

Lageexposé

Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Zödi
IMMOBILIEN



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 06
Gastronomie und Ausgehen	B 07
Singles	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 09
Kunst und Kultur	B 10
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 11
Ärzte	B 12
Medizinische Versorgung und Therapie	B 13
Öffentlicher Nahverkehr	B 14
Akademikeranteil	B 15
Prognose Wertentwicklung	B 16
Haftungsausschluss	B 16

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Singles	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Akademikeranteil	-  +
Prognose Wertentwicklung	-  +

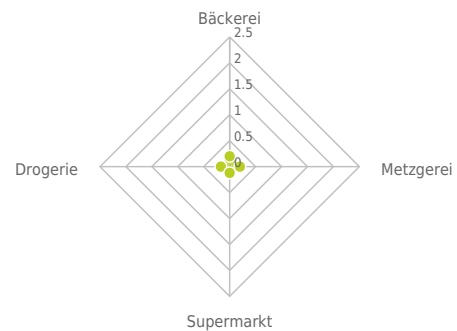
Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



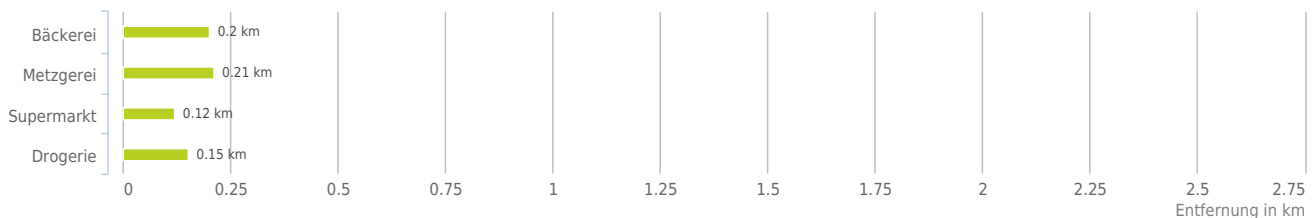
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

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



The radar chart displays the relative importance of four factors for three groups. The scale ranges from 0 to 2.5. The factors are Bank, Post, Tankstelle, and Trafik. The groups are 'Weniger Pendler', 'Pendler', and 'Sehr Pendler'.

Group	Bank	Post	Tankstelle	Trafik
Weniger Pendler	0.2	0.2	0.2	0.2
Pendler	1.0	1.0	0.5	0.5
Sehr Pendler	2.0	2.0	1.0	0.5

Facility	Distance (km)
Bank	0.51
Post	0.53
Tankstelle	0.17
Trafik	0.32

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

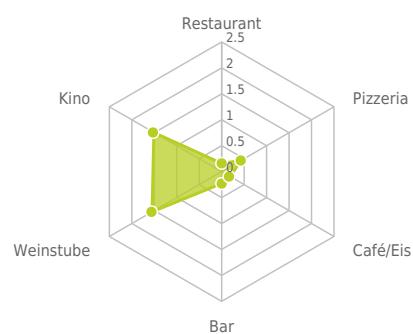
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

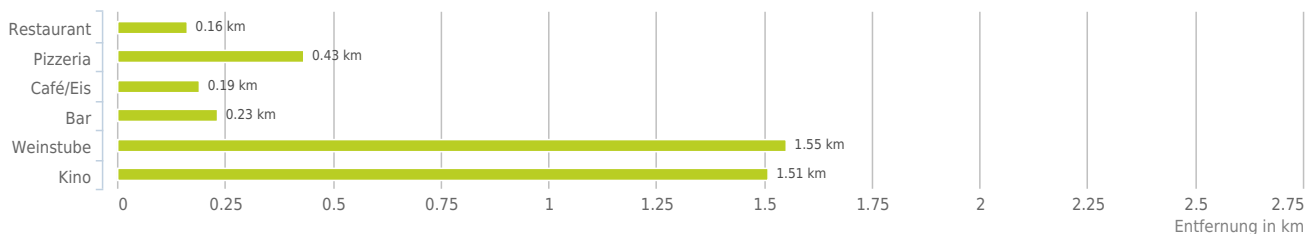
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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

Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Erklärung

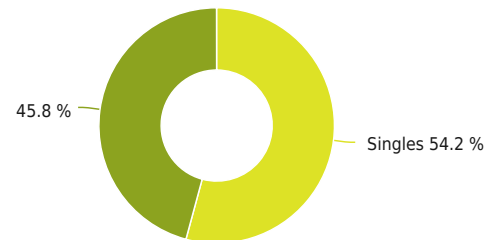
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

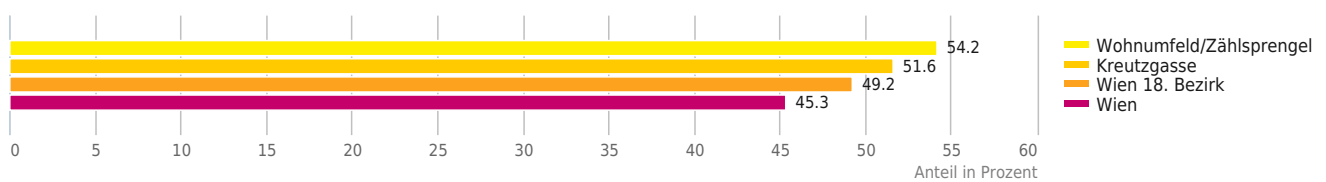
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 54,2% Singlehaushalten überdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Wien 18. Bezirk".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

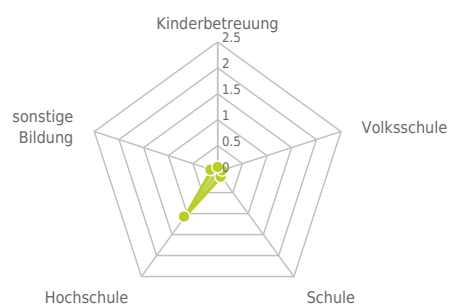
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

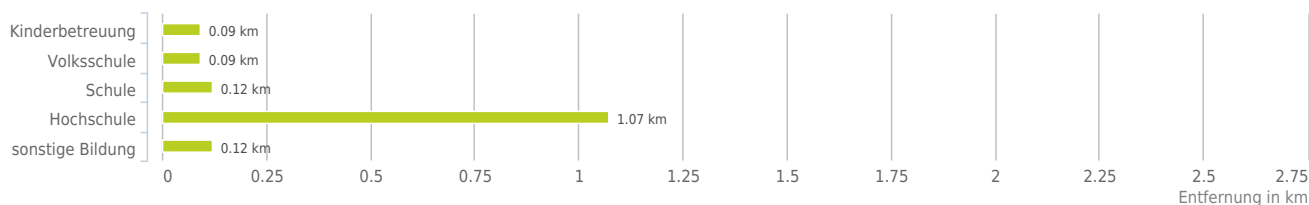
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

The radar chart displays the relative importance of four cultural institutions for three different target groups. The scale ranges from 0 to 2.5. The 'Kultur ist wichtig für mich' group shows the highest importance across all institutions, followed by 'Kultur ist wichtig für meine Enkelkinder', and then 'Kultur ist wichtig für meine Kinder'.

Gruppe	Museum	Theater/Oper	Bibliothek	Kirche/Kulturgut
Kultur ist wichtig für mich	2.5	2.5	2.5	2.5
Kultur ist wichtig für meine Enkelkinder	1.5	1.5	1.5	1.5
Kultur ist wichtig für meine Kinder	1.0	1.0	1.0	1.0

Facility	Distance (km)
Museum	0.29
Theater/Oper	0.08
Bibliothek	0.45
Kirche/Kulturgut	0.06

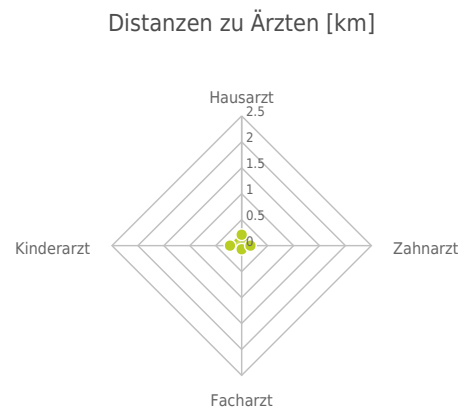
© IMMOSERVICE AUSTRIA

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs. The person on the left wears red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears bright 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. The background is a solid, clear blue sky. In the bottom right corner, there is a watermark that reads "© Nina Malyna - Fotolia.com".

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	0.75
Kino	1.51
Sportanlage	0.16
Freizeitanlage	2.17
Fitnessstudio	0.47
Erholungsraum	0.21

- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 2,3 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

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



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

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



A radar chart with five axes representing professions: Apotheke (top), Ärztezentrum/Krankenhaus (top-right), Physiotherapeut (bottom-right), Psychotherapeut (bottom), and Tierarzt (top-left). The radial scale ranges from 0 to 2.5 with increments of 0.5. Ten green data points are plotted, all clustered very close to the center (0), indicating that for all professions, the count is near zero.

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, with the exact distance in km labeled at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.27
Ärztzentrum/Krankenhaus	0.52
Physiotherapeut	0.19
Psychotherapeut	0.05
Seniorenheim	0.43
Tierarzt	0.12

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

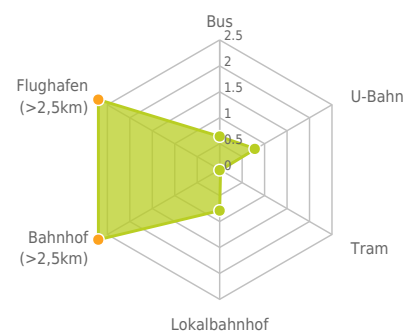
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

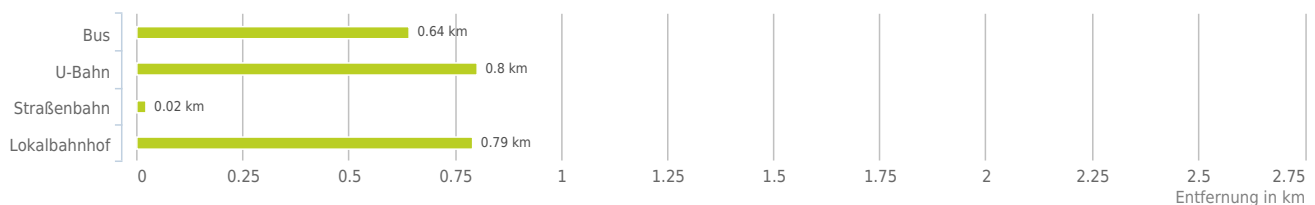
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Bus

- U-Bahn

- Lokalbahnhof

über 2 km:

- Bahnhof: >5 km

- Flughafen: >5 km

Kreuzgasse 60, 1180 Wien

Erklärung

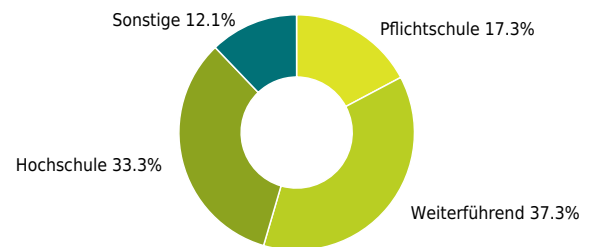
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

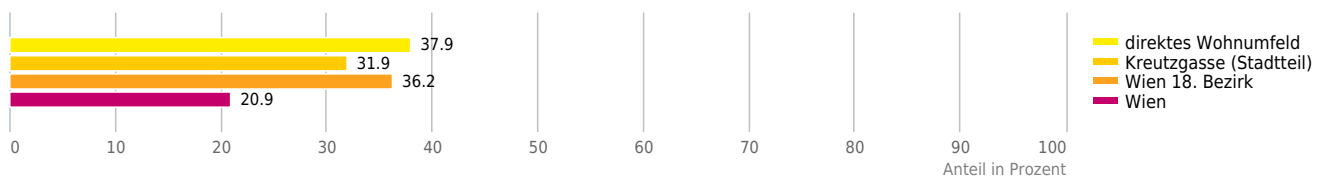
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



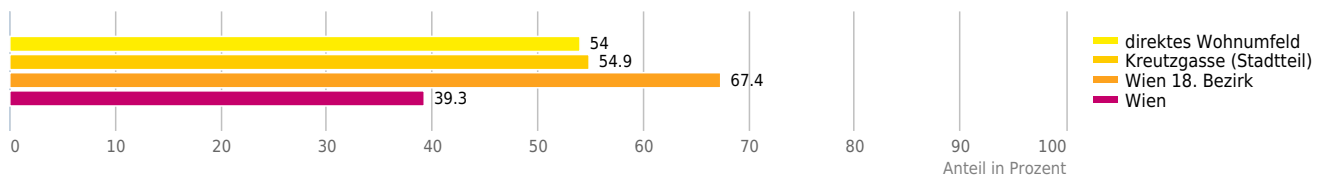
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kreuzgasse 60, 1180 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

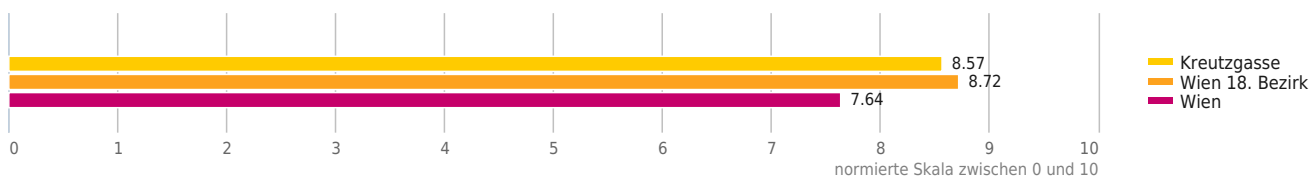
In "Kreuzgasse" ist mit einem Indexwert von 8,57 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.