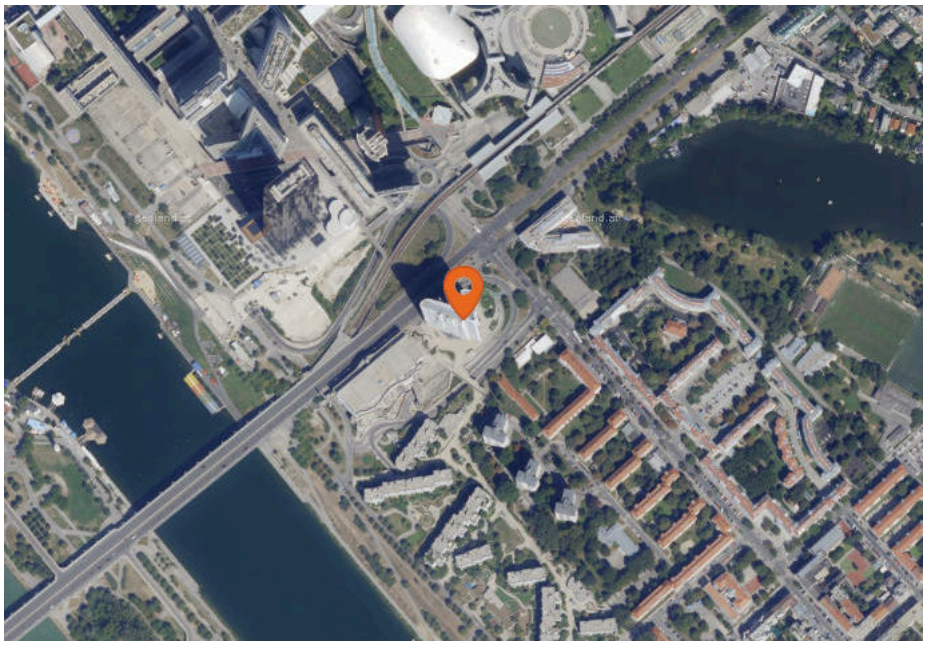


MYPLACE-REPORT

Wagramer Straße 4
1220 Wien

MYPLACE-REPORT-Nr.: 0
Abfragestichtag: 08.07.2021
Erstellt von: example@checkmyplace.com

INHALTSVERZEICHNIS

1. Management Summary 5

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

3. Infrastruktur und Verkehrsanbindung 11
Individual- und öffentlicher Verkehr 11
Kurzparkzonen und Kurzparkstreifen 11
Parkgaragen 12
Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen 13
Alltags- & Nahversorgung 15
Shops 17
Gastronomie & Beherbergung 18
Gesundheit 20
Familien & Kinder 21
Bildungseinrichtungen 22
Freizeit & Tourismus 23
Öffentliche Gebäude 25
Sicherheit 26

4. Immobilienwert & Attraktivität 27
Objektarten 27
Preistendenzen 27
Preistendenz Mietwohnungen 28
Preistendenz Eigentumswohnungen 28
Zuzug 29
Wegzug 29

5. Wie laut ist es in Ihrer Umgebung? 30
Lärm Straßen 30
Lärm Eisenbahn 31
Lärm Industrie 31
Lärm Flugzeuge 32

6. Umweltrisiken 33
Hochwasserrisiko 34
Altlasten und Verdachtsflächen 35

7. Bevölkerung 37
Haushaltsanzahl 37
Geschlechterverteilung 37
Altersstruktur 38
Lebensphase 38
Lebensphase Allgemein 38
Kinder im Haushalt 38
Alter der Kinder 39
Staatsbürgerschaften 40
Bildungsniveau 41
Erwerbsstatus 41
Erwerbsstatus - allgemein 41
Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige 41
Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit 42
Einkommensverhältnisse 42
Persönliche Einkommen 43
Haushaltseinkommen 43
Kaufkraft 43
Nationalratswahl 44
Gemeinderatswahl 45

8. Umwelt & Klima 46
Durchschnittstemperatur und Niederschlag 46
Sonnenstunden 46
Schneefall 47
Wind 47
Zusammenfassung 47

9. Besichtigungsprofil 48

10. Persönliche Entfernungen 55

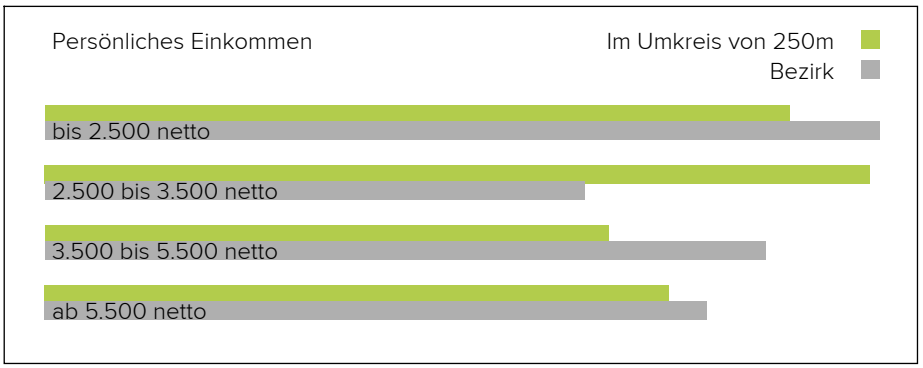
11. Anhang 56
Das ist Checkmyplace.com 56
Angebote für Business-Kunden 57
Presse 58
Rechtliche Hinweise 59
Datenquellen 60
Impressum 61

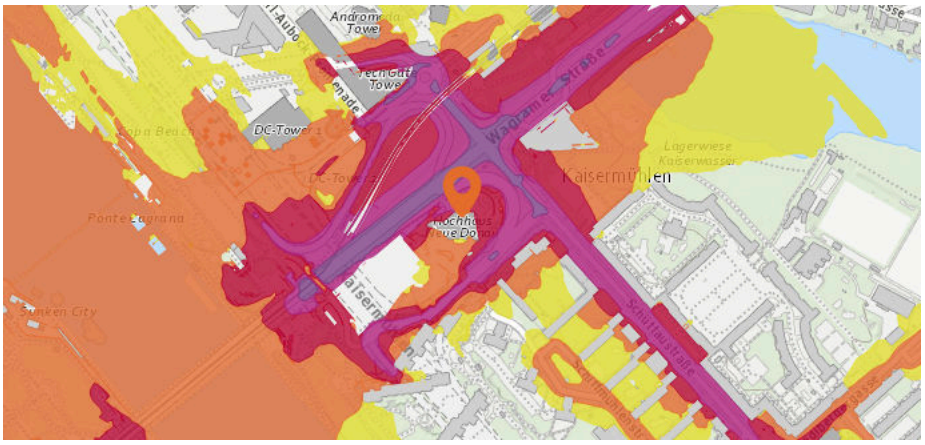
Management Summary

Bezirk-Informationen

Gemeinde:	Donaustadt
Polit. Bezirk:	Donaustadt
Bundesland:	Wien
Einwohner:	195.230
Fläche:	102,31 km²
Einwohner / km²:	1.908
Haushalte:	87.492

Haushaltseinkommen





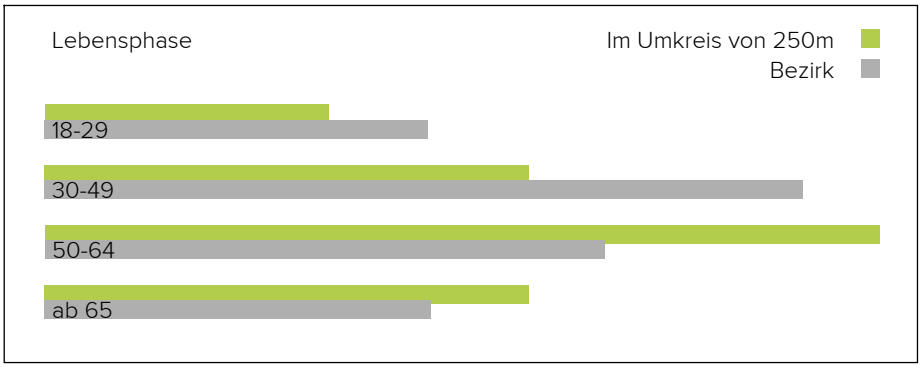
Straßenlärm

- 55 bis 60 db
- 60 bis 65 db
- 65 bis 70 db
- 70 bis 75 db
- ab 75 db

Objektarten

sonstige Mietwohnung	58%
Gemeindewohnung	42%
Zweifamilienhaus	0%
Einfamilienhaus	0%
Genossenschaftswohnung	0%
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft	0%
Eigentumswohnung	0%

Altersstruktur



2. WISSENSWERTES ZUM BEZIRK

Einwohner: 195.230
Fläche: 102,3 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.

Donaustadt

Die Donaustadt ist der 22. Wiener Gemeindebezirk.

Donaustadt liegt im Osten Wiens und ist mit einer Fläche von 102,34 km² der größte Wiener Gemeindebezirk. Die Donaustadt nimmt dabei 24,6 % der Fläche Wiens ein. Durch die Donauregulierung 1870–1875 wurde das Gebiet des heutigen Bezirkes radikal verändert. Hatte sich die Donau ursprünglich in zahlreiche ins Marchfeld ausgreifende Arme aufgefächert, so wurde sie nun in ein breites Bett gezwungen. Bestehen gebliebene Altarme fungieren als Erholungs- und Naturschutzgebiete. Da sich die Hochwassergefahr nicht endgültig entschärfte, errichtete man 1972–1987 parallel zur Donau ein als Neue Donau bezeichnetes Entlastungsgerinne und die Donauinsel. Die Bezirksgrenze verläuft im Westen großteils am linken Ufer der Donau (der Strom selbst zählt zum 2. Bezirk), vom Praterspitz stromabwärts (im Bereich der Lobau) in der Mitte des Stromes mit dem 11. Bezirk (Bezirksteil Albern) und Schwechat bzw. dessen Stadtteil Mannswörth als Nachbarn. Der südliche Teil von Donauinsel, Neuer und Alter Donau und die Lobau (Wiens Anteil am Nationalpark Donauauen) gehören zum Bezirk.

Im Osten und Norden hat die Donaustadt Anteil am Marchfeld. Insgesamt nehmen Grünflächen 59 % des Bezirksgebietes ein, womit 30 % aller Wiener Grünflächen im 22. Bezirk liegen.

Die höchste Erhebung des Bezirks ist die Deponie Rautenweg mit 205 Metern über Adria.

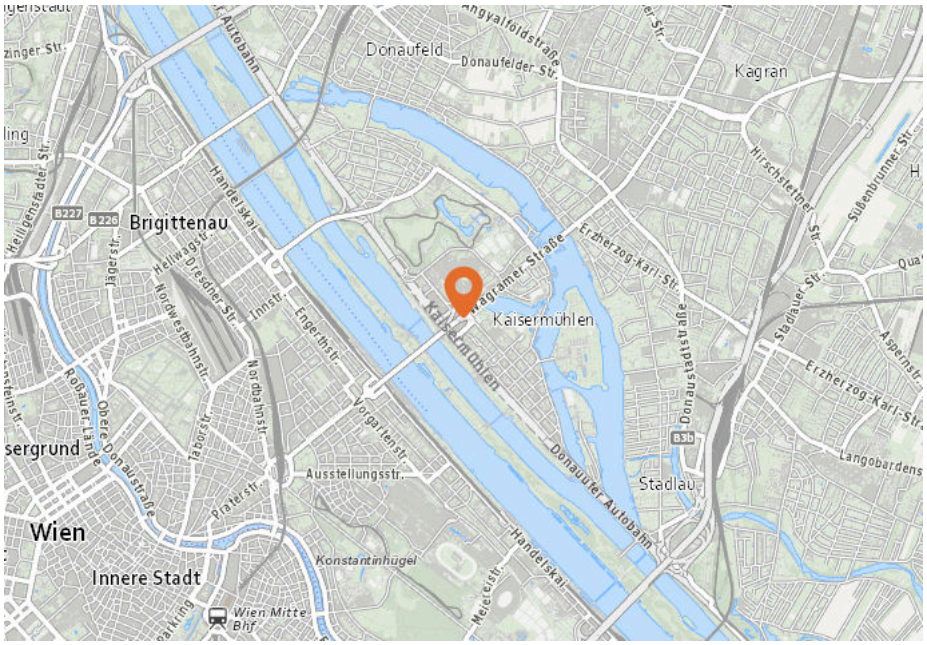
Namensherkunft

Der Name Donaustadt wurde Ende des 19. Jahrhunderts für ein Areal im 2. Bezirk verwendet, das nach der Donauregulierung in den 1870er Jahren als Bauland nutzbar gemacht wurde. Ein Teil des Feuerwerksmaises (das heutige Stuwerviertel) zwischen Ausstellungsstraße, Lassallestraße und Donau sowie der Bereich zwischen Nordbahnhof und Donau wurden als neuer Stadtteil projektiert und bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts fast vollständig verbaut. Da der Name Donaustadt von der Bevölkerung offenbar nicht benutzt wurde und sich stattdessen andere Grätzl-Namen bildeten, wurde er 1954 als Name für den neuen 22. Bezirk gewählt. Der Name Donaustadt in seiner ursprünglichen Bedeutung ist heute noch bei der Bezeichnung der römisch-katholischen Pfarre Donaustadt in der Franz-von-Assisi-Kirche im 2. Bezirk in Verwendung und ist ferner in historischen Zeitungsberichten oder alten Stadtplänen zu finden.

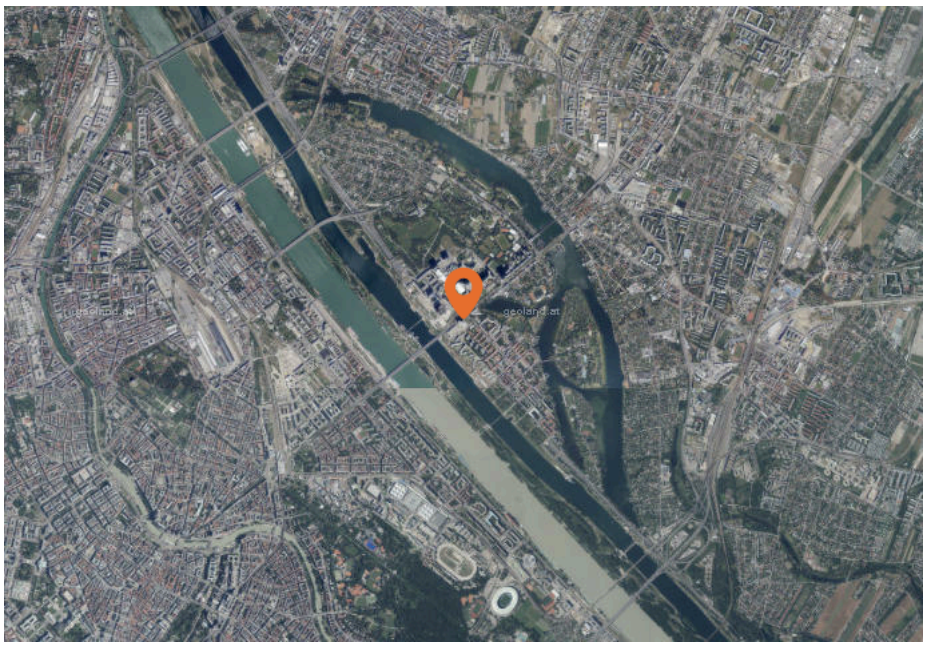
Persönlichkeiten

David Alaba
Reinhard Divis
Georg Raphael Donner
Fatty George
Bill Grah
Helmut Lang
Thomas Prager
Josef Sara
Robert Sara
Rudi Stohl

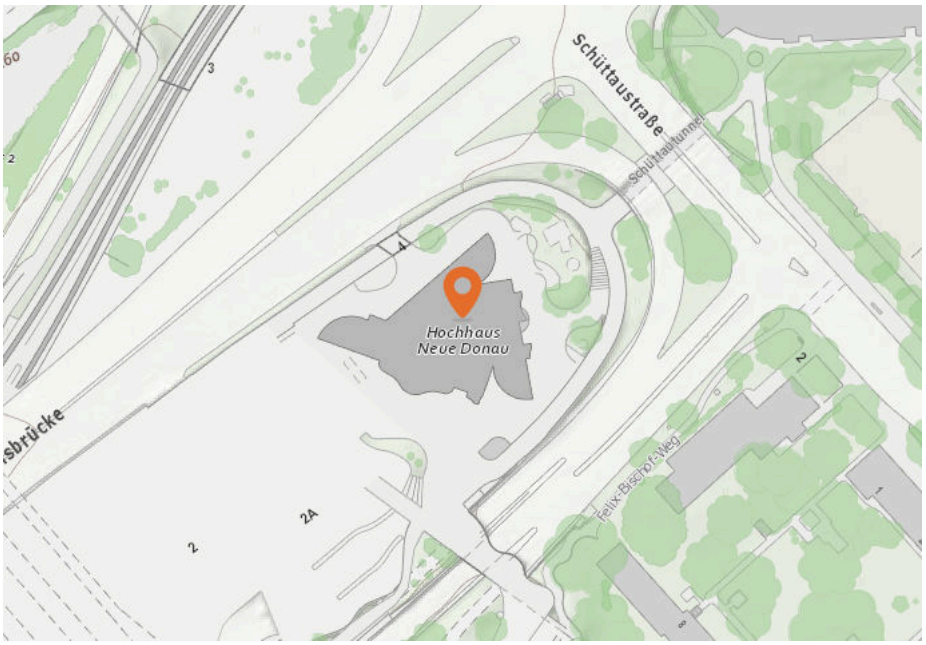
Übersichtskarte



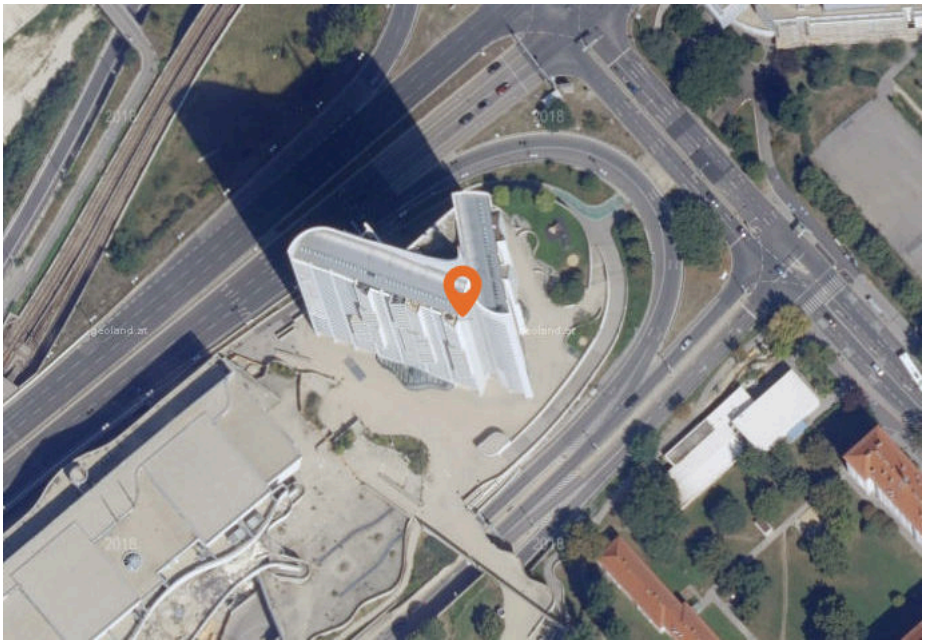
Satellitenbild Übersicht



Detailkarte

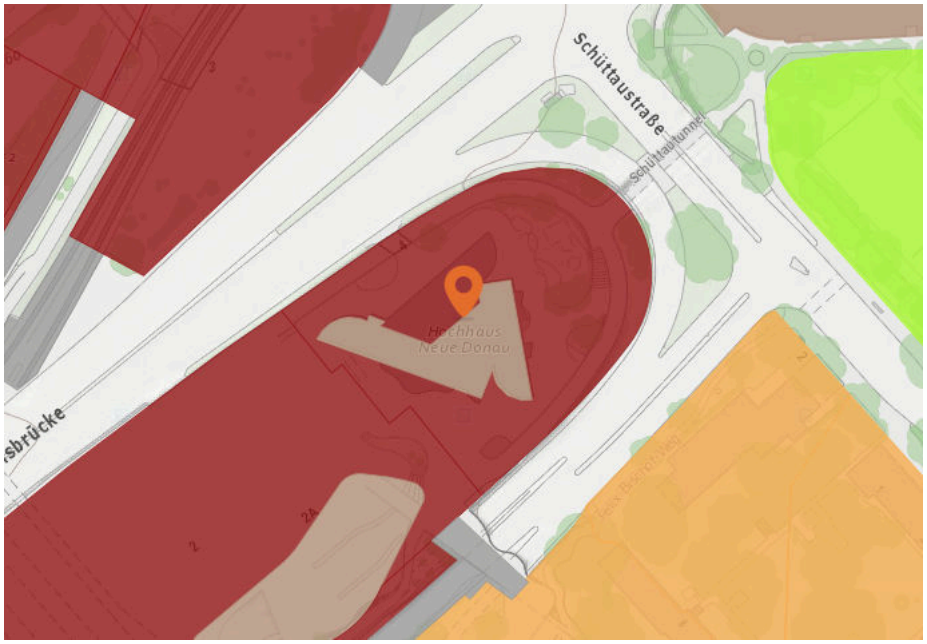


Satellitenbild Detail



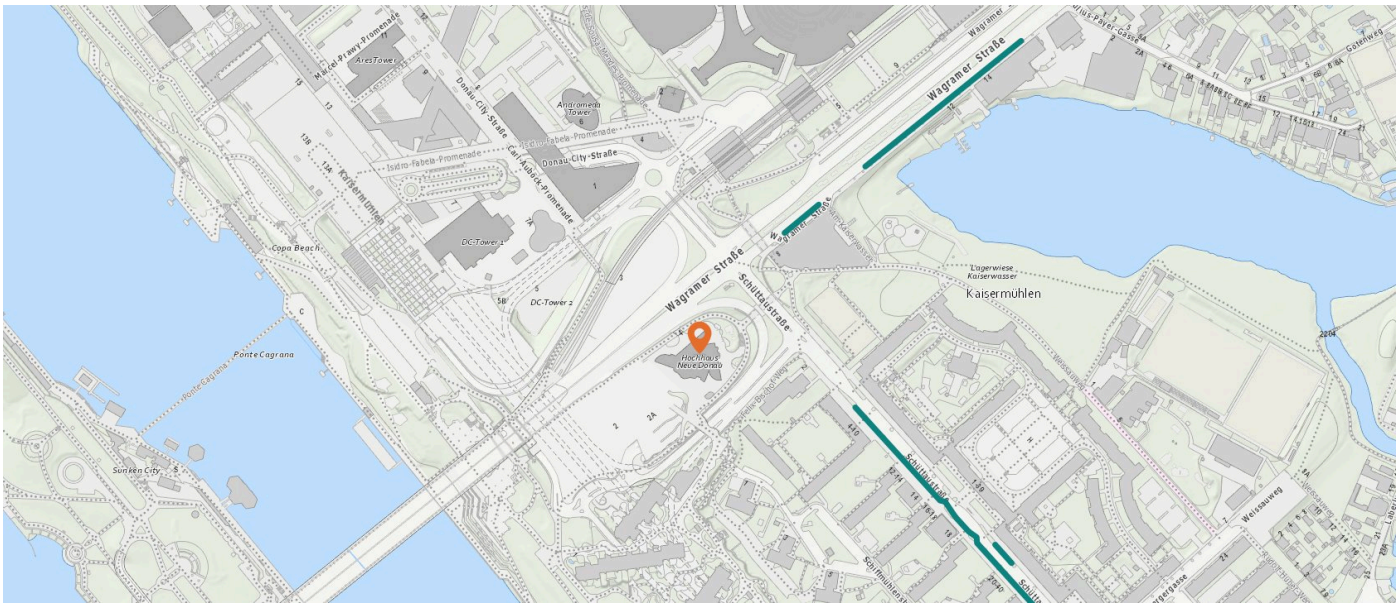
Flächenwidmungs- und Katasterplan

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



3. INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG

Kurzparkzonen und Kurzparkstreifen

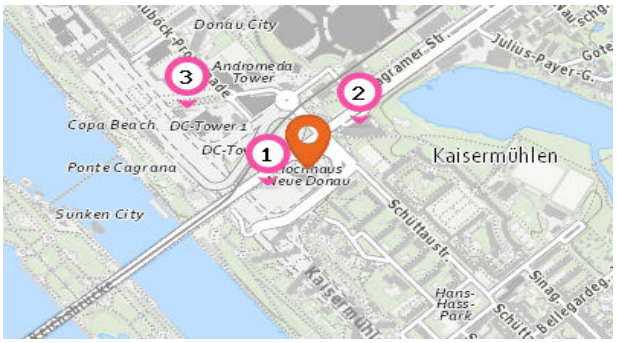


Legende

Kurzparkstreifen

Mo.-Fr. (w.) v. 8-18h, Sa. (w.) v. 8-12h 1,5 h

Parkgaragen

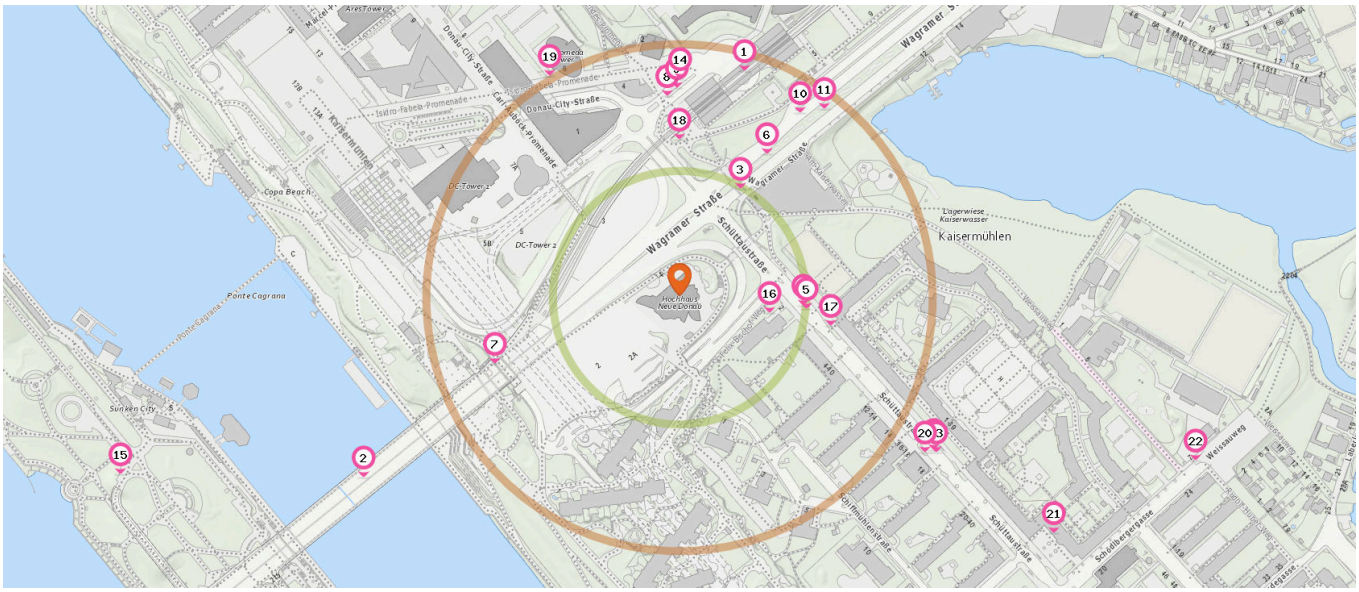


Die nächsten 3 Standorte:

1. Reichsbrücke	Wagramer Straße 2 1220 Wien
2. Arcotel Kaiserwasser	Wagramer Straße 8 1220 Wien
3. DC Tower 1	Donau-City-Straße 7 1220 Wien

Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

U-Bahn Station

Anzahl im Umkreis: 2

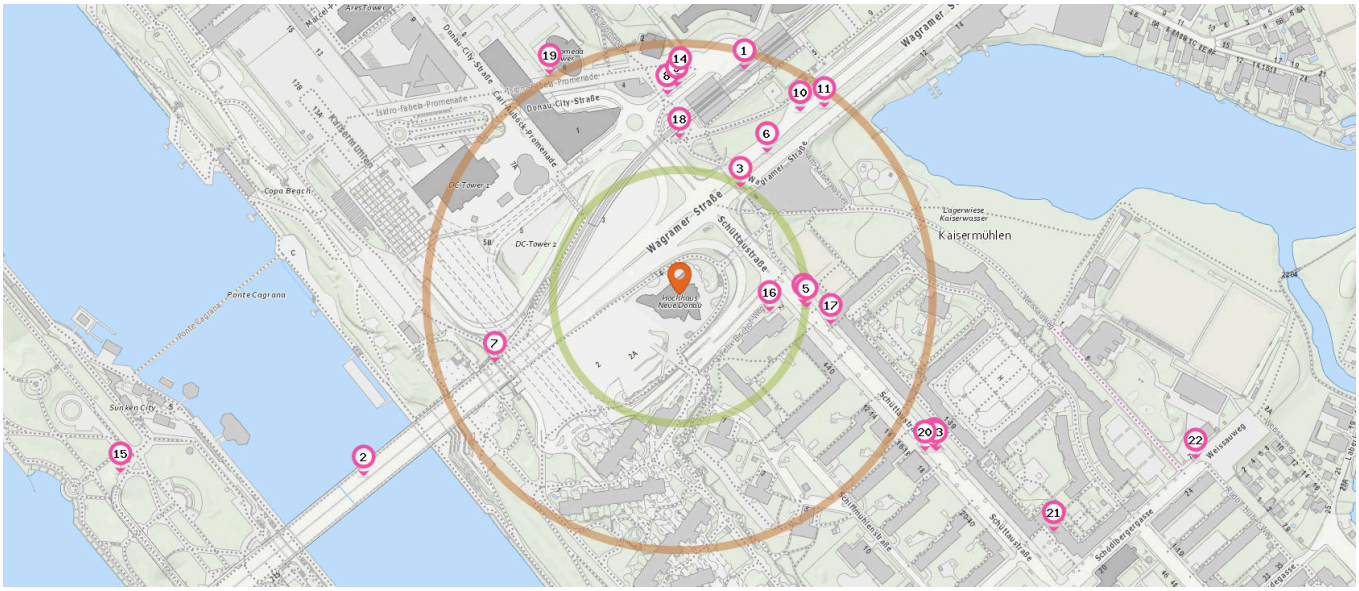
1. Kaisermühlen-VIC (U1) (230 m)
   Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
2. Donauinsel (U1) (360 m)

Bushaltestelle

Anzahl im Umkreis: 11

3. Kaisermühlen-VIC (VAL3) (120 m)
   Wagramer Straße 8, 1220 Wien
4. Schüttaustraße (N90) (120 m)
   Schüttaustraße 6, 1220 Wien
5. Schüttaustraße (92A, 92B) (130 m)
   Schüttaustraße 6, 1220 Wien
6. Kaisermühlen-VIC (N25) (160 m)
   Wagramer Straße 8, 1220 Wien
7. Reichsbrücke (N25) (190 m)
   Reichsbrücke, 1220 Wien
8. Kaisermühlen-VIC (N90) (200 m)
   Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
9. Kaisermühlen-VIC (20A, 92A, 92B) (210 m)
   Donau-City-Straße 4, 1220 Wien
10. Kaisermühlen-VIC (VAL3) (220 m)
    U-Bahn Station Kaisermühlen S, 1220 Wien
11. Kaisermühlen-VIC (N25) (230 m)
    U-Bahn Station Kaisermühlen S, 1220 Wien
12. Goethehof (N90) (290 m)
    Schüttaustraße 29, 1220 Wien
13. Goethehof (92A, 92B) (300 m)
    Schüttaustraße 29, 1220 Wien

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Taxi

Anzahl im Umkreis: 2

14. Taxistandplatz U-Bahn Kaisermühlen (210 m)
    Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
15. Taxi (580 m)
    Donauinsel 14, 1220 Wien

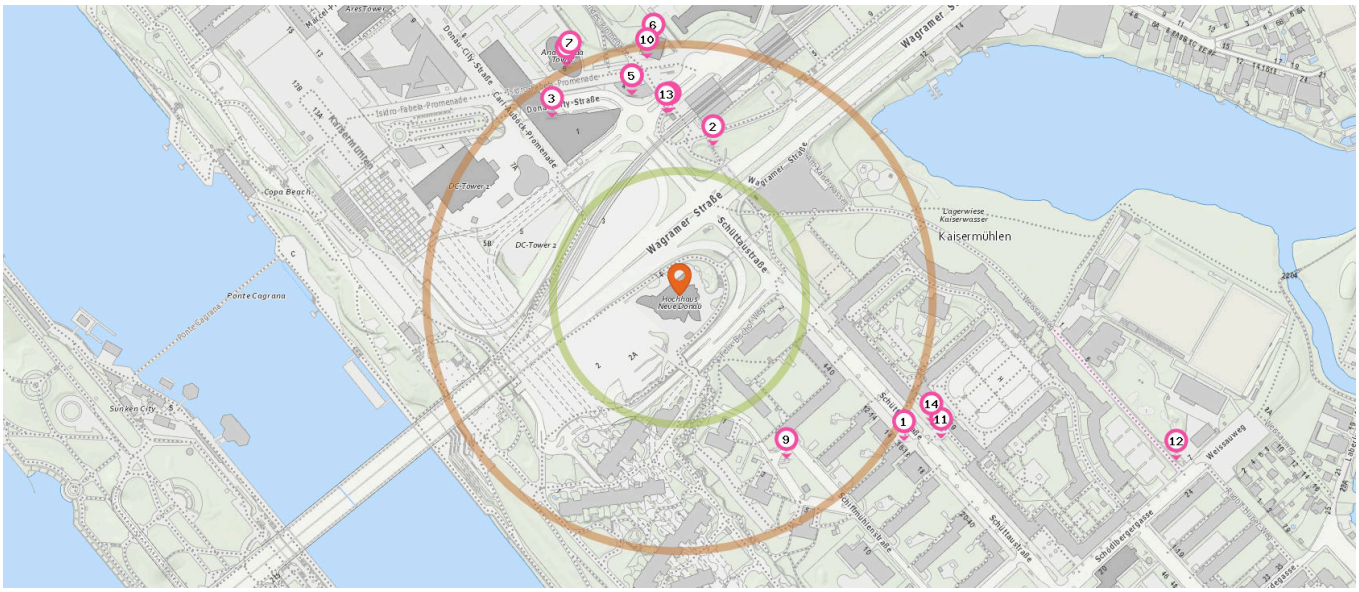
Fahrradständer

Anzahl im Umkreis: 7

16. Fahrradständer (90 m)
    Felix-Bischof-Weg, 1220 Wien
17. Fahrradständer (150 m)
    Schüttaustraße 1-39/7
18. Fahrradständer (150 m)
    Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
19. Fahrradständer (250 m)
    Isidro-Fabela-Promenade, 1220 Wien
20. Fahrradständer (290 m)
    Schüttaustraße 18, 1220 Wien
21. Fahrradständer (440 m)
    Schüttaustraße 39, 1220 Wien
22. Fahrradständer (530 m)
    Schödlbergergasse - Weissauweg

Alltags- & Nahversorgung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Supermarkt

Anzahl im Umkreis: 1

1. SPAR (260 m)
   SCHÜTTAUSTRASSE 18, 1220 Wien

Drogerie

Anzahl im Umkreis: 1

3. BIPA (220 m)
   Donau-City-Strasse 1+8, 1220 Wien

Bankomat

Anzahl im Umkreis: 4

5. Raiffeisenlandesbank NOE-Wien (200 m)
   DONAUCITYSTRASSE 4-6, 1220 Wien
5. UNICREDIT BANK AUSTRIA AG (200 m)
   DONAUCITYSTRASSE 4, 1220 Wien
6. Erste Bank (250 m)
   DONAUZENTRUM II, 1220 Wien
7. Raiffeisenlandesbank NOE-Wien (250 m)
   DONAUCITYSTRASSE 6, 1220 Wien

Bäckerei

Anzahl im Umkreis: 1

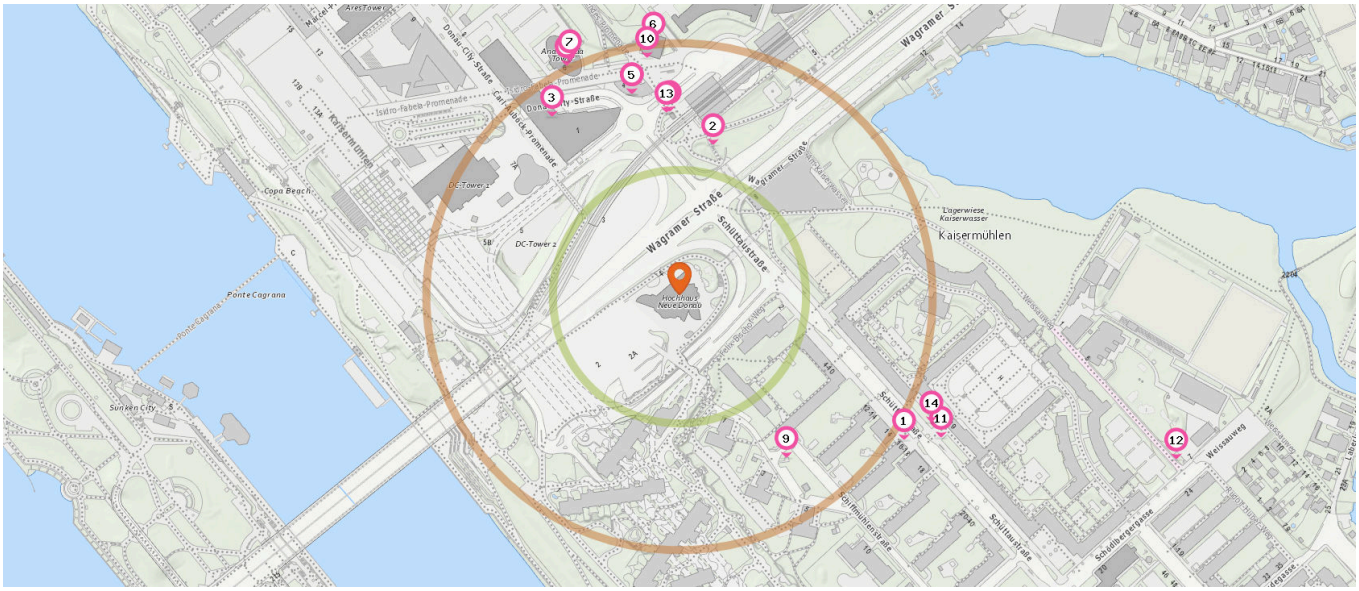
2. Der Mann (150 m)
   Kaisermühlen, 1220 Wien

Bank

Anzahl im Umkreis: 1

4. Raiffeisenlandesbank (250 m)
   Andromeda Tower, Donau City-Straße 6, 1220 Wien

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Briefkasten

Anzahl im Umkreis: 1

8. Briefkasten (180 m)
   Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien

Recycling

Anzahl im Umkreis: 4

9. Recycling (190 m)
   Am Kaisermühlendamm 3, 1220 Wien
10. Recycling (240 m)
    Donau-City-Straße 2, 1220 Wien
11. Recycling (290 m)
    Schüttaustraße 29, 1220 Wien
12. Recycling (520 m)
    Weissauweg 15, 1220 Wien

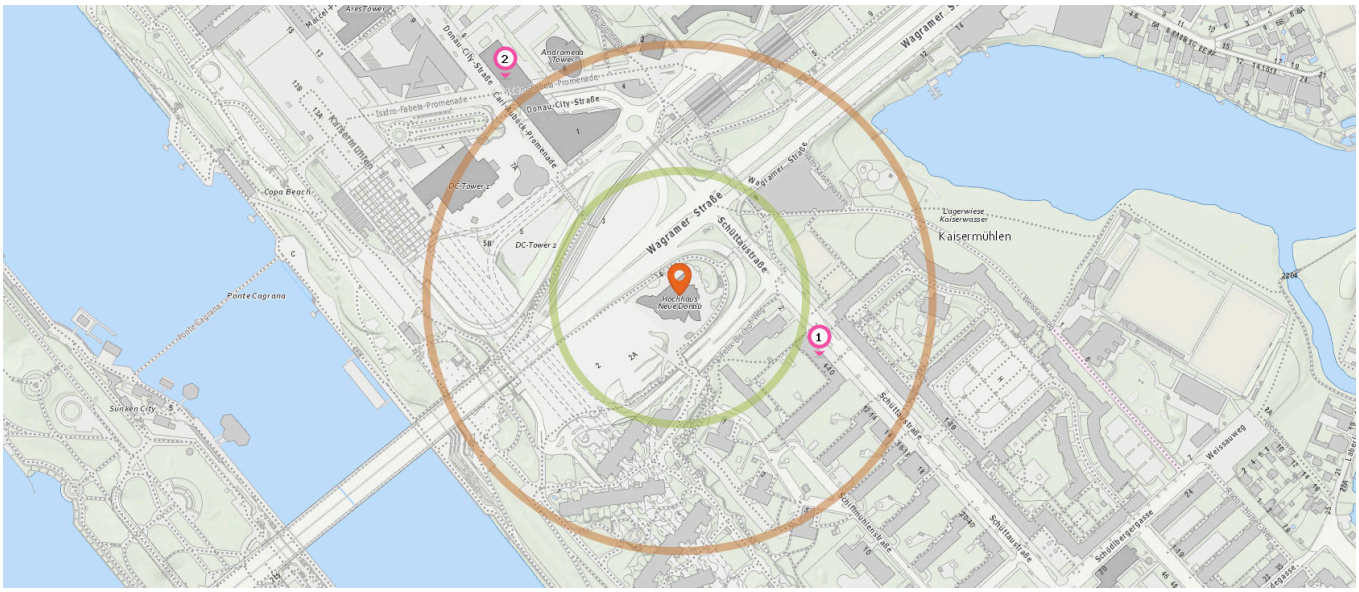
Telefon

Anzahl im Umkreis: 2

13. Telefon (180 m)
    Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
14. Telefon (280 m)
    Schüttaustraße 1-39, 1220 Wien

Shops

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



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

Trafik

Anzahl im Umkreis: 1

1. Tabak Trafik (150 m)
   Schüttaustraße 4, 1220 Wien

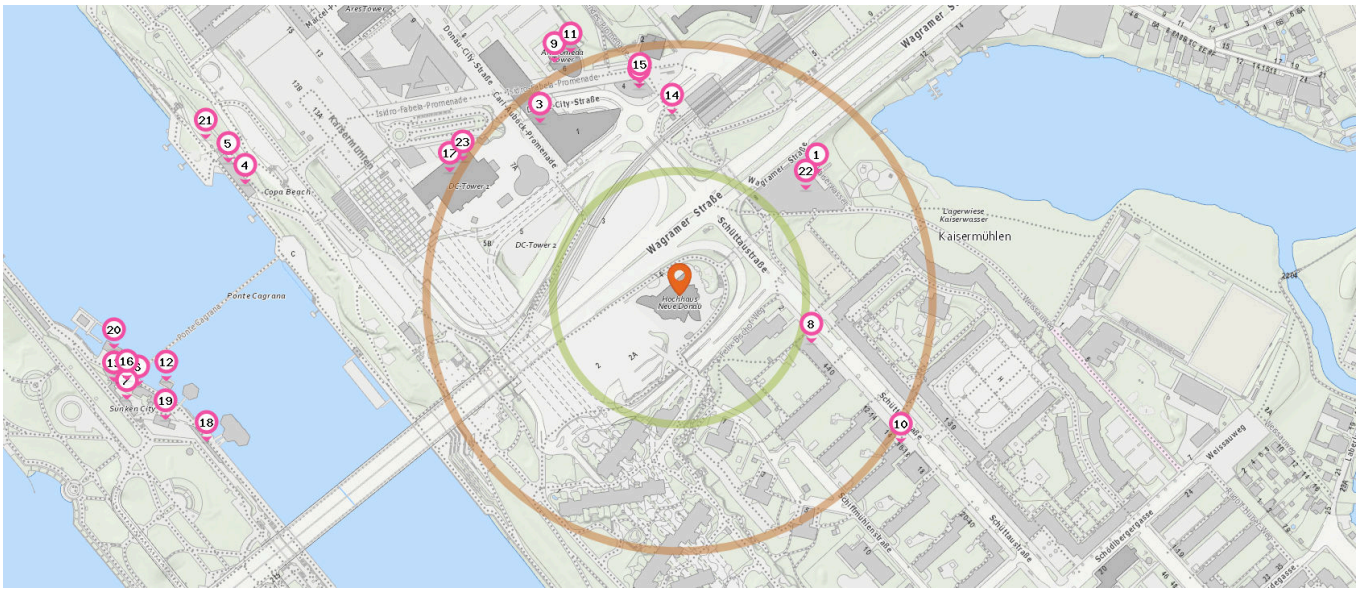
Bekleidungsgeschäft

Anzahl im Umkreis: 1

2. Palmers (270 m)
   Donau-City-Straße 4, 1220 Wien

Gastronomie & Beherbergung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Restaurant

Anzahl im Umkreis: 7

1. Restaurant UNO (180 m)
   Wagramer Straße 8, 1220 Wien
2. E-Wok (210 m)
   Donau-City-Straße 4, 1220 Wien
3. Lunchtime (220 m)
   Donau-City-Straße 1, 1220 Wien
4. Mar y Sol (440 m)
   Ponte Cagrana 1220, 1220 Wien
5. Rembetiko (460 m)
   Ponte Cagrana 1220, 1220 Wien
6. Taverne Sokrates (540 m)
   Ponte Cagrana, 1220 Wien
7. IT´S AMORE (550 m)

Cafe

Anzahl im Umkreis: 6

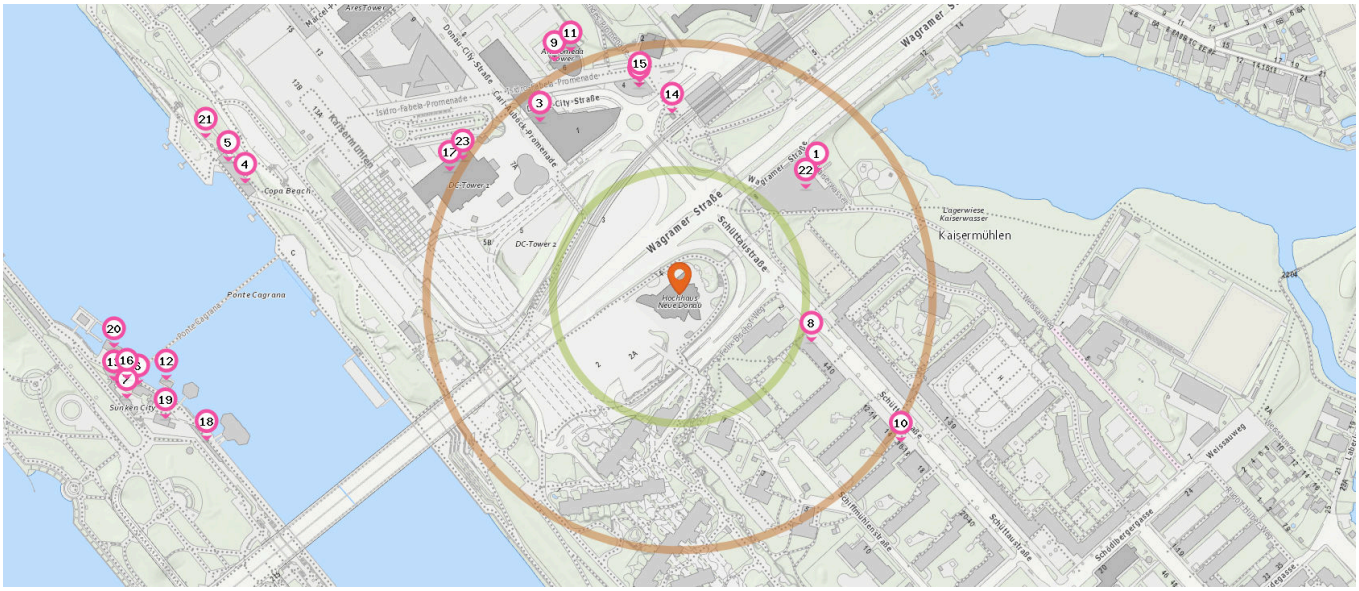
8. Café Maxi (140 m)
   Schüttaustraße 4-10, 1220 Wien
9. Coffeeshop Company (260 m)
   Donau-City-Straße 6, 1220 Wien
10. Cafe Teddy (260 m)
    Schüttaustraße 16-18, 1220 Wien
11. Campus Suite (260 m)
    Donau-City-Straße 6, 1220 Wien
12. DEUCES SUMMER MOMENTS (510 m)
    Ponte Cagrana, 1220 Wien
13. CAFÉ DEL SOL (560 m)

Fast-Food Restaurant

Anzahl im Umkreis: 3

14. U Snack (180 m)
    Platz der Vereinten Nationen, 1220 Wien
15. Uno Kitchen (210 m)
    Donau-City-Straße 4, 1220 Wien
16. GYROS to go (550 m)

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Bar

Anzahl im Umkreis: 4

17. 57 Restaurant & Lounge (260 m)
    Donau-City-Straße 9, 1220 Wien
18. Sansibeach (490 m)
    U-Bahn Station Donauinsel, 1220 Wien
19. Sansigarden (520 m)
    Donauinsel 15, 1220 Wien
20. Rumba-Mambo Wien (560 m)
    Ponte Cagrana, 1220 Wien

Pub

Anzahl im Umkreis: 1

21. Krokodo (490 m)
    Copa Beach C, 1220 Wien

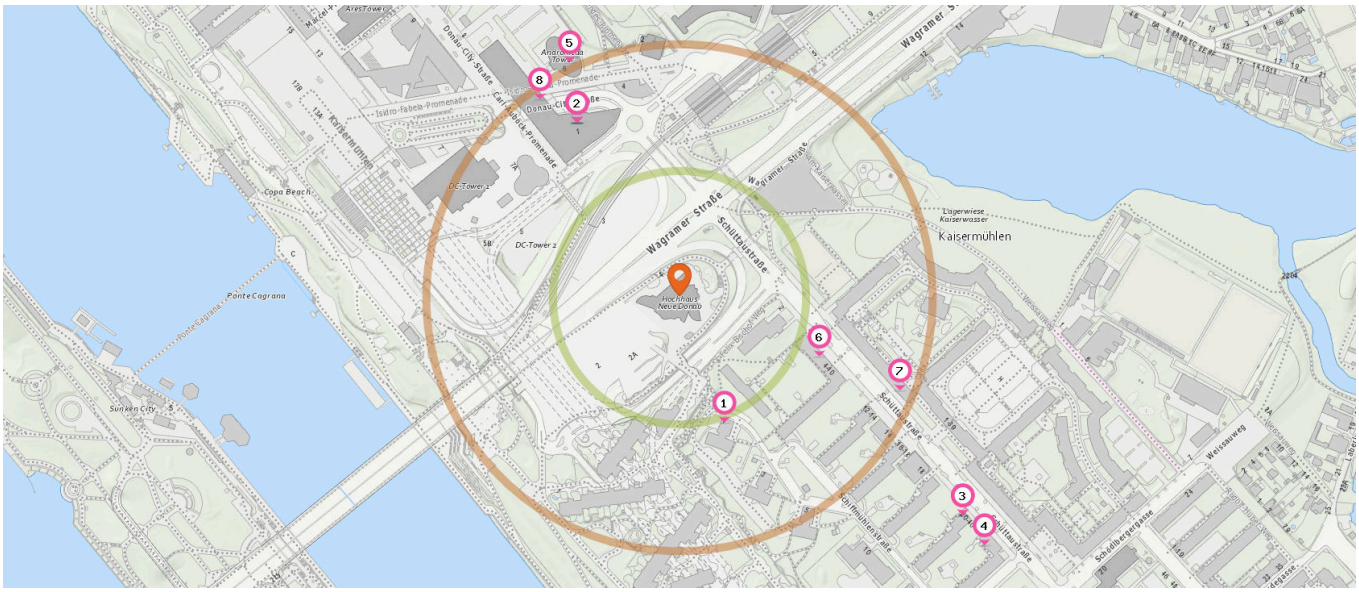
Hotel

Anzahl im Umkreis: 2

22. Arcotel Kaiserwasser (160 m)
    Wagramer Straße 8, 1220 Wien
23. Meliá Vienna (250 m)
    Donau-City-Straße 9, 1220 Wien

Gesundheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Arzt

Anzahl im Umkreis: 9

1. Dr. Ahmad Othman Hamad (130 m)
   Am Kaisermühlendamm 1-5/3/10, 1220 Wien
2. MR Prim.Ass.Prof.(SFPU) Dr. Peter Voitl MBA (200 m)
   Donaucitystraße 1, 1220 Wien
2. Dr. Susanne Diesner PhD (200 m)
   Donaucitystraße 1, 1220 Wien
2. Dr. Verena Schneeberger (200 m)
   Donaucitystraße 1, 1220 Wien
2. Dr. Wilfried Krois (200 m)
   Donaucitystraße 1, 1220 Wien
2. Dr. Jasmin Voitl BA (200 m)
   Donaucitystraße 1, 1220 Wien
3. Dr. Verena Crawford (350 m)
   Schüttaustraße 20-24/1/4-5, 1220 Wien
3. Dr. Vanessa Fiebiger (350 m)
   Schüttaustraße 20-24/1/1/4, 1220 Wien
4. Dr. Albert Syen (390 m)
   Schüttaustraße 32-40/9/3+4, 1220 Wien

Apotheke

Anzahl im Umkreis: 1

5. Andromeda-Apotheke (250 m)
   Donau-City-Straße 6, 1220 Wien

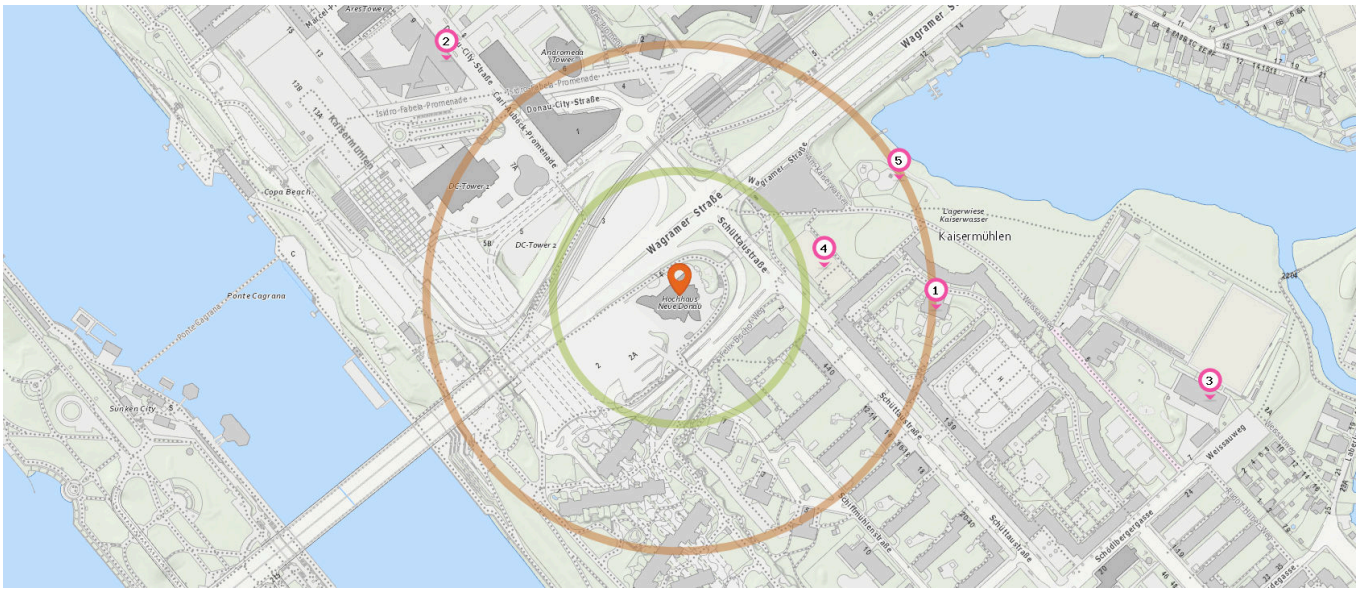
Zahnarzt

Anzahl im Umkreis: 3

6. Dr. Fencz Josef, MSc (150 m)
   Schüttaustraße 4 - 10/1/1/1, 1220 Wien
7. DDr. Loser Paul (240 m)
   Schüttaustraße 1 - 39/2/6, 1220 Wien
8. Prof. DDr. Tuppy Franz (240 m)
   Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Familien & Kinder

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Kindergarten

Anzahl im Umkreis: 3

1. Kindergarten (250 m)
   22., Schüttaustraße 1, 1220 Wien
2. Donau-City-2 (330 m)
   22., Donau-City-Straße 9, 1220 Wien
3. Kindergarten (530 m)
   22., Schödlbergergasse 7, 1220 Wien

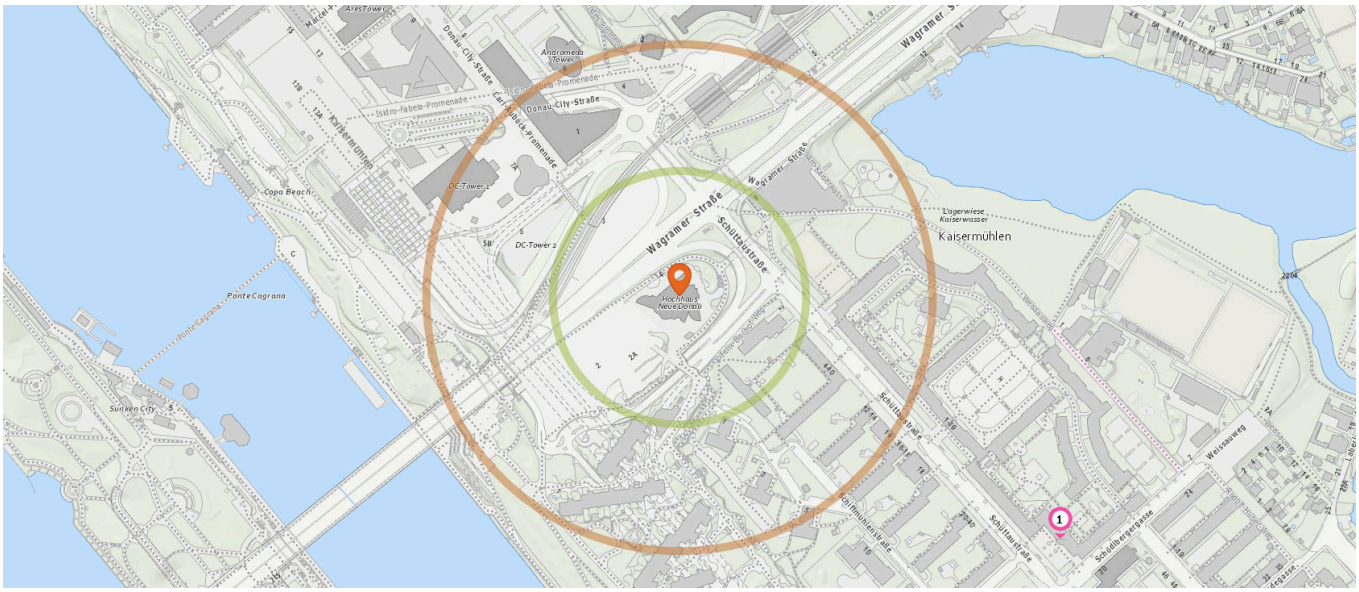
Spielplatz

Anzahl im Umkreis: 2

4. PA Weissauweg (150 m)
   Felix-Bischof-Weg, 1220 Wien
5. PA Am Kaiserwasser (250 m)
   Wagramer Straße 12, 1220 Wien

Bildungseinrichtungen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

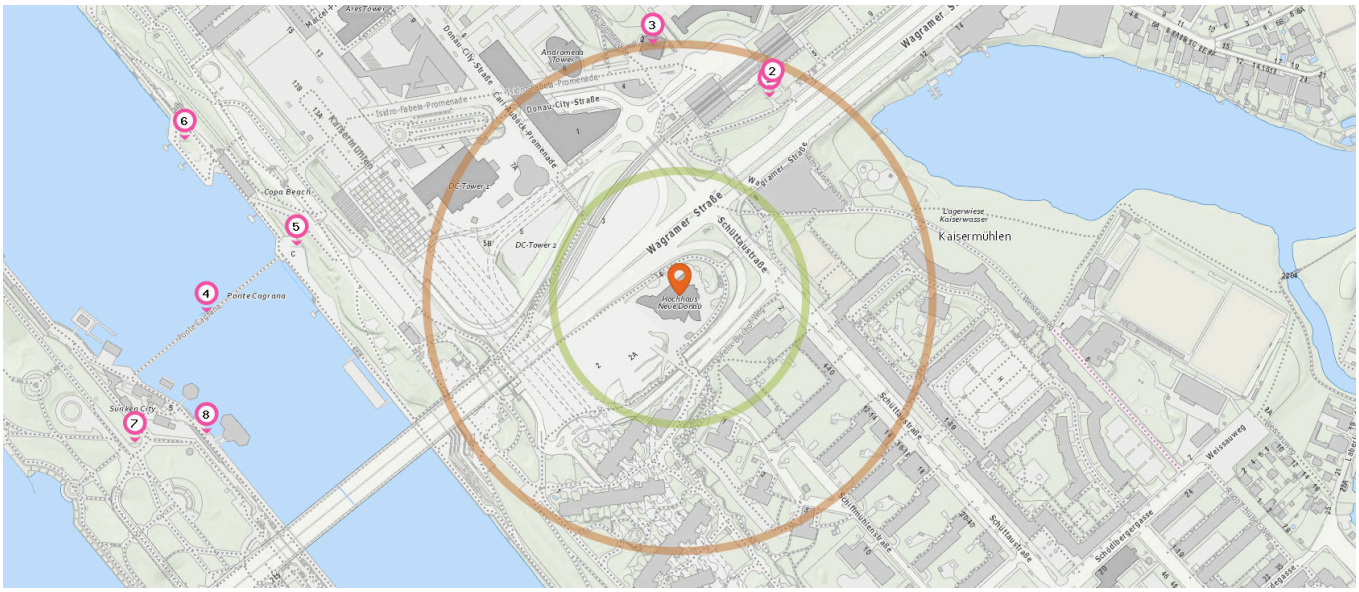
Bücherei

Anzahl im Umkreis: 1

1. Bücherei Kaisermühlen (450 m)
   Schüttaustraße 39, 1220 Wien

Freizeit & Tourismus

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Gedenkstätte

Anzahl im Umkreis: 2

1. Gedenkstätte (210 m)
   U-Bahn Station Kaisermühlen S, 1220 Wien
2. OFID Monument (220 m)
   U-Bahn Station Kaisermühlen S, 1220 Wien

Religion

Anzahl im Umkreis: 1

3. Christus, Hoffnung der Welt (250 m)
   Donau-City-Straße 2, 1220 Wien

Aussichtsplatz

Anzahl im Umkreis: 1

4. Aussichtsplatz (470 m)
   Ponte Cagrana, 1220 Wien

Strand

Anzahl im Umkreis: 2

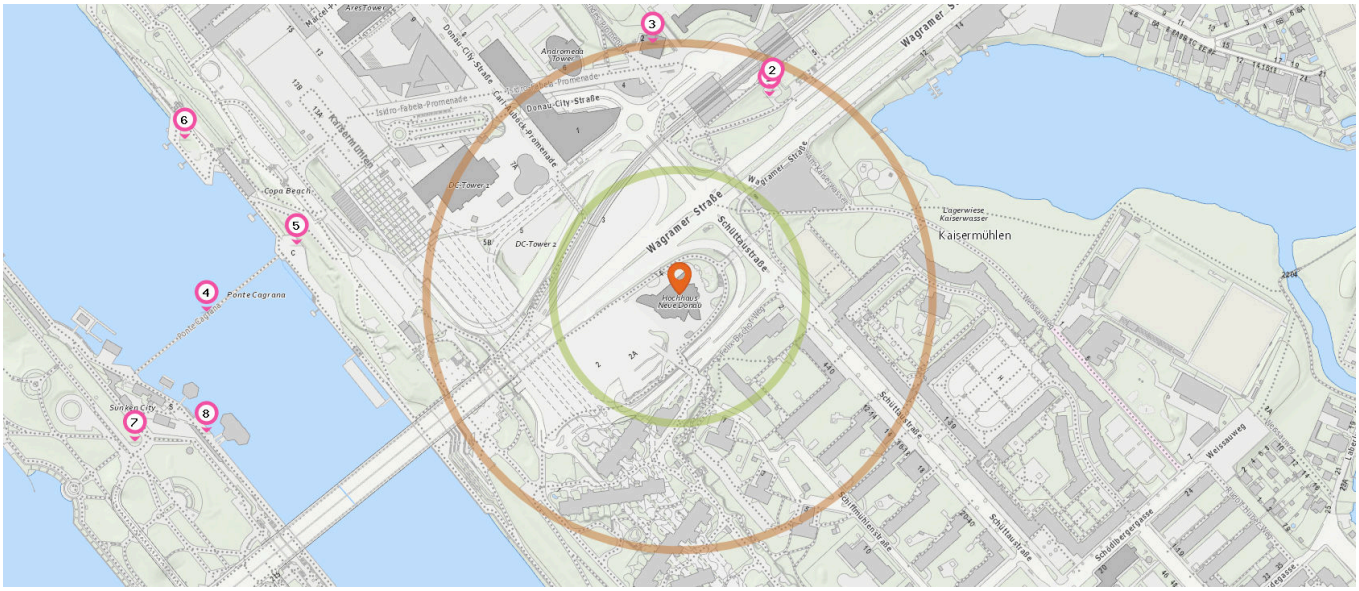
5. Strand (380 m)
   Copa Beach C, 1220 Wien
6. Copa Beach (510 m)
   Ponte Cagrana, 1220 Wien

Touristeninformation

Anzahl im Umkreis: 1

7. Touristeninformation (560 m)

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

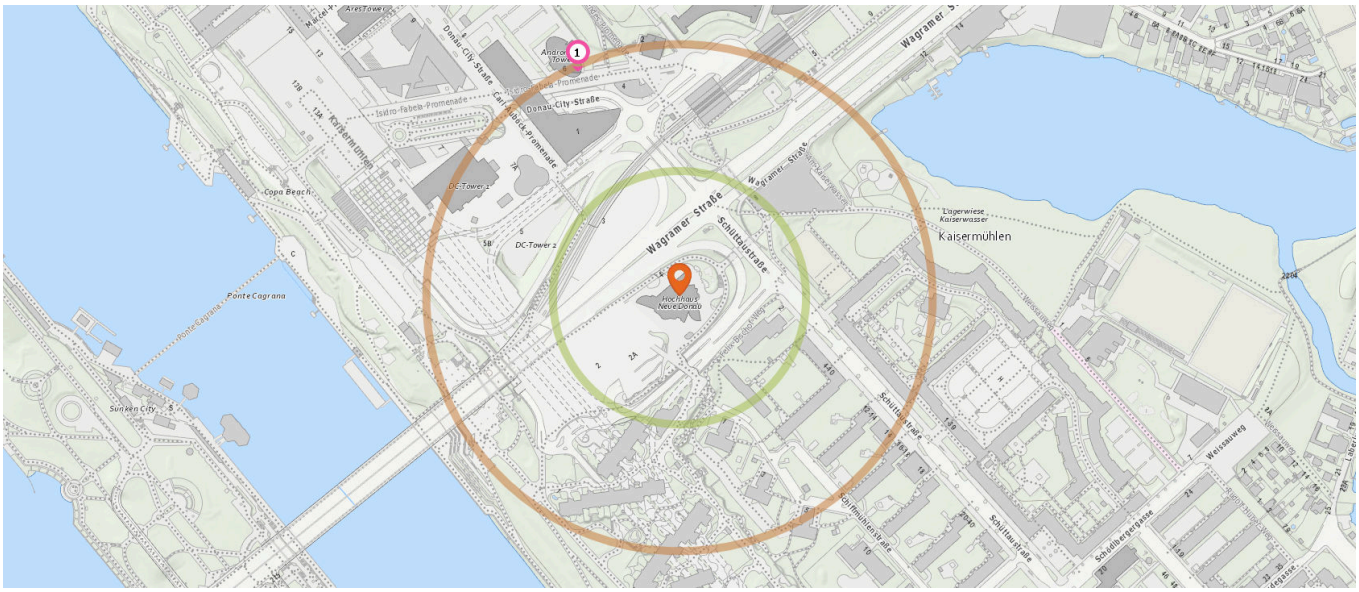
Nachtclub

Anzahl im Umkreis: 1

8. Sansibar (490 m)
   U-Bahn Station Donauinsel, 1220 Wien

Öffentliche Gebäude

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



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

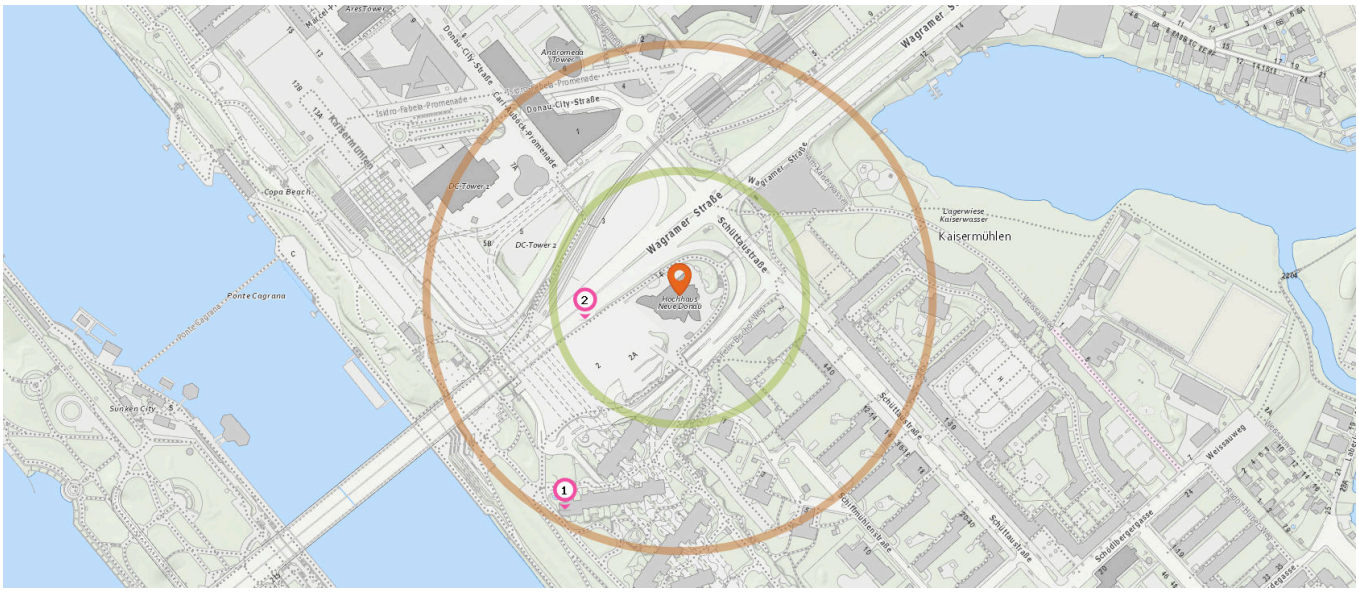
Öffentliche Gebäude

Anzahl im Umkreis: 2

1. Botschaft der Republik Kenia (240 m)
   22., Donau-City-Strasse 6, Andromeda Tower 16th Floor, 1220 Wien
1. Botschaft der Union Myanmar (240 m)
   22., Donau-City-Straße 6, Andromeda Tower Top 9.OG/1, 1220 Wien

Sicherheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten

Polizeidienststelle

Anzahl im Umkreis: 1

1. Polizeiinspektion Wien-Rudolf-Nurejew-Promenade (240 m)
   22., Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 1220 Wien

Radar

Anzahl im Umkreis: 1

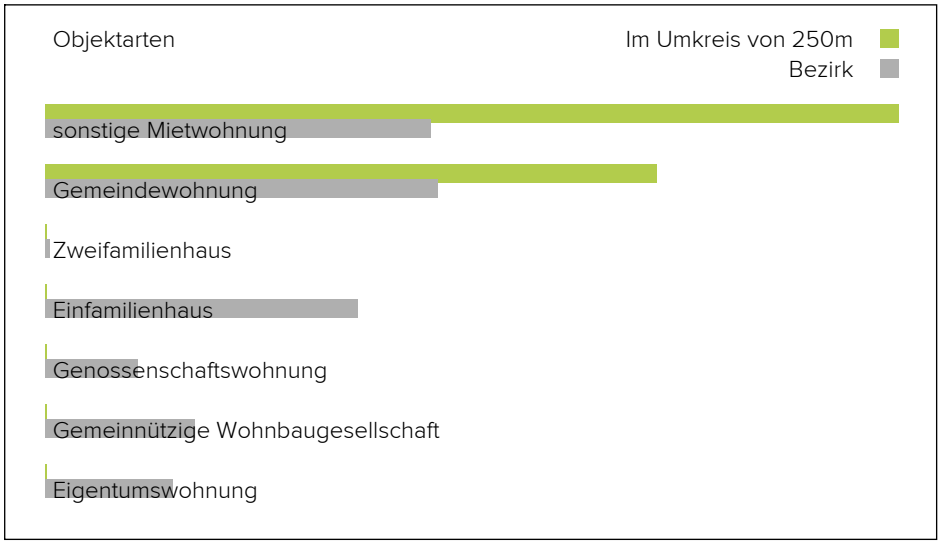
2. Radar (100 m)
   Wagramer Straße 2, 1220 Wien

4. IMMOBILIENWERT & ATTRAKTIVITÄT

Welche Art von Immobilien gibt es in der direkten Umgebung?

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

Objektarten

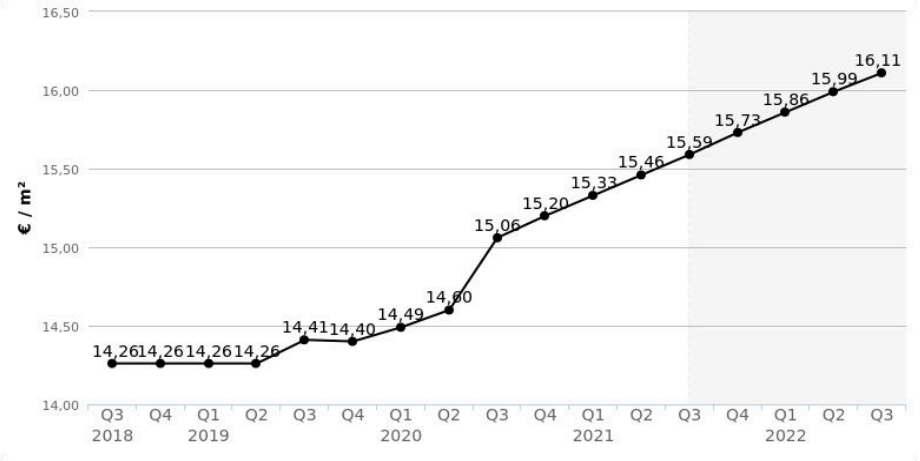


sonstige Mietwohnung	58%
Gemeindewohnung	42%
Zweifamilienhaus	0%
Einfamilienhaus	0%
Genossenschaftswohnung	0%
Gemeinnützige Wohnbauges.	0%
Eigentumswohnung	0%

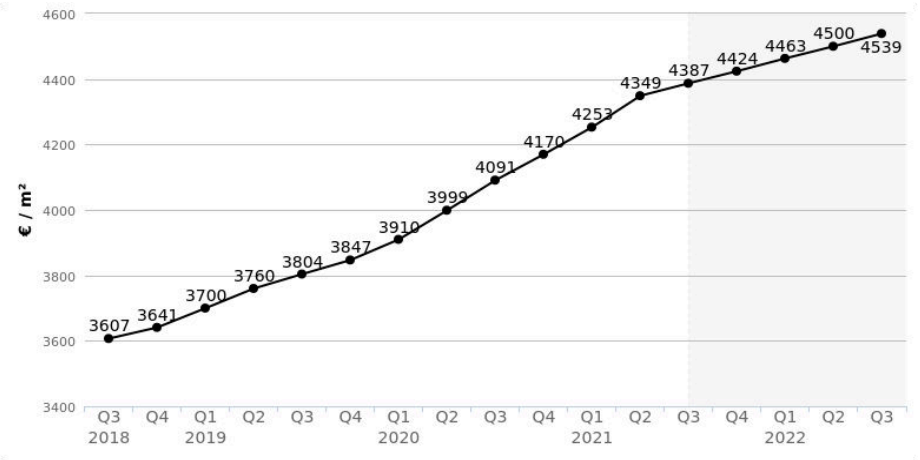
Preistendenz Mietwohnungen

Um die Preise verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen Beispiel-Immobilie. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschätzung der von Ihnen analysierten Immobilie.

Die Beispiel-Immobilie sieht wie folgt aus:
3 Zimmer-Wohnung, 70m² Wohnfläche, Baujahr 1970, 7m² Balkon, Aufzug, durchschnittlicher Ausbaustandard, gute Instandhaltung

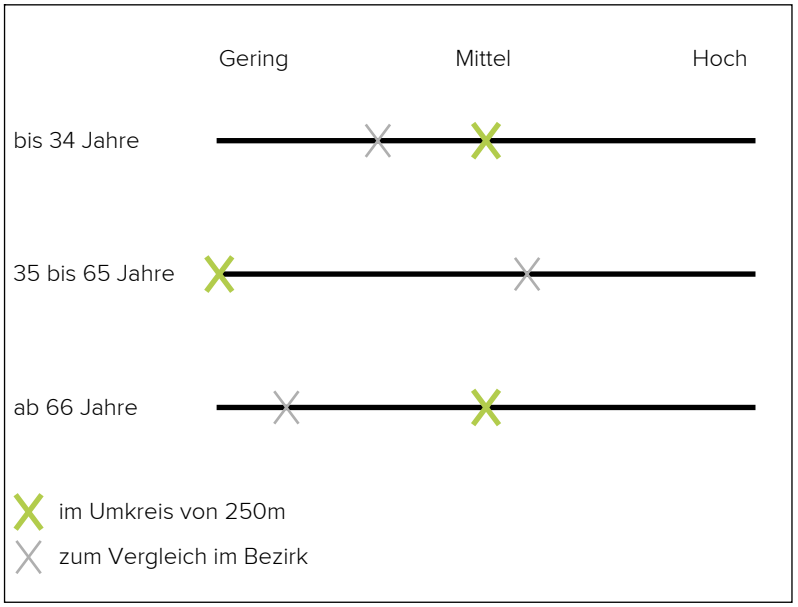


Preistendenz Eigentumswohnungen



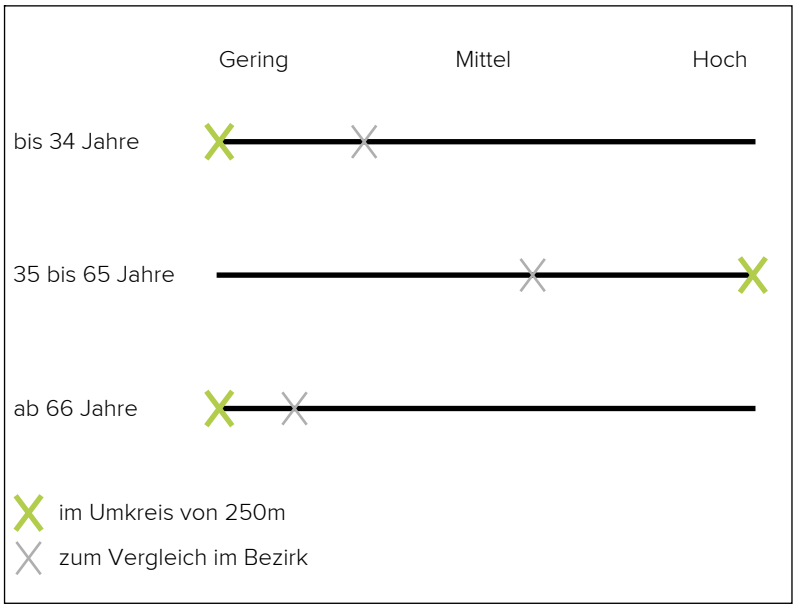
Zuzug

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

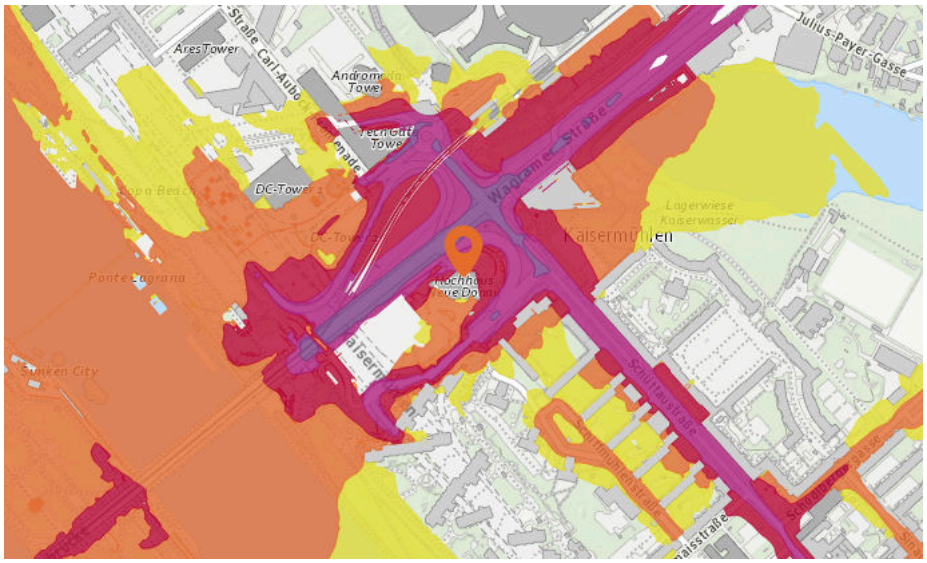
55 bis 60 db:
Entspricht der Lautstärke eines normalen Gesprächs, Radio/TV in Zimmerlautstärke

60 bis 65 db:
Entspricht einer lauten Unterhaltung, Rufen

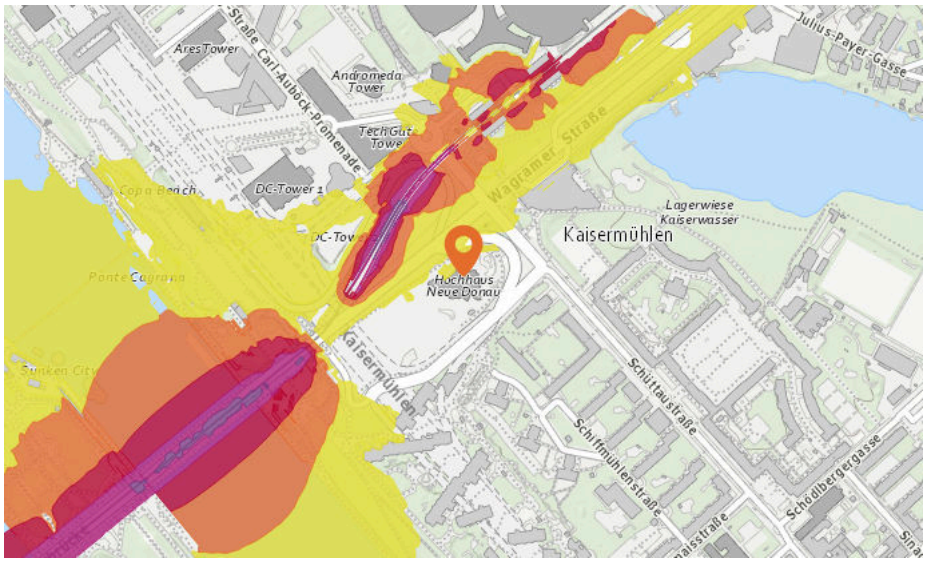
65 bis 70 db:
Entspricht dem Geräuschpegel in einem Großraumbüro

70 bis 75 db:
Entspricht einem Fön oder Staubsauger in 1m Entfernung

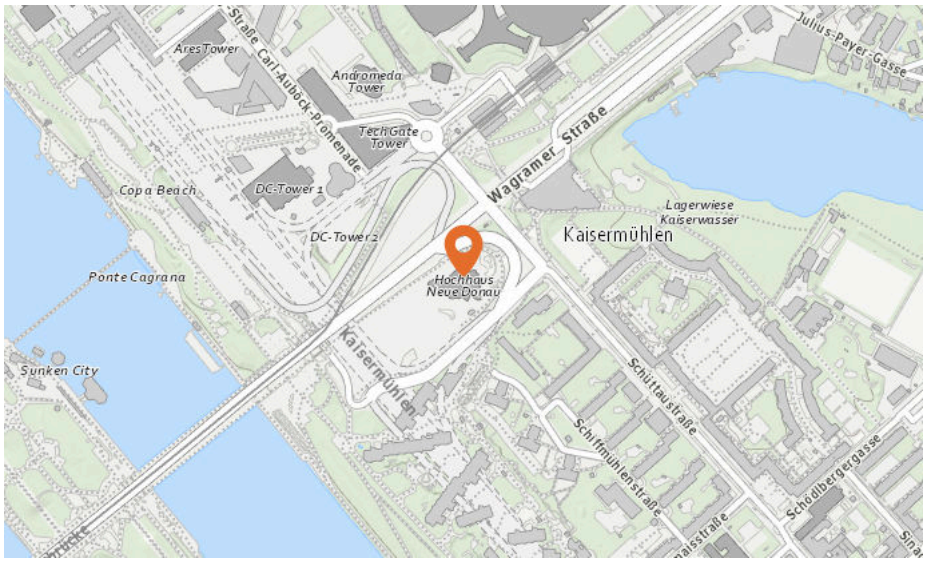
ab 75 db:
Entspricht starkem Straßenverkehr



Lärm Eisenbahn

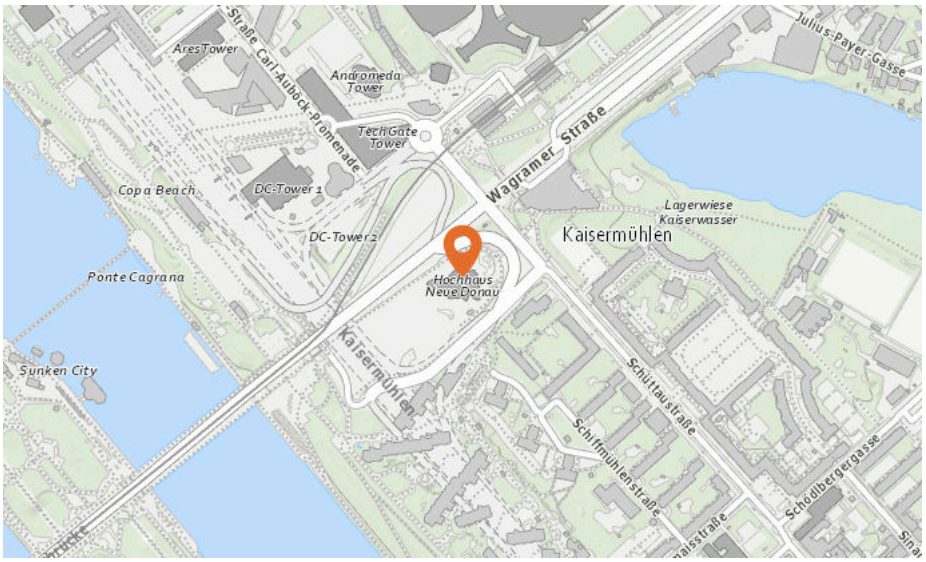


Lärm Industrie



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

Lärm Flugzeuge



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.

6. UMWELTRISIKEN

Hochwasserrisiko

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA | Hochwasserrisikozonierung

Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

Maßstab: 1 : 8.000

Druckdatum: Juli 8, 2021

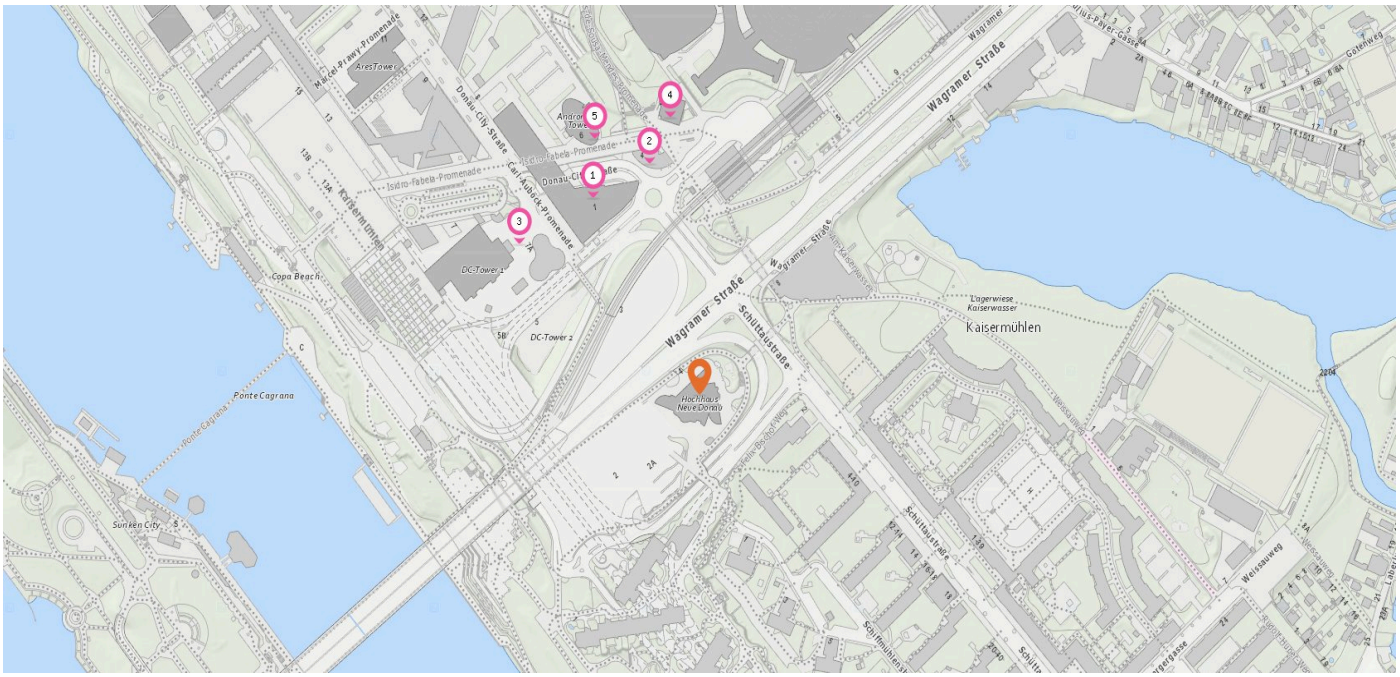
Gesuchte Adresse: Wagramer Straße 4, 1220 Wien
Lambert Koordinate: (X;Y) = (628929;485828)

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 200-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

https://hora.gv.at

Quellen Basisdaten: BMLRT, Ämter der LR, BEV, GIP.gv.at
Quellen Fachdaten: BMLRT, Ämter der LR, VVO, ZAMG

Altlasten und Verdachtsflächen



Ausgewähltes Grundstück

Dieses Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Grundstücke in der Umgebung

#	KG	GST-NR	Bezeichnung	Art	Status
1	Kaisermühlen (1669)	4277/47	WIG 64 (Donaupark - Bruckhaufen)	Altablagerung	Altlast
2	Kaisermühlen (1669)	4277/66	WIG 64 (Donaupark - Bruckhaufen)	Altablagerung	Altlast
3	Kaisermühlen (1669)	4277/117	WIG 64 (Donaupark - Bruckhaufen)	Altablagerung	Altlast
4	Kaisermühlen (1669)	4277/67	WIG 64 (Donaupark -	Altablagerung	Altlast

			Bruckhaufen)		
5	Kaisermühlen (1669)	4277/44	WIG 64 (Donaupark - Bruckhaufen)	Altablagerung	Altlast

7. BEVÖLKERUNG

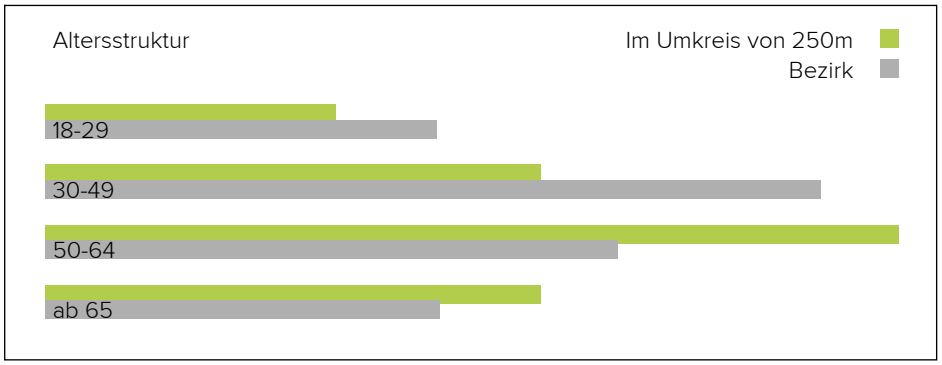
Haushalte: 87.492

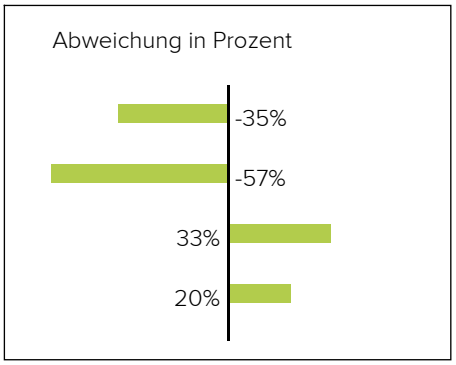
Welche Menschen leben in der Umgebung?

„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.

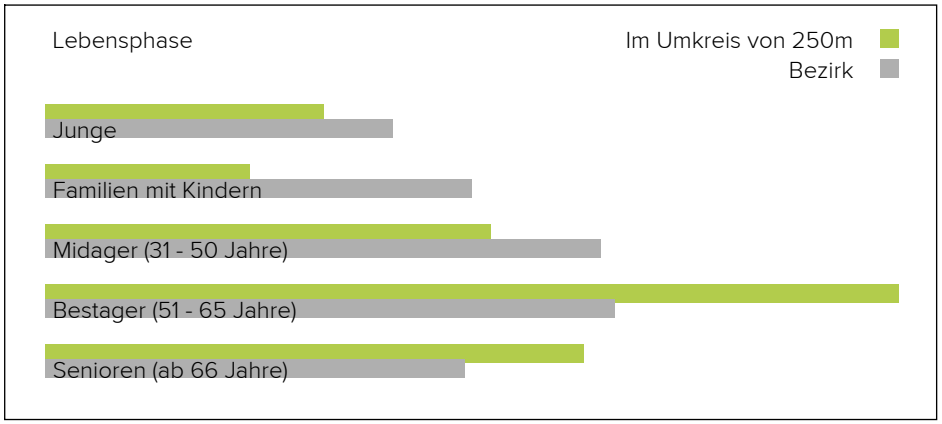
Geschlechterverteilung

Altersstruktur



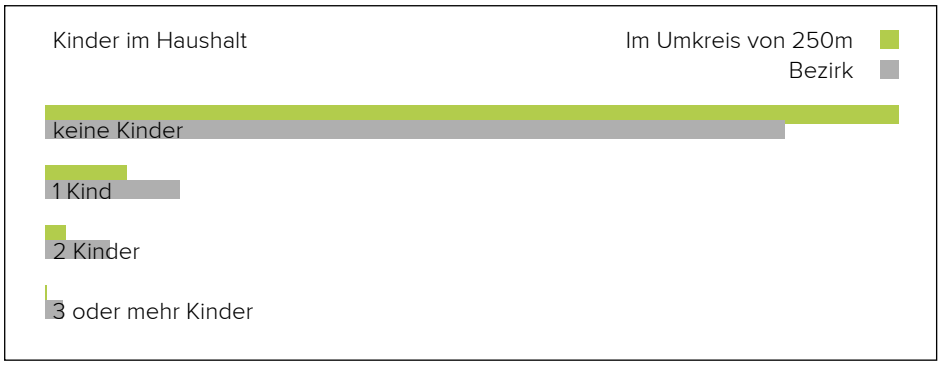


Lebensphase Allgemein



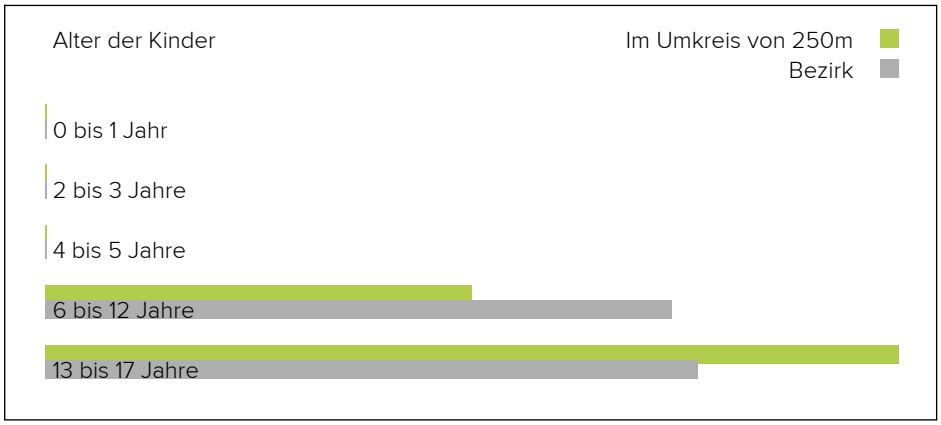
Junge	12%
Familien mit Kindern	9%
Midager (31 - 50 Jahre)	19%
Bestager (51 - 65 Jahre)	37%
Senioren (ab 66 Jahre)	23%

Kinder im Haushalt



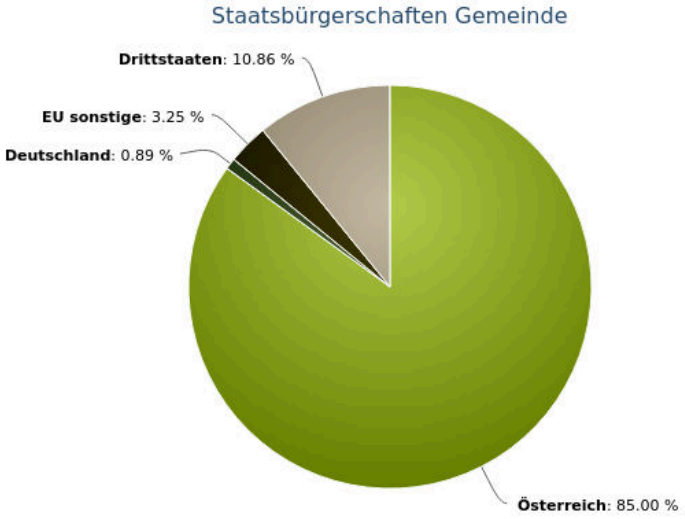
keine Kinder	89%
1 Kind	9%
2 Kinder	2%
3 oder mehr Kinder	0%

Alter der Kinder



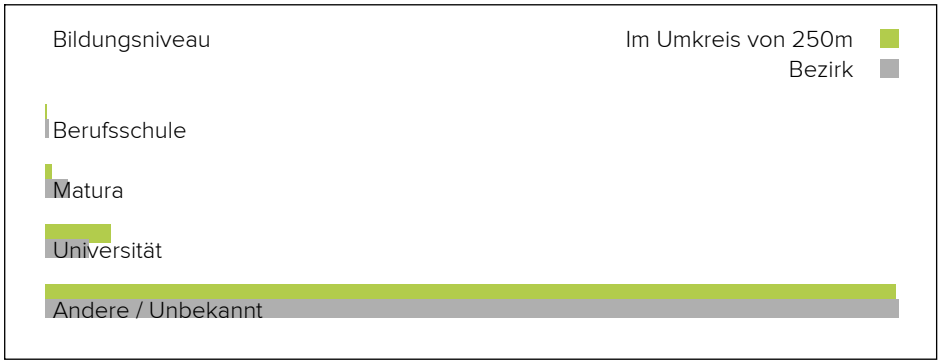
0 bis 1 Jahr	0%
2 bis 3 Jahre	0%
4 bis 5 Jahre	0%
6 bis 12 Jahre	33%
13 bis 17 Jahre	67%

Staatsbürgerschaften



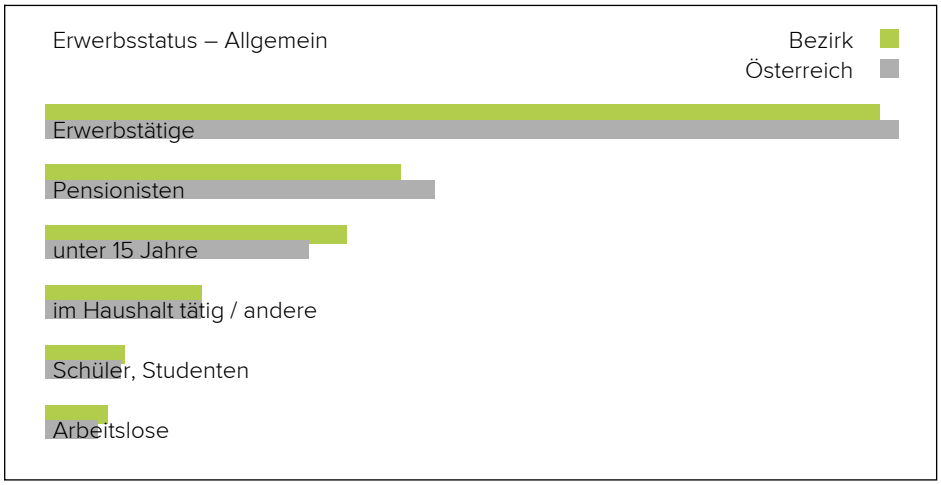
Bildungsniveau

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



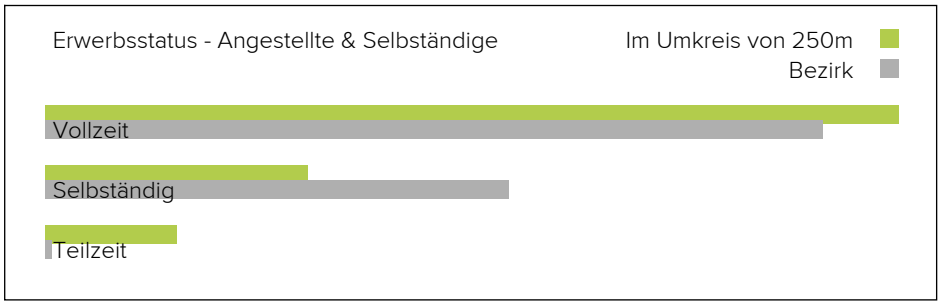
Berufsschule	0%
Matura	1%
Universität	7%
Andere / Unbekannt	92%

Erwerbsstatus - allgemein



Erwerbstätige	47%
Pensionisten	20%
unter 15 Jahre	17%
im Haushalt tätig / andere	9%
Schüler, Studenten	4%
Arbeitslose	3%

Erwerbsstatus - Angestellte & Selbstständige

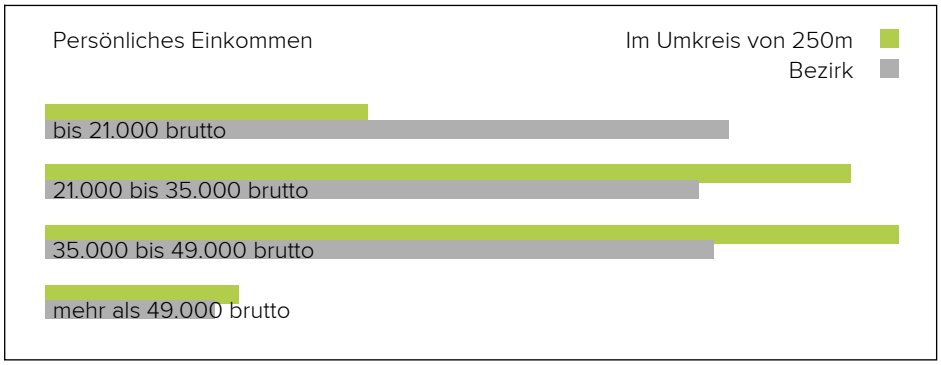


Vollzeit	68%
Selbständig	21%
Teilzeit	11%

Erwerbsstatus - Branchenzugehörigkeit

Handel	17%
Öffentliche Verwaltung	13%
Herstellung von Waren	8%
Freiberufliche/technische.	7%
sonstige wirtschaftliche.	7%
Erziehung und Unterricht	6%
Verkehr	6%
Gesundheits- und Sozialwesen	6%
Finanz- und Versicherungs.	5%
Beherbergung und Gastronomie	5%
Bau	5%
Information und Kommunika.	4%
Sonstige Dienstleistungen	3%
Grundstücks- und Wohnung.	2%
Kunst, Unterhaltung und E.	2%
Energieversorgung	1%
Exterritoriale Organisati.	1%
Wasserversorgung und Abfa.	1%
Land und Forstwirtschaft	0%
Unbekannt / Sonstige	0%
Private Haushalte	0%
Bergbau	0%

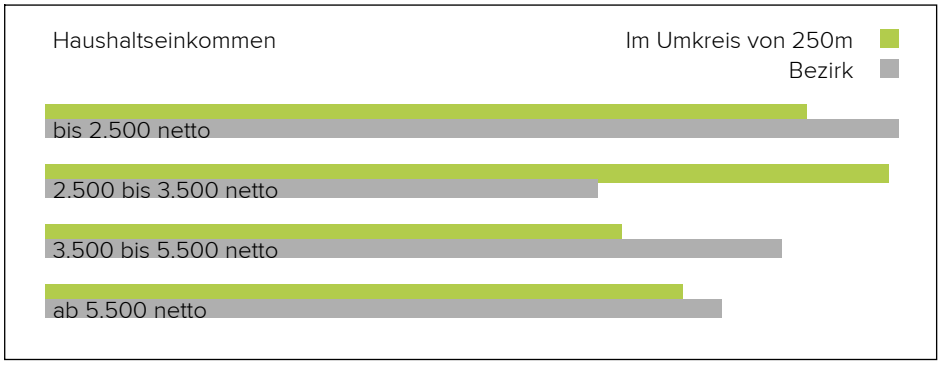
Persönliche Einkommen



Einkommen brutto pro Jahr.

bis 21.000 brutto	15%
21.000 bis 35.000 brutto	37%
35.000 bis 49.000 brutto	39%
mehr als 49.000 brutto	9%

Haushaltseinkommen

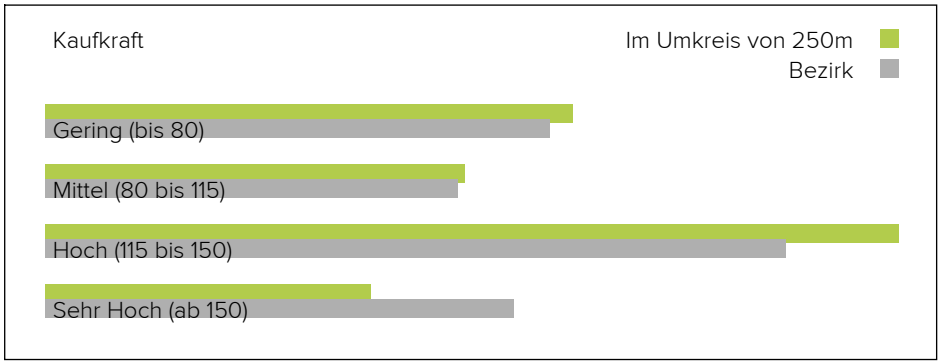


Einkommen netto pro Monat

bis 2.500 netto	27%
2.500 bis 3.500 netto	30%
3.500 bis 5.500 netto	20%
ab 5.500 netto	23%

Kaufkraft

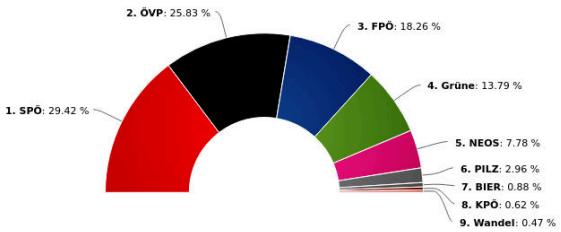
Der Kaufkraftindex (auch: Kaufkraftzahl oder Kaufkraftkennziffer) einer Region gibt das Kaufkraftniveau dieser Region pro Haushalt im Vergleich zum nationalen Durchschnitt an. Der nationale Durchschnitt hat dabei den Normwert 100.



Gering (bis 80)	25%
Mittel (80 bis 115)	20%
Hoch (115 bis 150)	40%
Sehr Hoch (ab 150)	15%

Nationalratswahl 2019

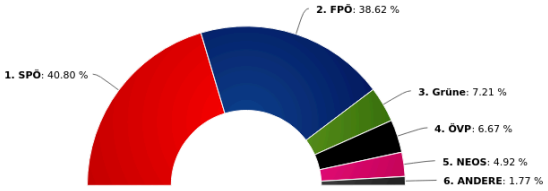
Wahlergebnis im Gemeindebezirk



Partei	Abgegebene Stimmen	
1 SPÖ	29,42%	20.173
2 ÖVP	25,83%	17.712
3 FPÖ	18,26%	12.523
4 Grüne	13,79%	9.455
5 NEOS	7,78%	5.335
6 PILZ	2,96%	2.028
7 BIER	0,88%	601
8 KPÖ	0,62%	425
9 Wandel	0,47%	319
Summe	100%	68.571

Gemeinderatswahl 2015

Wahlergebnis im Gemeindebezirk

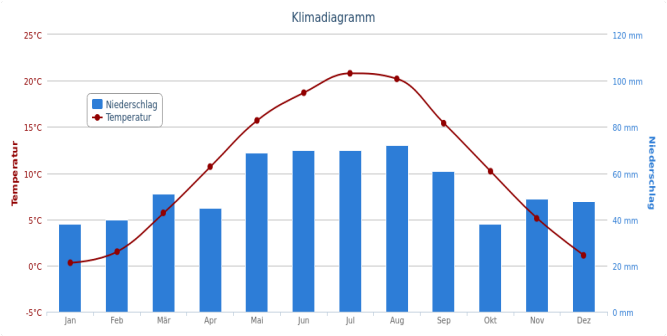


Partei		Abgegebene Stimmen	
1	SPÖ	40,80%	37.577
2	FPÖ	38,62%	35.566
3	Grüne	7,21%	6.640
4	ÖVP	6,67%	6.145
5	NEOS	4,92%	4.534
6	ANDERE	1,77%	1.630
Summe		100%	92.092

8. 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

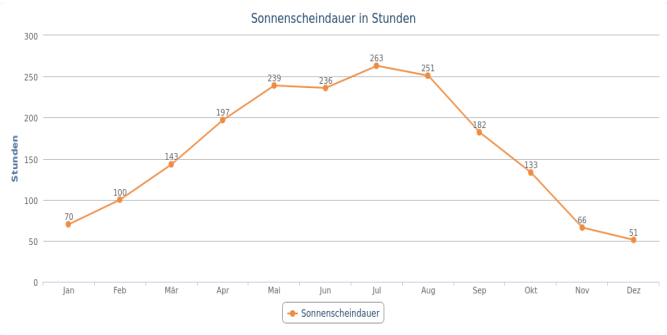


°C

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

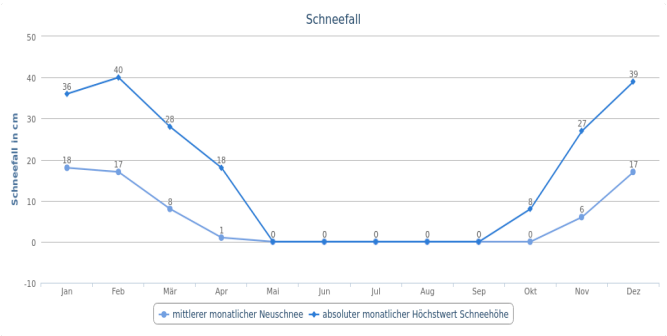
Min. Niederschlag: 22 mm
Max. Niederschlag: 85 mm

Sonnenstunden



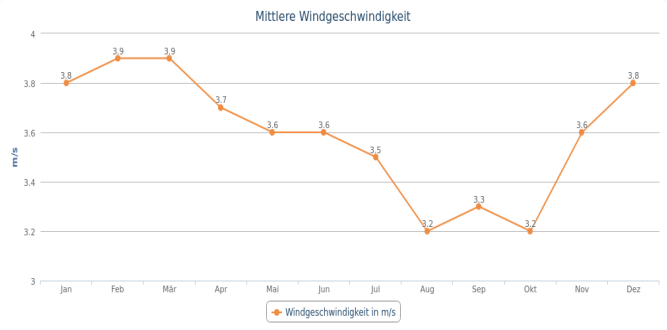
Min. mittlere Dauer: 51 h
Max. mittlere Dauer: 263 h

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

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. Energiekosten	Ja

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 kunststofffurniert)

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 funkionstüchtig?	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.

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 potenziellen 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

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 vorliegenden 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

Google Maps

Land Steiermark - data.steiermark.gv.at

Lärminfo.at

Open Data Inside

Open Government Wien

OpenStreetMap

Statistik Austria

Wikipedia

ZAMG

Die Einhaltung der Zugangsbedingungen ist uns ein Anliegen, kann sich auf Grund des Umfanges 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

PriceHubble Österreich GmbH
TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3
1030 Wien - Österreich

Tel.: +43 1 5227112-2900
Web: www.checkmyplace.com

Geschäftsführer: Jörg Buß
FN 425704 k Handelsgericht Wien
UID ATU69180227
Behörde gem. ECG: Magistratisches Bezirksamt des III. Bezirkes
Mitglied der WKÖ, WKW

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