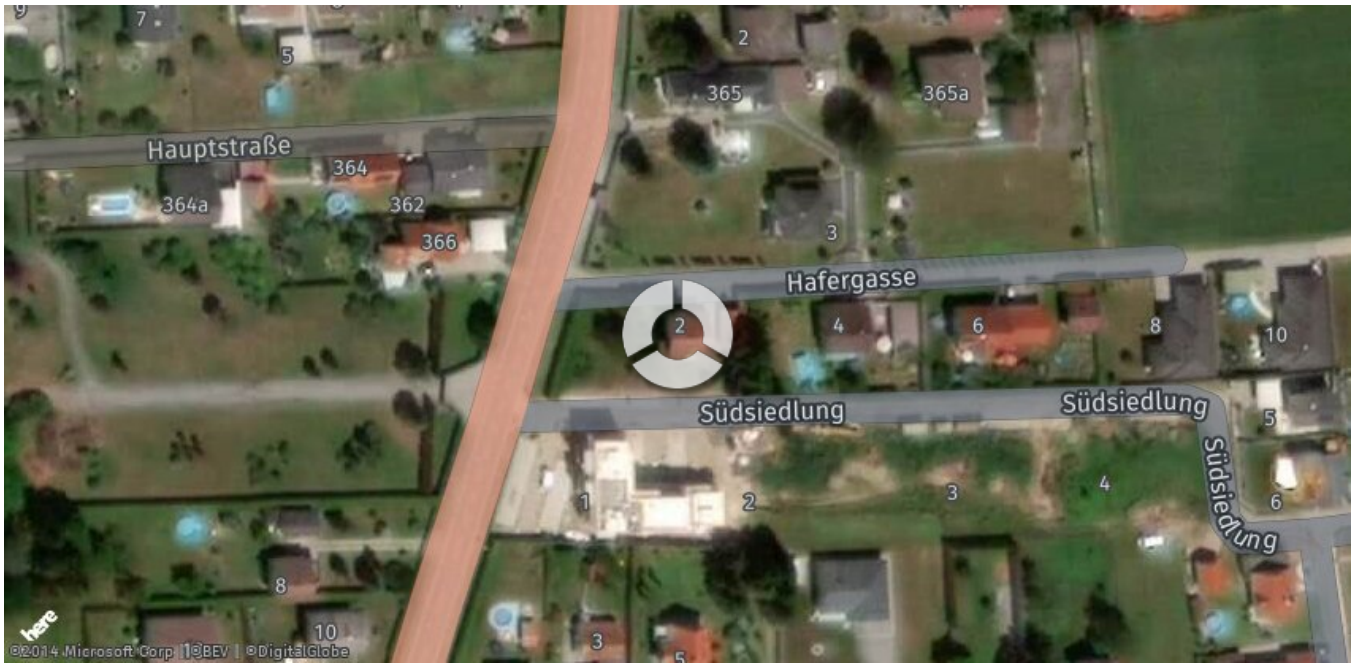
Lage-Exposé

Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz



RE/MAX

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**

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)

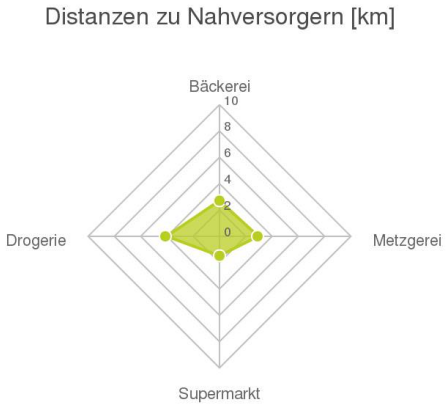
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

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:

- Supermarkt

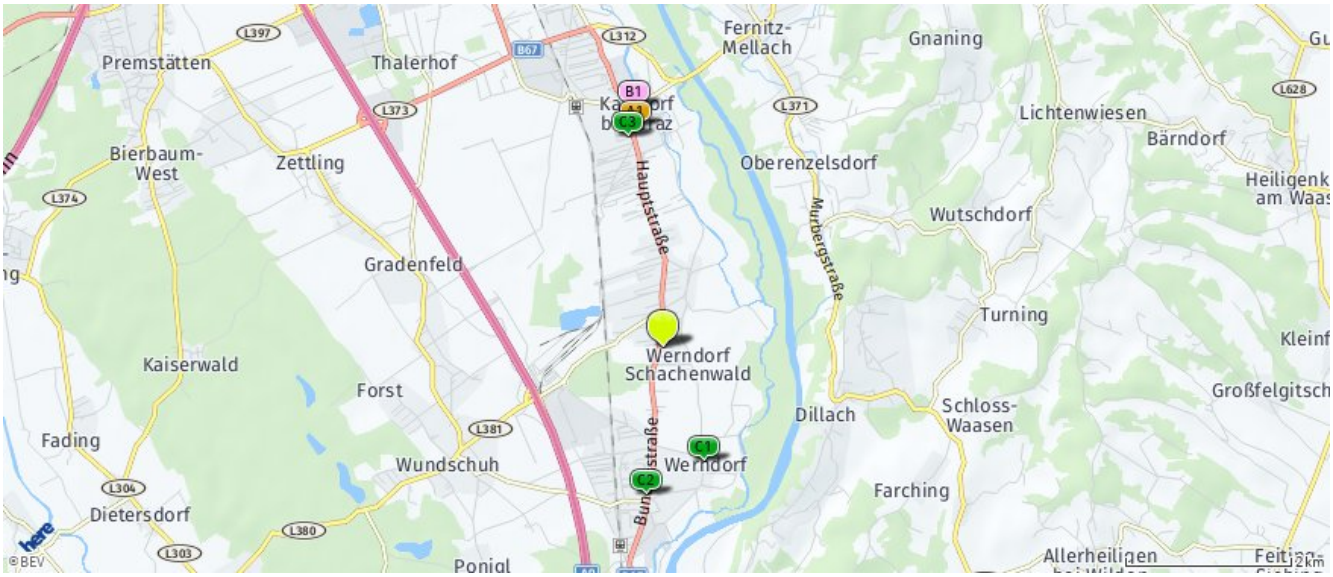
über 2 km:

- Bäckerei: 2,7 km
- Metzgerei: 3,0 km
- Drogerie: 4,0 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.



Bäckerei

A1 Bäckerei Steiner GmbH
Hauptstraße 137
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,71 km)

Bäckerei Steiner GmbH
Peter-Rosegger-Straße 1
8072 Fernitz
(3,96 km)

Ölz Rudolf Meisterbäcker GmbH
Feldkirchenstraße 50a
8401 Kalsdorf bei Graz
(4,30 km)

Metzgerei

B1 Wolfgang Pecigus
Hauptstraße 111
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,95 km)

Fleischerei Fürnschuß GmbH
Unterberg 63
8143 Dobl-Zwaring
(8,10 km)

Heinrich Bliemegger
Liebenauer Hauptstraße 269
8041 Graz
(9,57 km)

Supermarkt

C1 Weissgerber Josef
Dorfstraße 43
8402 Werndorf
(1,48 km)

C2 Nah&Frisch Sonnleitner-Unger
Bundesstraße 130
8402 Werndorf
(1,79 km)

C3 BILLA
Hauptstraße 134
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,60 km)

Drogerie

dm
Feldkirchenstraße 36A
8401 Kalsdorf bei Graz
(4,03 km)

BIPA
Hauptstraße 14-16
8401 Kalsdorf bei Graz
(4,22 km)

dm
Grazer Straße 11
8071 Hausmannstätten
(6,30 km)

Herold Business Data ©

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

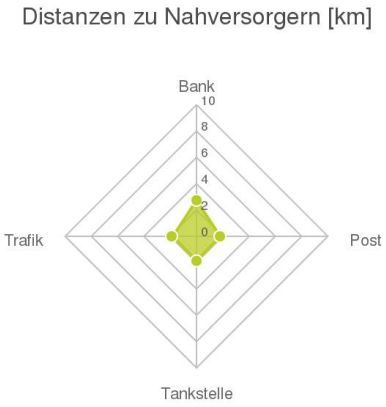
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

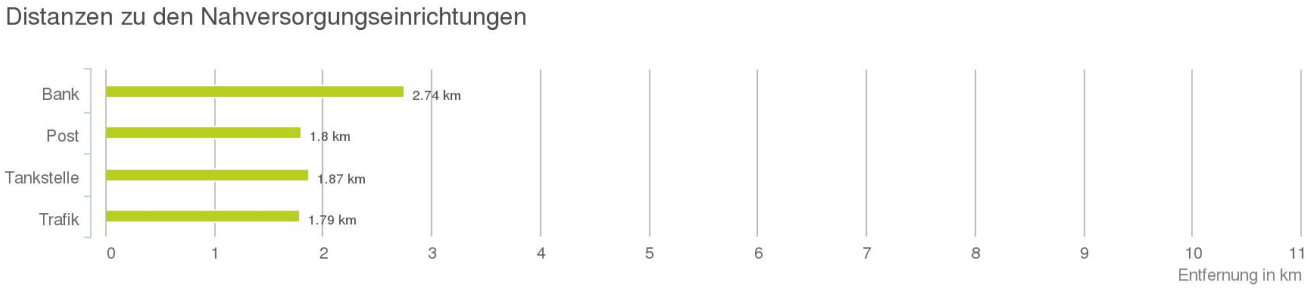
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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:

- Post
- Tankstelle
- Trafik

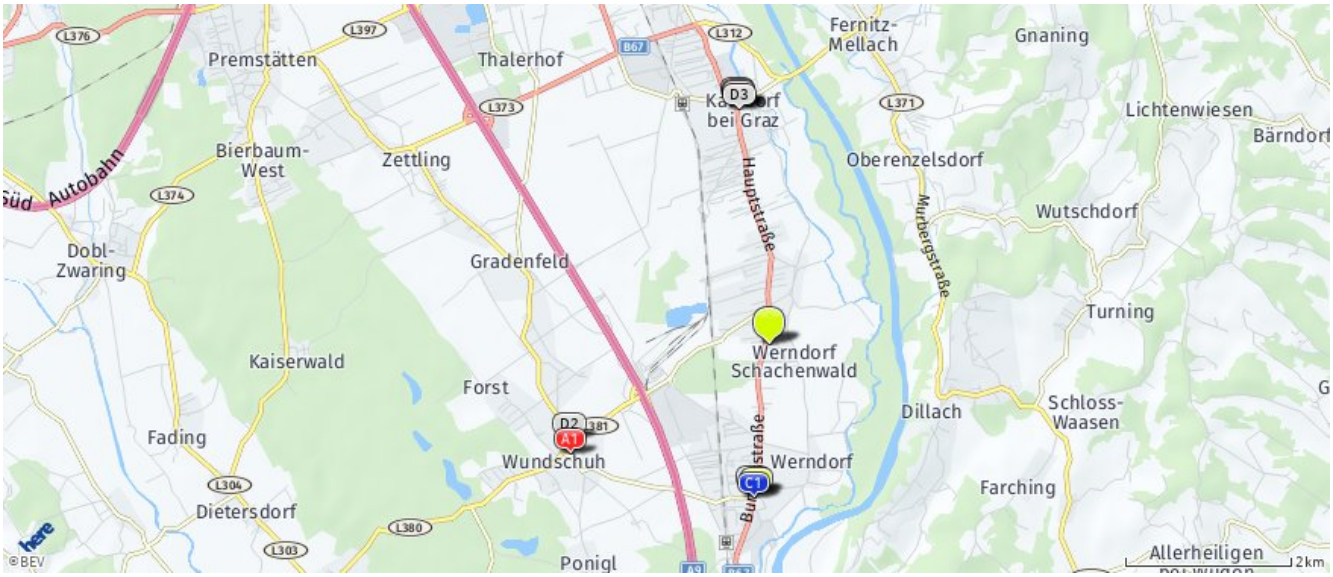
über 2 km:

- Bank: 2,7 km

© 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 Region Graz-Thalerho...
Dorfstraße 5
8142 Wundschuh
(2,74 km)

A2 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Hauptstraße 119
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,92 km)

A3 Raiffeisenbank Region Graz-Thalerho...
Kalsdorf
8401 Kalsdorf
(2,97 km)

Post

B1 Postpartner Gemeinde
Bundesstraße 135
0 8402 Werndorf
(1,80 km)

B2 Postfiliale/Bawag PSK
Hauptstraße 113
0 8401 Kalsdorf bei Graz
(2,93 km)

Postpartner Handelsgewerbe
Peter-Rosegger-Straße 12
0 8072 Fernitz-Mellach
(4,14 km)

Tankstelle

C1 Tank Roth
Gewerbepark 1
8402 Werndorf
(1,87 km)

OMV Tankstelle
Bierbaumerstraße 3
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,95 km)

STAR Tank- und Waschanlagen Betrieb...
Bierbaumer Straße 3
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,95 km)

Trafik

D1 Trafik
Bundesstraße 130
8402 Werndorf
(1,79 km)

D2 Trafik
Hauptstraße 4
8142 Wundschuh
(2,67 km)

D3 Trafik
Hauptstraße 123
8401 Kalsdorf Bei Graz
(2,88 km)

Herold Business Data ©

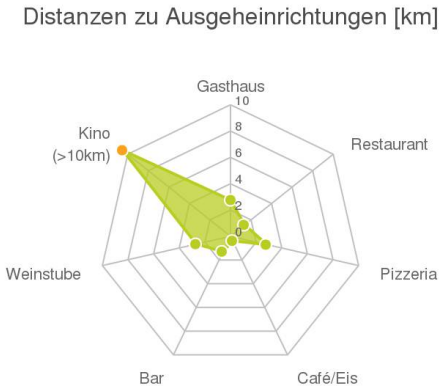
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

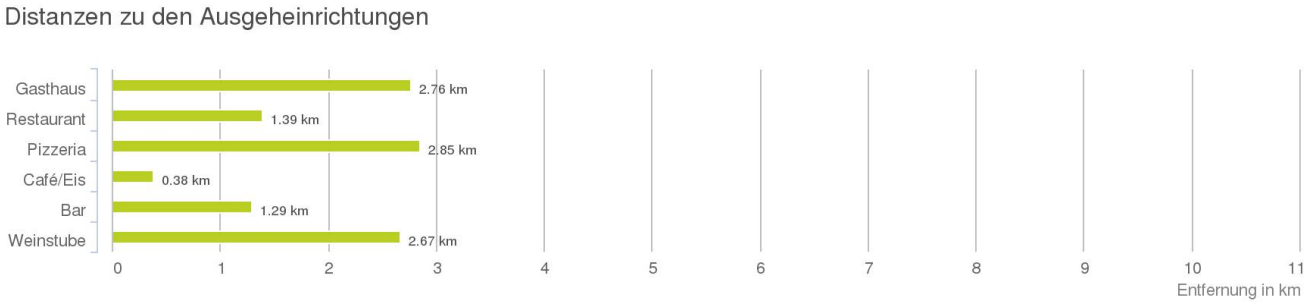
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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:
- Café/Eis

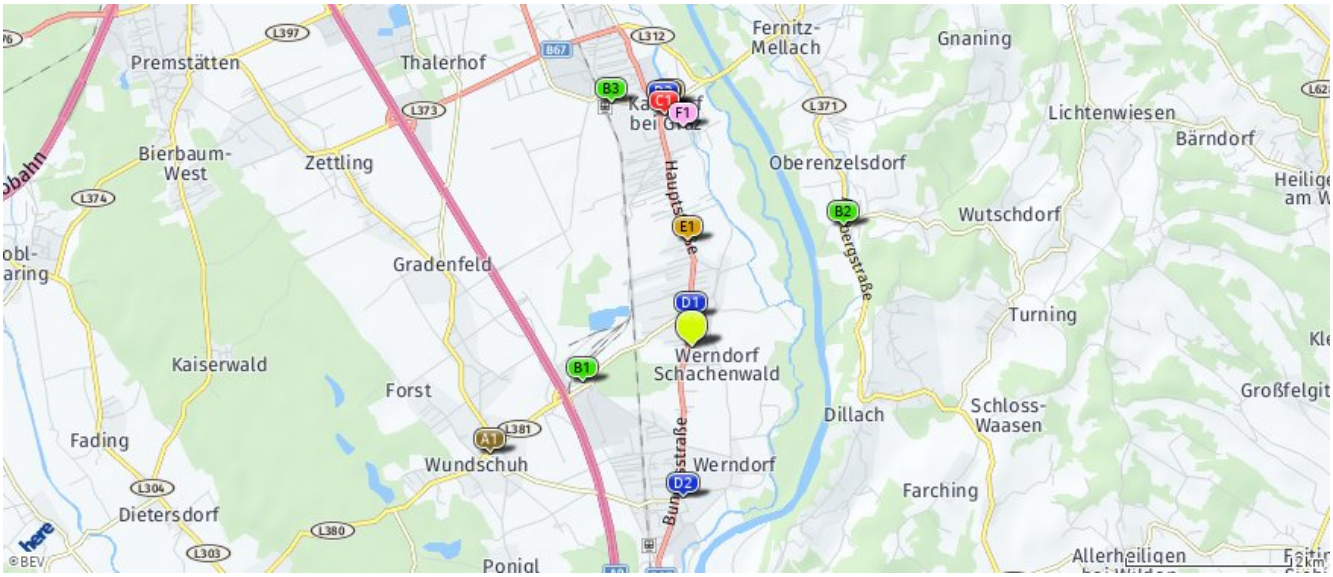
0,6 bis 2 km:
- Restaurant
- Bar/Lokal

über 2 km:
- Gasthaus: 2,8 km
- Pizza/Snack: 2,8 km
- Weinlokal: 2,7 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.



Gasthaus

Wundschuherhof
Hauptplatz 11
8142 Wundschuh
(2,76 km)

Gasthof Pendl
Walter-Kamschal-Platz 7
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,97 km)

Gasthof Dorner
Bundesstraße 30
8410 Weitendorf
(3,30 km)

Restaurant

Die Essecke
Am Terminal 1
8402 Werndorf
(1,39 km)

Gockelstube Gastronomiebetriebs GmbH
Murbergstraße 151
8072 Enzelsdorf
(2,37 km)

Meyer Hotel Restaurant
Bahnhofstraße 45
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,13 km)

Pizza/Snack

Pizza House
Hauptstraße 127
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,85 km)

KENT PIZZA & KEBAP
Max-Mell-Gasse 1
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,85 km)

Coskun & Partner OG - Döner u Pizza
Kalsdorfer Straße 6
8072 Fernitz
(3,86 km)

Café/Eis

Cafe-Restaurant Kager KG
Hauptstraße 338
8401 Kalsdorf bei Graz
(0,38 km)

CuWe Cafe KG
Erzherzog-Johann-Straße 3
8402 Werndorf
(1,82 km)

Cafe Peci's Print
Hauptstraße 111
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,95 km)

Bar/Lokal

2 the sisters
Hauptstraße 254
8401 Kalsdorf bei Graz
(1,29 km)

Café SichtBAR | Hausmannstätten
Marktplatz 4
8071 Hausmannstätten
(6,14 km)

Caffe Vino
Hauptstraße 102
8141 Oberpremstätten
(7,47 km)

Weinlokal

Dorfschenke - Manfred Schenker
Dorfstraße 34a
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,67 km)

Holler Franz
Afram 14
8410 Stocking
(6,18 km)

Weingut Bockmoar A u T Jöbstl-Arbei...
Bockberg 1
8410 Wildon
(7,39 km)

Herold Business Data ©

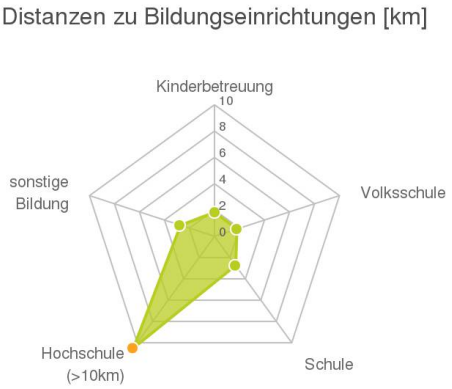
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

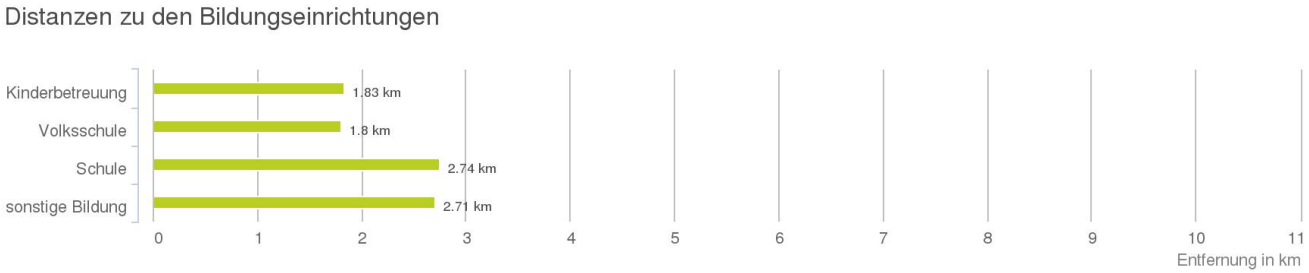
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

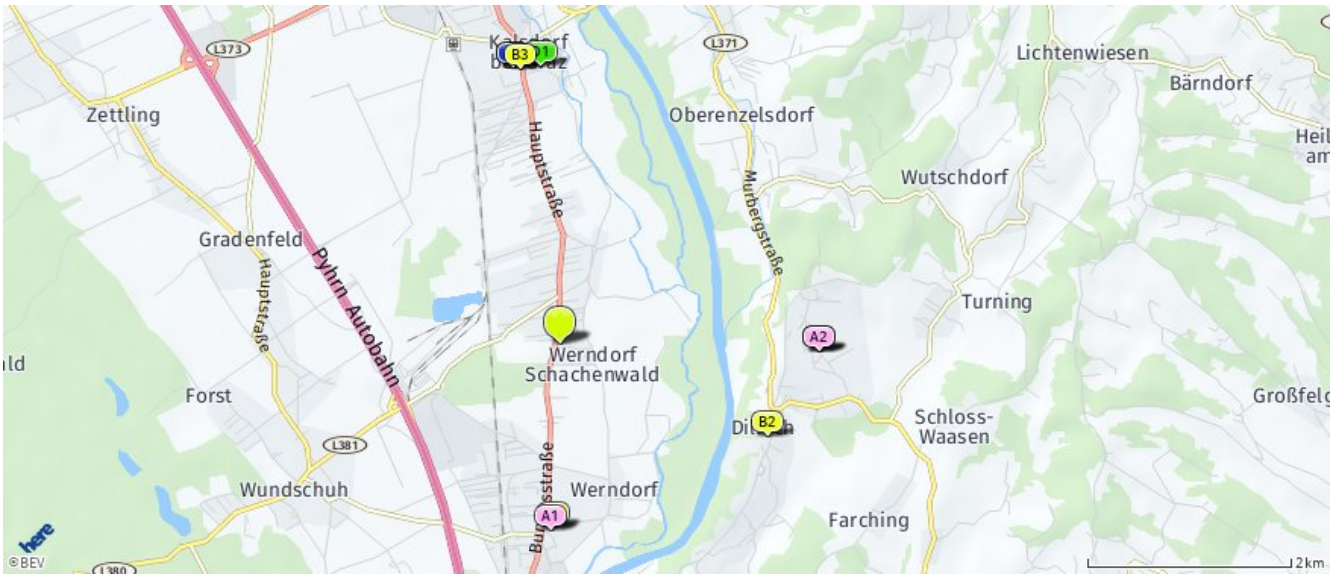
über 2 km:

- Schule: 2,7 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 2,7 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 Nachmittagsbetreuung Werndorf
Erzherzog-Johann-Straße 3
8402 Werndorf
(1,83 km)

A2 Nachmittagsbetreuung Mellach
Dillacher Straße 18
8072 Mellach
(2,54 km)

A3 Kindergarten Mellach
Dillacher Straße 19
8072 Mellach
(2,54 km)

Volksschule

B1 Volksschule Werndorf
Erzherzog-Johann-Straße 5
8402 Werndorf
(1,80 km)

B2 Volksschule Mellach (Fernitz-Mellach)
Dillachstraße 18
8072 Mellach
(2,23 km)

B3 Volksschule Kalsdorf
Hauptstraße 130
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,70 km)

Schule

C1 Neue Mittelschule Kalsdorf
Fritz-Matzner-Weg 5
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,74 km)

C2 Polytechnische Schule Kalsdorf
Fritz-Matzner-Weg 5
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,74 km)

Neue Mittelschule Hausmannstätten m...
Hauptstraße 50
8071 Hausmannstätten
(6,40 km)

sonstige Bildung

D1 Private Musikschule der Marktgemein...
Kindergartenweg 13
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,71 km)

Musikschule Fernitz-Mellach der Gem...
Sportplatzstraße 27
8072 Fernitz
(4,07 km)

Privatschule Musikschule Wildon der...
Alte Reichsstraße 3
8410 Wildon
(6,54 km)

Herold Business Data ©

Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

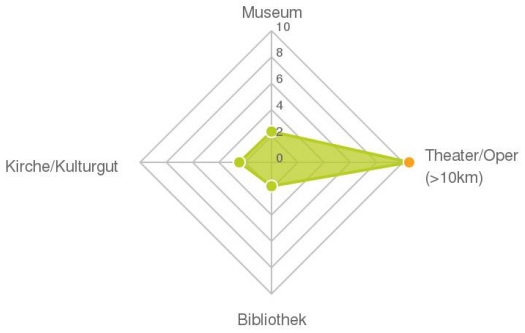
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

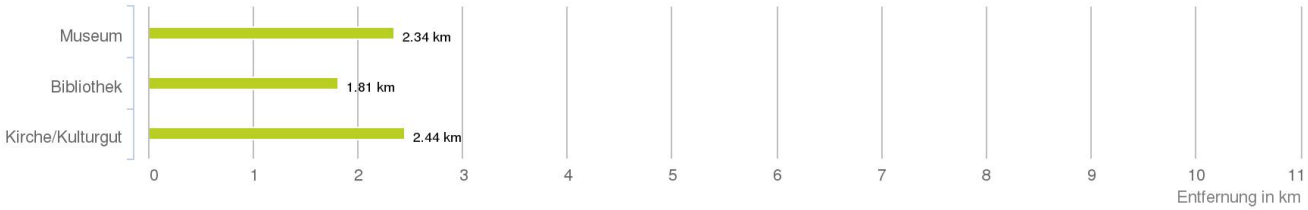
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).

Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bibliothek

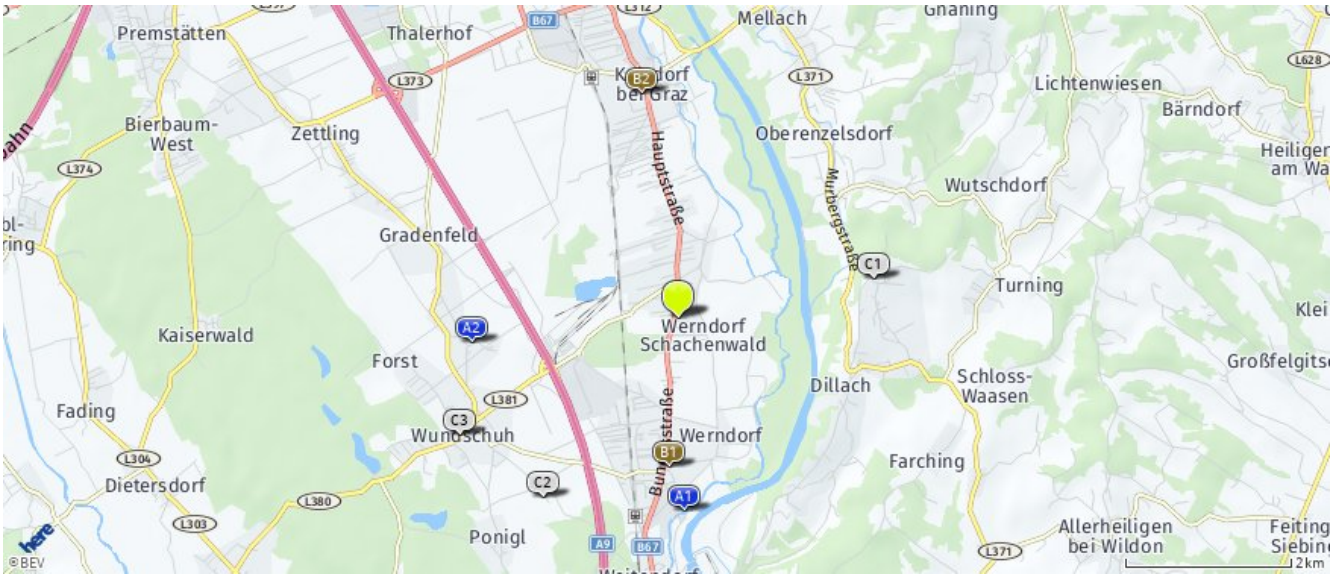
über 2 km:

- Museum: 2,3 km
- Theater/Oper: >5 km
- Kirche/Kulturgut: 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 Lampl's Fahrradmuseum
Neumühlweg 1
8402 Werndorf
(2,34 km)

A2 Erlebnishof Reczek - Bauernmuseum
Bachweg 21
8142 Wundschuh
(2,52 km)

Hengist-Museum Wildon - Archäologis...
Hauptplatz 55
8410 Wildon
(6,03 km)

Bibliothek

B1 Bücherei Werndorf
Erzherzog-Johann-Straße 3
8402 Werndorf
(1,81 km)

B2 Öffentliche Jugend- und Familienbib...
Hauptstraße 128
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,77 km)

Öffentliche Bibliothek der Gemeinde...
Bahnhofstraße 16
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,04 km)

Kirche/Kulturgut

C1 Burgstall Murberg
0 Gemeinde Fernitz-Mellach
(2,44 km)

C2 Schloss Neuschloss
0 Wundschuh
(2,72 km)

C3 Pfarrkirche hl. Nikolaus (Wundschuh)
0
(3,00 km)

Herold Business Data ©

Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

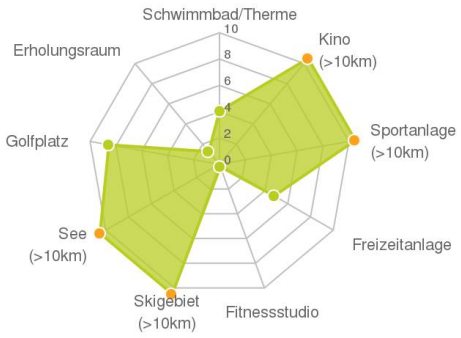
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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 Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen

bis 0,5 km:

- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Erholungsraum

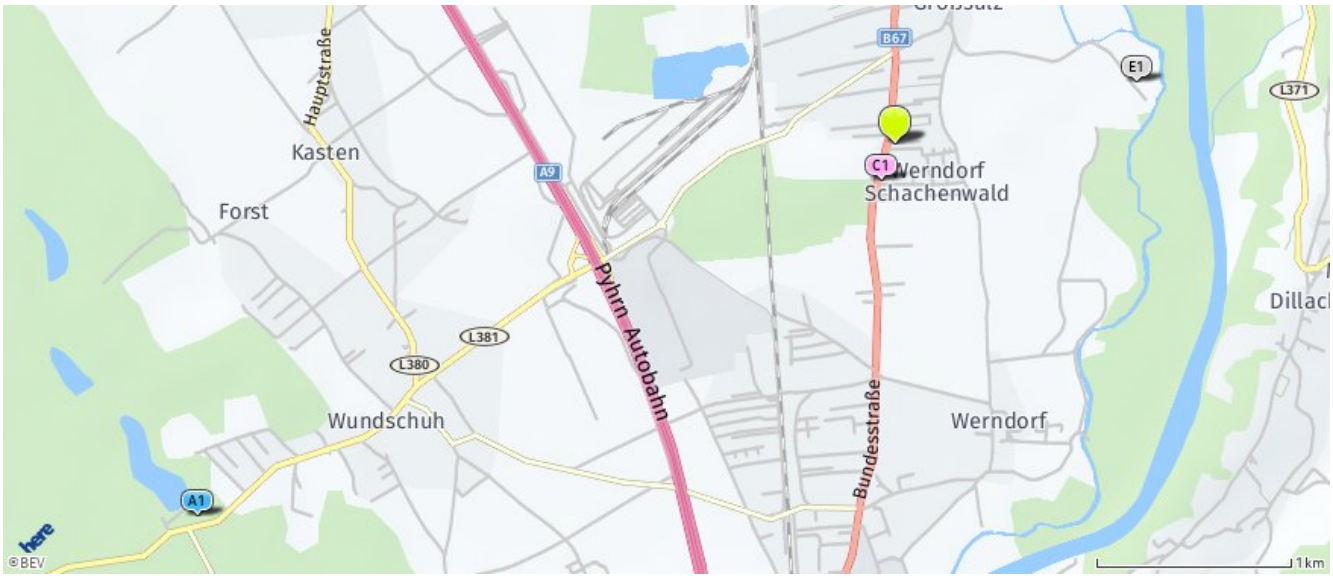
über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 4,0 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Freizeitanlage: 4,8 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 8,6 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.



Schwimmbad/Therme

A1 Wundschuhteich
0
(4,04 km)

Copacabana
0
(4,84 km)

Badesee Wildon
0
(5,67 km)

Freizeitanlage

COPACABANA Freizeitanlagen Betriebs...
Copacabana 1
8401 Kalsdorf bei Graz
(4,81 km)

Sekotill Erich
Premstättenstraße 54
8401 Kalsdorf bei Graz
(5,84 km)

Adrenalinpark STUNT.AT - SFZ Unterp...
Thalerhofstraße 85
8401 Unterpremstätten
(5,87 km)

Fitnessstudio

C1 Fitnessstudio
Schachenweg 1
8402 Werndorf
(0,20 km)

Fitnessstudio
Kalsdorfer Straße 6
8072 Fernitz
(3,86 km)

Fitnessstudio
Hauptstraße 22
8071 Hausmannstätten
(6,18 km)

Golfplatz

Golf Club Liebenau
0 Graz
(8,55 km)

Erholungsraum

E1 Grazer Feld Süd
0
(1,27 km)

Grazer Feld Nord
0
(6,09 km)

Zwaring-Weitendorf
0
(6,39 km)

Herold Business Data ©

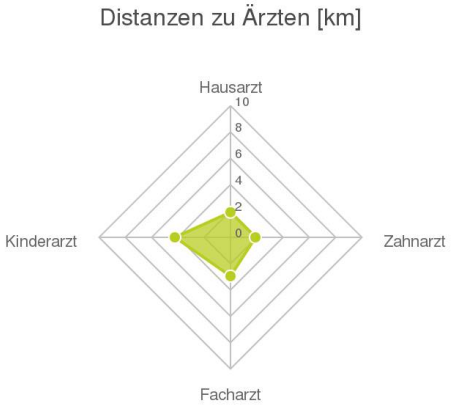
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

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

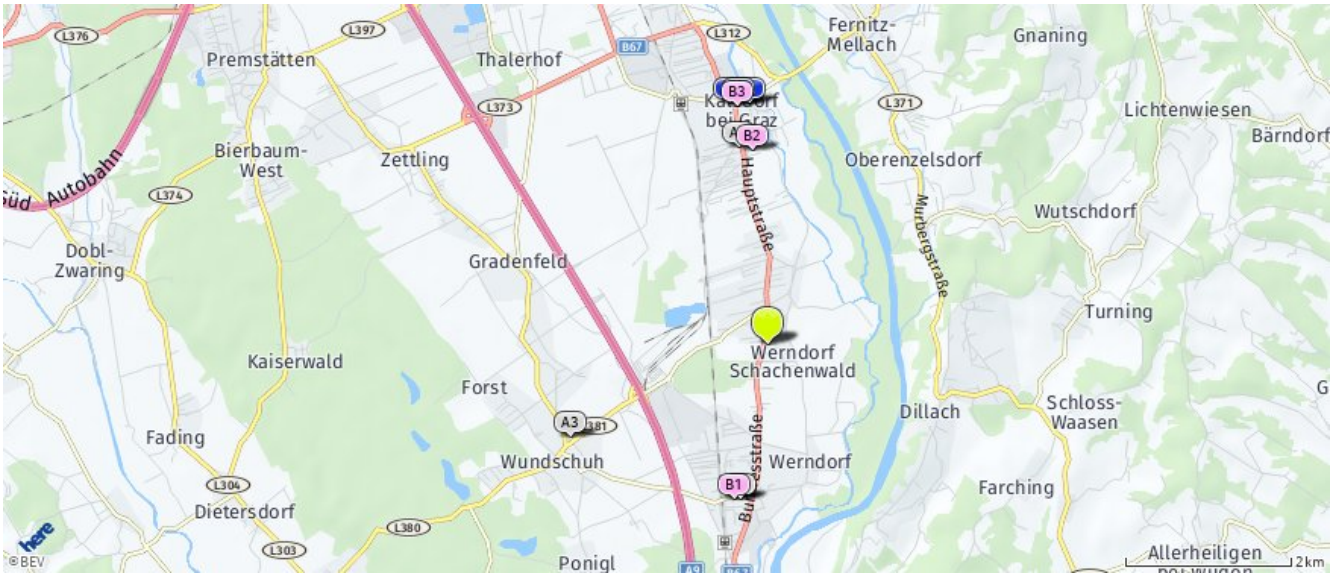
über 2 km:

- Facharzt: 2,9 km
- Kinderarzt: 4,2 km

© 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. Karl Pokker
Bahnhofstraße 11
8402 Werndorf
(1,91 km)

A2 Dr. Peter Polster
Hauptstraße 146 a
8401 Kalsdorf
(2,43 km)

A3 Dr. Willibald Stulnig MR
Lindenweg 3
8142 Wundschuh
(2,64 km)

Zahnarzt

B1 Dr. med. dent. Lammer Alexandra
Bahnhofstraße 15
8402 Werndorf
(1,92 km)

B2 Dr. Pongratz Walter
Raiffeisenstraße 12
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,37 km)

B3 Dr. Neumann Werner
Hauptstraße 119
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,92 km)

Facharzt

C1 Dr. Peter Slawitsch
Dorfstraße 3
8401 Kalsdorf
(2,95 km)

C2 Dr. Franz Koroschetz
Hauptstraße 111
8401 Kalsdorf
(2,96 km)

C3 Dr. Rudolf Danninger
Hauptplatz 4/1
8401 Kalsdorf
(2,97 km)

Kinderarzt

Dr. Barbara Pratl
Schulgasse 1
8072 Fernitz bei Graz
(4,23 km)

Dr. Siegfried Kerbler
Hauptplatz 68
8410 Wildon
(6,00 km)

Herold Business Data ©

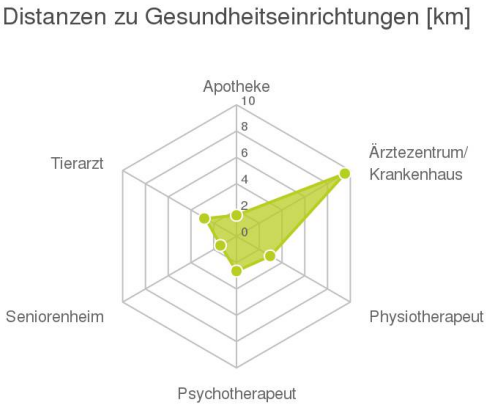
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

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:

- Apotheke
- Seniorenheim

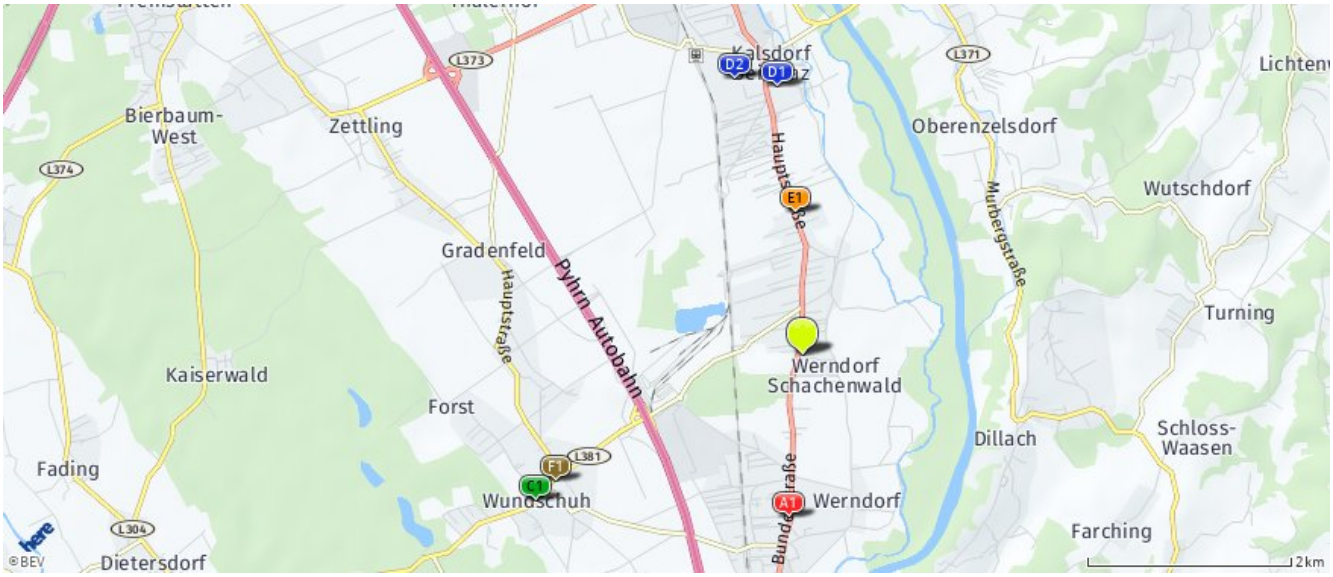
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 9,5 km
- Physiotherapeut: 3,0 km
- Psychotherapeut: 2,6 km
- Tierarzt: 2,7 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

Diana Apotheke
Bundesstraße 114
8402 Werndorf
(1,60 km)

Apotheke Kalsdorf
Hauptstraße 102
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,10 km)

Apotheke Fernitz
Schulgasse 1
8072 Fernitz
(4,23 km)

Ärztezentrum/Krankenhaus

Steirische Physiotherapie GmbH
Fuchsenfeldweg 25
0 8041 Graz
(9,54 km)

Physiotherapeut

Gsellmann Christina, BSc.
Kalvarienbergstraße 2
8142 Wundschuh
(2,99 km)

Physiotheraie-Osteopathie Wolfsgruber
Hauptstraße 102
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,10 km)

Koberg Susanne
Haasstraße 13
8410 Kainach bei Wildon
(5,86 km)

Psychotherapeut

Mag. BIEDERMANN Gabriele
Kindergartenweg 8
8401 Kalsdorf
(2,64 km)

Mag. WUNTSCHEK-ZENZ Michaela
Hauptstraße 102/2. Stock
8401 Kalsdorf bei Graz
(2,77 km)

Dr.med.univ. PAILER Reingard
Römerstraße 92
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,37 km)

Seniorenheim

Laetitia Pflegeheim - Haus Kalsdorf
Hauptstrasse 244
8401 Kalsdorf bei Graz
(1,39 km)

Caritas Pflegewohnhaus Fernitz
Fürstnerstraße 2
8072 Fernitz
(4,29 km)

Gepflegt Wohnen Allerheiligen
Nierathberg 182
8412 Allerheiligen bei Wildon
(6,17 km)

Tierarzt

Kleintierpraxis Dr. Michaela Lehrho...
Hauptplatz 10
8142 Wundschuh
(2,72 km)

Kaiser Bernhard, Dipl.-TA Mag.
Weberweg 4
8401 Kalsdorf bei Graz
(3,04 km)

Tierarztpraxis Fernitz
Veterinärstraße 1-3
8072 Fernitz
(4,98 km)

Herold Business Data ©

Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

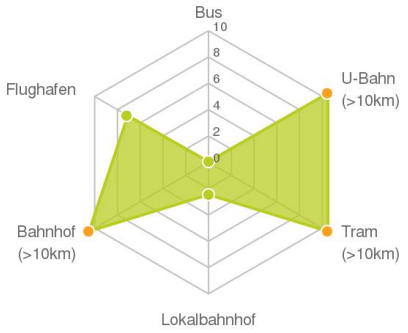
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

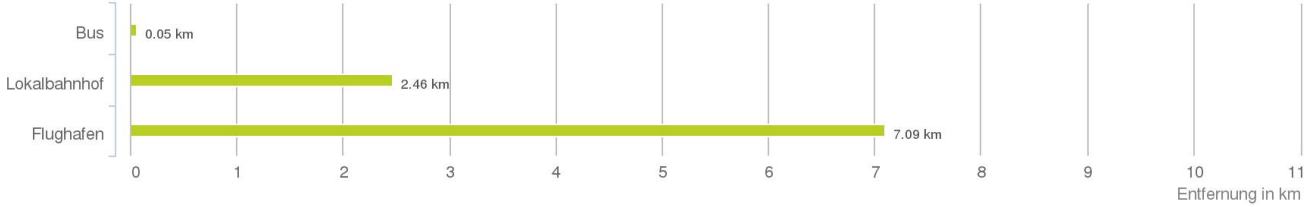
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

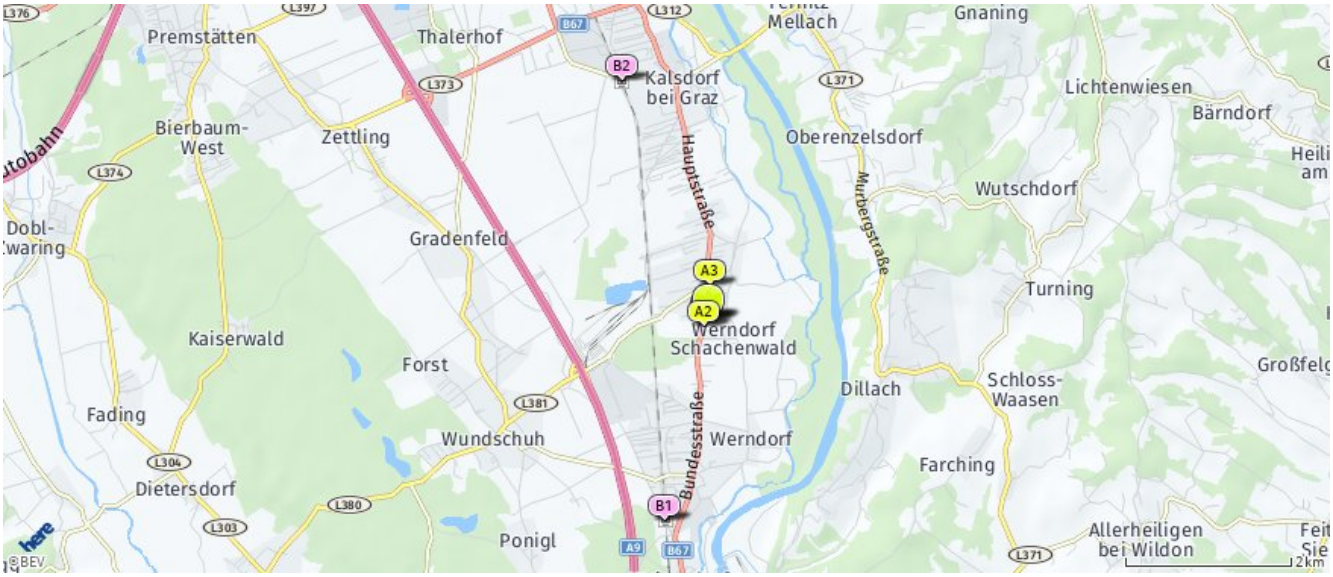
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 2,5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: 7,1 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 Großsulz Bundesstraße
0
(0,05 km)

A2 Großsulz Bundesstraße
0
(0,07 km)

A3 Großsulz Abzweigung Wundschuh
0
(0,44 km)

Lokalbahnhof

B1 Werndorf
0
(2,46 km)

B2 Kalsdorf
0
(3,10 km)

0
(3,69 km)

Flughafen

Flughafen Graz
0
(7,09 km)

Herold Business Data ©

Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

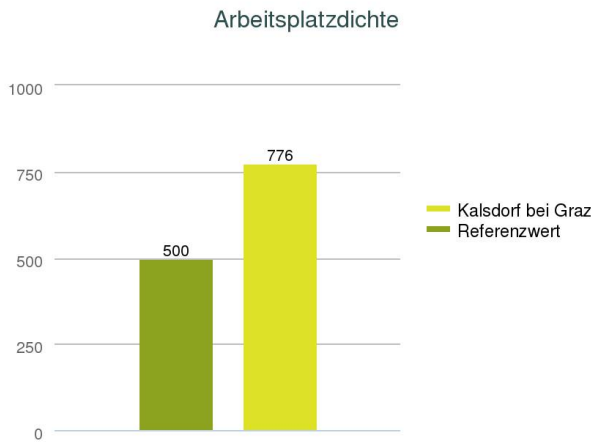
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

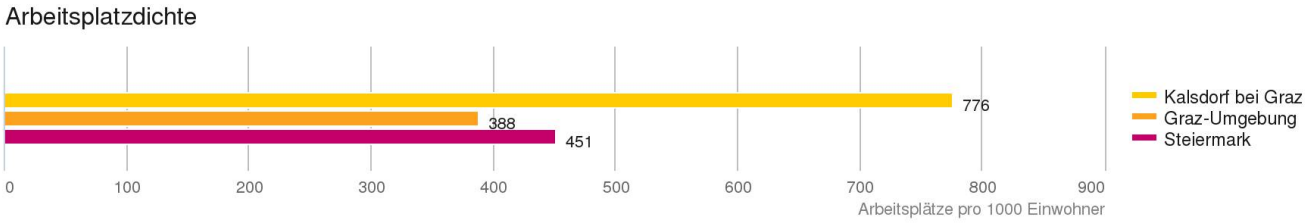
Erklärung

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 776 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Kalsdorf bei Graz" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.





© IMMOSERVICE AUSTRIA

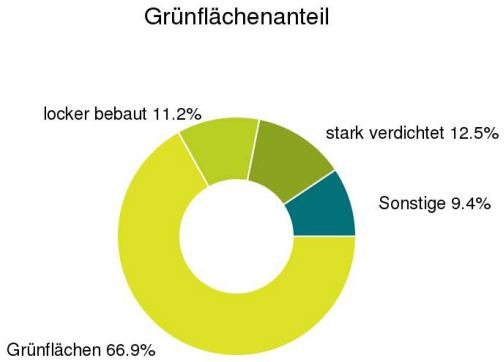
Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

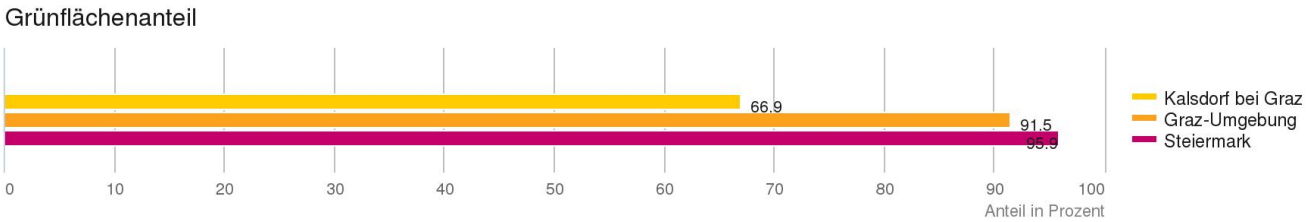
Erklärung

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 66,9% bietet "Kalsdorf bei Graz" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.





© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hafergasse 2, 8401 Kalsdorf bei Graz

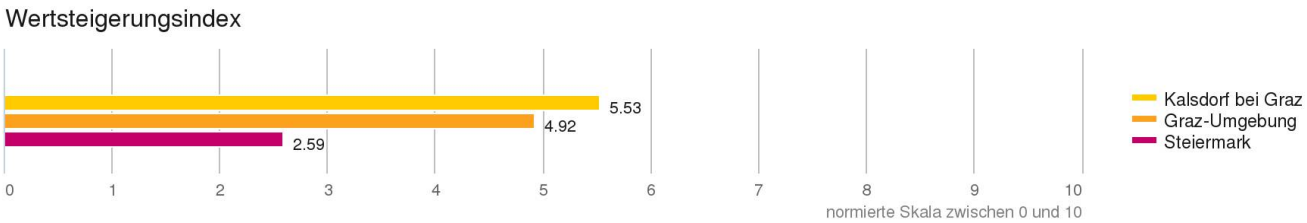
Erklärung

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 "Kalsdorf bei Graz" ist mit einem Indexwert von 5,53 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.

Prognose Wertentwicklung



© IMMOSERVICE AUSTRIA