



# Bericht

Einödhofweg 16, 8042 Graz


















**RANNEGGER**  
IMMOBILIEN



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 06
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 07
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 09
Gastronomie und Ausgehen .....	B 11
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 13
Kunst und Kultur .....	B 15
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 17
Ärzte .....	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 21
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 23
Menschen und Bevölkerung .....	B 25
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 26
Inländeranteil .....	B 27
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 28
Familienanteil .....	B 30
Akademikeranteil .....	B 31
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 32
Festnetz Versorgung .....	B 33
Mobilnetz Versorgung .....	B 34
Flächenwidmung .....	B 35
Sonnenstunden .....	B 36
Durchschnittstemperatur .....	B 38
Tage ohne Niederschlag .....	B 39
Sommertage und heiße Tage .....	B 40
Frostfreie Tage .....	B 41
Prognose Wertentwicklung .....	B 42
Haftungsausschluss .....	B 42

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	
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	
Inländeranteil	
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	
Familienanteil	
Akademikeranteil	
Grünflächen und Erholungsräume	
Festnetz Versorgung	
Mobilnetz Versorgung	

Durchschnittstemperatur



Tage ohne Niederschlag



Sommertage und heiße Tage



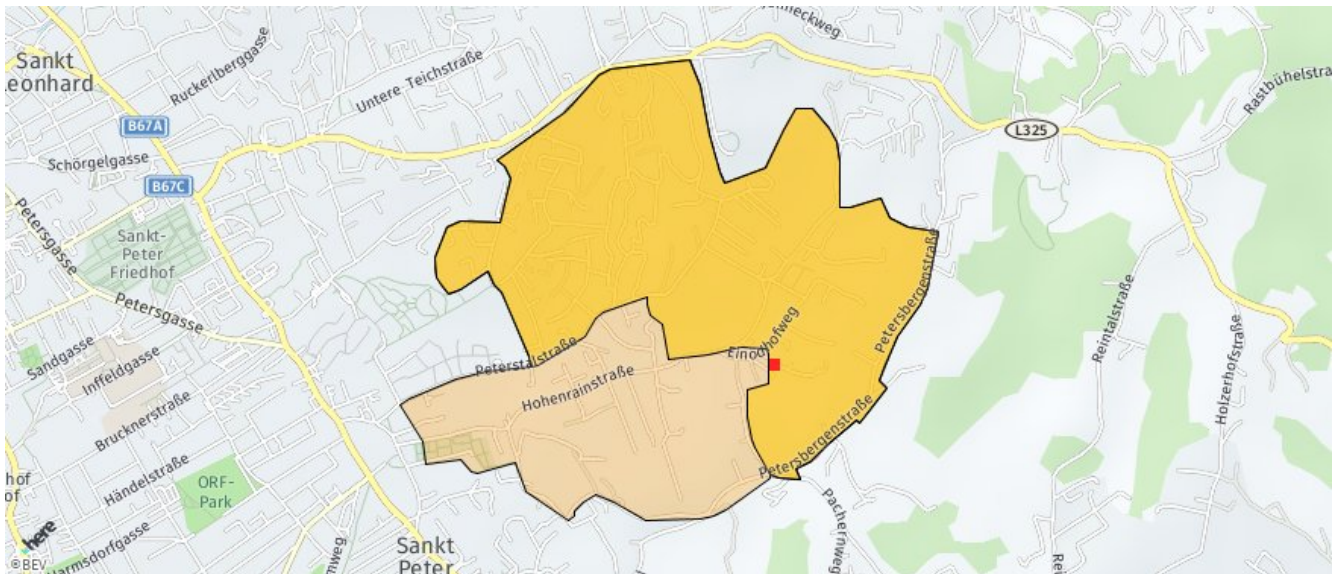
Frostfreie Tage



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.



Einödweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

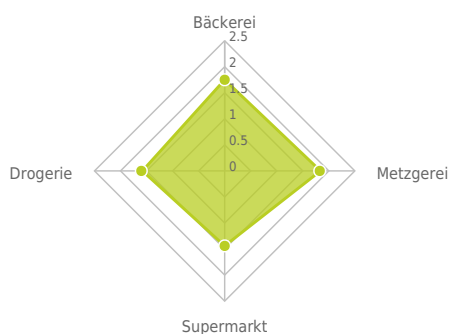
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

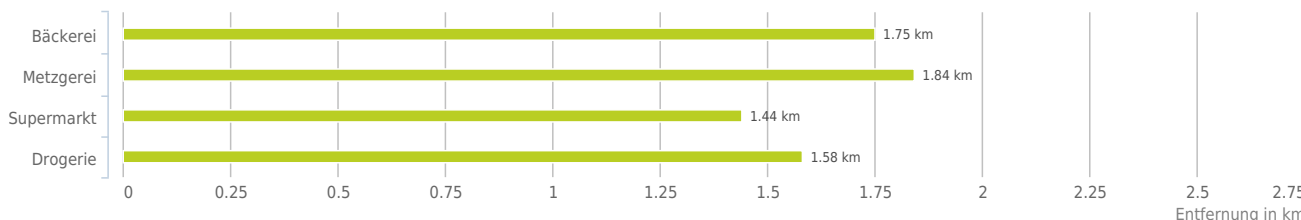
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



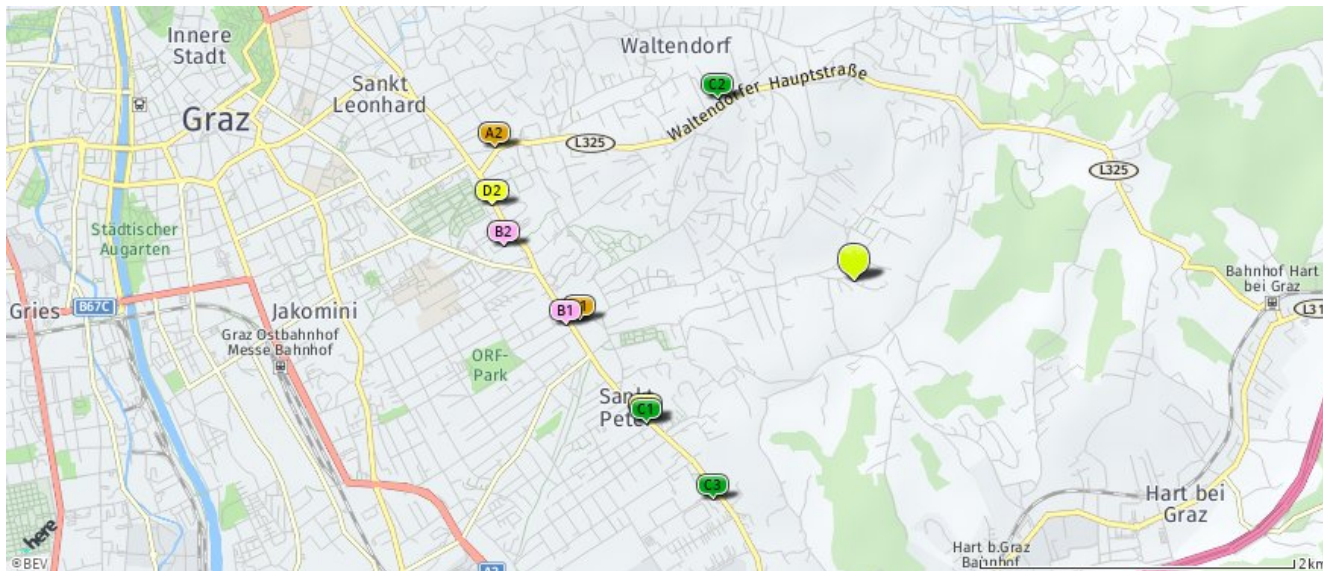
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- 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  
St. Peter Hauptstraße 63  
8042 Graz-St. Peter  
(1,75 km / 1,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Wolfgang & Elisabeth  
Philipp GmbH (...)  
Marktstandplatz 105/106  
8010 Graz  
(2,43 km / 3,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** LIM Stv. Werner Johann  
Loidl  
St. Peter Hauptstr. 32a  
8042 Graz-St. Peter  
(1,84 km / 1,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Christian Papst  
Hans Brandstetter-Gasse  
8010 Graz  
(2,23 km / 2,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Hubertusstraße 2  
8042 Graz  
(1,59 km / 2,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Unimarkt  
Waltendorfer Hauptstraße 121  
8010 Graz  
(1,44 km / 2,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Spar  
Sankt-Peter-Hauptstraße 194  
8042 Graz  
(1,64 km / 3,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Sankt-Peter-Hauptstraße  
8042 Graz  
(1,58 km / 2,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm  
Plüddemanngasse 70-72  
8010 Graz  
(2,34 km / 2,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Apotheke Ragnitz  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(2,04 km / 3,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Einödthofweg 16, 8042 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

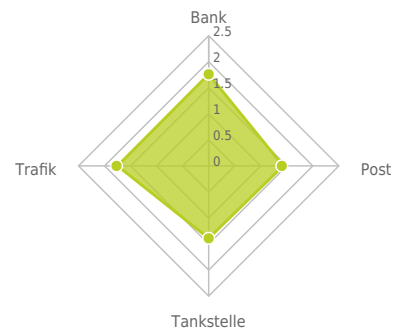
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

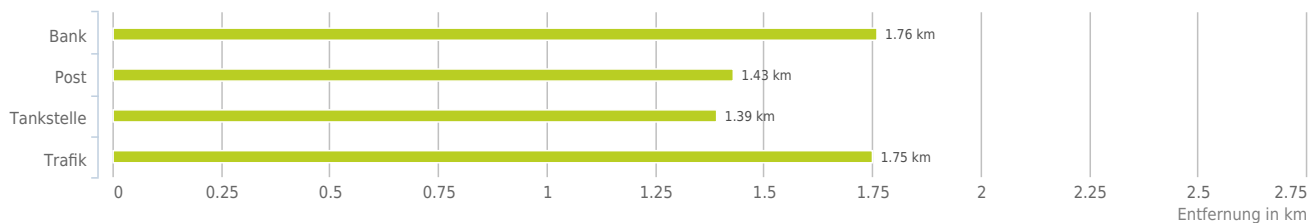
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 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** bank99  
Sankt-Peter-Hauptstraße 54  
8042 Graz  
(1,76 km / 1,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisenbank  
Sankt-Peter-Hauptstraße 55  
8042 Graz  
(1,83 km / 2,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse  
Sankt-Peter-Hauptstraße 23  
8042 Graz  
(1,93 km / 2,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8042  
Sankt-Peter-Hauptstraße 54  
8042 Graz  
(1,76 km / 1,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Poststelle  
(1,43 km / 2,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Postpartner 8047 Graz-  
Ragnitz  
Ragnitzstraße 127  
8047 Graz  
(2,16 km / 3,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Waltendorfer Hauptstraße 88  
8010 Graz  
(1,39 km / 2,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** SOCAR Tankstelle  
Plüddemanngasse 99  
8010 Graz  
(2,11 km / 2,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Eni  
Hauptstrasse 47  
8075 Pachern  
(1,93 km / 4,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Madeleine Dib  
St.-Peter-Hauptstraße 63  
8042 Graz-St.Peter  
(1,75 km / 1,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Trafik Doris Streitt  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(2,04 km / 3,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Trafik Peter Baier  
Pachern-Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(2,35 km / 5,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Einödthofweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

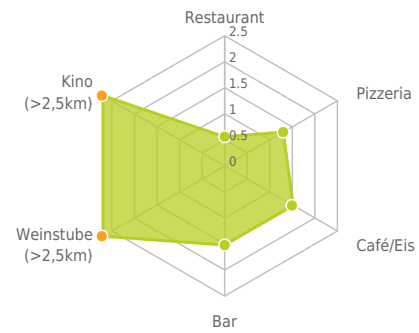
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

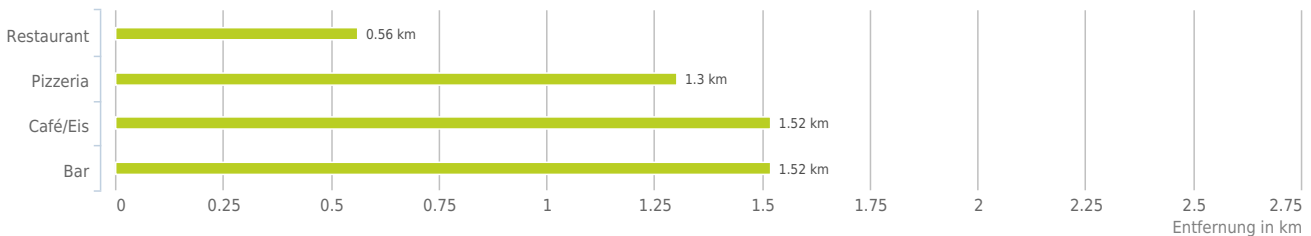
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal

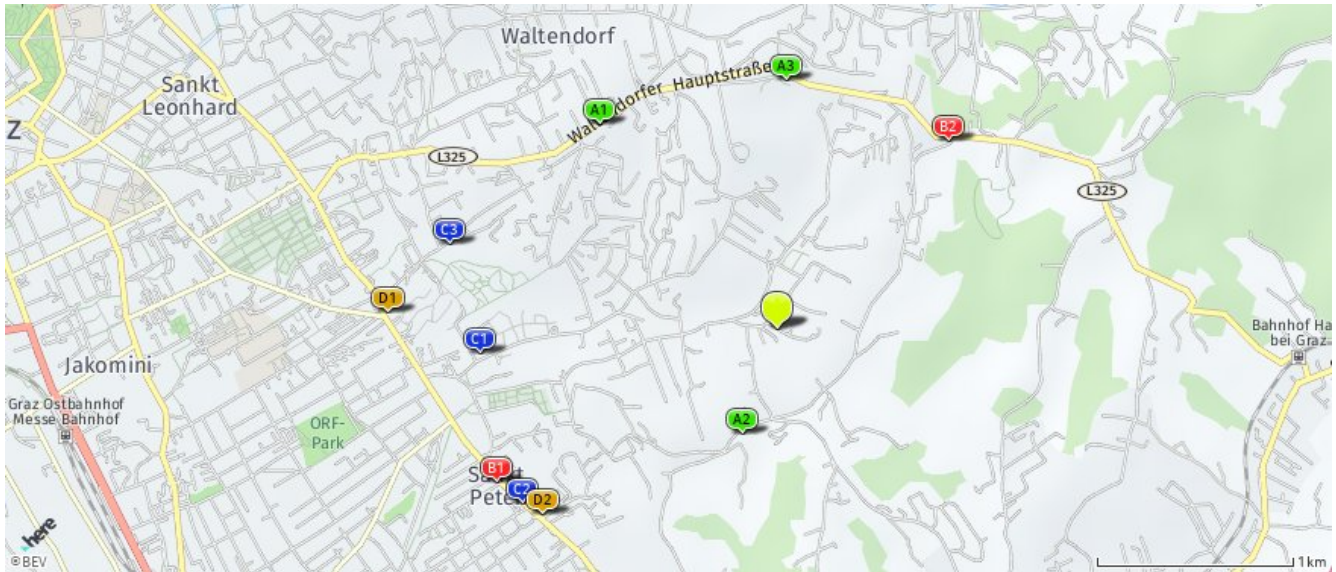
über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinstube: >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** Casa Rustica  
Waltendorfer Hauptstraße 94  
8010 Graz  
(1,39 km / 2,37 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Bergwirt  
Petersbergenstraße 100  
8042 Graz  
(0,56 km / 2,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Mostschänke Schloss  
Lustbühel  
Lustbühelstraße 32  
8042 Graz  
(1,27 km / 2,71 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Pizza Kebap Studio  
Sankt-Peter-Hauptstraße 90  
8042 Graz  
(1,63 km / 2,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Rupertistüberl  
Petersbergenstraße 131  
8042 Graz  
(1,30 km / 2,32 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Hansis Würstelbude  
(1,95 km / 3,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Café Logo  
(1,52 km / 1,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** S'Kirscherl  
8042  
(1,57 km / 2,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Cafe Waltendorf  
Angelo-Eustachio-Gasse 4  
(1,73 km / 2,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Cuba  
Sankt-Peter-Hauptstraße 25  
8042 Graz  
(1,99 km / 2,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** San Bar  
Sankt-Peter-Hauptstraße 141  
8042 Graz  
(1,52 km / 2,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Kupferstadl  
Styriastraße 8  
8042 Graz  
(1,90 km / 3,58 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Einödthofweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

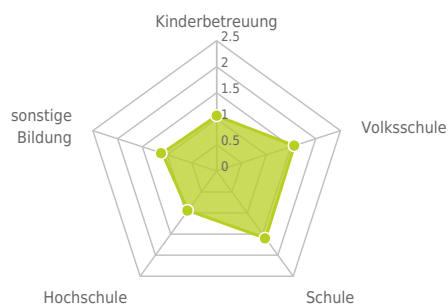
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

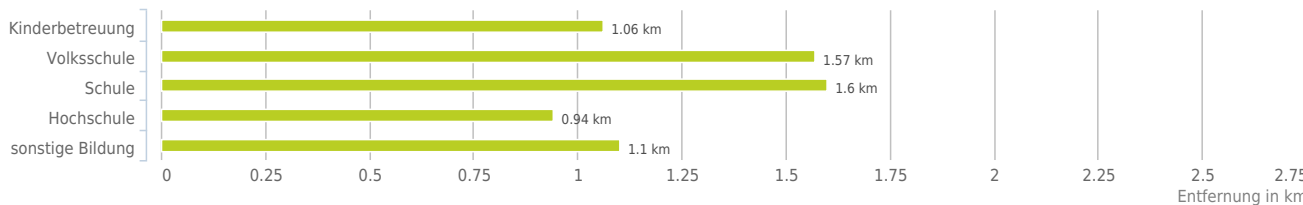
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

© IMMOSERVICE AUSTRIA

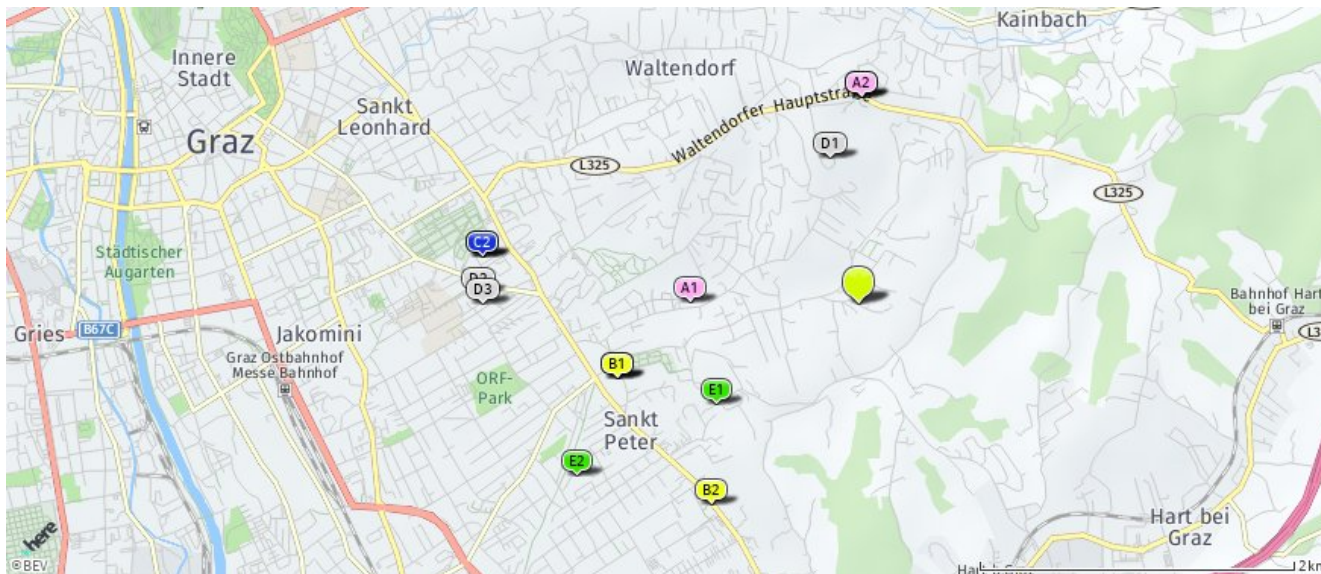


## Ausbildung und Kinderbetreuung

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 Kinderbetreuungsverein

kids & more  
Peterstalstraße 29  
8042 Graz

(1,06 km / 1,22 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A2 Magistrat Graz -

Kindergarten  
Lustbühelstraße 28  
8042 Graz

(1,31 km / 2,66 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A3 Magistrat Graz -

Kinderkrippe  
Lustbühelstraße 28  
8042 Graz

(1,31 km / 2,66 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

#### B1 VS Graz - St. Peter

Thomas-Arbeiter-Gasse  
8042 Graz-St. Peter

(1,60 km / 1,77 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### B2 Freie Waldorfschule

St. Peter Hauptstraße  
8042 Graz-St. Peter

(1,57 km / 2,88 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### VS Graz - Berliner Ring

Rudolfstraße  
8047 Graz-Ragnitz

(1,84 km / 3,26 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

#### C1 Privatschule Musikschule

Graz-St. P...  
Thomas-Arbeiter-Gasse 12  
8042 Graz

(1,60 km / 1,77 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C2 LBS Graz 1

Hans-Brandstetter-Gasse 12  
8010 Graz

(2,40 km / 2,97 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C3 LBS Graz 2

Hans-Brandstetter-Gasse 12  
8010 Graz

(2,40 km / 2,97 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

#### D1 Observatorium Lustbühel

Lustbühelstraße 46  
8042 Graz

(0,94 km / 2,70 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### D2 Frank Stronach Institute

Inffeldgasse 11  
8010 Graz

(2,40 km / 2,88 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### D3 Produktionstechnikzentru

m EMT  
Inffeldgasse 23  
8010 Graz

(2,38 km / 2,89 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

#### E1 saluto aesthetic akademie f

gesundh...  
Petersbergenstraße 56  
8042 Graz

(1,10 km / 1,69 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

#### E2 itene.at

Eichenweg 31  
8042 Graz

(2,08 km / 2,63 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

College@inter-uni.net

Johann Kamper-Ring 3

8075 Hart bei Graz

(2,28 km / 4,98 km)

(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Einödhweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

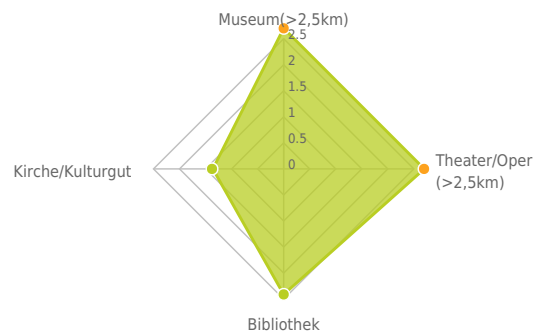
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

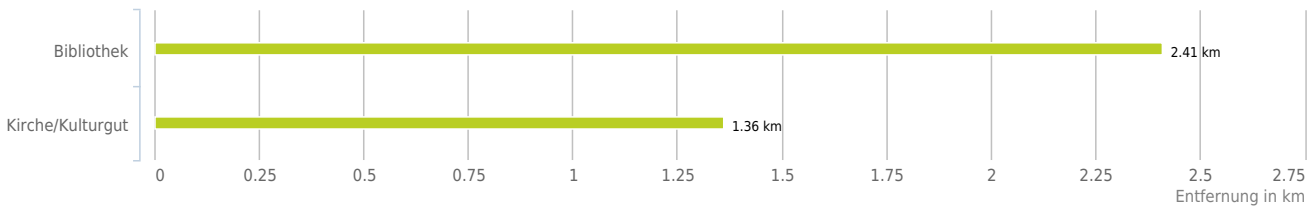
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

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

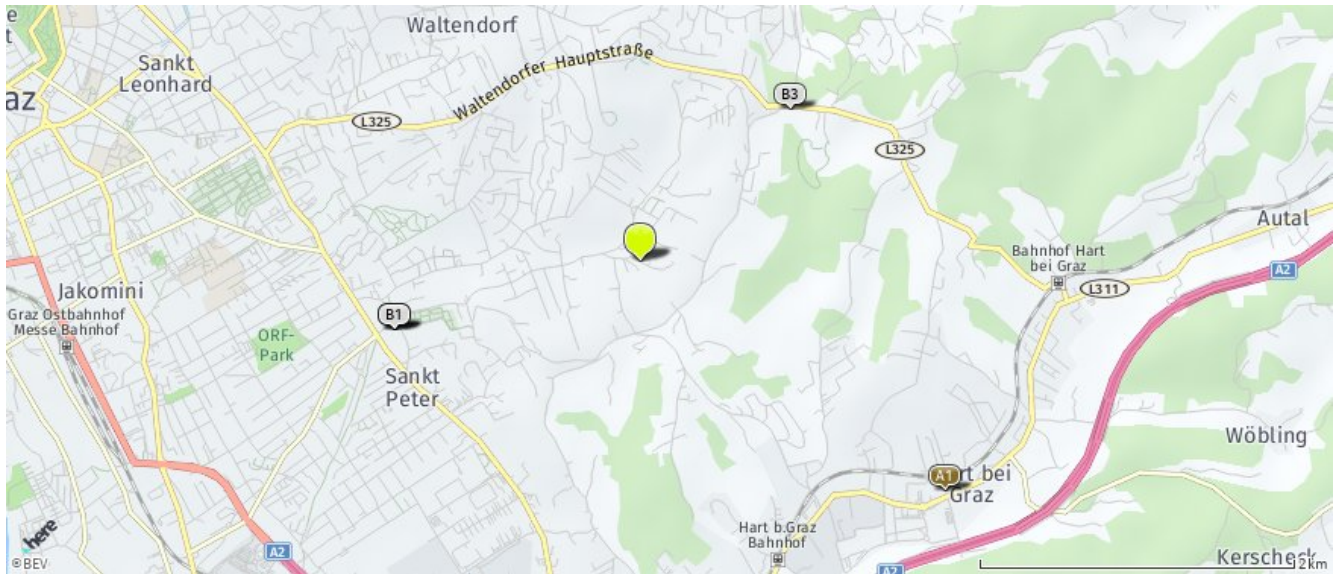
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bibliothek

- A1** Gemeindebibliothek Hart bei Graz  
Schulgasse 1a  
8075 Hart bei Graz  
(2,41 km / 5,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- B1** Marienkapelle  
Gruber-Mohr-Weg 9, bei  
Graz  
(1,61 km / 1,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Petruskapelle  
Gruber-Mohr-Weg 9, bei  
Graz  
(1,61 km / 1,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Kath. Filialkirche hl. Rupert in Ho...  
Rupertstraße 121  
Hart bei Graz  
(1,36 km / 2,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Einödthofweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

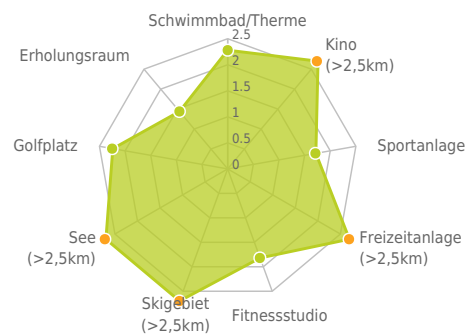
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

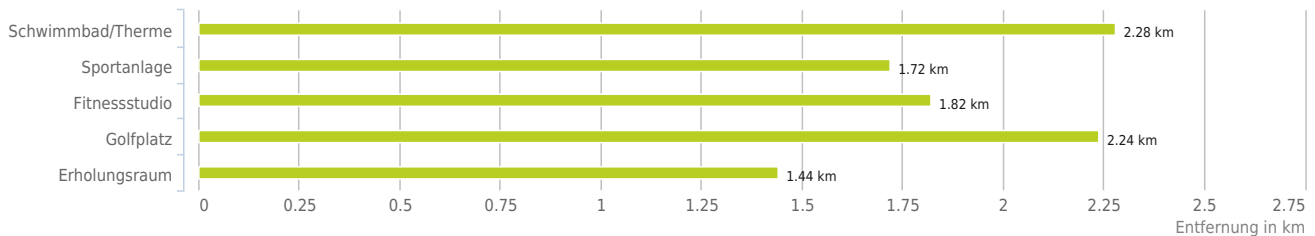
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Erholungsraum

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,3 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Fitnessstudio: 2,2 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,2 km
- See: >5 km

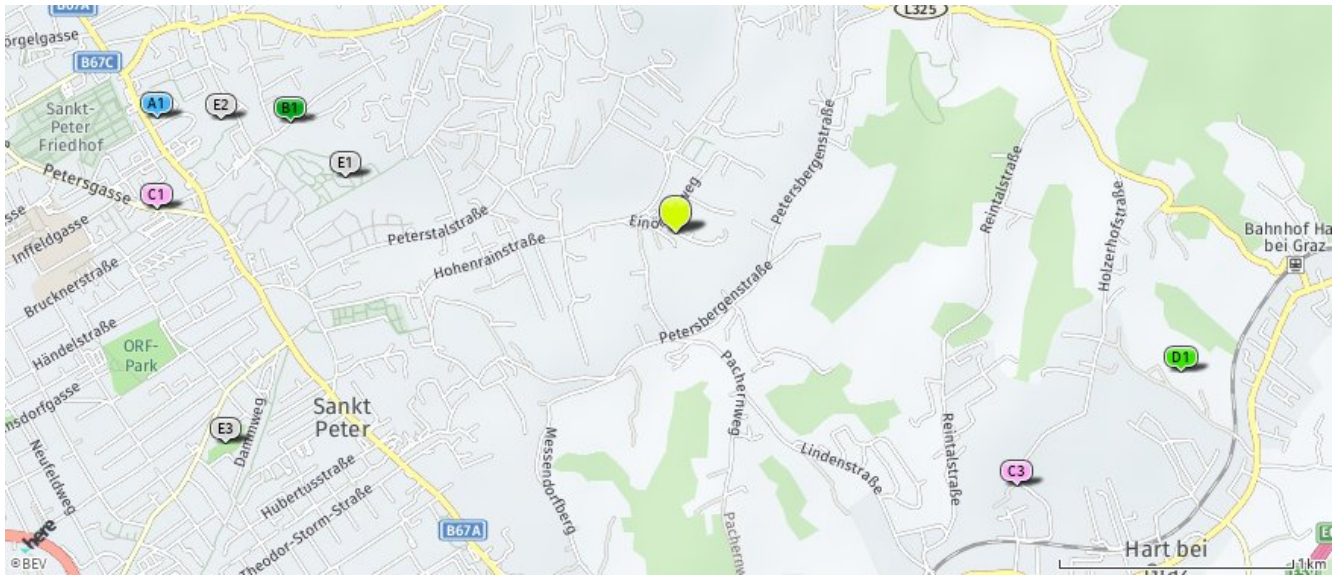
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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

**A1** Liegenschaft Waltendorf (Wohnhaus),...  
Plüddemanngasse 71  
8010 Graz  
(2,28 km / 2,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

**B1** Tenniscenter Waltendorf - Tennisclu...  
Angelo-Eustacchio-Gasse  
8010 Graz  
(1,72 km / 2,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Tennis Christine Schaller (vormals ...  
Sankt Peter-Hauptstraße  
8042 Graz  
(2,04 km / 3,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

**C1** Perfect Ladies Figurstudio GmbH  
St.-Peter-Hauptstraße 114  
8042 Graz  
(2,23 km / 2,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Ronald Glavanics  
Pachern-Hauptstraße 94  
8075 Hart bei Graz  
(2,44 km / 5,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**C3** Mag. Alexander Kontra  
Holzerhofstraße 67a  
8075 Hart bei Graz  
(1,82 km / 5,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Golfplatz

**D1** Modern Golf  
Hahnhofweg 22  
8075 Hart bei Graz  
(2,24 km / 4,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

**E1** Eustacchiopark  
(1,44 km / 1,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**E2** Maß-Mensch-Park  
(2,01 km / 2,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**E3** Spannerplatz  
(2,13 km / 2,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Einödhweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

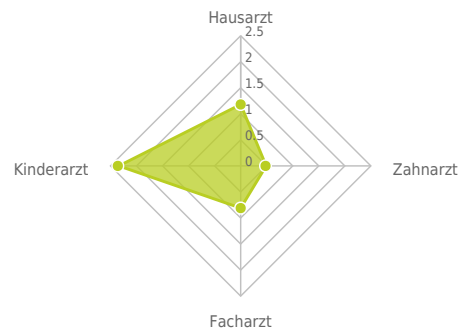
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

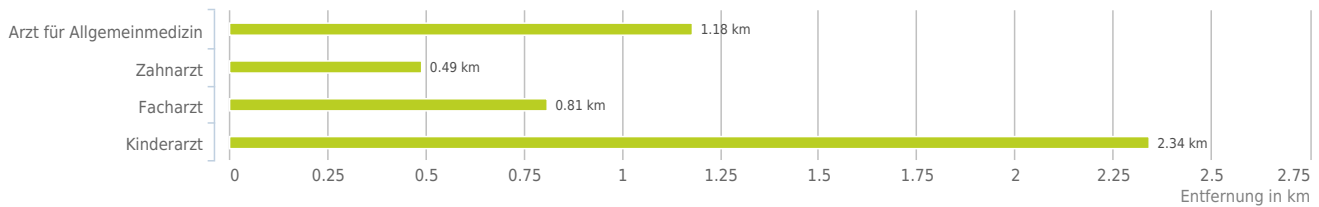
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

über 2 km:

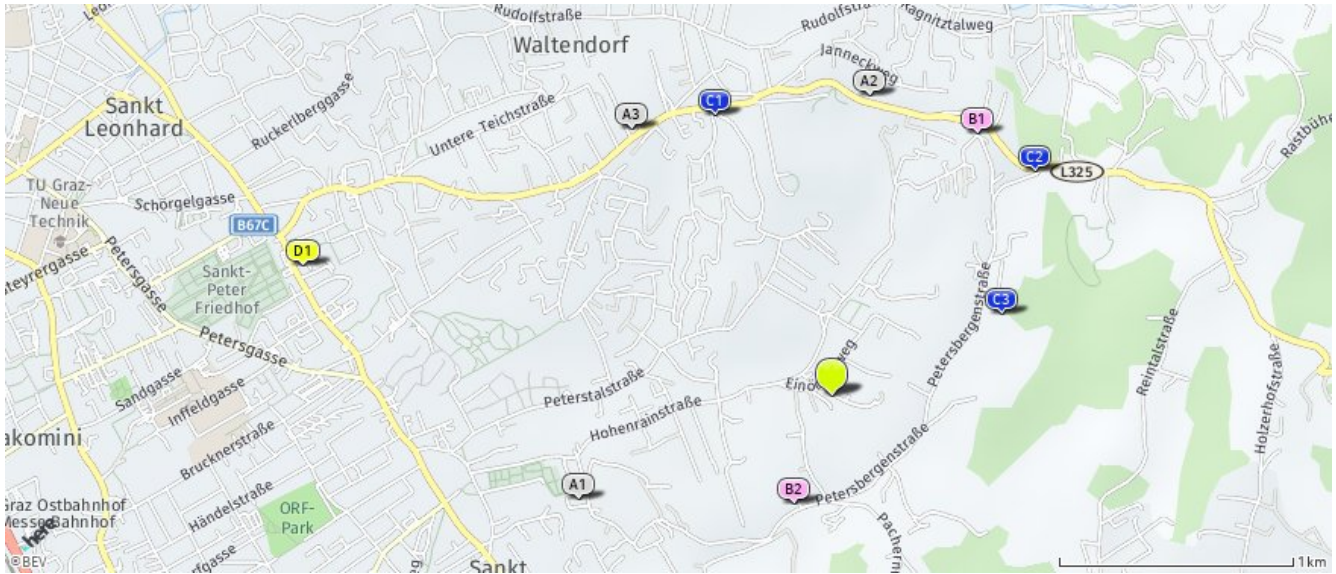
- Kinderarzt: 2,3 km

© 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. Barbara Menzel-Witrisal  
Petersbergstraße 38-a  
8042 Graz-St. Peter  
(1,18 km / 1,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Ursula Miggitsch  
Waltendorfer Hauptstraße 181  
8042 Graz  
(1,29 km / 2,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Isabella Bauer-Rupp  
Waltendorfer Hauptstraße 121  
8042 Graz-St. Peter  
(1,43 km / 2,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Zahnarzt

- B1** Ing. Dr. Schuller Johann,  
MSc  
Savenauweg 5  
8042 Graz  
(1,29 km / 1,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** DDr. Ruda Christof  
Petersbergstraße 47  
8042 Graz  
(0,49 km / 2,57 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Dr. Emami Ali  
Berliner Ring 33  
8047 Graz  
(1,84 km / 4,11 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Facharzt

- C1** Dr. Maller Josef  
Peterstalstraße 185  
8042 Graz  
(1,30 km / 2,08 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Univ. Prof. Dr. Linkesch  
Werner  
Petersbergstraße 160  
8042 Graz  
(1,30 km / 2,32 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Univ. Prof. Dr. Bacher Heinz  
Petersbergstraße 188  
8075 Hart bei Graz  
(0,81 km / 2,65 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Wittmann Robert  
Plüddemanngasse 67a  
8010 Graz  
(2,34 km / 2,97 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Einödthofweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

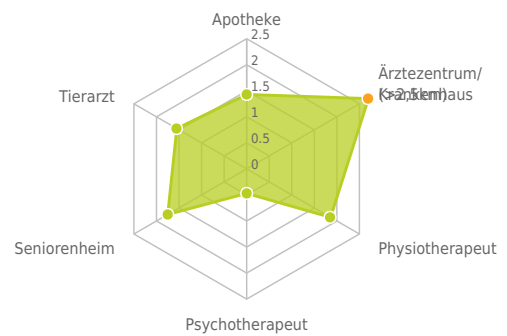
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

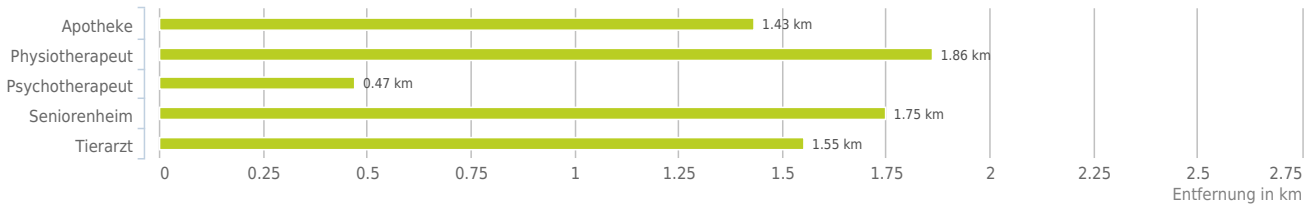
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Seniorenheim
- Tierarzt

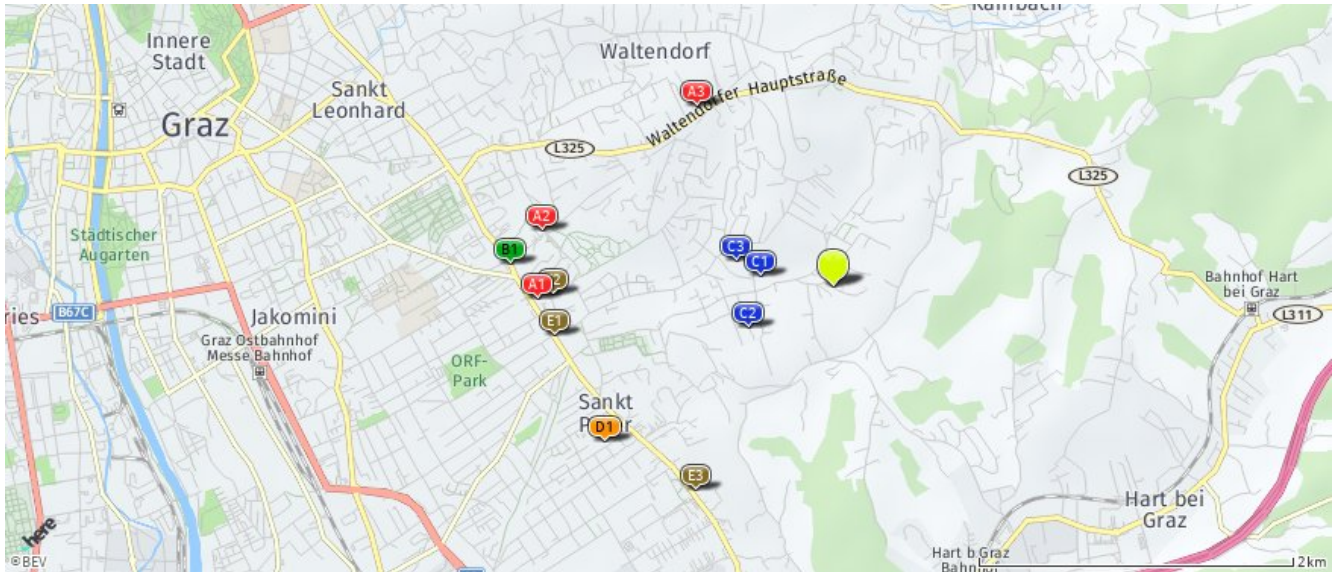
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 2,0 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** Apotheke "Zum heiligen Petrus"  
St. Peter-Hauptstraße 45  
8042 Graz-Sankt Peter  
(1,87 km / 2,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** St. Paul-Apotheke  
Eisteichgasse 31  
8010 Graz  
(1,87 km / 2,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Rothlauer-Apotheke  
Waltendorfer Hauptstraße 21  
8042 Graz-Waltendorf  
(1,43 km / 2,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- B1** Herr Paul Bacon  
Plüddemangasse 106  
8042 Graz, 08. Bez.: Sankt Peter  
(2,05 km / 2,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Frau Andrea Gschweil  
Berliner Ring 75  
8047 Graz  
(1,89 km / 4,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Frau Michaela Klocker, MSc.  
Reinhard-Macholdstraße 23  
8075 Hart bei Graz  
(1,86 km / 4,83 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- C1** PD Dr. med. Christian Fazekas  
Hohenrainstraße 69b  
8042 Graz  
(0,47 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Gerlinde Stölzl  
Hans Dolfweg 16  
8042 Graz-St. Peter  
(0,59 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. med. Werner Friedl  
Hintenfeldweg 11  
8042 Graz-St. Peter  
(0,63 km / 1,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- D1** Caritas Pflegewohnhaus  
Graz - St. P...  
Hubertusstraße 6  
8042 Graz - St. Peter  
(1,75 km / 2,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Pflegezentrum Graz - St. Peter  
Anton Jandl-Weg 21-23  
8042 Graz - St. Peter  
(2,49 km / 4,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tierarzt

- E1** Dr. Hotter Helmut  
Sankt Peter-Hauptstraße 42a  
8042 Graz  
(1,79 km / 2,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Mag. Kneifel Wolfgang  
Hofstatt 9  
8042 Graz  
(1,78 km / 2,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Tierarztpraxis ST.PETER - Dr. FASCHI...  
Sankt Peter-Hauptstraße 187  
8042 Graz  
(1,55 km / 2,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Einödhofweg 16, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

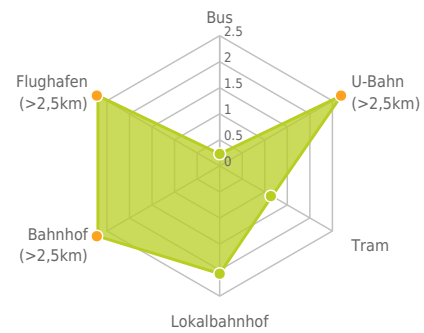
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

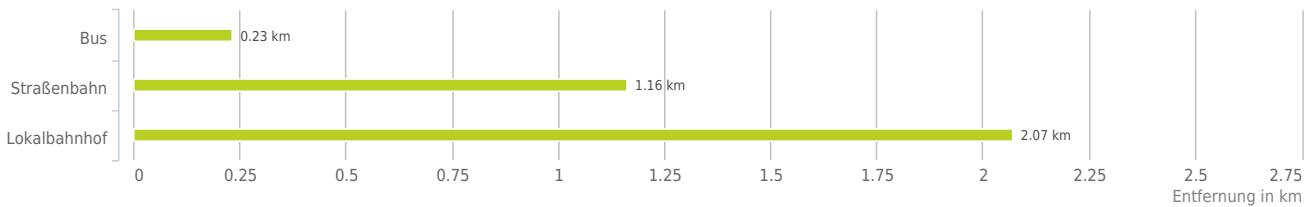
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:  
- Bus

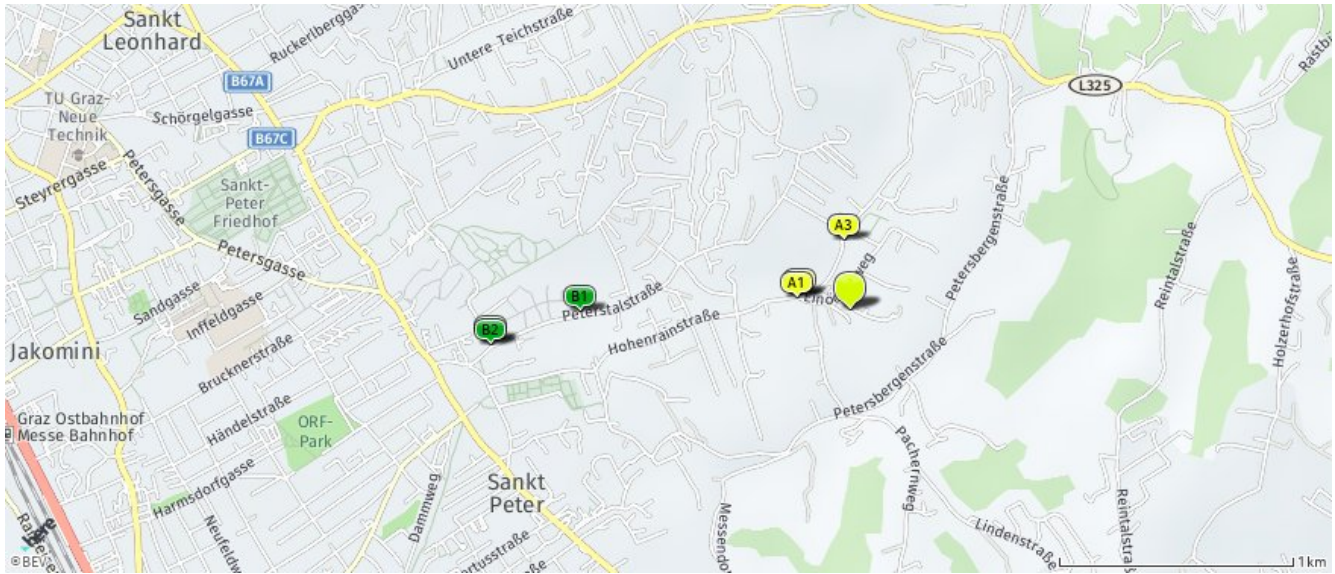
0,6 bis 2 km:  
- Straßenbahn

über 2 km:  
- U-Bahn: >5 km  
- Lokalbahn: 2,1 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** Graz Einödhofweg  
(0,24 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Einödhofweg  
(0,23 km / 0,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Petri Au  
(0,30 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz St. Peter  
(1,16 km / 1,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Prof.-Franz-Spath-Ring  
(1,55 km / 1,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Prof.-Franz-Spath-Ring  
(1,55 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- Hart bei Graz  
(2,07 km / 4,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Einödhofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

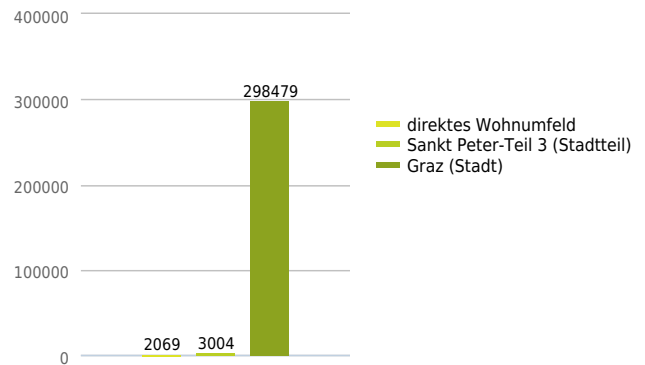
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

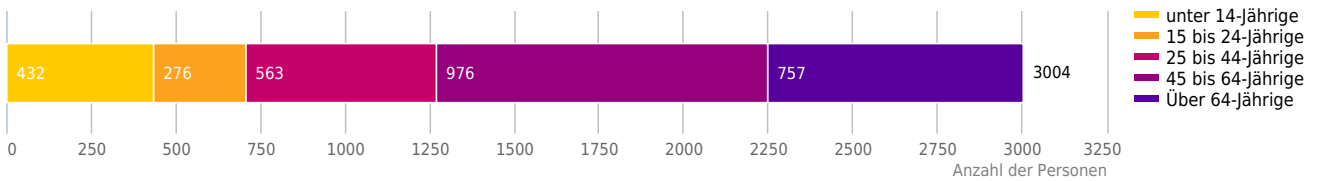
In "Sankt Peter-Teil 3 (Stadtteil)" leben 3.004 Personen. Es leben dort 1.165 Personen pro Quadratkilometer.



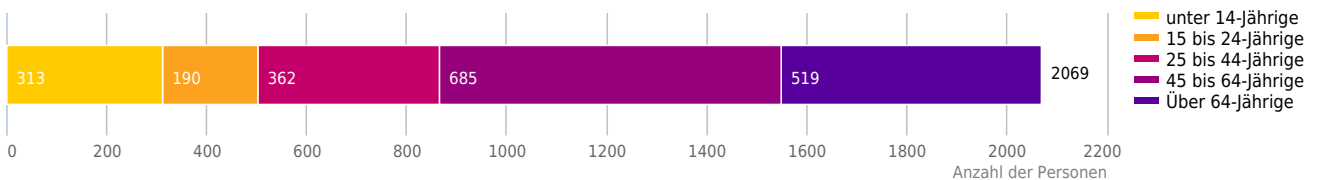
Anzahl der Einwohner



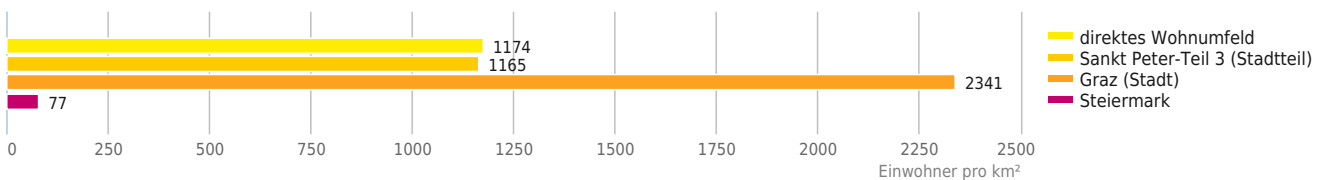
Altersverteilung (Sankt Peter-Teil 3 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Einödhweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

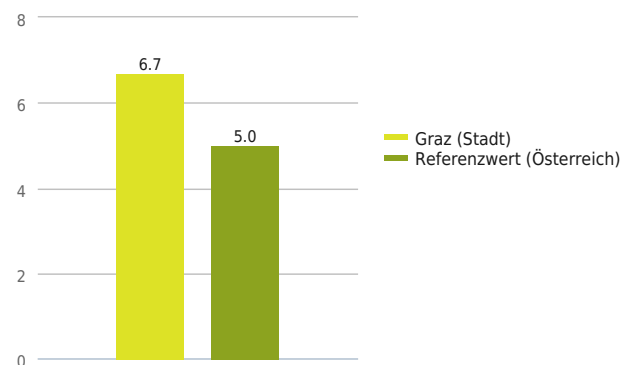
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

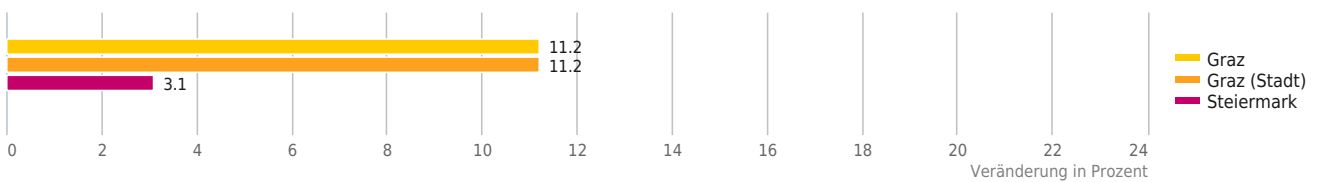
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



### Bevölkerungsprognose bis 2035



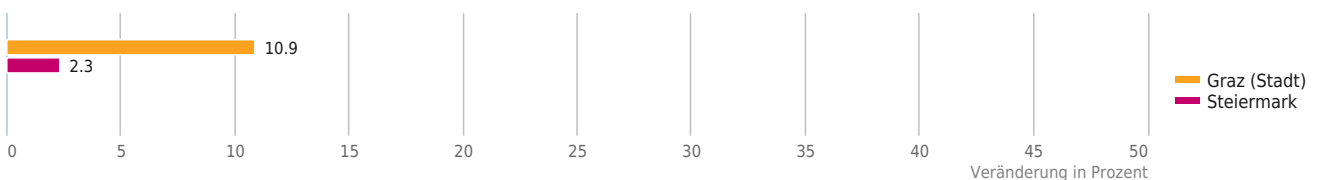
### Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



### Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



### Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Einödhofweg 16, 8042 Graz

Erklärung

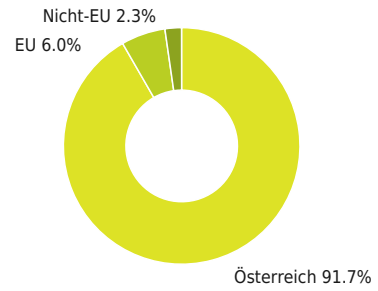
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

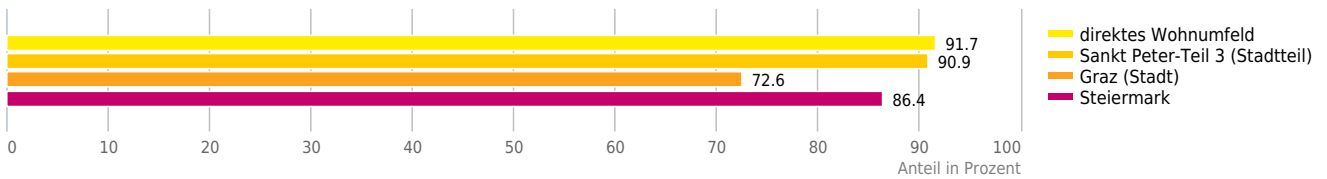
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 91,7% überdurchschnittlich hoch.



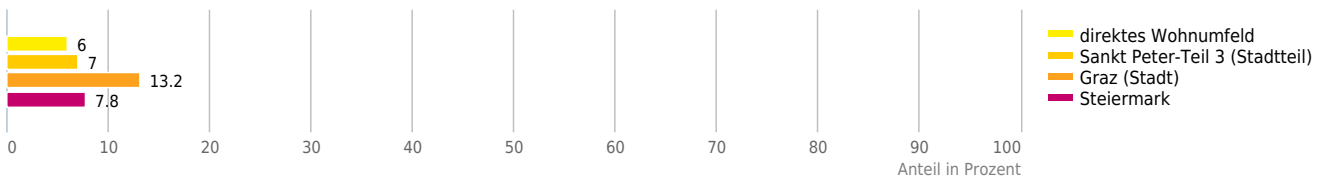
Staatsangehörigkeit



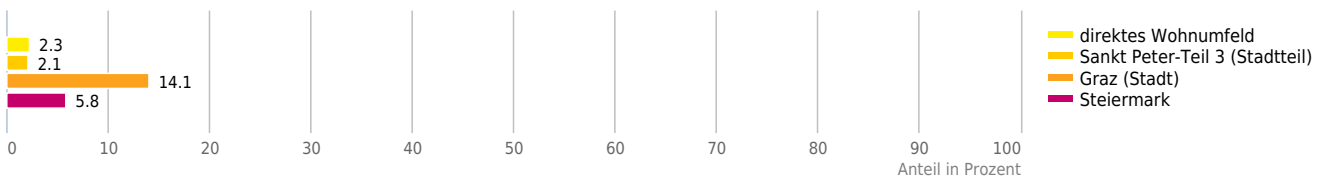
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Einödthofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

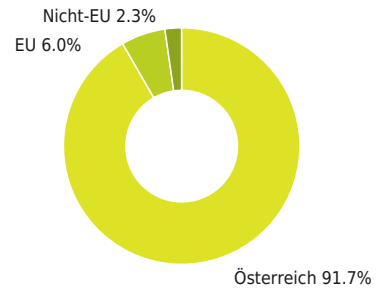
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

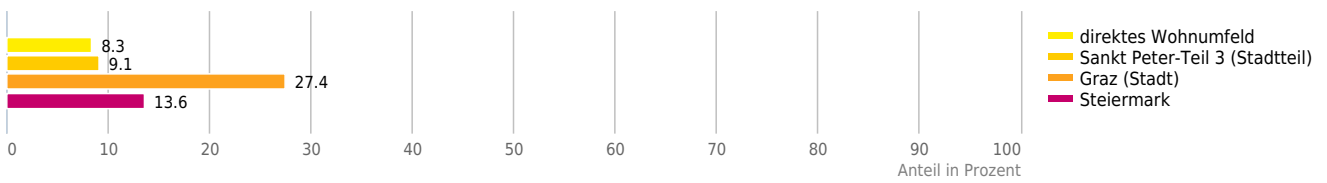
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 8,3% unterdurchschnittlich.



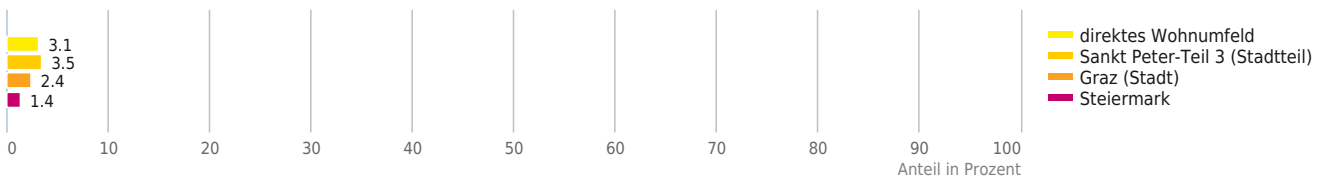
Staatsangehörigkeit



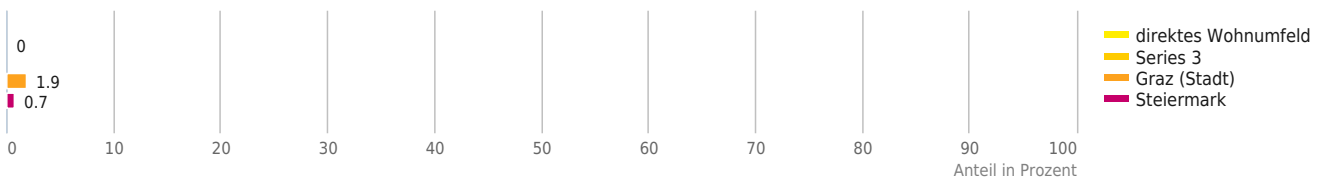
Ausländeranteil



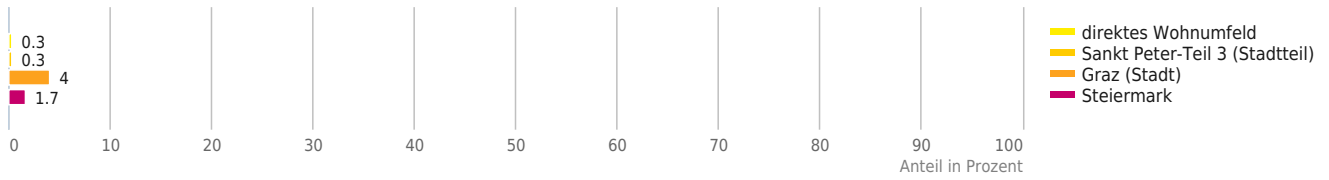
Ausländeranteil (Deutschland)



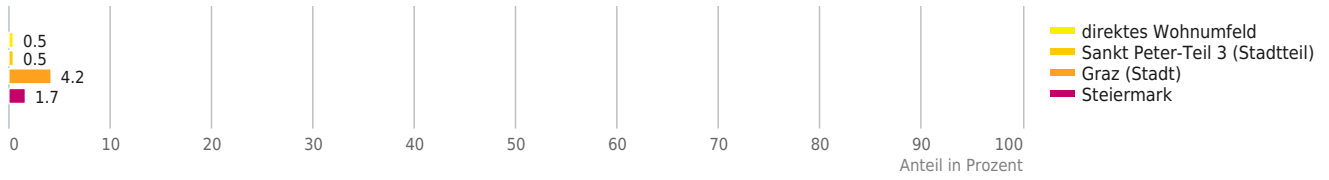
Ausländeranteil (Türkei)



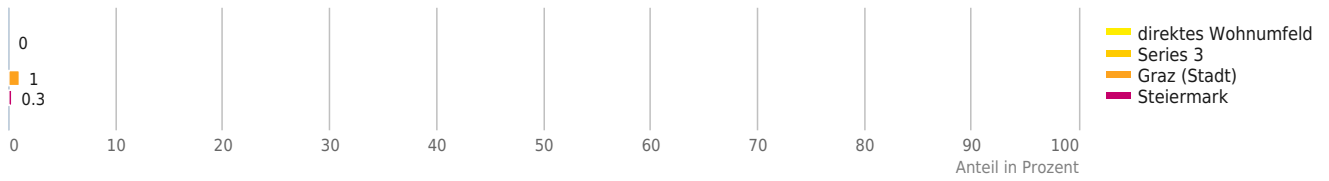
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



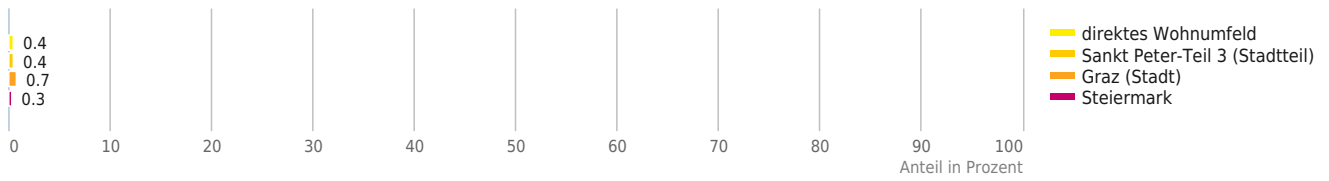
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



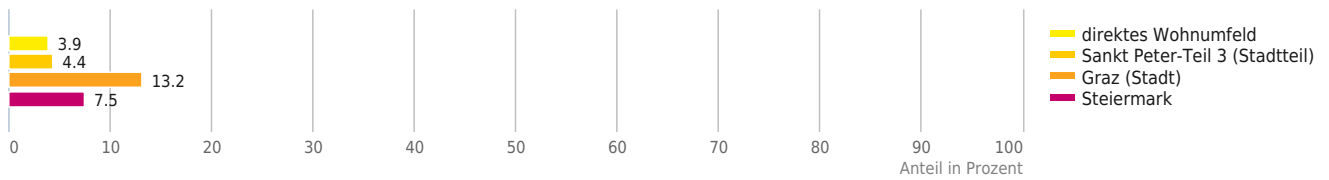
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Einödthofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

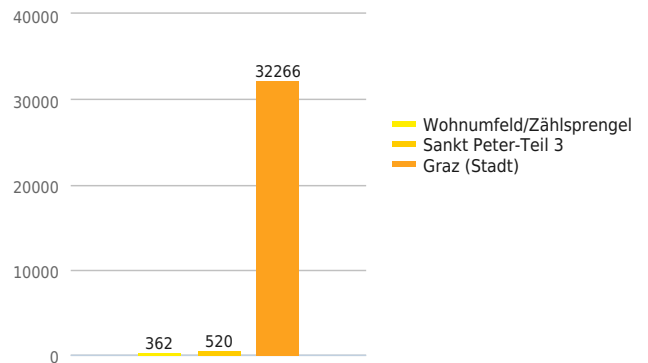
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

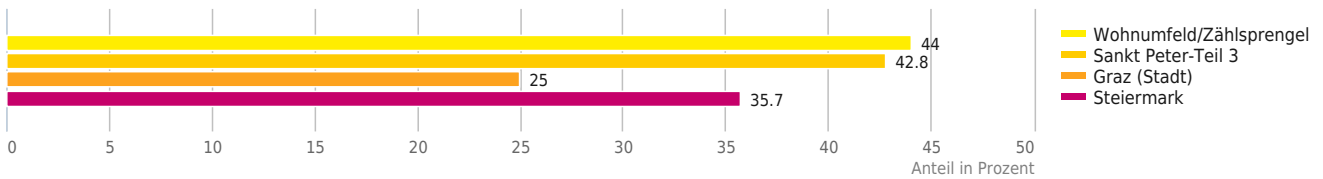
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 44,0%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Einödhofweg 16, 8042 Graz

Erklärung

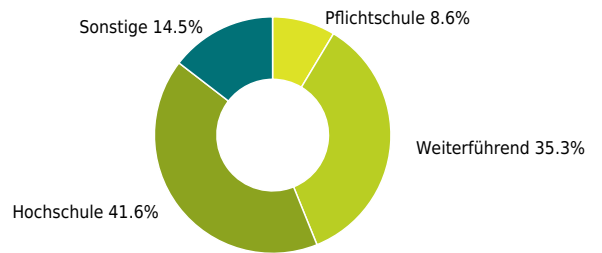
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

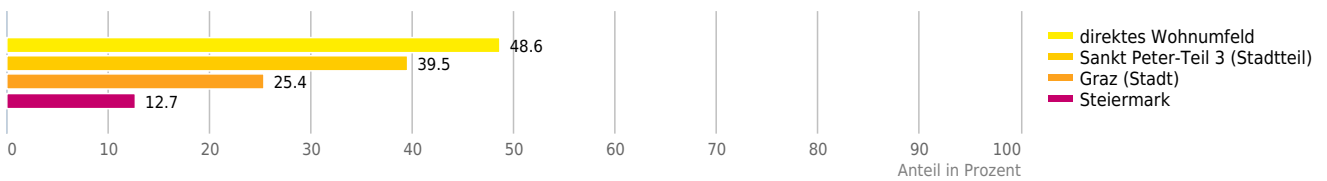
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



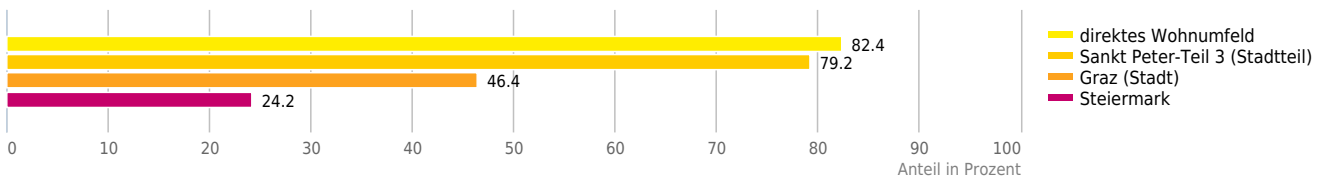
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Einödweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

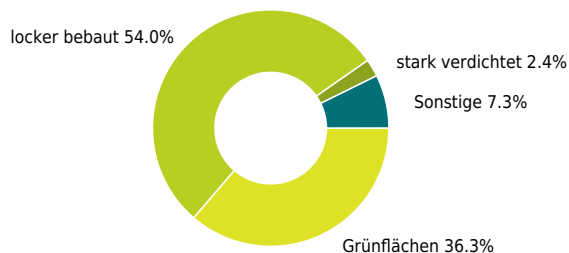
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

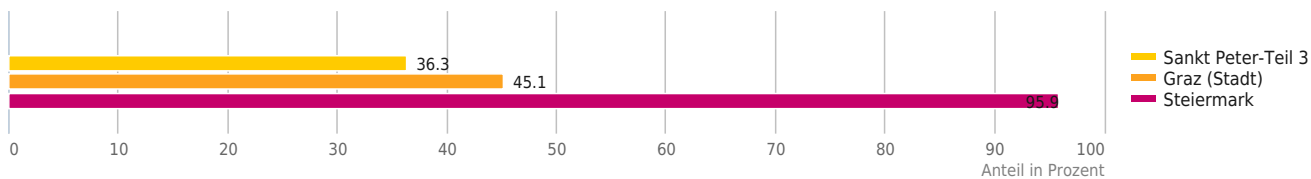
Mit einem Grünflächenanteil von 36,3% bietet "Sankt Peter-Teil 3" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Festnetz Versorgung

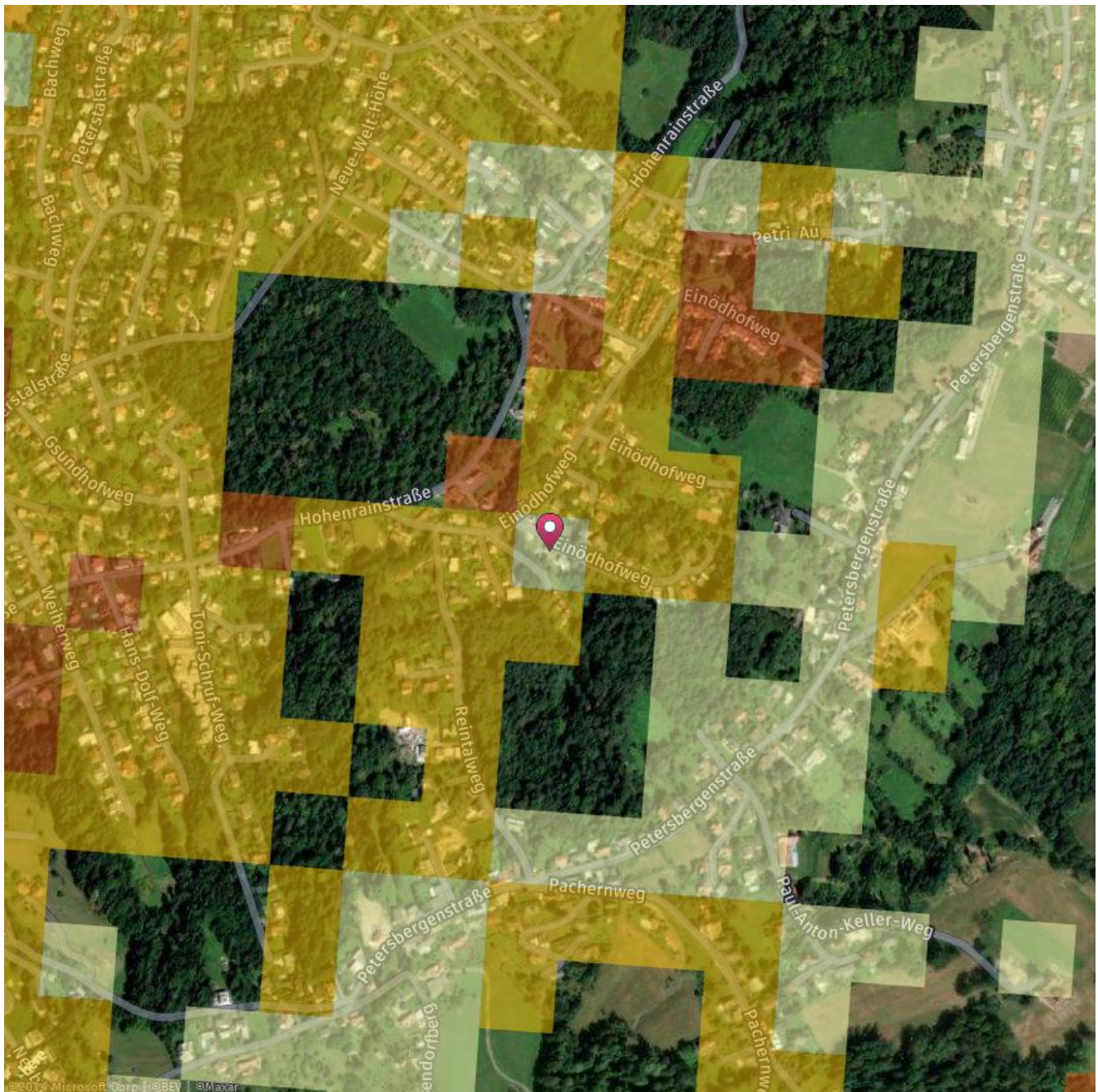
Einödhofweg 16, 8042 Graz

## 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, Datastreaming Telekom (Gottsberger EDV Dienstleistungen), Magenta Telekom, Manuel Kahr & Christian Nistl OG, Prometheus Network, Tele2 Telecommunication GmbH, Xion GmbH



## Legende

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  unter 1 Mbit/s      |  10 bis 30 Mbit/s |  30 bis 100 Mbit/s |
|  100 bis 1000 Mbit/s |  über 1000 Mbit/s |   |

© BMVIT

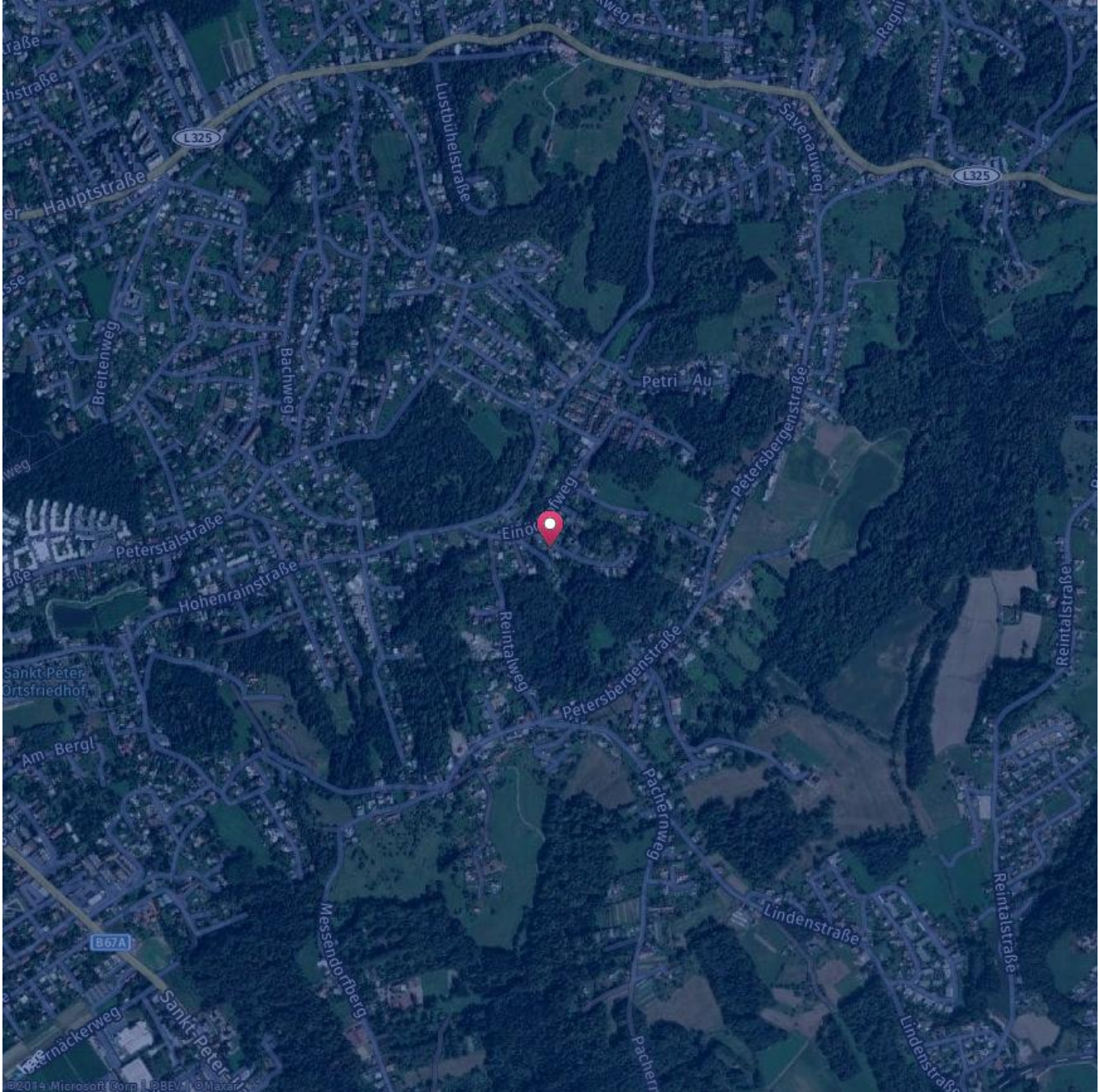
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Mobilnetz Versorgung

Einödhweg 16, 8042 Graz

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

## Flächenwidmung

---

Einödhofweg 16, 8042 Graz

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.



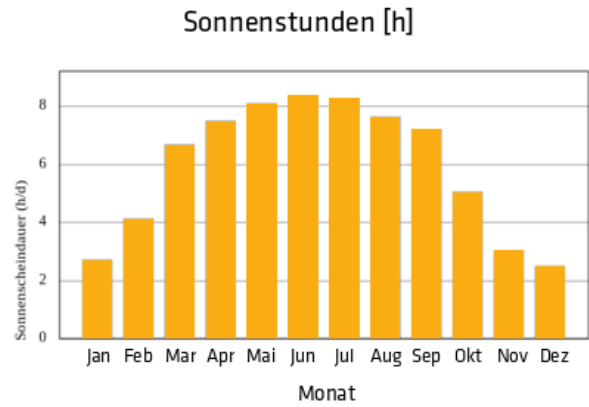
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

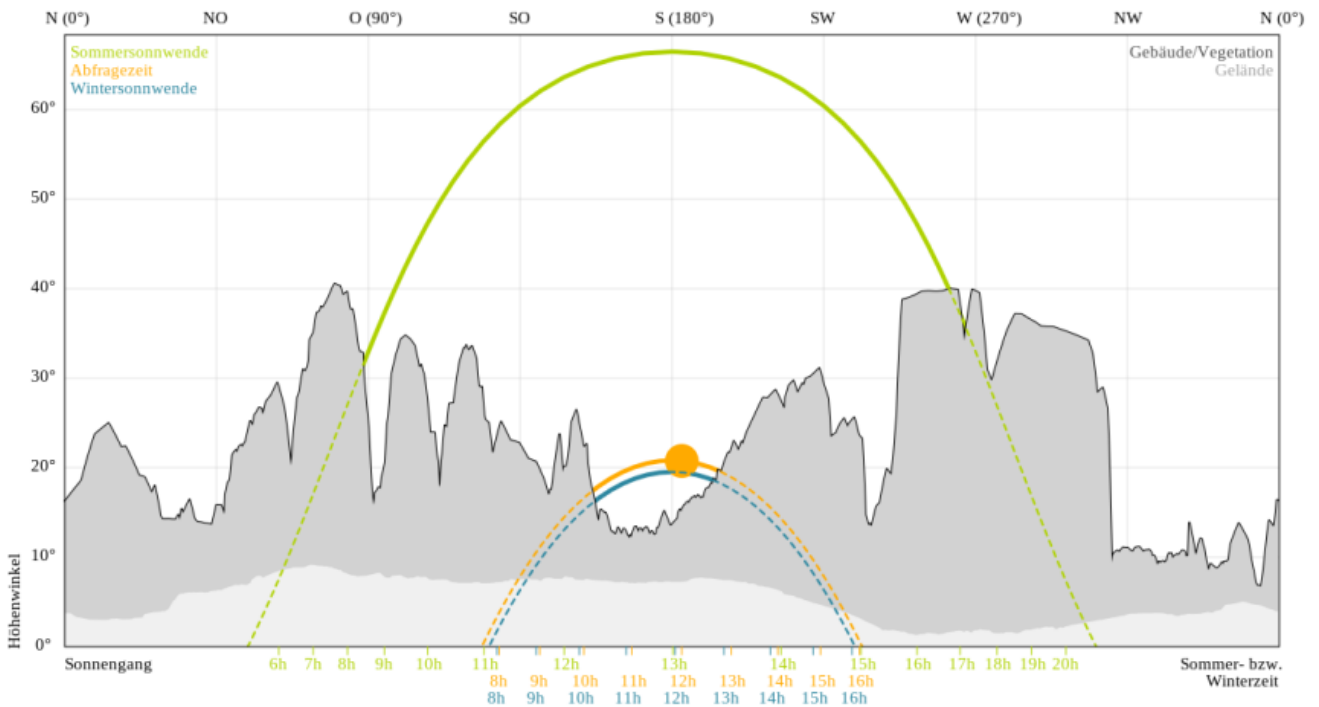
# Sonnenstunden

Einödhofweg 16, 8042 Graz

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 03.12.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA







# Durchschnittstemperatur



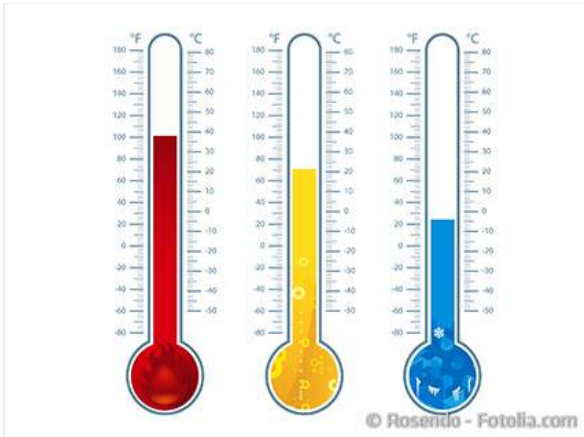
Einödhofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

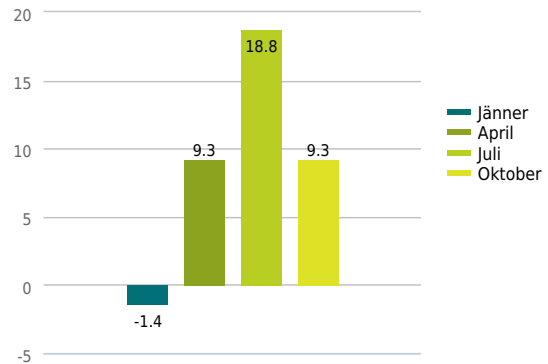
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

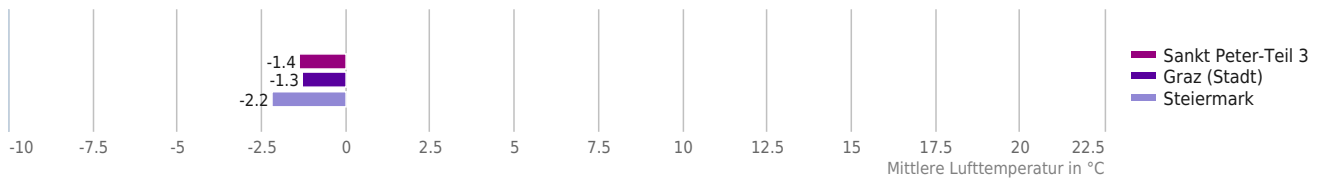
In "Sankt Peter-Teil 3" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



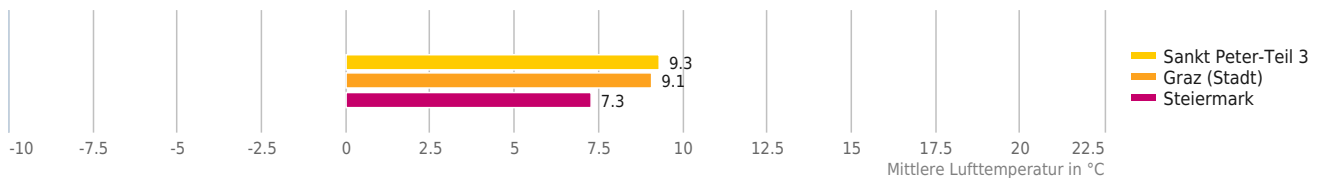
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



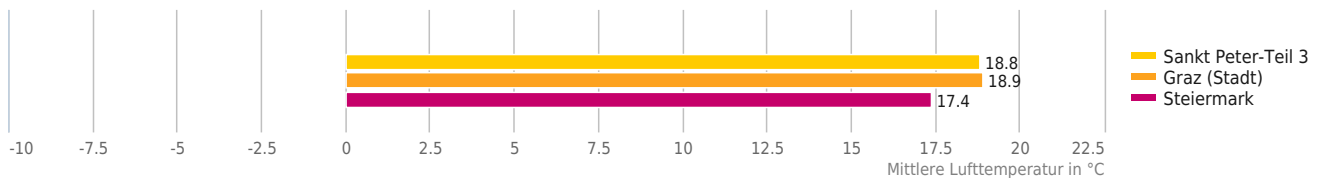
## Jänner



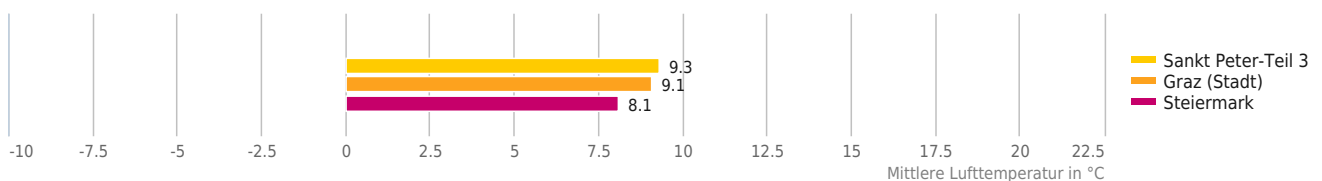
## April



## Juli



## Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Einödhofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

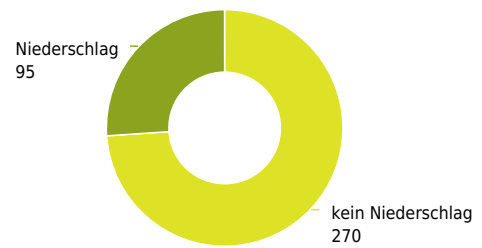
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

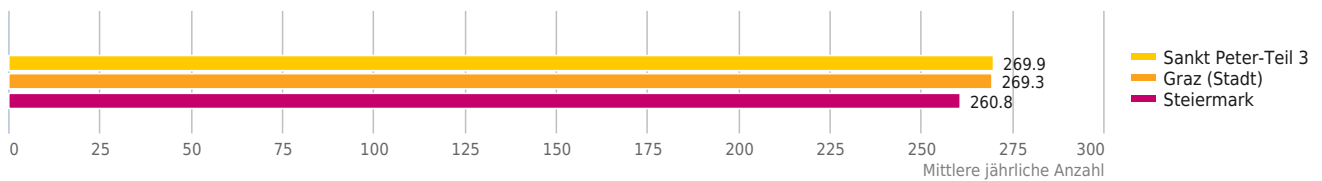
Mit 270 Tagen ohne Niederschlag liegt "Sankt Peter-Teil 3" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Einödhweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

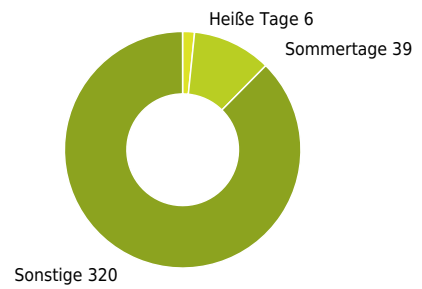
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

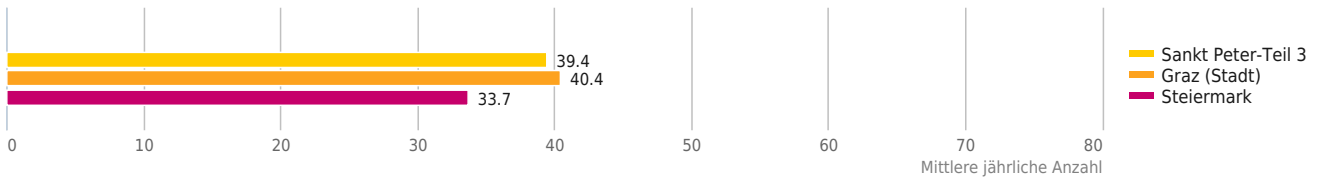
Mit 45 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Sankt Peter-Teil 3" über dem Bundeslandwert.



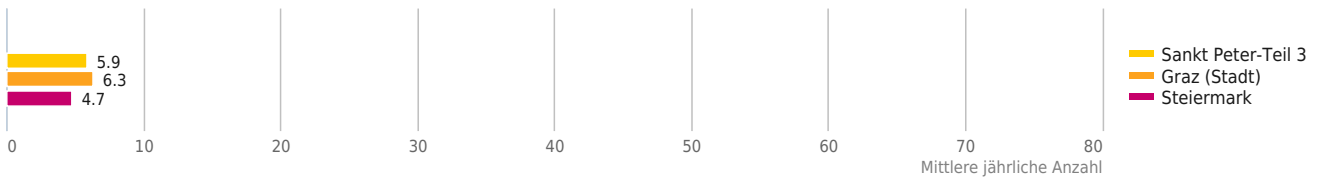
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Einödhofweg 16, 8042 Graz

## Erklärung

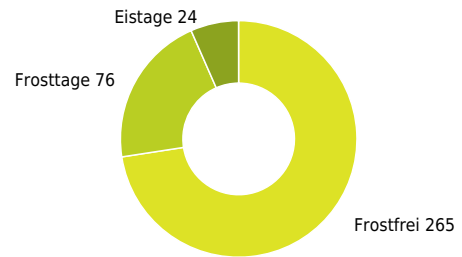
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

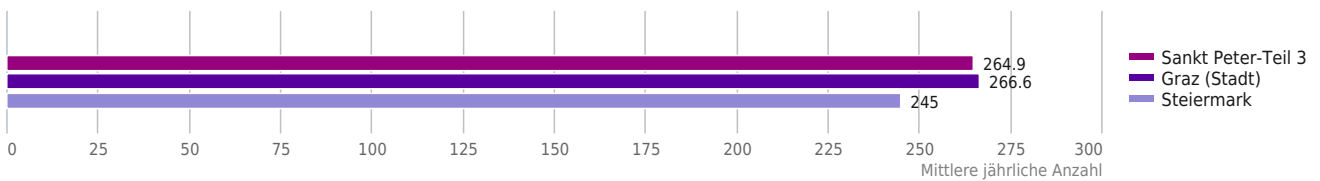
Mit 265 frostfreien Tagen liegt "Sankt Peter-Teil 3" über dem Bundeslandwert.



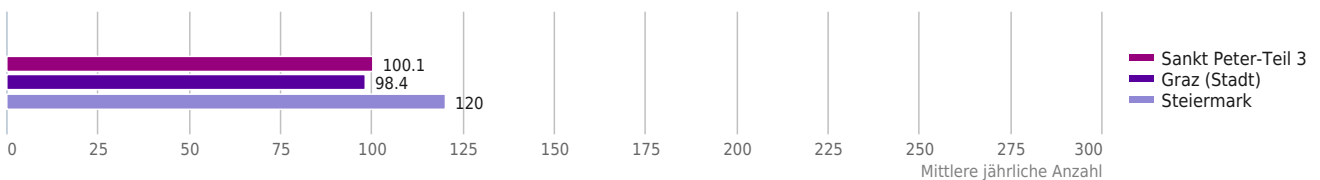
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



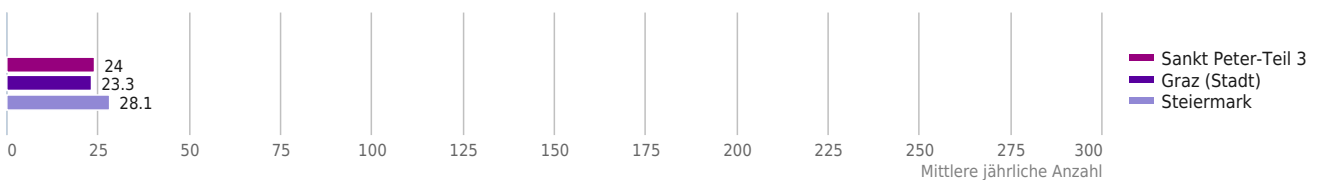
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Einödhweg 16, 8042 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

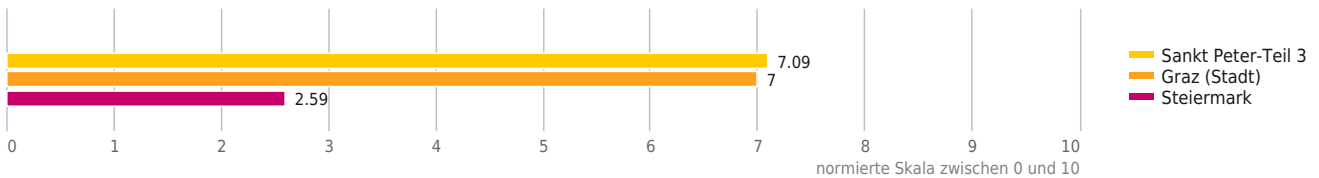
In "Sankt Peter-Teil 3" ist mit einem Indexwert von 7,09 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## 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.