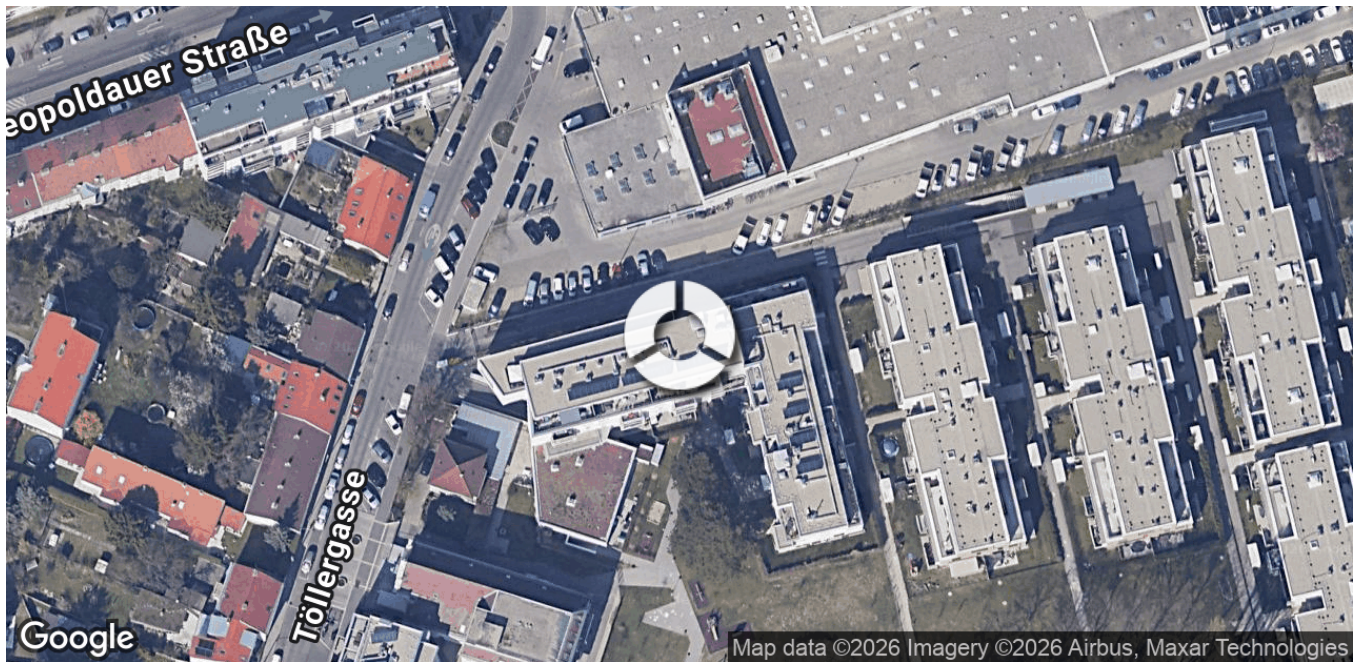


Lageexposé

Töllergasse 5, 1210 Wien



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 15
Ärzte	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie	B 19
Öffentlicher Nahverkehr	B 21
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 23
Prognose Wertentwicklung	B 24
Haftungsausschluss	B 24

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



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.



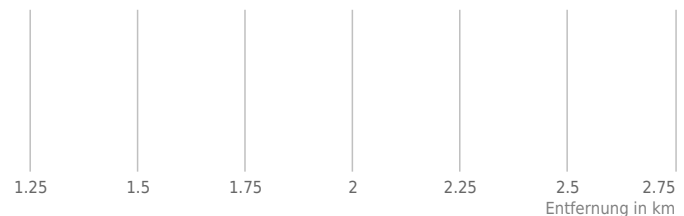
A smiling female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves stocked with various baked goods like breads and pastries. A watermark "© Jkonokast-hh - Fotolia.com" is visible at the bottom.

A radar chart illustrating the distribution of 1000 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: Bäckerei (0.5%), Metzgerei (0.2%), Supermarkt (0.2%), and Drogerie (0.5%).

Kategorie	Anteil (%)
Bäckerei	0.5
Metzgerei	0.2
Supermarkt	0.2
Drogerie	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is at the bottom, labeled from 0 to 1 in increments of 0.25. The y-axis on the left lists four categories: Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, and Drogerie. Each category has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar: Bäckerei (0.78 km), Metzgerei (0.86 km), Supermarkt (0.25 km), and Drogerie (0.86 km).

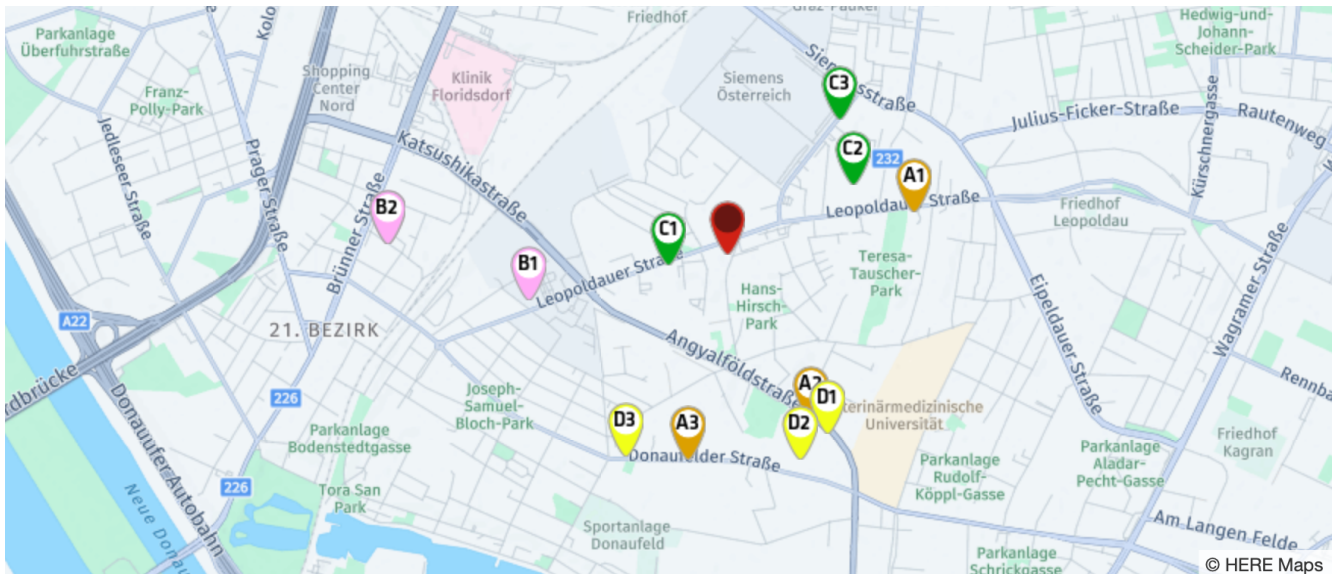
Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.78
Metzgerei	0.86
Supermarkt	0.25
Drogerie	0.86



- Bäckerei
- Metzgerei
- Drogerie

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote 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 Ströck**
Gastronomiebetriebs GmbH
Leopoldauer Straße 148
1210 Wien
(0,80 km / 1,01 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2 Der Mann**
Hans-Czermak-Gasse 97
1210 KG Leopoldau
(0,78 km / 1,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3 Geier. Die Bäckerei GmbH**
Donaufelder Straße 22/1
1210 Wien
(0,88 km / 1,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1 Radatz**
Unternehmensbeteiligungen GmbH
Leopoldauer Straße 45-49 /Top 2
1210 Wien
(0,86 km / 1,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2 Fleischerei Wild GmbH**
Floridsdorfer Markt Bauer
1210 Wien
(1,42 km / 2,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3 SCHMIDT Lohnselcherei Gesellschaft ...**
Floridsdorfer Markt Markt
1210 Wien
(1,42 km / 2,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1 Arkoç**
Leopoldauer Straße 70
1210 KG Donauefeld
(0,25 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2 Lidl**
Leopoldauer Straße 165
1210 Wien
(0,60 km / 0,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3 Billa**
Heinrich-von-Buol-Gasse 20
1210 Wien
(0,73 km / 1,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

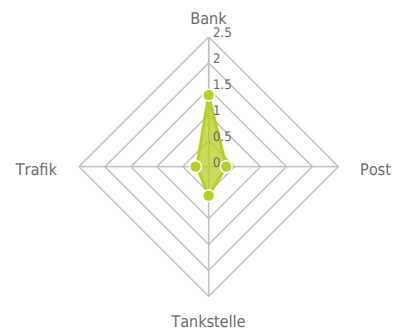
- D1 Bipa**
Angyalföldstraße 101
1210 Wien
(0,86 km / 1,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2 dm**
Angyalföldstraße 76
1210 Wien
(0,91 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3 Palmakosmetik**
1210 Wien
(0,95 km / 1,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

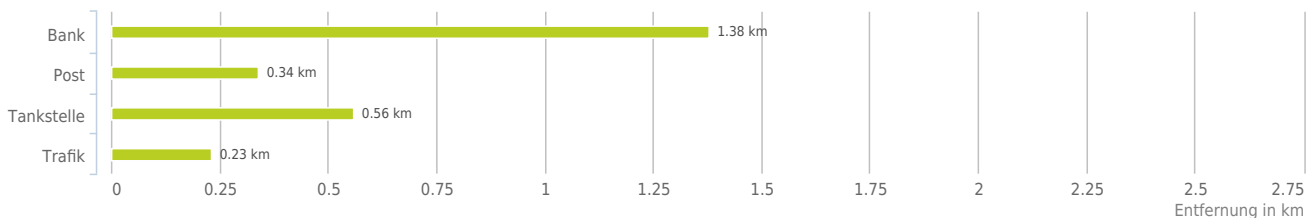
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

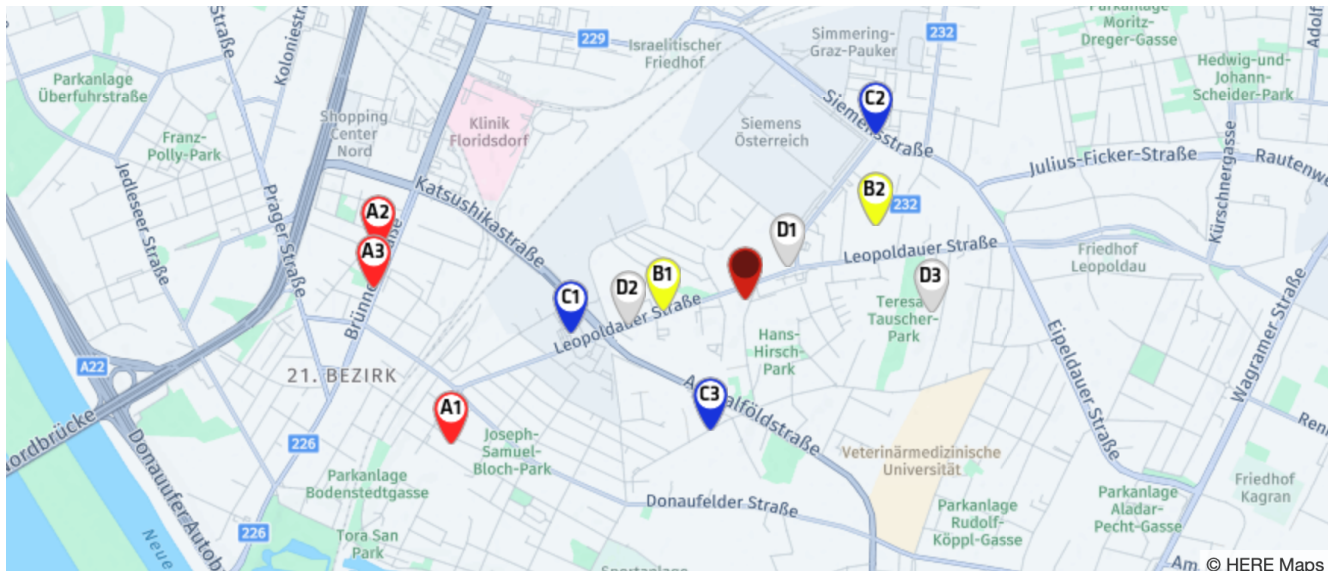
- Post
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Tankstelle

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der rote 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** HYPO NOE Landesbank für Niederöster...
Schloßhofer Straße 53
1210 Wien
(1,38 km / 1,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Oberbank AG Zws.Wien-Floridsdorf
Brünner Straße 42
1210 Wien
(1,55 km / 2,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** bank99 AG Brünner Straße 26-32
Brünner Straße 26-32
1210 Wien
(1,56 km / 2,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post
Leopoldauer Straße KG
Donaufeld
1210 KG Donaufeld
(0,34 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post
KG Leopoldau Floridsdorf
1210 KG Leopoldau
(0,62 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post
KG Leopoldau Floridsdorf
1210 KG Leopoldau
(0,62 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Shell
Leopoldauer Straße 51
1210 Wien
(0,75 km / 0,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Shell
Siemensstraße 105 B
1210 Wien
(0,88 km / 1,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BP express
Donaufelder Straße 91
1210 Wien
(0,56 km / 2,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Susanne Dolak
Leopoldauer Straße 19A5
1210 Wien
(0,23 km / 0,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Rupert Scherübl
Leopoldauer Straße 64
1210 Wien
(0,50 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Anna Osadcow
Leopoldauer Straße-
Kefedergrundgasse 3/1
1210 Wien
(0,78 km / 1,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Category	Value
Restaurant	2.2
Pizzeria	0.8
Café/Eis	0.5
Bar	1.2
Kino	1.8

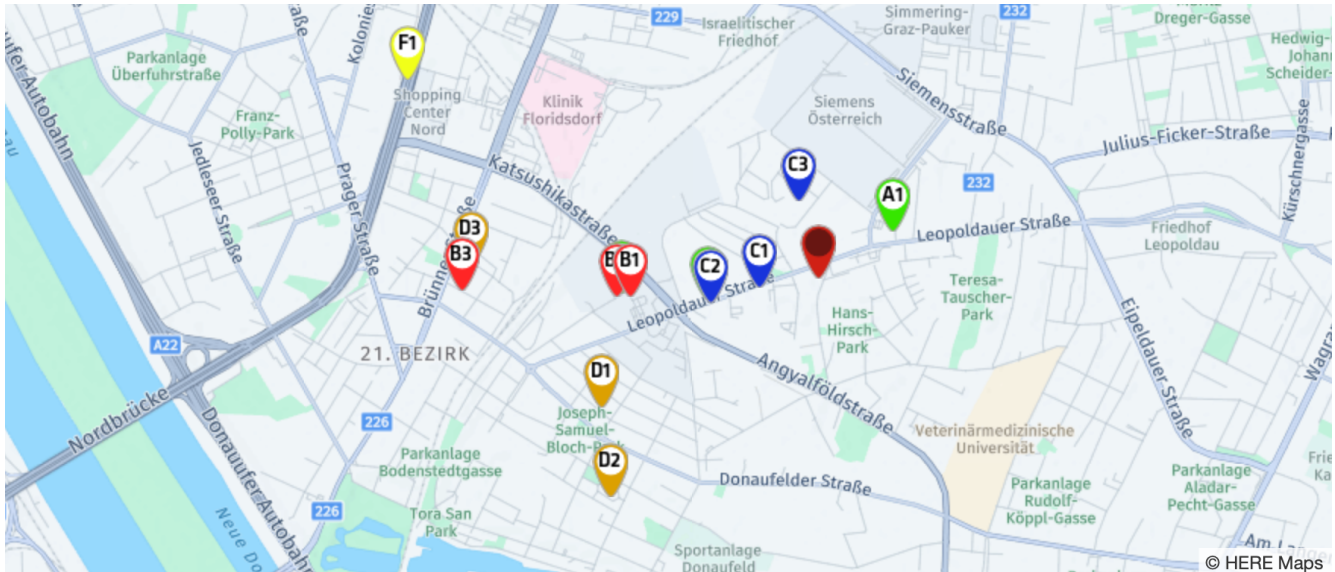
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists six facilities: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, Weinstube, and Kino. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Restaurant	0.37
Pizzeria	0.79
Café/Eis	0.25
Bar	1.06
Weinstube	2.13
Kino	1.91

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: 2,2 km

Gastronomie und Ausgehen

Der rote 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** Leopoldauerhof
Leopoldauer Straße 151
1210 Wien
(0,37 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Pizzeria da Gloria
Leopoldauer Straße 66
1210 Wien
(0,47 km / 0,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Ebi
Leopoldauer Straße 45-47
1210 Wien
(0,83 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** McDonald's
An der Leopoldauer Straße 49
1210 Wien
(0,79 km / 1,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Radatz
Leopoldauer Straße 45-47
1210 Wien
(0,85 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Köfte
(1,50 km / 1,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Cafe Stress
(0,25 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Latte Macchiato
1210
(0,46 km / 0,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bassenatreff
(0,34 km / 0,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** s'Vintschgerl
(1,06 km / 1,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kinzer Stüberl
(1,26 km / 1,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Steh 1/8 Schmied Weine
(1,46 km / 2,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

- Weingut & Heuriger Christ
Amtsstraße 10
1210 Wien
(2,20 km / 3,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Bernreiter Peter -
Buschenschank
Amtsstraße 24-26
1210 Wien
(2,26 km / 3,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Vogelbauer Bier- u
Weingarten
Wagramer Straße 112
1220 Wien
(2,13 km / 3,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- F1** Hollywood Megaplex SCN
Ignaz-Köck-Straße 1
1210 Wien
(1,91 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Cineplex Donauplex
1220 Wien
(2,26 km / 3,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Facility	Distance (km)
Kinderbetreuung	0.11
Volksschule	0.91
Schule	1
Hochschule	0.97
sonstige Bildung	0.77

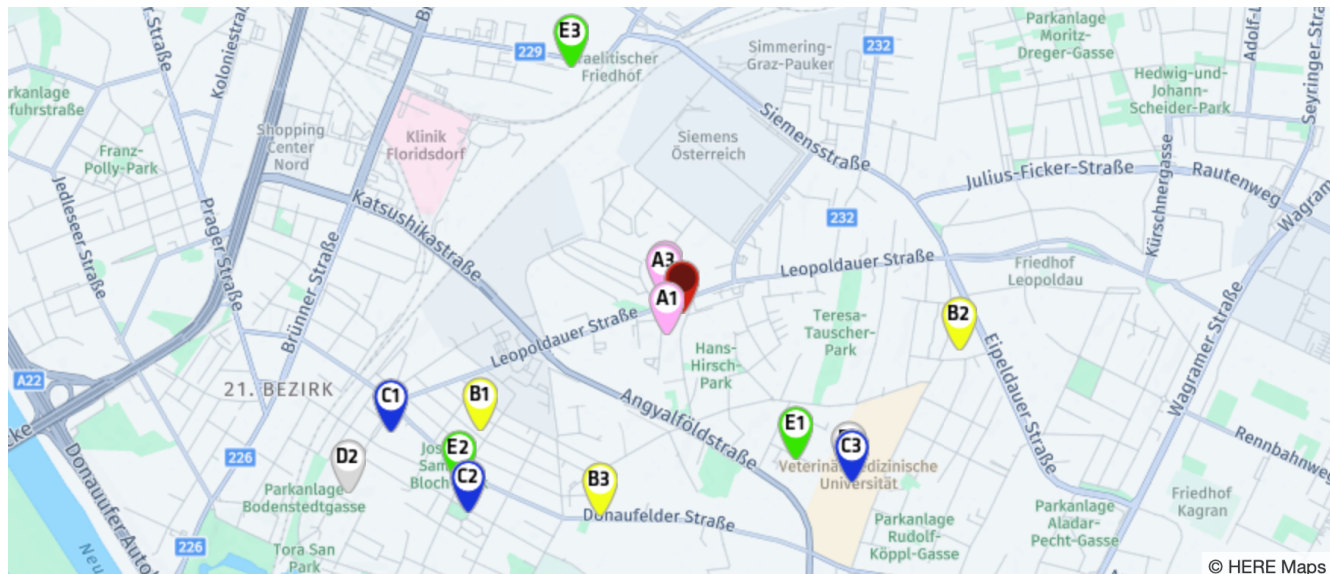
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
Töllergasse 13-15
1210 Wien
(0,11 km / 0,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kinderland 4
Leopoldauer Straße 115
1210 Wien
(0,11 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kinderland 5
Leopoldauer Straße 115
1210 Wien
(0,11 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Mergengasse 33
Mergengasse 33
1210 Wien
(0,98 km / 1,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Zehdengasse 9
Zehdengasse 9
1210 Wien
(1,17 km / 1,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Donaufelderstraße 77
Donaufelderstraße 77
1210 Wien
(0,91 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- C1** BAFEP 21 Patrizigasse 2
Patrizigasse 2
1210 Wien
(1,32 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** MS Kinzerplatz 9
Kinzerplatz 9
1210 Wien
(1,22 km / 1,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Tierpflegerschule des
Fonds zur För...
Veterinärplatz 1
1210 Wien
(1,00 km / 1,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Veterinärmedizinische
Universität
(0,97 km / 1,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Fachhochschule Technikum
Wien
(1,59 km / 2,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** Archeomuse e.U.
Georg-Schicht-Platz 2
1210 Wien
(0,77 km / 1,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** OHI GmbH
Donaufelder Straße 8
1210 Wien
(1,17 km / 1,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** update training GmbH
Shuttleworthstraße 14
1210 Wien
(1,13 km / 2,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Sektor	Wert
Museum	1.5
Theater/Oper	1.8
Bibliothek	0.2
Kirche/Kulturgut	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 (1.51 km), Theater/Oper (1.88 km), Bibliothek (0.91 km), and Kirche/Kulturgut (0.06 km). The exact distance values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	1.51
Theater/Oper	1.88
Bibliothek	0.91
Kirche/Kulturgut	0.06

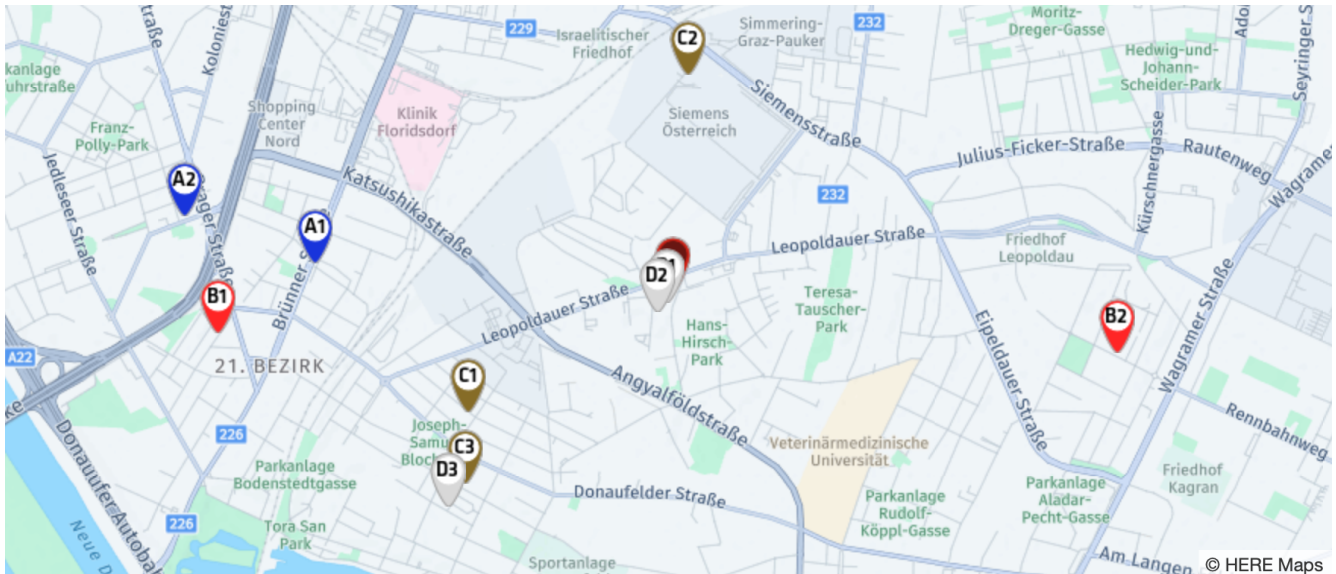
- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek

Kunst und Kultur

Der rote 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** Marktamtsmuseum
Floridsdorfer Markt 5
1210 Wien
(1,51 km / 2,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Bezirksmuseum Floridsdorf
Prager Straße 33
1210 Wien
(2,07 km / 2,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Österreichisches
Gartenbaumuseum
Siebeckstraße 14
1220 Wien
(2,03 km / 3,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** Gloria THEATER Betriebs
GesmbH Dire...
Prager Straße 9
1210 Wien
(1,92 km / 2,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** U2U.at e.U.
Brabbeegasse 47
1220 Wien
(1,88 km / 2,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Kleinkunsthöhne Gruam
Wagramer Straße 109
1220 Wien
(2,09 km / 3,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek Volksschule
Mengerg...
Mengergasse 33
1210 Wien
(1,00 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Betriebsbibliothek der
Siemens AG Ö...
Siemensstraße 90
1210 Wien
(0,91 km / 1,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Schulbibliothek MS
Kinzerplatz
Kinzerplatz 9
1210 Wien
(1,19 km / 1,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Pfarrkirche Herz Jesu
(0,06 km / 0,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Karmelitinnen vom
Göttlichen Herzen...
(0,11 km / 0,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Pfarrkirche Donaufeld
(1,30 km / 1,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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 legs are positioned in a way that they appear to be reaching towards the top of the frame, creating a sense of height and optimism. The image is bright and cheerful, with no clouds visible.

Leisure Activity	Frequency (approx.)
Schwimmbad/Therme	1.5
Kino	1.5
Sportanlage	0.5
Freizeitanlage	0.5
Fitnessstudio	0.5
Skigebiet (>2,5km)	2.5
See	0.5
Golfplatz	1.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists eight facilities: Schwimmbad/Therme, Kino, Sportanlage, Freizeitanlage, Fitnessstudio, See, Golfplatz, and Erholungsraum. 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 labeled at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	1.62
Kino	1.91
Sportanlage	0.22
Freizeitanlage	0.24
Fitnessstudio	0.51
See	1.53
Golfplatz	2.37
Erholungsraum	0.22

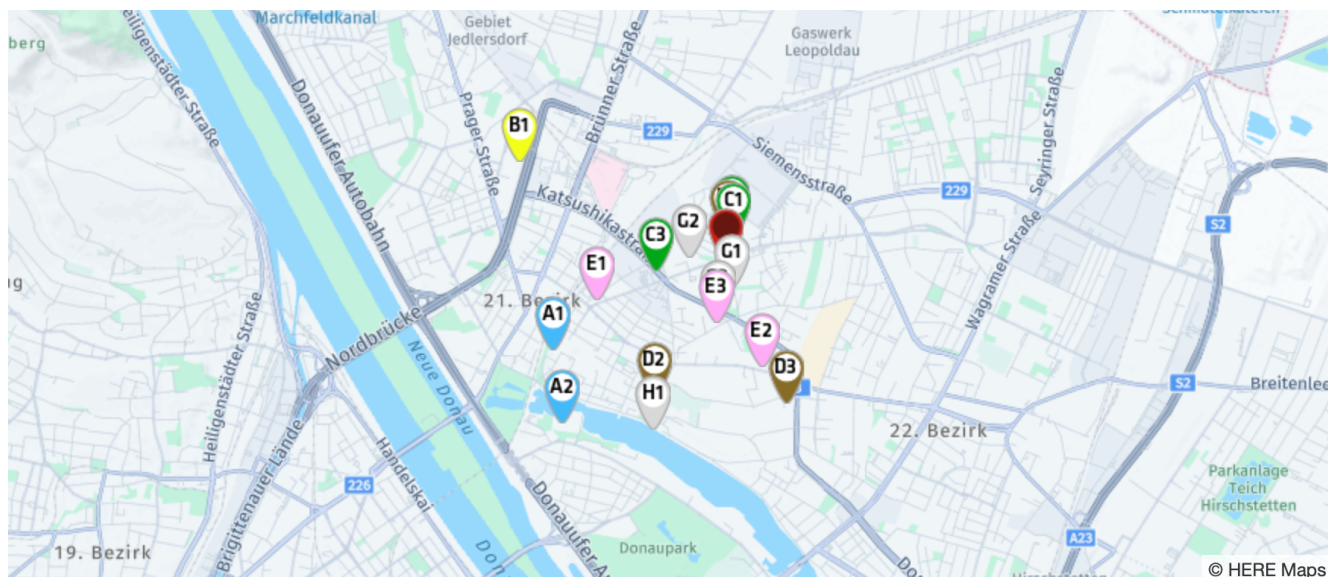
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,4 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote 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** Hallenbad Floridsdorf
Franklinstraße 22
1210 Wien
(1,62 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Strandbad Angelbad
An der oberen Alten Donau
1210 Wien
(1,92 km / 2,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Strandbad Alte Donau
Arbeiterstrandbadstraße 91
1220 Wien
(2,11 km / 3,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1** Hollywood Megaplex SCN
Ignaz-Köck-Straße 1
1210 Wien
(1,91 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Cineplex Donauplex
1220 Wien
(2,26 km / 3,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1** Fußball
21., Heinrich-von-Buol-Gasse 3
1210 Wien
(0,22 km / 0,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Rasenplätze, Tennisanlage (6 Plät...
21., Heinrich von Buolgasse 3
1210 Wien
(0,29 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** 7 Tennisplätze, Badminton, Squash, ...
21., Steinheilgasse 4
1210 Wien
(0,59 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** Kultur- und Sportverein der Siemens...
KG Leopoldau Floridsdorf
1210 KG Leopoldau
(0,24 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** SR Donaufeld
Nordmannngasse 24
1210 Wien
(1,27 km / 1,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Asia Wien
Dückegasse 7
1220 Wien
(1,28 km / 2,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** Katarzyna Haas
Ostmarkgasse 2
1210 Wien
(1,12 km / 1,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** MMag. Marlis Hochwarter
Angyalöldstraße 76
1210 Wien
(0,92 km / 1,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Herta J. Lagler-Paireder KG
Wolfgang-Riese-Gasse 6
1210 Wien
(0,51 km / 1,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Golfplatz

- Golfclub Marco Polo Vienna
Ruthnergasse 170a
1210 Wien
(2,37 km / 3,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- G1** Hans-Hirsch-Park
1210 Wien
(0,22 km / 0,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Friessneggpark
1210 Wien
(0,30 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G3** PA Töllergasse
1210 Wien
(0,43 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

See

- H1** Alte Donau West
(1,53 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A smiling female doctor in a white coat with a stethoscope, sitting at a desk and talking to a patient whose back is to the camera. The doctor is holding a pen and looking towards the patient. The patient is wearing a light blue shirt. The background is a bright, out-of-focus window.

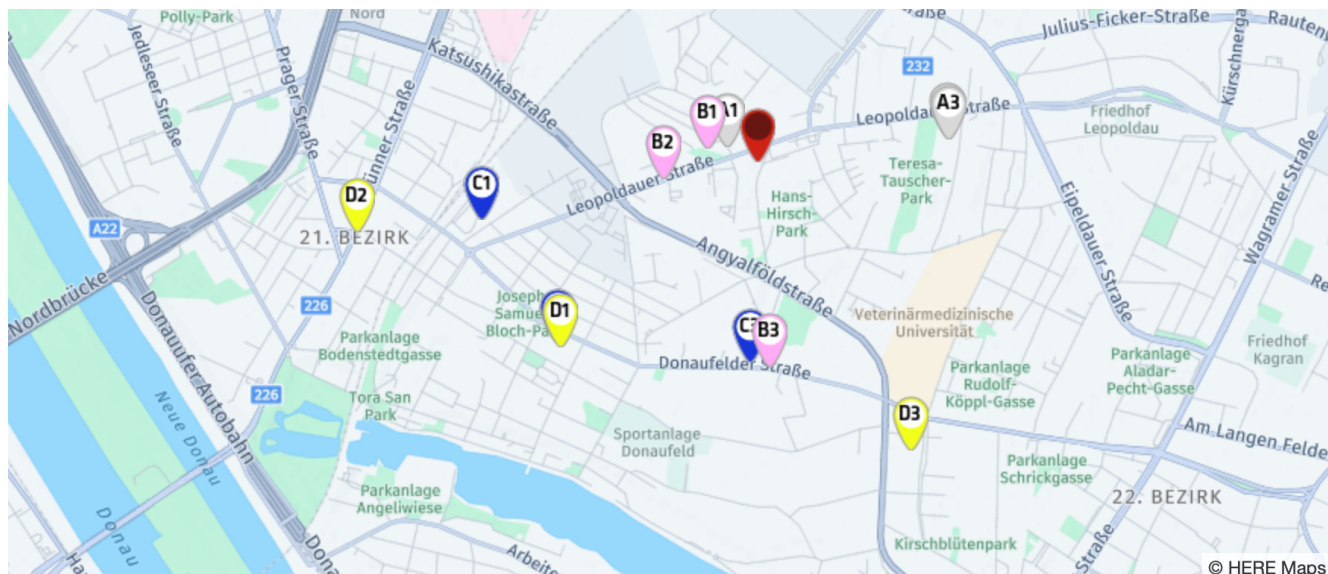
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four professions: 'Arzt für Allgemeinmedizin', 'Zahnarzt', 'Facharzt', and 'Kinderarzt'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four olive-green bars represent the distances: 0.14 km for 'Arzt für Allgemeinmedizin', 0.22 km for 'Zahnarzt', 0.84 km for 'Facharzt', and 1.13 km for 'Kinderarzt'. The exact distance values are printed at the end of each bar.

Beruf	Entfernung in km
Arzt für Allgemeinmedizin	0.14
Zahnarzt	0.22
Facharzt	0.84
Kinderarzt	1.13

- Facharzt
- Kinderarzt

Ärzte

Der rote 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. Hassan Nayeb Hashem
Leopoldauer Straße 107/I/4
1210 Wien
(0,14 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Susanne Kargl-Gruber
Kefedergrundgasse 1A/1/11
1210 Wien
(0,80 km / 1,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Sebastian Strobl
Kefedergrundgasse 1A/1/11
1210 Wien
(0,81 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Anderawes Abir
Steinheilgasse 54
1210 Wien
(0,22 km / 0,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. Markotanyos Peter, MSc
Leopoldauer Straße 68
1210 Wien
(0,40 km / 0,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Salbrechter Bettina
Donaufelder Straße 103
1210 Wien
(0,86 km / 2,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. med. Kurt Schöck
Böhmigasse 1
1210 Wien
(1,18 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Kramer Rudolf
Donaufelder Straße 22
1210 Wien
(1,13 km / 1,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Schumich Astrid
Donaufelder Straße 101
1210 Wien
(0,84 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Wiesinger Sonja
Theodor-Körner-Gasse 29
1210 Wien
(1,13 km / 1,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. med. univ. Gabriele
Sesztak-Gre...
Pius-Parsch-Platz 1
1210 Wien
(1,71 km / 2,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Reisel-Bernecker
Monica
Tokiostraße 14
1220 Wien
(1,37 km / 2,28 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).



Location	Count (approx.)
Apotheke	80
Ärztezentrum/Krankenhaus	180
Physiotherapeut	50
Psychotherapeut	20
Seniorenheim	20
Tierarzt	20

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. 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 six facilities. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.85
Ärztzentrum/Krankenhaus	1.48
Physiotherapeut	1.03
Psychotherapeut	0.06
Seniorenheim	0.09
Tierarzt	0.25

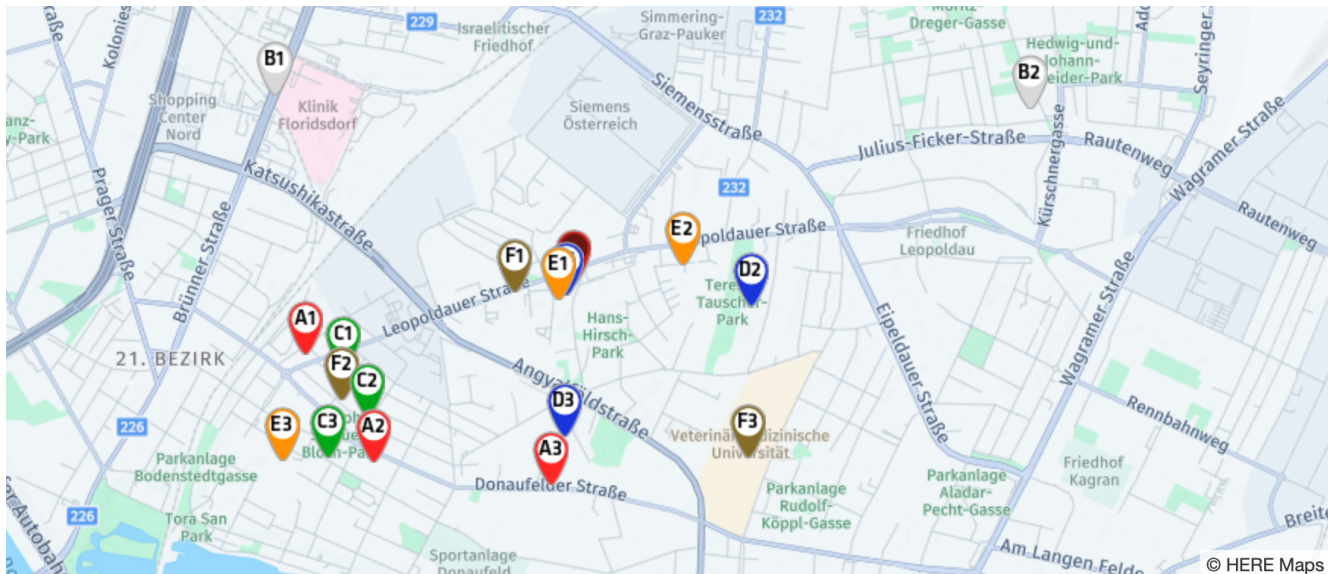
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut

Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote 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** Sonnen-Apotheke
Leopoldauer Straße 17
1210 Wien
(1,17 km / 1,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke "Zur Mariazeller Muttergot..."
Donaufelder Straße 22
1210 Wien
(1,13 km / 1,63 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Donau Apotheke
Donaufelder Straße 99
1210 Wien
(0,85 km / 1,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Wiener Gesundheitsverbund
Klinik Floridsdorf
Brünner Straße 68
1210 Wien
(1,48 km / 2,40 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** MED21 - Ärztezentrums
Leopoldau
Pastorstraße 2A
1210 Wien
(2,04 km / 2,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Haus der Barmherzigkeit
Tokiostraße
Tokiostraße 4
1220 Wien
(1,69 km / 2,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Herr Jakob Friesenecker
Ostmarkgasse 9
1210 Wien
(1,03 km / 1,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Maria Reiter, B.Sc.
Mengergasse 40
1210 Wien
(1,03 km / 1,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Mag. Angelika Steiner
Scheffalgasse 29
1210 Wien
(1,26 km / 1,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** PERANOVIC Magdalena
Gertrude
Töllergasse 11
1210 Wien
(0,06 km / 0,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** SANDER-HOLUBETZ Luise
Elisabeth
Kefedergrundgasse 1A/11
1210 Wien
(0,75 km / 1,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. phil. GÜNEY Yusuf
Carminweg 17
1210 Wien
(0,65 km / 1,70 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Wie daham...
Generationendorf Tölle...
Töllergasse 13
1210 Wien
(0,09 km / 0,12 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Gartensiedlung FORTUNA
Leopoldauer Straße 134
1210 Wien
(0,46 km / 0,81 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Sozialmedizinisches Zentrum Floridsdorf
Bentheimstraße 5
1210 Wien
(1,43 km / 1,78 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Dr. med. vet. Truls Christa
Leopoldauer Straße 70/4
1210 Wien
(0,25 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dipl.-TA Dr. Haider Eva Maria
Mengergasse 28
1210 Wien
(1,09 km / 1,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Tierspital der Veterinärmedizinischen Universität Wien
Veterinärplatz 1
1210 Wien
(1,03 km / 1,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

[illegible]

The 3D radar chart illustrates the accessibility of three transport modes (Bus, U-Bahn, Tram) across three locations: Flughafen (>2,5km), Bahnhof (>2,5km), and Lokalbahnhof. The scale ranges from 0 to 2.5. The chart shows that the Lokalbahnhof has the highest accessibility for all three modes, while the Flughafen has the lowest.

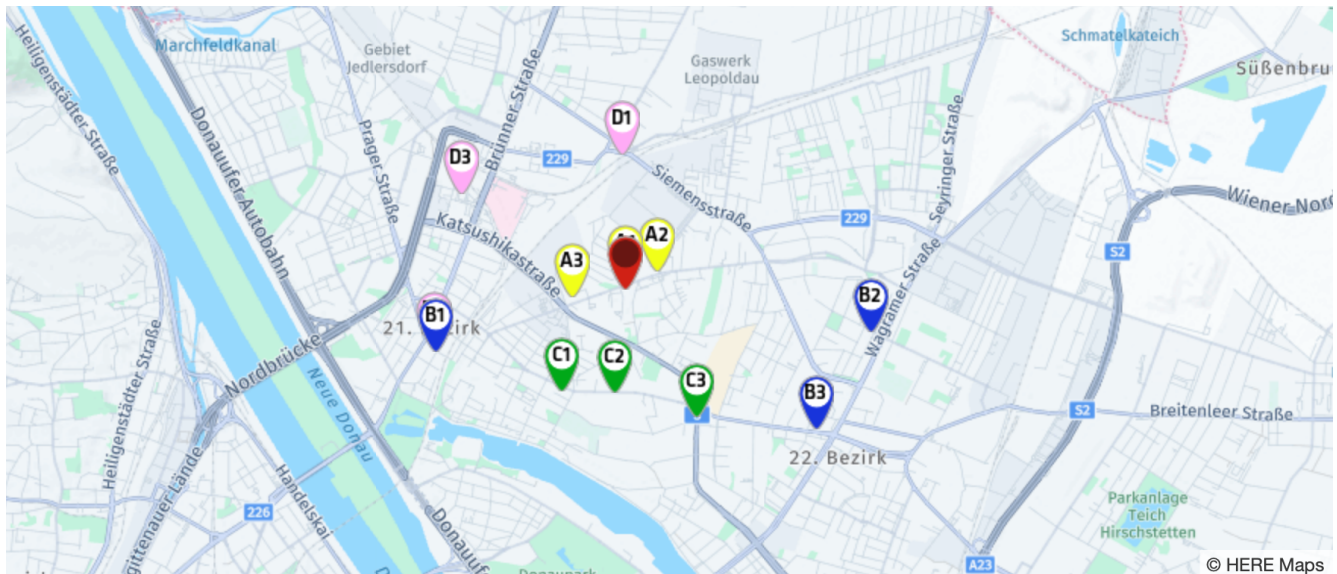
Transport Mode	Flughafen (>2,5km)	Bahnhof (>2,5km)	Lokalbahnhof
Bus	~0.5	~1.0	~2.0
U-Bahn	~0.5	~1.0	~2.0
Tram	~0.5	~1.0	~2.0

Location	Distance (km)
Bus	0.09
U-Bahn	1.66
Straßenbahn	0.87
Lokalbahn	1.13

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

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote 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** Töllergasse
28A, 29A
Wien
(0,09 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Edelsteingasse
29A
Wien
(0,32 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Hawlicekgasse
28A, 29A
Wien
(0,45 km / 0,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

U-Bahn

- B1** Floridsdorf
U6
Wien
(1,66 km / 1,94 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Rennbahnweg
U1
Wien
(2,10 km / 2,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Kagraner Platz
U1
Wien
(1,98 km / 2,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- C1** Fultonstraße
25, 26
Wien
(1,01 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Carminweg
25, 26
Wien
(0,87 km / 1,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Josef-Baumann-Gasse
25, 26
Wien
(1,22 km / 2,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- D1** Siemensstraße
S1, S2
Wien
(1,13 km / 1,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Floridsdorf
S1, S2, S3, S4, S7
Wien
(1,66 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Brünner Straße
S3, S4
Wien
(1,59 km / 2,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

B 23

Töllergasse 5, 1210 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

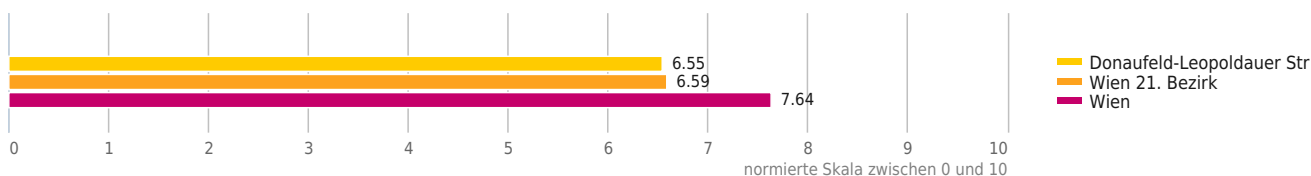
In "Donaufeld-Leopoldauer Str" ist mit einem Indexwert von 6,55 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.