# Top-Gastronomie nähe Hauptplatz – ehemals mit zwei Falstaff-Gabeln ausgezeichnet – zu verpachten!



Objektnummer: 1547

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Zustand:GepflegtNutzfläche: $541,30 \text{ m}^2$ Kaltmiete (netto) $5.500,00 \in$ Kaltmiete $5.500,00 \in$ 

Miete / m² 10,16 €

**USt.:** 1.100,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





































































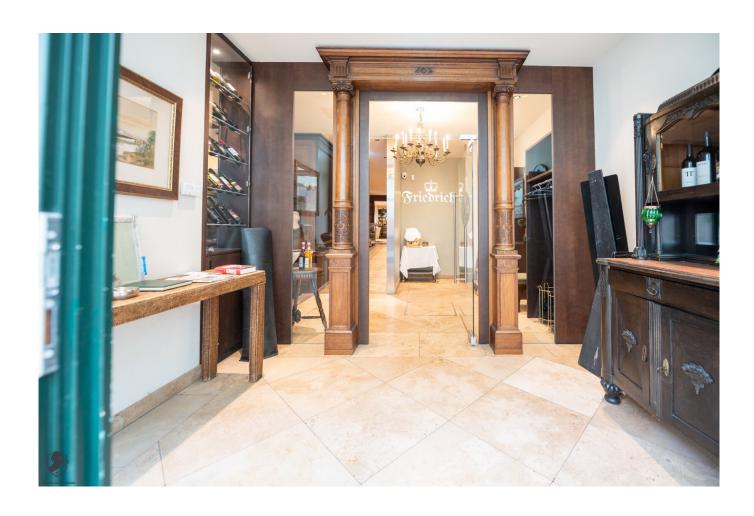






















#### GUTACHTEN

über den Bestand der selbständigen Räumlichkeiten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idgF für die Liegenschaft:

#### WOHNHAUS 2700 Wiener Neustadt Gst.-Nr. 33; EZ 20260; KG 23443 Wiener Neustadt

Gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 ldgF, befinden sich auf der oben genannten Liegenschaft

9 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich wie folgt:

3 Geschäftslokale (bewertet) 6 Wohnungen (bewertet)

Gemäß § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 idgF befinden sich auf der Liegenschaft sohin

keine KFZ-Abstellplätze

Grundlagen dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002 idgF

- Einreichpläne verfasst vom Architekten DI Michael Magg Maital 10, 2540 Bad Vöslau; Plan Nr. PLANWECHS (Proj.Nr. HP-9 vom 30.04.2024
- 2. Nutzflächenaufstellung des DI Manfred Korzil, MRICS v. 03.06.2024

Wiener Neustadt, am 31.07.2024 ACP-24009





#### NUTZWERTBERECHNUNG

FÜR DIE FESTSETZUNG DER NUTZWERTE GEM. § 9 ABS. 1 WEG 2002 idgF FÜR DIE LIEGENSCHAFT

2700 Wiener Neustadt Hauptplatz 9, Friedrichsgasse 6

Gst.-Nr. 33; EZ 20260; KG 23443 Wiener Neustadt

Grundlagen:

- Einreichpläne verfasst vom Architekten DI Michael Magg Maital 10, 2540 Bad Vöslau; Plan Nr. PLANWECHS (Proj.Nr. HP-9 vom 30.04.2024
- 2. Nutzflächenaufstellung des DI Manfred Korzil, MRICS v. 03.06.2024
- 3. Bescheinigung gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 des DI Manfred Korzll, MRICS

Stichtag:

Wiener Neustadt, am 31.07.2024

Wiener Neustadt, am 31.07.2024 ACP-24009





#### NUTZWERTERMITTLUNG

Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf der Liegenschaft befinden sich laut Bescheinigung gemäß § 6. Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idgF folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte

g	wohnungseigentumstaugliche Objekte
	monitor Bacille internation Buche Objetite

Diese gliedern sich auf wie folgt:

			nicht
wohnungselgentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	bewertet
Geschäftslokale	3	3	0
Wohnungen	6	6	0
	9	9	0

Von den vorgenannten nicht bewerteten selbständigen Räumlichkeiten werden folgende Objekte aufgrund der Zweckbestimmung allgemein genutzt und es kann daher Wohnungseigentum im Sinne des § 2 Abs. 4 WEG 2002 nicht bestehen

0	KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage

Gem. § 2. Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 idgF befinden sich auf der Liegenschaft

0	KFZ-Abstellplätze

Gem. § 6. Abs. 1 Ziffer 2 letzter Halbsatz WEG 2002 idgF befinden sich auf der Liegenschaft somit insgesamt

0	KFZ-Abstellplätze	
davon zur Wohnungseigentumsbegründung		0
zur allgemeinen Nutzung		0

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den Wohnungen zuzuordnende Zubehörteile im Sinne des § 2. Abs. 3 WEG 2002 idgF

			nicht
Zubehörteile	Summe	bewertet	bewertet
Parteienabstellräume	9	6	3



#### ERLÄUTERUNGEN

- Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m2 der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient. Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt für die Wohnuhng Top 04 im 1. Obergeschoss bestehend aus Wohnküche, 2 Zimmern, Vorraum, Gang, Bad & WC, Abstellraum, sowie eine Terrasse festgelegt.
- Der Nutzwert einer selbständigen Räumlichkeit oder eines Zubehörteiles wird unter der Rundung der Dezimalstelle in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8. Abs. 1 WEG 2002 idgF).
- Nutzwerte von Zubehörteilen, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden lt. § 8. Abs. 2 WEG 2002 idgF auf eins gerundet.
- 4. Garagen i.S. von Abstellplätzen von KFZ in Gebäuden werden gem. Empfehlung des Hauptverbandes der SV, mit Anpassung an die WRN 2006, it. "Der Sachverständige", Heft 4/2007, S. 195, Pkt. 2.5. mit einem Nutzwert von 0,5 bis 1,0 je m2 bewertet. Garagen werden mit 0,5 bewertet. KFZ-Stellplätze in Carport werden mit 0,25 und KFZ-Stellplätze im Freien werden mit 0,10 bewertet. Teilweise überdachte KFZ-Stellplätze werden mit 0,18 bewertet.
- 5. Ausstattung mit Balkonen/Terrasse: Bewertungsfaktor ist ein Prozentsatz zwischen 15 % und 25 % des dazugehörigen Wohnungsnutzwertes in Abhängigkeit vom Verhältnis zwischen der Nutzfläche des Wohnungseigentumsobjektes und der Fläche der Balkone/Terrasse sowie in Abhängigkeit der Konfiguration.
  Das gerundete Produkt vom Bewertungsfaktor x Bodenfläche ist der Zuschlag für Ausstattung mit Balkon/Terrasse zum Wohnnutzwert. In gegenständlichem Fall wird unter Berücksichtigung der Größe und Konfiguration generell 15 % des Wohnungsnutzwertes herangezogen. Loggien werden mit 50 % des Wohnnutzwertes bewertet.
- Zur Vereinfachung der Begründung des Wohnungseigentums bei Parifizierungen bei Partnern, wird bei der Ermittlung der Mindestanteile eine Verdoppelung der Z\u00e4hler und Nenner durchgef\u00fchrt.



#### REGELNUTZWERTE GEM. FESTSETZUNG BZW. EMPFEHLUNGEN DES HAUPTVERBANDES DER SACHVERSTÄNDIGEN

RNW für Wohnungen	1,000	_
		-
RNW für Geschäftslokale	1,500	
RNW für Terrassen, Balkone	0,150	des NW der Wohnung
RNW für Innenhof	0,150	des NW der Wohnung
RNW für Vorplatz überdacht	0,200	
RNW für Vorplatz, Gehweg	0,100	
RNW für Dachfläche (PV-Anlage)	0,050	
RNW für Loggia	0,500	des NW der Wohnung
RNW für Garten eben bis zur WNF	0,100	
RNW für Gartenanteil über WNF bis zu 2:1	0,050	
RNW für Gartenanteil über 2:1 (Gartenfl:WNF)	0,025	
RNW für Garten geböscht	0,025	
RNW für Keller; Abstellräume; Gartenhütte	0,300	
RNW für KFZ-Stellplätze in Tiefgarage	0,500	
RNW für KFZ-Stellplätze überdeckt	0,200	
RNW für KFZ-Stellplätze teilweise überdeckt	0,180	
RNW für KFZ-Stellplätze im Freien	0,100	

Allgemeine genutzte Flächen und Räumlichkeiten werden nicht bewertet.

#### ERMITTLUNG DER ABSTRICHE UND ZUSCHLÄGE:

Abstriche

keine			
Zuschläge			
Tueites Bad AMC	71	0.025	2 500%

Top-Nr.	Bestandsgegenstand		RNW	Ab-, Zuschläge		NW/m2
1	Geschäftslokal	Erdgeschoss	1,50			1,500
2	Geschäftslokal	Erdgeschoss	1,50			1,500
3	Geschäftslokal	Erdgeschoss	1,50			1,500
4	Wohnung	1. Obergeschoss	1,00			1,000
5	Wohnung	1. Obergeschoss	1,00			1,000
6	Wohnung	1. Obergeschoss	1,00	Z1	0,025	1,025
7	Wohnung	2. Obergeschoss	1,00	Z1	0,025	1,025
8	Wohnung	2. Obergeschoss	1,00	Z1	0,025	1,025
9	Wohnung	2. Obergeschoss	1,00	Z1	0,025	1,025



#### NUTZWERTBERECHNUNG:

Тор	Bestandsgegenstand		Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
01	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	41,15	1,500	61,725 62	
	Kellerfläche	Kellergeschoss	1,48	0,300	0,444	
TOP 01						63

Тор	Bestandsgegenstand		Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
02	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	193,33	1,500	289,995	
					290	
TOP 02						290

	_		L 41 - 6	****	Franci	
Тор	Bestandsgegenstand		Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
03	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	366,73	1,500	550,095 550	
	Kellerfläche	Kellergeschoss	121,81	0,300	36,543 37	
TOP 03	W.					587





Тор	Bestandsgegenstand	ndsgegenstand	Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
04	Wohnung	1. Obergeschoss	77,63	1,000	77,630	
					78	
	Terrasse		13,76	0,150	2,064	
		2727			:56	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 04	2,32	0,300	0,696	
TOP 04						81

Тор	Bestandsgegenstand	Bestandsgegenstand		NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
05	Wohnung	1. Obergeschoss	83,22	1,000	83,220 83	
	Terrasse		14,99	0,150	2,249	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 05	2,30	0,300	0,690	

			Nutzfl.	NW	Einzel	Gesamt
Тор	Bestandsgegenstand		in m2	pro m2	NW	NW
06	Wohnung	1. Obergeschoss	196,80	1,025	201,720	
					202	
	Terrasse		22,00	0,154	3,383	
					3	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 06	2,39	0,300	0,717	
					1	
TOP 06						206



Тор	Bestandsgegenstand		Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
07	Wohnung	2. Obergeschoss	106,95	1,025	109,624 110	
	Terrasse		12,84	0,154	1,974	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 07	1,81	0,300	0,543	
OP 07						113

			Nutzfl.	NW	Einzel	Gesamt
Тор	Bestandsgegenstand		in m2	pro m2	NW	NW
08	Wohnung	2. Obergeschoss	97,15	1,025	99,579	
					100	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 08	1,81	0,300	0,543	
					1	
OP 08						101

Тор	Bestandsgegenstand		Nutzfl. in m2	NW pro m2	Einzel NW	Gesamt NW
09	Wohnung	2. Obergeschoss	77,98	1,025	79,930 80	
	Lagerfläche im 2. OG	PA 09	1,81	0,154	0,278	
TOP 09						81

SUMME DER NUTZWERTE ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE	1 608



#### ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE

#### Wohnungen

Top-Nr.	Bestandsgegenstand		NW	NW gesamt	NW doppelt	NW gesamt doppelt	%
01	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	63	1608	126	3216	3,92%
02	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	290	1608	580	3216	18,03%
03	GESCHÄFTSRÄUME	Erdgeschoss	587	1608	1174	3216	36,50%
04	Wohnung	1. Obergeschoss	81	1608	162	3216	5,04%
05	Wohnung	1. Obergeschoss	86	1608	172	3216	5,35%
06	Wohnung	1. Obergeschoss	206	1608	412	3216	12,81%
07	Wohnung	2. Obergeschoss	113	1608	226	3216	7,03%
08	Wohnung	2. Obergeschoss	101	1608	202	3216	6,28%
09	Wohnung	2. Obergeschoss	81	1608	162	3216	5,04%

1 608	3 216	100%





#### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

FÜR DIE LIEGENSCHAFT

2700 Wiener Neustadt Hauptplatz 9, Friedrichsgasse 6

Gst.-Nr. 33; EZ 20260; KG 23443 Wiener Neustadt

Grundlagen:

- Einreichpläne verfasst vom Architekten DI Michael Magg Maital 10, 2540 Bad Vöslau; Plan Nr. PLANWECHS (Proj.Nr. HP-9 vom 30.04.2024
- 2. Nutzflächenaufstellung des DI Manfred Korzil, MRICS v. 03.06.2024
- 3. Bescheinigung gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 des DI Manfred Korzil, MRICS

Wiener Neustadt, am 31.07.2024 ACP-24009





#### ERDGESCHOSS TOP 01

		m2	m2
GESCHÄFTSRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
1 NUTZFLÄCHE	Einreichplan	41,15	41,15

Kellerfläche		m2	m2	
1 WC. Kellerraum K-03	Einreichplan	1,48	1,48	

#### TOP 02

GESCHÄFTSRÄUME		m2	m2
		Raumfl.	Gesamtfl.
1 NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS	Einreichplan	75,33	
2 NUTZFLÄCHE 1.OBERGESCHOSS	Einreichplan	118,00	193,33

#### TOP 03

			m2	m2
GESCHÄFTSRÄUME			Raumfi.	Gesamtfl.
1 Windfang	E-01	Einreichplan	8,75	
2 Vorraum	E-02	Einreichplan	14,45	
3 Rampe	E-04	Einreichplan	8,38	
4 Restaurant	E-05	Einreichplan	76,99	
5 Restaurant	E-06	Einreichplan	35,47	
6 Gewölbe/Stüberl	E-22	Einreichplan	32,90	
7 Cafe	E-21	Einreichplan	104,34	
8 Technik	E-07	Einreichplan	5,08	
9 Vorraum zu WC-Anlagen	E-30	Einreichplan	7,66	
0 WC barrierefrei	E-31	Einreichplan	3,55	
1 WC Herren	E-32	Einreichplan	7,29	
2 WC Damen	E-33	Einreichplan	9,90	
3 Vorraum zur Küche	E-08	Einreichplan	2,80	
4 Kühlraum	E-09	Einreichplan	2,50	
5 Küche	E-10	Einreichplan	36,52	
6 Müllraum	E-41	Einreichplan	10,15	366,

Kellerfläche			m2	m2
1 WC 1	K-3	Einreichplan	1,48	
Technik	K-4	Einreichplan	1,23	
Dusche	K-5	Einreichplan	2,18	
Garderobe 1	K-6	Einreichplan	6,92	
WC 2	K-7	Einreichplan	1,50	
Aufenthalt	K-8	Einreichplan	4,55	
Garderobe 2	K-9	Einreichplan	6,39	-
wc	K-10	Einreichplan	1,50	
Lagerraum	K-11	Einreichplan	15,80	
Lagerraum	K-12	Einreichplan	19,20	
Lagerraum/Lüftungstechnik	K-13	Einreichplan	42,75	
Lagerraum/Vorraum	K-14	Einreichplan	18,31	121,8



#### 1. OBERGESCHOSS **TOP 04**

		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	Einreichplan	2,65	
Bad	Einreichplan	5,31	
WC	Einreichplan	4,21	
Gang	Einreichplan	10,38	
Wohnküche	Einreichplan	29,34	
Zimmer 1	Einreichplan	16,52	
Zimmer 2	Einreichplan	9,22	
WOHNNUTZFLÄCHE		77,63	77,6

Terrasse		m2	m2
1 Fläche	Einreichplan	13,76	13,76

Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 04	Einreichplan	2,32	2,32

#### 1. OBERGESCHOSS **TOP 05**

		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Wohnküche	Einreichplan	26,51	
Zimmer 1	Einreichplan	20,66	
Zimmer 2	Einreichplan	14,68	
Flur	Einreichplan	10,73	
Bad & WC 1	Einreichplan	6,22	
WC 2	Einreichplan	2,13	
Wirtschaftsraum	Einreichplan	2,29	
WOHNNUTZFLÄCHE			83,2

Terrasse	V	m2	m2
1 Fläche	Einreichplan	14,99	14,99

Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 05	Einreichplan	2.30	2,30



#### 1. OBERGESCHOSS TOP 06

		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Diele	Einreichplan	30,01	
Flur	Einreichplan	17,70	
Garderobe	Einreichplan	4,99	
Koch-Ess-Diele	Einreichplan	27,00	
Wohnzimmer	Einreichplan	32,00	
Zimmer 1	Einreichplan	14,24	
Zimmer 2	Einreichplan	12,82	
Zimmer 3	Einreichplan	14,94	
Zimmer 4	Einreichplan	16,79	
Bad & WC 1	Einreichplan	7,35	
Bad 2	Einreichplan	6,01	
WC 2	Einreichplan	2,00	
Wirtschaftsraum	Einreichplan	10,95	
WOHNNUTZFLÄCHE			196,8

Terrasse		m2	m2
1 Fläche	Einreichplan	22,00	22,00

Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 06	Einreichplan	2,39	2,39

# 2. OBERGESCHOSS

**TOP 07** 

		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Gang	Einreichplan	22,02	
Bad und WC1	Einreichplan	5,69	
WC 2	Einreichplan	1,50	
Wohnküche	Einreichplan	35,57	
Zimmer 1	Einreichplan	16,33	
Zimmer 2	Einreichplan	15,82	
Schrankraum	Einreichplan	10,02	
WOHNNUTZFLÄCHE			106,95

Terrasse		m2	m2
1 Fläche	Einreichplan	12,84	12,84
Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 07	Einreichplan	1,81	1,81



# 2. OBERGESCHOSS

**TOP 08** 

		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Flur	Einreichplan	14,70	
Bad	Einreichplan	8,14	
WC1	Einreichplan	3,46	
WC 2	Einreichplan	1,50	
Wohnküche	Einreichplan	35,70	
Vorraum	Einreichplan	5,38	
Zimmer 1	Einreichplan	16,55	
Zimmer 2	Einreichplan	11,72	
WOHNNUTZFLÄCHE		97,1	

Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 08	Einreichplan	1,81	1,81

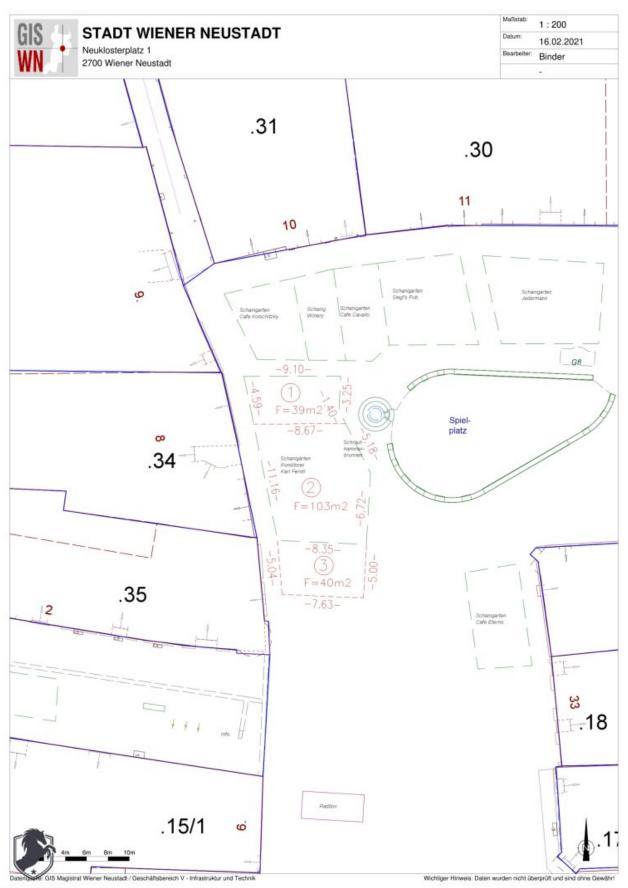
# 2. OBERGESCHOSS

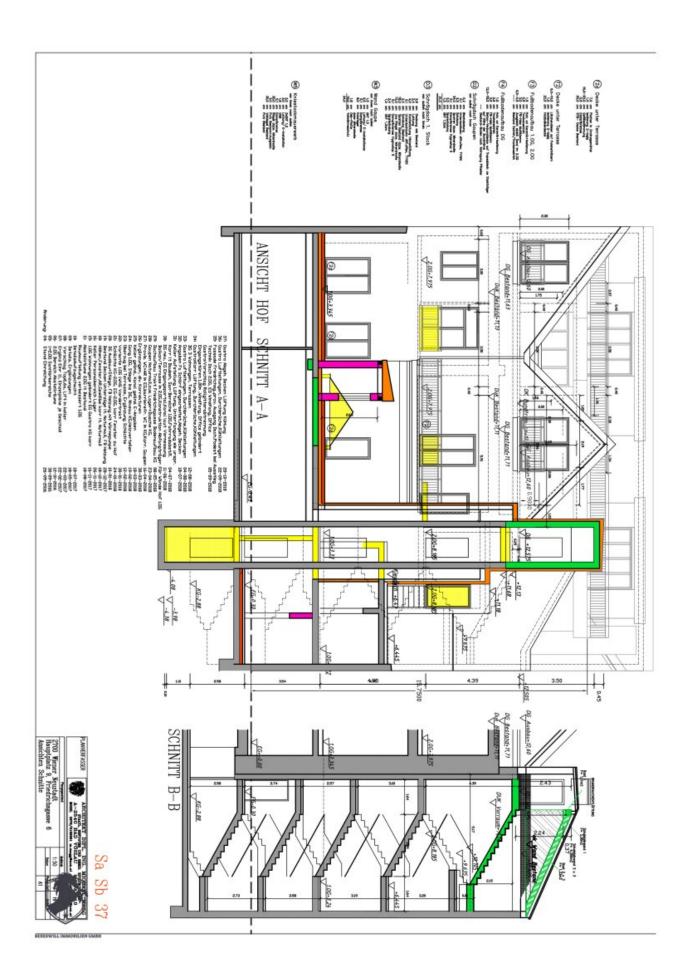
**TOP 09** 

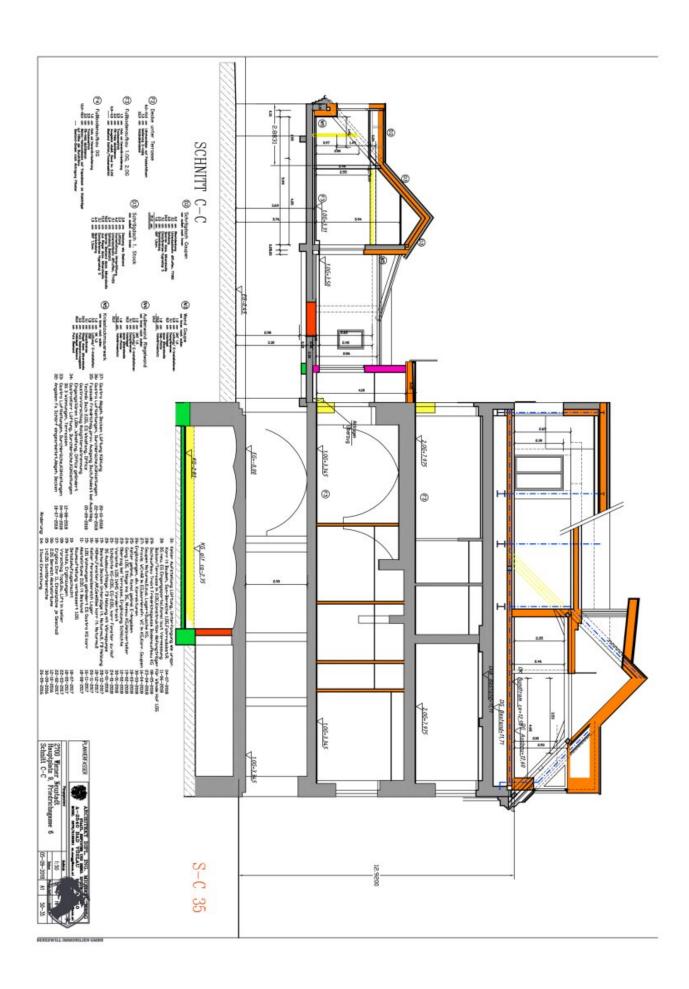
		m2	m2
RÄUME WOHNRÄUME		Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	Einreichplan	7,48	
Bad und WC1	Einreichplan	8,37	
WC 2	Einreichplan	1,66	
Wohnküche	Einreichplan	42,18	
Zimmer	Einreichplan	18,29	
WOHNNUTZFLÄCHE		77,98	

Lagerfläche im 2. OG		m2	m2
1 PA 09	Einreichplan	1.81	1.81









# **Objektbeschreibung**

Objekttyp: Gastronomiebetrieb

Lage: Direkt am Hauptplatz, absolute Bestlage

Fläche: auf Anfrage

Ablöse: € 90.000,- (inkl. vollständiger Ausstattung)

Verfügbarkeit: Sofort

Kaufoption: Ja

?

Beschreibung:

Einmalige Gelegenheit für Gastronomen mit Vision:

Inmitten des pulsierenden Hauptplatzes wartet eine bestens eingeführte Gastronomiefläche auf ihre nächste Erfolgsgeschichte. Das Lokal wurde mit zwei Falstaff-Gabeln ausgezeichnet und überzeugt mit einem professionellen Gesamtauftritt – sowohl kulinarisch als auch räumlich.

Die Ablöse von € 90.000,– inkludiert die komplette, hochwertige Küchenausstattung, Bar, Inventar und Einrichtung, deren Anschaffungskosten sich im Neuzustand auf mehrere Hunderttausend Euro belaufen würden. Hier können Sie ohne Verzögerung sofort durchstarten.

Die Bilder sprechen für sich – dieses Objekt muss man vor Ort erleben, um sein volles Potenzial zu erkennen. Lassen Sie sich vom besonderen Flair inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihre eigene gastronomische Vision.

## Highlights:

- Ausgezeichnete Lage direkt am Hauptplatz
- Sofortiger Start möglich
- Zwei Falstaff-Gabeln ein Zeichen höchster Qualität
- Komplett ausgestattete Gastronomiefläche

• Kaufoption für die gesamte Liegenschaft vorhanden

Derzeit steht das gesamte Haus zum Verkauf – die Verkaufsaktivitäten werden eingestellt, sobald ein passender Mieter gefunden ist. Dies gibt Ihnen als Pächter gleichzeitig die exklusive Option zur späteren Übernahme der Immobilie.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Bereswill Immobilien GmbH

Wiener Straße 6-8, 3430 Tulln

• Gastronomiefläche: Insgesamt 541,30 m², hochwertig eingerichtet (2 Falstaffgabeln), gutausgestatteter Küche, mit drei Kühlräumen und Lüftungstechnologie, und aufrechter Betriebsanlagengenehmigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m Universität <3.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

# **Sonstige**

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap