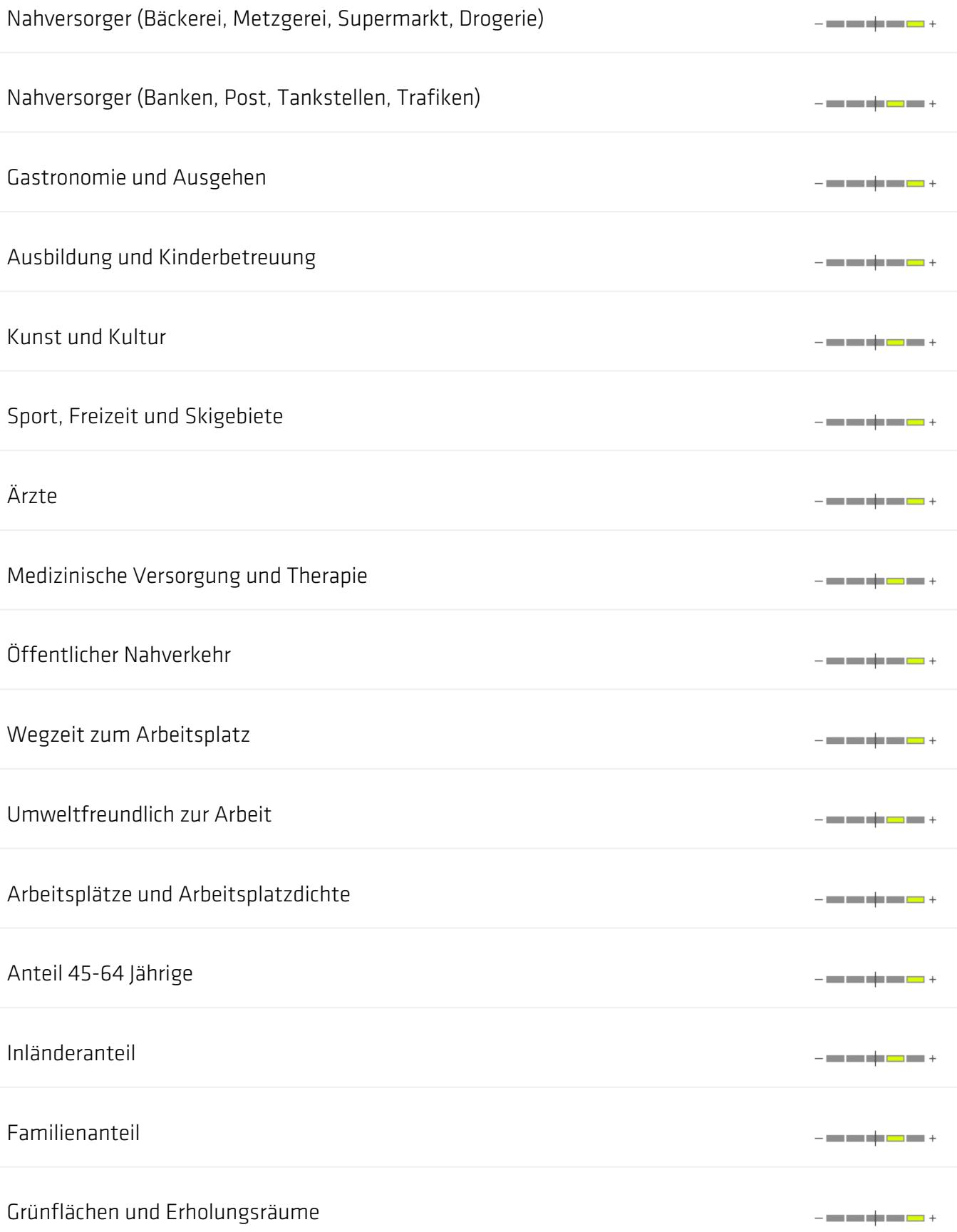


# Bericht



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 05
Gastronomie und Ausgehen .....	B 06
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 07
Kunst und Kultur .....	B 08
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 09
Ärzte .....	B 10
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 11
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 12
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 13
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 14
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 15
Anteil 45-64 Jährige .....	B 16
Inländeranteil .....	B 17
Familienanteil .....	B 18
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 19
Haftungsausschluss .....	B 19



## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

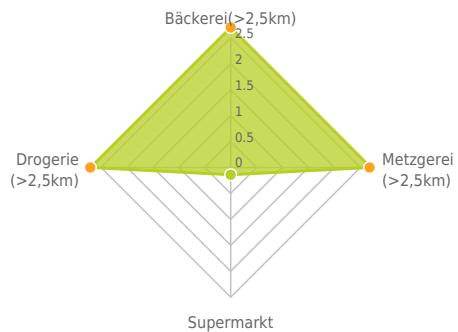
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

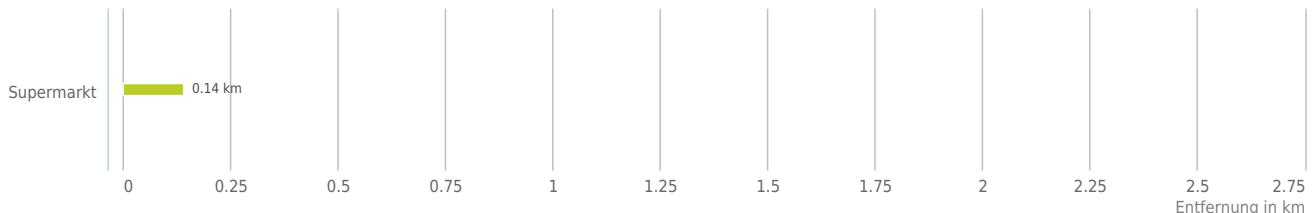
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



### Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



#### bis 0,5 km:

- Supermarkt

#### über 2 km:

- Bäckerei: >5 km
- Metzgerei: >5 km
- Drogerie: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

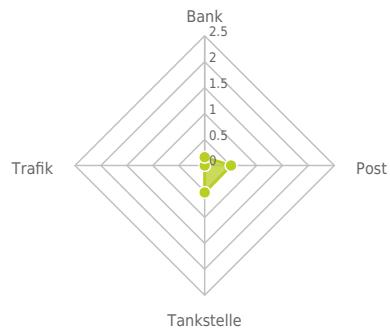
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

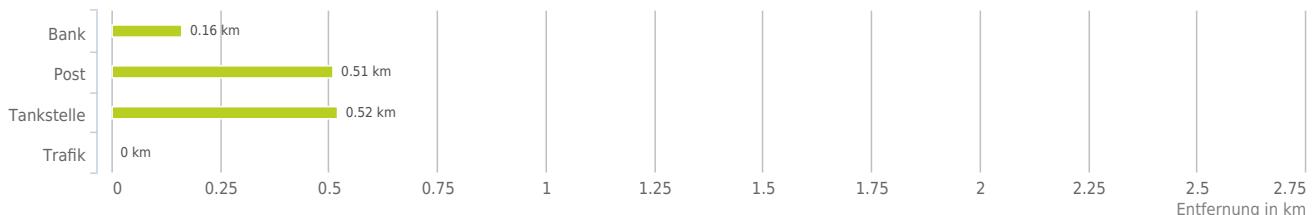
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



### Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

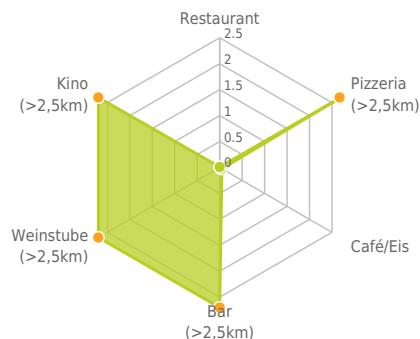
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

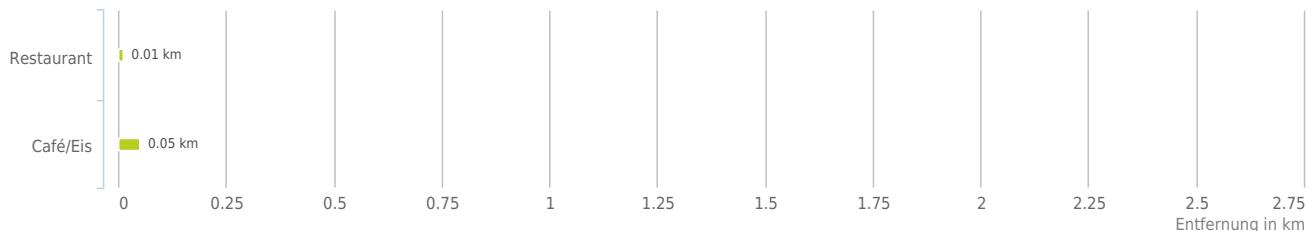
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
  - Café/Eis
- über 2 km:**
- Gasthaus: >5 km
  - Pizza/Snack: >5 km
  - Bar/Lokal: >5 km
  - Weinlokal: >5 km
  - Kino: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

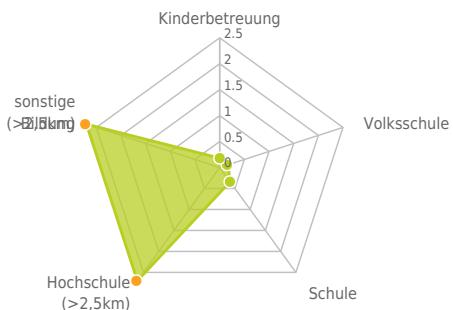
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

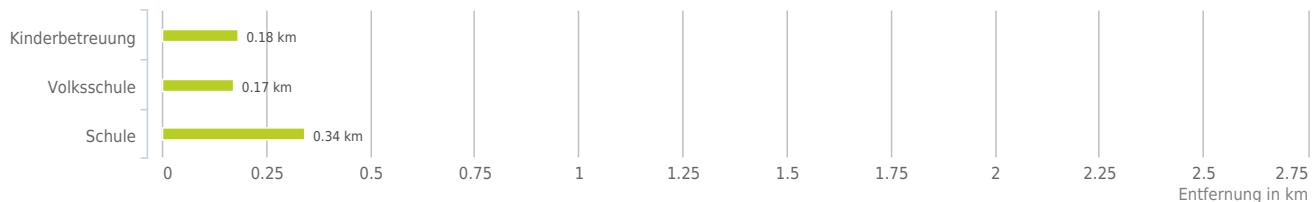
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

### über 2 km:

- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

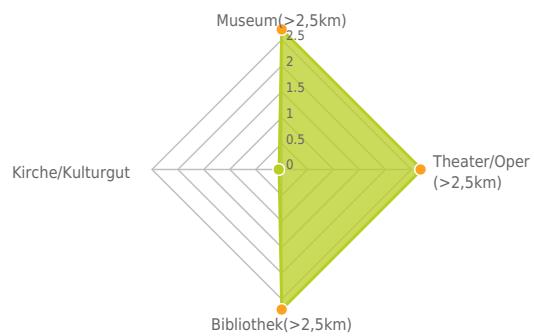
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: >5 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

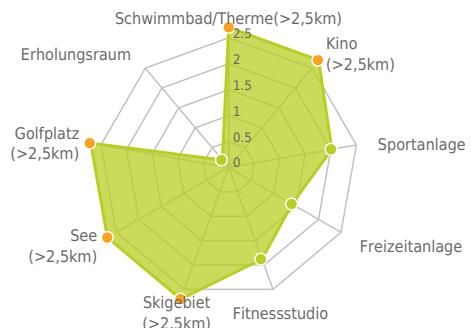
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

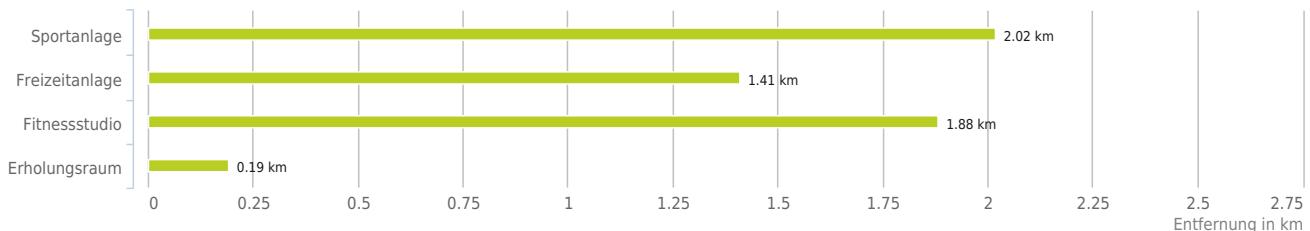
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

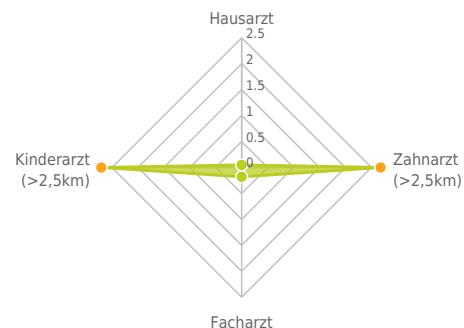
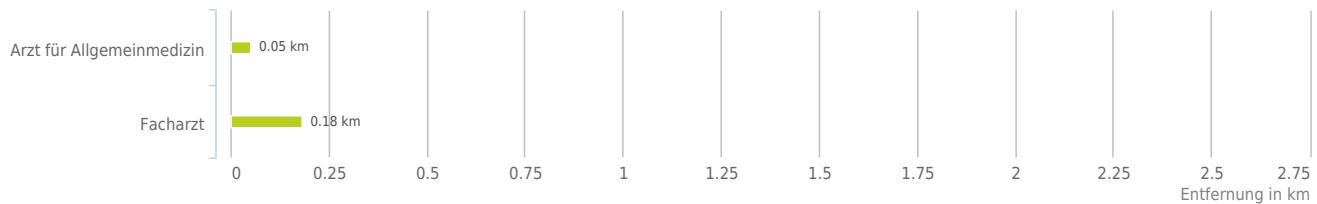
- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 2,0 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

**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
- Facharzt

**über 2 km:**

- Zahnarzt: >5 km
- Kinderarzt: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

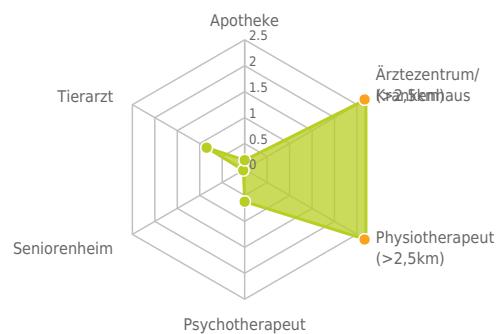
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

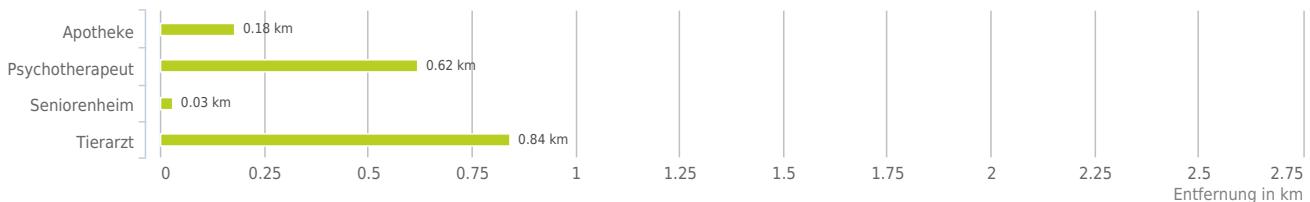
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Apotheke
- Seniorenheim

### 0,6 bis 2 km:

- Psychotherapeut
- Tierarzt

### über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: >5 km

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

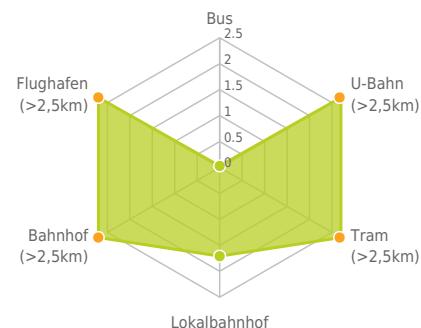
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

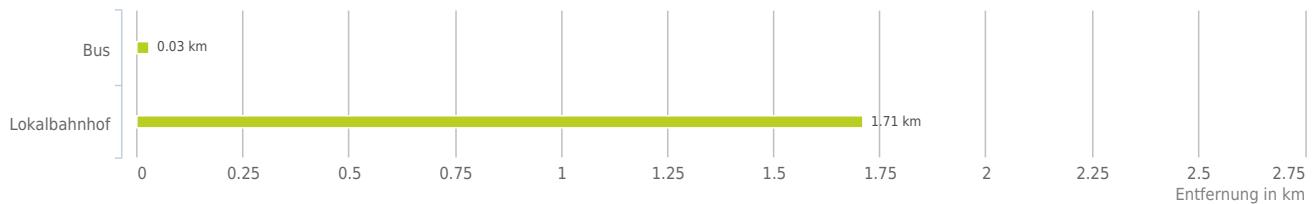
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Wegzeit zum Arbeitsplatz

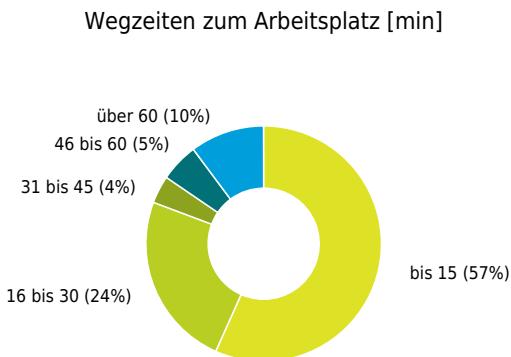


## Erklärung

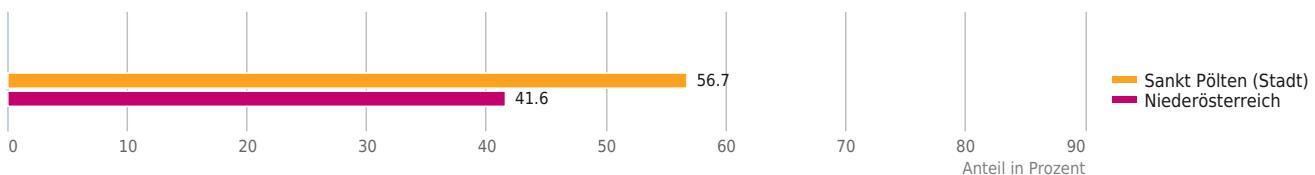
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

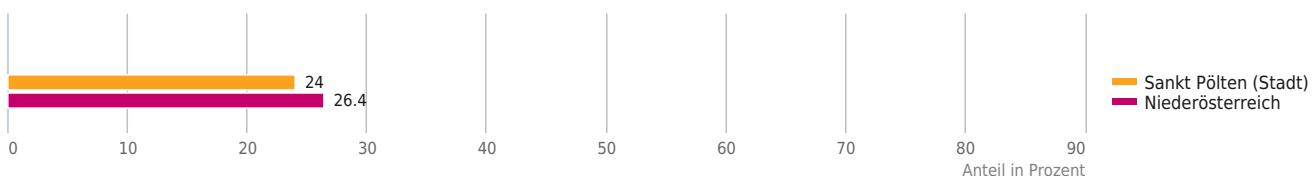
In "Sankt Pölten (Stadt)" sind 57% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 24% benötigen weniger als 30 Minuten.



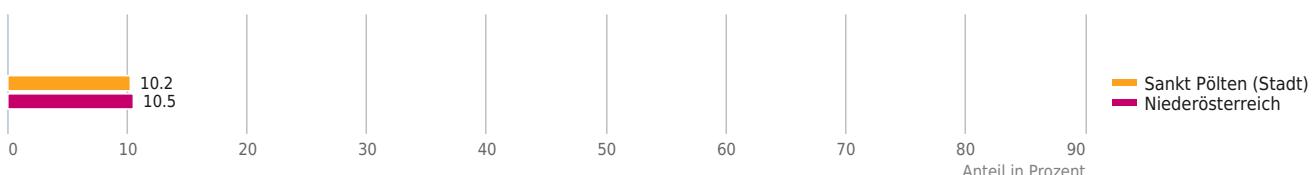
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMO SERVICE AUSTRIA

# Umweltfreundlich zur Arbeit

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

## Erklärung

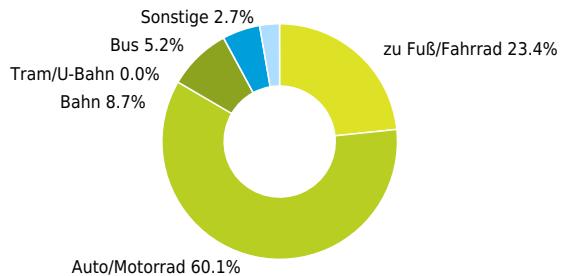
Dargestellt wird das von Erwerbstägigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

## Ergebnis

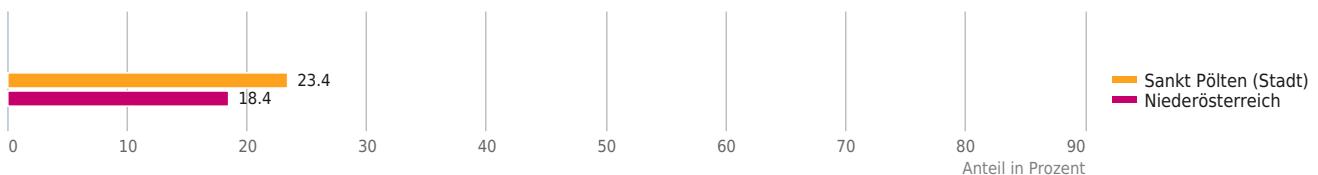
In "Sankt Pölten (Stadt)" sind 23,4% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 13,9% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



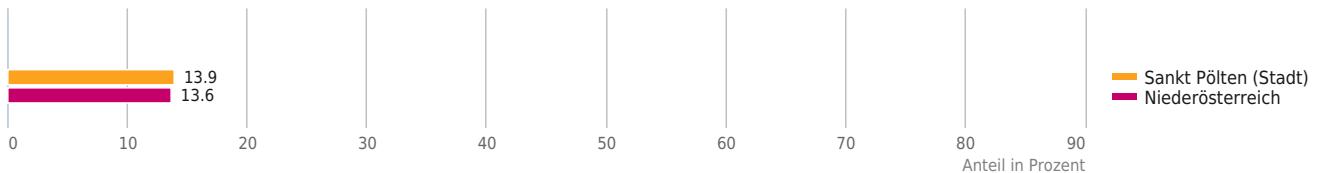
Verkehrsmittelwahl der Pendler



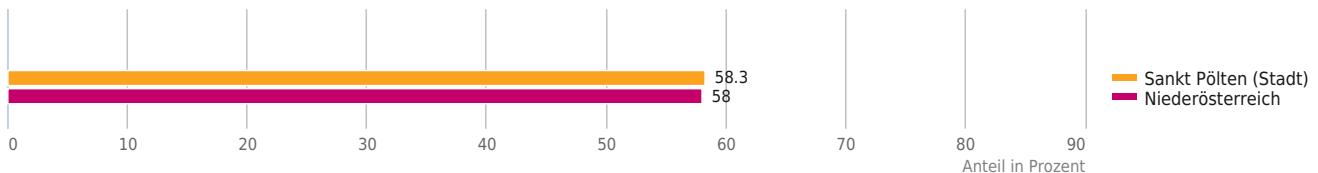
### zu Fuß / Fahrrad



### Öffentlicher Verkehr



### Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

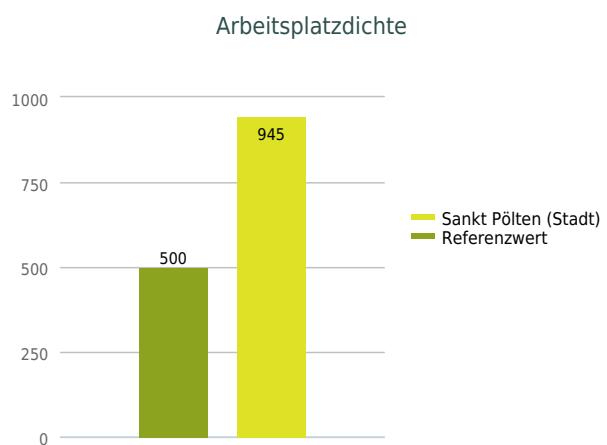
- ■ +

### Erklärung

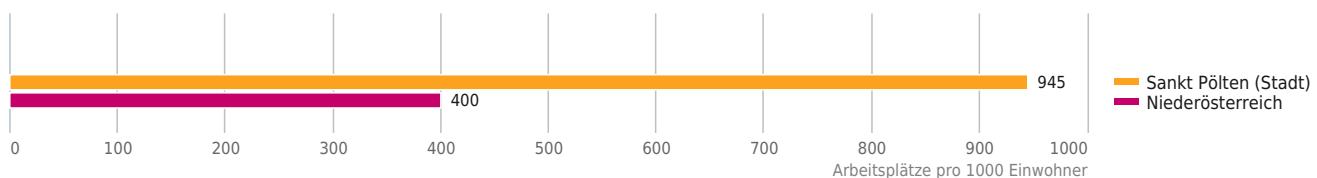
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

### Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 945 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Sankt Pölten (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



### Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Anteil 45-64 Jährige

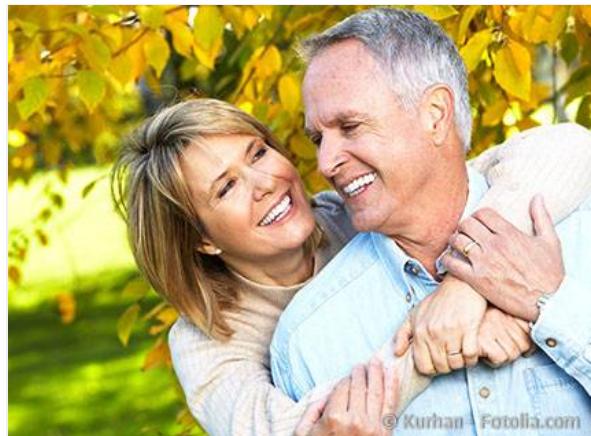
- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

### Erklärung

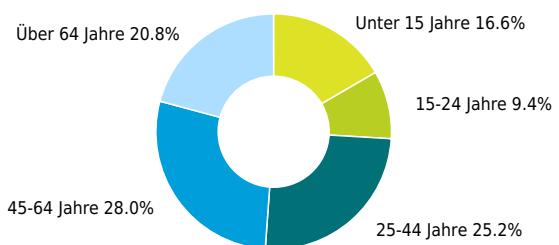
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

### Ergebnis

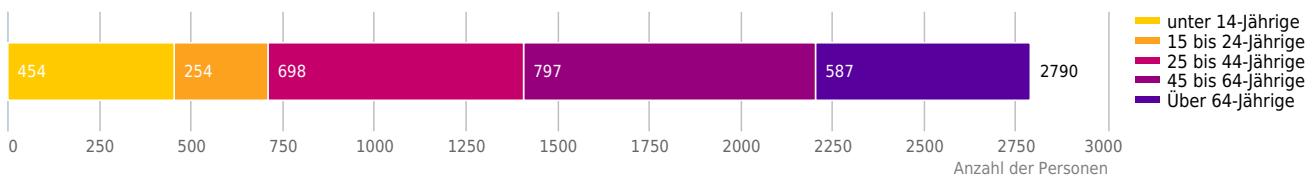
In "Pottenbrunn-Markt" leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Altersstruktur



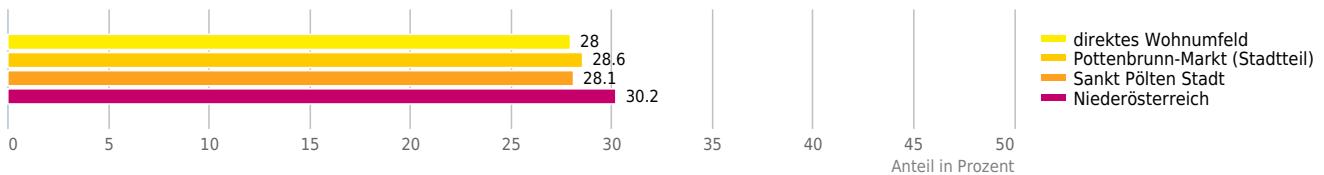
Altersverteilung (Pottenbrunn-Markt (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Inländeranteil

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

### Erklärung

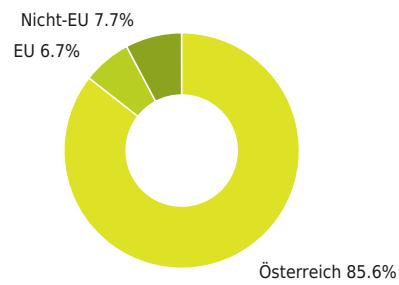
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

### Ergebnis

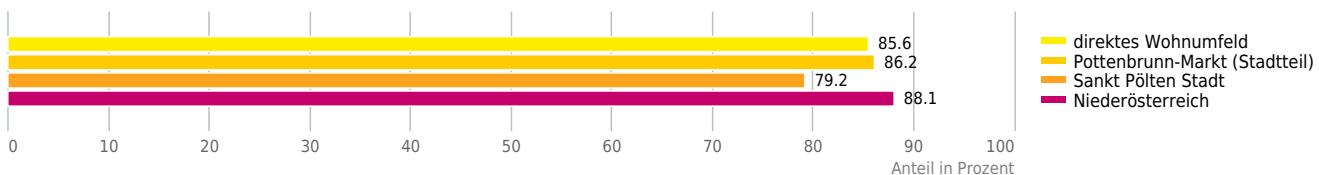
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 85,6% überdurchschnittlich hoch.



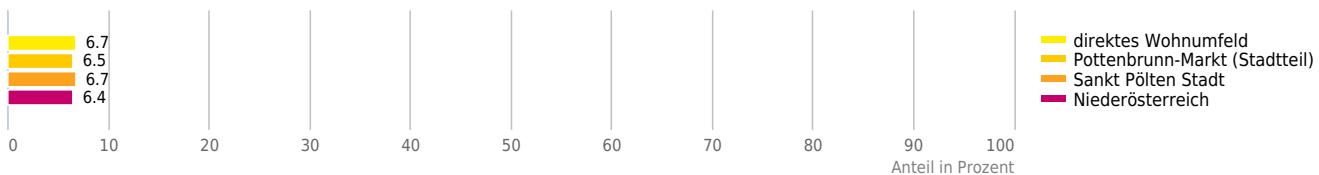
Staatsangehörigkeit



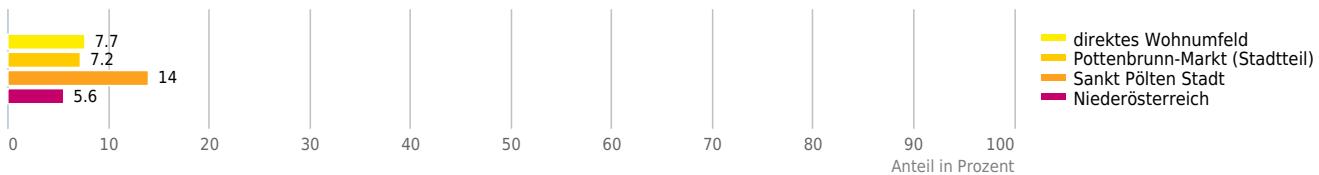
### Inländeranteil



### Ausländeranteil (EU)



### Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Familienanteil

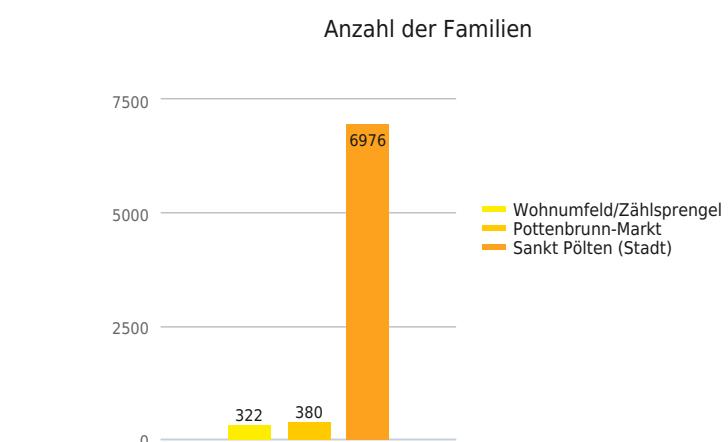
- ■ +

### Erklärung

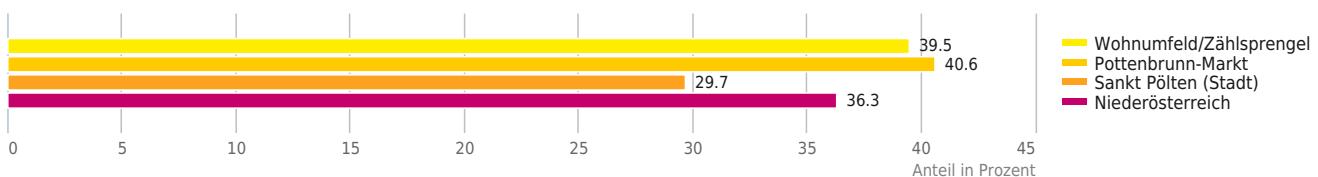
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

### Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 39,5%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Sankt Pölten (Stadt)".



### Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Grünflächen und Erholungsräume

- ■ +

### Erklärung

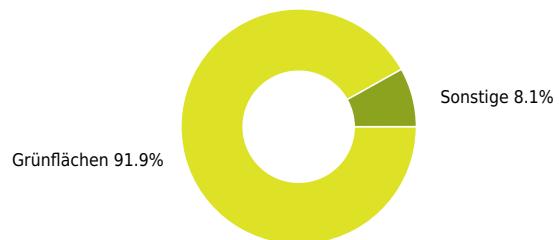
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

### Ergebnis

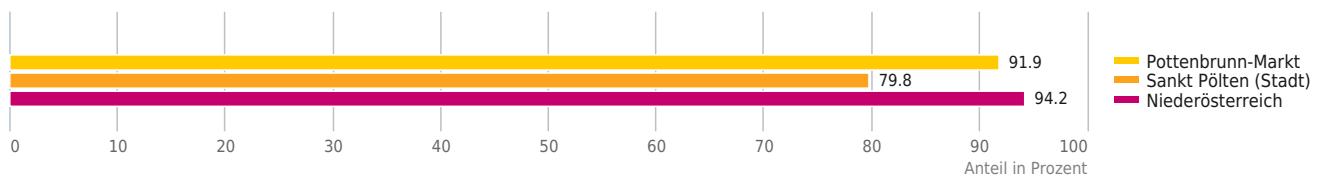
"Pottenbrunn-Markt" verfügt über einen Grünflächenanteil von 91,9%.



Grünflächenanteil

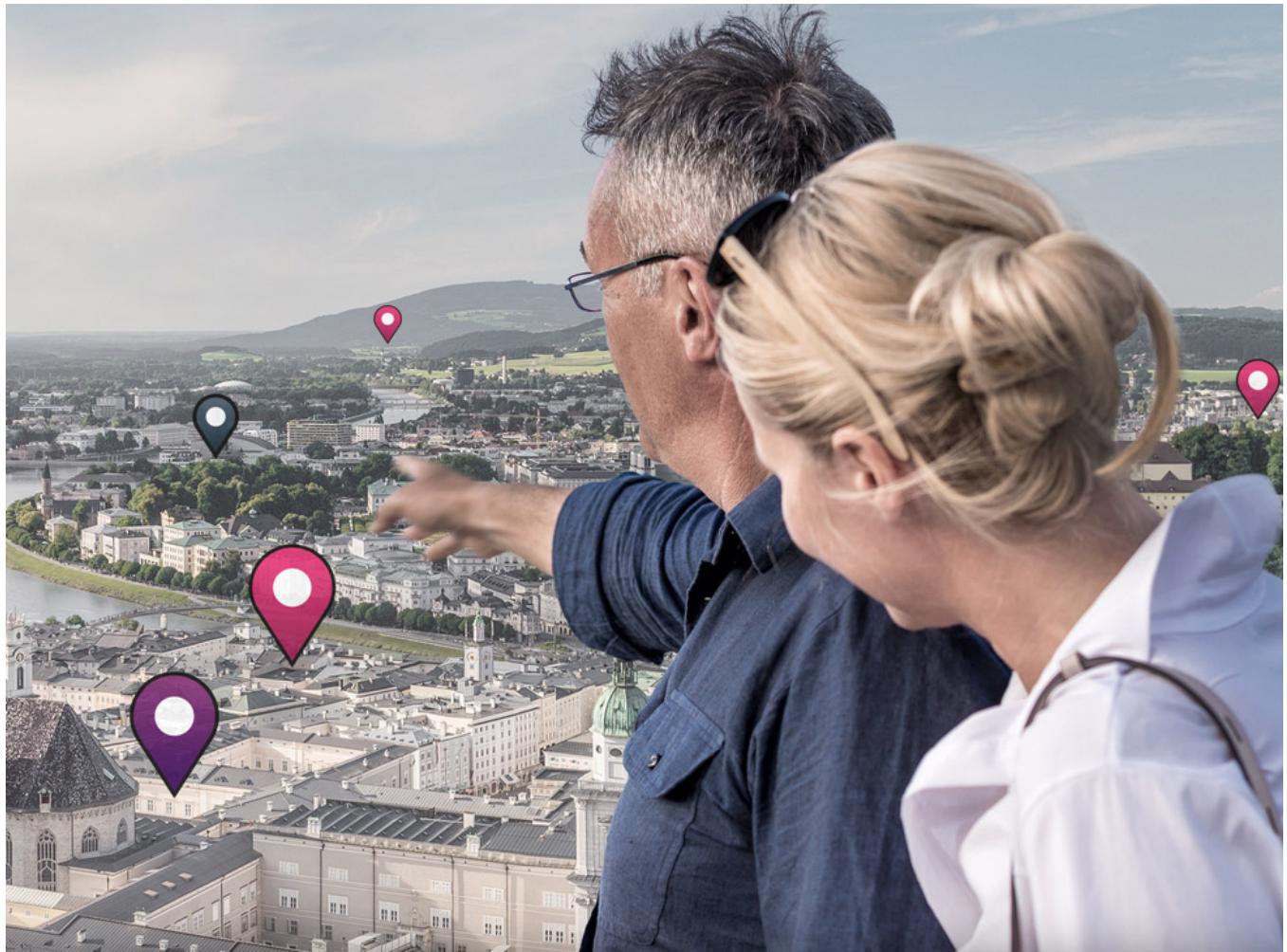


Grünflächenanteil



© 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.