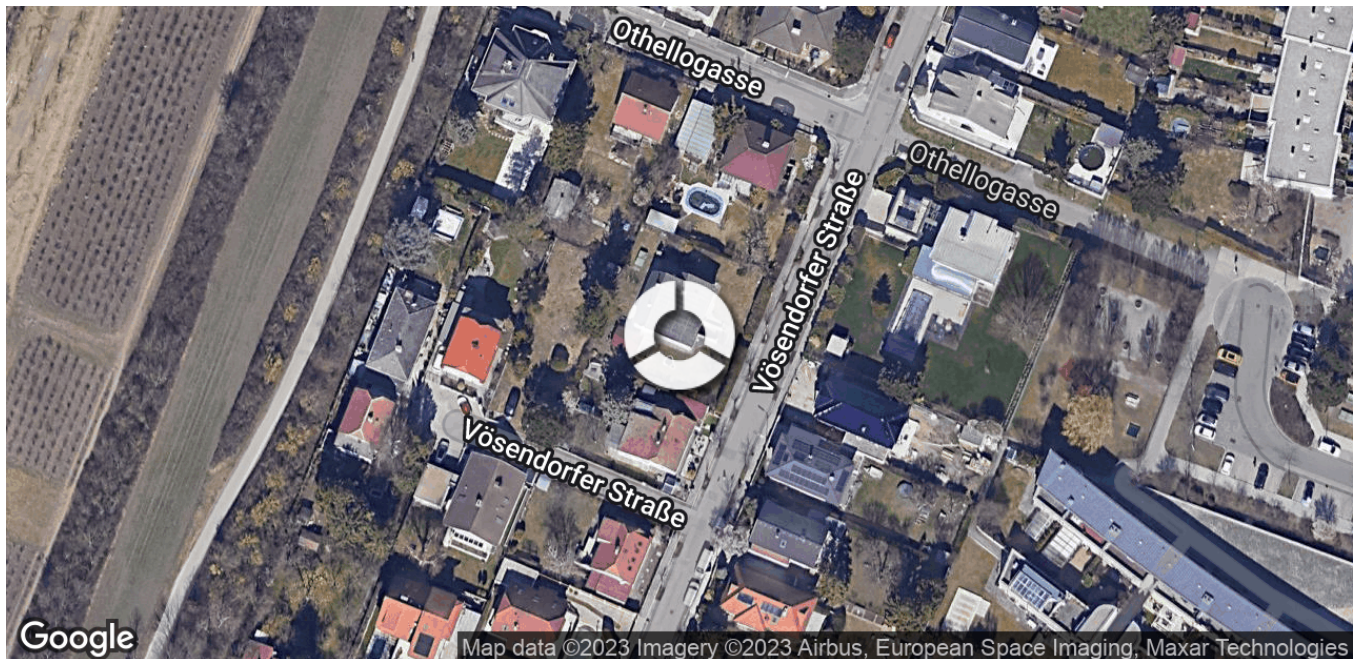




# Bericht

Vösendorfer Straße 166, 1230 Wien



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**

Wir geben Menschen  
die neuen  
Zuhause



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 08
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 10
Lärmbelastung Straße .....	B 11
Haftungsausschluss .....	B 12

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Öffentlicher Nahverkehr



Grünflächen und Erholungsräume



Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Vösendorfer Straße 166, 1230 Wien

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

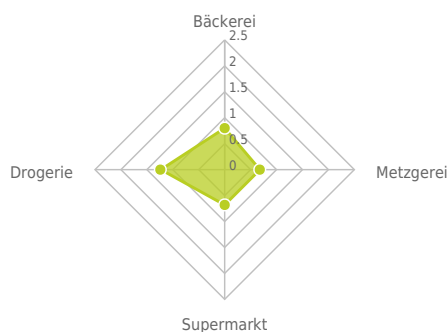
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

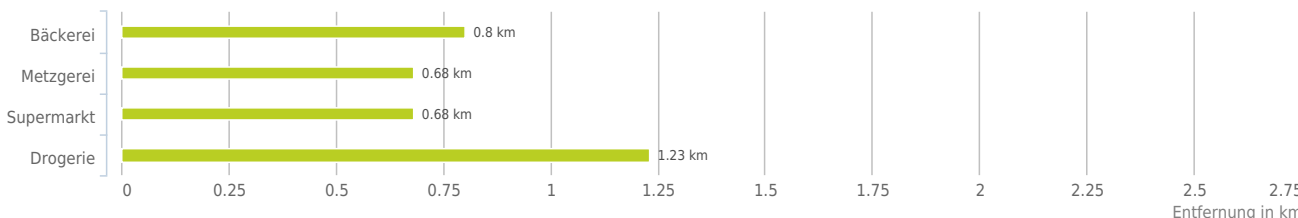
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



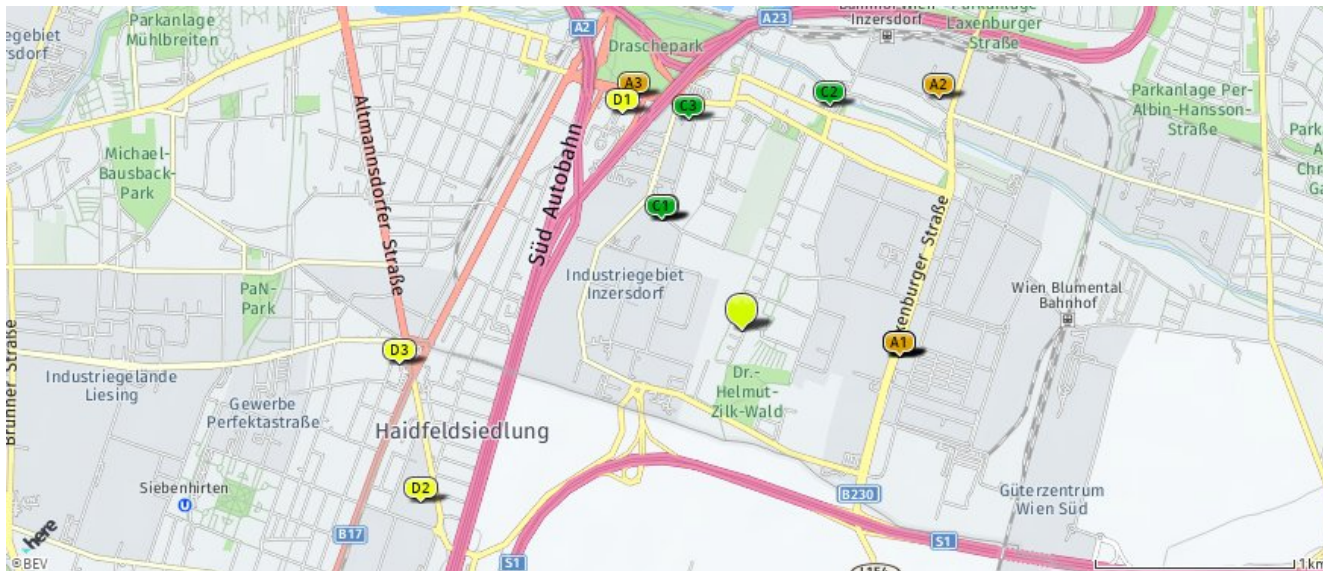
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie



## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



### Bäckerei

- A1** AYSAN Handels GmbH  
Laxenburger Straße 365 Stand C  
8/86-91  
1230 Wien  
(0,80 km / 1,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Franz Felber & Co.  
Gesellschaft m.b.H.  
Oberlaaer Straße 294  
1230 Wien  
(1,52 km / 1,88 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Der Mann der verwöhnt  
Backwaren GmbH...  
Sterngasse 11  
1230 Wien  
(1,28 km / 2,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** "SARAY" HandelsgmbH  
Traviatagasse 33  
1230 Wien  
(0,68 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** AYSAN Handels GmbH  
Laxenburger Straße 365 Stand C  
8/86-91  
1230 Wien  
(0,80 km / 1,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** TOKMAK KG (SE&PAS  
Supermarkt)  
Laxenburger Straße 365/Obj  
C6/65  
1230 Wien  
(0,80 km / 1,40 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Billa  
(0,68 km / 0,95 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Penny  
Draschestraße 66  
1230 Wien  
(1,20 km / 1,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Billa  
Sterngasse 3  
1230 Wien  
(1,08 km / 1,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
(1,23 km / 2,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
Schönbrunner Allee 18  
2331 Vösendorf  
(1,82 km / 2,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** dm  
Altmannsdorfer Straße 230  
1230 Wien  
(1,72 km / 3,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Vösendorfer Straße 166, 1230 Wien

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

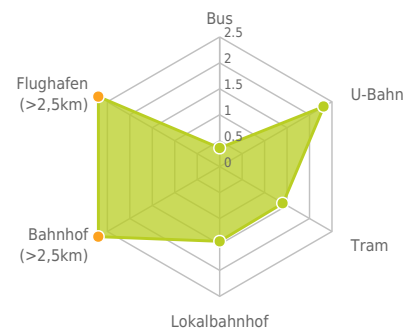
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

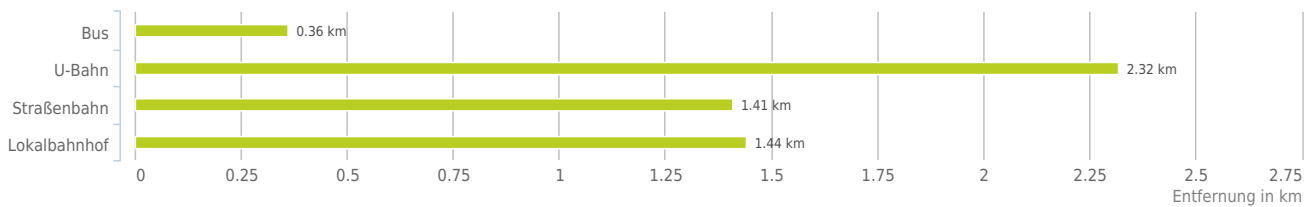
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahn

### über 2 km:

- U-Bahn: 2,3 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km



## Öffentlicher Nahverkehr

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



### Bus

- A1** Inzersdorf, Birostraße  
17A, 66A, 67A  
Wien  
(0,36 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Ernst-Krenek-Gasse  
67B  
Wien  
(0,43 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Inzersdorf, Slamastraße  
67A, 67B  
Wien  
(0,42 km / 1,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### U-Bahn

- B1** Erlaaer Straße  
U6  
Wien  
(2,32 km / 4,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- C1** Neu Erlaa  
360  
Wien  
(1,41 km / 3,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Neu Erlaa  
360  
Wien  
(1,41 km / 3,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Neu Erlaa  
360  
Wien  
(1,41 km / 3,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- D1** Bhf. Blumental  
S60  
Wien  
(1,63 km / 2,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Inzersdorf Lokalbahn  
WLB  
Wien  
(1,61 km / 2,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Neu Erlaa  
WLB  
Wien  
(1,44 km / 3,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Vösendorfer Straße 166, 1230 Wien

Erklärung

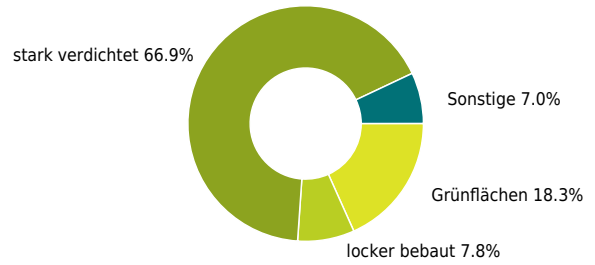
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

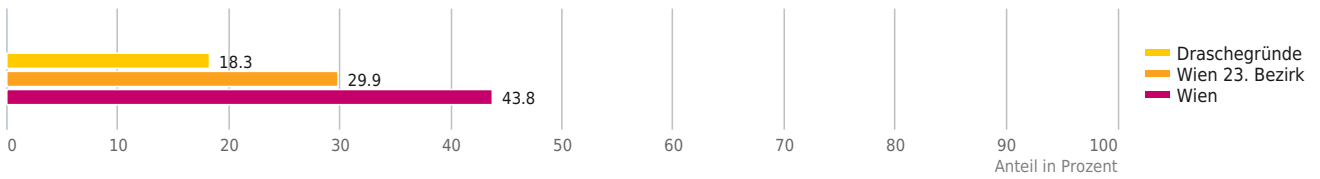
Mit einem Grünflächenanteil von 18,3% bietet "Draschegründe" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Lärmbelastung Straße

Vösendorfer Straße 166, 1230 Wien

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Haftungsausschluss

---



Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.