Lage-Exposé

IMMOSERVICE AUSTRIA

Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil ..... B **03**
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) ..... B **04**
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) ..... B **05**
Gastronomie und Ausgehen ..... B **06**
Ausbildung und Kinderbetreuung ..... B **07**
Kunst und Kultur ..... B **08**
Sport, Freizeit und Skigebiete ..... B **09**
Ärzte ..... B **10**
Medizinische Versorgung und Therapie ..... B **11**
Öffentlicher Nahverkehr ..... B **12**
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte ..... B **13**
Grünflächen und Erholungsräume ..... B **14**
Prognose Wertentwicklung ..... B **15**
Haftungsausschluss ..... B **15**

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	

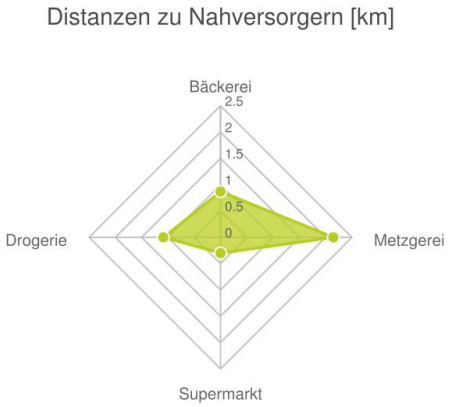
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



bis 0,5 km:
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:
- Bäckerei
- Drogerie

über 2 km:
- Metzgerei: 2,2 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

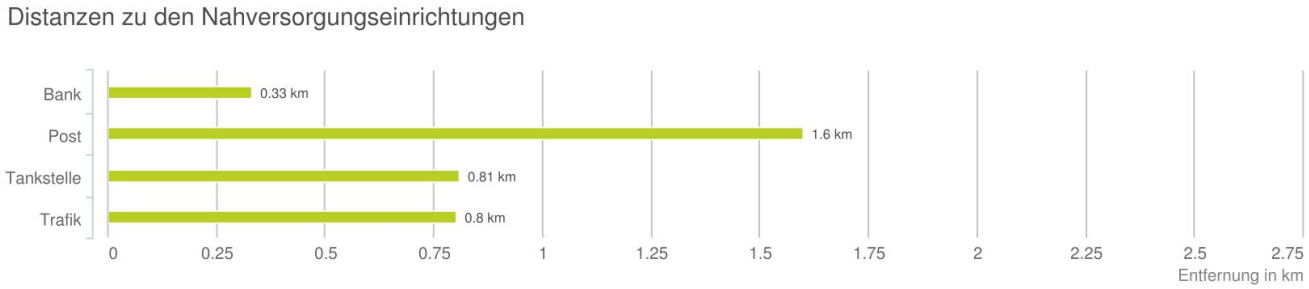
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



bis 0,5 km:

- Bank

0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle
- Trafik

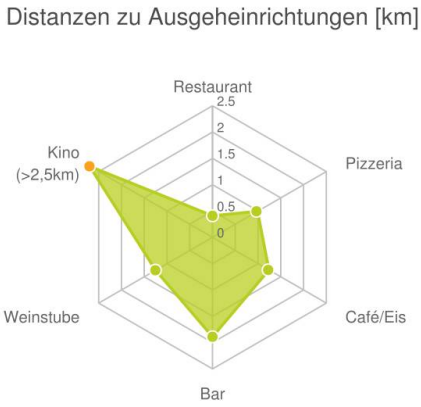
© IMMOSERVICE AUSTRIA

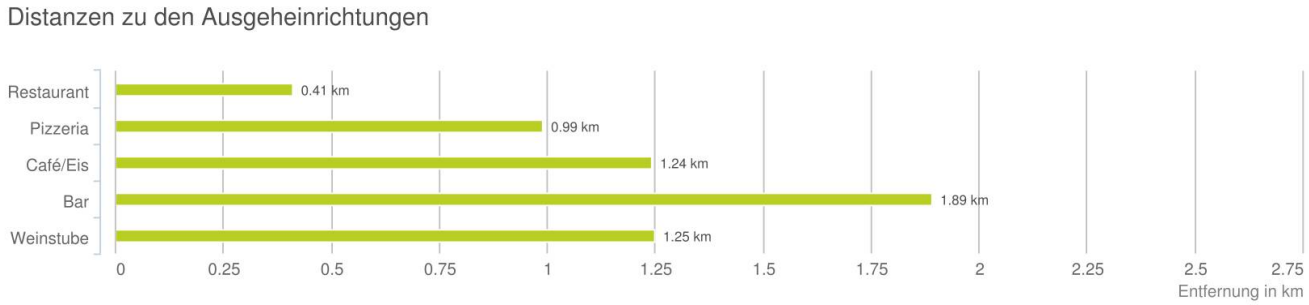
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).





bis 0,5 km:
- Restaurant

0,6 bis 2 km:
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Weinlokal

über 2 km:
- Gasthaus: >5 km
- Bar/Lokal: 2,2 km
- Kino: >5 km

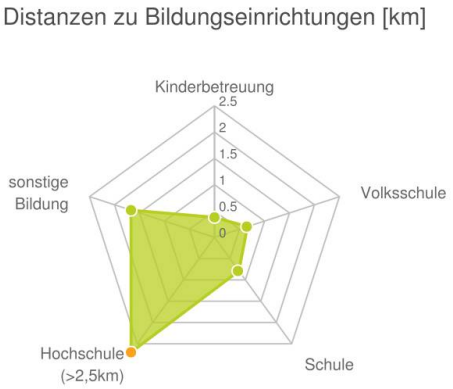
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

- Hochschule: >5 km

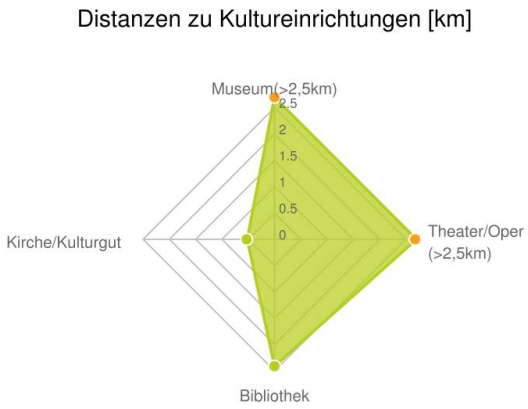
© IMMOSERVICE AUSTRIA

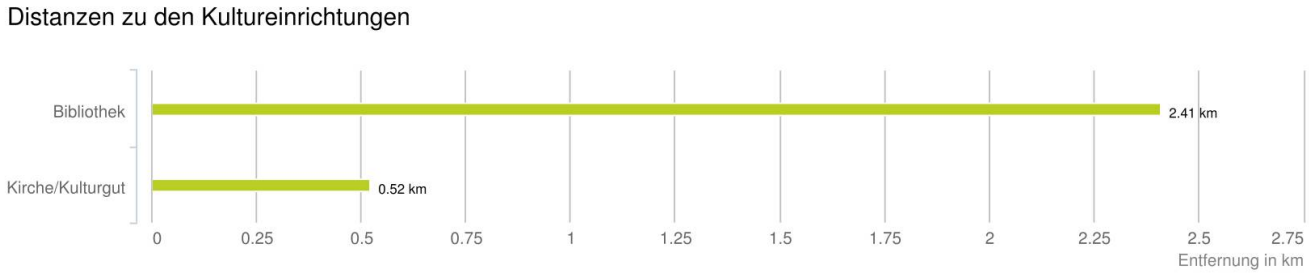
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).





bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

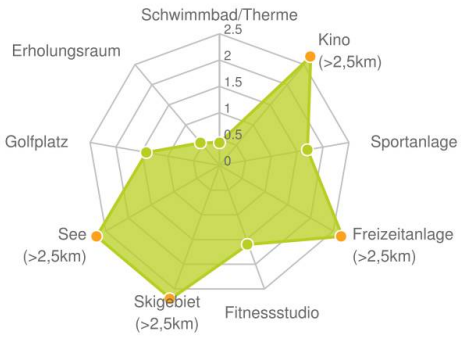
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

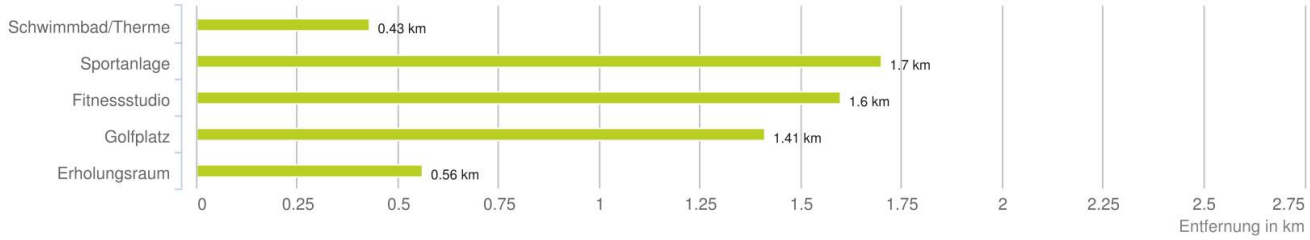
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).

Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme

0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Fitnessstudio
- Golfplatz
- Erholungsraum

über 2 km:

- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- See: >5 km

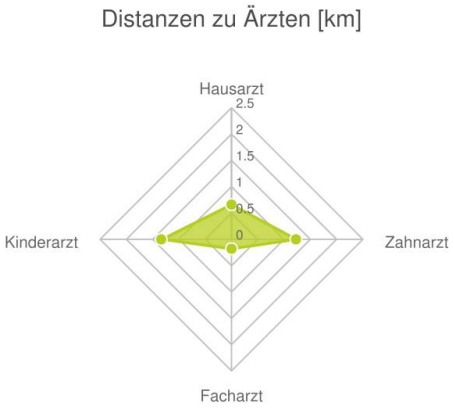
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



bis 0,5 km:

- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Kinderarzt

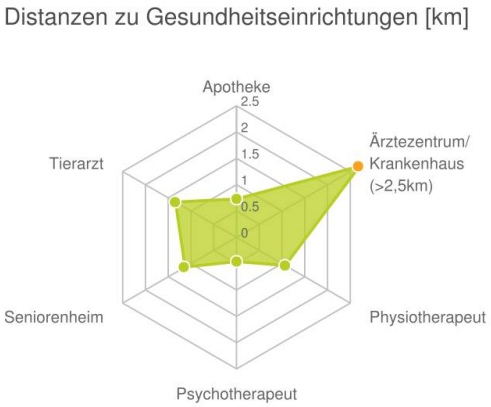
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



bis 0,5 km:

- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km

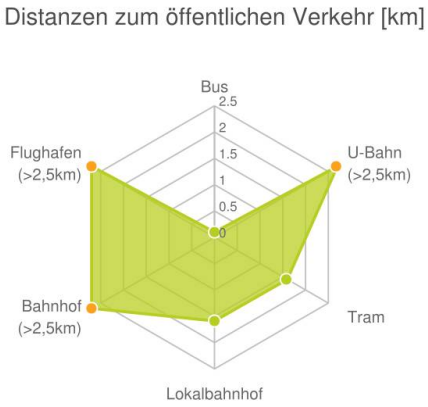
© IMMOSERVICE AUSTRIA

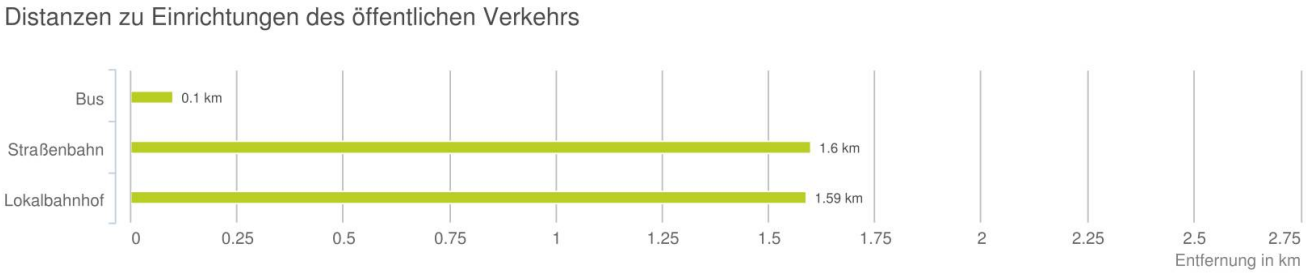
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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 (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).





bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

über 2 km:

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

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

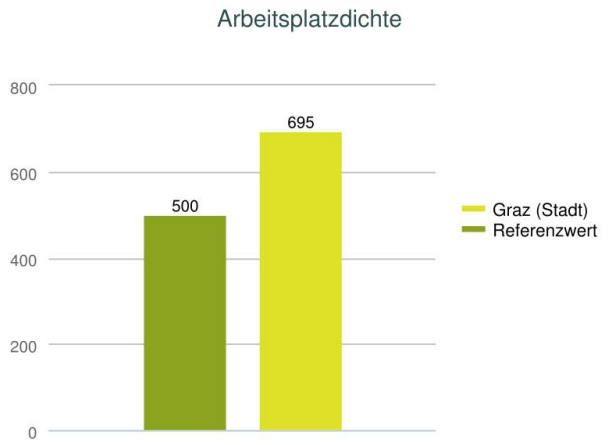
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

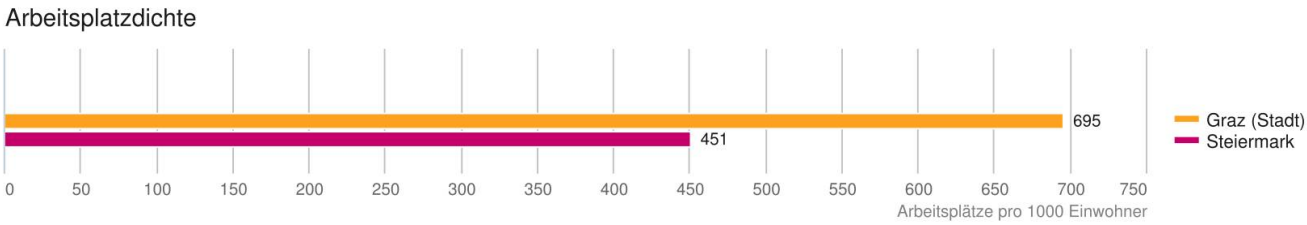
Erklärung

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

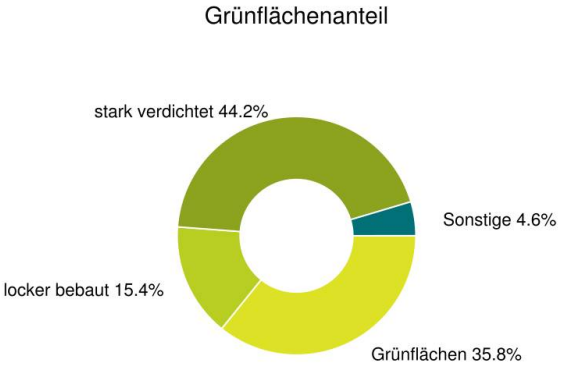
Grünflächen und Erholungsräume

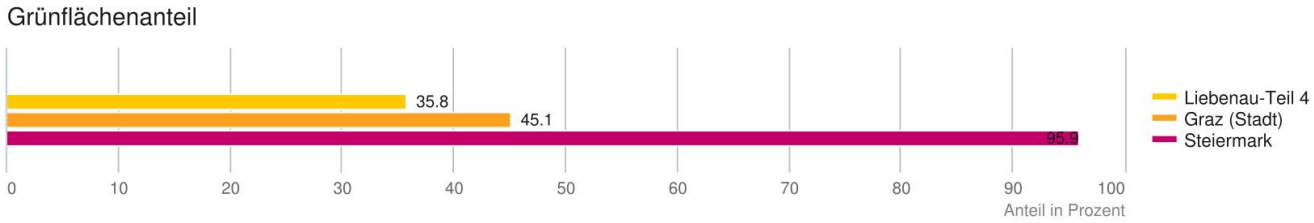
Erklärung

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 35,8% bietet "Liebenau-Teil 4" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.





© IMMOSERVICE AUSTRIA

Prognose Wertentwicklung

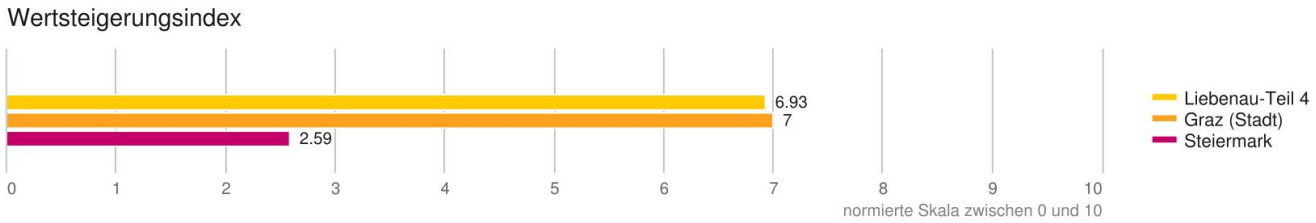
Erklärung

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 "Liebenau-Teil 4" ist mit einem Indexwert von 6,93 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.

Prognose Wertentwicklung



© 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.