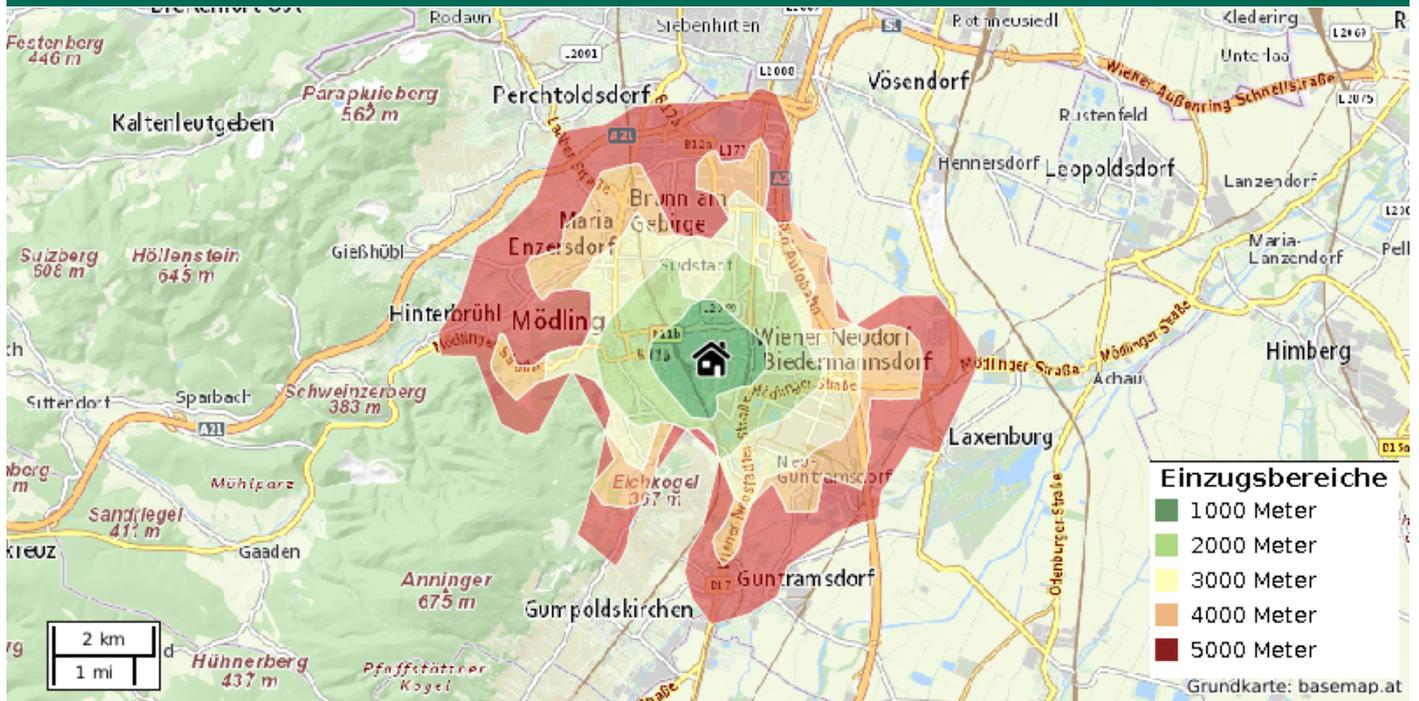


# STANDORTEXPÓSÉ



2340 Mödling, Friedrich Schillerstraße 99

ERSTELLT VON:

Raiffeisen Immobilien Vermittlung GmbH  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

# INHALT

## Inhaltsverzeichnis

<b>INHALT</b>	<b>2</b>
<b>ERREICHBARKEITEN</b>	<b>3</b>
Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)	3
Bildung	4
Gastronomie	5
Gesundheit	6
Grünflächen	7
Mobilität	8
Nahversorgung	9
Öffentlicher Personennahverkehr	10
<b>GIS-DATEN</b>	<b>11</b>
Flächenwidmung und Kataster	11
Lärminfo: Straßenverkehr	12
Lärminfo: Schienenverkehr	13
<b>STATISTIKEN</b>	<b>14</b>
Bezirk Mödling: Allgemein	14
Bezirk Mödling: Einwohner	15
Mikroraster 250m: Allgemein	16
Mikroraster 250m: Einwohner	17
<b>QUELLEN</b>	<b>18</b>
Datenübersicht	18

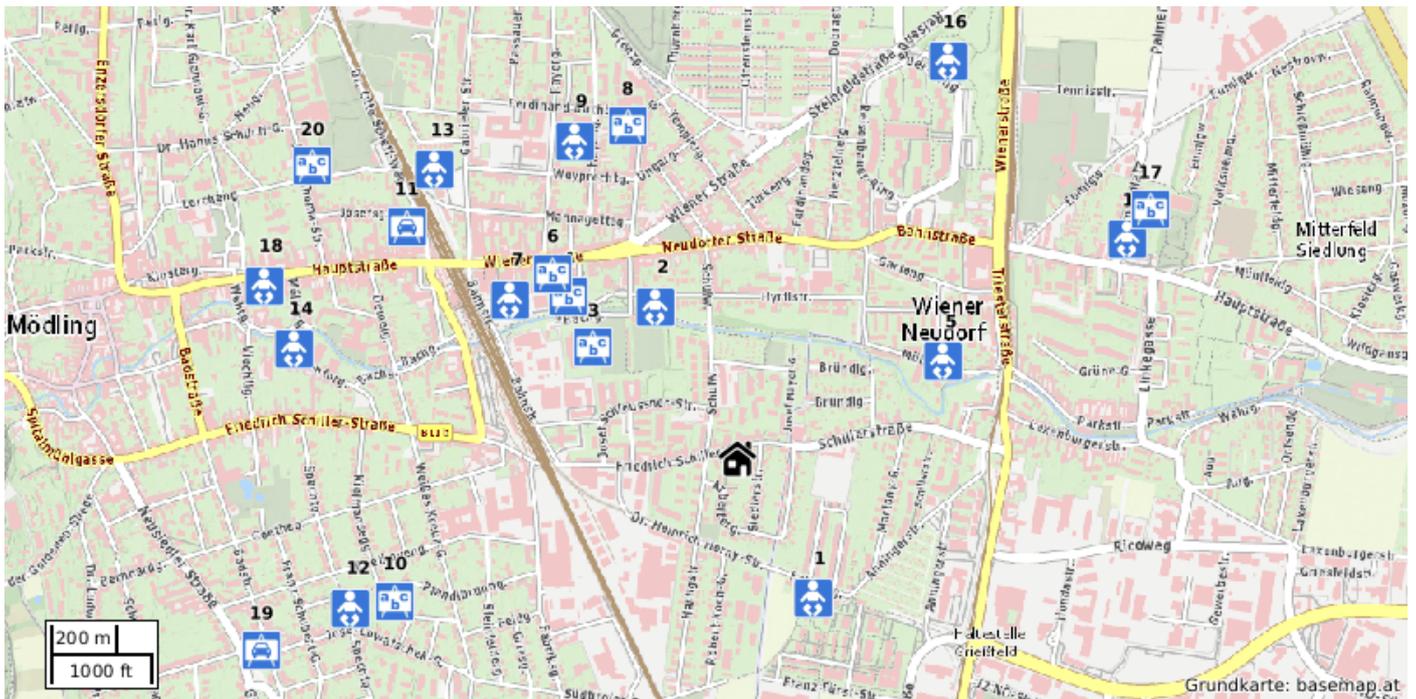
# ERREICHBARKEITEN

## Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

Einrichtung	Name	Entfernung
<b>Apotheke</b>	Central-Apotheke, Bahnstraße 2, 2351 Wiener Neudorf	836 m
<b>Arzt</b>	Ilona Polzer, Keine Adressinformation	407 m
<b>Aufladestation</b>	WKO NÖ Mödling Station 1, Guntramsdorfer Straße 101, 2340 Mödling	1,18 km
<b>Autowaschanlage</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	811 m
<b>Bäckerei</b>	Bäckerei Pichl, Keine Adressinformation	586 m
<b>Bar</b>	GRANDE Cocktailbar, Wiener Straße 25, 2340 Mödling	681 m
<b>Bibliothek</b>	Öffentliche Bibliothek Maria Enzersdorf, Theißplatz 4, 2344 Maria Enzersdorf	1,42 km
<b>Biergarten</b>	Lucky Garden, Keine Adressinformation	7,23 km
<b>Café</b>	Café Grande, Stefaniegasse 1, 2340 Mödling	684 m
<b>Car-Sharing</b>	CarSharing.at, Bahnhofplatz 2, 2340 Mödling	857 m
<b>Drogerie</b>	Bipa, Bahnstraße 12, 2351 Wiener Neudorf	713 m
<b>Eissalon</b>	Eis Peter, Keine Adressinformation	1,04 km
<b>Fahrradabstellanlage</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	438 m
<b>Fahrschule</b>	Fahrschule Fürböck, Keine Adressinformation	1,02 km
<b>Fahrzeugverleih</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	4,90 km
<b>Fast-Food Restaurant</b>	Amtsstüberl, Keine Adressinformation	431 m
<b>Fleischer</b>	Wurstico, Keine Adressinformation	1,55 km
<b>Gemischtwaren</b>	Welt der Biere, Keine Adressinformation	941 m
<b>Getränkerverkauf</b>	Ammersin, Wiener Straße 131-133, 2345 Brunn am Gebirge	3,47 km
<b>Grünraum</b>	Anningerpark, Keine Adressinformation	291 m
<b>Kindergarten</b>	Kindergarten Anningerpark, Keine Adressinformation	402 m
<b>Klinik</b>	Pavillion 1a, Keine Adressinformation	10,16 km
<b>Konditorei</b>	Judith und die Torten, Hauptstraße 32, 2340 Mödling	1,14 km
<b>Krankenhaus</b>	Landeskrankenhaus Mödling, Keine Adressinformation	996 m
<b>Musikschule</b>	Beethoven-Musikschule, Keine Adressinformation	1,45 km
<b>Parkplatz / Parkgarage</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	92 m
<b>Pub</b>	Café Alle Neune, Neudorfer Straße 14, 2340 Mödling	549 m
<b>Restaurant</b>	Bachstubn, Keine Adressinformation	437 m
<b>Rettungstützpunkt</b>	Rotes Kreuz Wiener Neudorf, Hauptstraße 64, 2351 Wiener Neudorf	1,34 km
<b>Schule</b>	Bundesgymnasium Mödling Bachgasse, Keine Adressinformation	458 m
<b>Seniorenwohnheim</b>	Landespflegeheim Mödling, Keine Adressinformation	989 m
<b>Sprachschule</b>	The Cambridge Institute, Mariahilfer Straße 121b, 1060 Wien	12,94 km
<b>Supermarkt</b>	Billa, Keine Adressinformation	191 m
<b>Süßwaren</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	1,04 km
<b>Tankstelle</b>	Jet, Keine Adressinformation	804 m
<b>Taxistandplatz</b>	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	2,57 km
<b>Tierarzt</b>	Praxis für Kleintiere, Keine Adressinformation	391 m
<b>Universität / Hochschule</b>	Höhere technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt Mödling, Keine Adressinformation	1,65 km
<b>Zahnarzt</b>	H&B, Hauptstraße 42a/2/2, 2340 Mödling	1,26 km

# ERREICHBARKEITEN

## Bildung



### Kindergarten

- 1 Kindergarten Anningerpark, Keine Adressinformation (402 m)
- 2 Kindergarten Hyrtlpark, Keine Adressinformation (432 m)
- 5 Kinderhaus Wiener Neudorf, Keine Adressinformation (592 m)
- 7 NÖ Landeskindergarten Josef Schöffel, Keine Adressinformation (687 m)
- 9 Kindergarten Haydngasse, Keine Adressinformation (897 m)
- 12 NÖ Landeskindergarten Spechtgasse, Keine Adressinformation (1,02 km)
- 13 Zwergenstube, Keine Adressinformation (1,04 km)
- 14 NÖ Landeskindergarten Eisentorgasse, Eisentorgasse 1, 2340 Mödling (1,13 km)
- 15 Kindergarten Europaplatz, Keine Adressinformation (1,14 km)
- 16 Kindergarten Reisenbauer-Ring, Keine Adressinformation (1,14 km)
- 18 Waldorf Kindergarten Mödling, Hauptstraße 47, 2340 (1,25 km)

### Schule

- 3 Bundesgymnasium Mödling Bachgasse, Keine Adressinformation (458 m)
- 4 HLM-HLP Mödling, Keine Adressinformation (590 m)
- 6 Volksschule Hyrtlplatz, Keine Adressinformation (659 m)
- 8 Vienna Business School Mödling, Keine Adressinformation (883 m)
- 10 Volksschule Karl Stingl, Keine Adressinformation (933 m)
- 17 Hans-Stur-Volksschule, Keine Adressinformation (1,21 km)
- 20 Volksschule Lerchengasse, Keine Adressinformation (1,30 km)

### Fahrschule

- 11 Fahrschule Fürböck, Keine Adressinformation (1,02 km)
- 19 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (1,29 km)

# ERREICHBARKEITEN

## Gastronomie



### Fast-Food Restaurant

- 1 Amtsstüberl, Keine Adressinformation (431 m)
- 10 Die Wurst, Keine Adressinformation (627 m)
- 16 Schnitzel-Imbiss, Wiener Straße 23, 2340 Mödling (691 m)

### Restaurant

- 2 Bachstubn, Keine Adressinformation (437 m)
- 3 Franco, Neudorfer Straße 68, 2340 Mödling (548 m)
- 5 Pizzeria Ciao Italia, Neudorfer Straße 8, 2340 Mödling (564 m)
- 6 Phoenix7, Neudorferstraße 7, 2340 Mödling (573 m)
- 7 Weinbau Niederall, Keine Adressinformation (589 m)
- 9 Sakura, Keine Adressinformation (620 m)
- 11 Blaue Blunzn, Keine Adressinformation (641 m)
- 13 Gastwirtschaft Schiller, Keine Adressinformation (641 m)
- 18 Maharaja, Triesterstraße 1, 2351 Wiener Neudorf (691 m)
- 19 Akropolis, Keine Adressinformation (707 m)

### Pub

- 4 Café Alle Neune, Neudorfer Straße 14, 2340 Mödling (549 m)
- 8 Templerhof, Templergasse 2, 2340 Mödling (589 m)
- 20 Roberto Pizza & Grill, Wiener Straße 17, 2340 Mödling (731 m)

### Café

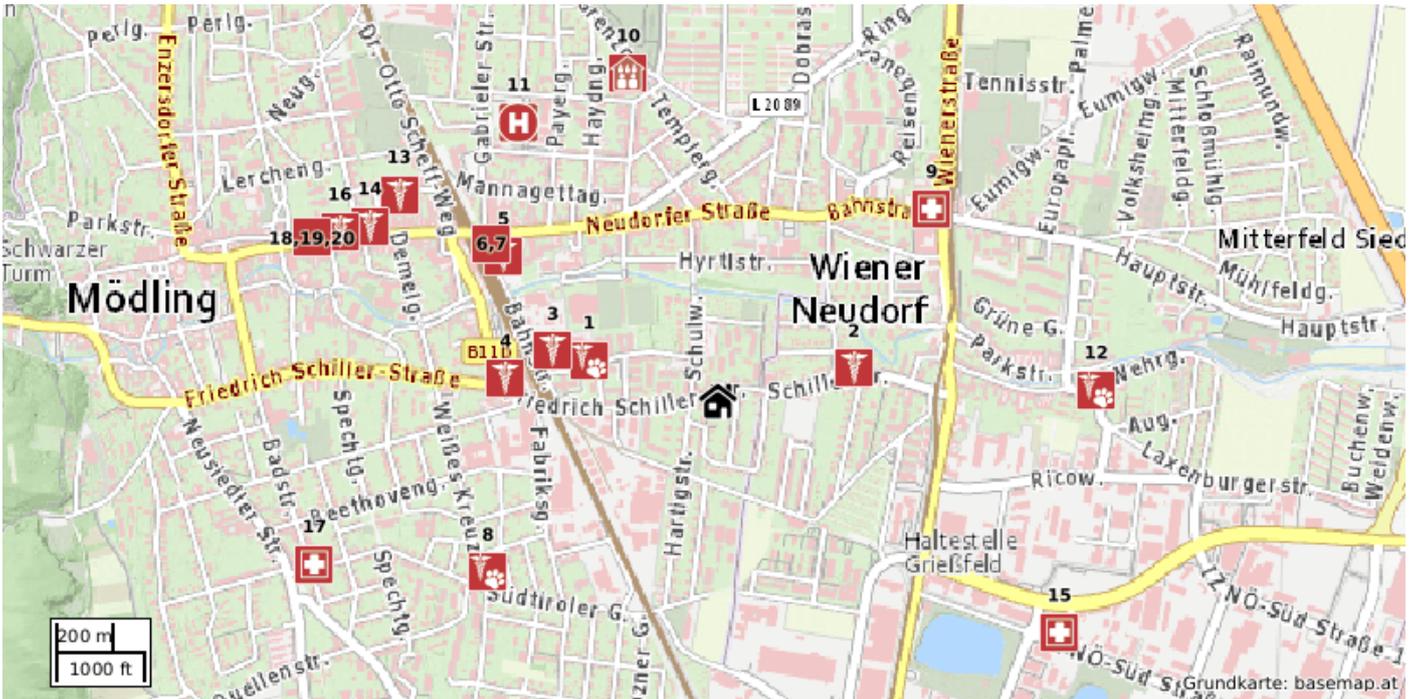
- 12 cafe 9, Keine Adressinformation (653 m)
- 14 Monaco, Keine Adressinformation (675 m)
- 17 Café Grande, Stefaniegasse 1, 2340 Mödling (684 m)

### Bar

- 15 GRANDE Cocktailbar, Wiener Straße 25, 2340 Mödling (681 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Gesundheit



### Tierarzt

- 1 Praxis für Kleintiere, Keine Adressinformation (391 m)
- 8 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (830 m)
- 12 Gabriele Obersteiner, Laxenburgerstraße 15, 2351 Wiener Neudorf (1,10 km)
- 18 Die Alternative Tierpraxis, Keine Adressinformation (1,27 km)

### Arzt

- 2 Ilona Polzer, Keine Adressinformation (407 m)
- 3 Helmut Liertzner, Keine Adressinformation (499 m)
- 4 Radiologie Roedler, Keine Adressinformation (617 m)
- 5 City Center Medical, Keine Adressinformation (750 m)
- 7 Ordination Dr. Papaevangelou, Wiener Straße 2/1/1, 2340 Mödling (798 m)
- 13 Dr. Marianne Eichberger, Keine Adressinformation (1,10 km)
- 14 Praxismgemeinschaft Dr. Monika Drechsler & Dr. Andreas Höll, Hauptstraße 28/1, 2340 Mödling (1,13 km)
- 16 Diagnosezentrum Mödling, Keine Adressinformation (1,20 km)
- 19 Dr. Thomas Reiler, Keine Adressinformation (1,27 km)

### Apotheke

- 6 Salvator Apotheke, Wiener Straße 2, 2340 Mödling (804 m)
- 9 Central-Apotheke, Bahnstraße 2, 2351 Wiener Neudorf (836 m)
- 15 team santé apotheke wieneu, Wiener Neudorf (1,20 km)
- 17 Georg-Apotheke, Keine Adressinformation (1,26 km)

### Seniorenwohnheim

- 10 Landespflegeheim Mödling, Keine Adressinformation (989 m)

### Krankenhaus

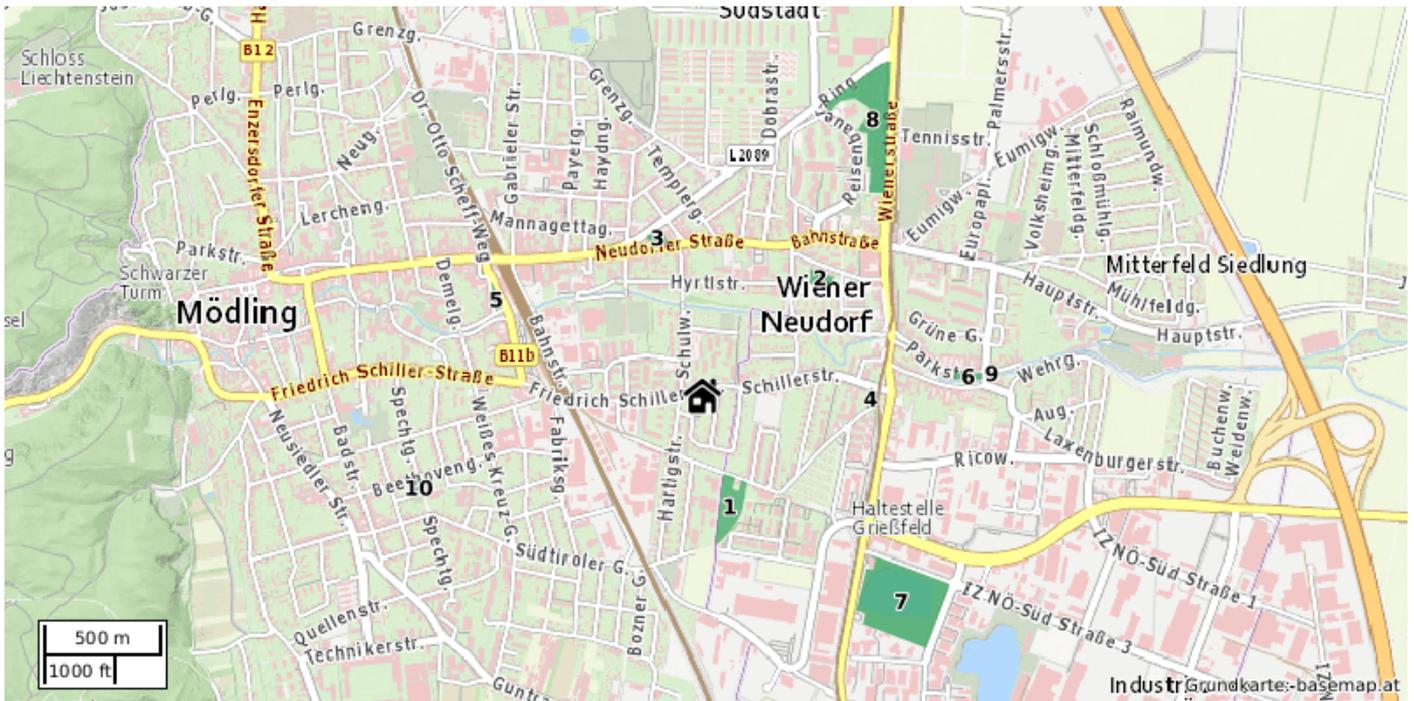
- 11 Landesklinikum Mödling, Keine Adressinformation (996 m)

### Zahnarzt

- 20 H&B, Hauptstraße 42a/2/2, 2340 Mödling (1,26 km)

# ERREICHBARKEITEN

## Grünflächen



### Grünraum

- 1 Anningerpark, Keine Adressinformation (291 m)
- 2 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (558 m)
- 3 Schöffelpark, Keine Adressinformation (562 m)
- 4 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (593 m)
- 5 Pepi-Wagner-Park, Keine Adressinformation (780 m)
- 6 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (906 m)
- 7 Erholungsgebiet Gemeindeteich, Keine Adressinformation (835 m)
- 8 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (945 m)
- 9 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (1,02 km)
- 10 Schwarzrockpark, Keine Adressinformation (1,05 km)

# ERREICHBARKEITEN

## Mobilität



### **P** Parkplatz / Parkgarage

- 1 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (92 m)
- 2 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (329 m)
- 9 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (592 m)
- 18 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (746 m)

### **P** Fahrradabstellanlage

- 3 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (416 m)
- 4 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (438 m)
- 5 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (439 m)
- 6 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (451 m)
- 7 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (460 m)
- 8 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (522 m)
- 10 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (668 m)
- 11 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (668 m)
- 12 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (687 m)
- 13 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (729 m)
- 14 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (754 m)
- 15 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (768 m)
- 16 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (764 m)
- 17 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (736 m)
- 19 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (787 m)
- 20 Keine Namensinformation, Keine Adressinformation (794 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Nahversorgung

keine Bilddaten verfügbar

### Supermarkt

- 1 Billa, Keine Adressinformation (191 m)
- 2 Lidl, Keine Adressinformation (487 m)
- 3 SOMA Sozialmarkt, Keine Adressinformation (538 m)
- 5 Hofer Wr. Neudorf, Keine Adressinformation (617 m)
- 7 Penny, Bahnstraße 12, 2351 Wiener Neudorf (735 m)
- 8 Billa, Reisenbauer-Ring 2a, 2351 (757 m)
- 9 Billa, Keine Adressinformation (778 m)
- 11 Spar, Keine Adressinformation (788 m)
- 12 Spar, Keine Adressinformation (798 m)
- 14 PLAN Bio, Bahnhofplatz 1b, 2340 Mödling (889 m)
- 16 Hofer, Keine Adressinformation (964 m)
- 17 Schlecker, Keine Adressinformation (964 m)
- 19 Billa, Keine Adressinformation (985 m)

### Bäckerei

- 4 Bäckerei Pichl, Keine Adressinformation (586 m)
- 13 Anker, Keine Adressinformation (805 m)
- 18 Café-Konditorei Ungersbäck, Gabrieler Straße 14, 2340 Mödling (982 m)
- 20 A&S Bäckerei, Keine Adressinformation (1,01 km)

### Drogerie

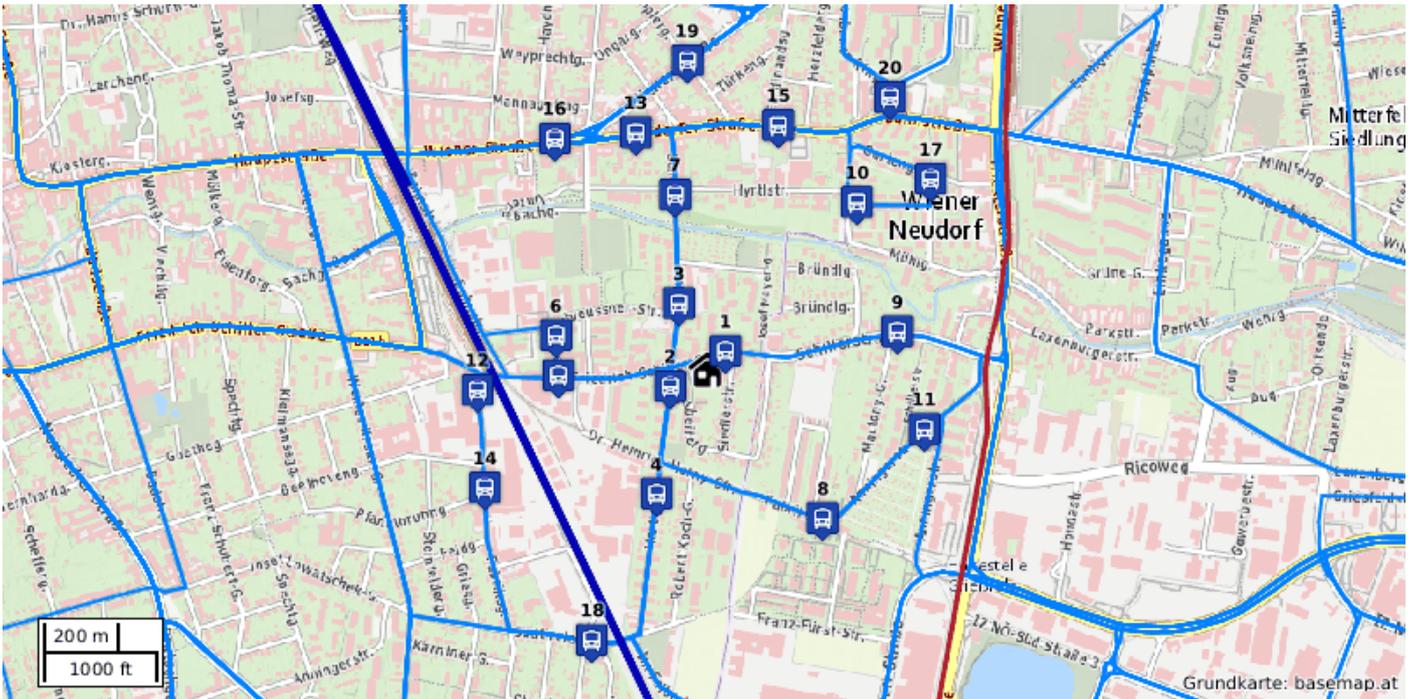
- 6 Bipa, Bahnstraße 12, 2351 Wiener Neudorf (713 m)
- 10 Bipa, Keine Adressinformation (769 m)

### Gemischtwaren

- 15 Welt der Biere, Keine Adressinformation (941 m)

# ERREICHBARKEITEN

## Öffentlicher Personennahverkehr



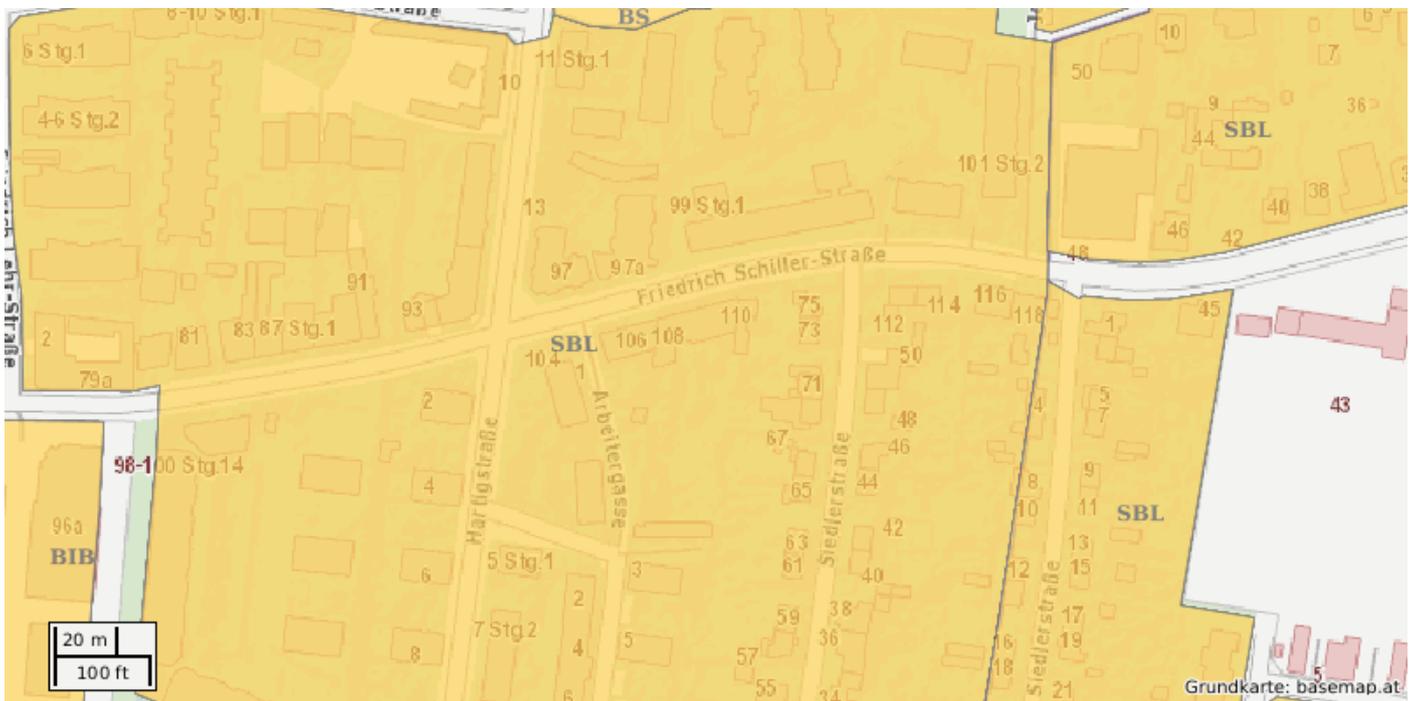
### Bus

- 1 Mödling Friedrich-Schiller-Straße, Keine Adressinformation (56 m)
- 2 Mödling Arbeitergasse, Keine Adressinformation (93 m)
- 3 Mödling Schulweg/Feuerwehr, Keine Adressinformation (159 m)
- 4 Mödling Hartigstraße, Keine Adressinformation (309 m)
- 5 Mödling Josef-Schleussner-Straße, Keine Adressinformation (336 m)
- 6 Mödling Bezirkshauptmannschaft, Keine Adressinformation (349 m)
- 7 Mödling Hyrtlpromenade, Keine Adressinformation (398 m)
- 8 Wiener Neudorf Am Anningerpark, Keine Adressinformation (431 m)
- 9 Wiener Neudorf Martonygasse, Keine Adressinformation (438 m)
- 10 Wiener Neudorf Brauhausstraße, Keine Adressinformation (505 m)
- 11 Wiener Neudorf Anningerstraße, Keine Adressinformation (509 m)
- 12 Mödling Fabriksgasse, Keine Adressinformation (521 m)
- 13 Mödling Maria-Theresien-Gasse, Keine Adressinformation (557 m)
- 14 Mödling Pfandlbrunnengasse, Keine Adressinformation (571 m)
- 15 Wiener Neudorf Ferdinandsgasse, Keine Adressinformation (573 m)
- 16 Mödling Hyrtlplatz, Keine Adressinformation (623 m)
- 17 Wiener Neudorf Gartengasse, Keine Adressinformation (662 m)
- 18 Mödling Bozner Gasse, Keine Adressinformation (669 m)
- 19 Mödling Templerergasse, Keine Adressinformation (697 m)
- 20 Wiener Neudorf Reisenbauer-Ring Süd, Keine Adressinformation (739 m)

# GIS-DATEN

## Flächenwidmung und Kataster

### Flächenwidmung



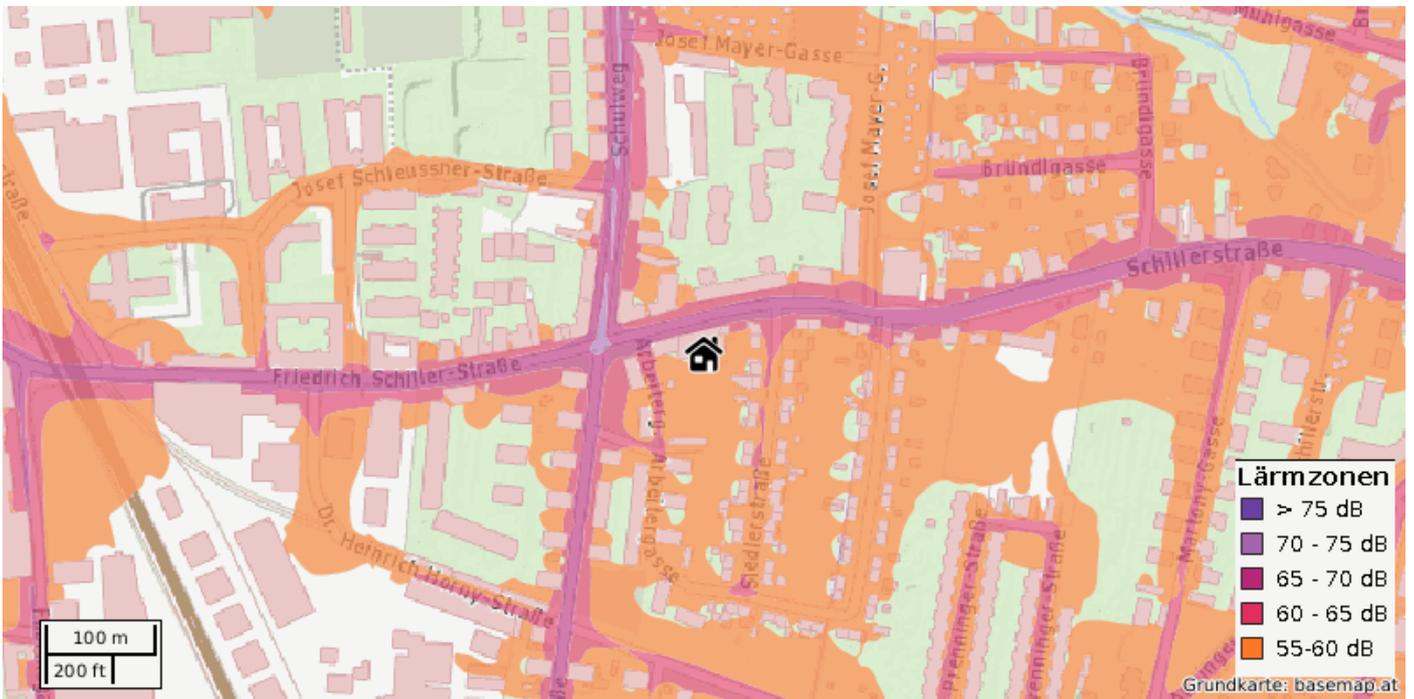
### Kataster



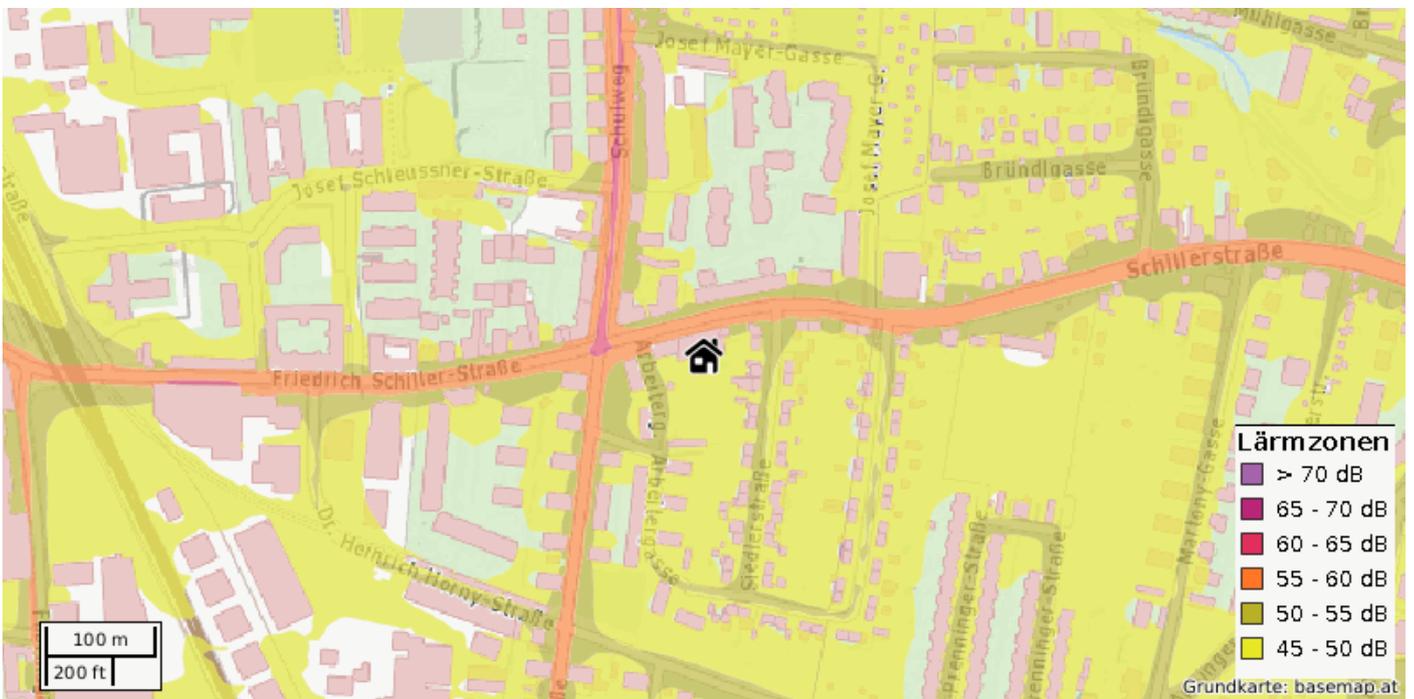
# GIS-DATEN

## Lärminfo: Straßenverkehr

24h Durchschnitt



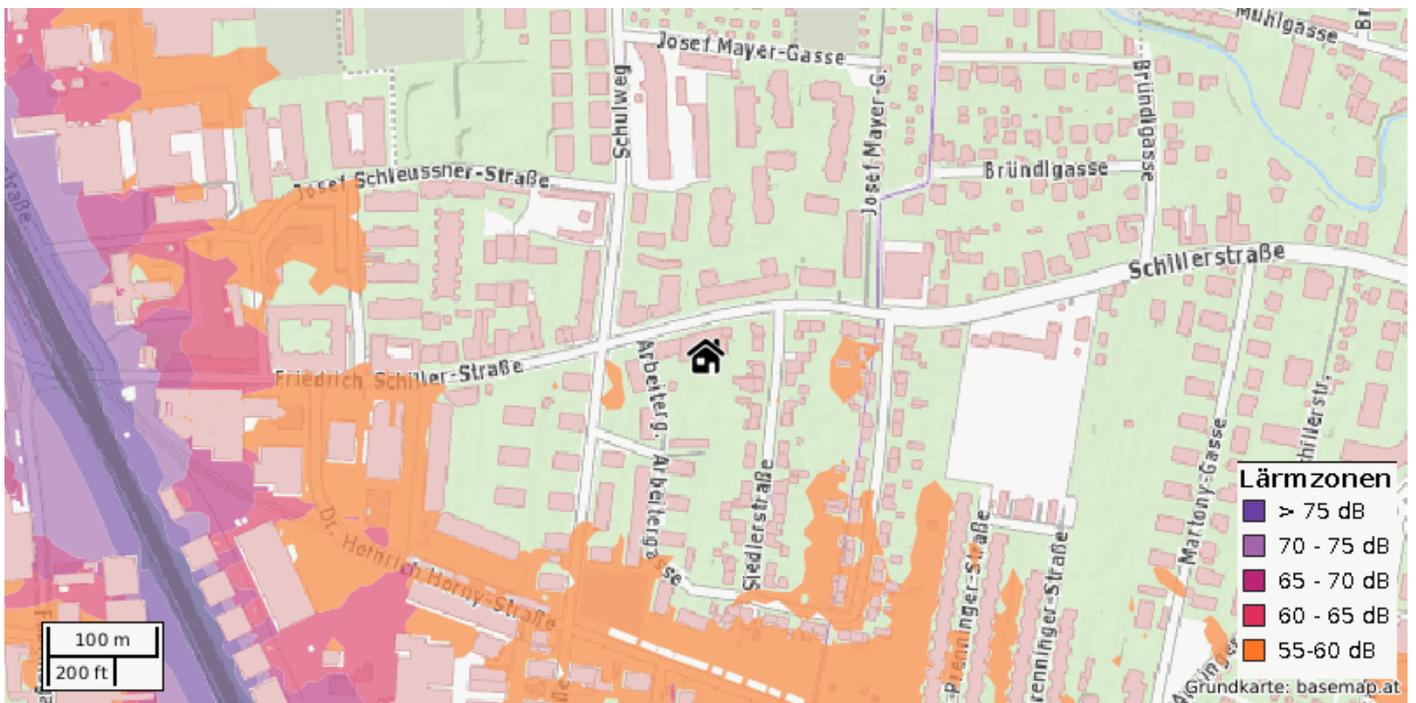
Nachtwerte



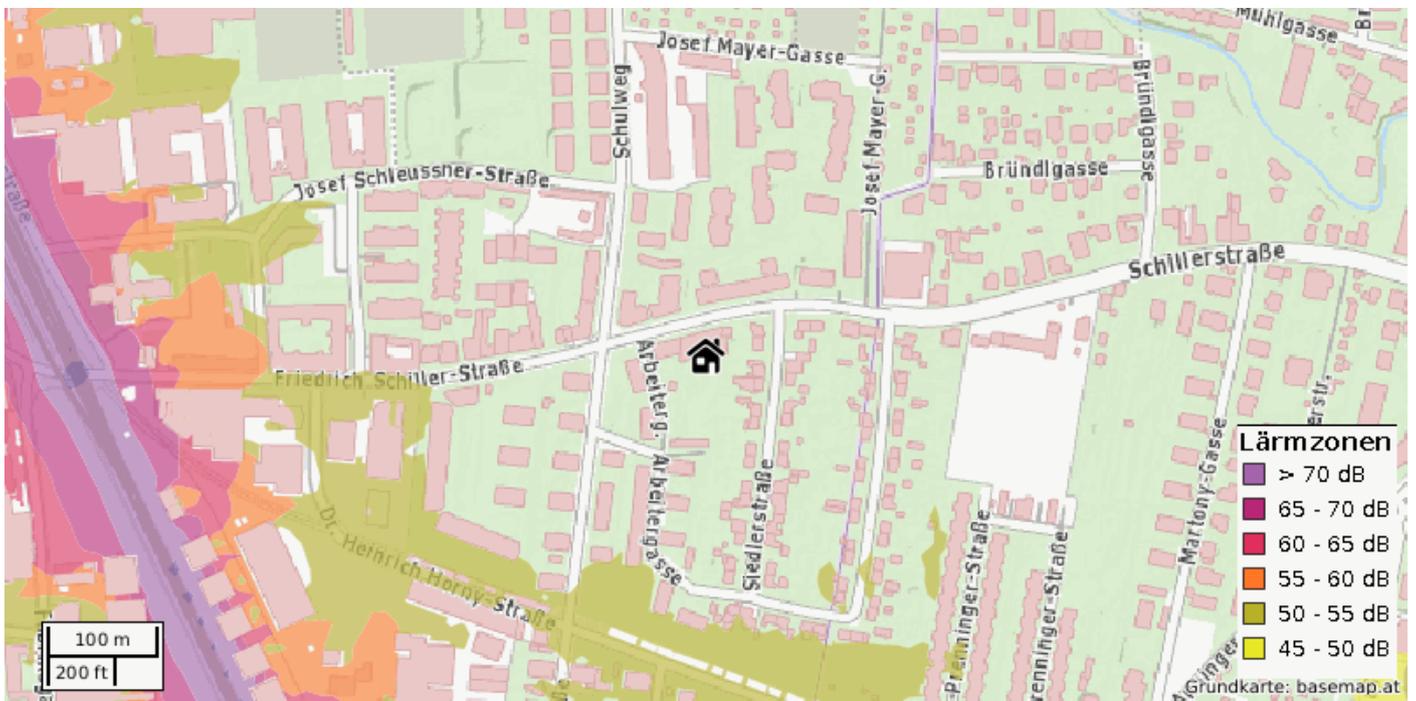
# GIS-DATEN

## Lärminfo: Schienenverkehr

24h Durchschnitt



Nachtwerte



# STATISTIKEN

## Bezirk Mödling: Allgemein



### Allgemein

Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz	<b>118 088</b>
Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz	<b>24 822</b>
Anzahl der Gebäude gesamt	<b>36 907</b>
Anzahl der Wohngebäude	<b>31 971 (86,63 %)</b>
Anzahl der Wohnungen	<b>66 146</b>

### Kaufkraft

Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	<b>€ 2.003,23</b>
Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	<b>€ 189.743.889,10</b>
Kaufkraftindex im Österreichvergleich (Österreich = 100)	<b>121,61</b>
Promilleanteil Österreich	<b>16,33</b>
Kaufkraftindex im Bundeslandvergleich (Bundesland = 100)	<b>118,98</b>
Promilleanteil Bundesland	<b>84,38</b>

# STATISTIKEN

## Bezirk Mödling: Einwohner

### Verteilung nach Geschlecht



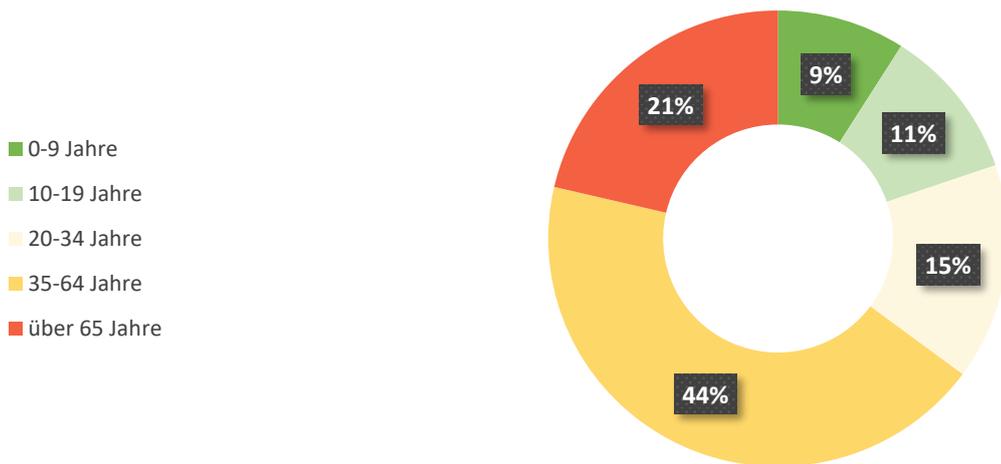
### Verteilung nach Geburtsland



### Verteilung nach Staatsangehörigkeit

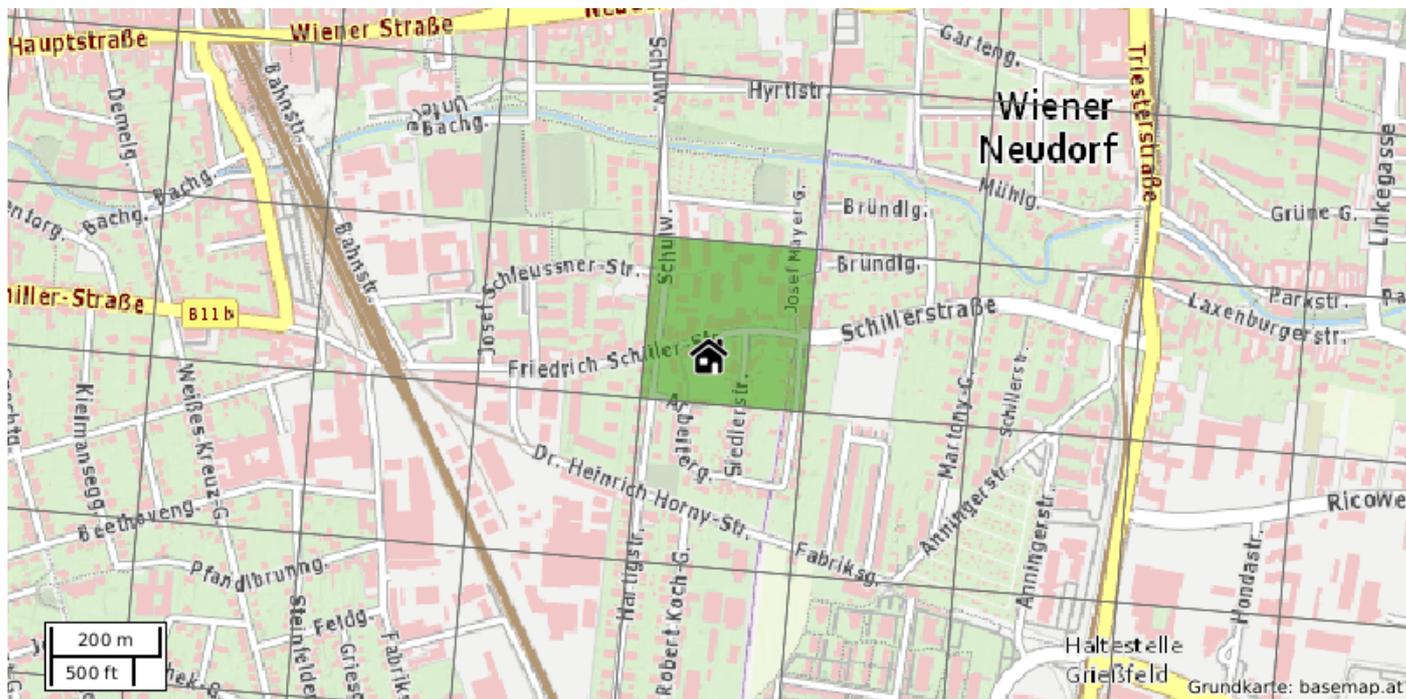


### Verteilung nach Alter



# STATISTIKEN

## Mikroraster 250m: Allgemein



### Allgemein

Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz	697
Anzahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz	79
Anzahl der Gebäude gesamt	59
Anzahl der Wohngebäude	57 (96,61 %)
Anzahl der Wohnungen	422

### Kaufkraft

Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	€ 1.851,58
Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Personen	€ 1.057.252,22
Kaufkraftindex im Österreichvergleich (Österreich = 100)	112,40
Promilleanteil Österreich	0,09
Kaufkraftindex im Bundeslandvergleich (Bundesland = 100)	109,98
Promilleanteil Bundesland	0,47

# STATISTIKEN

## Mikroraster 250m: Einwohner

### Verteilung nach Geschlecht



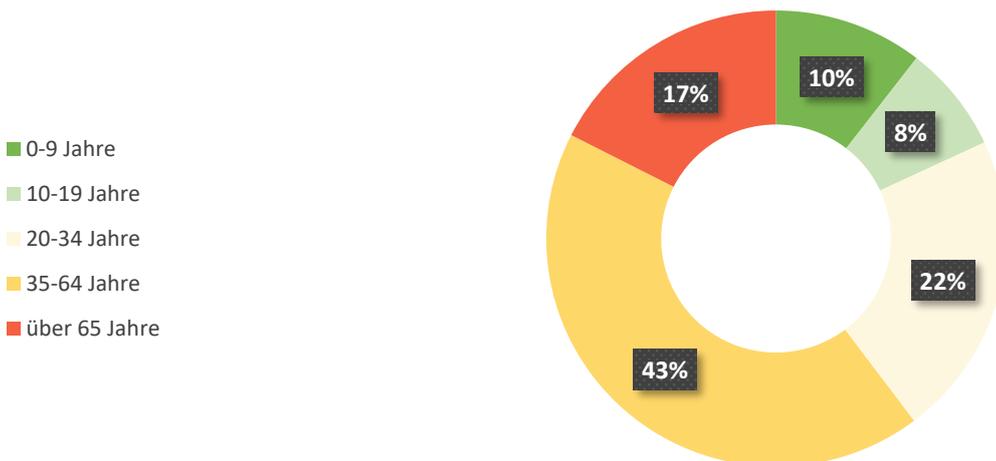
### Verteilung nach Geburtsland



### Verteilung nach Staatsangehörigkeit



### Verteilung nach Alter



# QUELLEN

## Datenübersicht

### Kartenmaterial

Grundkartenmaterial, Luftbild: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte von den neun österreichischen Ländern.

### Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien: OpenStreetMap contributors als freies Projekt, welches frei nutzbare Geodaten auf der ganzen Welt instand hält und für die Nutzung durch jedermann bereitstellt (Open Data).

### GIS-Daten

Flächenwidmung, digitaler Flächenwidmungsplan: Bundesländer als Kompetenzträger der Gesetzgebung örtlicher Raumplanung.  
Katasterplan, digitale Katastralmappe: Bundesamt- für Eich- und Vermessung (BEV) als nachgeordnete Bundesbehörde mit den Aufgabenbereichen Vermessung und Geoinformation und Mess- und Eichwesen.

Lagezuschlag: Magistratsabteilung 25 (MA 25) der Stadt Wien, Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser

Lärminformation: Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT)

### Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten: 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.

### Transaktionsdaten

Kaufvertragsdetails: IMMOUnited GmbH als Marktführer in der Online-Bereitstellung von Informationen zu Immobilien-Transaktionen in ganz Österreich und IT-Dienstleister mit Zugang zu den Bundesdatenbanken.

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.