



Goldene Stunde · 19:55 · Darstellung — Baukörper, Dächer und Sonne gemessen

Schrankgasse 10

2. Stock · Raumaufteilung angenommen

Burggasse · 7. Neubau

DIREKTE SONNE AN DEINER FENSTERFRONT

6,8^h

21. Juni

von 16,1 h Tageslicht · 12:50–20:10

3,2^h

21. Dezember

von 8,3 h Tageslicht · 11:30–14:40

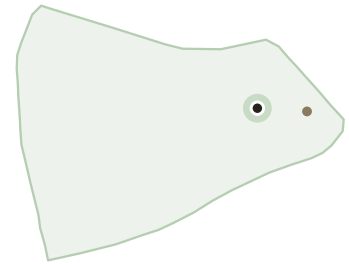
Fenster nach Westen

gemessen mit den Nachbarhöhen, auf der Höhe
deines Geschoßes

Gemessenes Licht für diese Wohnung, unabhängige Umgebungsdaten — mit Vienna Living Map.



LIVING SCORE DIESER ADRESSE

Hervorragend**Genuss & Kultur**

Cafés und Lokale gehören hier zum Alltag – zum Essen oder auf einen Kaffee muss man selten weit.

📍 Etwa 4 Gehminuten zum MuseumsQuartier

BEZIRK	7. Neubau
GRÄTZL	Burggasse
PLZ	1070 Wien

Besonders positiv

- ✓ Bestens an die Öffis angebunden
- ✓ Hohe Sicherheit im Alltag
- ✓ Grün in Gehweite

Gut zu wissen

Die Preise liegen etwas über dem Wiener Durchschnitt.

MIETE

ca. €23,74/m²

KAUF

ca. €6.110/m²

+122% seit 2010 · zuletzt +2,6 %

Median-Richtwerte für den Bezirk (Statistik Austria, indexiert) — eine Orientierung, kein Angebotspreis.

Was das für die Entscheidung heißt**AN DER FENSTERFRONT**

6,8 h direkte Sonne am 21. Juni, Fenster nach Westen.

IM WINTER

Am 21. Dezember bleiben 3,2 h von den 6,8 h des Sommers.

DIE NACHBARHÄUSER

Am 21. Juni nehmen sie der am stärksten verstellten Fensterseite 1,3 h, die ohne die Verbauung dort ankämen.

WAS DER PLAN NICHT SAGT

Welcher Raum welches Fenster hat, ist eine Annahme aus den Flächen — die Stunden oben gelten der Fensterfront, nicht einem einzelnen Zimmer.

IM VERGLEICH

Von 136 Fassadenpunkten der Nachbarhäuser auf derselben Höhe (alle 8 m abgetastet, 1,5 m vor der Wand) bekommen am 21. März 95 weniger direkte Sonne als diese Front (Median 4,0 h, Spanne 0 h–9,8 h).

In diesem Heft

Wo die Sonne ankommt	>	Was das Dach kann	>
Licht & Sonne	>	Wie man hier wohnt	>
Räume & Sonnenlast	>	Der Score im Detail	>
Wann die Sonne in welchen Raum kommt	>	Lage und Wege	>
Pflanzenlicht	>	Hitze, Lärm und Bäume	>
Fluglärm an dieser Adresse	>	Was belegt ist — und was nicht	>
Amtliche Daten und Bebauungsplan	>		

Wo die Sonne ankommt

Dieselbe Wohnung dreimal am 21. Juni: wie sie im Haus liegt, wo sich die Wärme sammelt, wo Pflanzen Licht haben.



2. Stock von oben — die Wohnung mit ihren Räumen, das Haus darum aufgeschnitten. Licht um 15:20, 21. Juni.



20 40 60 80
wenig Sonnenwärme je m² am meisten Sonnenwärme

Sonnenlast am 21. Juni. Am wärmsten: Schlafzimmer — 6,6 h direkte Sonne.



20 40 60 80
schattig vollsonnig

Pflanzenlicht je Raum. Wo Sonnenpflanzen stehen können und wo nur Schattenpflanzen — aus denselben Stunden.

Drei Aufnahmen derselben Bühne — berechnete Darstellung aus gemessener Geometrie, keine Fotografie. Modell aus Fensterlage, Orientierung und gemessener Nachbarbebauung am 21. Juni; Streulicht, Vorhänge und Glas kennt die Rechnung nicht, Bäume sind dargestellt, aber nicht verschattend gerechnet. Kein Nachweis nach § 106 BO Wien / OIB-RL 3 und keiner nach ÖNORM EN 17037 — deren Schwellen dienen der Einordnung.



Die Wohnung im Haus — aufgeschnitten, wo sie liegt.

Schrangasse 10 2. Stock · Raumaufteilung angenommen

Abendlicht: Sonne 12:50–20:10 am 21. Juni, im Winter 3,2 h. Die Nachbarn nehmen 1,3 h.

Sonne aus Südwesten, 51° hoch — sie erreicht diese Seite.

SONNENFENSTER DER FENSTERFRONT · NACH WESTEN

21. Juni	12:50–20:10 · 6,8 h
21. März	11:45–17:45 · 6,0 h
21. Dezember	11:30–14:40 · 3,2 h

EN 17037

hohe Anforderung

6,0 h Sonne an der Fensterfront am 21. März · Stufen der Norm: 1,5 h Mindest-, 3 h mittlere, 4 h hohe Anforderung. Einordnung an derselben Skala, mit bewusst einfacherer Zählweise. Die Norm prüft mittig auf der inneren Fensteroberfläche (mind. 1,2 m über Boden, 0,3 m über Brüstung); hier wird an der Fassadenebene gerechnet — ohne Leibungstiefe, ohne Glas.

Von 136 Fassadenpunkten der Nachbarhäuser auf derselben Höhe (alle 8 m abgetastet, 1,5 m vor der Wand) bekommen am 21. März 95 weniger direkte Sonne als diese Front (Median 4,0 h, Spanne 0 h–9,8 h).

6,8 h

direkte Sonne, 21. Juni

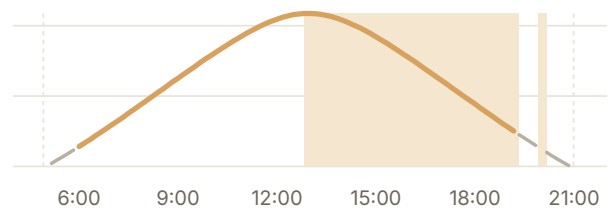
1,3 h

nehmen Nachbarn der verstelltesten Seite

04:55–20:59

Sonne über Wien, 21. Juni

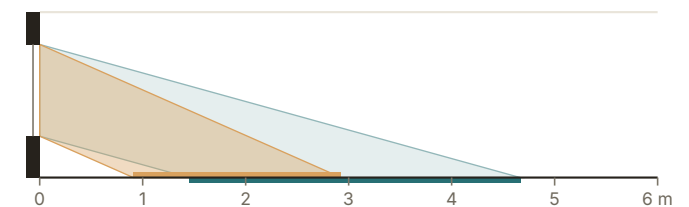
SONNENHÖHE IM TAGESLAUF · 21. JUNI



- Sonne frei über der Nachbarbebauung
- von Nachbarn verdeckt
- Sonne auf dieser Fensterfront (Tabelle links)

SONNE IM RAUM · JUNI UND DEZEMBER

Im Dezember kommt die Sonne tiefer in den Raum als im Juni — bis 4,7 m statt 2,9 m hinter dem Fenster.

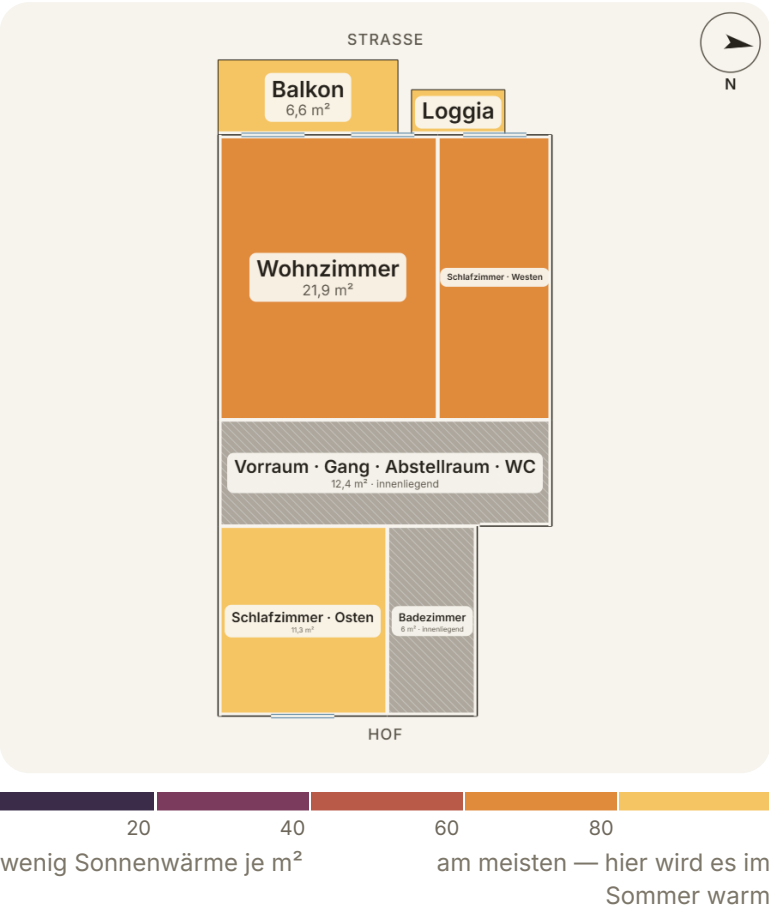


- 21. Juni · 16:10 · 45° hoch, fast gerade von vorn · 0,9–2,9 m
- 21. Dez. · 13:05 · 17° hoch, schräg von Süden · 1,4–4,7 m

Schnitt senkrecht zur Fensterfront, zur Mitte der Sonnenzeit. Sturz 2,9 m, Brüstung 0,9 m (Gründerzeit-Miethaus laut Stadt Wien); ohne Leibungstiefe, die Raumtiefe kennt die Rechnung nicht.

Gerechnet aus 343 Nachbarhäusern (287 mit amtlicher Höhe), 180 Horizontwinkeln und 6 912 Sonnenständen; im Bild dazu 424 Bäume. Modell aus Fensterrichtung, gemessenen Nachbarhöhen (Stadt Wien, OpenStreetMap) und Sonnenbahn (5-Minuten-Raster). Vorhänge, Balkone und helle Wände gegenüber kennt die Rechnung nicht; Bäume sind dargestellt, nicht verschattend gerechnet. Kein Nachweis nach § 106 BO Wien / OIB-RL 3 und keiner nach ÖNORM EN 17037 — deren Schwellen dienen der Einordnung.

SONNENLAST · 21. JUNI · GRUNDRISS



Am wärmsten: Schlafzimmer — direkte Sonne 05:55–12:30, Fenster nach Osten.

SOMMER

Wohnzimmer, Schlafzimmer (Westen), Balkon und Loggia heizen sich im Sommer nachmittags auf.

Das Grätzl gilt als hitzeanfällig (Sommerhitze-Index 67, modelliert aus Bebauung und Grün — kein Temperaturwert).

STRASSE UND HOF

Zur Straße: Wohnzimmer, Schlafzimmer (Westen), Balkon und Loggia.

Zum Hof: Schlafzimmer (Osten).

Zum Hof schläft es sich ruhiger — Schlafzimmer (Osten) liegt dort.

Straßenlärm im Grätzl Burggasse: gemischt (Umgebungslärmkartierung 2022, laerminfo.at) — die Zahl gilt dem Grätzl, nicht der Fassade.

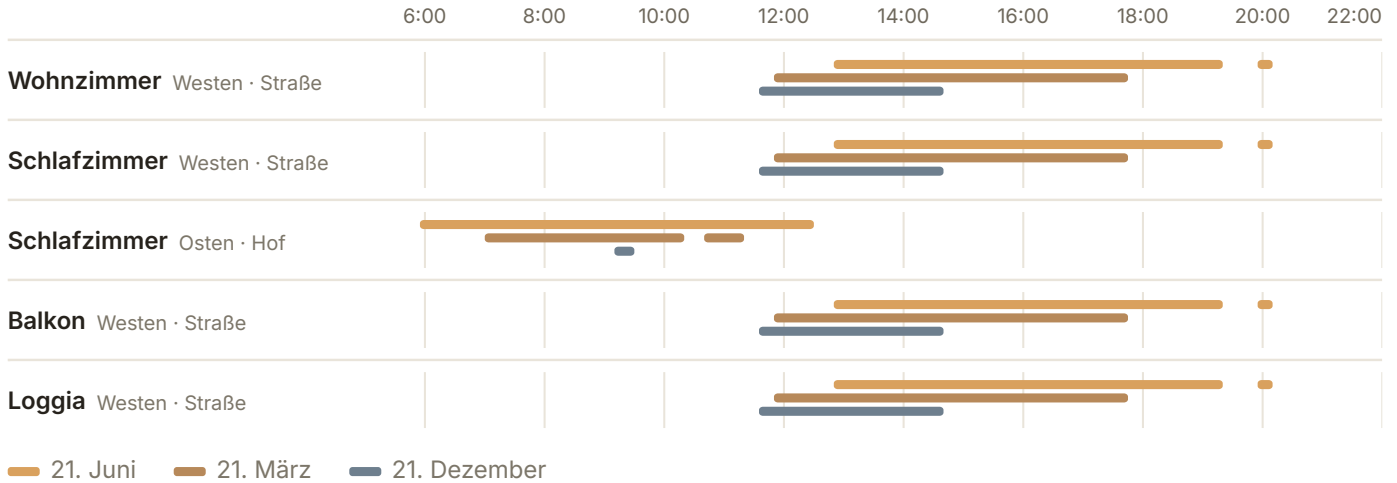
RÄUME · DIREKTE SONNE

	LAGE	M ²	21. JUNI	21. DEZ.	SONNENLAST
Wohnzimmer Westen	Straße	21,9	6,8 h	3,1 h	hoch
Schlafzimmer Westen	Straße	11,4	6,8 h	3,1 h	hoch
Schlafzimmer Osten	Hof	11,3	6,6 h	0,3 h	sehr hoch
Balkon Westen	Straße	6,6	6,8 h	3,1 h	sehr hoch
Badezimmer	innen	6	innenliegend		sehr niedrig
Vorraum · Gang · Abstellraum · WC	innen	12,4	innenliegend		sehr niedrig
Loggia Westen	Straße	2,1	6,8 h	3,1 h	sehr hoch

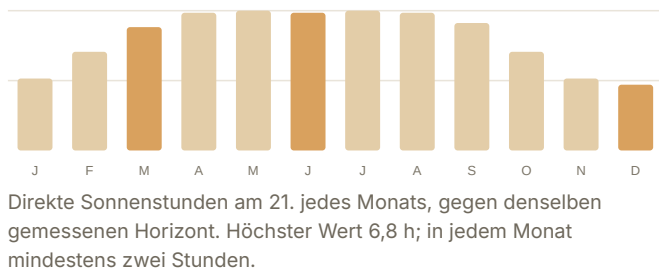
Sonnenlast: Vergleich innerhalb dieser Wohnung am 21. Juni, modelliert aus Fensterlage, Orientierung und der gemessenen Nachbarbebauung — kein gemessener Temperaturwert. Innenliegende Räume erhalten keine Zahl. Die Stunden je Raum folgen der Fensterrichtung des Raums, die Fensterfront (Seite 4) der Hausfront — ein paar Grad Unterschied verschieben den Sonnenrand um Minuten. Die Spalte „Lage“ ist eine ANNAHME, kein Planwert: Namen und Quadratmeter kommen aus dem Dokument, die Anordnung der Räume zueinander steht in keinem der eingeleseenen Formate. Sie wird aus den Flächen gelegt (großer Raum an die Fassade), und daraus folgt, welcher Raum hier ein Fenster bekommt. Wo das dem echten Grundriss widerspricht, gilt der echte Grundriss.

Wann die Sonne in welchen Raum kommt

Je Raum die Stunden mit direkter Sonne an drei Stichtagen, von 5 bis 22 Uhr — Lücken sind Nachbarhäuser, die die Sonne zwischendurch nehmen. Dieselbe Rechnung wie die Tabelle: Fensterrichtung, gemessene Nachbarhöhen, Sonnenbahn.



IM JAHR · FENSTERFRONT NACH WESTEN



IM WINTER

Am 21. Dezember erreicht die Sonne noch Wohnzimmer (3,1 h, 11:35–14:40), Schlafzimmer (Westen) (3,1 h, 11:35–14:40), Schlafzimmer (Osten) (0,3 h, 09:10–09:30), Balkon (3,1 h, 11:35–14:40) und Loggia (3,1 h, 11:35–14:40).

DAS GEGENÜBER

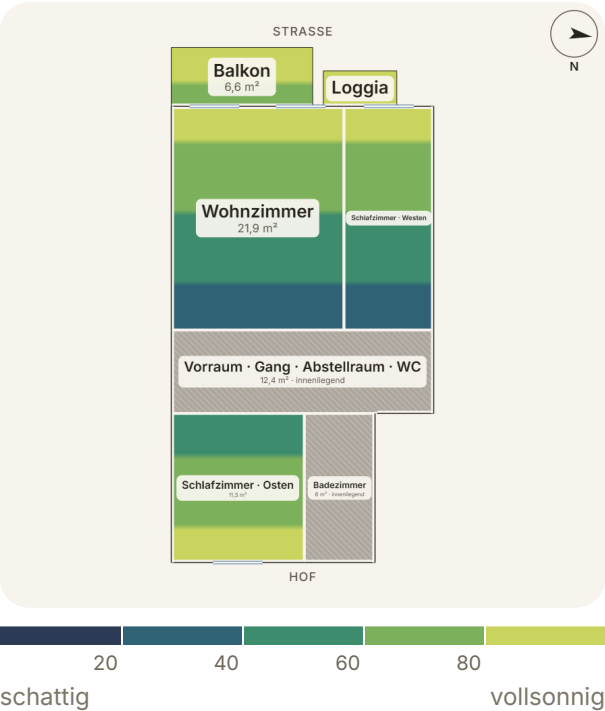
Das Haus gegenüber steht 10 m entfernt und 12 m hoch; seine Oberkante erscheint 16° über der Fenstermitte — Blick auf Fassade und Himmel zugleich.

WAS DARAUS FÜR DIE AUSSTATTUNG FOLGT

- Außenbeschattung lohnt an Wohnzimmer, Schlafzimmer (Westen), Balkon und Loggia: direkte Sonne 12:50–20:10 am 21. Juni, Fenster nach Westen.
- Der hellste Platz im Winter: Wohnzimmer — 3,1 h direkte Sonne am 21. Dezember. Wer zu Hause arbeitet, sitzt hier richtig.
- Schlafzimmer (Osten) liegt zum Hof — die ruhigere Seite fürs Schlafen.

Modell aus Fensterrichtung, gemessenen Nachbarhöhen und Sonnenbahn (5-Minuten-Raster; Jahresverlauf 10 Minuten) — Streulicht, Vorhänge und Glas kennt die Rechnung nicht. Kein Nachweis nach § 106 BO Wien / OIB-RL 3 und keiner nach ÖNORM EN 17037 — deren Schwellen dienen der Einordnung. Gegenüber: nächstes Haus in Blickrichtung der Fensterfront, Höhe aus dem amtlichen Dachmodell bzw. der Bauklasse.

PFLANZENLICHT · GRUNDRISS



Was hier wächst

Aus den direkten Sonnenstunden je Raum: ab fünf Stunden stehen Sonnenpflanzen ans Fenster, ab zwei Stunden Halbschatten-Pflanzen, unter einer halben Stunde nur Schattenpflanzen. Zwei Meter tiefer im Raum gilt jeweils die Stufe darunter — der Grundriss zeigt genau das.

Sonnenplätze: Wohnzimmer, Schlafzimmer (Westen), Schlafzimmer (Osten), Balkon und Loggia.

IM WINTER · 21. DEZEMBER

Wohnzimmer	3,1 h · Halbschatten mit Sonne
Schlafzimmer (Westen)	3,1 h · Halbschatten mit Sonne
Schlafzimmer (Osten)	0,3 h · Schattenpflanzen

Zitrus und Olivenbaum überwintern drinnen am hellsten
Winterplatz: Wohnzimmer, 3,1 h direkte Sonne am 21. Dezember.

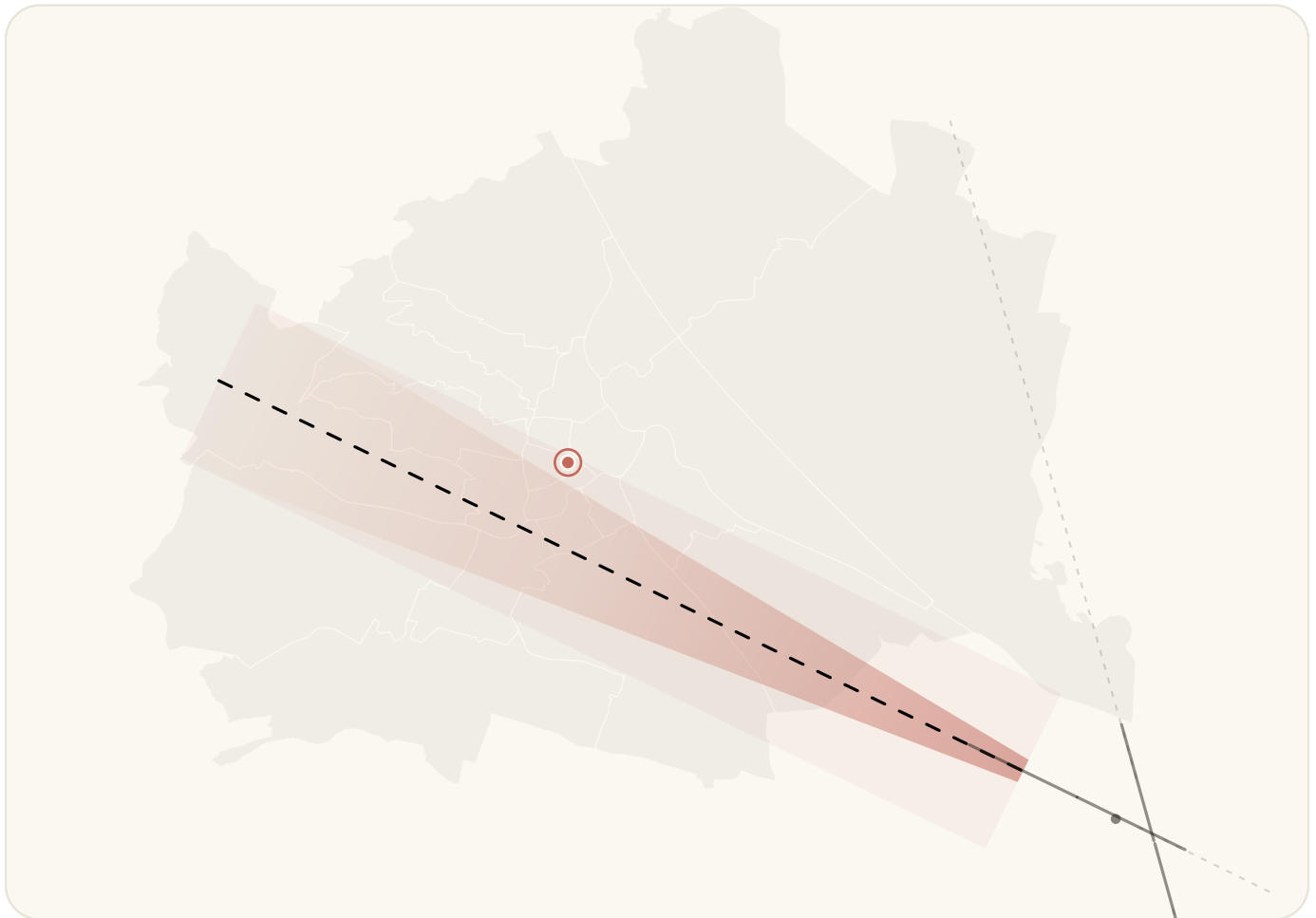
RÄUME · PFLANZEN

	21. JUNI	EINORDNUNG	BEISPIELE · PLATZ
Wohnzimmer Westen	6,8 h	Sonnenpflanzen	Kakteen, Sukkulenten, Zitrus, Olivenbäumchen, Strelitzie — direkt ans Fenster — zwei Meter tiefer gilt die Stufe darunter
Schlafzimmer Westen	6,8 h	Sonnenpflanzen	Aloe vera, Sukkulenten, Bogenhanf, Zitrus — direkt ans Fenster — zwei Meter tiefer gilt die Stufe darunter
Schlafzimmer Osten	6,6 h	Sonnenpflanzen	Aloe vera, Sukkulenten, Bogenhanf, Zitrus — direkt ans Fenster — zwei Meter tiefer gilt die Stufe darunter
Balkon Westen	6,8 h	Sonnenpflanzen	Tomaten, Paprika, Geranien, Lavendel, Rosmarin — im Freien, volle Sonne — im Sommer täglich gießen
Badezimmer	—	Innenliegend — kein Fenster	nur unter einer Pflanzenlampe
Vorraum · Gang · Abstellraum · WC	—	Innenliegend — kein Fenster	nur unter einer Pflanzenlampe
Loggia Westen	6,8 h	Sonnenpflanzen	Tomaten, Paprika, Geranien, Lavendel, Rosmarin — im Freien, volle Sonne — im Sommer täglich gießen

Pflanzen: Einordnung nach direkten Sonnenstunden am 21. Juni; Streulicht, Vorhänge und Glas kennt die Rechnung nicht. Innenliegende Räume erhalten keine Zahl — ohne Tageslicht wächst dauerhaft nur etwas unter einer Pflanzenlampe.

Fluglärm an dieser Adresse

Die Adresse liegt 2,2 km neben der Anflugachse 11, 15,8 km vor der Schwelle — bei dieser Landerichtung sind Maschinen zu hören.



ÜBERFLÜGE · EIGENE MESSREIHE

Burggasse: rund 50 Überflüge am Tag — Stichprobe aus offenen ADS-B-Daten seit 25.07.2026, kein Messwert.

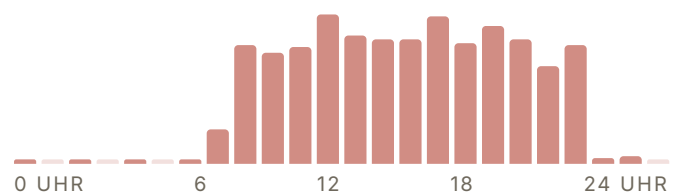
50

Überflüge am Tag, im Schnitt

67

Tage Messreihe seit 25.07.2026

TAGESGANG · ÜBERFLÜGE JE STUNDE



NACHTS · 22 BIS 6 UHR

Von 876 gezählten Überflügen fielen 8 zwischen 22 und 6 Uhr — unter einem Prozent.

Die Anflugachsen sind Geometrie (Pisten des Flughafens Wien, OpenStreetMap) und gelten dauerhaft; wie oft sie in Betrieb sind, entscheidet der Wind. Die Überflüge sind eine Stichprobe aus offenen ADS-B-Daten über 67 Tage seit 25.07.2026 — kein Lärmmesswert, keine Dezibel.

Amtliche Daten zur Adresse

Was die Register von Stadt, Bund und Umweltbundesamt an genau diesem Punkt verzeichnen — mit Stand und Grenze jeder Aussage.

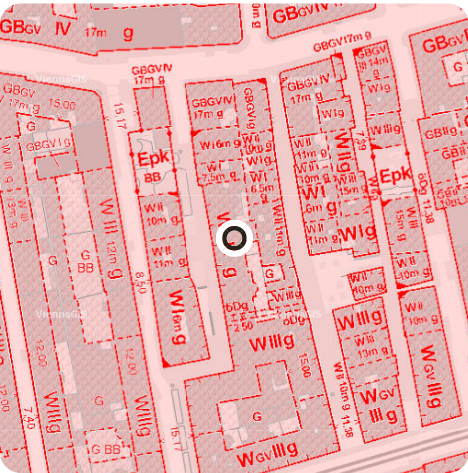
AUF EINEN BLICK

● Widmung & Zonen	Wohngebiet Bauklasse 3 · Schutzzone · Welterbe-Pufferzone	● Gelände	194 m Seehöhe · 3 % Neigung
○ Denkmalschutz	kein Eintrag zugeordnet	○ Altlasten	im Umkreis von 100 m nichts verzeichnet
● Grundstück	Gst. 179 · 287 m ²	● Radon	Potenzialklasse 1
○ Lärm	unter 55 dB	● Erdbeben	agR 0,8 m/s ²
○ Hochwasser	außerhalb HQ300	● Baugrund	Jüngere Deckenschotter
● Starkregen	20–50 cm am Haus	● Internet	Glasfaser im Feld
○ Wildbach & Lawinen	außerhalb der Gefahrenzonenpläne		

● an diesem Punkt verzeichnet — die Sätze unten sagen, was es heißt ○ nichts verzeichnet — das heißt nicht „frei von“

13 Quellen abgefragt, alle haben geantwortet: 4 mit Eintrag an diesem Punkt, 5 ohne, 4 aus festen Datensätzen mit Stand.

BEBAUUNGSPLAN · AUSSCHNITT



Rund 200 × 200 m um die Adresse (Ring). Rot sind die Widmungs- und Bebauungsbestimmungen der Stadt Wien, grau die Mehrzweckkarte darunter.

Lesehilfe: W Wohngebiet · GB gemischtes Baugebiet · I–VI Bauklasse (§ 75 BO Wien: I bis 9 m, II bis 12 m, III 9–16 m, IV 12–21 m, V 16–26 m, VI ab 21 m) · g geschlossen, o offen, gk gekuppelt (§ 76) · BB Besondere Bestimmungen · Maßzahlen in Metern sind Gebäudehöhen und Abstände · Schraffur Schutzzone.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Mehrzweckkarte), Stadt Wien – data.wien.gv.at, CC BY 4.0; laufend geführt, hier über viennalivingmap.com geladen — an die Stadt geht nur die Kachelnummer (rund 100 m Raster), nie die Adresse. Verbindlich sind die Plandokumente; dort stehen auch die Texte der Besonderen Bestimmungen.

RECHT & BAU

Widmung & Zonen 1	Gewidmet als Wohngebiet Bauklasse 3. Liegt in der Schutzzone „7. Spittelberg“ (§ 7 BO), in einer Wohnzone (§ 7a BO) und in der Pufferzone Innere Stadt des UNESCO-Weltkulturerbes. Stellplatzverpflichtung Zone 1: 70 % der nach Nutzung vorgeschriebenen Stellplätze. Generalisierte Flächenwidmung und Zonen der Stadt Wien, Datensatz geändert am 17.12.2025, abgerufen am 23.09.2026, Lage auf etwa 1 m genau. Fluchtlinien, Bauweise, Gebäudehöhe im Einzelfall und Bausperren nach § 8 (1) BO stehen nur im Bebauungsplan selbst (als Bild: der Plan-Ausschnitt). Keine rechtsverbindliche Auskunft — verbindlich ist das Plandokument der Stadt Wien.
Denkmalschutz 2	Für Grundstück 179 (KG Neubau) lässt sich der Denkmalliste 2026 kein Eintrag zuordnen. Zugeordnet wird über KG und Grundstücksnummer; ein kleiner Teil der Liste passt nicht mehr zum Kataster-Stand. Das heißt also nicht, dass nichts geschützt ist. Die Denkmalliste ist laut Bundesdenkmalamt rechtlich nicht verbindlich, und der Umfang der Unterschutzstellung ist darin nicht angeführt — ein Eintrag kann auch ein einzelnes Objekt auf dem Grundstück meinen. Verbindlich ist die Ersichtlichmachung im Grundbuch. Zuordnung über Katastralgemeinde und Grundstücksnummer (Kataster-Stichtag 01.04.2026). Keine rechtsverbindliche Auskunft.

Grundstück ³	Grundstück 179, KG Neubau (01010), 287 m² laut Grundstücksverzeichnis (Kataster, Stichtag 01.04.2026). Das Grundstück ist im Grundsteuerkataster geführt; seine Grenzen sind dort nicht verbindlich festgelegt. Umriss vereinfacht und von der österreichischen Landesvermessung nach WGS84 umgerechnet; die Lage ist auf rund 1 m genau. Liegt die Adresse knapp an einer Grundstücksgrenze, kann das Nachbargrundstück gemeint sein. Stichtag 01.04.2026 — spätere Teilungen fehlen. Keine rechtsverbindliche Auskunft; verbindlich sind Grundbuch und Kataster.
UMWELT & RISIKEN	
Lärm ⁴	Die Lärmkarte 2022 verzeichnet im Umkreis von 25 m um diesen Adresspunkt für Straße, Schiene, Industrie und Flug keine Lärmzone: alle vier liegen unter der Kartierungsschwelle von 55 dB Lden und 45 dB Lnight. Das heißt nicht, dass es still ist — leisere Pegel kartiert die Karte nicht, und eine laute Straße etwas weiter weg zählt hier nicht mit. Berechnete strategische Lärmkarte 2022 (CNOSSOS-EU, 4 m über Boden, Verkehrszahlen 2019), kein Messwert. Rasterzelle rund 11 × 7 m; genannt ist die höchste Klasse im Umkreis von 25 m um den Adresspunkt — reicht das Grundstück laut Kataster weiter, auch bis 12 m vor dessen Umriss (höchstens 150 m vom Punkt) —, weil die Karte Gebäude ausspart. Kartiert wird ab 55 dB Lden und 45 dB Lnight; darunter heißt nicht still, und einzelne Überflüge können unter der Fluglärm-Schwelle hörbar sein. Keine rechtsverbindliche Auskunft.
Hochwasser ⁵	Die Adresse liegt außerhalb der ausgewiesenen Überflutungsflächen bis HQ300 (Hochwasserrichtlinie 2026, Stadt Wien) und in keiner Zone des Wiener Hochwasser-Gefahrenzonenplans. Das ist kein Schutz vor Starkregen: Wasser, das nach heftigem Regen oberflächlich abfließt, kann auch fern von Flüssen Keller und Erdgeschoße fluten — das zeigen diese Karten nicht. Modellierte Überflutungsflächen, keine Messung. Grenzlinien für die Karte auf rund 1 m vereinfacht; eine Adresse direkt an der Grenze kann auf der anderen Seite liegen. Keine rechtsverbindliche Auskunft — maßgeblich sind die Pläne der Behörde.
Starkregen ⁶	Die Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss zeigt nach einem seltenen, heftigen Starkregen (Bemessungsregen: 30 Minuten, statistisch einmal in 100 Jahren) Wasser im Umkreis von 15 m um den Adresspunkt, also am Gebäude, dort höchstens mittlere Wassertiefe (20 bis 50 cm). Modell, keine Messung: Abflusssimulation auf einem 1-m-Geländemodell, Gebäude als Hindernis, ohne Kanalisation, Gartenmauern und Gehsteigkanten. Für die Karte auf ein Raster von rund 4,6 m gebracht (je Zelle die höchste Klasse); Abstände auf rund 5 m genau. Datenbestand 2023. Keine rechtsverbindliche Auskunft.
Wildbach & Lawinen ⁷	Die Adresse liegt außerhalb der Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung — Wildbach- und Lawinengefahr ist hier nicht beurteilt. Das ist keine Entwarnung: Hochwasser an Flüssen und Starkregen zeigen andere Karten. Der Gefahrenzonenplan ist laut BMLUK ein flächenhaftes Gutachten mit Prognosecharakter (§ 11 ForstG). Objektart wörtlich aus dem Plan; Grenzen auf rund 2 m vereinfacht. Hochwasser an Donau, Wienfluss und Liesing sowie Starkregen stehen in anderen Karten. Keine rechtsverbindliche Auskunft — maßgeblich ist der Plan bei der Behörde.
Gelände ⁸	Die Adresse liegt auf rund 194 m Seehöhe (Geländemodell, 10-m-Raster, Stand 2018). Das Gelände fällt hier leicht nach Norden ab, mit rund 3 % (2°). Höhe des Bodens aus einem amtlichen Geländemodell im 10-m-Raster (Zusammenstellung 2018), nicht die Höhe des Gebäudes oder der Wohnung; auf wenige Meter genau. Die Neigung gilt für das Gelände über rund 20 m, nicht für Rampen oder Böschungen direkt am Haus. Keine rechtsverbindliche Auskunft.
Altlasten ⁹	Im Umkreis von 100 m um die Adresse verzeichnet der Altlastenatlas des Umweltbundesamts (Stand 2026-09-24) keine Fläche. Das heißt nicht, dass der Boden unbelastet ist: Veröffentlicht sind nur Altlasten und Standorte, die nach § 18 Abs. 4 ALSAG beurteilt wurden oder bei denen eine erhebliche Kontamination zu erwarten ist. Status wörtlich aus dem Altlastenatlas des Umweltbundesamts, ohne eigene Bewertung. Veröffentlicht sind nur Flächen nach § 18 Abs. 4 ALSAG, kein Verdachtsflächenkataster. Flächengrenzen auf rund 1 m gerundet. Keine rechtsverbindliche Auskunft — maßgeblich ist das Umweltbundesamt. Abgerufen am 24.09.2026; der Atlas wird laufend geführt und nennt kein Änderungsdatum.
Radon ¹⁰	Die Radonpotenzialkarte der AGES (Stand 2020) führt ganz Wien als eine Fläche in Radonpotenzialklasse 1: kein Radonvorsorgegebiet, kein Radonschutzgebiet. Über das einzelne Haus sagt sie nichts. Die Karte teilt je Gemeinde ein, nicht je Haus; ganz Wien ist darin eine Fläche. Wie viel Radon in einer bestimmten Wohnung ist, zeigt nur eine Messung dort. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

Erdbeben ¹¹

Die Erdbebenkarte der GeoSphere Austria weist für den Kartenort „Wien 1070“ eine Referenz-Bodenbeschleunigung a_g von $0,8 \text{ m/s}^2$ aus. Das ist die Bodenbewegung, die dort in 50 Jahren mit 10 % Wahrscheinlichkeit erreicht oder überschritten wird (im Mittel einmal in 475 Jahren) — der Wert, mit dem Gebäude erdbebensicher bemessen werden. Die Karte ist auf rund 2 km genau.

Kartengenauigkeit laut GeoSphere Austria rund 2 km. Die Adresse ist dem Kartenort über ihren Bezirk zugeordnet (Postleitzahl 1XX0 = XX. Bezirk); an Bezirksgrenzen kann die Postleitzahl abweichen. Ein Bemessungswert für den Bau, keine Vorhersage und keine Aussage über das einzelne Gebäude. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

Baugrund ¹²

Baugrund laut Geologischer Karte 1:50 000 der GeoSphere Austria: „Schotter der Terrasse von Lehen (Terrassensockel 25 - 30 m über Donau) (Mindel)“ (Einheit: Jüngere Deckenschotter). Das ist die an der Oberfläche kartierte Einheit, keine Bodenuntersuchung an der Adresse.

Baugrund laut Karte 1:50 000, keine Bodenuntersuchung: Die Karte zeigt die an der Oberfläche kartierte Einheit, ihre Grenzen sind auf einige Zehner Meter genau (hier zusätzlich auf 10 m vereinfacht). Aufschüttungen und der Untergrund unter dem Haus sind nicht erfasst. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

ANSCHLUSS

Internet ¹³

Glasfaser im 100-m-Feld: ja, bis 8,2 Gbit/s, 1 Netzbetreiber (Q1/2026) — Raster, nicht der Hausanschluss. Mobilfunk: 5G in 3 Netzen, bis 1,3 Gbit/s (Schätzung der Betreiber).

100-m-Raster des Breitbandatlas (Stand Q1/2026): „verfügbar“ heißt, dass mindestens ein Anschluss in diesem Feld versorgbar ist — nicht, dass dieses Haus angeschlossen ist. Raten sind Höchstwerte laut Netzbetreiber, beim Mobilfunk geschätzt. Gezählt werden Netzbetreiber, nicht Tarifanbieter. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

QUELLEN

- 1 Stadt Wien – Generalisierte Flächenwidmung, Schutz- und Wohnzonen, Bausperren, Energieraumpläne, Stellplatzverpflichtung, Weltkulturerbe (OGD) — Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at. Lizenz CC BY 4.0, Stand 2026-09-23. <https://www.data.gv.at/datasets/a73c5b74-a9c9-4caa-a796-e4c832645614>
- 2 Denkmalliste Wien 2026 (Bundesdenkmalamt) — Datenquelle: Bundesdenkmalamt, Denkmalliste Wien 2026 (data.gv.at). Lizenz freies Werk gemäß § 7 Abs. 1 UrhG (im data.gv.at-Katalog als CC BY geführt), Stand 2026. <https://www.data.gv.at/datasets/https-katalog-datenservices-gv-at-id-datasets-denkmalliste-wien-2026>
- 3 Kataster Stichtagsdaten ohne Eigentümer (DKM Grundstücke + Grundstücksverzeichnis), Stichtag 01.04.2026 — Datenquelle: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Kataster Stichtagsdaten 01.04.2026, CC BY 4.0, bearbeitet. Lizenz CC BY 4.0, Stand 2026-04-01. <https://www.bev.gv.at/Services/Produkte/Kataster-und-Verzeichnisse/Kataster-Stichtagsdaten.html>
- 4 Strategische Umgebungslärmkarten 2022 (Straße, Schiene, Flug, IPPC-Anlagen) — Datenquelle: www.laerminfo.at. Lizenz CC BY 4.0, Stand 2022. <https://www.laerminfo.at/laermkarten/methoden/inspire.html>
- 5 Überflutungsflächen HQ30/HQ100/HQ300 (Hochwasserrichtlinie 2026) · Hochwasser-Überflutungsflächen und Gefahrenzonenplan Wien — BMLUK – Überflutungsflächen HWRL 2026, CC BY 4.0 (data.gv.at) · Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at. Lizenz CC BY 4.0, Stand HWRL Berichtsjahr 2026 · Stadt Wien Katalogstand 20.11.2025. <https://www.data.gv.at/datasets/b9c3445e-0162-4ce0-8c16-43e4ae81851c>
- 6 Gefahrenhinweiskarte pluvialer Oberflächenabfluss (Wassertiefen) — BMLUK – Gefahrenhinweiskarte pluvialer Oberflächenabfluss, CC BY 4.0 (data.gv.at). Lizenz CC BY 4.0, Stand Datenbestand 2023, Katalogstand 23.02.2026. <https://www.data.gv.at/datasets/d352e356-bc02-4557-9ff9-a2119ae9ec3d>
- 7 Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung (BMLUK) — Datenquelle: BMLUK – Wildbach- und Lawinverbauung, Gefahrenzonenplan (data.gv.at). Lizenz keine Nutzungsbedingungen („No conditions apply to access and use“), Stand 2026-08-26. <https://www.data.gv.at/datasets/298a3eb3-0190-4ae3-b1ab-21b34a83d2b0>
- 8 Digitales Geländemodell (DGM) Österreich, 10 m — geoland.at – Digitales Geländemodell Österreich 10 m, CC BY 4.0 (data.gv.at). Lizenz CC BY 4.0, Stand DGM-Zusammenstellung 2018. <https://www.data.gv.at/datasets/d88a1246-9684-480b-a480-ff63286b35b7>
- 9 Altlastenatlas des Umweltbundesamts (Flächen nach § 18 Abs. 4 ALSAG) — Datenquelle: Umweltbundesamt GmbH – Altlastenatlas (altlasten.gv.at), CC BY 4.0. Lizenz CC BY 4.0, Stand 2026-09-24. <https://www.data.gv.at/datasets/4d04dcff-f59d-4079-9aa7-3a21ceace445>
- 10 Radonpotenzialkarte der Republik Österreich (AGES) — Datenquelle: AGES – Radonpotenzialkarte der Republik Österreich (CC BY 4.0); Gemeindegrenzen: data.gv.at, geoland.at (CC BY 3.0). Lizenz CC BY 4.0, Stand 2020 (Revision 25.09.2020). <https://www.data.gv.at/datasets/a6ff6bd0-0136-4991-aae9-05869910a43f>
- 11 Erdbebengefährdung – horizontale Referenz-Bodenbeschleunigung (GeoSphere Austria) — Datenquelle: GeoSphere Austria - <https://data.hub.geosphere.at>. Lizenz CC BY 4.0, Stand 2026-03-27. <https://gis.geosphere.at/portal/home/item.html?id=330a0509d78a40d2b087f4422eda2854>
- 12 INSPIRE Geologische Einheiten 1:50.000 Österreich (Oberflächengeologie), GeoSphere Austria — © GeoSphere Austria – INSPIRE Geologische Einheiten 1:50.000 (CC BY 4.0). Lizenz CC BY 4.0, Stand 2025-03-11. <https://geometadaten.suche.inspire.gv.at/metadaten.suche/inspire/ger/catalog.search#/metadata/b894632e-d8dd-438c-88d3-c68fcf8b6a16>
- 13 Breitbandatlas – Festnetz- und Mobilfunknetz-Verfügbarkeit — Datenquelle: Breitbandatlas – BMWKMS (Breitbandbüro) und RTR-GmbH, data.gv.at, CC BY 3.0 AT (bearbeitet). Lizenz CC BY 3.0 AT, Stand Q1/2026. <https://www.data.gv.at/datasets/588b9fdc-d2dd-4628-b186-f7b974065d40>

Keine rechtsverbindliche Auskunft — maßgeblich sind die Pläne und Register der Behörden. Die Daten lagen als Kacheln auf viennalivingmap.com; die Adresse wurde dafür an niemanden geschickt.

Was das Dach kann

Die Lichtrechnung dieses Berichts gilt den Fenstern dieser Wohnung.
Dieses Blatt gilt dem Dach des ganzen Hauses — ein anderer Ort,
eigene Zahlen.

SONNE AUF DEM DACH

Photovoltaik: gut geeignet

Auskunft der Stadt Wien · nachgeschlagen

6 kWp

mögliche Leistung

1 138 kWh/m²·a
Einstrahlung

99 m²
gut geeignet

Dachflächen nach Einstrahlung (kWh/m² im Jahr)



- über 1.250 17 m²
- 900–1.250 82 m²
- 600–900 31 m²
- darunter 8 m²

Das Dach ist geeignet: 99 m² gut bis sehr gut geeignete Dachfläche. Die Stadt Wien weist dafür bis zu 6 kWp aus — nach Abzug von Randzonen, Dachfenstern und Aufbauten, deshalb trägt nur ein Teil der Fläche Module. Das sind rund 5 700 kWh im Jahr, gerechnet mit 950 kWh je kWp.

GRÜN UND REGEN

zu gutem Teil begrünbar

Eigene Rechnung · Dachmodell der Stadt Wien

214 m²

nach ihrer Neigung begrünbar

87 %
des Daches

40 m³/Jahr
rechnerischer Rückhalt

Dachflächen nach Neigung



- bis 5° 24 m²
- 5–20° 190 m²
- über 20° 32 m²

Von 246 m² Dachfläche sind 214 m² nach ihrer Neigung begrünbar — 87 % des Daches. 24 m² liegen flach (bis 5°), dort ginge auch ein intensiver Aufbau mit Beeten; 190 m² sind leicht geneigt, dort trägt ein extensiver Aufbau aus Sedum und Gräsern. Auf diese Fläche fallen im Jahr etwa 130 m³ Regen; rechnerisch bliebe begrünt rund 40 m³ davon oben statt im Kanal.

Begrünbare und solargeeignete Fläche liegen auf demselben Dach und überlappen sich. Die Zahlen teilen sich, sie addieren sich nicht.

Das Haus im Dachmodell: Traufe 23,7 m, First 26,3 m über Grund, 236 m² Grundfläche.

Solarpotenzialkataster der Stadt Wien (Stand 2022), gerechnet aus dem 25-cm-Oberflächenmodell — Verschattung durch Nachbarhäuser, Bäume und Gelände ist darin enthalten. Stadt Wien — data.wien.gv.at, CC BY 4.0. Eigene Berechnung aus dem Generalisierten Dachmodell LOD2.1 der Stadt Wien (CityGML): Neigung je Dachfläche, Eignungsschwellen 5° und 20° sowie Mindestgröße 5 m² wie im Gründachpotenzialkataster der Stadt Wien. Stadt Wien — data.wien.gv.at, CC BY 4.0. Jahresniederschlag im Mittel 1991–2020 an der Station Wien Hohe Warte: 626,3 mm (Statistik der Stadt Wien, Messwerte GeoSphere Austria). Abflussbeiwerte nach ÖNORM B 2501: Kiesdach 0,8 · extensive Begrünung ab 8 cm Aufbau 0,5 · intensive ab 25 cm 0,1. Bemessungswerte für die Entwässerung, keine gemessenen Jahresmittel. Die Eignungsklassen der Stadt ordnen eine einzelne Dachfläche ein, nicht ein Haus. Ob dieses Dach schon begrünt ist, sagt ein Geometriemodell nicht; Aufbauten und Kamine sind nicht abgezogen. Regeln und Förderung: viennalivingmap.com/themen/gruendach-wien/ Keine Planung und kein Angebot — Statik, Denkmalschutz, Zustimmung der Eigentümergemeinschaft und Netzanschluss entscheiden mit.

Vorne fährt der 48A, zwei Schritte weiter beginnen die Biedermeiergassen des Spittelbergs.

Ein gewöhnlicher Tag

Morgens fährt der 48A im Takt die Gasse hinauf, und die ersten Läden öffnen. Tagsüber ist die Burggasse eine Einkaufsstraße im Kleinen, mit Werkstätten und Läden im Erdgeschoß. Am Abend zieht das Leben an den Spittelberg, und die Burggasse selbst wird deutlich leiser.

Die Nachbarn

Hier leben und arbeiten Menschen, die Wert auf Individualität legen. In den Werkstätten wird vieles noch selbst gemacht, und wer öfter einkauft, kennt die Gesichter hinter den Läden. Es ist ein unaufgeregtes Miteinander, geprägt von Respekt vor dem Handwerk.

Mit offenem Fenster

Tagsüber hört man vor allem den Verkehr und den 48A, zur Straße hin bei offenem Fenster deutlich. Zum Hof und in der Nacht wird es spürbar ruhiger.

Nach einem Jahr

Im Herbst: Wenn das Licht weicher wird und die Gasse zur Ruhe kommt, ist sie ganz bei sich.

Ein Ritual ist der Besuch in den kleinen Läden, deren Auslagen öfter wechseln als die Jahreszeiten. Man kommt für eine Sache, bleibt beim Gespräch mit den Ladenbesitzern hängen — und nach dem dritten Besuch kennt man sich.

Das wird dir fehlen, wenn du wegziehst

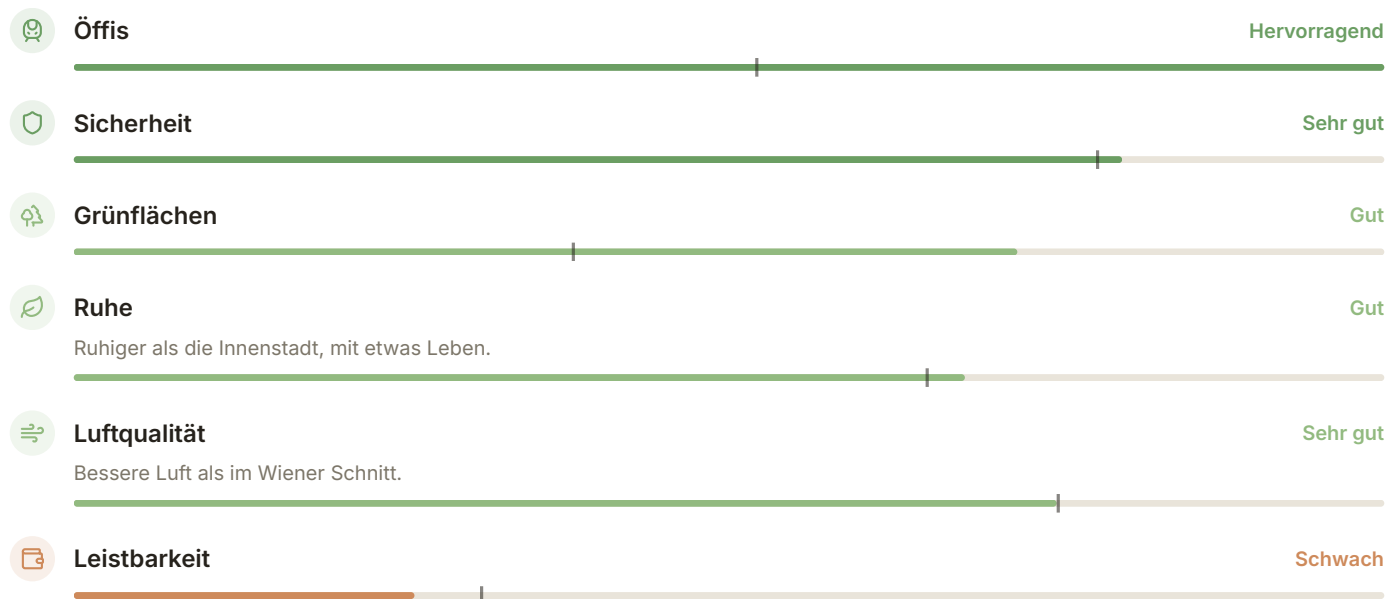
- ✓ Werkstätten und kleine Läden im Erdgeschoß
- ✓ Spittelberg und MuseumsQuartier zu Fuß
- ✓ Der 49er und der 48A, zur U3 ein paar Minuten

Nicht der richtige Ort für

- Umfassende Grünflächen direkt vor der Tür
- Absolute Stille in der Nacht
- Günstige Mieten

Die Burggasse gehört den Menschen, die gerne noch eine Straße weitergehen.

Die sechs Dimensionen



| **Wiener Mitte** (Median der 23 Bezirke, dieselbe Skala). Deutlich über der Wiener Mitte: Öffis und Grünflächen. Deutlich darunter: Leistbarkeit. Die übrigen 3 liegen nahe daran.

Rundherum

☞ Cafés und Restaurants prägen das Viertel.

54 Cafés · 24 Bars · 111 Restaurants

🛒 Supermärkte sind gut erreichbar.

21 Supermärkte

🚶 U2 · U3 · 13A in Gehweite.

🏫 Mehrere Schulen liegen in der Umgebung.

7 Schulen

🌳 Parks und Grünflächen sind schnell erreichbar.

5 größere Grünflächen

☀️ Licht & Atmosphäre

Zwischen den Straßen und Innenhöfen wechselt das Licht im Tagesverlauf ständig. Am Abend werden die Fassaden warm, Cafés und kleine Plätze bleiben noch lange hell und belebt.

🌅 Goldene Stunde in den Gassen — warmes Licht auf den Fassaden.

🌿 Begrünte Straßen mit etwas Schatten.

🏡 Viele Schanigärten — im Sommer sitzt man gern draußen.

Wohnen im Bezirk 7. Neubau

16 946

bewohnte Wohnungen

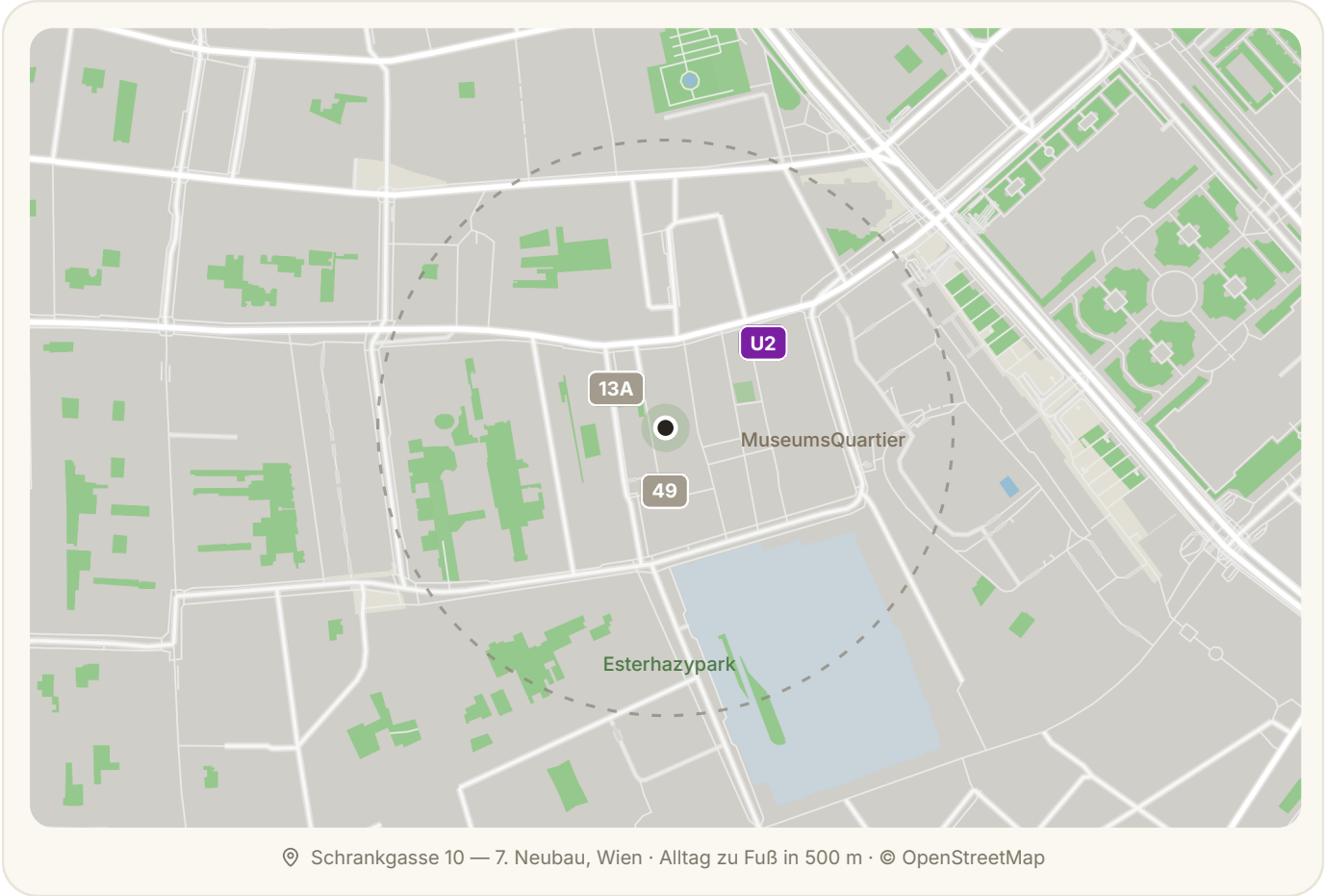
78 m²

Ø Wohnungsgröße · Wien 73 m²

Kleiner

Wohnungsmarkt, nach Bestand

Stadt Wien auf Basis Statistik Austria: bewohnte Wohnungen nach Gemeindebezirken, Stichtag 31.10.2023 (CC BY 4.0). Bestand, keine Angebote — wie viele Wohnungen der Bezirk hat, nicht wie viele zu haben sind.



Öffis & Wege

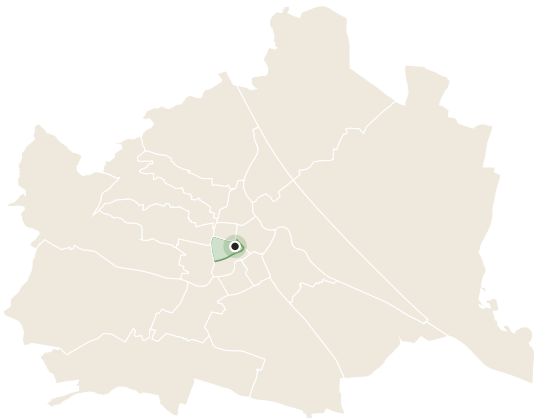
13A 48A N46	St.-Ulrichs-Platz	2 min
49 N49	Stiftgasse	2 min
U2 U3 49 13A	Volkstheater	4 min
U2	Neubaugasse im Bau · Betrieb ab 2030 · 9 min	

Café 2 min

Supermarkt 2 min

Park 1 min

Apotheke 4 min



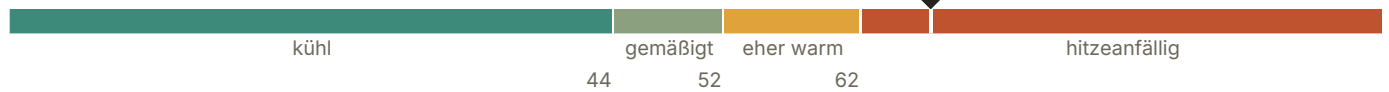
Wo in Wien

7. Neubau · Grätzl Burggasse	
Stephansplatz	1,5 km
Hauptbahnhof	2,6 km
Westbahnhof	1,4 km
Flughafen Wien	18,0 km
Luftlinie, keine Wegstrecke.	

Was rund um diese Adresse messbar ist — unabhängig davon, wer die Wohnung anbietet.

Sommerhitze

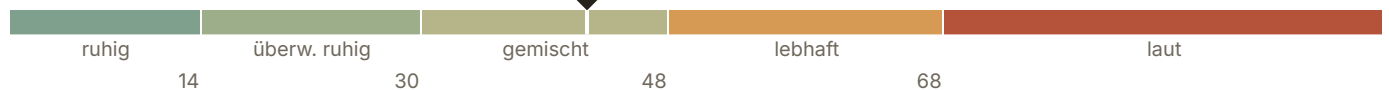
hitzeanfällig



Modelliert aus Bebauung, Grün, Straßenbäumen, Wasser und Höhenlage — kein gemessener Temperaturwert. Innerhalb eines Bezirks liegen Park und Häuserschlucht weit auseinander.

Straßenlärm

Gemischt



Umgebungslärmkartierung 2022 (CNOSSOS-EU) · www.laerminfo.at · Straße, Schiene und Betriebe gewichtet; ein amtlich ausgewiesenes ruhiges Gebiet zählt gegen.

Rund um die Adresse

Sommerhitze

An heißen Tagen staut sich die Wärme hier länger — auch nach Sonnenuntergang.

hitzeanfällig · modelliert aus Bebauung, Grün, Straßenbäumen, Wasser und Höhenlage — kein gemessener Temperaturwert.

Markt

Der Naschmarkt liegt zu Fuß in etwa 10 Minuten.

Ständiger Detailmarkt · 814 m

Straßenlärm

Zur Straße hin ist der Verkehr hörbar — bei offenem Fenster deutlich.

Gemischt · Umgebungslärmkartierung 2022 (CNOSSOS-EU), laerminfo.at

Straßenbäume

Auf den Wegen gibt es wenig Baumschatten — Grün kann trotzdem in der Nähe liegen.

461 katalogisierte Straßenbäume im Grätzl · Median Wien 808

Lärm im Grätzl Burggasse — was er im Alltag heißt

Ein Teil des Viertels liegt an der Burggasse; ein paar Gassen weiter wird es deutlich ruhiger.

Direkt dort übertönt der Verkehr bei offenem Fenster ein Gespräch (rechnerisch über 75 dB tagsüber).

Nachts beruhigt es sich spürbar — der Pegel fällt unter die Grenze, ab der überhaupt kartiert wird.

An der Adresse selbst verzeichnet die amtliche Lärmkarte keine Zone (unter 55 dB).

BURGGASSE

Das eigensinnigste Stück Neubau.

Wenn du nur 20 Minuten hast: Die Burggasse von der Kirchengasse Richtung MuseumsQuartier — kleine Läden, Werkstätten, dazwischen immer wieder ein Lokal. Nichts davon schreit, alles sitzt im Erdgeschoß einer normalen Wohnstraße. Genau diese Mischung trägt den Alltag in Neubau.

Was dieses Blatt belegt — und was nicht

- Die Verschattung ist an dieser Adresse gemessen: Traufhöhen der Nachbarhäuser aus dem amtlichen Wiener Dachmodell, dazu die Sonnenbahn des Stichtags.
- Gerechnet wurde in diesem Browser. Adresse und Grundriss haben das Gerät nicht verlassen.
- Raumnamen und Quadratmeter kommen aus dem hinterlegten Dokument. Wie die Räume zueinander liegen, nicht: das trägt keines der eingelesenen Formate, also wird die Aufteilung aus den Flächen gelegt. Welcher Raum dabei ein Fenster bekommt, folgt aus dieser Annahme. Die Sonnenzeiten an der Fassade folgen nicht daraus.

Ein Blatt ersetzt keine Besichtigung. Es sagt, was vor ihr schon feststeht — auch das, was in einem Exposé fehlt.

29. September 2026 · erstellt für dieses Objekt.



Diese Adresse selbst nachrechnen

Zeit bewegen, Geschoß wechseln — jede Zahl dieses Blatts am lebenden Modell prüfen.

Was dieses Dokument ergänzt

Ein Makler-Exposé beschreibt die Wohnung. Diese Seiten beschreiben, was vor der Tür liegt: Licht und Schatten, Lärm, Sommerhitze, Wege zu Fuß — gemessen aus offenen Daten, nicht aus einem Verkaufstext.

Vienna Living Map

Wohnentscheidungen für Wien · Stand September 2026

Datenquellen & Methodik: Stadt Wien Open Data · Wiener Linien · OpenStreetMap · Statistik Austria · Alle Angaben ohne Gewähr

WAS OFFEN BLEIBT

Kein Nachweis nach § 106 BO Wien / OIB-RL 3 und keiner nach ÖNORM EN 17037 — deren Schwellen dienen der Einordnung.