

Lageexposé

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

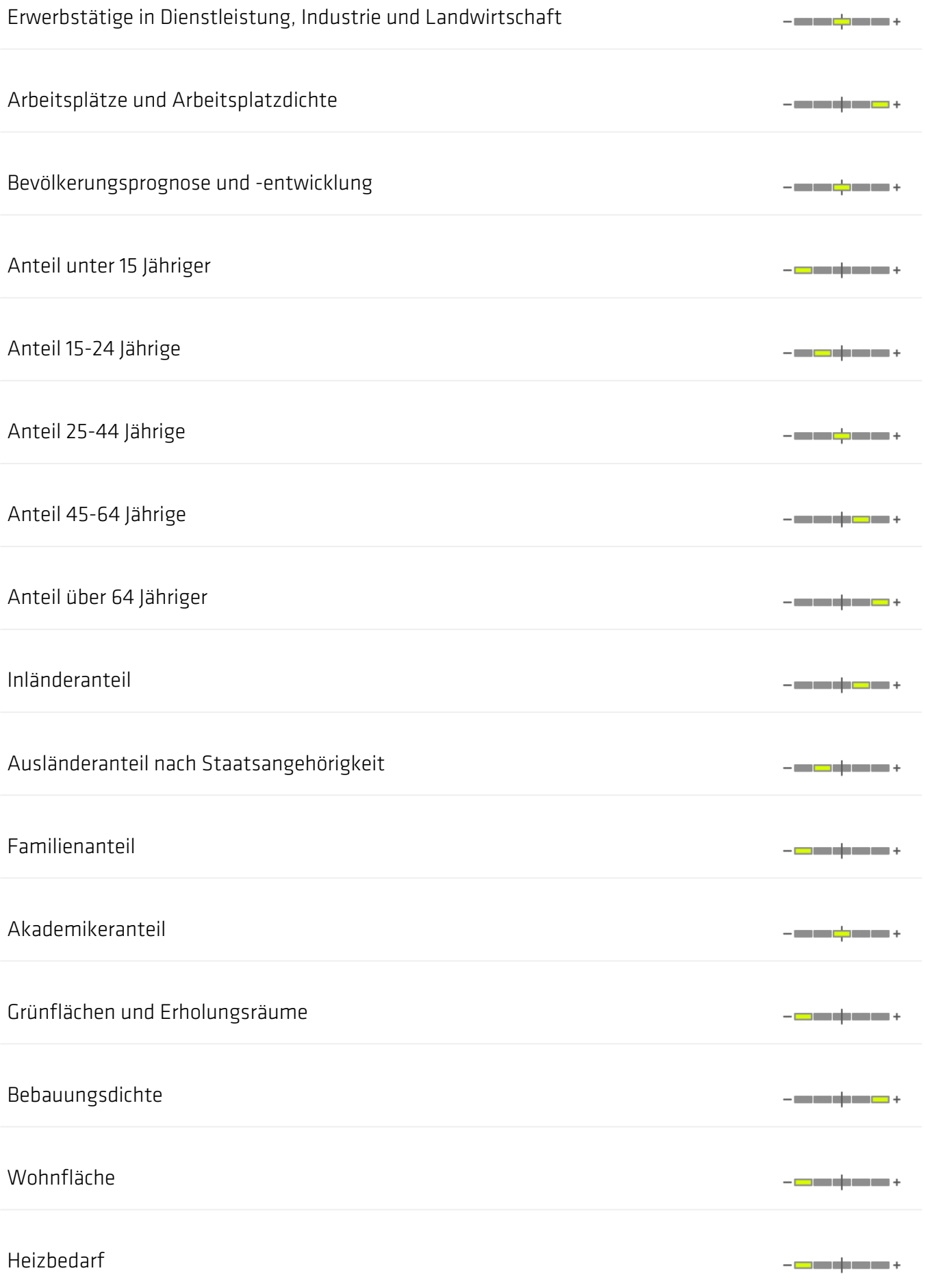


Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 07
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 10
Gastronomie und Ausgehen	B 12
Singles	B 14
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 15
Kunst und Kultur	B 17
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 19
Ärzte	B 21
Medizinische Versorgung und Therapie	B 23
Öffentlicher Nahverkehr	B 25
Wegzeit zum Arbeitsplatz	B 27
Umweltfreundlich zur Arbeit	B 28
Pendlerquote	B 29
Beschäftigungsquote	B 30
Arbeitslosenquote	B 31
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	B 32
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	B 33
Menschen und Bevölkerung	B 34
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 35
Altersgruppen im Vergleich	B 36
Anteil unter 15 Jähriger	B 37
Anteil 15-24 Jährige	B 38
Anteil 25-44 Jährige	B 39
Anteil 45-64 Jährige	B 40
Anteil über 64 Jähriger	B 41
Inländeranteil	B 42
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 43
Familienanteil	B 45
Akademikeranteil	B 46
Grünflächen und Erholungsräume	B 47
Bebauungsdichte	B 48
Wohnfläche	B 49
Heizbedarf	B 50
Anteil an Neubauten	B 51
Anteil an Altbauten	B 52
Brennstoffe und Heizsysteme	B 53
Lärmbelastung Autobahn	B 54
Lärmbelastung Straßenbahn	B 55

Lärmbelastung Eisenbahn	B 56
Lärmbelastung Straße	B 57
Lärmbelastung Industrielärm	B 58
Lärmbelastung Flughafen	B 59
Altlasten	B 60
Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)	B 61
Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)	B 62
Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)	B 63
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 64
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 65
Überflutungsflächen (HQ 300)	B 66
Sonnenstunden	B 67
Durchschnittstemperatur	B 68
Tage ohne Niederschlag	B 69
Sommertage und heiße Tage	B 70
Frostfreie Tage	B 71
Schneedeckenhöhe	B 72
Schneedeckendauer	B 73
Prognose Wertentwicklung	B 74

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ■■■■ ■■■+
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ■■■■ ■■■+
Gastronomie und Ausgehen	- ■■■■ ■■■+
Singles	- ■■■■ ■■■+
Ausbildung und Kinderbetreuung	- ■■■■ ■■■+
Kunst und Kultur	- ■■■■ ■■■+
Sport, Freizeit und Skigebiete	- ■■■■ ■■■+
Ärzte	- ■■■■ ■■■+
Medizinische Versorgung und Therapie	- ■■■■ ■■■+
Öffentlicher Nahverkehr	- ■■■■ ■■■+
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- ■■■■ ■■■+
Umweltfreundlich zur Arbeit	- ■■■■ ■■■+
Pendlerquote	- ■■■■ ■■■+
Beschäftigungsquote	- ■■■■ ■■■+
Arbeitslosenquote	- ■■■■ ■■■+



Anteil an Neubauten	
Anteil an Altbauten	
Brennstoffe und Heizsysteme	
Sonnenstunden	
Durchschnittstemperatur	
Tage ohne Niederschlag	
Sommertage und heiße Tage	
Frostfreie Tage	
Schneedeckenhöhe	
Schneedeckendauer	
Prognose Wertentwicklung	

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



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

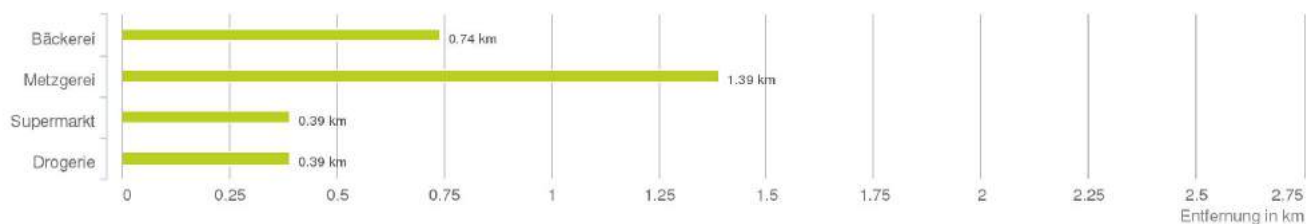
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



- bis 0,5 km:
- Supermarkt
 - Drogerie

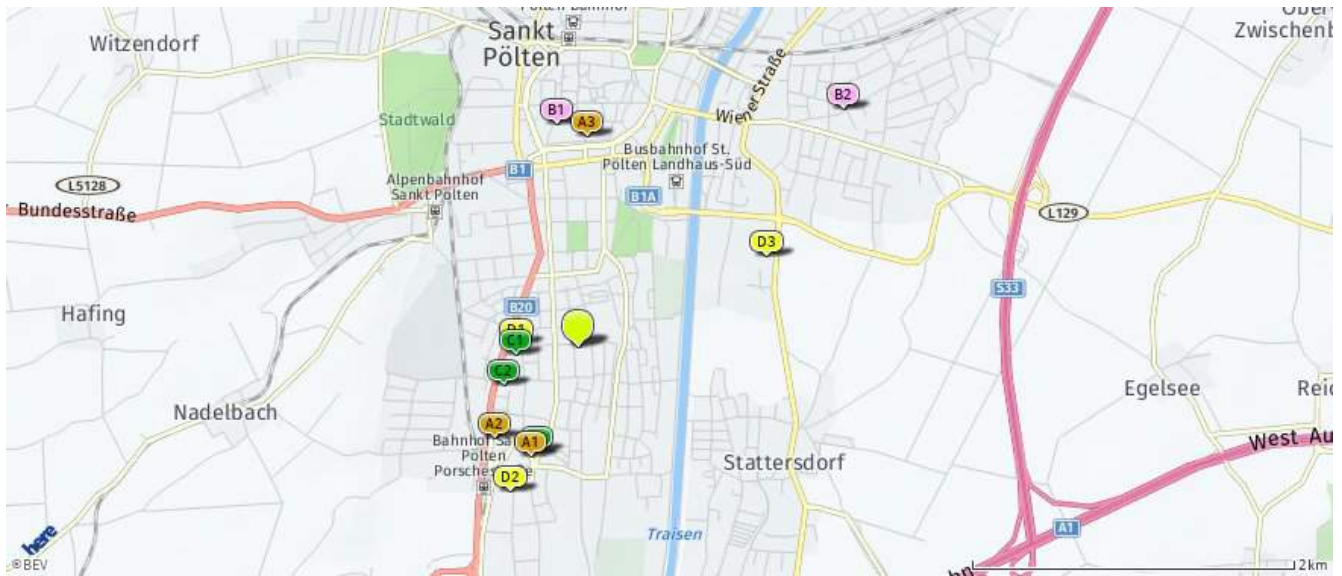
- 0,6 bis 2 km:
- Bäckerei
 - Metzgerei

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

- Hager Bäckerei GmbH**
Landsbergerstraße 9
3100 Sankt Pölten
(0,74 km)
- Bäckerei Florian Hink**
Porschestraße 3
3100 Sankt Pölten
(0,77 km)
- Brot & More Backshop**
Schulgasse 3
3100 Sankt Pölten
(1,30 km)

Metzgerei

- Kolobratnik Richard
GesmbH**
Linzer Straße 15
3100 Sankt Pölten
(1,39 km)
- Bogner Karl-Michael -
Fleischerei**
Unterwagrammer Straße 31
3100 Sankt Pölten
(2,21 km)

Supermarkt

- Hofer**
Mariazeller Straße 81
3100 St. Pölten
(0,39 km)
- BILLA**
Mariazellerstrasse 93
3100 St. Pölten
(0,52 km)
- SPAR Supermarkt**
Landsberger Strasse 9
3100 St. Pölten
(0,70 km)

Drogerie

- dm**
Mariazeller Straße 75
3100 St. Pölten
(0,39 km)
- BIPA**
Anton-Scheiblin-Gasse 4
3100 St. Pölten
(0,99 km)
- dm**
Stattersdorfer Hauptstraße 44B
3100 St. Pölten
(1,29 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

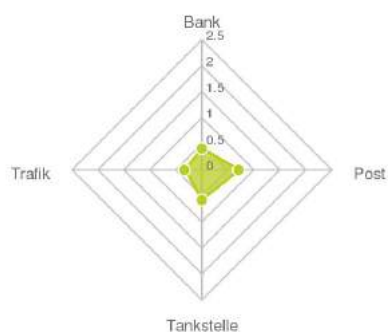
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

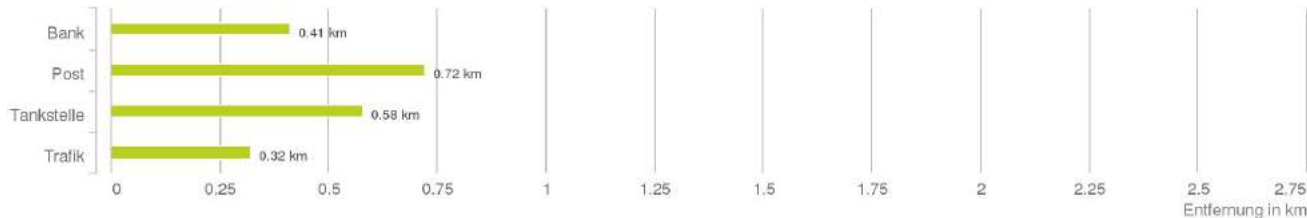
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

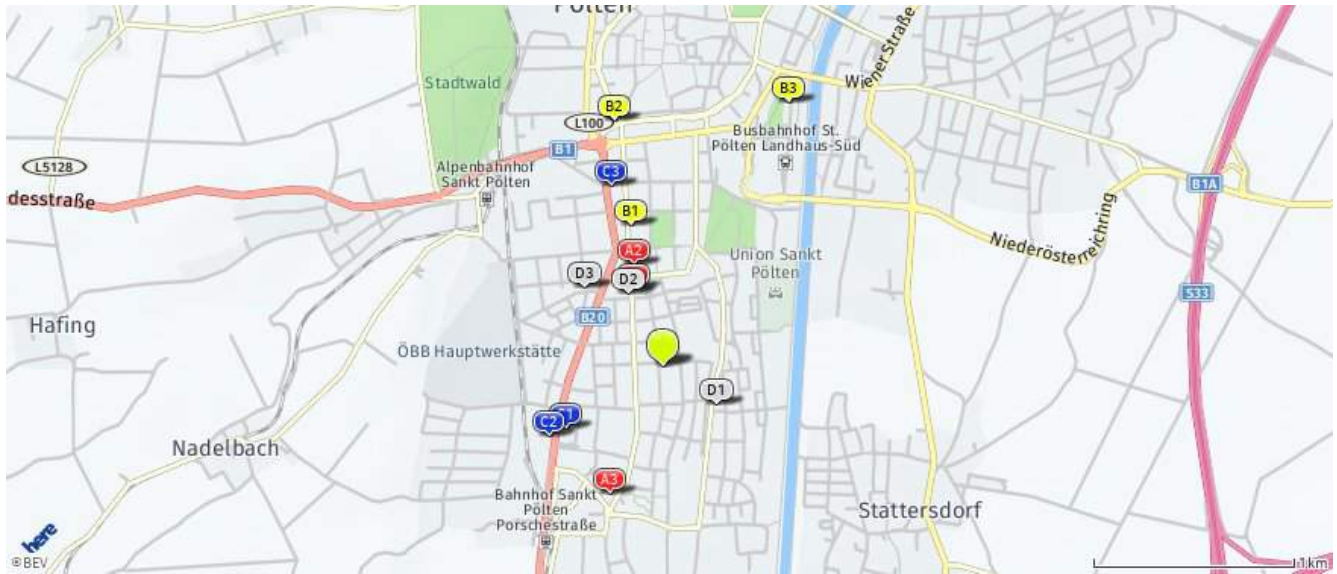
- Bank
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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.



Bank

- 📍 **Raiffeisenbank Region St. Pölten eG...**
Josefstraße 41
3100 St. Pölten
(0,41 km)
- 📍 **SPARKASSE NIEDERÖSTERREICH MITTE WE...**
Josefstraße 33d
3100 St. Pölten
(0,53 km)
- 📍 **Bausparkasse der österreichischen S...**
Josefstraße 120
3100 St. Pölten
(0,69 km)

Post

- 📍 **Postpartner Bürodienste**
Josefstraße 29b
0 3100 Sankt Pölten
(0,72 km)
- 📍 **Postfiliale/Bawag PSK**
Linzer Straße 34
0 3100 Sankt Pölten
(1,25 km)
- 📍 **Postfiliale/Bawag PSK**
Neue Herrengasse 8
0 3100 Sankt Pölten
(1,46 km)

Tankstelle

- 📍 **OMV Tankstelle**
Mariazeller Straße 95
3100 Sankt Pölten
(0,58 km)
- 📍 **Shell Tankstelle**
Mariazellerstraße
0 Sankt Pölten
(0,66 km)
- 📍 **Turmöl Tankstelle**
Mariazellerstraße 17
3100 Sankt Pölten
(0,94 km)

Trafik

- 📍 **Trafik**
Handel Mazettistr.71
3100 St. Pölten
(0,32 km)
- 📍 **Trafik**
Josefstraße 56
3100 St. Pölten
(0,40 km)
- 📍 **Trafik**
Kranzbichlerstr. 39
3100 St. Pölten
(0,56 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

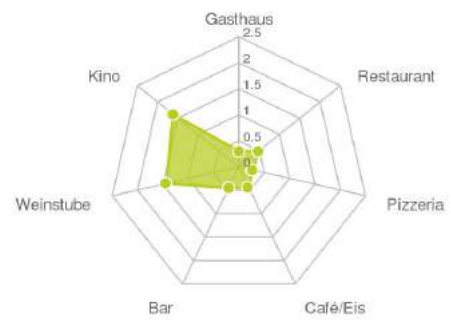
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

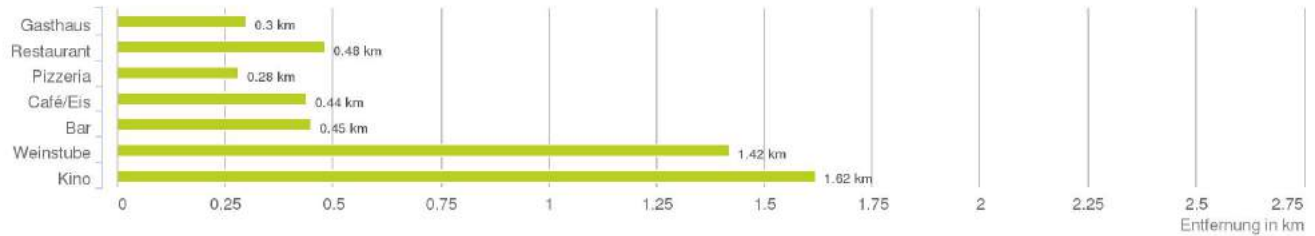
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

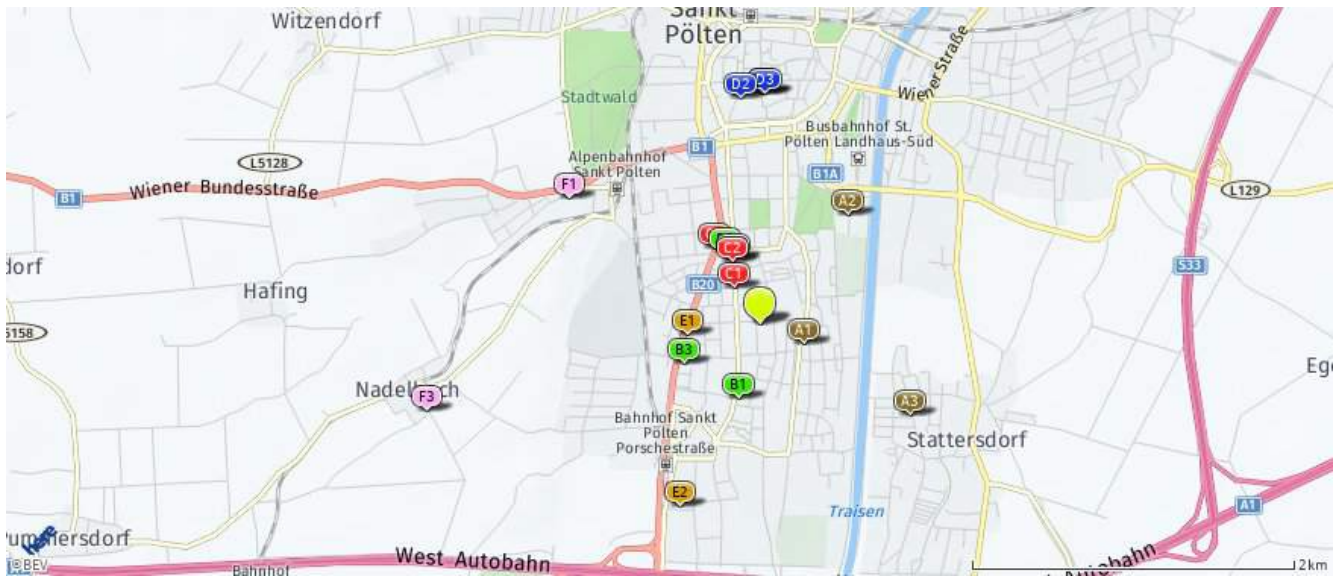
- Weinlokal
- Kino

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen 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.



Gasthaus

- MAZZETTI** Inh. David Kaiblinger
Handel Mazzetti-Straße 65a
3100 Sankt Pölten
(0,30 km)
- Hammerparkstüberl**
Reinkeweg 4
3100 Sankt Pölten
(0,87 km)
- Mario Lindtner**
Steindlstraße 2
3100 Sankt Pölten
(1,09 km)

Restaurant

- Liu's Cooking**
Josefstraße 109-111
3100 Sankt Pölten
(0,48 km)
- EMELY ROSE**
Kranzbichlerstraße 29a
3100 Sankt Pölten
(0,50 km)
- McDonald's Restaurant - McDrive**
Mariazeller Straße 93
3100 Sankt Pölten
(0,53 km)

Pizza/Snack

- Pizzeria Venezia**
Josefstraße 66
3100 Sankt Pölten
(0,28 km)
- Pizzeria Florenza**
Josefstraße 54
3100 Sankt Pölten
(0,42 km)
- Pizzeria Mozzarella**
Mariazeller Straße 40
3100 Sankt Pölten
(0,55 km)

Café/Eis

- Pirklstuben**
Josefstraße 52
3100 Sankt Pölten
(0,44 km)
- Cafe Gerstl**
Linzer Straße 13
3100 Sankt Pölten
(1,40 km)
- Cafe Eissalon Easy**
Schreinergergasse 7
3100 Sankt Pölten
(1,43 km)

Bar/Lokal

- Cafe Pub Tritsch & Tratsch**
Mariazeller Straße 83
3100 Sankt Pölten
(0,45 km)
- LaBoom**
Rengasse 5
3100 Spratzern
(1,24 km)
- B & B - Bier u Brötchen Gastronomie...**
Schreinergergasse 7
3100 Sankt Pölten
(1,43 km)

Weinlokal

- Rendl-Keller**
Hafinger Weg 13
3100 Sankt Pölten
(1,42 km)
- Hofmann GmbH - VINO**
Wiener Straße 24
3100 Sankt Pölten
(1,51 km)
- Jochrisihof**
Nummer 6
3100 Nadelbach
(2,13 km)

Kino

- Cinema Paradiso St. Pölten**
Rathausplatz 15
3100 St. Pölten
(1,62 km)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

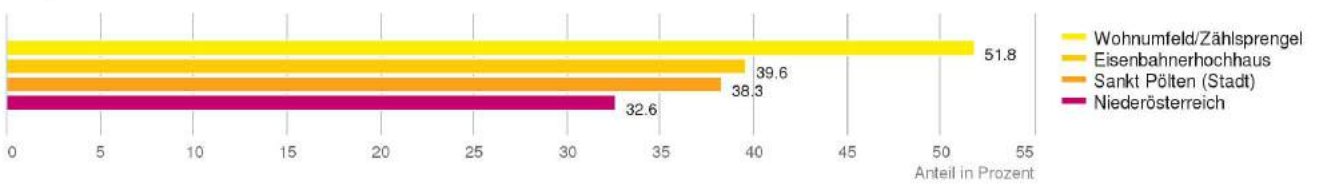
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 51,8% Singlehaushalten überdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Sankt Pölten (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

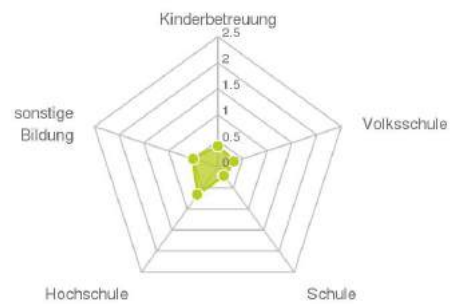
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

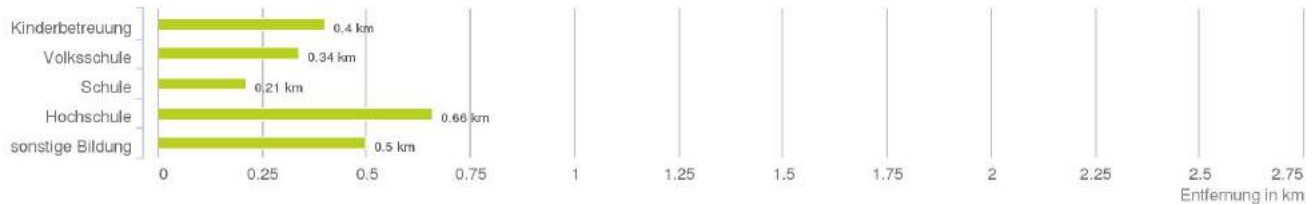
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

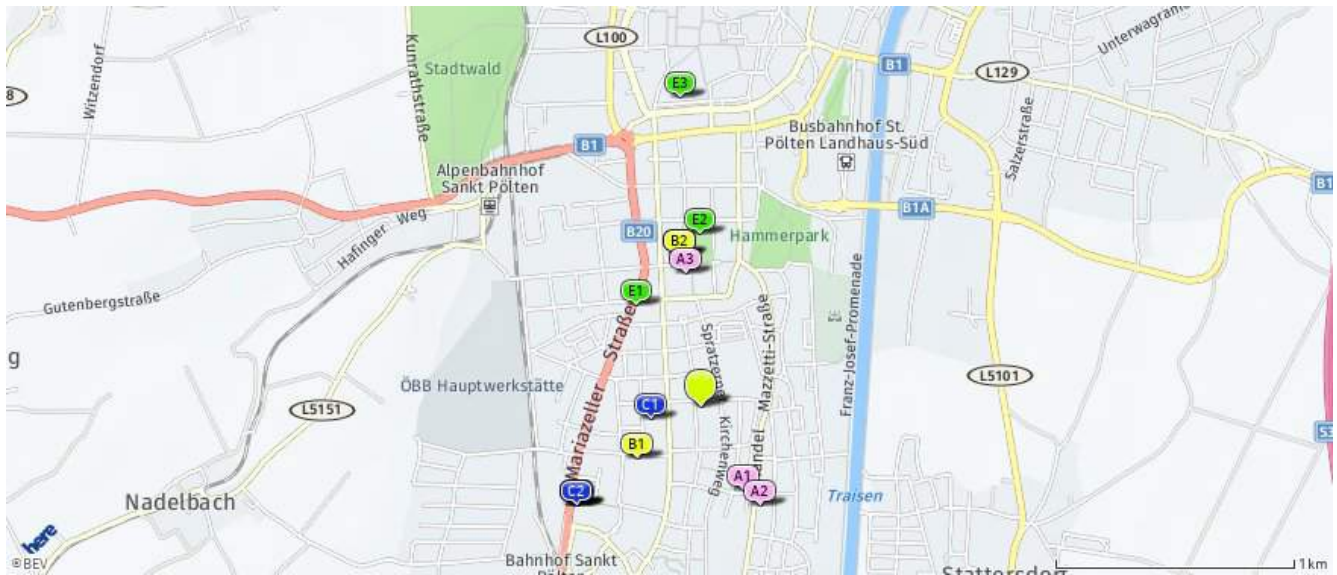
- Hochschule

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen 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.



Kinderbetreuung

- 📍 **NÖ Landeskindergarten**
Sensengasse 2
3100 Sankt Pölten
(0,40 km)
- 📍 **NÖ Landeskindergarten**
Handel Mazzetti-Straße 93
3100 Sankt Pölten
(0,49 km)
- 📍 **Kinderhort der Stadt St. Pölten**
Grillparzerstraße 17
3100 Sankt Pölten
(0,56 km)

Volksschule

- 📍 **Franz-Jonas-Volksschule**
Franz-Jonas-Straße 10
0 3100 Sankt Pölten
(0,34 km)
- 📍 **Grillparzer-Volksschule I**
Grillparzerstraße 8
0 3100 Sankt Pölten
(0,64 km)
- 📍 **Grillparzer-Volksschule II**
Grillparzerstraße 8
0 3100 Sankt Pölten
(0,64 km)

Schule

- 📍 **Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...**
Josefstraße 84
0 3101 Sankt Pölten
(0,21 km)
- 📍 **WIFI "Die Touris...**
musschulen" der Wir...
Mariazeller Straße 97
0 3100 Sankt Pölten
(0,66 km)
- 📍 **Werkmeisterschule für Berufstätige ...**
Mariazeller Straße 97
0 3100 Sankt Pölten
(0,66 km)

Hochschule

- 📍 **New Design University**
Mariazeller Straße 97
0 3100 St. Pölten
(0,66 km)

sonstige Bildung

- 📍 **TAEKWON-DO GROßMEISTER SON JONG-HO**
Mariazeller Straße 37
3100 Sankt Pölten
(0,50 km)
- 📍 **Musikschule der Landeshauptstadt Sa...**
Maria Theresia-Straße 23
0 3100 Sankt Pölten
(0,72 km)
- 📍 **Privatschule "Musikinstitut Polyhym...**
Schneckgasse 3
0 3100 St. Pölten
(1,30 km)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

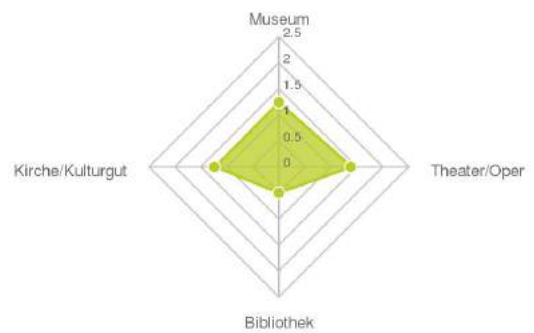
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen 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.



Museum

- 1** Landesmuseum
Niederösterreich - NÖ ...
Kulturbezirk 5
3100 Sankt Pölten
(1,24 km)
- Museum d Stadt St Pölten
Prandauerstraße 2
3100 Sankt Pölten
(1,50 km)
- Schiele Museum -
Verwaltung - c/o N...
Kulturbezirk 5
3100 Sankt Pölten
(1,52 km)

Theater/Oper

- 1** Die Bühne im Hof
Julius Raab-Promenade 37
3100 Sankt Pölten
(1,40 km)
- Landestheater
Niederösterreich
Rathausplatz 11
3100 Sankt Pölten
(1,64 km)

Bibliothek

- 1** Stadtbücherei St. Pölten -
Zweigste...
Kranzbichlerstraße 18
3100 Sankt Pölten
(0,50 km)
- 2** Betriebsbücherei ÖBB
Gewerkschaft v...
Werkstättenstraße 17
3100 St. Pölten
(0,93 km)
- 3** Schulbibliothek der BAKIP
und BASOP...
Dr.-Theodor-Körner-Straße 8
3100 St. Pölten
(1,01 km)

Kirche/Kulturgut

- 1** Stelle f Kirchengestaltung,
Schuls...
Dr.Karl Renner-Promenade 6
3100 Sankt Pölten
(1,22 km)
- 2** Evangelische
Superintendentur A.B. ...
Julius Raab-Promenade 18
3100 Sankt Pölten
(1,37 km)
- Finanzkammer d Diözese St
Pölten
Domplatz 1
3100 Sankt Pölten
(1,62 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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 (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therne
- Kino
- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

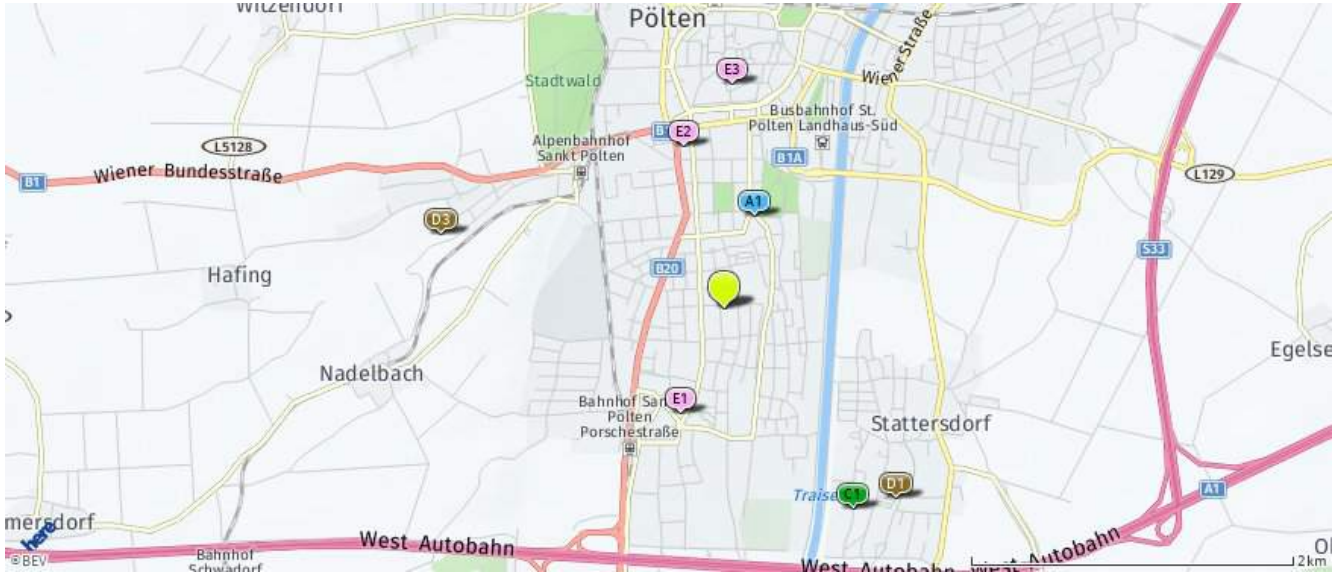
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen 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.



Schwimmbad/Therme

citysplash Sommerbad
Handel Mazzetti-Straße 2
3100 Sankt Pölten
(0,61 km)

Aquacity
Schießstattring 15
3100 Sankt Pölten
(1,62 km)

Kino

Cinema Paradiso St. Pölten
Rathausplatz 15
3100 St. Pölten
(1,62 km)

Sportanlage

**Allround Sport- u
Freizeitanlagen G...**
Putzgasse 325
3100 Stattersdorf
(1,48 km)

Freizeitanlage

Fischen
0 Sankt Poelten
(1,58 km)

Eislaufen
0 Sankt Poelten
(1,69 km)

Feuchtbiotope
Naherholungsgebiet Na...
0 Sankt Poelten
(1,82 km)

Fitnessstudio

Fitnessstudio
Josefstraße 120
3100 Sankt Pölten
(0,71 km)

Fitnessstudio
Mariazeller Straße 7-9
3100 Sankt Pölten
(1,04 km)

Fitnessstudio
Schreinerstraße 11
3100 Sankt Pölten
(1,39 km)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

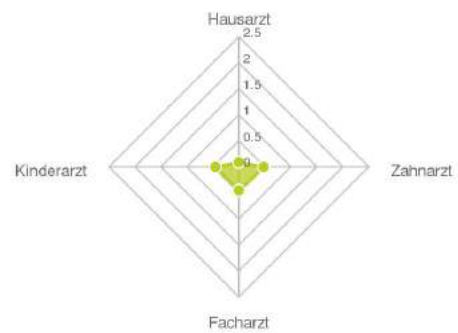
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

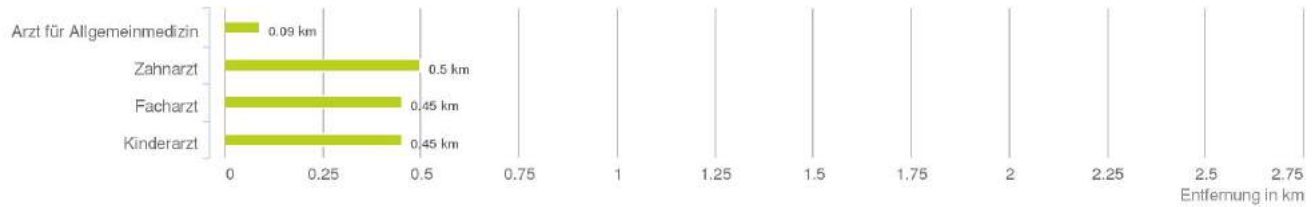
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten

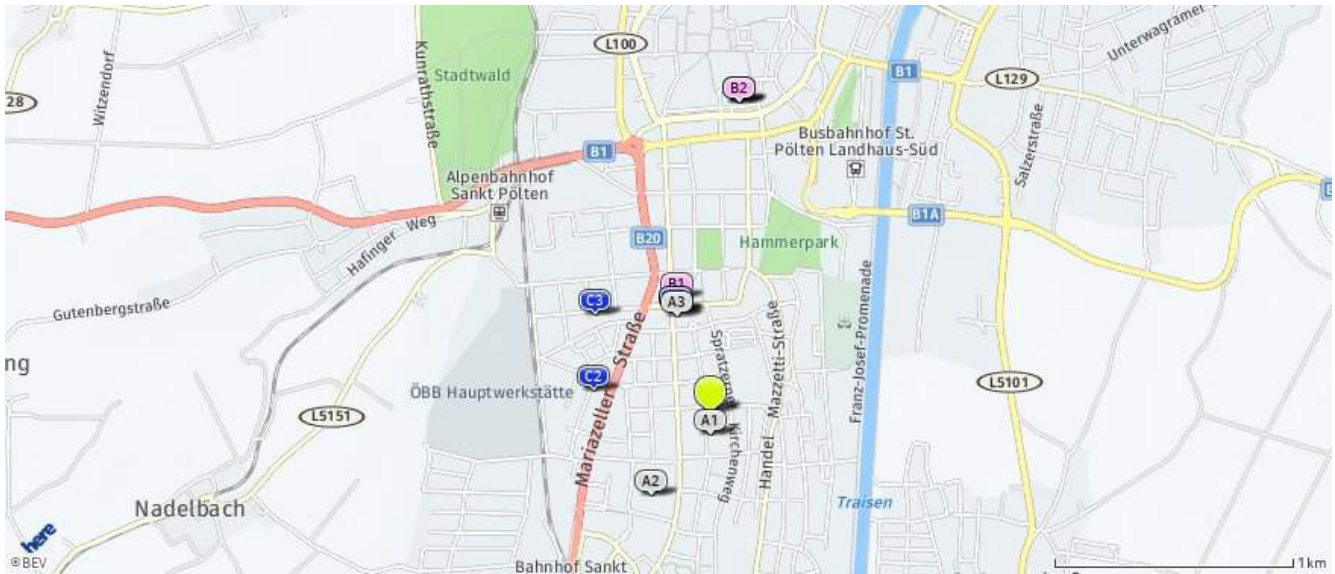


bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen 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.



- Arzt für Allgemeinmedizin**
- A1** Dr. Bernhard Fellerer
Birkengasse 55
3100 Sankt Pölten
(0,09 km)
 - A2** Dr. Heidemarie Steininger
Steinfeldstraße 67
3100 Sankt Pölten
(0,43 km)
 - A3** Dr. Helmut Faulenbach
Josefstraße 39
3100 Sankt Pölten
(0,43 km)

- Zahnarzt**
- B1** Dr. Schmied Hannes Josef
Josefstraße 33E
3100 Sankt Pölten
(0,50 km)
 - B2** Dr. Pranz Brigitte
Schneckgasse 13
3100 Sankt Pölten
(1,31 km)
 - B3** Dr. Pranz Eduard
Schneckgasse 13
3100 Sankt Pölten
(1,31 km)

- Facharzt**
- C1** Dr. Jürgen Haas
Josefstraße 37
3100 Sankt Pölten
(0,45 km)
 - C2** Dr. Rudolf Widhalm
Wallseerstraße 7
0 3100 Sankt Pölten
(0,50 km)
 - C3** Moradi Shabnam Dr -
Wahlarzt
Kranzbichlerstraße 47
3100 Sankt Pölten
(0,63 km)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Alexandra Sauprigl
Josefstraße 37
3100 Sankt Pölten
(0,45 km)
 - Dr. Bernhard Puchbauer-
Schnabel
Heitzlberggasse 2
3100 Sankt Pölten
(1,68 km)
 - Dr. Robert Artmann
Grenzgasse 12
3100 Sankt Pölten
(1,73 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

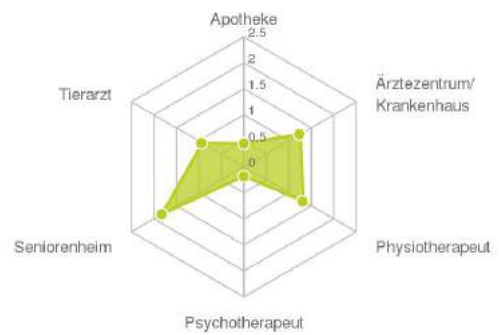
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

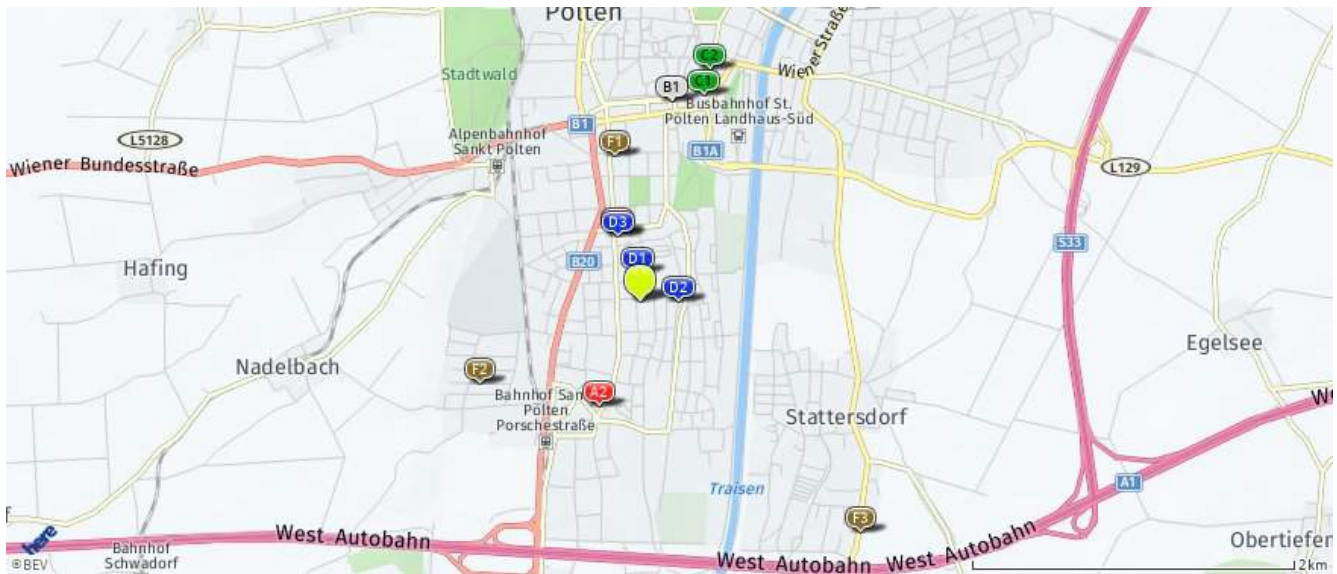
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen 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.



Apotheke

Panther-Apotheke
Josefstraße 37
0 Sankt Pölten
(0,45 km)

Apotheke Süd
Landsbergerstraße 9
0 Sankt Pölten
(0,70 km)

Alte Spora-Apotheke
Wiener Straße 14
0 Sankt Pölten
(1,51 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

**NÖ Gebietskrankenkasse -
Physikoamb...**
Dr. Karl Renner-Promenade 14-16
0 3100 Sankt Pölten
(1,26 km)

**Physiko- und
Rheumatherapie GmbH St...**
Neugebäudeplatz 1
0 3100 Sankt Pölten
(1,63 km)

**Selbständiges Ambulatorium
für medi...**
Julius Raab-Promenade 9
0 3100 Sankt Pölten
(1,74 km)

Physiotherapeut

Michael Josef Egarter
Lederergasse 21/1/35
3100 Sankt Pölten
(1,33 km)

Dipl.-PT Margarita Schlick
Dr.Karl Renner-Promenade 36/4
3100 Sankt Pölten
(1,50 km)

Birgit Gallauner
Grenzgasse 11/3.Stock
3100 Sankt Pölten
(1,74 km)

Psychotherapeut

BRENNER Eva Maria
Birkengasse 39
3100 St. Pölten
(0,18 km)

**Mag. theol. Dr. phil.
WALTER Reinhard**
Südtiroler Straße 4
3100 St. Pölten
(0,23 km)

Dr. FELLERER Bernhard
Josefstraße 39
3100 St. Pölten
(0,43 km)

Seniorenheim

**NÖ Landespflegeheim St.
Pölten**
Hermann Gmeiner Gasse 4
3100 Sankt Pölten
(1,82 km)

Seniorenwohnheim Stadtwald
Goethestraße 23a
3100 Sankt Pölten
(2,33 km)

**Haus St. Elisabeth Pflegeheim
der C...**
Unterwagramer Straße 46
3108 Sankt Pölten-Wagram
(2,49 km)

Tierarzt

**Tierarztpraxis Josefstrasse -
Dr Th...**
Dr.Theodor Körner-Straße 25
3100 Sankt Pölten
(0,92 km)

Zuser Karl, Mag.
Imbergasse 15
3100 Sankt Pölten
(1,12 km)

Wagner Horst, Dipl.-TA Dr.
Stattersdorfer Hauptstraße 150
3100 Sankt Pölten
(1,97 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

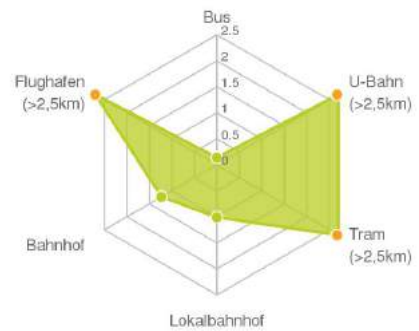
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

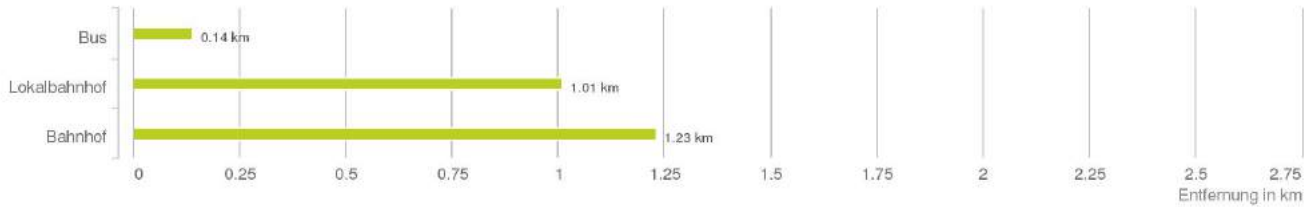
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

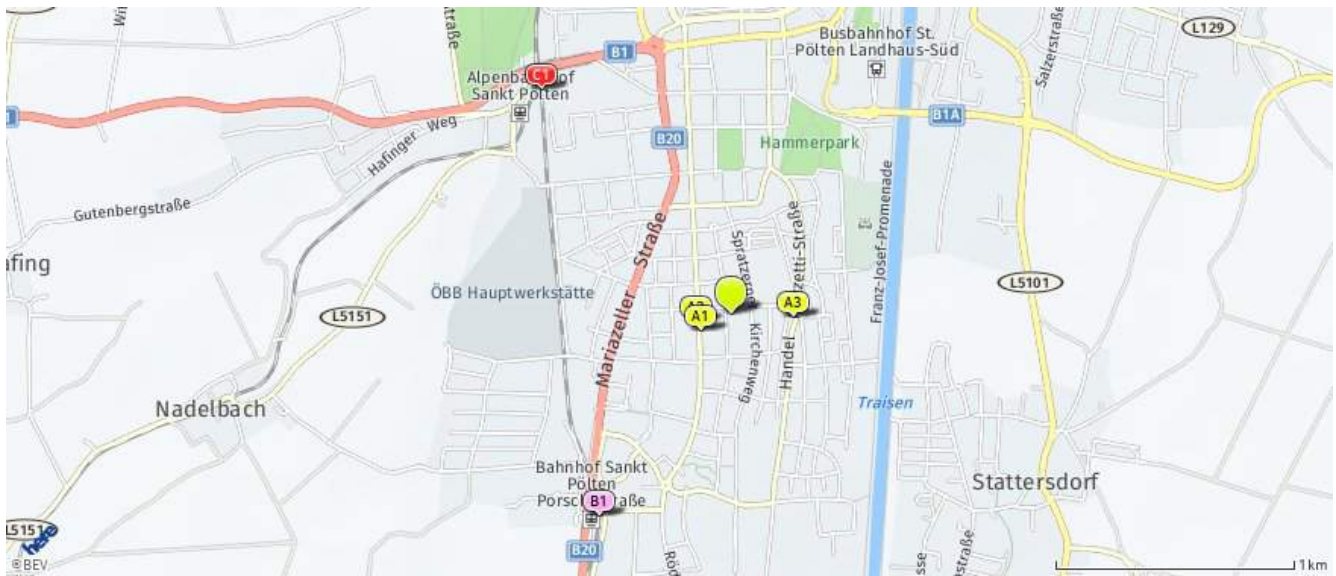
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >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

- Gymnasium
0
(0,14 km)
- Gymnasium
0
(0,15 km)
- Rilkeplatz
0
(0,27 km)

Lokalbahnhof

- St. Pölten Porschestraße
0
(1,01 km)
- Spratzern Hst
0
(2,28 km)

Bahnhof

- St. Pölten Alpenbahnhof
0
(1,23 km)
- St. Pölten Hauptbahnhof
0
(1,93 km)

Herold Business Data ©

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

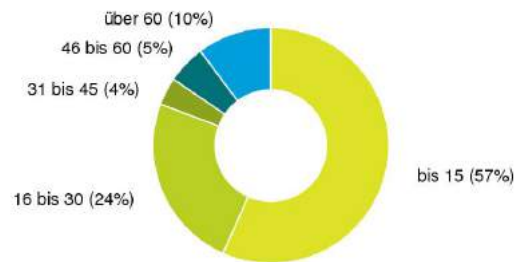
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

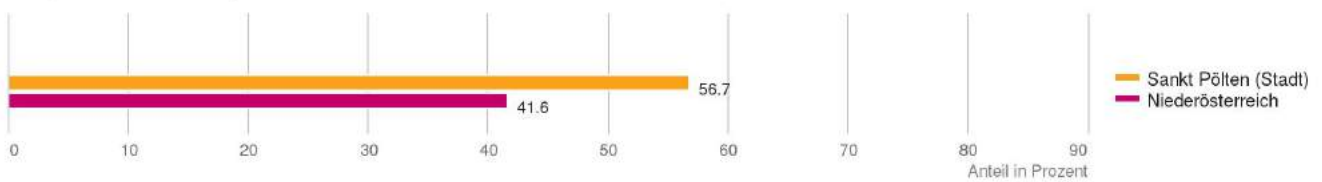
In "Sankt Pölten (Stadt)" sind 57% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 24% benötigen weniger als 30 Minuten.



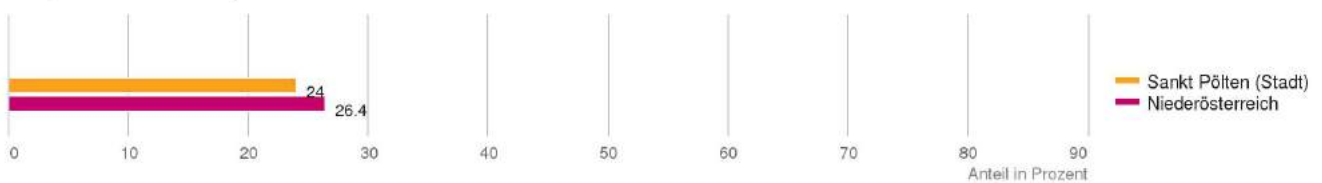
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



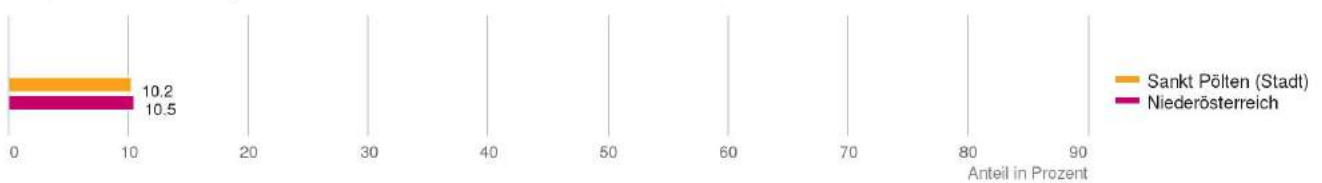
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

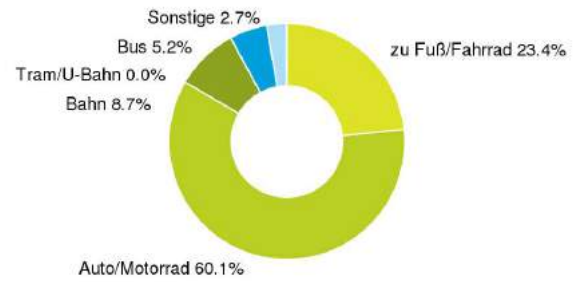
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

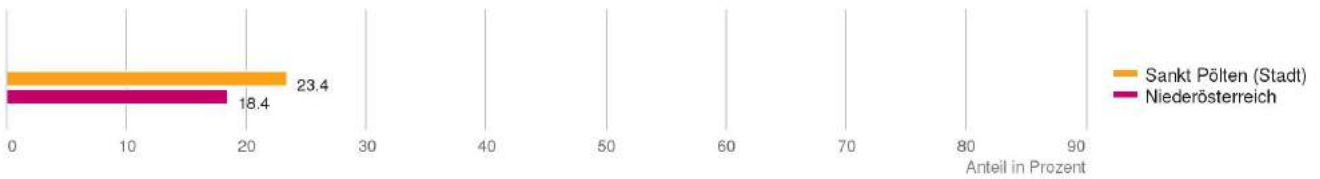
In "Sankt Pölten (Stadt)" sind 23,4% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 13,9% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



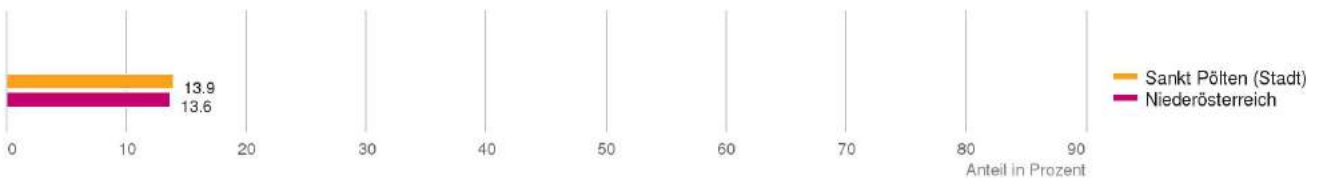
Verkehrsmittelwahl der Pendler



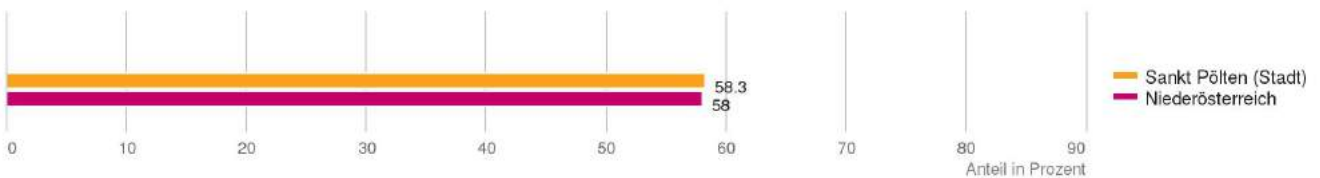
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

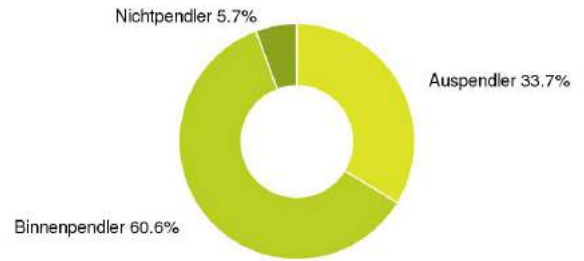
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

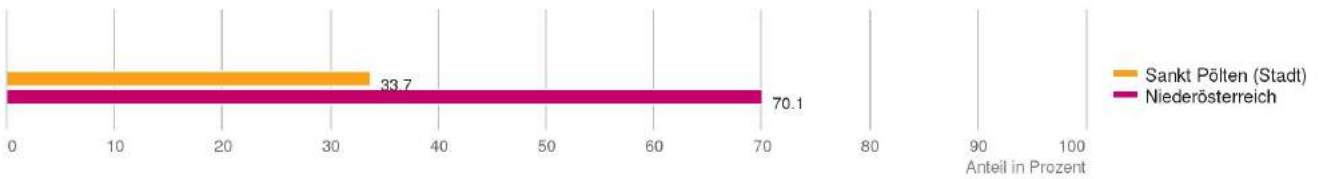
In "Sankt Pölten (Stadt)" gibt es mit 33,7% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Sankt Pölten (Stadt)" schließen.



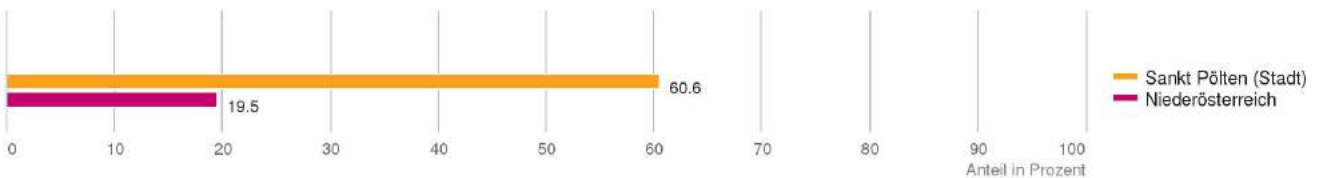
Pendlerstruktur



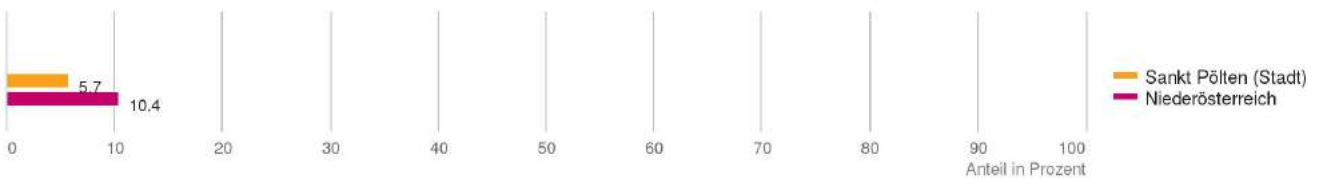
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

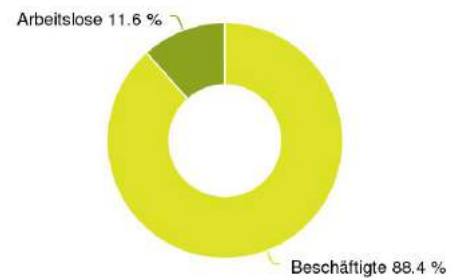
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

Ergebnis

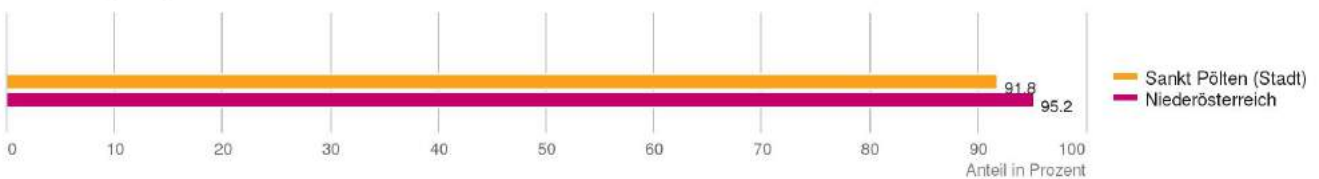
Die Beschäftigungsquote in "Eisenbahnerhochhaus" ist mit einem Wert von 88,4% unterdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



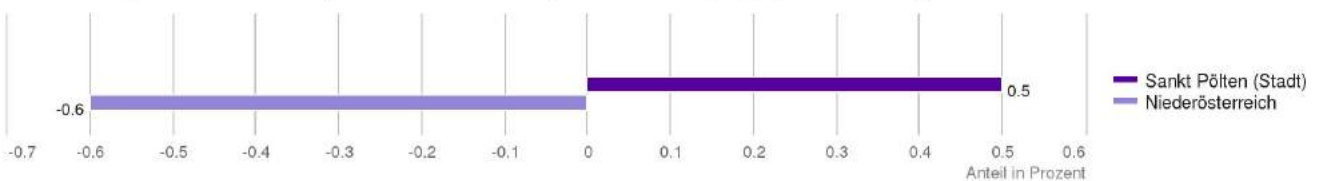
Erwerbs- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigtenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



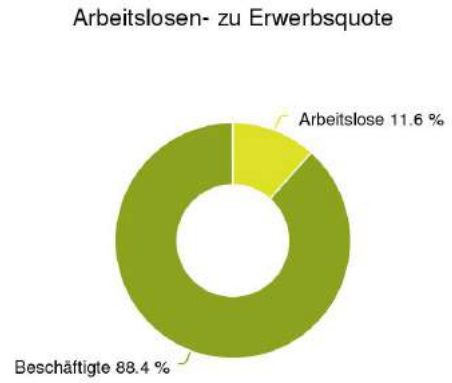
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

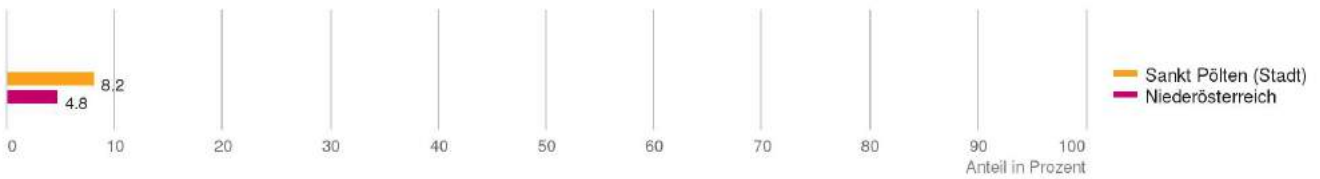
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

Ergebnis

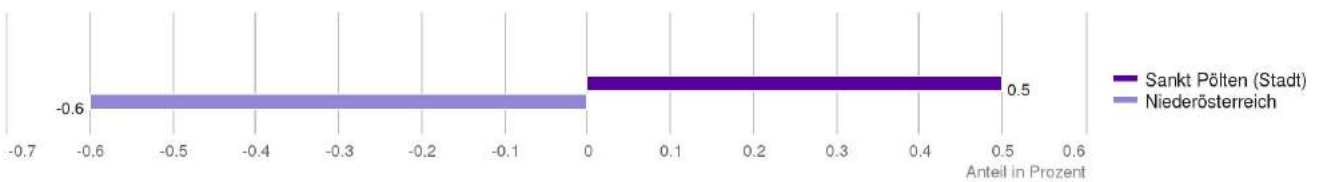
Die Arbeitslosenquote in "Eisenbahnerhochhaus" ist mit einem Wert von 11,6% überdurchschnittlich.



Arbeitslosenquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

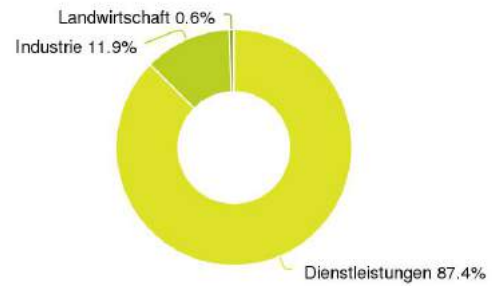
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

Ergebnis

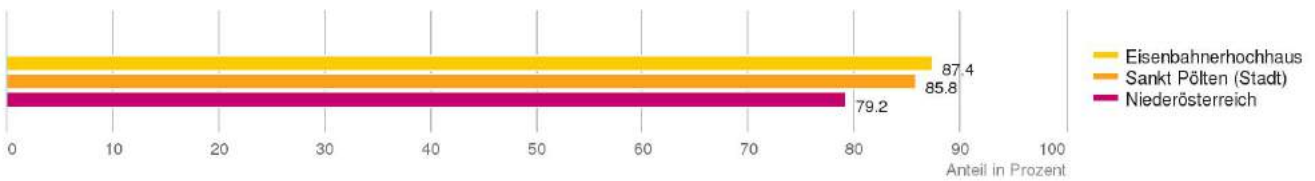
In "Eisenbahnerhochhaus" sind 87,4% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



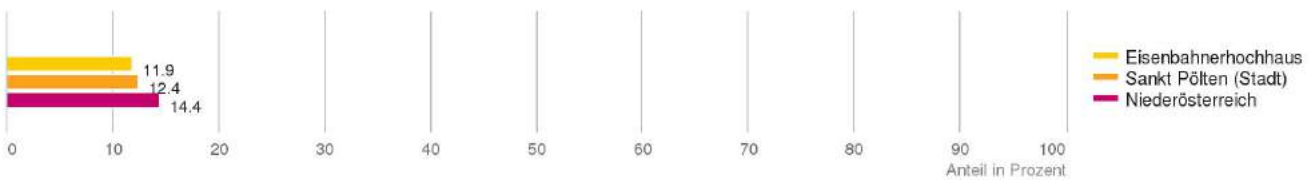
Erwerbstätige nach Sektoren



Erwerbstätige in der Dienstleistung



Erwerbstätige in der Industrie



Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



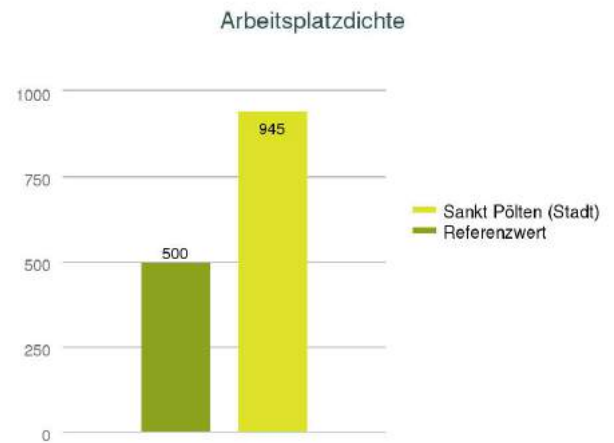
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

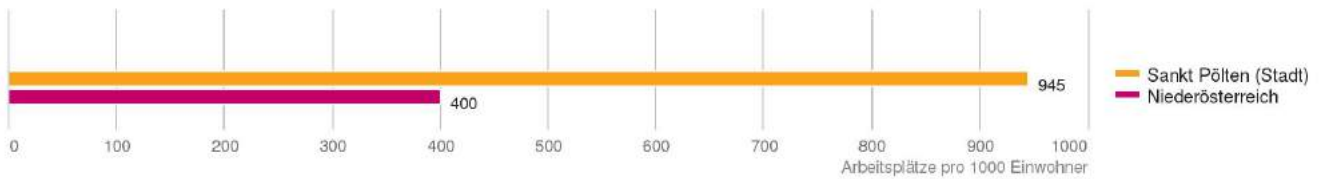
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 945 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Sankt Pölten (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Menschen und Bevölkerung

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

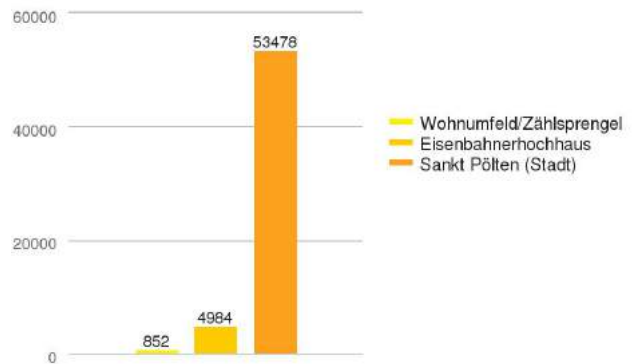
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

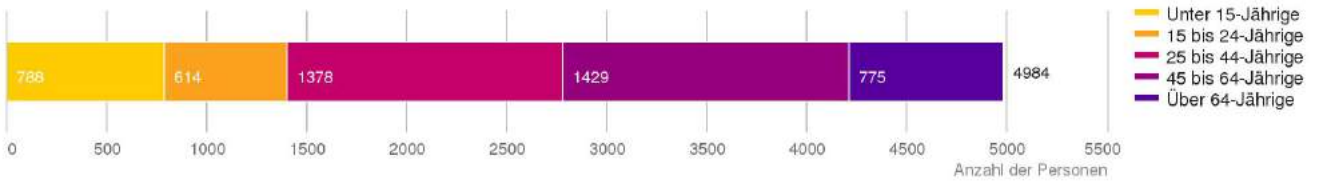
In "Eisenbahnerhochhaus" leben 4.984 Personen. Es leben dort 5.563 Personen pro Quadratkilometer.



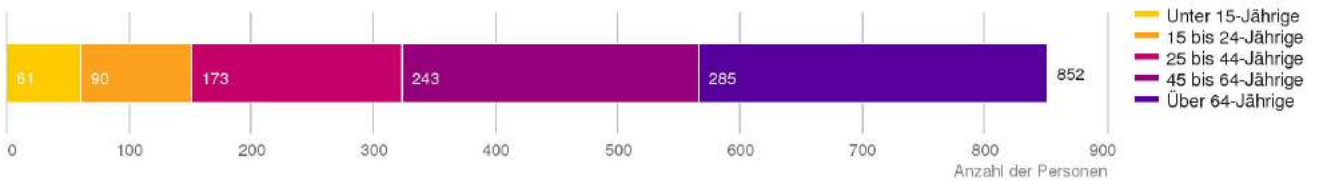
Anzahl der Einwohner



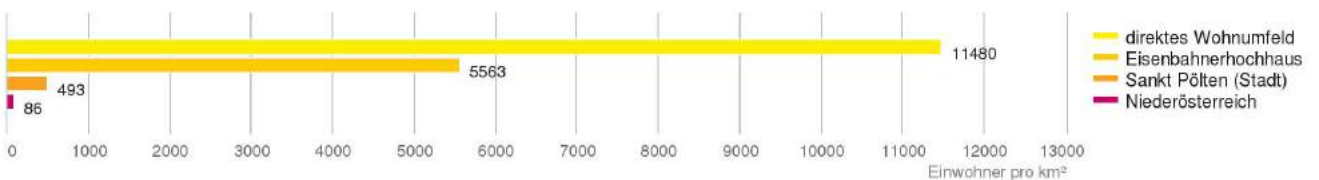
Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

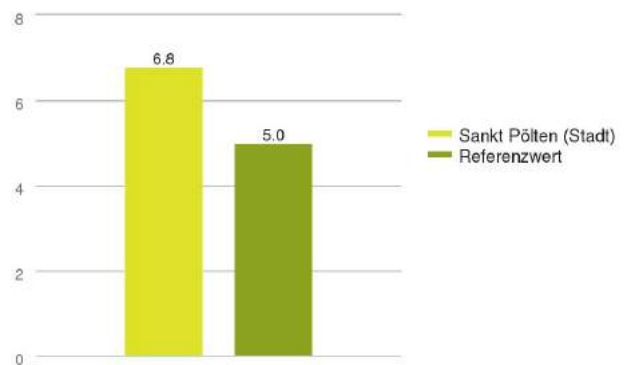
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

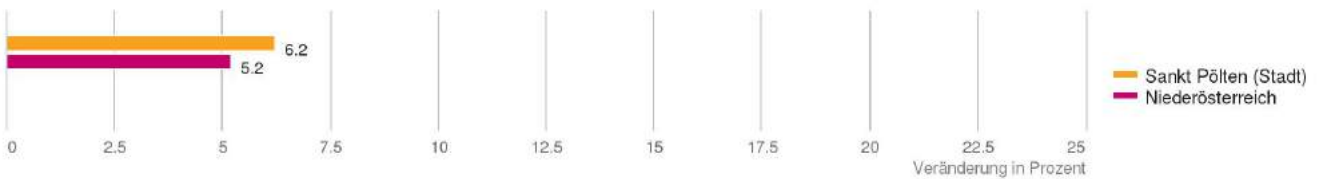
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Sankt Pölten (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 6,2% gestiegen. Für "Sankt Pölten (Stadt)" wird bis 2030 mit 6,8% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 11,7% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



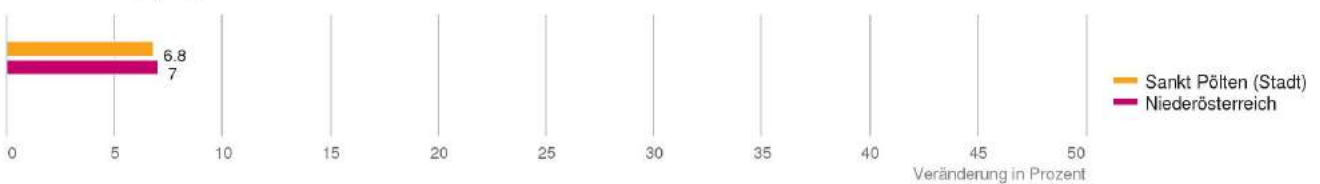
Bevölkerungsprognose bis 2030



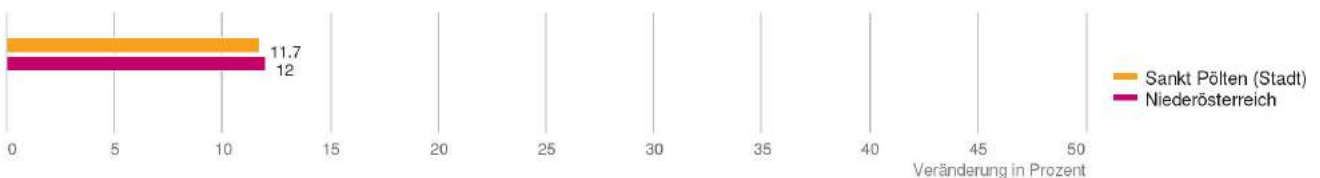
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

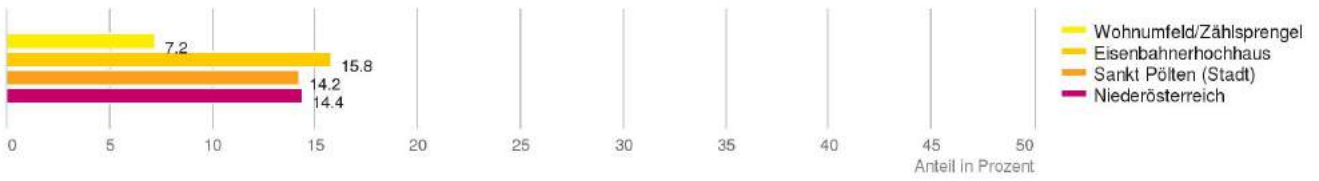


Altersgruppen im Vergleich

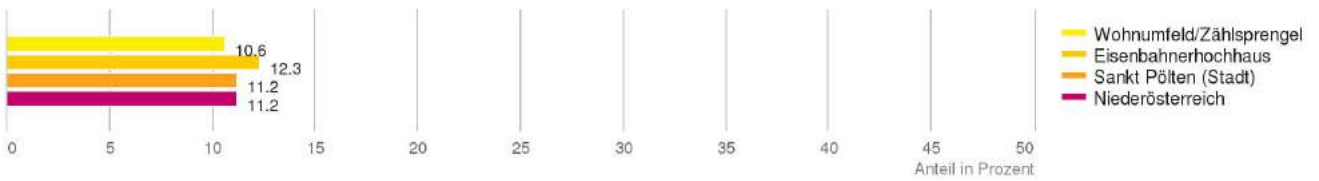
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

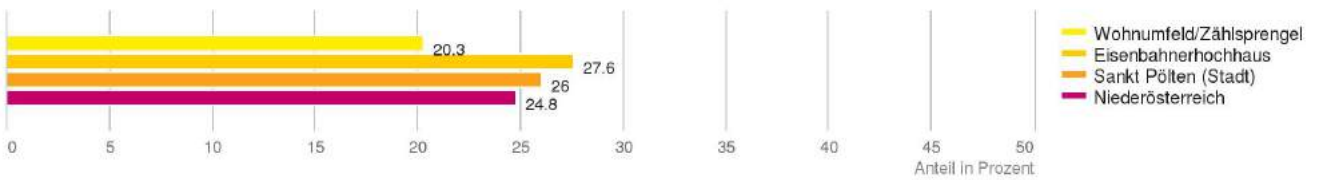
Unter 15-Jährige



15 bis 24-Jährige



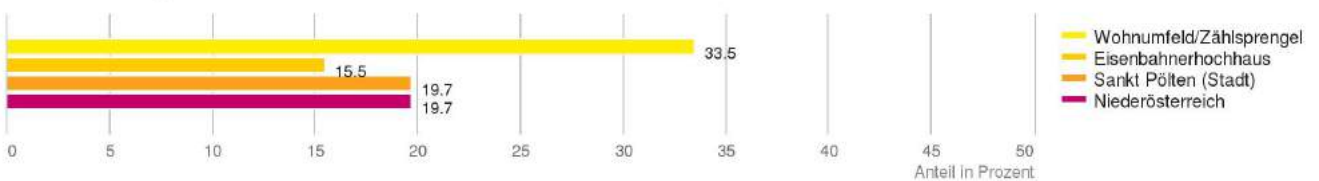
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

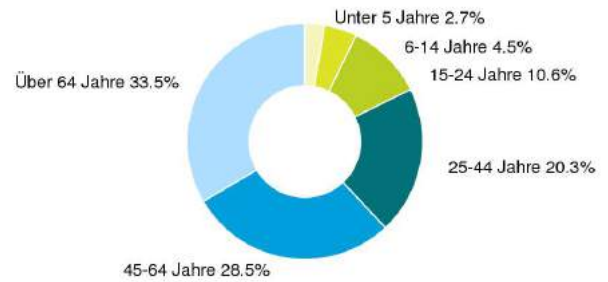
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

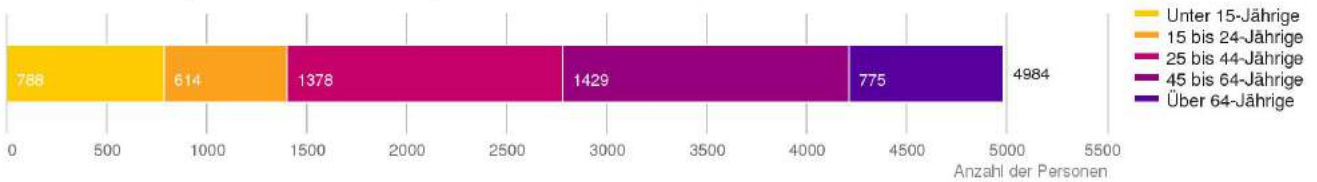
In "Eisenbahnerhochhaus" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



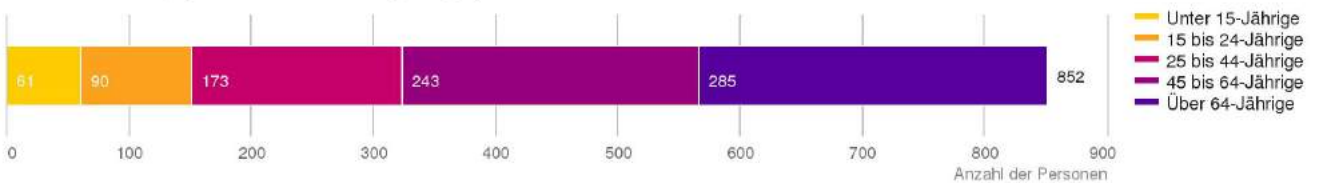
Altersstruktur



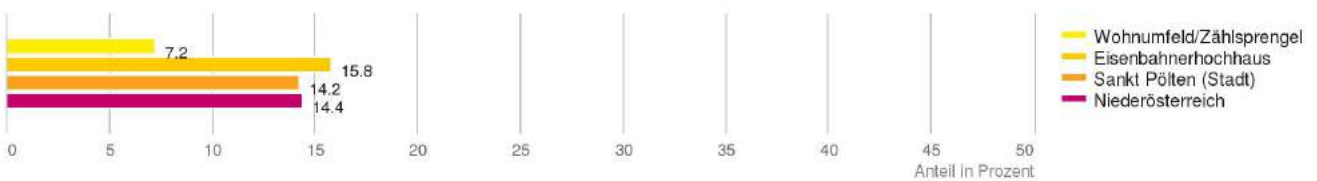
Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



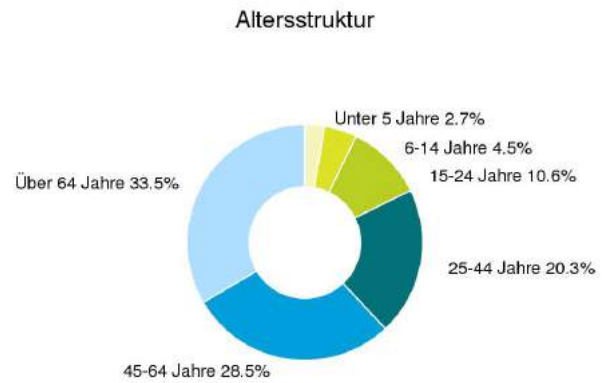
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

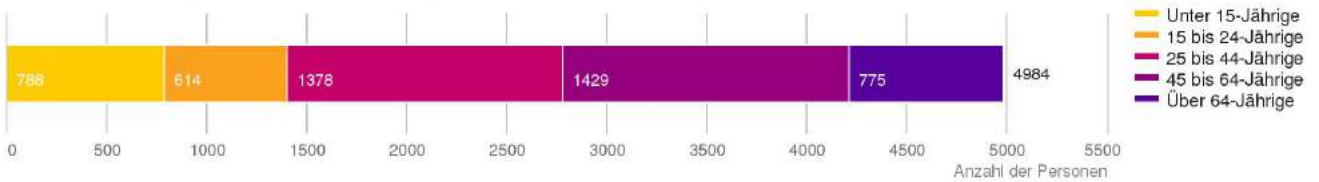
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

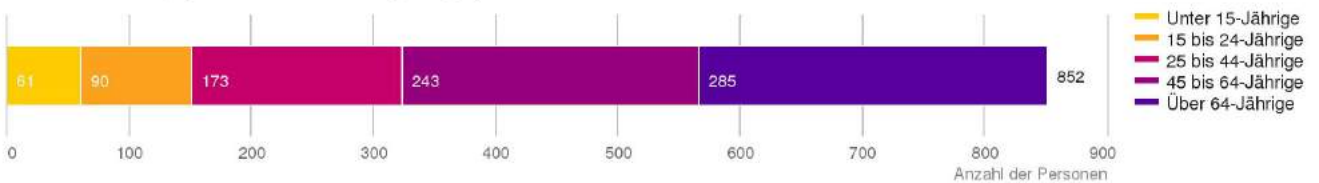
In "Eisenbahnerhochhaus" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



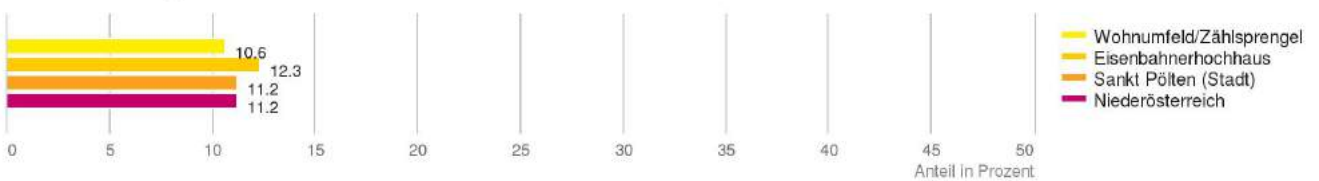
Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

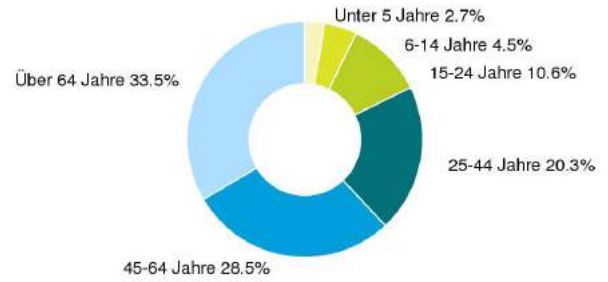
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

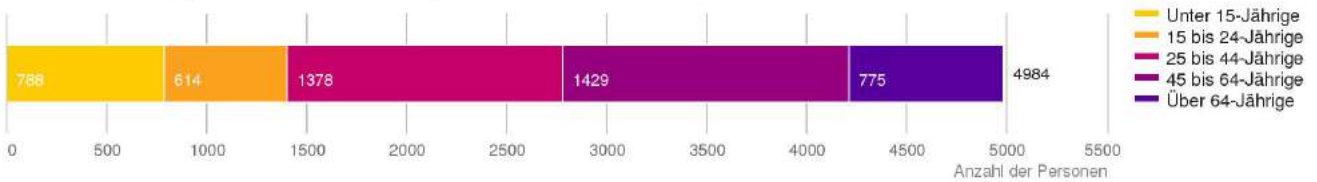
In "Eisenbahnerhochhaus" leben durchschnittlich viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



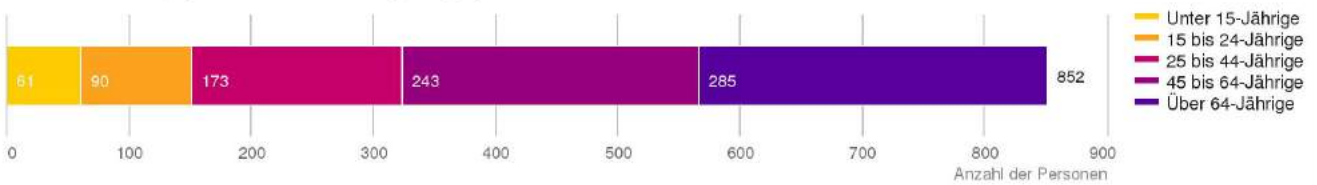
Altersstruktur



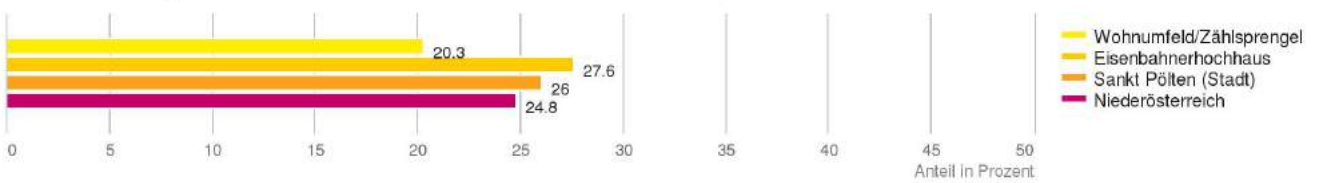
Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

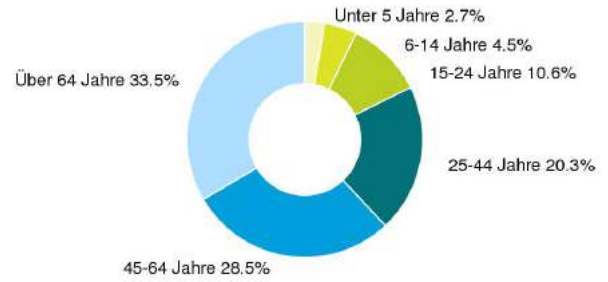
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

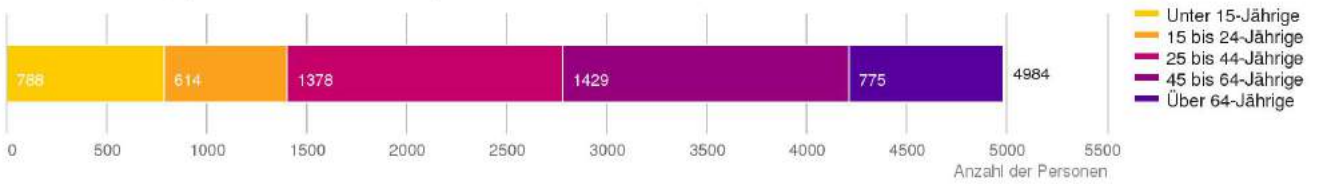
In "Eisenbahnerhochhaus" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



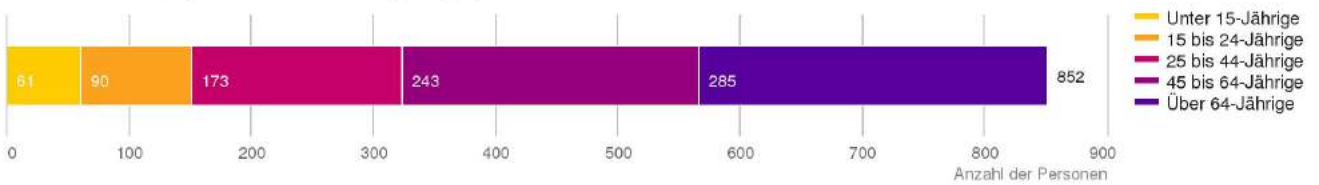
Altersstruktur



Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

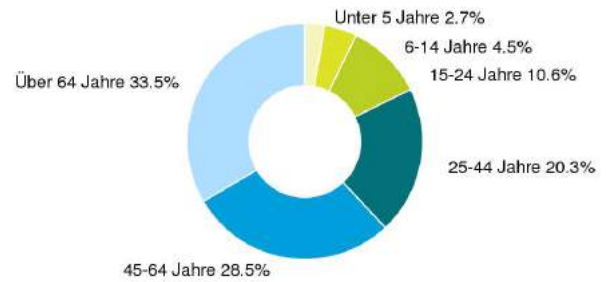
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

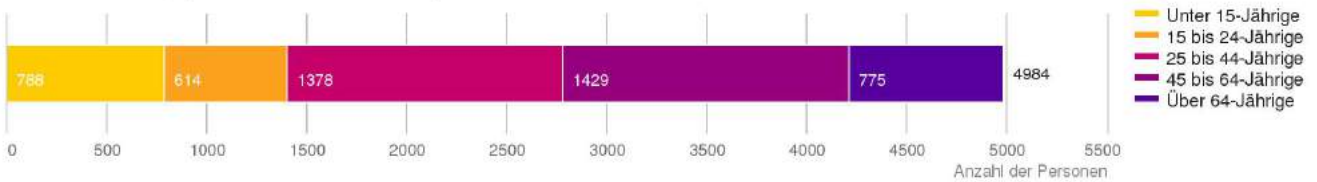
In "Eisenbahnerhochhaus" leben verhältnismäßig viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



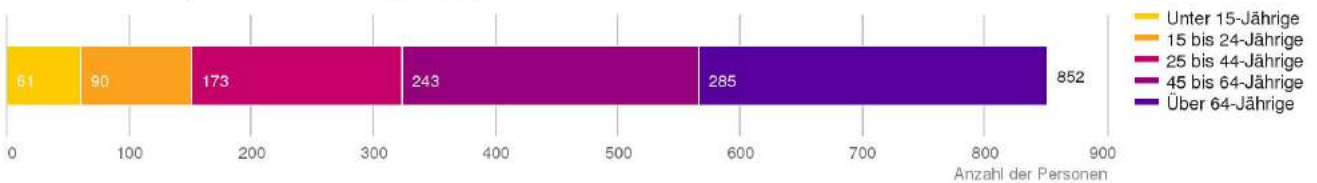
Altersstruktur



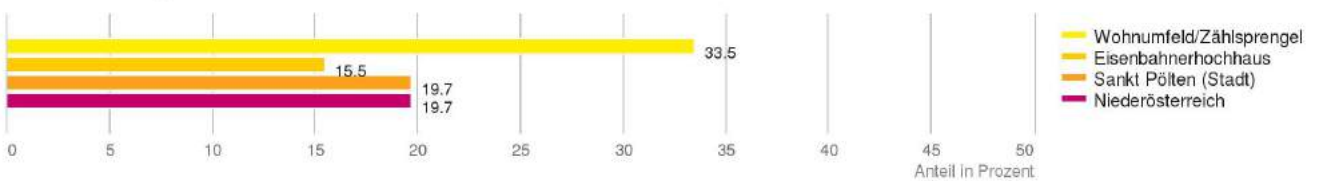
Altersverteilung (Eisenbahnerhochhaus)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

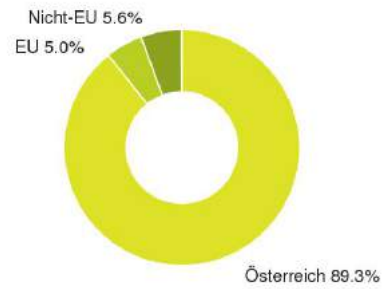
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

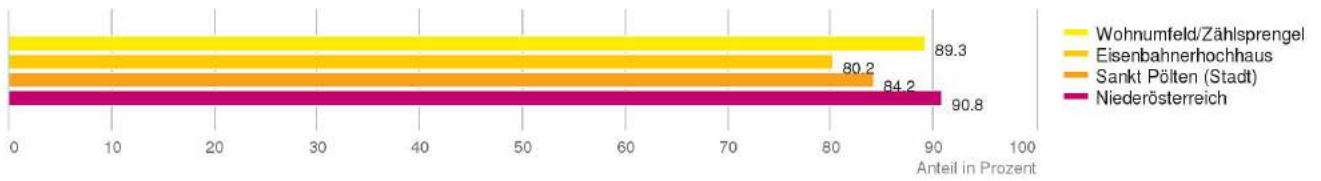
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 89,3% überdurchschnittlich hoch im Vergleich zu "Sankt Pölten (Stadt)".



Staatsangehörigkeit



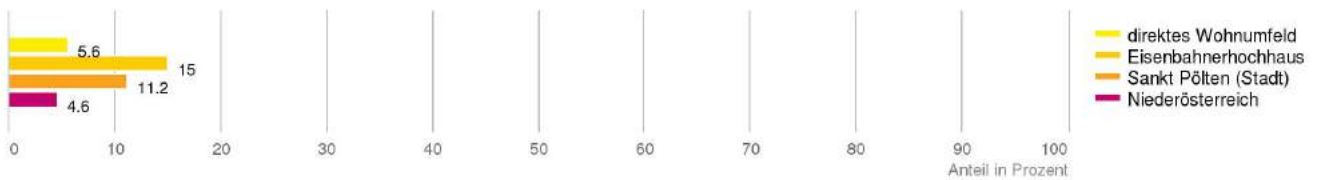
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

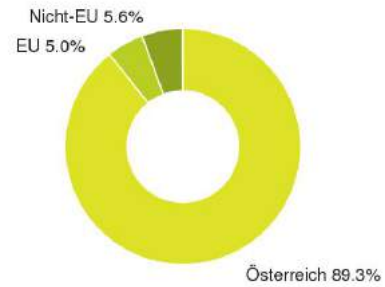
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

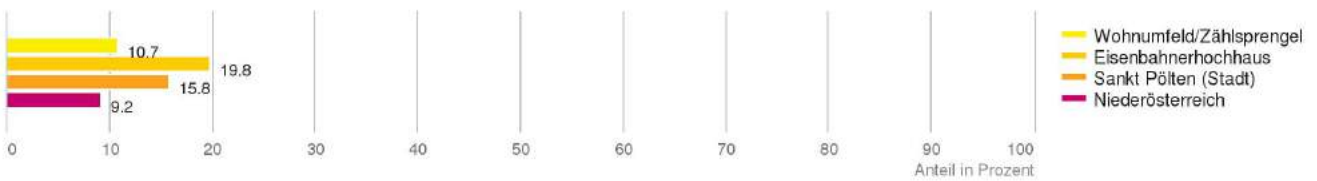
In "Eisenbahnerhochhaus" ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 10,7% unterdurchschnittlich im Vergleich zu "Sankt Pölten (Stadt)".



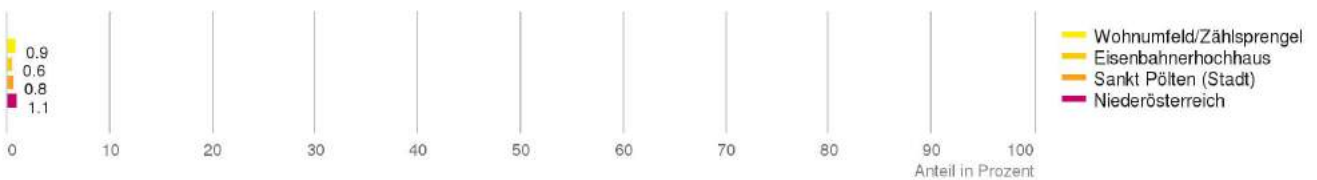
Staatsangehörigkeit



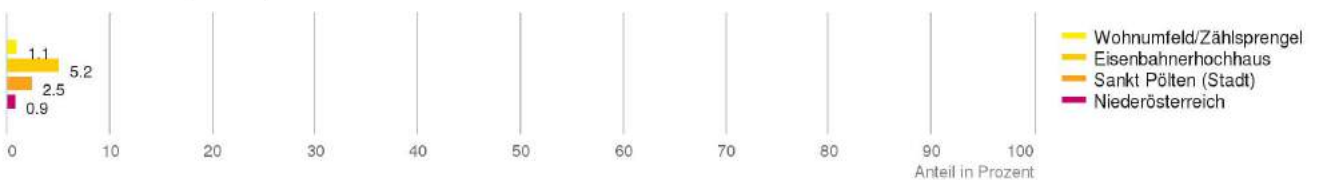
Ausländeranteil



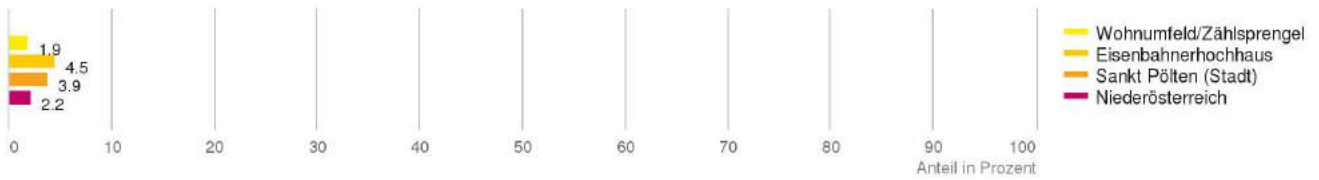
Ausländeranteil (Deutschland)



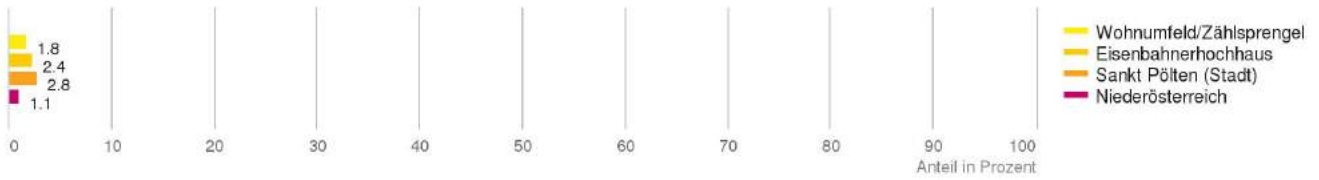
Ausländeranteil (Türkei)



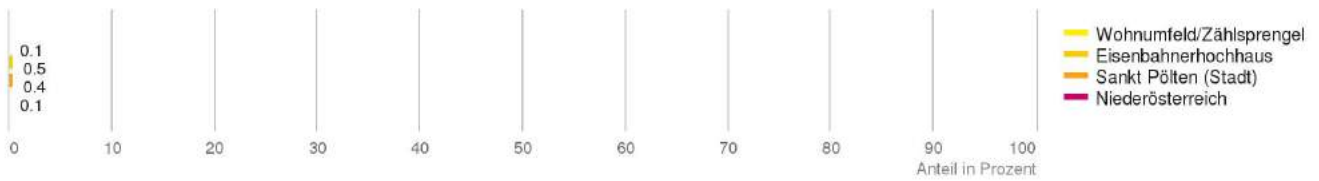
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Slowenien)



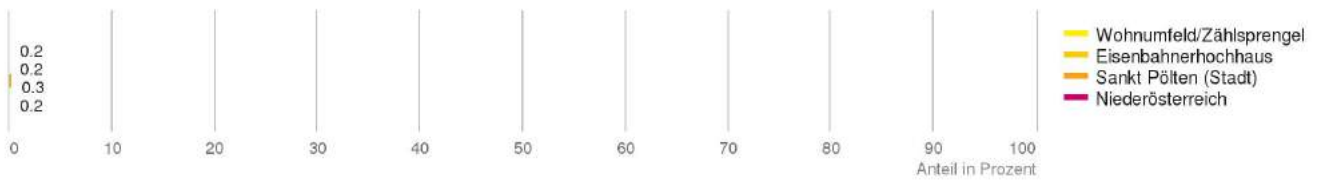
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



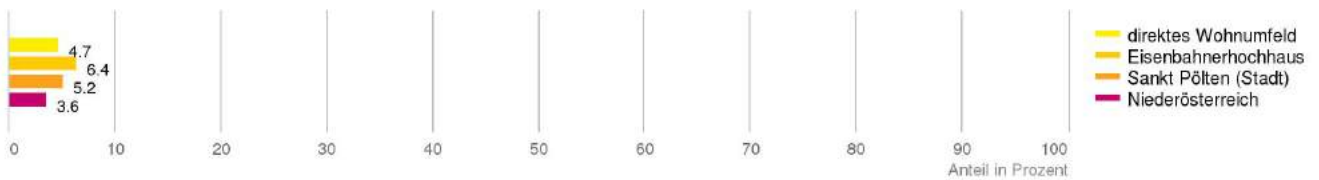
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Sonstige)



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

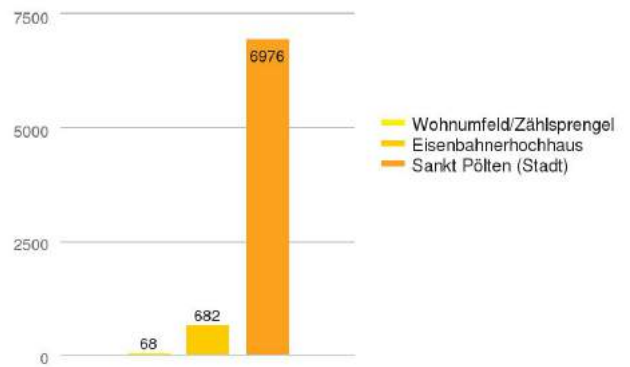
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

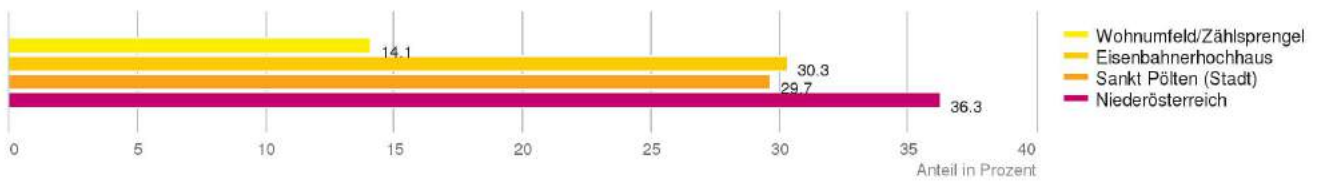
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 14,1%. Im direkten Wohnumfeld leben unterdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Sankt Pölten (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

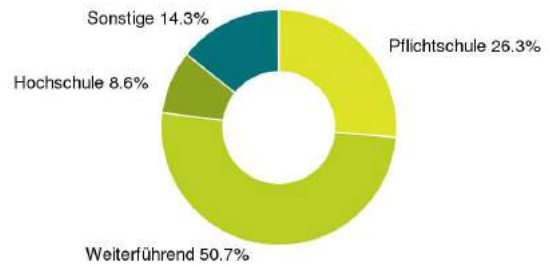
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

"Sankt Pölten (Stadt)" verfügt über einen durchschnittlichen Akademikeranteil.



Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

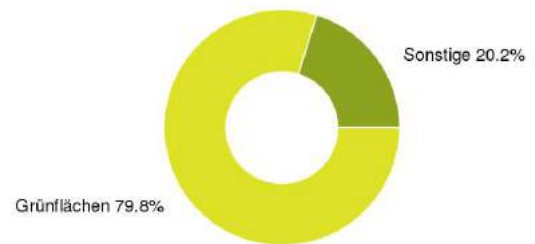
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

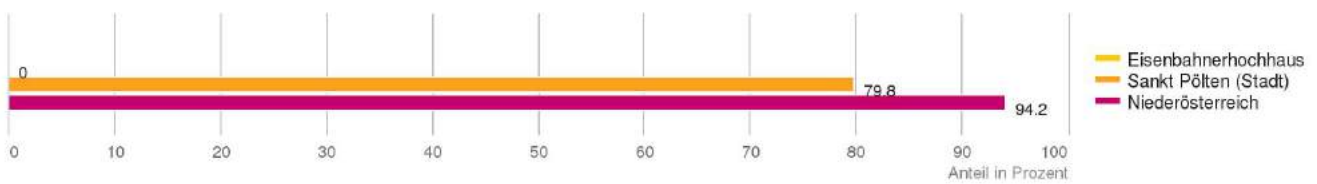
"Eisenbahnerhochhaus" verfügt über einen Grünflächenanteil von 0,0%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

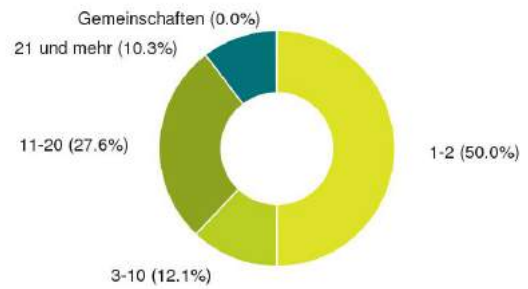
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

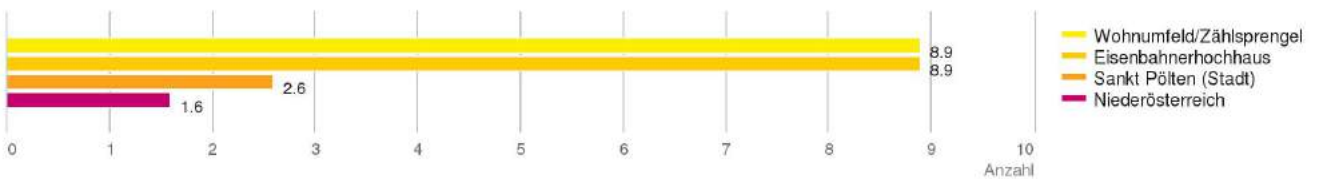
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 8,9 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich im Vergleich zu "Sankt Pölten (Stadt)".



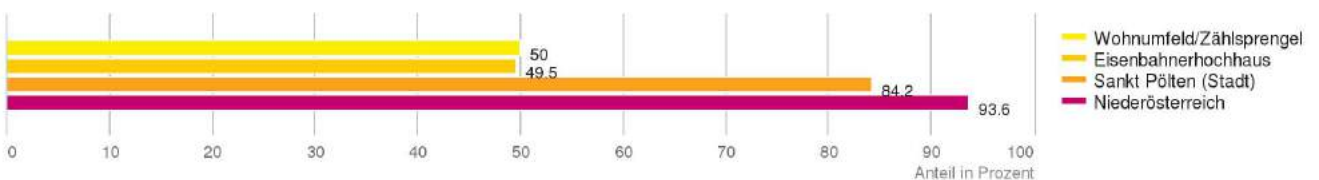
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



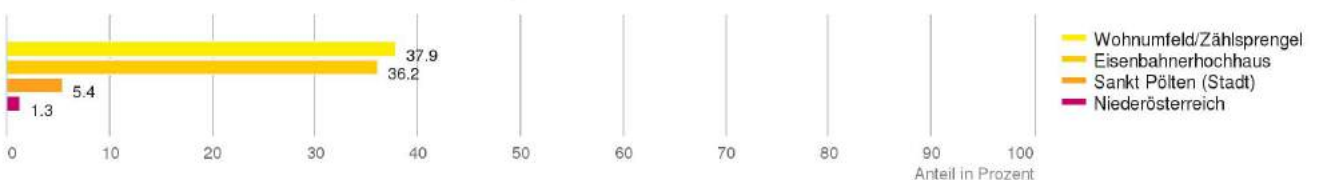
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

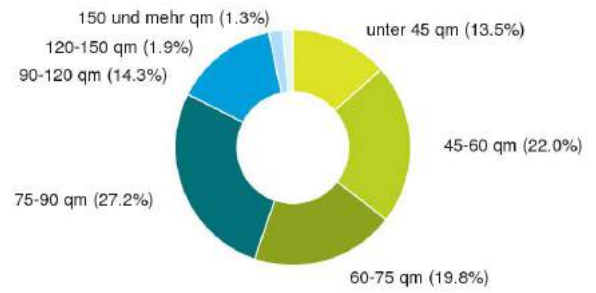
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

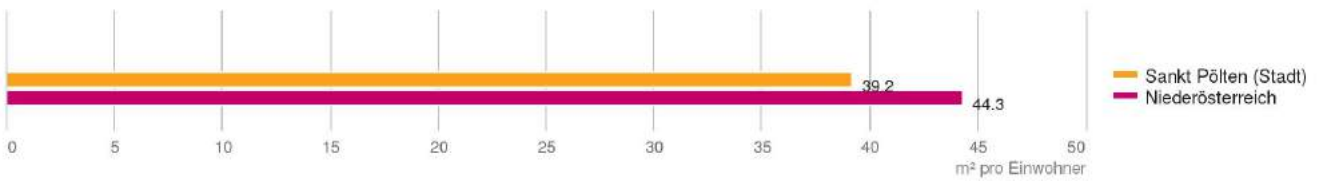
Mit 39,2 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Eisenbahnerhochhaus" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Niederösterreich".



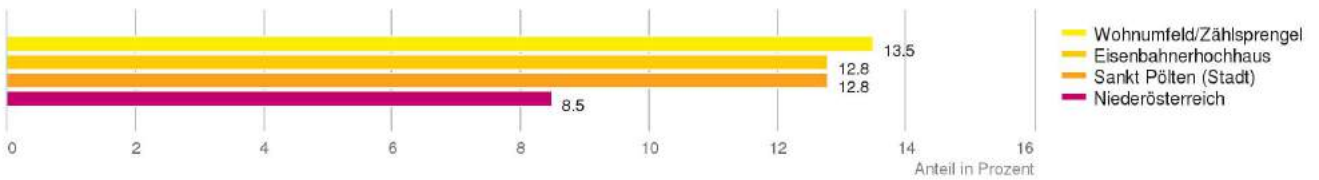
Wohnungen nach der Wohnfläche



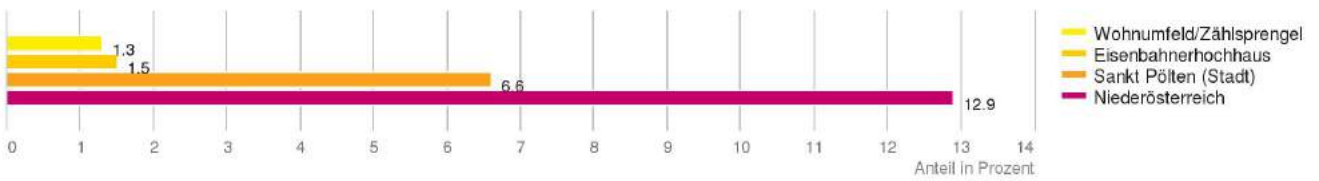
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



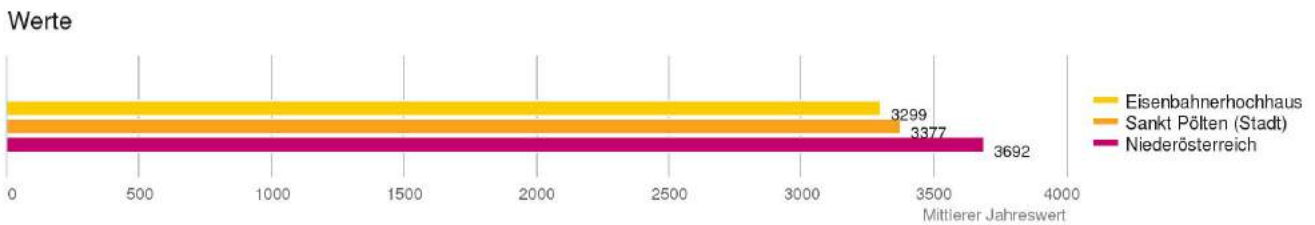
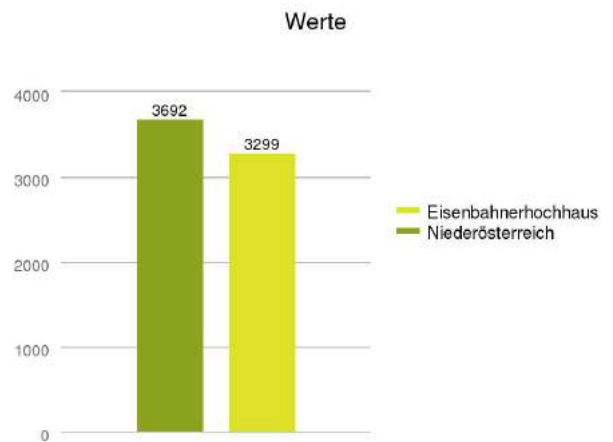
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

Ergebnis

Mit einem Wert von 3.299 Heizgradtagen liegt "Eisenbahnerhochhaus" unter dem Vergleichswert von 3.692 in "Niederösterreich". Der Heizbedarf in "Eisenbahnerhochhaus" ist damit geringer.



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

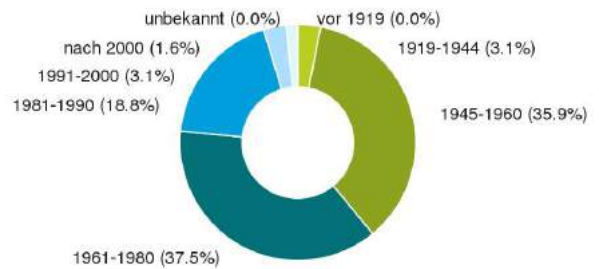
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

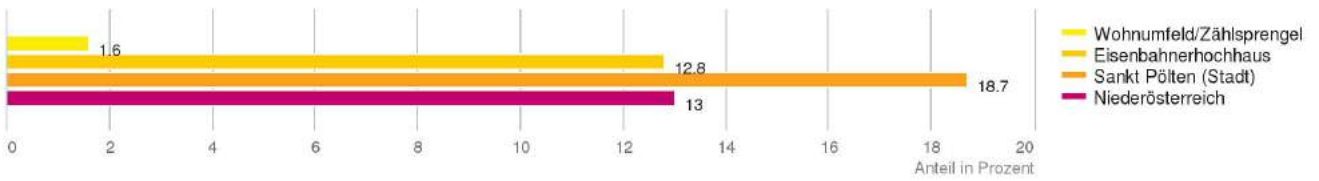
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 1,6%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Neubauten im Vergleich zu "Sankt Pölten (Stadt)".



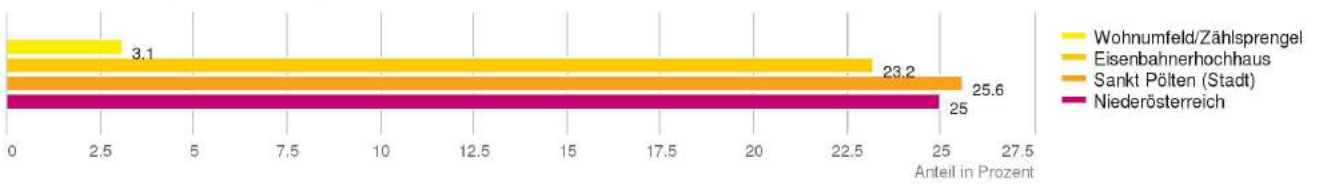
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

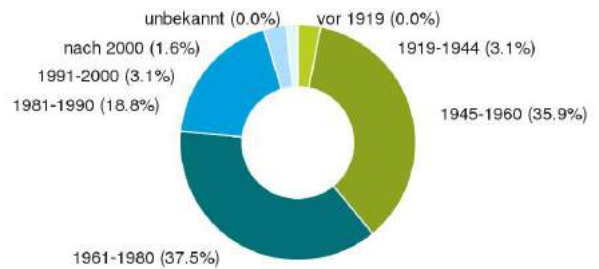
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

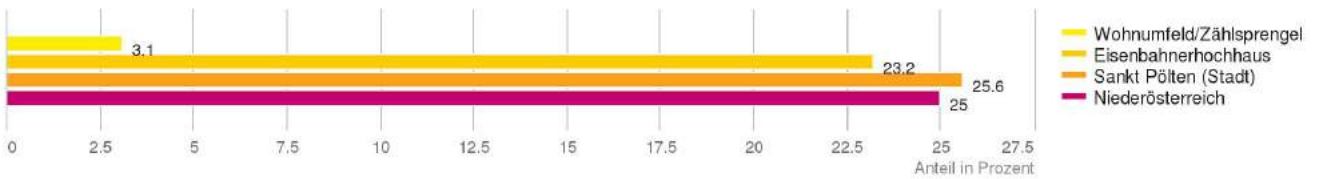
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 3,1%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Altbauten verglichen mit "Sankt Pölten (Stadt)".



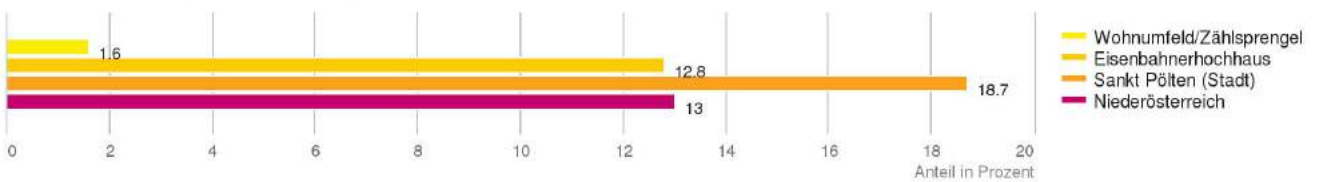
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

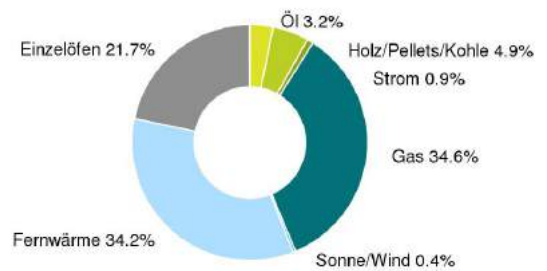
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

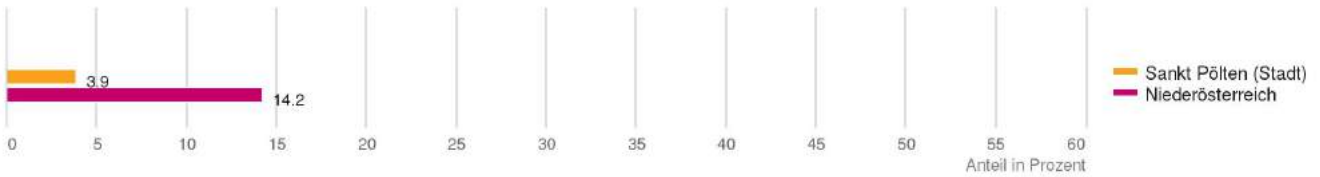
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Sankt Pölten (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



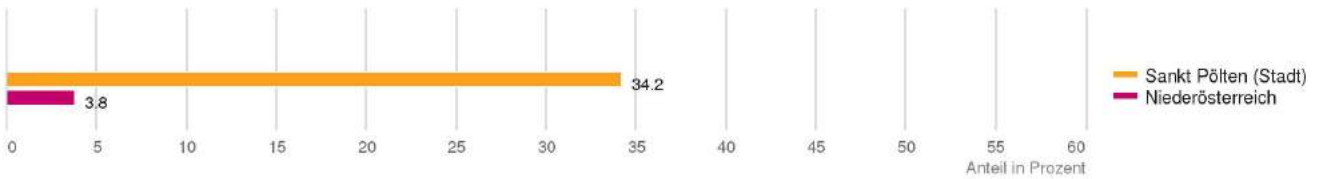
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Autobahn

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von Autobahnen und Schnellstraßen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straßenbahn

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Aktuelle Karten für Lärm von Straßenbahnen liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz und Wien vor. Sind in einem dieser Ballungsräume keine Lärmzonen sichtbar, so liegt die Immissionsbelastung unterhalb des dargestellten Pegelbereichs.)

Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Eisenbahn

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db)
= normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db)
= Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db)
= Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

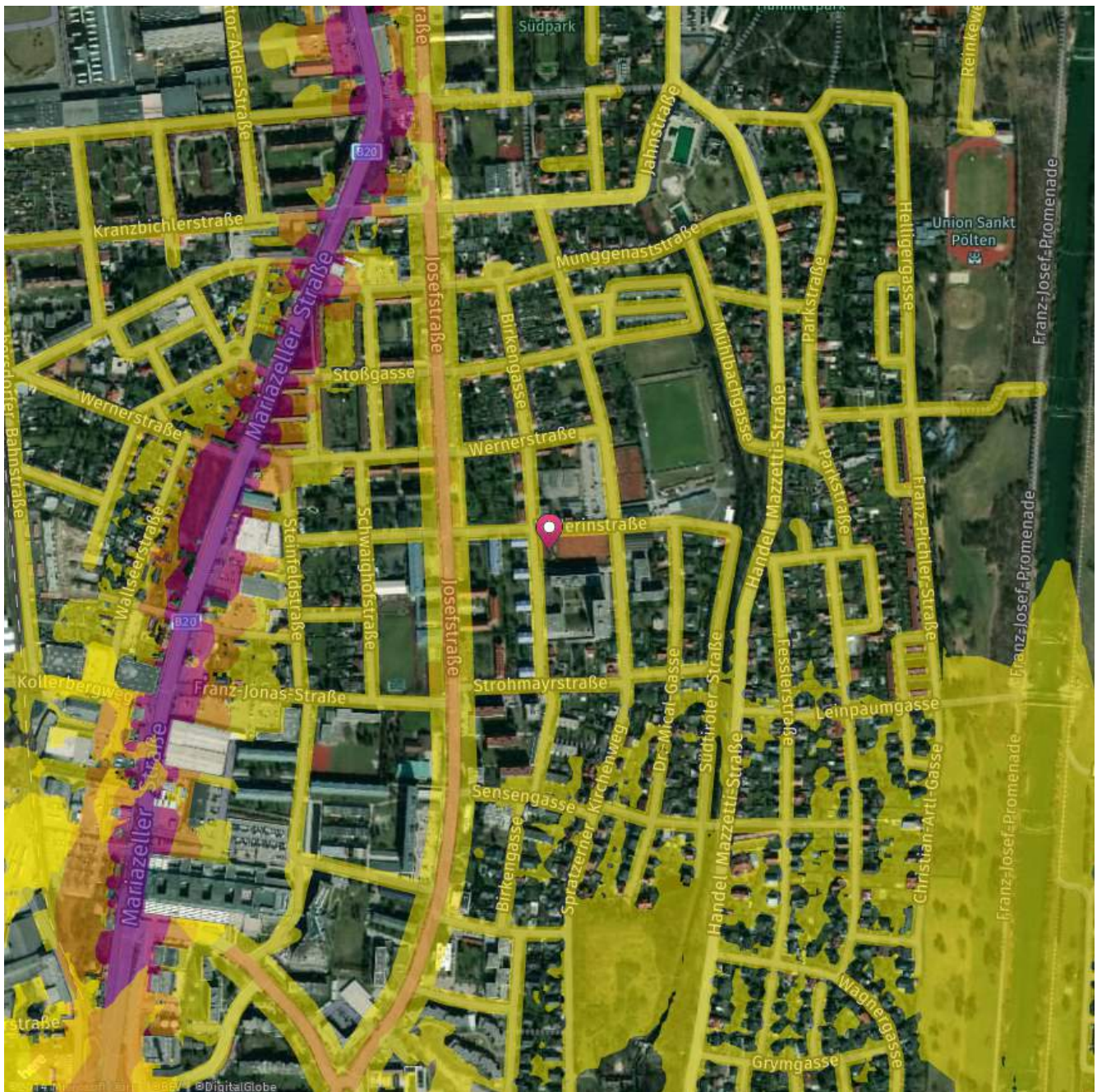
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
|  sehr leise (ab 55 db) |  leise (ab 60 db)
= normalem Gespräch |  mittel (ab 65 db) |  laut (ab 70 db)
= Staubsauger |  sehr laut (ab 75 db)
= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

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

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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
- sehr leise (ab 55 db)
 - leise (ab 60 db)
= normalem Gespräch
 - mittel (ab 65 db)
 - laut (ab 70 db)
= Staubsauger
 - sehr laut (ab 75 db)
= Laubbläser

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

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

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Altlasten

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



Legende

■ Risikofläche Altlasten

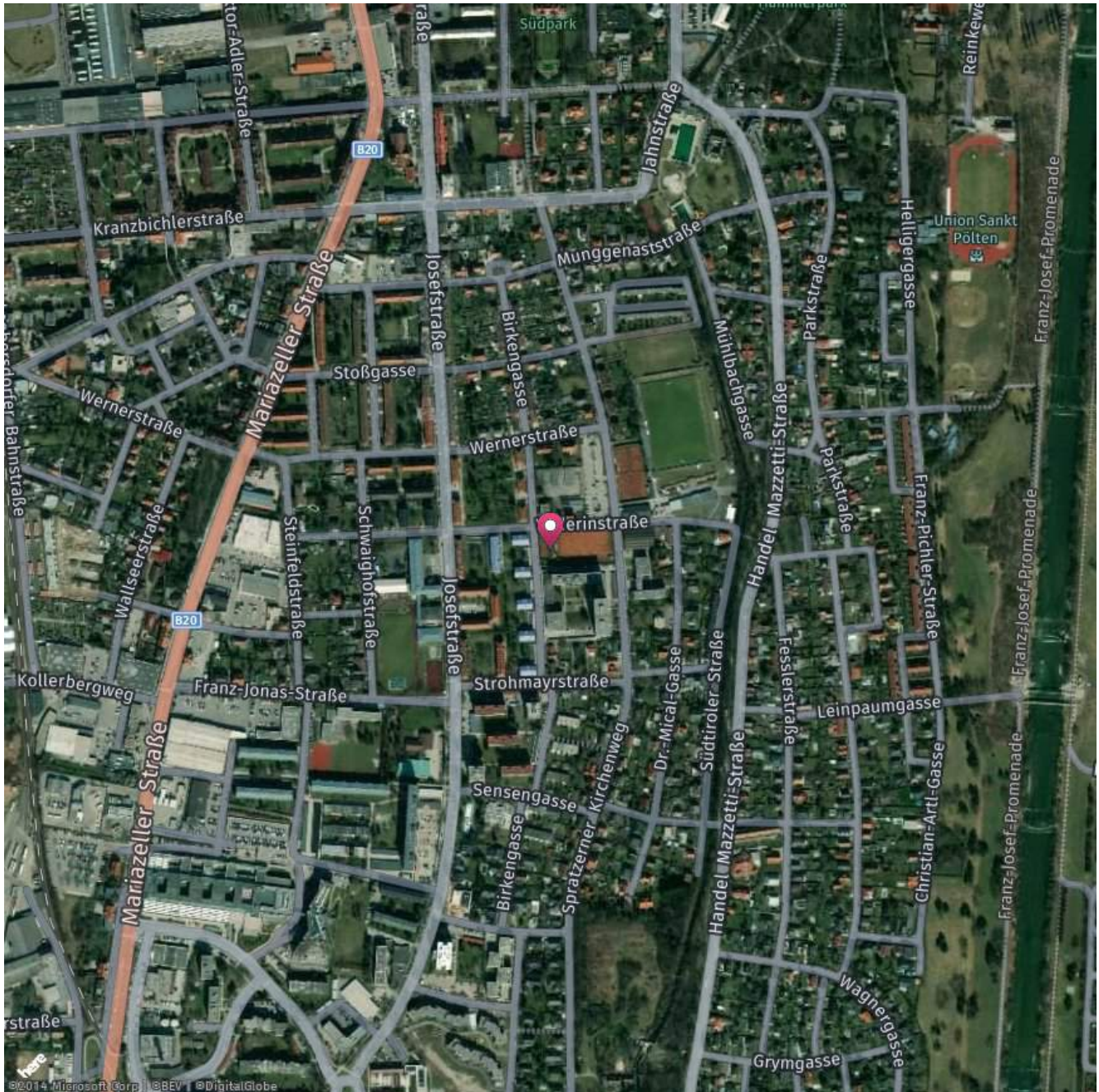
Altlagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH © European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 30 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Risikofläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

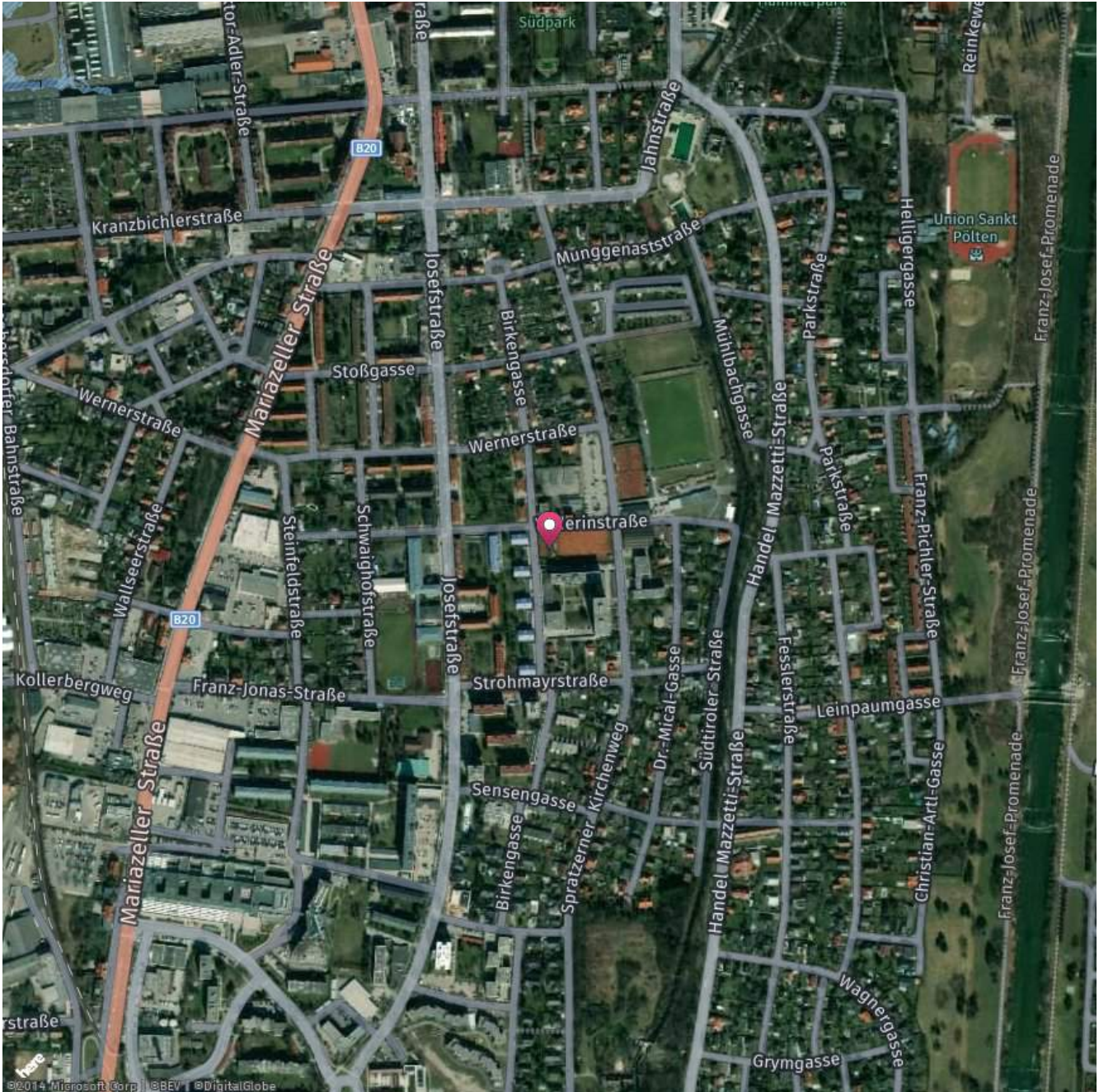
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 100 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Risikofläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

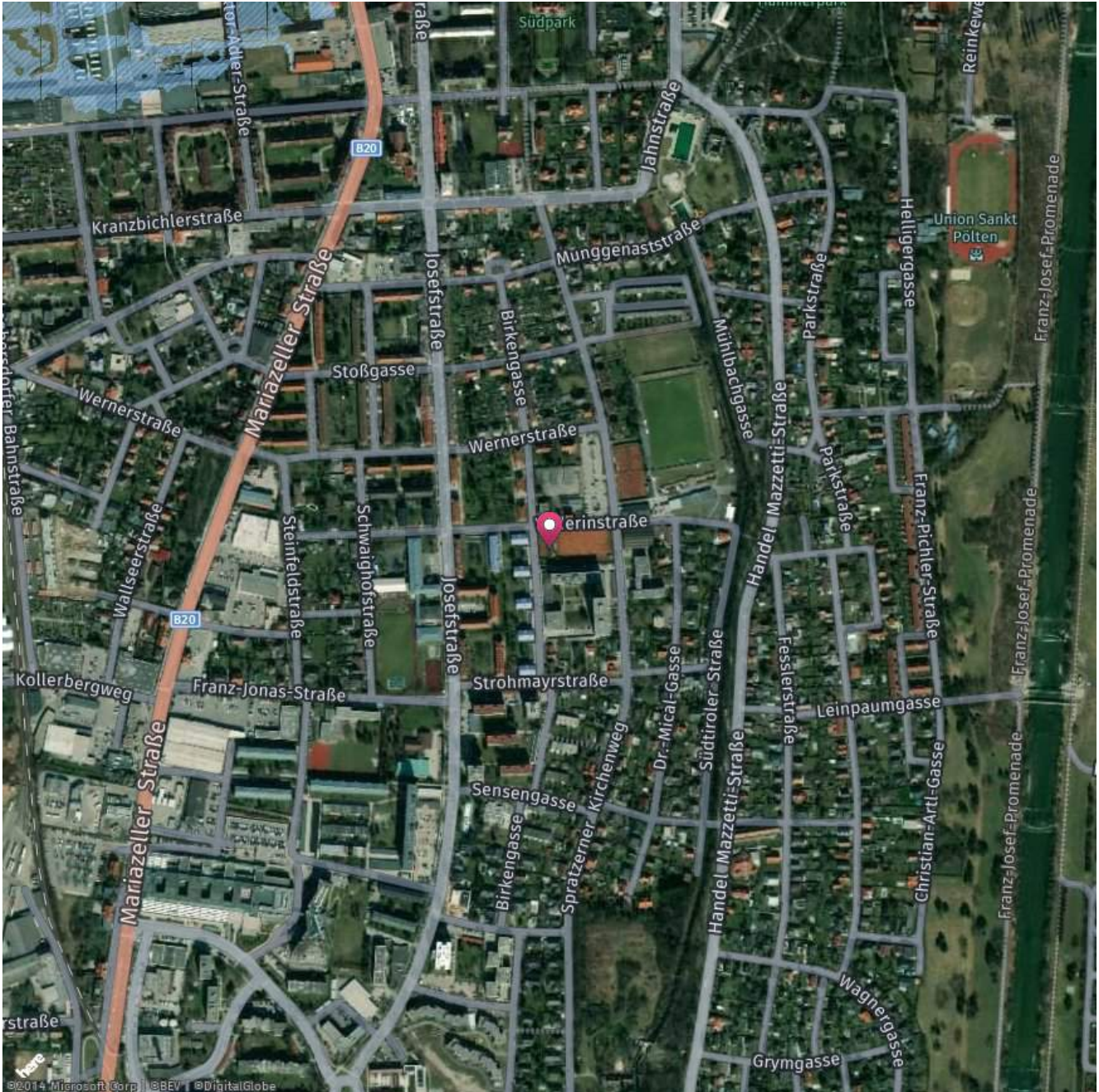
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 300 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



Legende

■ Risikofläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

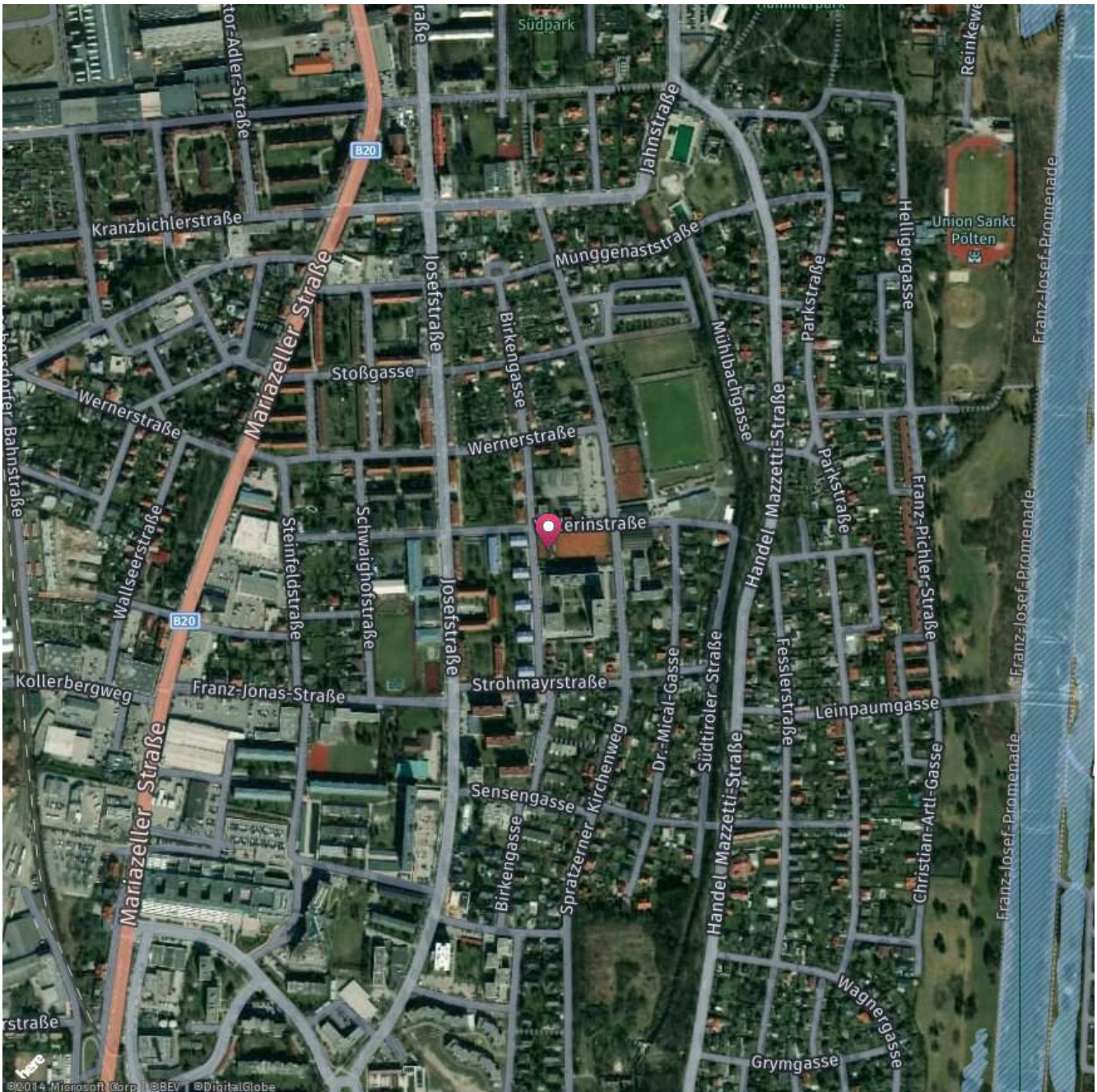
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 30)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

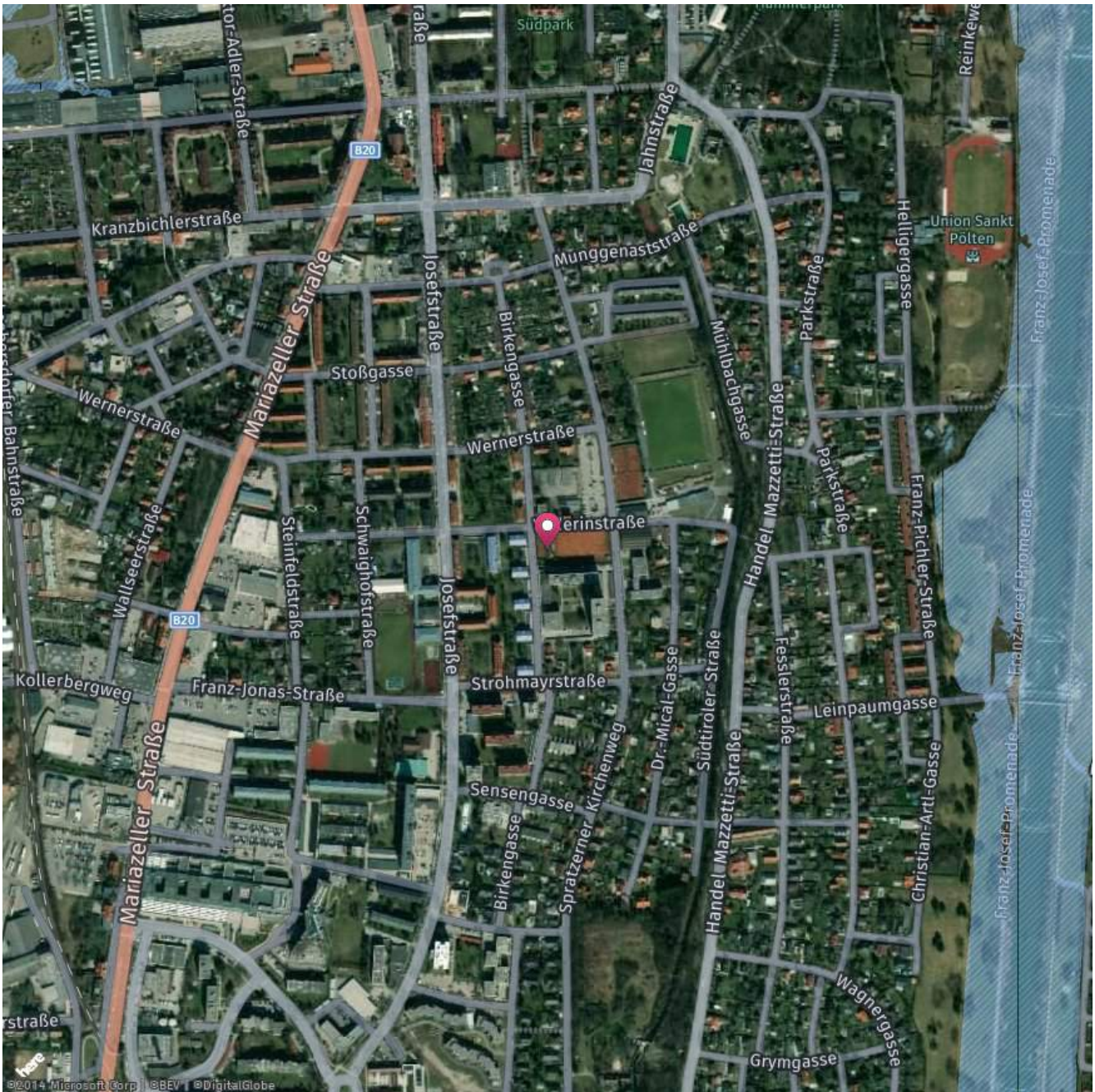
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

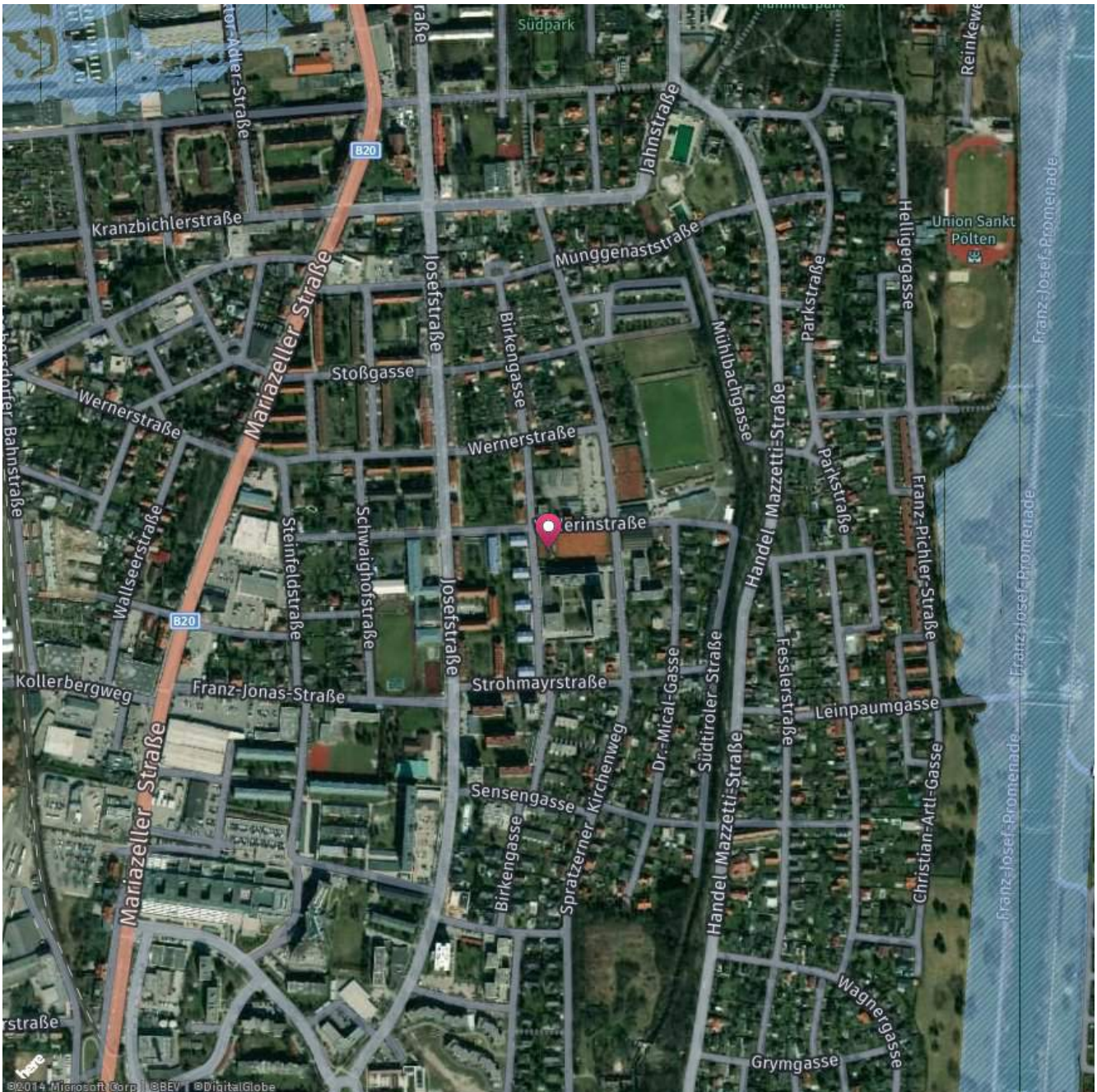
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

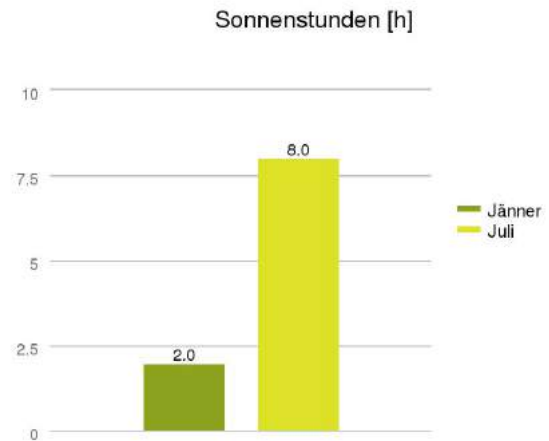
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

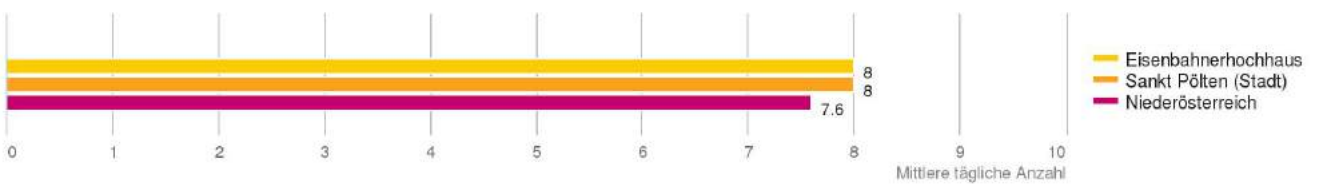
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

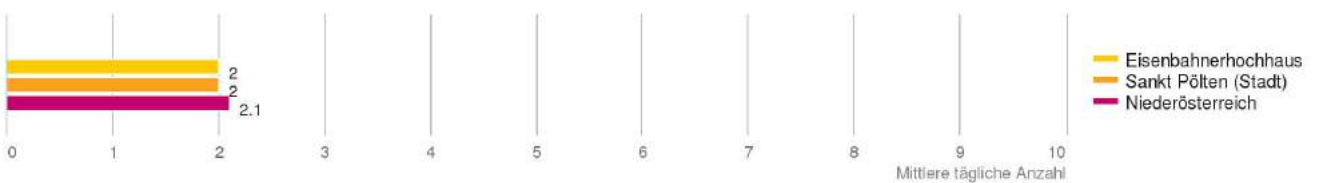
In "Eisenbahnerhochhaus" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Niederösterreich".



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Durchschnittstemperatur



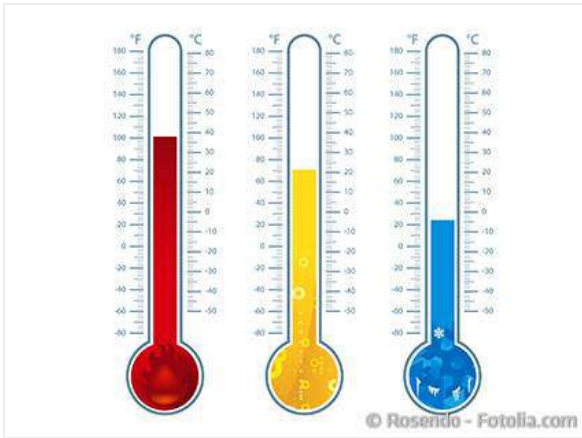
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

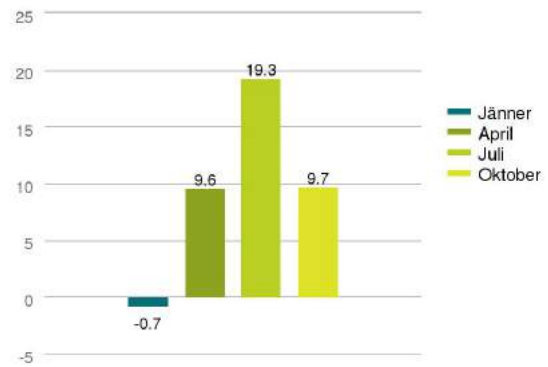
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

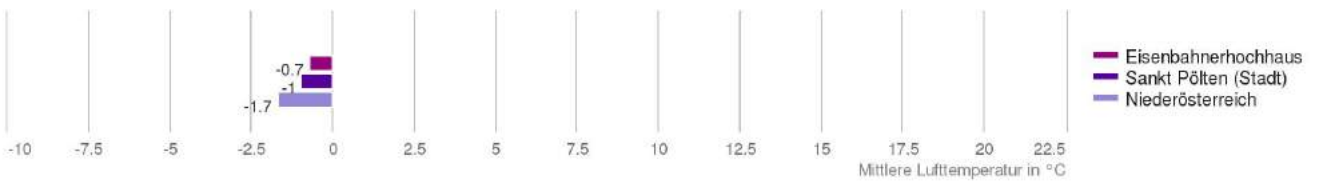
In "Eisenbahnerhochhaus" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



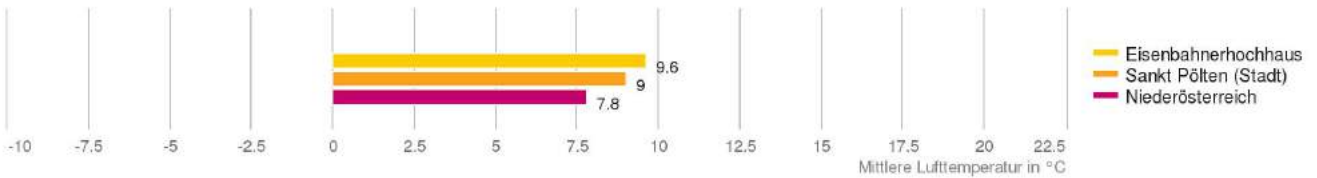
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



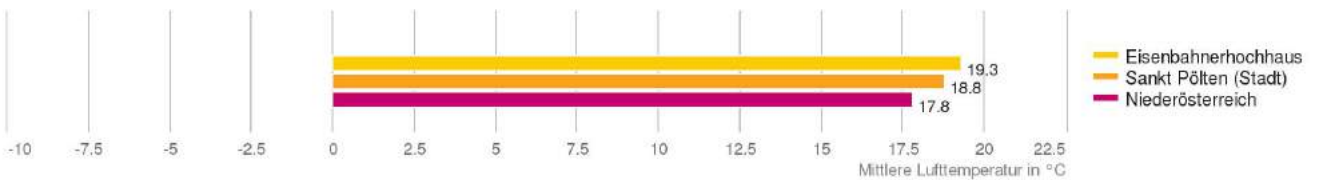
Jänner



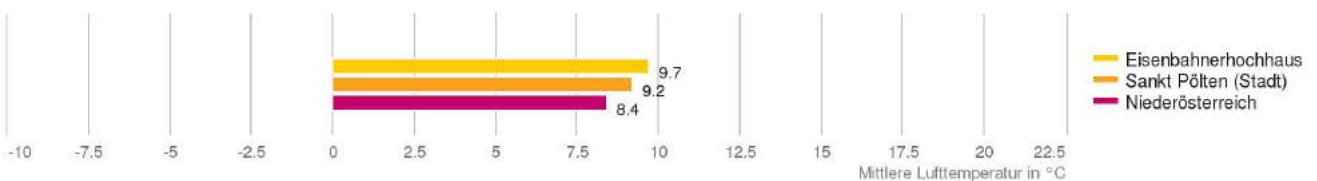
April



Juli



Oktober



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

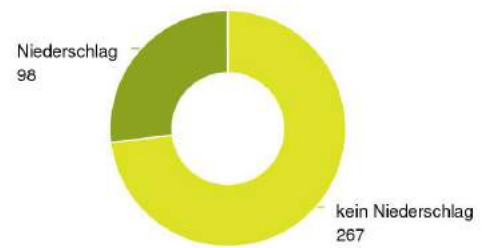
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

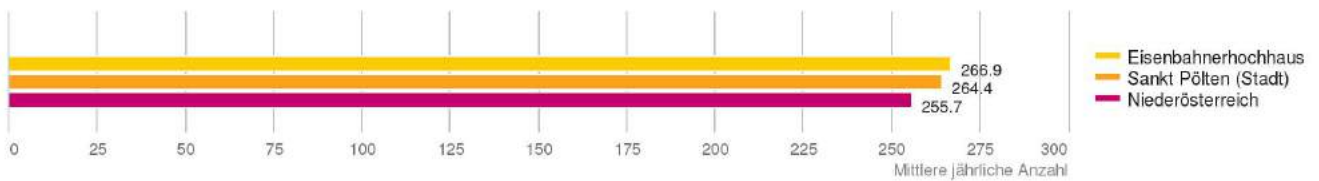
Mit 267 Tagen ohne Niederschlag liegt "Eisenbahnerhochhaus" über dem Bundeslandwert.



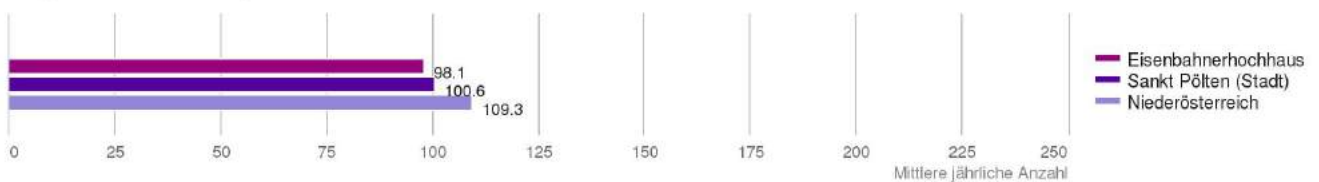
Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

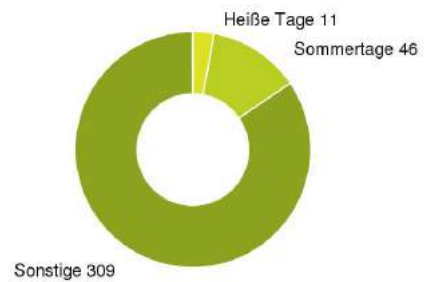
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

Ergebnis

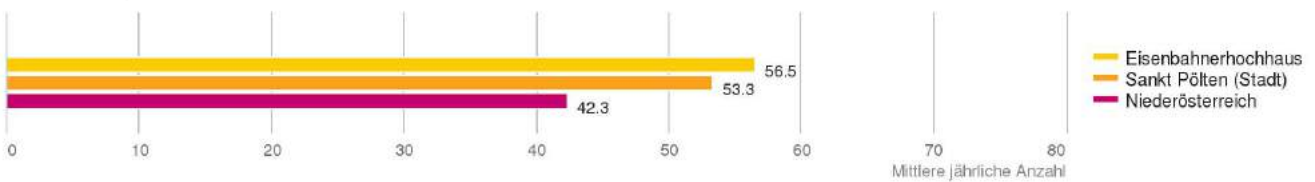
Mit 57 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Eisenbahnerhochhaus" über dem Bundeslandwert.



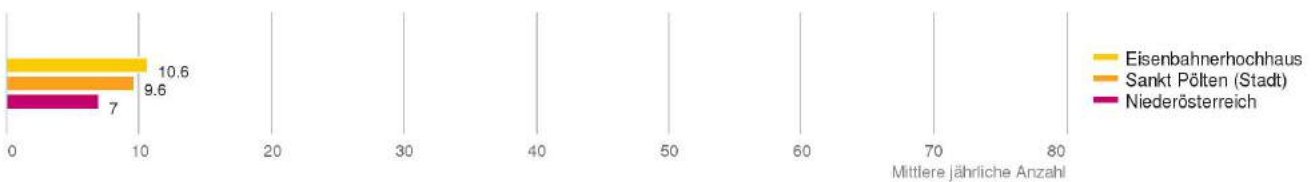
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

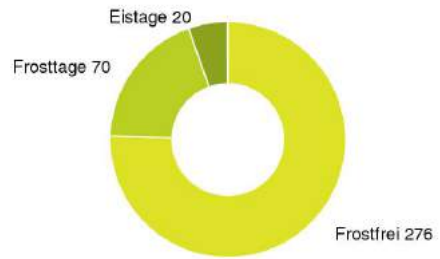
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

Ergebnis

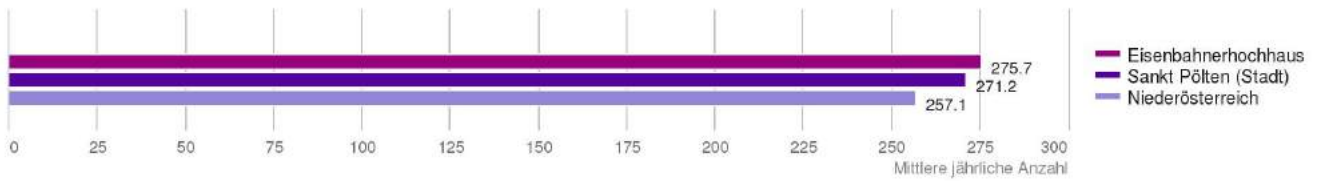
Mit 276 frostfreien Tagen liegt "Eisenbahnerhochhaus" über dem Bundeslandwert.



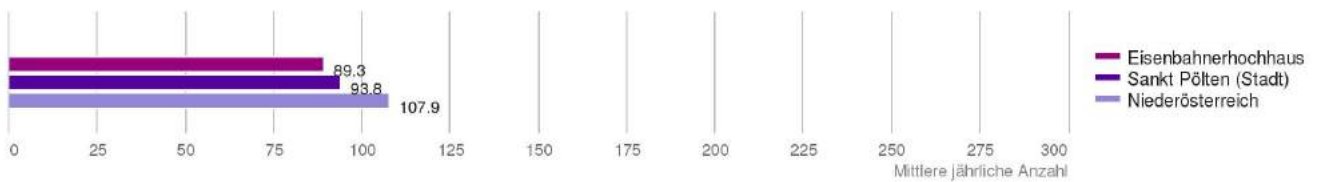
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



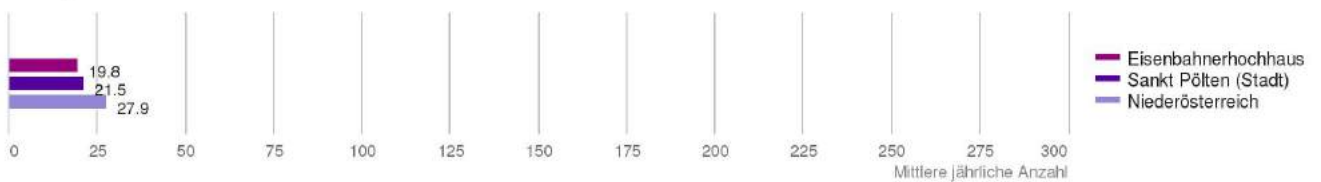
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



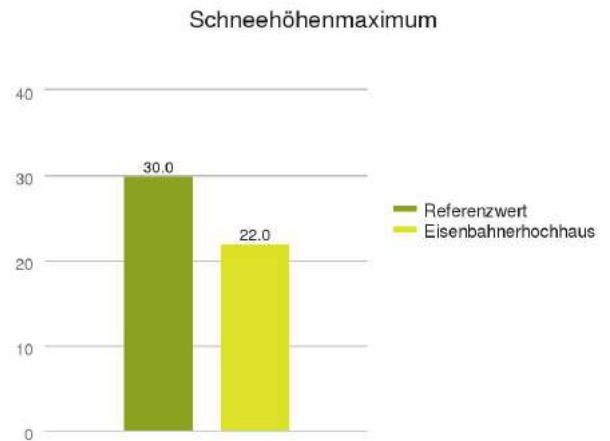
Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

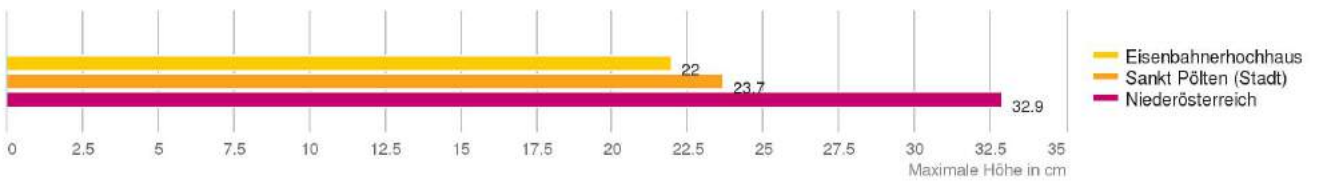
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

Mit 22,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Eisenbahnerhochhaus" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

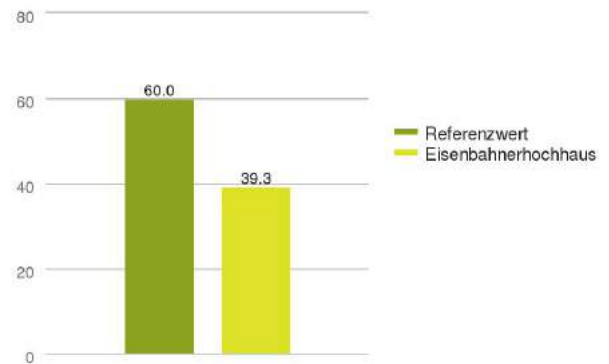
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

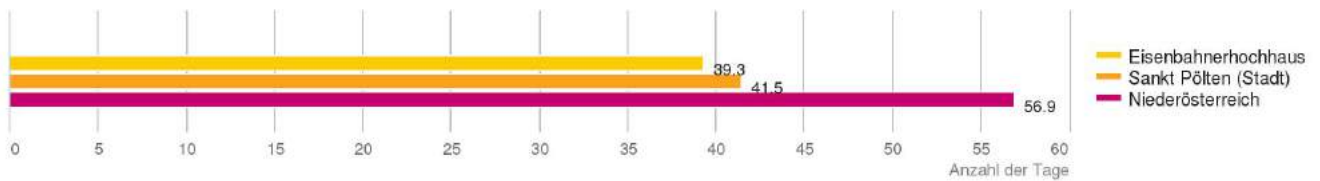
Mit 39,3 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Eisenbahnerhochhaus" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Widerinstraße 18, 3100 Sankt Pölten

Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

Ergebnis

In "Eisenbahnerhochhaus" ist mit einem Indexwert von 5,97 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

