

**Purgleitnergasse
2700 Wiener Neustadt**

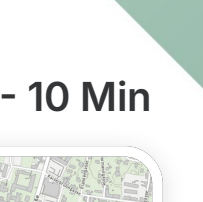
IMMO UNITED

€ 282 975

Zimmer 2







5 - 10 Min



Immobiliendaten						
Wohnfläche	4,13m²					
Garten	6,98m²	2				
Terrasse/Balkon	3,27m²	2				
Zimmer	6,52m²	3				
Parkplatz	84,42m²	3				

	Wohnfläche	Garten	Terrasse/Balkon	Zimmer	Parkplatz	
Grundgeschoss	65,81m²	47,44m²	11,46m²	2	+	VERKAUF
1. Obergeschoss	71,26m²	26,39m²	10,56m²	2	+	VERKAUF
Endgeschoss	102,60m²	74,80m²	11,80m²	3	1	379 000,00
2. Obergeschoss	63,57m²	96,97m²		3	+	VERKAUF
3. Obergeschoss	100,60m²		5,64m²	3	1	351 610,00
4. Obergeschoss	121,04m²		6,11m²	5	1	423 640,00
5. Obergeschoss	100,27m²		6,10m²	3	1	350 945,00
6. Obergeschoss	96,88m²		6,07m²	3	1	339 080,00
7. Obergeschoss	141,32m²		117,63m²	4	1	534 500,00
8. Obergeschoss	110,97m²		90,59m²	4	+	VERKAUF

Top	Geschoss	Wohnfläche	Garten	Terrasse/Balkon	Zimmer	Parkplatz	Preis	Eigenmittel
1	Grundgeschoss	61,80m²	46,38m²	11,80m²	3	+	VERKAUF	ab 2,8 %
2	Endgeschoss	68,65m²	63,56m²	10,56m²	2	+	VERKAUF	
3	Endgeschoss	70,44m²	66,98m²	10,56m²	2	+	VERKAUF	
4	Endgeschoss	61,70m²	96,44m²		3	+	VERKAUF	
5	Endgeschoss	80,85m²		4,82m²	2	1	282 910,00	
6	Endgeschoss	100,27m²		5,41m²	4	1	379 000,00	
7	Endgeschoss	100,70m²		5,03m²	3	1		
8	Endgeschoss	97,13m²		4,75m²	3	1		
9	Endgeschoss	10,97m²		99,57m²	4	1		
10	Endgeschoss	10,97m²		99,57m²	4	1		

REMAX DGI Fetscher & Partner

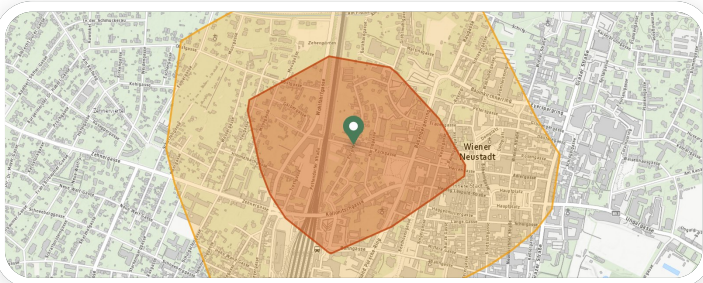
Gerald Hinter

REMAX DGI Fetscher & Partner

Gerald Hinter

Bus	✓	Zug	✓
Supermarkt	✓	Apotheke	✓
Schule	✓		

5 - 10 Min



Terras/Balk.								
4,13m ²								
6,90m ²								
6,90m ²								
6,90m ²								
84,42m ²								
Wohnfläche Garten Terraso/Balkon Zimmer Parkplatz								
1. Obergeschoss	65,91m ²	47,44m ²	11,40m ²	2	4	VERKAUFT		
2. Obergeschoss	71,20m ²	36,21m ²	10,50m ²	2	5	VERKAUFT		
Erdgeschoss	102,50m ²	74,50m ²	11,80m ²	3	1	379 000,00		
Gesamtwert	239,61m²	158,15m²	33,70m²	7	10	448 000,00		
1. Obergeschoss	100,64m ²	5,64m ²	3	1	351 610,00	78 000,-		
1. Obergeschoss	121,04m ²	6,41m ²	3	1	423 640,00	84 000,00		
Top 7	1. Obergeschoss	100,27m ²	6,10m ²	3	1	360 945,00	78 000,00	
Top 8	1. Obergeschoss	96,88m ²	6,07m ²	3	1	339 960,00	75 000,00	
Top 9	2. Obergeschoss	141,20m ²	11,75m ²	4	1	524 900,00	119 000,00	
Top 10	2. Obergeschoss	150,59m ²	9,60m ²	4	5	VERKAUFT		
Top	Geschoß	Wohnfläche	Garten	Terraso/Balkon	Zimmer	Parkplatz	Preis	Eigenmittel
1. Obergeschoss	64,80m ²	48,88m ²	11,80m ²	2	4	VERKAUFT		26,12%
Erdgeschoss	60,65m ²	53,30m ²	10,50m ²	2	5	VERKAUFT		
Erdgeschoss	70,41m ²	66,00m ²	10,50m ²	2	5	VERKAUFT		
2. Obergeschoss	61,36m ²	36,44m ²		2	5	VERKAUFT		
1. Obergeschoss	80,85m ²		4,87m ²	2	1	262 570,-		
1. Obergeschoss	108,71m ²		5,41m ²	4	1	379 000,-		
1. Obergeschoss	100,70m ²		5,03m ²	3	1			
1. Obergeschoss	97,13m ²		4,75m ²	3	1			
1. Obergeschoss	103,70m ²		36,39m ²	4	1			
1. Obergeschoss	96,88m ²		9,60m ²	4	1			

REMAX.DG.Fischer

Gerald Hinker



Gerald Hinker

REMAX Tulln-Purkersdorf

ADRESSE Hauptplatz 6-7/1, 3430 Tulln an der Donau

Wiener Neustadt (Stadt)

Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

Einwohner und Gebäude

EINWOHNER HAUPTWOHNSITZ

62 004 90 %

Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE GEBÄUDE WOHNUNGEN

60,7 % 14 915 27 553

Der Wohngebäude-Anteil zeigt, wie stark Wohnnutzung das Stadtbild eines Bezirks prägt. Ein hoher Wert spricht für ruhige Wohnlagen, ein niedriger für lebendige Mischquartiere mit urbaner Vielfalt.

Wiener
Neustadt



Kaufkraft

Ø NETTOEINKOMMEN

€ 2 352

Das verfügbare Nettoeinkommen einer Region zeigt, wie zahlungsfähig die Haushalte sind. Ein zentraler Indikator für die Tragfähigkeit lokaler Wohnpreise.

GESAMTNETTOEINKOMMEN

€ 91 817 755

KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH

102,40

PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH

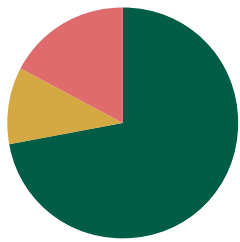
5,38 ‰

Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.

Geburtsland

Wiener Neustadt (Stadt)

Bewohner



ÖSTERREICH

72,05 %

EU

10,75 %

NICHT EU

17,20 %

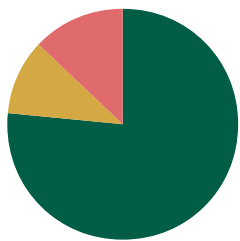
Geburtsland ◆

Staatsangehörigkeit ◆

Altersstruktur ◆

Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH

76,53 %

EU

10,55 %

NICHT EU

12,92 %

Die Staatsangehörigkeit zeigt den rechtlichen Status der Bewohner und prägt Wahlrecht, Sozialleistungen sowie den Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Vergleich zum Geburtsland wird sichtbar, wie weit die Einbürgerung im Bezirk fortgeschritten ist.

Altersstruktur

WEIBLICH

51,06 %

MÄNNLICH

48,94 %

10,05 %



≥ 65 Jahre

7,40 %

20,91 %



35 – 64 Jahre

20,38 %

9,89 %



20 – 34 Jahre

10,79 %

5,24 %



10 – 19 Jahre

5,25 %

4,97 %

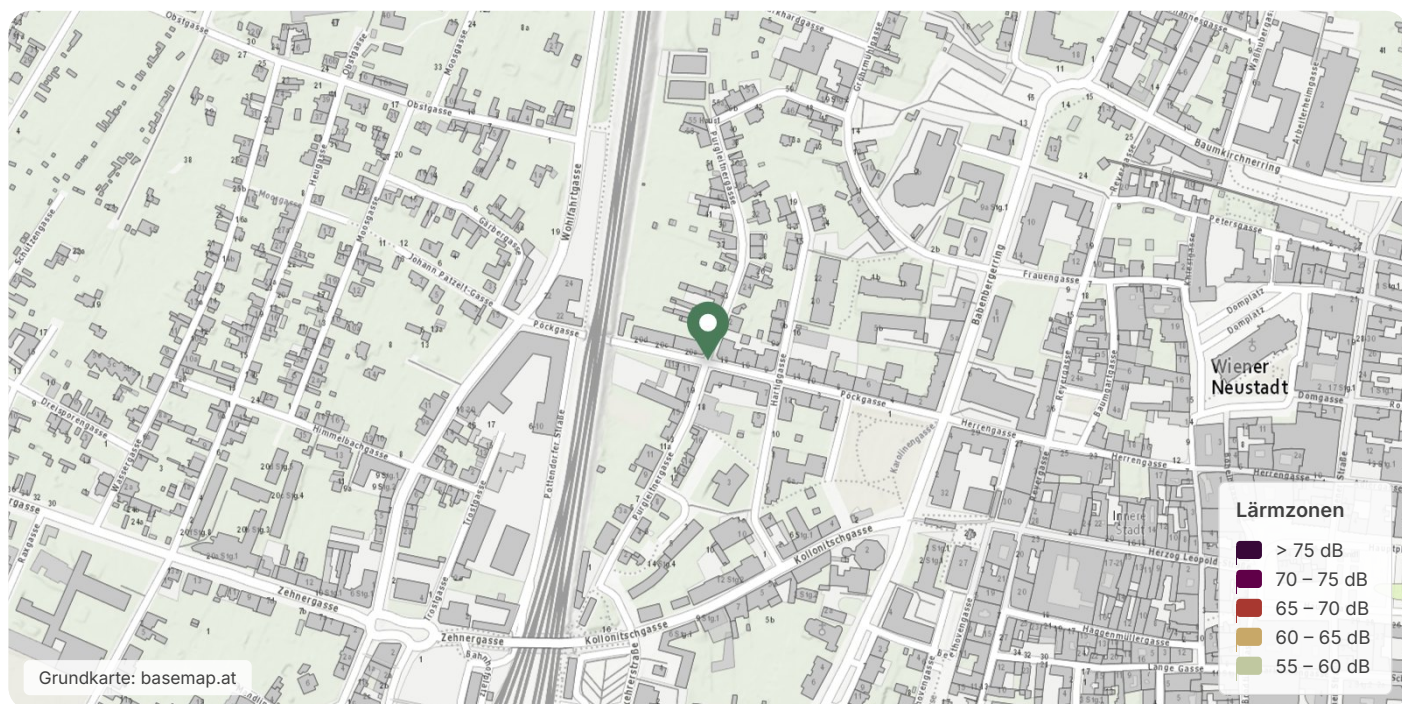


0 – 9 Jahre

5,12 %

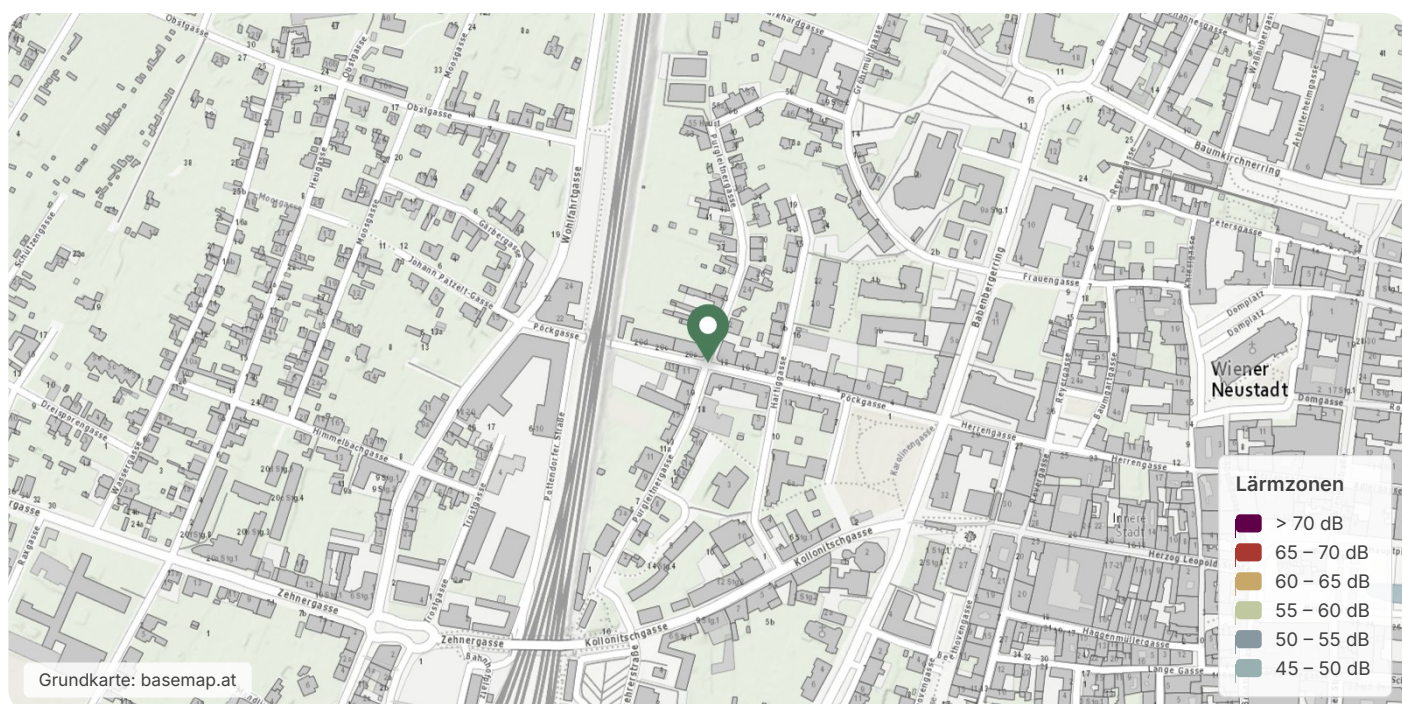
Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

Verkehrslärm am Tag



Die Farben zeigen die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen vollen 24-Stunden-Zeitraum – den genormten Tag-Abend-Nacht-Lärminde (Lden). Dabei werden die Abendstunden (19–22 Uhr) und die Nacht (22–6 Uhr) stärker gewichtet, um die erhöhte Störwirkung in diesen sensiblen Zeiträumen abzubilden.

Verkehrslärm in der Nacht



Die Farben zeigen die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort allein während der Nachtstunden (22–6 Uhr) – den genormten Nachtlärmindex (Lnight). Er gibt den über diesen Zeitraum gemittelten Schallpegel in Dezibel wieder.

Quellen

Die in diesem Exposé verwendeten Daten stammen aus folgenden öffentlichen und privatwirtschaftlichen Quellen. Sämtliche Inhalte werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments abgerufen und können sich seither geändert haben. Die IMMOUnited hat keinen Einfluss auf und übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten.

Inserat

<https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/niederoesterreich/2700-wiener-neustadt/2-zimmer-wohnung-83m2-aufzug-846615275174>

Kartenmaterial

Grundkartenmaterial: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte der neun österreichischen Bundesländer.

Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien und Verkehrsanbindung: aus der internen Geodaten-Datenbank der IMMOUnited GmbH, in der POI- und Nahverkehrsinformationen für ganz Österreich gepflegt und laufend aktualisiert werden.

Lärminformation

Umgebungslärmkartierung für Straßen, Schienen, Luftverkehr und Industrie: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, bereitgestellt über die Plattform laerminfo.at.

Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten zu Demografie, Hauptwohnsitzen, Haushaltsgrößen und Bildungsniveau: Bundesanstalt Statistik Austria, welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Dieses Exposé wurde auf Basis unserer [AGB](#) erstellt.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.