

# Lageexposé



Ergebnisinterpretation - Distanznetz

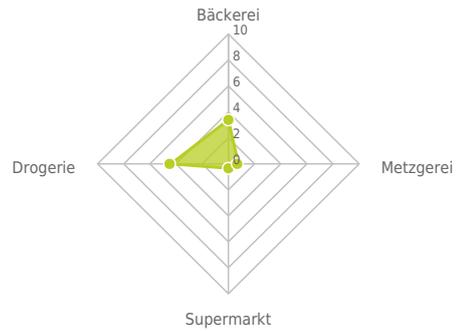
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

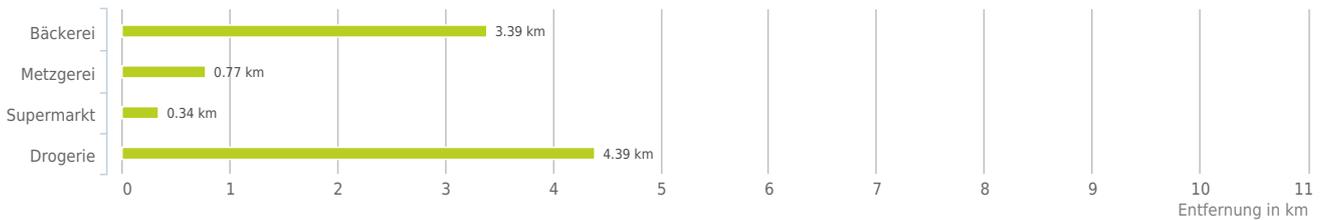
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



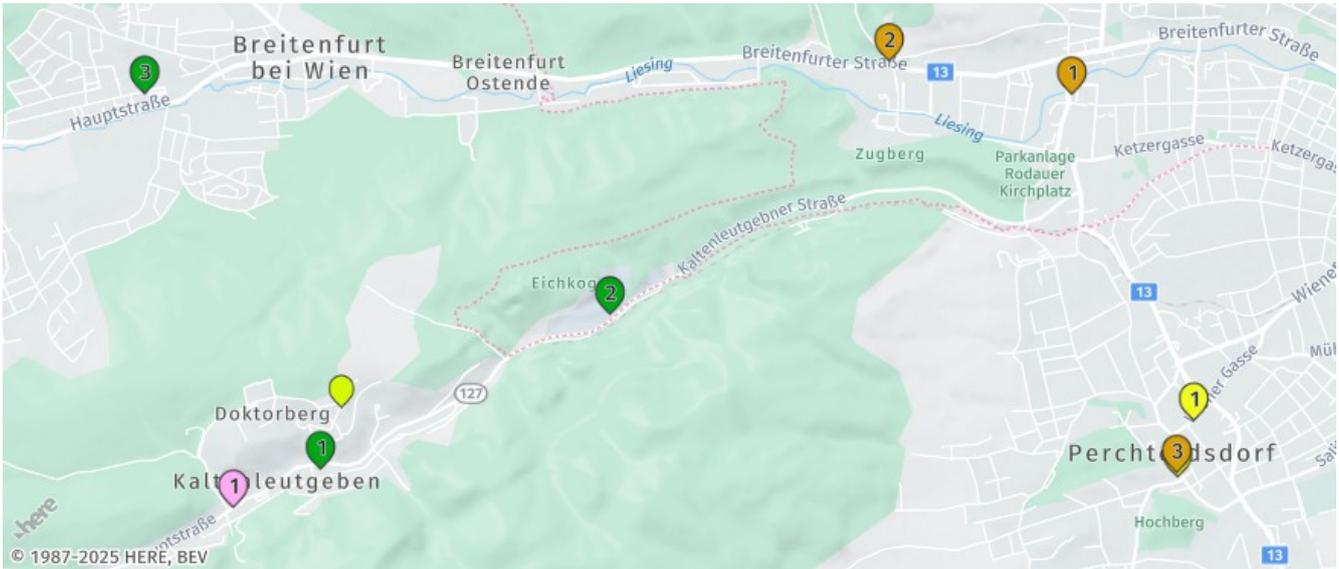
bis 0,5 km:  
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:  
- Metzgerei

über 2 km:  
- Bäckerei: 4,2 km  
- Drogerie: 4,5 km

## 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** Klaus Hanauer (Bio Konditorei Hanauer)  
Willergasse 23  
1230 Wien  
(4,16 km / 5,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Der Mann der verwöhnt Backwaren Gmb...  
Breitenfurter Straße 532  
1230 Wien  
(3,39 km / 6,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Stefan Szihn  
Marktplatz 18  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,38 km / 6,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Erich Kainrath  
Hauptstraße 93  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,77 km / 0,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Radatz Fleischwaren-Vertriebsgesell...  
Liesinger Platz 1  
1230 Wien  
(5,89 km / 7,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Wiesbauer österreichische Wurstspez...  
Franz Weiss Platz 1  
2345 Brunn am Gebirge  
(6,10 km / 9,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Hauptstraße 59  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,34 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Spar  
Kaltenleutgebner Straße 24  
1230 Wien  
(1,49 km / 2,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Hofer  
(1,94 km / 10,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** DM  
Wiener Gasse 18  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,46 km / 6,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** BIPA  
Marktplatz 20  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,39 km / 6,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
dm  
Geißlgasse 8  
1230 Wien  
(5,47 km / 7,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

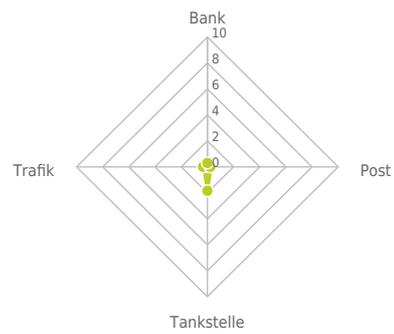
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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:

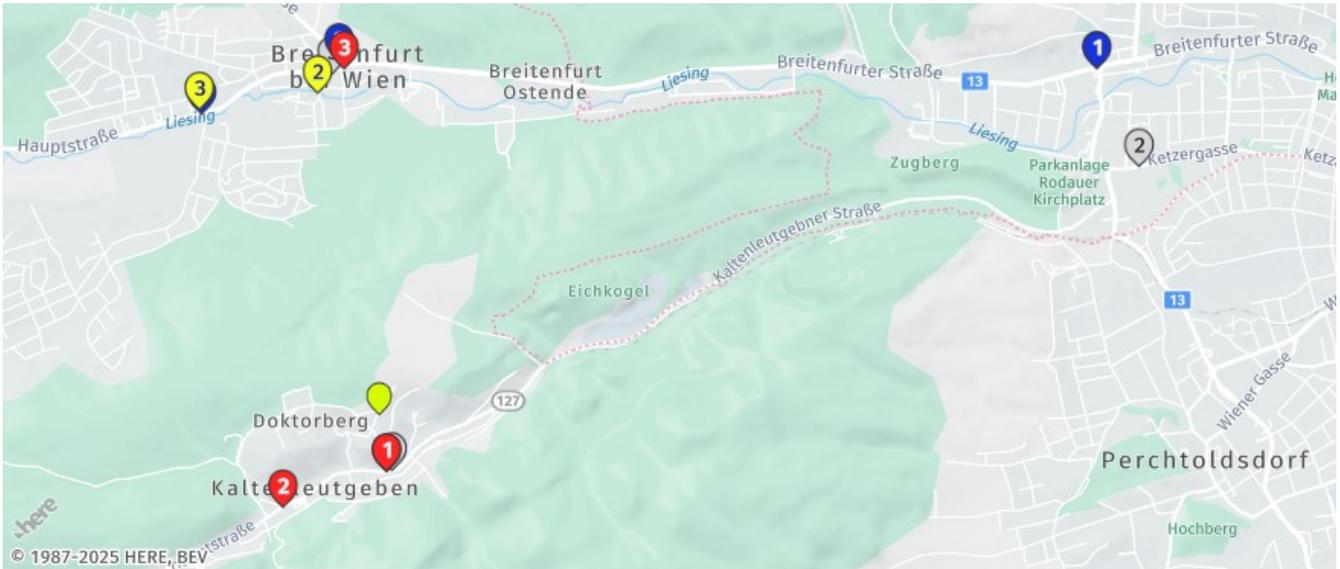
- Bank
- Post
- Trafik

### über 2 km:

- Tankstelle: 4,2 km

## 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** BAWAG  
(0,30 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Raiffeisenbank  
Kaltenleutgeben  
(0,71 km / 0,89 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank  
Hauptstraße 118  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,84 km / 9,87 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 2391 Kaltenleutgeben  
(0,31 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** POSTAMT  
Waldstraße 8  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,73 km / 10,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Post DHL-Shop  
(1,87 km / 10,67 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Turmöl Quick  
Breitenfurter Straße 473  
1230 Wien  
(4,19 km / 5,80 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Vivod GmbH  
Laaber Straße 1  
2384 Breitenfurt  
(1,88 km / 9,85 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** AVIA XPress  
Hauptstraße 74  
2384 Breitenfurt  
(1,84 km / 10,64 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik BINDER Otto e.U.  
Hauptstraße 45  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,30 km / 0,66 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Trafik Gerlinde  
Scheibenpflug  
Ketzergasse 451  
1230 Wien  
(4,20 km / 5,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Trafik Anita Jedlicka  
Hauptstraße 114  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,82 km / 9,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

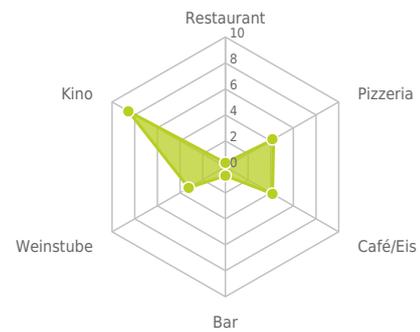
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



bis 0,5 km:  
- Restaurant

0,6 bis 2 km:  
- Bar/Lokal

über 2 km:  
- Gasthaus: >5 km  
- Pizza/Snack: 4,4 km  
- Café/Eis: 4,2 km  
- Weinlokal: 3,7 km  
- Kino: 8,5 km

## 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** Kaltenleutgebener Hof / Pizzeria Ca...  
Hauptstraße 57  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,31 km / 0,50 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Wiener Hütte  
307  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,71 km / 2,49 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Cafe Restaurant  
Waldmühle  
Kaltenleutgebner Straße 43975  
1230 Wien  
(1,21 km / 2,89 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Rodauner Jausenstation  
(4,37 km / 5,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Pizza Star  
(4,27 km / 6,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Olympia Grill & Kebabhaus  
(4,26 km / 6,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Bio Cafe-Konditorei  
Hanauer  
Willergasse 23  
1230  
(4,16 km / 5,57 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Café Schliefl  
(4,38 km / 6,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** JOE teecafe  
Leonhardberggasse 1  
2380  
(4,23 km / 6,86 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Mankerle  
(0,68 km / 0,88 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Mohrenberger Alm I  
Fehnerweg 40  
2380 Perchtoldsdorf  
(2,95 km / 8,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** "Brotzeit"  
(1,87 km / 10,44 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Weinlokal

- E1** Wurth Franz u Monika  
Walzengasse 40  
2380 Perchtoldsdorf  
(3,67 km / 7,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Heuriger Mayerhofer  
Schulgasse 3  
2372 Gießhübl  
(3,55 km / 10,85 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Gasslwasinger - Inh Lukas  
Wasinger  
Hauptstraße 112  
2372 Gießhübl  
(3,24 km / 11,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kino

- SCS Kinowelt  
Shopping City Süd  
2331 Gemeinde Wiener Neudorf  
(8,55 km / 13,46 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Cineplexx Auhof Wien  
(9,72 km / 19,04 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

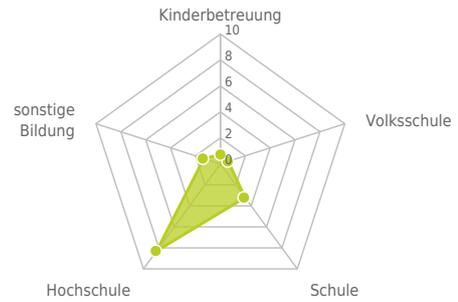
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

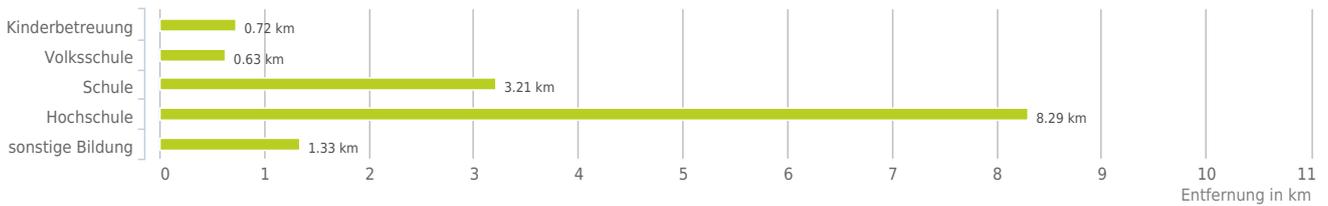
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

### über 2 km:

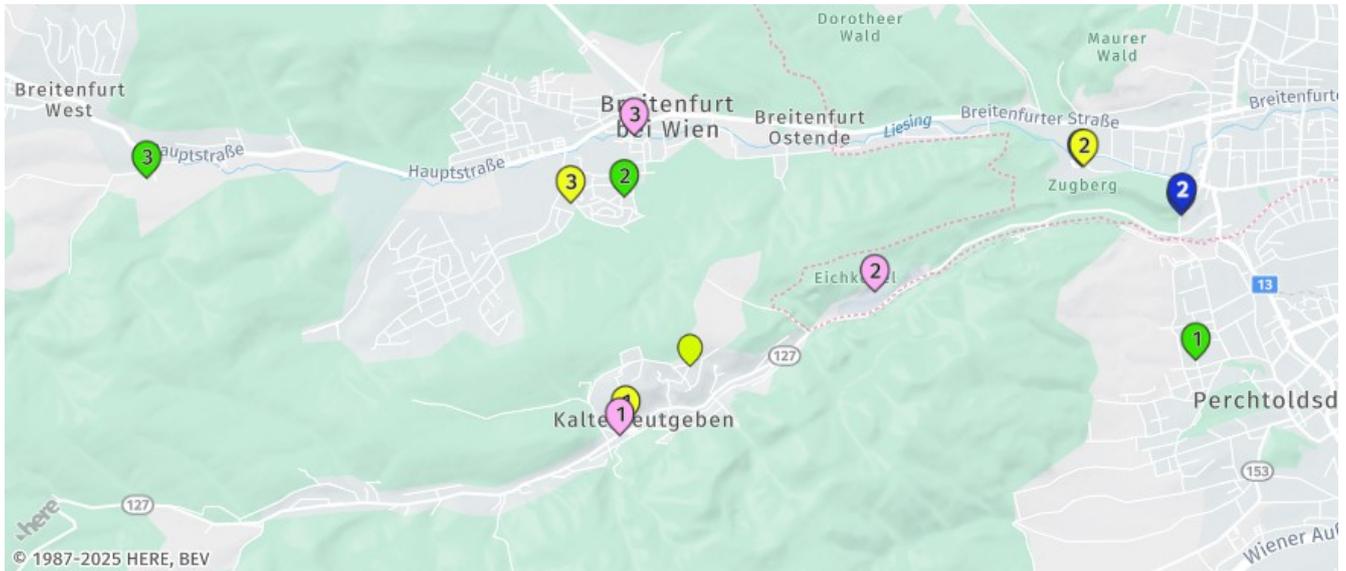
- Schule: 3,8 km
- Hochschule: 8,3 km
- sonstige Bildung: 3,7 km

## 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  
Kaltenleutgeben  
Hauptstraße 89  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,72 km / 0,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten  
Kaltenleutgebner Straße 22-24  
1230 Wien  
(1,45 km / 2,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten Breitenfurt  
Josef Edlingergasse 4  
2384 Breitenfurt  
(1,74 km / 10,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule  
Kaltenleutgeben  
Hauptstraße 76  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,63 km / 0,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** PVS Promenadeweg 3  
Promenadeweg 3  
1230 Wien  
(3,23 km / 7,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule Breitenfurt bei  
Wien  
Schulgasse 1  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,48 km / 11,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** PWMS Sta. Christiana  
Willergasse 55  
1230 Wien  
(3,75 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Höhere Lehranstalt für  
wirtschaftli...  
Willergasse 55  
1230 Wien  
(3,77 km / 4,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** pGRg 23 Promenadeweg 3  
Promenadeweg 3  
1230 Wien  
(3,21 km / 7,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- Berufspädagogisches Institut  
der Ös...  
Dr. Bruno Buchwieser-Gasse 1  
2340 Mödling  
(8,34 km / 12,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hochschule für Agrar- und  
Umweltpäd...  
Angermayergasse 1  
1130 Wien  
(8,29 km / 12,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** Hannes Katzenbeisser  
Academy GmbH  
Theresiengasse 9  
2380 Perchtoldsdorf  
(3,69 km / 7,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** A. & H. Kamper GmbH  
Berggassl 3  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,33 km / 10,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Sozialberufeakademie  
Wienerwald  
Apfelbrunngraben 63  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(4,20 km / 14,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

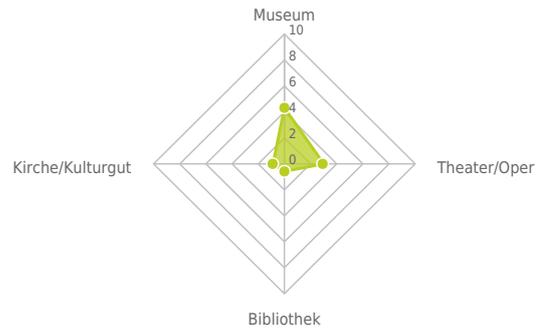
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 4,3 km
- Theater/Oper: 7,0 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** Türkensmuseum ""Die Osmanen in Nied...  
Marktplatz 10  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,32 km / 6,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Ortsgeschichtliches Museum Perchtol...  
Marktplatz 10  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,32 km / 6,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Hugo Wolf-Museum  
Brunner Gasse 26  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,58 km / 7,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- Freie Bühne Mayer  
Kaiserin Elisabeth-Straße 22  
2340 Mödling  
(7,01 km / 11,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Karl-Theater  
Eichbergstraße 3/6  
2372 Gießhübl  
(3,01 km / 11,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Puppet Inge  
Hoffeldstraße 25/4b  
2381 Laab im Walde  
(3,91 km / 12,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- G1** Bibliothek Kaltenleutgeben  
Hauptstraße 72  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,58 km / 0,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Bücherei der Marktgemeinde Perchtol...  
Beatrixgasse 5a  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,40 km / 6,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Öffentliche Bücherei der Pfarre St...  
Bonifaziusgasse 2  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,50 km / 11,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Jakobuskapelle  
Hauptstraße 72  
(0,87 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Pfarrkirche St. Jakob  
Hauptstraße 72  
(0,90 km / 1,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bonifazius  
Bonifaziusgasse 2  
Breitenfurt bei Wien  
(1,51 km / 11,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

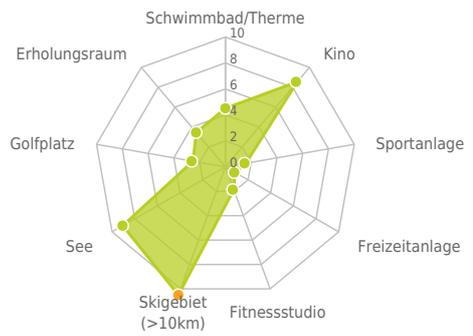
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

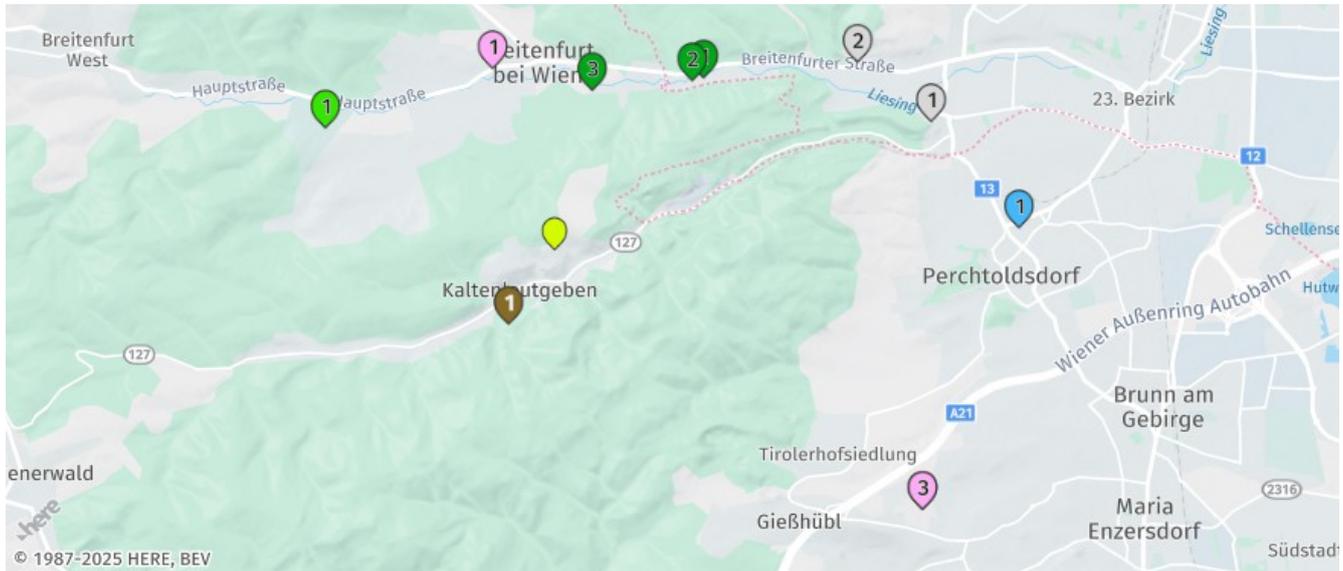
- Schwimmbad/Therme: 4,5 km
- Kino: 8,5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 2,2 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 7,5 km
- Erholungsraum: 3,9 km
- See: 9,1 km

## 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** Freizeitzentrum  
Perchtoldsdorf  
Siegfried-Ludwig-Platz 4  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,51 km / 6,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Liesinger Bad  
Perchtoldsdorfer Straße 14-16  
1230 Wien  
(5,66 km / 6,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Höpflerbad  
Endresstraße 24-26  
1230 Wien  
(6,56 km / 9,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- SCS Kinowelt  
Shopping City Süd  
2331 Gemeinde Wiener Neudorf  
(8,55 km / 13,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Cineplexx Auhof Wien  
(9,72 km / 19,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

- G1** Rasenplatz,  
Kunstrasenmehrzweckplat...  
23., Zangerlestraße 21-33 zw  
1230 Wien  
(2,21 km / 8,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G2** Tennisanlage (8 Plätze, 1  
Hallenpla...  
23., Zangerlestraße 21-33 zw  
1230 Wien  
(2,12 km / 8,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G3** Tenniscenter Breitenfurt  
Liesingtalstraße  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,59 km / 9,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- M1** Grundwasseraustritt  
Rebeccaquelle  
Kaltenleutgeben  
(0,86 km / 1,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- IPPC International Pink  
Parachute Club  
Endresstraße  
1230 Wien  
(6,02 km / 8,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Tropfsteinhoehle/Hoehle  
Seegrotte H...  
Hinterbruehl  
(5,52 km / 12,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- E1** Mag. Barbara Kral  
Hauptstraße 80  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,87 km / 10,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** 360° Training & Therapie  
OG  
Perlhofgasse 2  
2372 Gießhübl  
(4,38 km / 11,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** MeinGym OG  
Perlhofgasse 2 Stg. 1  
2372 Gießhübl  
(4,38 km / 11,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Golfplatz

- Golf & Country Club Brunn  
Rennweg 50  
2345 Brunn am Gebirge  
(7,46 km / 11,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Golfclub Laab im Walde  
Hoffeldstraße  
2381 Laab im Walde  
(4,35 km / 12,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Golfclub Breitenfurt  
Hauptstraße 58  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(2,52 km / 12,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- G1** PA Rodauner Kirchenplatz  
1230 Wien  
(3,86 km / 4,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G2** PA Kalksburg  
1230 Wien  
(3,46 km / 6,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Güttenbach  
(3,47 km / 8,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### See

- Wienerwaldsee  
(9,06 km / 17,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

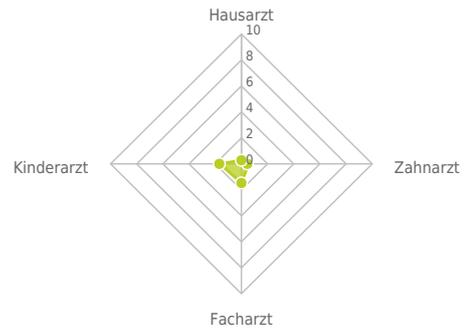
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

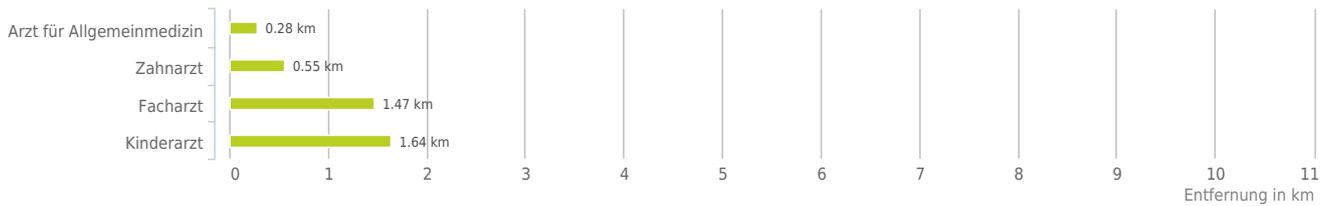
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt
- Facharzt

über 2 km:

- Kinderarzt: 4,7 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** Grössinger Michael Dr.med.  
MSc - Ge...  
Hauptstraße 34  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,28 km / 0,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** doc around the clock - Dr. Franz Zo...  
Liesingtalstraße 84a  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,80 km / 8,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Hahn Franz  
Dr. Kasimir Graff-Gasse 4  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,63 km / 10,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Mondl-Scheurer Martina  
Promenadegasse 30  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,55 km / 0,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Ofner-Mahdavi Laleh  
Hauptstraße 108  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,84 km / 9,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Löschnak Alexander  
Hauptstraße 82  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,88 km / 10,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. Pospischi Martin  
Hauptstraße 82  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,88 km / 10,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Univ Prof Dr Lesch Otto  
Liesingtalstraße 24  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,52 km / 10,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Univ. Prof. Dr. med. Frey Richard  
Paul Peters-Gasse 22  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,47 km / 11,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Grähler Maria  
Schubertgasse 66  
2380 Perchtoldsdorf  
(4,75 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Dr. Veith Erika  
Katleingasse 22  
1230 Wien  
(4,65 km / 7,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Dr. Silvia Novak  
Schrammelgasse 7  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,64 km / 10,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

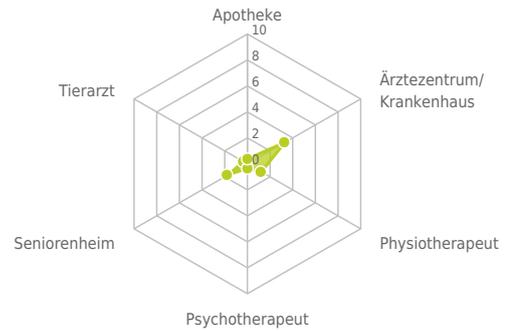
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

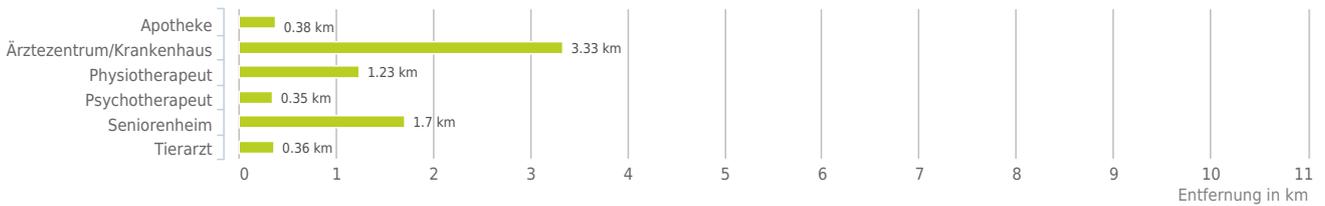
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Psychotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

- Physiotherapeut

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 3,8 km
- Seniorenheim: 3,4 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** Quellen-Apotheke  
Hauptstraße 67  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,38 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** APO 23 Kalksburg  
Kalksburg-Kirchenplatz 5  
1230 Wien  
(3,35 km / 6,79 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Wienerwald Apotheke  
Hauptstraße 151-153  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,88 km / 9,94 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Waldsanatorium  
Perchtoldsdorf  
Sonnberggasse 93  
2380 Perchtoldsdorf  
(3,77 km / 5,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Anton-Proksch-Institut  
Mackgasse 7-9  
1230 Wien  
(3,33 km / 6,94 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** RosenVilla  
Gesundheitszentrum  
Johannesgasse 9  
2372 Gießhübl  
(4,11 km / 11,12 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Herr Richard Honauer  
Hauptstraße 115  
2391 Kaltenleutgeben  
(1,23 km / 1,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Cornelia Rottensteiner,  
M.Sc.  
Hauptstraße 111  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,86 km / 10,55 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Doris Vilimek  
Anton Nirschlsgasse 28  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(2,32 km / 11,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Margarete Scholze  
Siedlung Doktorberg 10  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,46 km / 0,57 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Dipl. päd. Elisabeth  
Grossmann  
Promenadegasse 21a  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,35 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Univ.Prof.Dr. Otto Michael  
Lesch  
Liesingtalstraße 24  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,52 km / 10,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** CS Kalksburg / CS Caritas  
Socialis  
Mackgasse 1  
1230 Wien  
(3,40 km / 6,77 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** NÖ Pflege- und  
Betreuungszentrum Pe...  
Elisabethstraße 30  
2380 Perchtoldsdorf  
(3,77 km / 7,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Caritas Pflege Haus St.  
Bernadette  
Hauptstraße 128  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,70 km / 9,70 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Dr. med. vet. Hofmann  
Gabriele  
Hauptstraße 63-65  
2391 Kaltenleutgeben  
(0,36 km / 0,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Dr Wolf Sonja  
Hauptstraße 104  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(1,84 km / 10,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Dr. König Cordula  
Rehsteig 14  
2384 Breitenfurt bei Wien  
(2,34 km / 11,49 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

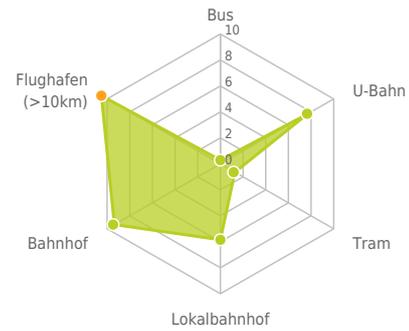
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

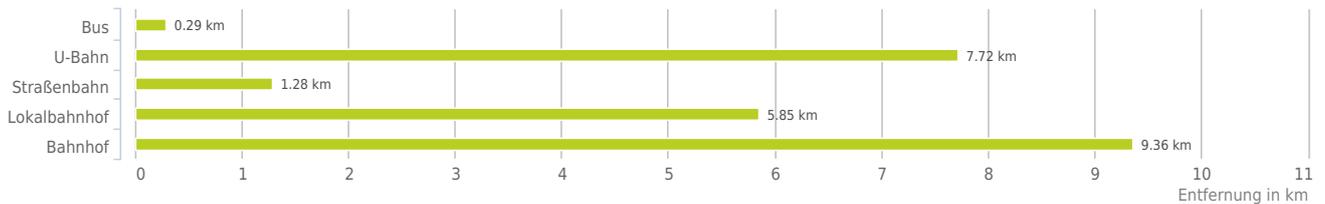
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

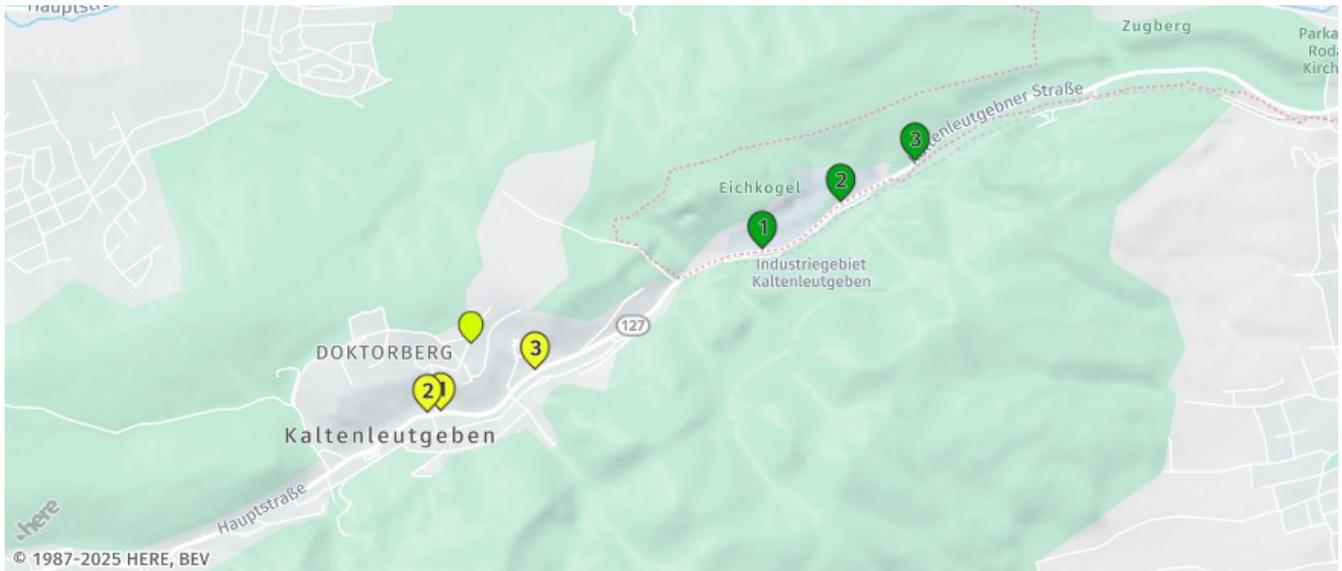
- Straßenbahn

### über 2 km:

- U-Bahn: 7,7 km
- Lokalbahnhof: 5,9 km
- Bahnhof: 9,4 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** Kaltenleutgeben  
Wilhelmstraße  
(0,31 km / 0,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kaltenleutgeben  
Wilhelmstraße  
(0,34 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kaltenleutgeben Hans-  
Czettel-Hof  
(0,29 km / 0,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### U-Bahn

- Siebenhirten  
U6  
Wien  
(7,72 km / 9,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Erlaaer Straße  
U6  
Wien  
(8,47 km / 10,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Perfektastraße  
U6  
Wien  
(8,11 km / 10,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- G1** Rodaun Waldmühle  
255  
Wien  
(1,28 km / 2,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G2** Rodaun Wohnheim  
255  
Wien  
(1,66 km / 2,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G3** Rodaun Gasthaus Maut  
255  
Wien  
(2,01 km / 2,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

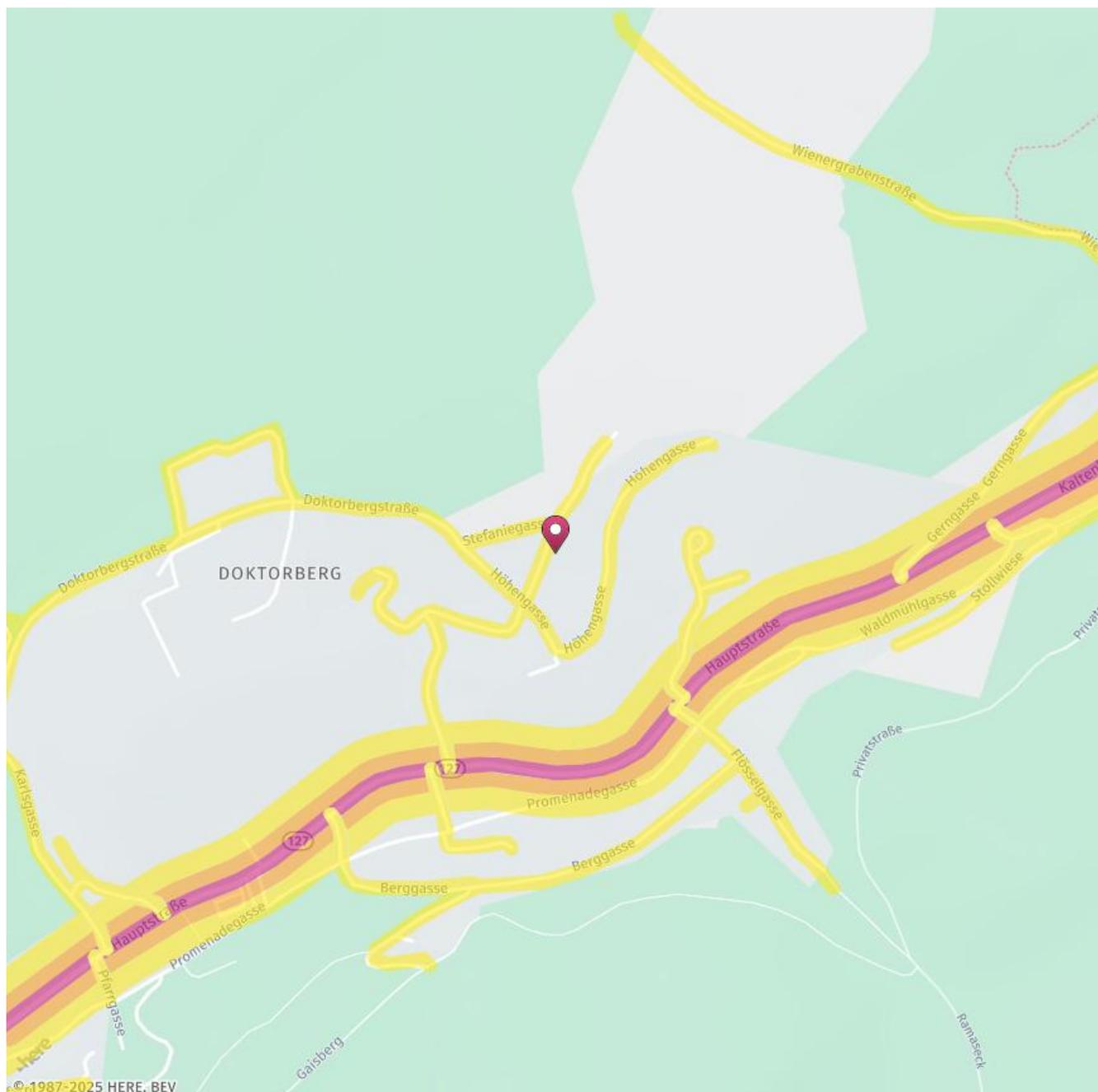
- Perchtoldsdorf  
(5,85 km / 7,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Liesing  
S1, S2, S3, S4  
Wien  
(5,97 km / 7,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Brunn-Maria Enzersdorf  
(6,30 km / 9,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- Wien Hütteldorf  
(9,36 km / 15,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Lärmbelastung Straße

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)<br>= normalem Gespräch | mittel (ab 65 db) | laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|-----------------------|---|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## 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

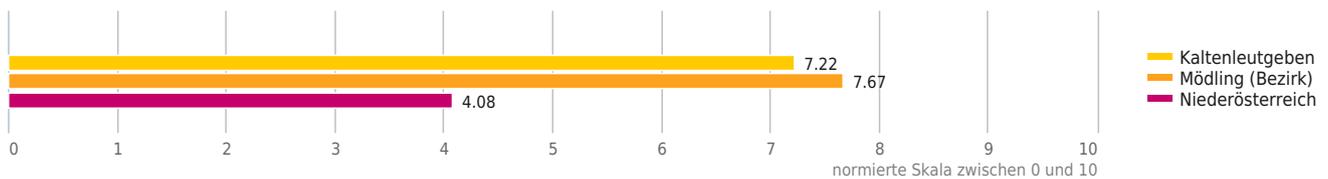
In "Kaltenleutgeben" ist mit einem Indexwert von 7,22 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

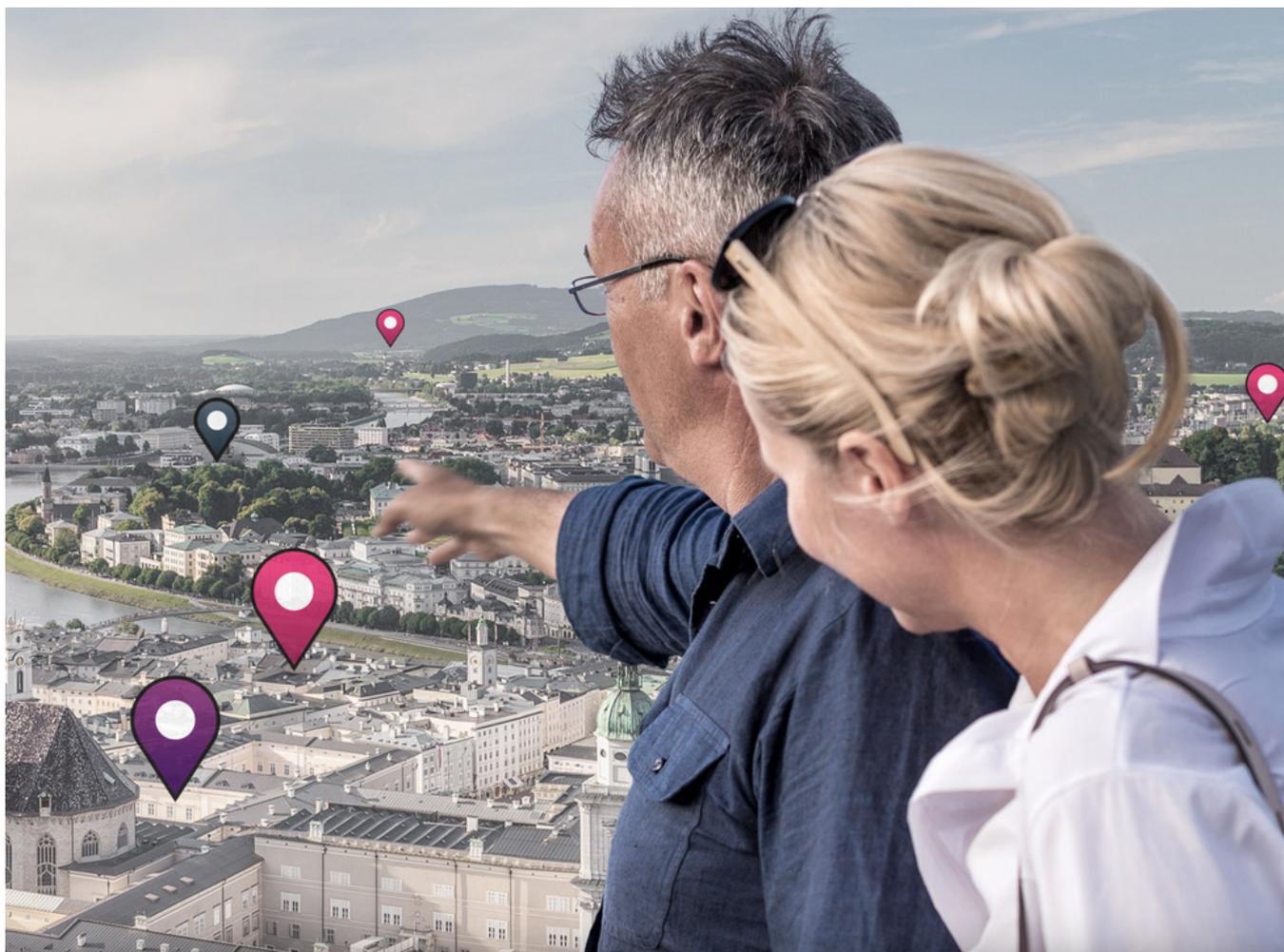


## Wertsteigerungsindex



© 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.