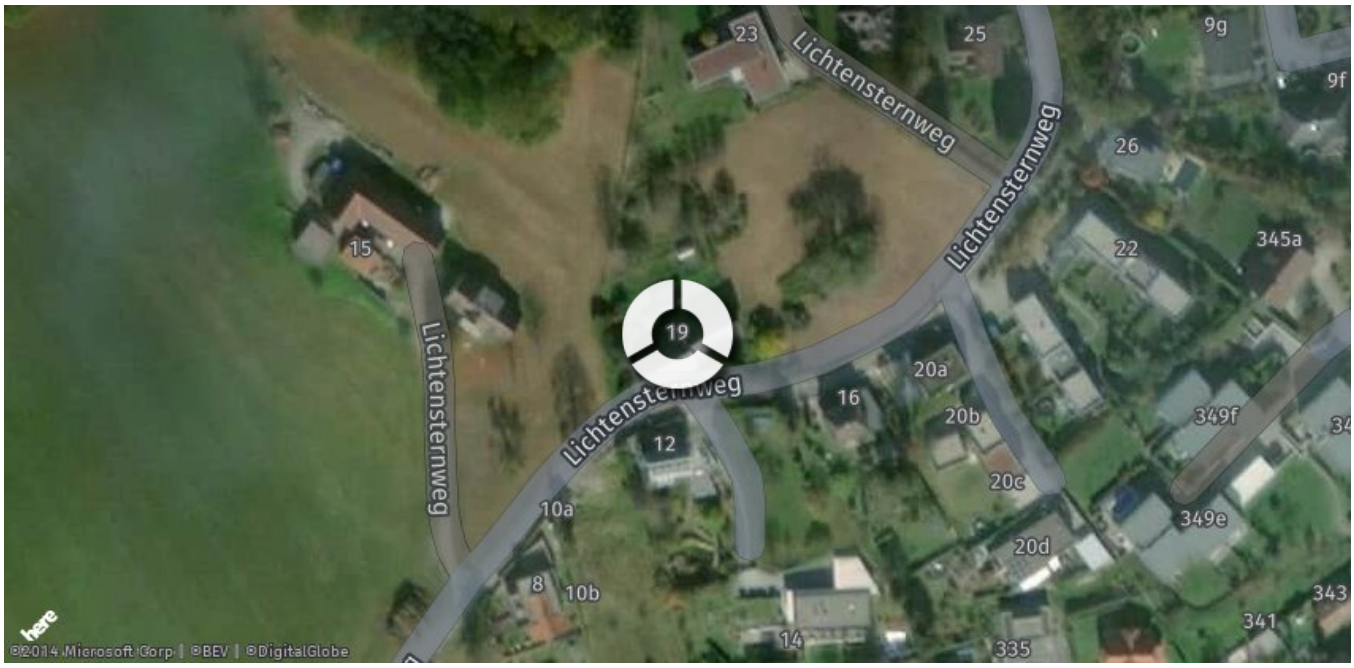
Lage-Exposé

Lichtensternweg 19, 8044 Graz



IMMOSERVICE AUSTRIA

Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil ..... B **03**
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) ..... B **04**
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) ..... B **06**
Gastronomie und Ausgehen ..... B **08**
Ausbildung und Kinderbetreuung ..... B **10**
Kunst und Kultur ..... B **12**
Sport, Freizeit und Skigebiete ..... B **14**
Ärzte ..... B **16**
Medizinische Versorgung und Therapie ..... B **18**
Öffentlicher Nahverkehr ..... B **20**
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte ..... B **22**
Grünflächen und Erholungsräume ..... B **23**
Prognose Wertentwicklung ..... B **24**
Haftungsausschluss ..... B **24**

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	– +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	– +
Gastronomie und Ausgehen	– +
Ausbildung und Kinderbetreuung	– +
Kunst und Kultur	– +
Sport, Freizeit und Skigebiete	– +
Ärzte	– +
Medizinische Versorgung und Therapie	– +
Öffentlicher Nahverkehr	– +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	– +
Grünflächen und Erholungsräume	– +
Prognose Wertentwicklung	– +

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

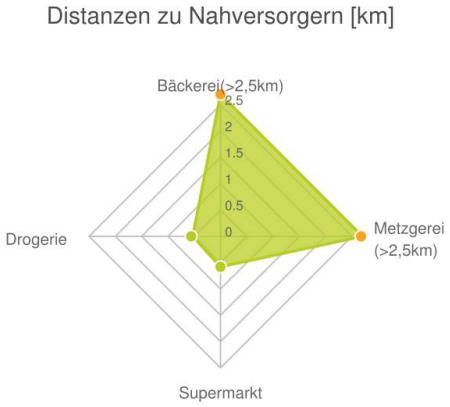
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

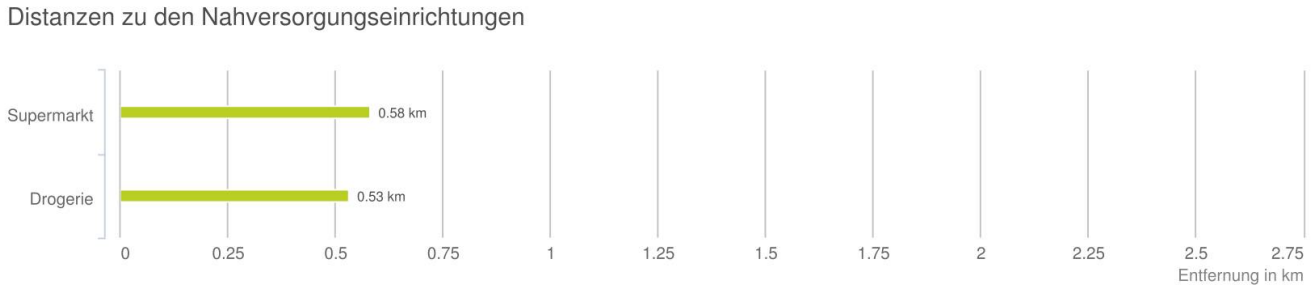
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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).





bis 0,5 km:
- Drogerie

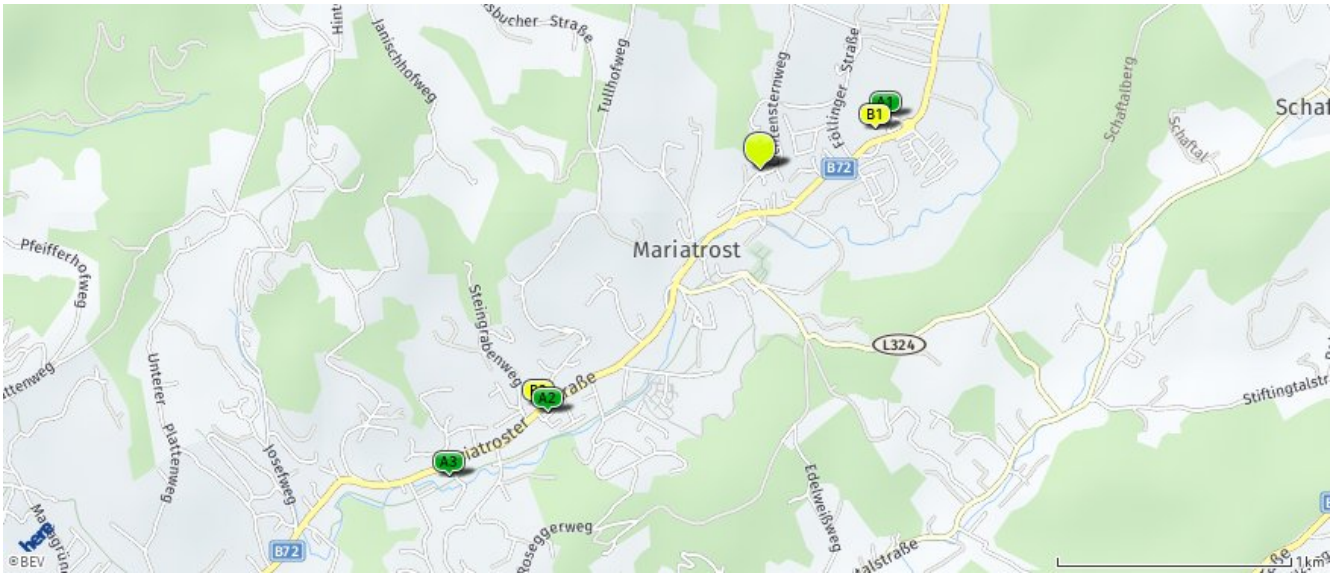
0,6 bis 2 km:
- Supermarkt

über 2 km:
- Bäckerei: >5 km
- Metzgerei: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Supermarkt

A1 Hofer
Mariatroster Straße 377
8044 Graz
(0,58 km)

A2 Spar
Mariatroster Straße 164d
8044 Graz
(1,38 km)

A3 Billa
(1,87 km)

Drogerie

B1 DM
Mariatroster Straße 373
8044 Graz
(0,53 km)

B2 BIPA
8044
(1,38 km)

Herold Business Data ©

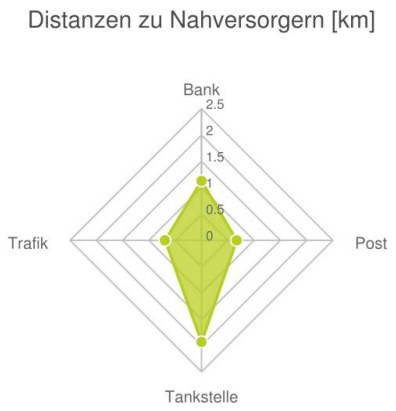
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

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).



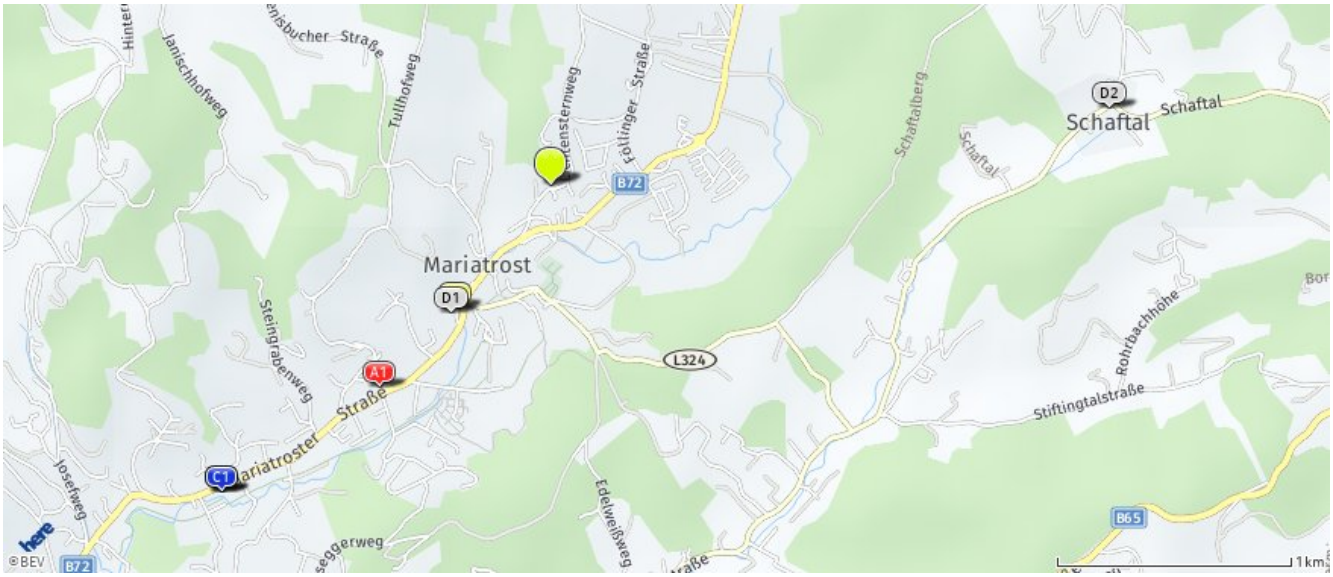
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

A1 Raiffeisenbank Graz-Mariatrost eGen
Mariatroster Straße 255
8044 Graz
(1,13 km)

Post

B1 PostPartner
Mariatroster Straße 287
8044 Graz
(0,67 km)

Tankstelle

C1 M3
Mariatroster Straße 140
8044 Graz
(1,93 km)

C2 Tank Roth Express
Mariatroster Straße 140
8044 Graz
(1,93 km)

Trafik

D1 Trafik
Mariatroster Straße 283
8044 Graz
(0,69 km)

D2 Trafik
Schaftal 22
8044 Schaftal
(2,42 km)

Herold Business Data ©

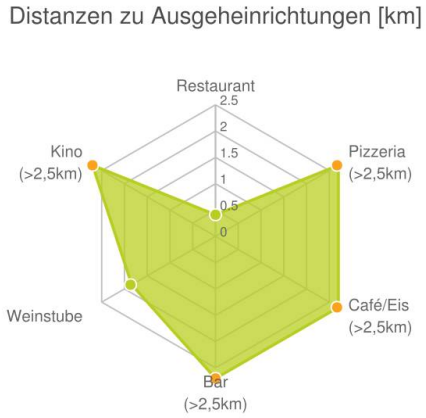
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

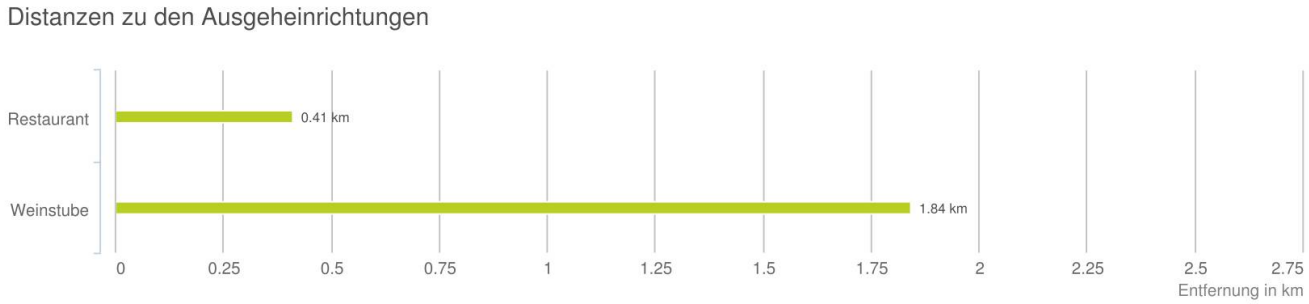
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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).





bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

- Weinlokal

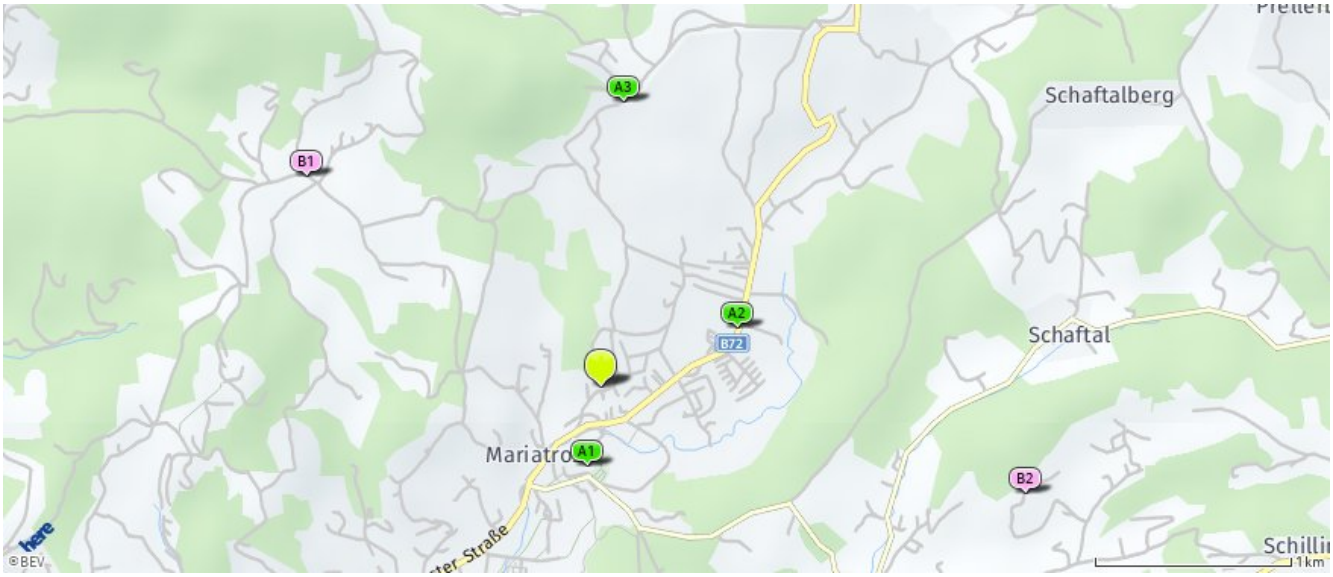
über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: >5 km
- Café/Eis: >5 km
- Bar/Lokal: >5 km
- Kino: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Restaurant

A1 Zum Kirchenwirt
Kirchplatz 9
8044 Graz
(0,41 km)

A2 Gruberwirt
Mariatroster Straße 391
8044 Graz
(0,76 km)

A3 Sternwirt
Haidegger Weg 2
8044 Weinitzen
(1,45 km)

Weinlokal

B1 Pölzer Konrad
Wenisbucher Straße
8044 Graz
(1,84 km)

B2 Buschenschank Sattler
Rohrbachhöhe
8010 Graz
(2,23 km)

Herold Business Data ©

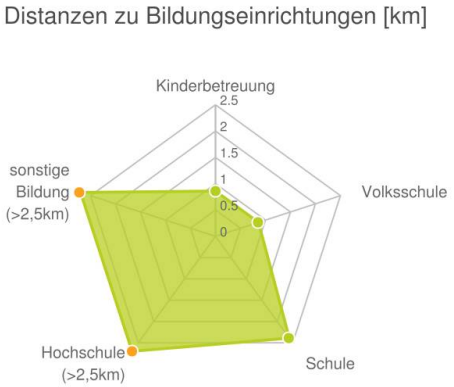
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

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).



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

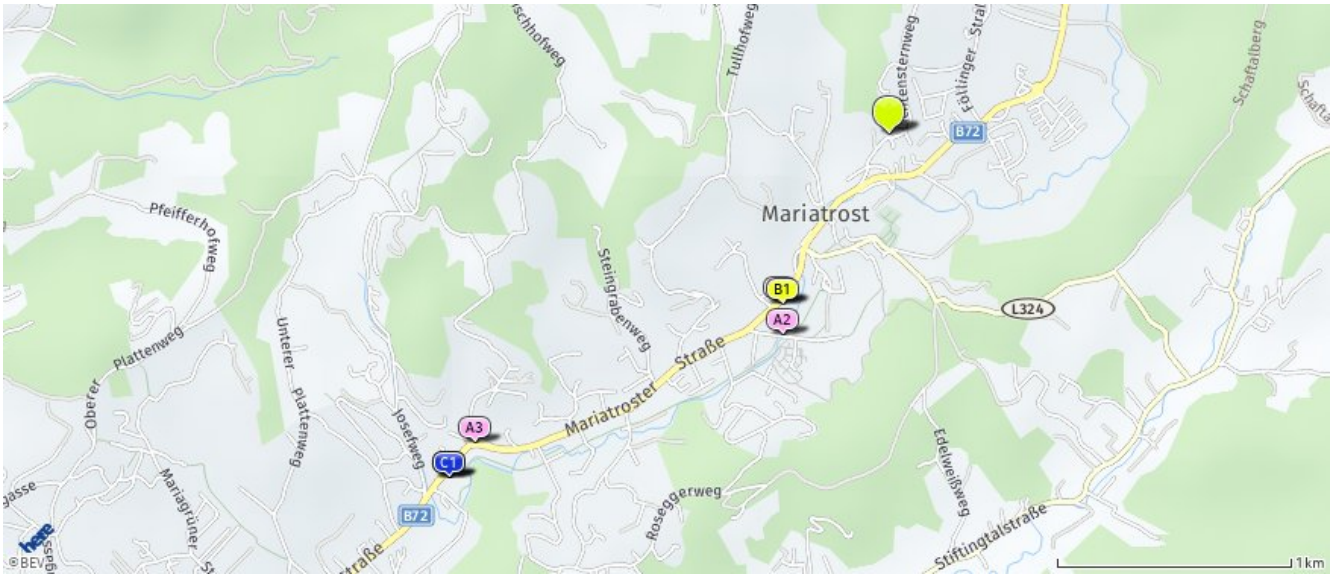
über 2 km:

- Schule: 2,4 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

A1 WIKI Hort Mariatrost
Mariatroster Straße
8044 Graz
(0,86 km)

A2 WIKI Kinderbetreuungs GmbH
Tannhofweg
8044 Graz
(0,97 km)

A3 WIKI Kinderbetreuungs GmbH
Mariatroster Straße
8043 Graz
(2,21 km)

Volksschule

B1 Volksschule Graz-Mariatrost
Mariatroster Straße 194
8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(0,86 km)

B2 Volksschule Graz-Sankt Johann
Mariatroster Straße 128
8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(2,39 km)

Schule

C1 Neue Mittelschule Graz-Sankt Johann
Mariatroster Straße 128
8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(2,39 km)

Herold Business Data ©

Lichtensternweg 19, 8044 Graz

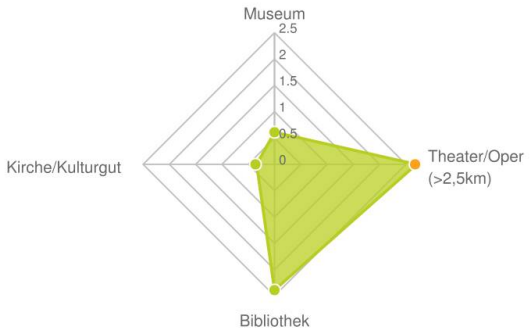
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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:
- Kirche/Kulturgut

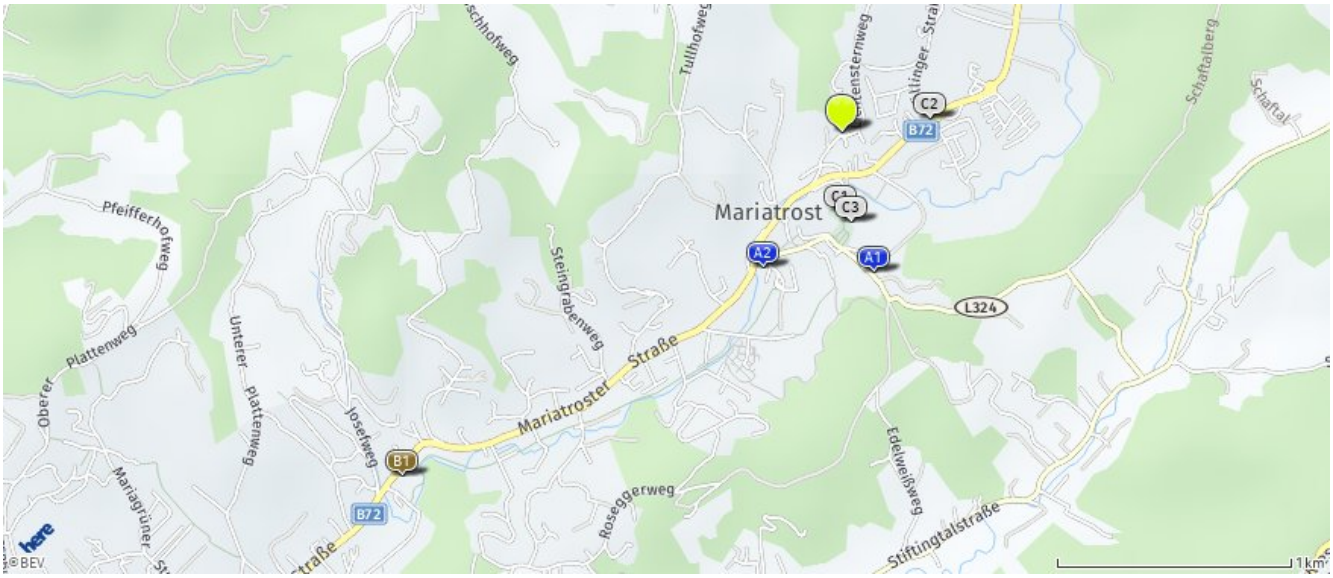
0,6 bis 2 km:
- Museum

über 2 km:
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 2,4 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

A1 Gottscheer Gedenkstätte
Gottscheerstraße 5
8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(0,61 km)

A2 Tramway Museum Graz
Mariatrosterstraße 204
8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(0,67 km)

Bibliothek

B1 Schulbibliothek der Hauptschule Gra...
Mariatroster Straße 128
8043 Graz
(2,39 km)

Kirche/Kulturgut

C1 Friedhof Mariatrost mit Kreuzkapell...
Graz
(0,34 km)

C2 Wasner-Kapelle
Mariatroster Straße
Graz
(0,38 km)

C3 Friedhof Mariatrost mit Kreuzkapell...
Graz
(0,39 km)

Herold Business Data ©

IMMOSERVICE AUSTRIA

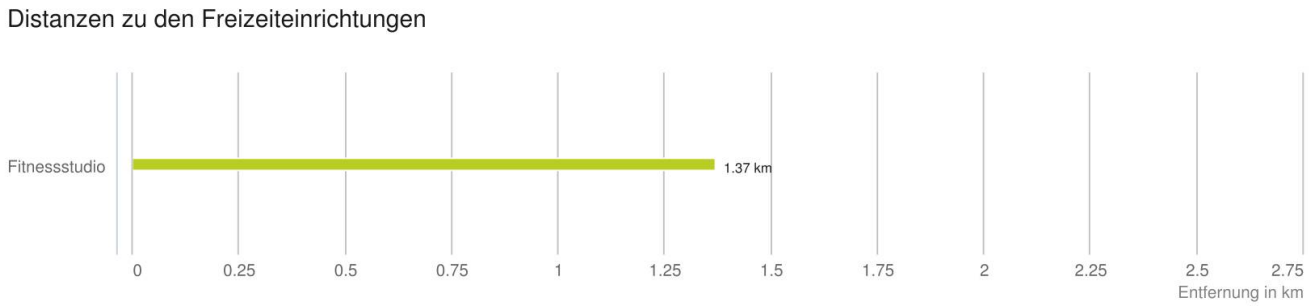
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

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).



0,6 bis 2 km:

- Fitnessstudio

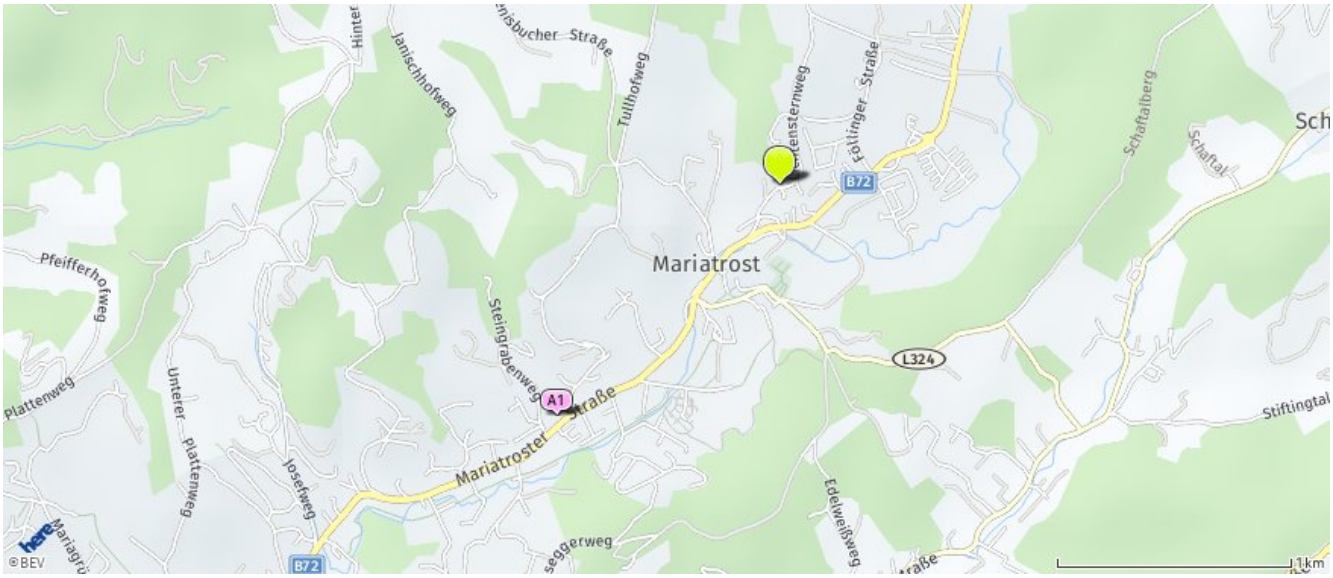
über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Fitnessstudio

A1 Life Coach - Trainings GmbH
Mariatroster Straße 239
8044 Graz
(1,37 km)

Herold Business Data ©

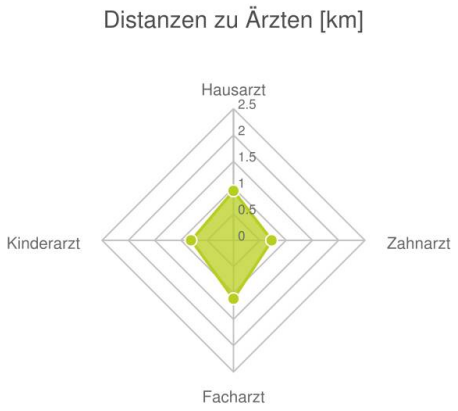
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

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).



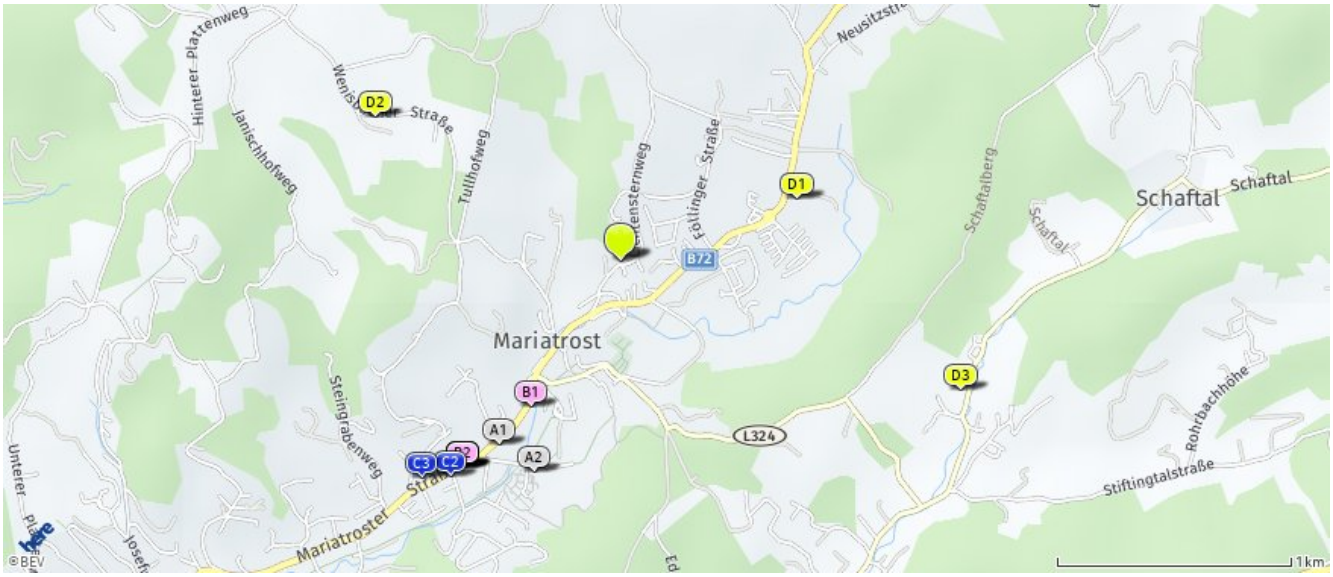
0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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. Klaus Pichler
Mariatroster Straße 188
8044 Graz
(0,94 km)

A2 Dr. Klaus Kager
Tannhofweg 8
8044 Graz
(0,97 km)

A3 Dr. Stefan Lindpointner
Mariatroster Straße 180-A
8044 Graz-Mariatrost
(1,11 km)

Zahnarzt

B1 Dr. Ulle Peter
Mariatrosterstrasse 196
8044 Graz
(0,73 km)

B2 Priv.-Doz. Dr. Acham Stephan
Mariatroster Straße 180A
8044 Graz
(1,11 km)

B3 Dr. med. dent. Paar Kathrin
Mariatroster Straße 180A
8044 Graz
(1,11 km)

Facharzt

C1 Dr. Robert Ernst
Mariatroster Straße 180a
8044 Graz-Mariatrost
(1,11 km)

C2 Dr. Gerald Kolland
Mariatroster Straße 178
8044 Graz-Mariatrost
(1,18 km)

C3 Dr. Monika Schaffer
Mariatroster Straße 243
8044 Graz
(1,26 km)

Kinderarzt

D1 Dr Baumgart Heike
Mariatroster Straße 382a
8044 Graz
(0,80 km)

D2 Univ. Prof. Dr. Müller Wilhelm
Wenisbucher Straße 95
8044 Graz
(1,22 km)

D3 Univ. Prof. Dr. Deutsch Johann
Schaftalstraße 41/Busendstelle Stiftung
8010 Graz
(1,55 km)

Herold Business Data ©

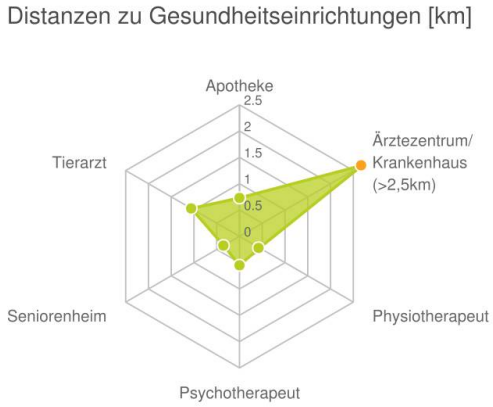
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

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).



bis 0,5 km:

- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Tierarzt

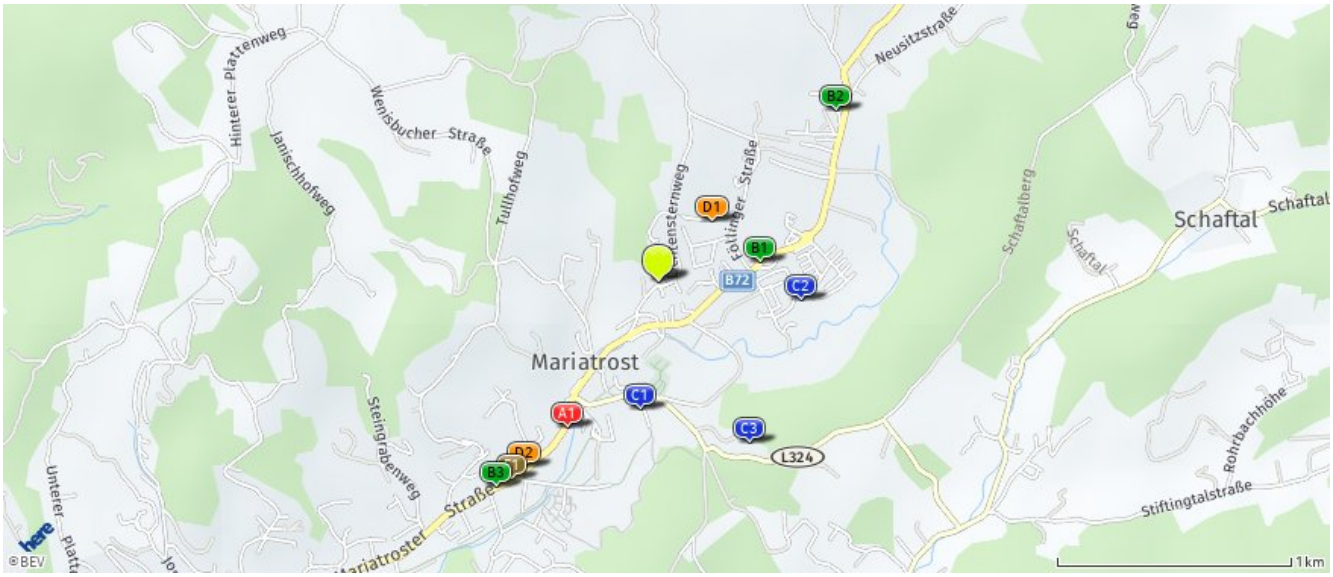
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

A1 Lebenskraft Apotheke
Mariatroster Straße 196
8044 Graz
(0,73 km)

Physiotherapeut

B1 Volz Karin Praxisgemeinschaft Maria...
Mariatroster Straße
8044 Graz
(0,44 km)

B2 Dalla-Via Sonja
Mariatroster Straße
8044 Graz
(1,06 km)

B3 Schober Brigitte
Mariatroster Straße
8044 Graz
(1,12 km)

Psychotherapeut

C1 MAURER Birgit
Kirchbergstraße 18
8044 Graz
(0,55 km)

C2 Mag. rer.nat. Gabriele Ursula KÖHLD...
Kurzeggerweg 11 L
8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
(0,62 km)

C3 Univ.Doz.Dr.med. Maria STEINBAUER
Eggwald18
8044 Graz-Mariatrost
(0,79 km)

Seniorenheim

D1 Senioren- und Pflegeheim Fischbache...
Föllingerstraße 21
8044 Graz
(0,35 km)

D2 Haus Mariatrost
Mariatrosterstrasse 263
8044 Graz
(0,98 km)

Haus Weinitzen
Haideggerweg33
8044 Weinitzen
(2,02 km)

Tierarzt

E1 Kleintierpraxis Mariatrost Mag. med...
Mariatroster Straße
8044 Graz
(1,06 km)

Herold Business Data ©

Lichtensternweg 19, 8044 Graz

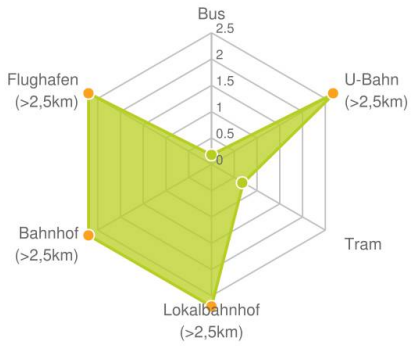
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

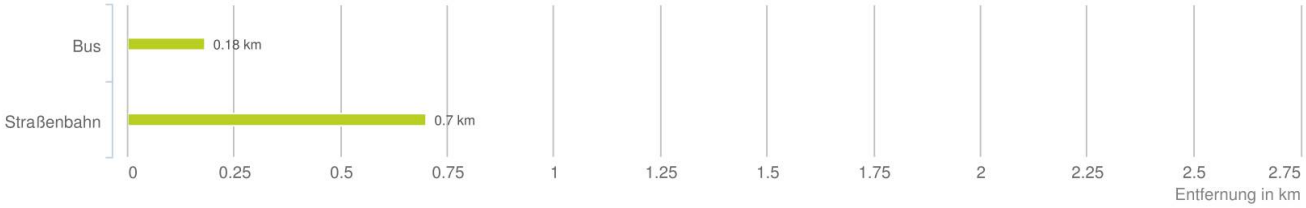
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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:

- Straßenbahn

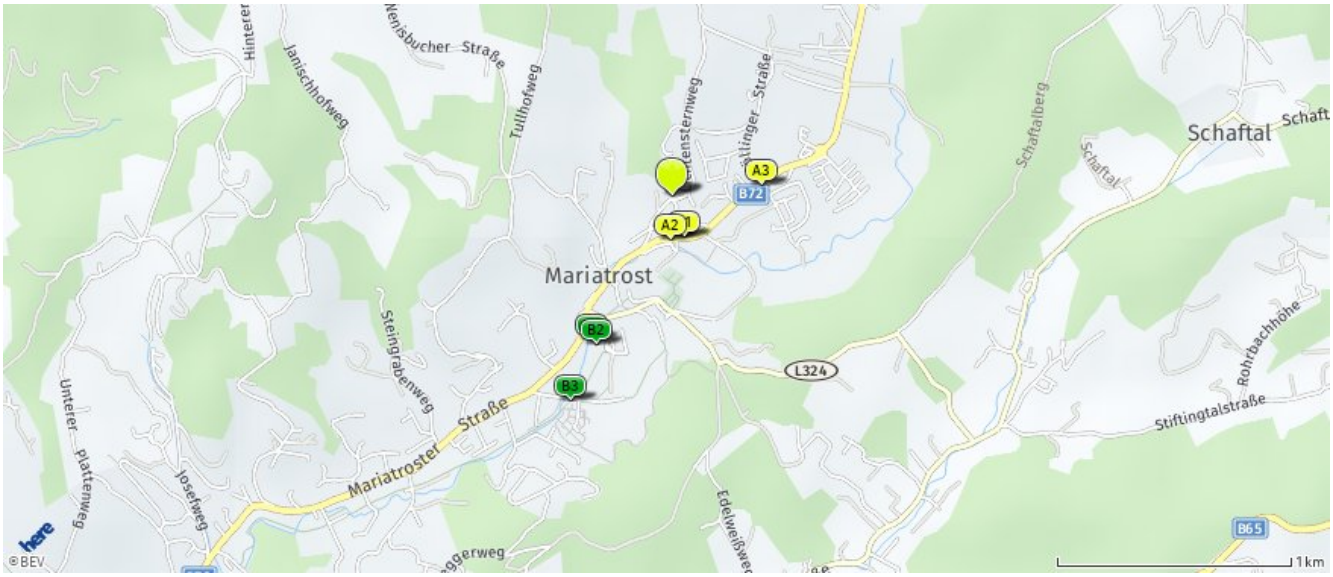
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

- A1 Graz Mariatrost Tullriegel (0,18 km)
- A2 Graz Mariatrost Tullriegel (0,19 km)
- A3 Graz Mariatrost Föllinger Straße (0,38 km)

Straßenbahn

- B1 Graz Mariatrost (0,70 km)
- B2 Graz Mariatrost (0,72 km)
- B3 Graz Tannhof (0,98 km)

Herold Business Data ©

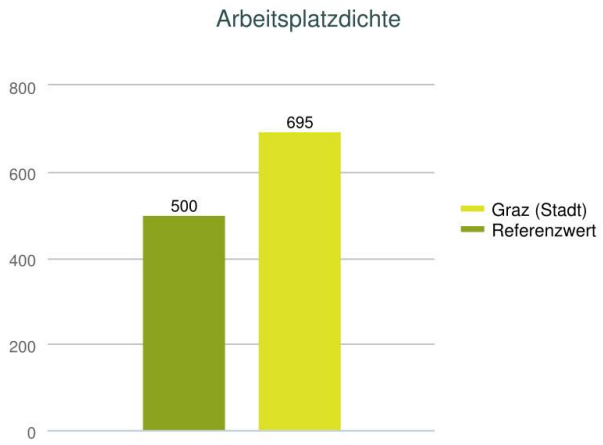
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

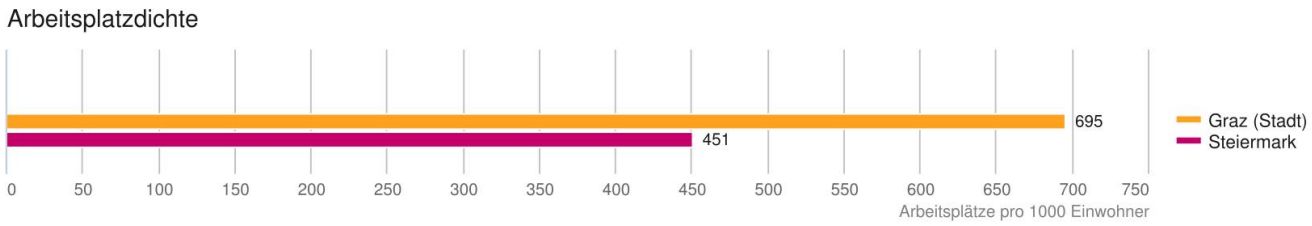
Erklärung

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 695 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Graz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.





© IMMOSERVICE AUSTRIA

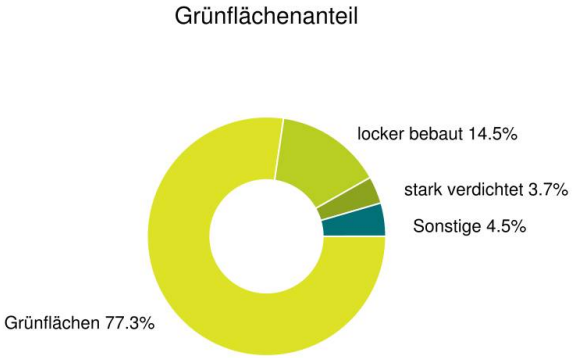
Lichtensternweg 19, 8044 Graz

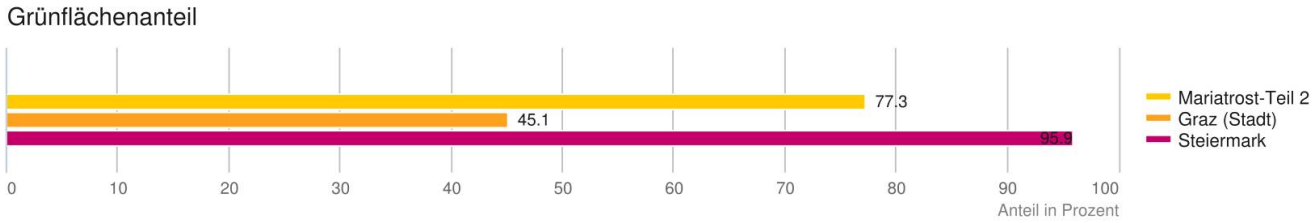
Erklärung

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

Mit einem Grünflächenanteil von 77,3% bietet "Mariatrost-Teil 2" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.





© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lichtensternweg 19, 8044 Graz

Erklärung

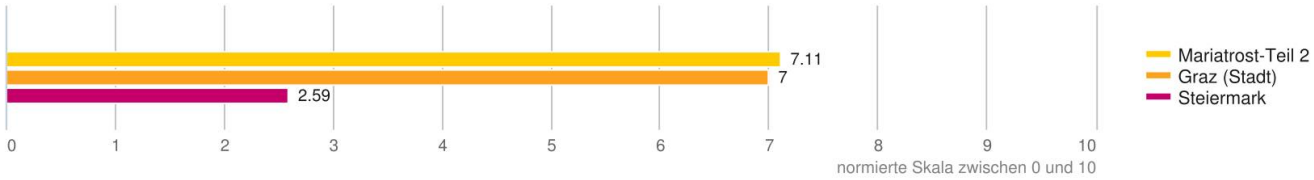
Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten 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 "Mariatrost-Teil 2" ist mit einem Indexwert von 7,11 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.

Prognose Wertentwicklung

Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss

Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.