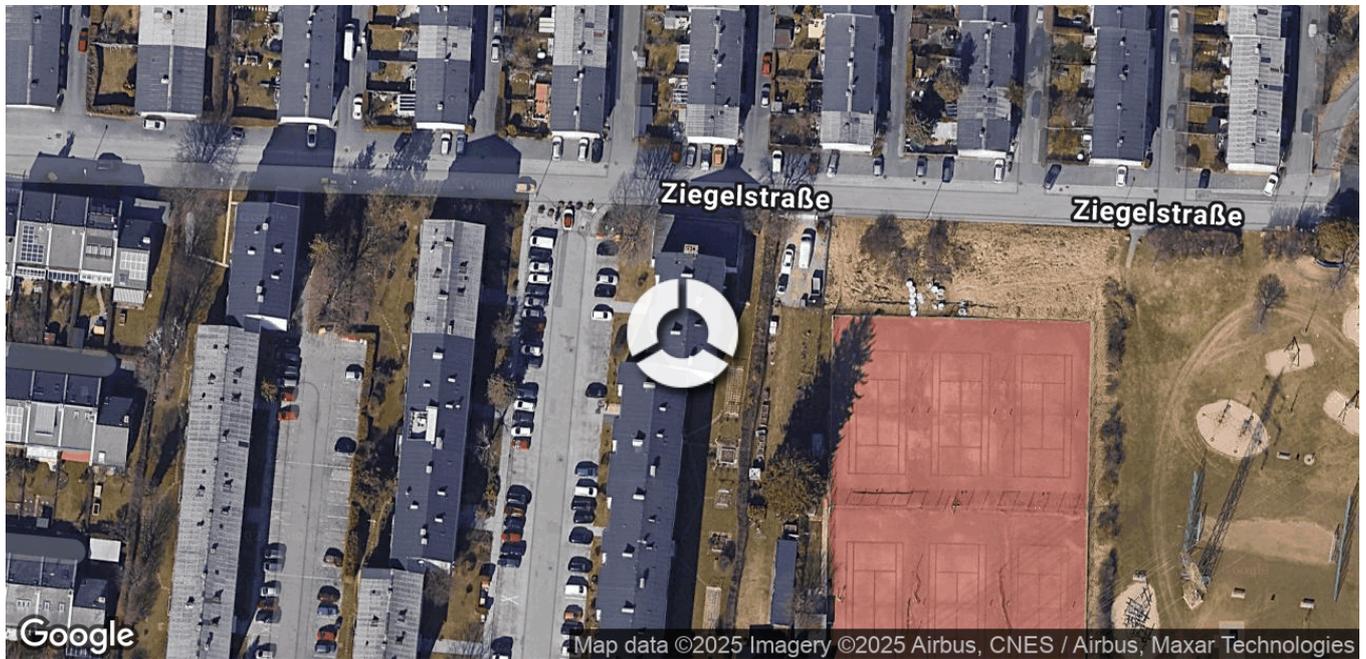


Lageexposé

Ziegelstraße 15c, 8045 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
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 09
Ärzte	B 11
Medizinische Versorgung und Therapie	B 13
Öffentlicher Nahverkehr	B 15
Prognose Wertentwicklung	B 17
Haftungsausschluss	B 17

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



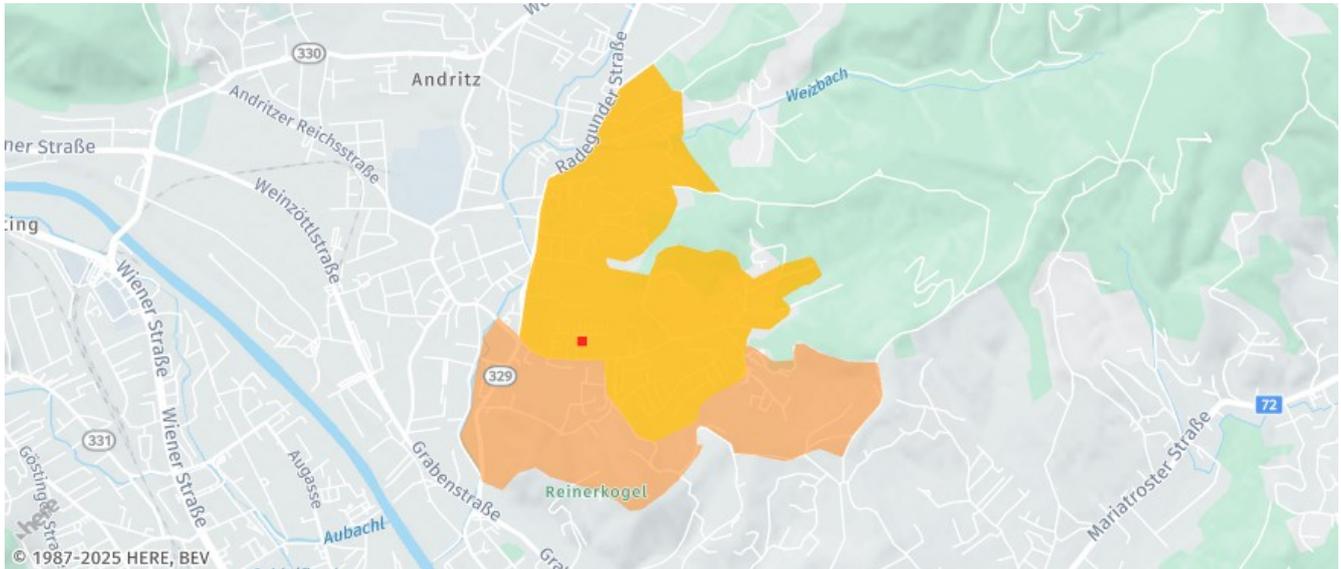
Öffentlicher Nahverkehr



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.



Ziegelstraße 15c, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

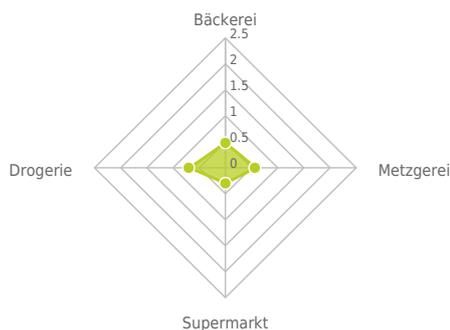
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

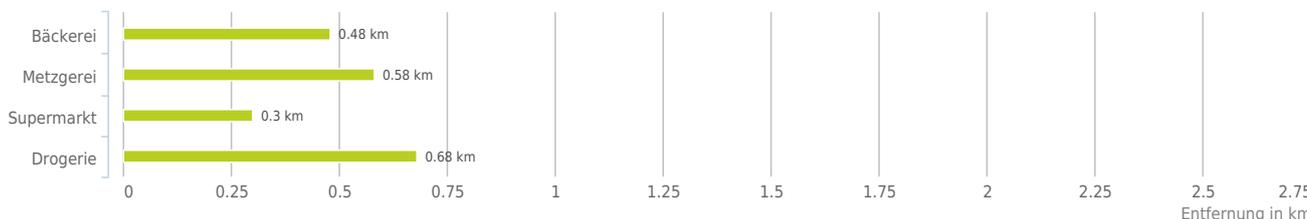
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

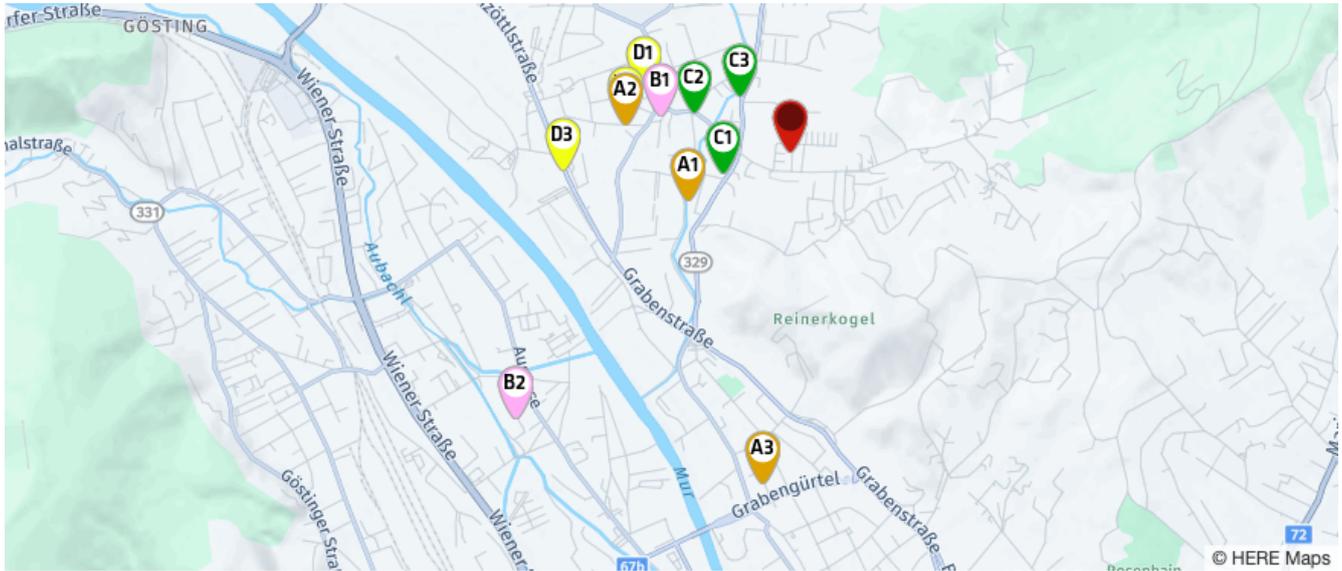
- Bäckerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Drogerie

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** MARTIN AUER GmbH
Andritzer Reichsstraße 13
8045 Graz-Andritz
(0,48 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Julius Kern Gesellschaft
m.b.H. (Bä...
Grazer Straße 35
8045 Graz-Andritz
(0,71 km / 0,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Viktor König
Theodor-Körner-Str. 123
8010 Graz
(1,43 km / 2,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Fleischerei Kollar
Gesellschaft m.b.H.
Andritzer Reichsstraße 35A
8045 Graz-Andritz
(0,58 km / 0,71 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Gartner Martin
Fleischhauerei - Leb...
Augasse 49A
8051 Graz
(1,64 km / 2,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Martin Gartner
Augasse 49A
8051 Graz
(1,64 km / 2,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Andritzer Reichsstraße 22
8045 Graz
(0,30 km / 0,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Penny
Andritzer Reichsstraße 32a
8045 Graz
(0,45 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Spar
Nordberggasse 3
8045 Graz
(0,32 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

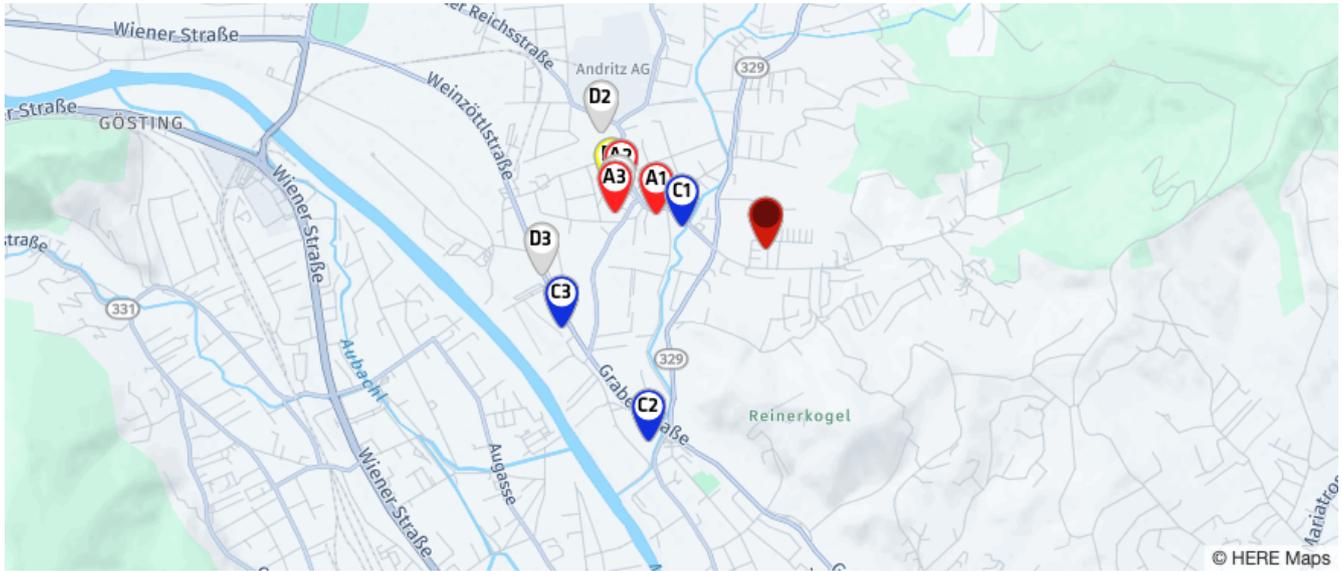
Drogerie

- D1** Bipa
Andritzer Reichsstraße 44
8045 Graz
(0,68 km / 0,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** dm
Grazer Straße 39
8045 Graz
(0,72 km / 0,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** dm
Weinzöttlstraße 14
8045 Graz
(0,97 km / 1,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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** Steiermärkische Sparkasse
Andritzer Reichsstraße 29
8045 Graz
(0,49 km / 0,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** BKS
Andritzer Reichsstraße 42
8045 Graz
(0,67 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Raiffeisenbank
Grazer Straße 62
8045 Graz
(0,66 km / 0,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8045
Andritzer Reichsstraße
8045 Graz
(0,71 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 8045
Andritzer Reichsstraße 37a
8045 Graz
(0,71 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Postpartner 8013
Fischergasse 27
8010 Graz
(1,72 km / 2,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Avanti
Andritzer Reichsstraße 30
8045 Graz
(0,37 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** JET
Körösisstraße 210
8010 Graz
(0,97 km / 1,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Eni
Weinzöttlstraße 2
8045 Graz
(0,94 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Lucia Susanne
Wahlmüller
Andritzer Reichsstraße 37b
8045 Graz
(0,66 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Jennifer Zerawa
Andritzer Reichsstraße 57a
8045 Graz
(0,86 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik
Papierfabrikgasse 1
8045 Graz
(0,97 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Ziegelstraße 15c, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

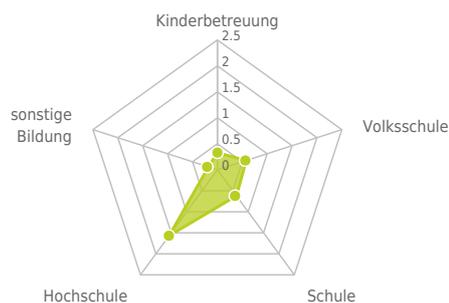
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

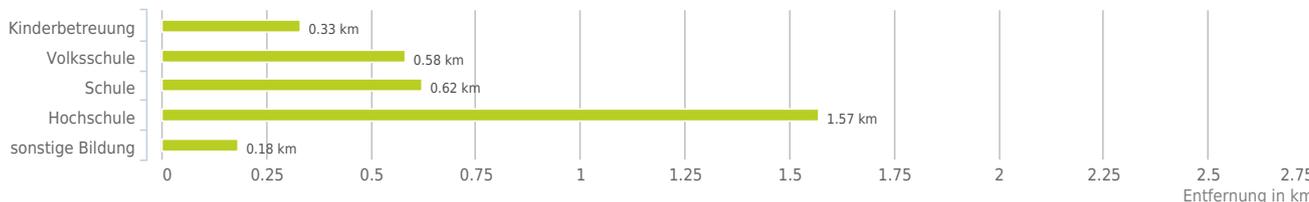
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

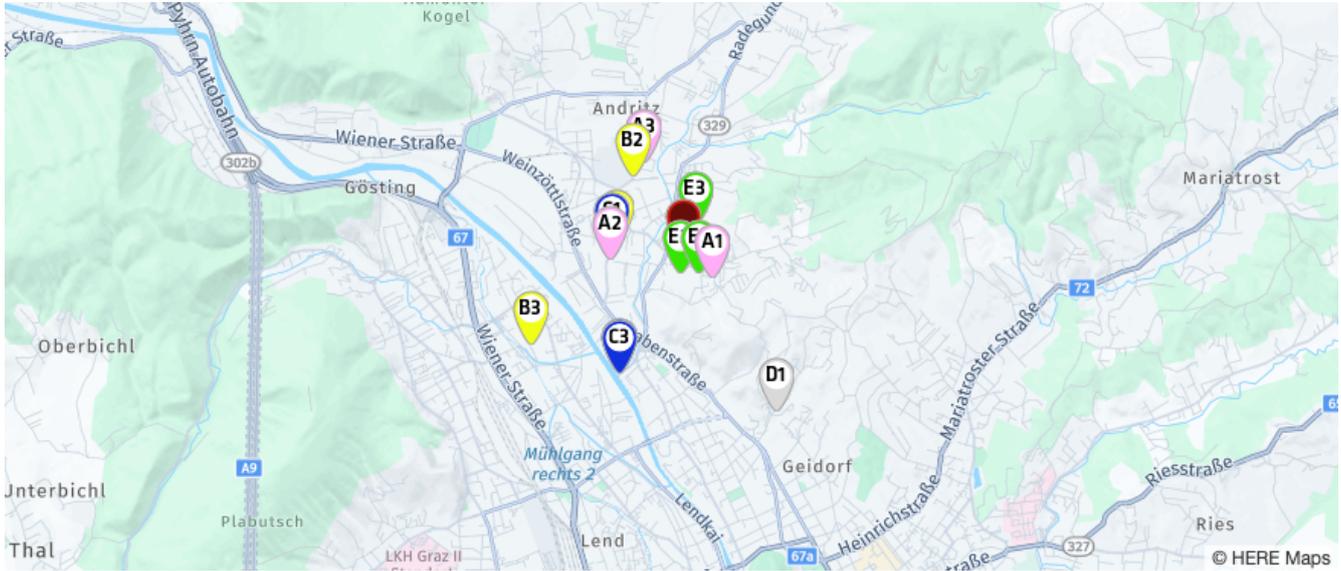
- Volksschule
- Schule
- Hochschule

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** PRIVATKINDERGARTEN
KOCHER GMBH
Inge-Morath-Straße 50
8045 Graz
(0,33 km / 0,61 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz -
Kindergarten
Posenergasse 8
8045 Graz
(0,63 km / 1,01 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz -
Kindergarten
Prochaskagasse 17
8045 Graz
(0,84 km / 1,13 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Graz - Viktor Kaplan
Andritzer Reichsstraße
8045 Graz-Andritz
(0,58 km / 0,83 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Andritz
Prohaskagasse
8045 Graz-Andritz
(0,78 km / 1,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Fischerau
Augasse
8051 Graz-Gösting
(1,53 km / 2,65 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1** NMS Graz - Andritz
Andritzer Reichsstraße
8045 Graz
(0,62 km / 0,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium
Graz
Körösisstraße 155
8010 Graz
(1,16 km / 1,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische
Bundeslehranstalt...
Körösisstraße 157
8010 Graz
(1,17 km / 1,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Campus O2
(1,57 km / 2,23 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
Kirchliche Pädagogische
Hochschule
Lange Gasse 2
8010 Graz
(2,26 km / 2,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** DG Deutsch Global e.U.
Ziegelstraße 20d
8045 Graz
(0,22 km / 0,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** KOCHstudio PUR KG
Eichenhaingasse 20
8045 Graz
(0,18 km / 0,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** E-LEARNING EASY- IT-
Dienstleistung...
Nordberggasse 91a
8045 Graz
(0,26 km / 0,99 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ziegelstraße 15c, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

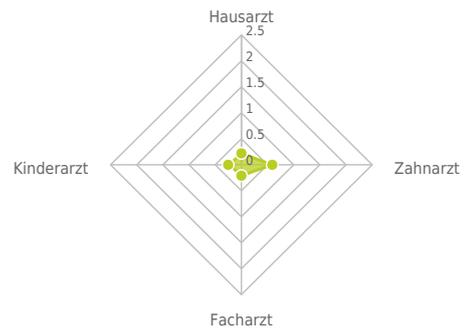
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

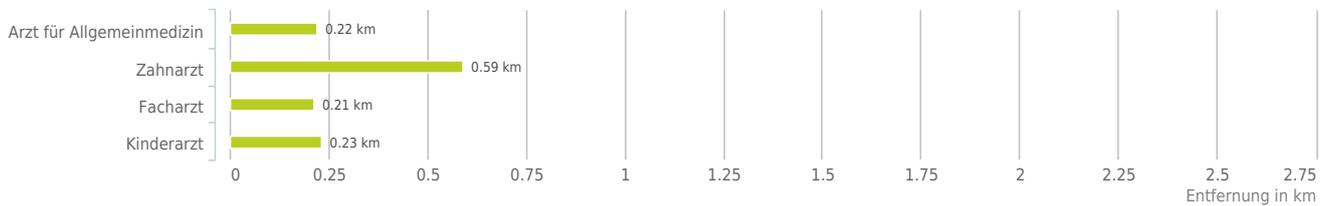
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

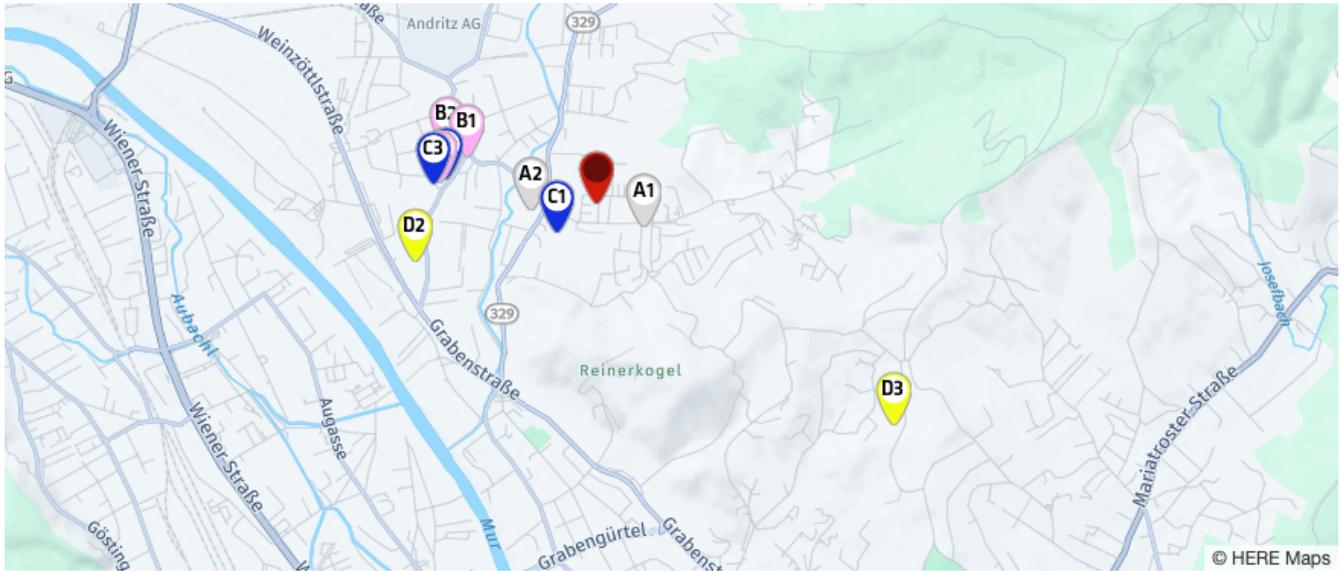
- Arzt für Allgemeinmedizin
- Facharzt
- Kinderarzt

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt

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. Christoph Edmund Heher
Ziegelstraße 20 G
8045 Graz-Andritz
(0,22 km / 0,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Andrea Hofer
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz-Andritz
(0,28 km / 0,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Wolfgang Plank
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz-Andritz
(0,28 km / 0,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** DDr. Thewanger Wolfgang
Andritzer Reichsstraße 40
8045 Graz
(0,59 km / 0,71 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Kohek Ursula
Andritzer Reichsstraße 37
8045 Graz
(0,68 km / 0,83 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Schuster Gerald
Grazer Straße 52
8045 Graz
(0,68 km / 0,89 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Lerch Cornelius
Ziegelstraße 6
8045 Graz
(0,21 km / 0,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. med. univ. Christiana Brezjak-K...
Grazer Straße 54
8045 Graz
(0,65 km / 0,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Dr. Saurer Georg
Grazer Straße 50
8045 Graz
(0,70 km / 0,91 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Heher Christoph
Ziegelstraße 20g
8045 Graz
(0,23 km / 0,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Dornbusch Hans Jürgen
Grazer Straße 34C
8045 Graz
(0,82 km / 1,30 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Schwarz Reinhard
Quellengasse 42
8010 Graz
(1,58 km / 2,33 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Ziegelstraße 15c, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

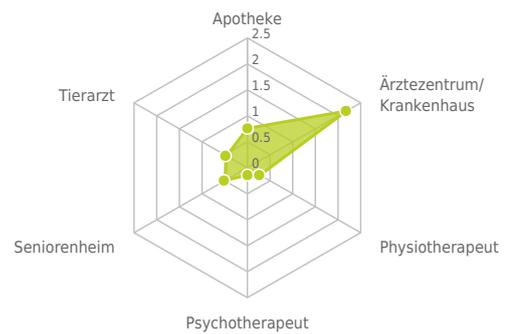
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

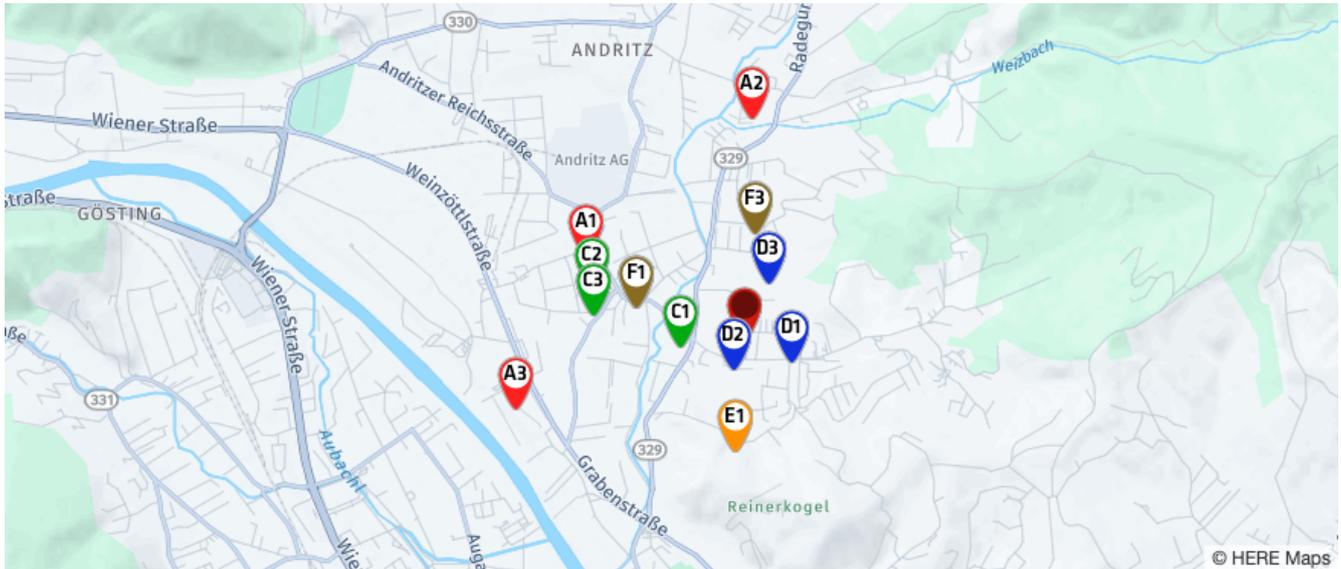
- Apotheke

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,3 km

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** St. Josef-Apotheke
Andritzer Reichsstraße 52
8045 Graz-Andritz
(0,76 km / 0,94 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Purpur-Apotheke
Radegunder Straße 47
8045 Graz-Andritz
(0,94 km / 1,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Andritz
Weinzöttlstraße 3
8045 Graz-Andritz
(1,02 km / 1,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärtezentrum/Krankenhaus

- Hansa Privatklinikum
Körblergasse 42
8010 Graz
(2,34 km / 2,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Privatklinik der
Kreuzschwestern
Kreuzgasse 35
8010 Graz
(2,19 km / 2,83 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Herr Josef Waltl
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz
(0,28 km / 0,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Angela Gärber, BSc
Grazer Straße 45
8045 Graz
(0,69 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Martina Goliasch
Grazerstrasse 54
8010 Graz, 12. Bez.: Andritz
(0,65 km / 0,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. rer. nat. Karin Hußler
Ziegelstraße 20 G
8045 Graz-Andritz
(0,23 km / 0,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Manfred Glettler
Eichenhaingasse 26
8045 Graz-Andritz
(0,14 km / 0,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. phil. Beatrice Arhar
Nordberggasse 69d
8045 Graz-Andritz
(0,26 km / 0,99 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Haus St. Ulrich Dienerinnen
Christi
Ulrichsweg 18
8045 Graz - Andritz
(0,49 km / 0,73 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- SeniorInnenresidenz Robert
Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
8010 Graz
(1,89 km / 2,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Haus Lamberg, Pflegeheim
GmbH
Grillparzerstraße 50
8010 Graz
(2,11 km / 2,74 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

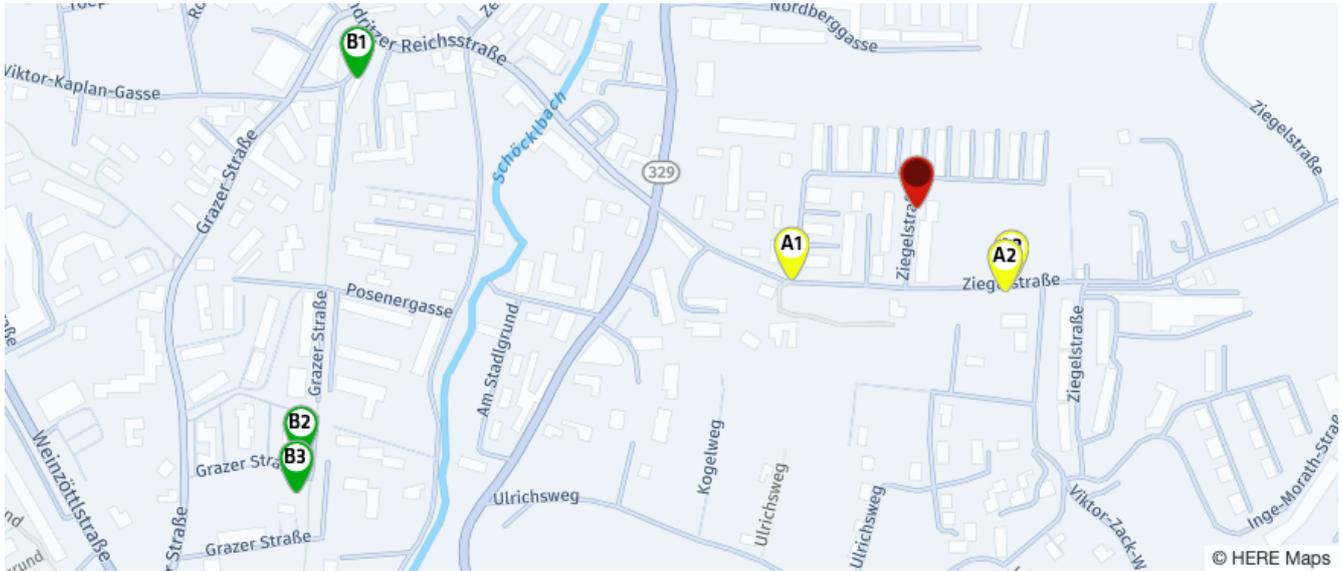
Tierarzt

- F1** Mag Hopfer Walter
Andritzer Reichsstraße 29a
8045 Graz
(0,48 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** mobilVET (Dipl. Tierarzt)
Mag. med. vet...
Andritzer Reichsstr 29a
8045 Graz
(0,48 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Kleintierambulanz
Pfeifferhofweg 28
8043 Graz
(0,46 km / 1,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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 Eichenhaingasse
(0,15 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Viktor-Zack-Weg
(0,13 km / 0,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Viktor-Zack-Weg
(0,13 km / 0,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Andritz
(0,61 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Grazer Straße
(0,71 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Grazer Straße
(0,73 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Ziegelstraße 15c, 8045 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

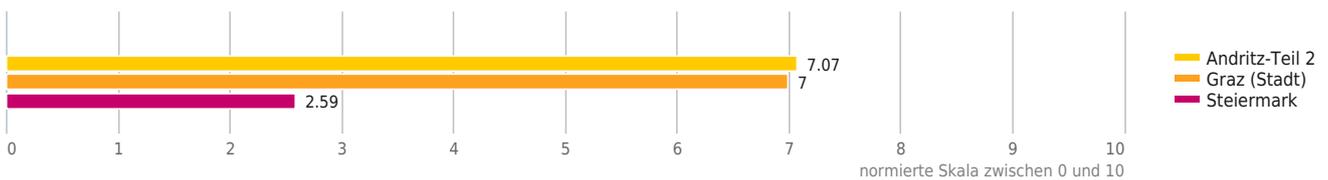
In "Andritz-Teil 2" ist mit einem Indexwert von 7,07 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

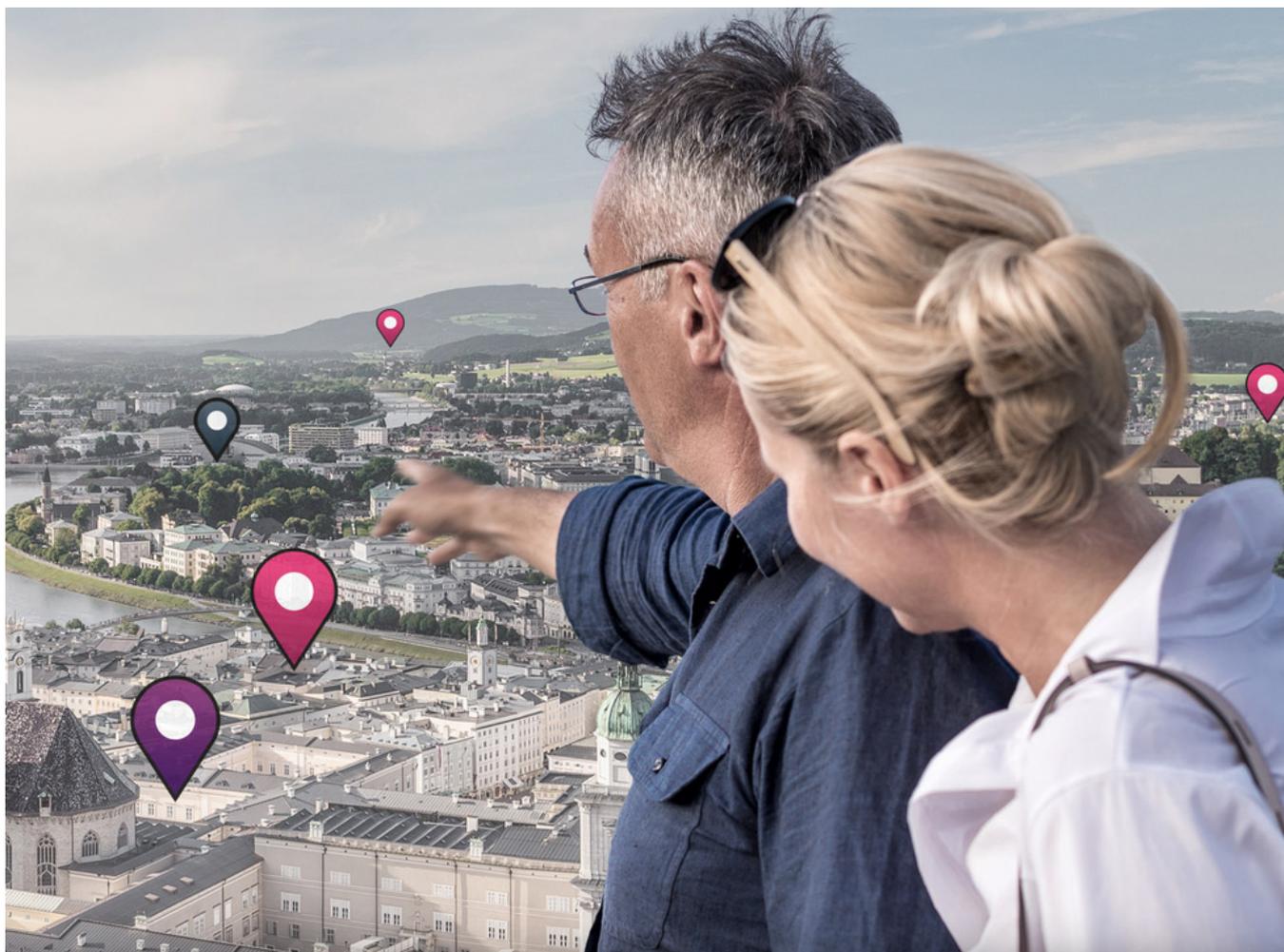


Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG 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 Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.