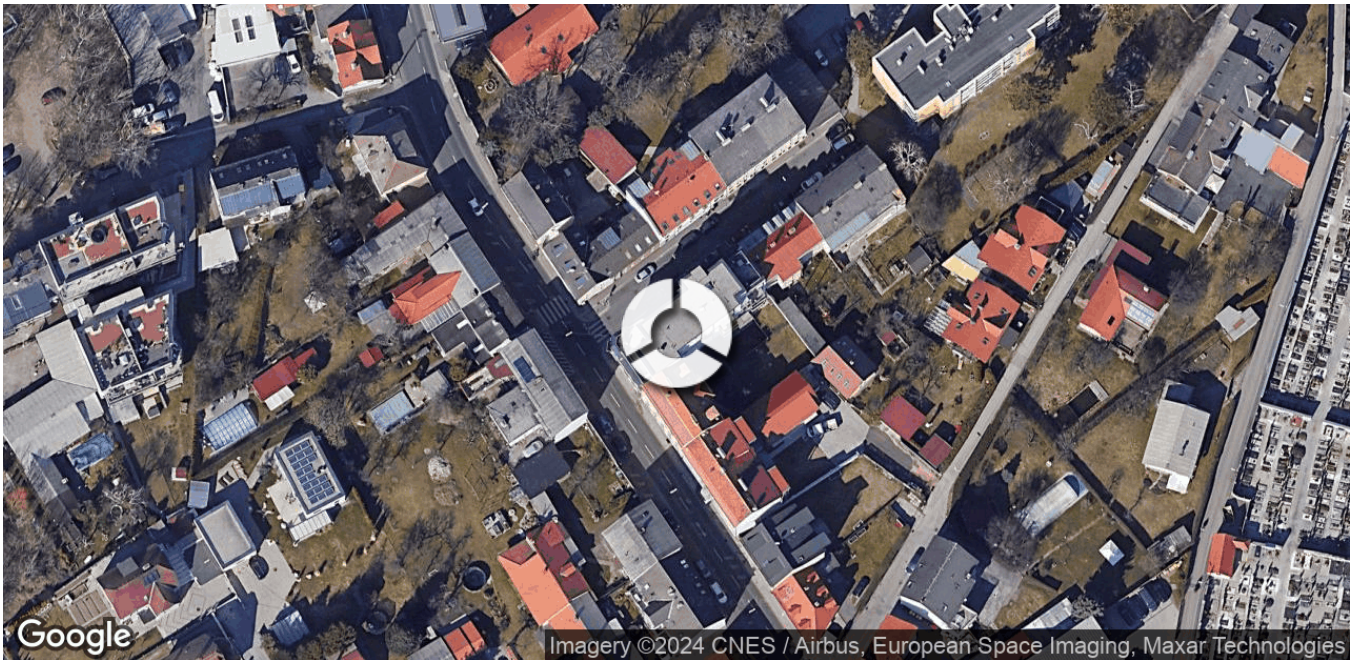


Lage-Exposé

Augasse 56, 8051 Graz

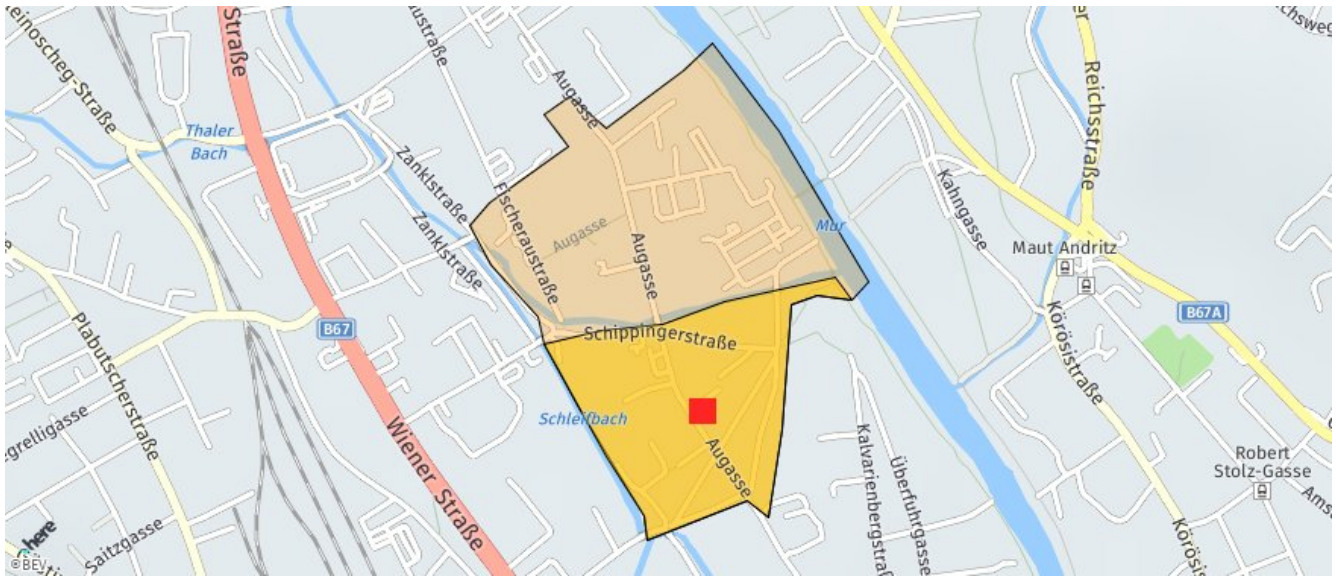


Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 15
Ärzte	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie	B 19
Öffentlicher Nahverkehr	B 21
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	B 23
Grünflächen und Erholungsräume	B 24
Prognose Wertentwicklung	B 25
Haftungsausschluss	B 25

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	- █ █ █ █ █ █ █ █ +

Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

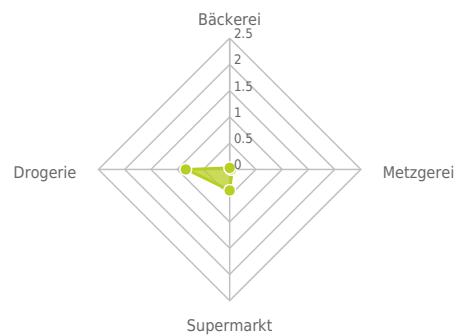
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

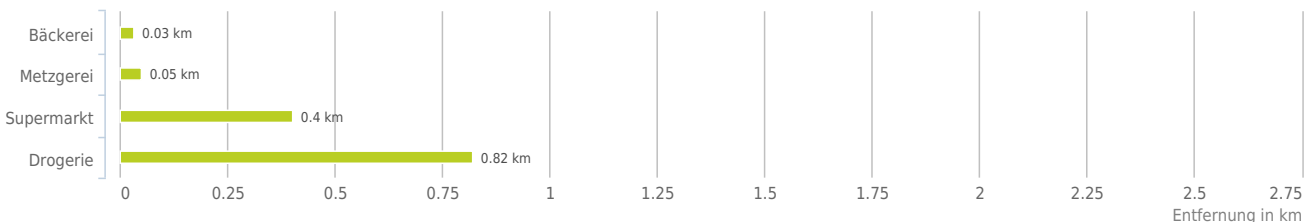
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt

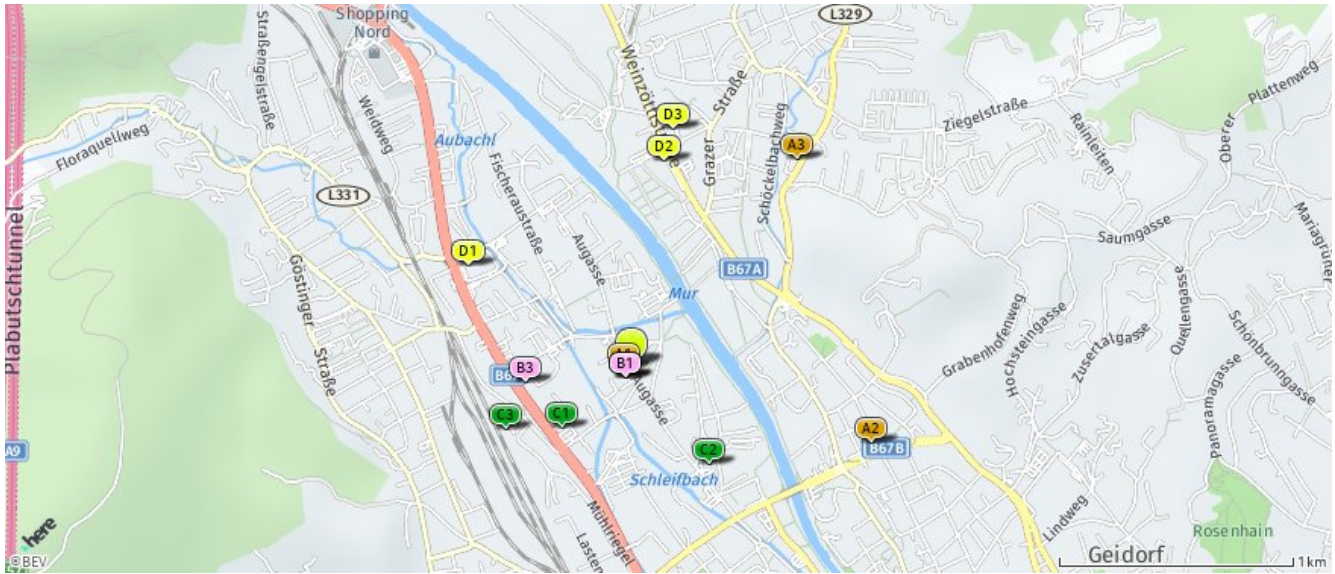
0,6 bis 2 km:

- Drogerie

© 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** Walter Nöbauer
Augasse 53
8051 Graz
(0,03 km / 0,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Viktor König
Theodor-Körner-Str. 123
8010 Graz
(1,08 km / 1,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** MARTIN AUER GmbH
Andritzer Reichsstraße 13
8045 Graz-Andritz
(1,14 km / 1,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Gartner Martin
Fleischhauerei - Leb...
Augasse 49A
8051 Graz
(0,05 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Martin Gartner
Augasse 49A
8051 Graz
(0,05 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Hans Bernhard, Fleisch-
und Wurstbe...
Wienerstr. 220
8020 Graz
(0,46 km / 0,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Lidl
Wiener Straße 196
8051 Graz
(0,40 km / 0,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Spar
Kalvarienbergstraße 76
8020 Graz
(0,53 km / 0,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Merkur
Josef-Pock-Straße 37
8051 Graz
(0,60 km / 0,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** dm
Wiener Straße 286
8051 Graz
(0,82 km / 1,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa
(0,89 km / 1,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm
Weinzöttlstraße 14
8045 Graz
(1,03 km / 1,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

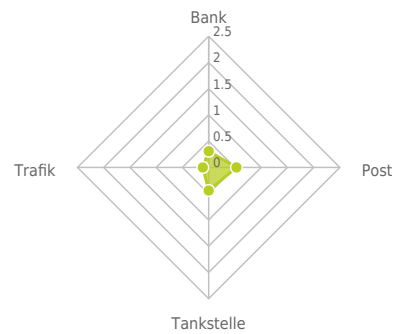
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

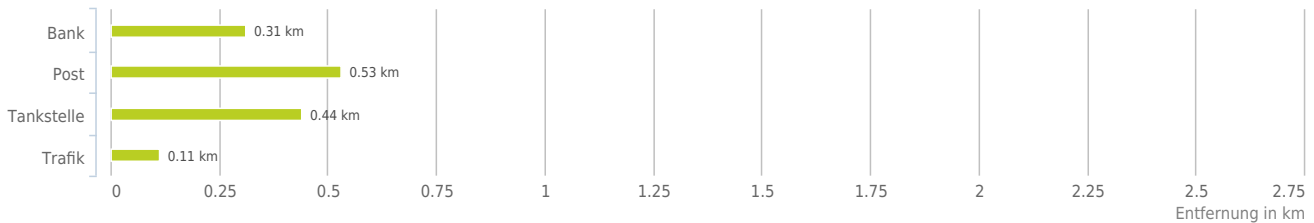
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



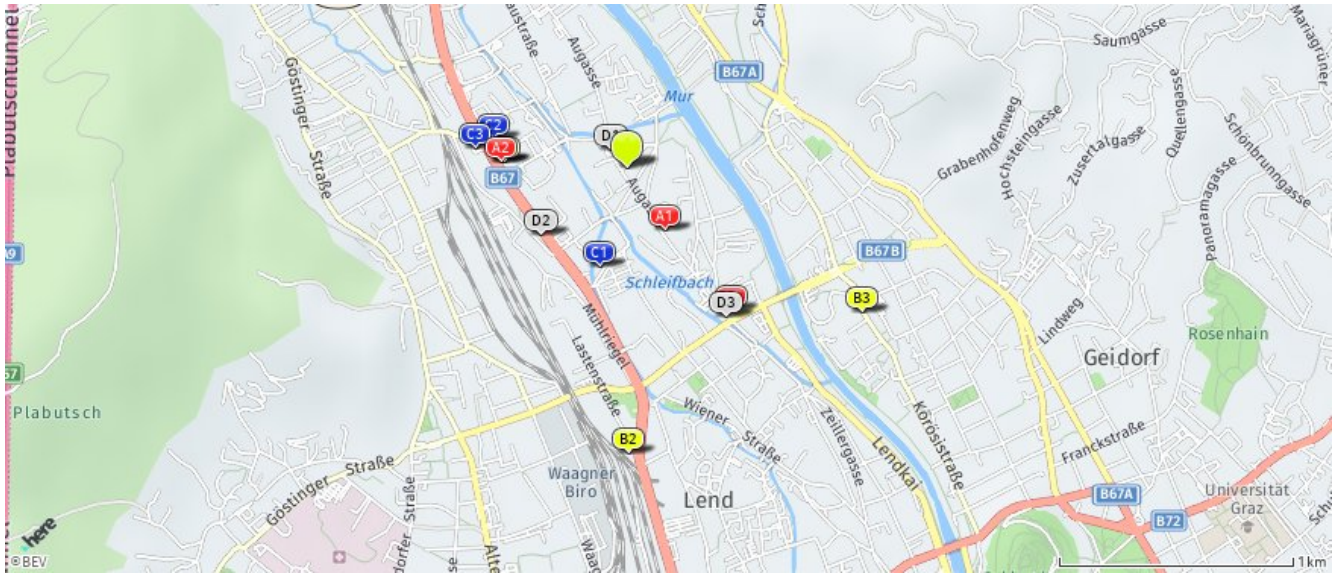
bis 0,5 km:

- 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
Augasse 20
8020 Graz
(0,31 km / 0,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** bank99
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,54 km / 0,74 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse
Kalvarienbergstraße 56
8020 Graz
(0,76 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8051
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,53 km / 0,75 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Post DPD Paketshop
(1,22 km / 1,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Postpartner 8013
Fischergasse 27
8010 Graz
(1,18 km / 1,55 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Shell
Wiener Straße 180
8051 Graz
(0,44 km / 0,73 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** JET
Wiener Straße 240
8051 Graz
(0,58 km / 0,83 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Treibstoffparadies
Kohlhammer
Wiener Straße 247
8051 Graz
(0,65 km / 0,89 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Gudrun Sorger
Augasse 65
8051 Graz
(0,11 km / 0,14 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Gernot Reicher
Wienerstraße 199a
8051 Graz-Gösting
(0,47 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik Elisabeth Weitgasser
Kalvariengürtel 26
8020 Graz
(0,76 km / 0,80 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

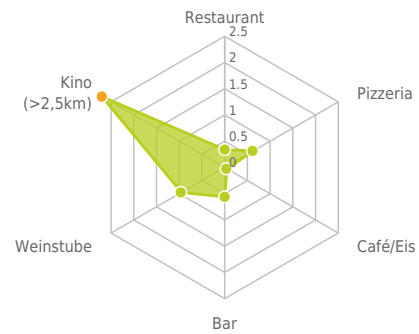
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

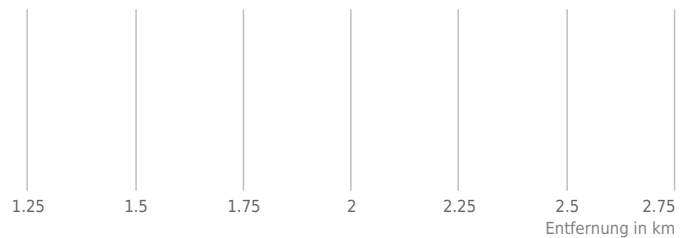
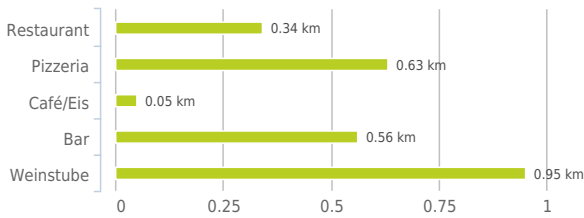
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack
- Bar/Lokal
- Weinlokal

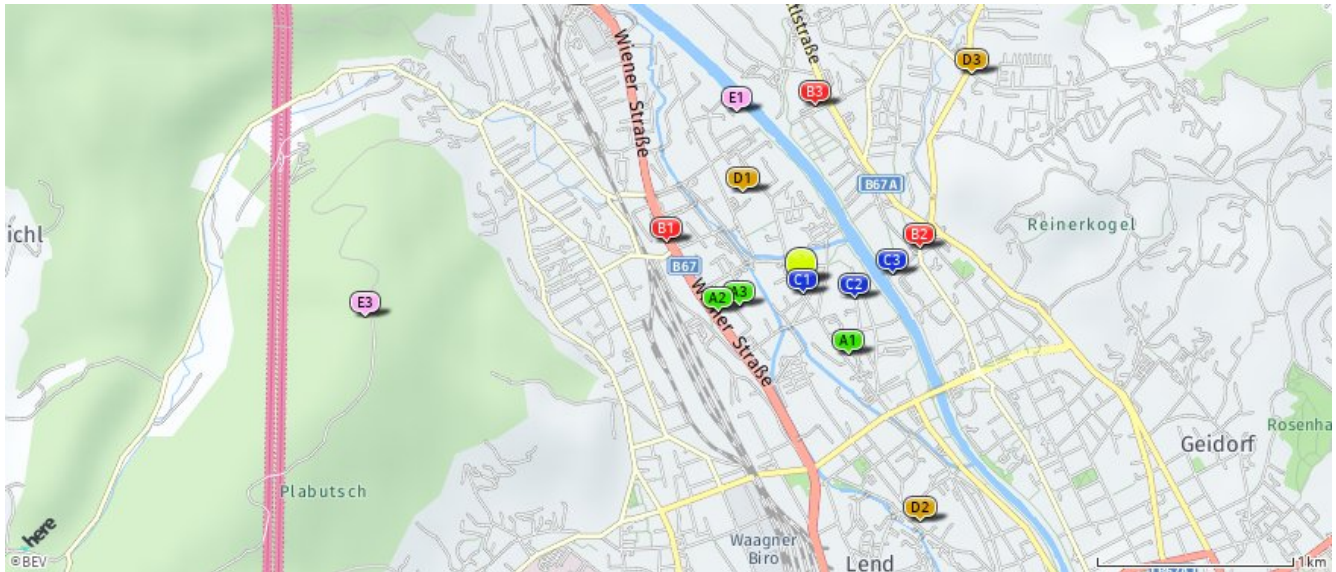
über 2 km:

- Gasthaus: >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** Grazerwirt
Augasse 6
8051 Graz
(0,43 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Il Hero Gino
Wiener Straße 212
8051 Graz
(0,45 km / 0,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Langensiepen Stüberl
Wiener Straße 208a
8051 Graz
(0,34 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Maxx Kebap.Imbiss
(0,72 km / 0,91 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Pizza Zentrale
Körösisstraße 200
8010 Graz
(0,63 km / 1,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Arland
(0,92 km / 1,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Zunki
Augasse 49
8051
(0,05 km / 0,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Café Grossauer
Kalvarienbergstraße 121
8020
(0,28 km / 0,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Mur Beach
Makartgasse 30
8010
(0,47 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** 80s Flieger Bar & Restaurant
Fischeraustraße 22
8051 Graz-Gösting
(0,56 km / 0,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Bar Rali
Wiener Straße 68
8020 Graz
(1,34 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** café bar bahia
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz
(1,38 km / 2,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Mur Heuriger
Sportplatzgasse 25a
8051 Graz
(0,95 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
Heurigen Johanneshof
Rotmoosweg 7
8045 Graz
(2,45 km / 3,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Bergheuriger Fürstenstand
Mausser
Fürstenstandweg 100
8052 Graz
(2,24 km / 4,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

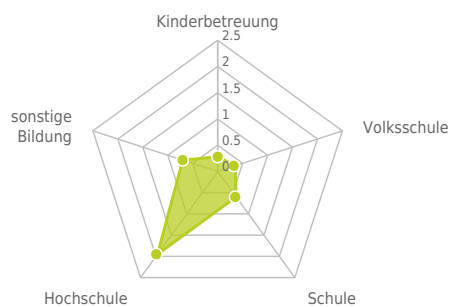
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

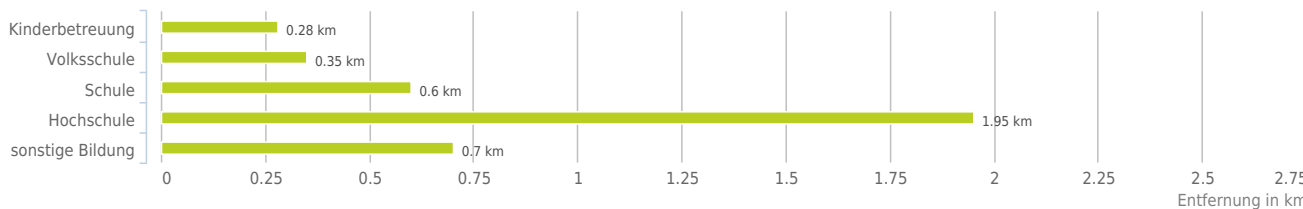
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

- Hochschule: 2,1 km

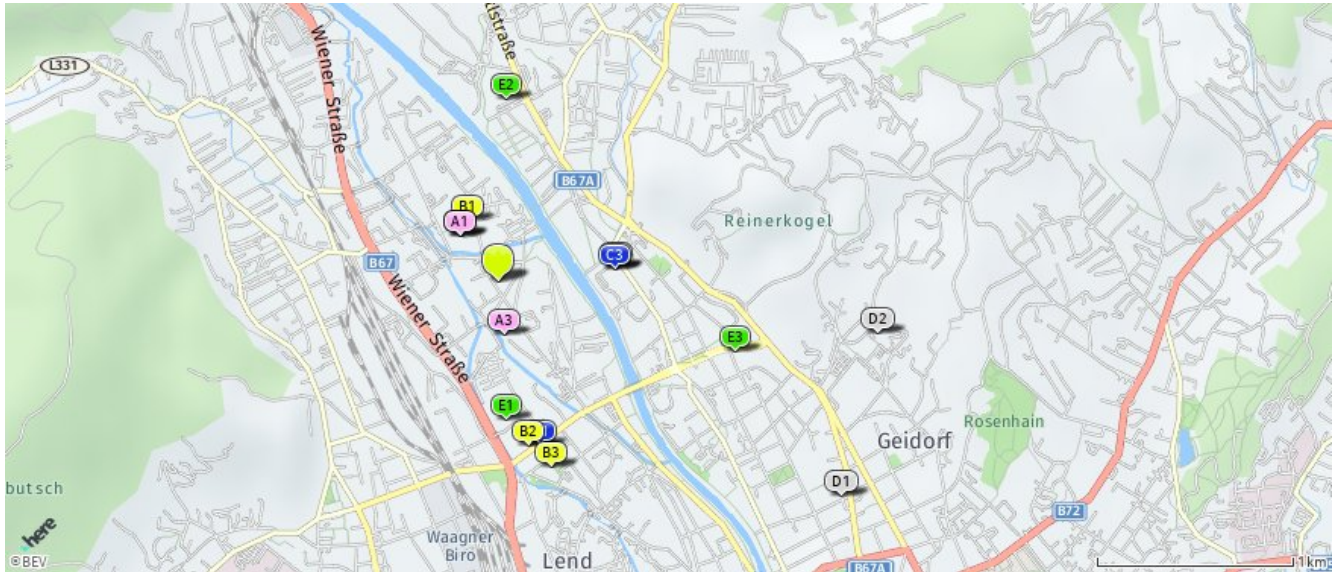
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Magistrat Graz - Kindergarten
Augasse 81a
8051 Graz
(0,30 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Schülerhort und Ki...
Augasse 81b
8051 Graz
(0,30 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kindergarten
Erlengasse 27
8020 Graz
(0,28 km / 0,70 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Graz - Fischerau
Augasse
8051 Graz-Gösting
(0,35 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Landessonderschule
Kalvariengürtel
8020 Graz
(0,85 km / 1,06 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Hirten
Am Fröbelpark
8020 Graz
(0,98 km / 1,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1** Modellschule Graz
Gymnasium und Rea...
Fröbelgasse 28
8020 Graz
(0,86 km / 1,01 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium
Graz
Körösisstraße 155
8010 Graz
(0,60 km / 1,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...
Körösisstraße 157
8010 Graz
(0,60 km / 1,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Kirchliche Pädagogische Hochschule
Lange Gasse 2
8010 Graz
(2,06 km / 2,61 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Campus 02
(1,95 km / 2,76 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...
Wiener Straße 148
8020 Graz
(0,70 km / 1,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Schulungszentrum Uranschek GmbH
Am Arlandgrund 2
8045 Graz
(0,93 km / 1,48 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** HME Seminare und Trainings e.U.
Vogelweiderstraße 48
8010 Graz
(1,25 km / 1,66 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

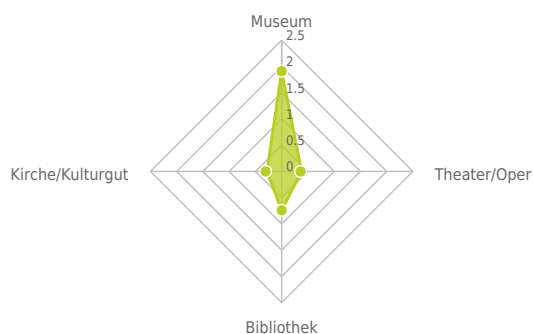
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

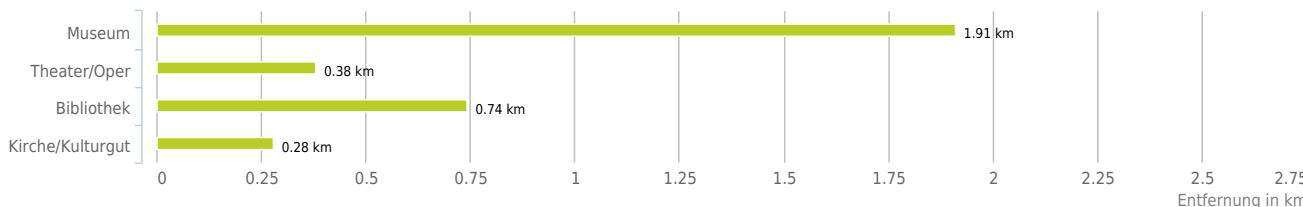
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek

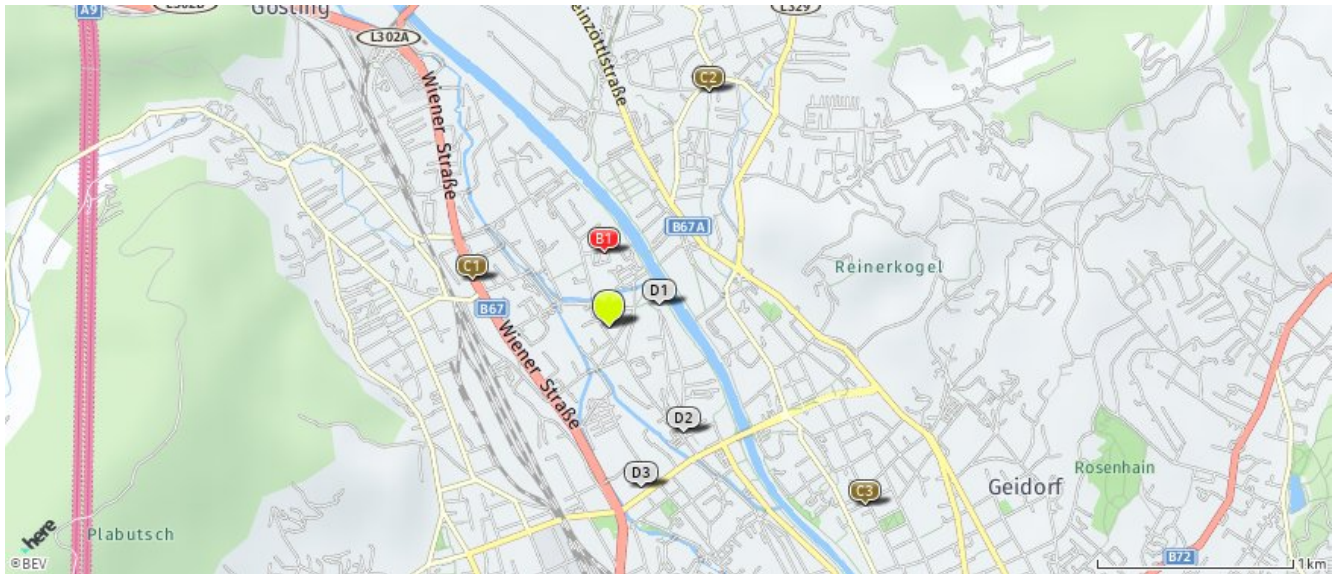
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

Schell Collection - Das Museum für...
Wiener Straße 10
8020 Graz
(1,91 km / 2,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Keplerraum
Keplerstraße 1
8020 Graz
(2,11 km / 2,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Universalmuseum Joanneum, Institut ...
Marienplatz 1
8020 Graz
(2,08 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

B1 Verein Erstes Grazer Zaubertheater
Augasse 94
8051 Graz
(0,38 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Grazer Spielstätten
Orpheum, Dom i ...
Orpheumgasse 8
8020 Graz
(2,44 km / 2,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

G1 Zweigstelle - Gösting
Wiener Straße 255
8051 Graz
(0,74 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Zweigstelle - Andritz
Grazer Straße 54
8045 Graz
(1,30 km / 1,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Zweigstelle - Nord
Theodor-Körner-Straße 59
8010 Graz
(1,58 km / 2,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

D1 Kath. Pfarrkirche Zum Hl. Kreuz, Ka...
Kalvarienbergstraße 155, bei Graz
(0,28 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Waltersche Wiesenkapelle, Kriegerde...
Kalvarienbergstraße Graz
(0,66 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Kloster und Kirche der Frauen vom G...
Kalvariengürtel 56
Graz
(0,83 km / 1,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

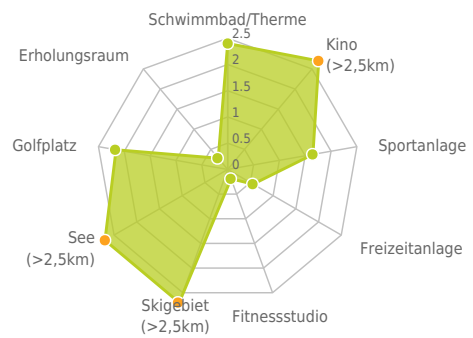
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

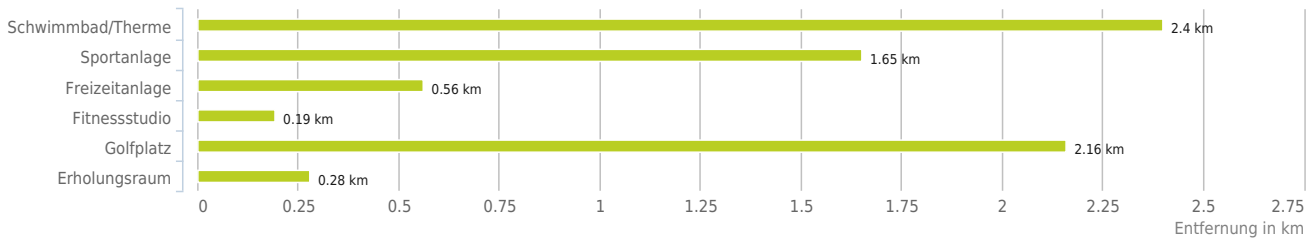
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therne: 2,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,2 km
- See: >5 km

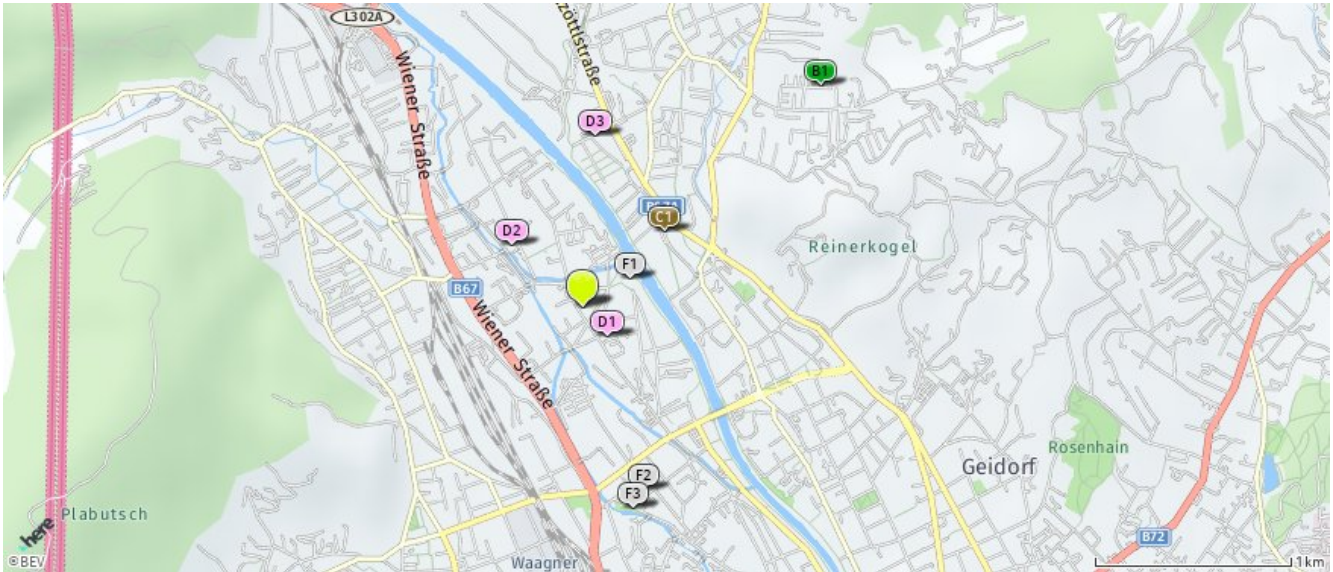
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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
 ABZ-Lehrwerkstätten Graz-Andritz, S...
 St.-Veiter-Straße 51
 8045 Graz
 (2,40 km / 3,24 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage
B1 TENNIS ANDRITZ
 Ziegelstraße
 8045 Graz
 (1,65 km / 2,60 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage
G1 Regenbogenwelt GmbH - Indoor Abente...
 Kahngasse
 8045 Graz
 (0,56 km / 1,01 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
 Fratz-Graz Freizeit- u Aktivitätsze...
 Gabelsbergerstraße
 8020 Graz
 (1,84 km / 2,17 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio
D1 SUN CONCEPTS
 Sonnenstudioerrichtung...
 Augasse 34
 8020 Graz
 (0,19 km / 0,27 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
D2 Nikolaus Maurer - Bixpack
 Graz (Ni...
 Fischeraustraße 13
 8051 Graz
 (0,48 km / 0,57 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
D3 fitino gmbh
 Weinzöttlstraße 3a
 8045 Graz
 (0,87 km / 1,35 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Golfplatz
 Golfclub Graz-Andritz
 Andritzer Reichsstraße 157
 8046 Graz
 (2,16 km / 2,68 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum
F1 Kalvarienberg
 (0,28 km / 0,40 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
F2 Fröbelpark
 (0,98 km / 1,16 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
F3 Friedenspark
 (1,05 km / 1,33 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

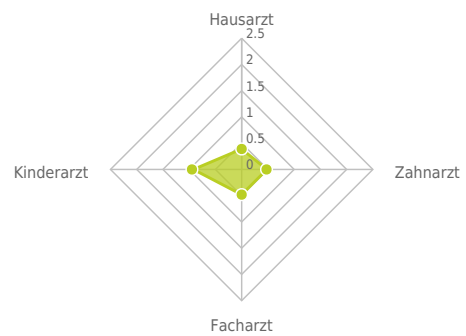
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

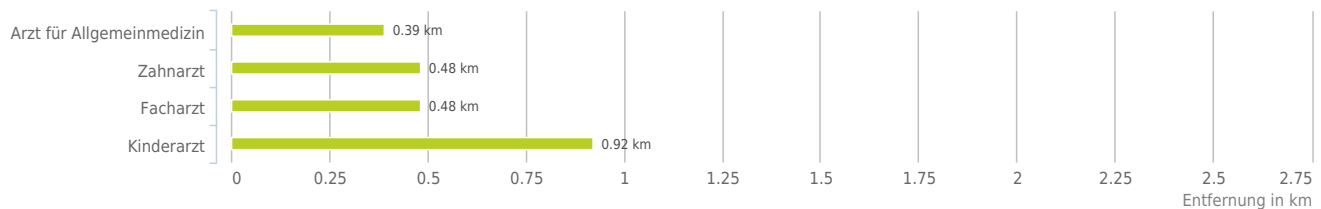
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

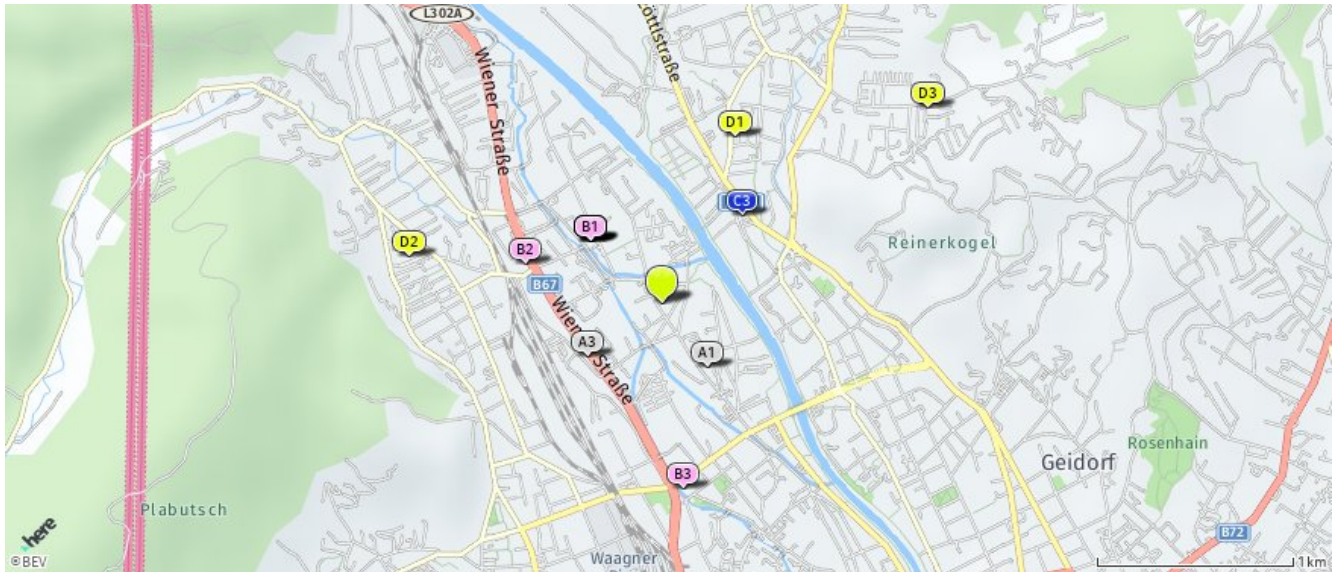
0,6 bis 2 km:

- 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. Ferdinand Schipfer
Augasse 10a
8020 Graz
(0,39 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Gerlinde Fasching
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,48 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Udo Kilzer
Wiener Straße 201
8051 Graz-Gösting
(0,47 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Tropper Almut
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,48 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Jernej
Isabella
Wiener Straße 253
8051 Graz
(0,73 km / 0,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Ovcina
Mirsad
Kalvariengürtel 67
8020 Graz
(0,95 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Leitner Gerhard
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,48 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Pucher Iris
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,48 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Petra Pittler-Kauderer
Grabenstraße 231
8045 Graz
(0,61 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Dornbusch Hans Jürgen
Grazer Straße 34C
8045 Graz
(0,92 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Cimenti Christina
Klara-Fietz-Gasse 6
8051 Graz
(1,31 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Heher Christoph
Ziegelstraße 20g
8045 Graz
(1,68 km / 2,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

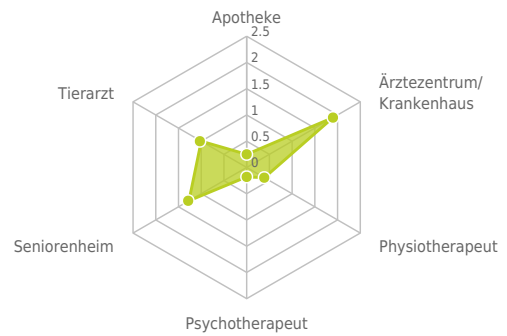
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

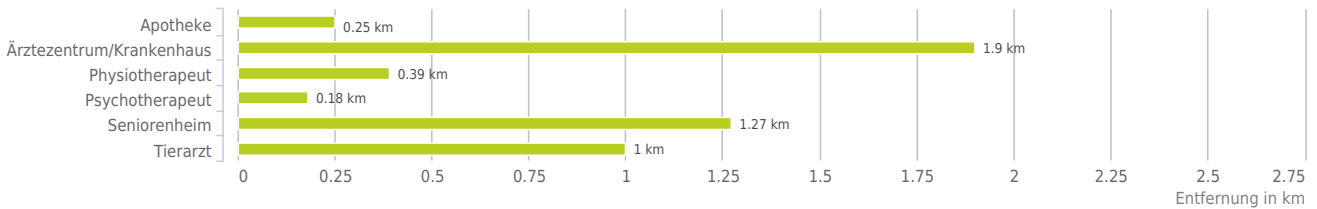
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Tierarzt

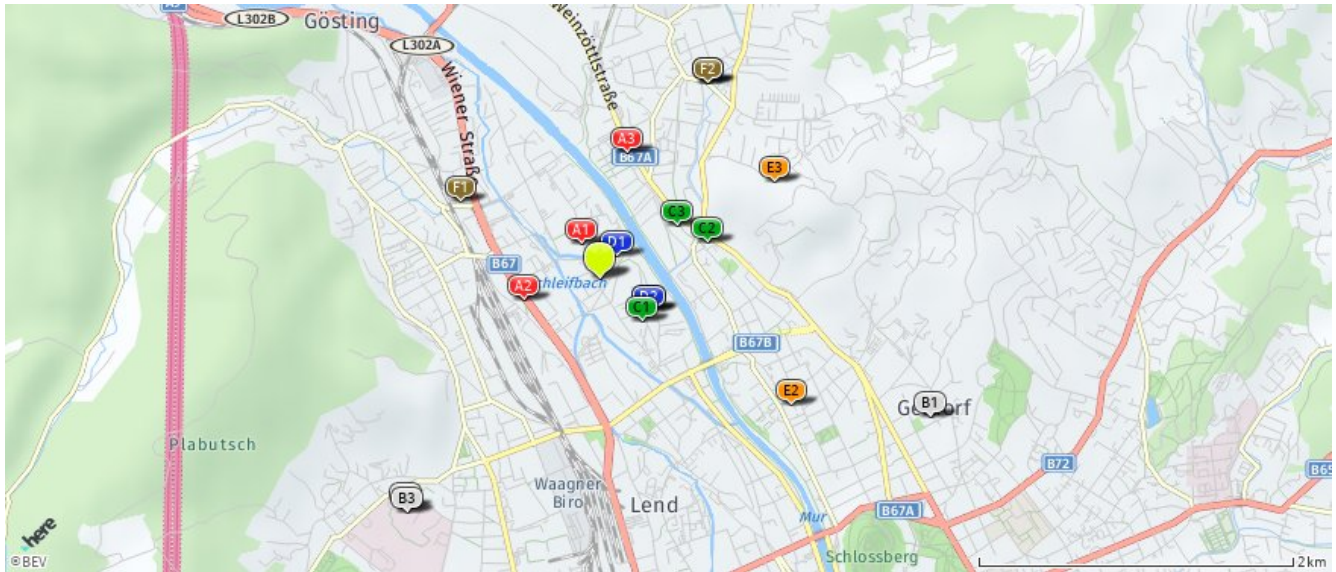
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,3 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** Kalvarien-Apotheke
Augasse 77
8051 Graz-Gösting
(0,25 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Janus-Apotheke
Wiener Straße 215-217
8051 Graz-Gösting
(0,50 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Andritz
Weinzöttlstraße 3
8045 Graz-Andritz
(0,81 km / 1,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik der Kreuzschwestern
Kreuzgasse 35
8010 Graz
(2,27 km / 3,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Unfallkrankenhaus Steiermark
Göstinger Straße 24
8020 Graz
(1,90 km / 3,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** LKH Graz II
Göstinger Straße 22
8021 Graz
(1,92 km / 3,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.
Kalvarienbergstraße 99
8020 Graz
(0,39 km / 0,71 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Zsuzsanna Badi
Theodor Körner Straße 182
8010 Graz
(0,72 km / 1,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Philipp Holzer
Kahngasse 12
8010 Graz
(0,60 km / 1,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat. Michaela Irmgard Freidl
Schippingerstraße 79
8051 Graz
(0,18 km / 0,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. Dr.rer.nat. Matthias Reitzer
Kalvarienbergstraße 102
8020 Graz
(0,37 km / 0,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. Dr. Martina Hagenhofer
Kalvarienbergstraße 102
8020 Graz
(0,37 km / 0,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- adcura Stadtresidenz Graz
Seniorenw...
Babenbergerstraße 80
8020 Graz
(1,61 km / 1,95 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeniorInnenresidenz Robert Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
8010 Graz
(1,45 km / 1,96 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi
Ulrichsweg 18
8045 Graz - Andritz
(1,27 km / 2,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...
Müllerviertel 27
8051 Graz
(1,00 km / 1,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Mag Hopfer Walter
Andritzer Reichsstraße 29a
8045 Graz
(1,41 km / 1,92 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** mobilVET (Dipl.Tierarzt) Mag.med.vet...
Andritzer Reichsstr 29a
8045 Graz
(1,41 km / 1,92 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

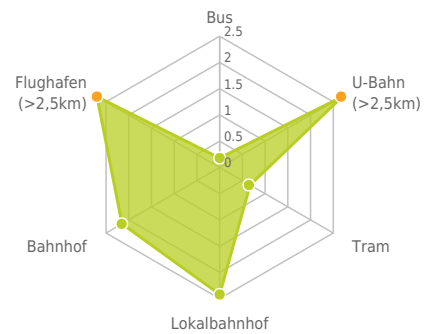
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

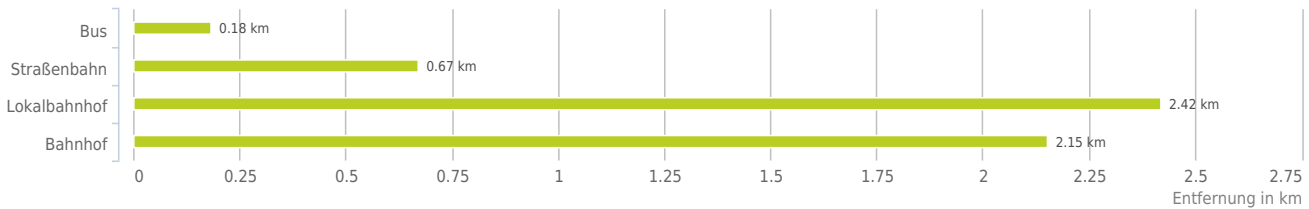
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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
- Lokalbahn: 2,4 km
- Bahnhof: 2,2 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 Schippingerstraße
(0,18 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Schippingerstraße
(0,19 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Kalvarienweg
(0,23 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Grazer Straße
(0,93 km / 1,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Maut Andritz
(0,67 km / 1,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Maut Andritz
(0,69 km / 1,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- Schloßbergbahn
(2,43 km / 2,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schloßbergrestaurant
(2,42 km / 3,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof
(2,15 km / 2,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Erklärung

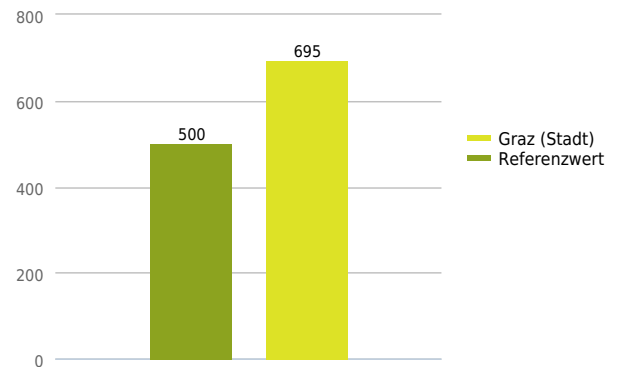
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

Ergebnis

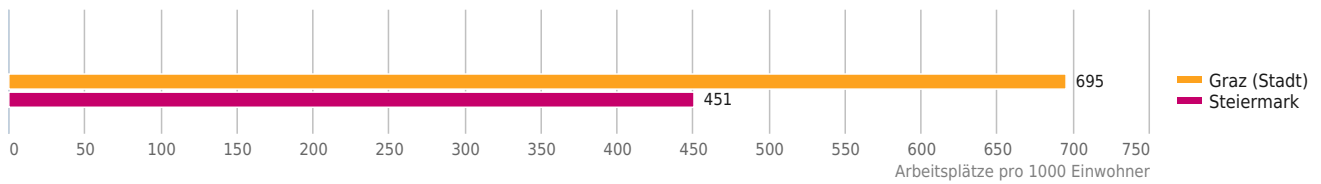
Die Arbeitsplatzdichte von 695 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Graz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Augasse 56, 8051 Graz

Erklärung

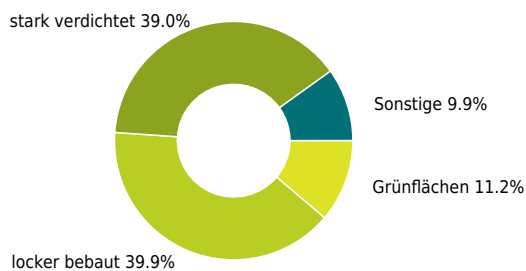
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

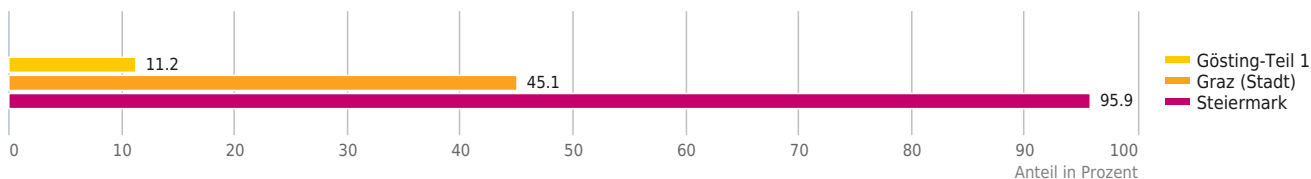
"Gösting-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 11,2%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Augasse 56, 8051 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

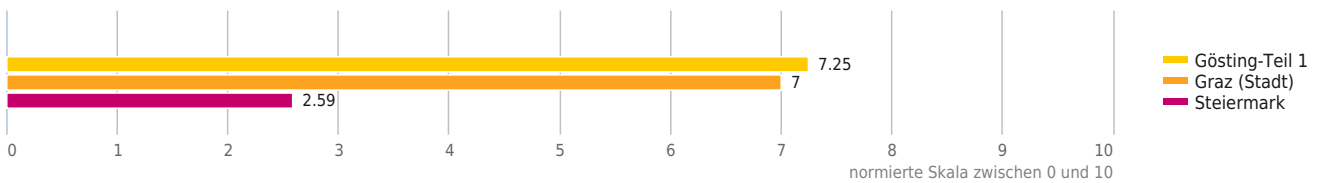
In "Gösting-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,25 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.