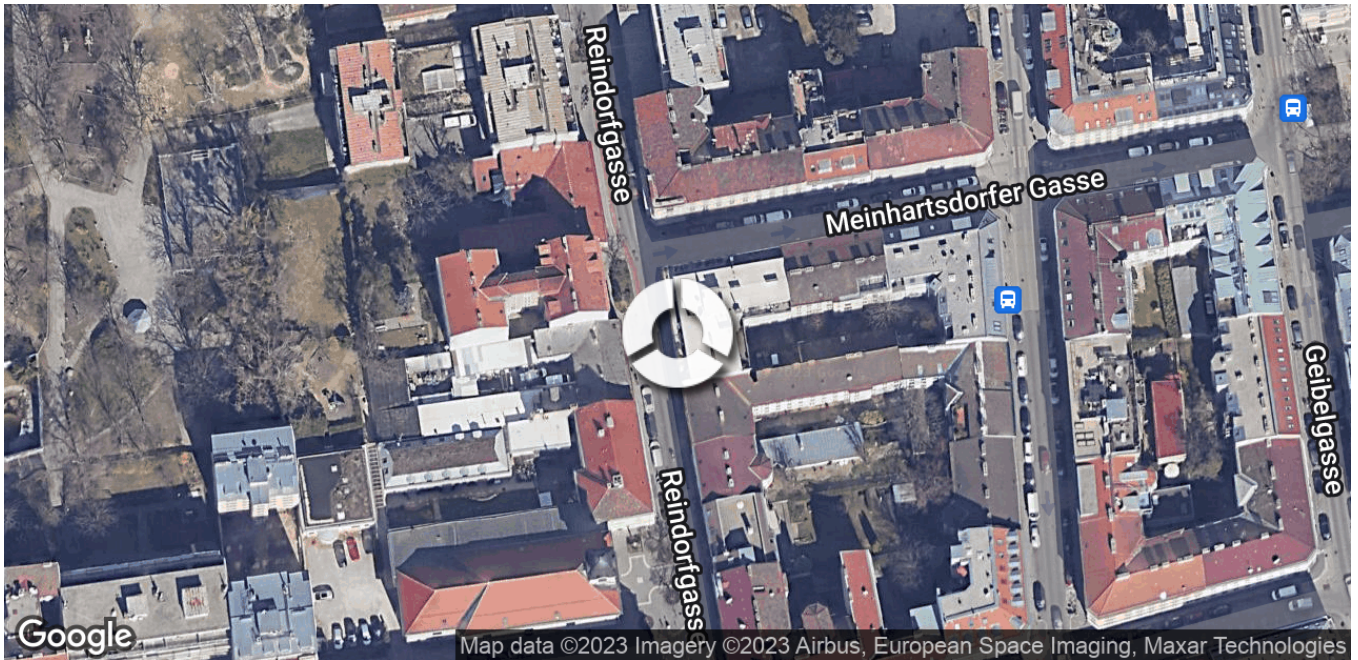


Bericht

Reindorfgasse 32, 1150 Wien



BriC

BRIFFAUT & CO

Immobilien



Inhalt:

BEWERTUNGSSIMMO - Quickcheck	B 04
KAUFPREISIMMO	B 05
LAGEIMMO - Lageprofil	B 08
Wohnumfeld auf Karte	B 09
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 10
Gastronomie und Ausgehen	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 14
Kunst und Kultur	B 16
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 18
Ärzte	B 20
Medizinische Versorgung und Therapie	B 22
Öffentlicher Nahverkehr	B 24
Menschen und Bevölkerung	B 26
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 27
Altersgruppen im Vergleich	B 28
Inländeranteil	B 29
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 30
Akademikeranteil	B 32
Grünflächen und Erholungsräume	B 33
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 34
Lärmbelastung Straße	B 35
Lärmbelastung Industrielärm	B 36
Lärmbelastung Flughafen	B 37
Altlasten	B 38
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 39
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 40
Überflutungsflächen (HQ 300)	B 41
Prognose Wertentwicklung	B 42
Haftungsausschluss	B 42

BEWERTUNGSIMMO - QUICKCHECK

KAUFPREISIMMO

Mittelwert (Preis pro m ²)	€ 3.662
Standardabweichung (Streuungsmaß)	€ 657,7
Marktanpassungsfaktor (z.B. 1,03 bedeutet plus 3%)	1
angepasster Marktwert	€ 3.662

LAGEIMMO

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- +
Gastronomie und Ausgehen	- +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- +
Ärzte	- +
Medizinische Versorgung und Therapie	- +
Öffentlicher Nahverkehr	- +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- +
Familienanteil	- +

Die Bewertung der Lage ergibt keinen Bewertungsauf- oder abschlag. Der automatisiert berechnete Bewertungsfaktor Lage wurde manuell verändert.

Marktwert ohne Lagebewertung (Preis pro m²):	€ 2.344
Marktwert mit Lagebewertung (Preis pro m²):	€ 2.344
Ermittelter Gesamtpreis für 54 m²:	€ 126.575

Es wurde ein Abschlag in Höhe von -30 % einberechnet

Es wurde eine Marktwertanpassung in Höhe von -6 % einberechnet

Begründung für den Abschlag:

5 % Erdgeschosslage, 5,00 % negativ wertbeeinflussende Umstände (wie ungeheizte Flächen bzw. kein Heizungssystem), 10% für straßenseitige, schattenseitige Lage direkt zum Gehsteig gerichtet, 10% für starke Lärmbeeinträchtigung durch straßenseitiges Lokal direkt daneben gelegen.

Begründung für die Marktwertanpassung:

Umfassend sanierungsbedürftige Wohnungen auch in besseren Lagen werden am regionalen Markt hinsichtlich allfälliger versteckter Mängel oder zu erwartender Mehrkosten bei der Sanierung als risikobehaftet angesehen und haben somit einen beschränkten Interessentenkreis. Dieser Umstand begründet die gewählte Marktanpassung von - 6 %.

Anmerkung:

Der ermittelte Marktwert berechnet sich folgendermaßen: Durchschnittspreis von Marktwert der Verkaufspreise aus dem Grundbuch und den Angebotspreisen.

Marktpreisbewertung von BriC

Die Bestandsaufnahme der Wohnung am 28.August

Die Wohnung war am Tag der Bestandsaufnahme in einem deutlich abgewohnten bzw. teils unbewohnbaren Zustand und an manchen Stellen bei den Wänden schimmelbefallen. Soweit ersichtlich wurden in der Wohnung seit der Errichtung bis auf wenige Ausnahmen (z.B. Küchenfenster) keinerlei Sanierungen oder Grundsanierung durchgeführt. Auch fehlt es an einer Heizung bzw. Heizanlage.

Für die Ermittlung des mittleren Marktwertes wird das Vergleichwertverfahren angewendet. Es war schwierig Kaufverträge geeigneter Vergleichsimmobilien in der Umgebung auszuheben und zu prüfen, entweder waren die Objekte neuwertig bzw. in Erstbezug oder meist mit besserer Ausstattung und Lage. Die herangezogenen Vergleichsobjekte lassen aber eine Aussage und Bewertung zu. Ebenso wurden ähnliche Vergleichsobjekte auf dem aktuellen Markt zur Bewertung einbezogen. Im Anhang zu dem Bericht finden Sie die Vergleichsobjekte auf dem aktuellen Markt.

Es ergibt sich ein durchschnittlich ermittelter Marktwert von **2.343,97 Euro/m²**. Aufgrund der aktuellen Marktlage und des derzeitigen Käufermarktes kann von unserer Einschätzung aus ein Preis unter diesen ermittelten Marktpreis von minus 13 % erzielt werden.

Unsere aktuelle Preisempfehlung für eine mögliche Vermarktung liegt daher bei dem derzeitigen Zustand der Wohnung und der Lage

zum heutigen Stichtag dem 9.9.2023 um die 110.000 Euro.

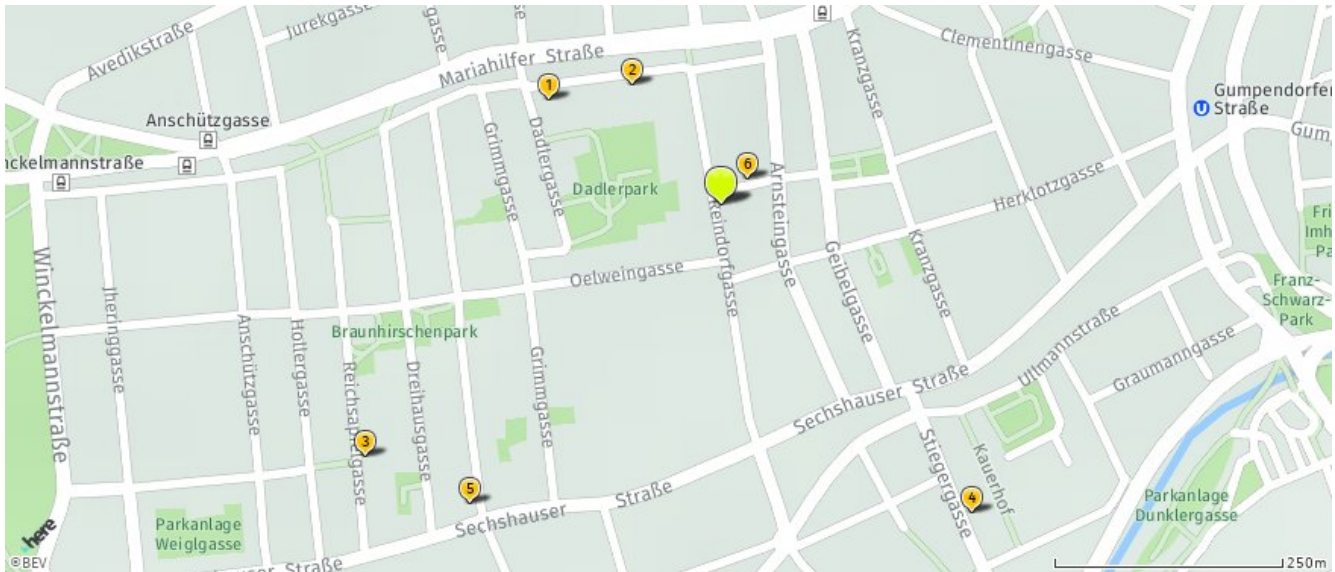
Diese Preisempfehlung versteht sich als erzielbarer Verkaufspreis zum heutigen Stichtag, wenn man innerhalb einer Frist von 6 Monaten die Immobilie verkaufen möchte.

Rechtliche Hinweise:

*Es wird darauf hingewiesen, dass nur eine sehr eingeschränkte augenscheinliche Besichtigung des Wohnungsobjekts erfolgte. Eine Prüfung ob Mängel oder Bauschäden vorhanden sind, war nicht Gegenstand der Begehung der Wohnung und fällt nicht in unseren Zuständigkeitsbereich. Die Bestandsaufnahme vor Ort unsererseits ist **kein** Bauzustandsgutachten*

Wir weisen darauf hin, dass der ermittelte Marktwert nicht notwendigerweise bedeutet, einen entsprechenden Preis bei gleichbleibenden Umständen im Einzelfall jederzeit auch kurzfristig am Markt zu erzielen.

Wir weisen ebenso darauf hin, dass diese Marktbewertung ein gerichtliches Bewertungsgutachten eines Sachverständigen nicht ersetzt.



Abgefragte Vergleichswerte

	Kaufpreis	Preis/m ²	Anpassung (Inflation)	Preis/m ²
1 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 43.02 m ²	€ 130.000	€ 3.022	1	€ 3.022
2 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 58.21 m ²	€ 220.000	€ 3.779	1	€ 3.779
3 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 71.85 m ²	€ 300.000	€ 4.175	1	€ 4.175
4 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 47 m ²	€ 225.000	€ 4.787	1	€ 4.787
5 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 71.32 m ²	€ 229.000	€ 3.211	1	€ 3.211
6 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 40 m ²	€ 120.000	€ 3.000	1	€ 3.000

Zusammenfassende Statistiken

Anzahl der abgefragten Vergleichswerte	6
Anzahl der Vergleichswerte/Mittelwert	6
Mittelwert (Preis/m ²)	€ 3.662,46
Standardabweichung	€ 657,65
Marktanpassungsfaktor	1
angepasster Marktwert	€ 3.662,46

1 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 43.02 m2

Vertragsdatum	13.03.2020
Tagebuchzahl (TZ)	3058
Nr. Katastralgemeinde (KGNr.)	1306
Grundbuch	Rudolfsheim
KG-Grundstücksnummer	1306 - .48/1
Adresse	Schwendergasse 27 W Top 4/ Stiege 2 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	43.02
Zusatzinformation	Anteile: 610/69300; Keller ; Parifizierungsjahr: 1962;
Preis/m2	€ 3.021,85
Kaufpreis	€ 130.000,-

2 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 58.21 m2

Vertragsdatum	27.01.2020
Tagebuchzahl (TZ)	621
Nr. Katastralgemeinde (KGNr.)	1306
Grundbuch	Rudolfsheim
KG-Grundstücksnummer	1306 - .32/1
Adresse	Schwendergasse 7-13 W Top 14/ Stiege 1 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	58.21
Zusatzinformation	Anteile: 820/104024; Keller ; Balkon ; Parifizierungsjahr: 1973; inkl. Loggia
Preis/m2	€ 3.779,42
Kaufpreis	€ 220.000,-

3 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 71.85 m2

Vertragsdatum	22.09.2022
Tagebuchzahl (TZ)	6141
Nr. Katastralgemeinde (KGNr.)	1306
Grundbuch	Rudolfsheim
KG-Grundstücksnummer	1306 - .217
Adresse	Reichsapfelgasse 10 W 4 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	71.85
Zusatzinformation	Anteile: 117/1996; Keller ; Parifizierungsjahr: 1969;
Preis/m2	€ 4.175,37
Kaufpreis	€ 300.000,-

4 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 47 m2

Vertragsdatum	06.09.2022
Tagebuchzahl (TZ)	5102
Nr. Katastralgemeinde (KG-Nr.)	1307
Grundbuch	Sechshaus
KG-Grundstücksnummer	1307 - .140/1
Adresse	Stiebergasse 8b W 14 3.OG 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	47
Zusatzinformation	Anteile: 31/562; Keller ; Parifizierungsjahr: 2023;
Preis/m2	€ 4.787,23
Kaufpreis	€ 225.000,-

5 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2020, Fläche 71.32 m2

Vertragsdatum	16.10.2020
Tagebuchzahl (TZ)	5624
Nr. Katastralgemeinde (KG-Nr.)	1306
Grundbuch	Rudolfsheim
KG-Grundstücksnummer	1306 - .187
Adresse	Dreihausgasse 2 W Top 13/ Stiege 2 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	71.32
Zusatzinformation	Anteile: 58/4146; Keller ; Terrasse (5.58 m2); Balkon ; Parifizierungsjahr: 1994; inkl. Loggia mit 15,48m² (In Nutzfläche enthalten)
Preis/m2	€ 3.210,88
Kaufpreis	€ 229.000,-

6 ■ Eigentumswohnung, TZ aus 2022, Fläche 40 m2

Vertragsdatum	29.09.2022
Tagebuchzahl (TZ)	6205
Nr. Katastralgemeinde (KG-Nr.)	1306
Grundbuch	Rudolfsheim
KG-Grundstücksnummer	1306 - :7/2
Adresse	Meinhartsdorfer Gasse 8 Top 5 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Objektart	Eigentumswohnung
Parzellengröße	40
Zusatzinformation	Anteile: 40/536; Keller ; Parifizierungsjahr: 2011;
Preis/m2	€ 3.000,00
Kaufpreis	€ 120.000,-

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Inländeranteil



Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit



Akademikeranteil



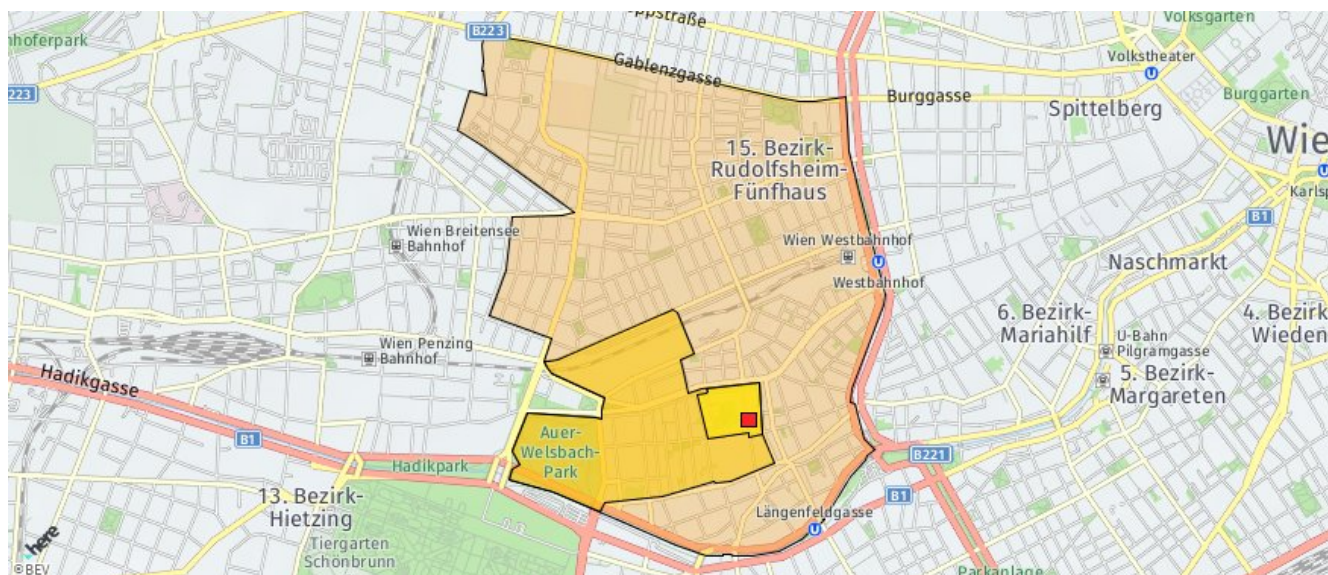
Grünflächen und Erholungsräume



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.



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

The radar chart displays the distribution of 100 respondents across four retail categories: Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, and Drogerie. The chart features five concentric rings representing percentages from 0 to 2.5. The data points are clustered near the center, indicating low percentages across all categories.

Category	Percentage (approx.)
Bäckerei	0.2
Metzgerei	0.2
Supermarkt	0.2
Drogerie	0.2

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 olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

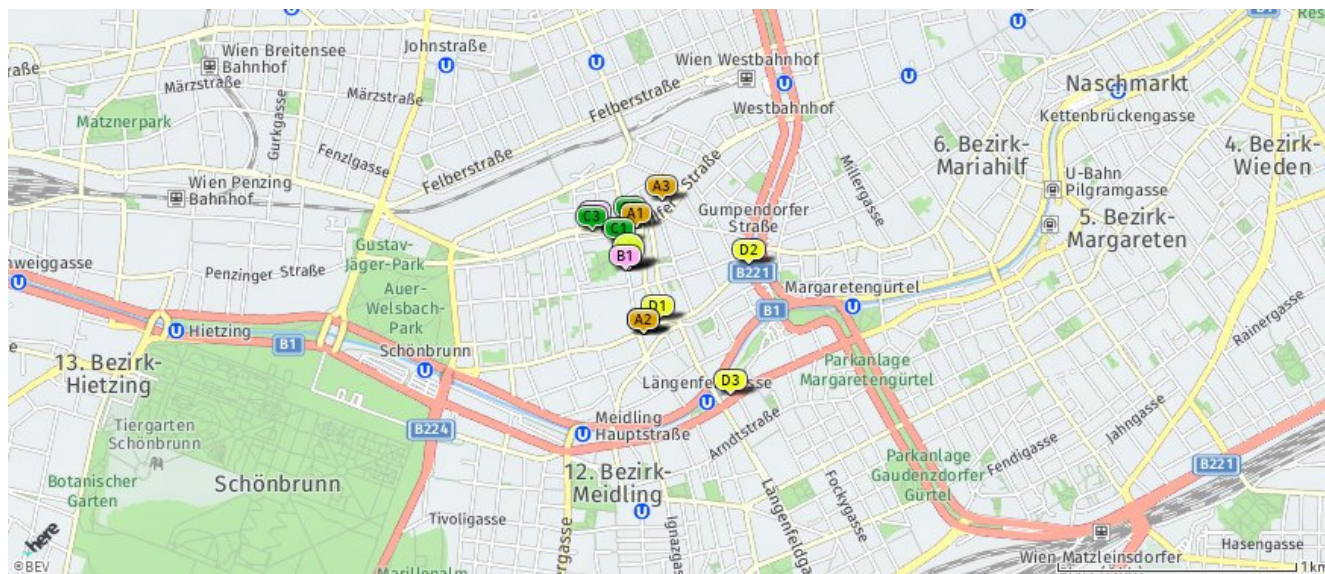
Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.18
Metzgerei	0.02
Supermarkt	0.12
Drogerie	0.24

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

B 10

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** Hasan Yavuzkurt KC
Mariahilfer Straße 189
1150 Wien
(0,18 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** AYSAN Handels GmbH
Sechshauserstraße 39
1150 Wien
(0,28 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Michael Barsz e.U. (Bäckerei
Mühlen...
Karmeliterhofgasse 3
1150 Wien
(0,32 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Fleischerei Novak OG
Reindorfstraße 23
1150 Wien
(0,02 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** AYSAN Handels GmbH
Sechshauserstraße 39
1150 Wien
(0,28 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Horst Stierschneider
Gesellschaft m...
Mariahilfer Straße 184
1150 Wien
(0,23 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Reindorfstraße 37
1150 Wien
(0,12 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Spar
(0,20 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Balcioglu Supermarkt
(0,22 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
Sechshauser Straße 46
1150 Wien
(0,24 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm
Sechshauser Gürtel 1
1150 Wien
(0,50 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm
(0,68 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Reindorfasse 32, 1150 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

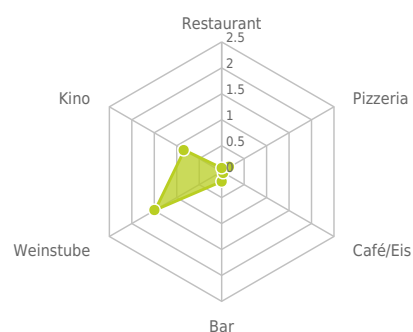
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

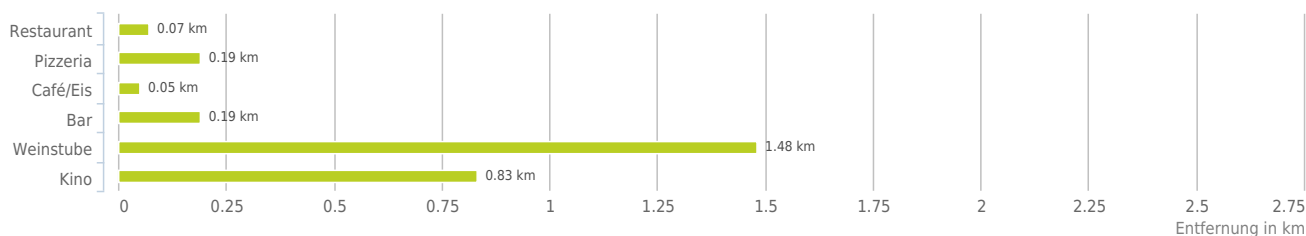
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

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

0,6 bis 2 km:

- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Restaurant

- A1** Gasthaus Quell
(0,07 km / 0,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Mafiosi
Reindorfsgasse 15
1150 Wien
(0,12 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Pizzeria Vesuvio - Da Mario
(0,14 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Hünkar Kebap
(0,19 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Pizzeria Luigi
Henriettenplatz 2/3 8
1150 Wien
(0,20 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Firato
(0,24 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Café Reindorf
Reindorfsgasse 22
1150
(0,05 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe Insider
(0,09 km / 0,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Coffee & More
(0,11 km / 0,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Zum Schwarzen Flamingo
Schwendergasse 19
1150 Wien
(0,19 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Private Etablissement
(0,24 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dolce Vita
(0,35 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Vintage Fine Wines e.U.
Westbahnstraße 60
1070 Wien
(1,48 km / 1,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** NASCHA KG
Schönbrunner Straße 81
1050 Wien
(1,71 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** GABÉ e.U.
Gumpendorfer Straße 63 C
1060 Wien
(1,80 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

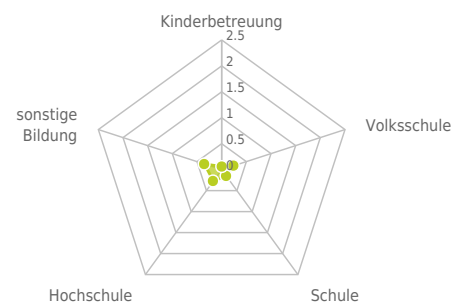
- F1** Cinema Erotic
Sechshauser Straße 128
1150 Wien
(0,83 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Lugner Kino
Gablenzgasse 41395
1150 Wien
(1,62 km / 1,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Admiral Kino
Burggasse 119
1070 Wien
(1,70 km / 2,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

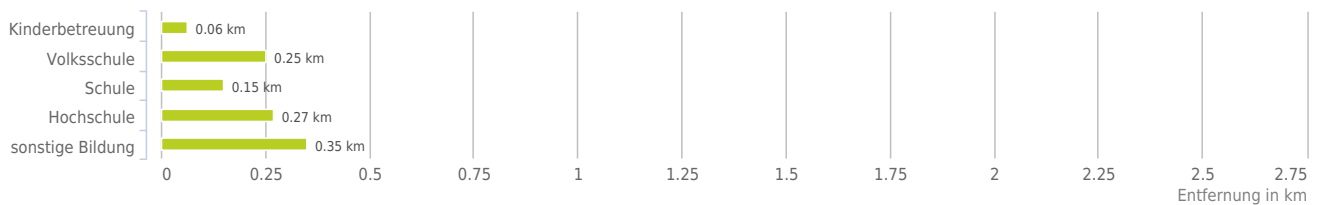
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

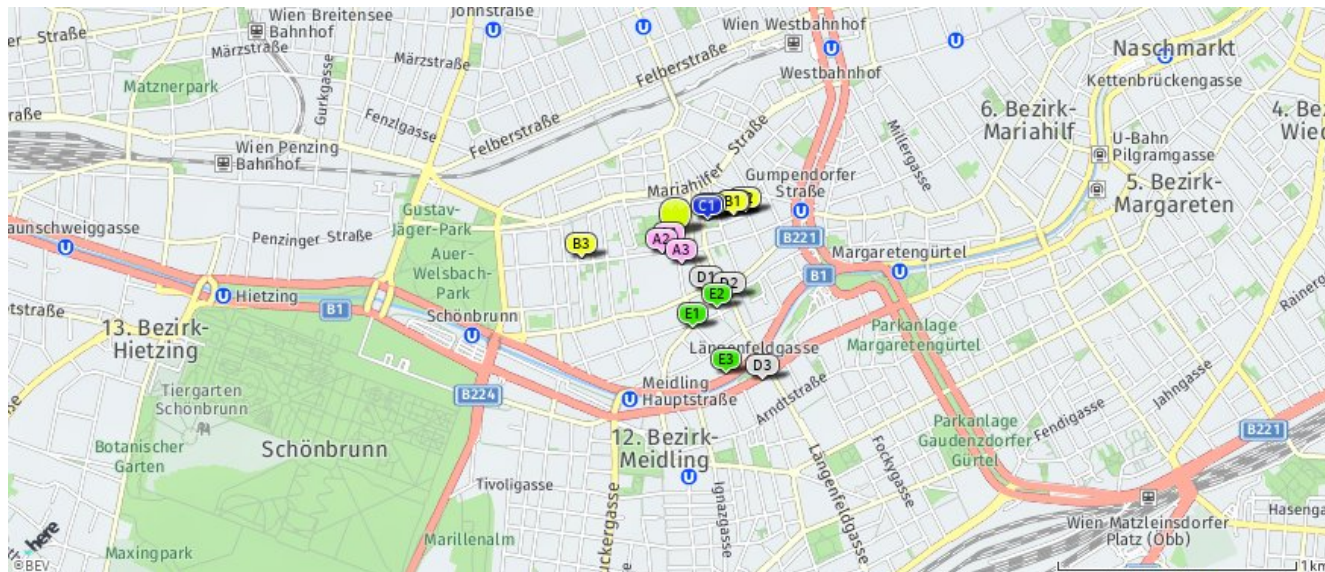
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



Kinderbetreuung

A1 Kindertagesheim der Pfarre Reindorf

Oelweingasse 2
1150 Wien
(0,06 km / 0,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Kindergarten

Oelweingasse 3-5
1150 Wien
(0,10 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Kindergarten Heidi

Reindorfstraße 16
1150 Wien
(0,13 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

B1 VS Friesgasse 10
Friesgasse 10
1150 Wien
(0,25 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 PVS Friesgasse 4

Friesgasse 4
1150 Wien
(0,31 km / 0,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 VS Reichsapfelgasse 30

Reichsapfelgasse 30
1150 Wien
(0,41 km / 0,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

C1 Bundesgymnasium für Berufstätige

Brünner Straße 72
1210 Wien
(0,15 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 RgORg 15 Henriettenplatz 6

Henriettenplatz 6
1150 Wien
(0,16 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 PMS Friesgasse 4

Friesgasse 4
1150 Wien
(0,26 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

D1 OEAD Vorstudienlehrgang

(0,27 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Vienna Konservatorium

(0,35 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Richard Wagner

Konservatorium
(0,70 km / 0,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 Sindbad

Chancenproduktions GmbH
Sparkassaplatz 3
1150 Wien
(0,40 km / 0,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 Liga-o Seminare - Kurse -

Schulungen
Künstlergasse 11
1150 Wien
(0,35 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 imh Institut Manfred

Hämmerle GmbH
Linke Wienzeile 234
1150 Wien
(0,62 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

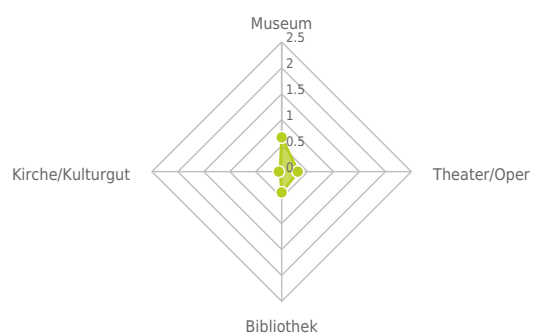
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

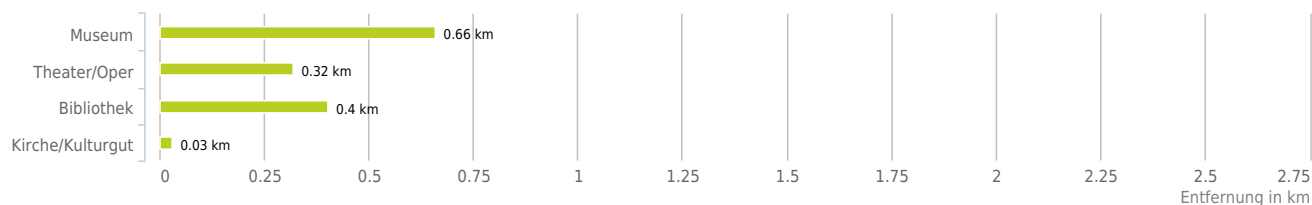
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum

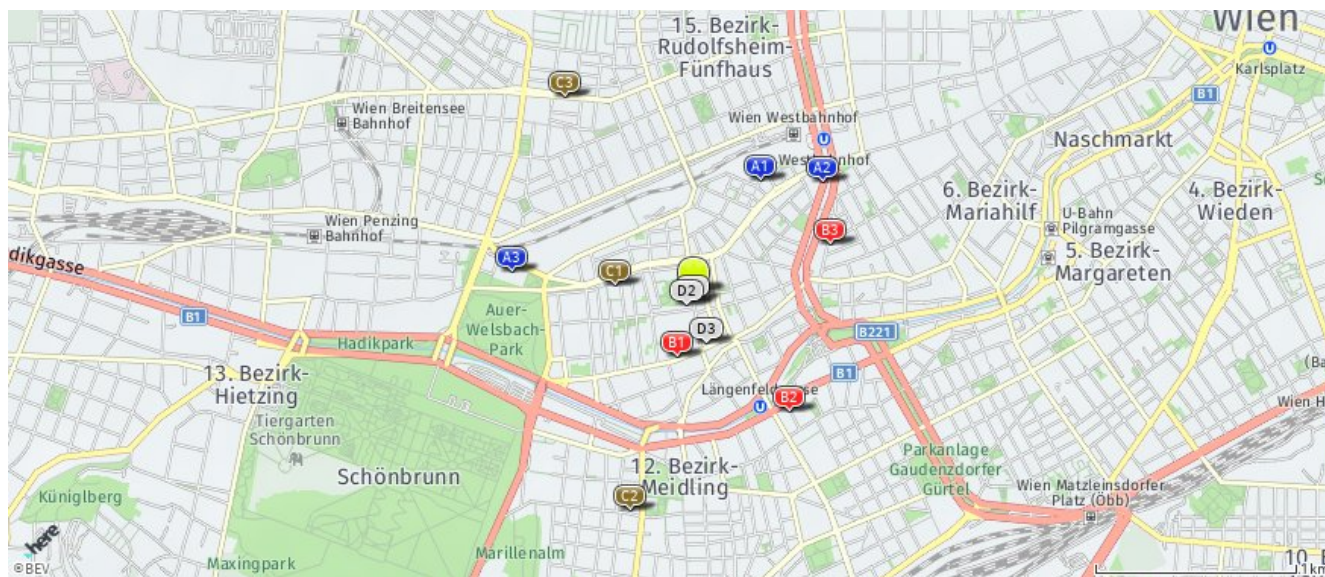
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Bezirksmuseum
Rudolfsheim-Fünfhaus
Rosinagasse 4 (Ecke Gasgasse)
1150 Wien
(0,66 km / 0,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Museum für Verhütung und
Schwangers...
Mariahilfergürtel 37
1150 Wien
(0,85 km / 1,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Technisches Museum Wien
Mariahilfer Straße 212
1140 Wien
(0,92 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** Echoraum Vereinigung zur
Förderung ...
Sechshauser Straße 66
1150 Wien
(0,32 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Marko Simsa-Kindertheater
Aichhorngasse 6
1120 Wien
(0,75 km / 0,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Raimund Theater
#WeAreMusical
Wallgasse 18-20
1060 Wien
(0,72 km / 0,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Zweigstelle -
Schwendermarkt
Schwendergasse 39-43
1150 Wien
(0,40 km / 0,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Öffentliche Bücherei der
Pfarre Mar...
Tivoligasse 20
1120 Wien
(1,12 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Zweigstelle -
Kinderbücherei der We...
Hütteldorfer Straße 81a
1150 Wien
(1,18 km / 1,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

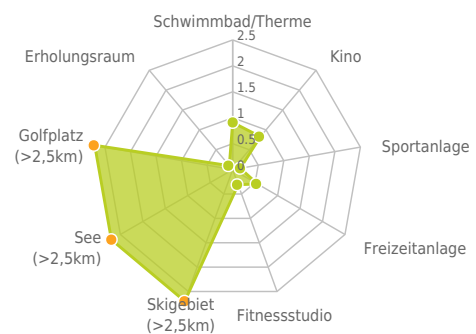
- D1** Kalasantiner Kollegium
Reindorf
(0,03 km / 0,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Pfarrkirche Reindorf
(0,06 km / 0,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Fo Guang Shan
(0,25 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

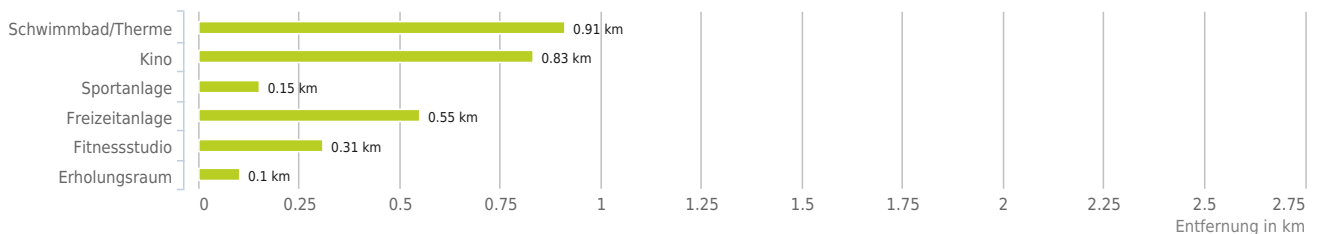
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino

über 2 km:

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

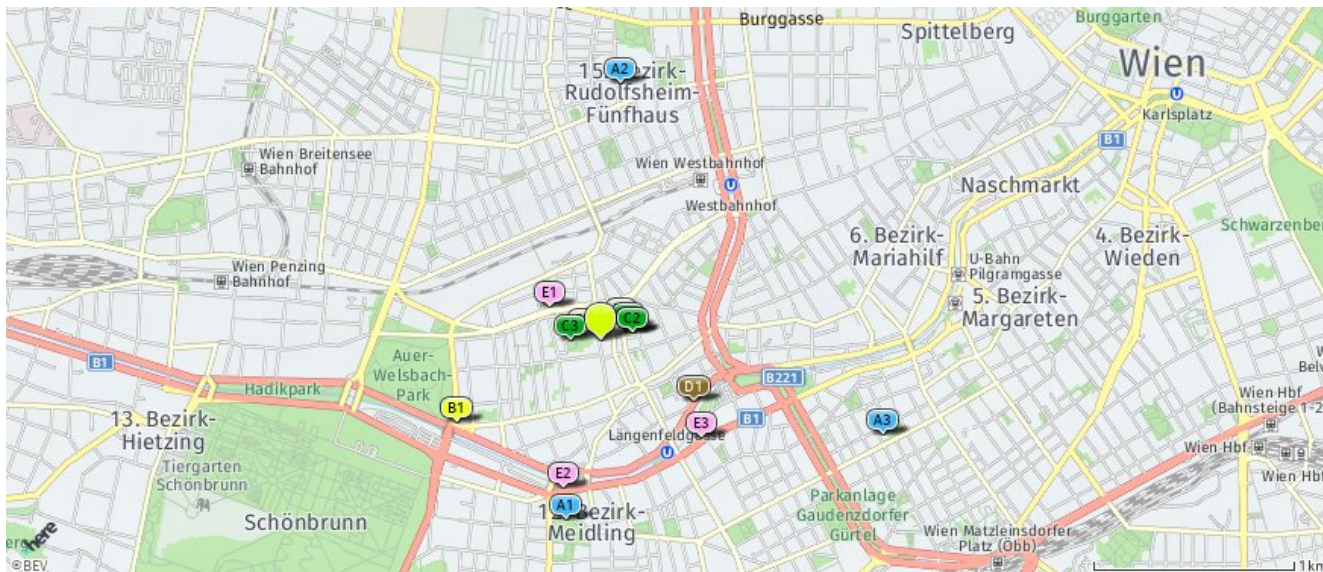
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Schwimmbad/Therme

- A1** Theresienbad
Hufelandgasse 3
1120 Wien
(0,91 km / 1,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Stadthallenbad
Hütteldorfer Straße 2H
1150 Wien
(1,29 km / 1,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Einsiedlerbad
Einsiedlerplatz 18
1050 Wien
(1,48 km / 1,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1** Cinema Erotic
Sechshauser Straße 128
1150 Wien
(0,83 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Lugner Kino
Gablenzgasse 41395
1150 Wien
(1,62 km / 1,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Admiral Kino
Burggasse 119
1070 Wien
(1,70 km / 2,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- G1** Turnsaal 182 m²
15., Henriettenplatz 6
1150 Wien
(0,15 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** polysportiver Hartplatz,
Fitnessger...
15., Henriettenplatz 6 ggü
1150 Wien
(0,16 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** polysportiver Hartplatz
15., Dadlergasse, Dadlerpark 14
1150 Wien
(0,15 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** euroGym Freizeit und
Fitness im Vie...
Linke Wienzeile
1150 Wien
(0,55 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** Renate STÖCKL e.U.
Mariahilfer Straße 192
1150 Wien
(0,31 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** WONIC Fitness GmbH
Schönbrunner Straße 222
1120 Wien
(0,76 km / 0,92 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Iron Fist Gym GmbH
Schönbrunner Straße 186
1120 Wien
(0,69 km / 0,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

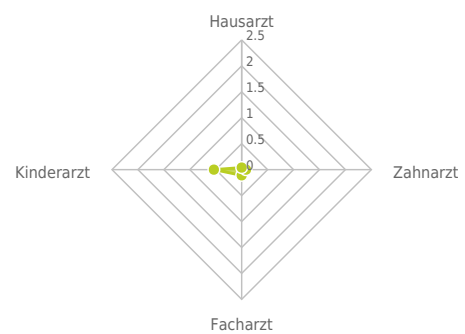
- F1** PA Henriettenplatz
1150 Wien
(0,16 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Rosa-Barach-Park
1150 Wien
(0,13 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Dadlerpark
1150 Wien
(0,10 km / 0,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



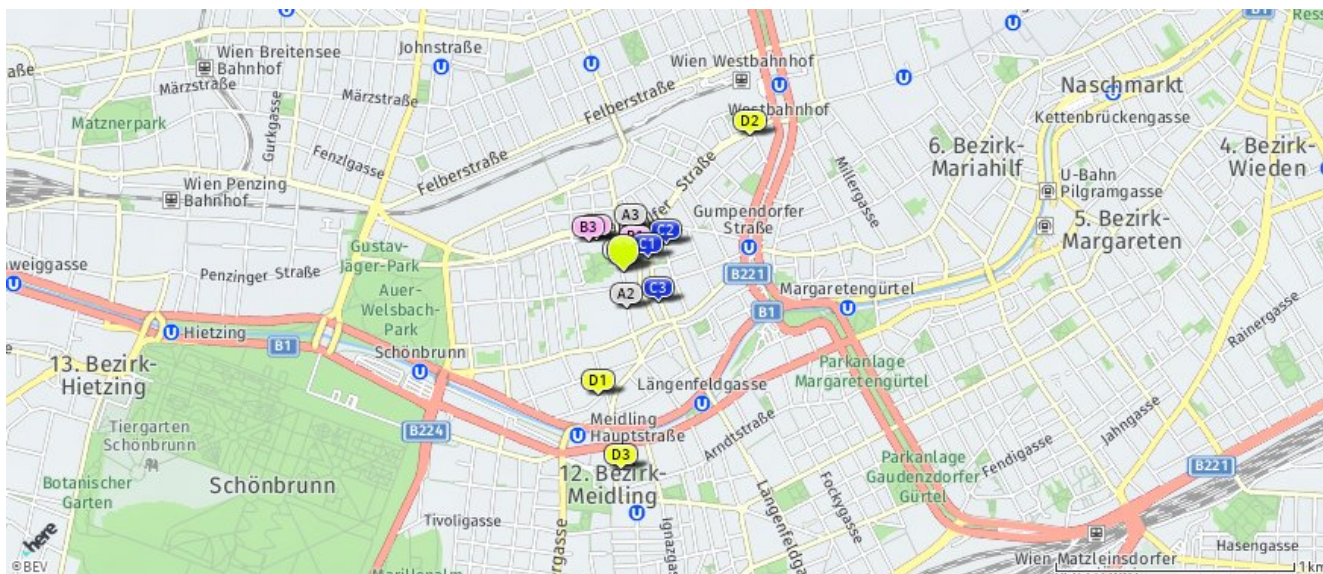
bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- 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. Maha Gorla
Reindorfstraße 27
1150 Wien
(0,04 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Zrinka Raffanelli
Reindorfstraße 9/1+2
1150 Wien
(0,15 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Ata Eyüp Kaynar
Mariahilfer Straße 189/12
1150 Wien
(0,18 km / 0,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Müller-Hartburg
Christiane
Arnsteingasse 29
1150 Wien
(0,10 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Tajalli Mansour
Schwendergasse 15
1150 Wien
(0,17 km / 0,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. Daxer Anna, MSc
Schwendergasse 19
1150 Wien
(0,19 km / 0,27 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dipl.-Ing DDr Lindmaier
Andreas
Henriettenplatz 5
1150 Wien
(0,11 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Sebald Claudia
Kranzstraße 22
1150 Wien
(0,21 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Dr. Alfred Jany
Geibelstraße 5
1150 Wien
(0,20 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kinderarzt

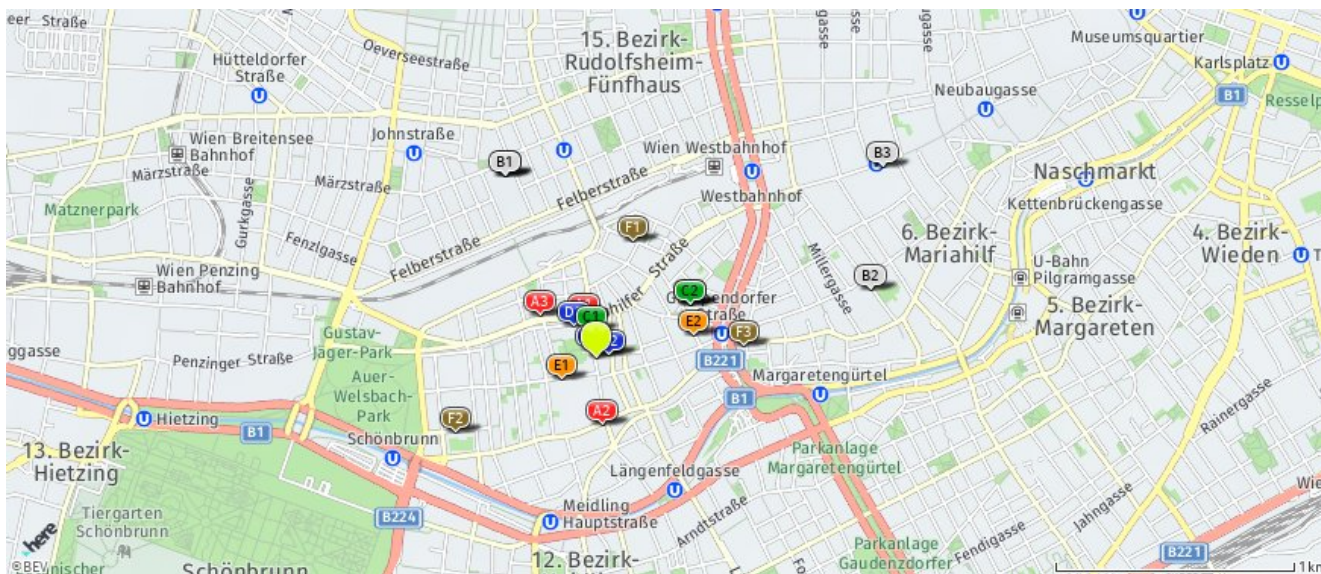
- D1** Dr. Trebo Monika
Pillergasse 6
1150 Wien
(0,53 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Kinsky Eric
Mariahilfer Straße 135
1150 Wien
(0,77 km / 0,87 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** MedR Dr. Stiskal Alfred
Meidlinger Hauptstraße 7-9
1120 Wien
(0,83 km / 0,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

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

- A1** Dreifaltigkeits-Apotheke
Mariahilfer Straße 195
1150 Wien
(0,17 km / 0,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke "Zur Mariazell"
Sechshauser Straße 41
1150 Wien
(0,29 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke "Zur heiligen Martha"
Mariahilfer Straße 190
1150 Wien
(0,29 km / 0,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Wiener Gesundheitsverbund
Pflege Ru...
Kardinal-Rauscher-Platz 2
1150 Wien
(0,85 km / 1,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Krankenhaus der Barmherzigen Schwes...
Stumpergasse 13
1060 Wien
(1,19 km / 1,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Medizin Mariahilf
Gruppenpraxis f A...
Mariahilfer Straße 95
1060 Wien
(1,44 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Cica Jovanovic
Reindorfasse 42
1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
(0,11 km / 0,11 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Eva Feurstein
Dingelstedtgasse 15
1150 Wien
(0,45 km / 0,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Hubert Wehinger
Dingelstedtgasse 15
1150 Wien
(0,45 km / 0,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. Dr. Susanne Ohmann
Reindorfasse 27
1150 Wien
(0,04 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Doris Marek
Meinhartsdorfer Gasse 5
1150 Wien
(0,05 km / 0,07 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. phil. Christian-Otto Jorda
Schwendergasse 7-13
1150 Wien
(0,16 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Haus Rudolfsheim
Oelweingasse 9
1150 Wien
(0,17 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Verein Helfende Hände
Familienhaus ...
Turnergasse 9
1150 Wien
(0,42 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Pflegewohnhaus
Rudolfsheim-Fünfhaus
Kardinal-Rauscher-Platz 2
1150 Wien
(0,85 km / 1,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Fünfhaus
Rosinagasse 9
1150 Wien
(0,51 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** TIERARZTPRAXIS
WEIGLGASSE Dipl. Tzt....
Weiglasse 13
1150 Wien
(0,67 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Tierarztpraxis Dr Regina
Tilzer
Wallgasse 9/8
1060 Wien
(0,62 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

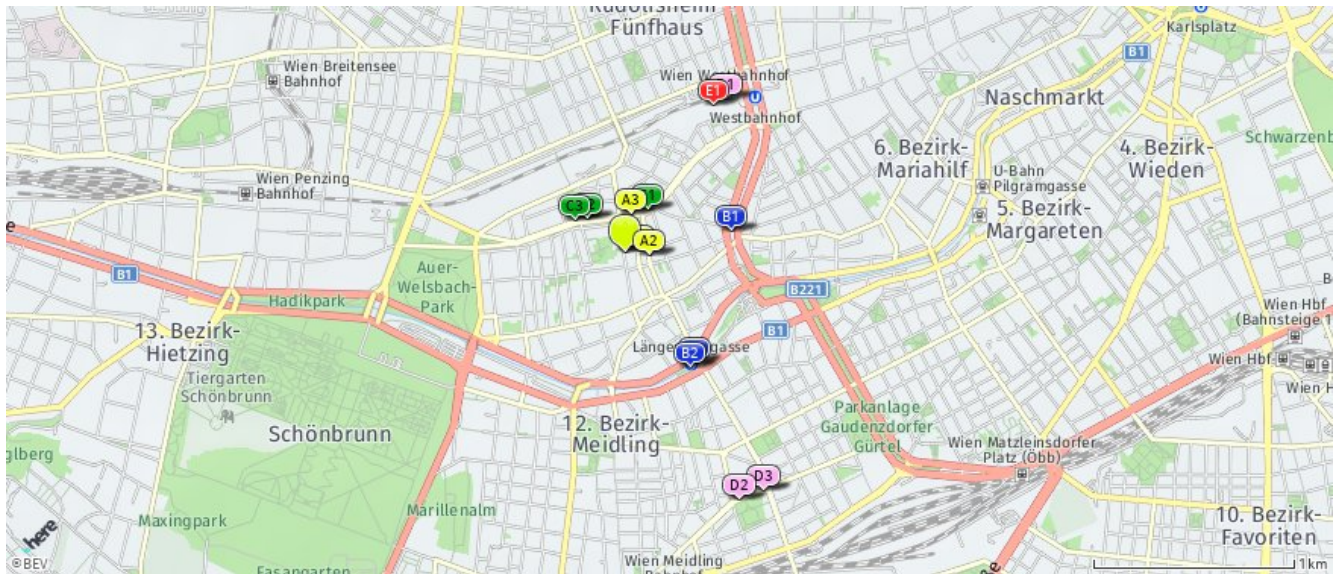
Transport Mode	Average Distance (km)
Bus	0.07
U-Bahn	0.54
Straßenbahn	0.24
Lokalbahn	0.91
Bahnhof	0.86



- Flughafen: >5 km

Öffentlicher Nahverkehr

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



Bus

- A1** Henriettenplatz
12A
Wien
(0,07 km / 0,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Henriettenplatz
12A
Wien
(0,12 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Mariahilfer Straße,
Geibelgasse
12A
Wien
(0,20 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

U-Bahn

- B1** Gumpendorfer Straße
U6
Wien
(0,54 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Längenfeldgasse
U6
Wien
(0,66 km / 0,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Längenfeldgasse
U4
Wien
(0,65 km / 0,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- C1** Mariahilfer Straße,
Geibelgasse
52, 60
Wien
(0,24 km / 0,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Rustengasse
60
Wien
(0,25 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Rustengasse
52, 60
Wien
(0,30 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahn

- D1** Westbahnhof
S50
Wien
(0,91 km / 1,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Aßmayergasse
WLB
Wien
(1,35 km / 1,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Längenfeldgasse/Flurschütz
straße
WLB
Wien
(1,37 km / 1,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- E1** Wien Westbahnhof
(0,86 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
Wien Meidling
(1,72 km / 1,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Reindorfsgasse 32, 1150 Wien

Erklärung

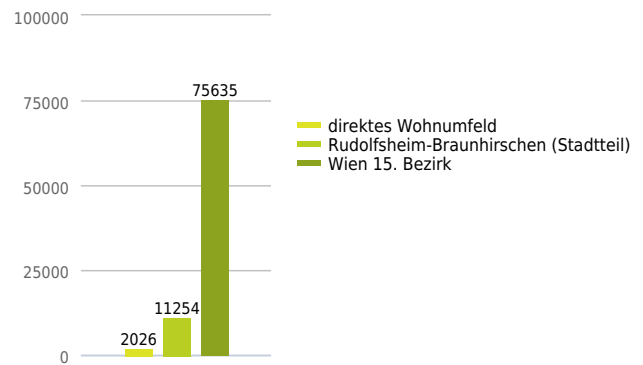
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

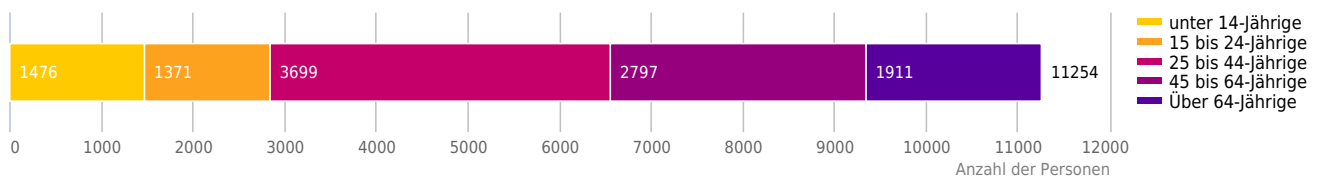
In "Rudolfsheim-Braunhirschen (Stadtteil)" leben 11.254 Personen. Es leben dort 15.124 Personen pro Quadratkilometer.



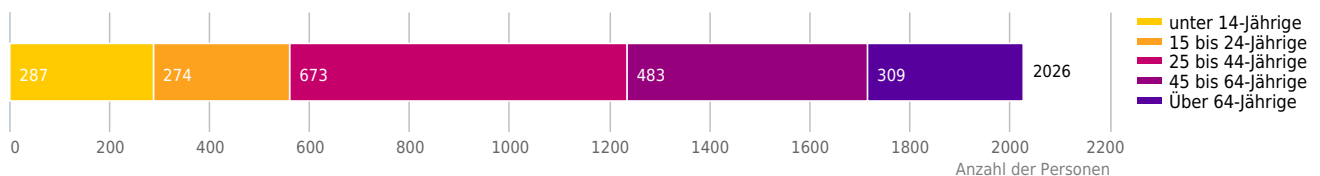
Anzahl der Einwohner



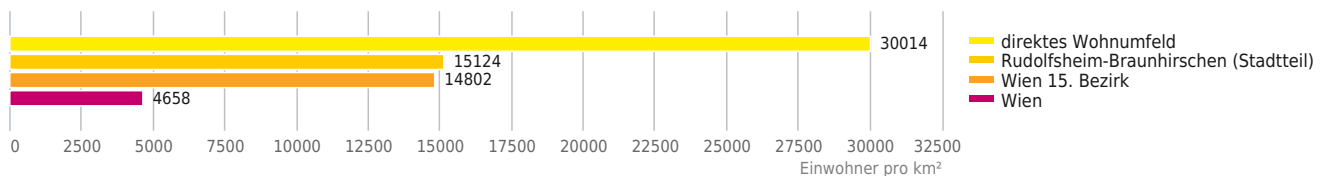
Altersverteilung (Rudolfsheim-Braunhirschen (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Reindorfasse 32, 1150 Wien

Erklärung

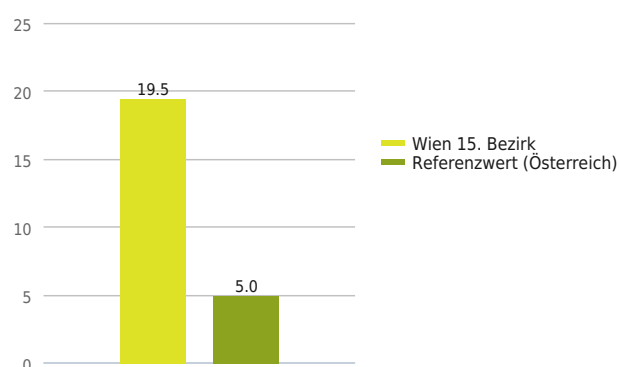
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

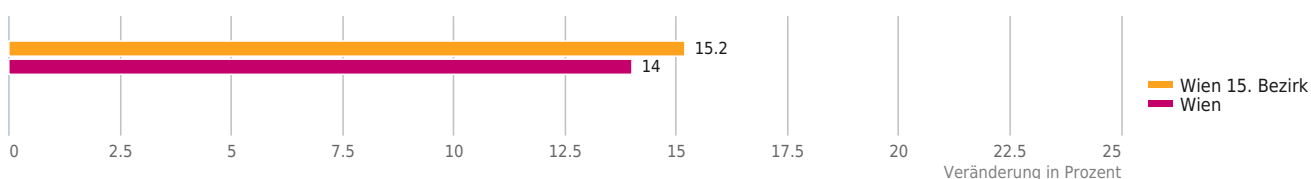
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wien 15. Bezirk" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 15,2% gestiegen. Für "Wien 15. Bezirk" wird bis 2030 mit 19,5% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,6% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



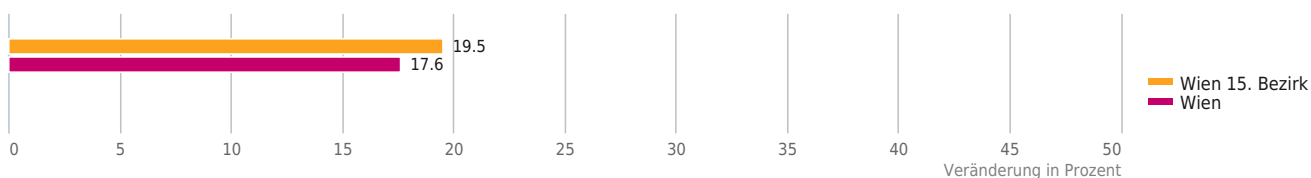
Bevölkerungsprognose bis 2030



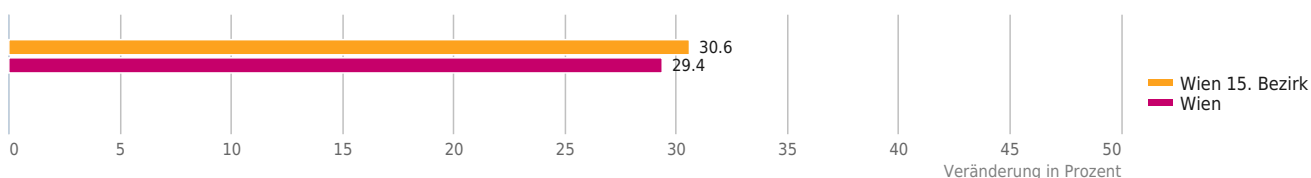
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



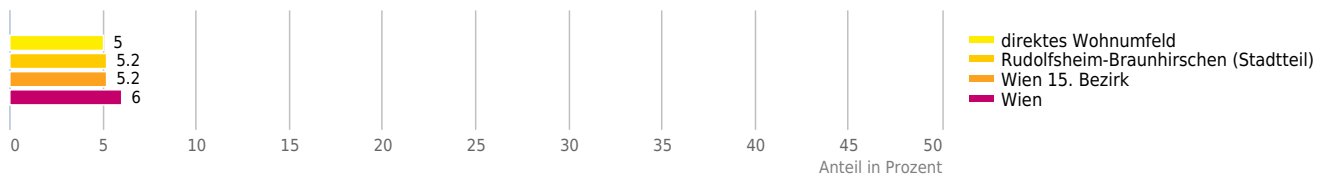
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Altersgruppen im Vergleich

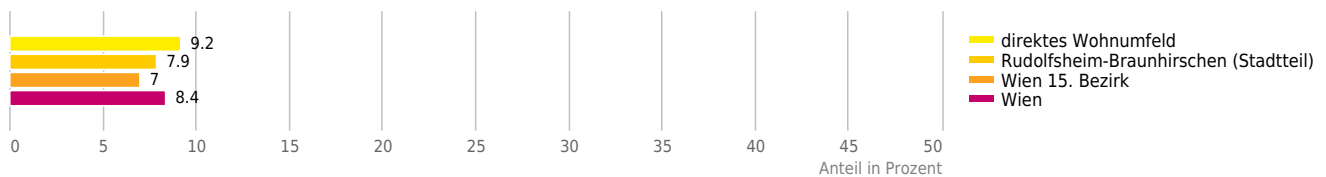
Reindorfgasse 32, 1150 Wien

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

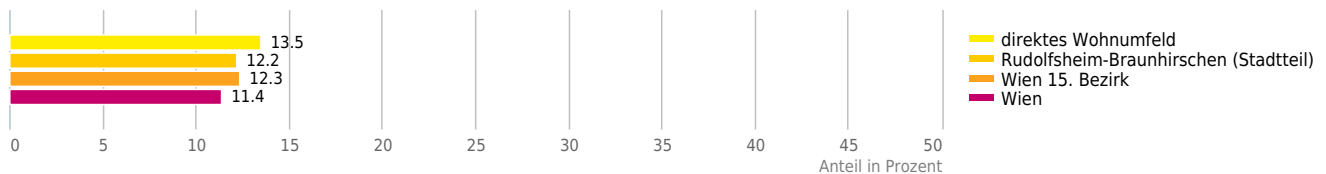
unter 6-jährige



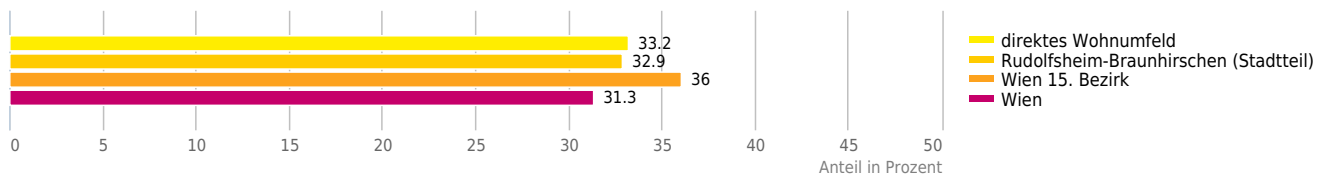
6 bis 14-jährige



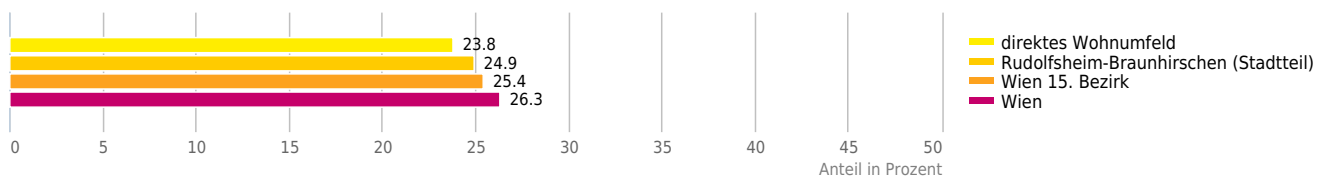
15 bis 24-jährige



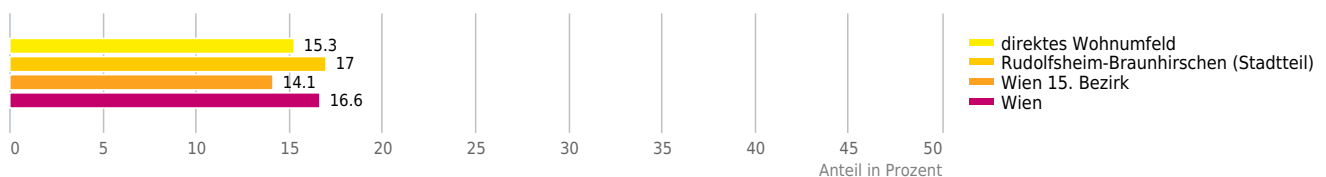
25 bis 44-jährige



45 bis 64-jährige



Über 64-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

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

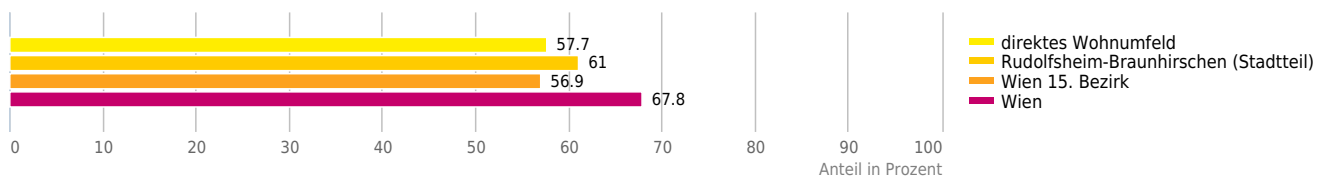
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 57,7% im Durchschnitt.



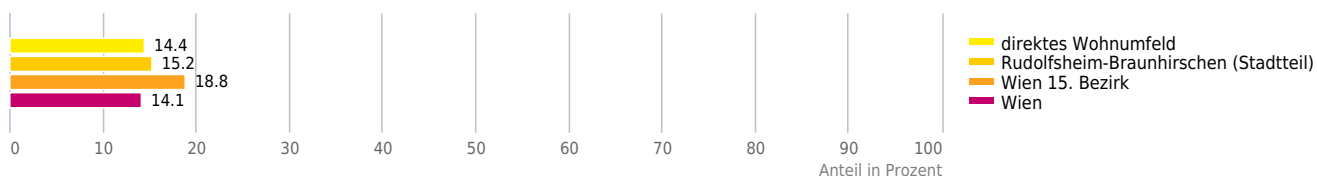
Staatsangehörigkeit



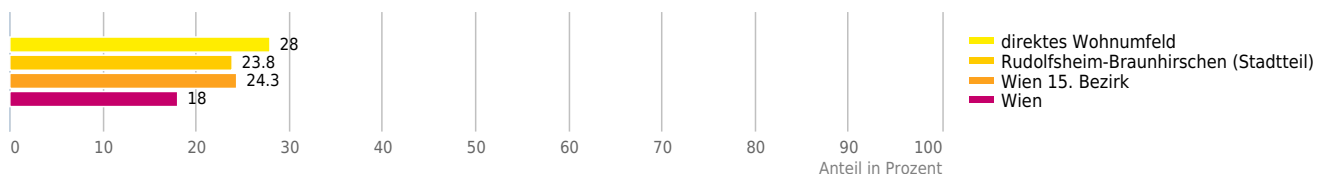
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

A top-down view of several hands of different skin tones (dark brown, light brown, and fair) and sleeve colors (blue, yellow, and white) stacked together in a circular pattern, symbolizing unity and teamwork. The hands are positioned in the center of the frame, with arms extending outwards. The background is a plain, light gray surface. In the bottom right corner, there is a watermark that reads "© Chagin - Fotolia.com".

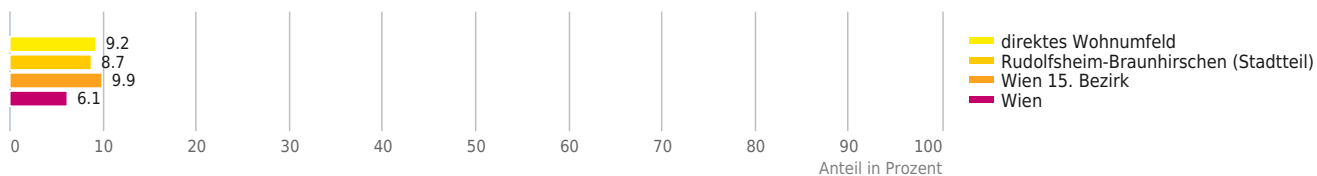
Land	Anteil
Österreich	57.7%
Nicht-EU	28.0%
EU	14.4%

Wohnumfeld	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	42.3
Rudolfheim-Braunhirschen (Stadtteil)	39
Wien 15. Bezirk	43.1
Wien	32.2

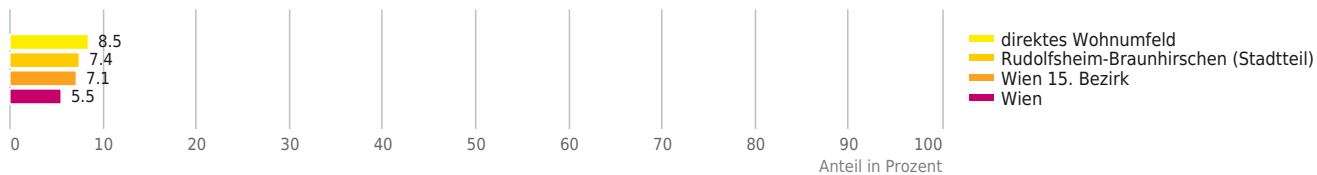
Location	Share in %
direktes Wohnumfeld	2.1
Rudolfshheim-Braunhirschen (Stadtteil)	2.4
Wien 15. Bezirk	3
Wien	2.8

Wohnort	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	4.7
Rudolfsheim-Braunhirschen (Stadtteil)	3
Wien 15. Bezirk	3.3
Wien	2.3

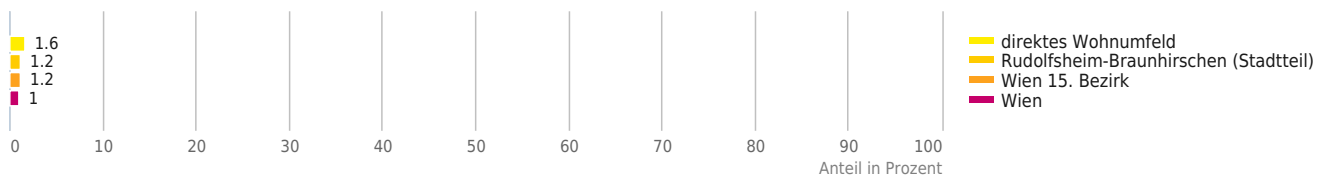
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



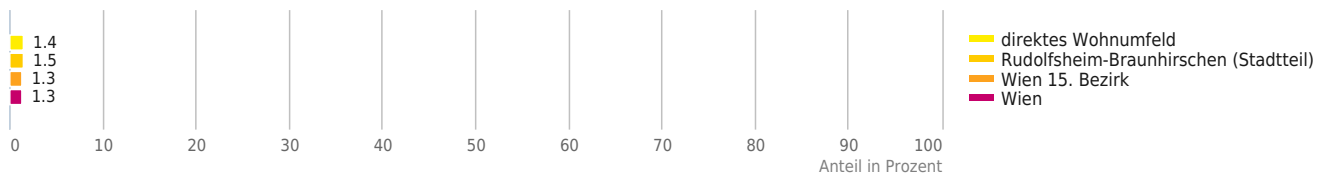
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



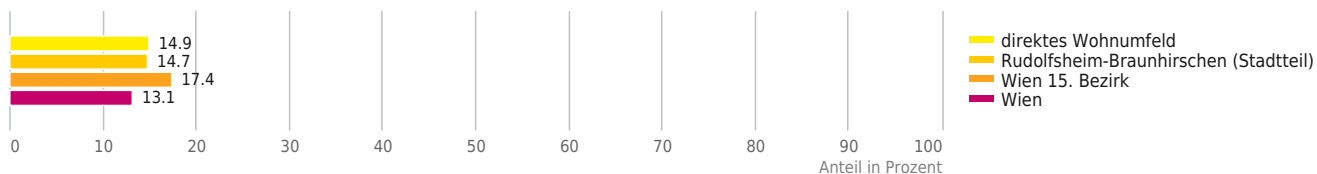
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

Erklärung

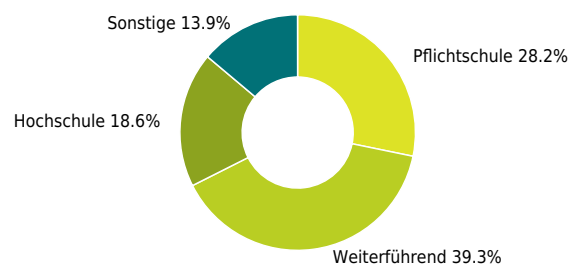
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

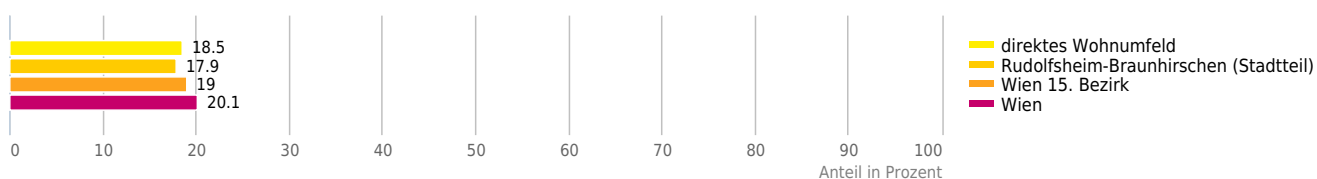
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen durchschnittlichen Akademikeranteil.



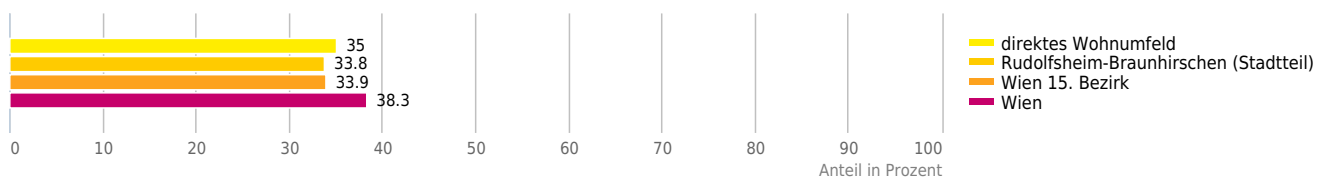
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



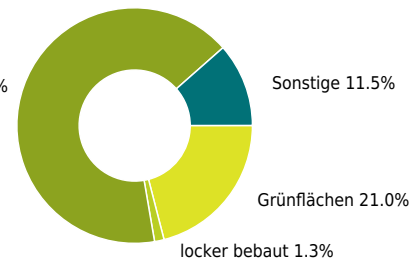
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Mit einem Grünflächenanteil von 21,0% bietet "Rudolfsheim-Braunhirschen" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



stark verdichtet 66.2%



A horizontal bar chart comparing the percentage of respondents who are members of a church or religious community across three locations. The x-axis represents the percentage, ranging from 0 to 100. The y-axis lists the locations: Rudolfsthal-Bräunhirschen (yellow bar), Vienna 15th district (orange bar), and Vienna (purple bar). The values are 21% for Rudolfsthal-Bräunhirschen, 6.5% for Vienna 15th district, and 43.8% for Vienna.

Location	Anteil in Prozent
Rudolfsthal-Bräunhirschen	21
Wien 15. Bezirk	6.5
Wien	43.8

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Schienenverkehr

Reindorfgasse 32, 1150 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]).

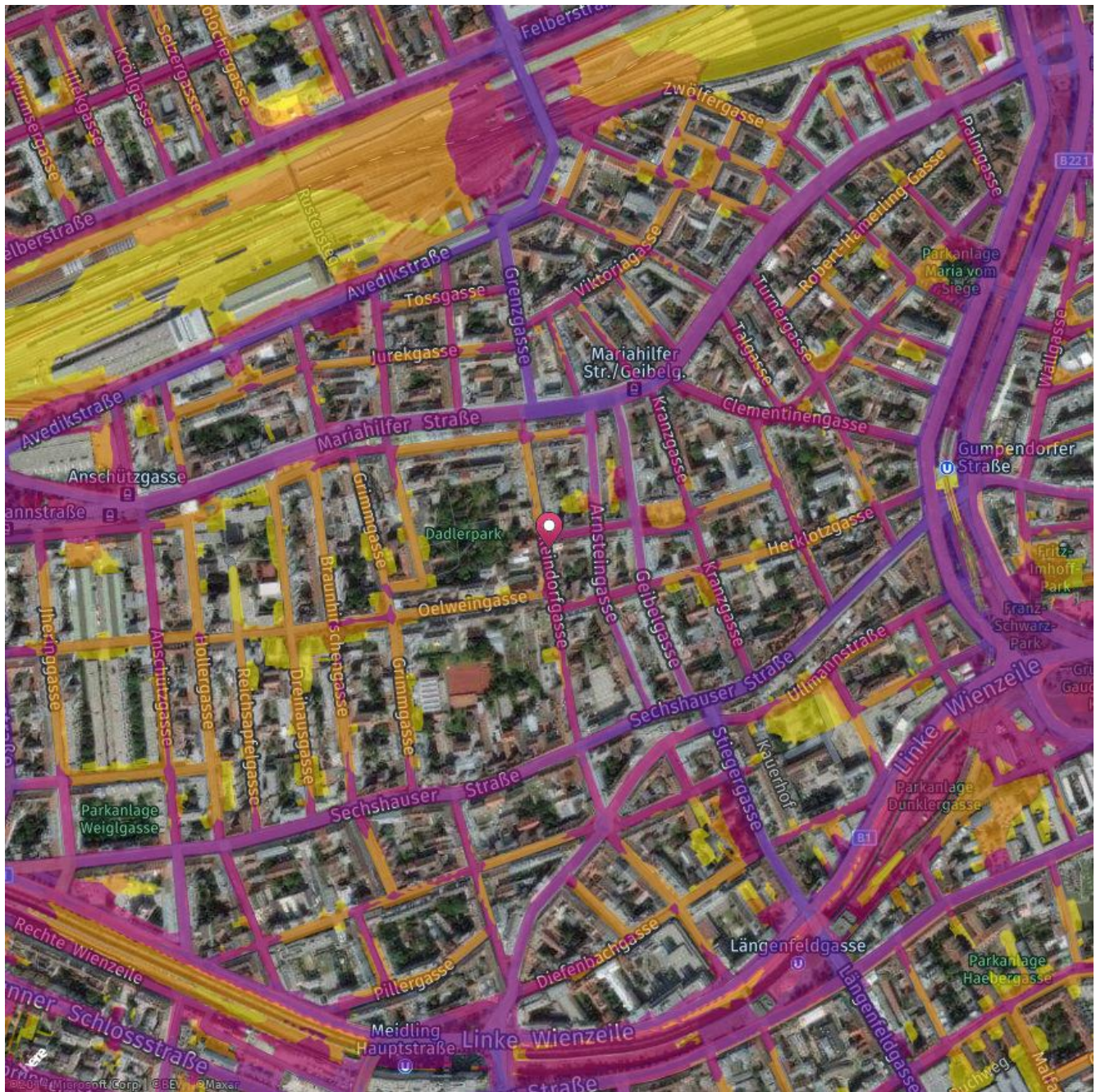
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Reindorfgasse 32, 1150 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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Reindorfasse 32, 1150 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
-----------------------	---	-------------------	----------------------------------	--------------------------------------

(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.)

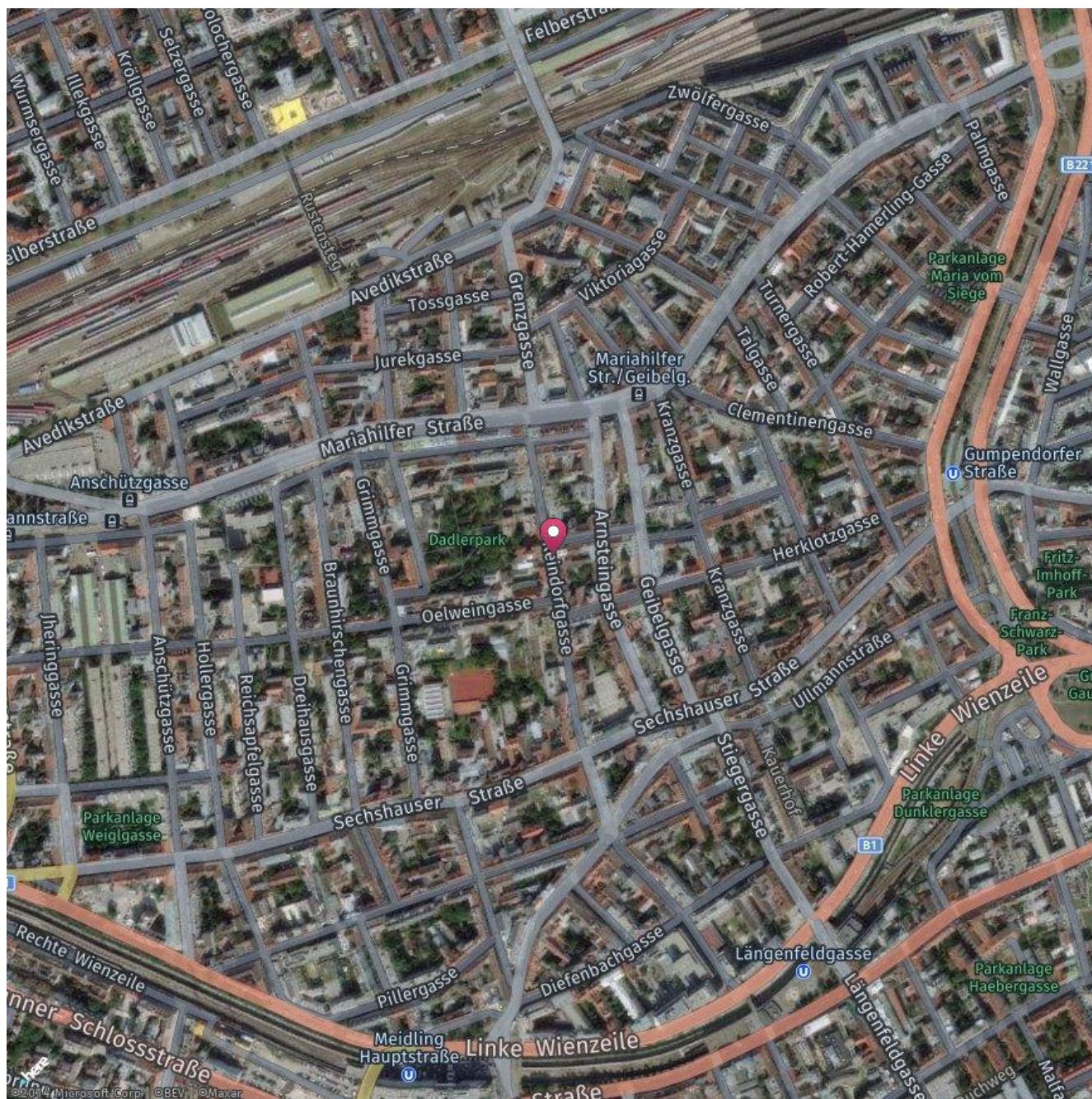
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Reindorfgasse 32, 1150 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 nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Altlasten

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

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

Überflutungsflächen (HQ 30)

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

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 (Wiederkehrsintervall 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 Lawinverbauung (WLW)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Reindorfasse 32, 1150 Wien

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 (Wiederkehrintervall 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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Reindorfgasse 32, 1150 Wien

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 (WLW)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Reindorfasse 32, 1150 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

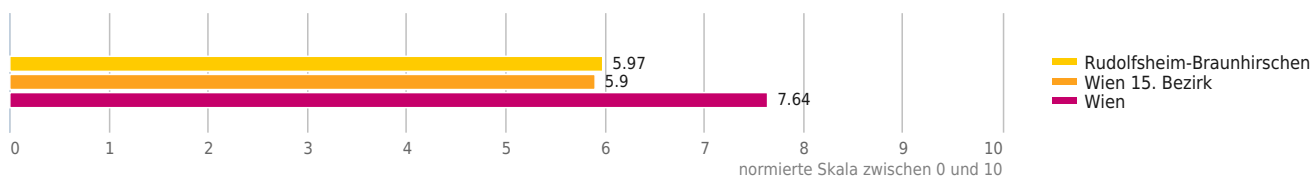
In "Rudolfsheim-Braunhirschen" ist mit einem Indexwert von 5,97 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die terravisor 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 terravisor GmbH noch Kunden der terravisor 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 terravisor GmbH und die Kunden der terravisor 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 terravisor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravisor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.

AKTUELLE ANGEBOTE AUS WILLHABEN

In Willhaben werden derzeit in 1150 Wien 168 Wohnungen angeboten.

Bis 100.000€ werden in ganz Wien 32 Wohnungen angeboten.

Zwischen 100.000 und 150.000€ werden in ganz Wien 207 Wohnungen angeboten. Diese Wohnungen sind teuer pro m², eher 1-2 Zi. teilweise mit Balkon nicht im EG und im besseren Zustand.

Unbefristet, vermietete 2 Zimmer Wohnung

50,21 m²

2 Zimmer

Zuletzt geändert: 30.08.2023, 17:35 Uhr | willhaben-Code: 708269338



2 / 8



€ 164.000

Kaufpreis

[Diese Immobilie finanzieren](#)

[Diese Immobilie versichern](#)



IMMOBILIENMAKLER

IMV Immobilienmakler

Unternehmen

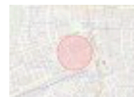
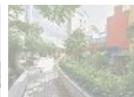
 Anbieter kontaktieren

Mehr von diesem Anbieter **119**

Kontakt Ruschitzka-Schilhorn

Marion

Infos [Firmenwebsite](#)



2 Zimmer Altbau-Eigentum im 2. Stock

61,81 m²

2 Zimmer

Zuletzt geändert: 28.08.2023, 10:10 Uhr | willhaben-Code: 703257089



1 / 11



€ 195.000

Kaufpreis

€ 324,91 Monatliche Kosten (inkl. MwSt)

[Diese Immobilie finanzieren](#)

[Diese Immobilie versichern](#)



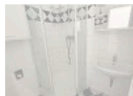
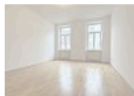
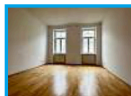
FAMILIENWOHNBAU
gemeinnützige Bau- und
Siedlungsges.m.b.H.

Unternehmen

 **Anbieter kontaktieren**

 **004... Nummer anzeigen**

Mehr von diesem Anbieter 222



Kontakt

Alexander Breinhölder

kleine Wohnung in 1100 Wien



28 m²

1 Zimmer

Zuletzt geändert: 02.08.2023, 15:18 Uhr | willhaben-Code: 627173111



€ 99.000

Kaufpreis

[Diese Immobilie finanzieren](#)

[Diese Immobilie versichern](#)



 [Anbieter kontaktieren](#)

 [067... Nummer anzeigen](#)

[Mehr von diesem Anbieter](#) **8**

Kontakt
Infos

Schilpp Martin
[Firmenwebsite](#)



2 Zimmer Altbau-Eigentum

61,20 m²

2 Zimmer

Zuletzt geändert: 25.08.2023, 13:10 Uhr | w

1 / 8



€ 185.000

Kaufpreis

€ 310,76 Monatliche K

[Diese Immobilie finanzie](#)

[Diese Immobilie versiche](#)



FAMILIENW

gemeinnützig

Siedlungsg

Unterne

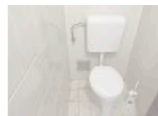
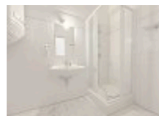
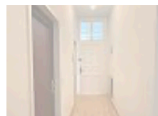
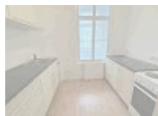
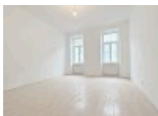
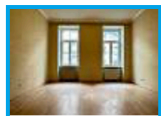
 Anbieter k

 004... Num

[Mehr von diesem](#)

Kontakt
Infos

Alexand
Firmen



56,44 m²

2 Zimmer

Terrasse, Loggia, Garten

Zuletzt geändert: 28.08.2023, 15:14 Uhr | wi

1 / 12



€ 169.000

Kaufpreis

[Diese Immobilie finanzieren](#)

[Diese Immobilie versichern](#)

IMV

IMMOBILIEN

IMV Immobilien

Unternehmen

Anbieter kontaktieren

[Mehr von diesem Anbieter](#)

Kontakt

Ruschitz

Marion

Infos

[Firmenverzeichnis](#)

