

Haus

Feldgasse 70 3400 Klosterneuburg

IMMOUNITED

Kaufpreis

€ 895 000

Fläche

171,32 m²

Zimmer

4

Baujahr

1982

Freifläche

Terrasse 27,40 m²

Lage-Check

Bus

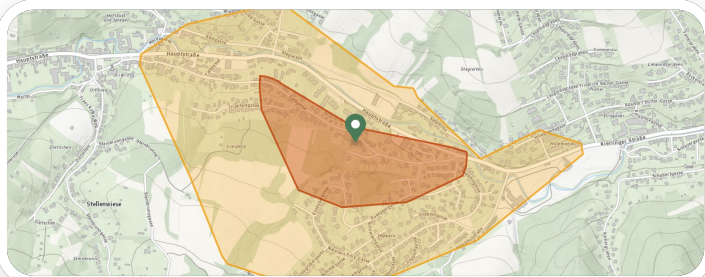


Supermarkt



Erreichbar zu Fuß

5 - 10 Min



Anbieter



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH

ADRESSE Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien

3SI MAKLER

Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

Einwohner und Gebäude

EINWOHNER	HAUPTWOHNSITZ
1000	1000
2000	2000
3000	3000
4000	4000
5000	5000
6000	6000
7000	7000
8000	8000
9000	9000
10000	10000
11000	11000
12000	12000
13000	13000
14000	14000
15000	15000
16000	16000
17000	17000
18000	18000
19000	19000
20000	20000
21000	21000
22000	22000
23000	23000
24000	24000
25000	25000
26000	26000
27000	27000
28000	28000
29000	29000
30000	30000
31000	31000
32000	32000
33000	33000
34000	34000
35000	35000
36000	36000
37000	37000
38000	38000
39000	39000
40000	40000
41000	41000
42000	42000
43000	43000
44000	44000
45000	45000
46000	46000
47000	47000
48000	48000
49000	49000
50000	50000
51000	51000
52000	52000
53000	53000
54000	54000
55000	55000
56000	56000
57000	57000
58000	58000
59000	59000
60000	60000
61000	61000
62000	62000
63000	63000
64000	64000
65000	65000
66000	66000
67000	67000
68000	68000
69000	69000
70000	70000
71000	71000
72000	72000
73000	73000
74000	74000
75000	75000
76000	76000
77000	77000
78000	78000
79000	79000
80000	80000
81000	81000
82000	82000
83000	83000
84000	84000
85000	85000
86000	86000
87000	87000
88000	88000
89000	89000
90000	90000
91000	91000
92000	92000
93000	93000
94000	94000
95000	95000
96000	96000
97000	97000
98000	98000
99000	99000
100000	100000

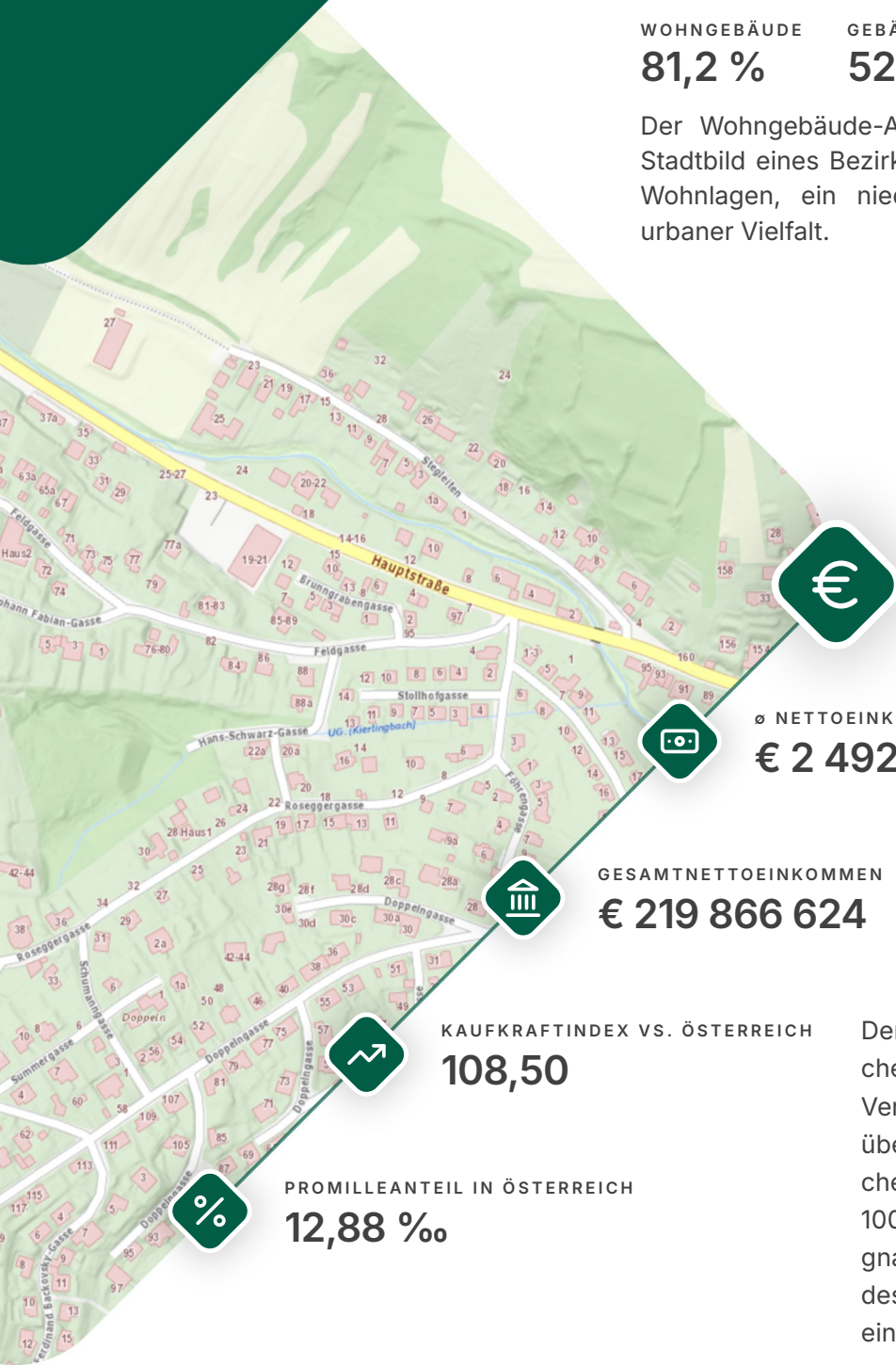
160 740 84 %

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

81,2 % 52 474 64 595

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.

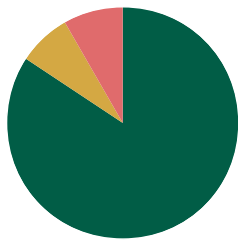


Kaufkraft

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

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



ÖSTERREICH
EU
NICHT EU

84,32 %
7,37 %
8,31 %

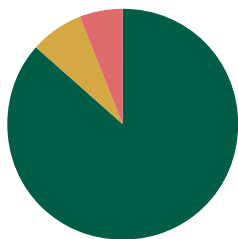
Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

Tulln

Bewohner

Geburtsland ♦
Staatsangehörigkeit ♦
Altersstruktur ♦

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH
EU
NICHT EU

86,54 %
7,42 %
6,05 %

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

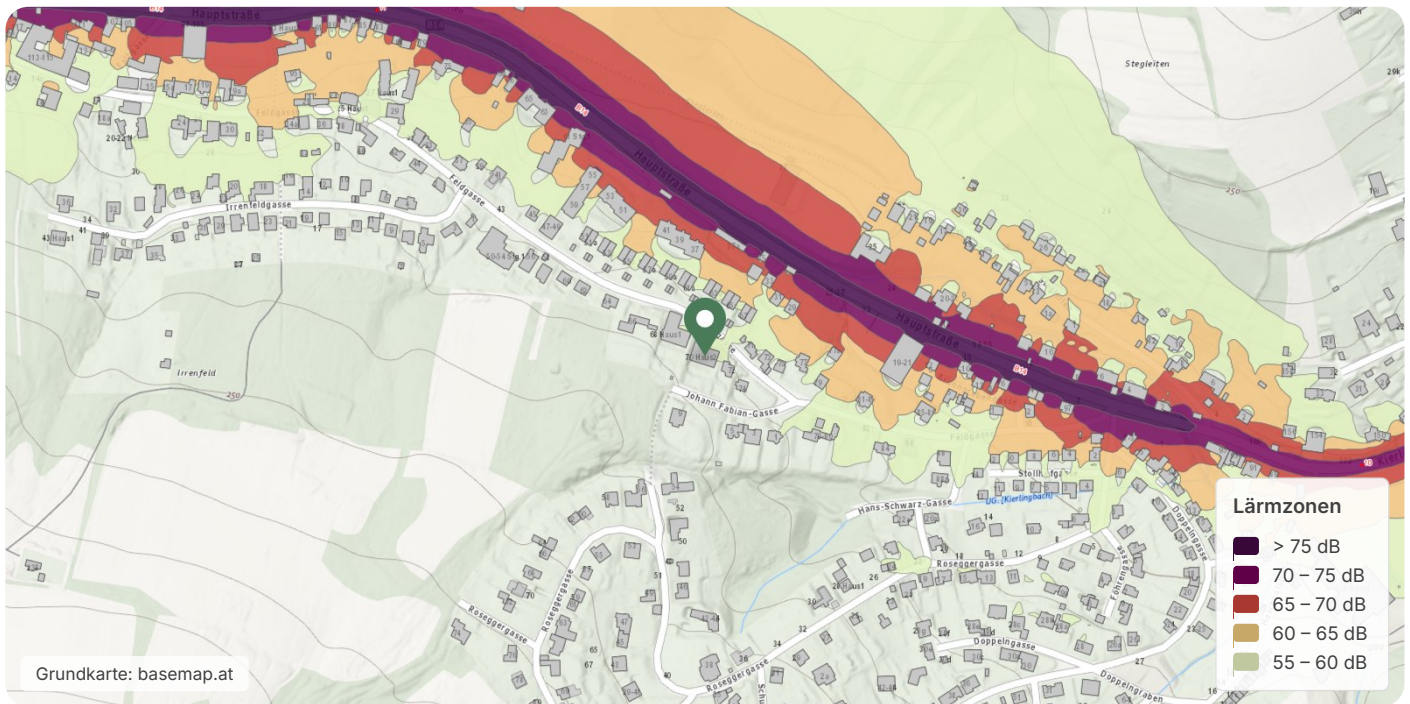
WEIBLICH
51,26 %

MÄNNLICH
48,74 %

11,75 %		≥ 65 Jahre		9,63 %
22,44 %		35 – 64 Jahre		21,37 %
7,48 %		20 – 34 Jahre		7,72 %
4,83 %		10 – 19 Jahre		5,21 %
4,75 %		0 – 9 Jahre		4,82 %

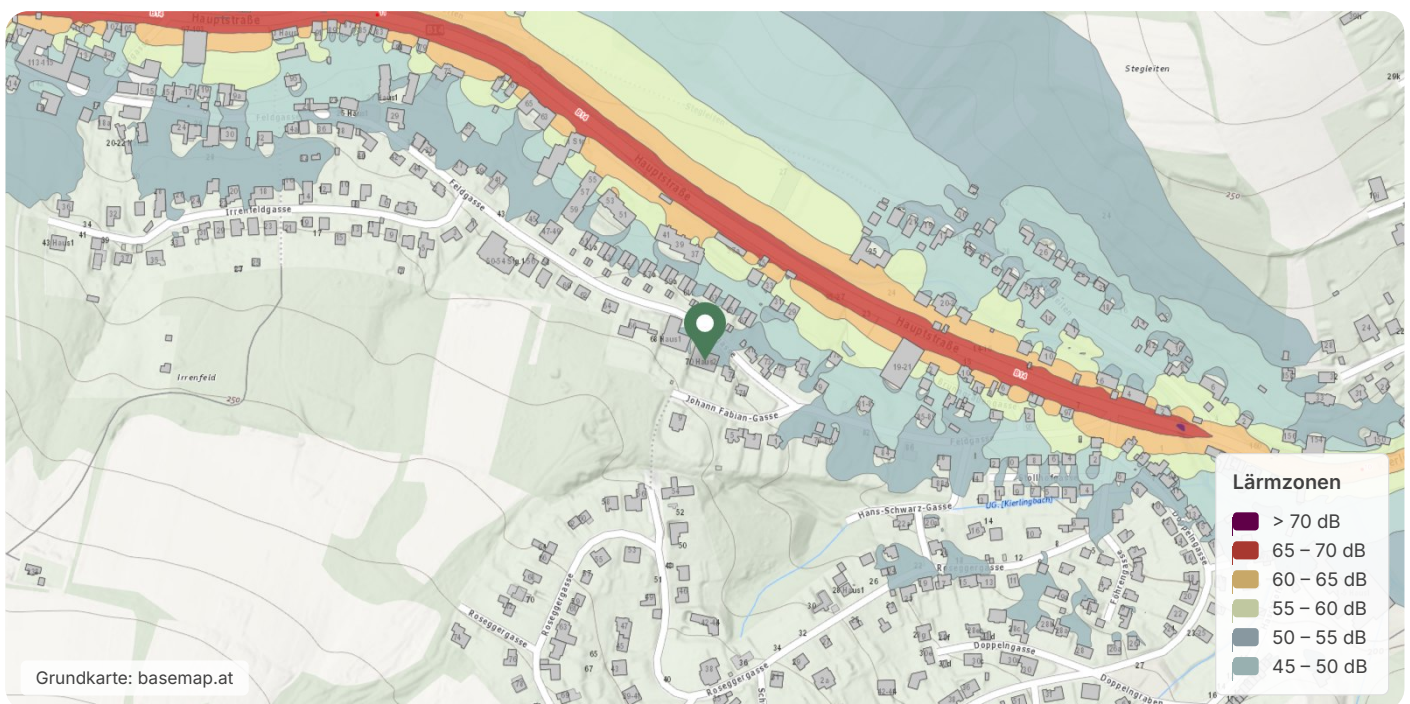
Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

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-Lärmindex (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/haus-kaufen/niederoesterreich/3400-klosterneuburg/4-zimmer-reihenhaus-171m2-terrassen-garten-garage-394844158457>

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.