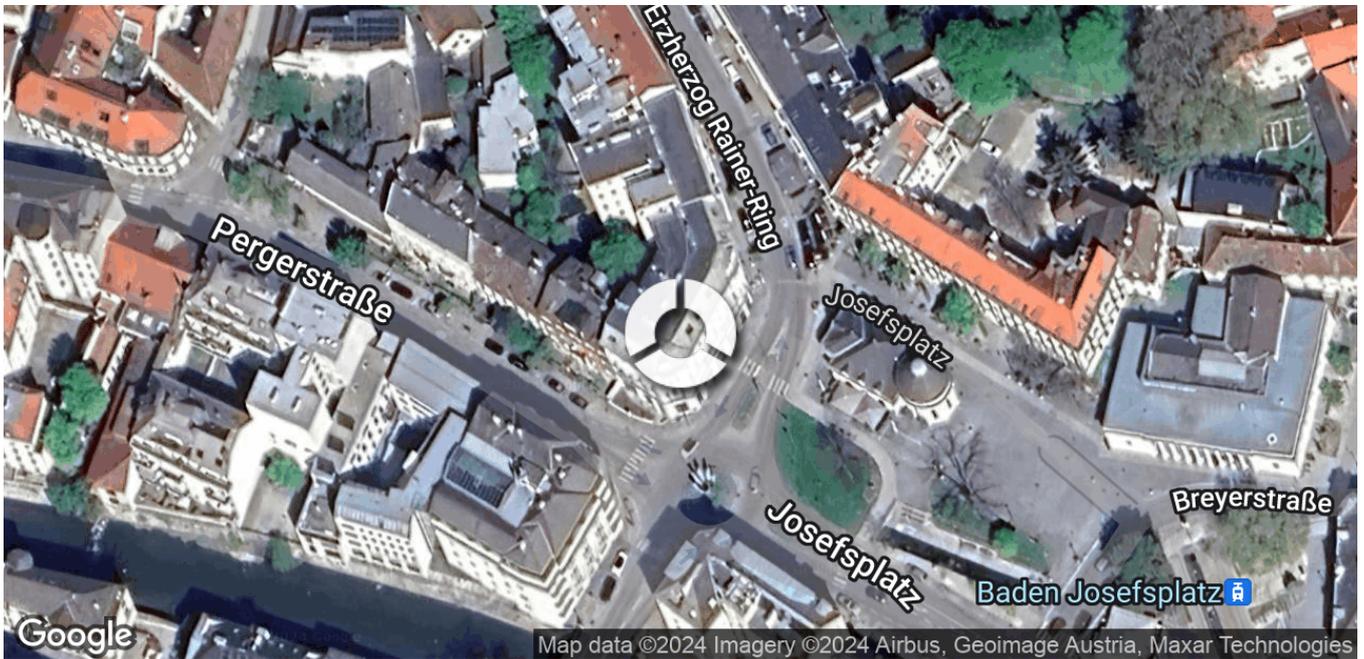


Lageprofil

Josefsplatz 1, 2500 Baden

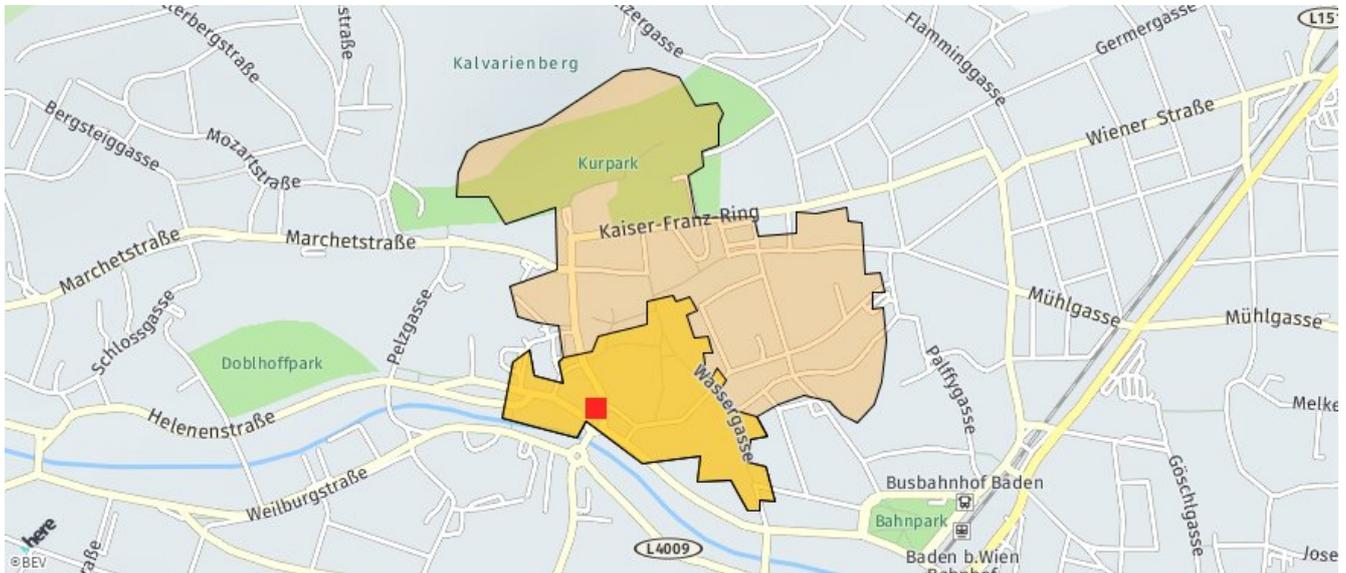


Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nächstgelegene Einrichtungen	B 06
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 10
Gastronomie und Ausgehen	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 14
Kunst und Kultur	B 16
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 18
Ärzte	B 20
Medizinische Versorgung und Therapie	B 22
Öffentlicher Nahverkehr	B 24
Arbeitslosenquote	B 26
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	B 27
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 28
Anteil 25-44 Jährige	B 29
Inländeranteil	B 30
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 31
Akademikeranteil	B 33
Grünflächen und Erholungsräume	B 34
Heizbedarf	B 35
Anteil an Neubauten	B 36
Brennstoffe und Heizsysteme	B 37
Sommertage und heiße Tage	B 38
Prognose Wertentwicklung	B 39

Heizbedarf	-  +
Anteil an Neubauten	-  +
Brennstoffe und Heizsysteme	-  +
Sommertage und heiÙe Tage	-  +
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.



Einrichtung	Name	Entfernung (Luftlinie/Fußweg)
Apotheke	Apotheke "Zur Weilburg" Weilburgstraße 2, 2500 Baden	0,09 km/0,11 km
Arzt für Allgemeinmedizin	Dr. Maager Martin Weilburgstraße 2, 2500 Baden	0,09 km/0,11 km
Bank	Bank Austria Josefsplatz 1, 2500 Baden	0,01 km/0,01 km
Bar/Lokal	Cool me	0,04 km/0,04 km
Bus	Baden Josefsplatz	0,11 km/0,12 km
Bäckerei	Backhaus Annamühle GmbH & Co KG Schloßg. 36, 2500 Baden	0,02 km/0,03 km
Café/Eis	Backhaus Annamühle Heiligenkreuzergasse 5, 2500	0,10 km/0,15 km
Drogerie	Bipa Rathausgasse 11, 2500 Baden	0,10 km/0,18 km
Facharzt	Dr. Axel Kummer Josefsplatz 12, 2500 Baden	0,06 km/0,05 km
Fitnessstudio	Petra Kiefer Vöslauer Straße 9, 2500 Baden	0,28 km/0,29 km
Freizeitanlage	Bootsverleih Doblhoffteich	0,62 km/0,57 km
Hochschule	Pädagogische Hochschule Niederöster... Mühlgasse 67, 2500 Baden	1,74 km/2,16 km
Kinderarzt	Dr. Nitschmann Sabine Kaiser Franz Joseph-Ring 32, 2500 Baden	0,25 km/0,26 km
Kinderbetreuung	Kindergarten Baden, Zentrum Vöslauerstraße 7, 2500 Baden	0,02 km/0,03 km
Kino	Cinema Paradiso Beethovengasse 2a, 2500 Baden bei Wien	0,21 km/0,28 km
Kirche/Kulturgut	Frauenkirche Frauengasse 3, Baden	0,17 km/0,26 km
Lokalbahnhof	Baden	0,82 km/0,95 km
Metzgerei	Urbanusschenke Pahl KG Habsburgerstraße 62A, 2500 Baden	0,88 km/1,13 km
Museum	Arnulf Rainer Museum Josefsplatz 5, 2500 Baden	0,10 km/0,18 km
Physiotherapeut	Frau Doris Necker-Dvorak Kornhäuselstraße 16, 2500 Baden	0,02 km/0,03 km
Pizza/Snack	Kebab&Pizza House	0,07 km/0,08 km
Post	Post Filiale 2500 Kaiser-Franz-Joseph-Ring 35, 2500 Baden	0,24 km/0,25 km
Psychotherapeut	Dr. Susanne Zadro-Jäger Braitnerstraße 71, 2500 Baden bei Wien	0,02 km/0,03 km



Restaurant	Josef's Almkuchl Erzherzog Rainer-Ring 2, 2500 Baden	0,04 km/0,05 km
Schule	Bundesgymnasium Baden, Frauengasse Frauengasse 3-5, 2500 Baden	0,16 km/0,26 km
Schwimmbad/Therme	Römertherme Baden Brusattiplatz 4, 2500 Baden	0,31 km/0,76 km
Seniorenheim	Caritas Seniorenhaus Baden Renngasse 11a, 2500 Baden	0,29 km/0,36 km
Sportanlage	Sport- u Veranstaltungshalle d Stad... Waltersdorfer Straße, 2500 Baden	1,78 km/1,82 km
Straßenbahn	Baden Viadukt	0,69 km/0,72 km
Supermarkt	Spar Rathausgasse 1, 2500 Baden	0,16 km/0,28 km
Tankstelle	Shell Vöslauer Straße 6, 2500 Baden	0,17 km/0,18 km
Theater/Oper	Stadttheater Baden - Theater Baden ... Theaterplatz 7, 2500 Baden	0,42 km/0,59 km
Tierarzt	Dipl-TA Müller Markus Weilburgstraße 5, 2500 Baden	0,15 km/0,18 km
Trafik	Trafik Mario Kraus Mühlgasse 48, (Merkurmarkt), 2500 Baden	0,02 km/0,03 km
Volksschule	Privatschule "School4kids" Rollettgasse 2, 2500 Baden	0,26 km/0,30 km
Weinlokal	Mayer Herbert Gutenbrunner Straße 3, 2500 Baden	0,21 km/0,22 km
Zahnarzt	DDr. Buck-Saliger Barbara Mühlgasse 28, 2500 Baden	0,02 km/0,03 km
sonstige Bildung	Dornauer Bildungs KG Kaiser Franz Joseph-Ring 39, 2500 Baden	0,18 km/0,19 km
Ärztzentrum/Krankenhaus	BVAEB Rehabilitationszentrum Engelsbad Weilburgstraße 7-9, 2500 Baden	0,20 km/0,25 km



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

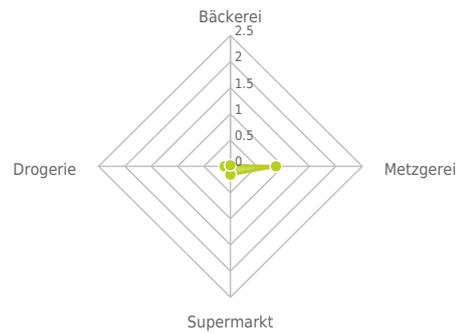
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

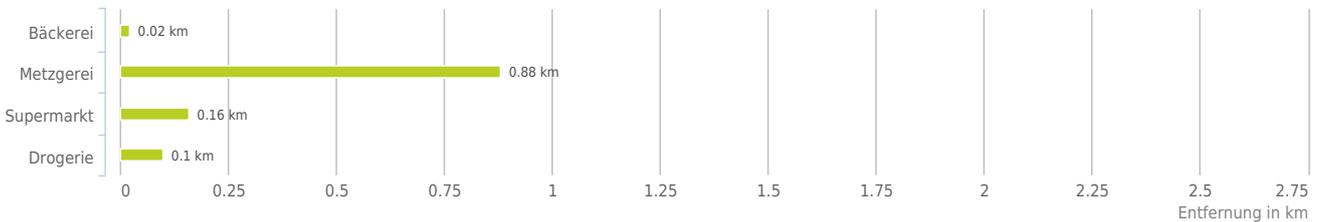
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

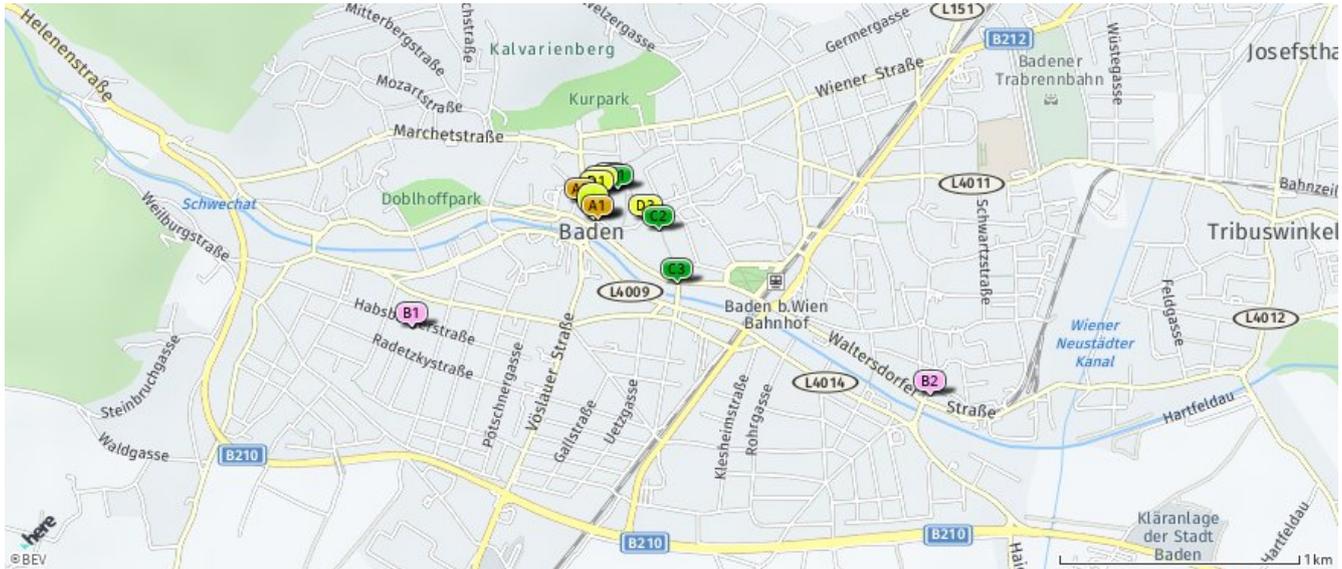
- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

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** Backhaus Annamühle GmbH & Co KG
Schloßg. 36
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Backhaus Annamühle GmbH & Co KG
Heiligenkreuzer Gasse 3-5
2500 Baden
(0,09 km / 0,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Walter Heindl GmbH
Rathausgasse 3
2500 Baden
(0,15 km / 0,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Urbanusschenke Pahl KG
Habsburgerstraße 62A
2500 Baden
(0,88 km / 1,13 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Fleischerei SZABO Tamara Szabo KG
Waltersdorfer Straße 55
2500 Baden
(1,59 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Spar
Rathausgasse 1
2500 Baden
(0,16 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Billa
Wassergasse 14
2500 Baden
(0,28 km / 0,40 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Penny
Kaiser-Franz-Joseph-Ring 15
2500 Baden
(0,44 km / 0,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
Rathausgasse 11
2500 Baden
(0,10 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Prokopp
Wassergasse 14
2500 Baden
(0,13 km / 0,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Bipa
Breyerstraße 1a
2500 Baden
(0,22 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

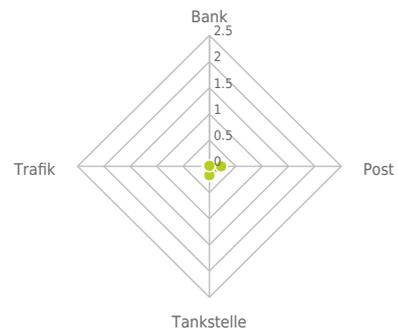
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

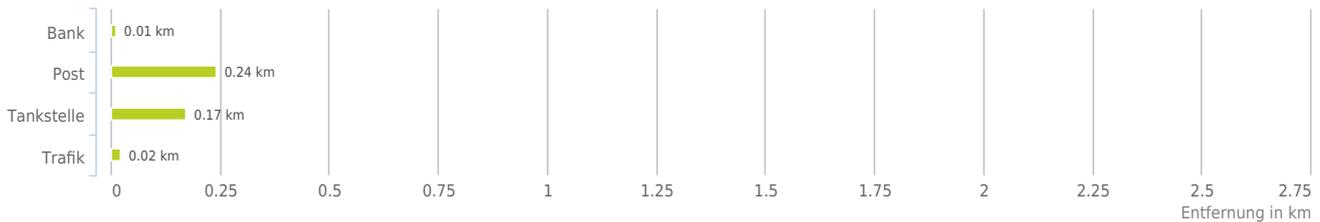
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

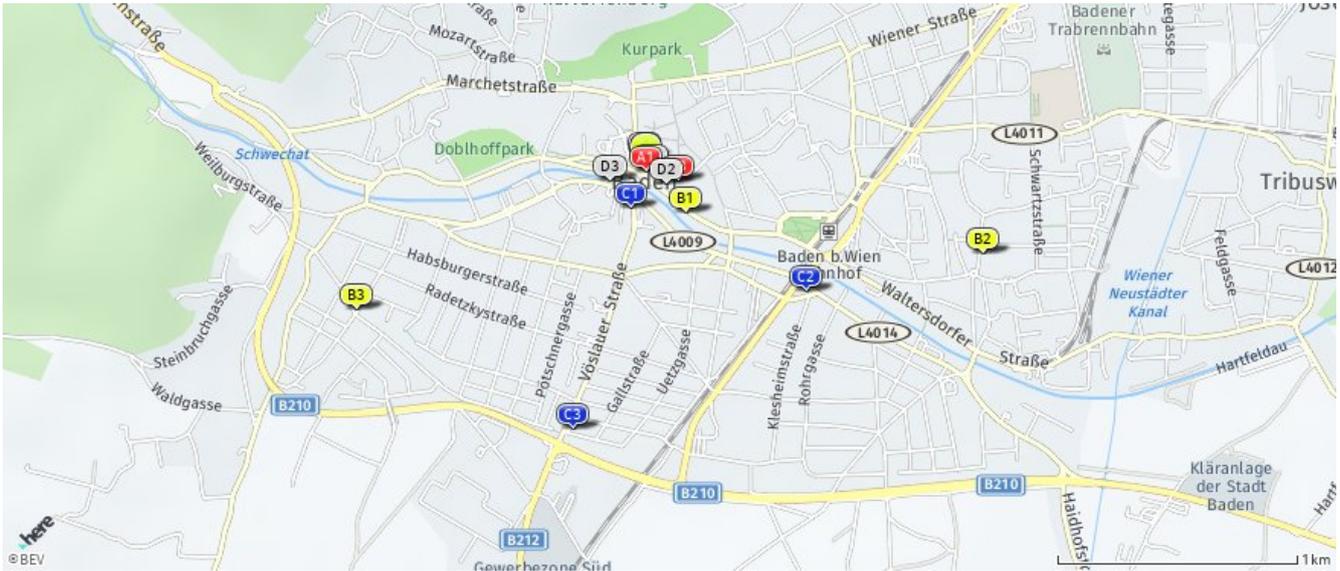


bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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** Bank Austria
Josefsplatz 1
2500 Baden
(0,01 km / 0,01 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Denizbank
Erzherzog Rainer-Ring 3
2500 Baden
(0,05 km / 0,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** HYPO NÖ
(0,14 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 2500
Kaiser-Franz-Joseph-Ring 35
2500 Baden
(0,24 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post 2502 Baden-Leesdorf
Kanalgasse 7
2502 Baden-Leesdorf
(1,45 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post-Partner Feinkost
Miglitsch
Friedrichstraße 34
2500 Baden
(1,35 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Shell
Vöslauer Straße 6
2500 Baden
(0,17 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Eni
Braitner Straße 62a
2500 Baden
(0,84 km / 0,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BP Doppler
Vöslauer Straße 77
2500 Baden
(1,13 km / 1,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Mario Kraus
Mühlgasse 48, (Merkurmarkt)
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Maximilian Hager
Josefsplatz 14
2500 Baden
(0,10 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Gabriela Fellner
Weilburgstr. 4a
2500 Baden
(0,16 km / 0,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

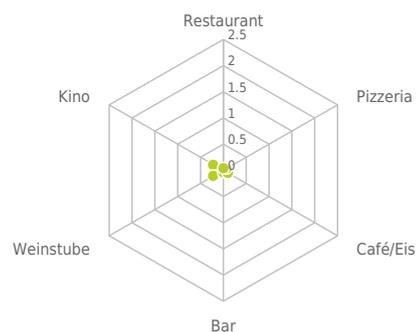
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

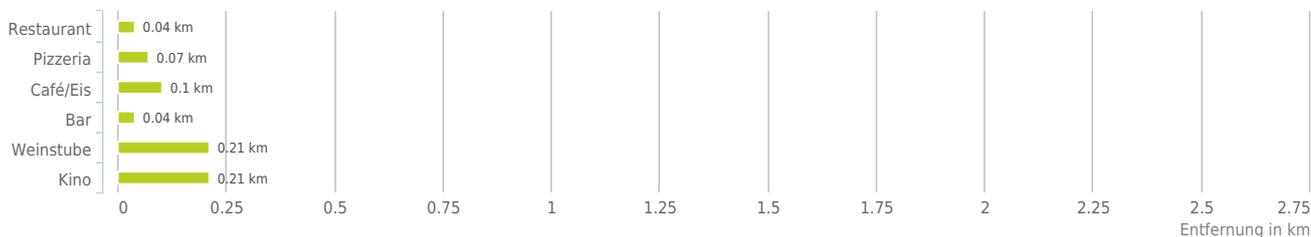
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Restaurant

- A1** Josef's Almkuchl
Erzherzog Rainer-Ring 2
2500 Baden
(0,04 km / 0,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** El Gaucho
Josefsplatz 2
2500 Baden
(0,04 km / 0,06 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Goldener Löwe
Braitner Straße 1
2500 Baden
(0,10 km / 0,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Kebab&Pizza House
(0,07 km / 0,08 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Bing's
(0,07 km / 0,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Der Leesdorfer Würstel
Baron
(1,25 km / 1,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Backhaus Annamühle
Heiligenkreuzergasse 5
2500
(0,10 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Der Mann
(0,10 km / 0,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Kur-Konditorei Trahbüchler
Erzherzog Rainer-Ring 7
2500
(0,11 km / 0,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Cool me
(0,04 km / 0,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Friends
Erzherzog Rainer-Ring 2
2500 Baden
(0,04 km / 0,06 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Bluhmuhn
Erzherzog Rainer-Ring 3
2500 Baden
(0,04 km / 0,08 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Mayer Herbert
Gutenbrunner Straße 3
2500 Baden
(0,21 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Weingut-Buschenschank
Ceidl
Vöslauer Straße 15
2500 Baden
(0,41 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Fam. Bruckberger - Brabec
Gartengasse 5
2500 Baden
(0,58 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kino

- F1** Cinema Paradiso
Beethovengasse 2a
2500 Baden bei Wien
(0,21 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

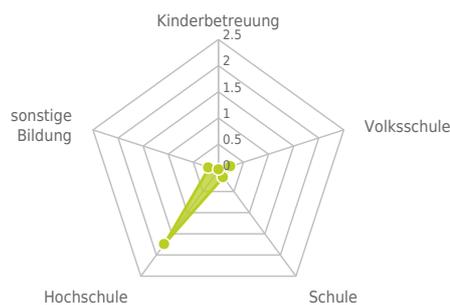
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

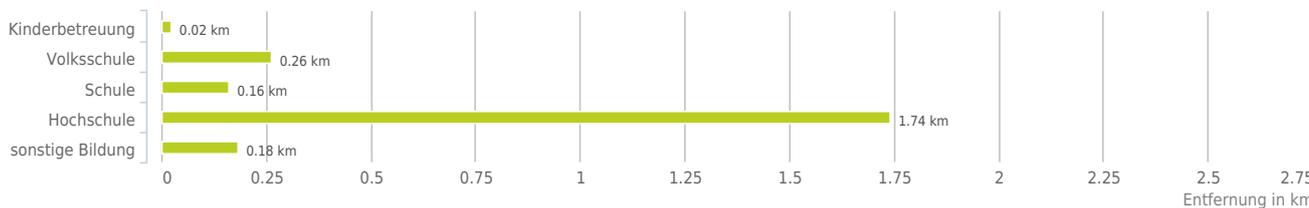
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

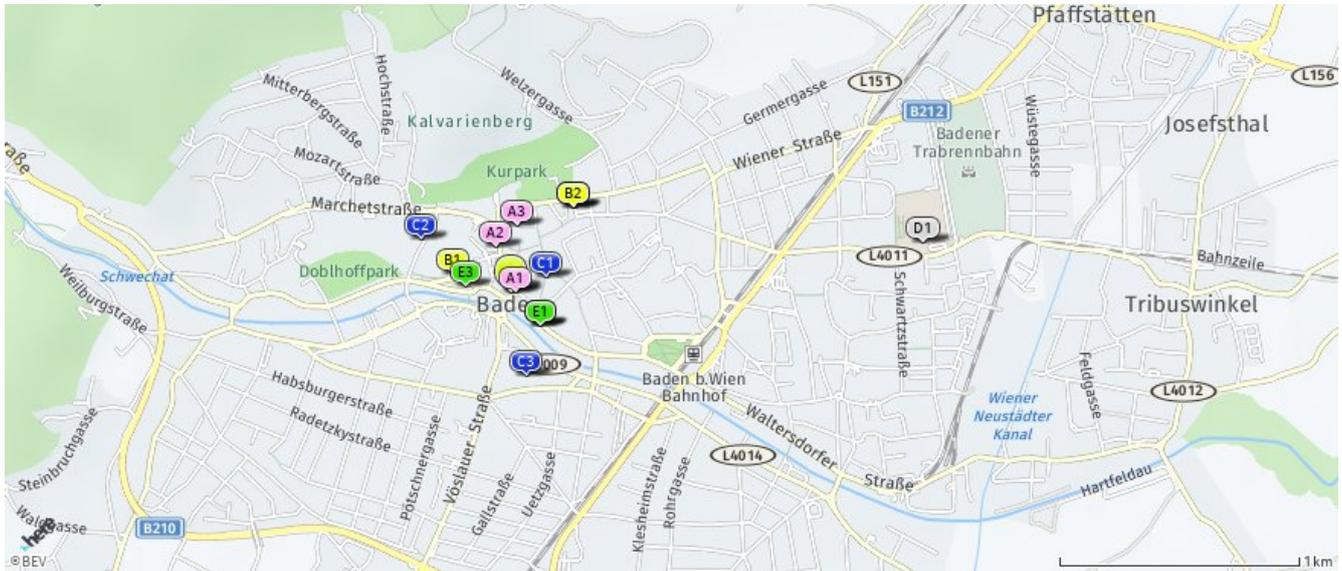
- Hochschule

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 Baden,

Zentrum
Vöslauerstraße 7
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A2 Kindertreff Rainerring

Erzherzog-Rainer-Ring 9
2500 Baden
(0,20 km / 0,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A3 Biku Villa Baden

Renngasse 7
2500 Baden
(0,28 km / 0,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

B1 Privatschule "School4kids"

Rollettgasse 2
2500 Baden
(0,26 km / 0,30 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B2 Volksschule I Baden

Pfarrplatz 1-3
2500 Baden
(0,44 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B3 Volksschule II Baden

Pfarrplatz 1-3
2500 Baden
(0,44 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

C1 Bundesgymnasium Baden,

Frauengasse
Frauengasse 3-5
2500 Baden
(0,16 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

C2 Neue Niederösterreichische

Mittelsc...
Pelzgasse 13
2500 Baden
(0,44 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E3 Bundesinstitut für

Sozialpädagogik ...
Elisabethstraße 14-16
2500 Baden
(0,36 km / 0,65 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

D1 Pädagogische Hochschule

Niederöster...
Mühlgasse 67
2500 Baden
(1,74 km / 2,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 Dornauer Bildungs KG

Kaiser Franz Joseph-Ring 39
2500 Baden
(0,18 km / 0,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E2 Tiffany Nagl OG

Kaiser Franz Joseph-Ring 39
2500 Baden
(0,18 km / 0,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E3 Wiener Schule f

Traditionelle Chine...
Gutenbrunner Straße 1
2500 Baden
(0,19 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

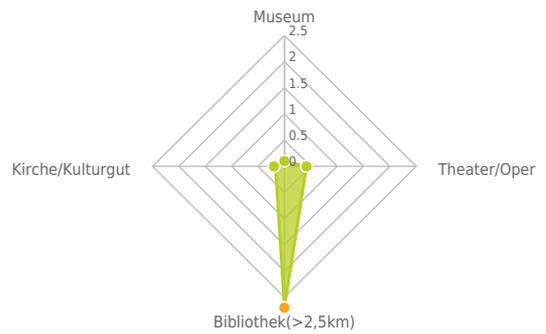
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

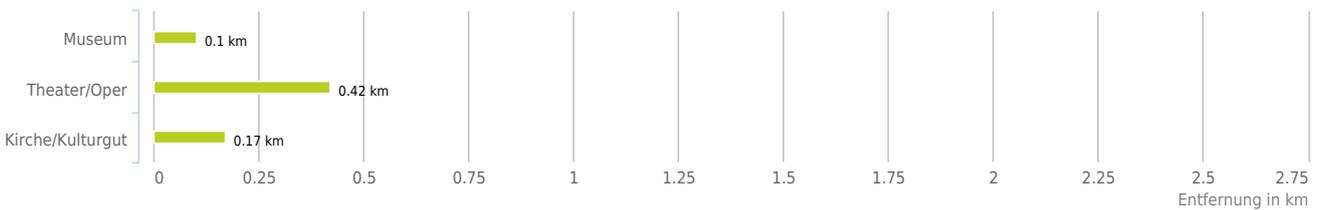
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Bibliothek: >5 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** Arnulf Rainer Museum
Josefsplatz 5
2500 Baden
(0,10 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Beethovenhaus Baden
Rathausgasse 10
2500 Baden
(0,15 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kaiserhaus Baden
Hauptplatz 17
2500 Baden
(0,22 km / 0,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** Stadttheater Baden - Theater Baden
...
Theaterplatz 7
2500 Baden
(0,42 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** BiondekBühne
Waltersdorfer Straße 40
2500 Baden
(1,95 km / 1,98 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- C1** Frauenkirche
Frauengasse 3
Baden
(0,17 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Synagoge Baden
(0,33 km / 0,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Antoniuskapelle im Herzoghof
(0,33 km / 0,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

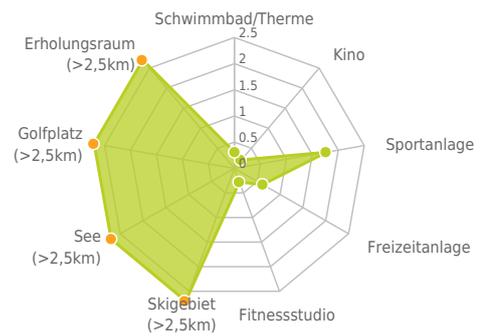
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

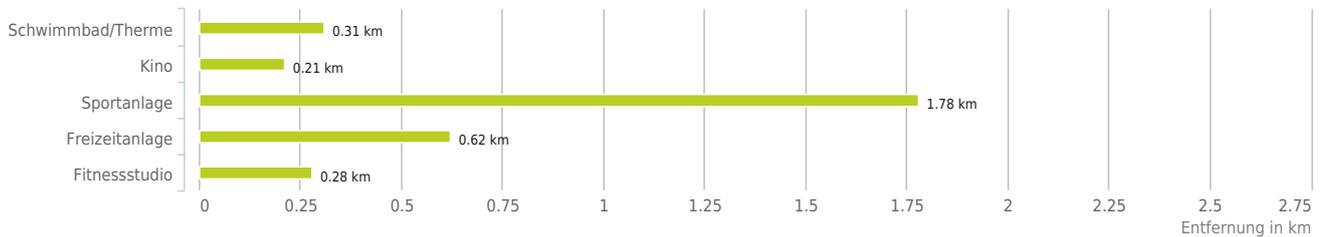
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

über 2 km:

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

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Schwimmbad/Therme

A1 Römertherme Baden

Brusattiplatz 4
2500 Baden
(0,31 km / 0,76 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A2 Strandbad Baden

Baden
(0,99 km / 1,01 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kino

B1 Cinema Paradiso

Beethovengasse 2a
2500 Baden bei Wien
(0,21 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Sportanlage

G1 Sport- u Veranstaltungshalle d

Stad...
Waltersdorfer Straße
2500 Baden
(1,78 km / 1,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

G2 Tennisanlage Rauhenstein

Helenenstraße
2500 Baden
(2,24 km / 2,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Freizeitanlage

D1 Bootsverleih Doblhoffteich

Baden
(0,62 km / 0,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D2 Fischen

Baden
(2,12 km / 2,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D3 Art & Fun Factory

Jugendtelefon
Badener Straße
2512 Tribuswinkel
(2,38 km / 2,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Fitnessstudio

E1 Petra Kiefer

Vöslauer Straße 9
2500 Baden
(0,28 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E2 Nadine Süßner

Gutenbrunner Straße 16, Top 2
2500 Baden
(0,31 km / 0,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E3 SA&CO e.U.

Wassergasse 30
2500 Baden
(0,37 km / 0,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

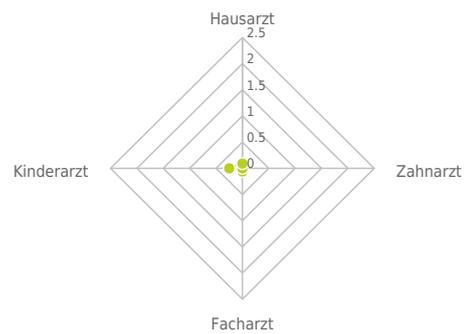
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

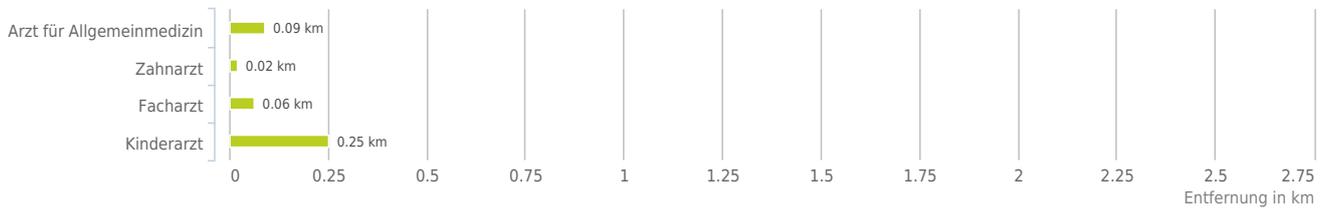
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten

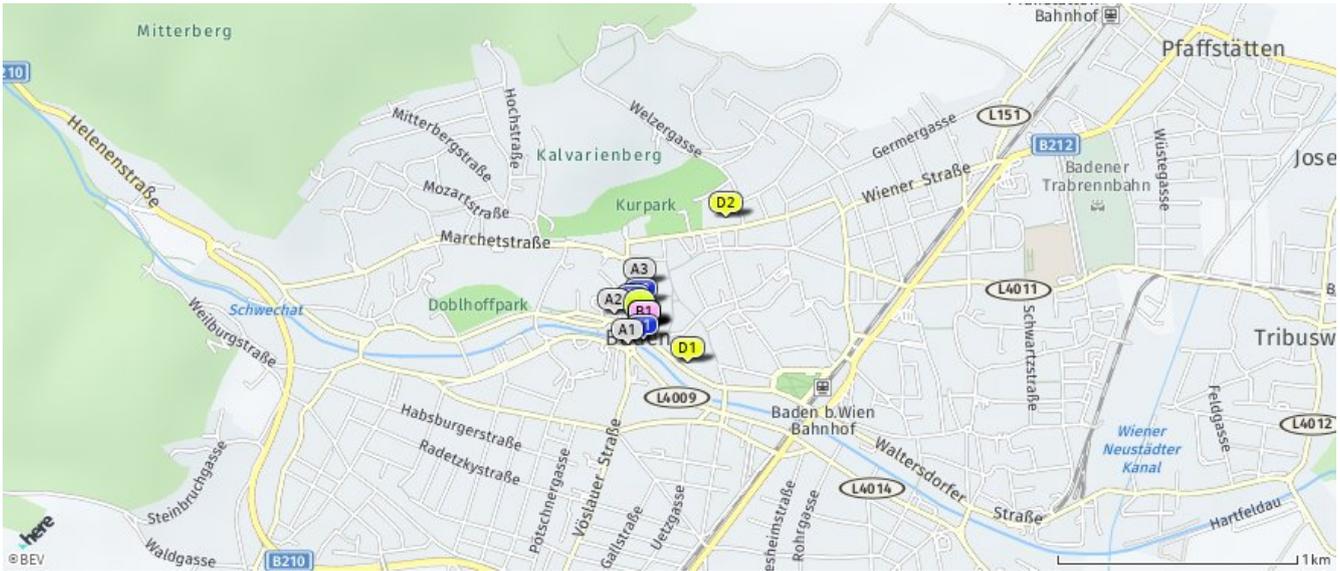


bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

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. Maager Martin
Weilburgstraße 2
2500 Baden
(0,09 km / 0,11 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Kern Reinhold
Pergerstraße 12
2500 Baden
(0,12 km / 0,13 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr med univ Glazer Judith
Beethovengasse 10
2500 Baden
(0,18 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** DDr. Buck-Saliger Barbara
Mühlgasse 28
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Sadeghyar Abdulah
Vöslauerstraße 8
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Dani Mariola
Vöslauerstraße 8
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Axel Kummer
Josefsplatz 12
2500 Baden
(0,06 km / 0,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Neumann Heinz
Erzherzog Rainer-Ring 5
2500 Baden
(0,08 km / 0,12 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Dr. med. univ. Tichatschek
Richard
Rathausgasse 11
2500 Baden
(0,10 km / 0,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Nitschmann Sabine
Kaiser Franz Joseph-Ring 32
2500 Baden
(0,25 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** FRANZEN PATRICK Dr. -
Osteopathie u...
Kaiser Franz-Ring 13
2500 Baden
(0,58 km / 0,73 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

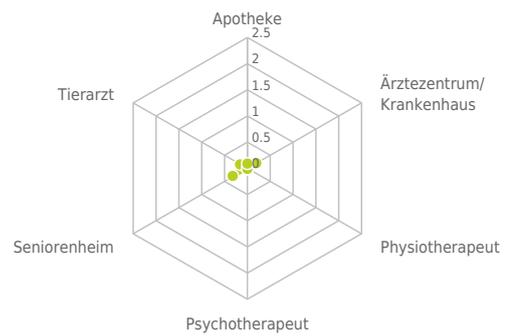
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

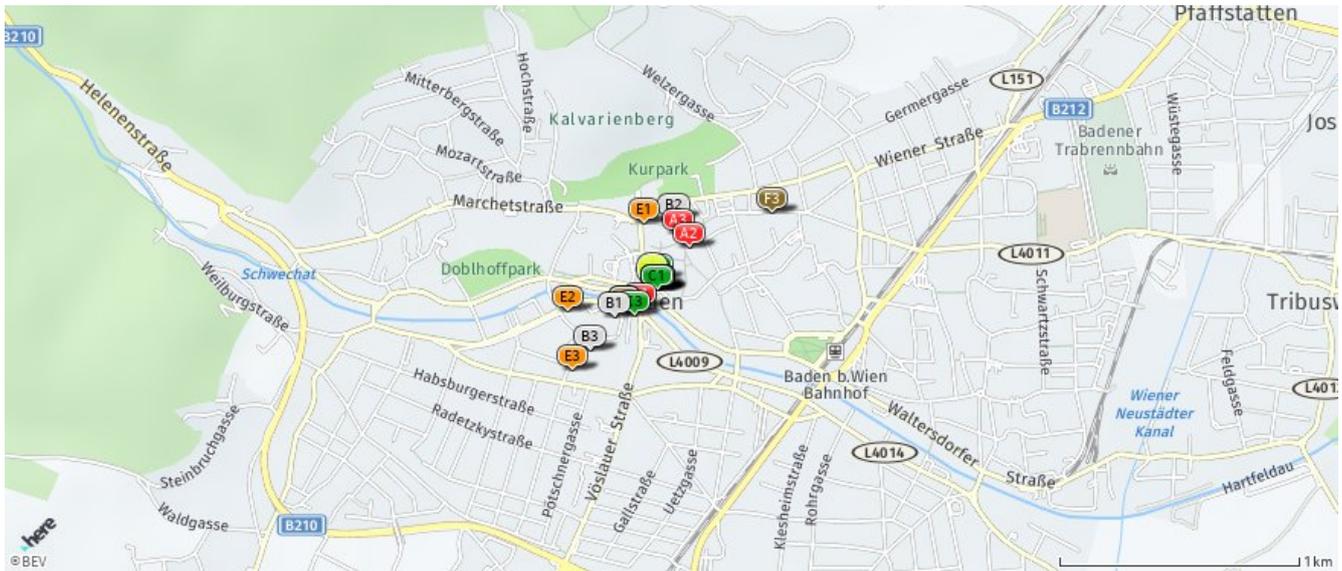


bis 0,5 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

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 "Zur Weilburg"
Weilburgstraße 2
2500 Baden
(0,09 km / 0,11 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Landschafts-Apotheke
Hauptplatz 13
2500 Baden
(0,24 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Heiligen-Geist-Apotheke
Hauptplatz 6
2500 Baden
(0,26 km / 0,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhau us

- B1** BVAEB
Rehabilitationszentrum
Engelsbad
Weilburgstraße 7-9
2500 Baden
(0,20 km / 0,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Klinikum am Kurpark Baden
für Ortho...
Renngasse 2
2500 Baden
(0,31 km / 0,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Österreichische
Gesundheitskasse - ...
Sauerhofstraße 9-15
2500 Baden
(0,36 km / 0,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- G1** Frau Doris Necker-Dvorak
Kornhäuselstraße 16
2500 Baden
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- G2** Frau Sandra Braun
Erzherzog-Rainer-Ring 4
2500 Baden
(0,05 km / 0,08 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- G3** Frau Jana Käferle, MSc.
Peterhofgasse 1
2500 Baden
(0,13 km / 0,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Dr. Susanne Zadro-Jäger
Braitnerstraße 71
2500 Baden bei Wien
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr.med. Anton Fric
Vöslauerstraße 63
2500 Baden bei Wien
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag.rer.nat. Doris Scheuch-
Koller
Braitnerstraße 23
2500 Baden bei Wien
(0,02 km / 0,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Caritas Seniorenhaus Baden
Renngasse 11a
2500 Baden
(0,29 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Hilde Wagener-
Künstlerheim
Weilburgstrasse 13a
2500 Baden
(0,36 km / 0,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Seniorenheim Gambrinus
H.u.R. Jakel...
Sauerhofstraße 17 - 19
2500 Baden
(0,48 km / 0,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Dipl-TA Müller Markus
Weilburgstraße 5
2500 Baden
(0,15 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dr. Schnabl Rejana
Weilburgstraße 5
2500 Baden
(0,15 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** V.E.T. Mag. Senoner & Mag.
Rossmanni...
Antonsgasse 14
2500 Baden
(0,60 km / 0,78 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

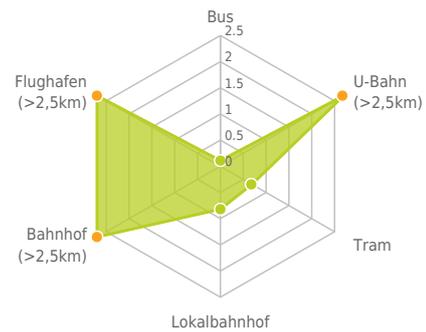
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

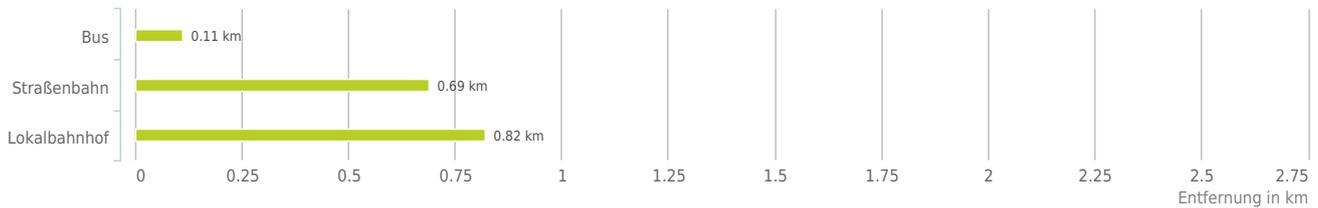
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

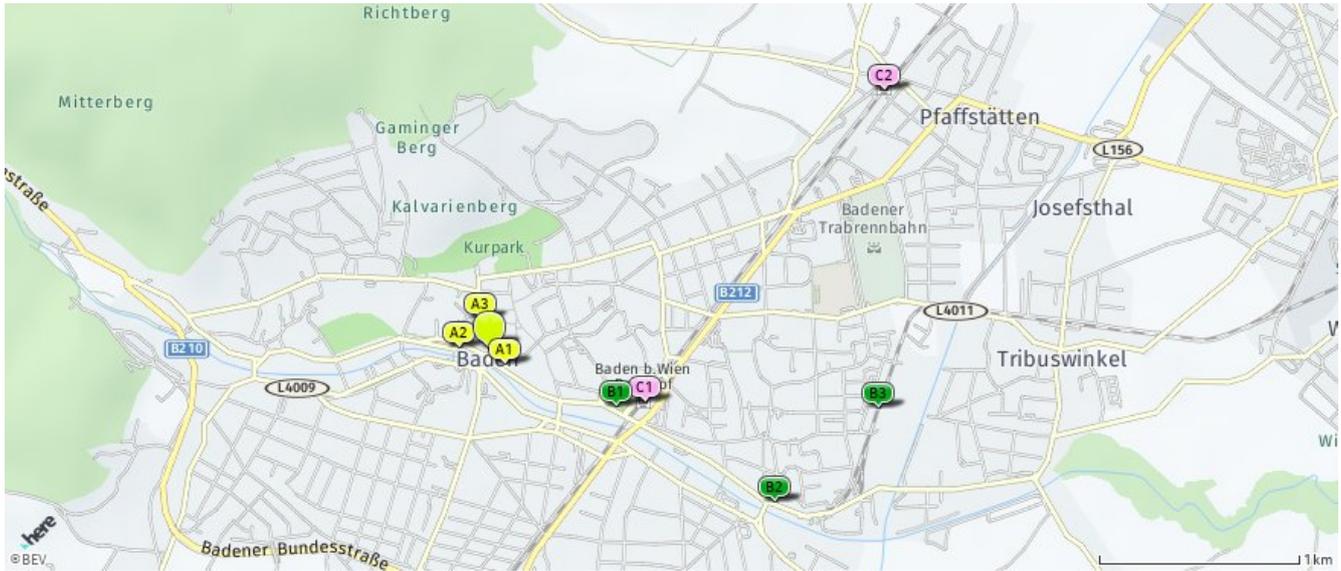
- Straßenbahn
- Lokalbahn

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: >5 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** Baden Josefsplatz
(0,11 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Johannesbad
(0,15 km / 0,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Baden Grüner Markt
(0,16 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Baden Viadukt
(0,69 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Baden Leesdorf
(1,61 km / 1,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Melkergründe
(1,96 km / 2,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1** Baden
(0,82 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Pfaffstätten
(2,36 km / 2,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

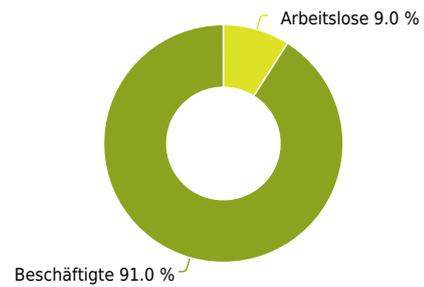
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

Ergebnis

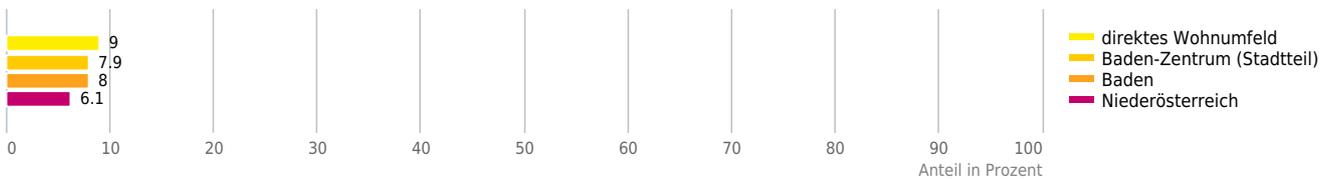
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 9,0% im Durchschnitt.



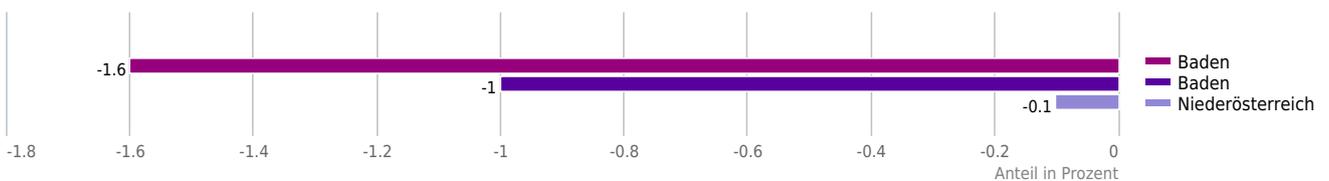
Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



Arbeitslosenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2016 bis 2018 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

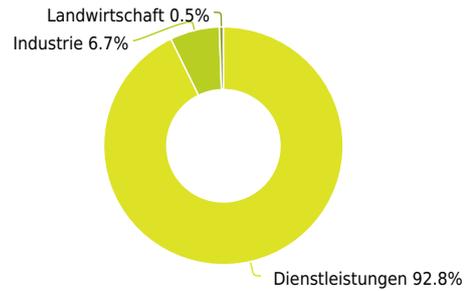
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

Ergebnis

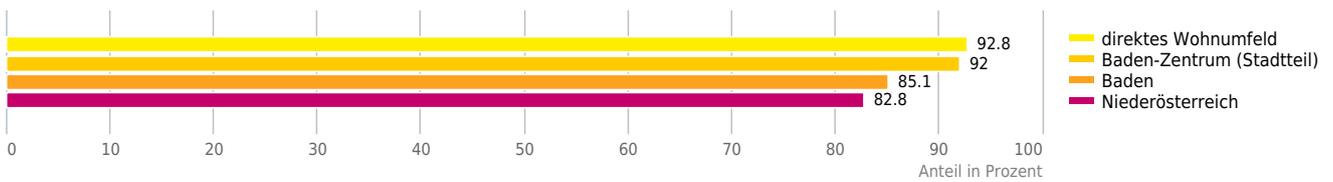
Im direkten Wohnumfeld sind 92,8% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen überdurchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



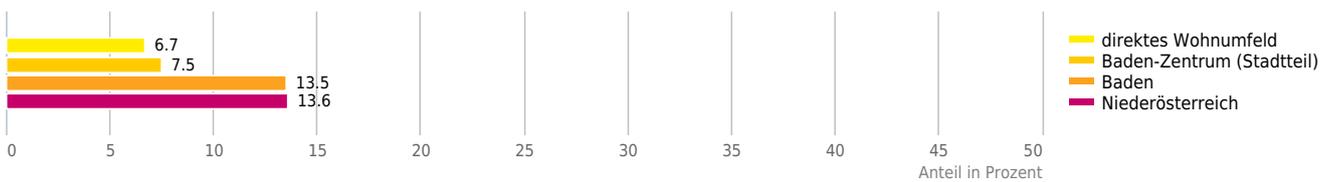
Erwerbstätige nach Sektoren



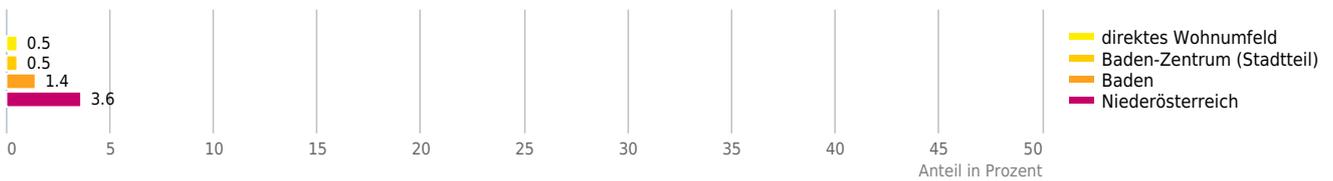
Erwerbstätige in der Dienstleistung



Erwerbstätige in der Industrie



Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

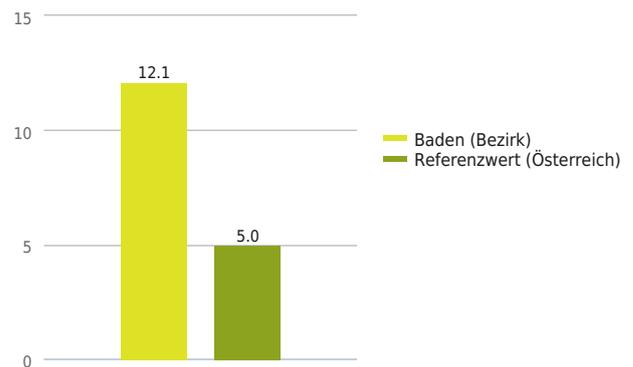
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

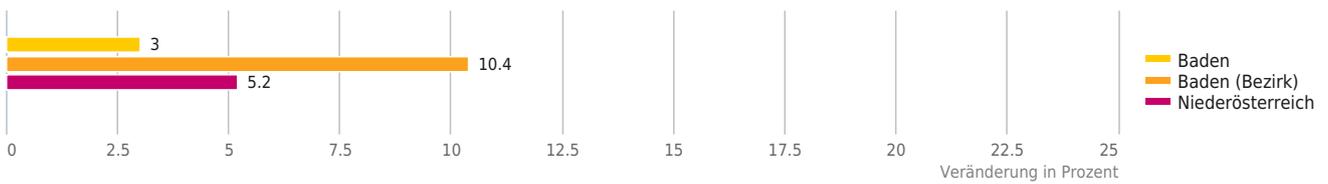
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Baden" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 3,0% gestiegen. Für "Baden (Bezirk)" wird bis 2030 mit 12,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 21,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



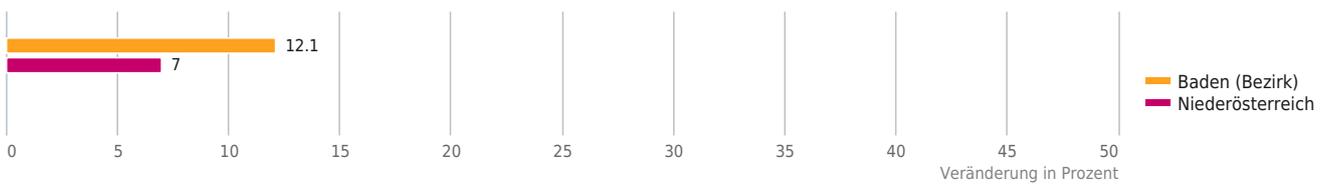
Bevölkerungsprognose bis 2030



Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

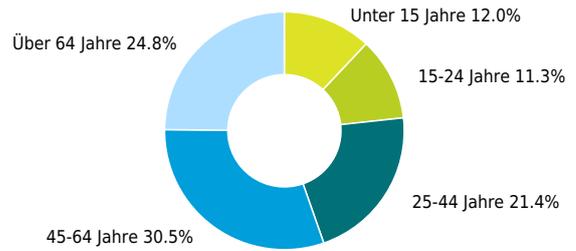
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

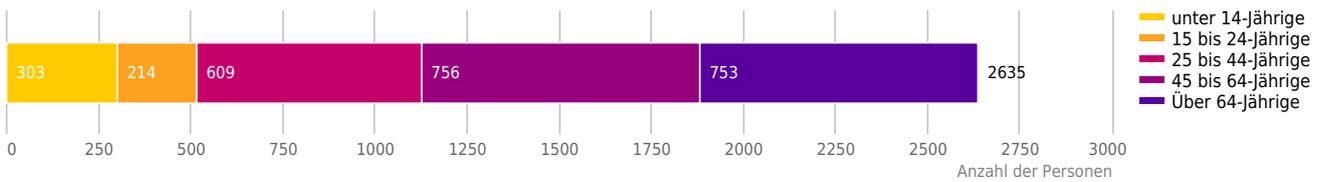
In "Baden-Zentrum" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



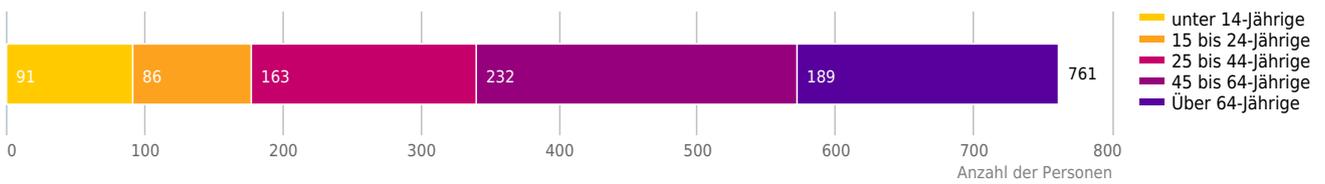
Altersstruktur



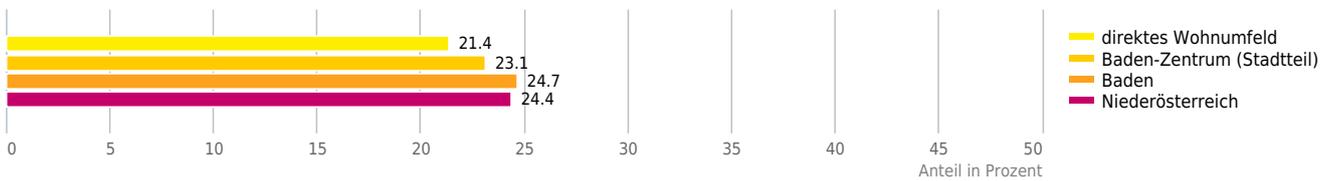
Altersverteilung (Baden-Zentrum (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

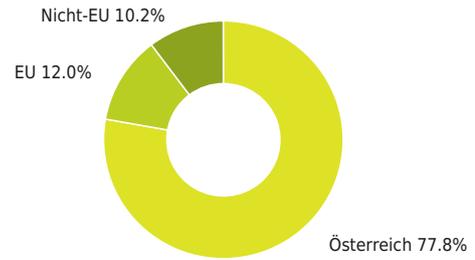
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

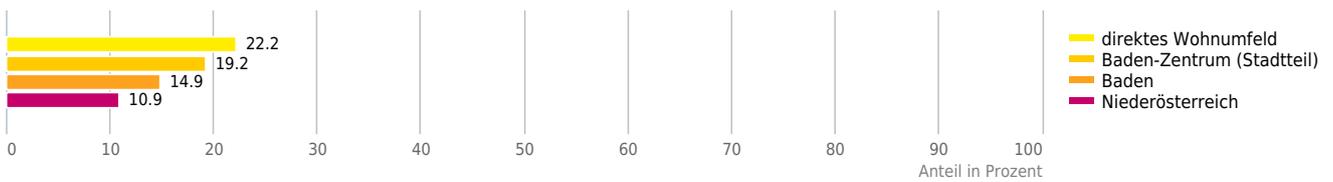
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 22,2% im Durchschnitt.



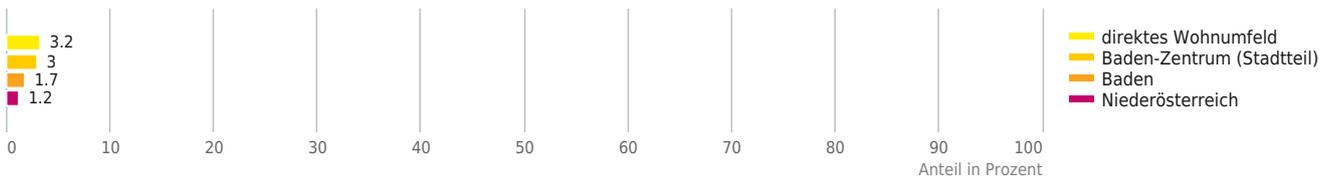
Staatsangehörigkeit



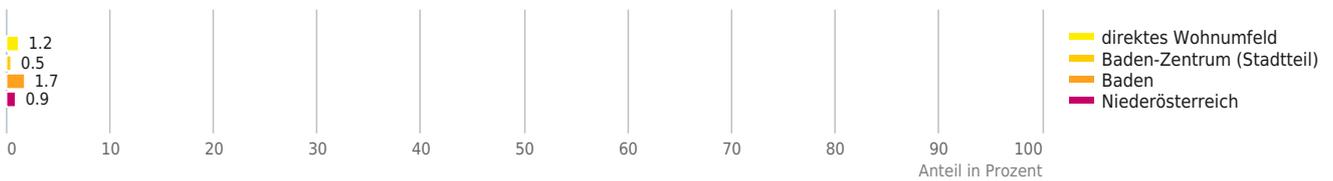
Ausländeranteil



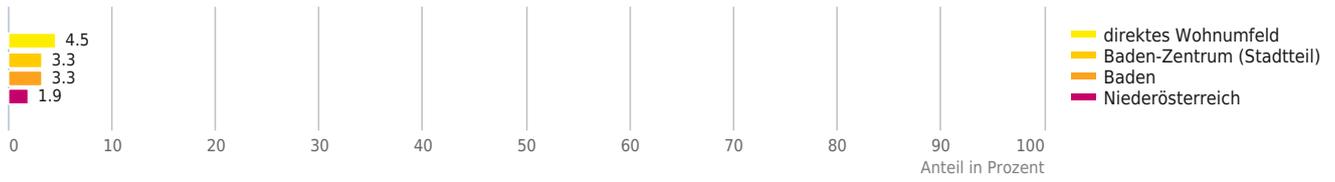
Ausländeranteil (Deutschland)



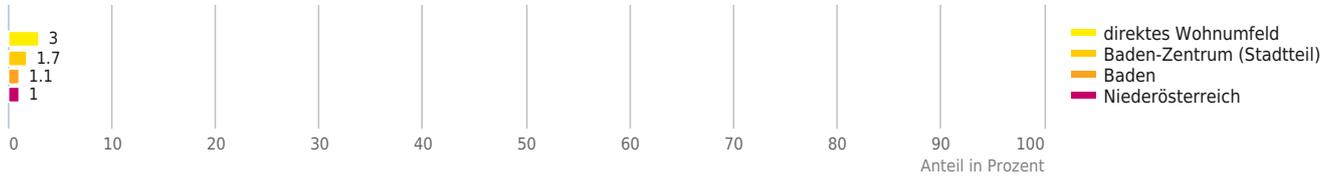
Ausländeranteil (Türkei)



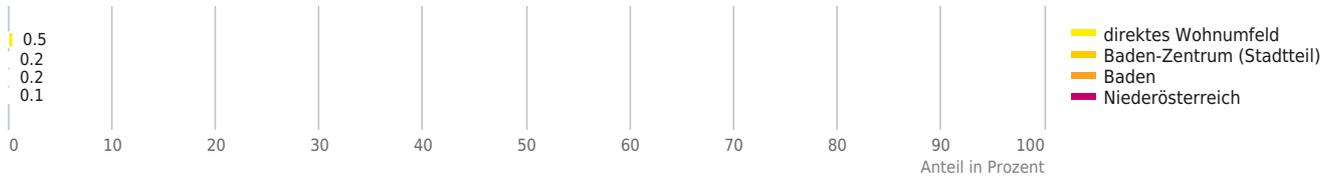
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



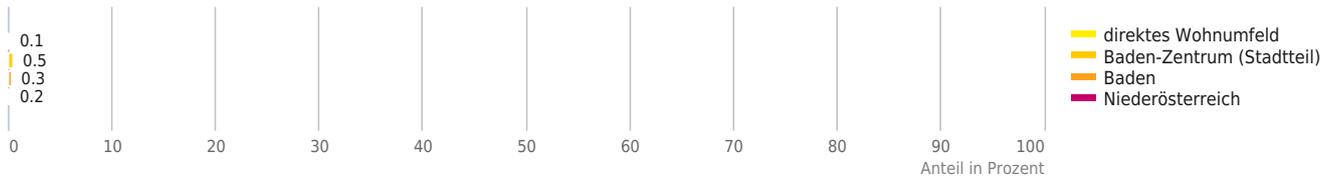
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



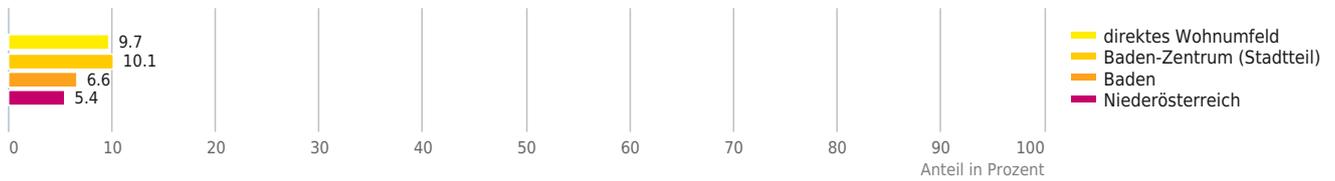
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

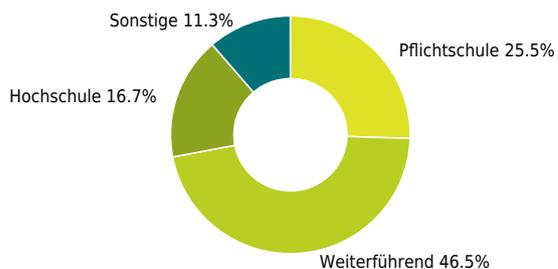
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

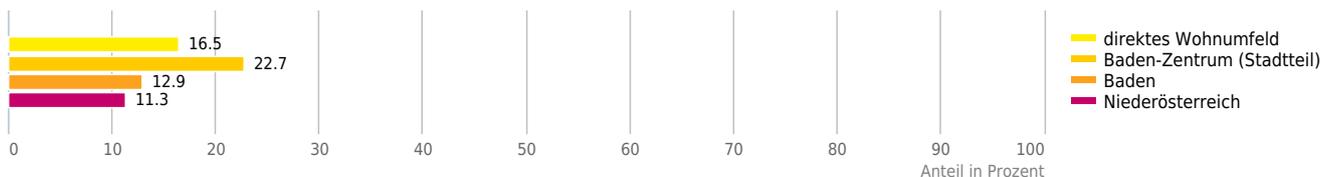
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



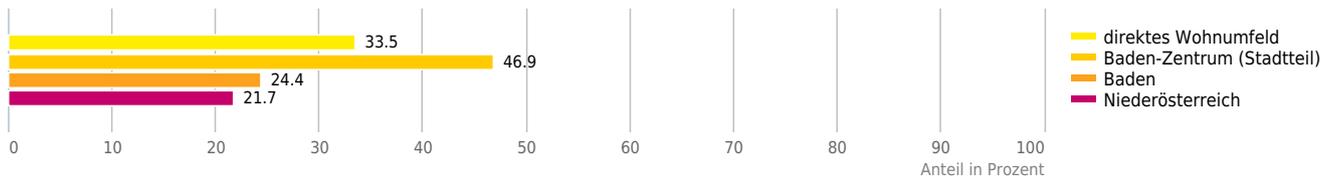
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

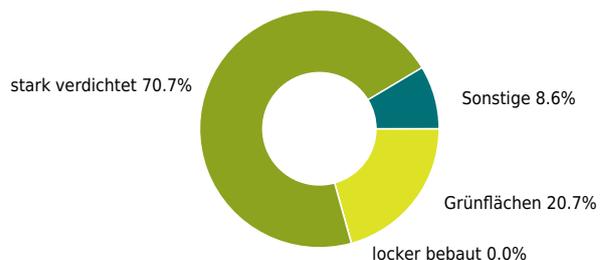
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

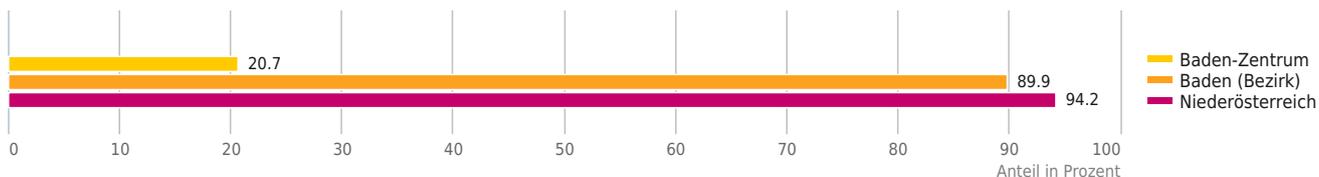
Mit einem Grünflächenanteil von 20,7% bietet "Baden-Zentrum" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



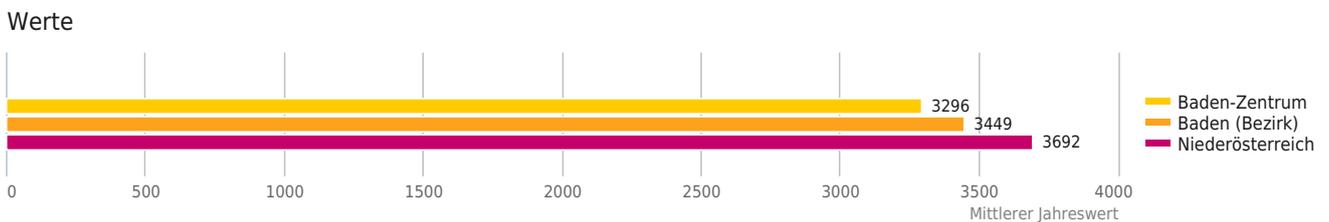
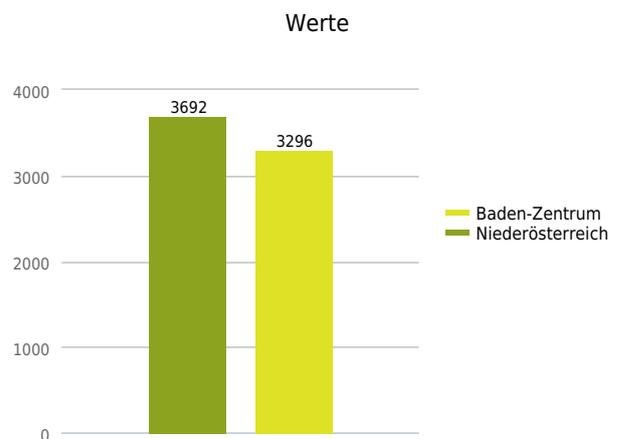
Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

Ergebnis

Mit einem Wert von 3.296 Heizgradtagen liegt "Baden-Zentrum" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Baden-Zentrum" ist damit geringer.



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

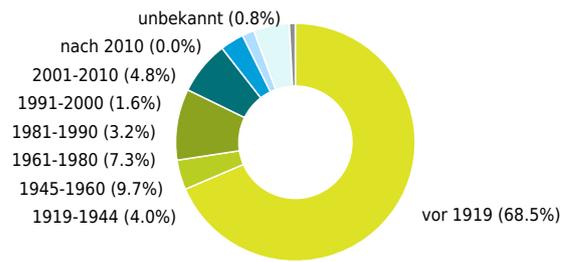
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

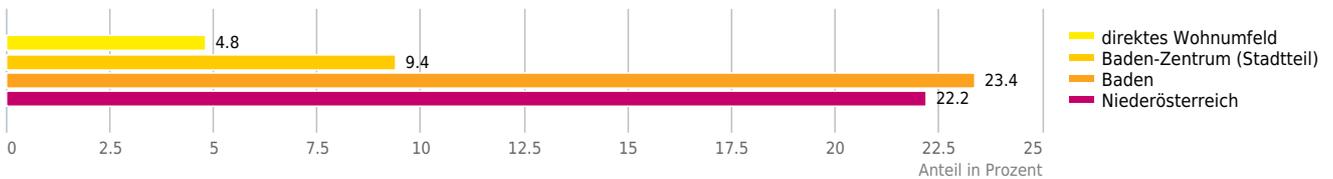
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 4,8%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Neubauten.



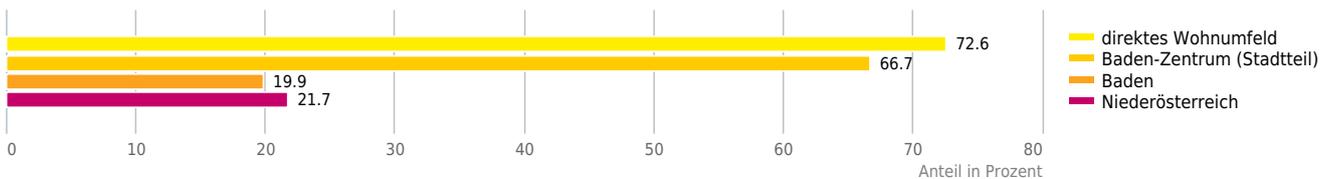
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

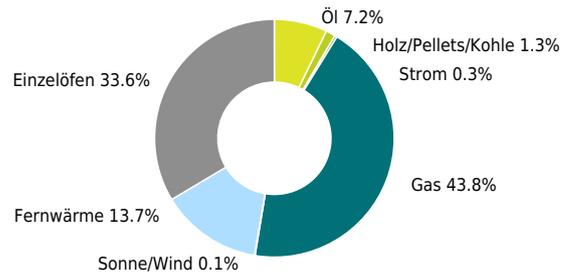
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

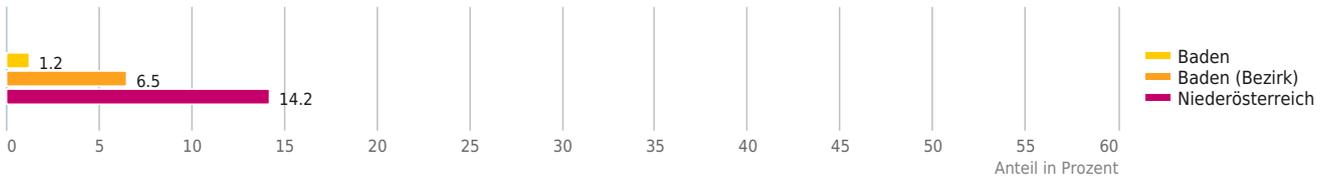
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Baden". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



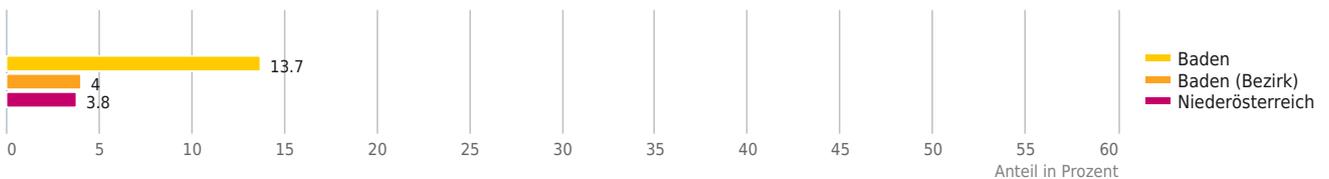
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

Erklärung

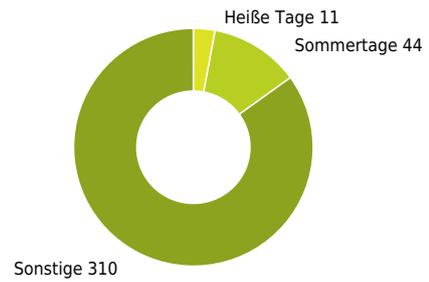
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

Ergebnis

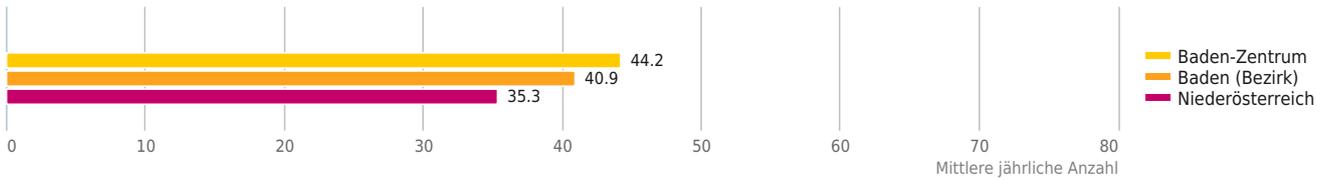
Mit 55 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Baden-Zentrum" über dem Bundeslandwert.



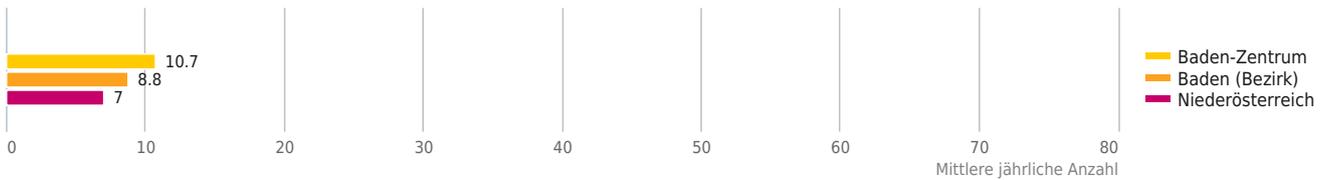
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefsplatz 1, 2500 Baden

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 "Baden-Zentrum" ist mit einem Indexwert von 8,38 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex

