



# Bericht

Geblergasse 86, 1170 Wien



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 08
Kunst und Kultur .....	B 10
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 12
Ärzte .....	B 14
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 16
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 18
Prognose Wertentwicklung .....	B 20
Haftungsausschluss .....	B 20

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Prognose Wertentwicklung



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.



Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

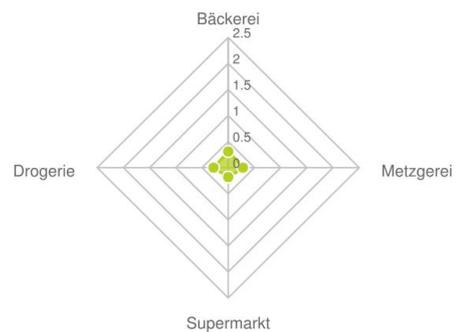
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

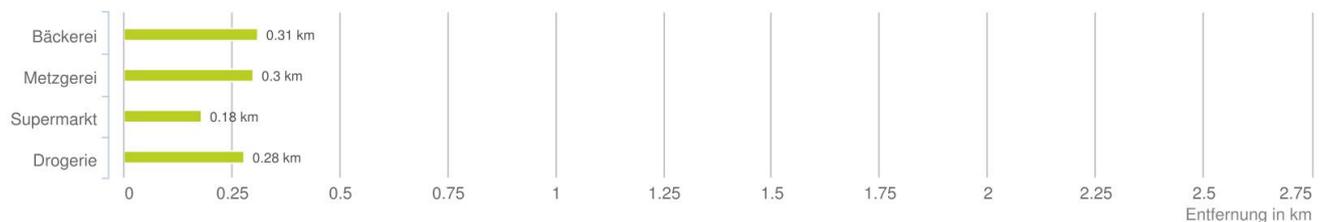
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



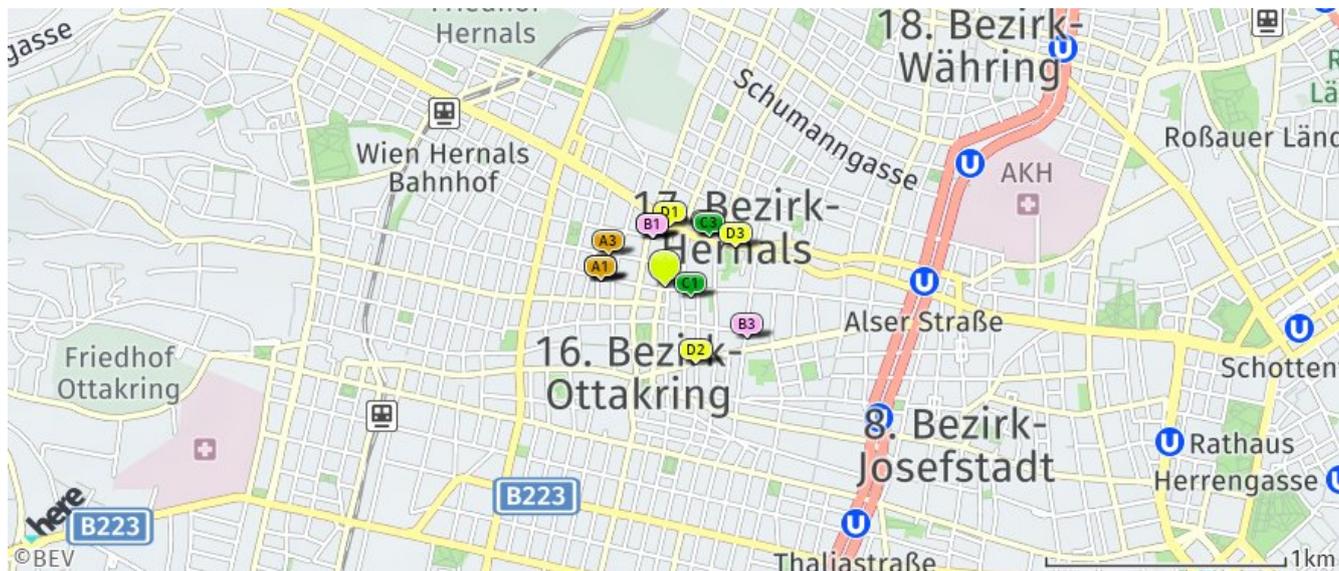
bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## 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** Dauerbackwarenherzeugungs  
Gesellscha...  
Horneckgasse 18  
1170 Wien  
(0,27 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Th. Körber & Co OHG  
Horneckgasse 18  
1170 Wien  
(0,27 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Wolf Dietmar Eibensteiner  
Gesellsch...  
Lobenhauerng. 25  
1170 Wien  
(0,27 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Fleischerei Metzker e.U.  
Mariengasse 7  
1170 Wien  
(0,30 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Robert Metzker  
Mariengasse 7  
1170 Wien  
(0,21 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Mehmet Vural & Co  
Gesellschaft m.b....  
Kalvarienberggasse 4  
1170 Wien  
(0,41 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Merkur  
Geblergasse 73-75  
1170 Wien  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Natur & Reform  
Hernalser Hauptstraße 86  
1170 Wien  
(0,28 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Billa  
Hernalser Hauptstraße 86  
1170 Wien  
(0,28 km / 0,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Hernalser Hauptstraße 91  
1170 Wien  
(0,28 km / 0,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
Ottakringerstraße 69  
1160 Wien  
(0,35 km / 0,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** dm  
Elterleinplatz 6  
1170 Wien  
(0,34 km / 0,49 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

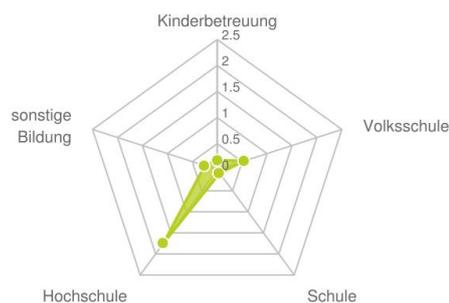
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

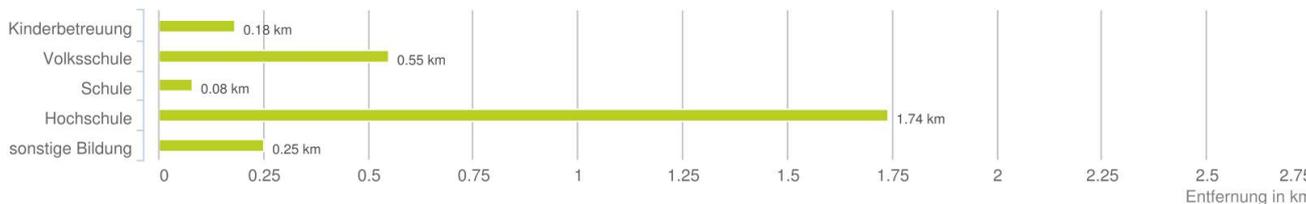
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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  
Nattergasse 18-20  
1170 Wien  
(0,17 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Sportkindergruppe  
Maxiteam  
Rosensteingasse 12  
1170 Wien  
(0,14 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Sportkindergruppe Mini  
Team  
Rosensteingasse 12  
1170 Wien  
(0,18 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Kindermannngasse 1  
Kindermannngasse 1  
1170 Wien  
(0,55 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Wichtelgasse 67  
Wichtelgasse 67  
1170 Wien  
(0,53 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Röttergasse 2-4  
Röttergasse 2-4  
1170 Wien  
(0,57 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** GRg 17 Parhamerplatz 18  
Parhamerplatz 18  
1170 Wien  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** GRg 17 Geblergasse 56-58  
Geblergasse 56-58  
1170 Wien  
(0,42 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bundesschulen  
Kalvarienberg - Fachs...  
Kalvarienberggasse 28  
1170 Wien  
(0,39 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Universitätssportzentrum  
Schmelz  
(1,74 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Medizinische Universität  
Wien  
Spitalgasse 23  
1090 Wien  
(1,69 km / 1,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Institut für Südasiens-,  
Tibet- und ...  
Spitalgasse Hof 2  
1090 Wien  
(1,87 km / 2,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** Yoga Veranda e.U.  
Mariengasse 2  
1170 Wien  
(0,25 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Diakonie Eine Welt -  
Akademie gemei...  
Steinergasse 3  
1170 Wien  
(0,49 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Mag. Knotek Christine  
Wattgasse 50  
1170 Wien  
(0,53 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

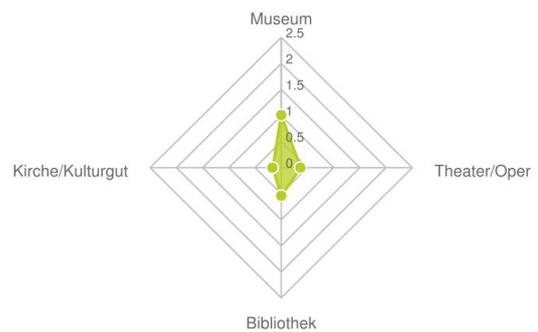
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum

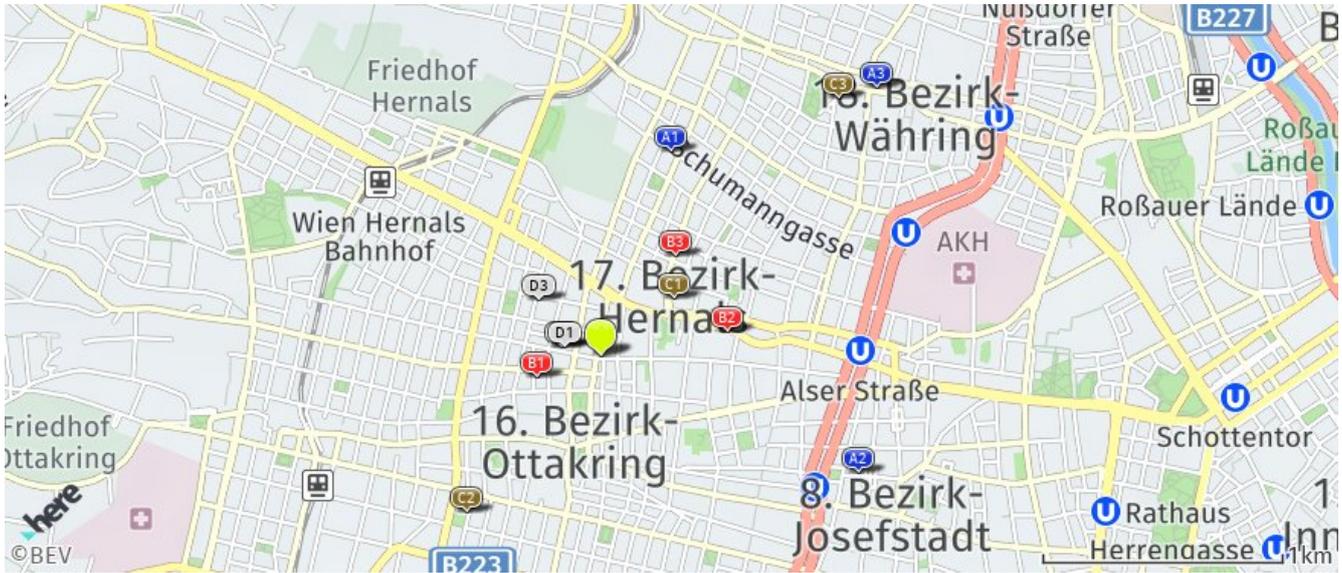
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Original Wiener  
Schneekugelmanufakt...  
Schumannngasse 87  
1170 Wien  
(1,01 km / 1,01 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Wiener Schuhmuseum  
Florianigasse 66  
1080 Wien  
(1,18 km / 1,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bezirksmuseum Währing  
Währinger Straße 124  
1180 Wien  
(1,61 km / 1,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** Wiener Lustspielhaus -  
Verein zur F...  
Horneckgasse 6/4  
1170 Wien  
(0,37 km / 0,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Theaterverein Wiener  
Metropol  
Hernalser Hauptstraße 55  
1170 Wien  
(0,54 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** WIENER  
VORSTADTTHEATER -  
integrativ...  
Hormayrgasse 16  
1170 Wien  
(0,52 km / 0,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Hernals  
Hormayrgasse 2  
1170 Wien  
(0,54 km / 0,54 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Zweigstelle - Ottakring  
Schuhmeierplatz 17  
1160 Wien  
(0,86 km / 1,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Zweigstelle - Weimarer  
Straße  
Weimarer Straße 8  
1180 Wien  
(1,46 km / 1,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Caritas Socialis  
Gemeinschaft Geble...  
(0,16 km / 0,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Caritas Socialis  
Gemeinschaft Geble...  
(0,17 km / 0,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Königreichssaal  
(0,35 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

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:

- Sportanlage
- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Freizeitanlage

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Brausebad Friedrich-Kaiser-Gasse

Friedrich-Kaiser-Gasse 11  
1160 Wien  
(0,64 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A2 Jörgerbad

Jörgerstraße 42-44  
1170 Wien  
(0,74 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A3 Familienbad Hofferplatz

Hofferplatz 11  
1160 Wien  
(0,95 km / 1,16 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kino

#### B1 Weltspiegel Erotik Kino

Lerchenfelder Gürtel 55  
1160 Wien  
(1,26 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### B2 Lugner Kino

Gablenzgasse 41395  
1150 Wien  
(1,57 km / 1,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### B3 Admiral Kino

Burggasse 119  
1070 Wien  
(1,63 km / 2,03 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Sportanlage

#### C1 Hartplatz 4260 m<sup>2</sup>

17., Parhamerplatz 18  
1170 Wien  
(0,09 km / 0,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C2 Turnhalle 1215 m<sup>2</sup>

Turnsaal 1 263 m<sup>2</sup>...  
17., Parhamerplatz 18  
1170 Wien  
(0,14 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C3 polysportive Hartplätze

17., Lorenz-Bayer-Platz, Lorenz-Bayer-Park 2 ggü  
1170 Wien  
(0,21 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

#### D1 Jugendzone 16

Ottakringer Straße  
1160 Wien  
(1,47 km / 1,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

#### E1 Axel Bramo

Hernalser Hauptstraße 102  
1170 Wien  
(0,41 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### E2 WorkOut Freizeitanlagen

GmbH - Fitn...  
Röttergasse 41  
1170 Wien  
(0,40 km / 0,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### E3 ANSA Fitness GmbH

Ottakringer Straße 72  
1170 Wien  
(0,37 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Erholungsraum

#### F1 Adelheid-Popp-Park

1170 Wien  
(0,18 km / 0,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### F2 Lorenz-Bayer-Park

1170 Wien  
(0,22 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### F3 PA Ortlieb-gasse

1170 Wien  
(0,29 km / 0,38 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

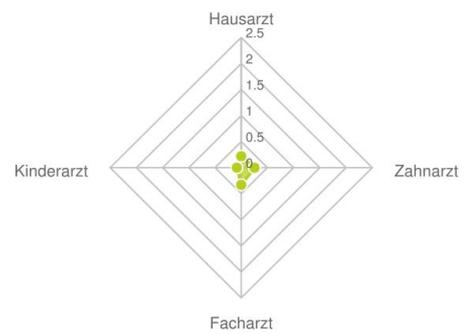
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

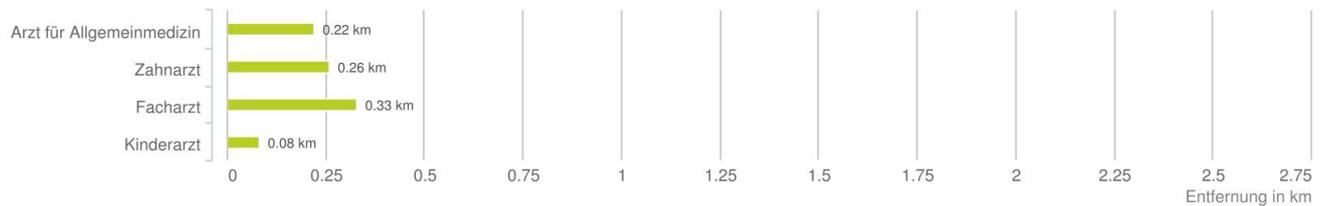
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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. Monika Cronenberg  
Hernalser Hauptstr. 89/3  
1170 Wien  
(0,19 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Mirela-Greti Bogdan  
Rosensteingasse 47/2  
1170 Wien  
(0,22 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Wolfgang Schweizer  
Ortlieb-gasse 35-37/2/3  
1170 Wien  
(0,26 km / 0,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Emara Gad  
Geblergasse 67  
1170 Wien  
(0,26 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Hainich Sibylle  
Hernalser Hauptstraße 97  
1170 Wien  
(0,29 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. Kronberger Johannes  
Ortlieb-gasse 1  
1170 Wien  
(0,34 km / 0,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. Ersek Murat  
Hernalser Hauptstraße 85-87  
1170 Wien  
(0,23 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Litman-Roventa  
Beatrice  
Hernalser Hauptstraße 85-87  
1170 Wien  
(0,23 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Radiologie' Hernal's  
Hernalser Hauptstraße 85  
1170 Wien  
(0,23 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Komadina Ksenija  
Taubergasse 44  
1170 Wien  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Dremsek Peter Andreas  
Weißgasse 45  
1170 Wien  
(0,15 km / 0,21 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Univ. Prof. Dr. Pillwein  
Konrad  
Hernalser Hauptstraße 71  
1170 Wien  
(0,29 km / 0,43 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

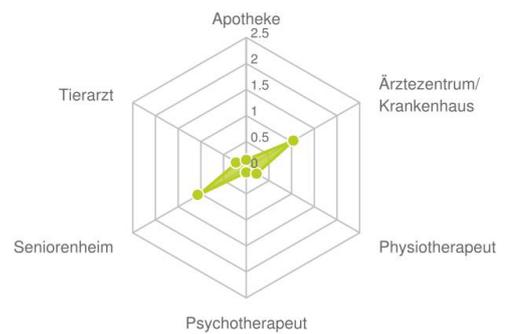
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

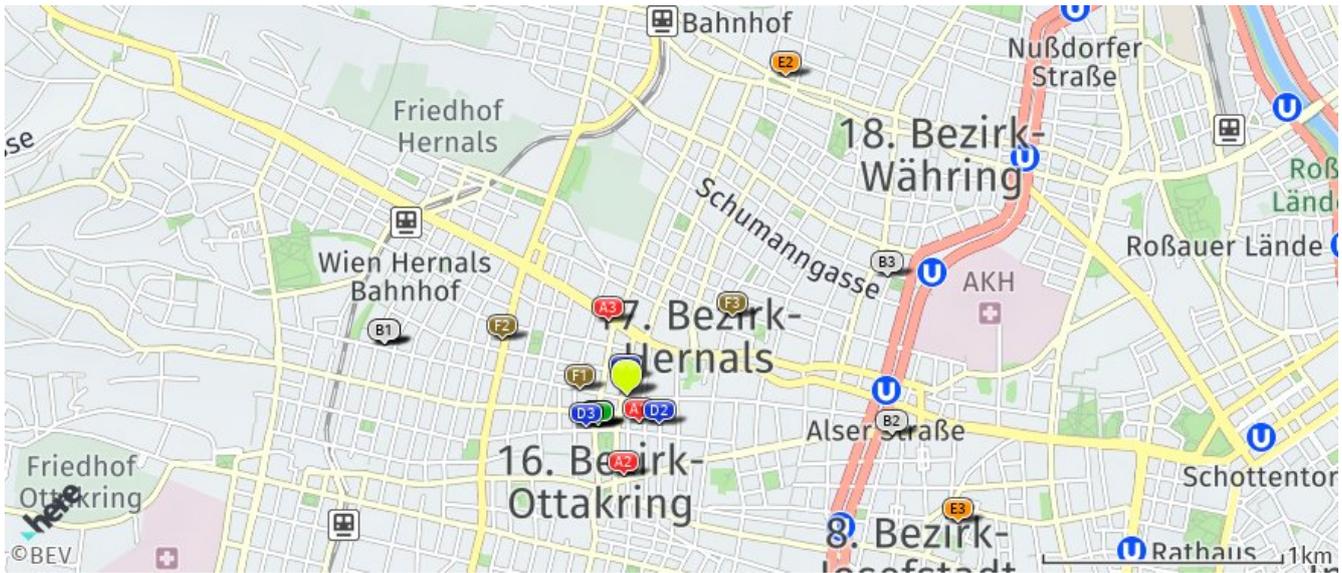
0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Mag.pharm. Roland Clemens  
Parhamerplatz 6  
1170 Wien  
(0,15 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Neulerchenfelder-Apotheke  
Ottakringer Straße 98  
1170 Wien  
(0,34 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke "Zum weißen Kreuz"  
Hernalser Hauptstraße 99  
1170 Wien  
(0,32 km / 0,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Haus der Barmherzigkeit  
Seeböckgasse  
Seeböckgasse 30A  
1160 Wien  
(1,04 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** mza - medizinzentrum alserstrasse ...  
Alser Strasse 69  
1080 Wien  
(1,12 km / 1,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** MEDPoint Ärztezentrums  
Währing  
Antoniggasse 1  
1180 Wien  
(1,20 km / 1,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Barbara Sparenberg  
Lorenz - Bayer - Platz 16  
1170 Wien  
(0,23 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Heidi Zwonar  
Lorenz-Bayer-Platz 16  
1170 Wien  
(0,18 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Maria Decristoforo  
Lorenz Bayer- Platz 16  
1170 Wien  
(0,18 km / 0,23 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat. Doris Seitschek  
Taubergasse  
1170 Wien  
(0,09 km / 0,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Maria Tripammer  
Frauengasse 21  
1170 Wien  
(0,18 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Lieselotte Türkmen-Barta  
Haslingergasse 58  
1170 Wien  
(0,22 km / 0,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Haus der Barmherzigkeit  
Seeböckgasse 30a  
1160 Wien  
(1,04 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** St. Carolusheim  
Gentzgasse 104  
1180 Wien  
(1,50 km / 1,67 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Residenz Josefstadt GmbH  
Krotenthallergasse 5  
1080 Wien  
(1,48 km / 1,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Dipl.-TA Dr. Andreas Schmidt  
Geblergasse 99  
1170 Wien  
(0,20 km / 0,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Tierärztliche Ordinationsgemeinschaft  
Wattgasse 53  
1160 Wien  
(0,57 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Tierarztpraxis Elterleinplatz  
Kalvarienberggasse 42/3-6  
1170 Wien  
(0,55 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

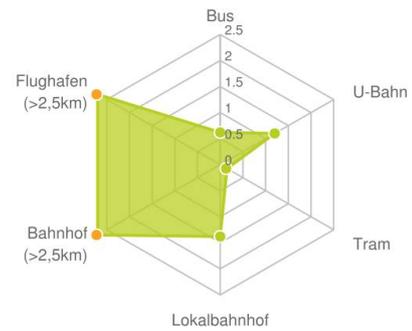
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Bus
- U-Bahn
- Lokalbahn

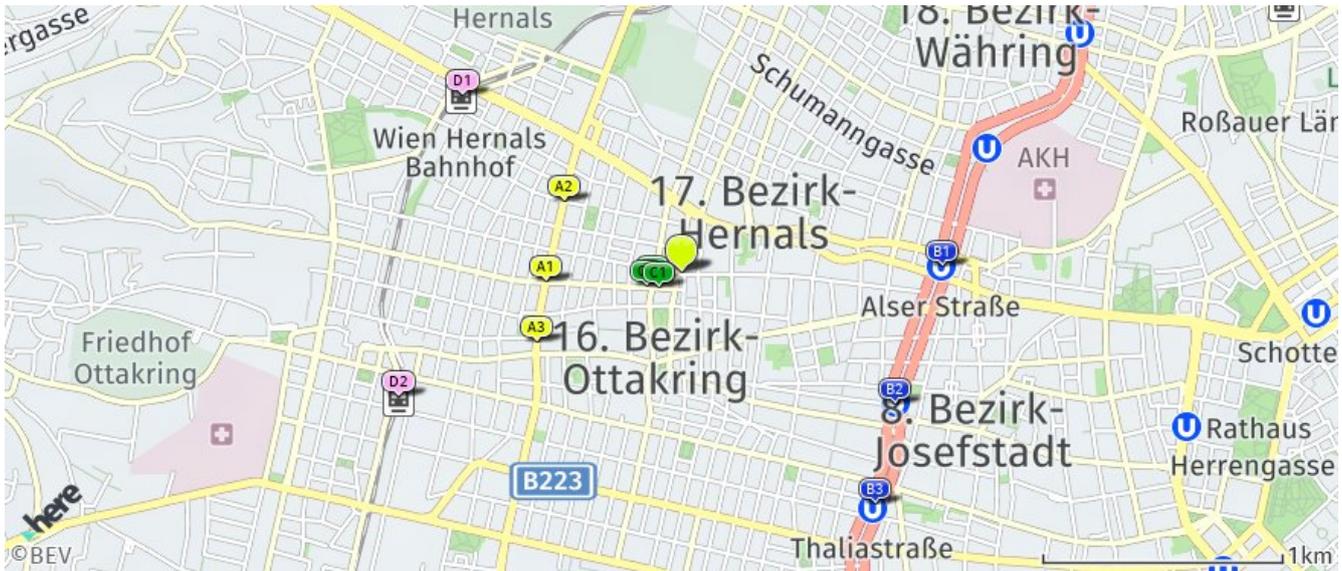
über 2 km:

- Bahnhof: 3,1 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Wilhelminenstraße  
10A  
Wien  
(0,62 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Albrechtskreithgasse  
10A  
Wien  
(0,57 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Familienplatz  
10A  
Wien  
(0,67 km / 0,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Alser Straße  
U6  
Wien  
(1,09 km / 1,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Josefstädter Straße  
U6  
Wien  
(1,20 km / 1,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Thaliastraße  
U6  
Wien  
(1,27 km / 1,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Mayssengasse  
2  
Wien  
(0,15 km / 0,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Mayssengasse  
9  
Wien  
(0,12 km / 0,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Mayssengasse  
2  
Wien  
(0,16 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Hernals  
S45  
Wien  
(1,38 km / 1,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Ottakring  
S45  
Wien  
(1,29 km / 1,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Gersthof  
S45  
Wien  
(1,60 km / 1,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- Wien Westbahnhof  
(3,09 km / 3,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Geblergasse 86, 1170 Wien

## 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

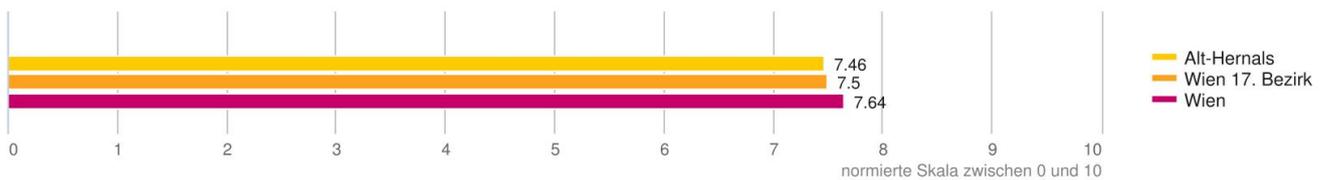
In "Alt-Hernals" ist mit einem Indexwert von 7,46 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

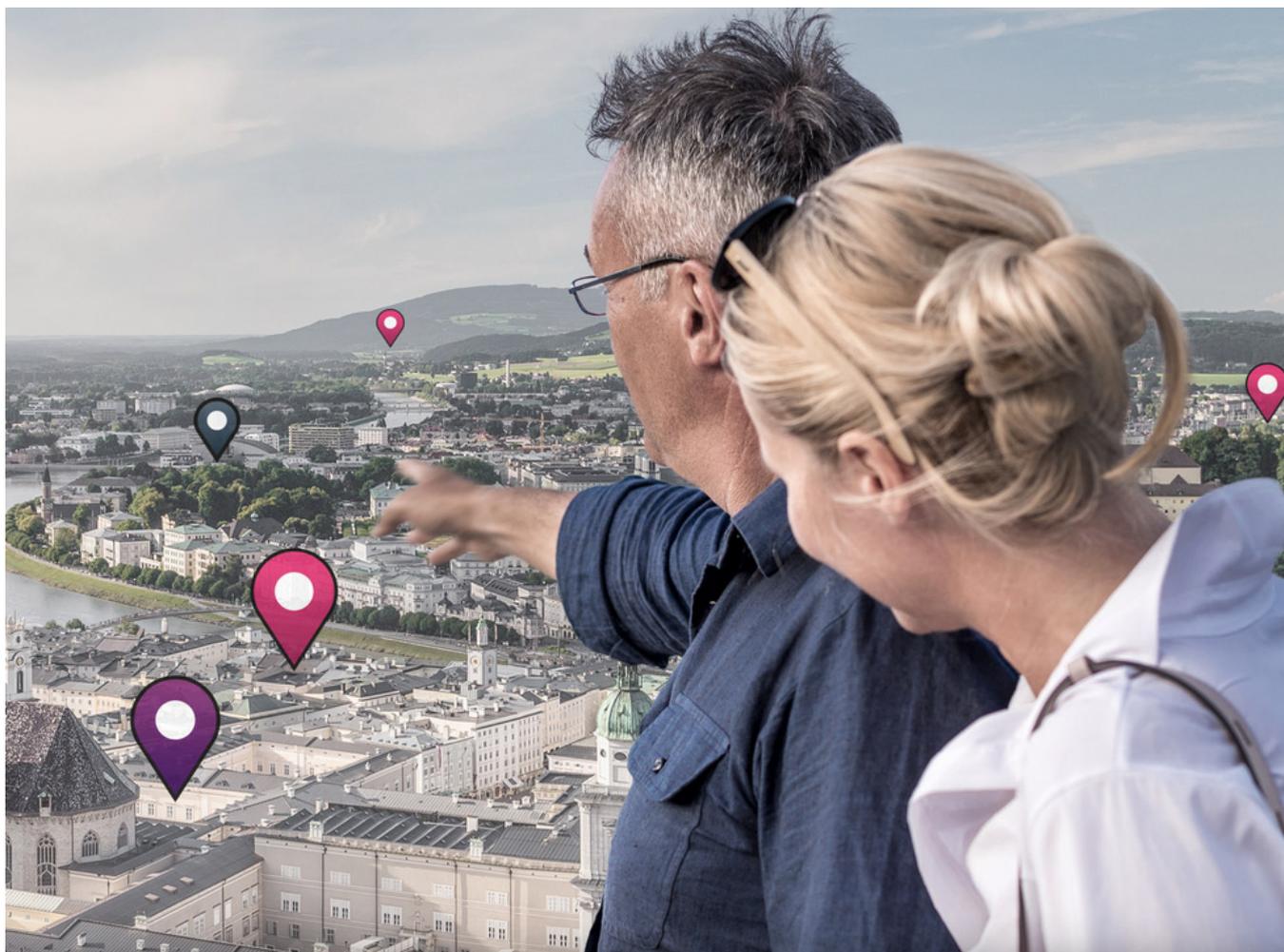


## Wertsteigerungsindex



© 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.