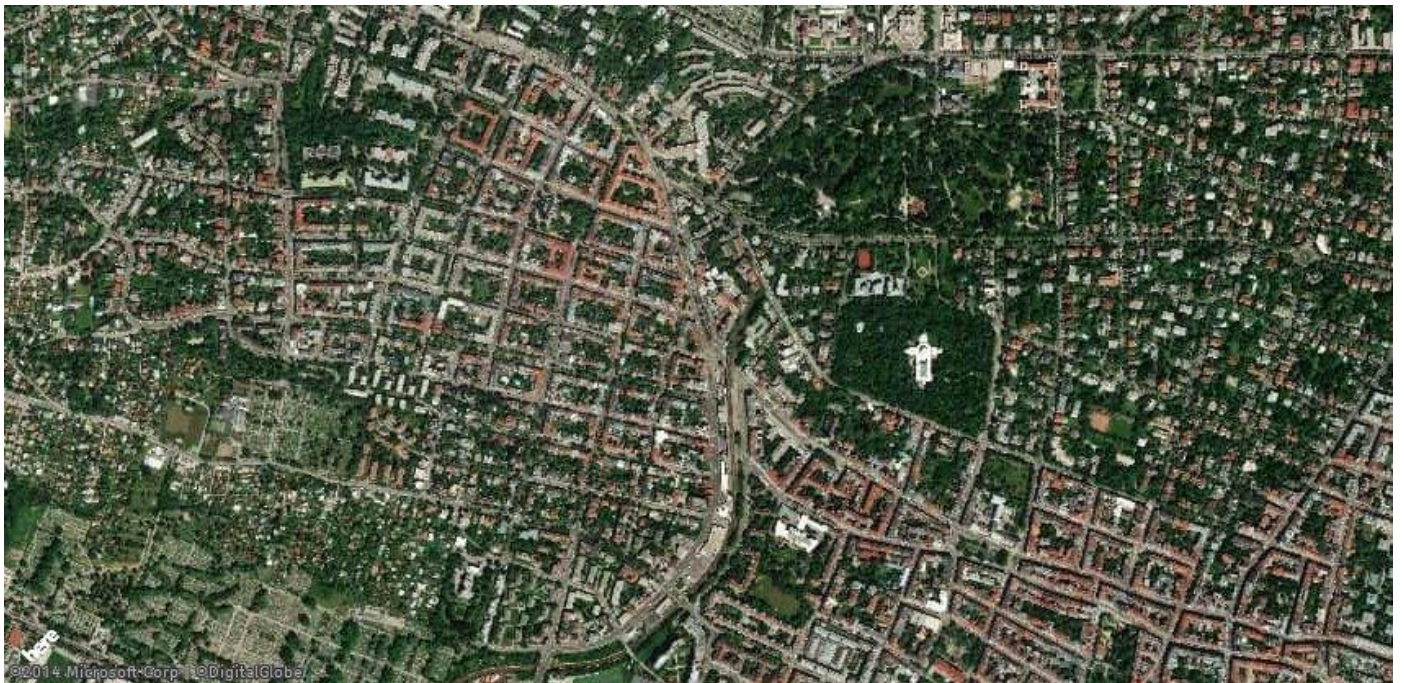


Lagebericht

Gersthofer Straße 59, 1180 Wien



NOVEL REAL Immobilien GmbH, A-1030 Wien, Salmgasse 10/1

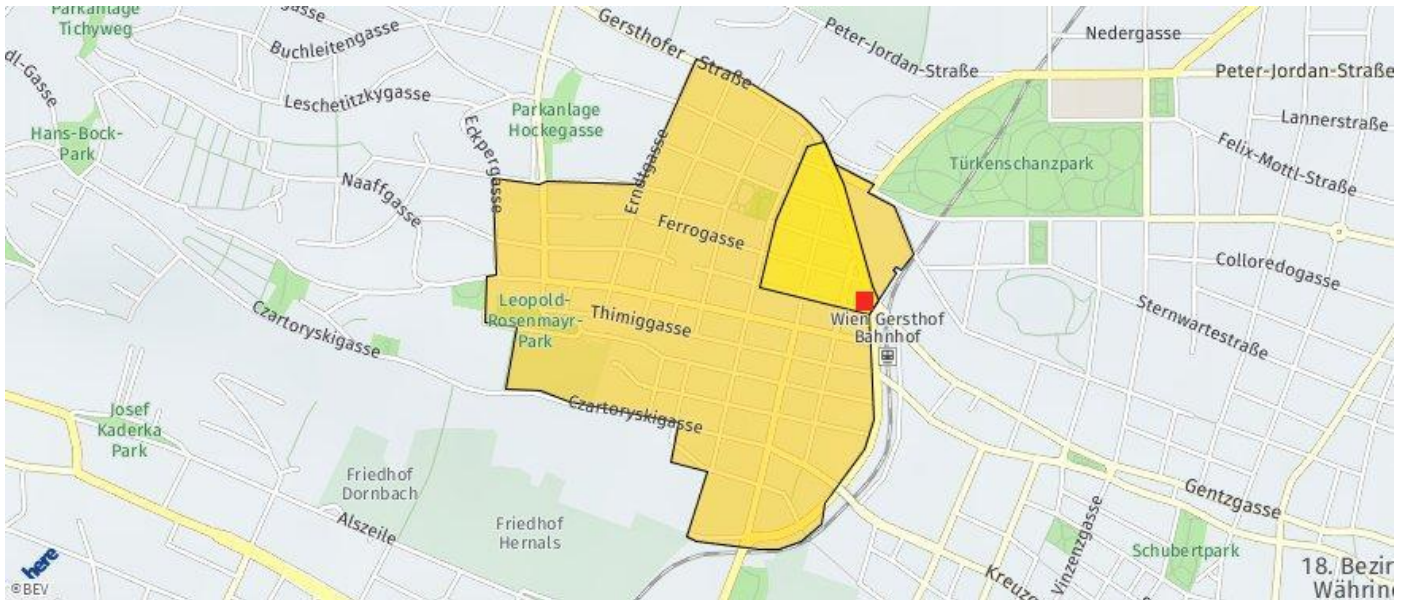
Tel: +43-1-361 40 14
Fax: +43-1-361 40 14-15
UID Nr. ATU 71325808

office@novel-real.at
www.novel-real.at

IBAN: AT852011182891007000
BIC: GIBAATWW
FN 458178t - HG Wien

Wohnumfeld auf Karte

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)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

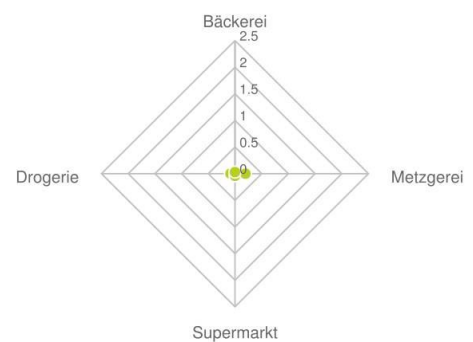
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

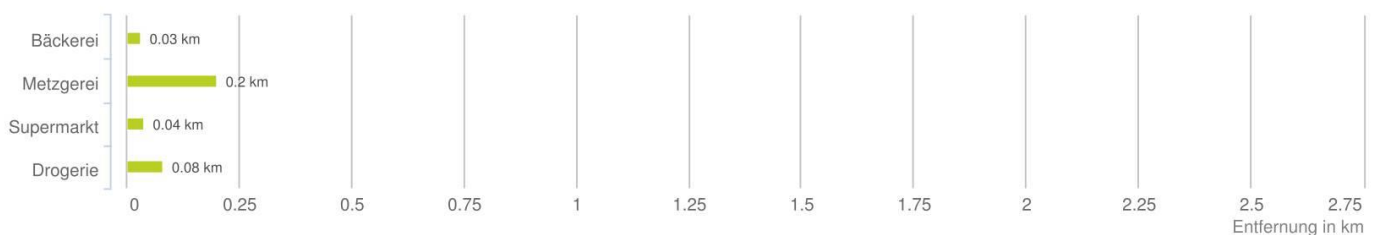
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



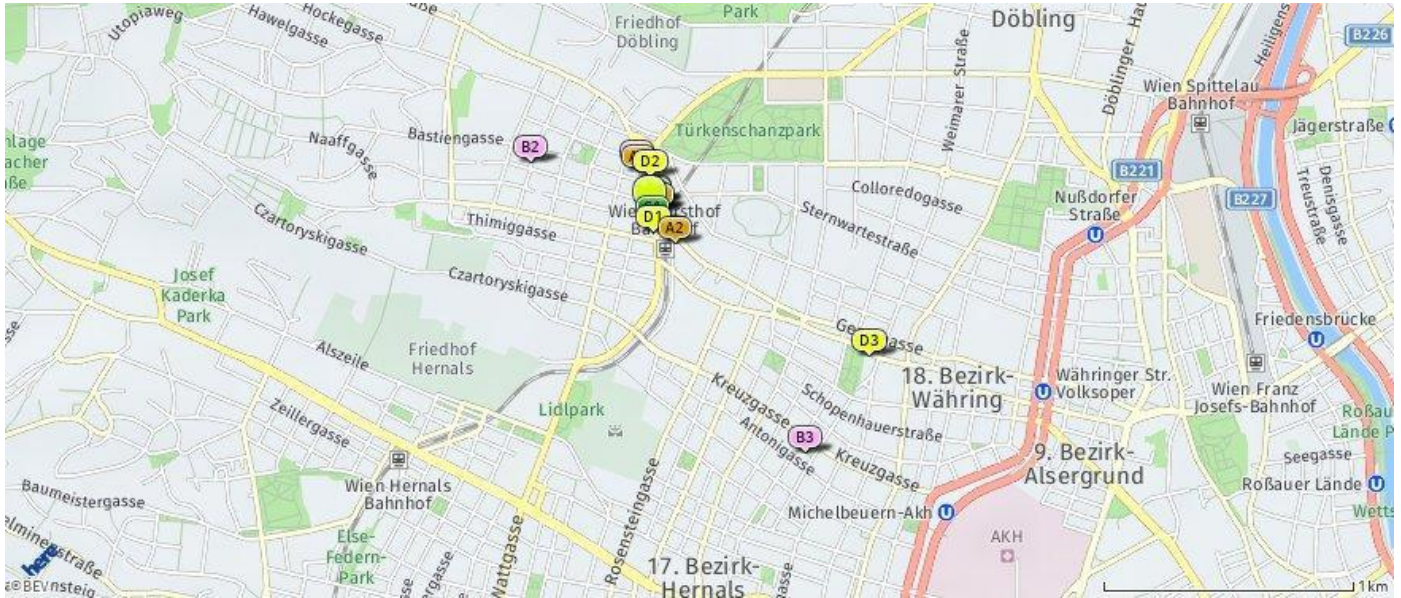
Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

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	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
<p>A1 Ströck Gesellschaft m.b.H. Gersthofer Straße 4 1180 Wien (0,03 km)</p>	<p>B1 Helmut Lehner OHG. Gersthoferstr. 69 1180 Wien (0,20 km)</p>	<p>C1 Gewußt Wie Reform by Prokopp (0,04 km)</p>	<p>D1 Bipa 1180 Wien (0,08 km)</p>
<p>A2 Anker Snack & Coffee Gastronomiebet... Simonygasse GEGENUEBER 12(LADENZE 1180 Wien (0,15 km)</p>	<p>B2 Radatz Fleischwaren-Vertriebsgesell... Währinger Straße 104 1180 Wien (0,52 km)</p>	<p>C2 Topsi Gersthofer Straße 8 1180 Wien (0,05 km)</p>	<p>D2 dm Gersthofer Straße 16 1180 Wien (0,15 km)</p>
<p>A3 Anker Snack & Coffee Gastronomiebet... Gersthofer Straße 67 1180 Wien (0,17 km)</p>	<p>B3 Fleisch Max Johann-Nepomuk-Vogl Markt 1+2 1180 Wien (1,14 km)</p>	<p>C3 Soft & Co Gersthofer Straße 8 1180 Wien (0,05 km)</p>	<p>D3 Bipa Währinger Straße 123 1180 Wien (1,04 km)</p>

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

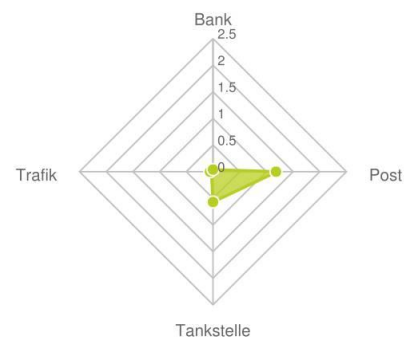
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

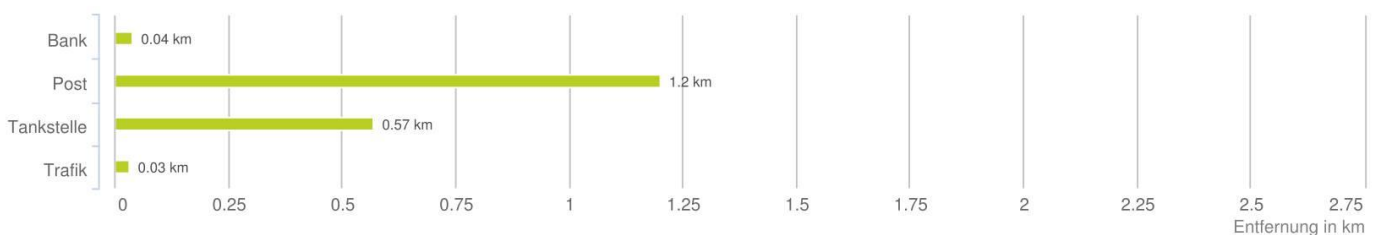
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



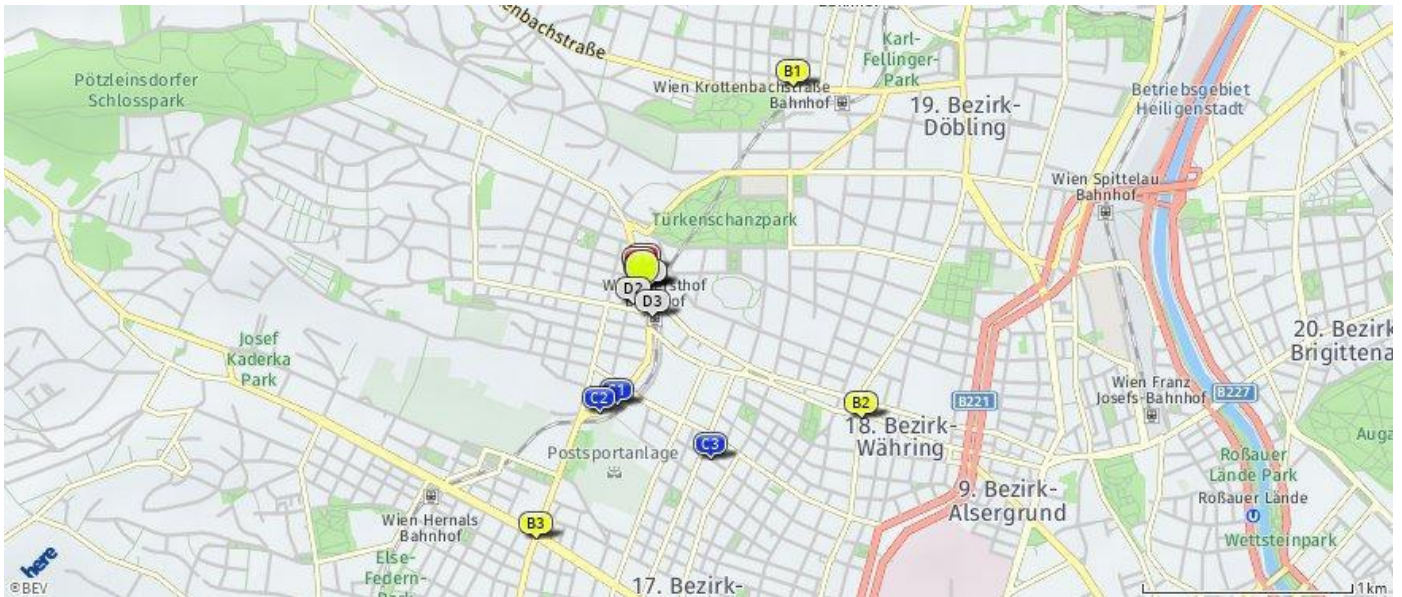
bis 0,5 km:

Bank
Trafik

0,6 bis 2 km:

Post
Tankstelle

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	Post	Tankstelle	Trafik
<p>A1 Volksbank Wien AG Gersthofer Straße 63 1180 Wien (0,04 km)</p>	<p>B1 Postamt 1193 Krottenbachstraße 42-46 1190 Wien (1,20 km)</p>	<p>C1 eni Gersthofer Straße 2b 1180 Wien (0,57 km)</p>	<p>D1 Trafik Gersthoferstraße 4A 1180 Wien (0,03 km)</p>
<p>A2 BAWAG PSK Filiale Gersthofer Straße 65 1180 Wien (0,07 km)</p>	<p>B2 Postamt 1182 Währinger Straße 107 1180 Wien (1,21 km)</p>	<p>C2 Shell Gersthofer Straße 2 1180 Wien (0,63 km)</p>	<p>D2 Trafik Herbeckstraße 8 1180 Wien (0,09 km)</p>
<p>A3 Oberbank AG Gersthofer Straße 10 1180 Wien (0,09 km)</p>	<p>B3 Post Hernalser Hauptstraße 133 1174 Wien (1,29 km)</p>	<p>C3 Urban Garage Antonigasse 81 1170 Wien (0,87 km)</p>	<p>D3 Trafik Gersthoferstr. 2A 1180 Wien (0,14 km)</p>

Gastronomie und Ausgehen

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

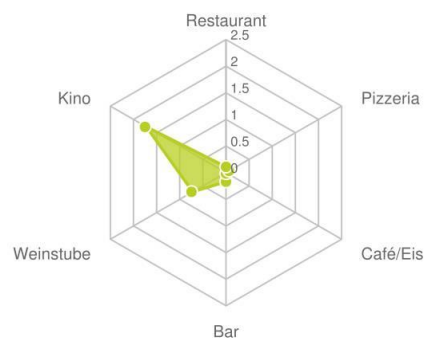
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

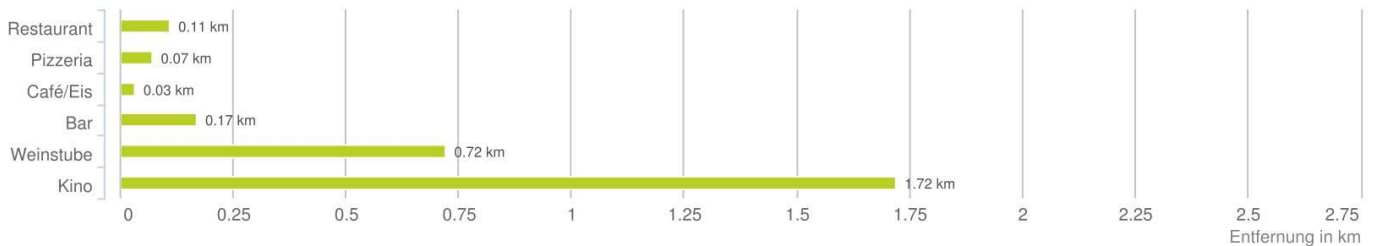
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgheinrichtungen

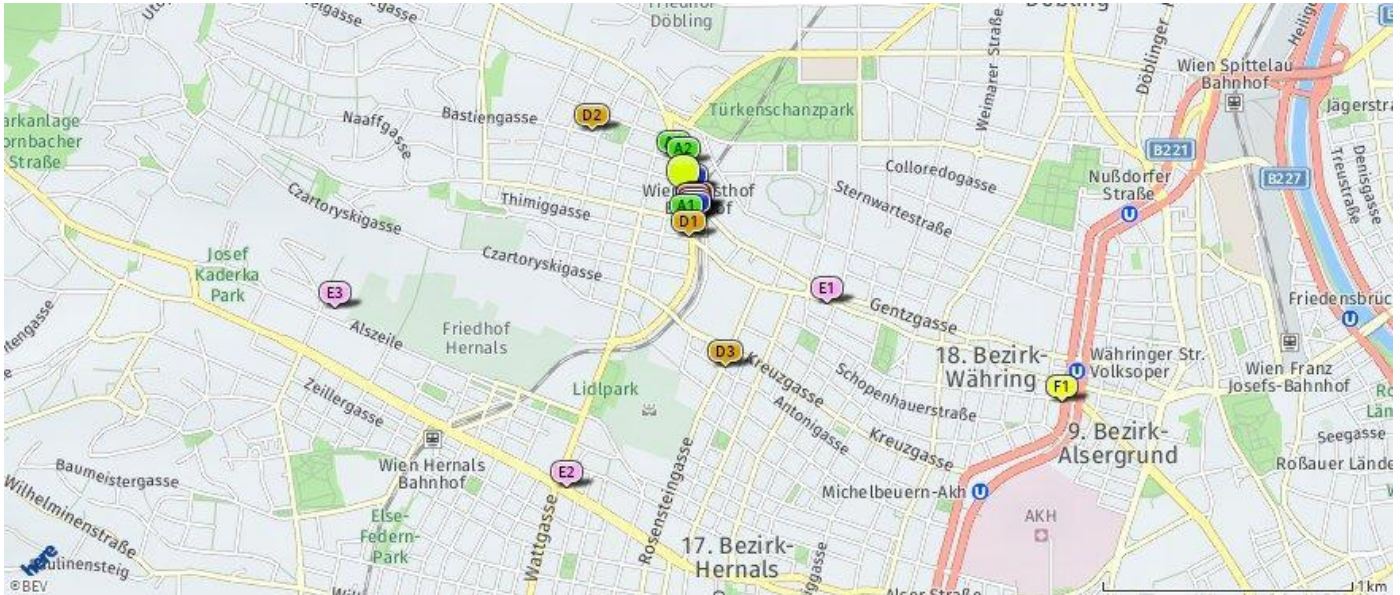


bis 0,5 km:
Restaurant
Pizza/Snack
Café/Eis
Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:
Weinlokal
Kino

über 2 km:
Gasthaus: >5 km

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	Pizza/Snack	Café/Eis	Bar/Lokal
<p>A1 Centimeter VI Gersthofer Straße 51 1180 Wien (0,11 km)</p> <p>A2 Hollerkoch Gersthofer Straße 14 1180 Wien (0,12 km)</p> <p>A3 Frank Stuben (0,15 km)</p>	<p>B1 Frutti Di Mare 1180 Wien (0,07 km)</p> <p>B2 Asia Imbiss (0,08 km)</p> <p>B3 Adam's Kebab 1180 Wien (0,08 km)</p>	<p>C1 Tchibo & Eduscho Gersthofer Straße 2 1180 Wien (0,03 km)</p> <p>C2 Aida Gersthofer Straße 2a 1180 Wien (0,09 km)</p> <p>C3 Casa del Caffè Gersthofer Straße 2h 1180 Wien (0,10 km)</p>	<p>D1 Cafe Stadtbahn Gersthofer Straße 47 1180 Wien (0,17 km)</p> <p>D2 Bastille-Pub Bastiengasse 20 1180 Wien (0,45 km)</p> <p>D3 Ur-knall (0,72 km)</p>
Weinlokal	Kino		
<p>E1 VINOPHILIA & CETERA - Dr. Achatz GmbH Währinger Straße 1180 Wien (0,72 km)</p> <p>E2 Brandstetter Leopold Wein- u Bierha...</p>	<p>F1 Währinger Gürtel Schulgasse 1 1180 Wien (1,72 km)</p> <p>Weltspiegel Erotik Kino Lerchenfelder Gürtel 55 1160 Wien</p>		

Hernalser (2,40 km)

Hauptstraße

1170 Wien

(1,27 km)



Heuriger auf der Als

Alszeile

1170 Wien

(1,48 km)

Ausbildung und Kinderbetreuung

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

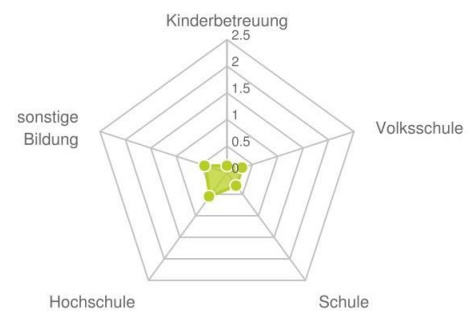
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

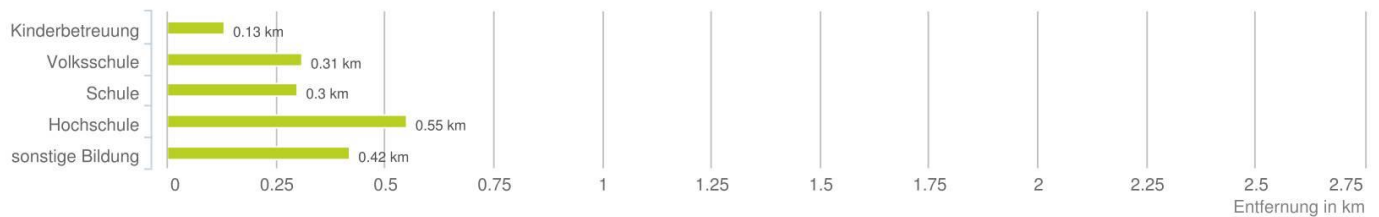
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



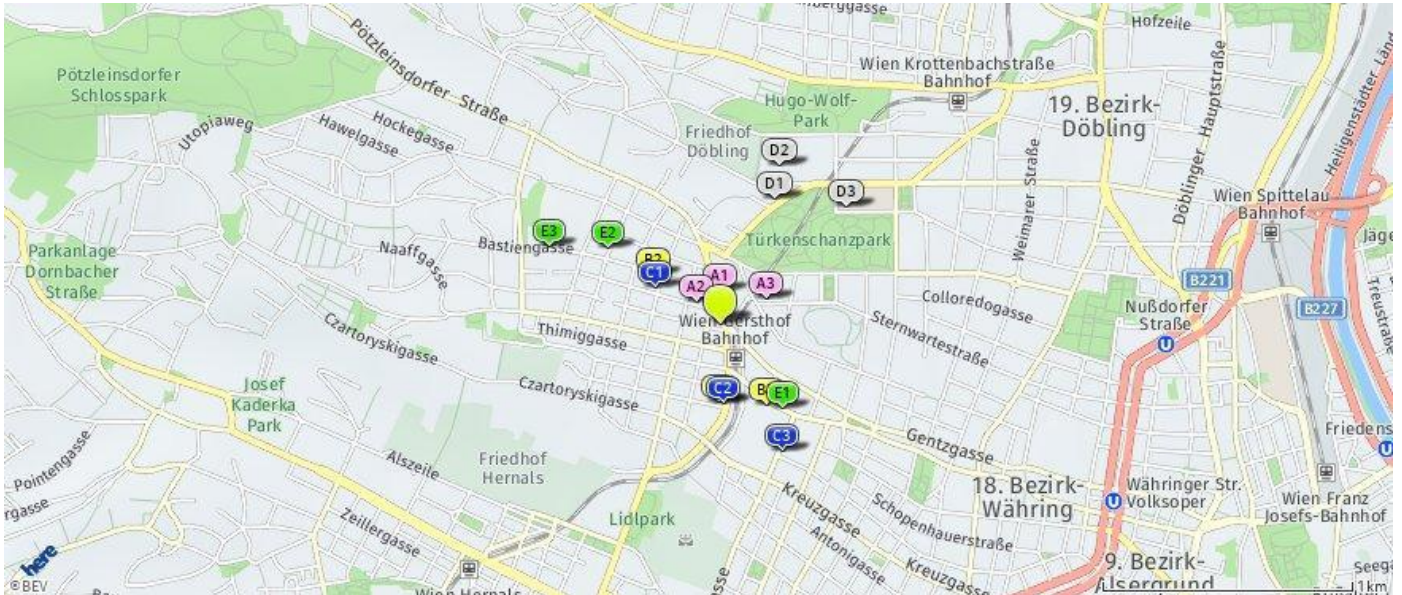
Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

Kinderbetreuung
Volksschule
Schule
Hochschule
sonstige Bildung

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	Volksschule	Schule	Hochschule
<p>A1 Kindergarten 18., Gersthofer Straße 14/1 (0,13 km)</p> <p>A2 Babaluna 18., Ferrogasse 12 (0,13 km)</p> <p>A3 Montessori-Spielgruppe 18., Sternwartestraße 82 (0,21 km)</p>	<p>B1 Volksschule (privat) 18., Scheidlstraße 2 Wien (0,31 km)</p> <p>B2 Volksschule (öffentlich) 18., Bischof-Faber-Platz 1 Wien (0,33 km)</p> <p>B3 Sonderschule (öffentlich) 18., Währinger Straße 173-181/II Wien (0,37 km)</p>	<p>C1 Sonstige (öffentlich) 18., Alsegger Straße 45 Wien (0,30 km)</p> <p>C2 Allgemeinbildende höhere Schule (pr...) 18., Scheidlstraße 2 Wien (0,32 km)</p> <p>C3 Neue Mittelschule (privat) 18., Paulinengasse 16 Wien (0,57 km)</p>	<p>D1 Universität für Bodenkultur / Insti... (0,55 km)</p> <p>D2 Universität für Bodenkultur / Türke... (0,67 km)</p> <p>D3 BOKU - Adolf v. Gutenberg Haus (0,69 km)</p>

sonstige Bildung



**Karate Verein
EDER-SAN**
Währinger Straße
1180 Wien
(0,42 km)



**Montessorischule
Luna Mont des
Vere...**
Messerschmidgasse
27

1180 Wien
(0,55 km)



**Private "AMADEUS
- International Sc...**
Bastiengasse 36-38
1180 Wien
(0,76 km)

Kunst und Kultur

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

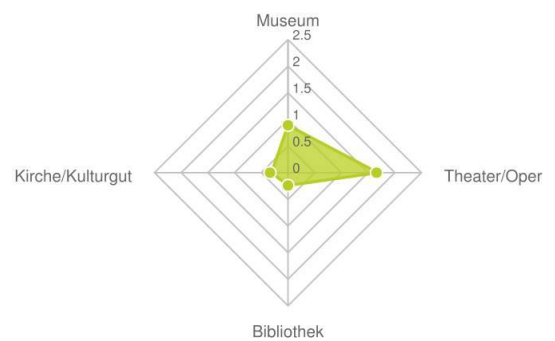
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:
Bibliothek
Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:
Museum
Theater/Oper

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	Theater/Oper	Bibliothek	Kirche/Kulturgut
<p>A1 Original Wiener Schneekugelmanufaktur... Schumannngasse 87 Wien (0,89 km)</p>	<p>Kulisse Rosensteingasse 39 1170 Wien (1,68 km)</p>	<p>C1 Bibliothek der Evangelischen Kirche... Severin Schreiber-Gasse 1+3 1180 Wien (0,24 km)</p>	<p>D1 Pfarrkirche Weinhaus (0,31 km)</p>
<p>A2 Arik Brauer Privatsammlung Colloredogasse 30 Wien (0,92 km)</p>	<p>Metropol Hernalser Hauptstraße 55 1170 Wien (1,73 km)</p>	<p>C2 Schulbücherei der NMS Schop Währing Schopenhauerstraße 79 1180 Wien (0,81 km)</p>	<p>D2 Pfarrkirche Gersthof (0,40 km)</p>
<p>A3 Bezirksmuseum Währing Währinger Straße 124 Wien (1,22 km)</p>	<p>B3 Volksooper Währinger Straße 78 1090 Wien (1,82 km)</p>	<p>C3 Schulbibliothek Gymnasium und Wirts... Haizingergasse 37 1180 Wien (0,87 km)</p>	<p>D3 Herz-Maria-Kloster (0,58 km)</p>

Sport, Freizeit und Skigebiete

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

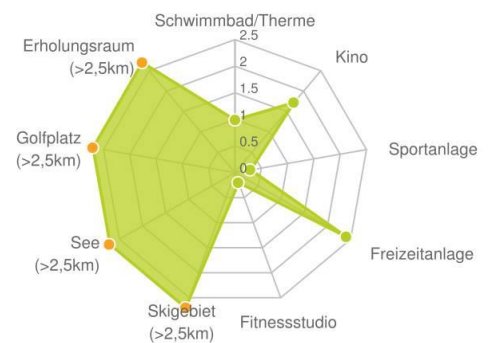
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen

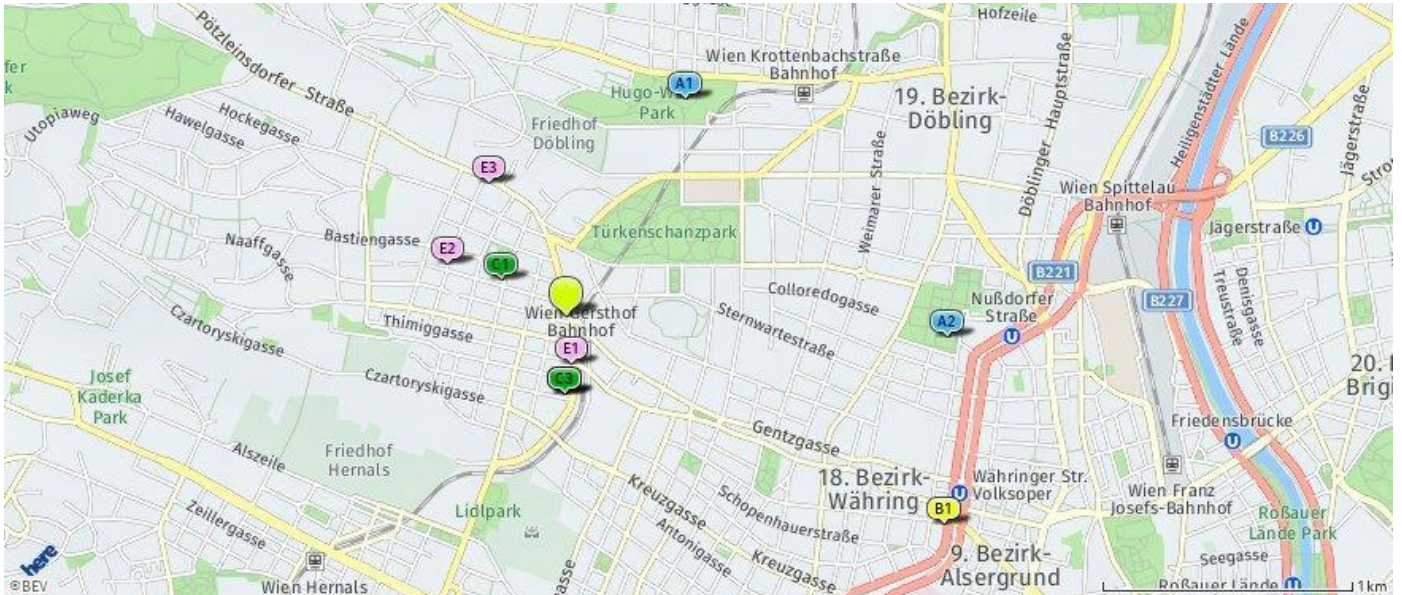


bis 0,5 km:
Sportanlage
Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:
Schwimmbad/Therme
Kino

über 2 km:
Videothek: >5 km
Freizeitanlage: 2,4 km
Skilift: >5 km
Golfplatz: >5 km
Erholungsraum: >5 km
See: >5 km

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	Kino	Sportanlage	Freizeitanlage
<p>A1 Familienbad-Hugo-Wolf-Park 19., Hugo-Wolf-Park, Eingang Dänenstraße Wien (0,99 km)</p> <p>A2 Familienbad Währinger Park 18., Währinger Park, Eingang Semperstraße Wien (1,52 km)</p> <p>Jörgerbad 17., Jörgerstraße 42-44 Wien (1,62 km)</p>	<p>B1 Währinger Gürtel Schulgasse 1 1180 Wien (1,72 km)</p> <p>Weltspiegel Erotik Kino Lerchenfelder Gürtel 55 1160 Wien (2,40 km)</p>	<p>C1 Turnsaal 149 m² 18., Alseggerstraße 45 (0,30 km)</p> <p>C2 Hartplatz 800 m² 18., Scheidlstraße 2 (0,31 km)</p> <p>C3 Turnsaal 171 m² Gymnastikraum 99 m²... 18., Scheidlstraße 2 (0,31 km)</p>	<p>Jugendzone 16 Ottakringer Straße 1160 Wien (2,41 km)</p>

Fitnessstudio



MD Fitness & Wellness e.U. - Bods...

Gersthofer Straße
45/1A
1180 Wien
(0,20 km)



HIT Microfitness OG

Währinger Straße
80-82
1180 Wien
(0,52 km)



Fitnessstudio Gersthofer Angela Lechn...

Gersthofer Straße
105
1180 Wien
(0,62 km)

Ärzte

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

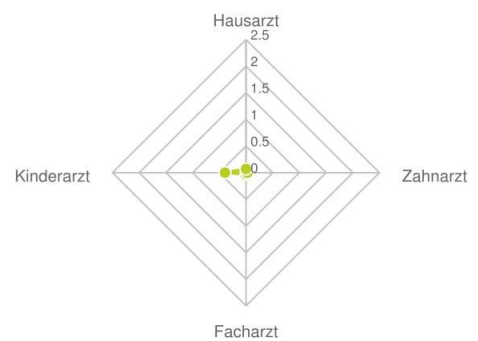
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

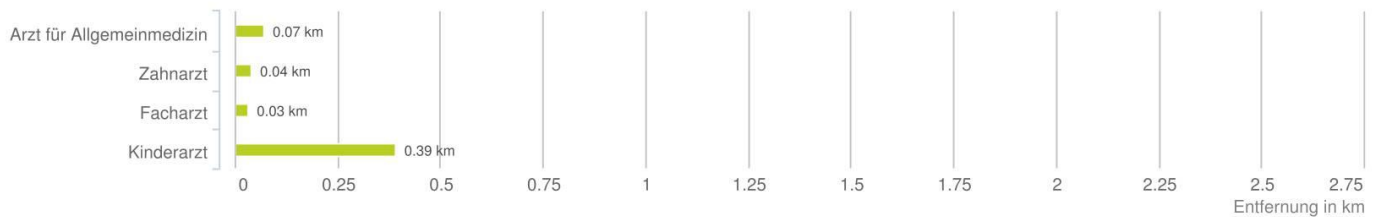
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

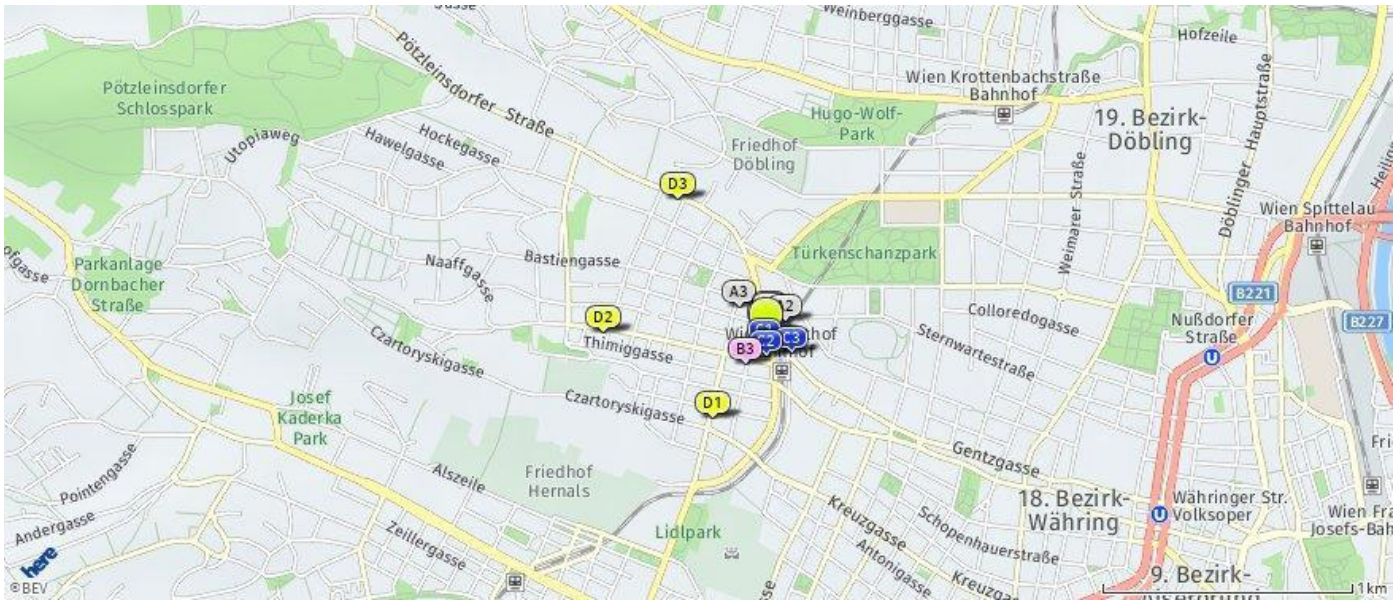
Arzt für Allgemeinmedizin

Zahnarzt

Facharzt

Kinderarzt

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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
A1 Dr. Horn Zew MR Gersthofer Straße 8/10 1180 Wien (0,07 km)	B1 Dr. Mory Axel Gersthofer Straße 63/11 Wien (0,04 km)	C1 Frauenarzt - Dr. Liess Michael Prim. Wallrißstraße 3 1180 Wien (0,03 km)	D1 Dr Pekarek Elfriede Schöffelgasse 20 1180 Wien (0,39 km)
A2 Dr. Deutschmann Sieglinde Bäcknbrunnlgasse 7/6 1180 Wien (0,10 km)	B2 PhDr. Lemberg Natalie, MSc Gersthofer Straße 8/1/9 Wien (0,07 km)	C2 Orthopäde - Dr. Metzenroth Heinz Herbeckstraße 2/2/2 Wien (0,08 km)	D2 Priv.Doz.Dr Grill Agnes Herbeckstraße 59a 1180 Wien (0,66 km)
A3 Dr. Wiedmann Vera Schöffelgasse 56 1180 Wien (0,17 km)	B3 Univ.-Prof. Dr. Traxler Mario Salierigasse 27 Wien (0,14 km)	C3 Dr. Michael Scholz Gentzgasse 160 1180 Wien (0,12 km)	D3 Univ. Doz. Dr. Wojnarowski Claudia Gersthofer Straße 107 1180 Wien (0,66 km)

Medizinische Versorgung und Therapie

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.

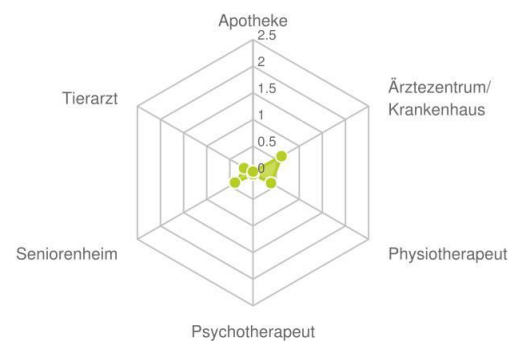
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).

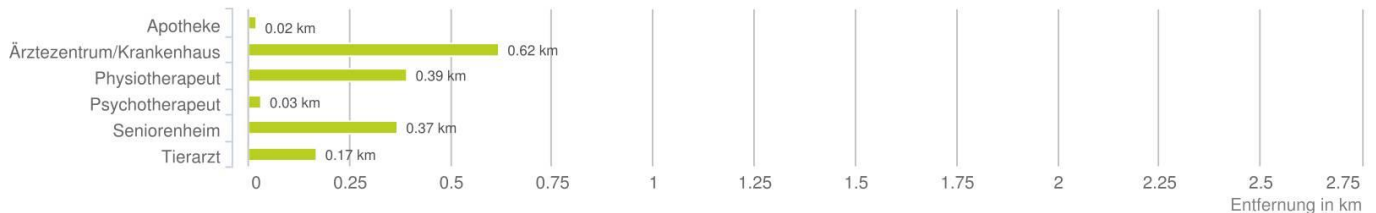


© Peter Atkins - Fotolia.com

Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

Apotheke
Physiotherapeut
Psychotherapeut
Seniorenheim
Tierarzt

0,6 bis 2 km:

Ärztezentren/Krankenhaus

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	Ärztzentrum/Krankenhaus	Physiotherapeut	Psychotherapeut
 A1 Gersthof-Apotheke Gersthof Straße 61 1180 Wien (0,02 km)	 B1 Orthopaedische Krankenanstalt der S... Wielemansgasse 28 1180 1180 (0,62 km)	 C1 Eyberg Gabriela Witthauergasse 1180 Wien (0,39 km)	 D1 Mag. Heinz LAUBREUTER Gersthof Straße 13/1/4 1180 Wien (0,03 km)
 A2 Alsegger Apotheke Herbeckstraße 31 1180 Wien (0,32 km)	 B2 Privatklinik Währing Kreuzgasse 17-19 1180 1180 (1,42 km)	 C2 Egyed Renate Scherffenberggasse 1180 Wien (0,43 km)	 D2 Mag. Dr.rer.soc.oec. Christine BENKE Wallrißstraße 11/14 1180 Wien, Währing (0,08 km)
 A3 Apotheke Weinhaus Kreuzgasse 81 1180 Wien (0,66 km)	 B3 Evangelisches Krankenhaus Hans-Sachs-Gasse 10-12 1180 1180 (1,56 km)	 C3 Morawec Gertrude Herbeckstraße 1180 Wien (0,45 km)	 D3 Michaela HABERL Ferrogasse 12/10 1180 Wien (0,13 km)

Seniorenheim



**Haus An der
Türkenschanze**
Türkenschanzplatz 2
1180 Wien
(0,37 km)



St. Carolusheim
Gentzgasse 104
1180 Wien
(0,69 km)



**Park Residenz
Döbling -
Seniorenwoh...**
Hartäckerstraße 45
1190 Wien
(0,81 km)

Tierarzt



**Hofstadler-Flieder
Eva Dr u Dipl-TA...**
Schöffelgasse
1180 Wien
(0,17 km)



**Tierambulanz
Türkenschanzplatz
- Dr...**
Türkenschanzplatz
1180 Wien
(0,38 km)



**Gaischnek Sylvia,
Dipl.-TA**
Bastiengasse
1180 Wien
(0,42 km)

Öffentlicher Nahverkehr

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

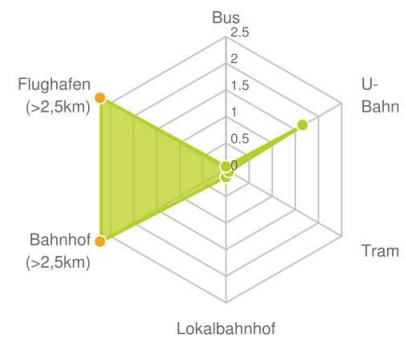
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

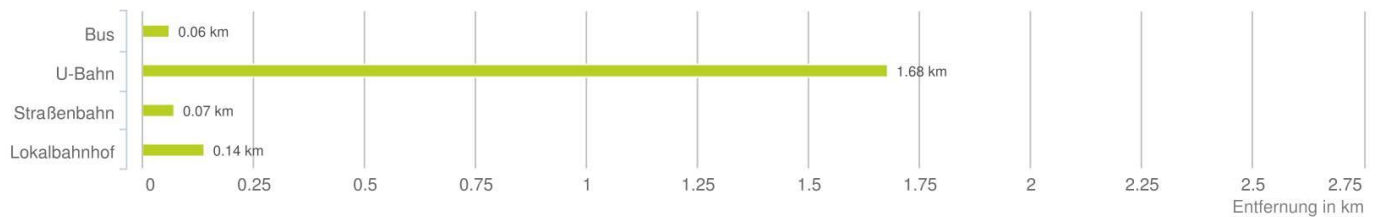
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs

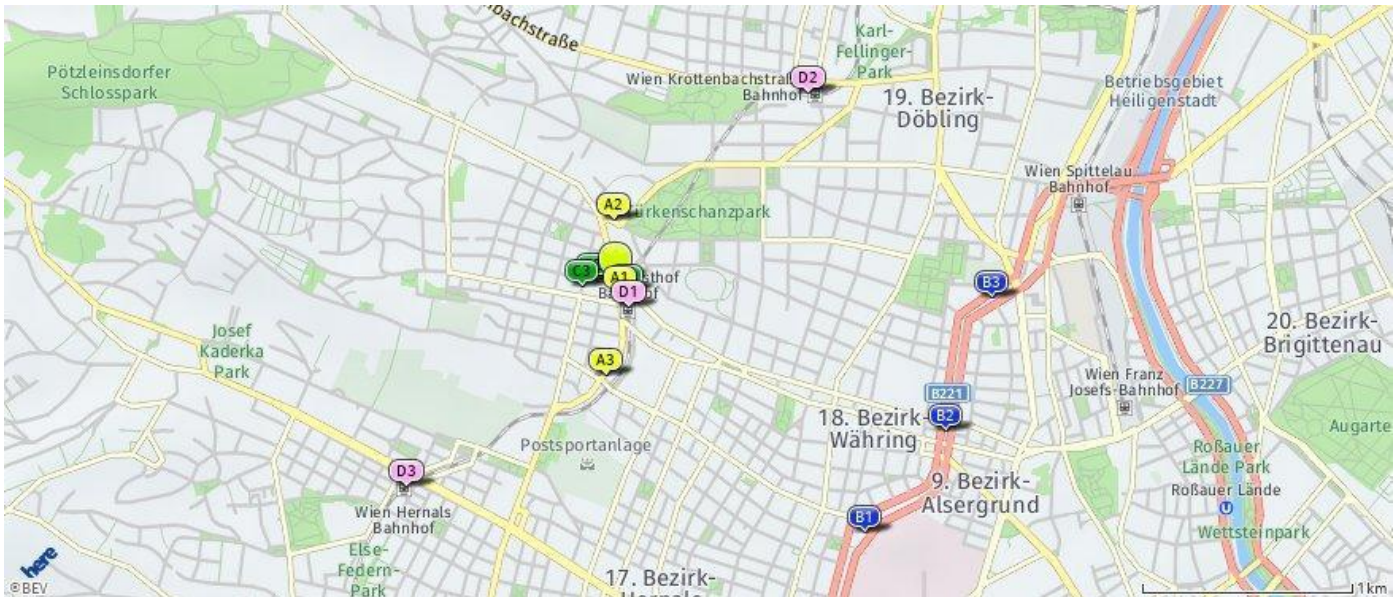


bis 0,5 km:
Bus
Straßenbahn
Lokalbahnhof

0,6 bis 2 km:
U-Bahn

über 2 km:
Bahnhof: >5 km
Flughafen: >5 km

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	U-Bahn	Straßenbahn	Lokalbahnhof
A1 Gersthof 10A Wien (0,06 km)	B1 Michelbeuern-AKH U6 Wien (1,68 km)	C1 Gersthof 40, 41, 9 Wien (0,07 km)	D1 Gersthof S45 Wien (0,14 km)
A2 Türkenschanzplatz 10A Wien (0,30 km)	B2 Währinger Straße-Volksoper U6 Wien (1,73 km)	C2 Wallrißstraße 9 Wien (0,11 km)	D2 Krottenbachstraße S45 Wien (1,28 km)
A3 Czartoryskigasse 10A Wien (0,45 km)	B3 Nußdorfer Straße U6 Wien (1,79 km)	C3 Schöffelgasse 40, 9 Wien (0,16 km)	D3 Hernals S45 Wien (1,40 km)

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

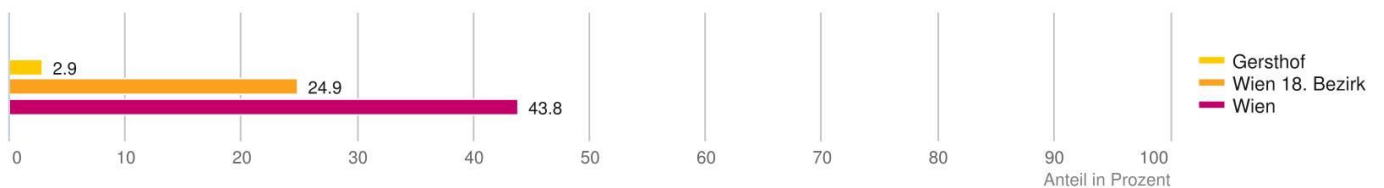
"Gersthof" verfügt über einen Grünflächenanteil von 2,9%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



Prognose Wertentwicklung

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 "Gersthof" ist mit einem Indexwert von 8,77 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Wertsteigerungsindex

