

MYPLACE-REPORT

Rotenlöwengasse 19
1090 Wien

MYPLACE-REPORT-Nr.: 0
Abfragestichtag: 19.10.2016
Erstellt von: example@checkmyplace.com

INHALTSVERZEICHNIS

1. Management Summary	5
<hr/>	
2. Wissenswertes zum Bezirk	6
Bezirkinformationen	6
Allgemeine Informationen	6
Lagepläne	8
Übersichtskarte	8
Satellitenbild Übersicht	8
Detailkarte	9
Satellitenbild Detail	9
Flächenwidmungs- und Katasterplan	10
<hr/>	
3. Bevölkerung	11
Haushaltsanzahl	11
Geschlechterverteilung	11
Altersstruktur	12
Lebensphase	12
Lebensphase Allgemein	12
Kinder im Haushalt	12
Alter der Kinder	13
Staatsbürgerschaften	14
Bildungsniveau	15
Erwerbsstatus	15
Erwerbsstatus - allgemein	15
Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige	15
Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit	16
Einkommensverhältnisse	16
Persönliche Einkommen	17
Haushaltseinkommen	17
Kaufkraft	17
Nationalratswahl	18
Gemeinderatswahl	19
<hr/>	
4. Immobilienwert & Attraktivität	20
Objektarten	20
Preistendenzen	21

Preistendenz Mietwohnungen	21
Preistendenz Eigentumswohnungen	21
Zuzug	22
Wegzug	23
<hr/>	
5. Wie laut ist es in Ihrer Umgebung?	24
Lärm Straßen	24
Lärm Autobahnen	25
Lärm Eisenbahn	25
Lärm Straßenbahn	26
Lärm Industrie	26
<hr/>	
6. Umweltrisiken	27
Hochwasserrisiko	27
Überflutungsflächen - Hochwasser	28
Altlasten	29
<hr/>	
7. Umwelt & Klima	30
Durchschnittstemperatur und Niederschlag	30
Sonnenstunden	30
Schneefall	31
Wind	31
Zusammenfassung	31
<hr/>	
8. Infrastruktur und Verkehrsanbindung	32
Individual- und öffentlicher Verkehr	32
Kurzparkzonen und Kurzparkstreifen	32
Parkgaragen	33
Tankstellen & Autowaschanlagen	33
Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen	34
Alltags- & Nahversorgung	37
Gastronomie	40
Freizeit & Unterhaltung	43
Familien & Kinder	45
Bildungseinrichtungen	46
Gesundheit	47
Tourismus	49
Sicherheit	50
<hr/>	
9. Besichtigungsprofil	51
<hr/>	
10. Persönliche Entfernungen	58

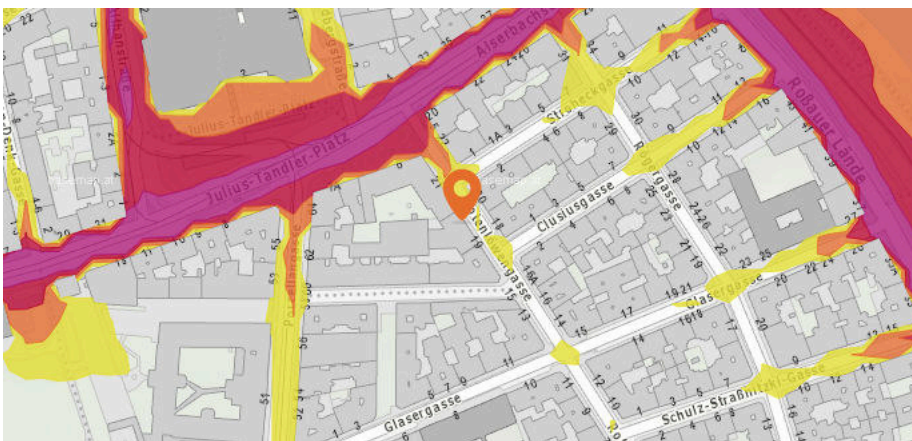
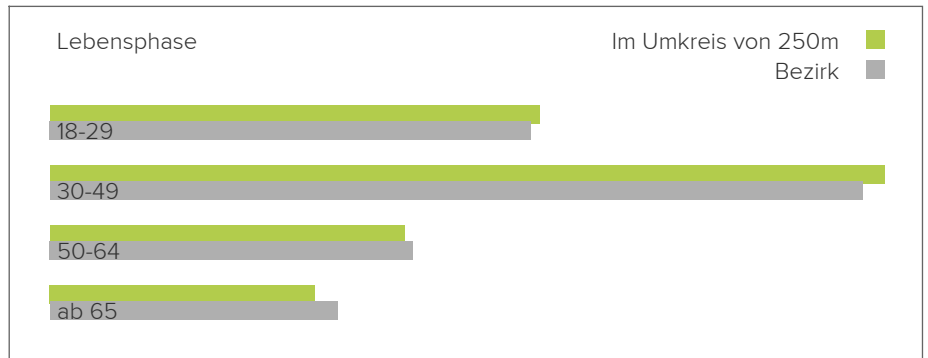
11. Anhang	61
Das ist Checkmyplace.com	61
Angebote für Business-Kunden	62
Unterstützung beim Immobilienkauf	63
Presse	63
Rechtliche Hinweise	64
Datenquellen	65
Impressum	66

Management Summary

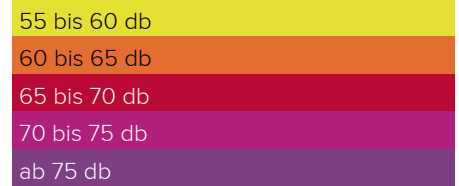
Bezirk-Informationen

Gemeinde:	Alsergrund
Polit. Bezirk:	Alsergrund
Bundesland:	Wien
Einwohner:	40.776
Fläche:	2,97 km ²
Einwohner / km ² :	13.729
Haushalte:	26.768

Altersstruktur



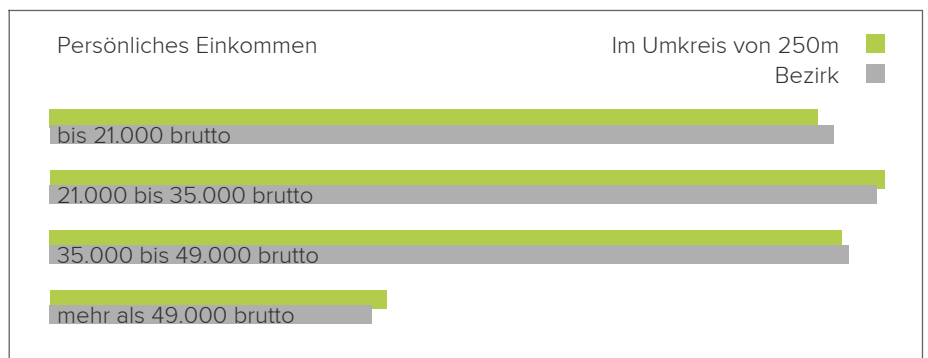
Straßenlärm



Objektarten

sonstige Mietwohnung	83%
Eigentumswohnung	13%
Gemeinnützige	4%
Wohnbaugesellschaft	
Zweifamilienhaus	0%
Einfamilienhaus	0%
Genossenschaftswohnung	0%
Gemeindewohnung	0%

Persönliches Einkommen



2. WISSENSWERTES ZUM BEZIRK

Einwohner: 40.776

Fläche: 3,0 km²

Was gibt es Wissenswertes?

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck über Topographie, Bebauungsdichte und Umgebung sowie die Lage des Bezirks. Auf den Überblickskarten sehen Sie außerdem, ob die Verkehrsanbindungen alltagstauglich sind. Und: Wussten Sie schon, welche prominenten Persönlichkeiten in der Gegend gewohnt haben? Lassen Sie sich überraschen.

Alsergrund

Der Alsergrund ist der 9. Wiener Gemeindebezirk und liegt innerhalb des Gürtels, der an Stelle des ehemaligen Linienwalls angelegt wurde. Der Bezirksname wird mit Artikel verwendet; man wohnt nicht „in Alsergrund“, sondern „am Alsergrund“.

Der 9. Bezirk, Alsergrund, liegt im nördlichen Zentrum Wiens. Er ist 2,99 km² groß und damit der siebentkleinste Bezirk Wiens. Seine größte Nord-Süd-

Ausdehnung erreicht der Bezirk mit 2,35 km von der Gürtelbrücke zur Universitätsstraße. Die größte Ost-West-Ausdehnung liegt zwischen



Augartenbrücke und Zimmermannplatz (2 km).

Der Bezirk wird vom Hernalser und vom Währinger Gürtel sowie der Heiligenstädter Straße im Westen und Nordwesten, dem Donaukanal im Osten sowie dem Straßenzug Maria-Theresien-Straße–Universitätsstraße–Alser Straße im Süden begrenzt. Benachbarte Bezirke sind Döbling im Norden, Währing und Hernals im Westen sowie die Josefstadt und die Innere Stadt im Süden. Im Osten ist der Alsergrund durch den Donaukanal von der Brigittenau und der Leopoldstadt getrennt.

Persönlichkeiten

Peter Alexander

Franz Alt

Jakob Alt

Rudolf von Alt

Ludwig van Beethoven

Heimito von Doderer

Anna Freud

Sigmund Freud

Erich Fried

Theodor Herzl

Martha Kyrle

Siegi Lindenmayr

Franz Löblich

Franz Matsch

Jörg Mauthe

Günther Paal

Leo Perutz

Rudolf Prikryl

Helmut Qualtinger

Arnold Schönberg

Arthur Schnitzler

Franz Schubert

Erwin Steinhauer

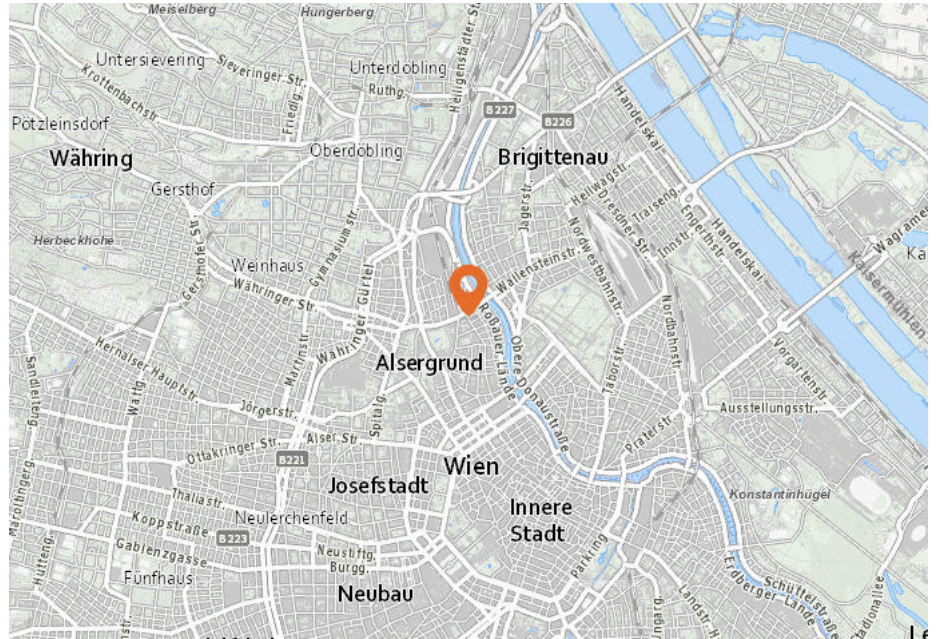
Julius Tandler

Friedrich Torberg

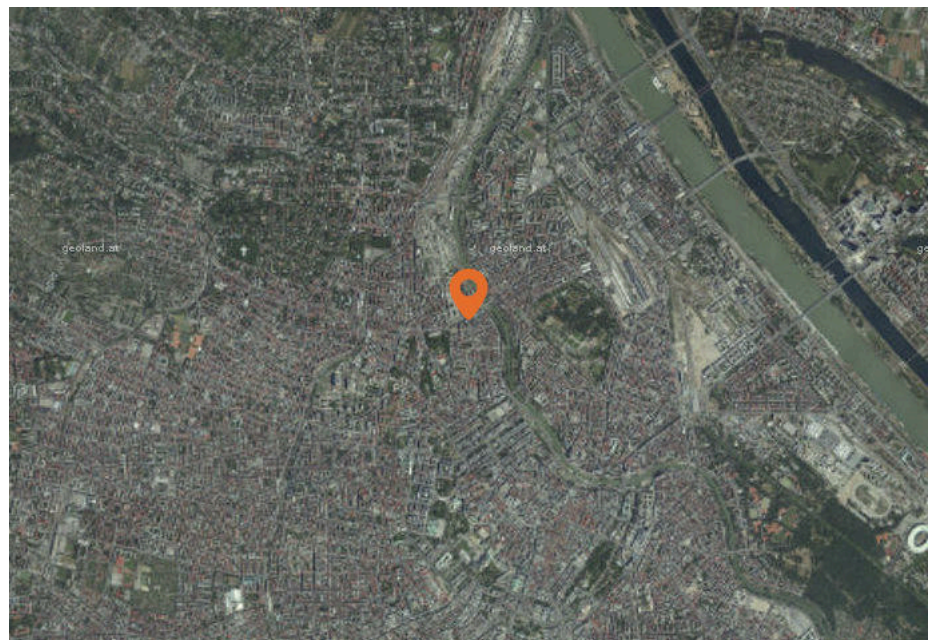
Rudolf von Alt

Alfred Wolf (Autor)

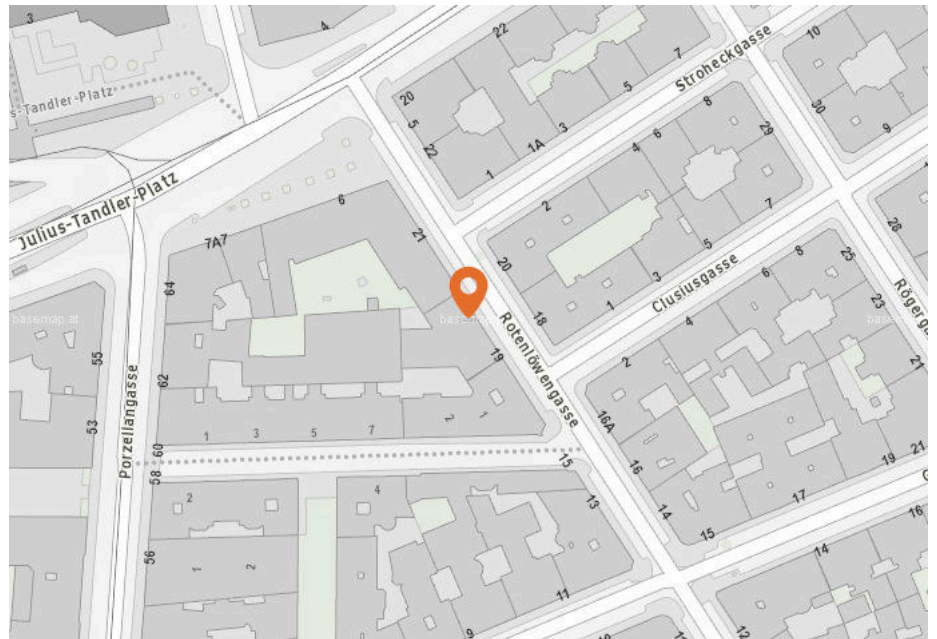
Übersichtskarte



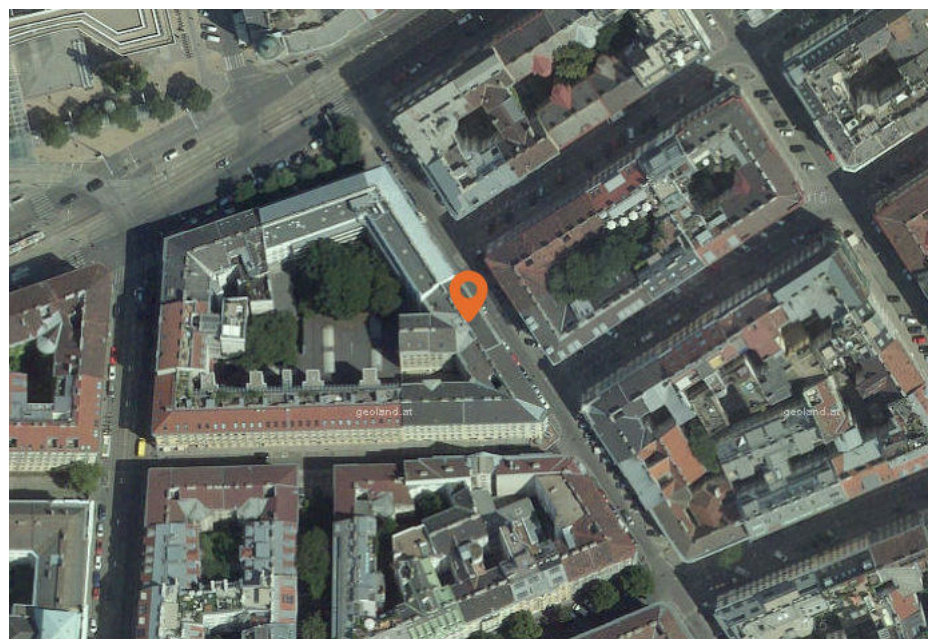
Satellitenbild Übersicht



Detailkarte

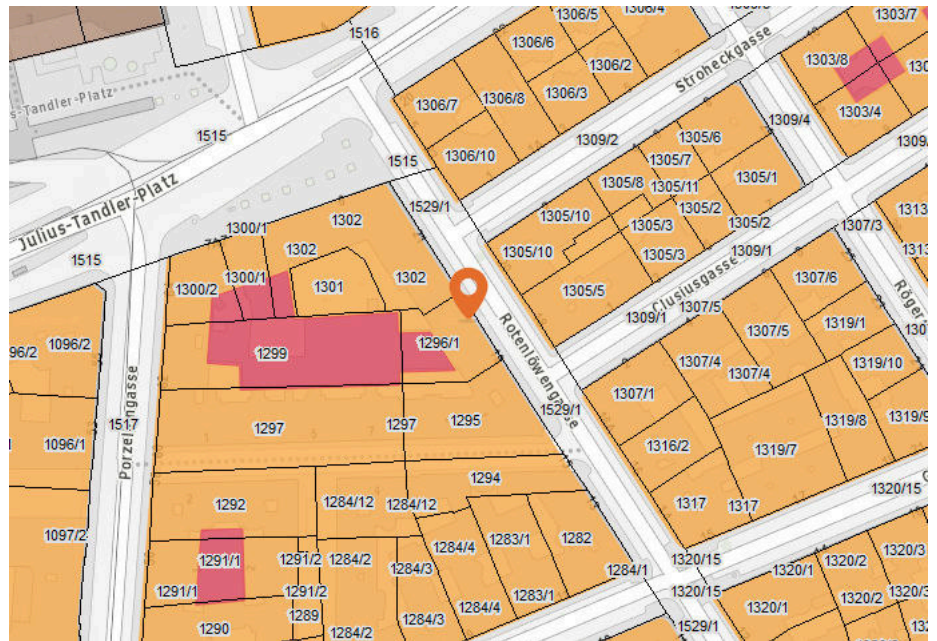


Satellitenbild Detail



Flächenwidmungs- und Katasterplan

-  Erholungsgebiet
-  Gemischtes Baugebiet
-  Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel
-  Schutzgebiet
-  Verkehrsband
-  Wohngebiet
-  Wohngebiet-Geschäftsviertel



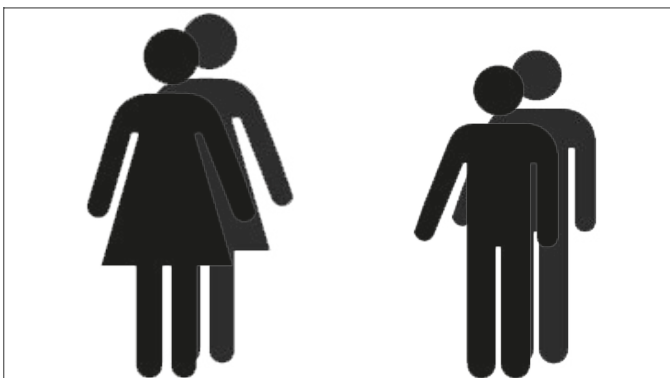
3. BEVÖLKERUNG

Haushalte: 26.768

Welche Menschen leben in der Umgebung?

„Du sollst dir kein Haus suchen, sondern einen guten Nachbarn.“ (altes chinesisches Sprichwort) ...und „gut“ ist für jeden etwas anderes: Leben in der Umgebung viele junge Leute, Familien oder Pensionisten? Wie steht es um deren Haushaltseinkommen? Verschaffen Sie sich schnell einen Überblick darüber, ob die Nachbarschaft für Sie und Ihre Ziele die richtige ist. Zusätzlich bieten die Ergebnisse der letzten Wahlen einen Einblick, welche politische Stimmung in der Luft liegt.

Geschlechterverteilung



Männer



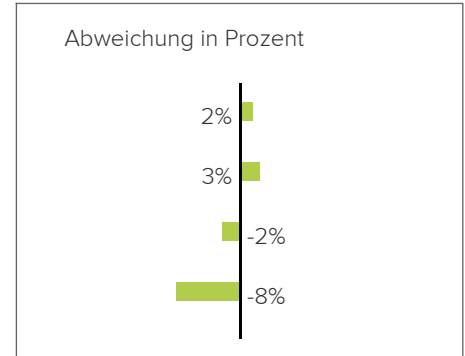
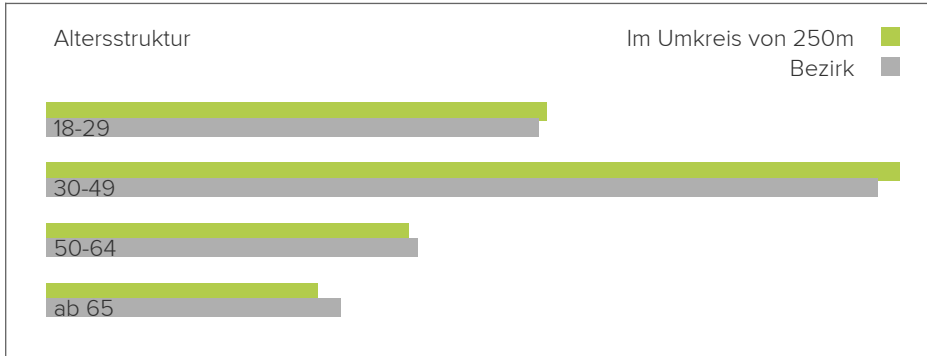
47%

Frauen

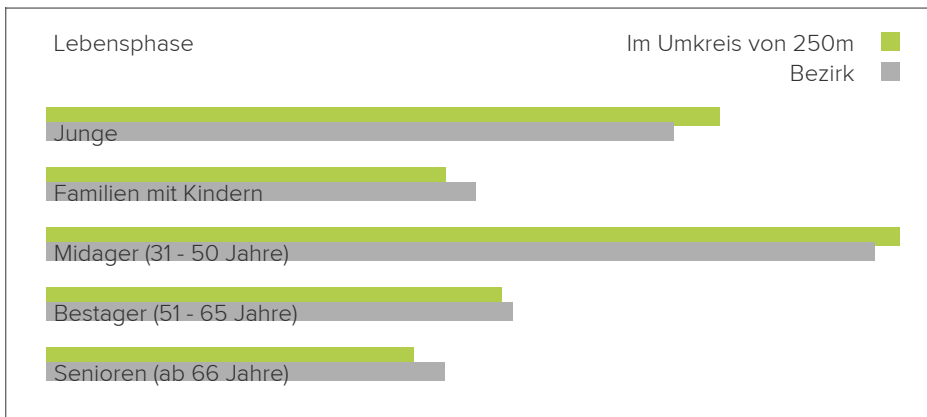


53%

Altersstruktur

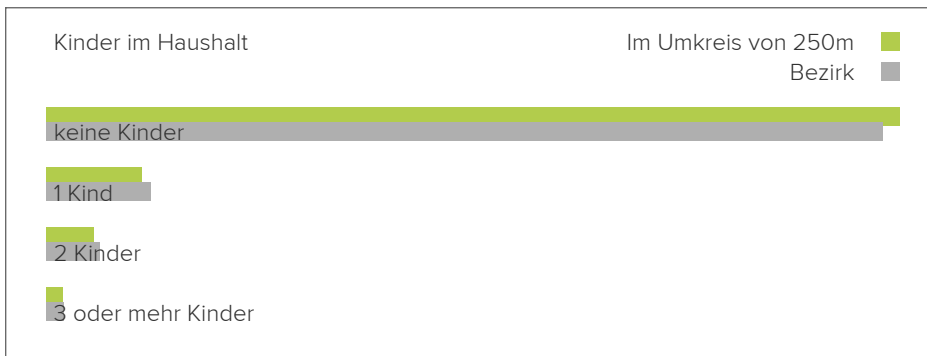


Lebensphase Allgemein



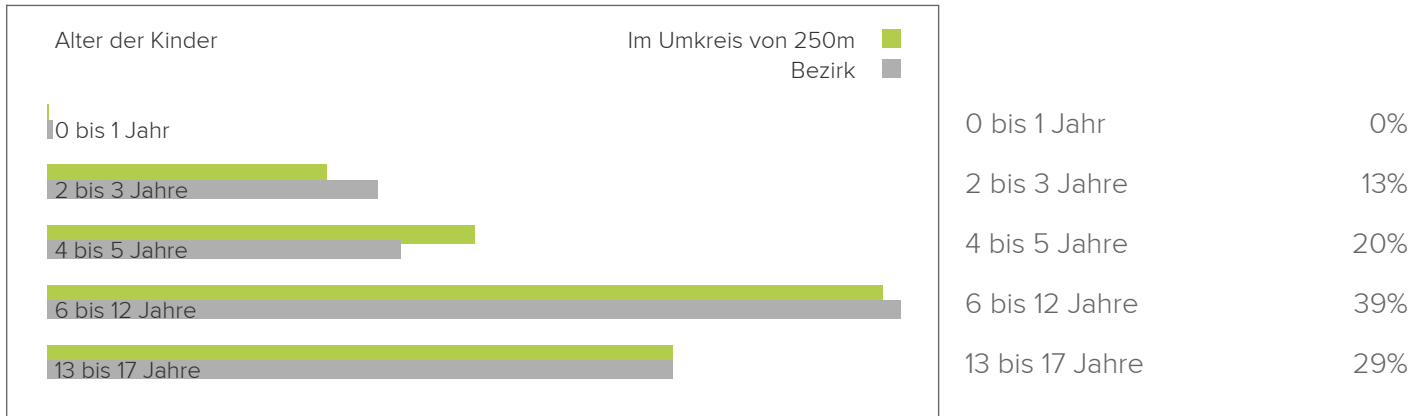
Junge	24%
Familien mit Kindern	15%
Midager (31 - 50 Jahre)	31%
Bestager (51 - 65 Jahre)	17%
Senioren (ab 66 Jahre)	13%

Kinder im Haushalt

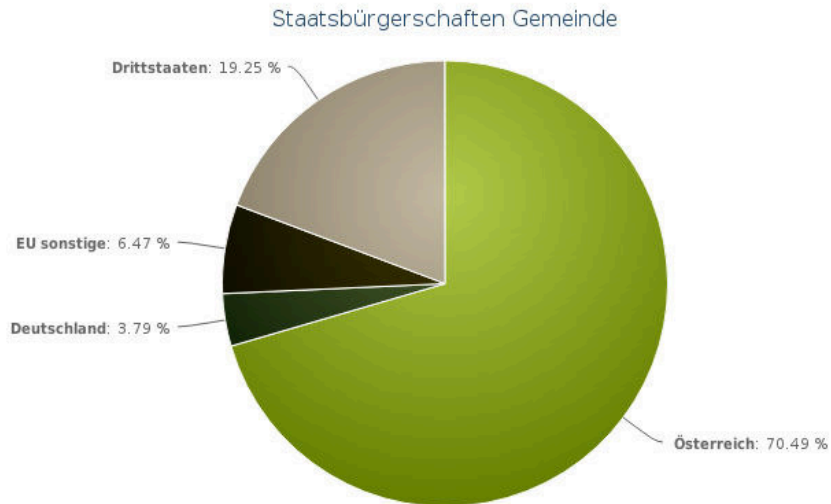


keine Kinder	84%
1 Kind	9%
2 Kinder	5%
3 oder mehr Kinder	2%

Alter der Kinder

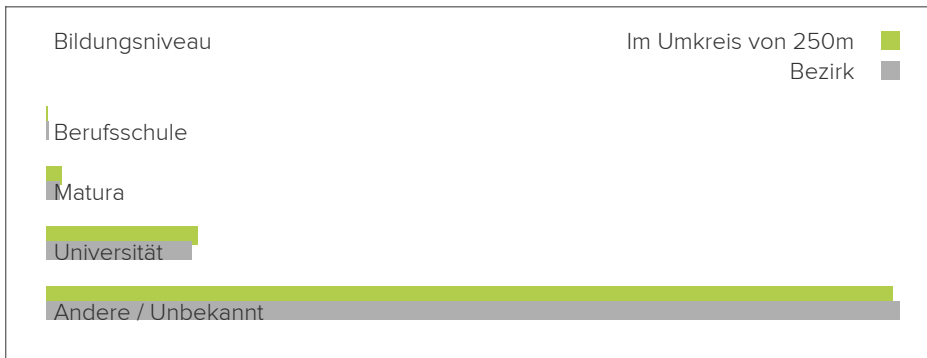


Staatsbürgerschaften



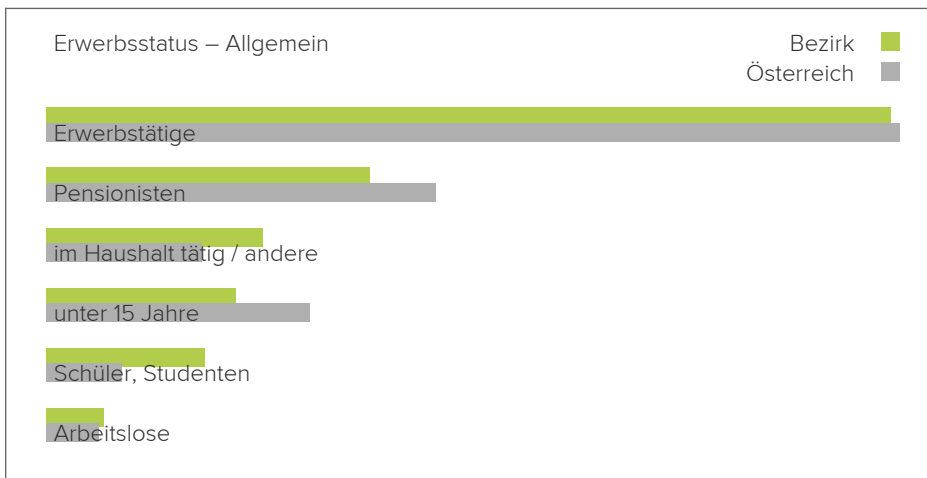
Bildungsniveau

Die Grafik zeigt den höchsten Abschluß der Einwohner im Umkreis und der Gemeinde.



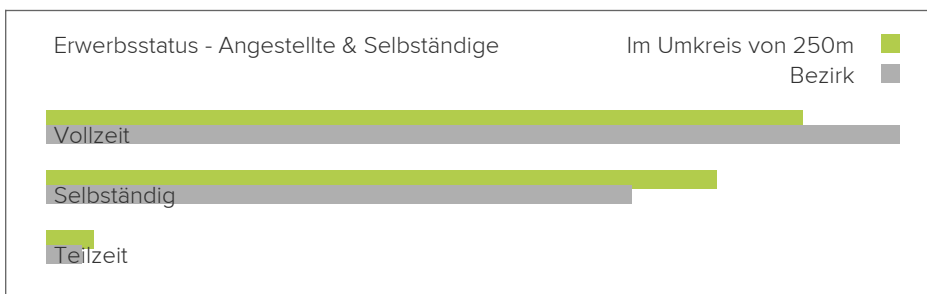
Berufsschule	0%
Matura	1%
Universität	15%
Andere / Unbekannt	83%

Erwerbsstatus - allgemein



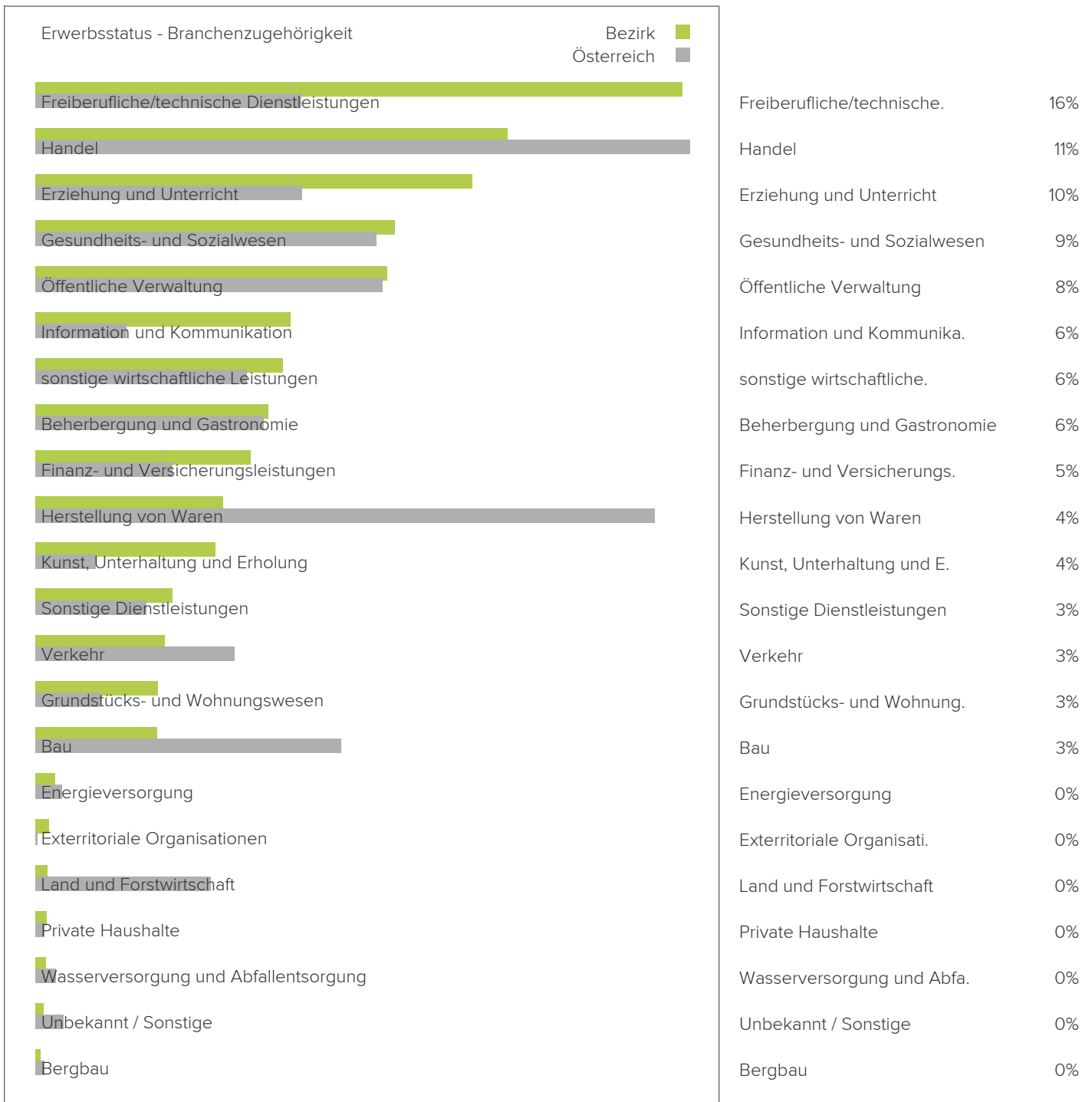
Erwerbstätige	47%
Pensionisten	18%
im Haushalt tätig / andere	12%
unter 15 Jahre	11%
Schüler, Studenten	9%
Arbeitslose	3%

Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige

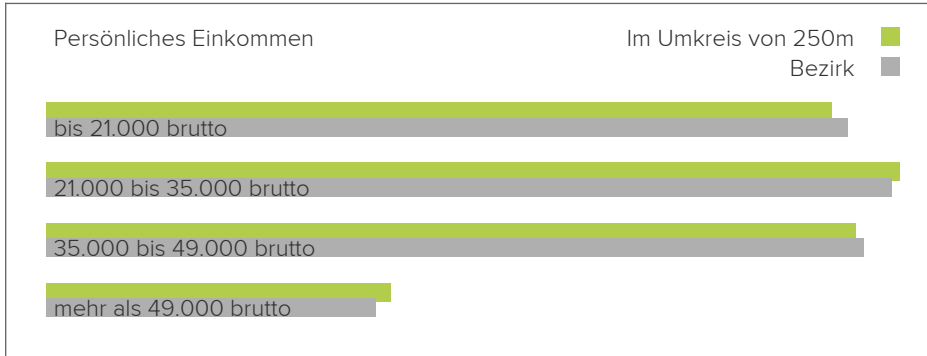


Vollzeit	51%
Selbstständig	45%
Teilzeit	3%

Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit

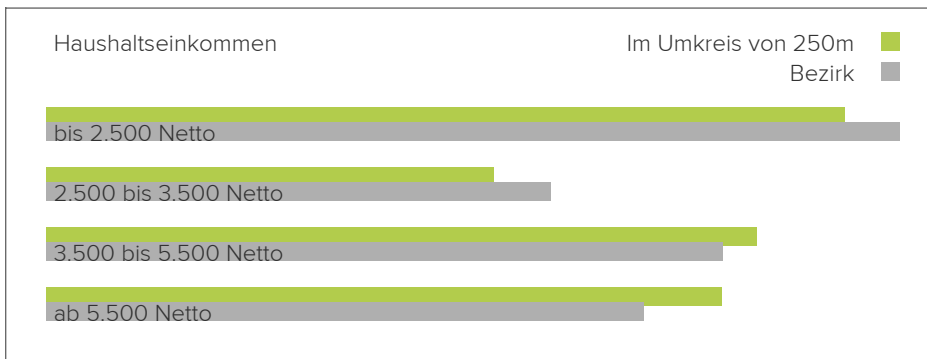


Persönliche Einkommen



bis 21.000 brutto	28%
21.000 bis 35.000 brutto	31%
35.000 bis 49.000 brutto	29%
mehr als 49.000 brutto	12%

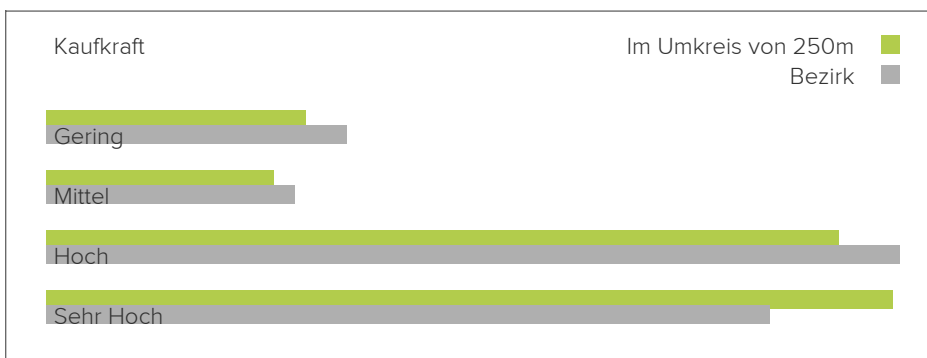
Haushaltseinkommen



bis 2.500 Netto	30%
2.500 bis 3.500 Netto	17%
3.500 bis 5.500 Netto	27%
ab 5.500 Netto	26%

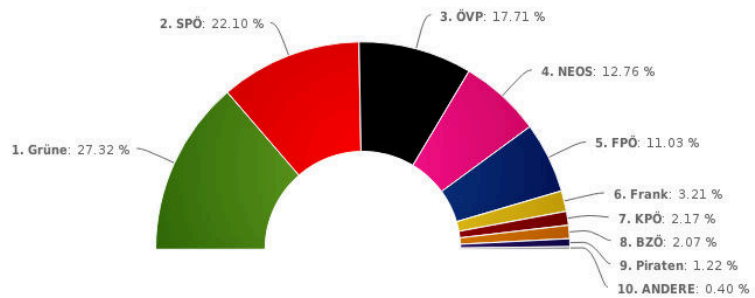
Kaufkraft

Die Kaufkraft gibt das mögliche Zahlungsvolumen für den Haushalt an. Parameter für die Berechnung sind die Personenanzahl und Kinderanzahl mit deren Alter im Haushalt.



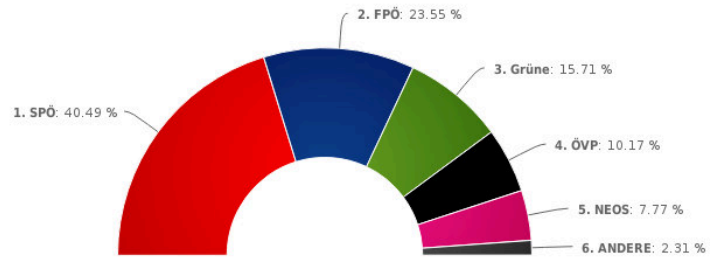
Gering	12%
Mittel	11%
Hoch	37%
Sehr Hoch	40%

Nationalratswahl 2013



Partei	Abgegebene Stimmen	
1. Grüne	27,32%	5.162
2. SPÖ	22,10%	4.176
3. ÖVP	17,71%	3.346
4. NEOS	12,76%	2.411
5. FPÖ	11,03%	2.083
6. Frank	3,21%	607
7. KPÖ	2,17%	410
8. BZÖ	2,07%	392
9. Piraten	1,22%	231
10. ANDERE	0,40%	75
Summe	100%	18.893

Gemeinderatswahl 2015



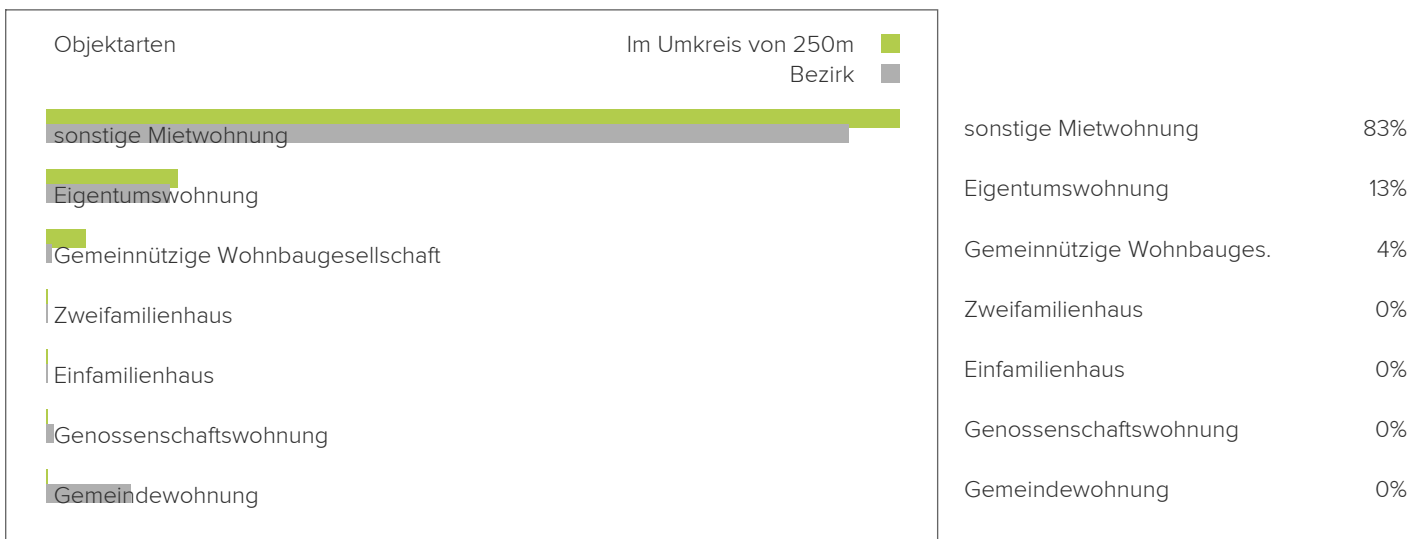
Partei	Abgegebene Stimmen	
1. SPÖ	40,49%	16.710
2. FPÖ	23,55%	9.721
3. Grüne	15,71%	6.484
4. ÖVP	10,17%	4.198
5. NEOS	7,77%	3.208
6. ANDERE	2,31%	952
Summe	100%	41.273

4. IMMOBILIENWERT & ATTRAKTIVITÄT

Welche Art vom Immobilien gibt es in der direkten Umgebung?

Informieren Sie sich darüber, in welcher Nachbarschaft sich "Ihre" Immobilie befindet.

Objektarten

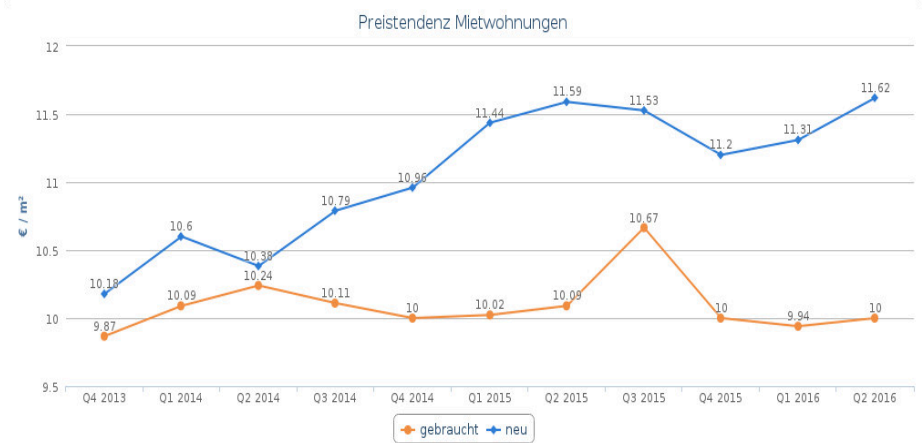


Preistendenzen

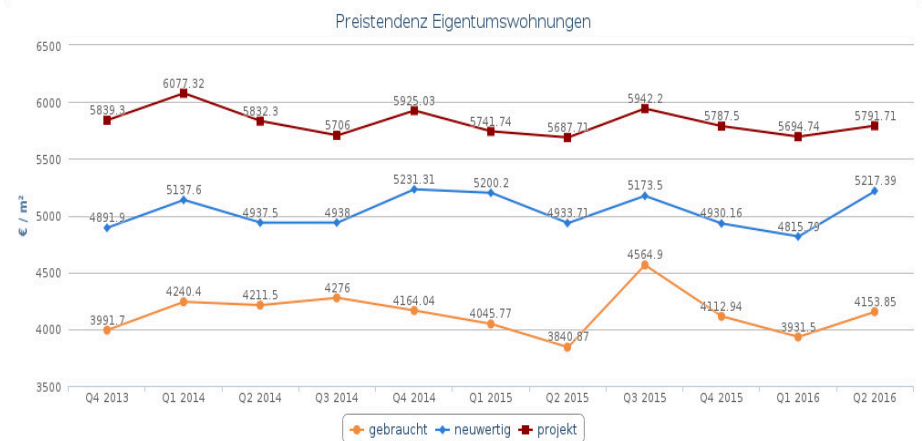
Die folgenden Kapitel stellen Preisentwicklungen im Bezirk dar. Zur Berechnung wurden Angebotsdaten verwendet. Der angegebene Quadratmeterpreis ergibt sich aus dem Median aller Beobachtungen.

Der Median ist exakter als das arithmetische Mittel, da jeweils die Hälfte der verwendeten Beobachtungen größer oder kleiner als der Median ist. Weiters ist der Median, im Vergleich zum arithmetischen Mittel, wesentlich unempfindlicher gegen Ausreißer und gibt somit ein realistisches Bild der Marktsituation wieder.

Preistendenz Mietwohnungen

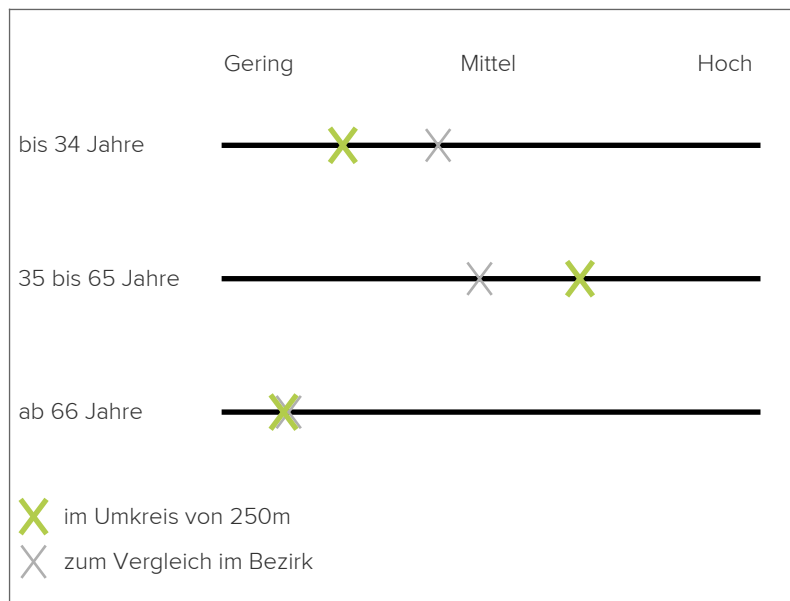


Preistendenz Eigentumswohnungen



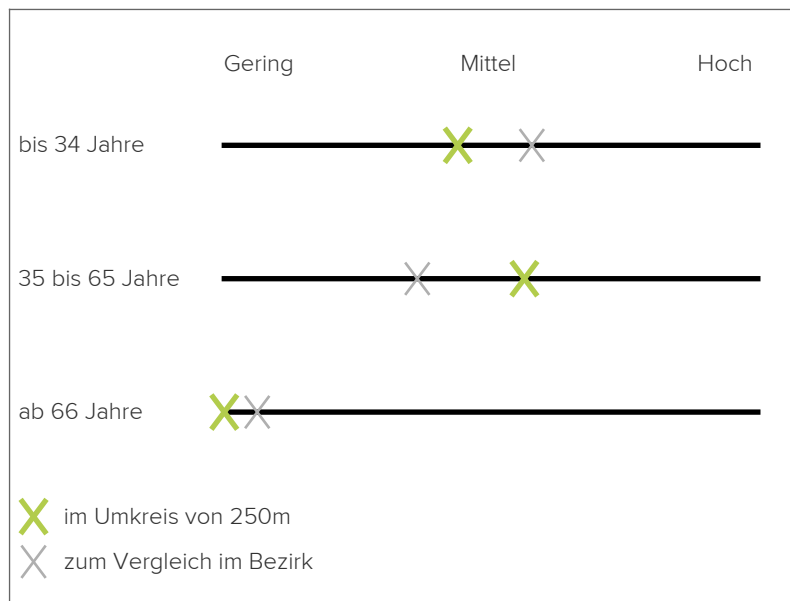
Zuzug

Die Grafik zeigt den Anteil der Zuzieher in der betreffenden Region. Die Zuzieher sind einer vorab definierten Altersklasse und anschließend der Zuzugsklasse des Rasters zur Gesamtheit aller in der Ebene wohnenden Personen zugeordnet.



Wegzug

Die Grafik zeigt den Anteil der Wegzieher in der betreffenden Region. Die Wegzieher sind einer vorab definierten Altersklasse und anschließend der Wegzugsklasse des Rasters zur Gesamtheit aller in der Ebene wohnenden Personen zugeordnet.



5. WIE LAUT IST ES IN IHRER UMGEBUNG?

Die Lärmkarten zeigen deutlich wo es in der Gegend durch erhöhtes Verkehrsaufkommen etwas lauter wird und wo mit weniger Geräuschkulisse zu rechnen ist.

Lärm Straßen

55 bis 60 db:

Entspricht der Lautstärke eines normalen Gesprächs, Radio/TV in Zimmerlautstärke

60 bis 65 db:

Entspricht einer lauten Unterhaltung, Rufen

65 bis 70 db:

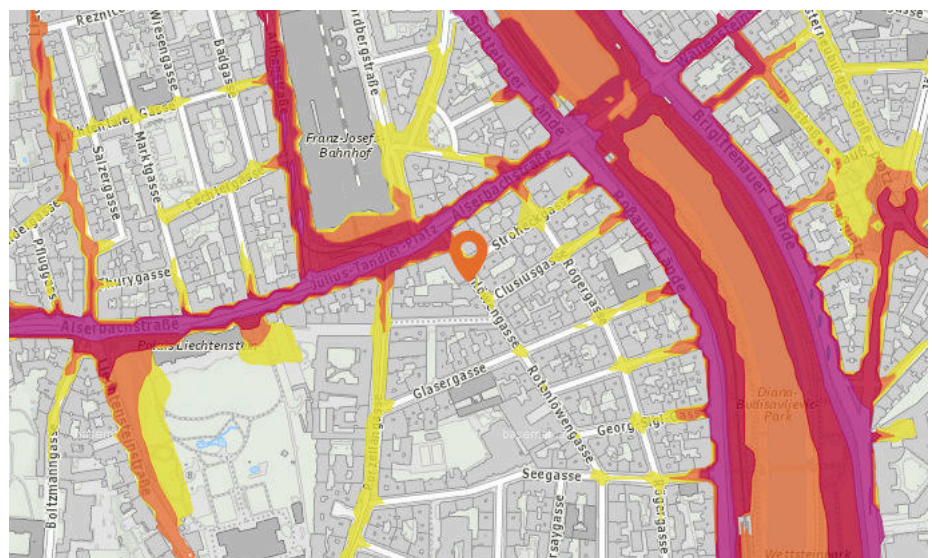
Entspricht dem Geräuschpegel in einem Großraumbüro

70 bis 75 db:

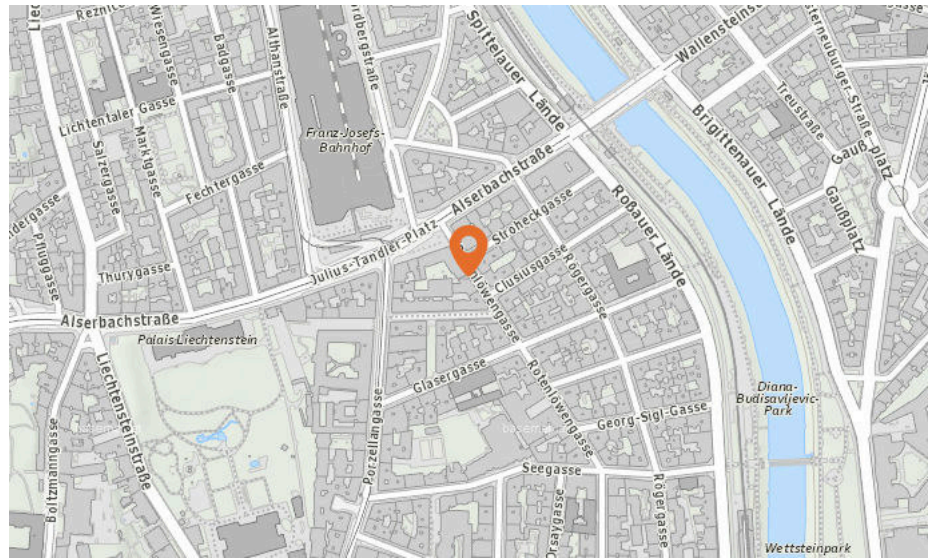
Entspricht einem Föhn oder Staubsauger in 1m Entfernung

ab 75 db:

Entspricht starkem Straßenverkehr

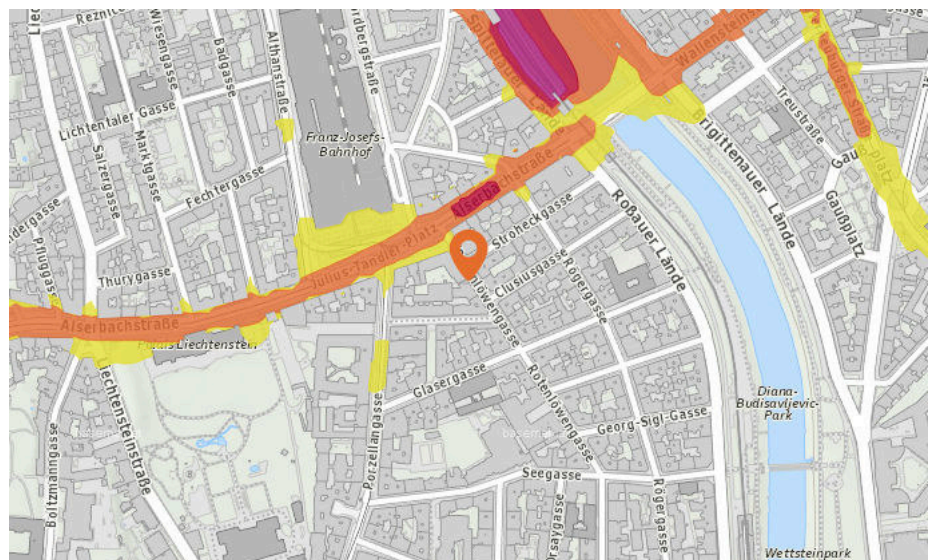


Lärm Autobahnen



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

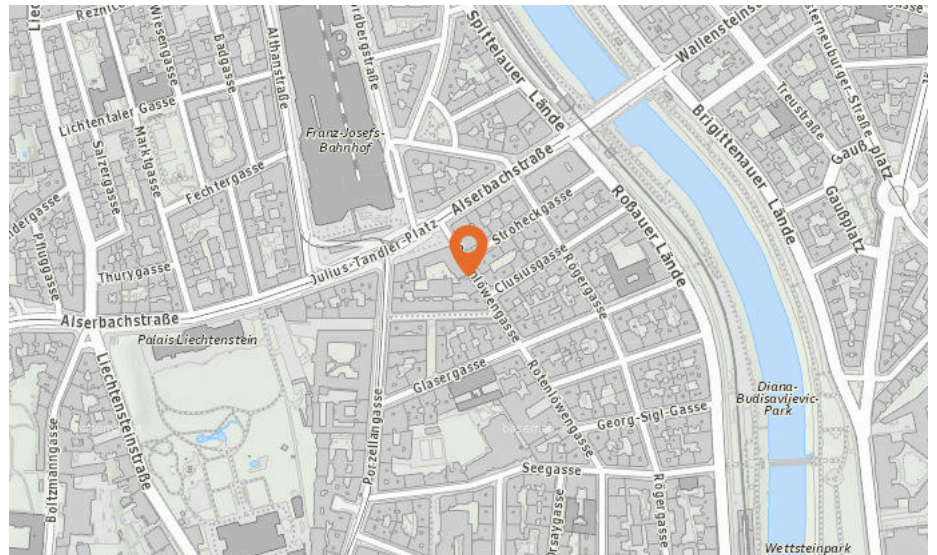
Lärm Eisenbahn



Lärm Straßenbahn



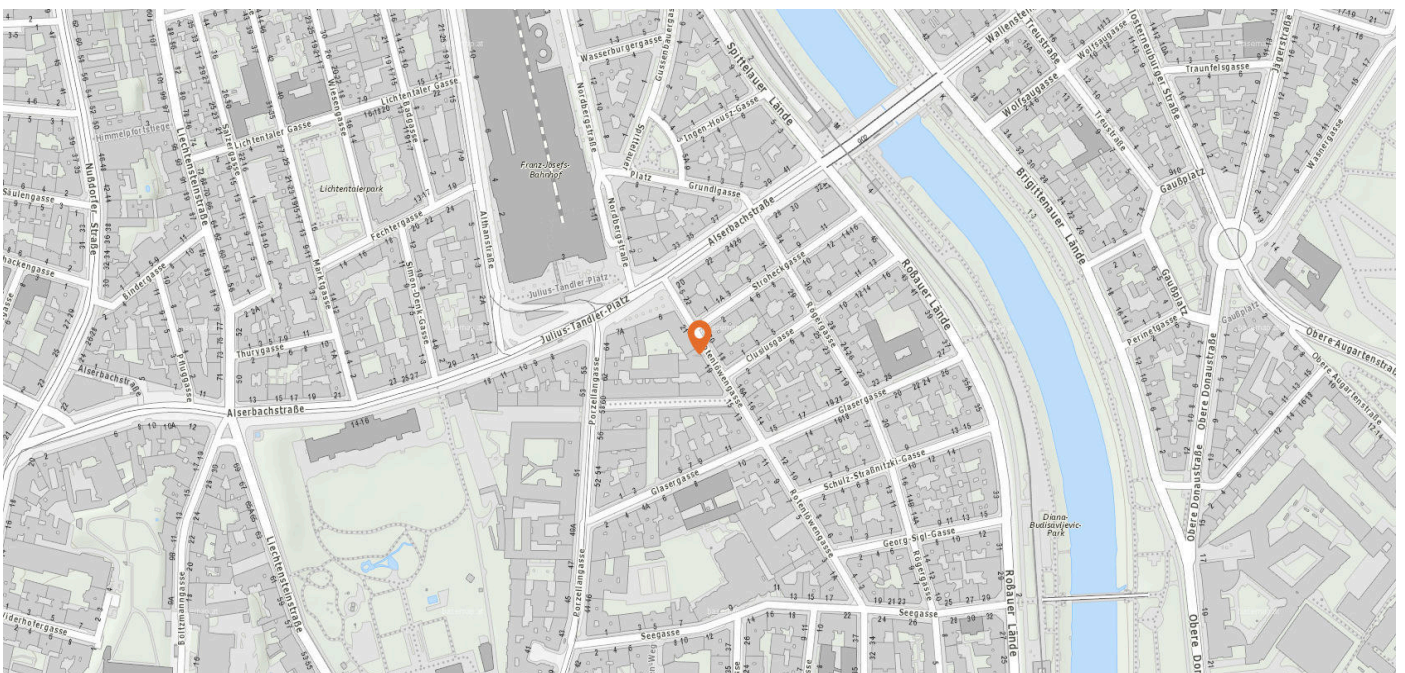
Lärm Industrie



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

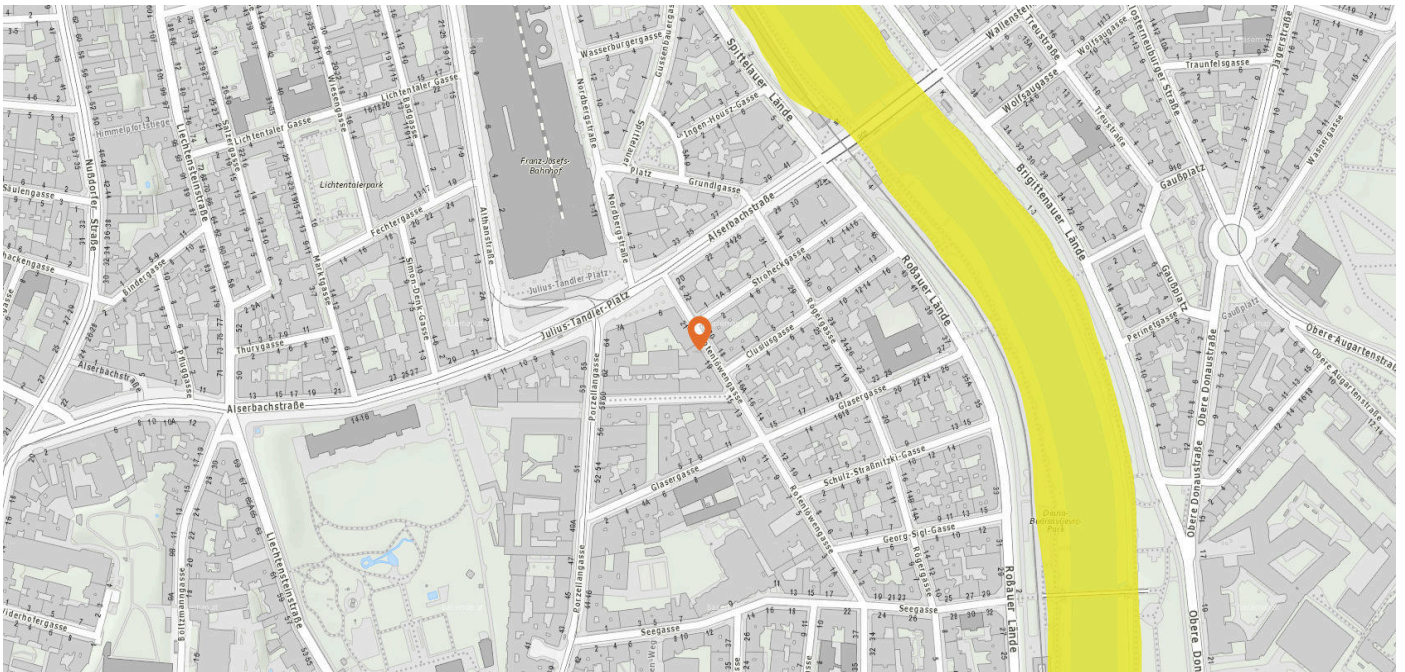
6. UMWELTRISIKEN

Hochwasserrisiko



In diesem Gebiet wurde kein Hochwasserrisiko gemeldet.

Überflutungsflächen - Hochwasser



Legende



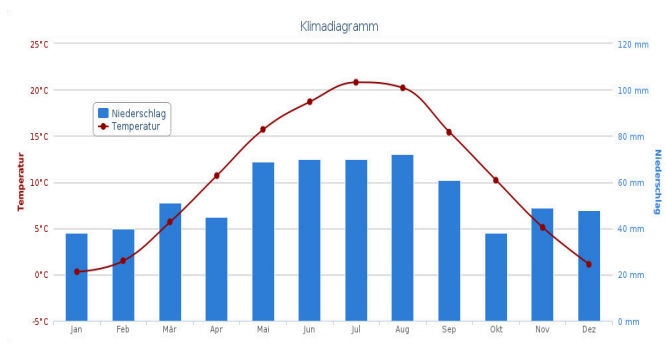
Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 300 Jahre)

Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisiko zonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLW).

7. UMWELT & KLIMA

Wie viele Tage im Jahr muss in der neuen Wohnung geheizt werden?
Wie es um das Wetter in der Region steht verraten Ihnen Durchschnittswerte zu Sonne, Regen, Wind und Schnee.

Durchschnittstemperatur und Niederschlag

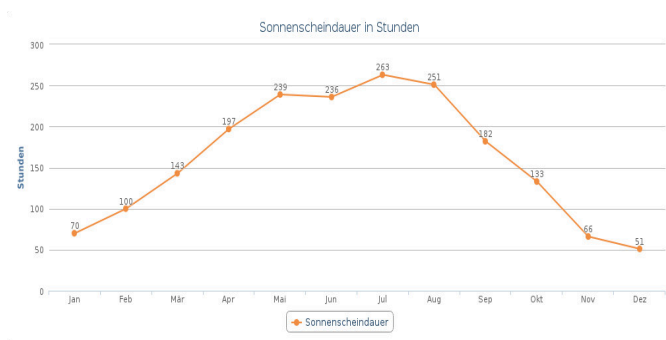


Min. Ø-Temperatur Jänner: -1,9 °C
Max. Ø-Temperatur Juli: 26,5 °C



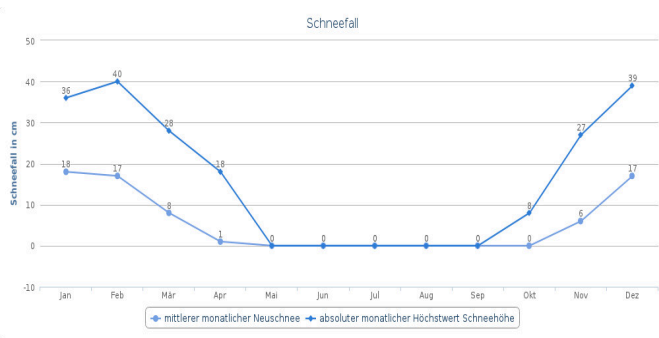
Min. Niederschlag: 22 mm
Max. Niederschlag: 85 mm

Sonnenstunden



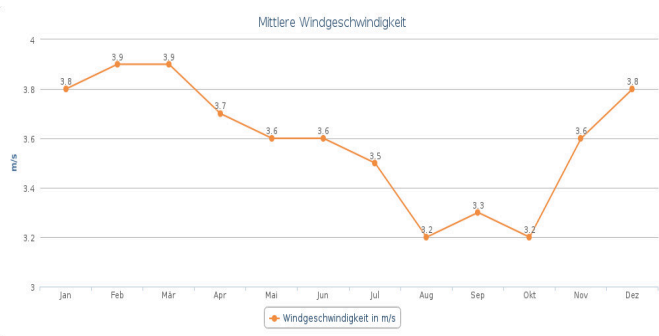
Min. mittlere Dauer: 51 h
Max. mittlere Dauer: 263 h

Schneefall



Min. Ø Schneefallmenge: 0 cm
Max. Ø Schneefallmenge: 18 cm

Wind



Min. Windgeschwindigkeit: 3 m/s
Max. Windgeschwindigkeit: 4 m/s

Zusammenfassung

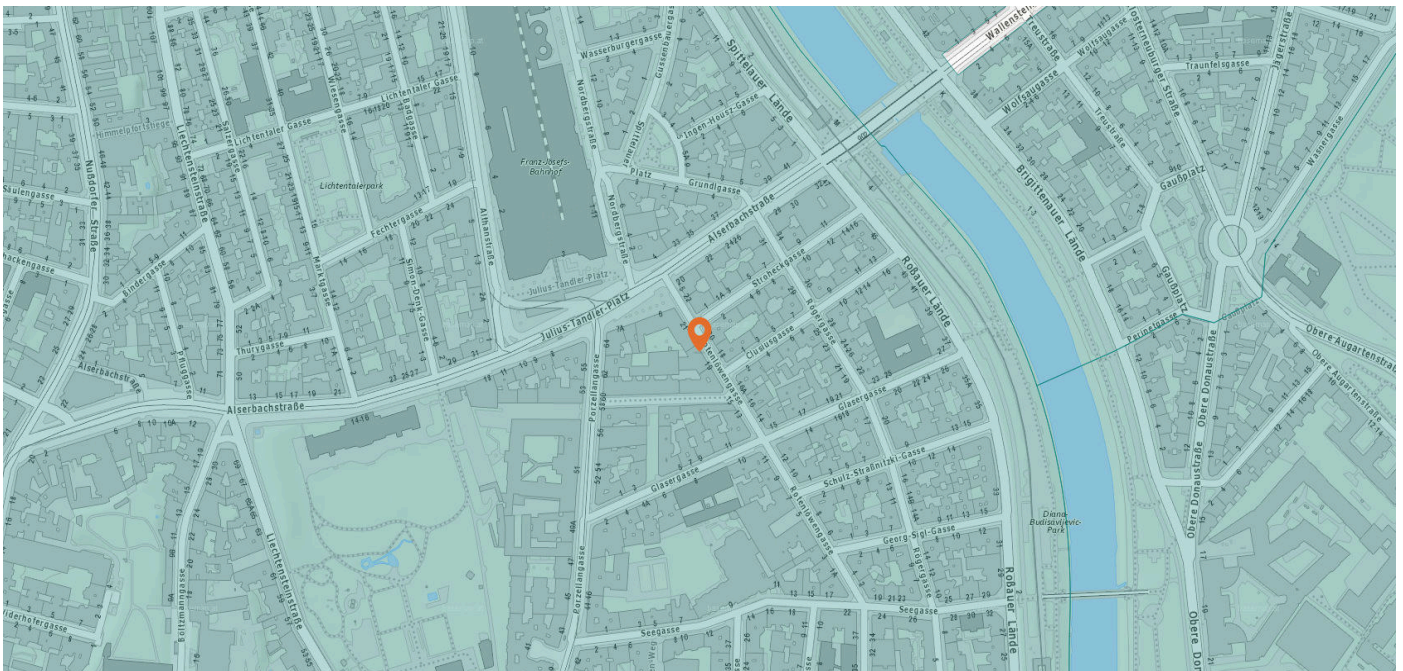
Absoluter jährlicher Höchstwert der Lufttemperatur	37,6 °C
Absoluter jährlicher Tiefstwert der Lufttemperatur	-19,6 °C
Mittlere jährliche Anzahl der Sommertage	64 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der heißen Tage	15 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Frosttage	67 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Eistage	22 Tage
Mittlere jährliche Anzahl der Heiztage	187 Tage

8. INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG

Ist die Umgebung alltagstauglich?

Hier finden Sie viele nützliche Adressen.

Kurzparkzonen und
Kurzparkstreifen



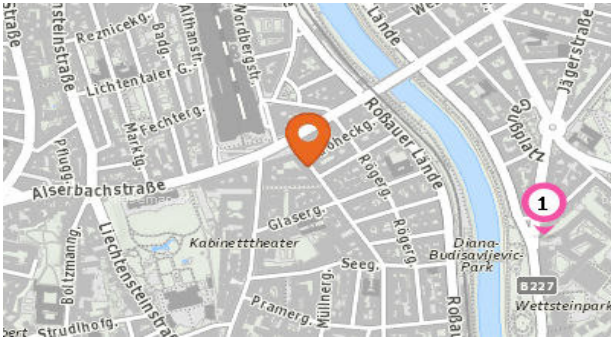
Legende

Kurzparkzonen



Mo.-Fr. (werkt.) v. 9-22 Uhr 2 h

Parkgaragen

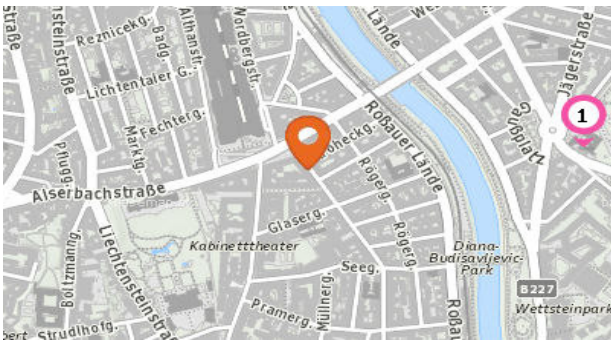


Der nächste Standort:

1. Parkplatz

Obere Donaustraße 15
1020 Wien

Tankstellen & Autowaschanlagen

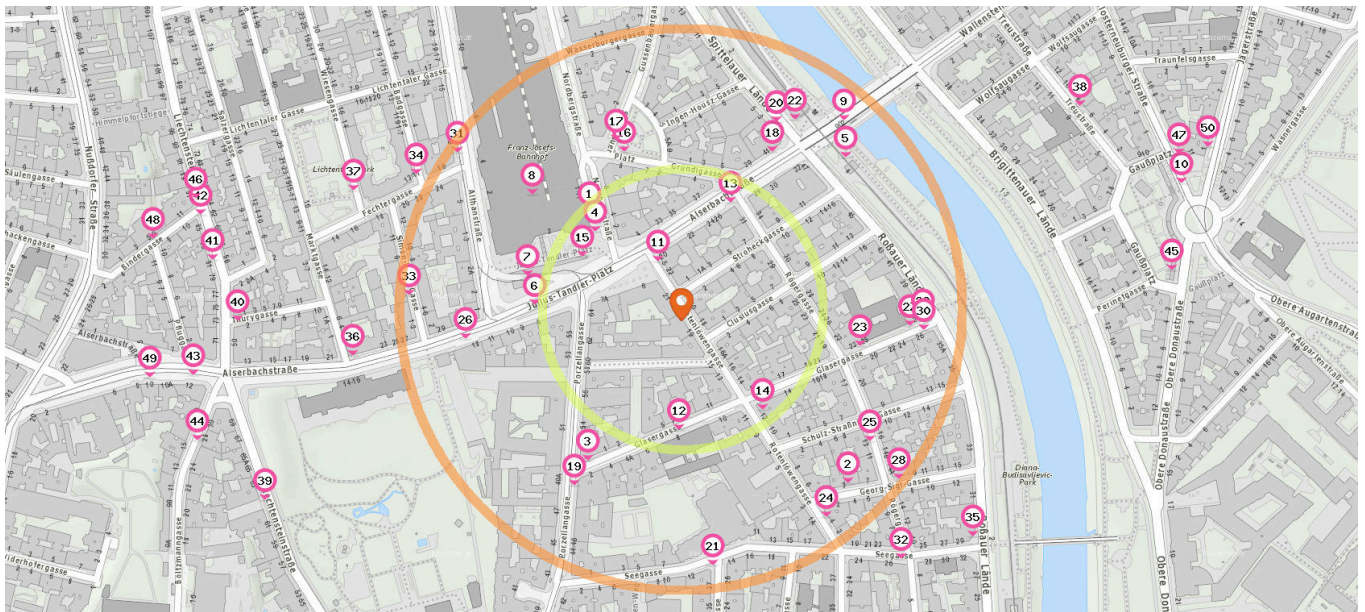


Der nächste Standort:

1. avanti

Obere Augartenstraße 1T
1020 Wien

Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen



■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten ■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Taxi

Anzahl im Umkreis: 1

1. Taxi (144 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien



Car-Sharing

Anzahl im Umkreis: 1

3. CarSharing.at (163 m)
Glasergasse 1, 1090 Wien



Haltestelle

Anzahl im Umkreis: 5

6. Franz-Josefs-Bahnhof (33, 5) (182 m)
Julius-Tandler-Platz 9, 1090 Wien
7. Franz-Josefs-Bahnhof (33, D) (194 m)
Julius-Tandler-Platz 3, 1090 Wien
8. Franz-Josefs-Bahnhof (S40) (212 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1058/84, 1090 Wien
9. Friedensbrücke (33, 5) (260 m)
Friedensbrücke 902, 1090 Wien
10. Gaußplatz (31) (630 m)
Gaußplatz 11, 1200 Wien



Fahrrad

Anzahl im Umkreis: 1

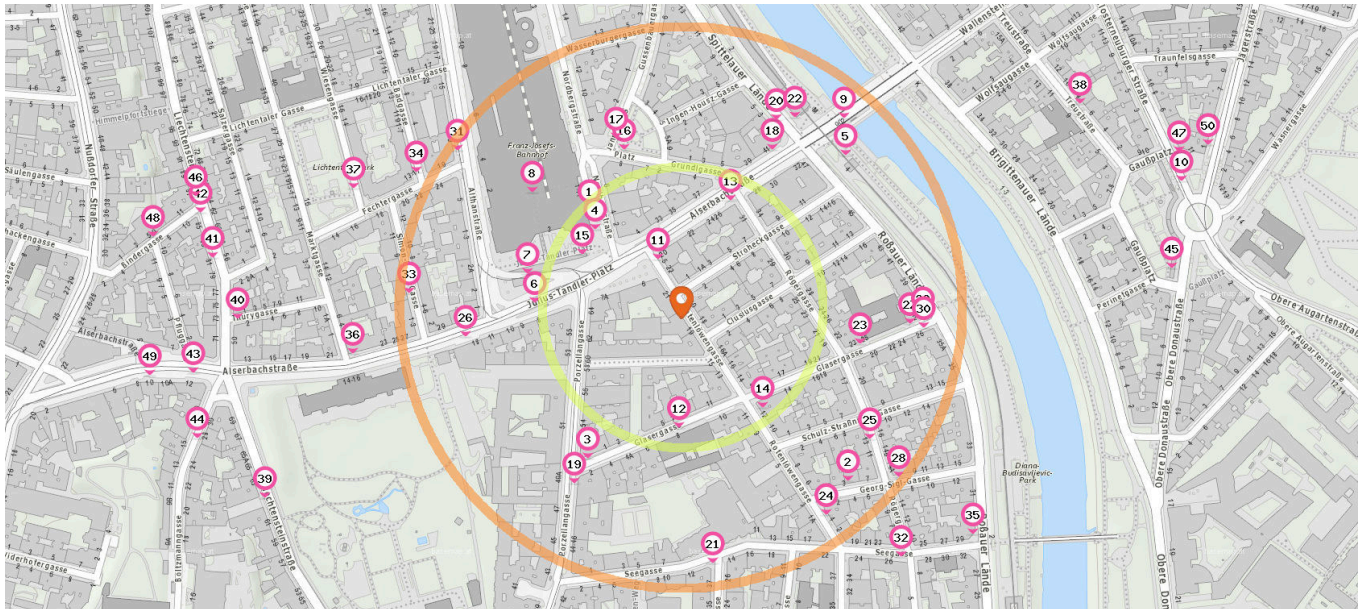
2. Fahrrad (246 m)
Georg-Sigl-Gasse 5, 1090 Wien



Fahrradverleih

Anzahl im Umkreis: 2

4. Julius-Tandler-Platz (130 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien
5. Friedensbrücke (244 m)
Roßauer Lände 4, 1090 Wien



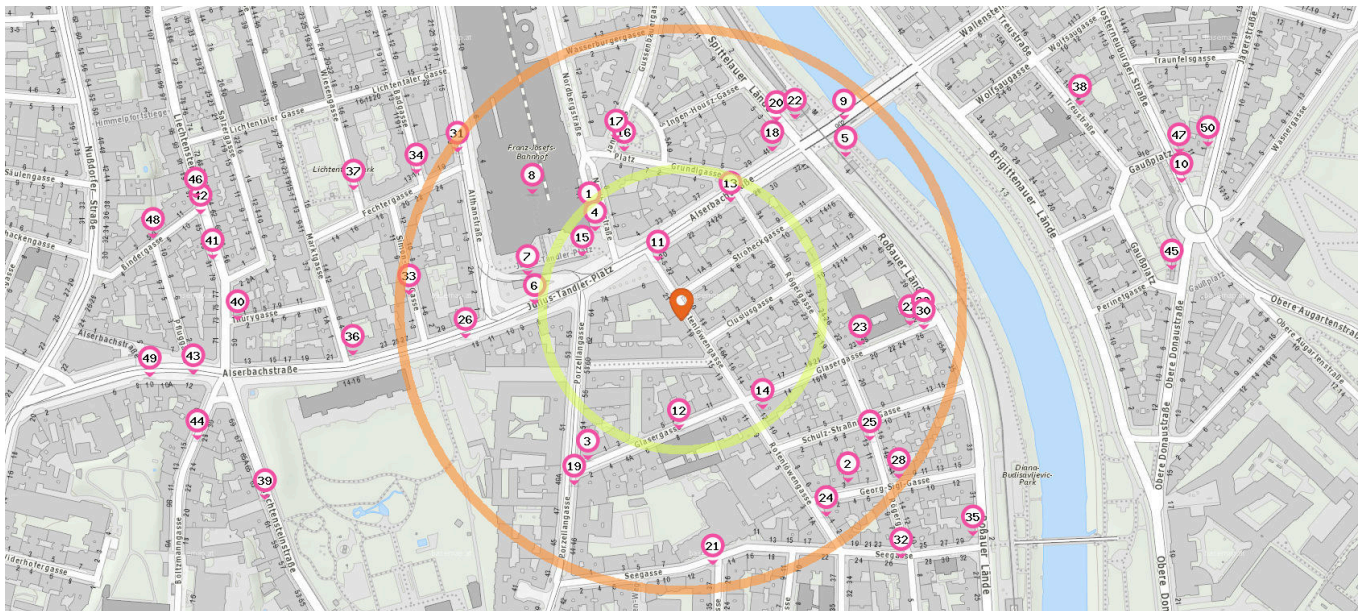
Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Fahrradständer

Anzahl im Umkreis: 40

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 11. Fahrradständer (57 m)
Rotenlöwengasse 22, 1090 Wien 12. Fahrradständer (90 m)
Glaser-gasse 8, 1090 Wien 13. Fahrradständer (115 m)
Alserbachstraße 26, 1090 Wien 14. Fahrradständer (125 m)
Rotenlöwengasse 12, 1090 Wien 15. Fahrradständer (134 m)
Julius-Tandler-Platz geg., 1090 Wien 16. Fahrradständer (156 m)
Spittelauer Platz 7, 1090 Wien 17. Fahrradständer (169 m)
Spittelauer Platz 1, 1090 Wien 18. Fahrradständer (179 m)
Alserbachstraße 41, 1090 Wien | <ul style="list-style-type: none"> 19. Fahrradständer (190 m)
Porzellangasse 47-49, 1090 Wien 20. Fahrradständer (202 m)
Donaukanal Straße 1-5, 1090 Wien 21. Fahrradständer (205 m)
Müllnergasse 35, 1090 Wien 22. Fahrradständer (217 m)
Spittelauer Lände 2-10, 1090 Wien 23. Fahrradständer (223 m)
Glaser-gasse 25, 1090 Wien 24. Fahrradständer (241 m)
Rotenlöwengasse 2, 1090 Wien 25. Fahrradständer (253 m)
Röbergasse 13, 1090 Wien 26. Fahrradständer (267 m)
Alserbachstraße 18, 1090 Wien 27. Fahrradständer (283 m)
Glaser-gasse 27, 1090 Wien 28. Fahrradständer (299 m)
Georg-Sigl-Gasse 8, 1090 Wien 29. Fahrradständer (299 m)
Glaser-gasse 27, 1090 Wien | <ul style="list-style-type: none"> 30. Fahrradständer (300 m)
Roßauer Lände 35A, 1090 Wien 31. Fahrradständer (310 m)
Althanstraße 7-9, 1090 Wien 32. Fahrradständer (335 m)
Seegasse 26, 1090 Wien 33. Fahrradständer (337 m)
Simon-Denk-Gasse 5, 1090 Wien 34. Fahrradständer (350 m)
Badgasse 9, 1090 Wien 35. Fahrradständer (402 m)
Donaukanal Straße 29, 1090 Wien 36. Fahrradständer (407 m)
Alserbachstraße 23, 1090 Wien 37. Fahrradständer (420 m)
Wiesengasse 14, 1090 Wien 38. Fahrradständer (524 m)
Treustraße 8, 1200 Wien 39. Fahrradständer (536 m)
Lichtensteinstraße 61, 1090 Wien 40. Fahrradständer (550 m)
Thurygasse 2, 1090 Wien |
|---|---|---|

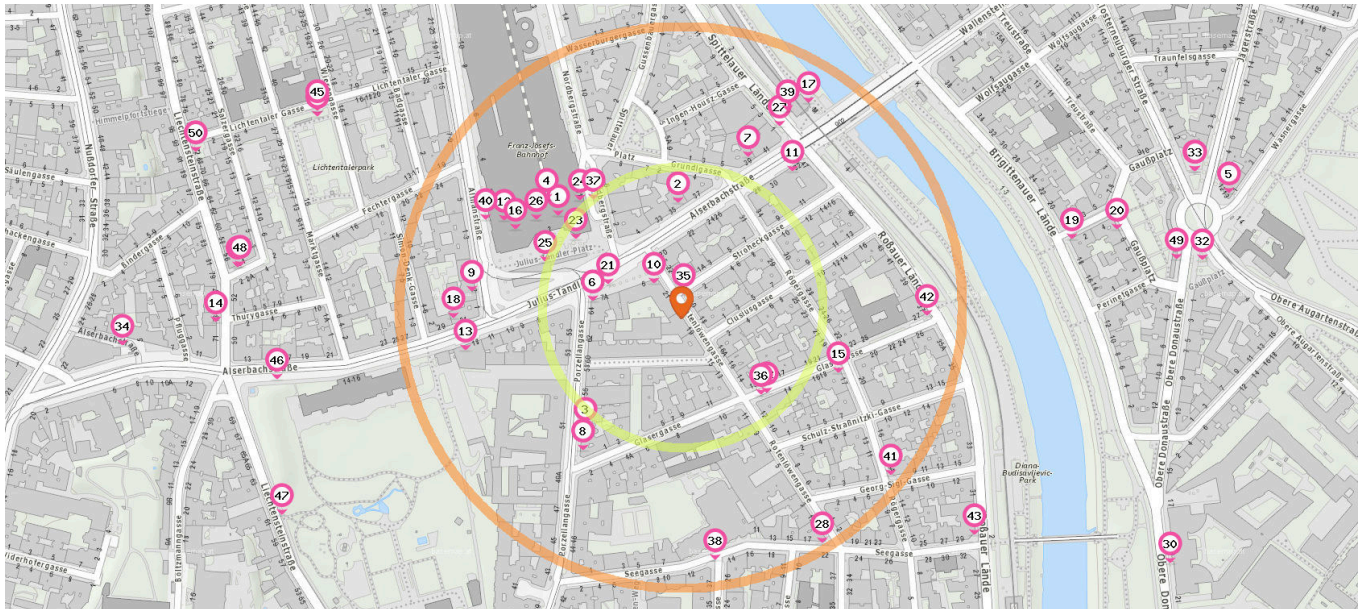


Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

- 41. Fahrradständer (582 m)
Lichtensteinstraße 81, 1090 Wien
- 42. Fahrradständer (601 m)
Lichtensteinstraße 85, 1090 Wien
- 43. Fahrradständer (606 m)
Alserbachstraße 12, 1090 Wien
- 44. Fahrradständer (607 m)
Boltzmannngasse 28, 1090 Wien
- 45. Fahrradständer (608 m)
Gaußplatz 3, 1020 Wien
- 46. Fahrradständer (610 m)
Lichtensteinstraße 87, 1090 Wien
- 47. Fahrradständer (631 m)
Gaußplatz 11, 1200 Wien
- 48. Fahrradständer (657 m)
Bindergasse 3, 1090 Wien
- 49. Fahrradständer (660 m)
Alserbachstraße 10, 1090 Wien
- 50. Fahrradständer (667 m)
Jägerstraße 1, 1200 Wien

Alltags- & Nahversorgung



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Bankomat

4. ANKER (193 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1058/84, 1090 Wien
5. Bäckerei Prindl (686 m)
Gaußplatz 13, 1200 Wien



Supermarkt

Anzahl im Umkreis: 1

Anzahl im Umkreis: 5

1. Bankomat (175 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien



Bank

10. denn's Biomarkt (45 m)
Julius-Tandler-Platz vor, 1090 Wien
11. Spar (183 m)
Alserbachstraße 32, 1090 Wien
12. Billa (233 m)
Althanstraße 2, 1090 Wien
13. Hofer (269 m)
Alserbachstraße 18, 1090 Wien
14. dazu HOFLADEN (576 m)
Lichtensteinstraße 73, 1090 Wien



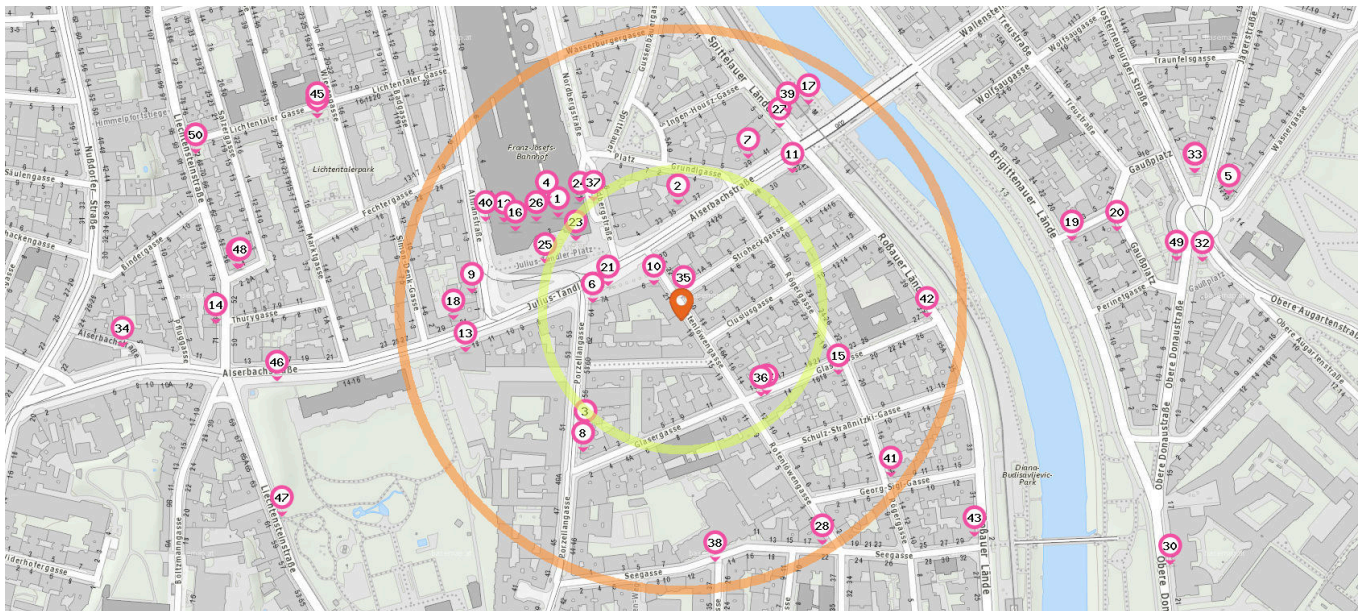
Bäckerei

Anzahl im Umkreis: 4

Anzahl im Umkreis: 4

2. Alsharq (96 m)
Alserbachstraße 35, 1090 Wien
3. Anker (149 m)
Porzellangasse 52, 1090 Wien

6. Hypo Noe (110 m)
Julius-Tandler-Platz 7A, 1090 Wien
7. Volksbank Wien AG (157 m)
Alserbachstraße 39, 1090 Wien
8. Raiffeisenbank (163 m)
Porzellangasse 52, 1090 Wien
9. Western Union Money Transfer (261 m)
Julius-Tandler-Platz 2, 1090 Wien



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Kiosk



Telefon

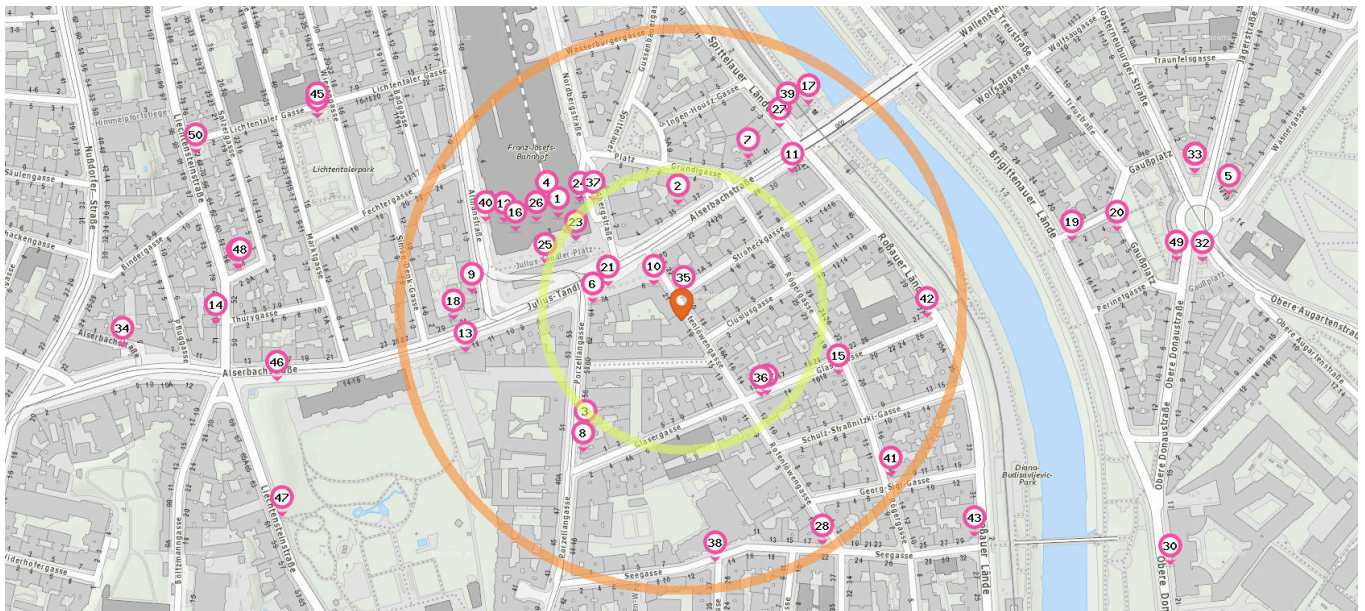
- 28. Telefon (254 m)
Seegasse 15-17, 1090 Wien
- 29. Telefon (551 m)
Fechtergasse 3-7, 1090 Wien
- 30. Telefon (638 m)
Obere Donaustraße 19, 1020 Wien
- 31. Telefon (646 m)
Gaußplatz 11, 1200 Wien
- 32. Telefon (647 m)
Obere Augartenstraße 2, 1020 Wien
- 33. Telefon (647 m)
Gaußplatz 11, 1200 Wien
- 34. Telefon (692 m)
Alserbachstraße 3, 1090 Wien

Anzahl im Umkreis: 6

- 15. Kiosk (199 m)
Röergasse 17, 1090 Wien
- 16. TRAFIC (218 m)
Althanstraße 2, 1090 Wien
- 17. Trafik (238 m)
Zollamtssteg 108, 1090 Wien
- 18. Kiosk (282 m)
Alserbachstraße 31, 1090 Wien
- 19. Kunstfotografin (488 m)
Brigittenuer Lände 18, 1200 Wien
- 20. Trafik (545 m)
Gaußplatz 6, 1200 Wien

Anzahl im Umkreis: 14

- 21. Telefon (95 m)
Julius-Tandler-Platz W, 1090 Wien
- 22. Telefon (121 m)
Glaserstraße 12, 1090 Wien
- 23. Telefon (146 m)
Julius-Tandler-Platz geg., 1090 Wien
- 24. Telefon (159 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien
- 25. Telefon (175 m)
Julius-Tandler-Platz vor, 1090 Wien
- 26. Telefon (197 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1058/84, 1090 Wien
- 27. Telefon (200 m)
Spittelauer Lände 1, 1090 Wien



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

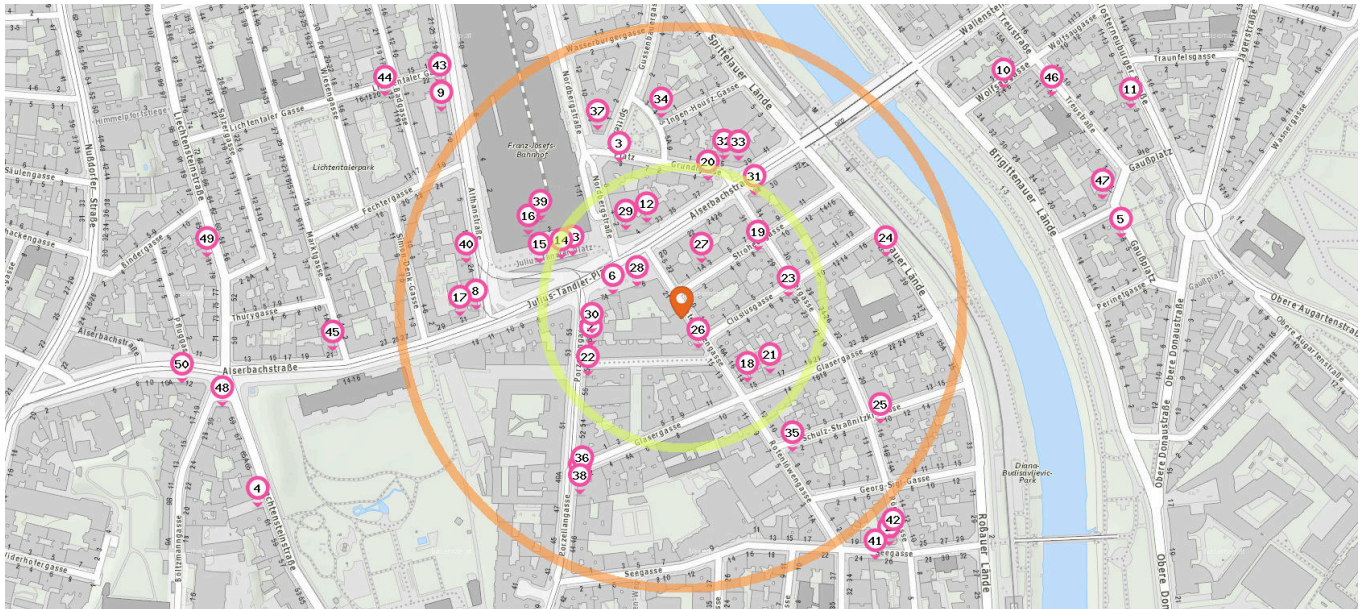


Recycling

Anzahl im Umkreis: 16

- 35. Recycling (20 m)
Rotenlöwengasse 18, 1090 Wien
- 36. Recycling (117 m)
Glaserstraße 14, 1090 Wien
- 37. Recycling (147 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien
- 38. Recycling (203 m)
Müllnergasse 35, 1090 Wien
- 39. Recycling (216 m)
Spittelauer Lände 2-10, 1090 Wien
- 40. Recycling (255 m)
Althanstraße 2, 1090 Wien
- 41. Recycling (289 m)
Georg-Sigl-Gasse 9, 1090 Wien
- 42. Recycling (304 m)
Glaserstraße 27, 1090 Wien
- 43. Recycling (404 m)
Donaukanal Straße 29, 1090 Wien
- 44. Recycling (480 m)
Lichtentaler Gasse 16-18, 1090 Wien
- 45. Recycling (483 m)
Lichtentaler Gasse 16-18, 1090 Wien
- 46. Recycling (503 m)
Alserbachstraße 18, 1090 Wien
- 47. Recycling (520 m)
Lichtensteinstraße 48, 1090 Wien
- 48. Recycling (548 m)
Fechtergasse 3-7, 1090 Wien
- 49. Recycling (615 m)
Gaußplatz 1-14, 1020 Wien
- 50. Recycling (617 m)
Lichtensteinstraße 66, 1090 Wien

Gastronomie



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Feinkost

Anzahl im Umkreis: 1

1. Selection Neubauer (186 m)
Porzellangasse 50, 1090 Wien



Bar

Anzahl im Umkreis: 3

3. El Fuego (150 m)
Nordbergstraße 6, 1090 Wien
4. Unplugged (547 m)
Lichtensteinstraße 61, 1090 Wien
5. Wettbüro (549 m)
Gaußplatz 4-6, 1200 Wien



Cafe

Anzahl im Umkreis: 6

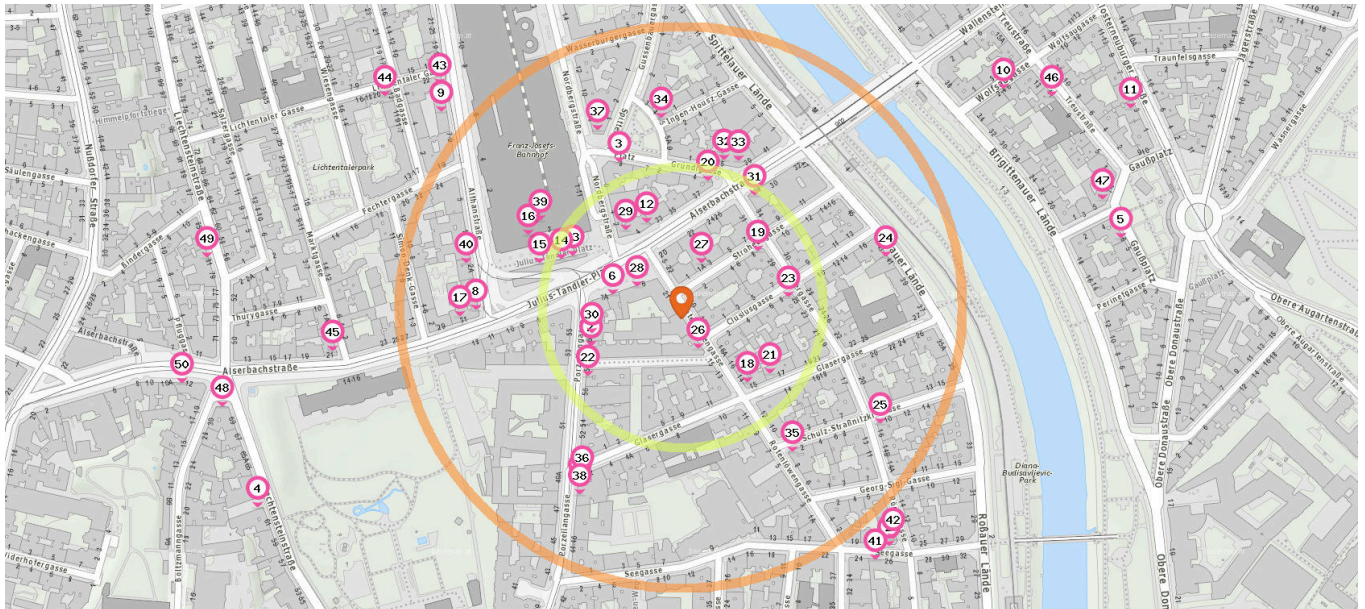
6. Cafe Saadi (87 m)
Julius-Tandler-Platz 7, 1090 Wien
7. Aida (113 m)
Porzellangasse 60, 1090 Wien
8. Gabel&CO Cafe (255 m)
Julius-Tandler-Platz 1, 1090 Wien
9. Kaffee-Konditorei Mayerhofer (342 m)
Althanstraße 11-13, 1090 Wien
10. Espresso Joe (442 m)
Wolfsaugasse 6, 1200 Wien
11. Cafe Glamour (582 m)
Klosterneuburger Straße 3, 1200 Wien



Biergarten

Anzahl im Umkreis: 1

2. Zum Hannes (318 m)
Seegasse 23, 1090 Wien



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Fast-Food Restaurant

Anzahl im Umkreis: 6

- 12. Nino (90 m)
Julius-Tandler-Platz 4, 1090 Wien
- 13. Würstelstand (144 m)
Julius-Tandler-Platz geg., 1090 Wien
- 14. Eisstand (156 m)
Julius-Tandler-Platz geg., 1090 Wien
- 15. Kebapstand (181 m)
Julius-Tandler-Platz 3, 1090 Wien
- 16. McDonald's (201 m)
Althanstraße 2, 1090 Wien
- 17. Albatros Imbiss (274 m)
Alserbachstraße 31, 1090 Wien



Pub

Anzahl im Umkreis: 8

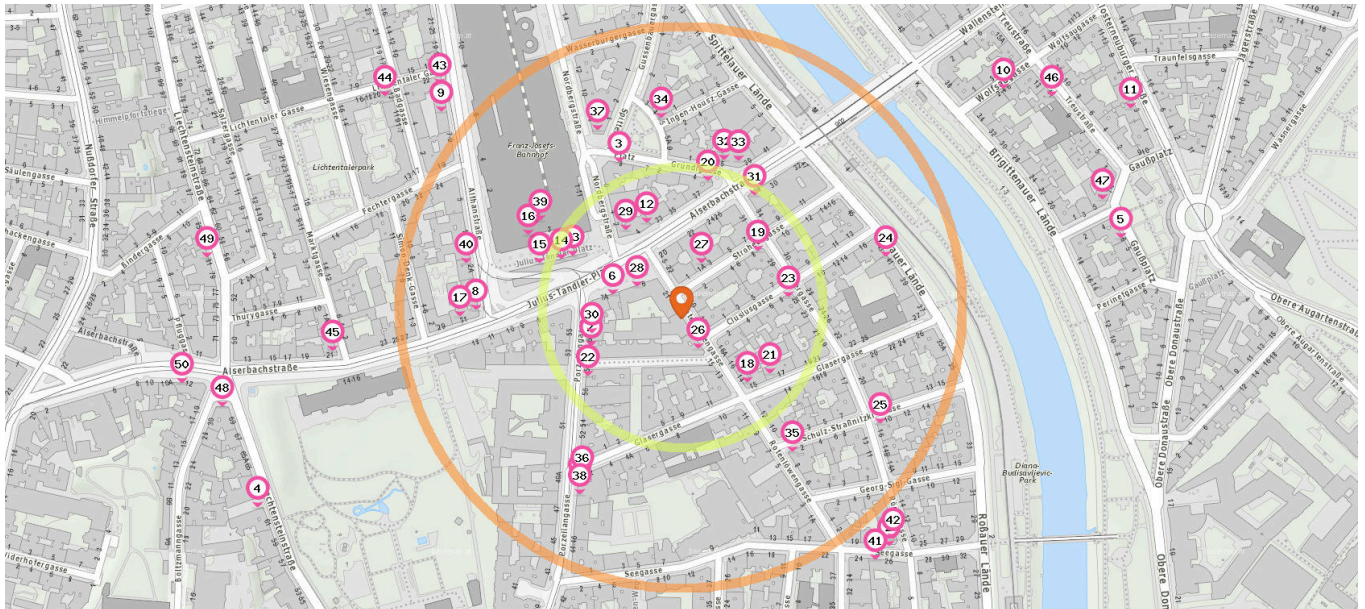
- 18. Casa Caribeña (97 m)
Glaserstraße 15, 1090 Wien
- 19. Klub Gru (110 m)
Röbergasse 29, 1090 Wien
- 20. The Golden Harp (118 m)
Alserbachstraße 37, 1090 Wien
- 21. blue dream (119 m)
Glaserstraße 17, 1090 Wien
- 22. Cafe Mary (125 m)
Porzellangasse 58, 1090 Wien
- 23. Cafe Sydney (134 m)
Röbergasse 25, 1090 Wien
- 24. Cafe Vienna (258 m)
Roßauer Lände 41, 1090 Wien
- 25. Cafe Timi (261 m)
Röbergasse 16, 1090 Wien



Restaurant

Anzahl im Umkreis: 25

- 26. Löwenhof (32 m)
Porzellangasse 58, 1090 Wien
- 27. City Pizza (52 m)
Stroheckgasse 1A, 1090 Wien
- 28. Sasso d'Oro (61 m)
Julius-Tandler-Platz vor, 1090 Wien
- 29. Akakiko (100 m)
Julius-Tandler-Platz 4, 1090 Wien
- 30. Billini (111 m)
Porzellangasse 62, 1090 Wien
- 31. Flying Dinewr (136 m)
Röbergasse 36, 1090 Wien
- 32. Shisoya (141 m)
Grundlgasse 5, 1090 Wien
- 33. Pita Pita (148 m)
Alserbachstraße 39, 1090 Wien

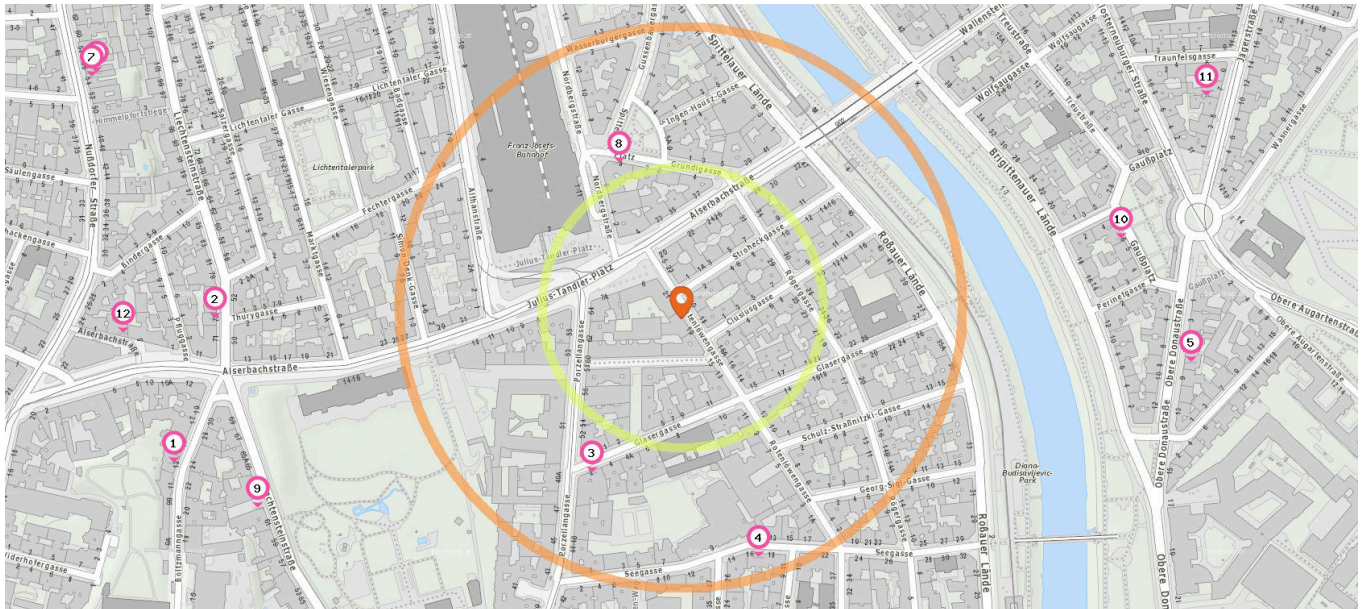


Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

- | | |
|--|--|
| 34. Pizza Imbiss Vienna (167 m)
Spittelauer Platz 5, 1090 Wien | 44. Heilige Kuh (410 m)
Badgasse 13, 1090 Wien |
| 35. Brionithek (176 m)
Rotenlöwengasse 8, 1090 Wien | 45. Feuervogel - Russisches Restaurant (432 m)
Alerbachstraße 21, 1090 Wien |
| 36. Studio 15 (179 m)
Porzellangasse 50, 1090 Wien | 46. Pizzeria Mary Rose (494 m)
Treustraße 11, 1200 Wien |
| 37. Orlik (187 m)
Nordbergstraße 8, 1090 Wien | 47. La Piazza (531 m)
Württemberggasse 5, 1200 Wien |
| 38. Happy Sushi & Nudles (191 m)
Porzellangasse 50, 1090 Wien | 48. Beaver Brewing Company (573 m)
Boltzmannngasse 30, 1090 Wien |
| 39. Easy Noodles (192 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1058/84, 1090 Wien | 49. La Paz (589 m)
Lichtensteinstraße 81, 1090 Wien |
| 40. Franz-Josef Stübli (271 m)
Julius-Tandler-Platz 2A, 1090 Wien | 50. Pizzeria D-Italia (621 m)
Alerbachstraße 12, 1090 Wien |
| 41. Stomach (311 m)
Seegasse 26, 1090 Wien | |
| 42. Zum Hannes (319 m)
Seegasse 23, 1090 Wien | |
| 43. Trattoria Antica (356 m)
Althanstraße 15, 1090 Wien | |

Freizeit & Unterhaltung



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Swingerclub

Anzahl im Umkreis: 1

1. Der Tempel (639 m)
Boltzmann-gasse 13, 1090 Wien



Theater

Anzahl im Umkreis: 1

3. Theater Forum (168 m)
Glaser-gasse 2, 1090 Wien



Museum

Anzahl im Umkreis: 2

6. Stifter-Gedenkräume (751 m)
Nußdorfer Straße 54, 1090 Wien
7. Schubert-Geburtshaus (757 m)
Nußdorfer Straße 54, 1090 Wien



Galerie

Anzahl im Umkreis: 1

2. Dreiraum - Raum für Kunst und Architektur (577 m)
Lichtensteinstraße 73, 1090 Wien



Kultstätte

Anzahl im Umkreis: 2

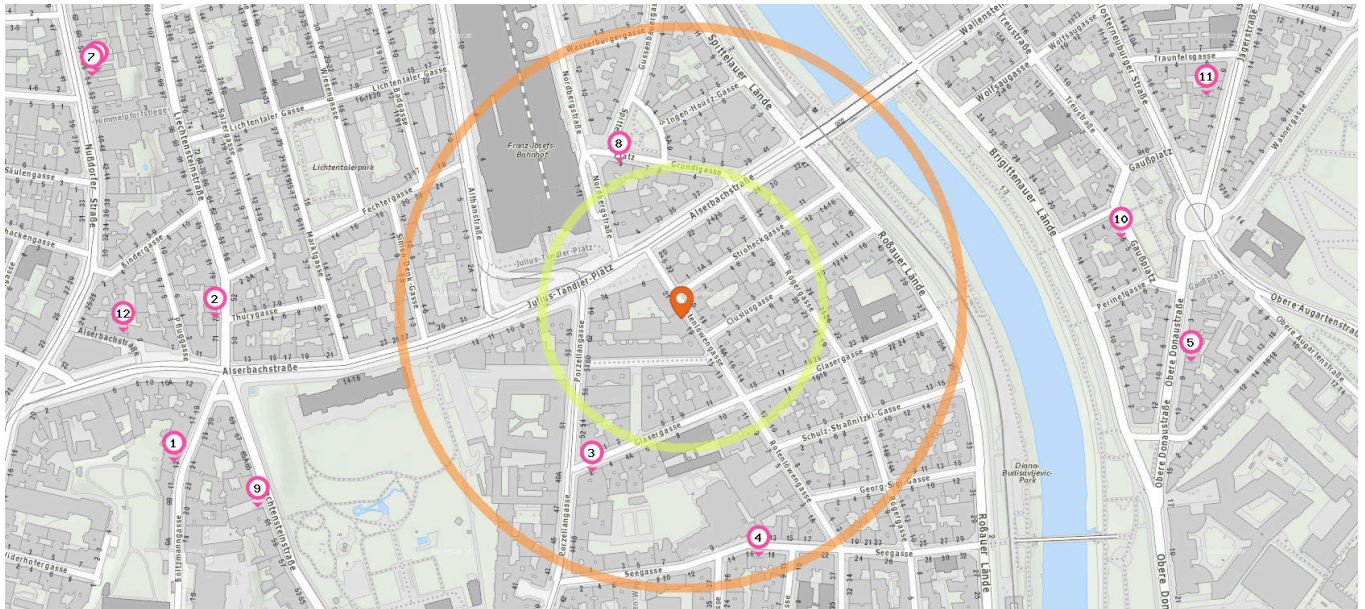
4. Messias-kapelle (218 m)
Seegasse 14-16, 1090 Wien
5. Albanische Camii (632 m)
Obere Donaustraße 7, 1020 Wien



Bar

Anzahl im Umkreis: 5

8. El Fuego (150 m)
Nordbergstraße 6, 1090 Wien

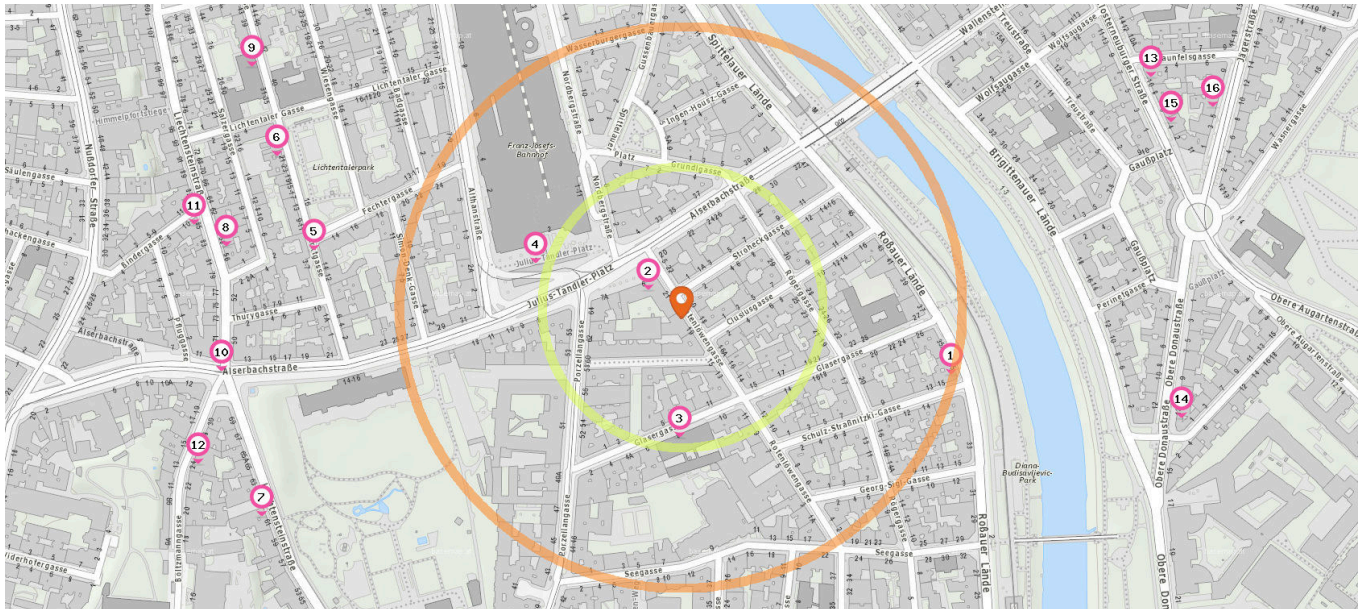


Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

- 9. Unplugged (547 m)
Lichtensteinstraße 61, 1090 Wien
- 10. Wettbüro (549 m)
Gaußplatz 4-6, 1200 Wien
- 11. Hovarda Dance Club (676 m)
Jägerstraße 5, 1200 Wien
- 12. Der Steirer in Wien - Vinothek (691 m)
Alserbachstraße 3, 1090 Wien

Familien & Kinder



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Jugendzentrum

Anzahl im Umkreis: 1

1. Juvivo (337 m)
Schulz-Straßnitzki-Gasse 15, 1090 Wien



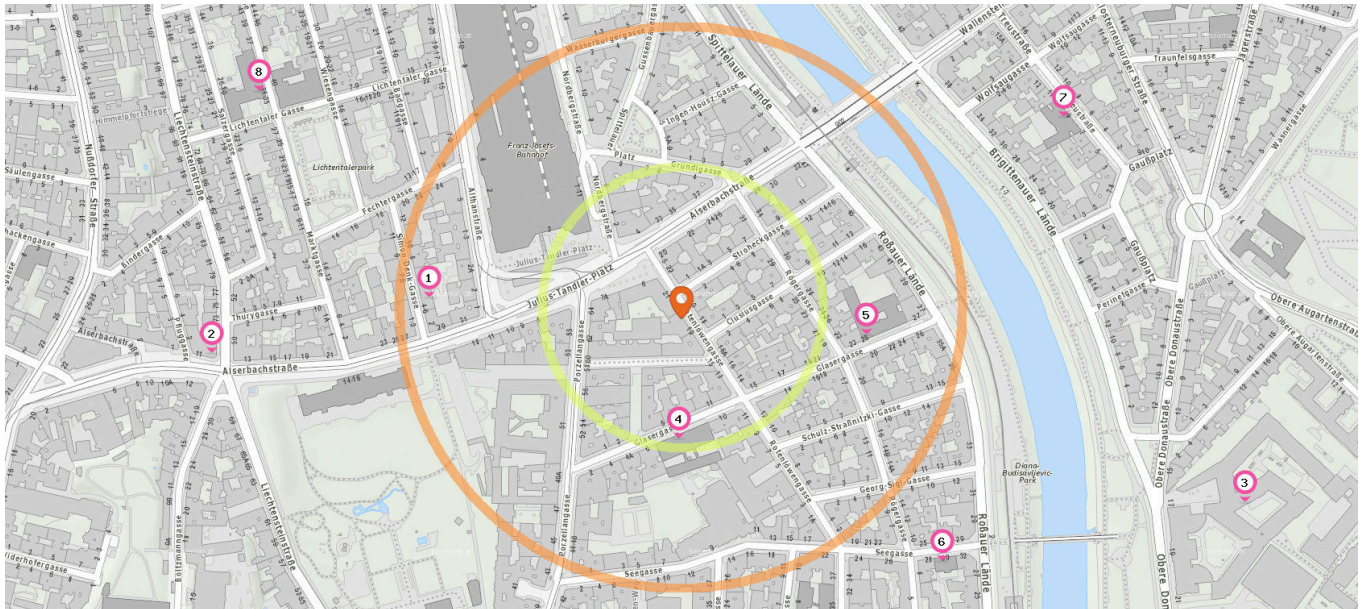
Kindergarten

Anzahl im Umkreis: 16

2. Gemeinnütziger Verein Luna zur Förderung musisch pädagogischer Kleinkindererziehung (Privat) (47 m)
Julius-Tandler-Platz 6, 1090 Wien
3. Wiener Kindergärten (Öffentlich) (98 m)
Glasergasse 8, 1090 Wien

4. Wiener Kinderfreunde (Privat) (186 m)
Julius-Tandler-Platz 3, 1090 Wien
5. Wiener Kindergärten (Öffentlich) (458 m)
Marktgasse 5, 1090 Wien
6. Verein Wiener Kindergruppen (Privat) (518 m)
Marktgasse 21-23, 1090 Wien
7. Verein Kinderwelt von A - Z (Privat) (544 m)
Lichtensteinstraße 61, 1090 Wien
8. Dialog zwischen Integration und Bildung in Österreich - Dino (Privat) (567 m)
Lichtensteinstraße 56, 1090 Wien
9. Wiener Kindergärten (Öffentlich) (570 m)
Marktgasse 31, 1090 Wien
10. Verein Spielkiste (Privat) (571 m)
Lichtensteinstraße 23/3. Stock, 1090 Wien
10. Wiener Kindergärten (Öffentlich) (571 m)
Währinger Gürtel 16/AKH, 1090 Wien
11. Dialog zwischen Integration und Bildung in Österreich - Dino (Privat) (608 m)
Lichtensteinstraße 85, 1090 Wien
12. Verein MULTIKA (Privat) (610 m)
Boltzmanngasse 24-26, 1090 Wien
13. Pfarre Mutter Gottes im Augarten (Privat) (614 m)
Klosterneuburger Straße 10, 1200 Wien
14. Alt-Wien - MUKU (Privat) (624 m)
Obere Donaustraße 13, 1020 Wien
15. Pfarre Mutter Gottes im Augarten (Privat) (628 m)
Klosterneuburger Straße 4, 1200 Wien
16. Verein "Kindergruppe Springmäuse - Verein zur Förderung von Kindern" (Privat) (681 m)
Jägerstraße 5, 1200 Wien

Bildungseinrichtungen



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Bücherei

Anzahl im Umkreis: 3

1. Städtische Bücherei (313 m)
Simon-Denk-Gasse 2, 1090 Wien
2. Bücherei Alserbachstraße (581 m)
Alserbachstraße 11, 1090 Wien
3. Bücherei (713 m)
Obere Donaustraße 17, 1020 Wien

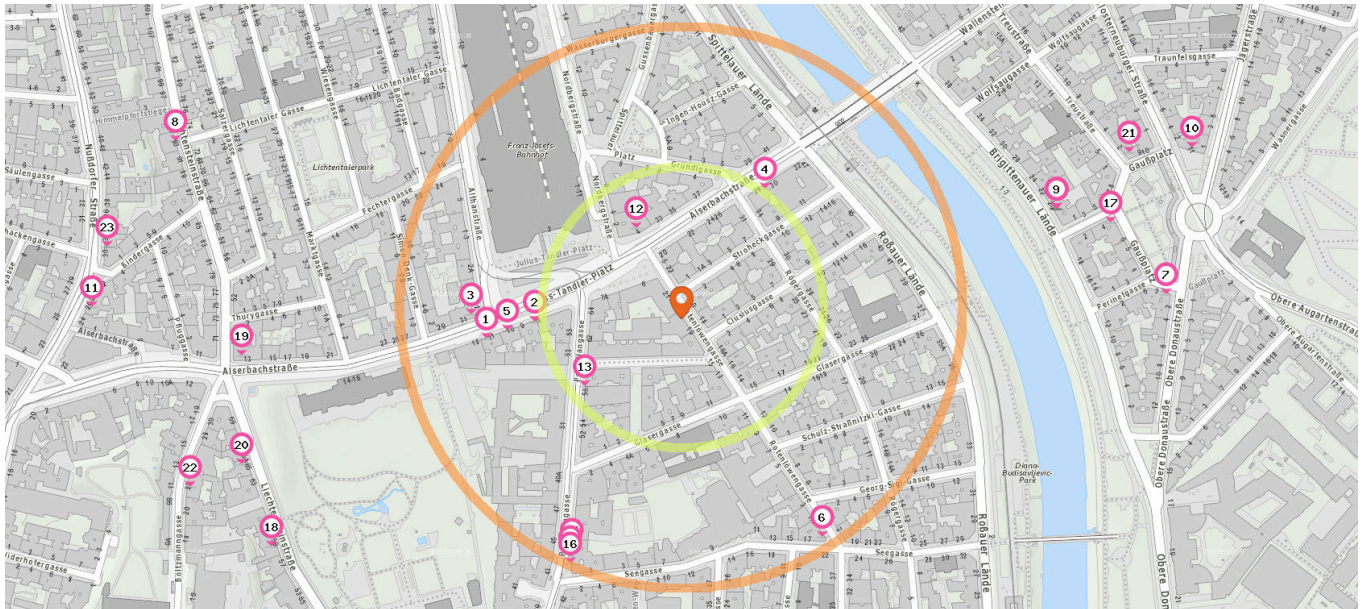


Schule

Anzahl im Umkreis: 5

4. Hauptschule Glasergasse 8 (98 m)
9., Glasergasse 8, 1090 Wien
5. Realgymnasium Erich Fried Glasergasse
25 (229 m)
9., Glasergasse 25, 1090 Wien
6. Fachschule für Sozialberufe Seegasse 30
(380 m)
9., Seegasse 30, 1090 Wien
7. Allgemeine Sonderschule Treustraße 9
(502 m)
20., Treustraße 9, 1200 Wien
8. Volksschule Marktgasse 31 (555 m)
9., Marktgasse 31-35, 1090 Wien

Gesundheit



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Optiker

Anzahl im Umkreis: 1

1. Pearle (242 m)
Julius-Tandler-Platz 11, 1090 Wien



Apotheke

Anzahl im Umkreis: 5

4. Hubertus-Apotheke (149 m)
Alserbachstraße 28, 1090 Wien
5. Bahnhof-Apotheke (216 m)
Julius-Tandler-Platz 10, 1090 Wien
6. Löwen-Apotheke (250 m)
Seegasse 17, 1090 Wien
7. Mathilden Apotheke (601 m)
Gaußplatz 3, 1020 Wien
8. Apotheke zum goldenen Elefanten (643 m)
Lichtensteinstraße 93, 1090 Wien



Tierarzt

Anzahl im Umkreis: 7

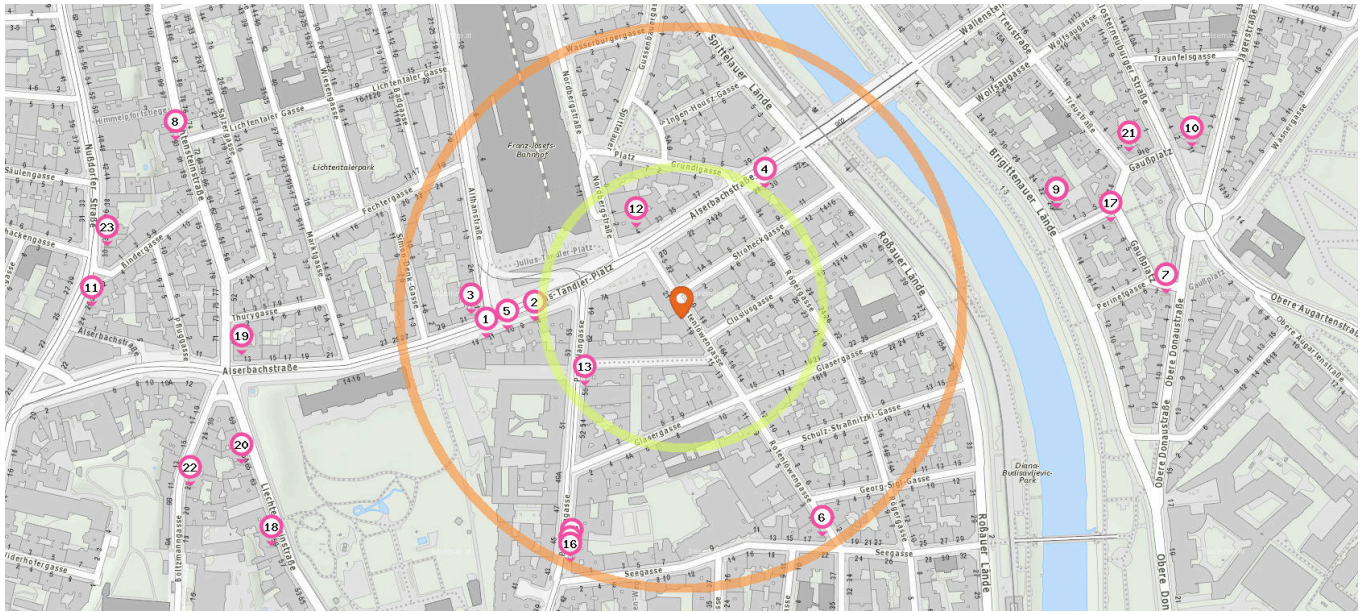
9. Dipl.Tzt. Anita WEHRENFENNIG (473 m)
Brigittenauerlände 20, 1200 Wien
9. Dipl.Tzt. Emina RAJKOVIC (473 m)
Brigittenauerlände 20, 1200 Wien
9. Lekarzweterynarii Marta CELINSKA (473 m)
Brigittenauerlände 20, 1200 Wien
9. Dipl.Tzt. Nina TASSUL (473 m)
Brigittenauer Lände 20, 1200 Wien
9. Dipl.Tzt.Dr. Raffaella PARTEJ (473 m)
Brigittenauer Lände 20, 1200 Wien
10. Dr.medicvet. Carmen Cornelia FILIPESCU (647 m)
Gaussplatz 11, 1200 Wien
11. Dipl.Tzt.Dr. Jasmina PREINREICH (730 m)
Nussdorfer Str. 26-28, 1090 Wien



Zahnarzt

Anzahl im Umkreis: 2

2. Zahnarzt (181 m)
Julius-Tandler-Platz 9, 1090 Wien
3. Zahnarzt (260 m)
Alserbachstraße 31, 1090 Wien



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

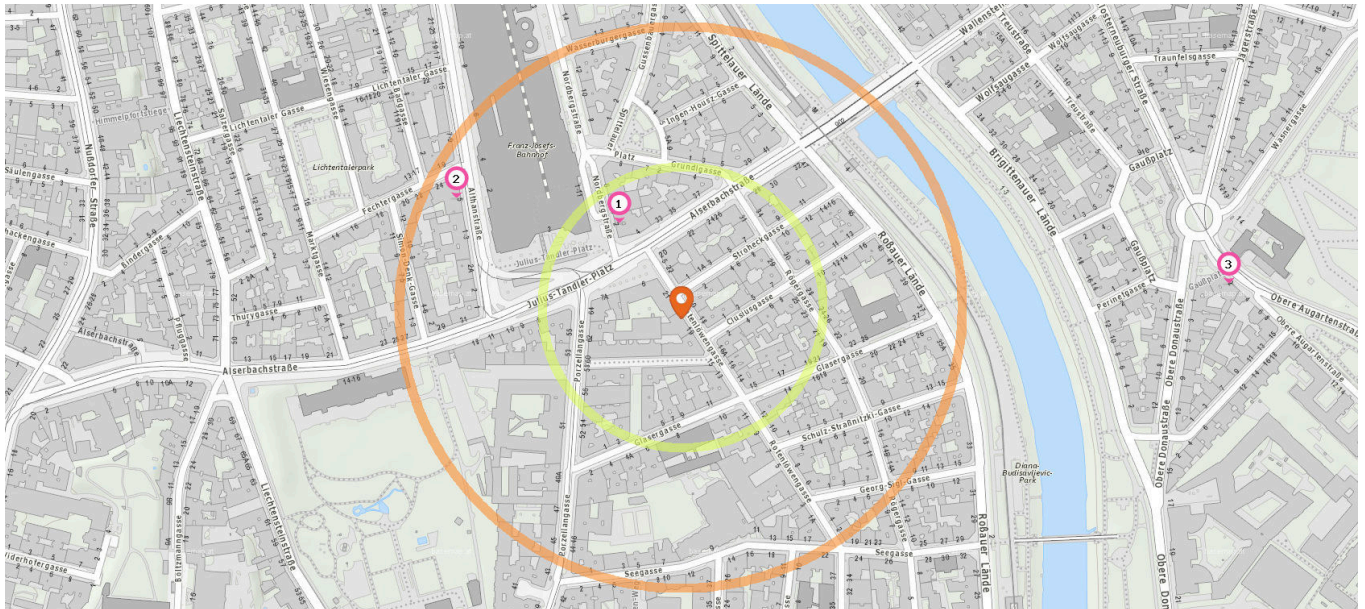


Arzt

Anzahl im Umkreis: 12

- 12. Dr. Bernhard Kunauer (93 m)
Julius-Tandler-Platz 4, 1090 Wien
- 13. Praxismgemeinschaft (131 m)
Porzellangasse 54-56, 1090 Wien
- 14. Wiener Schule für Kusttherapie (234 m)
Porzellangasse 48-50, 1090 Wien
- 15. Vidasana Wirbelsäulentherapie (239 m)
Porzellangasse 44-46, 1090 Wien
- 16. Institut für Psychotrauma (243 m)
Porzellangasse 44-46, 1090 Wien
- 17. Kinderarzt Hannes Mayer (537 m)
Gaußplatz 6, 1200 Wien
- 18. Ärzte (540 m)
Lichtensteinstraße 59, 1090 Wien
- 19. Arzt (545 m)
Alserbachstraße 13, 1090 Wien
- 20. Innere Medizin (557 m)
Lichtensteinstraße 65, 1090 Wien
- 21. Allgemeinarzt Helmuth Greiner (571 m)
Gaußplatz 9, 1200 Wien
- 22. Dr. Nikolaus Pongracz (624 m)
Boltzmanngasse 22, 1090 Wien
- 23. Dr. Alexander Rheinberger-Holohlavsky (713 m)
Nußdorfer Straße 34-36, 1090 Wien

Tourismus



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

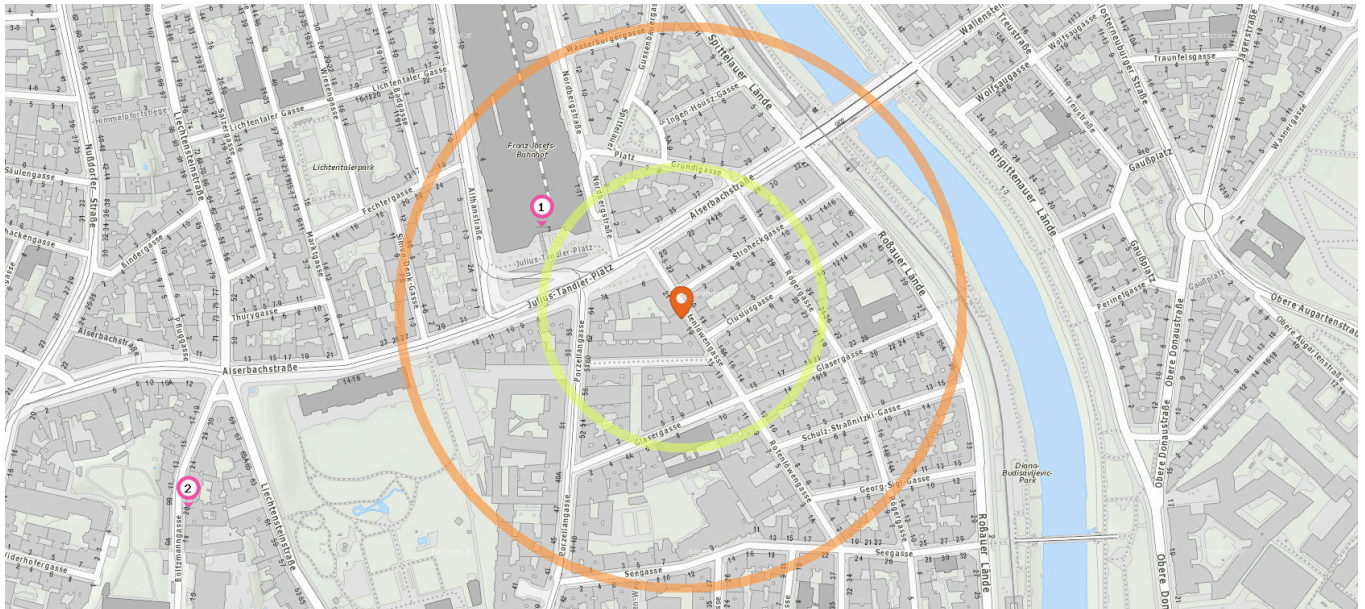


Hotel

Anzahl im Umkreis: 3

1. Hotel Mozart (110 m)
Nordbergstraße 2, 1090 Wien
2. Bellevue (296 m)
Althanstraße 5, 1090 Wien
3. Apartment Wien Augarten (679 m)
Obere Augartenstraße 2, 1020 Wien

Sicherheit



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Polizeidienststelle

Anzahl im Umkreis: 2

1. Polizeiinspektion Julius-Tandler-Platz (189 m)
Franz-Josefs-Bahnhof 1, 1090 Wien
2. Polizeiinspektion Boltzmannngasse (629 m)
Boltzmannngasse 20, 1090 Wien

9. BESICHTIGUNGSPROFIL

Allen Daten und Fakten der Immobilie inklusive Informationen zu Zustand und Ausstattung kurz und prägnant zusammengefasst finden Sie hier.

Stammdaten

Preis

Miete pro Monat (gesamt)	1500 EUR
Belegung	unvermietet
Belegung bis	01.12.2015

Betriebskosten

Betriebskosten pro Monat (gesamt)	120 EUR
Option Betriebskosten inkl.	Ja
Energiekosten	

Größe, Schnitt, Etage

Wohnfläche	80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2

Haus-Zustand

Baujahr (Epoche)	bis 2005
Letzte Sanierung	2005

Erster Eindruck

Raumaufteilung	Gut, z.B. große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis Vorraum/ Zimmer
----------------	---

Entspricht das Vorhandene Ihren Vorstellungen?

Ja

Licht / Helligkeit

Durchschnitt, z.B. Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel

Entspricht das Vorhandene Ihren Vorstellungen?

Ja

Aussicht

Durchschnitt, z.B. typisch für die Lage und die Umgebung

Entspricht das Vorhandene Ihren Vorstellungen?

Ja

Geräuschkulisse

Belastet, z.B. durch Straßenverkehr

Entspricht das Vorhandene Ihren Vorstellungen?

Nein

Substanz Immobilie

Mauerwerk, Fassade

Innen keine Risse an den Wänden?

Nein

Innen keine Feuchtigkeit an den Wänden?

Nein

Dämmung

Dämmung

Durchschnitt, baujahresbedingte Standarddachdämmung ohne zusätzliche Dämmung

Schadstoffarme Materialien verwendet?

Nein

Keine Geräusche aus den umliegenden Wohnungen hörbar?

Ja

Ausreichende Trittschalldämmung?

Nein

Fenster + Außentüren

Fenster und Außentüren

Sehr hochwertig, hochwertig wärmeschutzverglaste Kunststoff- oder Aluminiumfenster mit zusätzlichem Sonnenschutz

Dichtungen in gutem Zustand?

Nein

Keine blinden oder zerkratzten Scheiben?	Ja
Keine Türen und Fenster, die schief sind, klemmen oder schleifen?	Nein
Holztüren und -fenster ohne Fäulnis oder Schäden?	Nein
Kunststofftüren nicht vergilbt oder stumpf?	Nein
Türen und Fenster ohne sichtbare Beschädigungen?	Nein

Substanz Innen

Heizungsinstallationen

Heizungsinstallationen	Hochwertig, z.B. moderne Heiztechnik mit Standard-Energieversorgung (z.B. Öl oder Gas), großteils Fußbodenheizung
Emissionsbestimmungen erfüllt?	Ja
Heizkörper intakt?	Ja
Thermostate leichtgängig?	Ja

Elektroinstallationen

Elektroinstallationen	Hochwertig, z.B. hochwertige Verkabelung, besondere Dosen und Lichtschalter, teilweise eingebaute Leuchtkörper
Leitungen in Ordnung?	Ja
Genügend Steckdosen?	Ja
Genügend Stromkreise?	Ja

Sanitär

Am Kanal angeschlossen?	Ja
Leitungen nicht aus Kupfer?	Nein
Wasserdruck ausreichend?	Ja
Mindestens ein Waschmaschinen-Anschluss?	Ja

Innentüren

Innentüren	Hochwertig, hochwertige Innentüren (holz- oder kunststoffurniert)
------------	---

Ausstattung

Stauraum

Keller	Ja
Keller	4 m ²
Fahrrad-Abstellraum	Ja
Fahrrad-Abstellraum	60 m ²
Kellerwände und Kellerboden trocken?	Ja
Heizkörper groß genug?	Ja
Mindestens ein Waschmaschinen-Anschluss?	Ja

Freiluft + Grün

Balkon	Nein
Terrasse	Nein
Garten	Ja
Garten	40 m ²

KFZ

Reservierter Parkplatz im Freien	Nein
Einzelgarage	Nein

Elektro

SAT-Anlage	Ja
Alarmanlage	Nein

Heizen

Kamin	Ja
-------	----

Kachelofen Ja

Wohnräume

Wohnzimmer

Lässt sich das Wohnzimmer ausreichend lüften? Ja

Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen? Ja

Genügend Steckdosen? Ja

Schlafzimmer

Lässt sich das Schlafzimmer ausreichend lüften? Ja

Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen? Ja

Genügend Steckdosen? Ja

Kinderzimmer

Lässt sich das Kinderzimmer ausreichend lüften? Ja

Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen? Ja

Genügend Steckdosen? Ja

Küche

Lässt sich die Küche ausreichend lüften? Ja

Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen? Ja

Genügend Wasser-Abflüsse und -Zuflüsse? Ja

Genügend Steckdosen? Ja

Neue (keine alten/ defekten) Warmwassergeräte?	Ja
Einbauküche inkl. Elektrogeräten?	Ja

Badezimmer

Lässt sich das Badezimmer ausreichend lüften?	Ja
Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen?	Ja
Genügend Wasser-Abflüsse und -Zuflüsse?	Ja
Genügend Steckdosen?	Ja
Sanitärinstallationen	Durchschnitt, z.B. Ausstattungsgegenstände in Standardausführung, zweckmäßige Wannen und Waschbecken
Badewanne	Ja
Neue (keine alten / defekten) Warmwassergeräte?	Ja
Sanitäreinrichtung unbeschädigt und funktionstüchtig?	Nein

WC

Lässt sich das WC ausreichend lüften?	Ja
Keine Mängel an den Wand- und Bodenbelägen?	Ja
Sanitärinstallationen	Durchschnitt, z.B. Ausstattungsgegenstände in Standardausführung, zweckmäßige Waschbecken

Sanitär + Wellness

Bad und WC getrennt	Ja
Zusätzliches Gäste-WC	Nein

Vorzimmer

Lässt sich das Vorzimmer
ausreichend lüften? Ja

Keine Mängel an den Wand- und
Bodenbelägen? Ja

Genügend Steckdosen? Ja



10. PERSÖNLICHE ENTFERNUNGEN

Wie lange ist der Weg zum Arbeitsplatz oder Kindergarten und wie kommen Sie am schnellsten dort hin?

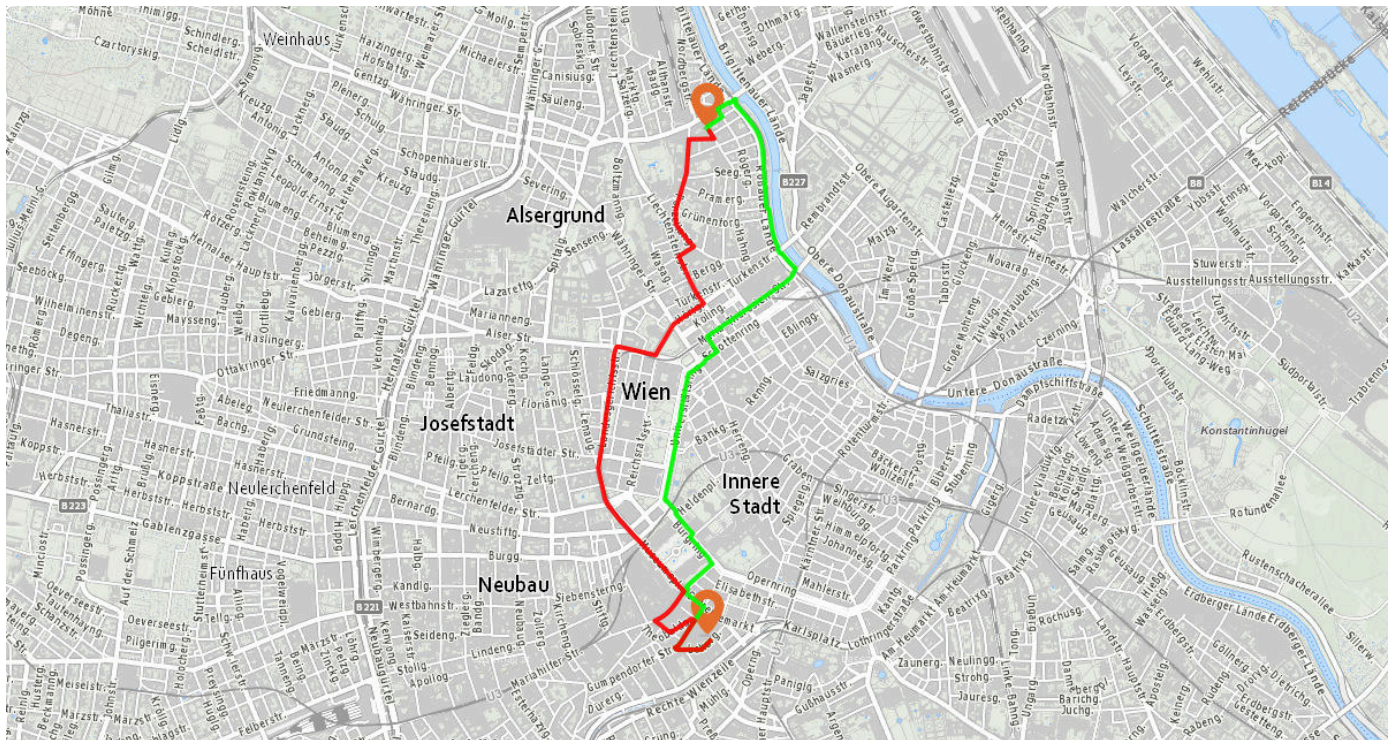
Ihre wichtigsten Adressen und täglichen Wege im Überblick.

Start: Rotenlöwengasse 19



Ziel: Getreidemarkt 9,
1060 Wien Österreich

Art	Entfernung	Zeit
 Mit dem Auto *	4.3 km	9 min
 Mit dem Fahrrad	4.3 km	14 min

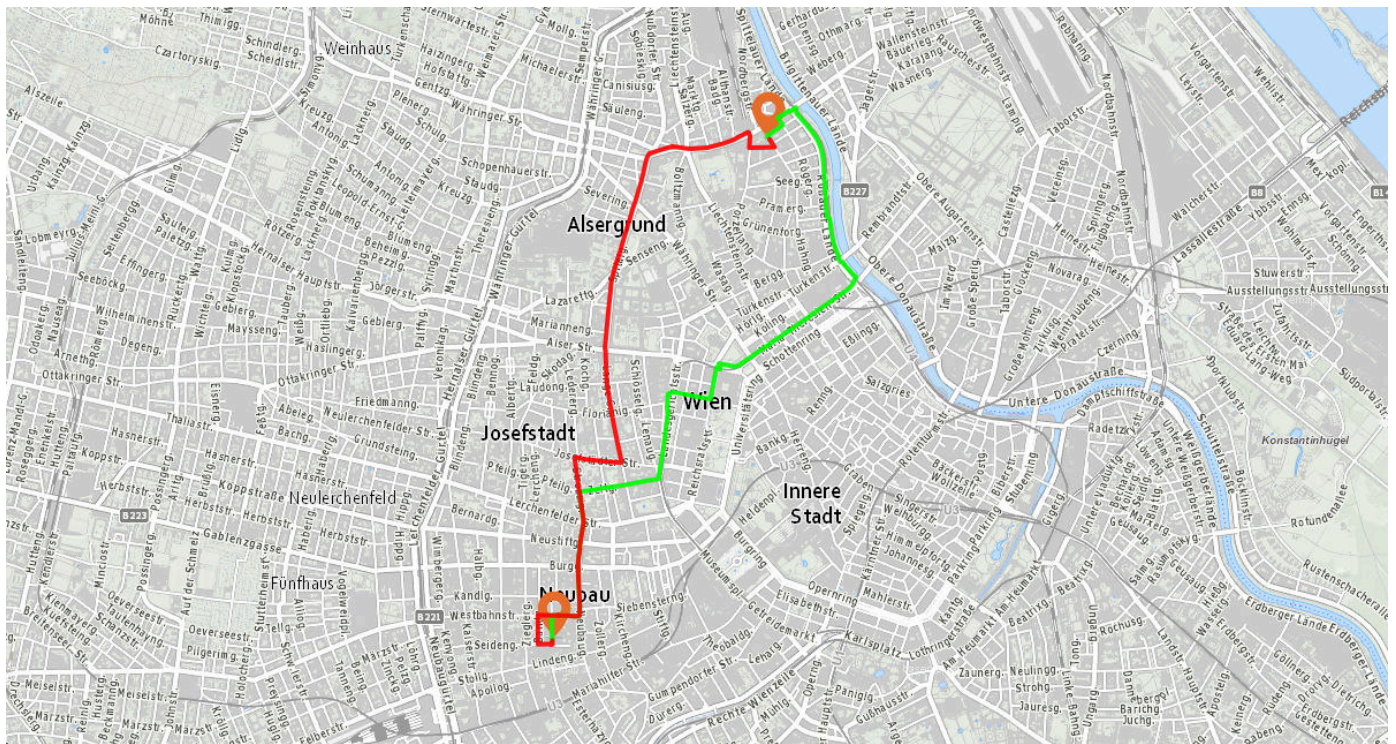
*) Fahrzeit bei optimalen Verkehrsbedingungen



Start: Rotenlöwengasse 19
 Ziel: Hermannngasse 2A,
 1070 Wien Österreich



Art	Entfernung	Zeit
 Mit dem Auto *	4.2 km	10 min
 Mit dem Fahrrad	4.7 km	16 min

*) Fahrzeit bei optimalen Verkehrsbedingungen

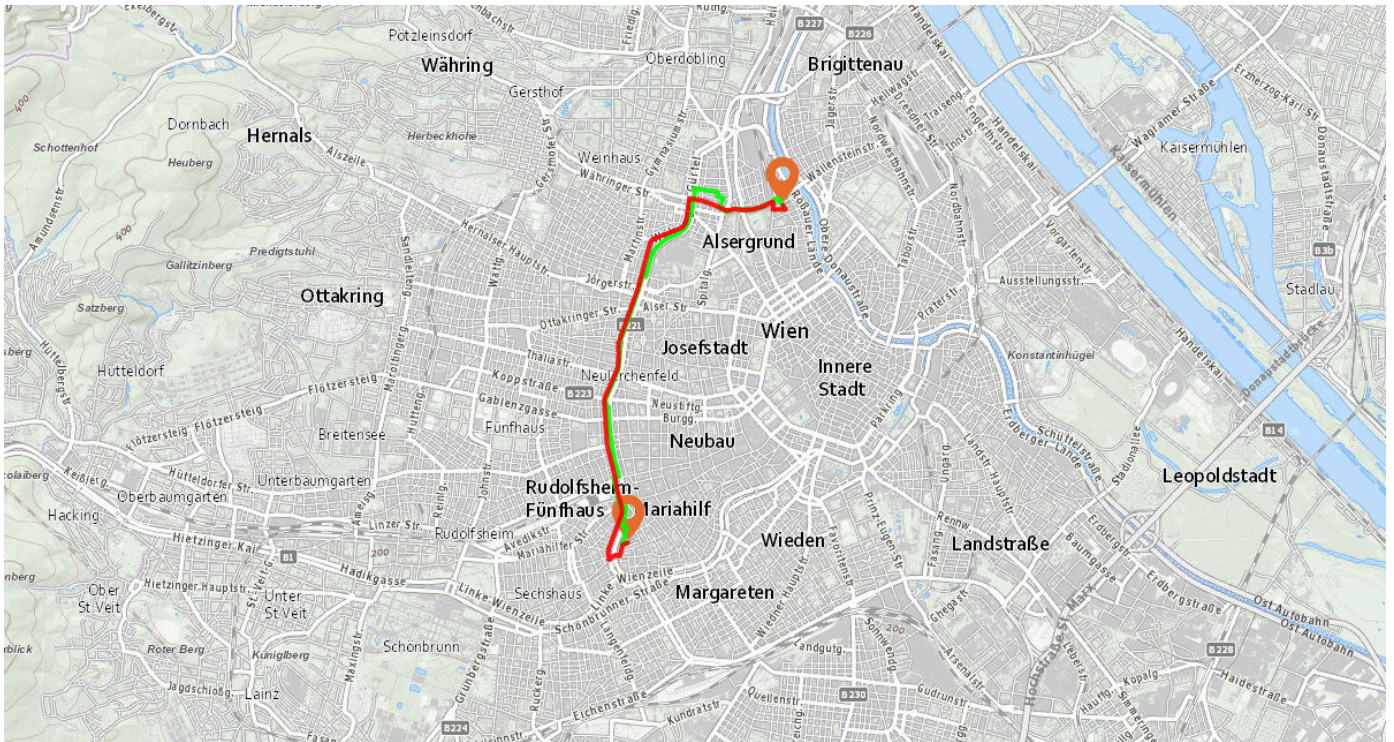


1090 Wien, Rotenlöwengasse 19

Start: Rotenlöwengasse 19
 Ziel: Strohmayergasse 11,
 1060 Wien Österreich

Art	Entfernung	Zeit
 Mit dem Auto *	5.9 km	12 min
 Mit dem Fahrrad	5.9 km	23 min

*) Fahrzeit bei optimalen Verkehrsbedingungen



11. ANHANG

Das ist
Checkmyplace.com

Checkmyplace.com sagt Ihnen, ob eine Immobilie und deren Lage zu Ihnen passen.

Etwa 700.000 Personen sind österreichweit jeden Monat auf Immobiliensuche. Mehrheitlich handelt es sich dabei um Laien. Checkmyplace.com versetzt Mieter und Käufer in die Lage, Wert und Lage einer Immobilie fundiert zu beurteilen: Ohne eigenes Fachwissen, ohne eigene Ortskenntnis und live, am Computer zu Hause/ im Büro und auf mobilen Endgeräten vor Ort.

Checkmyplace.com bietet einen strukturierten Fragebogen, der bei der Besichtigung einer Immobilie unterstützt: Die persönlichen Wünsche und tatsächlichen Eigenschaften (Mikro-/ Makrolage) einer Immobilie werden verglichen.

Hunderte Umgebungsfaktoren wie Demografie, Infrastruktur, Verkehr, Klima, Lärm und Luft, Einkommensverteilung in der Nachbarschaft sowie monetäre Vergleichswerte (Preisspiegel für Mieter und Käufer) u.v.m. werden in einer umfangreichen, fachlich aussagekräftigen und leicht lesbaren Immobilien-/ Standortbewertung zusammen- und live bereit gestellt.

Checkmyplace.com akkumuliert und analysiert dafür individuelle Informationen sowie verfügbare, bisher unverknüpfte Informationen (Open Data, Open Government Data und Closed Data) sowie die Weisheit der Vielen (Crowdsourcing Data).

Darüber hinaus stellt Checkmyplace.com maßgeschneiderte B2B-Lösungen für den gewerblichen Einsatz und professionelle Anwender wie Makler, Bauträger oder Sachverständige zur Verfügung.

Live. Online. Mobil.

Angebote für Business-Kunden

IMMOBILIEN-MAKLER, BAUTRÄGER

Sind Sie Makler, Bauträger oder Hausverwalter und möchten Ihren Kunden für die Kaufentscheidung wertvolle Informationen zu verschiedenen Immobilien-Standorten anbieten?

SACHVERSTÄNDIGE, GUTACHTER

Sind Sie Immobilien-Sachverständiger oder -Gutachter und möchten wertvolle Informationen zu verschiedenen Immobilien-Standorten für Ihre Arbeit nutzen?

VERMIETER, HAUSVERWALTER, MAKLER

Sind Sie Vermieter, Verwalter oder Makler von Mietwohnraum und möchten potentiellen Mietern wertvolle Informationen zu verschiedenen Immobilien-Standorten anbieten?

TOURISTIK, HOTELLERIE, GASTGEBER

Sind Sie Reiseveranstalter, Reisebüro, Hotelbetreiber oder Vermieter von Ferienwohnungen und möchten Ihren Gästen interessante Informationen zu einem oder mehreren Reisezielen in Österreich anbieten?

Checkmyplace.com bietet hierfür maßgeschneiderte Lösungen. Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

sales@Checkmyplace.com

OPEN-, CLOSED-, BIG DATA UND DATENAGGREGATION

Suchen Sie Beratung zu den Themen Open- und Closed- sowie Big Data oder Datenaggregation?

Das Team von Checkmyplace.com stellt Ihnen gerne sein Know How zur Verfügung. Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage sales@Checkmyplace.com

Unterstützung beim
Immobilienkauf

KREDITRECHNER

Sie sind nicht sicher, ob Sie ein konkretes Objekt finanzieren können? Checkmyplace bietet Ihnen einen Online-Kreditrechner. Mit diesem Programm können Sie auf einfache Art und Weise die Rückzahlungsrate bzw. die Laufzeit für einen Kredit berechnen.

www.Checkmyplace.com/credit-calculator.html

INVESTMENT-RECHNER

Sie möchten wissen, wie sich eine Investition auswirkt? Checkmyplace bietet Ihnen einen Online-Investmentrechner. Mit diesem Programm können Sie auf einfache Art und Weise ein Sparziel sowie Auszahlungsdauer und –raten berechnen.

www.Checkmyplace.com/investment-calculator.html

Presse

Möchten Sie über Checkmyplace.com berichten oder aus einem anderen Grund mit der Kommunikationsabteilung von Checkmyplace.com in Kontakt treten?

Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Sehr gerne beantworten wir Ihre Fragen oder senden Ihnen Informationen zu Ihrer spezifischen Anfrage. Wir freuen uns auf den Dialog mit ihnen. presse@Checkmyplace.com

Rechtliche Hinweise

URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von Checkmyplace.com

ERMITTLUNGSGRUNDLAGEN

Die im vorliegenden Dokument ermittelten Informationen bezüglich der Lage beruhen auf den genannten Quellen siehe Kapitel „Datenquellen“, sofern nicht anders angegeben. Es werden die jeweils aktuell verfügbaren Daten verwendet. Die Daten aus externen Quellen werden von Checkmyplace.com nicht auf Richtigkeit geprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers sind eine weitere Quelle dieser automatisierten Berechnung. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort durch Checkmyplace.com hat nicht stattgefunden. Untersuchungen bezüglich der Bausubstanz, eventuell vorhandener statischer Mängel, sowie Schädlingsbefall oder Altlasten wurden von Checkmyplace.com nicht durchgeführt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei vorliegendem Dokument handelt es sich um eine Online-Lage- und Umfeldbetrachtung.

Die in diesem Dokument aufgeführten und ermittelten Informationen zum konkreten Objekt bzw. dessen Standort beruhen auf Werten aus externen Datenquellen sowie den Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers, die seitens Checkmyplace.com nicht überprüft werden können. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort hat nicht stattgefunden, daher wird keine Haftung für die Korrektheit der hier dargestellten Informationen übernommen.

SONSTIGE HINWEISE

Checkmyplace.com empfiehlt, vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Inhalte des Checkmyplace.com-Dokumentes stellen eine Wertindikation und kein Verkehrswertgutachten im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften dar.

Datenquellen

Die bei uns erhältlichen Informationen beruhen neben BenutzerInnen-Erfahrungsberichten auf verschiedenen externen Datenquellen, die wir in den jeweiligen MYPLACE-Berichten nennen und beispielhaft generell wie folgt gesondert anführen:



Basemap.at



Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



Bundesministerium für Inneres



Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft



Data.gv.at



European Environment Agency



Google Maps



Lärminfo.at



Open Data Inside



Open Government Wien



OpenStreetMap



Panoramio



Statistik Austria



Umweltbundesamt.at



Wikipedia



ZAMG



Zipcar

Die Einhaltung der Zugangsbedingungen ist uns ein Anliegen, kann sich auf Grund des Umfangs der Quellen, der Daten und deren laufender Adaptierung im Einzelfall schwierig gestalten. Wir ersuchen RechteinhaberInnen der Daten daher im Falle einer Änderung oder Missinterpretation unter service@checkmyplace.com um Kontaktaufnahme, um ehestmöglich eine Klärung der Zugangs- und Verwendungsfrage herbeizuführen.

Ihr Checkmyplace-Team

Impressum

Checkmyplace.com, ein Produkt der

CMP Data Business Institute GmbH
TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3
1030 Wien - Österreich

Tel.: +43 1 5227113-2900

Web: www.checkmyplace.com

Geschäftsführer: Jörg Buß

FN 425704 k Handelsgericht Wien

UID ATU69180227

Behörde gem. ECG: Magistratisches Bezirksamt des IX. Bezirkes

Mitglied der WKÖ, WKW

DVR-Nummer: 4014382

Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

service@checkmyplace.com

KAUFPREIS-EINSCHÄTZUNG

Vergleichswerte Übersicht und Erläuterung

Beim Vergleichswertverfahren werden vergleichbare Objekte erhoben und aus den dabei ermittelten Kaufpreisen der Verkehrswert der zu bewertenden Liegenschaft ermittelt. Bei Kaufverträgen die nicht im Jahr 2014 abgeschlossen wurden, wird eine Anpassung vorgenommen, wobei als Berechnungsgrundlage die durchschnittliche Preissteigerung für gebrauchte Eigentumswohnung in Wien - Mariahilf gemäß Immobilien-Preisspiegel 2013 herangezogen worden ist.

Da innerhalb der gegenständlichen Liegenschaft nicht ausreichend Vergleichsobjekte vorhanden sind, erfolgt die Berechnung aufgrund der Nutzflächen vergleichbarer Objekte in der näheren Umgebung der Liegenschaft, wobei allenfalls Zu- und Abschläge aufgrund wertbeeinflussender Merkmale (insb. Geschosslage, Stiege, Ausrichtung, Balkon, udgl.) vorzunehmen sind, um eine bessere Vergleichbarkeit herzustellen. Folgende Vergleichswerte konnten erhoben werden:

Objekt	Nutzfläche in m ²	Kaufvertragsdatum	Kaufpreis	Kaufpreis pro m ²	Kaufpreis pro m ² indexiert
Julius Tandlerplatz 6	56,00	18.08.2010	95.000	1.696,43	1.795,50
Porzellangasse 14/12	76,00	16.02.2013	130.000	1.710,52	2.525,4
Seegasse 7	82,00	03.05.2012	146.000	2.035,71	2.246,15
Glasergergasse 23/3	65,00	16.07.2013	188.600	2.300,00	2.371,77

Objekt	Nutzfläche in m ²	Kaufpreis pro m ²
Julius Tandlerplatz 6	56,00	1.696,43
Porzellangasse 14/12	76,00	1.710,52
Seegasse 7	82,00	2.035,71
Glasergergasse 23/3	65,00	2.300,00
Summe	278,00	

Vergleichswert-Durchschnitt bei 4 Werten

Objekt	Nutzfläche in m ²	Durchschnittspreis pro m ²
Rotenlöwengasse 19	85,00	2.192,38

Der Vergleichswert beträgt gerundet: € 186.500,-

Vergleichsobjekte im Detail

Vergleichs-Immobilie 1

Adresse

Julius Tandlerplatz 6
(Wohnung)
1060 Wien

Kaufpreis

Kaufpreis (netto)(€) 95.000
Kaufpreis/m² (€/m²) 1.696,43

Kaufvertragsdaten

Verkäufer Franz Musterverkäufer
Käufer Mag. Max Musterkäufer
Datum des Kaufvertrages 18.08.2010
Auslandstransaktion NEIN
Verwandtschaftsverhältnis NEIN
Bauträger NEIN

Grundbuchsdaten

KGNR 01508
EZ 589
GST-Nr 288
TZ 4808/2010
GerichtsNr 018
GST-Fläche 1848,00
Baufl. (Gebäude) (m²) 1067,00
Baufl. (begrünt) (m²) 781,00
B-Blatt LNr 48
B-Blatt-Anteile 84/7350

Größe, Schnitt, Etage

Nutzfläche (m²) 56,00
Balkon Keine Angabe
Terrasse Keine Angabe
Garten Keine Angabe
Stockwerk 2
Zimmer JA (2)
PKW Abstellplatz Keine Angabe

Vergleichsobjekte im Detail

Vergleichs-Immobilie 2

Adresse

Porzellangasse 14/12
(Wohnung)
1090 Wien

Kaufpreis

Kaufpreis (netto)(€) 130.000
Kaufpreis/m² (€/m²) 1.710,52

Kaufvertragsdaten

Verkäufer Franz Musterverkäufer
Käufer Mag. Max Musterkäufer
Datum des Kaufvertrages 16.02.2013
Auslandstransaktion NEIN
Verwandtschaftsverhältnis NEIN
Bauträger NEIN

Grundbuchsdaten

KGNR 01538
EZ 452
GST-Nr 358
TZ 5068/2012
GerichtsNr 052
GST-Fläche 4563,00
Baufl. (Gebäude) (m²) 1256,00
Baufl. (begrünt) (m²) 653,00
B-Blatt LNr 85
B-Blatt-Anteile 65/8562

Größe, Schnitt, Etage

Nutzfläche (m²) 76,00
Balkon Keine Angabe
Terrasse Keine Angabe
Garten Keine Angabe
Stockwerk 4
Zimmer JA (3)
PKW Abstellplatz Keine Angabe

Vergleichsobjekte im Detail

Vergleichs-Immobilie 3

Adresse

Seegasse 7
(Wohnung)
1090 Wien

Kaufpreis

Kaufpreis (netto)(€) 188.600
Kaufpreis/m² (€/m²) 2.300

Kaufvertragsdaten

Verkäufer Franz Musterverkäufer
Käufer Mag. Max Musterkäufer
Datum des Kaufvertrages 03.05.2012
Auslandstransaktion NEIN
Verwandtschaftsverhältnis NEIN
Bauträger NEIN

Grundbuchsdaten

KGNR 06532
EZ 856
GST-Nr 683
TZ 8653/2013
GerichtsNr 063
GST-Fläche 7843,00
Baufl. (Gebäude) (m²) 1245,00
Baufl. (begrünt) (m²) 863,00
B-Blatt LNr 65
B-Blatt-Anteile 75/3658

Größe, Schnitt, Etage

Nutzfläche (m²) 82,00
Balkon JA
Terrasse Keine Angabe
Garten Keine Angabe
Stockwerk 3
Zimmer JA (3)
PKW Abstellplatz Keine Angabe

Vergleichsobjekte im Detail

Vergleichs-Immobilie 4

Adresse

Glasergasse 23/3
(Wohnung)
1090 Wien

Kaufpreis

Kaufpreis (netto)(€)	146.000
Kaufpreis/m ² (€/m ²)	2.246,15

Kaufvertragsdaten

Verkäufer	Franz Musterverkäufer
Käufer	Mag. Max Musterkäufer
Datum des Kaufvertrages	16.07.2013
Auslandstransaktion	NEIN
Verwandtschaftsverhältnis	NEIN
Bauträger	NEIN

Grundbuchsdaten

KGNR	086523
EZ	365
GST-Nr	856
TZ	12345/2013
GerichtsNr	018
GST-Fläche	1364,00
Baufl. (Gebäude) (m ²)	1056,00
Baufl. (begrünt) (m ²)	653,00
B-Blatt LNr	23
B-Blatt-Anteile	88/856

Größe, Schnitt, Etage

Nutzfläche (m ²)	65,00
Balkon	NEIN
Terrasse	Keine Angabe
Garten	Keine Angabe
Stockwerk	2
Zimmer	JA (3)
PKW Abstellplatz	Keine Angabe