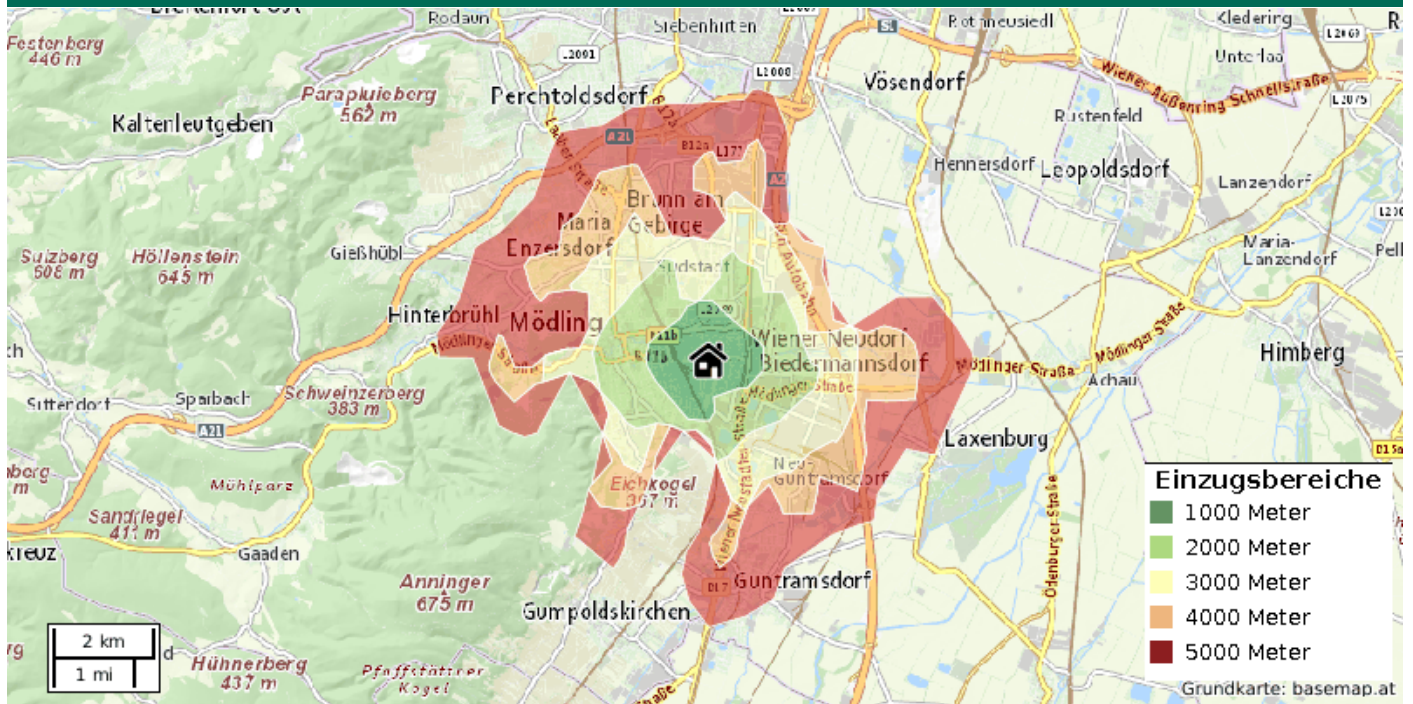


STANDORTEXPÓSÉ



2340 Mödling, Friedrich Schillerstraße 99

ERSTELLT VON:

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

INHALT

Inhaltsverzeichnis

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

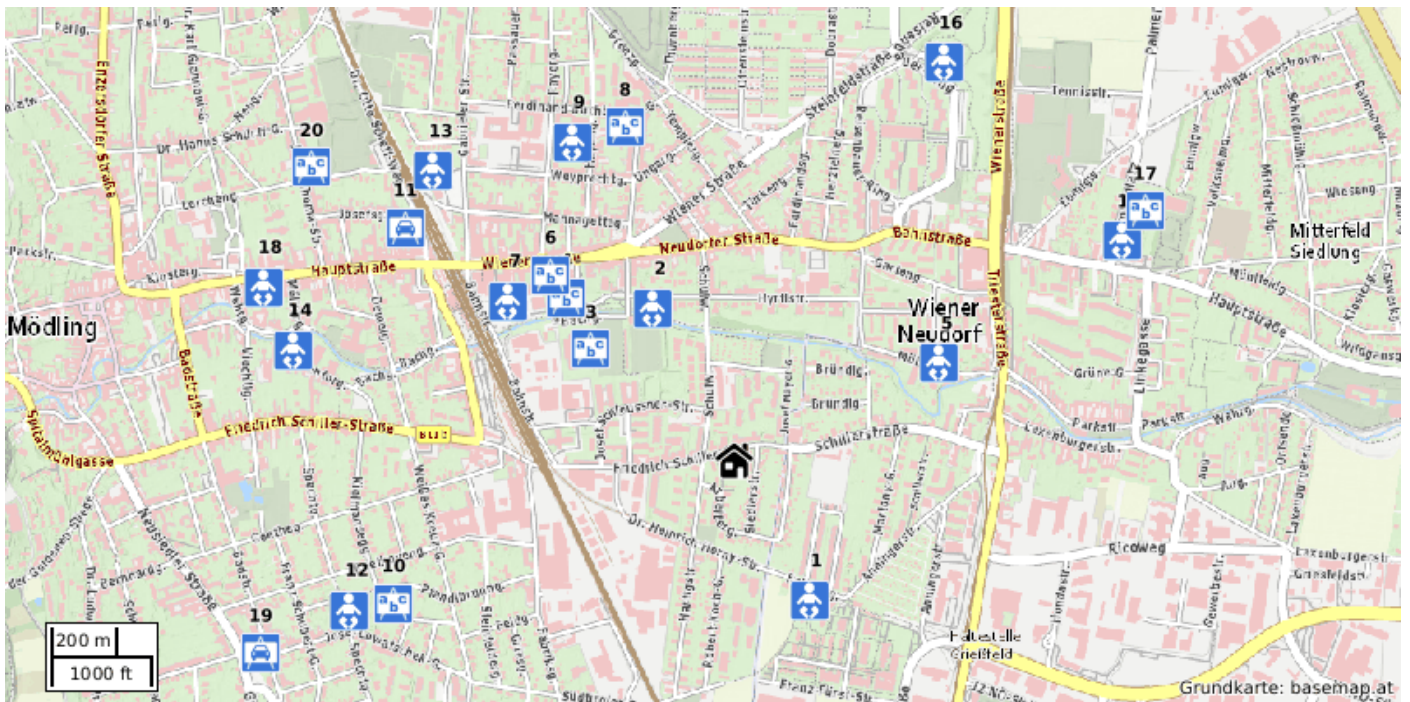
ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

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

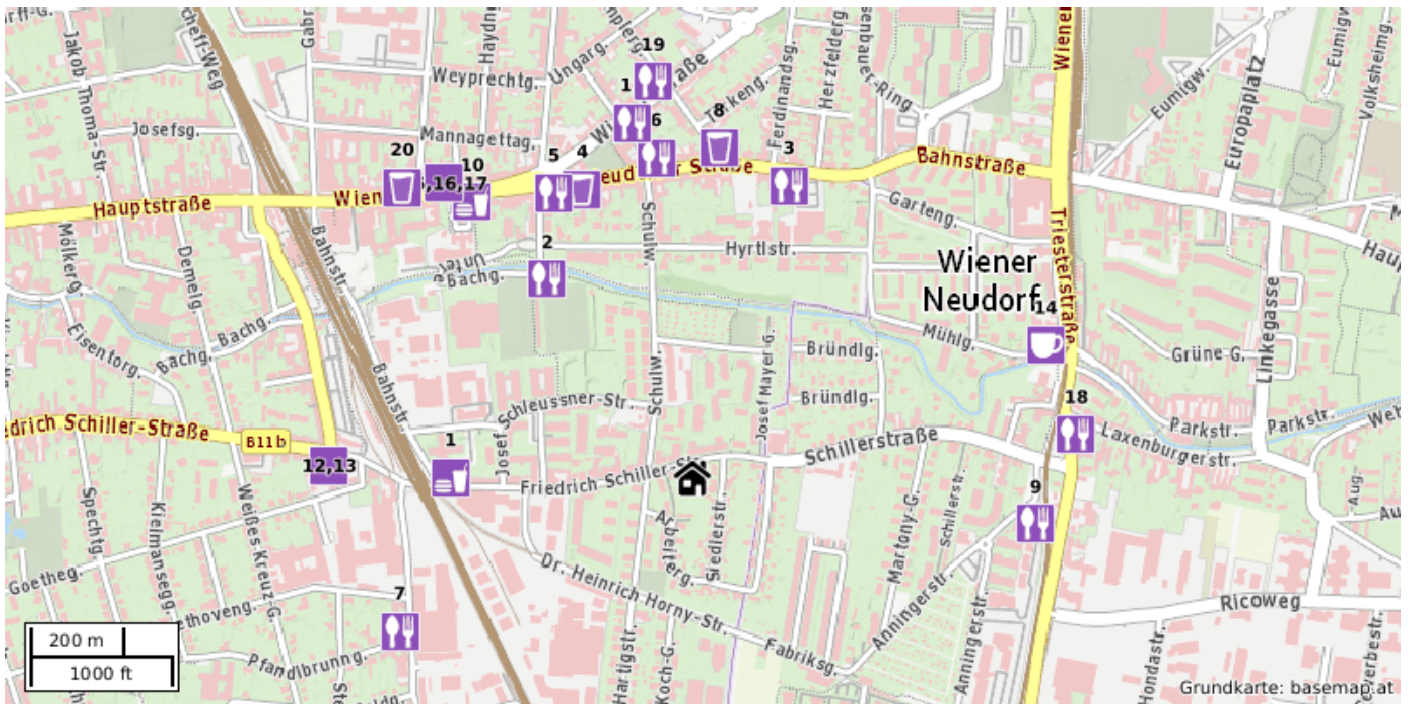
- 3 Bundesgymnasium Mödling Bachgasse, Keine Adressinformation (458 m)
- 4 HLM-HLP Mödling, Keine Adressinformation (590 m)
- 6 Volksschule Hyrtlplatz, Keine Adressinformation (659 m)
- 8 Vienna Business School Mödling, Keine Adressinformation (883 m)
- 10 Volksschule Karl Stingl, Keine Adressinformation (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

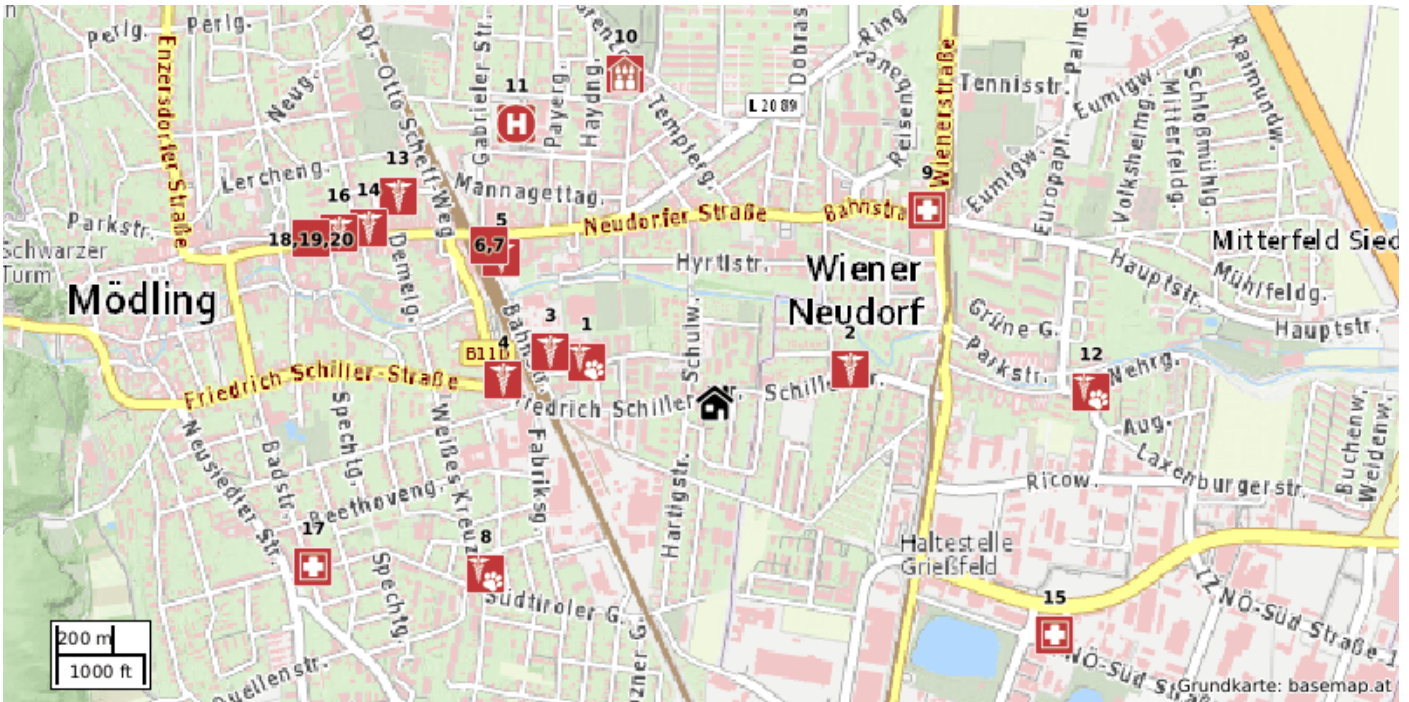
- 12 cafe 9, Keine Adressinformation (653 m)
- 14 Monaco, Keine Adressinformation (675 m)
- 17 Café Grande, Stefaniegasse 1, 2340 Mödling (684 m)

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

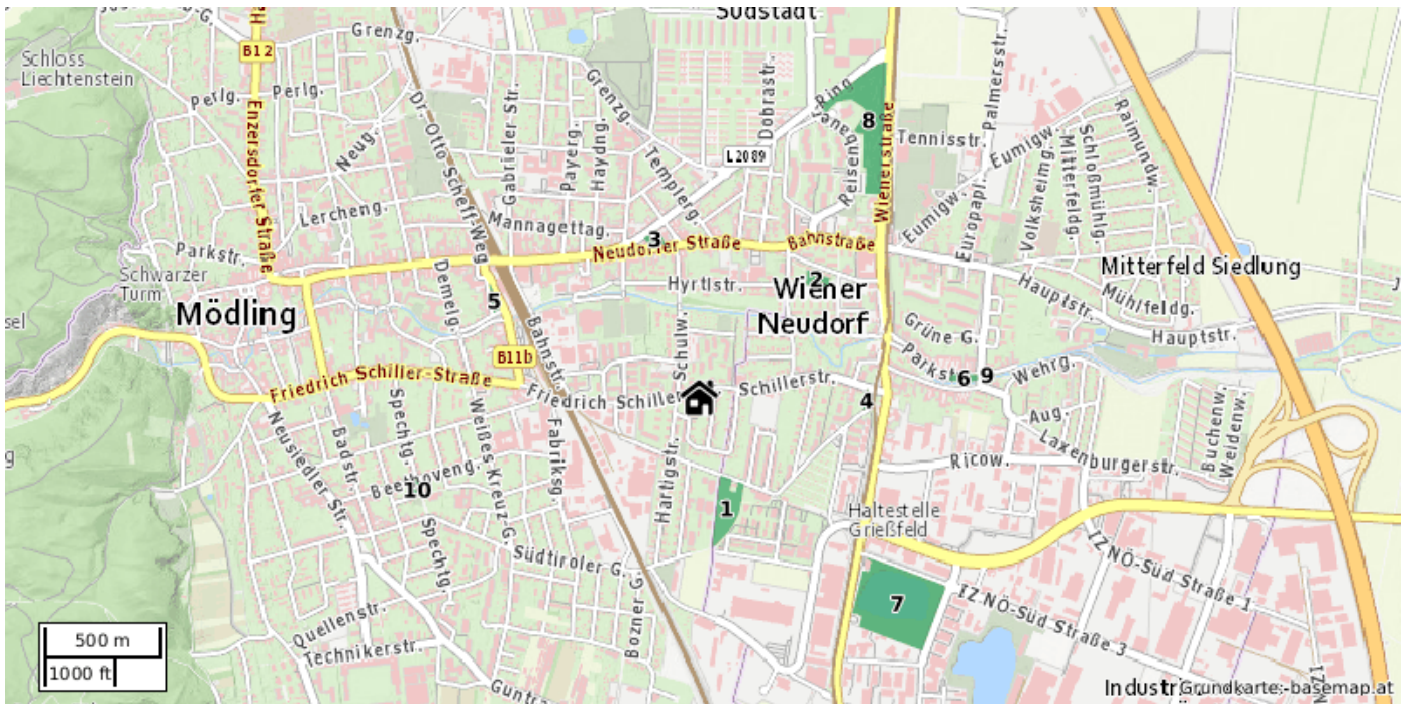
- 11 Landesklinikum Mödling, Keine Adressinformation (996 m)

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

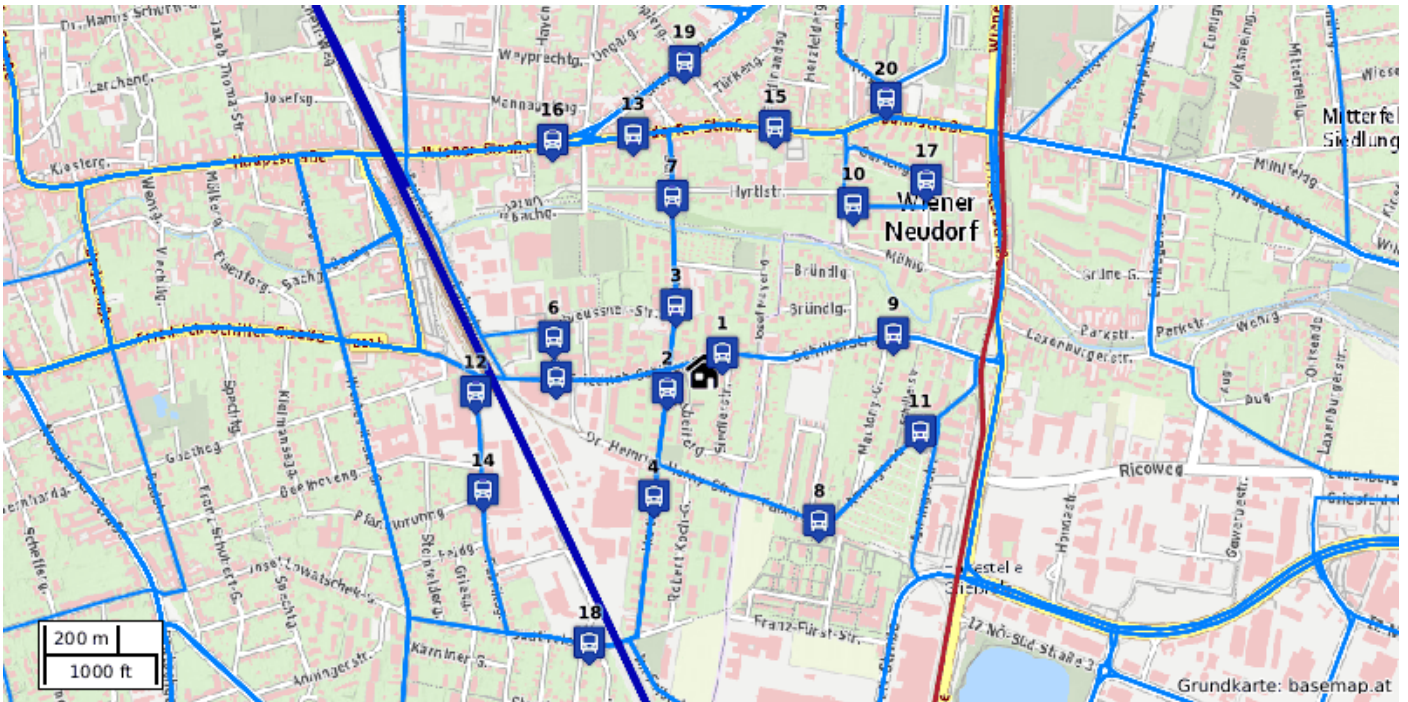
- 6 Bipa, Bahnstraße 12, 2351 Wiener Neudorf (713 m)
- 10 Bipa, Keine Adressinformation (769 m)

Gemischtwaren

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

ERREICHBARKEITEN

Öffentlicher Personennahverkehr



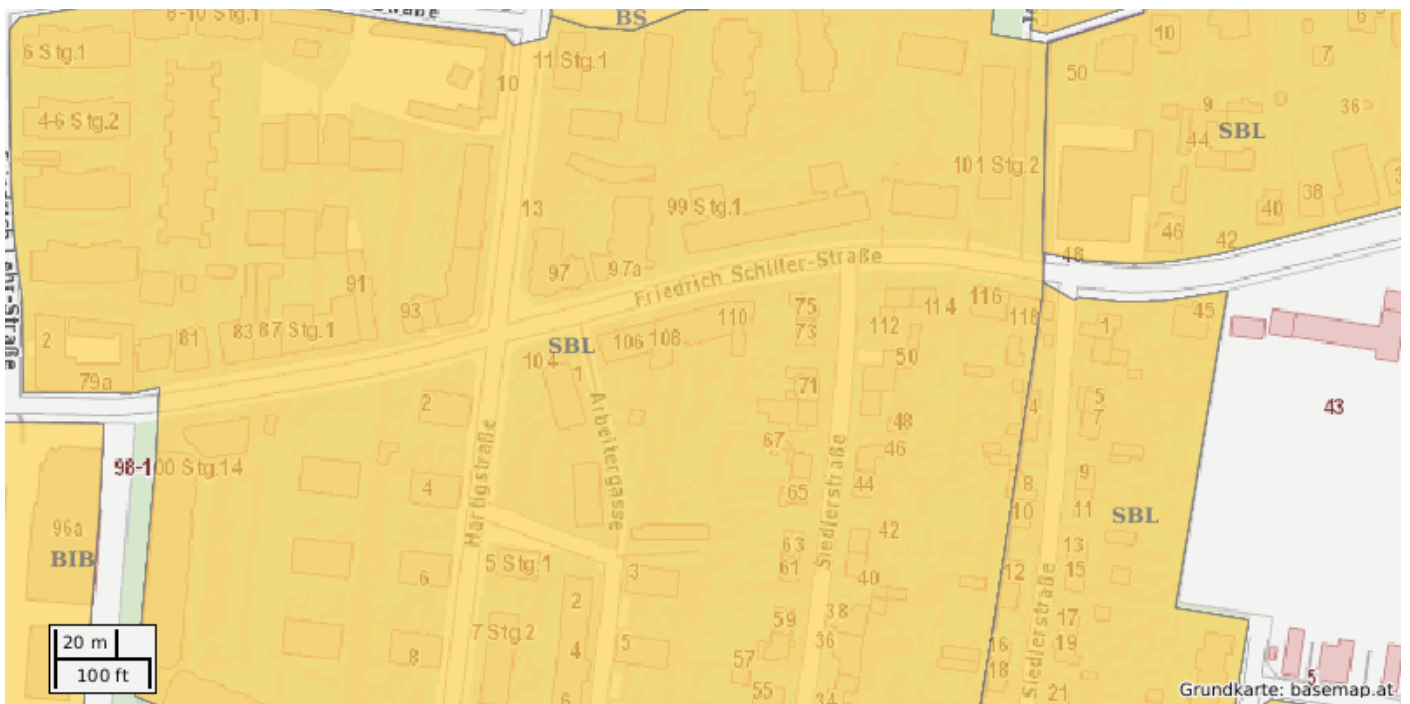
Bus

- 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



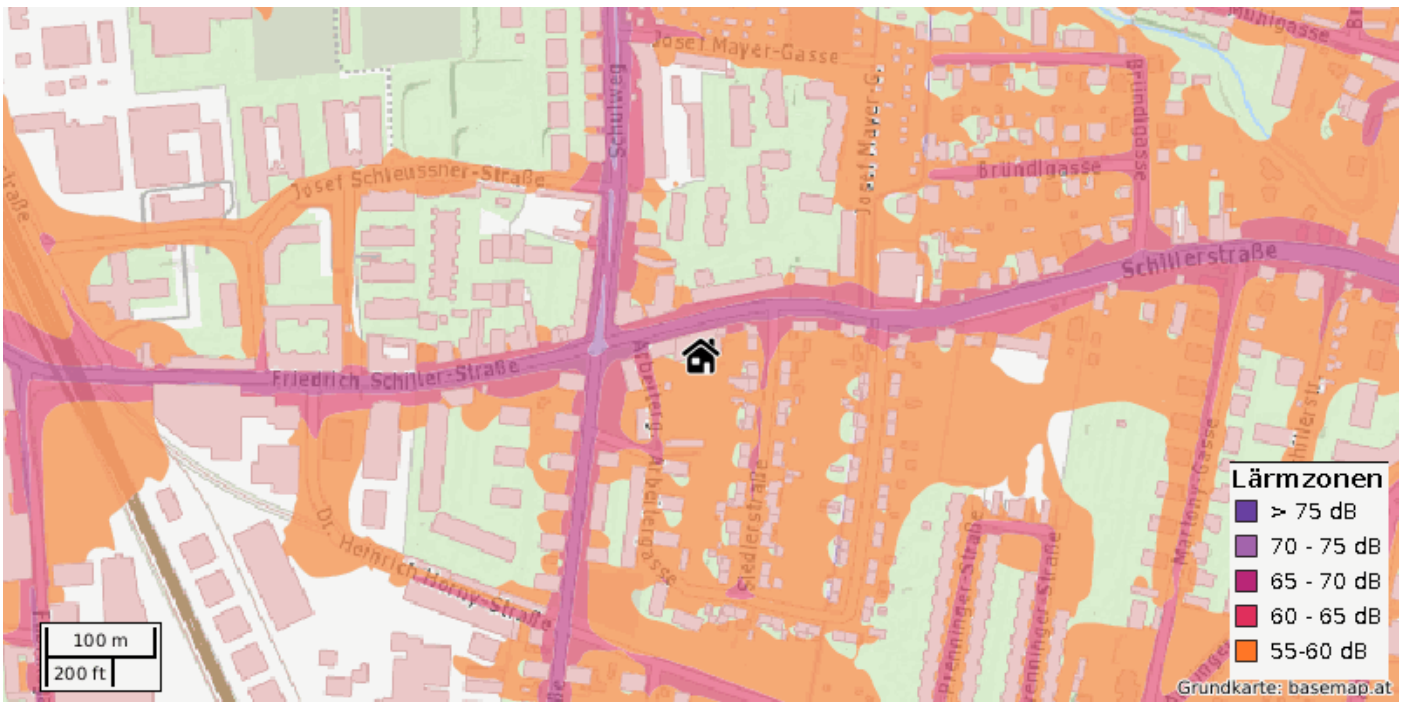
Kataster



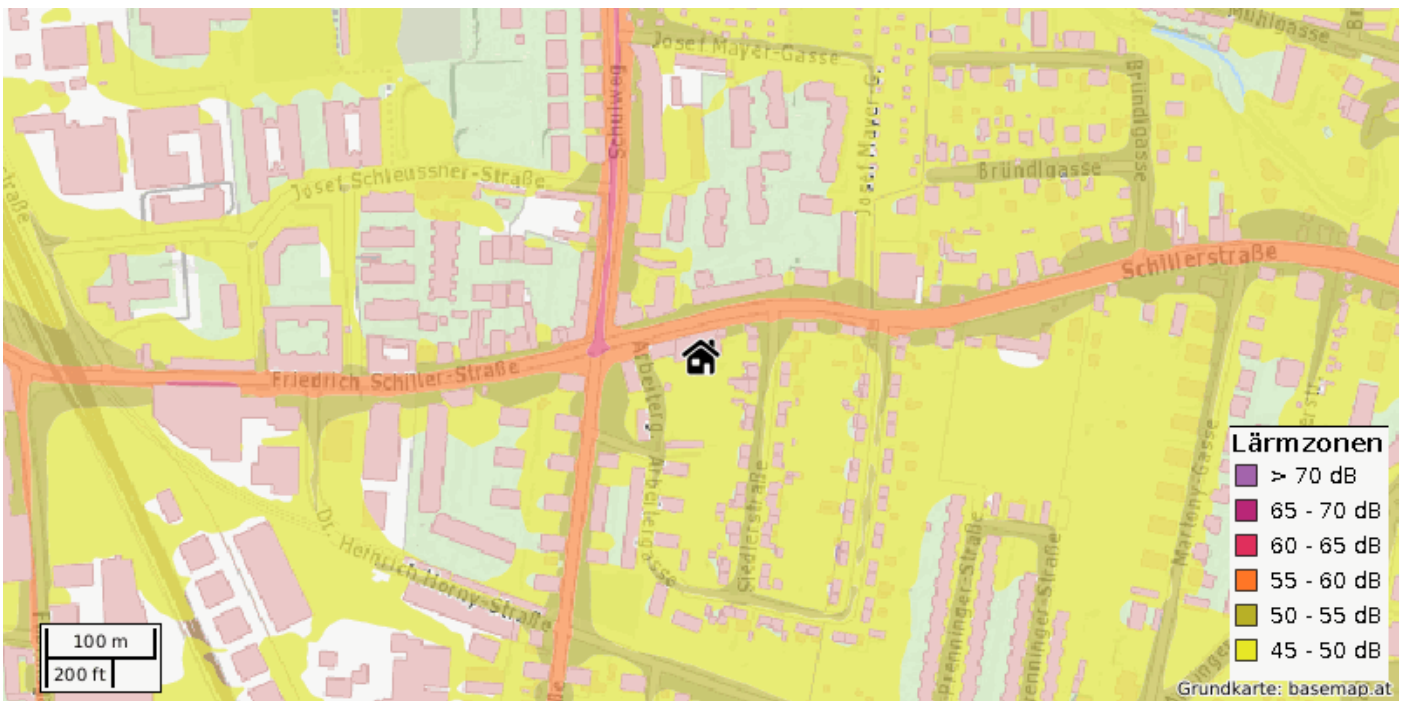
GIS-DATEN

Lärminfo: Straßenverkehr

24h Durchschnitt



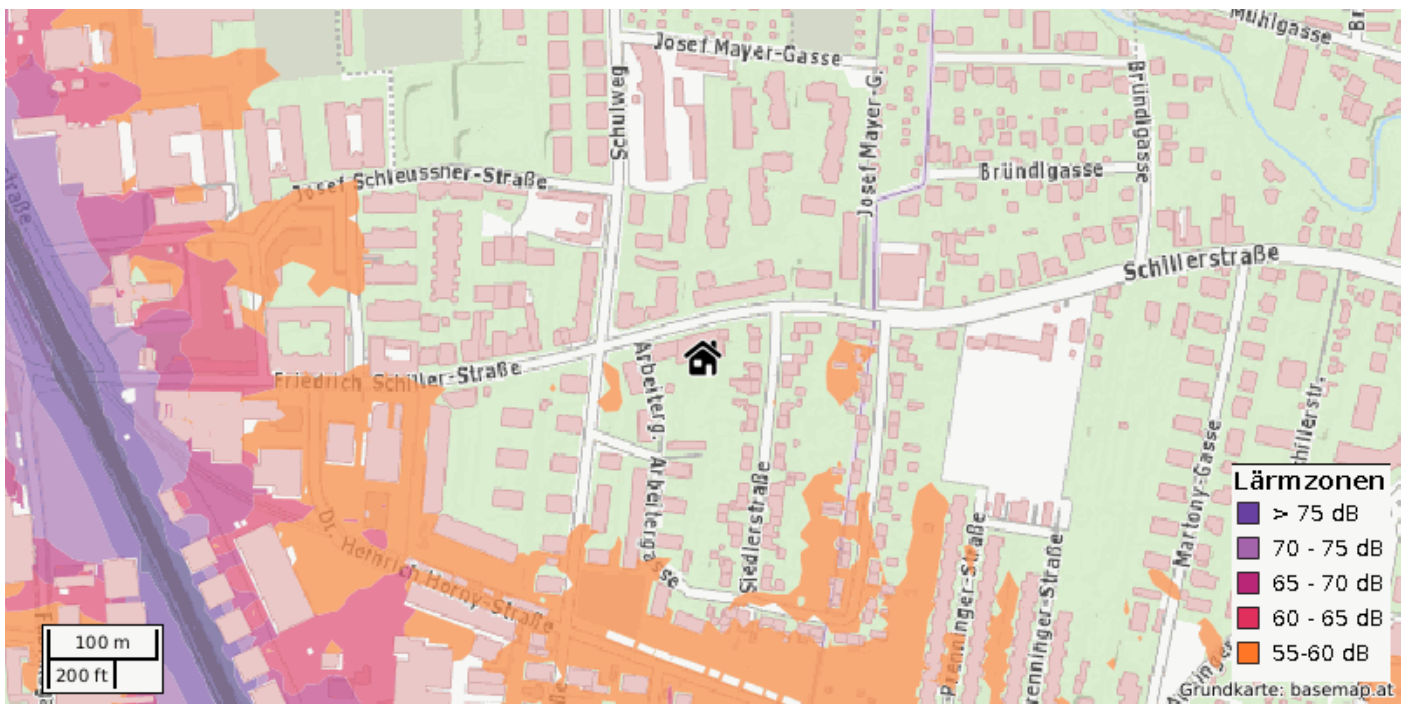
Nachtwerte



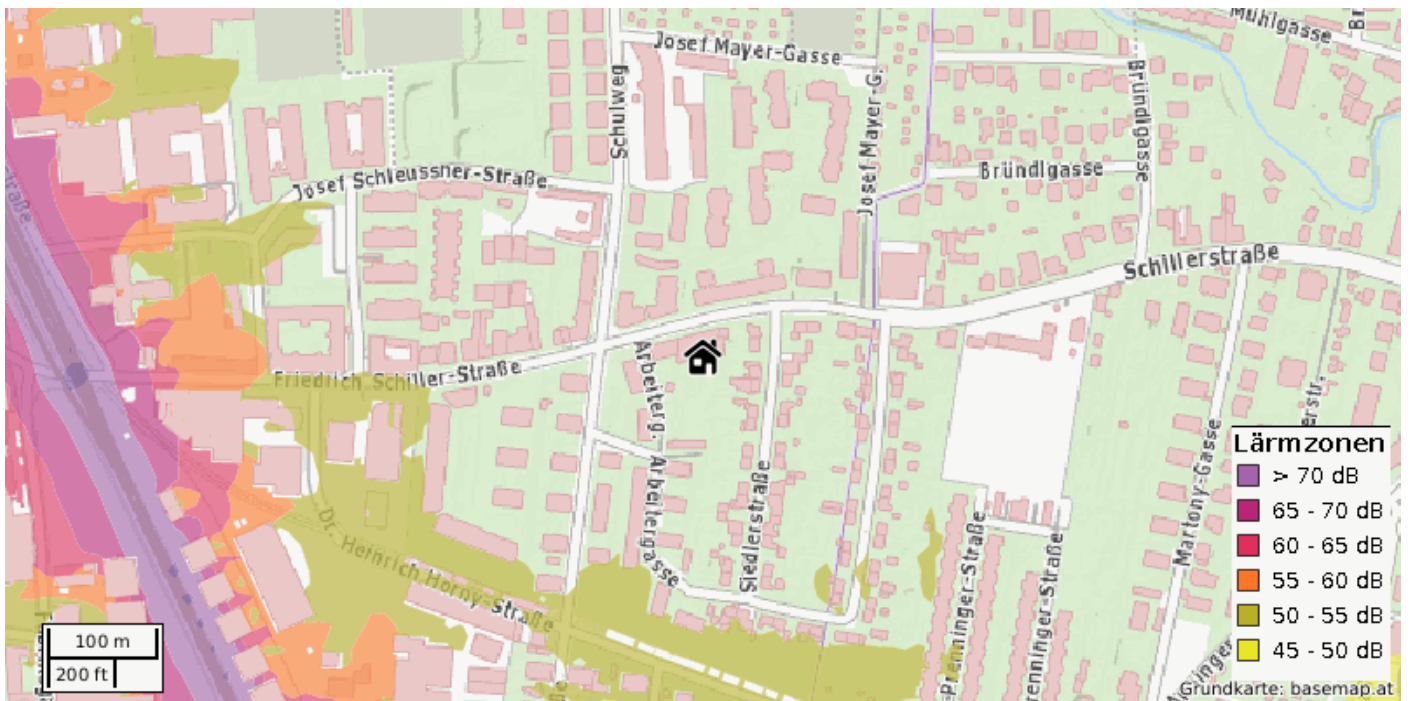
GIS-DATEN

Lärminfo: Schienenverkehr

24h Durchschnitt



Nachtwerte



STATISTIKEN

Bezirk Mödling: Allgemein



Allgemein

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

Kaufkraft

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

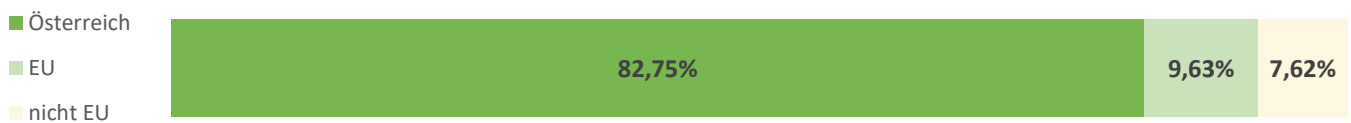
STATISTIKEN

Bezirk Mödling: Einwohner

Verteilung nach Geschlecht



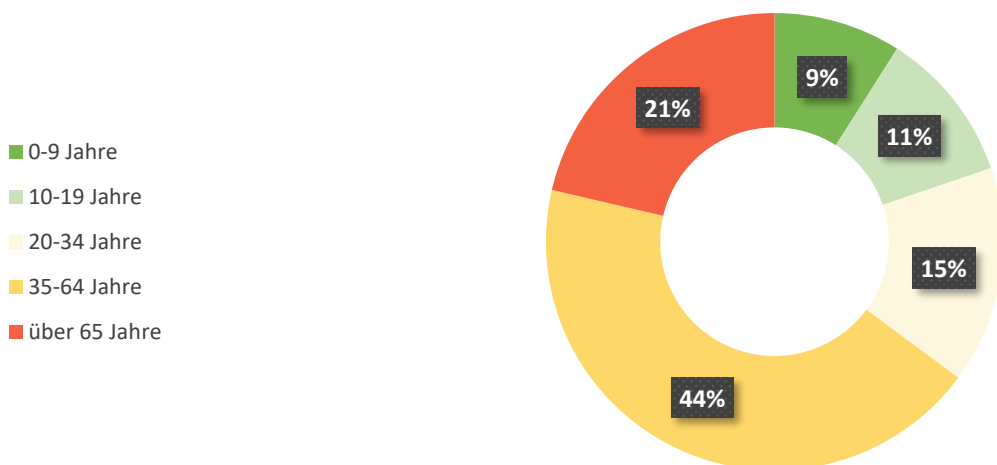
Verteilung nach Geburtsland



Verteilung nach Staatsangehörigkeit

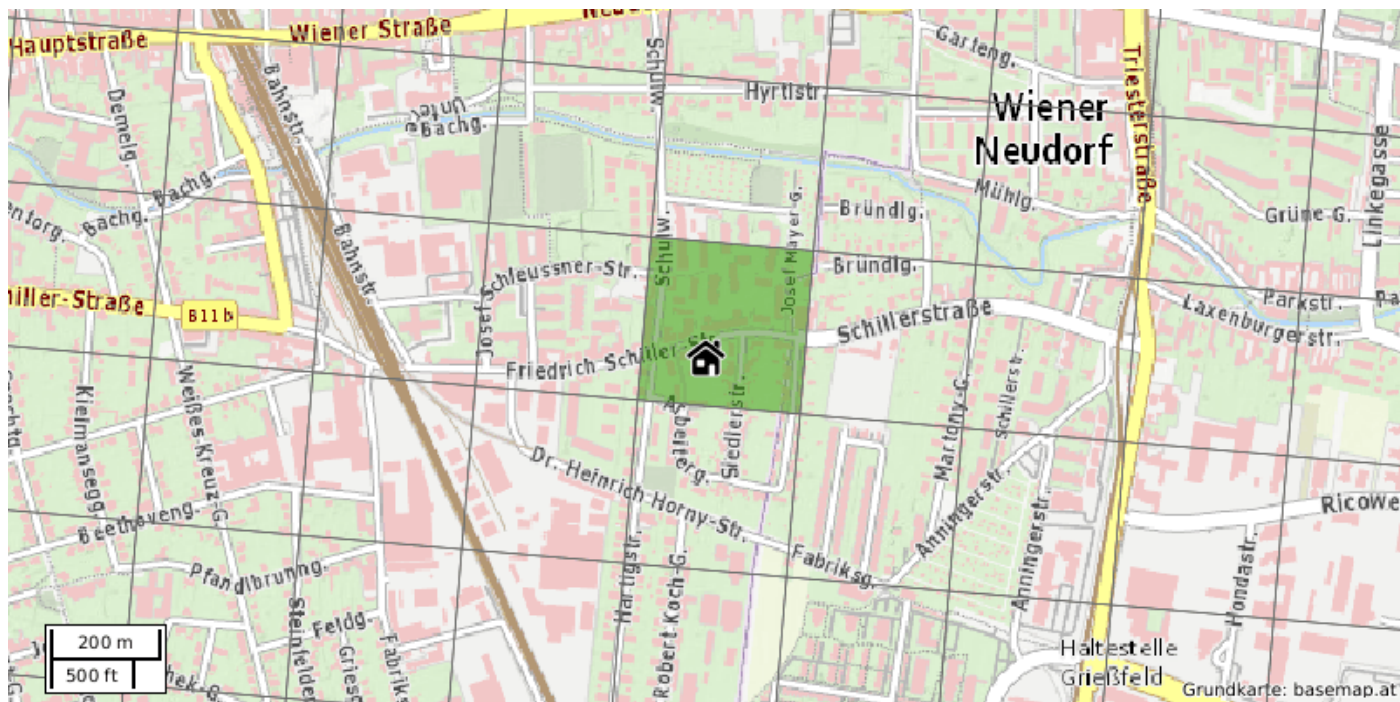


Verteilung nach Alter



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

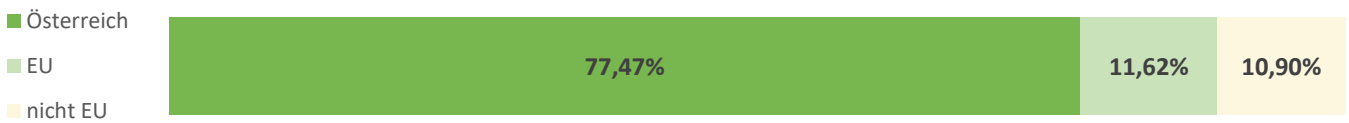
STATISTIKEN

Mikroraster 250m: Einwohner

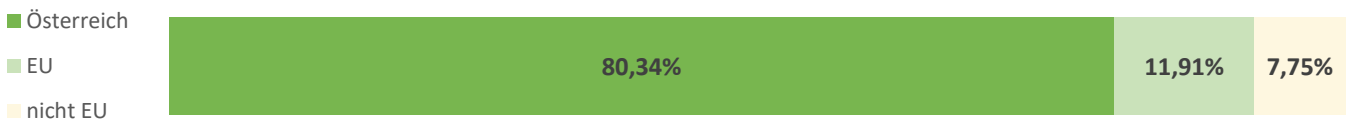
Verteilung nach Geschlecht



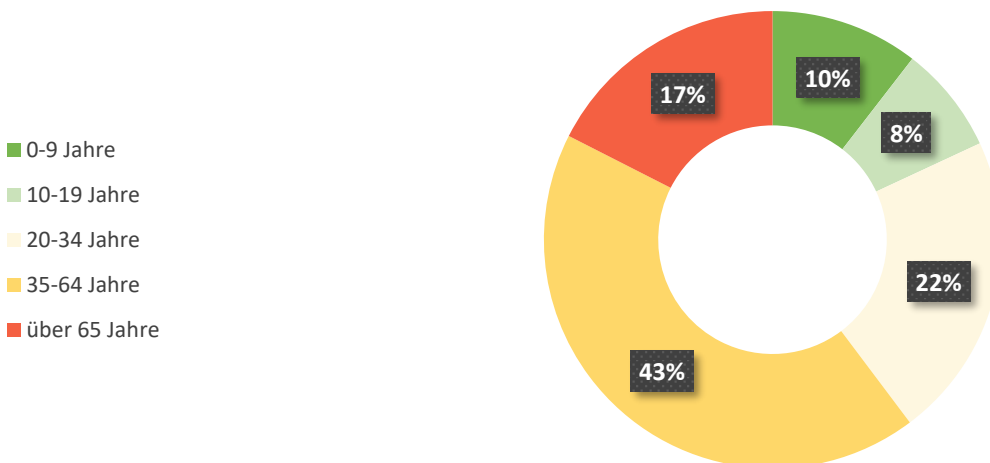
Verteilung nach Geburtsland



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.