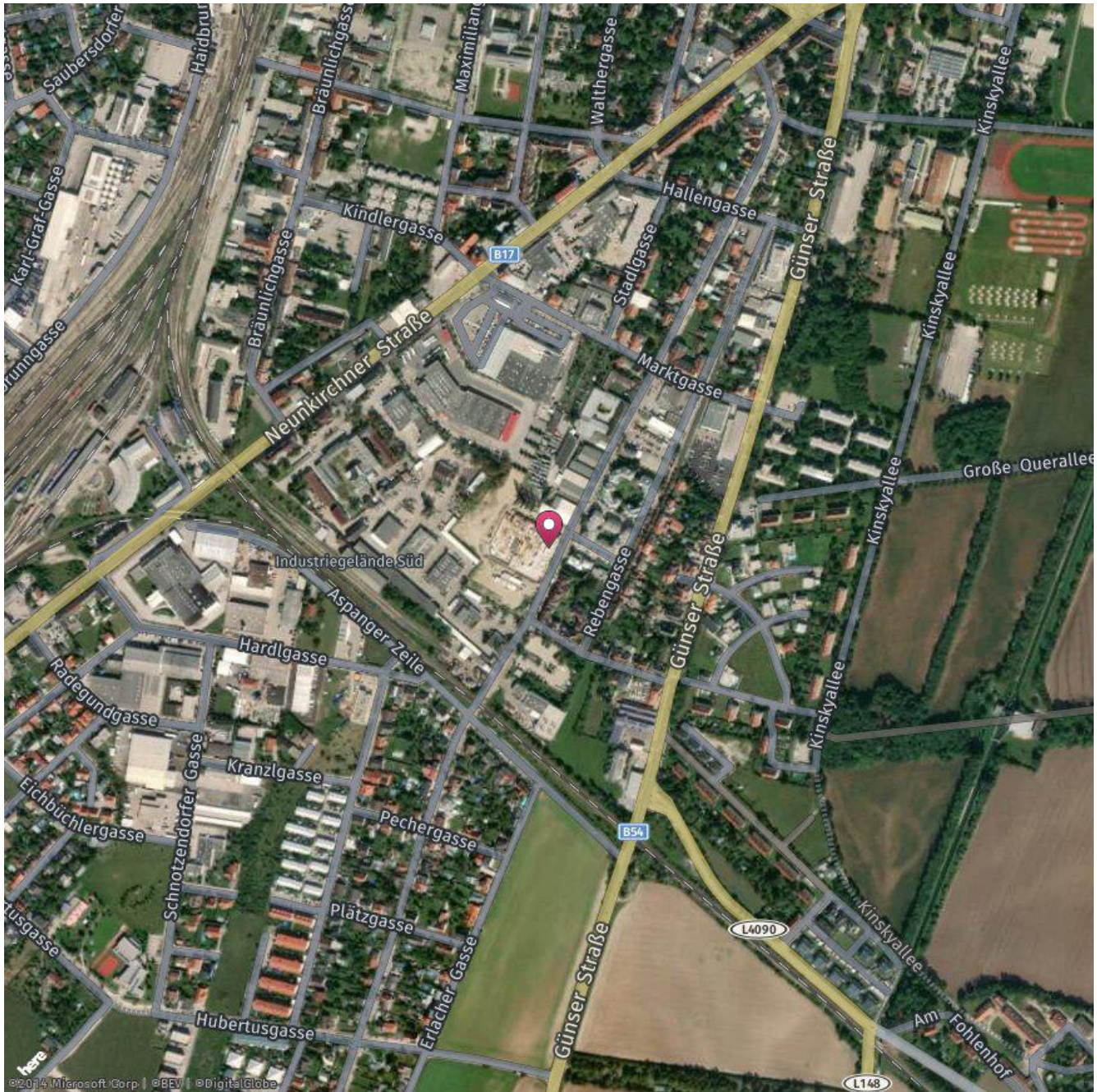
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 30 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Risikofläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

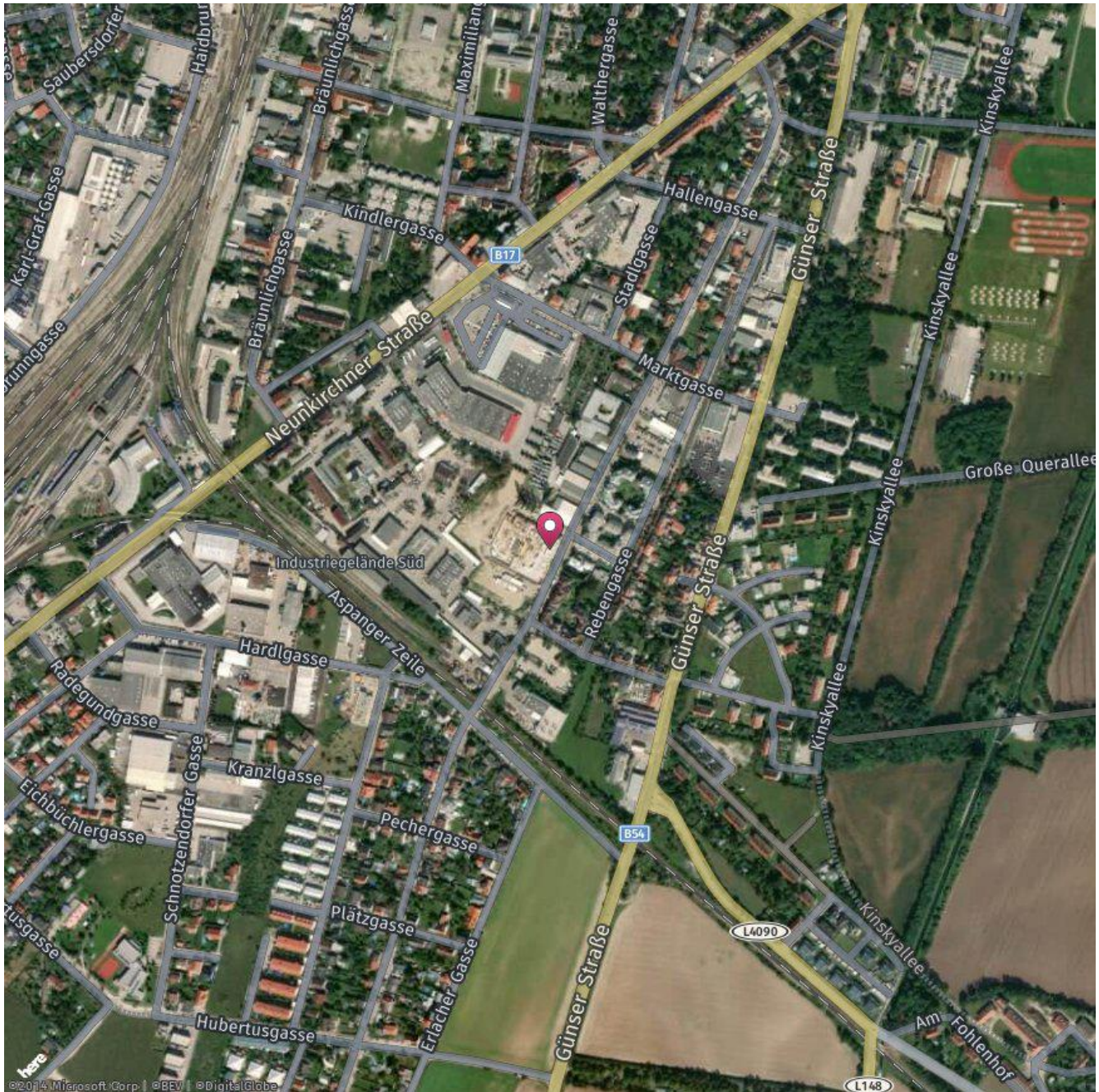
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 100 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Risikofläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

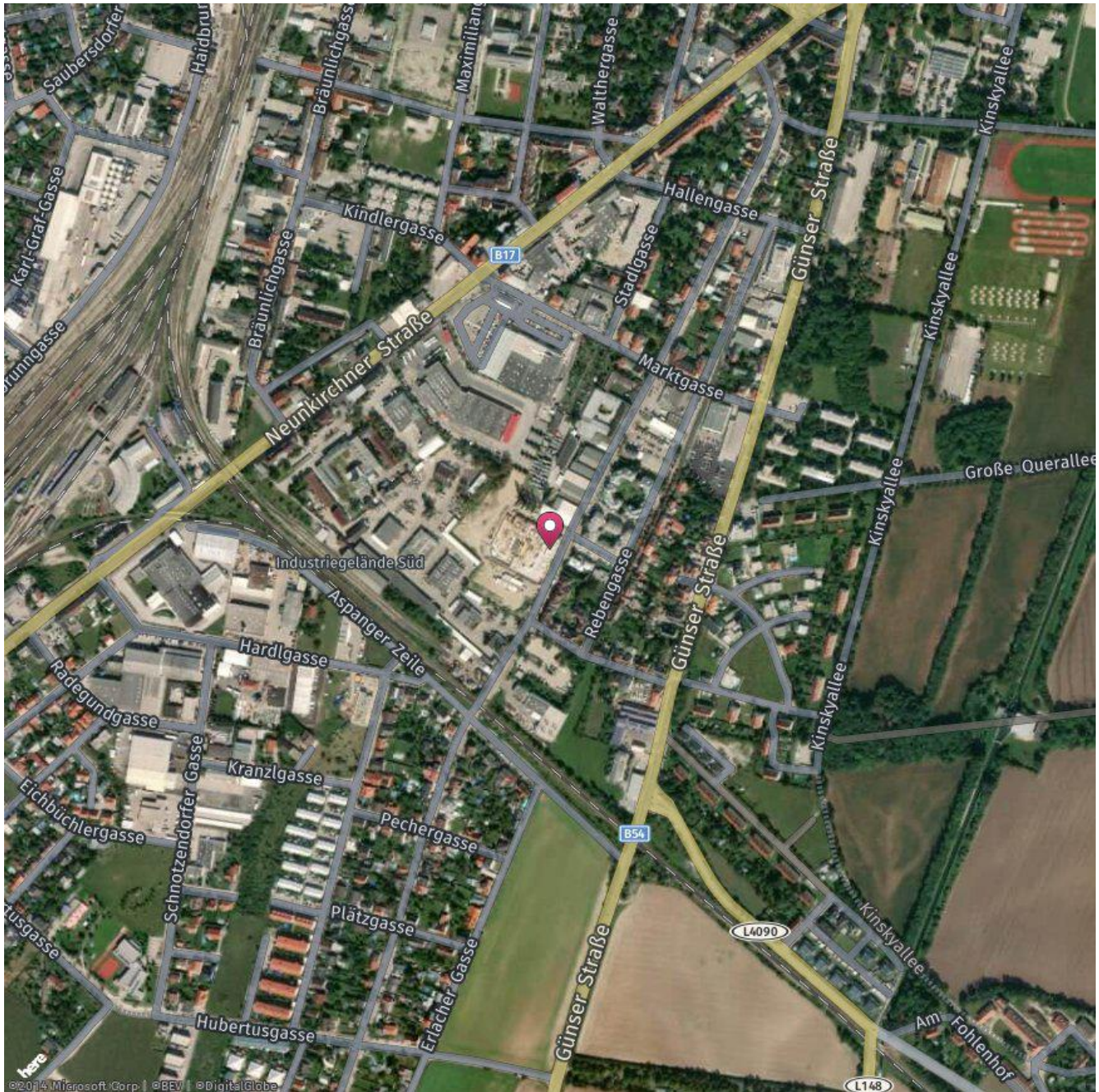
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 300 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Risikofläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

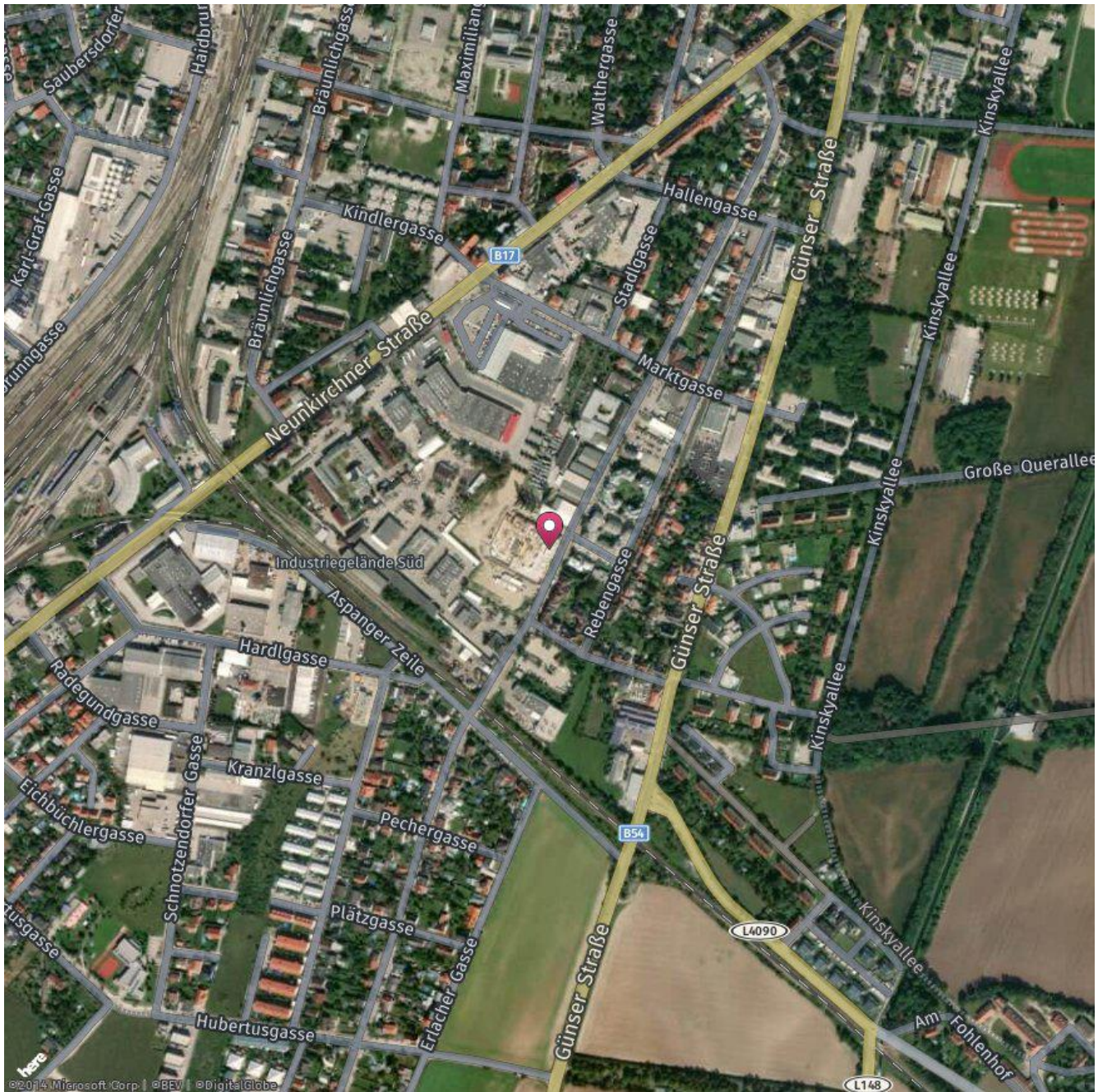
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 30)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 (Wiederkehrintervall 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

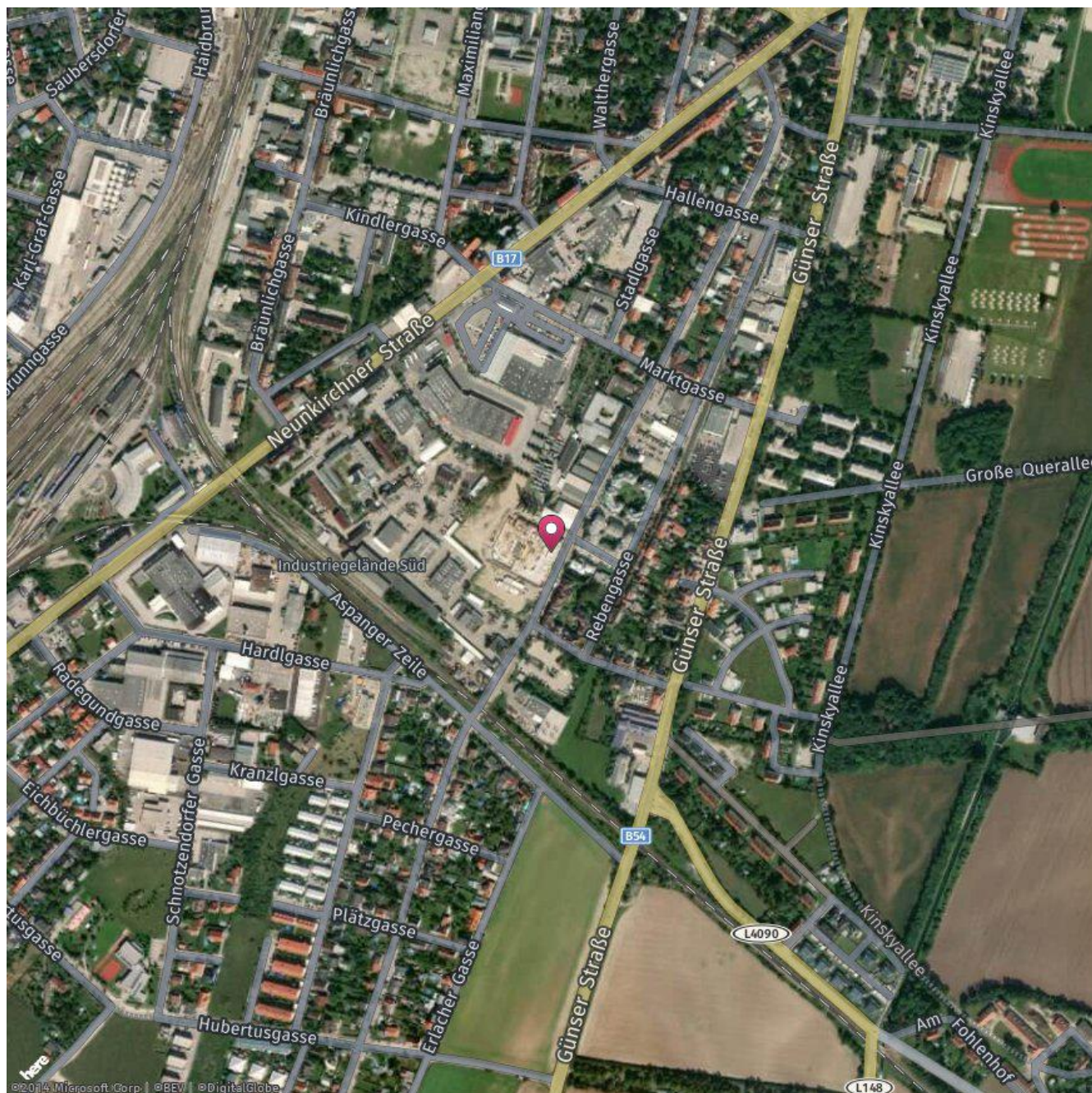
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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) (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

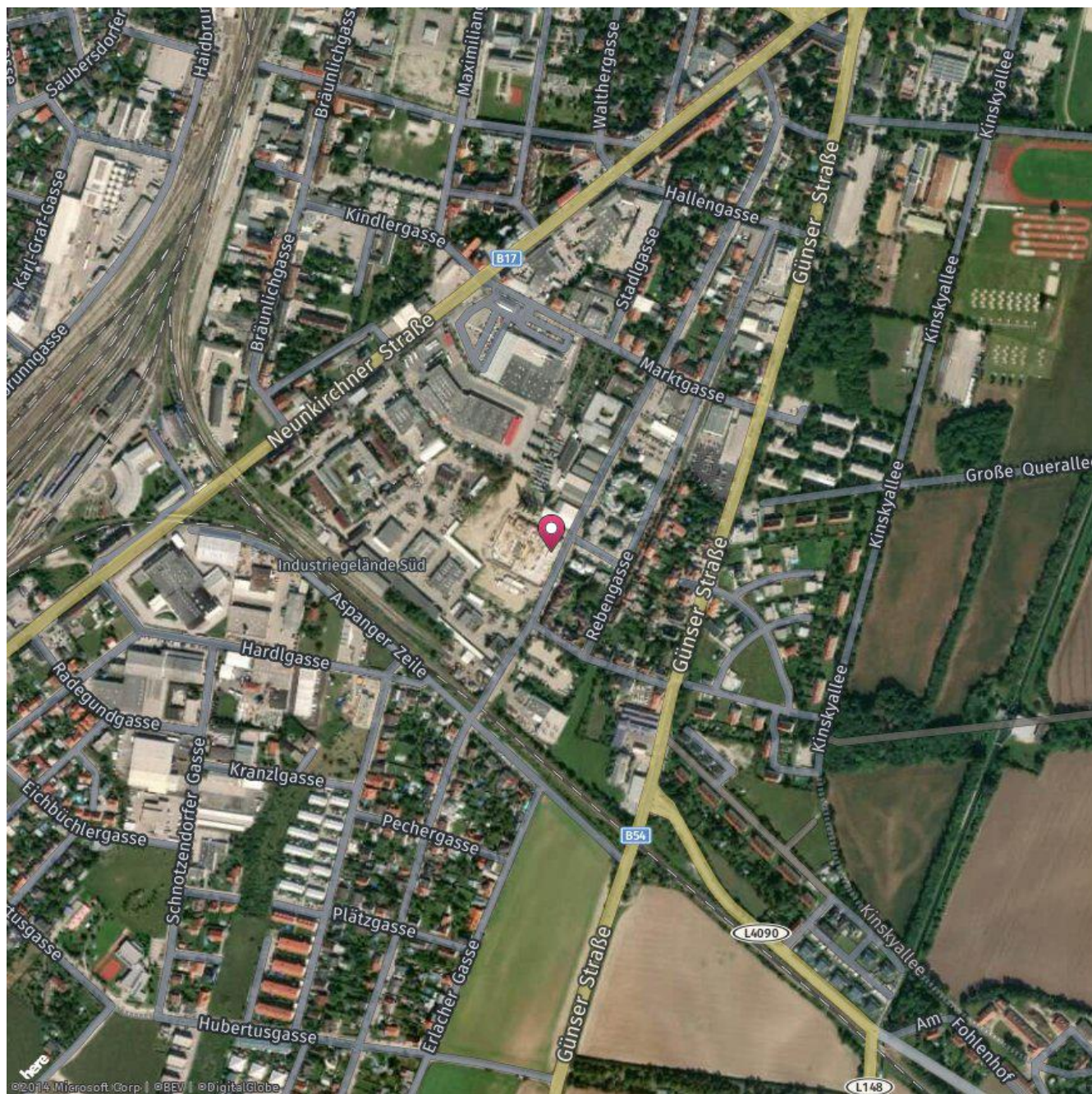
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Gymeldsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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 (Wiederkehrintervall 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

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

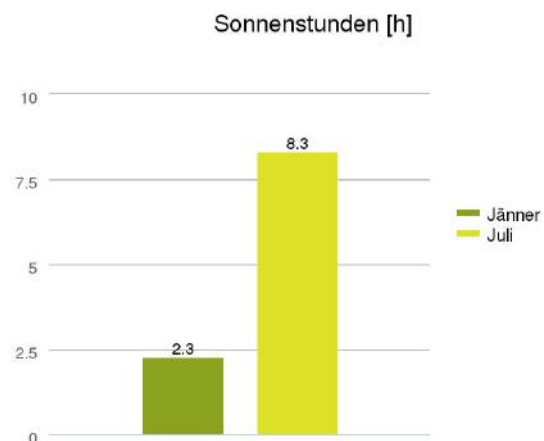
Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

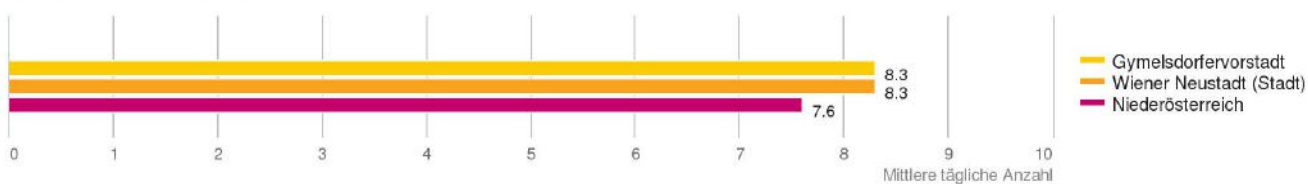
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

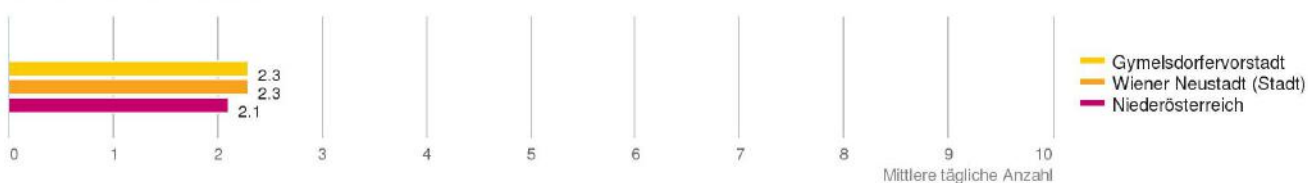
In "Gymelsdorfervorstadt" gibt es überdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



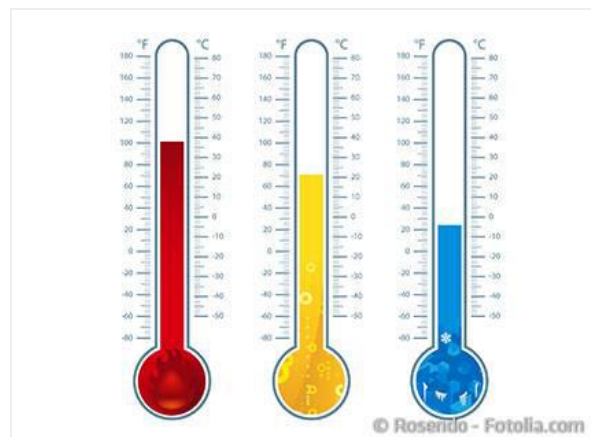
Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

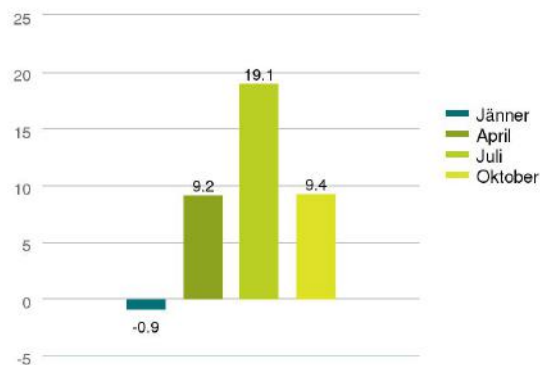
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

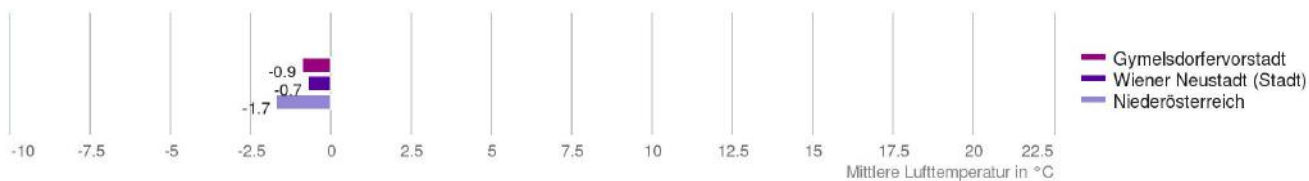
In "Gymelsdorfervorstadt" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



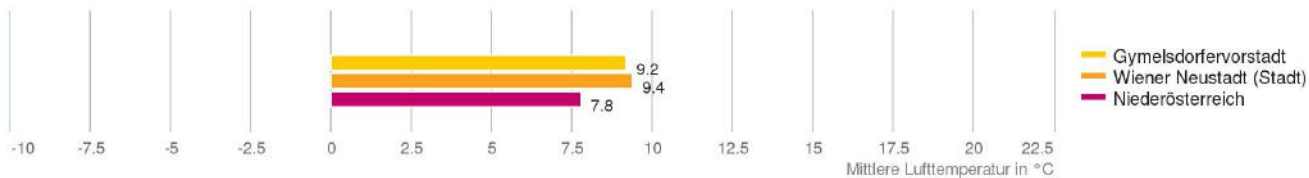
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



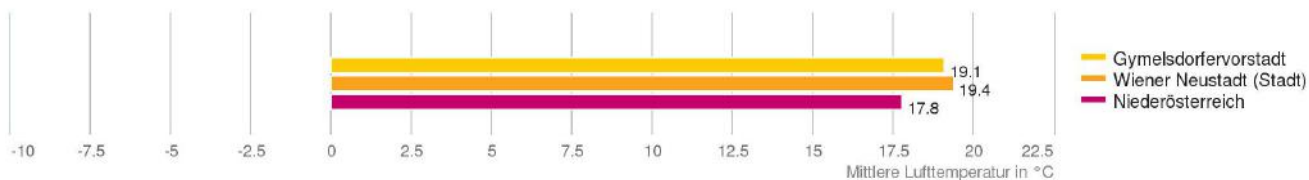
Jänner



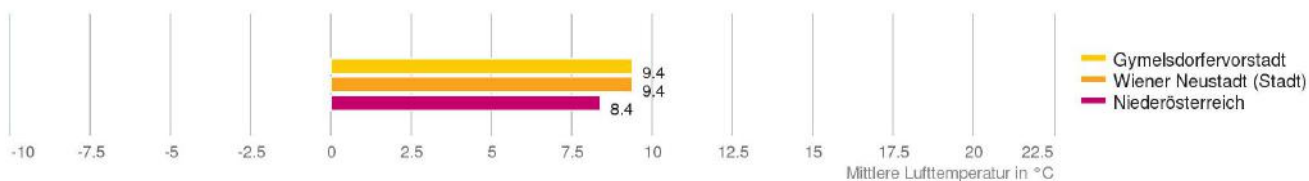
April



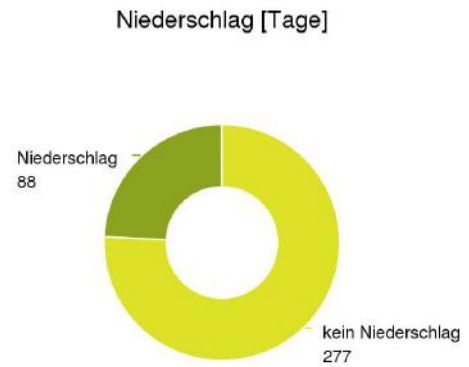
Juli



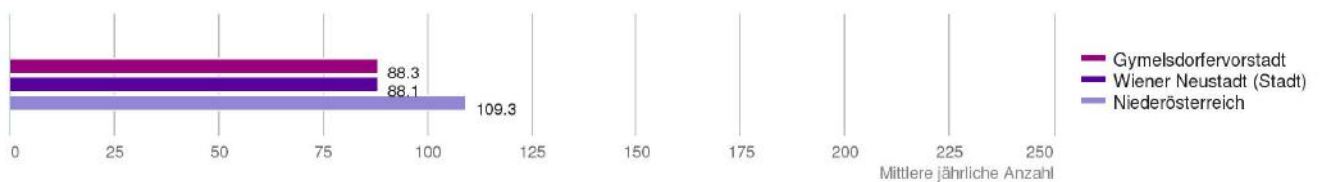
Oktober



A wide-angle photograph of a tranquil lake. The water is exceptionally still, acting as a perfect mirror for the sky above. The sky is a vibrant blue, filled with large, soft white cumulus clouds. On the right side of the frame, a thick forest of tall, dark green evergreen trees stands prominently, their forms clearly reflected in the water. The far shore of the lake is visible in the distance, also lined with trees. In the immediate foreground, some green foliage is visible at the bottom edge. The overall scene conveys a sense of peace and natural beauty.



Region	Mittlere jährliche Anzahl
Gymeldorfervorstadt	276.7
Wiener Neustadt (Stadt)	276.9
Niederösterreich	255.7



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

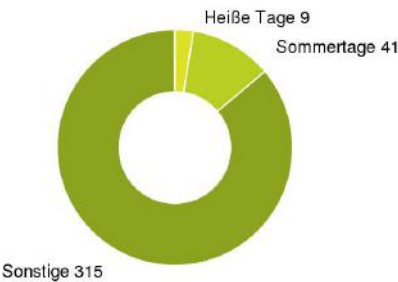
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

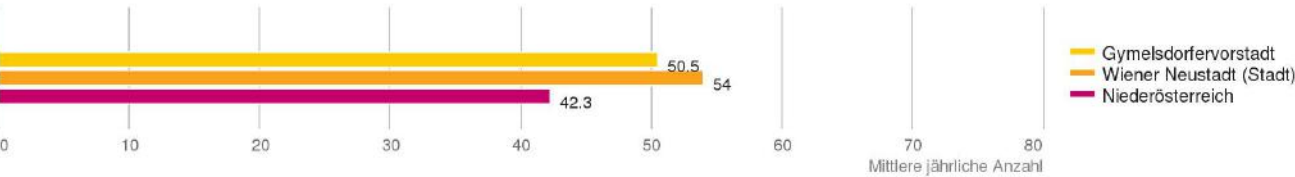
Mit 50 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Gymelsdorfervorstadt" über dem Bundeslandwert.



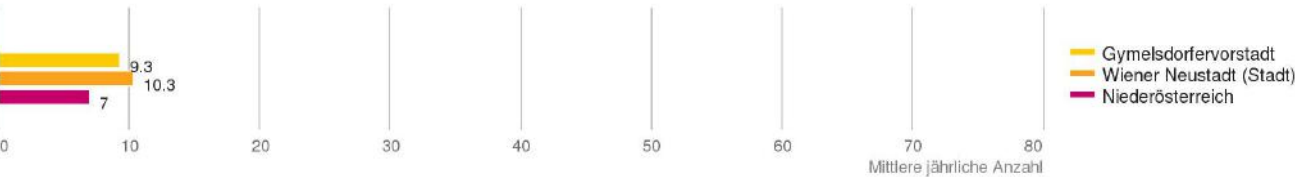
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

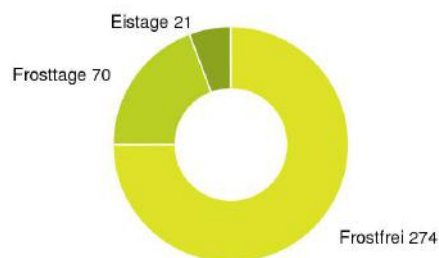
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

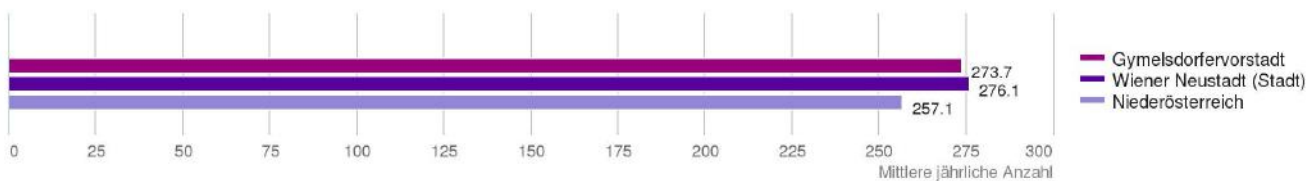
Mit 274 frostfreien Tagen liegt "Gymelsdorfervorstadt" über dem Bundeslandwert.



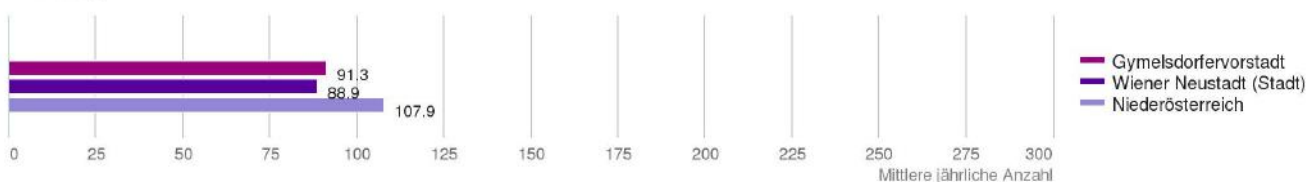
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



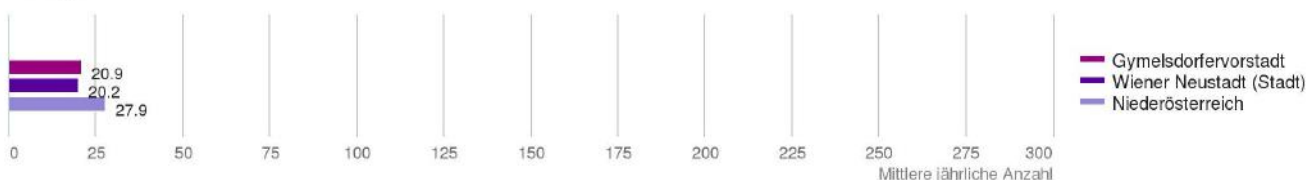
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

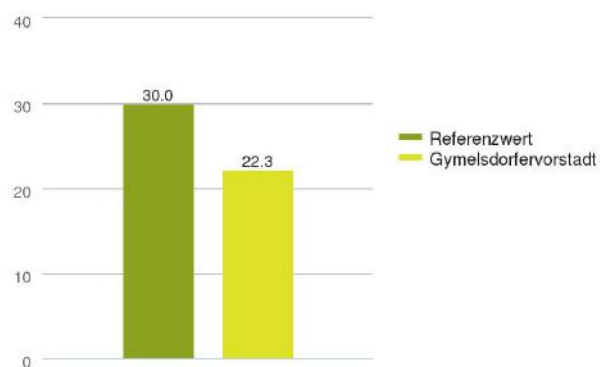
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

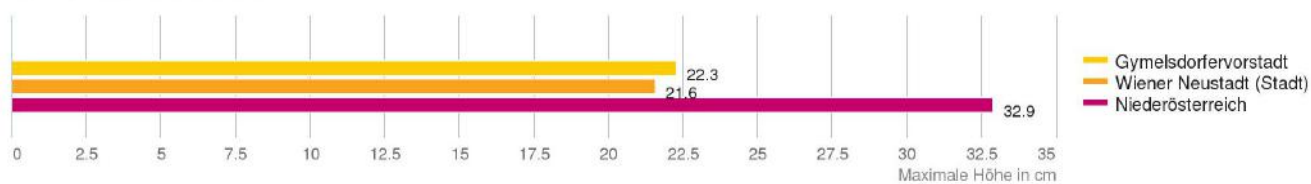
Mit 22,3 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Gymelsdorfervorstadt" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

Erklärung

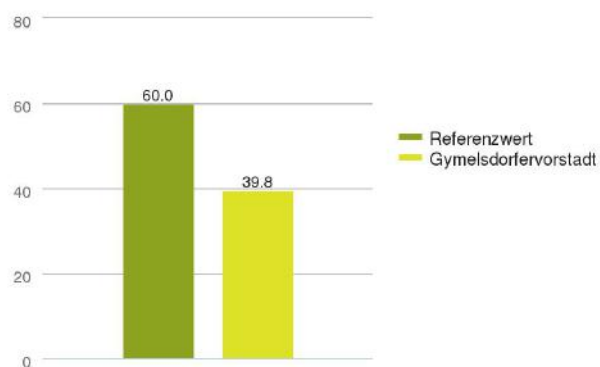
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöher liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

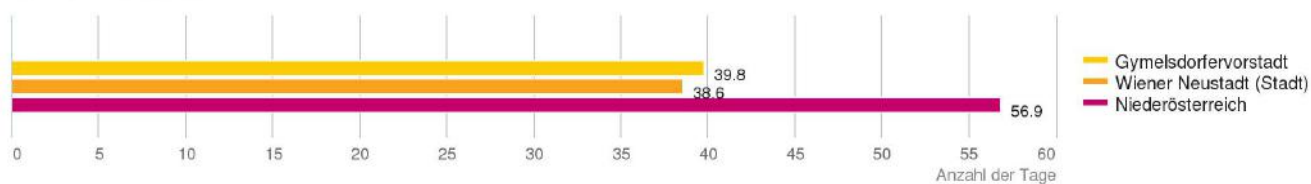
Mit 39,8 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Gymelsdorfervorstadt" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Gymelsdorfer Gasse 48, 2700 Wiener Neustadt

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

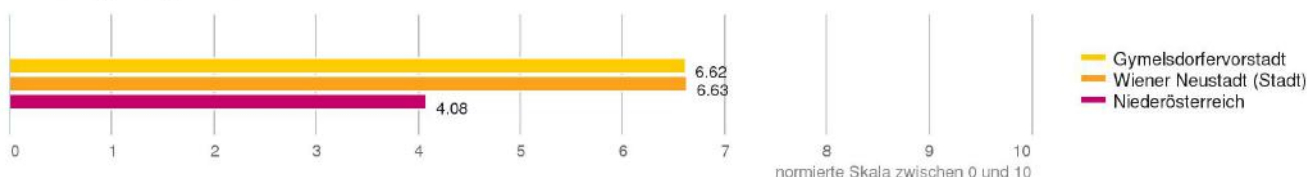
In "Gymelsdorfervorstadt" ist mit einem Indexwert von 6,62 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

