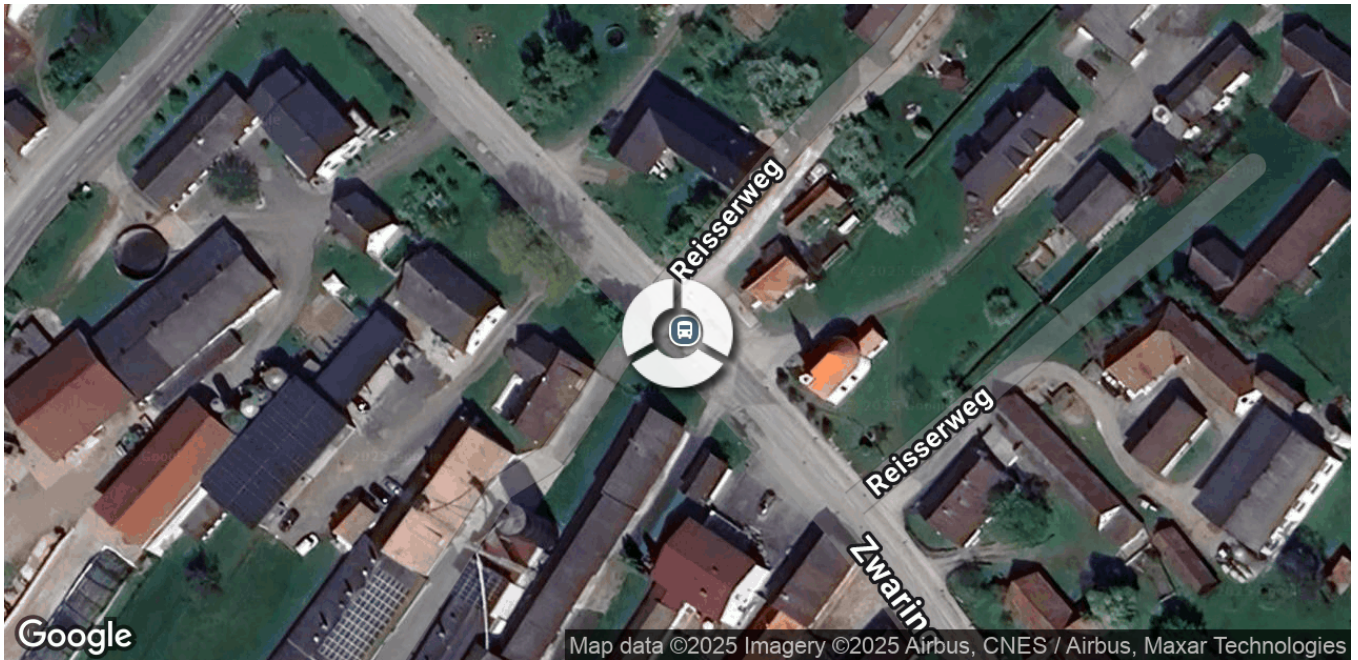


# Lageexposé

8142 Dobl-Zwaring



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 08
Ärzte .....	B 10
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 12
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 14
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 16
Haftungsausschluss .....	B 17

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

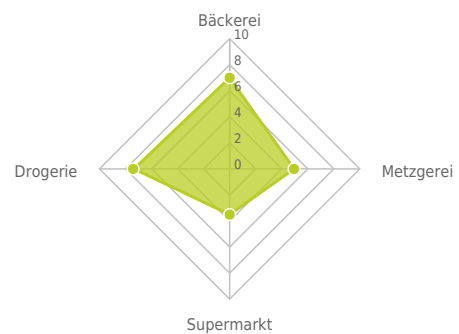
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

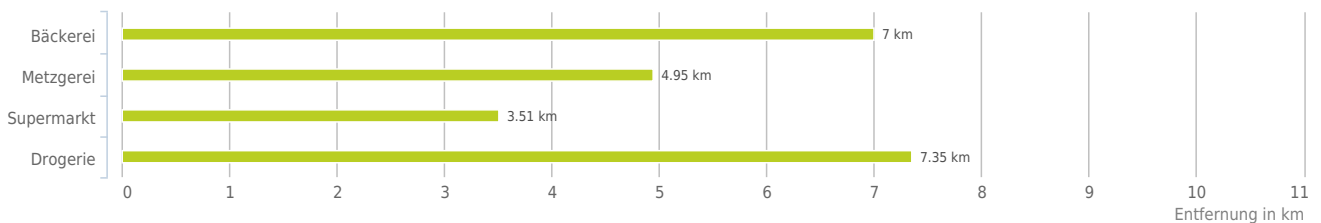
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



über 2 km:

- Bäckerei: 7,0 km
- Metzgerei: 5,0 km
- Supermarkt: 3,5 km
- Drogerie: 7,3 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 Steiner GmbH**  
Hauptstraße 144  
8141 Unterpremstätten  
(7,00 km / 7,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Bäckerei Steiner GmbH**  
Hauptstraße 137  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(7,68 km / 9,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Bäckerei und Cafe - Konditorei Eber...**  
Hauptstraße 20  
8502 Lannach  
(7,24 km / 9,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

**Fleischerei Fürnschuß GmbH**  
Unterberg 63  
8143 Dobl  
(4,95 km / 5,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Marcel Kropf Verkäufer & Berater vo...**  
Hausnummer 42  
8504 Preding  
(5,56 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Franz Krainer, Fleisch- u. Würstwar...**  
Josef Krainer Straße 65  
8141 Unterpremstätten  
(6,57 km / 7,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

**Spar**  
(3,51 km / 3,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Nah & Frisch**  
(5,28 km / 6,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Genussbauernhof Hillebrand**  
43  
8141 Premstätten  
(5,92 km / 8,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

**dm**  
Radlpaßstraße 12  
8502 Lannach  
(7,35 km / 9,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**dm**  
Feldkirchenstraße 36a  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(7,70 km / 10,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Bipa**  
Hauptstraße 14-16  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(8,38 km / 11,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

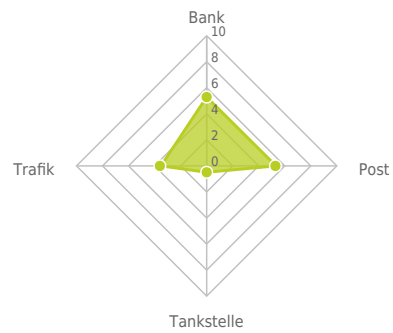
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

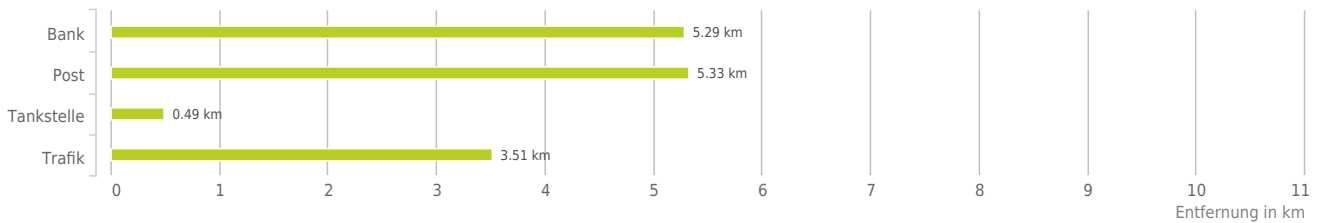
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

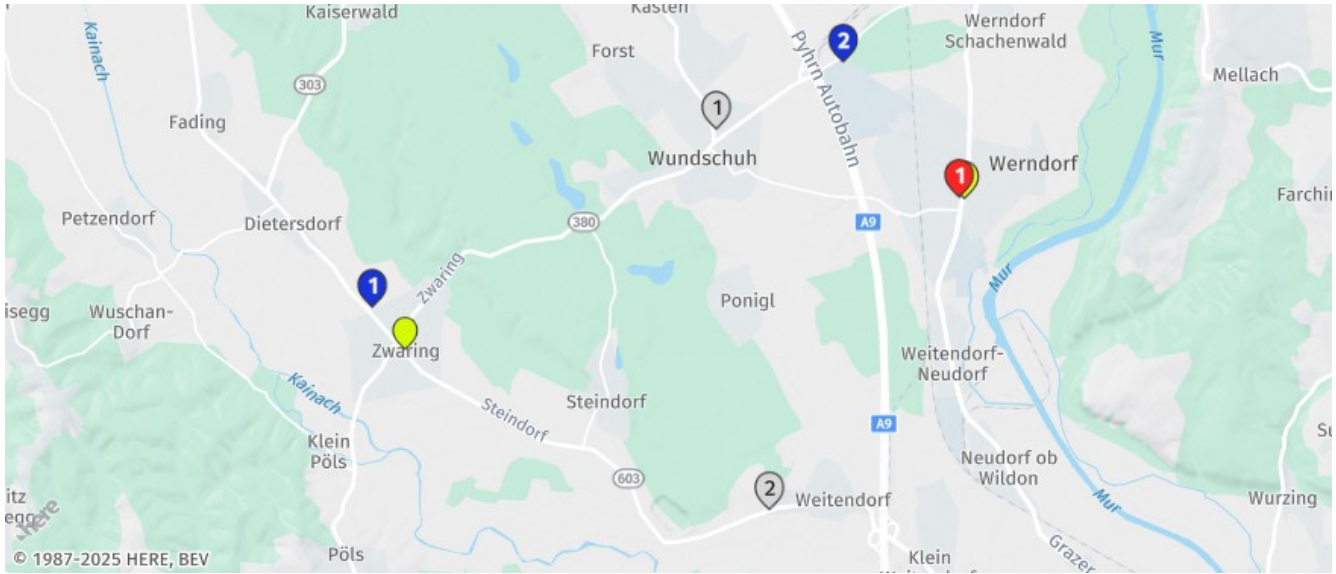
- Tankstelle

über 2 km:

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

## 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 Bank und Sparkassen...  
(5,29 km / 6,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank Wildon-Preding, Bank...  
Gewerbepark Südwest 1  
8504 Preding  
(6,36 km / 6,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank Schilcherland, Banks...  
10  
8503 Sankt Josef  
(Weststeiermark)  
(5,83 km / 8,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 8402 Werndorf  
Bundesstraße 135  
8402 Werndorf  
(5,33 km / 6,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Postamt Preding  
(6,08 km / 6,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post  
(6,82 km / 7,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** F. Leitner  
Nr. 33  
8142 Zwaring  
(0,49 km / 0,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Shell  
Gewerbepark 1  
8402 Werndorf  
(4,82 km / 5,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A1 direkt  
Sternweg 22  
8141 Zettling  
(4,98 km / 7,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Elisabeth Weitz-Lang  
Hauptstraße 4  
8142 Wundschuh  
(3,51 km / 3,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Ernst Zöhner  
Weitendorf 47  
8410 Wildon  
(3,66 km / 4,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Martina Knappitsch  
Unterberg 56  
8143 Dobl  
(4,93 km / 5,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

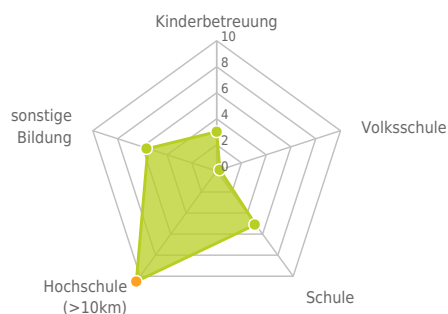
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

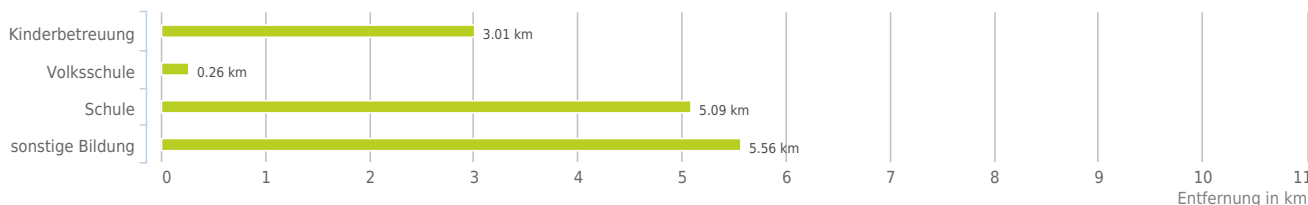
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:  
- Volksschule

über 2 km:  
- Kinderbetreuung: 3,0 km  
- Schule: 5,1 km  
- Hochschule: >5 km  
- sonstige Bildung: 5,6 km

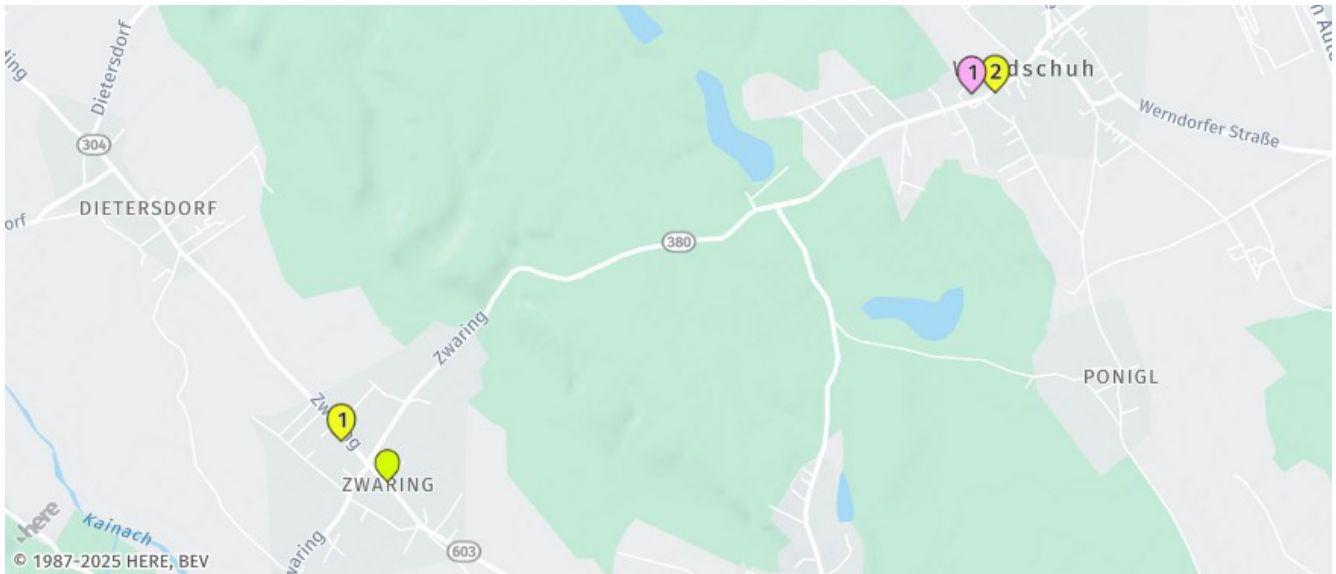


## Ausbildung und Kinderbetreuung

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** Pfarrkindergarten  
Kalvarienbergstraße 12  
8142 Wundschuh  
(3,01 km / 3,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kindergarten I  
Preding 22  
8504 Preding  
(4,30 km / 5,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kindergarten d Gemeinde  
Dobl  
Am Sendergrund 16  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,00 km / 5,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Zwaring-Pöls  
Zwaring  
8142 Dobl-Zwaring  
(0,26 km / 0,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Wundschuh  
Kalvarienbergstraße  
8142 Wundschuh  
(3,10 km / 3,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- VS Dobl  
Schulstraße  
8143 Dobl  
(4,99 km / 5,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- Priv.NMS d.Barmh.Schw.Dobl  
Oberberg  
8143 Dobl  
(5,09 km / 5,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- NMS Preding  
Schulweg  
8504 Preding  
(5,73 km / 8,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Private Musikschule  
Hengsberg des M...  
Hengsberg 37  
8411 Hengsberg  
(5,14 km / 11,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- Academy of Life AG  
Vitalplatz 1  
8504 Preding  
(5,56 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wifi  
Wirtschaftsförderungsinstitut  
...  
Seering 8  
8141 Premstätten  
(7,47 km / 9,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

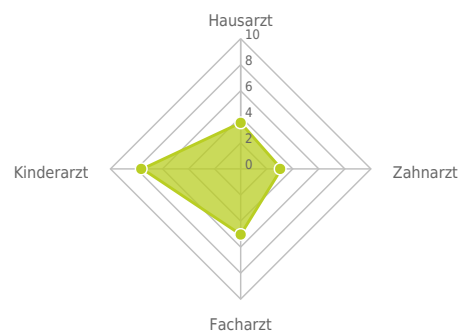
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 3,5 km
- Zahnarzt: 3,1 km
- Facharzt: 5,0 km
- Kinderarzt: 7,8 km

# 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. Willibald Stulnig  
Lindenweg 3  
8142 Wundschuh  
(3,54 km / 3,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Friedrich Pötsch  
Unterberg 49  
8143 Dobl  
(5,04 km / 5,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Ulrike-Brigitte Nowak-Hölzer  
Unterberg 42  
8143 Dobl  
(5,04 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Zahnarzt**  
**B1** Dr. Dengg Andrea  
Kalvarienbergstraße 6  
8142 Wundschuh  
(3,12 km / 3,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**B2** Dr. med. dent. Lammer  
Alexandra  
Bahnhofstraße 15  
8402 Werndorf  
(5,06 km / 6,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Grascher Heinrich  
Preding 240  
8504 Preding  
(5,56 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Facharzt**  
Dr. Nowak-Hölzer Ulrike  
Brigitte  
Unterberg 42  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,04 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Zenz Larisa  
Unterberg 42  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,04 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Schenk Michael  
Am Sendergrund 11  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,21 km / 5,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Kinderarzt**  
Dr Kerbler Siegfried  
Hauptplatz 68  
8410 Wildon  
(7,82 km / 8,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Mang Irina  
Raiffeisenstraße 14  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(7,55 km / 8,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

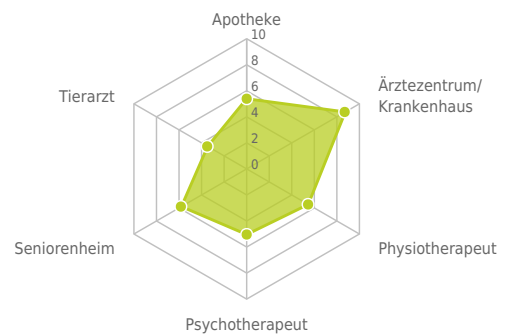
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

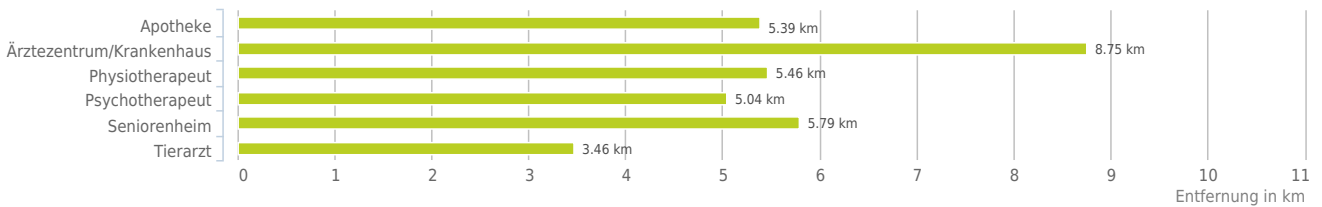
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



über 2 km:

- Apotheke: 5,4 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 8,7 km
- Physiotherapeut: 6,3 km
- Psychotherapeut: 5,0 km
- Seniorenheim: 5,8 km
- Tierarzt: 3,5 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** Diana Apotheke  
Bundesstraße 114  
8402 Werndorf  
(5,39 km / 6,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- St. Thomas-Apotheke  
Hauptstraße 95  
8141 Unterpremstätten  
(7,53 km / 8,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Lebensart Apotheke  
Lannach  
Hauptstraße 6  
8502 Lannach  
(7,28 km / 9,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- Rehabilitationsklinik Tobelbad  
Dr.-Georg-Neubauer-Straße 6  
8144 Tobelbad  
(8,75 km / 10,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- Frau Martina Offenbacher  
Hauptstraße 187  
8141 Unterpremstätten  
(6,33 km / 7,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Frau Brigitta Niederbichler-Fuchs, ...  
St. Josef 204  
8503 Sankt Josef  
(6,08 km / 9,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Frau Tatjana Schrei  
Tobis 142  
8504 Preding  
(5,46 km / 9,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- Raoul Klatt  
Unterberg 42  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,04 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mag. Angela Bichl  
Vitalplatz 1  
8504 Preding  
(5,56 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mag. pth. Hermann Paur  
Vitalplatz 1  
8504 Preding  
(5,56 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- Senioren - Zentrum -  
Unterpremstätten  
Fabriksstraße 20  
8141 Premstätten  
(5,79 km / 6,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Caritas Pflegewohnhaus  
Preding  
Bindergasse 14  
8504 Preding  
(5,85 km / 7,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Senioren-Zentrum Kalsdorf,  
SZK Amic...  
Hauptstrasse 244  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(6,89 km / 7,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Dr. Michaela  
Lehrho...  
Hauptplatz 10  
8142 Wundschuh  
(3,46 km / 3,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Sanatorium f Pferde u  
Kleintiere Dr...  
Muttendorf 6  
8143 Dobl-Zwaring  
(5,52 km / 6,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- TIERAMBULANZ  
Premstätten - Fachtier...  
Hauptstraße 131  
8141 Premstätten  
(7,05 km / 8,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

8142 Dobl-Zwaring

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

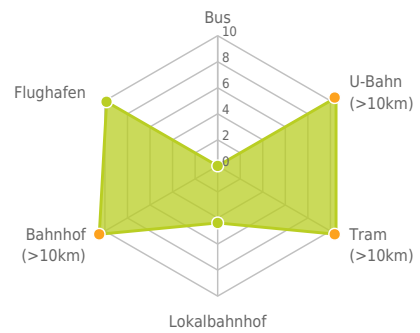
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

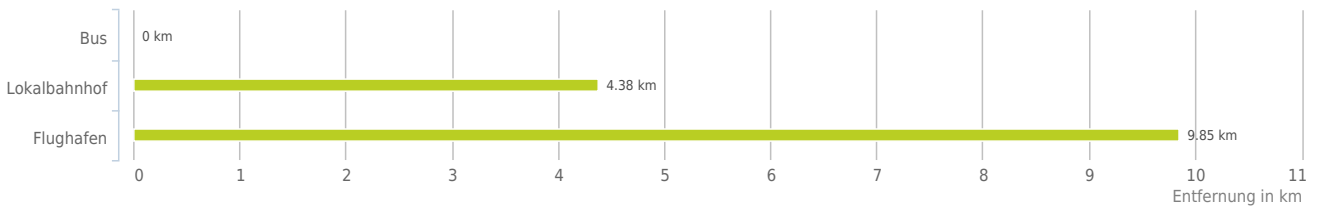
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 4,6 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: 9,9 km

## 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** Zwaring Grohschädl  
(0,00 km / 0,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Zwaring Grohschädl  
(0,02 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Zwaring Ort  
(0,14 km / 0,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- B1** Oisnitz-St. Josef  
(4,58 km / 6,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Werndorf  
(4,83 km / 7,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Alling-Tobisegg  
(4,38 km / 8,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Flughafen

- Flughafen Graz  
(9,85 km / 14,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



8142 Dobl-Zwaring

## Erklärung

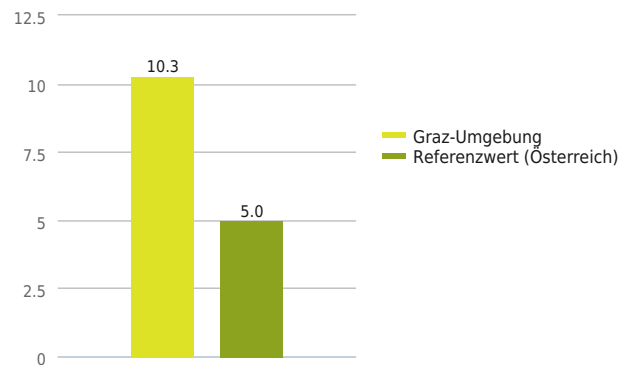
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

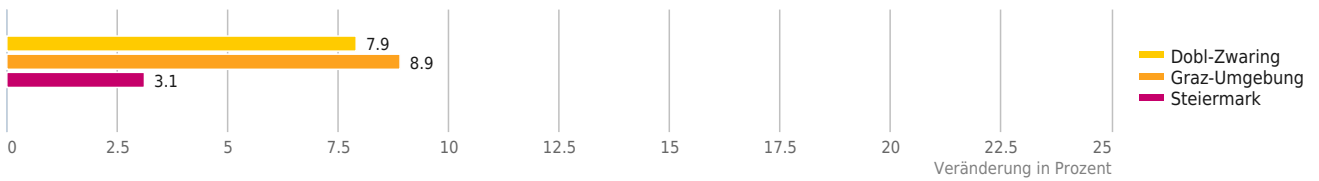
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Zwaring-Pöls" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 13,9% gestiegen. Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



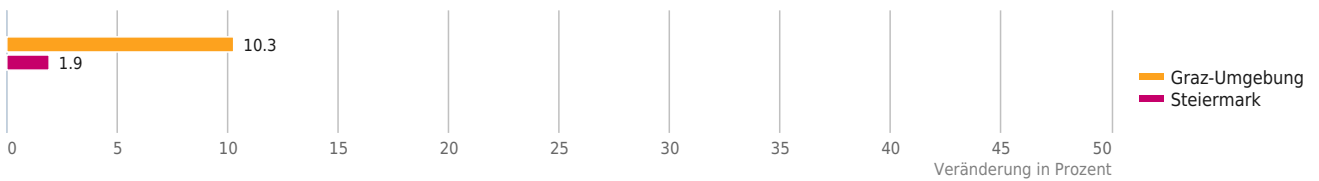
Bevölkerungsprognose bis 2035



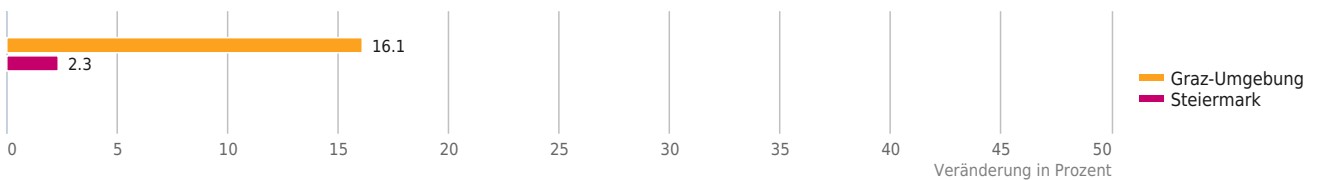
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



# 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.