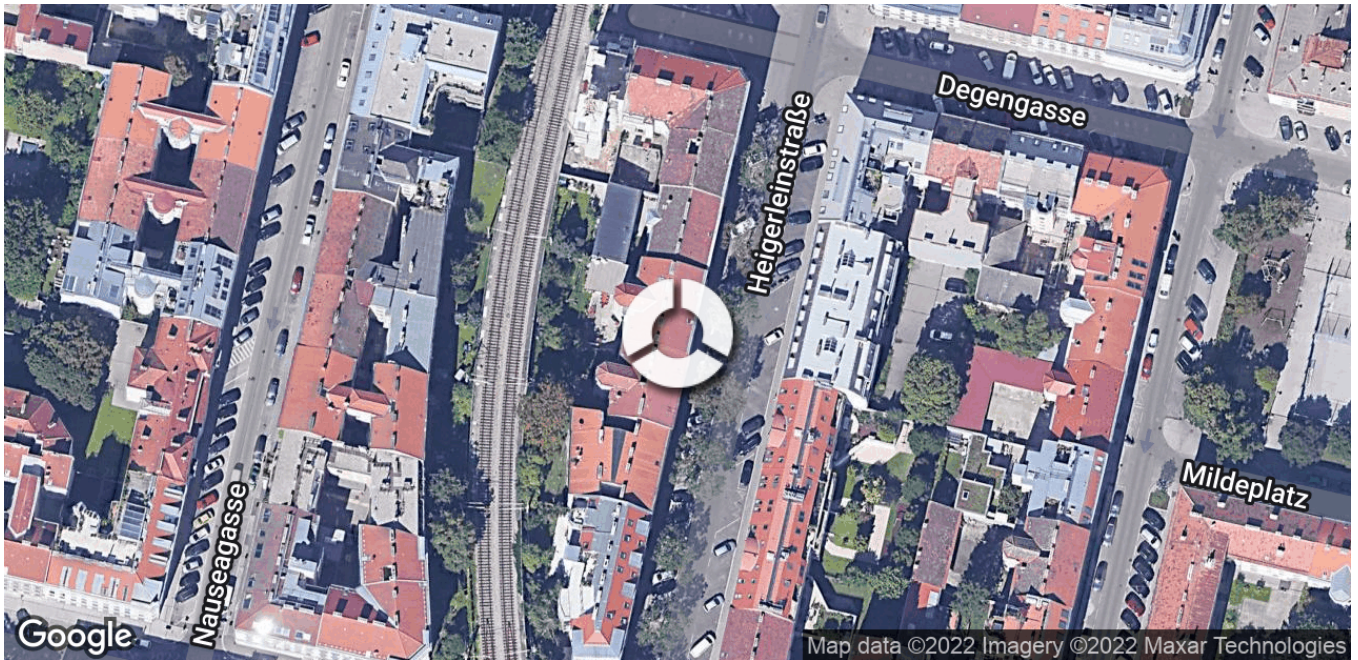


Lageexposé

Heigerleinstraße 7, 1160 Wien



dagobert  **invest**

einfach mehr verdienen



Inhalt:

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 03
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 04
Gastronomie und Ausgehen	B 05
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 06
Kunst und Kultur	B 07
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 08
Ärzte	B 09
Medizinische Versorgung und Therapie	B 10
Öffentlicher Nahverkehr	B 11
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 12
Prognose Wertentwicklung	B 13
Haftungsausschluss	B 13

A female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is smiling and handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves filled with various baked goods, including loaves of bread and pastries. The scene is set in a warm, brightly lit bakery.

Target Group	Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
Gesamtwahl	0.2	0.2	0.8	0.7
Klienten	0.2	0.2	1.5	0.5
Wahl	0.2	0.2	2.0	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar: Bäckerei (0.15 km), Metzgerei (0.52 km), Supermarkt (0.19 km), and Drogerie (0.21 km).

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.15
Metzgerei	0.52
Supermarkt	0.19
Drogerie	0.21

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

Heigerleinstraße 7, 1160 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

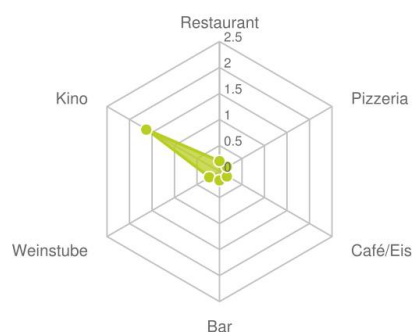
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

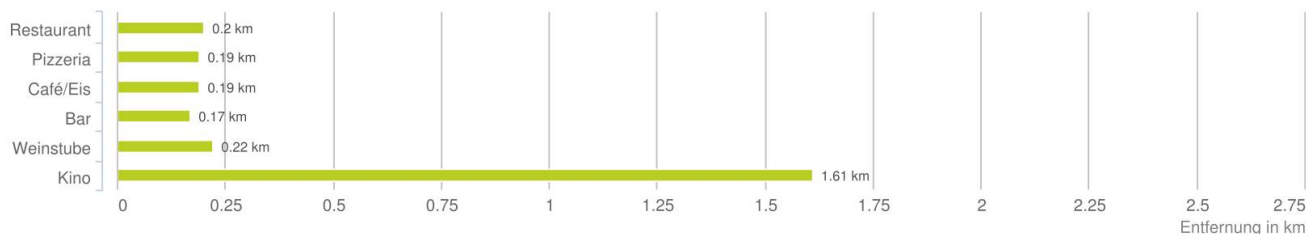
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheleinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheleinrichtungen



bis 0,5 km:

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

0,6 bis 2 km:

- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

Heigerleinstraße 7, 1160 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

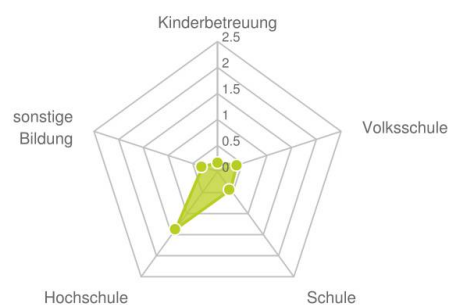
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

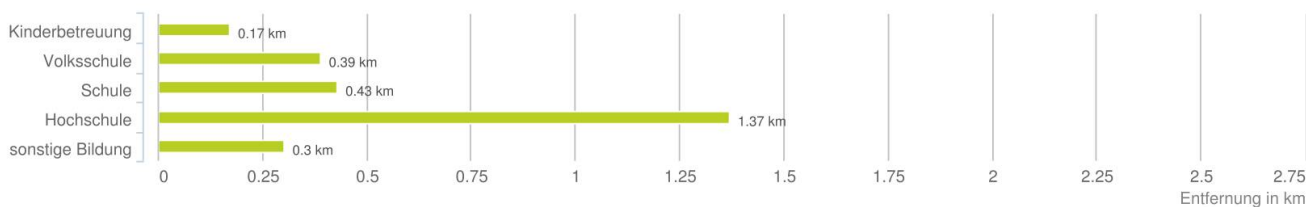
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

Gruppe	Museum	Theater/Oper	Bibliothek	Kirche/Kulturgut
Kulturinteressierte	2.5	1.5	1.5	0.5
Wohnortbewohner	1.5	1.0	1.0	0.5
Einwohner	1.0	0.5	0.5	0.5
Wahlberechtigte	0.5	0.5	0.5	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Museum', 'Theater/Oper', 'Bibliothek', and 'Kirche/Kulturgut'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four blue bars represent the distances: Museum (1.8 km), Theater/Oper (0.94 km), Bibliothek (0.78 km), and Kirche/Kulturgut (0.27 km). The exact distance values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	1.8 km
Theater/Oper	0.94 km
Bibliothek	0.78 km
Kirche/Kulturgut	0.27 km

- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek

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

A horizontal bar chart with yellow bars representing distances to different facilities. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists the facilities. The bars are ordered from top to bottom: Schwimmbad/Therme (0.69 km), Kino (1.61 km), Sportanlage (0.14 km), Freizeitanlage (0.2 km), Fitnessstudio (0.25 km), and Erholungsraum (0.13 km).

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	0.69
Kino	1.61
Sportanlage	0.14
Freizeitanlage	0.2
Fitnessstudio	0.25
Erholungsraum	0.13

- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

B 10

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

A white and red bus is driving on a city street. The bus is white with a red stripe along the bottom. It is moving from left to right. The background shows city buildings and a blurred street, suggesting motion. The image is credited to Christian Müller - Fotolia.com.

Transportmittel	Entfernung in km
Bus	0.29
U-Bahn	0.46
Straßenbahn	0.2
Lokalbahnhof	0.41

- Bus
- U-Bahn
- Straßenbahn
- Lokalbahn

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

Lärmbelastung Schienenverkehr

Heigerleinstraße 7, 1160 Wien

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 außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Heigerleinstraße 7, 1160 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

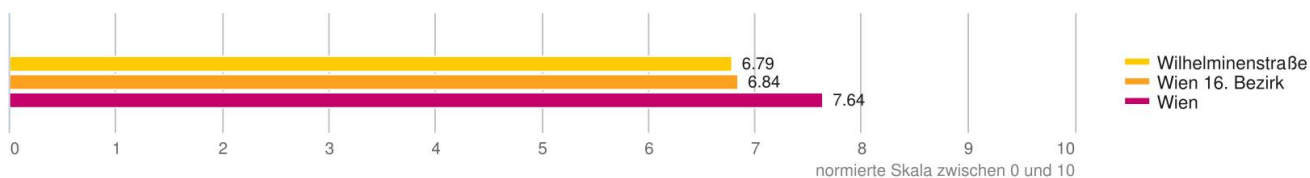
In "Wilhelminenstraße" ist mit einem Indexwert von 6,79 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.