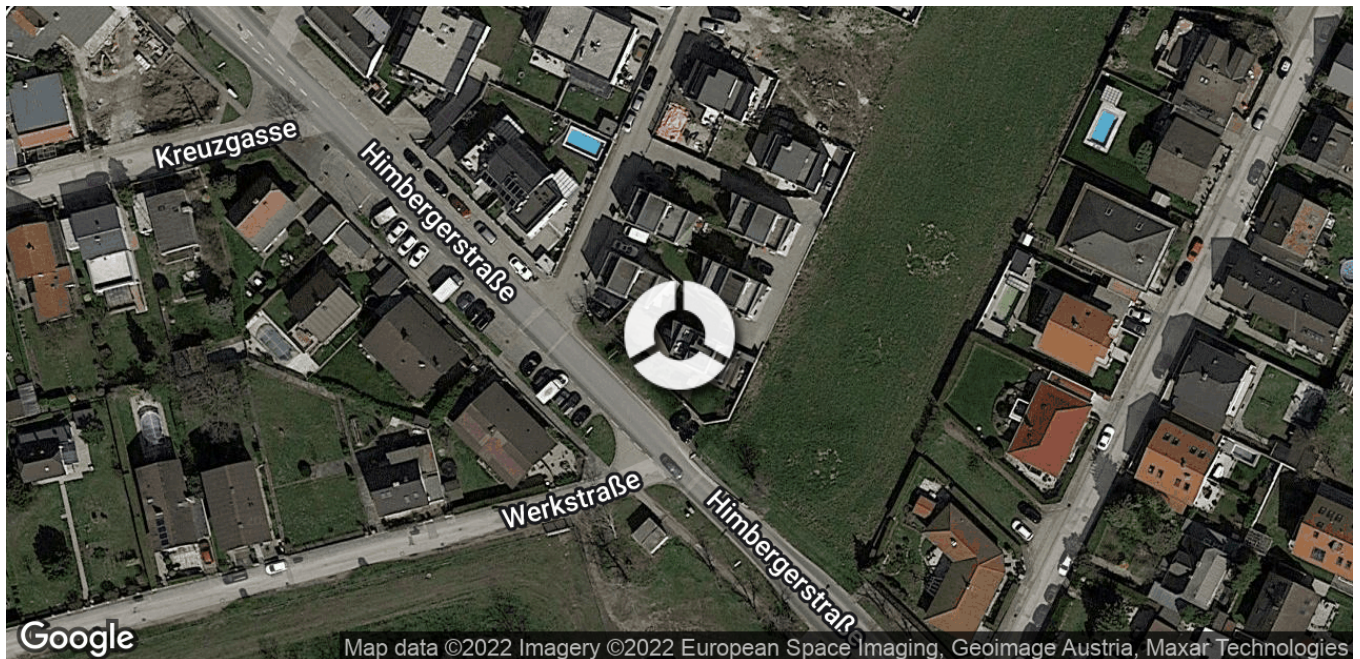


# Bericht

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf



**FAVORITE**  
Immobilientreuhand



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Gastronomie und Ausgehen .....	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 10
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Pendlerquote .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 23
Prognose Wertentwicklung .....	B 24
Haftungsausschluss .....	B 24

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

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

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

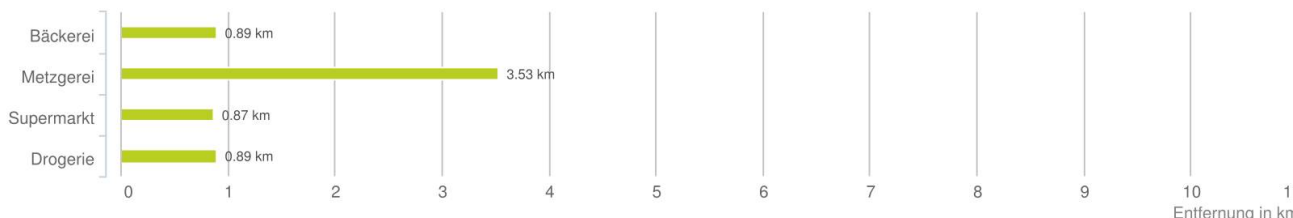
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

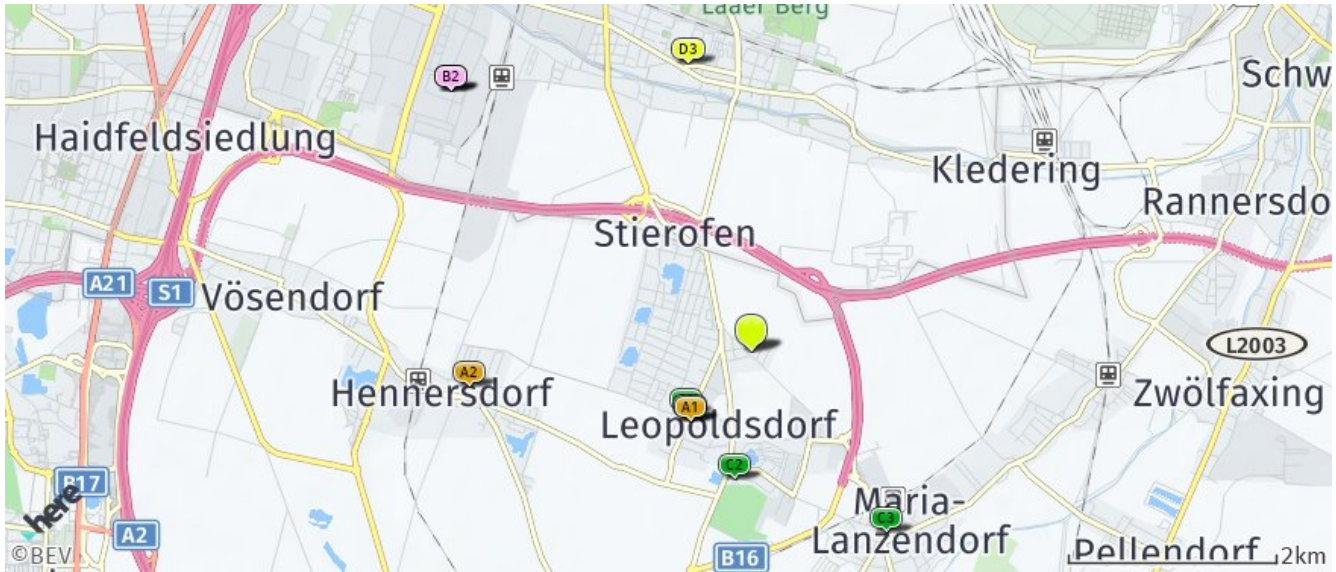
- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 3,5 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** Leopoldsdorfer Bauernbrot  
Gesellsch...  
Hauptstraße 1  
2333 Leopoldsdorf  
(0,89 km / 1,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Temizkan & Co.  
Gesellschaft m.b.H.  
Bachgasse 11  
2332 Henndorf  
(2,72 km / 4,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Oberlaa Konditorei GmbH & Co KG  
Kurbadstraße 10KURMITTE  
1100 Wien  
(3,07 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- Breckova KG  
Alma Rose Gasse 2/Top 9  
1100 Wien  
(3,53 km / 5,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Hüseyin Ünal  
Heizwerkstraße 5A  
1230 Wien  
(3,81 km / 5,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Wiesbauer österreichische  
Wurstspez...  
Heizwerkstraße 5A  
1230 Wien  
(3,81 km / 5,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Hennersdorfer Straße 2  
2333 Leopoldsdorf  
(0,87 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Merkur  
Maria Lanzendorferstraße 1  
2333 Leopoldsdorf  
(1,23 km / 1,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Billa  
Wiener Straße 2  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,17 km / 4,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Hauptstraße 1  
2333 Leopoldsdorf  
(0,89 km / 1,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Bipa  
Wienerstraße 33  
2325 Himberg  
(4,05 km / 4,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bipa  
Grundäckergasse 38  
1100 Wien  
(2,82 km / 4,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

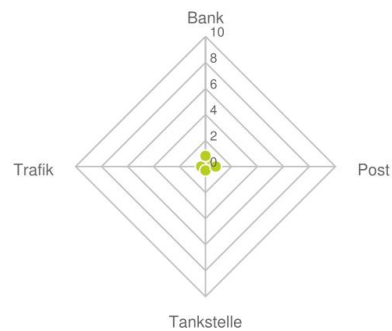
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

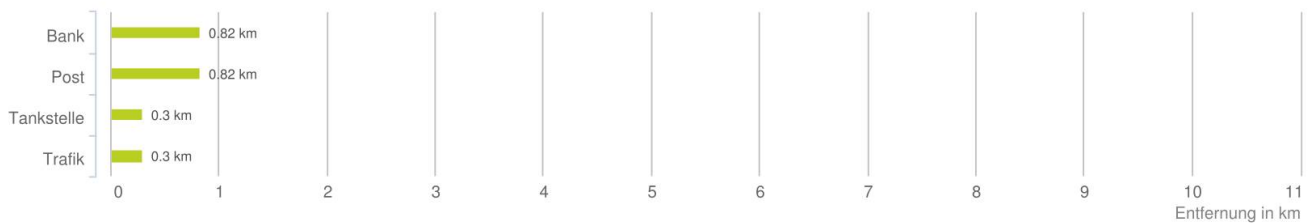
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

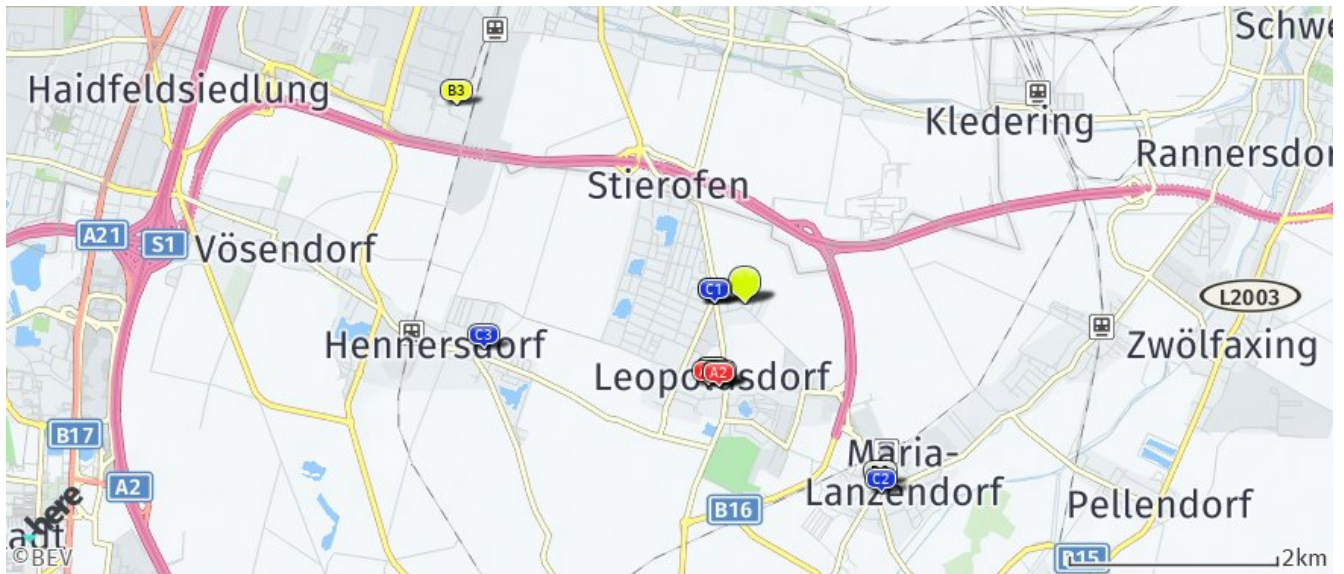
- Tankstelle
- Trafik

### 0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

## 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  
Hauptstraße 25  
2333 Leopoldsdorf  
(0,82 km / 1,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Sparkasse  
Hauptstraße 29  
2333 Leopoldsdorf  
(0,83 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank  
Hauptstraße 26  
2333 Leopoldsdorf  
(0,86 km / 1,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 2333  
Hauptstraße 25  
2333 Leopoldsdorf  
(0,82 km / 1,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post Partner 1107 Wien  
Kurbadstraße 14  
1100 Wien  
(3,07 km / 5,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Filiale 1423  
Halban-Kurz-Straße 44144  
1423 Wien  
(3,35 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Turmöl  
Hennersdorfer Straße 40  
2333 Leopoldsdorf  
(0,30 km / 0,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** A1 Tankstelle  
Himberger Straße 1  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,24 km / 2,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Genol  
Bachgasse 18  
2332 Hennersdorf  
(2,53 km / 4,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Martin Czibula e.U.  
Hennersdorferstraße 40,  
Tankstelle  
2333 Leopoldsdorf  
(0,30 km / 0,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Christian Buzin  
Hauptstraße 29  
2333 Leopoldsdorf  
(0,83 km / 1,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Monika Berger  
Wiener Straße 2  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,17 km / 4,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

## 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



### 0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Weinlokal

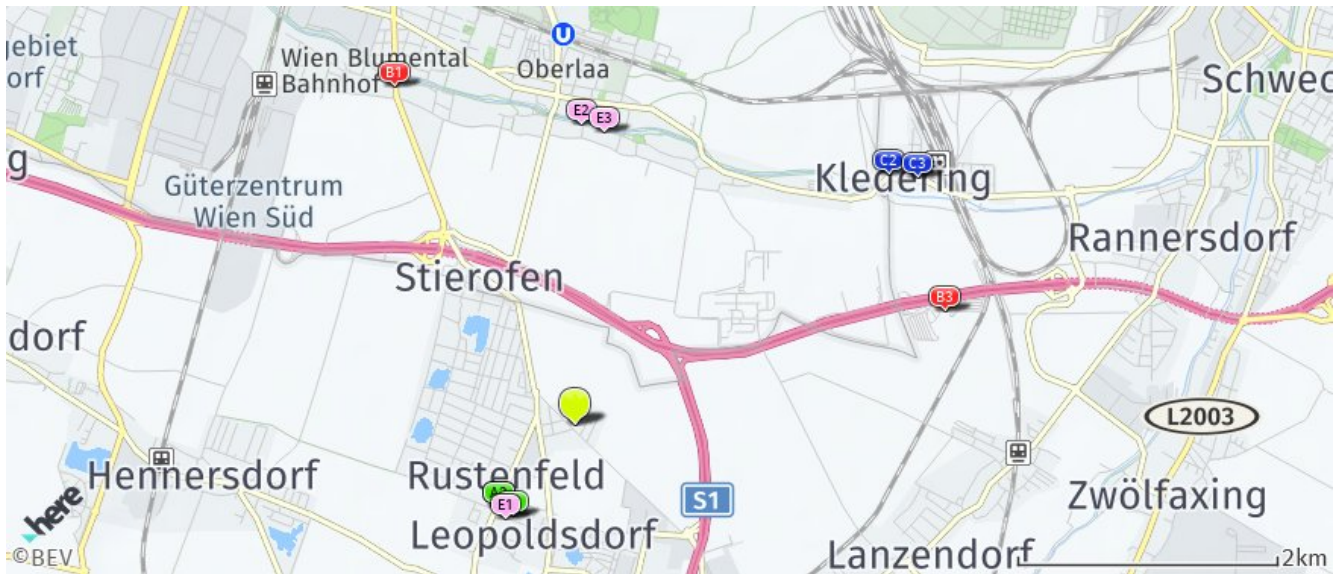
### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 3,0 km
- Café/Eis: 3,1 km
- Bar/Lokal: 4,1 km
- Kino: 6,3 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.



<p><b>Restaurant</b></p> <p><b>A1</b> Pizzeria Grado Hauptstraße 1 2333 Leopoldsdorf (0,86 km / 1,12 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>A2</b> Mr. Chen (0,86 km / 1,12 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>A3</b> Gastwirtschaft Schaffer Hauptstraße 11 2333 Leopoldsdorf (0,85 km / 1,31 km) (Luftline / Mit Auto)</p>	<p><b>Pizza/Snack</b></p> <p><b>B1</b> Schnitzelhaus (2,95 km / 3,10 km) (Luftline / Mit Auto) Coskun Oberlaa (3,03 km / 5,31 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>B3</b> Burger King (2,98 km / 6,67 km) (Luftline / Mit Auto)</p>	<p><b>Café/Eis</b></p> <p>Kurkonditorei Oberlaa Kurbadstraße 12 1100 (3,06 km / 5,30 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>C2</b> Anello Vinothek (3,09 km / 6,65 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>C3</b> Lidi's Cafe Klederinger Straße 94 2320 (3,26 km / 9,83 km) (Luftline / Mit Auto)</p>	<p><b>Bar/Lokal</b></p> <p>Peterwirt (4,12 km / 4,40 km) (Luftline / Mit Auto) Sportkantine Deniz Bank Arena Heubergstättenstraße 1 1100 Wien (5,52 km / 6,69 km) (Luftline / Mit Auto) Servus Du Rechberggasse 16-20 1100 Wien (6,19 km / 7,15 km) (Luftline / Mit Auto)</p>
<p><b>Weinlokal</b></p> <p><b>E1</b> Heuriger Reblaus Hauptstraße 8 2333 Leopoldsdorf (0,89 km / 1,26 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>E2</b> Buschenschank Georg Bruckner Liesingbachstraße 49 1100 Wien (2,31 km / 3,84 km) (Luftline / Mit Auto)</p> <p><b>E3</b> Weinbau Familie Pinther Liesingbachstraße 25 1100 Wien (2,27 km / 4,02 km) (Luftline / Mit Auto)</p>	<p><b>Kino</b></p> <p>Fortuna (6,34 km / 6,79 km) (Luftline / Mit Auto) SCS Kinowelt Shopping City Süd 2331 Gemeinde Wiener Neudorf (6,22 km / 11,29 km) (Luftline / Mit Auto) Cineplexx Wienerberg (7,18 km / 12,68 km) (Luftline / Mit Auto)</p>		

Herold Business Data ©

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

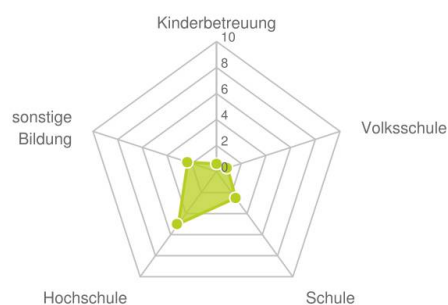
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

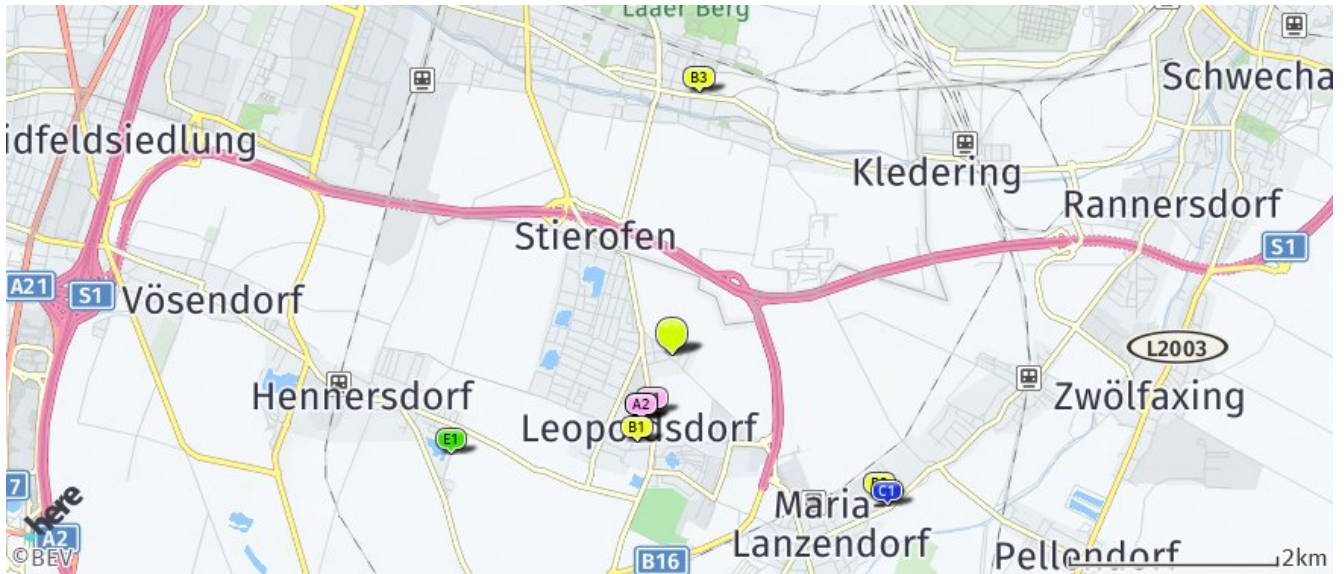
- Schule: 2,5 km
- Hochschule: 5,0 km
- sonstige Bildung: 2,3 km

## 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 Leopoldsdorf  
Achauerstraße 39  
2333 Leopoldsdorf  
(0,59 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Leopoldsdorf  
Schulgasse 11-13  
2333 Leopoldsdorf  
(0,68 km / 0,95 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Kleinkinderhaus  
Leopoldsdorf  
Schulgasse 13  
2333 Leopoldsdorf bei Wien  
(0,68 km / 0,95 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule Leopoldsdorf  
Hauptstraße 30  
2333 Leopoldsdorf bei Wien  
(0,89 km / 1,16 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Volksschule Lanzendorf  
Schulgasse 2  
2326 Lanzendorf  
(2,41 km / 3,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** VS Oberlaaer Platz 1  
Oberlaaer Platz 1  
1100 Wien  
(2,52 km / 4,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

- G1** Neue Niederösterreichische  
Mittelschule  
Obere Hauptstraße 48  
2326 Lanzendorf  
(2,51 km / 3,21 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- PTS Pernerstorfergasse  
30-32  
Wendstattgasse 3  
1100 Wien  
(3,63 km / 5,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- SES Hoefftgasse 7  
Wendstattgasse 3  
1100 Wien  
(3,64 km / 5,24 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Hochschule

- FH Campus Wien  
(4,99 km / 6,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- PH 4  
Grenzackerstraße 18  
1100 Wien  
(5,91 km / 6,67 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- PH 2  
Ettenreichgasse 45b  
1100 Wien  
(6,02 km / 7,27 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** PS Training Gesellschaft f  
Persönli...  
Flemingstraße 18  
2332 Hennersdorf  
(2,33 km / 3,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- ELC E-Learning-Consulting  
GmbH  
Oberlaaer Straße 314  
1230 Wien  
(5,14 km / 5,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- FH Campus Wien  
Favoritenstraße 226  
1100 Wien  
(5,00 km / 6,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

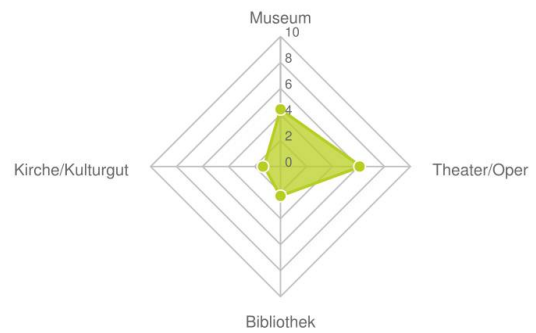
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

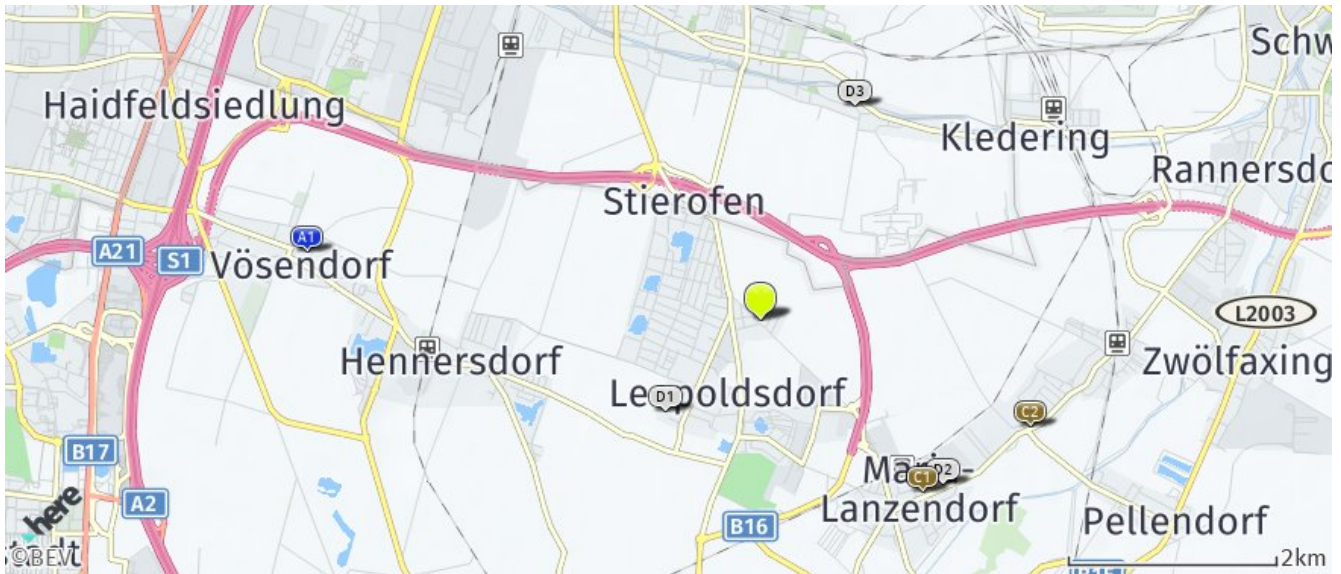
- Museum: 4,4 km
- Theater/Oper: 6,3 km
- Bibliothek: 2,3 km

## 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** Schlossmuseum - Fahrradmuseum Vösen...  
Schlossplatz 1  
2331 Vösendorf  
(4,40 km / 6,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kultur- und Museumsverein Laxenburg  
Herzog Albrecht-Straße 9  
2361 Laxenburg  
(6,05 km / 7,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Bestattungsmuseum am Wiener Zentral...  
Simmeringer Hauptstraße 234  
1110 Wien  
(5,26 km / 13,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- Rothstein Christine - Puppentheater...  
Eigelgasse 11  
1230 Wien  
(6,31 km / 8,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Theater Forum Schwechat  
Ehrenbrunnengasse 24  
2320 Schwechat  
(6,20 km / 10,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- GLOBE Wien  
Karl-Farkas-Gasse 19  
1030 Wien  
(8,05 km / 11,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- G1** Öffentliche Bücherei Maria Lanzendo...  
Hauptstraße 14  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,26 km / 2,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Gemeindebücherei Lanzendorf  
Obere Hauptstraße 36-38  
2326 Lanzendorf  
(2,78 km / 3,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Öffentliche Bibliothek der Pfarre A...  
Hauptstraße 46  
2481 Achau  
(4,04 km / 4,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Schloss Leopoldsdorf  
Schloßgasse 6  
Leopoldsdorf  
(1,27 km / 1,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Wallfahrtskirche Maria Lanzendorf  
Hauptstraße 4  
Maria-Lanzendorf  
(2,34 km / 2,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Prentlhof  
Klederinger Straße 169  
Wien  
(2,23 km / 5,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

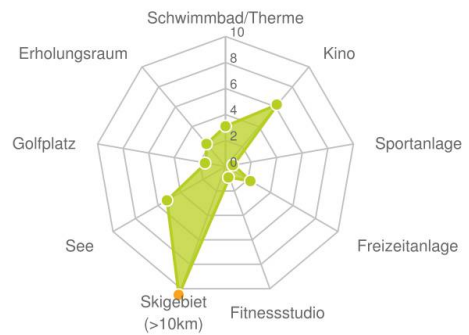
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

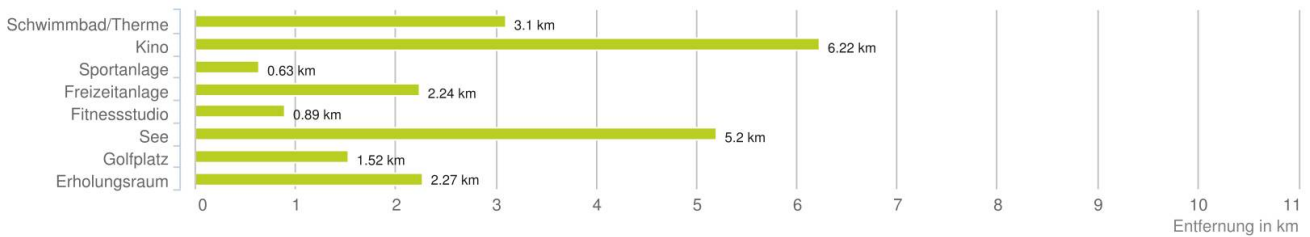
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Fitnessstudio
- Golfplatz

über 2 km:

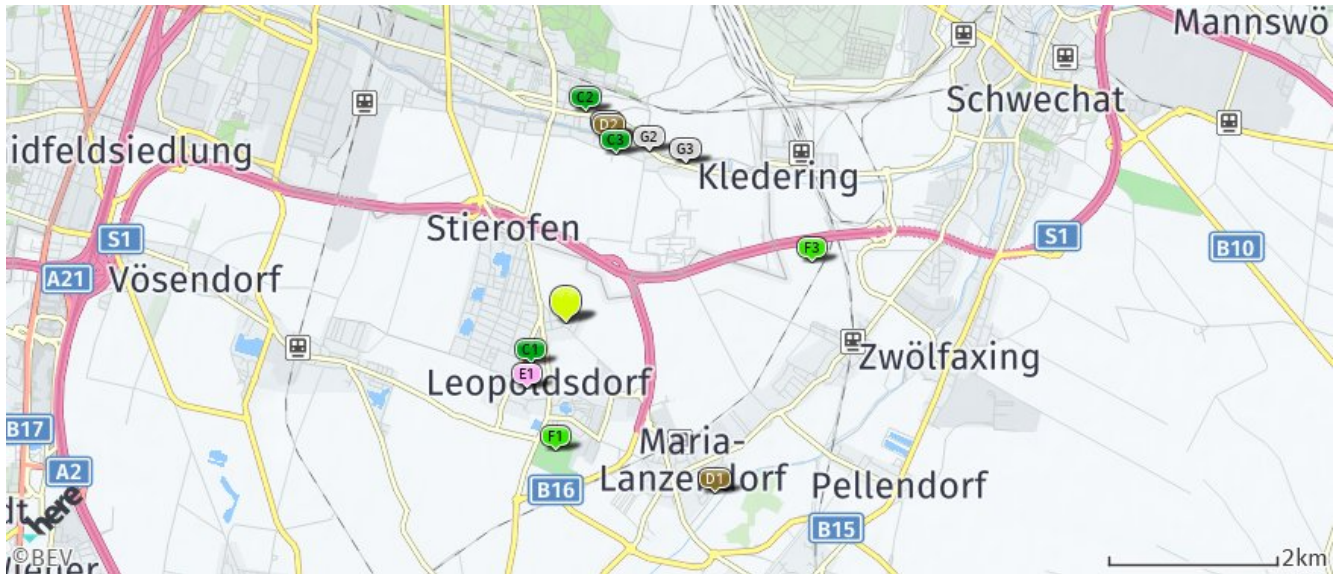
- Schwimmbad/Therme: 3,1 km
- Kino: 6,3 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 2,7 km
- Skilift: >5 km
- Erholungsraum: 2,3 km
- See: 5,2 km

## 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

- Therme Wien**  
Kurbadstraße 14  
1100 Wien  
(3,10 km / 5,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Laaerbergbad**  
Ludwig-von-Höhnel-Gasse 2  
1100 Wien  
(5,08 km / 5,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kombibad Simmering**  
Florian-Hedorfer-Straße 5  
1110 Wien  
(5,78 km / 9,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- Fortuna**  
(6,34 km / 6,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- SCS Kinowelt**  
Shopping City Süd  
2331 Gemeinde Wiener Neudorf  
(6,22 km / 11,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Cineplexx Wienerberg**  
(7,18 km / 12,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

- G1 Tenniscenter Leopoldsdorf**  
Hennersdorferstraße  
2333 Leopoldsdorf  
(0,63 km / 0,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G2 Turnsaal 121 m<sup>2</sup>**  
10., Oberlaaer Platz 1  
1100 Wien  
(2,52 km / 4,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G3 Reitsportanlage**  
(Gespannfahren)  
10., Klederingerstraße,  
Scheunenstraße 153  
1100 Wien  
(2,09 km / 4,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- D1 Fischen**  
Maria-Lanzendorf  
(2,68 km / 2,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2 Wasserspielplatz an der Liesing**  
Klederinger Straße  
1100 Wien  
(2,24 km / 4,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fischen**  
Achau  
(3,53 km / 4,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- E1 Mag. pharm Johannes Burdis**  
Hauptstraße 16  
2333 Leopoldsdorf bei Wien  
(0,89 km / 1,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- ANSA Fitness GmbH**  
Ada-Christen-Gasse 12  
1100 Wien  
(3,85 km / 4,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Therme Wien GmbH & Co KG**  
Kurbadstraße 16  
1100 Wien  
(3,29 km / 4,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Golfplatz

- F1 Golfclub Leopoldsdorf**  
Achauerstraße 6  
2333 Leopoldsdorf  
(1,52 km / 2,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- GolfRange Achau**  
Biedermannsdorfer Straße  
2481 Achau  
(4,61 km / 6,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3 Driving Range S1**  
Raststation Schwechat S1  
2320 Schwechat  
(3,02 km / 6,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- G1 Piratenspielplatz**  
1100 Wien  
(2,27 km / 4,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G2 PA Unter-Laaer Straße**  
1100 Wien  
(2,28 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- G3 PA Klederinger Straße**  
1100 Wien  
(2,38 km / 5,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### See

- unbestimmt**  
(5,20 km / 5,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

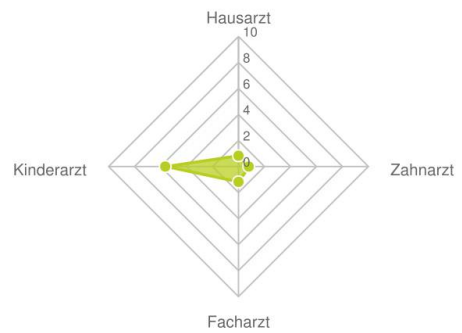
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

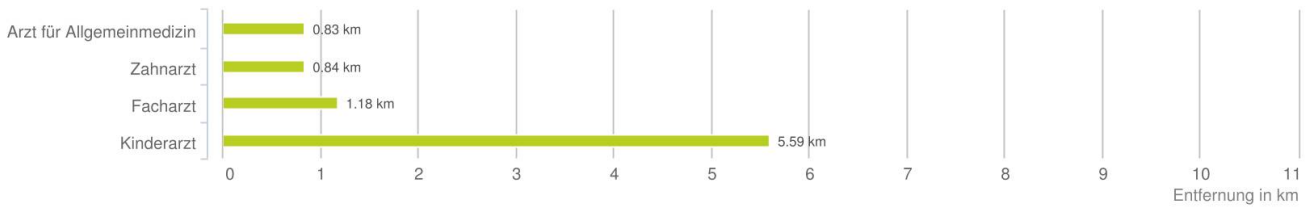
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

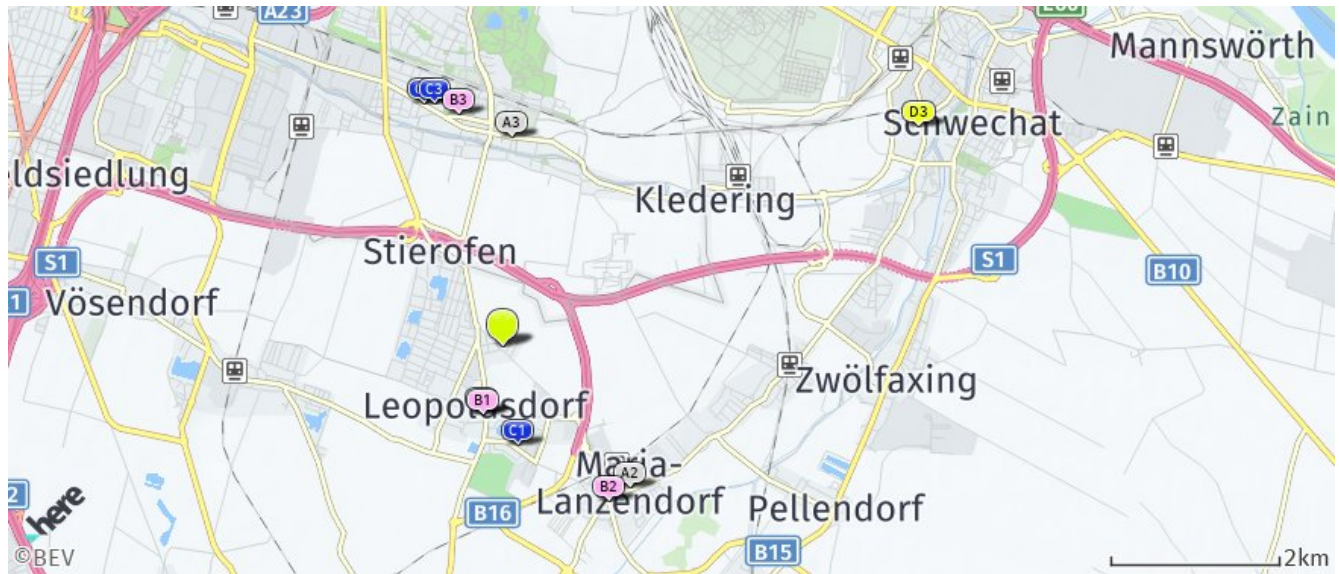
über 2 km:

- Kinderarzt: 5,6 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. Oliver Frantz  
Hauptstraße 29  
2333 Leopoldsdorf  
(0,83 km / 1,13 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Dr. Agathocleous-Bischof  
Evelyn  
Hauptstraße 14a  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,27 km / 2,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Dr. Noushin Nourian  
Oberlaaer Straße 39/2/3  
1100 Wien  
(2,48 km / 4,03 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Kucera Eva  
Hauptstraße 31  
2333 Leopoldsdorf  
(0,84 km / 1,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** DDr. Grähsler Wolfgang  
Himberger Straße 2  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,24 km / 2,38 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Dr. Huber Thomas  
Grundäckergasse 36  
1100 Wien  
(2,80 km / 4,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** OA Dr. Sela Nezir  
Maria Lanzendorferstraße 10  
2333 Leopoldsdorf  
(1,18 km / 1,70 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** MR Dr. Blauensteiner  
Roman Alexander  
Oberlaaer Straße 168  
1100 Wien  
(3,04 km / 4,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Dr. med. univ. Jungwirth  
Diana  
Kurt-Tichy-G 7  
1100 Wien  
(2,99 km / 4,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kinderarzt

- Dr. Altenriederer Michael  
Favoritenstraße 211  
1100 Wien  
(5,59 km / 6,05 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Dr. Widner Lenka  
Waltenhofengasse 5  
1100 Wien  
(6,08 km / 7,64 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Dr. Shukry-Schulz Sonja  
Gladbeckstraße 1  
2320 Schwechat  
(5,59 km / 10,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

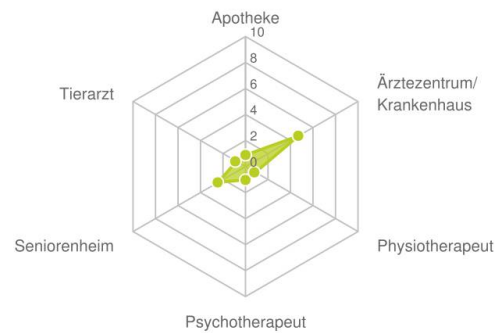
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

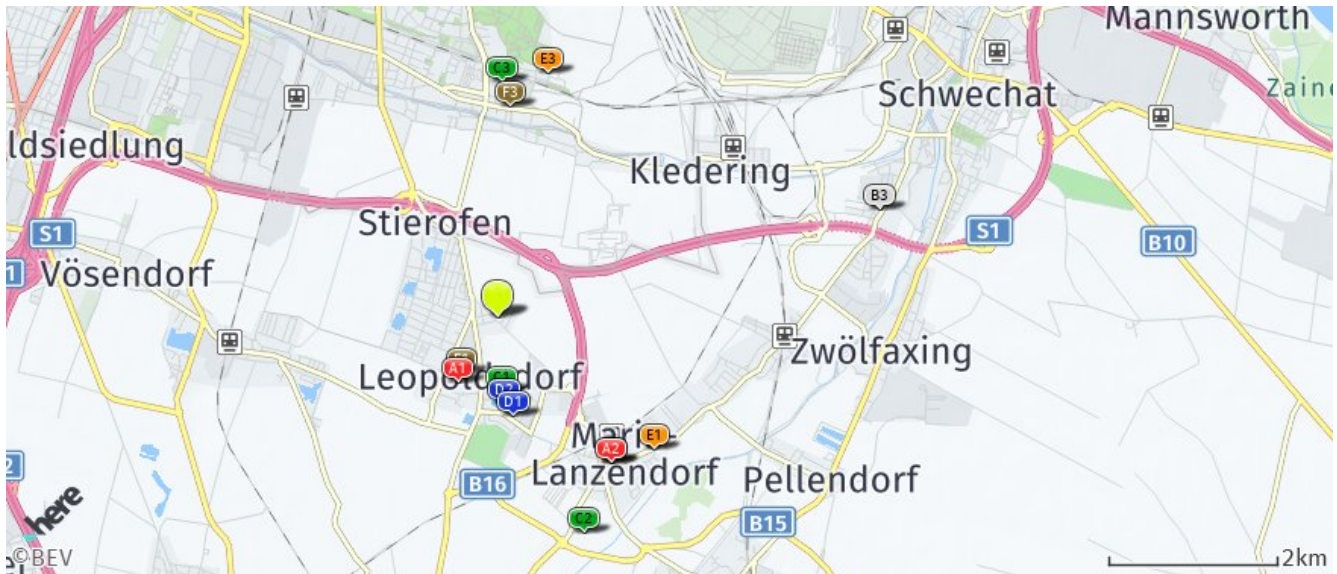
- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 6,9 km
- Seniorenheim: 2,4 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** Apotheke Sankt Nikolaus  
Hauptstraße 16  
2333 Leopoldsdorf  
(0,89 km / 1,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** AKTIVAPOTHEKE  
Hauptstraße 28  
2326 Maria Lanzendorf  
(2,21 km / 2,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kur-Apotheke Oberlaa  
Kurbadstraße 14  
1100 Wien  
(3,06 km / 5,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- Ärztzentrum Siebenhirten  
Porschestraße 29  
1230 Wien  
(6,93 km / 9,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wiener Gesundheitsverbund  
Pflege Si...  
Dittmannngasse 5  
1100 Wien  
(6,95 km / 9,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Ärztzentrum zur  
Wallhofapotheke  
Möwenweg 1  
2320 Rannersdorf  
(4,73 km / 10,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Martina Klenner-Kuso  
Ringofenstraße 2  
2333 Leopoldsdorf  
(0,89 km / 1,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Frau Katrin Kraßnitzer  
Achauerstrasse 21  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,76 km / 3,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Frau Sandra Braun  
August Kronberger Gasse 10  
1100 Wien  
(2,79 km / 4,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. iur. Michael Karl  
Bartsch  
Maria Lanzendorfer Straße 10  
2333 Leopoldsdorf  
(1,18 km / 1,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Mag. rer.nat. Brigitte  
Eleonore Lee...  
Lehmgasse 2  
2333 Leopoldsdorf  
(1,03 km / 1,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr.med. Helga Seitz  
Kurbadstraße 10  
1107 Wien  
(3,07 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Pflegezentrum Maria  
Lanzendorf  
Hauptstrasse 25  
2326 Lanzendorf  
(2,44 km / 3,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Haus Laaerberg  
Ada-Christen-Gasse 3  
1100 Wien  
(4,21 km / 4,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Senioren Residenz Am  
Kurpark Wien-O...  
Fontanastraße 10  
1100 Wien  
(2,96 km / 4,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Tierärztliche Praxis  
Leopoldsdorf - ...  
Hauptstraße 13  
2333 Leopoldsdorf  
(0,80 km / 1,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Tierarztpraxis Maria  
Lanzendorf  
Hauptstraße 28  
2326 Maria-Lanzendorf  
(2,20 km / 2,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Mag. med. vet. Schlinke  
Martin  
Oberlaaer Platz 7  
1100 Wien  
(2,51 km / 4,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

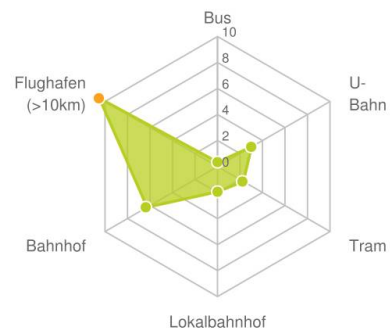
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

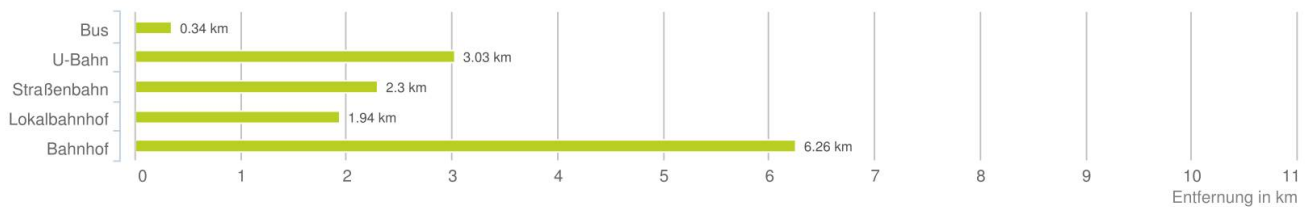
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

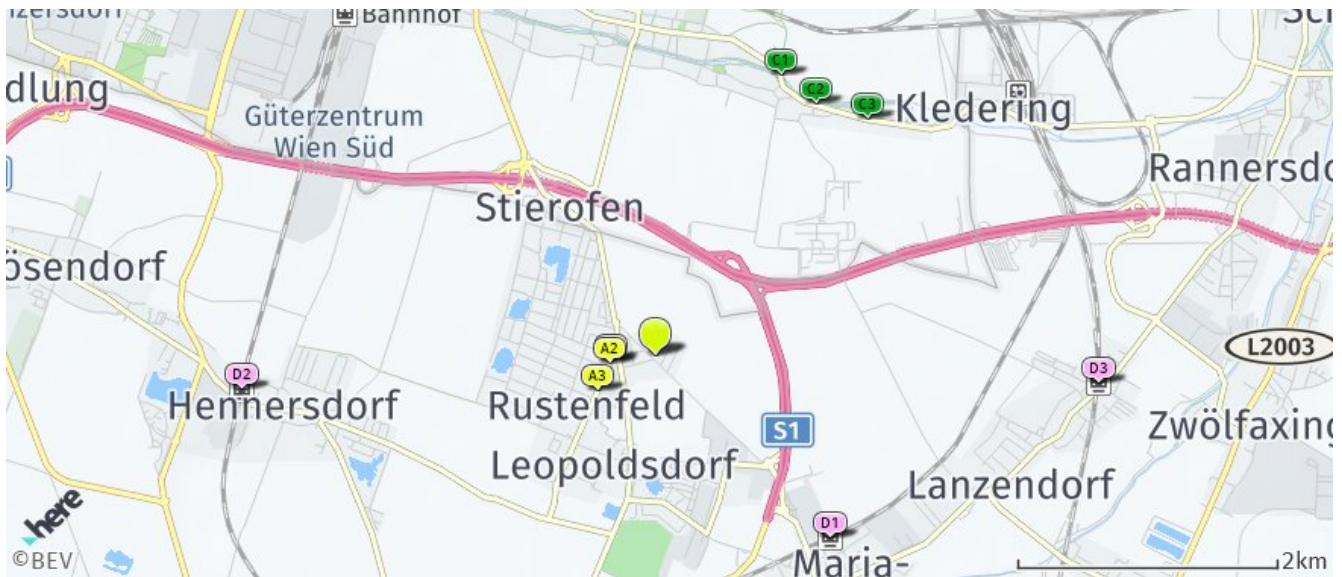
- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: 4,5 km
- Straßenbahn: 2,4 km
- Bahnhof: 8,0 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** Leopoldsdorf Siedlung  
(0,34 km / 0,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Leopoldsdorf Siedlung  
(0,35 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Leopoldsdorf Grabengasse  
(0,51 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### U-Bahn

- Alaudagasse**  
U1  
Wien  
(4,51 km / 4,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Oberlaa**  
U1  
Wien  
(3,03 km / 5,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Neulaa**  
U1  
Wien  
(3,60 km / 5,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- C1** Sebastianbrücke  
266  
Wien  
(2,38 km / 4,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Johanneskapelle  
266  
Wien  
(2,30 km / 5,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Klederinger Straße  
266  
Wien  
(2,46 km / 5,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- D1** Maria Lanzendorf  
(1,94 km / 3,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Hennersdorf  
(3,19 km / 4,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Lanzendorf-Rannersdorf  
(3,42 km / 5,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- Hauptbahnhof**  
1155, 1158, 120, 169, 200, 227, 261,  
7860, 7940, 7941  
Wien  
(8,04 km / 9,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wien Simmering**  
(6,26 km / 9,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wien Meidling**  
(8,33 km / 14,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

Erklärung

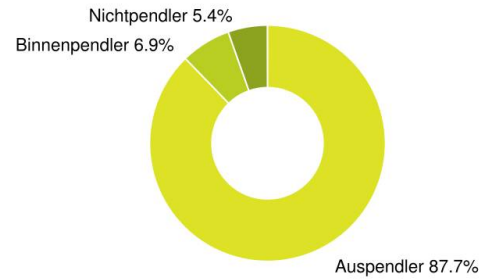
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

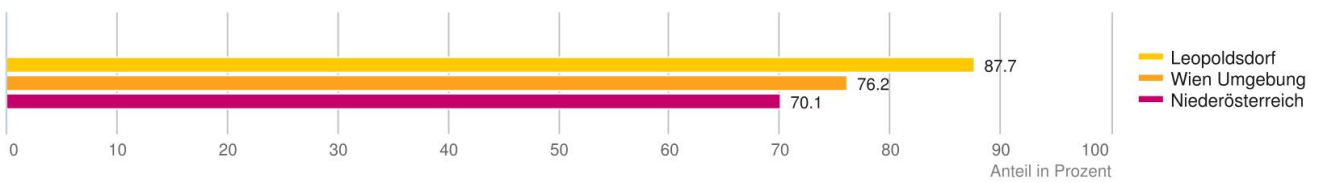
In "Leopoldsdorf" gibt es mit 87,7% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



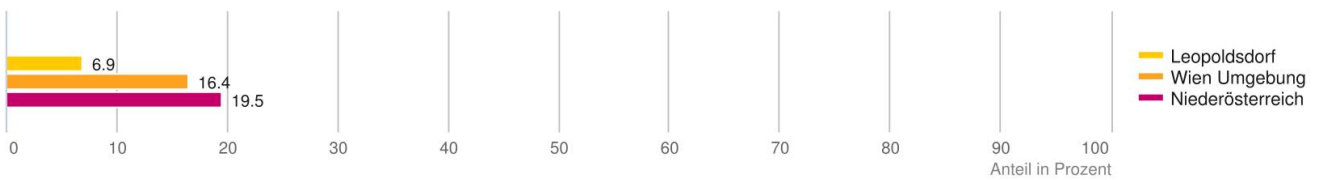
Pendlerstruktur



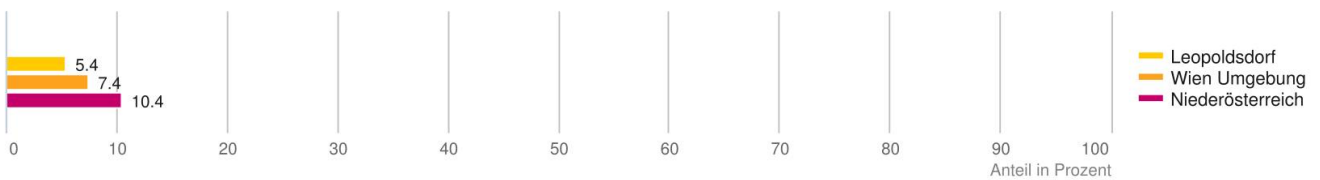
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

## Erklärung

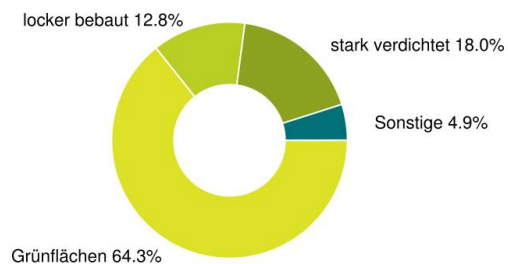
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

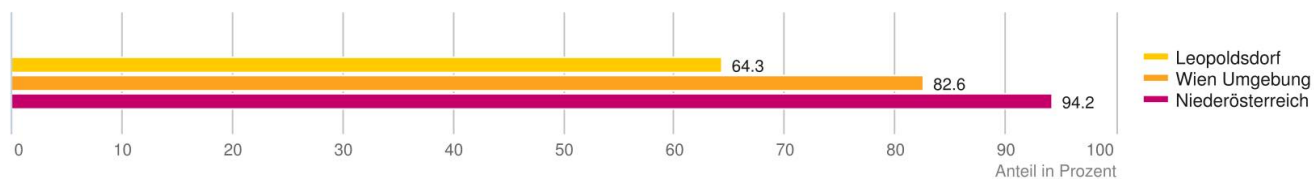
Mit einem Grünflächenanteil von 64,3% bietet "Leopoldsdorf" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz Weiß-Straße 2, 2333 Leopoldsdorf

## 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

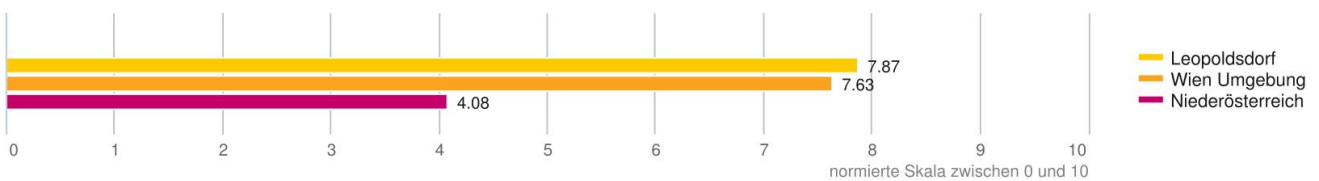
In "Leopoldsdorf" ist mit einem Indexwert von 7,87 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss





Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.