

# Lageexpose

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 24
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 25
Beschäftigungsquote .....	B 26
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 27
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 28
Festnetz Versorgung .....	B 29
Mobilnetz Versorgung .....	B 30
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 31
Lärmbelastung Straße .....	B 32
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 33
Lärmbelastung Flughafen .....	B 34
Altlasten .....	B 35
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 36
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 37
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 38
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung) .....	B 39
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung) .....	B 40
Gefahrenzone (Lawine) .....	B 41
Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 42
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 43
Flächenwidmung .....	B 44
Sonnenstunden .....	B 45
Durchschnittstemperatur .....	B 47
Tage ohne Niederschlag .....	B 48
Sommertage und heiße Tage .....	B 49
Frostfreie Tage .....	B 50
Schneedeckenhöhe .....	B 51
Schneedeckendauer .....	B 52
Prognose Wertentwicklung .....	B 53
Haftungsausschluss .....	B 53

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 - ■■■■+ ■■■■+

Wegzeit zum Arbeitsplatz - ■■■■+ ■■■■+

Umweltfreundlich zur Arbeit - ■■■■+ ■■■■+

Beschäftigungsquote - ■■■■+ ■■■■+

Bevölkerungsprognose und -entwicklung - ■■■■+ ■■■■+

Grünflächen und Erholungsräume - ■■■■+ ■■■■+

Festnetz Versorgung

Mobilnetz Versorgung

Durchschnittstemperatur - ■■■■+ ■■■■+



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.



# Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

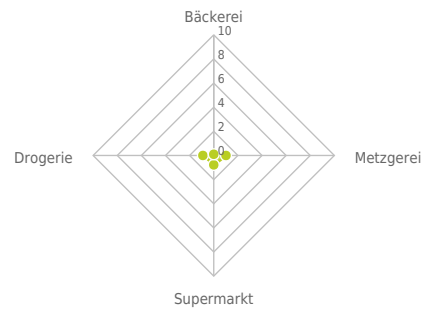
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

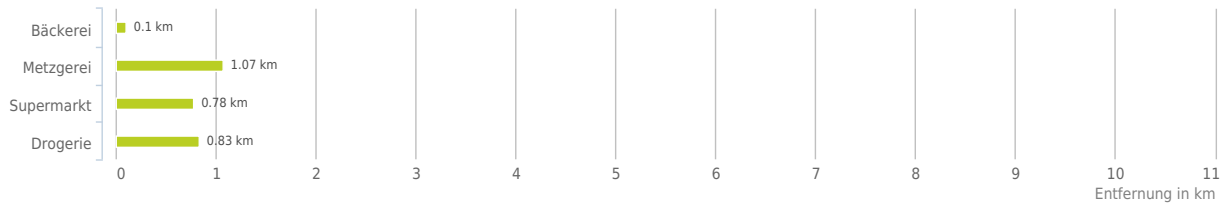
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

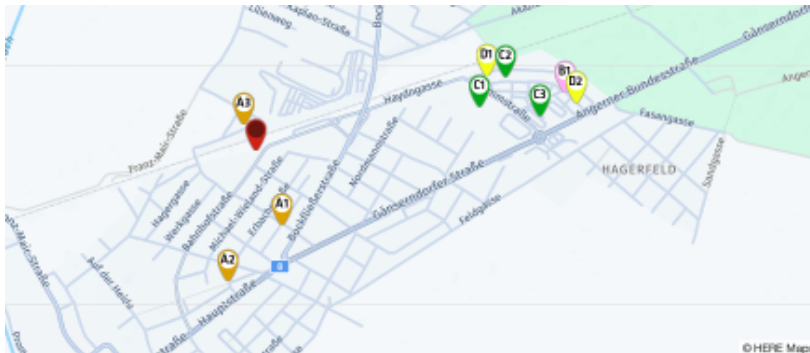
- Bäckerei

### 0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

## 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** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Bockfließerstraße 13  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,27 km / 0,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Geier. Die Bäckerei GmbH  
Hauptstraße 12  
2232 Deutsch Wagram  
(0,46 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Anker Snack & Coffee  
GmbH  
Bahnhof  
2230 Gänserndorf  
(0,10 km / 0,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Fleischwaren Berger  
Gesellschaft m....  
Dr.Leopold Figl Gasse 8/Top 2b  
2232 Deutsch Wagram  
(1,07 km / 1,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C1** Stastnik Gesellschaft m.b.H.  
Industriestraße 4-6  
2201 Gerasdorf  
(6,46 km / 7,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Radatz  
Unternehmensbeteiligungen  
GmbH  
Industriestraße 5  
2201 Gerasdorf  
(6,44 km / 7,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Merkur  
Dammstraße 1  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,78 km / 0,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Lidl  
Dr. Leopold Figl-Gasse 5  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,89 km / 0,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Hofer  
Dr. Leopold Figl-Gasse 4  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,97 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Dr. Leopold Figl Gasse 3  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,83 km / 0,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** dm  
Dr. Leopold Figl-Gasse 8  
2232 Deutsch-Wagram  
(1,10 km / 1,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bipa  
Dr. Leopold Figl-Gasse 4  
2232 Deutsch-Wagram  
(7,09 km / 7,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

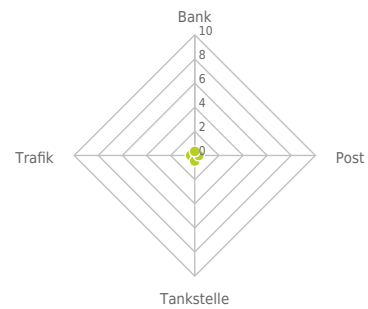
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

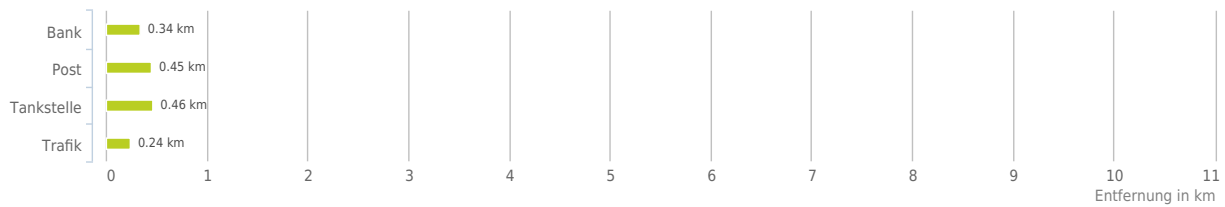
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



### Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



#### bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Trafik

#### 0,6 bis 2 km:

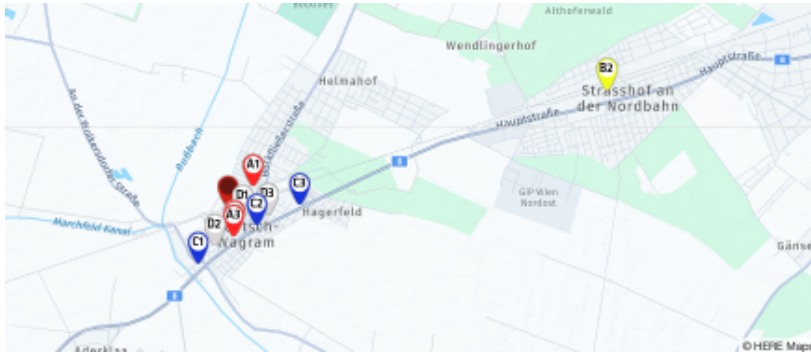
- Tankstelle

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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



### Bank

- A1** bank99  
Gaston Glock-Platz 3  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,45 km / 0,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bank Austria  
(0,34 km / 0,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Volksbank  
(0,40 km / 0,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 2232  
Gaston Glock-Platz 3  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,45 km / 0,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Filiale 2231  
Bahnhofplatz 2  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,40 km / 5,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post  
Altes Dorf 70  
Markgrafneusiedl  
(6,70 km / 7,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Hauptstraße 59  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,87 km / 0,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Avanti  
Gänsendorfer Straße 40  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,46 km / 1,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** JET  
Eduard-Scharschon-Straße 1  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,98 km / 1,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

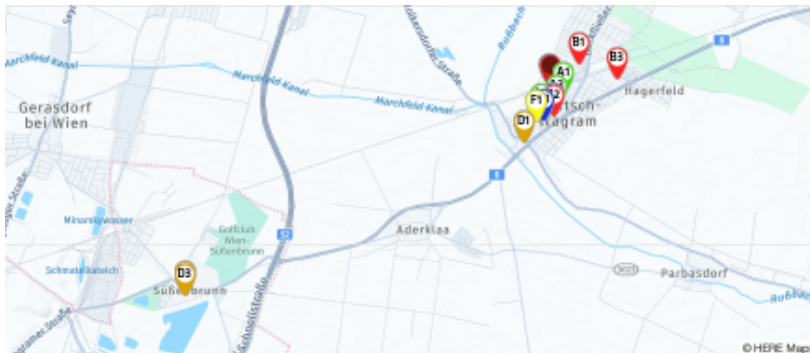
- D1** Trafik Erwin Fahrecker  
Bockfließnerstraße 30  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,24 km / 0,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Gerhard Bednar  
Hauptstraße 22  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,55 km / 0,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Mervat Ghobrial  
Gänsendorferstraße 37  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,56 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



## 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** Marchfelderhof  
(0,21 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Mami's Schnitzel  
(0,42 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Cro'at'ivo  
Bockfließersstraße 11  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,29 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Würstelbude  
Hausfeldstraße  
2232  
(0,49 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Kebab Pizza Asia  
Gänserdorferstraße 8  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,41 km / 0,84 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** McDonald's  
Dammstraße 2  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,92 km / 1,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Furchs Feinstes  
Bahnhofstraße 41  
2232  
(0,02 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Babsi  
(0,38 km / 0,83 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Geier  
(0,48 km / 1,03 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Nippon Stüberl  
(0,84 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Zum Rohrerwirt  
(5,72 km / 6,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Flokal  
Süßenbrunner Platz 11  
1220 Wien  
(5,74 km / 6,27 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Weinlokal

- Heuriger Rath  
Bockfließers Straße 2  
2212 Großsengersdorf  
(6,09 km / 7,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Windisch Nikolaus  
Kurze Zeile 66  
2212 Großsengersdorf  
(6,03 km / 7,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Rögner Leopold  
Kurze Zeile 62  
2212 Großsengersdorf  
(6,01 km / 7,79 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kino

- F1** Kino Deutsch-Wagram  
(0,52 km / 0,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

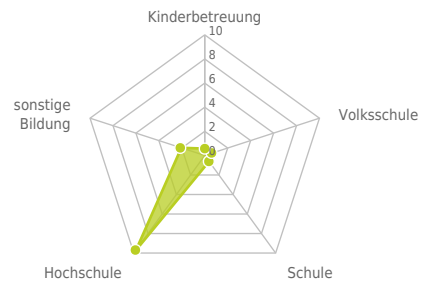
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

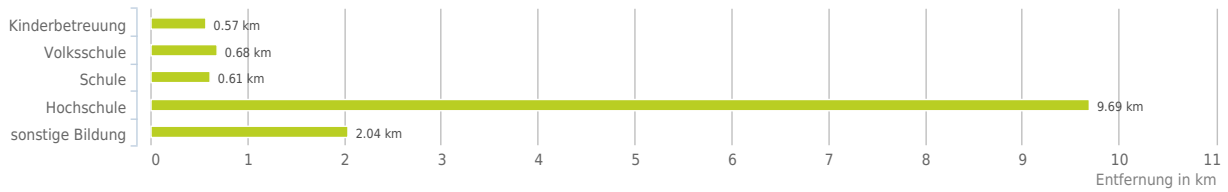
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



**Distanzen zu den Bildungseinrichtungen**



**0,6 bis 2 km:**

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

**über 2 km:**

- Hochschule: 9,7 km
- sonstige Bildung: 2,0 km

## 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** Kindergarten Deutsch-Wagram  
Friedhofallee 7c  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Tagesbetreuungseinrichtung  
Friedhofsallee 7/24 (Schulallee 1, 2. Gr.)  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Kindergarten Deutsch-Wagram  
Schulallee 3  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,68 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule Deutsch-Wagram  
Schulallee 11  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,68 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Volksschule Strasshof an der Nordbahn  
Schulstraße 19  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,78 km / 6,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Volksschule Gerasdorf bei Wien, Kap...  
Kapellerfeld, Schillergasse 25  
2201 Gerasdorf bei Wien  
(5,17 km / 9,91 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

- C1** Neue Niederösterreichische Mittelschule...  
Friedhofallee 8  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,61 km / 0,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** BORG Deutsch-Wagram  
Schulallee 4  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,68 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Neue Niederösterreichische Mittelschule...  
Schulstraße 13  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,75 km / 6,12 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Hochschule

- Privatuniversität Schloss Seeburg  
(9,69 km / 15,45 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** Zielkurs KG  
Gottlieb Fichte-Gasse 25  
2232 Deutsch-Wagram  
(2,04 km / 2,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Riemer Barbara  
Ofnerstraße 15  
2232 Deutsch-Wagram  
(2,55 km / 3,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- JOLEGI e.U.  
Heidestraße 30  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,90 km / 6,44 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

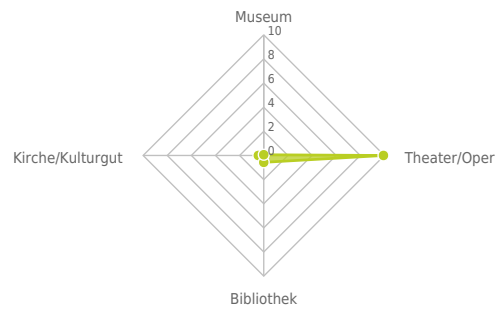
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

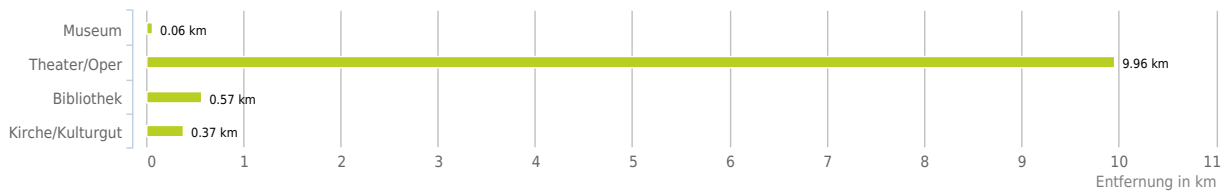
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Bibliothek

über 2 km:

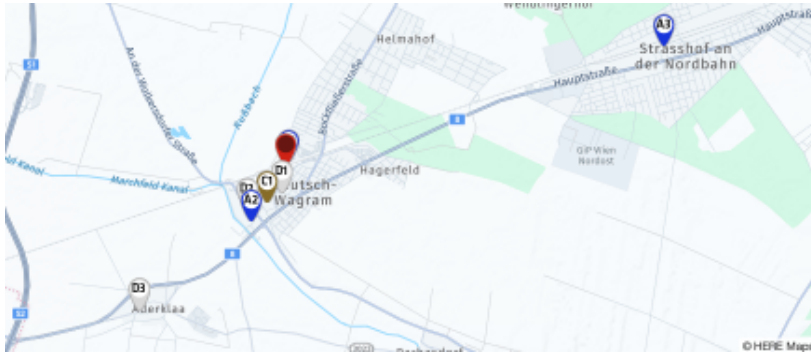
- Theater/Oper: 10,0 km

## 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** Eisenbahnmuseum  
Deutsch-Wagram  
Bahnhof  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Heimatmuseum der  
Stadtgemeinde  
Erzherzog Carl-Straße 1  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,89 km / 1,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Heimatmuseum Kulturhaus  
Strasshof a...  
Bahnhofplatz 22  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,40 km / 5,79 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Theater/Oper

- U2U.at e.U.  
Brabbeegasse 47  
1220 Wien  
(9,96 km / 11,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bibliothek

- C1** Bücherei und Spielothek  
Deutsch-Wag...  
Friedhofallee 7b  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Bücherei Markgrafneusiedl  
Bischof Mayer Platz 1  
2282 Markgrafneusiedl  
(6,41 km / 7,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Bibliothek Großsengersdorf  
Bahngasse 12  
2212 Großsengersdorf  
(6,08 km / 8,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Monumentalkapelle  
(0,37 km / 0,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Hl. Johannes der Täufer  
(0,80 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Zur schmerzhaften  
Muttergottes  
(2,80 km / 3,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©



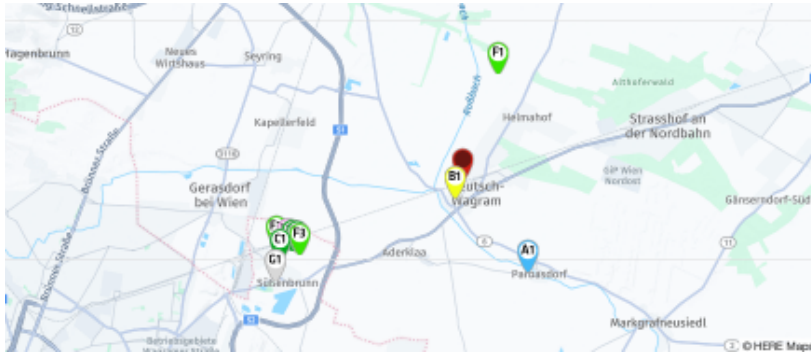


## Sport, Freizeit und Skigebiete

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** Freibad Parbasdorf  
Parbasdorf  
(3,07 km / 4,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kombibad Großfeldsiedlung  
Oswald-Redlich-Straße 44  
1210 Wien  
(9,12 km / 11,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Badeteich Gerasdorf  
Gerasdorf bei Wien  
(7,79 km / 12,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- B1** Kino Deutsch-Wagram  
(0,52 km / 0,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

- C1** Reithalle 20 x 60m mit  
Tribüne, Rei...  
22., Weingartenallee 2e  
1220 Wien  
(5,43 km / 7,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Fitnesscenter (Golf,  
Badminton, Squ...  
22., Weingartenallee 22  
1220 Wien  
(5,04 km / 7,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Golfanlage,  
Pool  
22., Weingartenallee 22  
1220 Wien  
(4,91 km / 8,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- Ferienzentrum Ost  
Campingplatzweg  
1220 Wien  
(7,03 km / 8,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fischen Fischrevier  
Marchfeldkanal  
Gerasdorf bei Wien  
(6,38 km / 11,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Bootsverleih  
Kanuwanderungen  
Gerasdorf bei Wien  
(7,54 km / 12,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- E1** DANUBE Freizeitanlagen  
GmbH - Club ...  
Weingartenallee 22  
1220 Wien  
(5,12 km / 7,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fit Fabrik Plus Stadlau  
GmbH  
Brünner Straße 241  
2201 Seyring  
(6,66 km / 9,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- RG Objektbetreuung e.U.  
Tillmannngasse 5  
1220 Wien  
(8,97 km / 10,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Golfplatz

- F1** GolfClub GolfRange  
Bockfließ  
Bockfließstraße  
2213 Bockfließ  
(3,05 km / 4,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Citygolf Vienna  
Weingartenallee 3  
1220 Wien  
(5,40 km / 7,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Golf ClubWien Süßenbrunn  
Weingartenallee 22  
1220 Wien  
(4,88 km / 8,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- G1** GA Süßenbrunner Platz  
1220 Wien  
(5,78 km / 6,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Badeteich Süßenbrunn  
1220 Wien  
(6,23 km / 6,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- PA Breitenleer Straße  
1220 Wien  
(6,37 km / 8,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)

# Ärzte



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

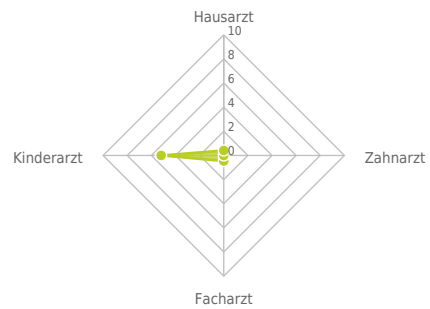
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

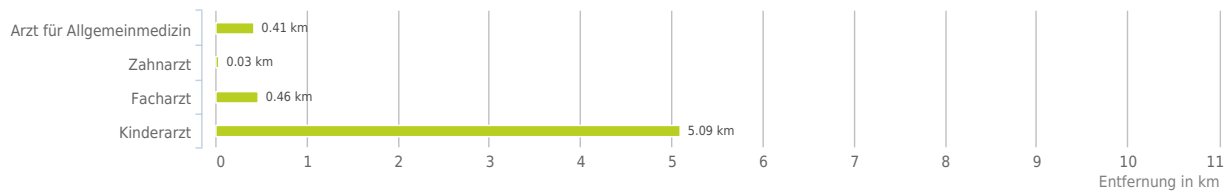
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



### bis 0,5 km:

- Zahnarzt
- Facharzt

### 0,6 bis 2 km:

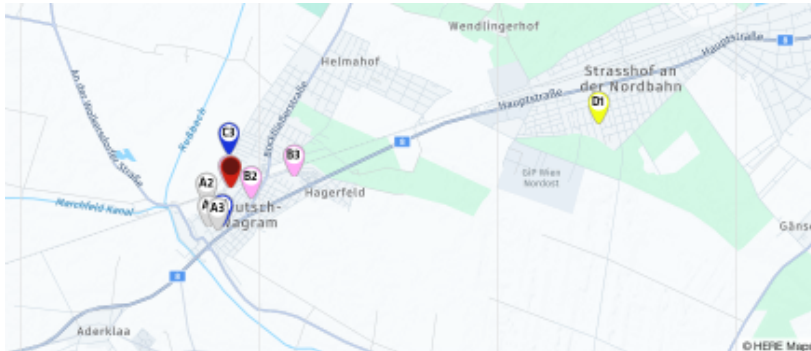
- Arzt für Allgemeinmedizin

### über 2 km:

- Kinderarzt: 5,1 km

## 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 Kanawati Jeannette  
Bahnhofstraße 1a  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,62 km / 0,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr Niedermayer Peter  
Hagergasse 21  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,41 km / 0,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Ing. Dr. Benes Karl  
Hauptstraße 29  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,60 km / 0,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr.-medic stom. Raab-  
Kronister Evelyn  
Bahnhofstraße 41  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,03 km / 0,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Zikowsky Andrea  
Schillerstraße 7  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,31 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. TA Jenny Quynh Nhu  
Dr. Leopold Figl-Gasse 1  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,87 km / 0,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. Mörth Kathrin  
Hauptstraße 19  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,54 km / 1,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** OA Dr. Chraim Michel  
Hauptstraße 19  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,54 km / 1,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. Gallistl Helmut  
Lilienweg 4  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,46 km / 1,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Prim. Univ. Prof. Dr. Minkov  
Milen  
Lessinggasse 11  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,09 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Maiwald Georg  
Pastorstraße 2a  
1210 Wien  
(9,47 km / 11,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. med. univ. Mujezinovic-  
Tur Vahdeta  
Bachgasse 15  
2120 Wolkersdorf im Weinviertel  
(9,59 km / 12,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

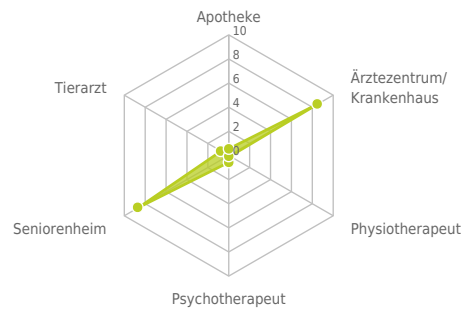
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

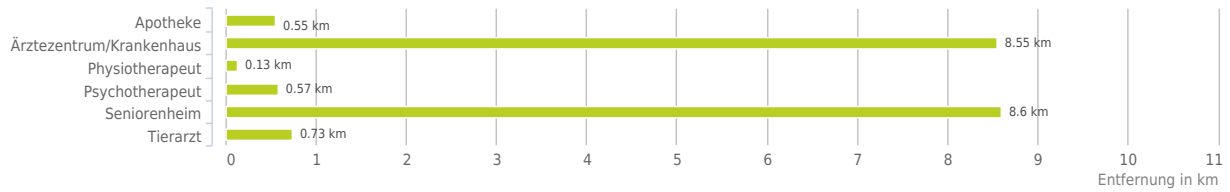
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



#### bis 0,5 km:

- Physiotherapeut

#### 0,6 bis 2 km:

- Apotheke  
- Psychotherapeut  
- Tierarzt

#### über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 8,5 km  
- Seniorenheim: 8,6 km

## 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** Marchfeldapotheke  
Dr. Leopold Figl-Gasse 3  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,84 km / 0,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Engel-Apotheke  
Hauptstraße 21  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,55 km / 1,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Apotheke "Strasshof"  
Arbeiterheimstraße 2  
2231 Strasshof  
(5,53 km / 5,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- F2** Ärztenetz Breitenlee  
Arnikaweg 117  
1220 Wien  
(8,55 km / 11,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** MED21 - Ärztenetz Leopoldau  
Pastorstraße 2A  
1210 Wien  
(9,47 km / 11,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F1** Gesundheitszentrum Seestadt  
Maria-Tusch-Straße 18  
1220 Wien  
(9,78 km / 13,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Edith Hamblin-Fröhlich  
Erbachstraße 39  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,13 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Frau Evelyne Puschner  
Frimbergergasse 2a  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,55 km / 1,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Frau Gabriela Seidl  
Frimbergergasse 2a  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,55 km / 1,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. Dr. rer.nat. Doris Christina M...  
Friedhofallee 7  
2232 Deutsch Wagram  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Angela Gertrud Bartl  
Anton-Lendler-Gasse 11  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,52 km / 6,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr.med. Peter Hekel  
Arbeiterheimstrasse 35  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(5,57 km / 6,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- Wie daham... Seniorenschlössl Donau...  
Ziegelhofstraße 86  
1220 Wien  
(8,60 km / 10,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Haus Leopoldau  
Kürschnergasse 10  
1210 Wien  
(9,26 km / 10,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Wo...  
Withalmstraße 7  
2120 Wolkersdorf im Weinviertel  
(9,27 km / 12,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Tierambulanz Deutsch Wagram - Josef...  
Hauptstraße 45  
2232 Deutsch-Wagram  
(0,73 km / 0,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Dipl-TA Margulies Andrea  
Ofnerstraße 29  
2232 Deutsch-Wagram  
(2,75 km / 3,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Dipl-TA Schmidt Thomas  
Sillerstraße 14  
2231 Strasshof an der Nordbahn  
(4,12 km / 4,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

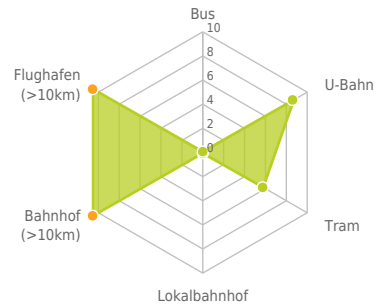
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

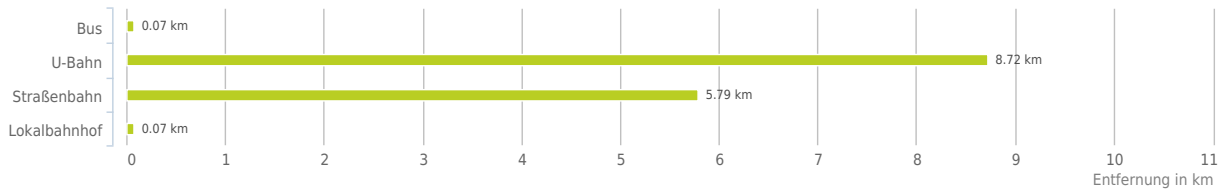
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

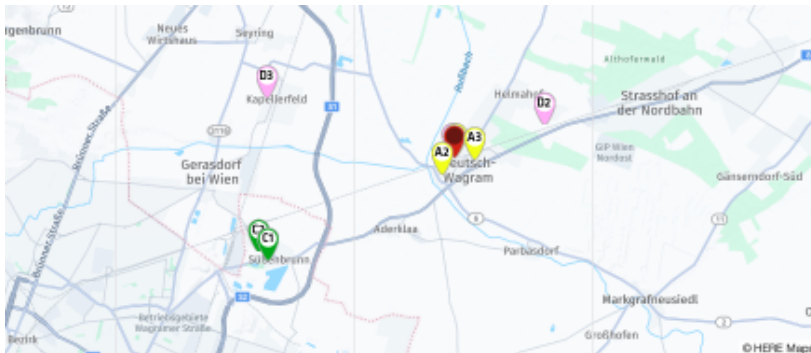
- Bus
- Lokalbahnhof

### über 2 km:

- U-Bahn: 9,3 km
- Straßenbahn: 5,8 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

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



### Bus

- A1**  
(0,07 km / 0,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2**  
(0,57 km / 0,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bushaltestelle  
(0,57 km / 0,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### U-Bahn

- Großfeldsiedlung  
U1  
Wien  
(9,29 km / 10,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Leopoldau  
U1  
Wien  
(8,72 km / 11,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Aspern Nord  
U2  
Wien  
(8,76 km / 12,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- C1** Süßenbrunner Platz  
124  
Wien  
(5,79 km / 6,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Bettelheimstraße  
124  
Wien  
(5,91 km / 6,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Stallarngasse  
124  
Wien  
(6,07 km / 7,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahn

- D1** Deutsch Wagram  
(0,07 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Helmahof  
S1  
(2,63 km / 3,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Kapellerfeld  
(5,35 km / 9,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Wegzeit zum Arbeitsplatz



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

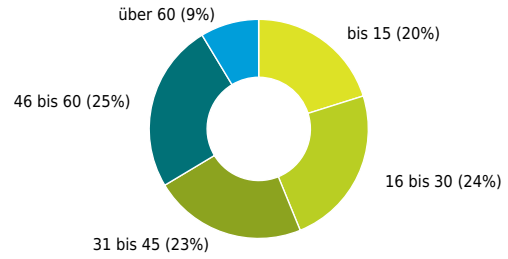
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

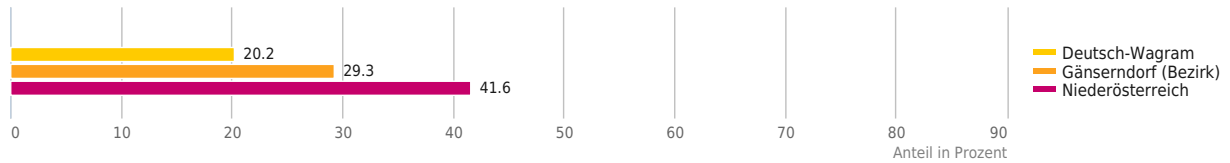
In "Deutsch-Wagram" sind 20% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 24% benötigen weniger als 30 Minuten.



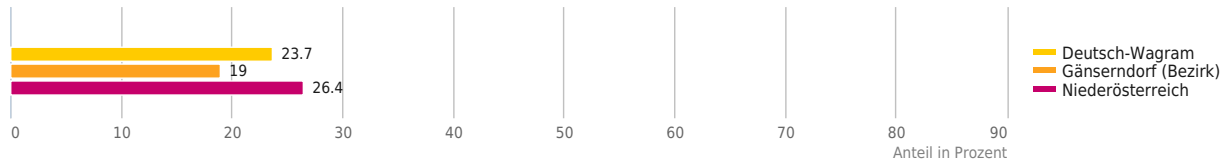
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



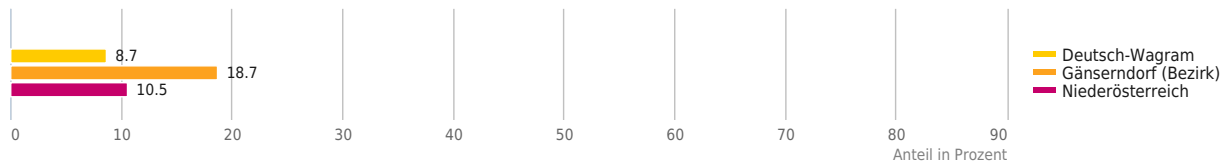
### Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



### Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



### Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSSERVICE AUSTRIA





# Beschäftigungsquote



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

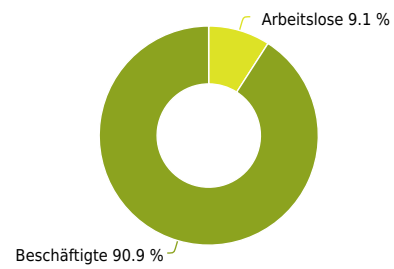
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

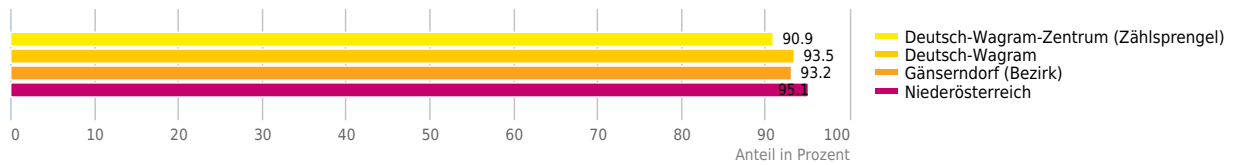
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld liegt mit einem Wert von 90,9% im Durchschnitt.



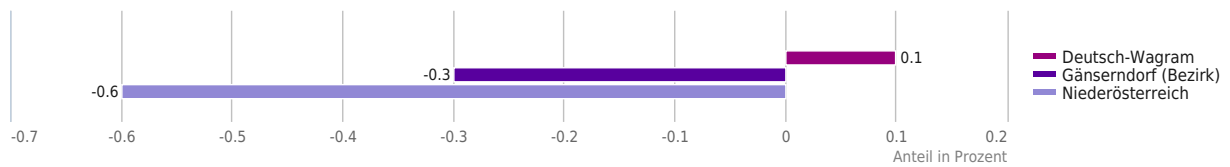
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



## Beschäftigungsquote



## Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

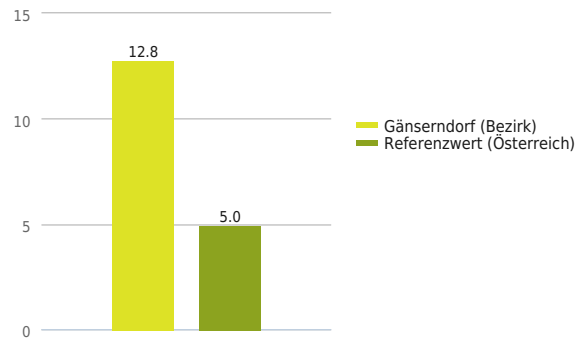
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

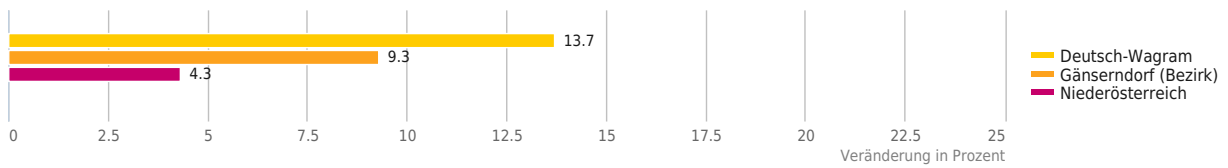
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Deutsch-Wagram" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 18,7% gestiegen. Für "Gänserndorf (Bezirk)" wird bis 2030 mit 13,3% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 25,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



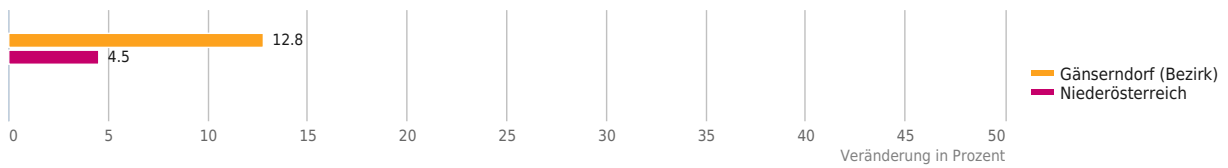
Bevölkerungsprognose bis 2035



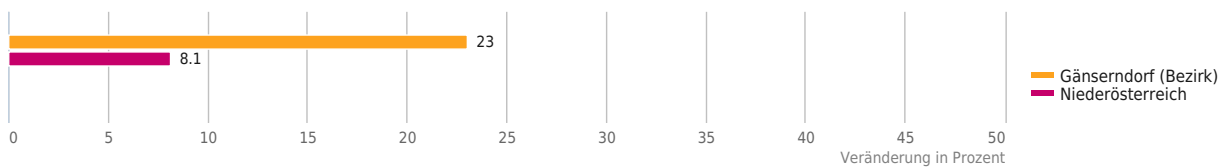
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

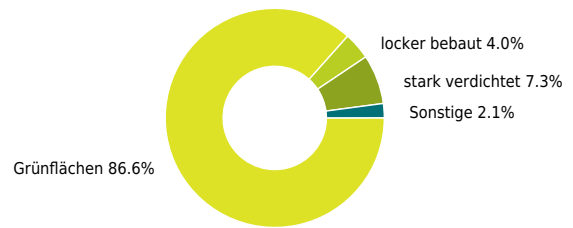
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

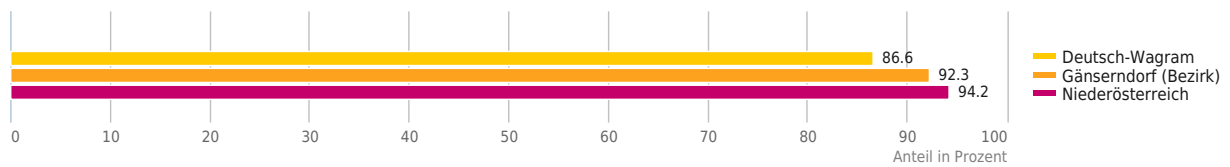
Mit einem Grünflächenanteil von 86,6% bietet "Deutsch-Wagram" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Festnetz Versorgung

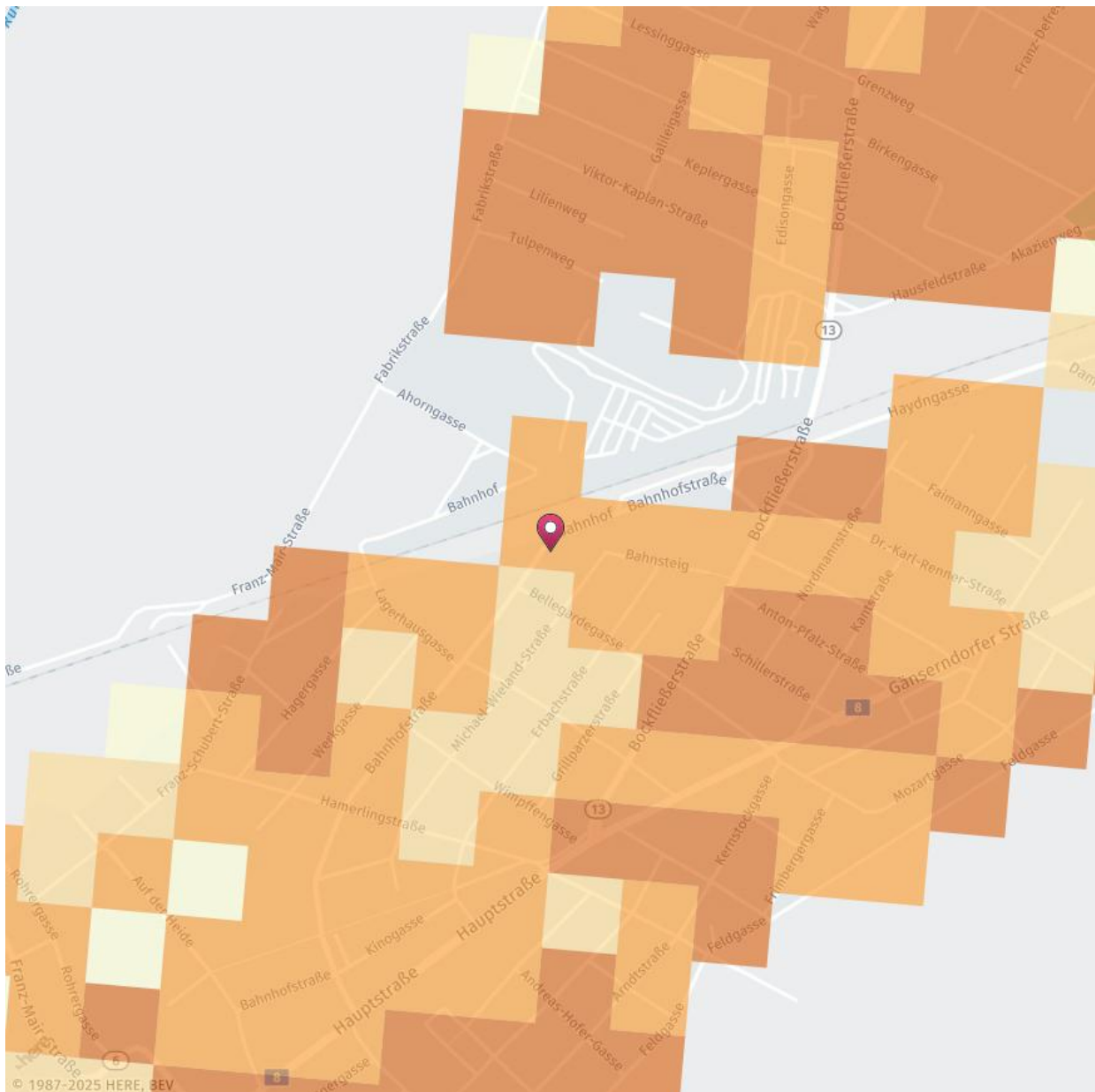
Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, funkinternet.eu, kabelplus GmbH, Tele2 Telecommunication GmbH



## Legende

unter 1 Mbit/s  
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s  
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

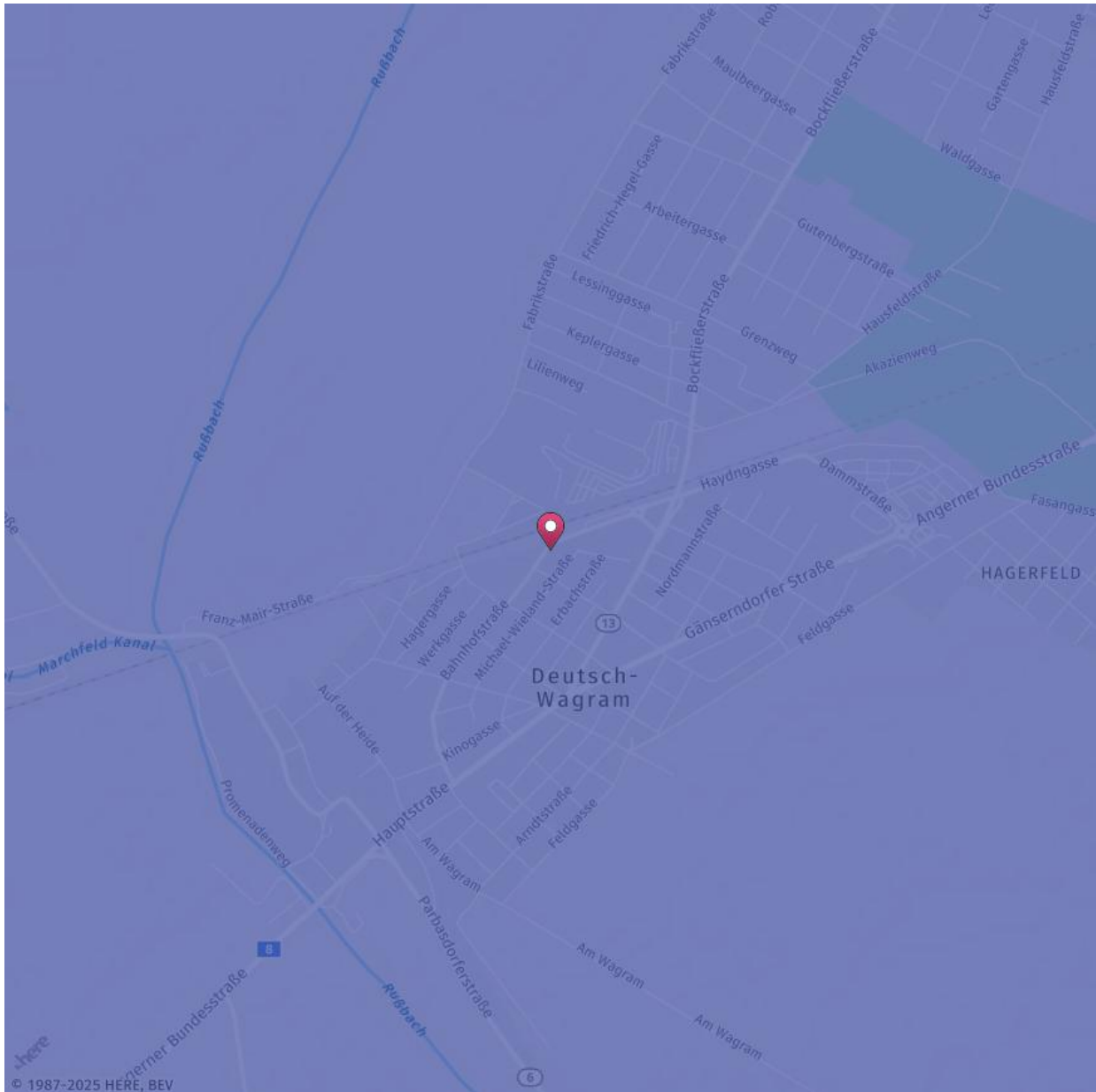
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Mobilnetz Versorgung

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

■ unter 2 Mbit/s  
■ über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

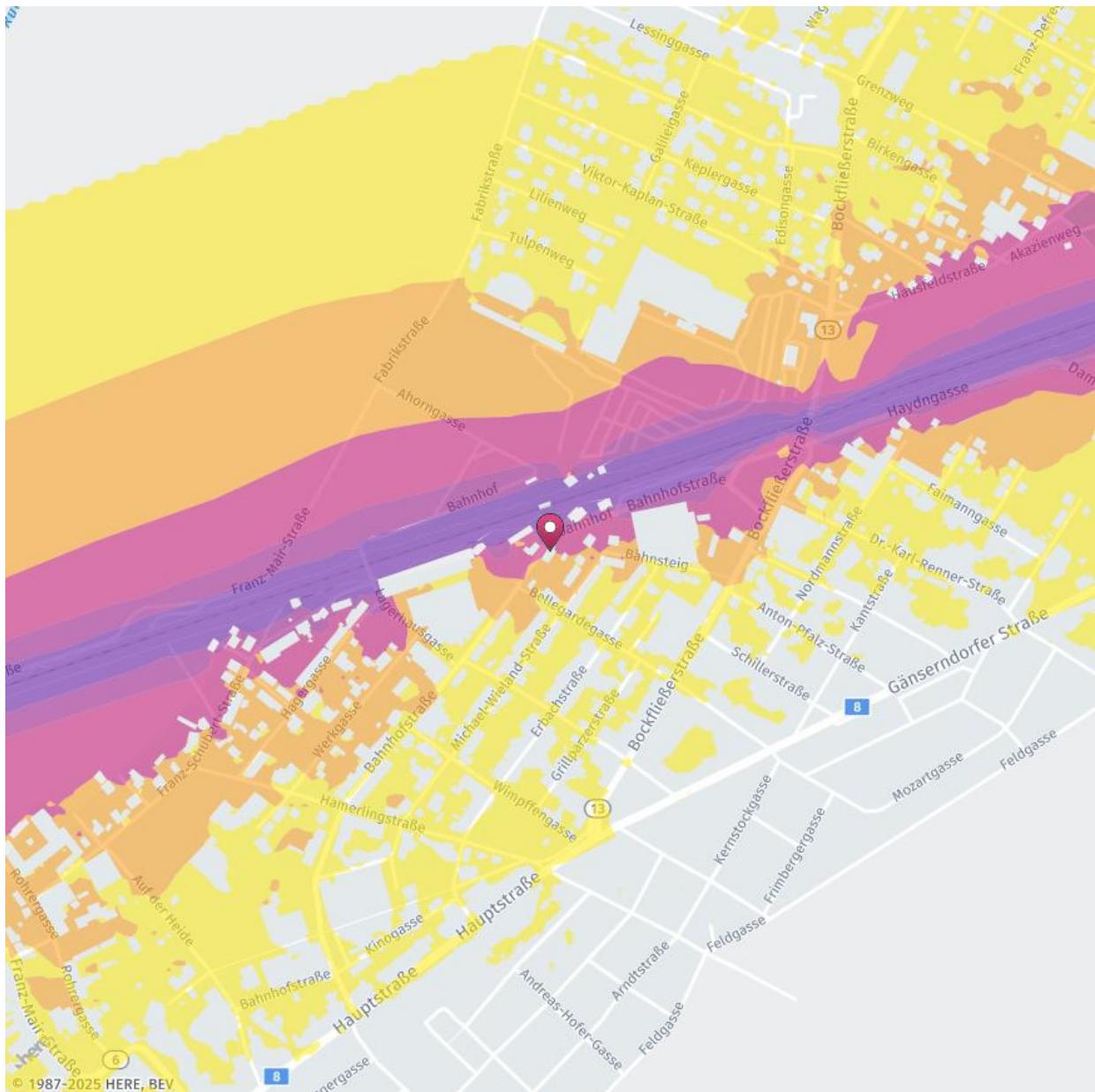
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Schienenverkehr

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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]).

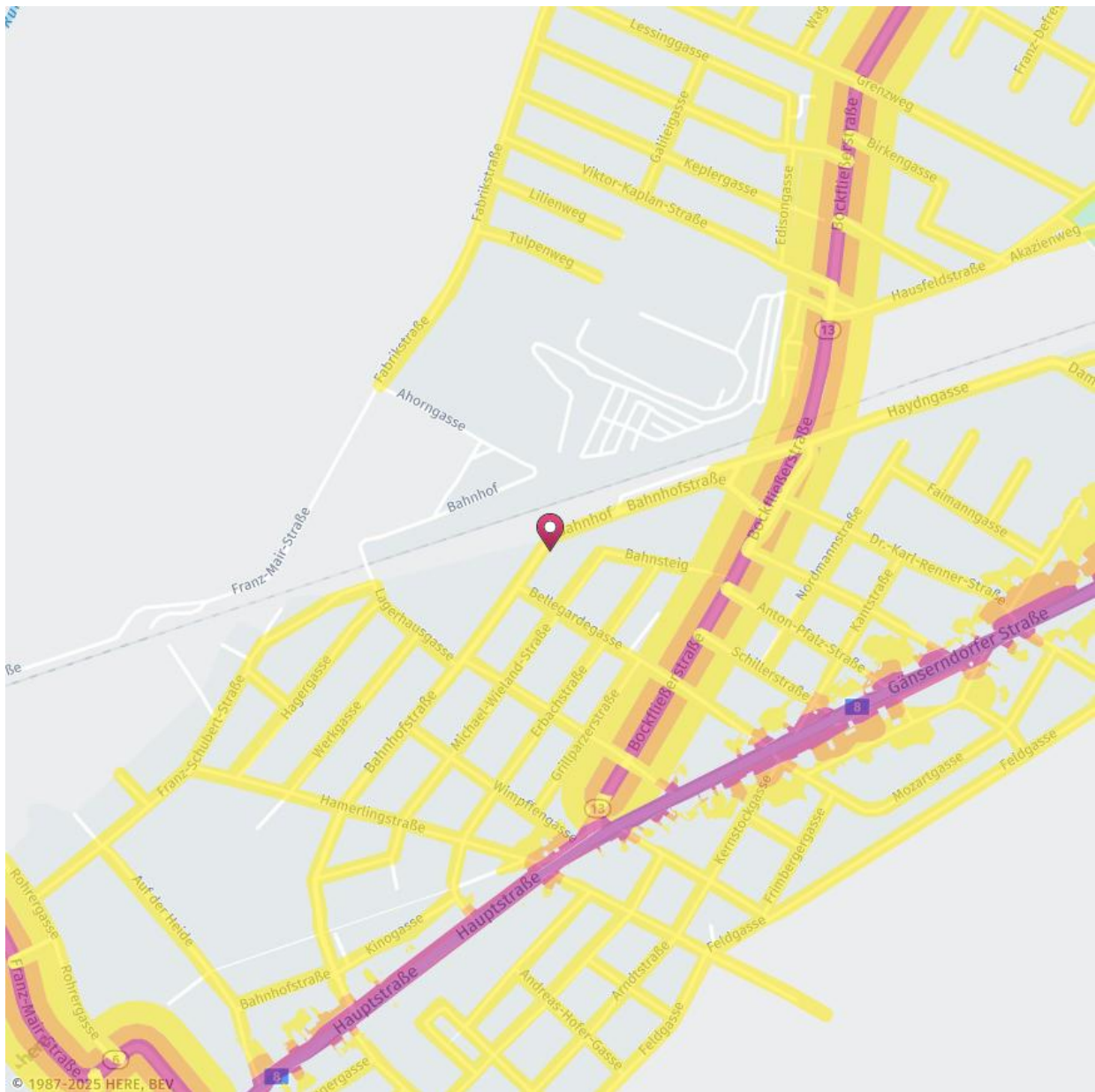
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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 laermino.at zur Verfügung gestellt.

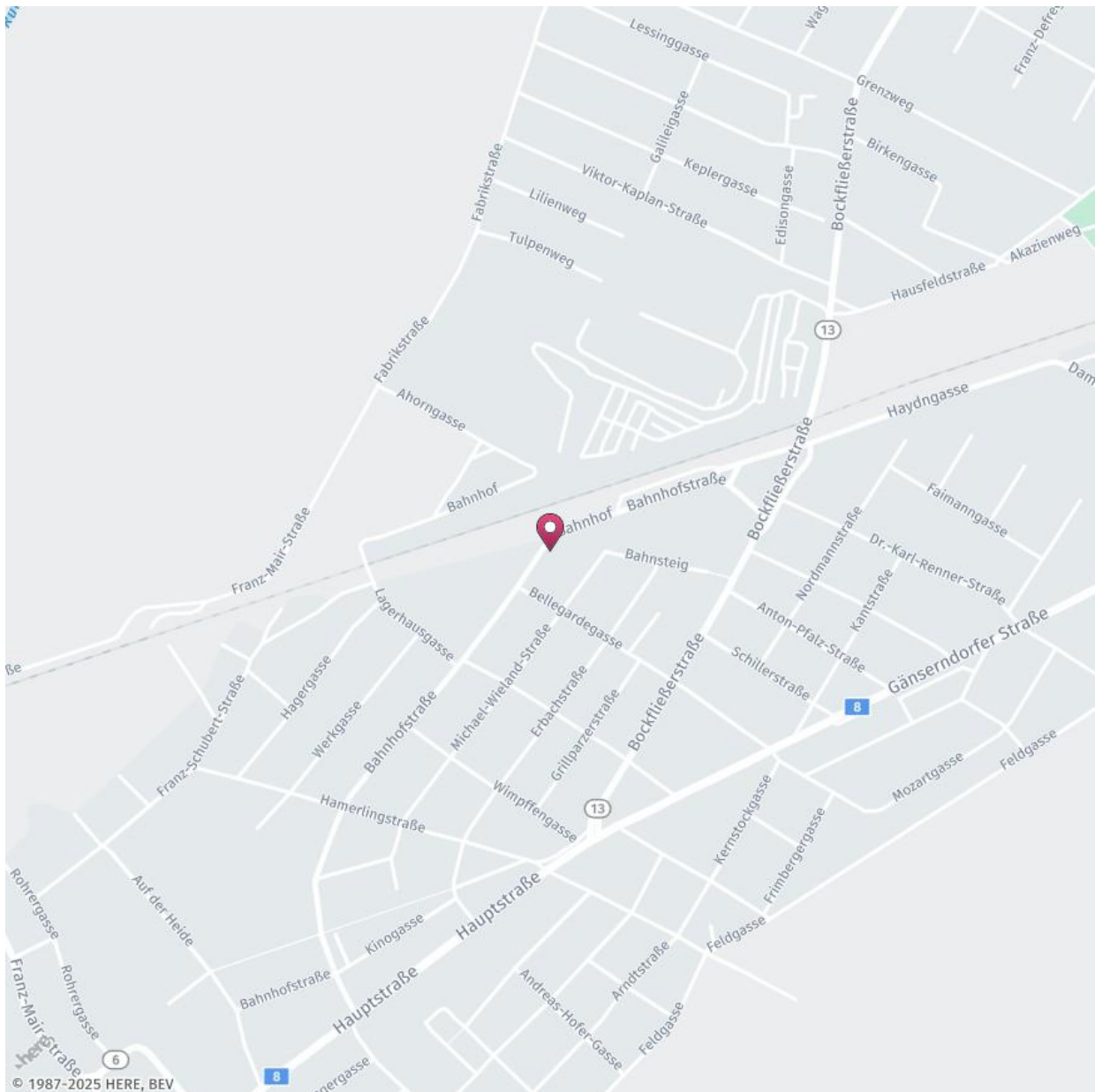
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Lärmbelastung Industrielärm

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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.)

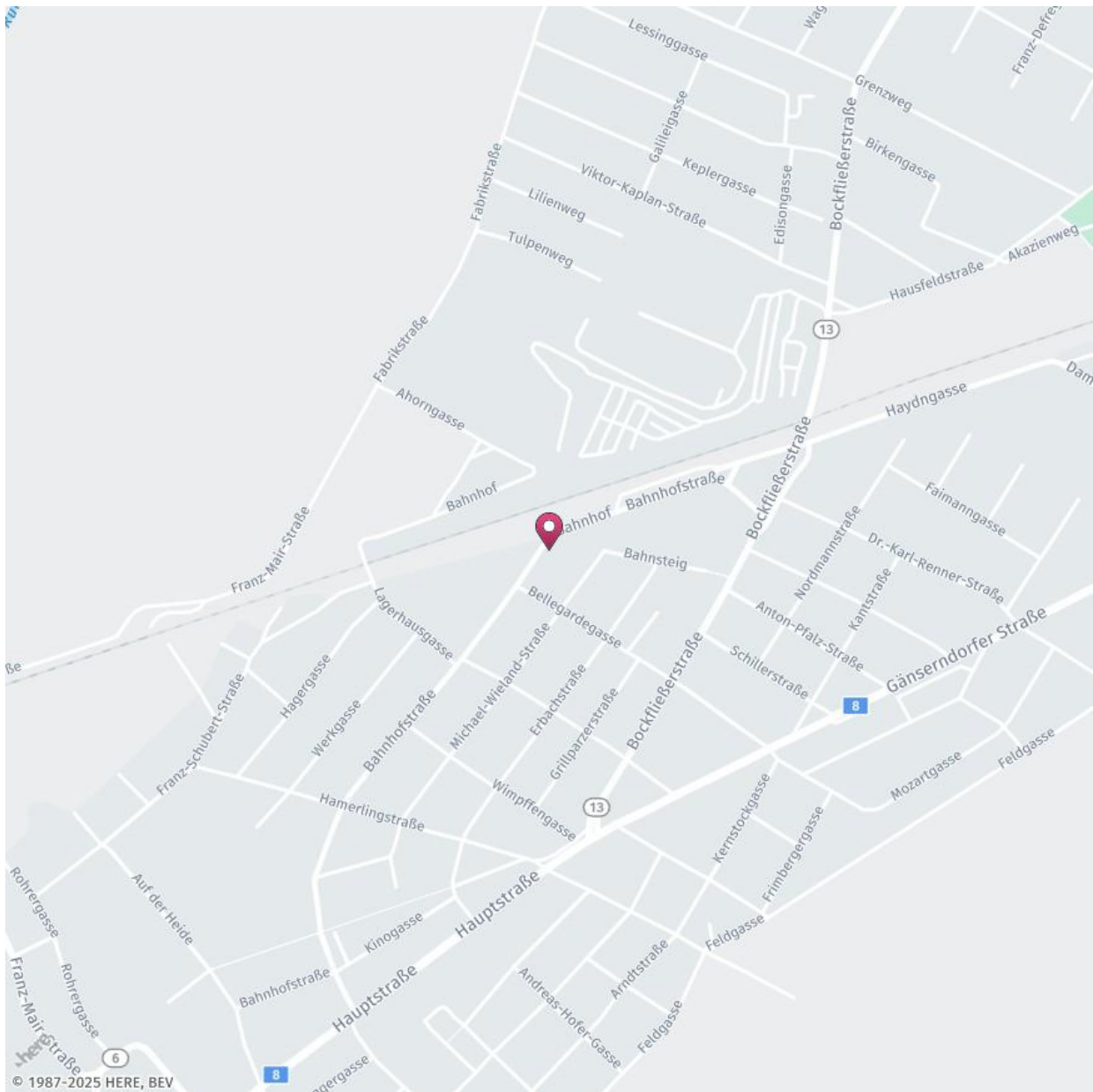
Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Flughafen

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

■ sehr leise (ab 55 db)

■ leise (ab 60 db)  
= normalem Gespräch

■ mittel (ab 65 db)

■ laut (ab 70 db)  
= Staubsauger

■ sehr laut (ab 75 db)  
= Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

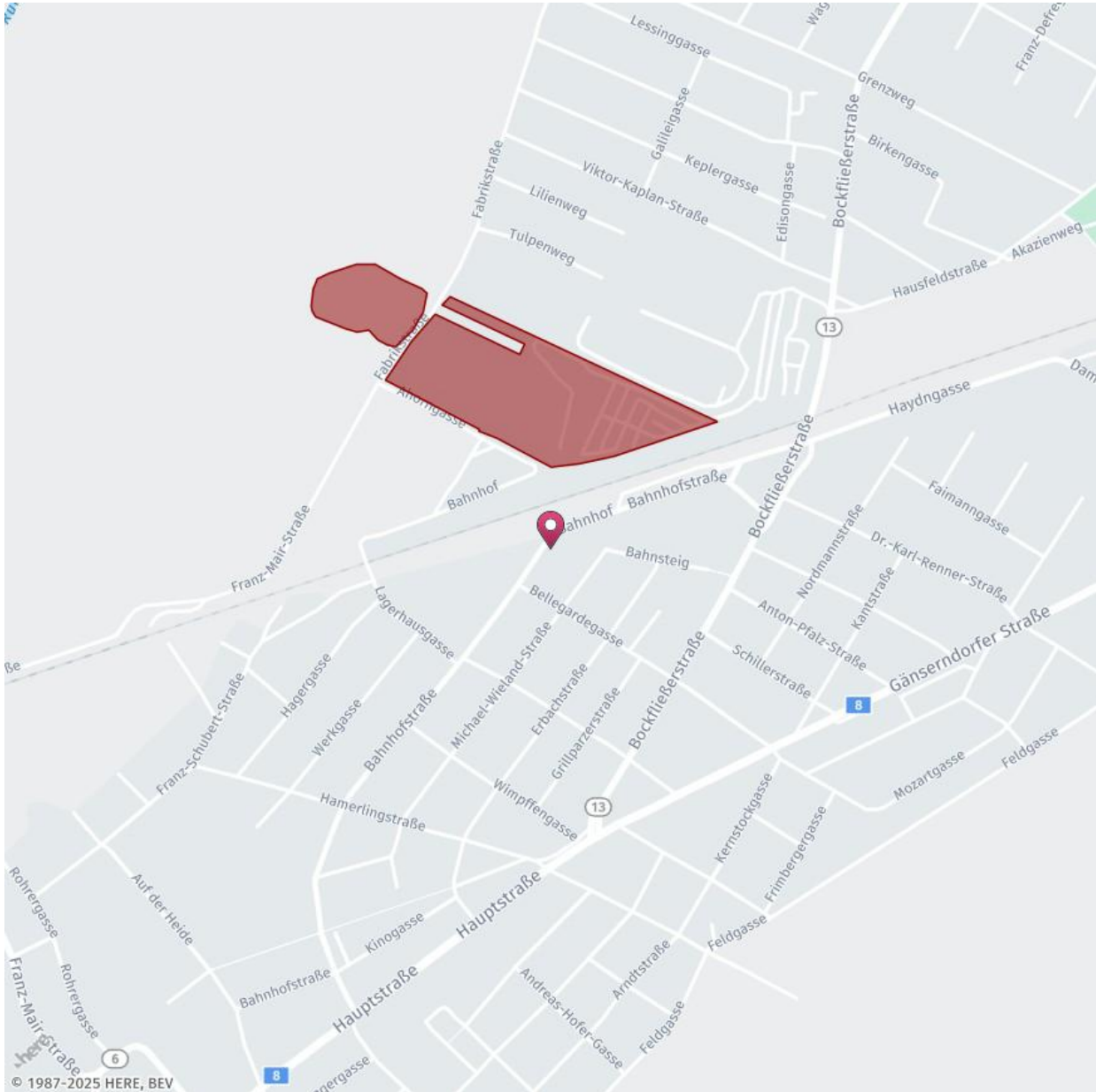
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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

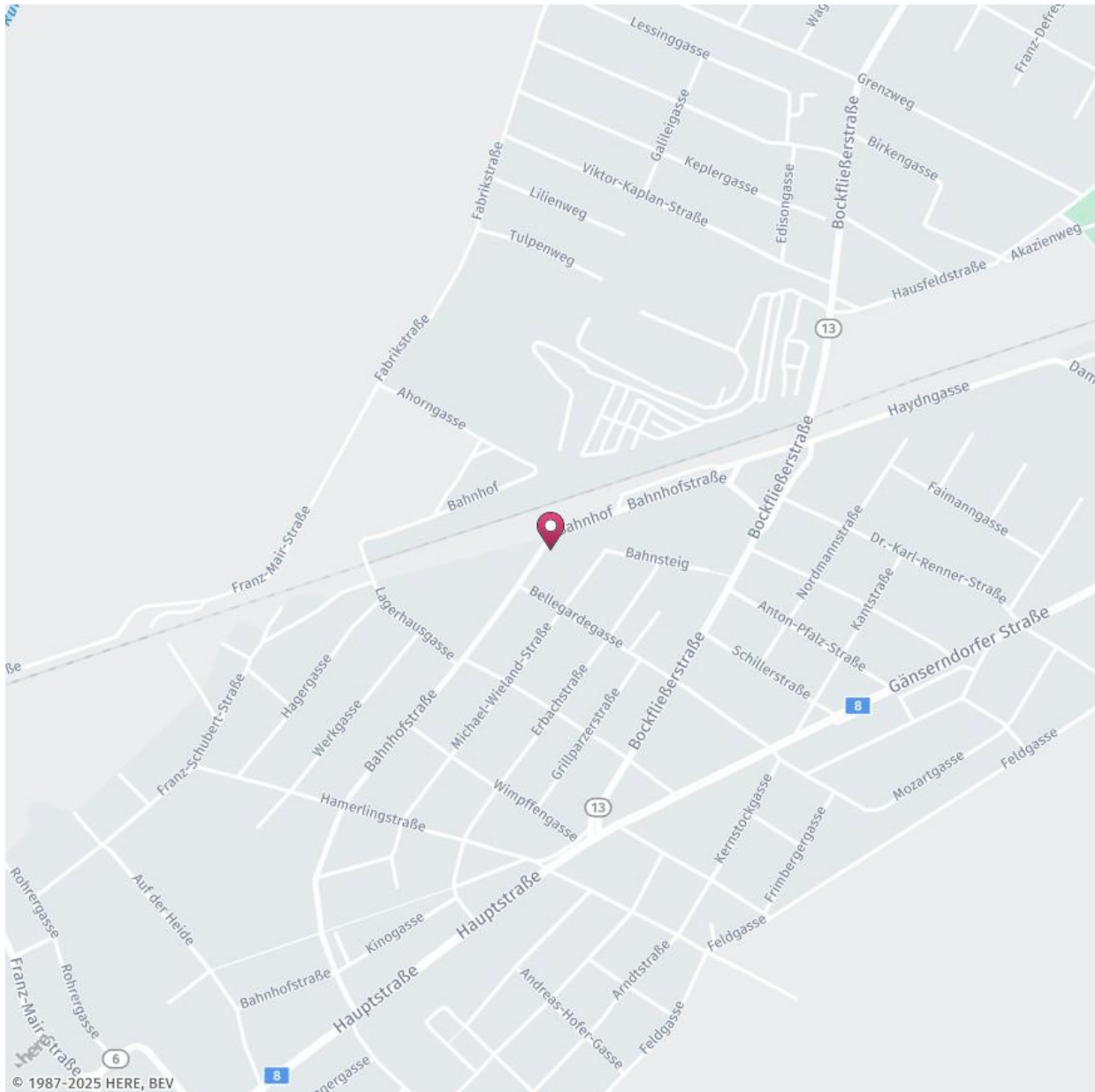
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

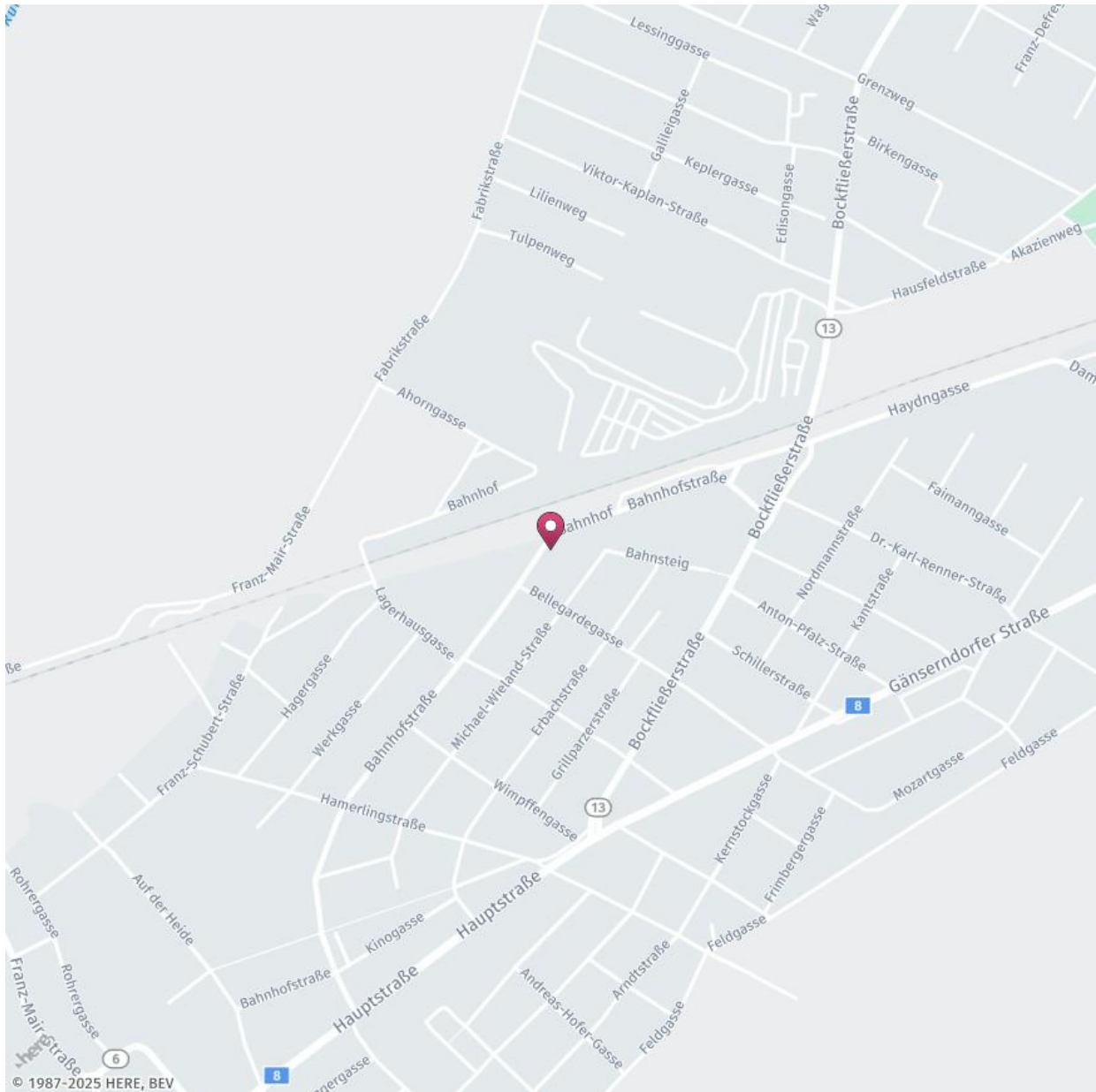
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW)).

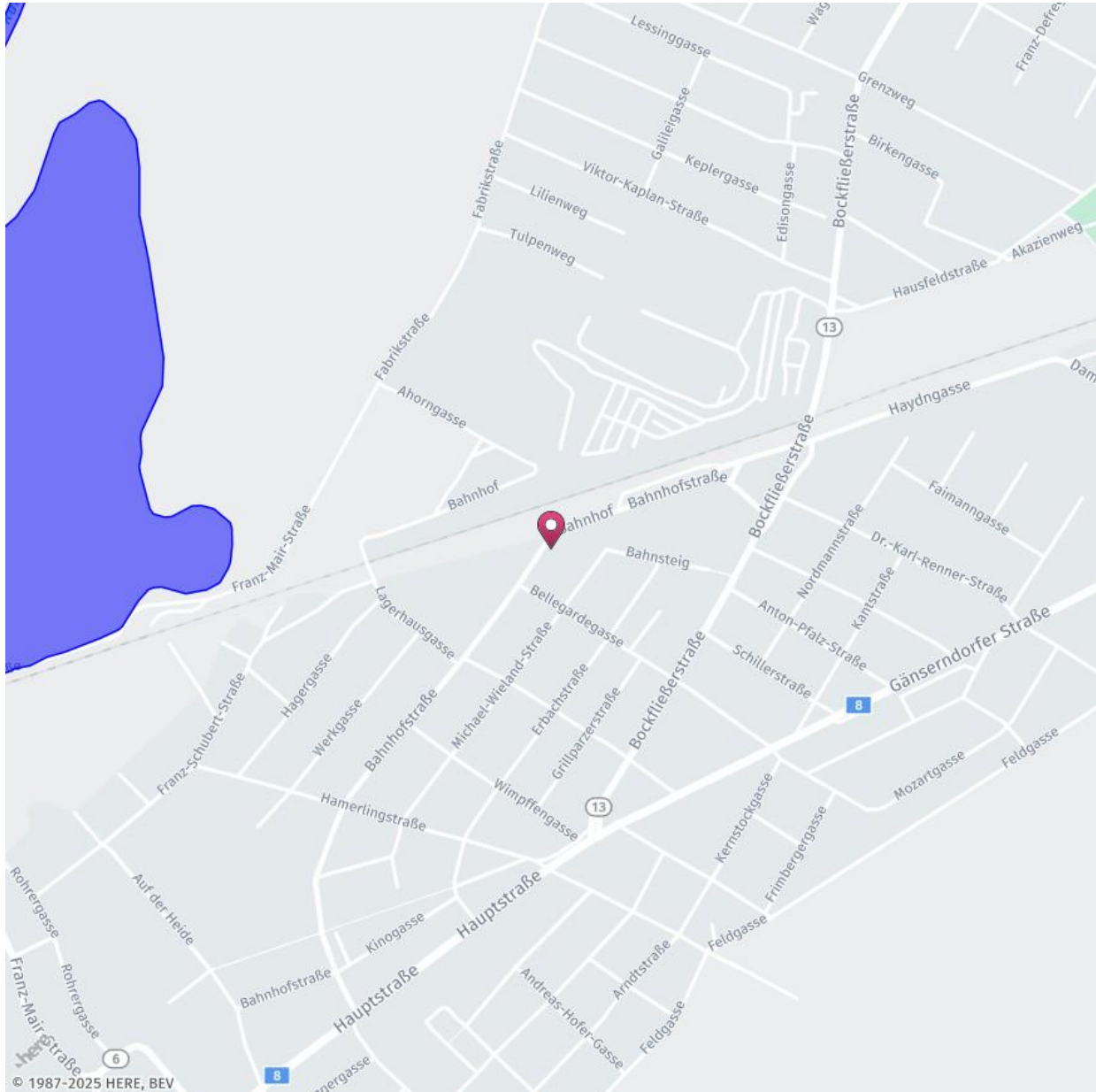
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

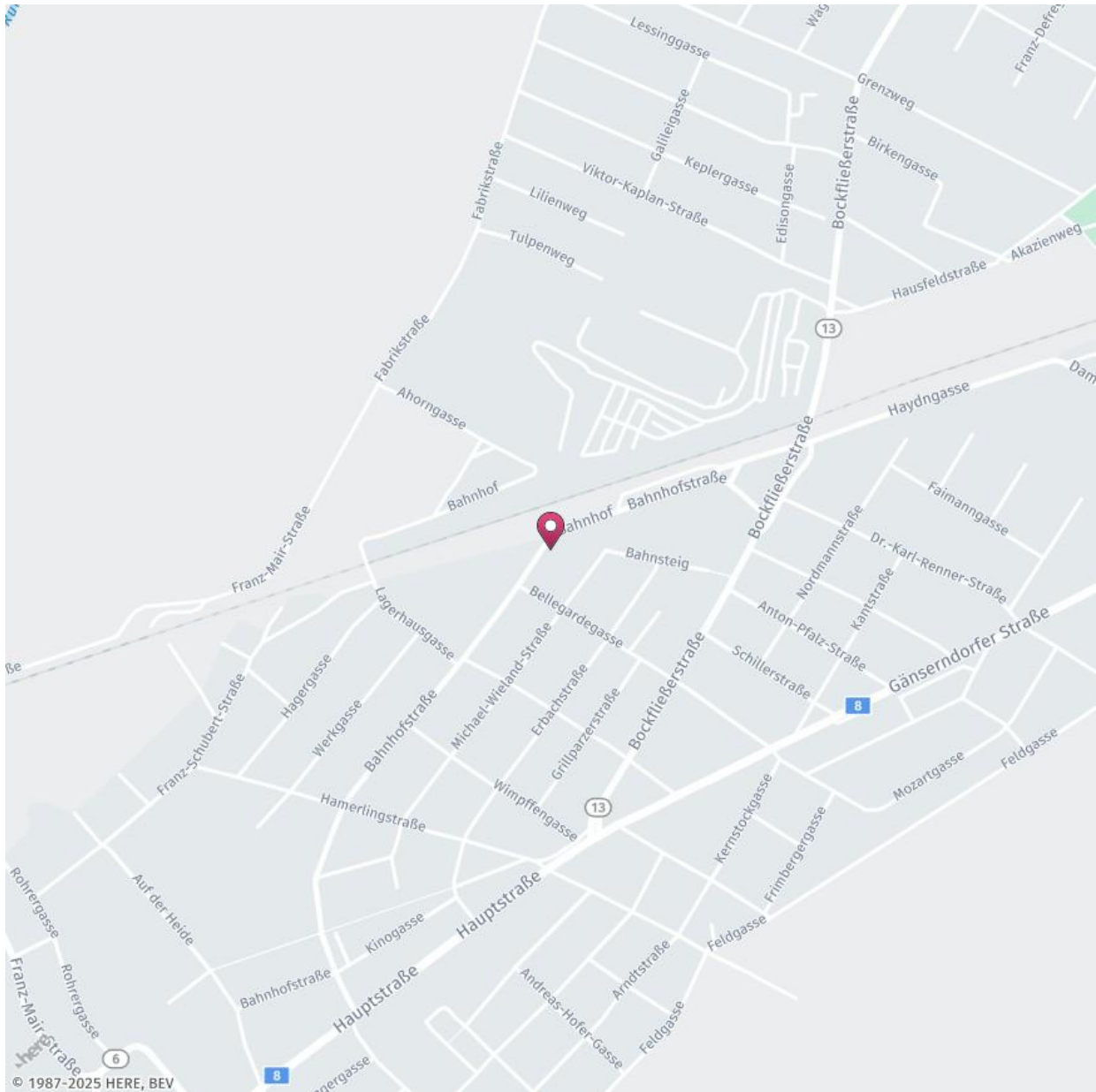
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA


## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Hinweisbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

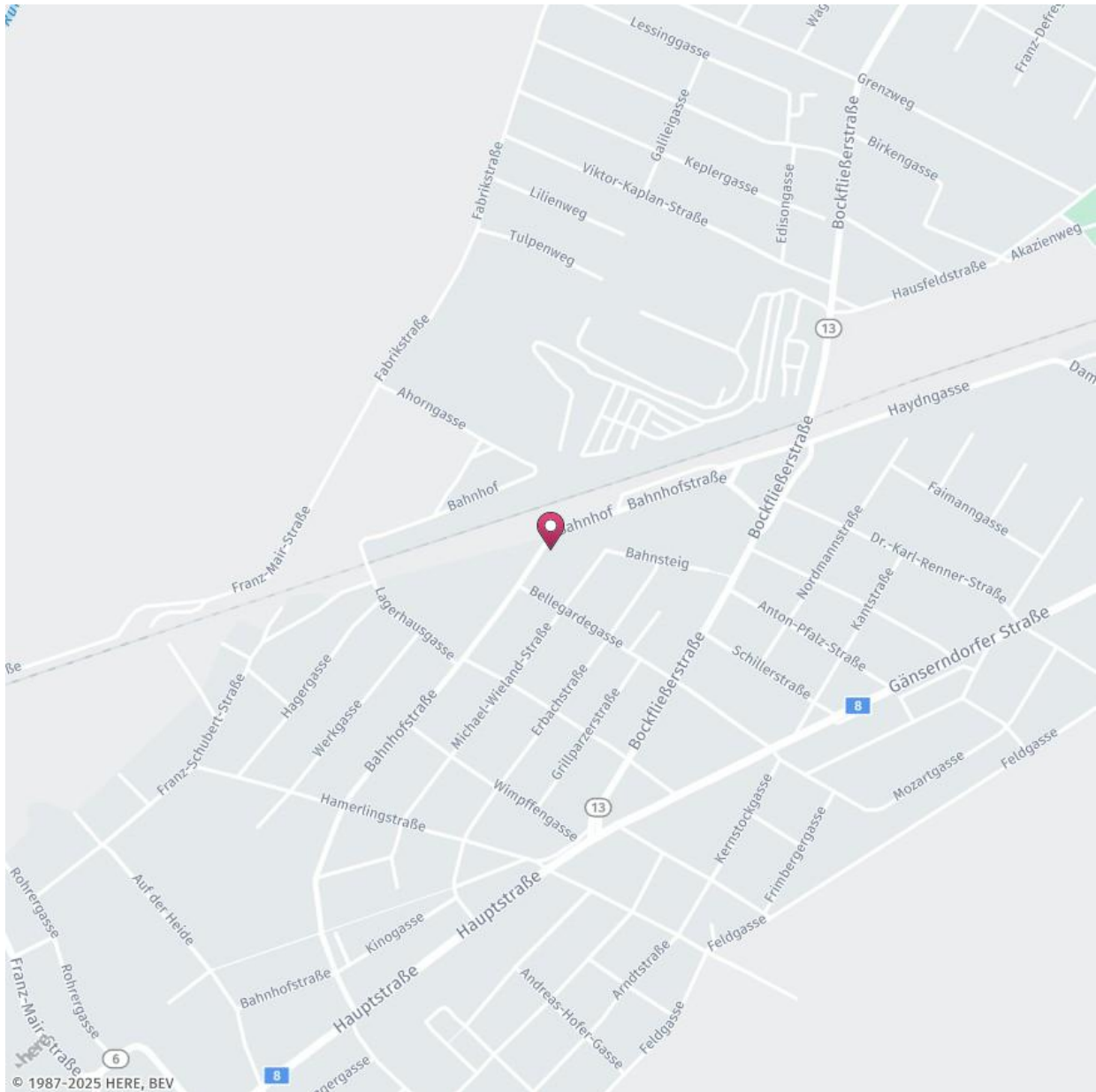
© IMMOSSERVICE AUSTRIA




## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinerverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

 Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA



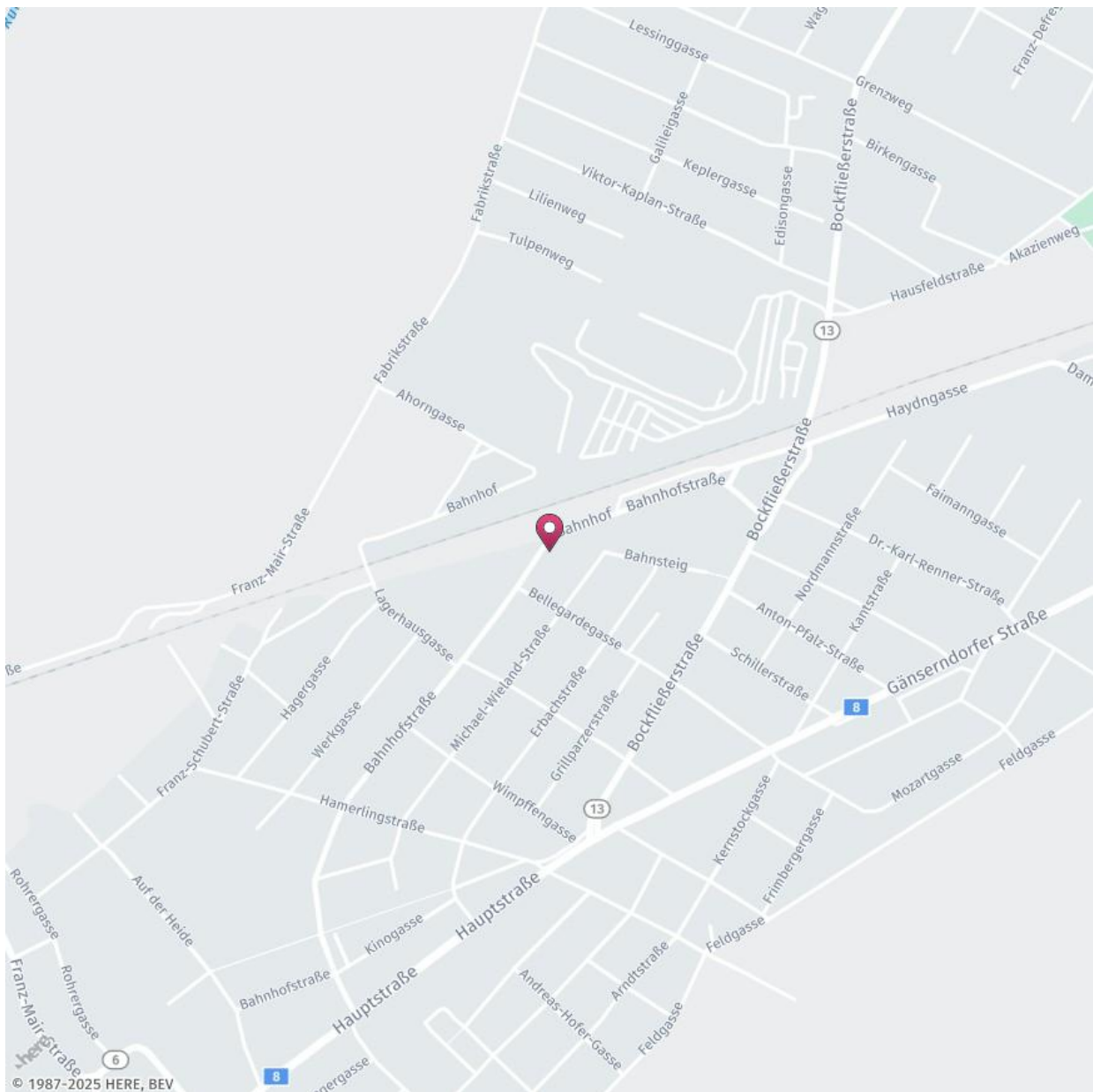
B 40



## Gefahrenzone (Lawine)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

- Rote Gefahrenzone Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
  - Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

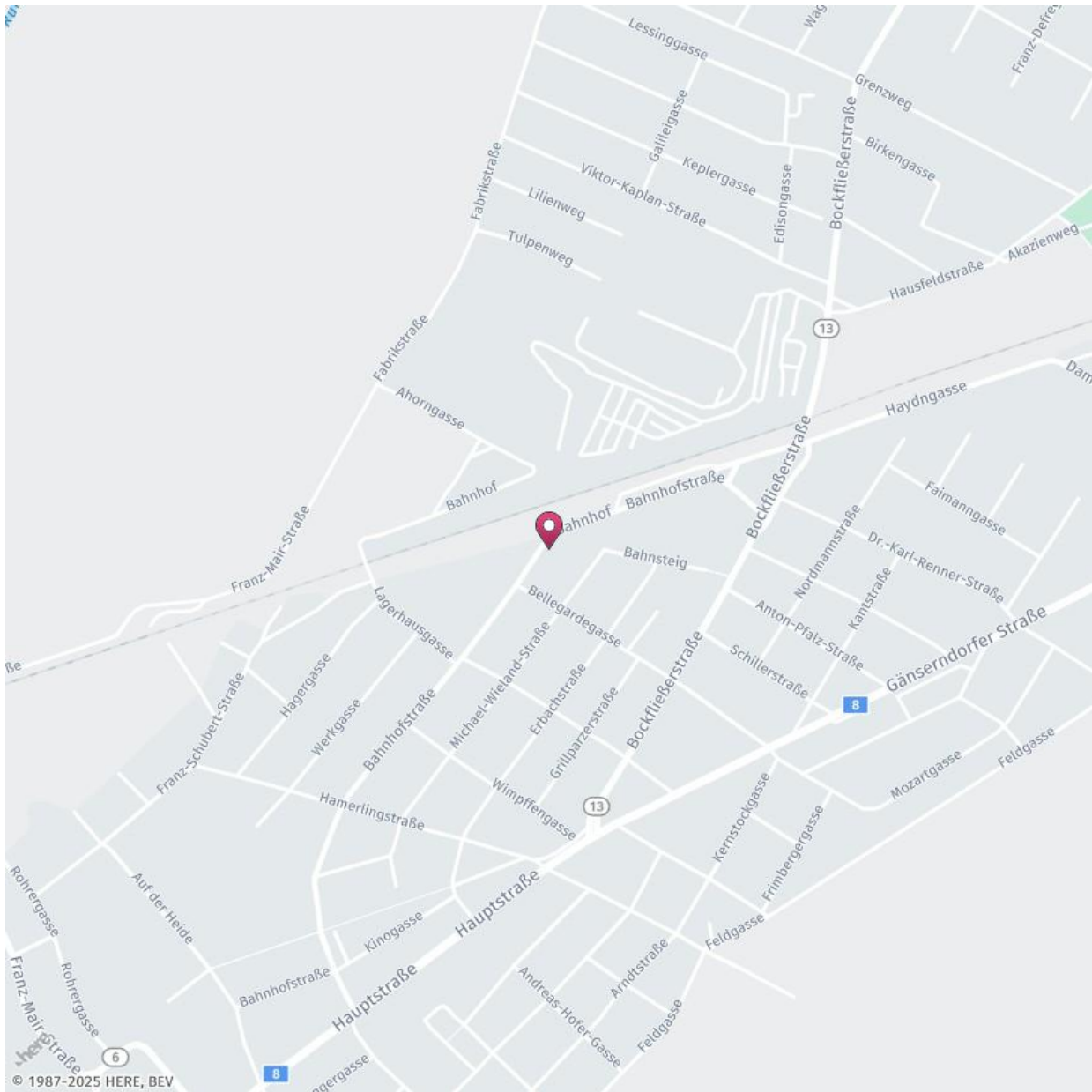
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gefahrenzone (Wildbach)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

- Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
  - Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

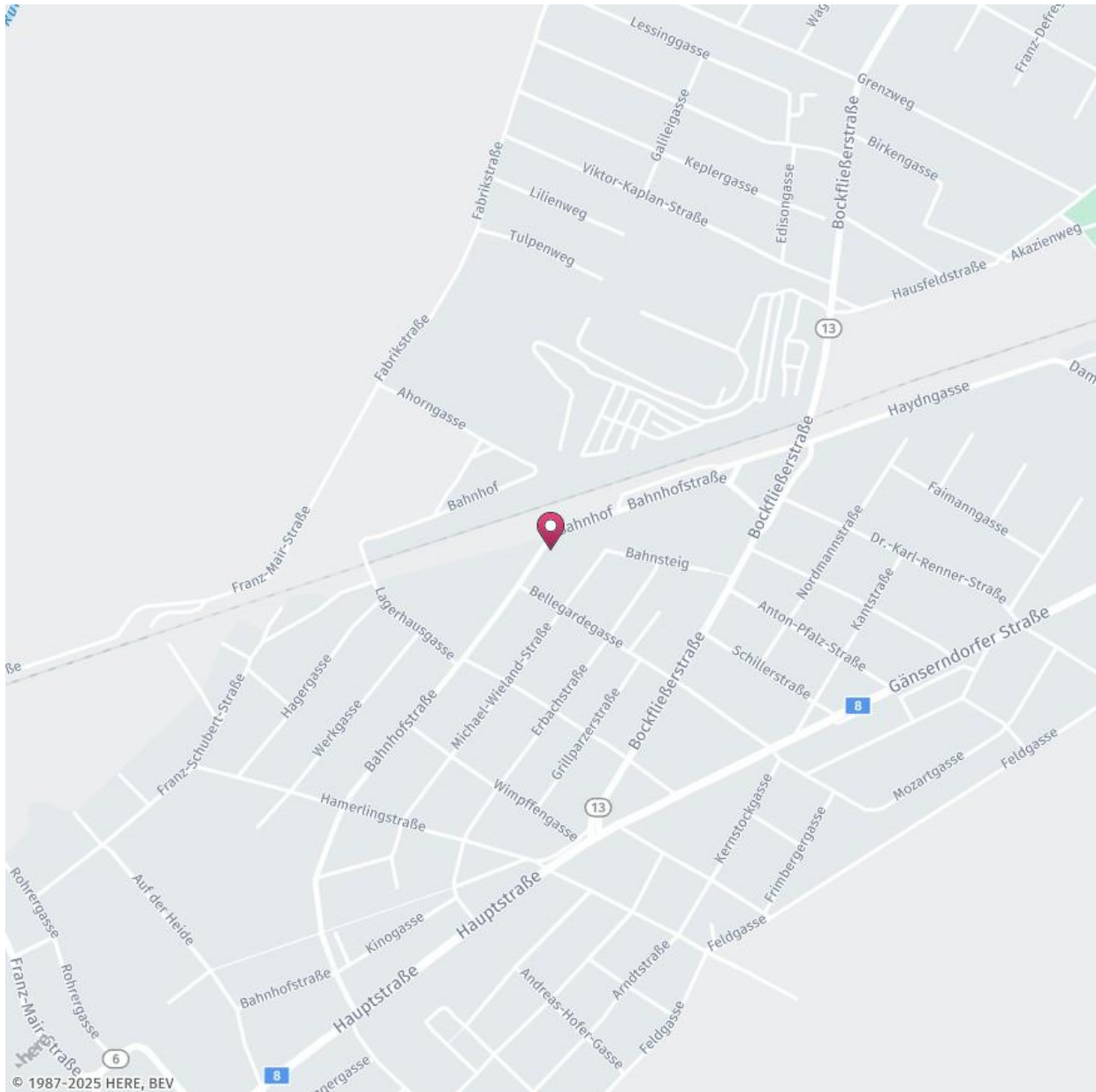
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA


## Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung  
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Flächenwidmung

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



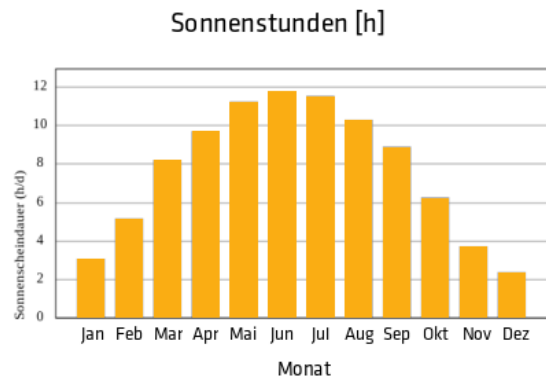
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

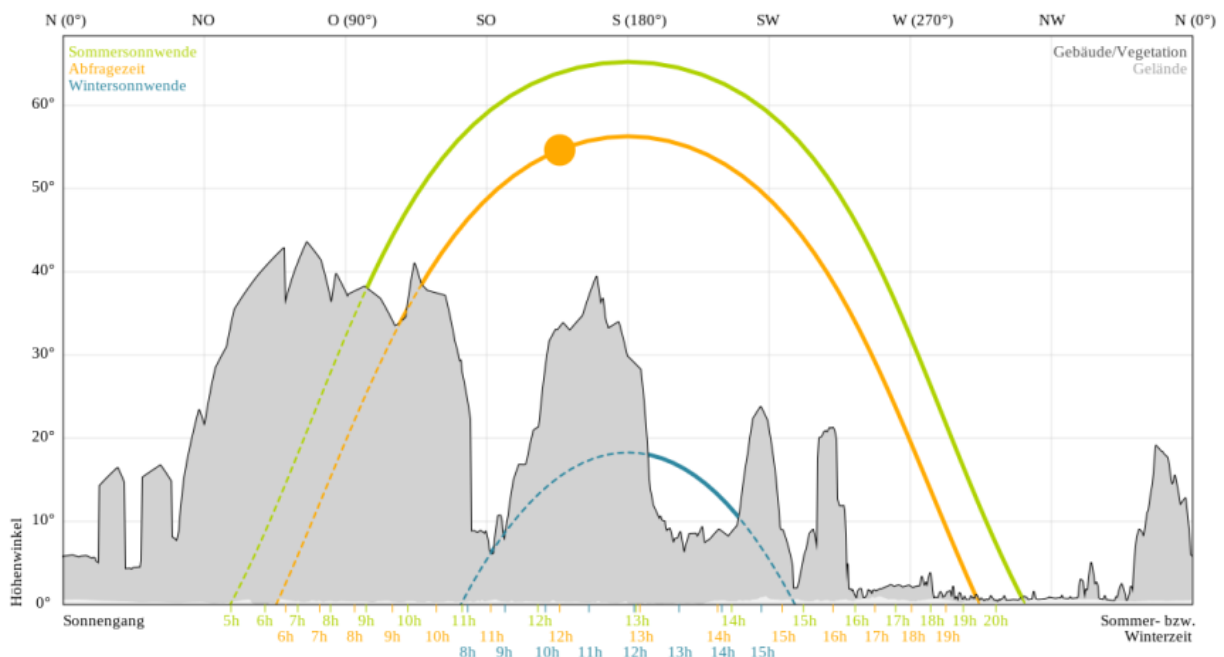
# Sonnenstunden

Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranjer Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



Sonnengang am 29.04.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSSERVICE AUSTRIA





# Durchschnittstemperatur



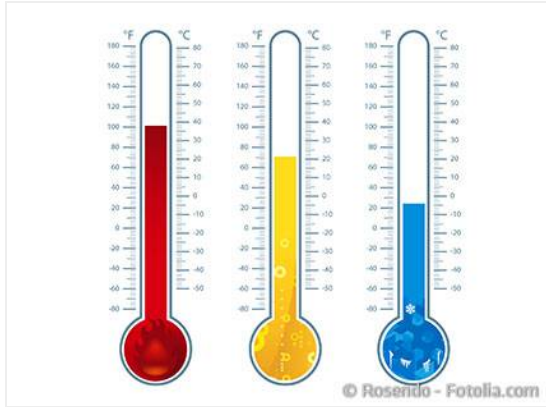
Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

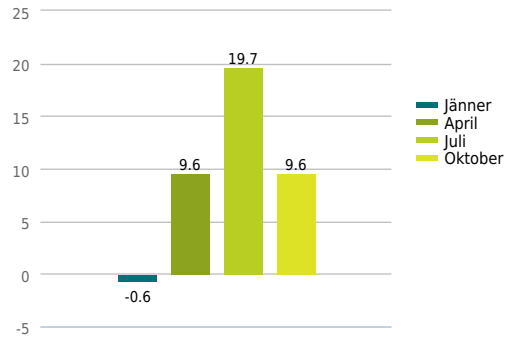
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

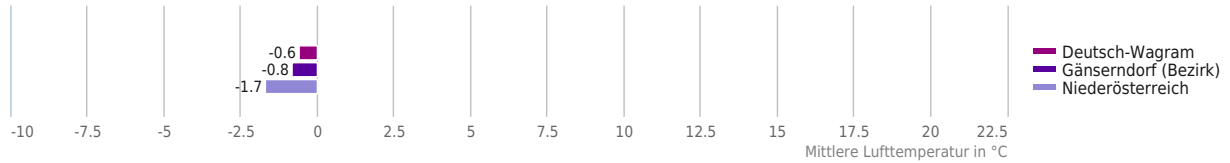
In "Deutsch-Wagram" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



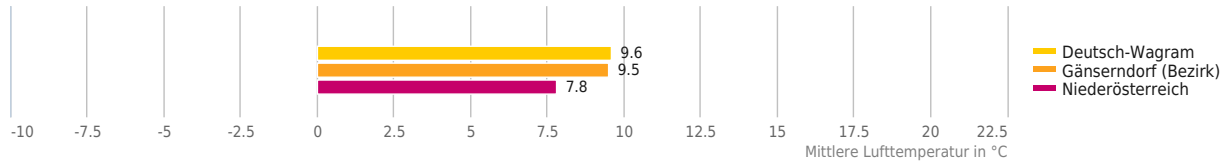
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



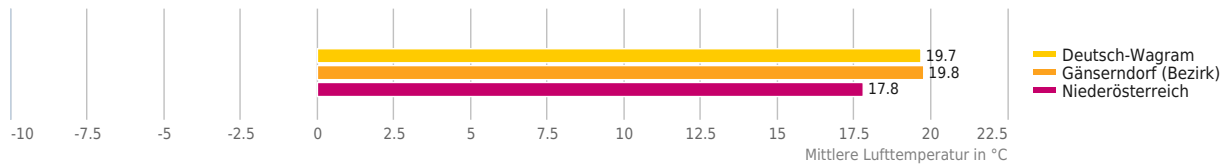
## Jänner



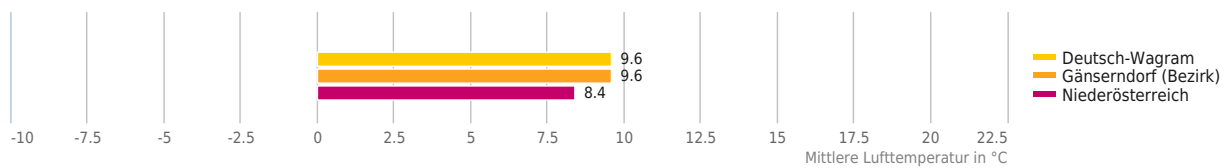
## April



## Juli



## Oktober



# Tage ohne Niederschlag



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

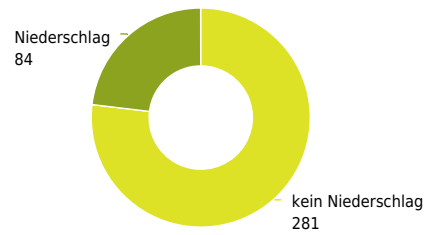
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

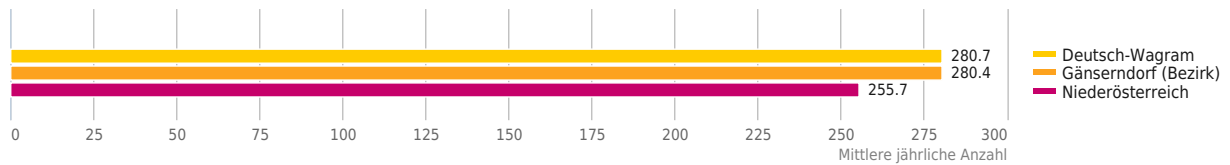
Mit 281 Tagen ohne Niederschlag liegt "Deutsch-Wagram" über dem Bundeslandwert.



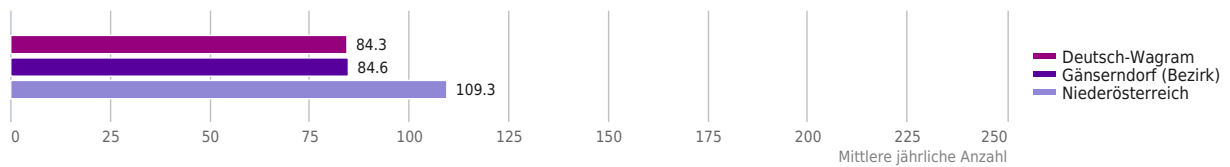
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Sommertage und heiße Tage



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

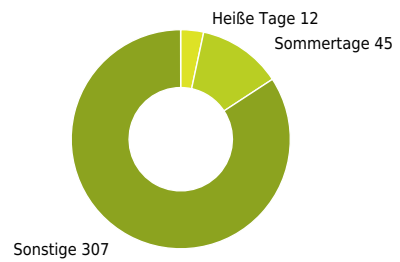
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

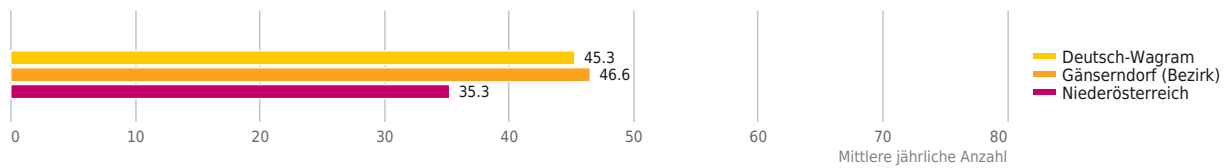
Mit 58 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Deutsch-Wagram" über dem Bundeslandwert.



## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Frostfreie Tage



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

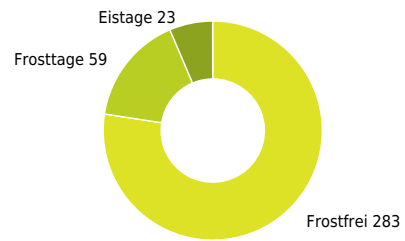
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

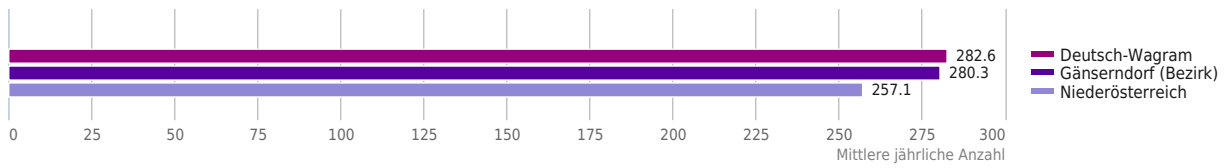
Mit 283 frostfreien Tagen liegt "Deutsch-Wagram" über dem Bundeslandwert.



Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



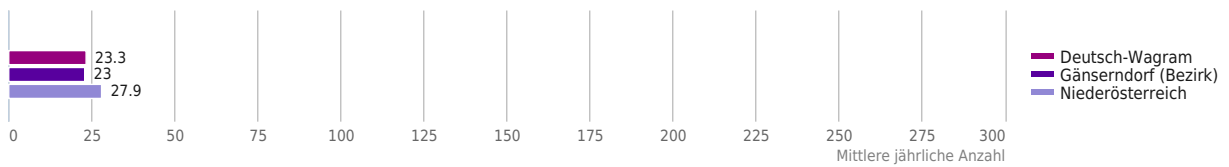
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Schneedeckenhöhe



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

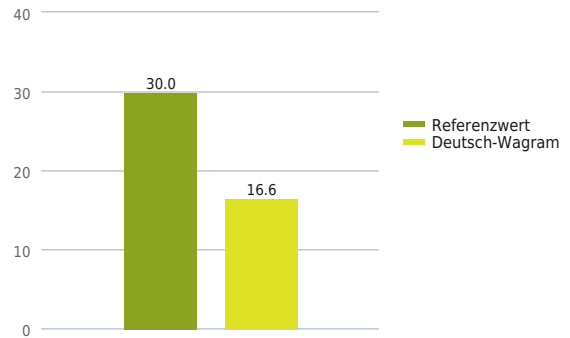
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

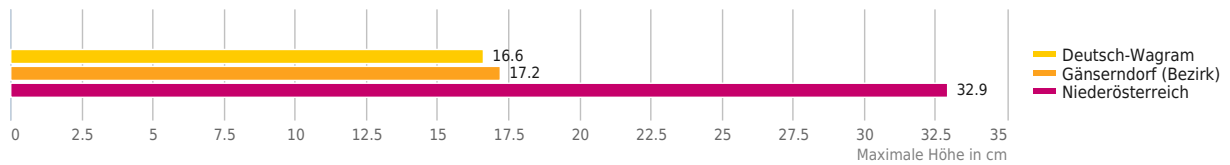
Mit 16,6 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Deutsch-Wagram" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Schneedeckendauer



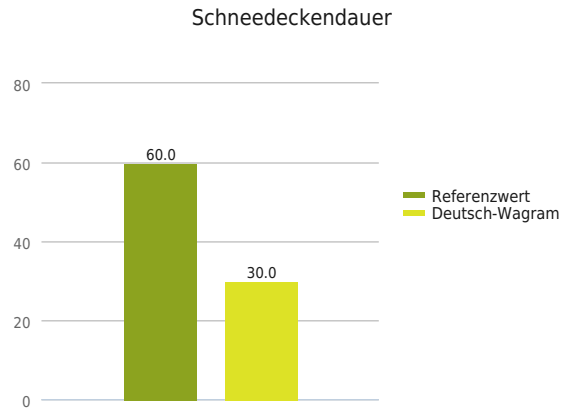
Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## Erklärung

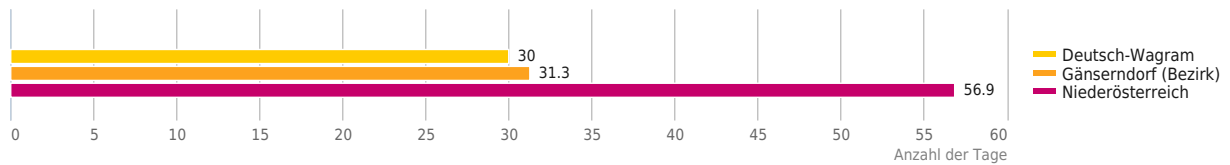
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 30,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Deutsch-Wagram" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bahnhofstraße 58, 2232 Deutsch-Wagram

## 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

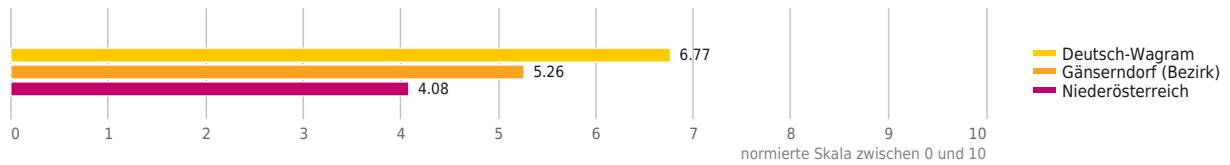
In "Deutsch-Wagram" ist mit einem Indexwert von 6,77 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## 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.