



# Bericht

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Menschen und Bevölkerung .....	B 24
Familienanteil .....	B 25
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 26
Festnetz Versorgung .....	B 27
Mobilnetz Versorgung .....	B 28
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 29
Lärmbelastung Straße .....	B 30
Altlasten .....	B 31
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 32
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 33
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 34
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 35
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 36
Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 37
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 38
Flächenwidmung .....	B 39
Sonnenstunden .....	B 40
Durchschnittstemperatur .....	B 42
Tage ohne Niederschlag .....	B 43
Sommertage und heiße Tage .....	B 44
Frostfreie Tage .....	B 45
Schneedeckenhöhe .....	B 46
Schneedeckendauer .....	B 47
Prognose Wertentwicklung .....	B 48
Haftungsausschluss .....	B 48



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

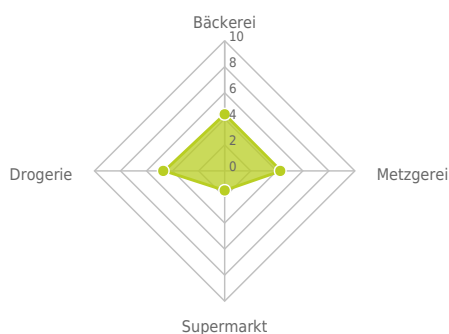
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

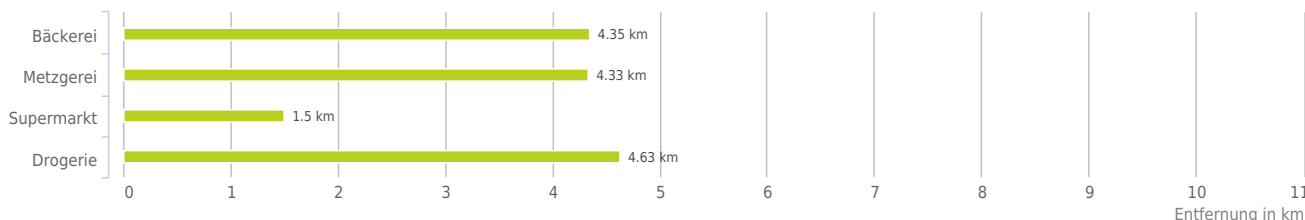
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

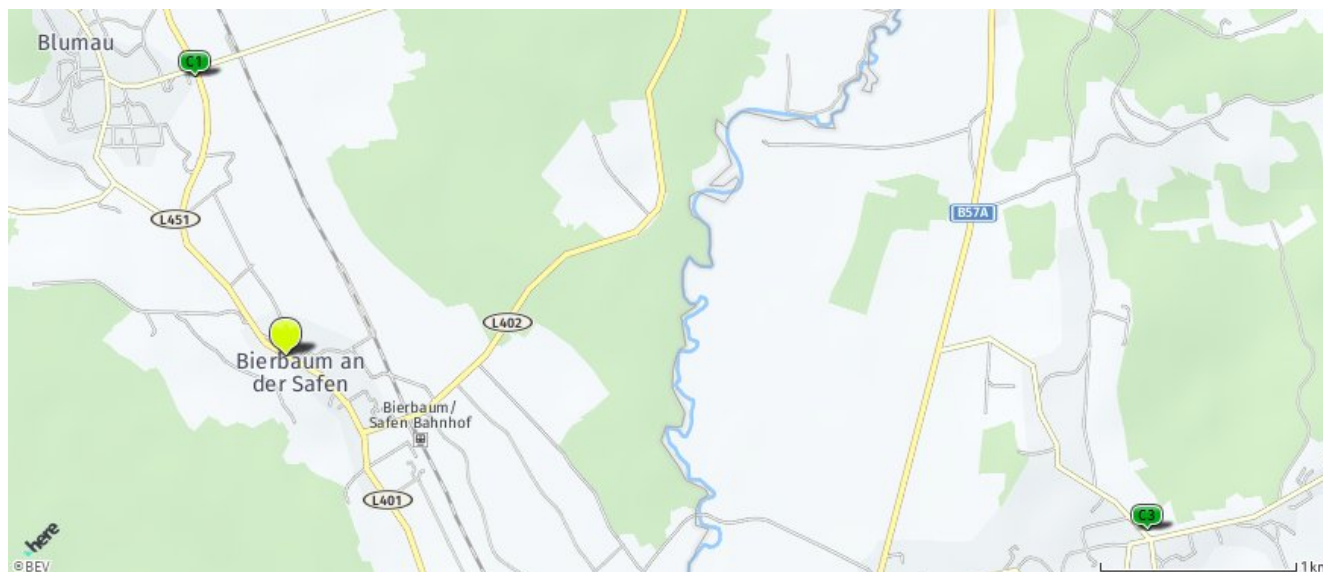
- Supermarkt

über 2 km:

- Bäckerei: 5,3 km
- Metzgerei: 5,2 km
- Drogerie: 5,1 km

## 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

**Bäckerei & Café Posch**  
Kircheggstraße 96  
8291 Burgau  
(5,26 km / 7,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Josef Gollinger**  
0 154  
8280 Stadtbergen  
(5,36 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Bäckerei Birchbauer GmbH & Co KG**  
Altenmarkt bei Fürstenfel 27  
8280 Altenmarkt bei Fürstenfel  
(4,35 km / 8,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

**Labonca Biohof GmbH (Biohof Labonca)**  
Hauptplatz 6  
8291 Burgau  
(5,24 km / 6,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Johann Zsifkovics GmbH & Co. KG**  
Burgenlandstraße 21  
8280 Fürstenfeld  
(6,18 km / 8,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Peter Stelzer (Stelzerwirt)**  
Stadtbergen 130  
8280 Altenmarkt bei Fürstenfel  
(4,33 km / 8,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

**Nah & Frisch**  
Bahnhofstraße  
8283 Bad Blumau  
(1,50 km / 1,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Unimarkt**  
Grazerstraße 22b  
8280 Fürstenfeld  
(4,62 km / 7,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Spar Markt Kienreich**  
Panoramastraße 2  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(4,48 km / 13,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

**Bipa**  
Ledergasse 14  
8280 Fürstenfeld  
(5,08 km / 6,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Müller**  
(4,63 km / 6,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**dm**  
Grazerstraße 18a  
8280 Fürstenfeld  
(4,66 km / 6,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

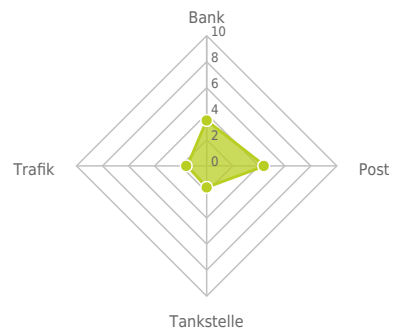
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

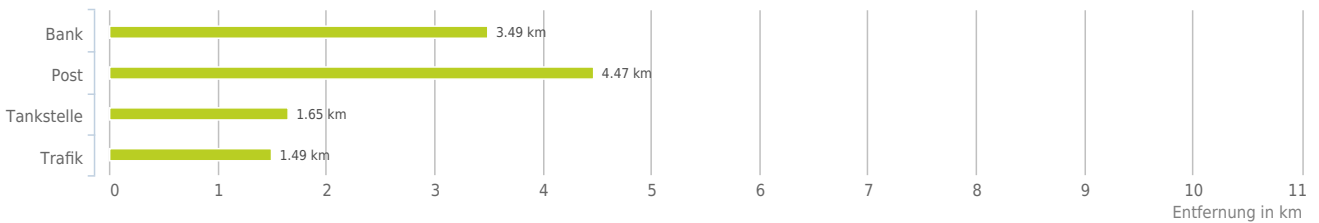
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Tankstelle
- Trafik

über 2 km:

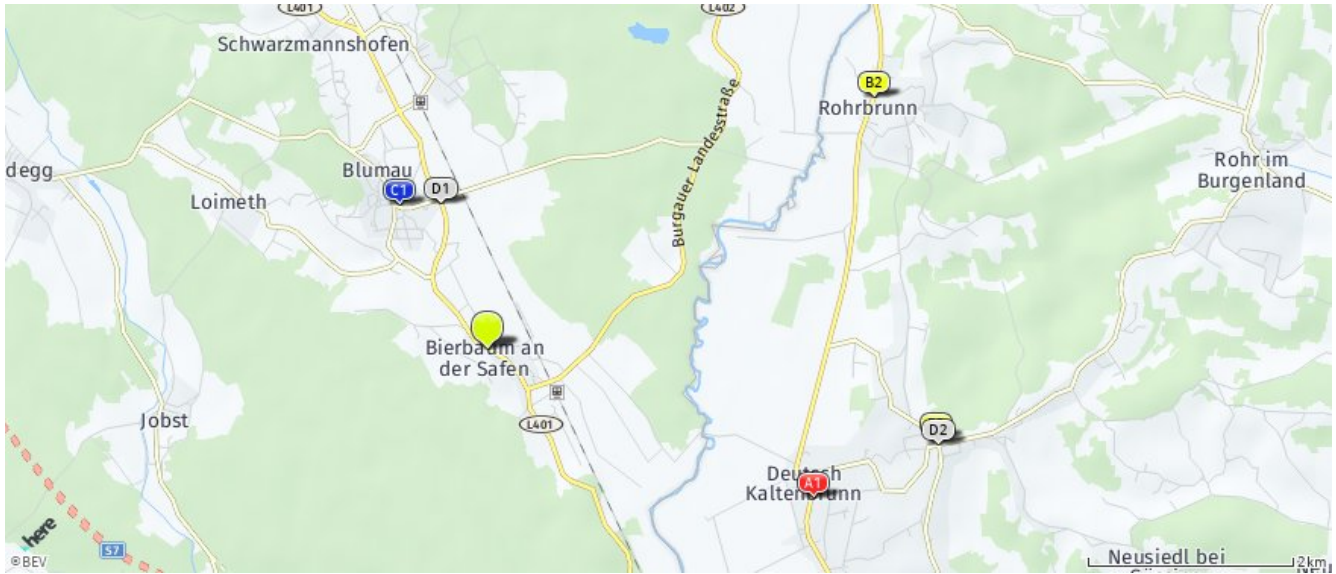
- Bank: 3,5 km
- Post: 5,3 km

© 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  
(3,49 km / 4,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Raiffeisenbank Burgau  
Hauptplatz 7  
8291 Burgau  
(5,26 km / 6,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
bank99  
Augustinerplatz 3  
8280 Fürstenfeld  
(5,61 km / 7,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- Post-Partner  
Kircheggstraße 96  
8291 Burgau  
(5,26 km / 7,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Gasthaus Kracher  
Obere Hauptstraße 1  
7572 Rohrbrunn  
(4,49 km / 9,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post 7572 Deutsch  
Kaltenbrunn  
Panoramastraße 2  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(4,47 km / 13,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** M3  
Bahnhofstraße 73  
8283 Bad Blumau  
(1,65 km / 2,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Eni  
Grazer Straße 21  
8280 Fürstenfeld  
(4,79 km / 6,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
OMV  
Altenmarkt 216  
8280 Fürstenfeld  
(4,55 km / 9,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Gernot Handler  
Bad Blumau 121  
8283 Bad Blumau  
(1,49 km / 1,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Dietmar Franz Himler  
Bergstraße 20  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(4,49 km / 6,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Trafik  
Grazerstraße 22a  
8280 Fürstenfeld  
(4,57 km / 7,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

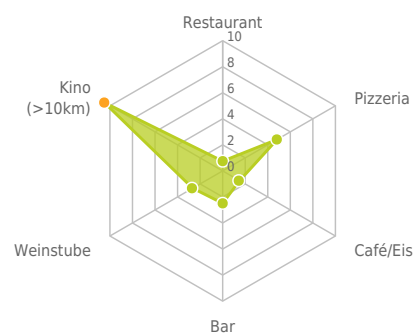
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



### 0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Café/Eis

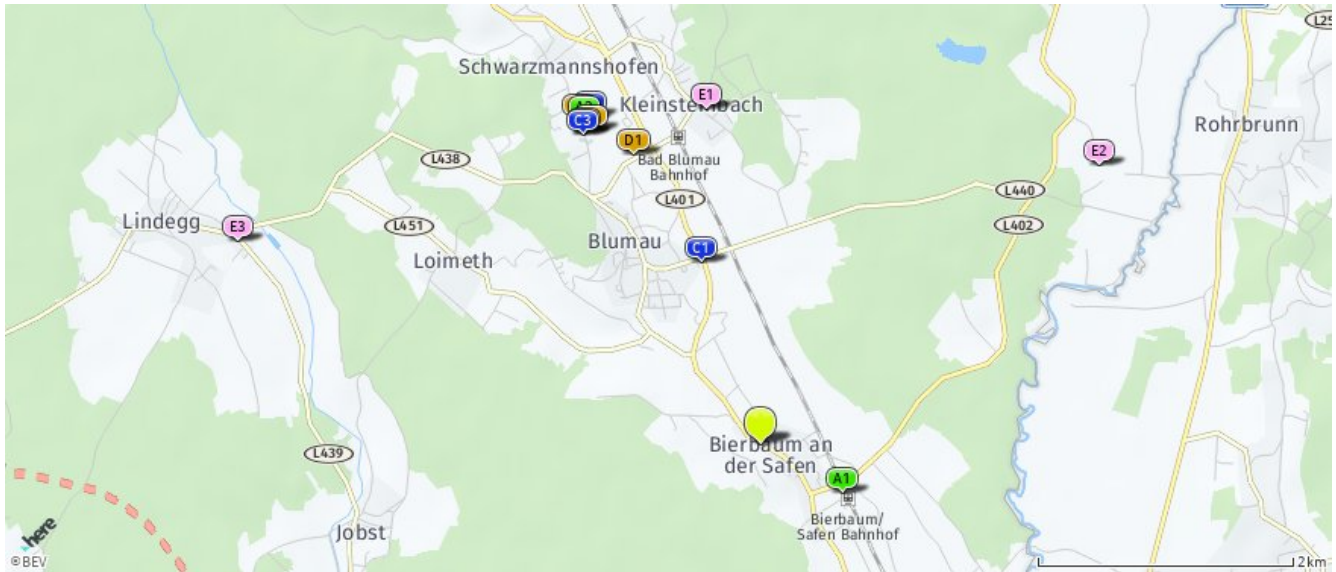
### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 4,8 km
- Bar/Lokal: 2,5 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.



### Restaurant

- A1** Extrazug  
Bierbaum 47  
8283 Bad Blumau  
(0,75 km / 0,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** ObenDrauf  
(2,89 km / 4,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Windhager  
(2,80 km / 4,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- McDonald's  
Grazerstraße 19  
8280 Fürstenfeld  
(4,83 km / 6,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fandl Hendl  
(5,51 km / 7,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Pizzeria Akman  
Borckensteinstraße 3  
8292 Neudau  
(8,42 km / 10,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Shake  
Bahnhofstraße 121  
8283  
(1,50 km / 1,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** KleinUndFein  
(2,90 km / 4,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Speis  
(2,81 km / 4,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Thermenland Stüberl  
(2,49 km / 2,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** KlimBim  
(2,92 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** KühIDichAb  
(2,80 km / 4,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- E1** Heschl Buschenschank  
Kleinsteinbach 33  
8283 Bad Blumau  
(2,66 km / 3,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Buschenschank  
Kleinschuster  
Fürstenfelder Straße 171  
8291 Burgau  
(3,44 km / 5,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Thermenschenke  
Lindegg 37  
8283 Bad Blumau  
(4,42 km / 5,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

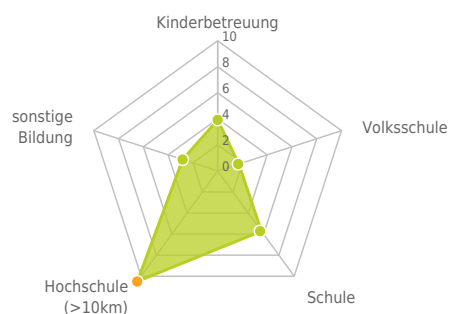
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

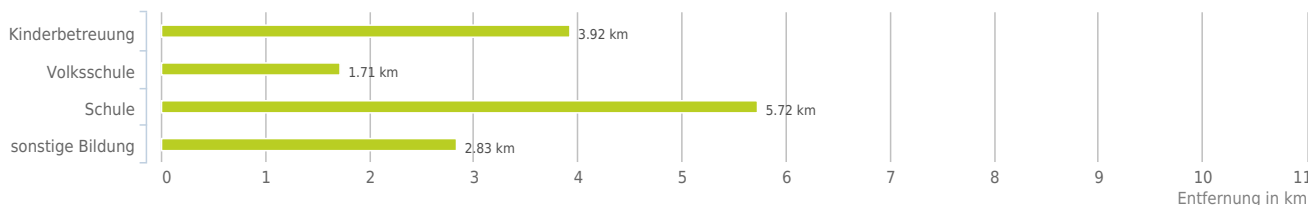
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:  
- Volksschule

über 2 km:  
- Kinderbetreuung: 3,9 km  
- Schule: 5,7 km  
- Hochschule: >5 km  
- sonstige Bildung: 2,8 km

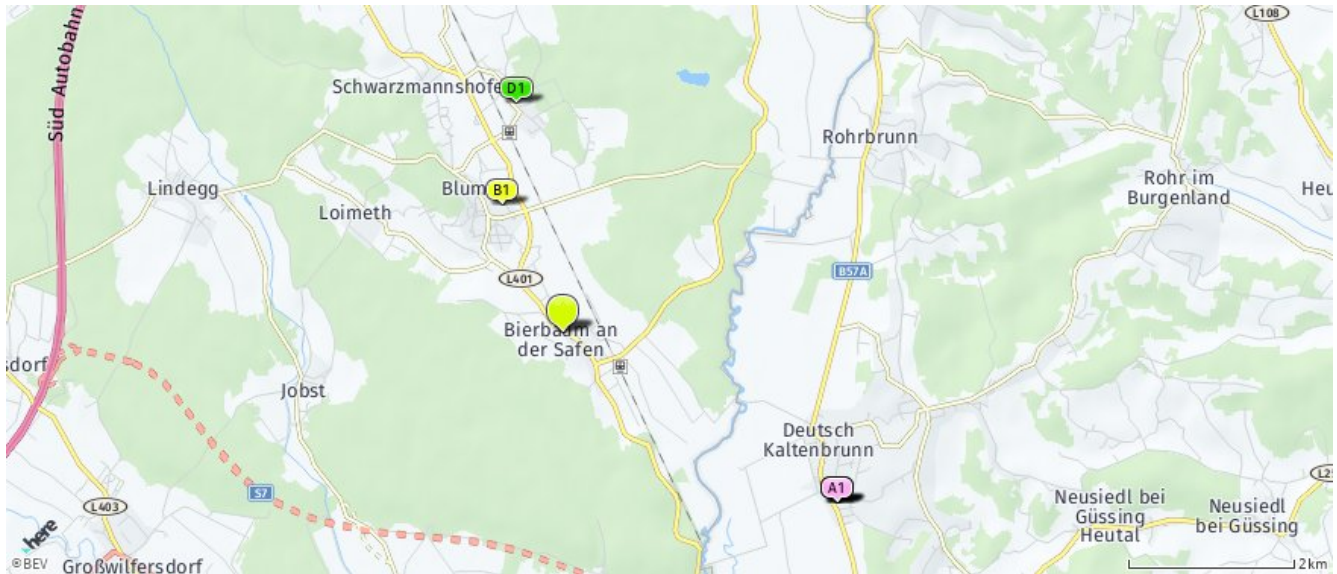
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Öffentliche Kinderkrippe

Untere Marktstraße 35  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,92 km / 5,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### A2 Öffentlicher Kindergarten

Untere Marktstraße 35  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,92 km / 5,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Kindergarten der Gemeinde  
Altenmark...  
Altenmarkt bei Fürstenfeld 166  
8280 Fürstenfeld  
(4,08 km / 8,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

#### B1 VS Bad Blumau

Blumau  
8283 Blumau in Steiermark  
(1,71 km / 2,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### B2 Volksschule Deutsch-

Kaltenbrunn  
Deutsch Kaltenbrunn 219  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,91 km / 5,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
VS Altenmarkt  
Altenmarkt  
8280 Fürstenfeld  
(4,19 km / 8,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

#### Private Franz Schubert-

Musikschule...  
Bismarckstraße 8  
8280 Fürstenfeld  
(5,72 km / 7,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Bundesgymnasium und

Bundesrealgymna...  
Realschulstraße 6  
8280 Fürstenfeld  
(6,03 km / 7,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Bundeshandelsakademie und

Bundeshan...  
Realschulstraße 6  
8280 Fürstenfeld  
(6,03 km / 7,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

#### D1 kompoint.com e.U.

Kleinsteinbach 28  
8283 Bad Blumau  
(2,83 km / 3,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
bfi Bildungszentrum  
Fürstenfeld  
Burgenlandstraße 15a  
8280 Fürstenfeld  
(6,06 km / 8,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
BBZ - Bildung- u  
Beschäftigungszent...  
Grazer Straße 34  
7571 Rudersdorf  
(6,15 km / 9,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

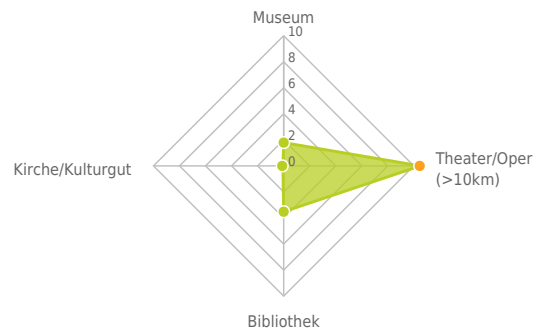
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

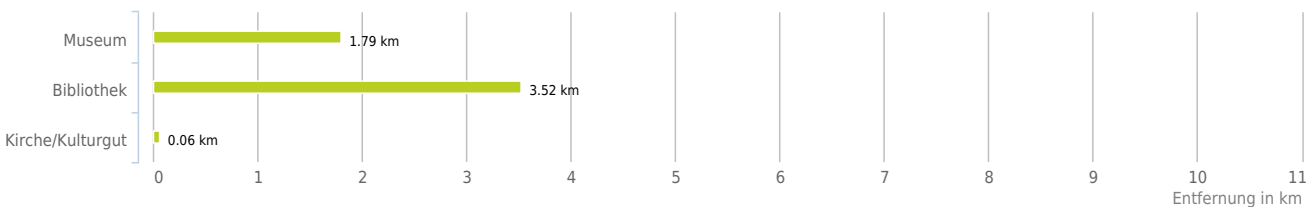
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:  
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:  
- Museum

über 2 km:  
- Theater/Oper: >5 km  
- Bibliothek: 3,5 km

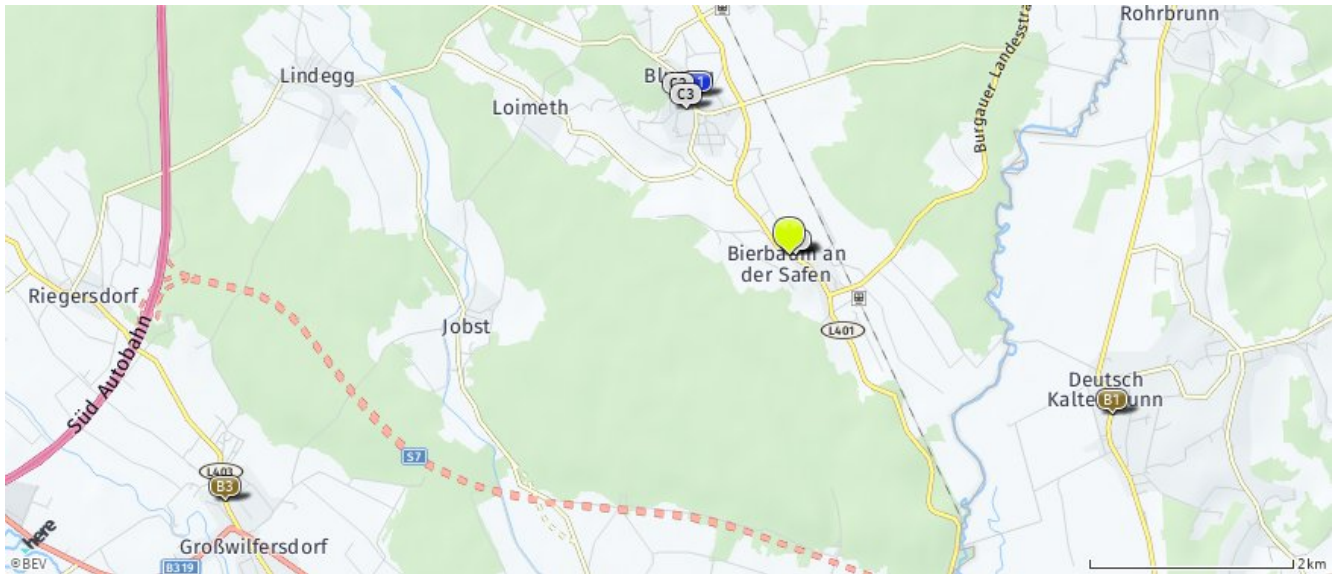
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Dorfmuseum "Heilwurz & Zauberkraut"  
Blumau 4  
8283 Bad Blumau  
(1,79 km / 2,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Museum Pfeilburg Fürstenfeld  
Klostergasse 18  
8280 Fürstenfeld  
(5,82 km / 7,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Motor-Wasserkraft  
Riegersdorf 6  
8264 Großwilfersdorf  
(7,18 km / 9,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- B1** Öffentliche Bücherei Deutsch Kaltenbrunn  
Marktplatz 1  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,52 km / 4,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Stadtbücherei & Mediathek Fürstenfeld  
Augustiner Platz 2  
8280 Fürstenfeld  
(5,60 km / 7,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Öffentliche Bibliothek Großwilfersdorf  
Großwilfersdorf 19  
8263 Großwilfersdorf  
(6,01 km / 11,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Ortschaftskirche Maria Hilf  
Bad Blumau  
(0,06 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Kath. Pfarrkirche hl. Sebastian  
Blumau 75  
Bad Blumau  
(1,87 km / 2,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Flur-/Wegkapelle  
Bad Blumau  
(1,74 km / 2,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

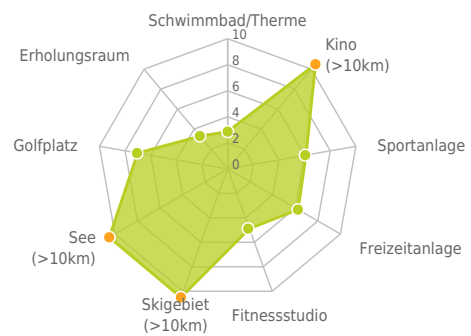
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

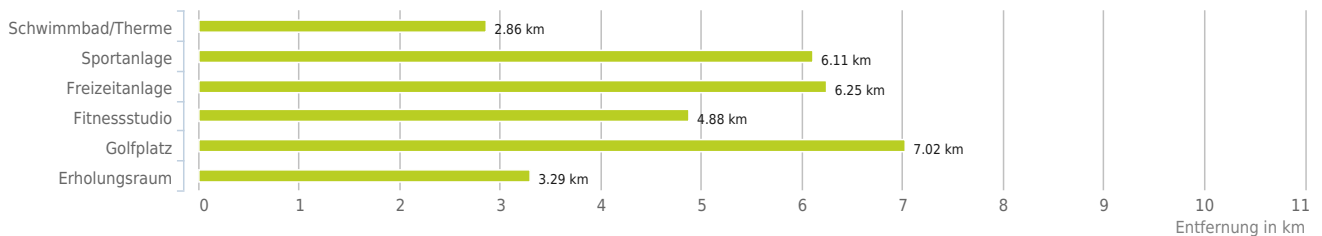
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,9 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 6,4 km
- Freizeitanlage: 6,2 km
- Fitnessstudio: 4,9 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 7,0 km
- Erholungsraum: 3,4 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

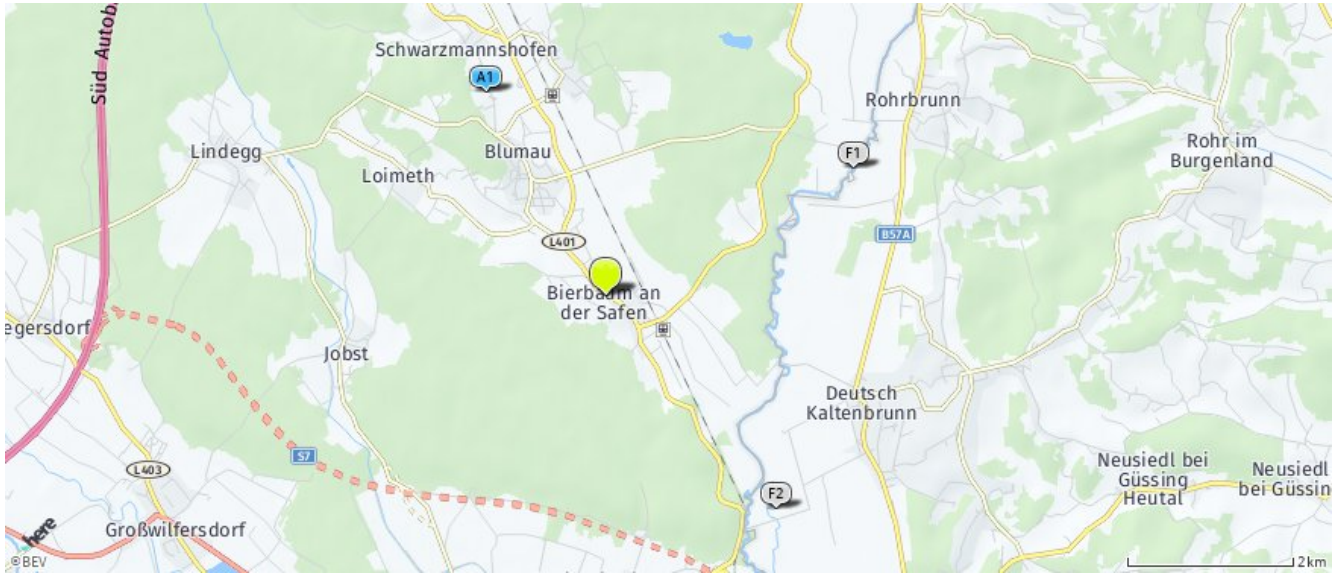


## Sport, Freizeit und Skigebiete

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 THERME ROGNER BAD  
BLUMAU**  
Bad Blumau 100  
8283 Bad Blumau  
(2,86 km / 4,87 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- HEILTHERME BAD  
WALTERSDORF**  
Wagerberg 111  
8271 Bad Waltersdorf  
(7,98 km / 9,32 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- H2O HOTELTHERME**  
Sebersdorf 300  
8271 Bad Waltersdorf  
(9,73 km / 10,56 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Sportanlage

- Tenniscenter Fürstenfeld**  
Liebfrauenweg  
8280 Fürstenfeld  
(6,37 km / 8,41 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Kletterhalle Fürstenfeld**  
Burgenlandstraße  
8280 Fürstenfeld  
(6,11 km / 8,45 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- Hilfswerk Steiermark,  
Jugendzentrum**  
Schillerplatz  
8280 Fürstenfeld  
(6,25 km / 7,85 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Indianerdorf Freizeitpark**  
Herrnberg  
8263 Großwilfersdorf  
(8,16 km / 16,91 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- moreFit GmbH**  
Grazerstraße 12  
8280 Fürstenfeld  
(4,88 km / 6,45 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Andreas Illigasch**  
Bismarckstraße 3  
8280 Fürstenfeld  
(5,78 km / 7,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- APT Physikalische Therapie  
GmbH & C...**  
Klostergasse 14  
8280 Fürstenfeld  
(5,80 km / 7,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Golfplatz

- Golfclub Bad Waltersdorf**  
(7,02 km / 8,21 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Reiter´s Golfschaukel**  
Stegersbach-L...  
Golfstrasse 1  
7551 Stegersbach  
(9,10 km / 13,31 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Erholungsraum

- F1 Burgau Süd**  
(3,36 km / 5,07 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2 Ledergassler Wald**  
(3,29 km / 6,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Altenmarkt**  
(4,70 km / 9,16 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

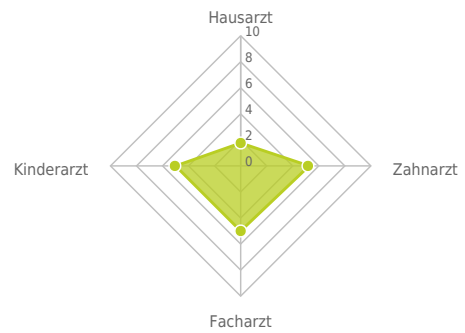
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

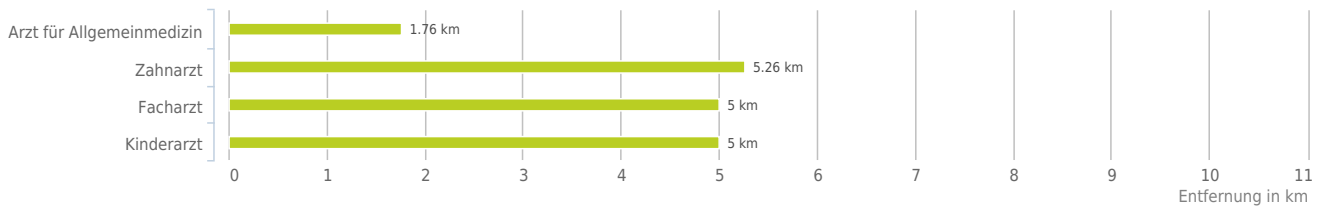
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

über 2 km:

- Zahnarzt: 5,3 km
- Facharzt: 5,0 km
- Kinderarzt: 5,0 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. Alfred Hiden  
Bergweg 60  
8283 Bad Blumau  
(1,76 km / 2,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** MR Dr. Leonhardt Kristian  
Untere Marktstraße 17  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,69 km / 5,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Michael Fiedler  
Grazerstraße 1  
8280 Fürstenfeld  
(5,01 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- Dr. Eyb Manfred  
Schloßweg 364  
8291 Burgau  
(5,26 km / 6,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- DDr. Ruda Christof  
Hauptplatz 3  
8280 Fürstenfeld  
(5,67 km / 7,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. med. dent. Horváth -  
Kienreich ...  
Hauptplatz 3  
8280 Fürstenfeld  
(5,67 km / 7,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- Dr. Andreas Thumfart  
Grazerstraße 1  
8280 Fürstenfeld  
(5,00 km / 6,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Streinu Christian  
Herrengasse 9  
8291 Burgau  
(5,22 km / 6,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. med. univ. Wolfgang  
Beckmann  
Hauptplatz 6  
8280 Fürstenfeld  
(5,64 km / 7,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- Dr. Müller Martin  
Grazerstraße 1  
8280 Fürstenfeld  
(5,00 km / 6,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Eyb Hanna  
Übersbach 252B  
8280 Fürstenfeld  
(6,48 km / 8,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



## 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

**Stadt-Apotheke**  
Hauptplatz 14  
8280 Fürstenfeld  
(5,75 km / 7,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Panther-Apotheke**  
Stadt-Zug-Platz 5  
8280 Fürstenfeld  
(6,12 km / 7,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Thermen Apotheke**  
Bad Waltersdorf 6  
8271 Bad Waltersdorf  
(8,73 km / 9,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

**B1** **Frau Silvia Weber**  
Untere Marktstraße 12  
7572 Deutsch Kaltenbrunn  
(3,59 km / 4,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Frau Daniela Nebauer**  
Hauptplatz 16  
8280 Fürstenfeld  
(5,73 km / 7,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Frau Stephanie Jandl, B.Sc.**  
Hauptplatz 5  
8280 Fürstenfeld  
(5,65 km / 7,57 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

**Mag. pth. Magdalena Maria Muhr**  
Roseggerstraße 33  
8291 Burgau  
(5,22 km / 6,98 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Dr.phil. Herbert Kropf**  
Grazer Platz 7  
8280 Fürstenfeld  
(5,55 km / 7,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Mag.phil. Christa Killmann**  
Commendegasse 5  
8280 Fürstenfeld  
(5,70 km / 7,45 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

**D1** **Compass Alzheimer Wohnhaus**  
Compassweg 125  
8283 Blumau in Steiermark  
(2,89 km / 3,28 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Wohn- und Pflegeheim Augustinerhof**  
Klostergasse 4  
8280 Fürstenfeld  
(5,76 km / 7,19 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Seniorenhaus Wagner**  
Neckamgasse 6  
7571 Rudersdorf  
(6,56 km / 10,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

**Tierarztpraxis Mag Sandra Utzmann u...**  
Fehringer Straße 12  
8280 Fürstenfeld  
(7,00 km / 8,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Dr Neuhold Franz**  
Wagerberg 73  
8271 Bad Waltersdorf  
(8,10 km / 9,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**Dipl.-TA Zsifkovics Ingeborg**  
Großwilfersdorf 133  
8263 Großwilfersdorf  
(6,69 km / 13,91 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

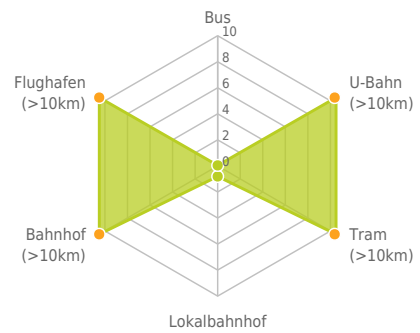
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

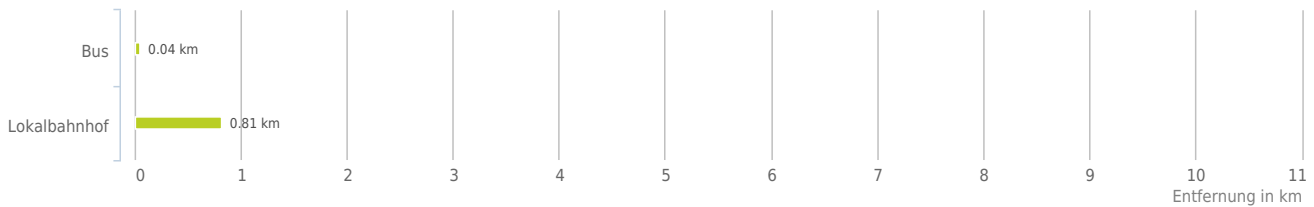
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:  
- Bus

0,6 bis 2 km:  
- Lokalbahnhof

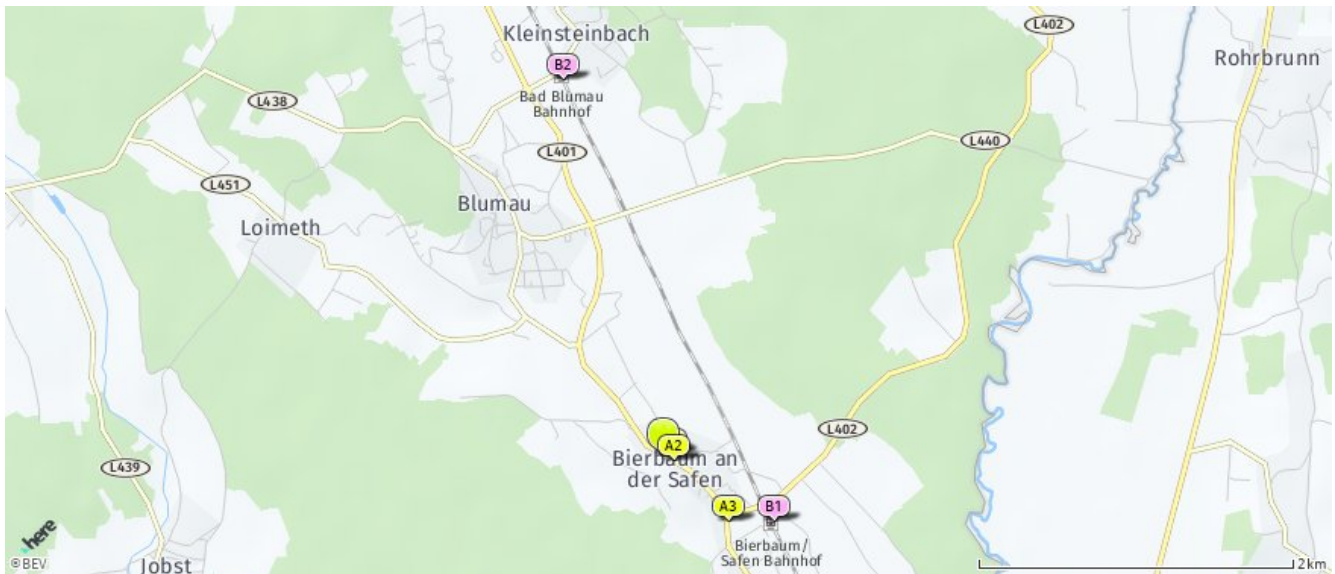
über 2 km:  
- U-Bahn: >5 km  
- Straßenbahn: >5 km  
- Bahnhof: >5 km  
- Flughafen: >5 km

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** Bierbaum/Safen Ort  
(0,04 km / 0,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bierbaum/Safen Ort  
(0,07 km / 0,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bierbaum/Safen Abzweigung Bahnhof  
(0,59 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- B1** Bierbaum an der Safen  
(0,81 km / 0,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Bad Blumau  
(2,46 km / 2,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fürstenfeld  
(6,81 km / 8,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

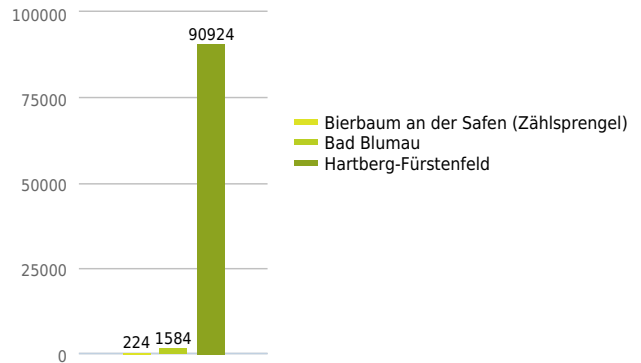
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

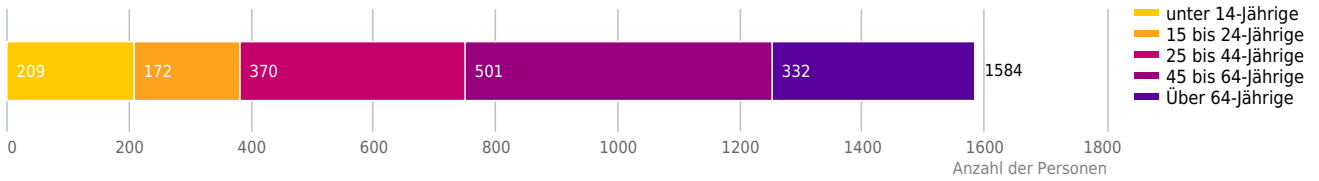
In "Bad Blumau" leben 1.584 Personen. Es leben dort 32 Personen pro Quadratkilometer.



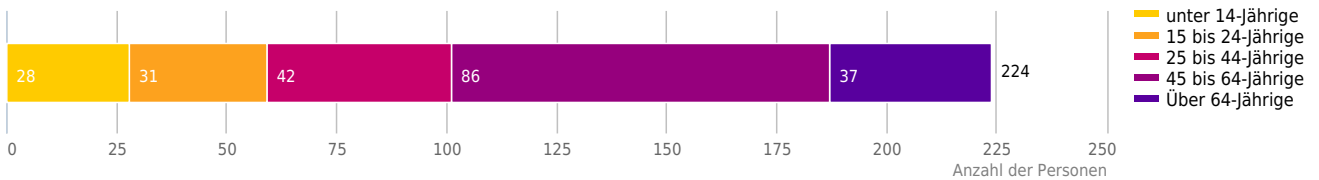
Anzahl der Einwohner



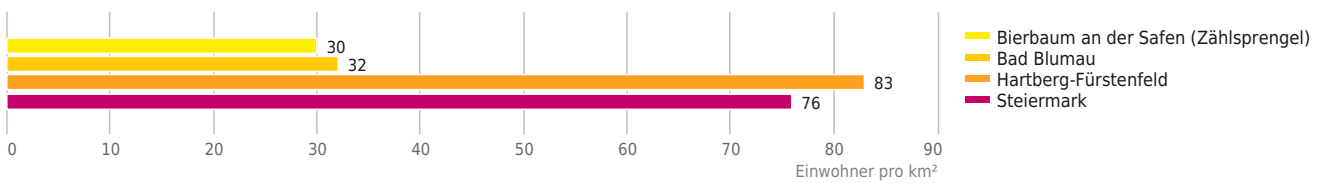
Altersverteilung (Bad Blumau)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Erklärung

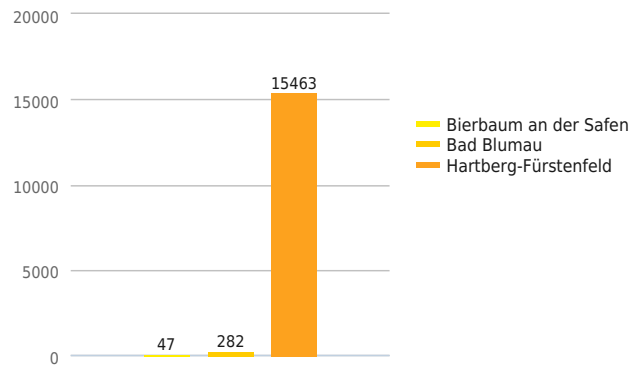
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

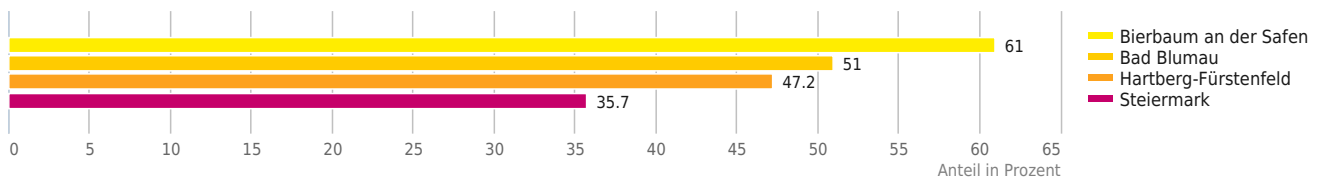
In "Bad Blumau" liegt der Familienanteil bei 51,0%. In "Bad Blumau" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

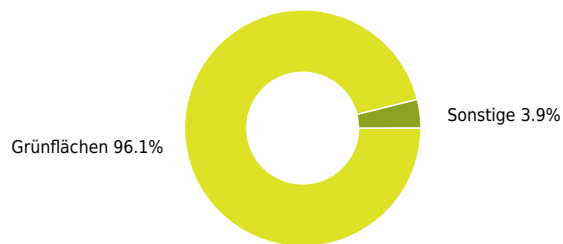
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

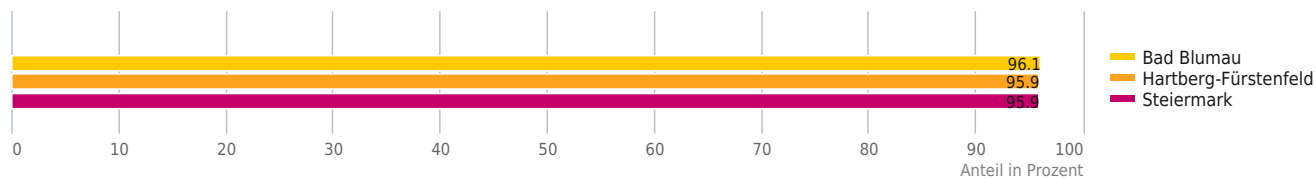
"Bad Blumau" verfügt über einen Grünflächenanteil von 96,1%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Festnetz Versorgung

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, Magenta Telekom, Xion GmbH



## Legende

■ unter 1 Mbit/s  
■ 100 bis 1000 Mbit/s

■ 10 bis 30 Mbit/s  
■ über 1000 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

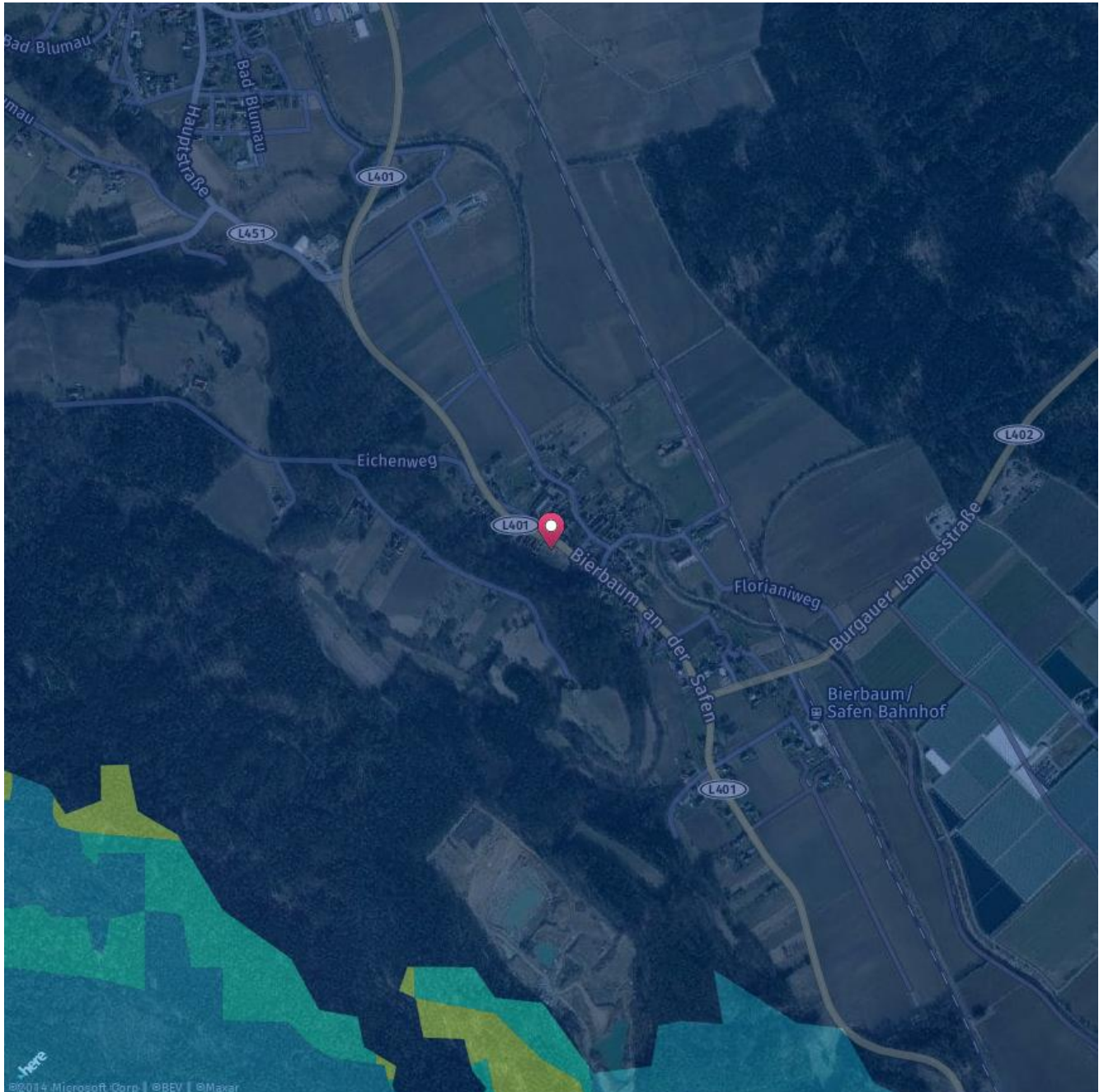
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Mobilnetz Versorgung

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

■ unter 2 Mbit/s  
■ über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

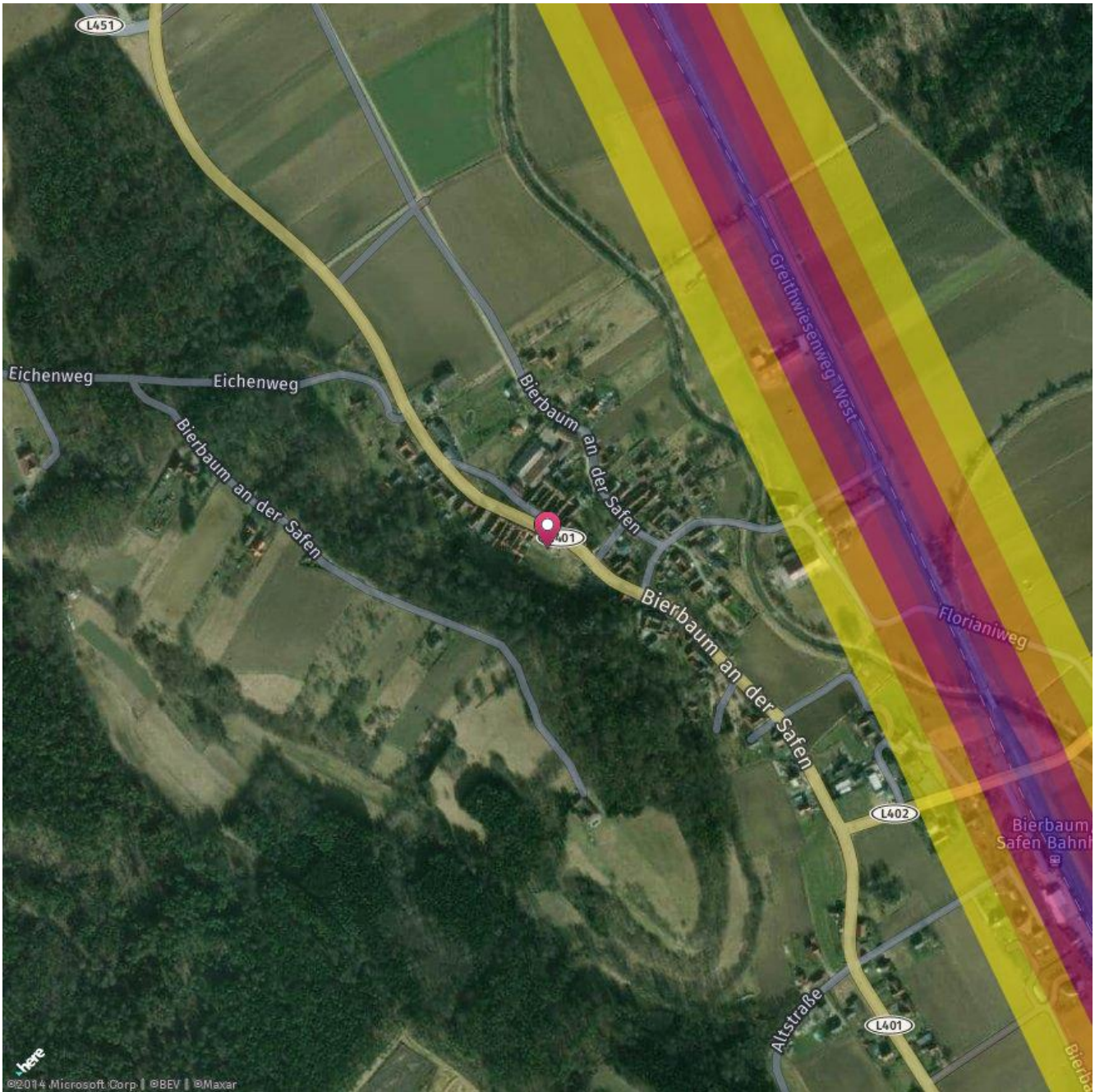
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkblue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Lärmbelastung Straße

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

sehr leise (ab 55 db)

leise (ab 60 db)

= normalem Gespräch

mittel (ab 65 db)

laut (ab 70 db)

= Staubsauger

sehr laut (ab 75 db)

= Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Altlasten

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



## Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH © European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

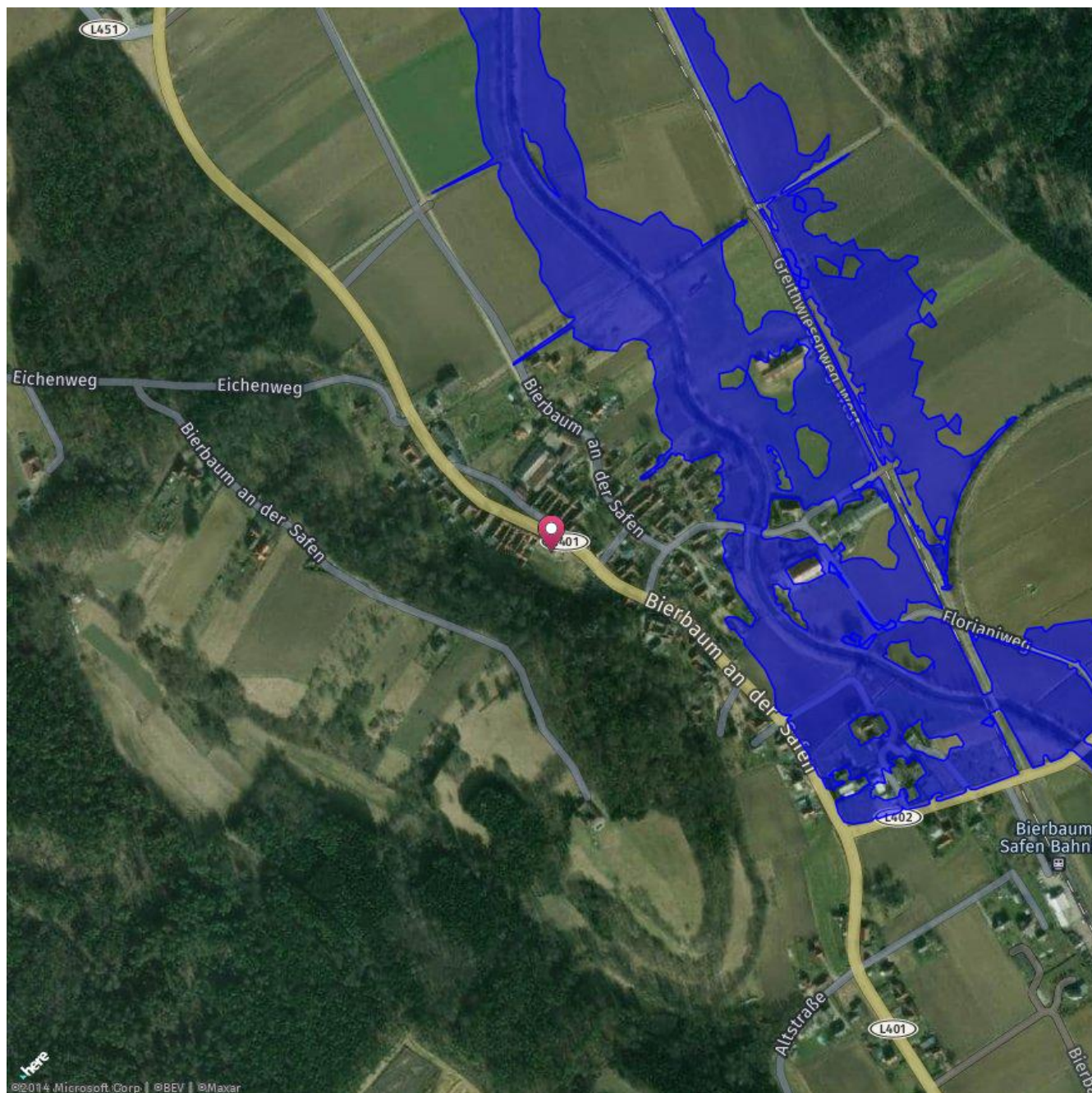
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 30)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).  
© BMFLUW

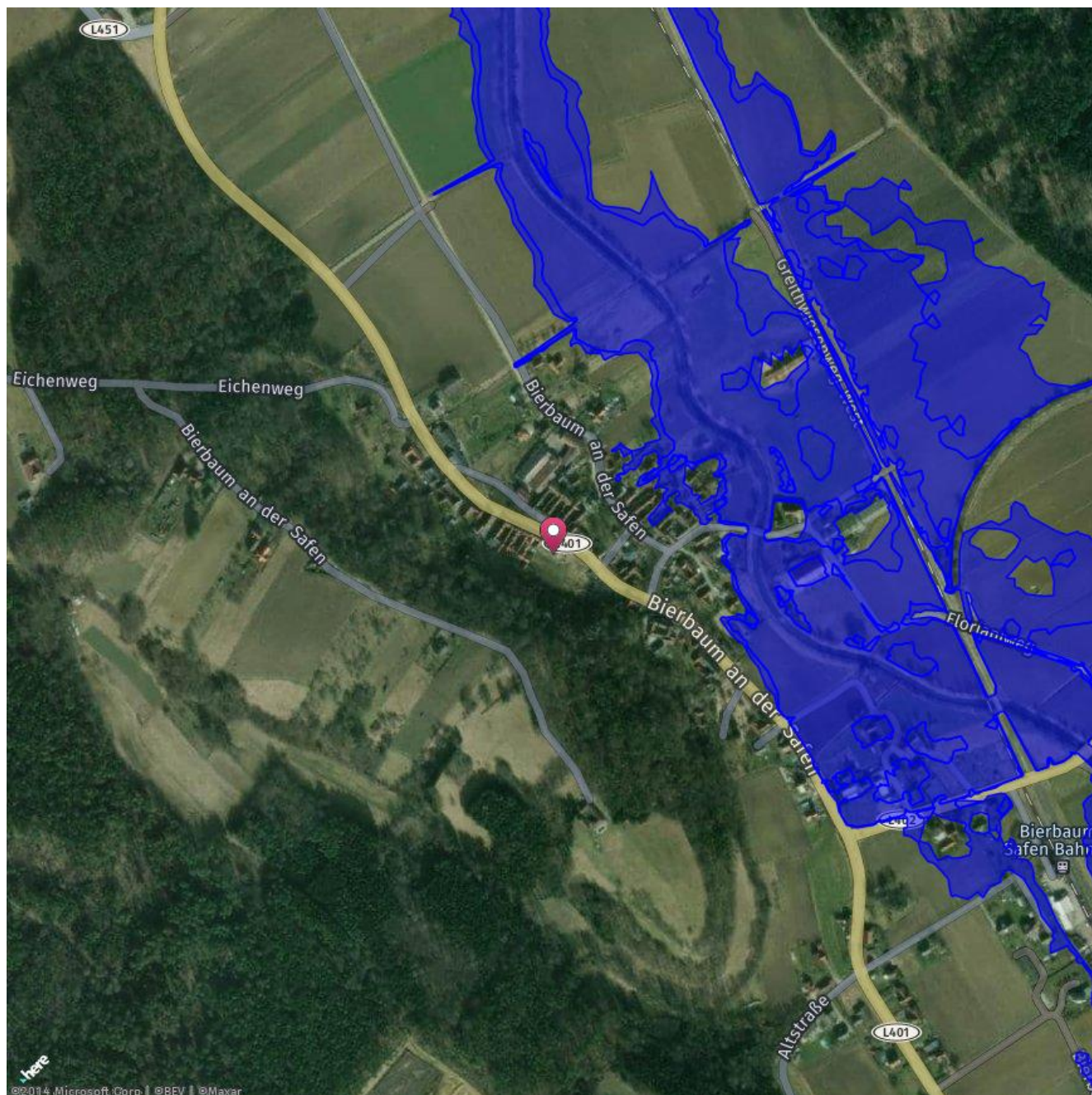
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 100)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

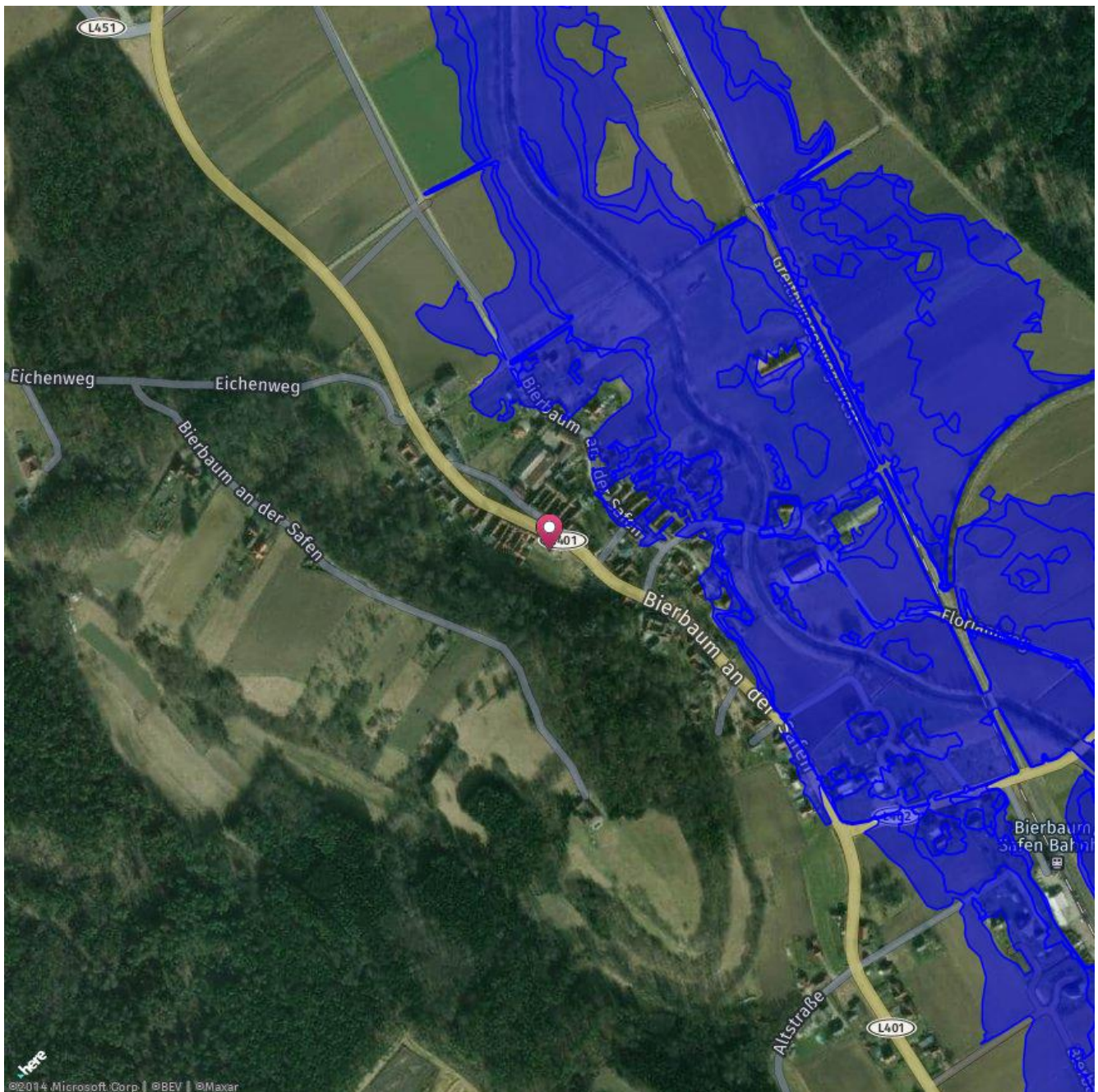
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 300)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

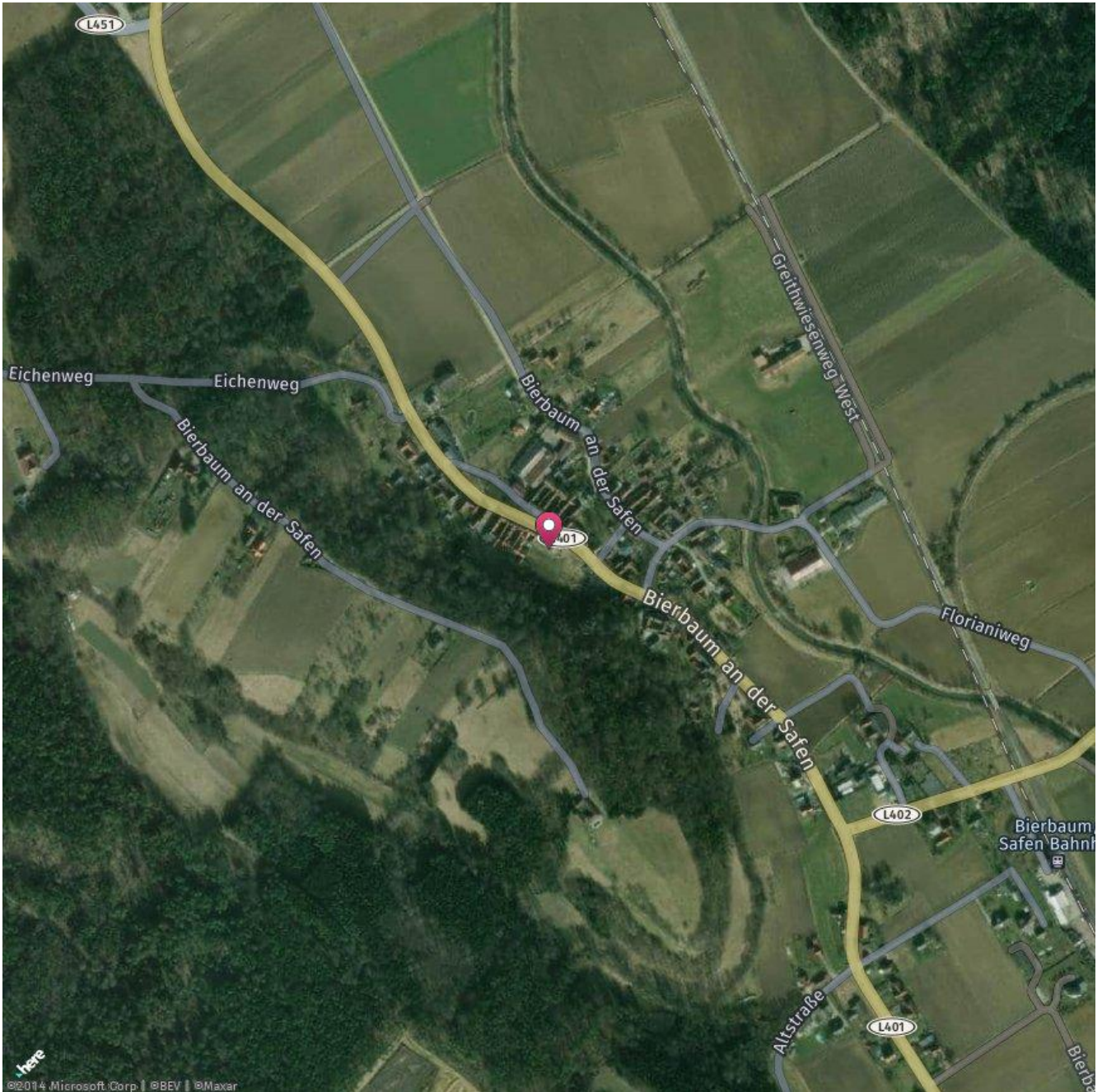
© IMMOSERVICE AUSTRIA




## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Hinweisbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

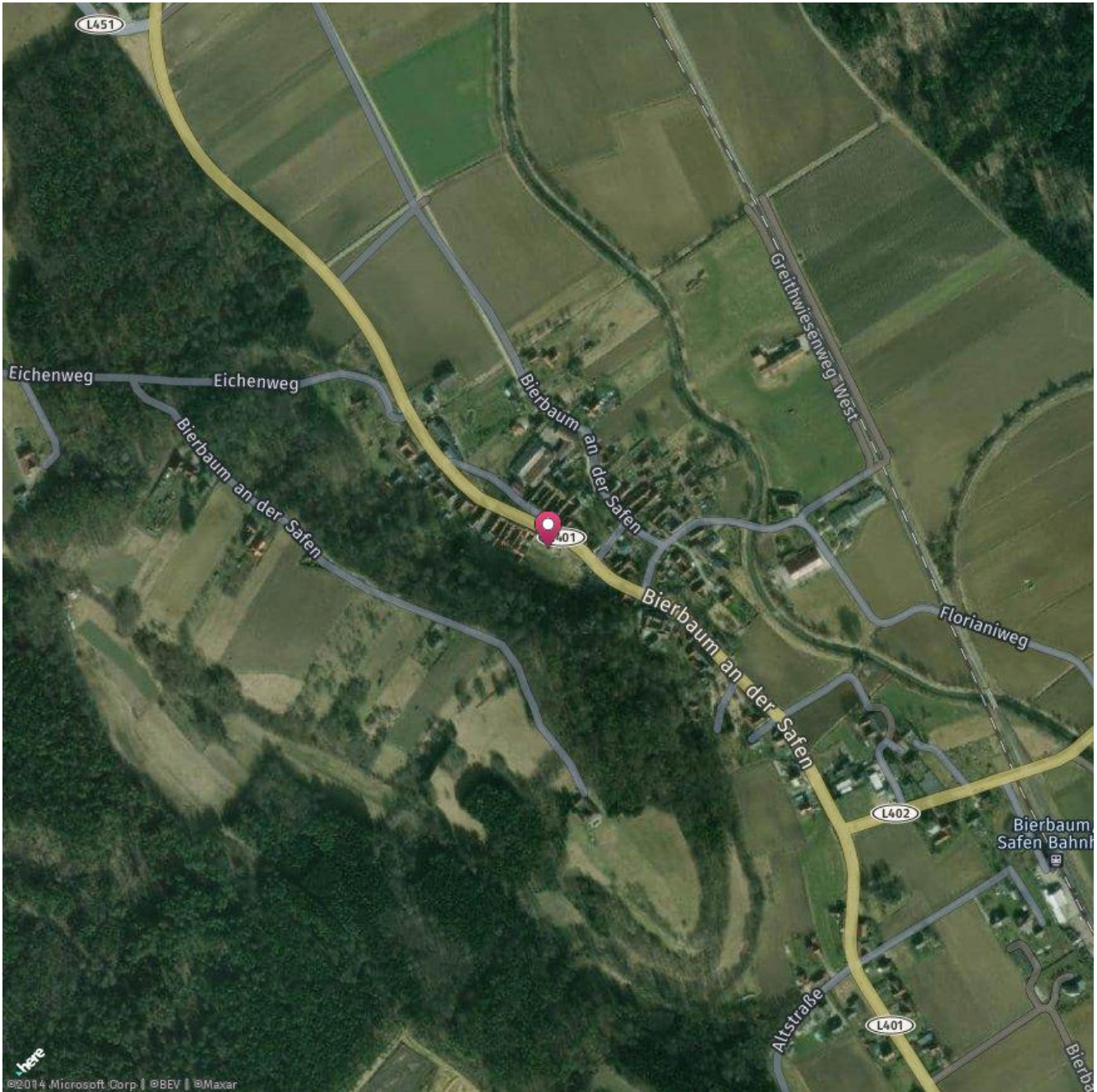





## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach und Lawinenverbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

 Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

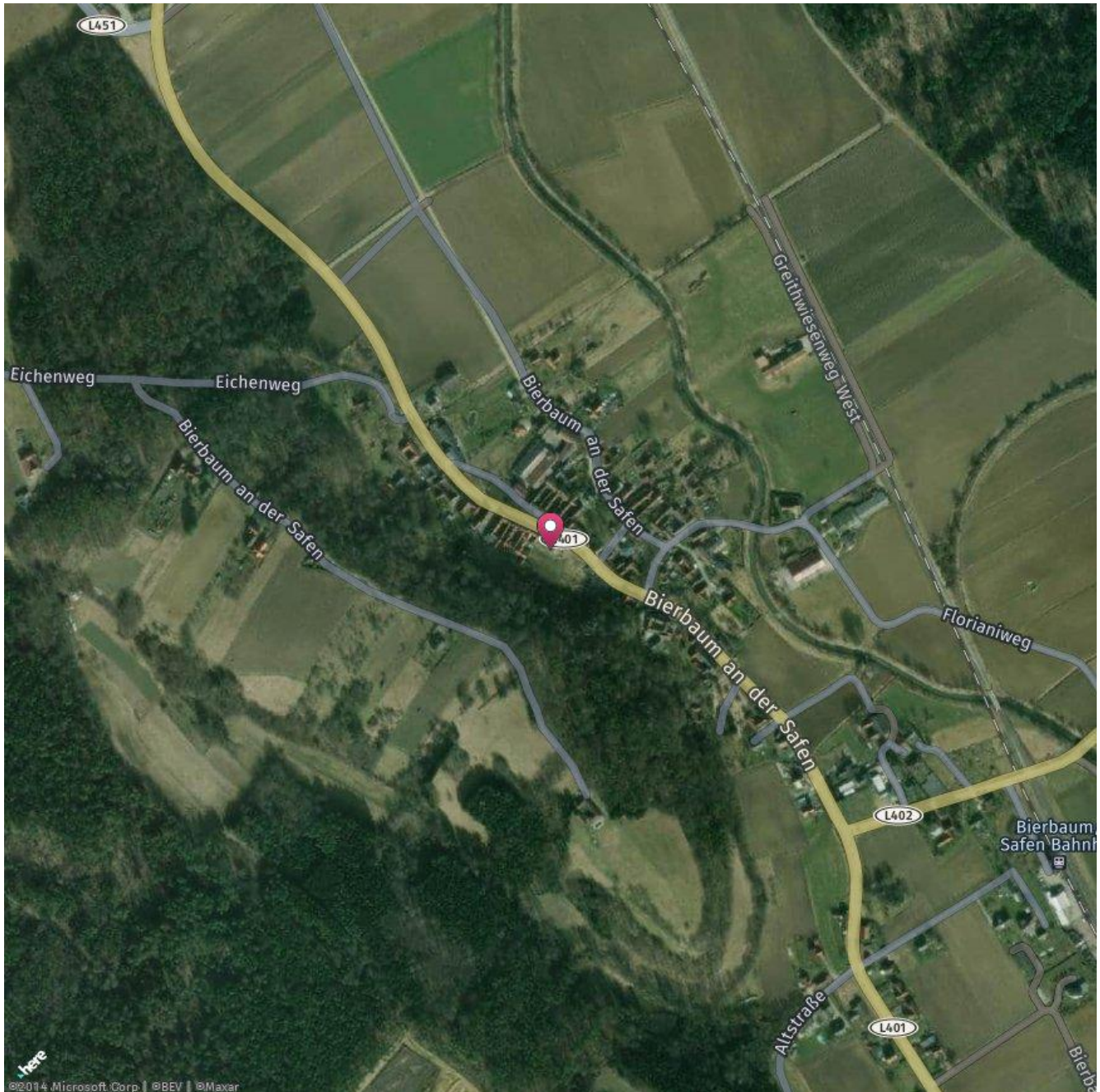






## Gefahrenzone (Wildbach)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



### Legende

-  Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
-  Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



### Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung

(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA





## Flächenwidmung

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



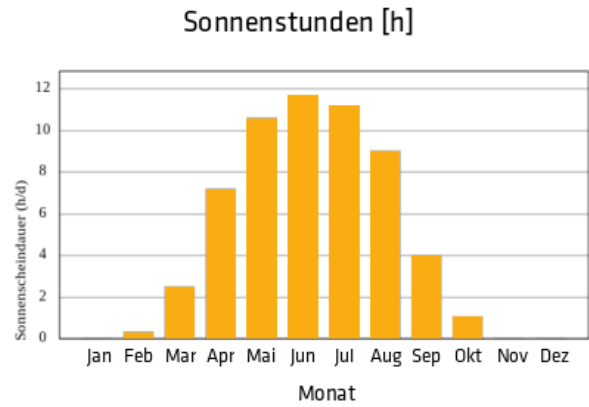
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

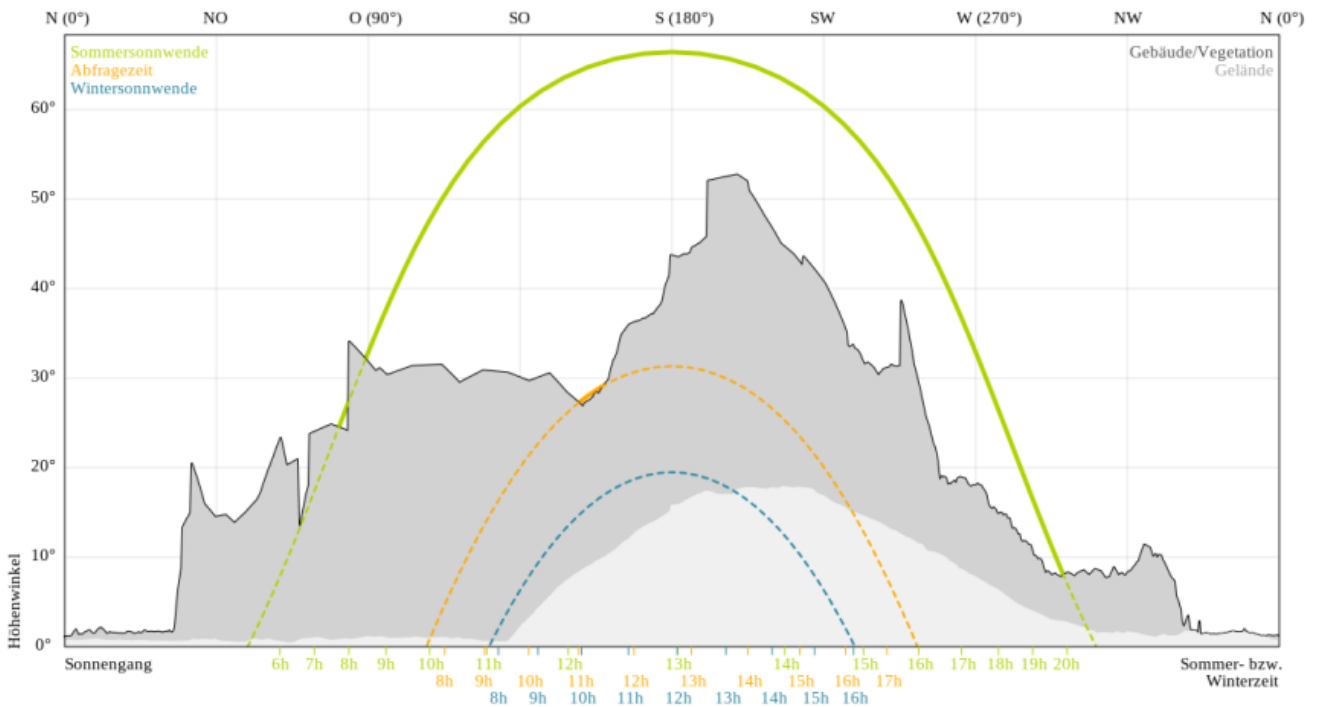
# Sonnenstunden

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



## Sonnengang am 24.10.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA







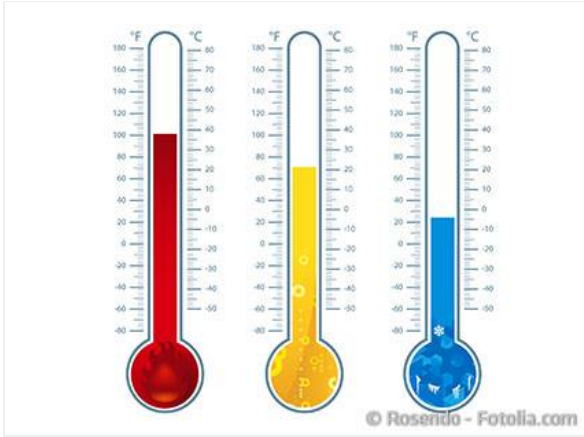
Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

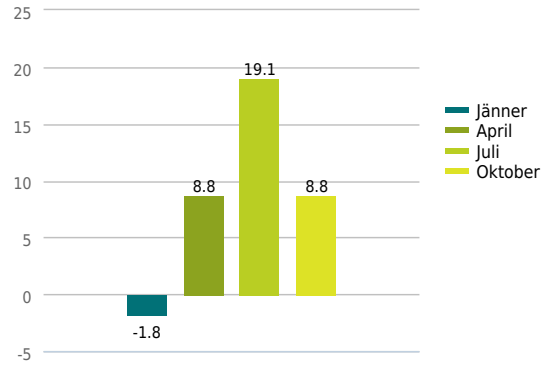
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

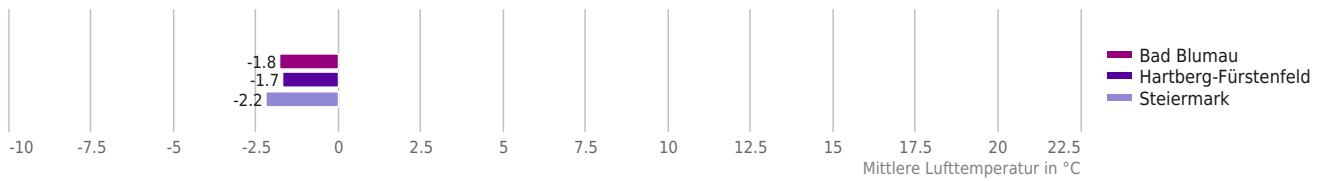
In "Bad Blumau" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



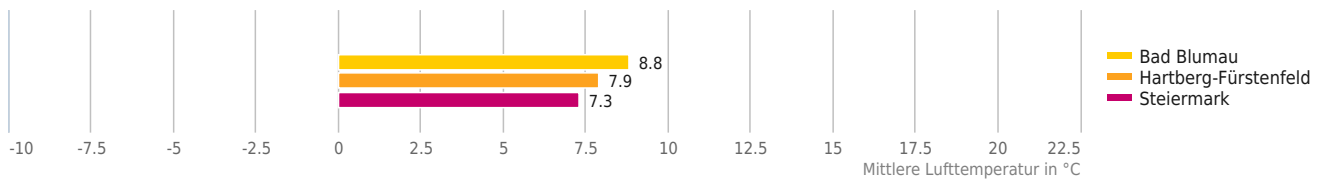
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



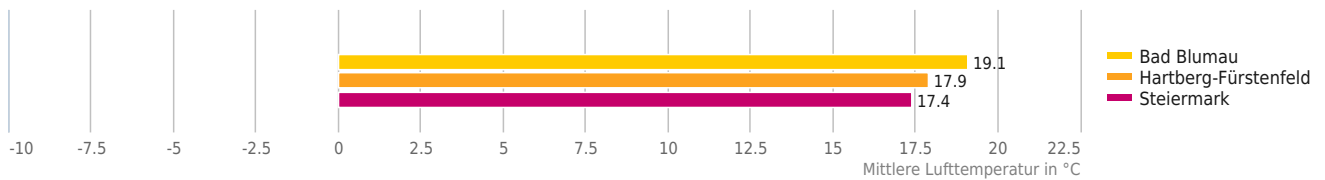
## Jänner



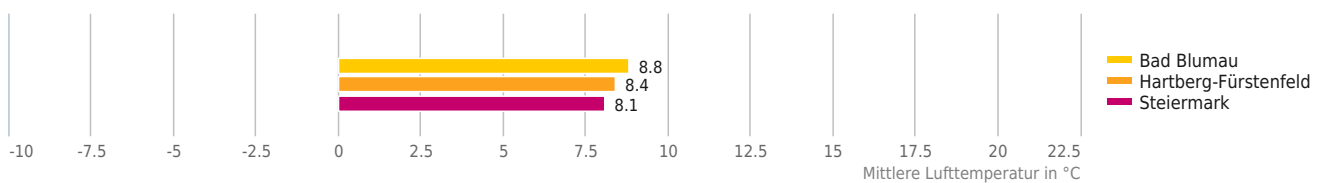
## April



## Juli



## Oktober



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

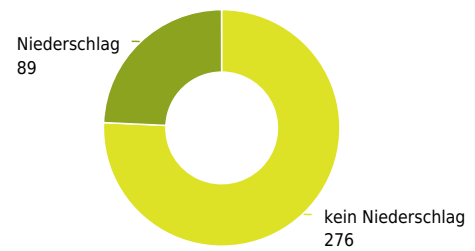
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

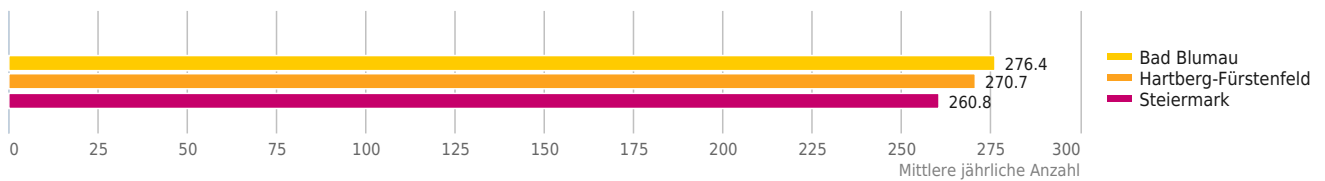
Mit 276 Tagen ohne Niederschlag liegt "Bad Blumau" über dem Bundeslandwert.



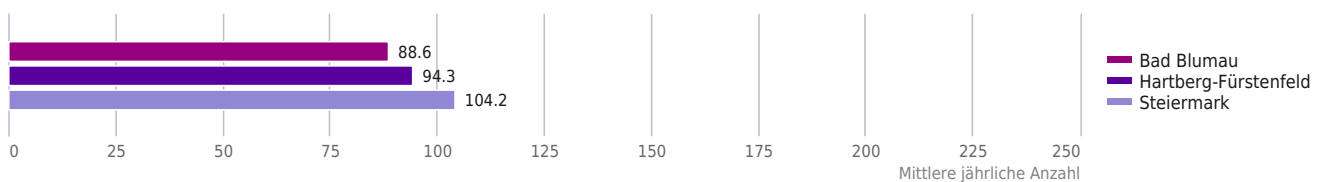
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

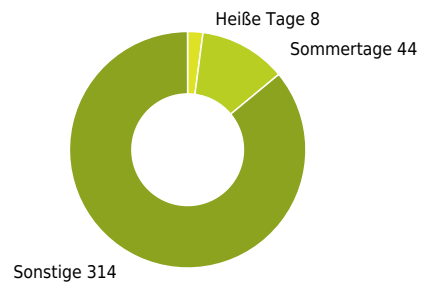
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

## Ergebnis

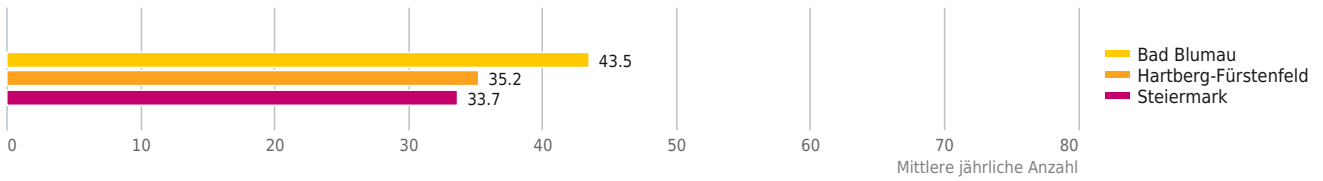
Mit 51 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Bad Blumau" über dem Bundeslandwert.



Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

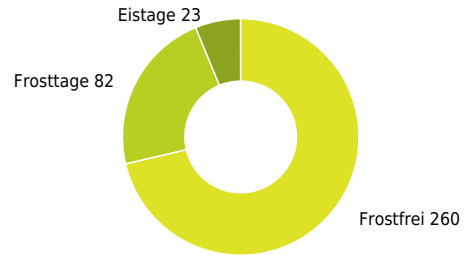
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

## Ergebnis

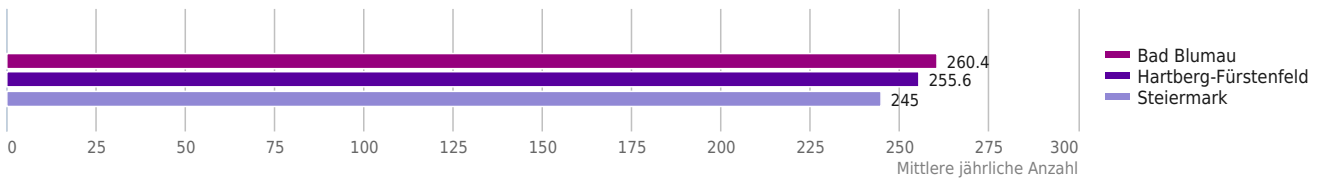
Mit 260 frostfreien Tagen liegt "Bad Blumau" über dem Bundeslandwert.



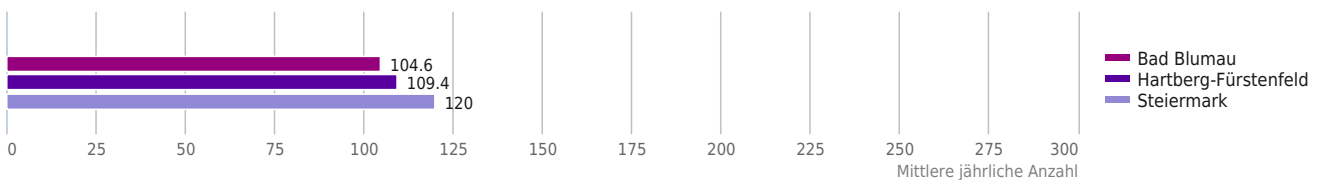
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



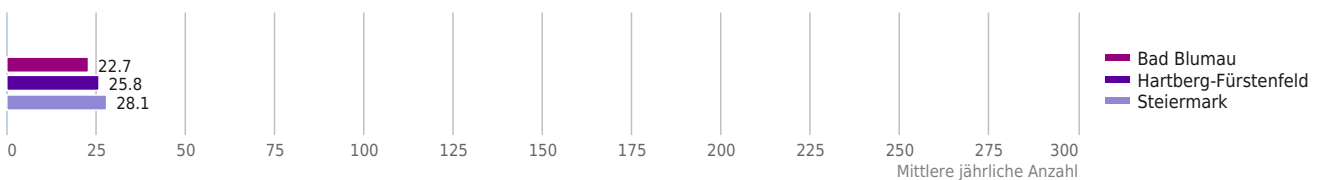
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

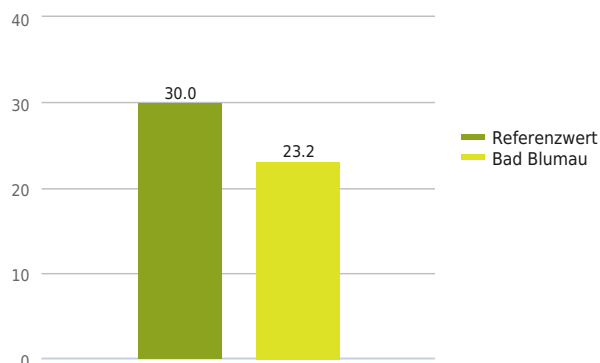
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

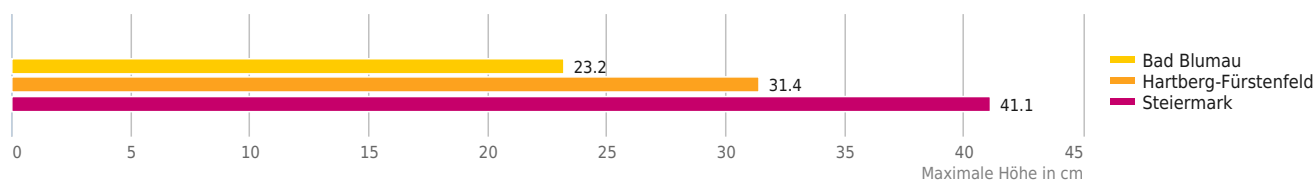
Mit 23,2 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Bad Blumau" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA





Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## Erklärung

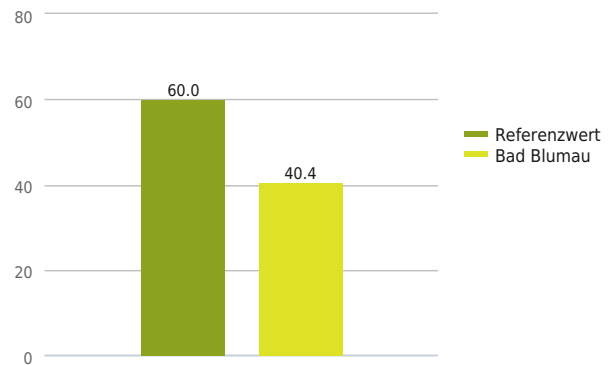
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

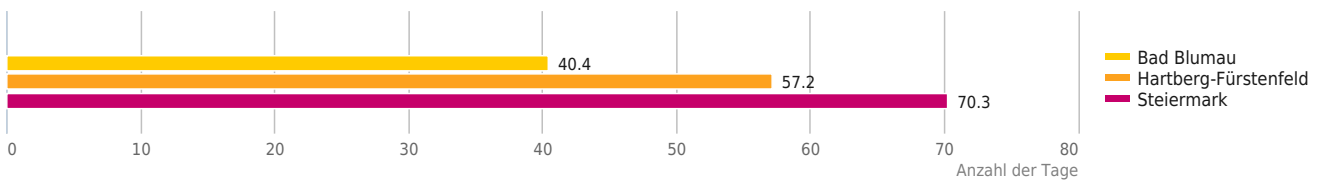
Mit 40,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Bad Blumau" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bierbaum an der Safen 10, 8283 Bad Blumau

## 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 "Bad Blumau" ist mit einem Indexwert von 2,40 mit unterdurchschnittlichen 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.