

Wohnung

1140 Wien

IMMO UNITED

Kaufpreis

€ 998 000

Fläche

126,07 m²

Zimmer

4

Wohnprojekt direkt am Wiener
teiliges Villenensemble mit Holzfassaden
angepasster Architektur an den Bestand.
Vorne direkte Busverbindung Richtung Innenstadt
Wienerwald als Nachbarn.
Heizung / Kühlung mittels Tiefenbohrung & Erdwärme
Bauteilaktivierung.
Schwertige Ausstattung von namhaften Firmen
Erhalt von Flora und Fauna –
anspruch.
– direkt vom Bauträger

Lage-Check

Bus



Supermarkt



Anbieter

**KOLLITSCH
GRUPPE**

Kollitsch Immobilien NW GmbH

Kollitsch Immobilien GmbH



Wien 1140

Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

Einwohner und Gebäude

EINWOHNER
126 889

HAUPTWOHNSITZ
89 %

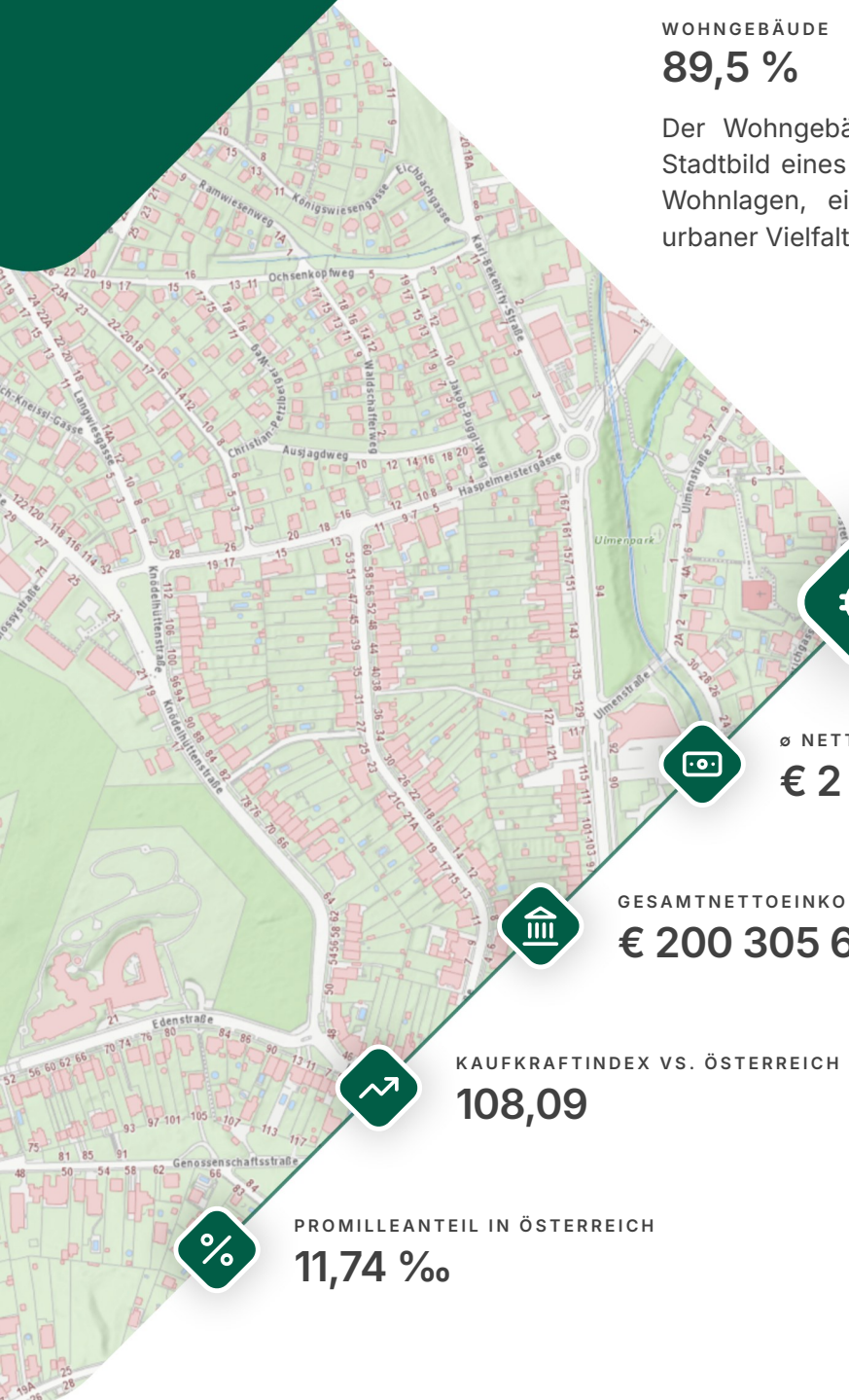
Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE
89,5 %

GEBÄUDE
13 649

WOHNUNGEN
57 869

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.



Kaufkraft



Ø NETTOEINKOMMEN
€ 2 483

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



GESAMTNETTOEINKOMMEN
€ 200 305 625



KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH
108,09

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.



PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH
11,74 ‰

Geburtsland



ÖSTERREICH	50,50 %
EU	10,02 %
NICHT EU	39,48 %

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.

Wien 1140

Bewohner

- Geburtsland ◆
- Staatsangehörigkeit ◆
- Altersstruktur ◆

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH	53,81 %
EU	10,39 %
NICHT EU	35,80 %

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
51,22 %

MÄNNLICH
48,78 %

WEIBLICH	MÄNNLICH
10,82 %	≥ 65 Jahre 8,05 %
21,36 %	35 – 64 Jahre 20,74 %
10,25 %	20 – 34 Jahre 10,25 %
4,36 %	10 – 19 Jahre 4,86 %
4,44 %	0 – 9 Jahre 4,89 %

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.

Quellen

Die in diesem Expose 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.

Inserat

<https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/wien/1140-penzing/4-zimmer-etagenwohnung-126m2-aufzug-596736542716>

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.

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.

Wir danken für Ihren Auftrag. Es gelten die [AGB der IMMOUnited GmbH](#).

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.