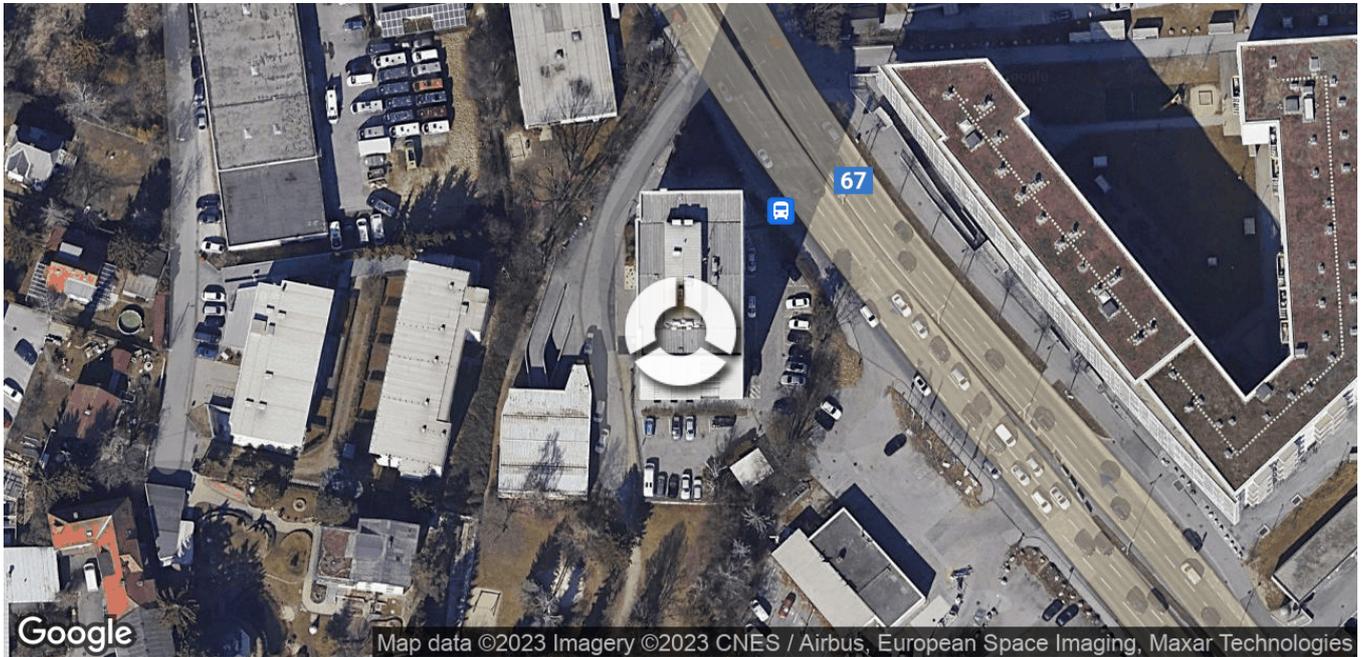




# Bericht

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

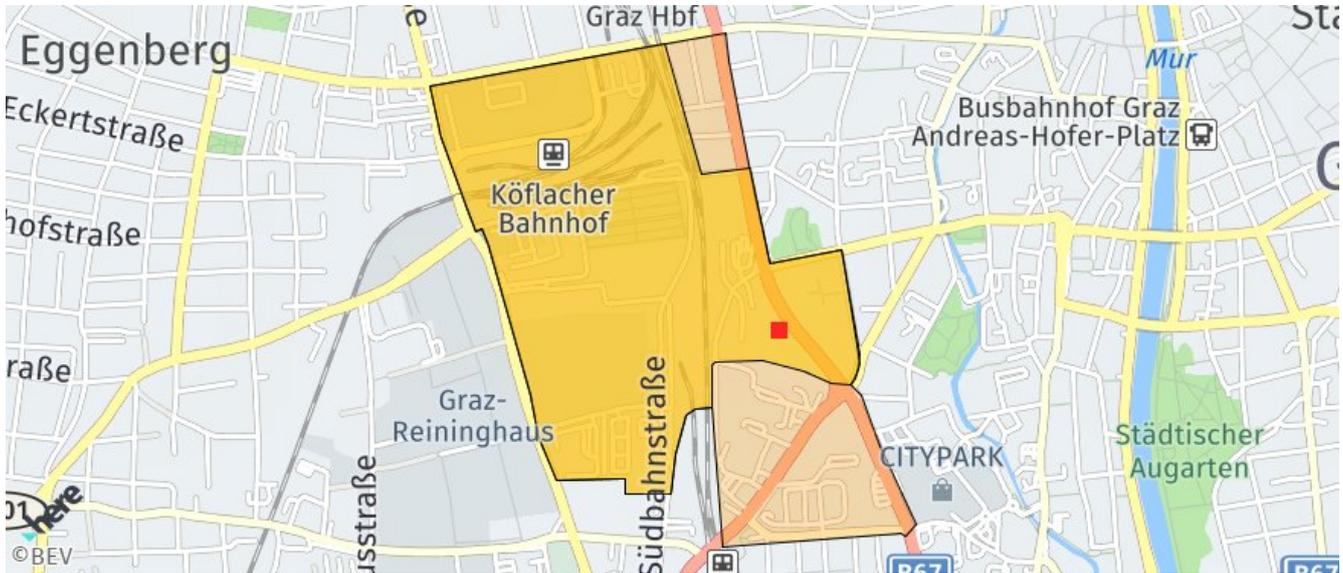


# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 22
Wohnfläche .....	B 23
Heizbedarf .....	B 24
Flächenwidmung .....	B 25
Sonnenstunden .....	B 26
Haftungsausschluss .....	B 27

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Wohnfläche	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Heizbedarf	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

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.



Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

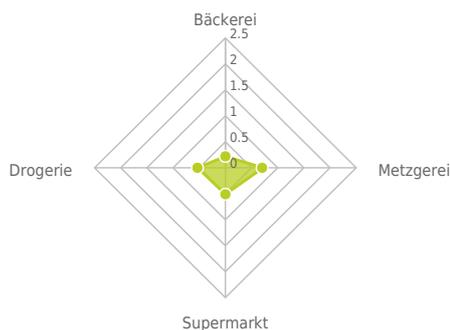
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

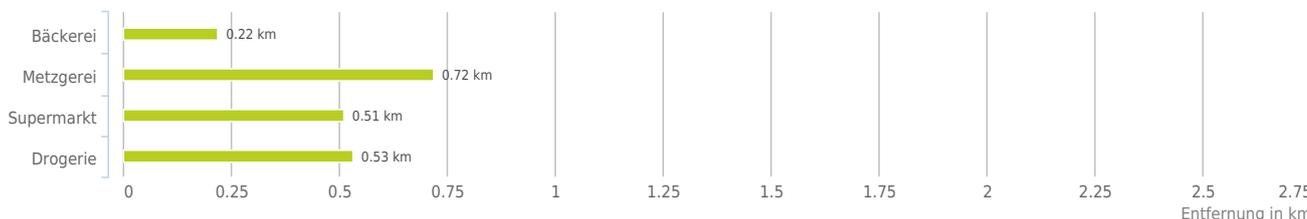
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bäckerei

- A1** PIBU e.U.  
Lazarettgasse 34  
8020 Graz  
(0,22 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** G.P. Gourmet Patisserie e.U. (Gourm...  
Oeverseegasse  
8020 Graz  
(0,38 km / 0,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Julius Kern Gesellschaft m.b.H. (Bä...  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,64 km / 1,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Fleischwaren Rinner GmbH  
Florianigasse 18  
8020 Graz  
(0,72 km / 1,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Draxler Geflügel-Wild GmbH  
Keplerstraße 87  
8020 Graz  
(1,05 km / 1,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** KEMAL ÜNAL KG  
Griesplatz 15  
8020 Graz  
(0,76 km / 1,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
Prankergasse 28  
8020 Graz  
(0,52 km / 0,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Akdag Lebensmittel  
(0,54 km / 0,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Interspar Hypermarkt  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,51 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** dm  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,53 km / 1,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Müller  
(0,69 km / 1,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Bipa  
Annenstraße 22  
8020 Graz  
(0,99 km / 1,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

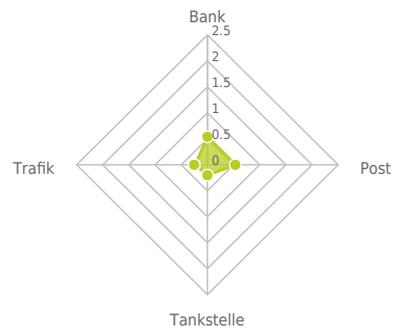
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

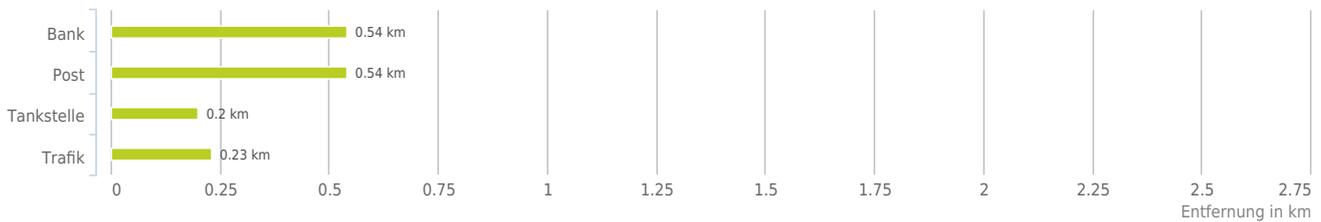
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle
- Trafik

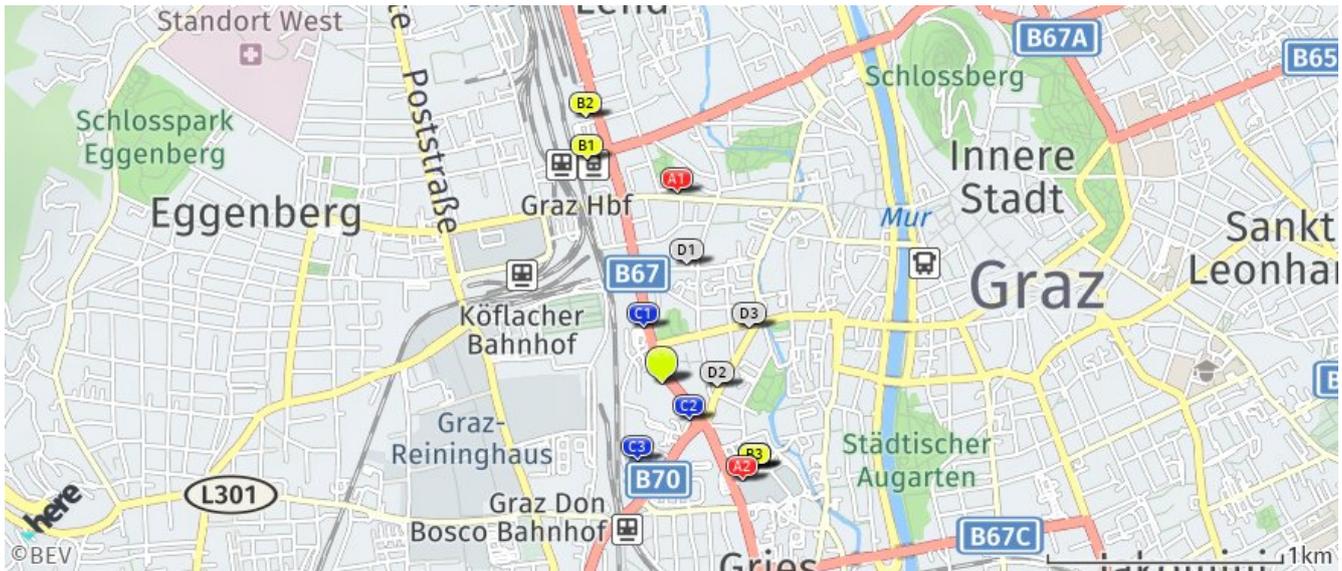
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

© 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** Raiffeisen-Landesbank  
Steiermark, B...  
Annenstraße 58  
8020 Graz  
(0,82 km / 1,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Steiermärkische Sparkasse  
Lazarettgürtel 55  
8010 Graz  
(0,54 km / 1,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** bank99  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,54 km / 1,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 8020  
Europaplatz 4  
8020 Graz  
(1,01 km / 1,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Paketabholung  
(1,19 km / 1,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Filiale 8025  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,54 km / 1,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** SOCAR Tankstelle  
Eggenberger Gürtel 70  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** F. Leitner  
Kärntner Straße 4  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Sprint  
Kärntner Straße 30  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Claudia Bischoff  
Prankergasse 28  
8020 Graz  
(0,53 km / 0,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Rosemarie Walzl  
Lazarettgasse 32  
8020 Graz  
(0,23 km / 0,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Lutz Pratter  
Lazarettgasse 2  
8020 Graz  
(0,44 km / 0,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

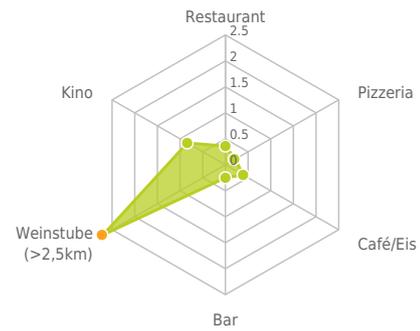
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

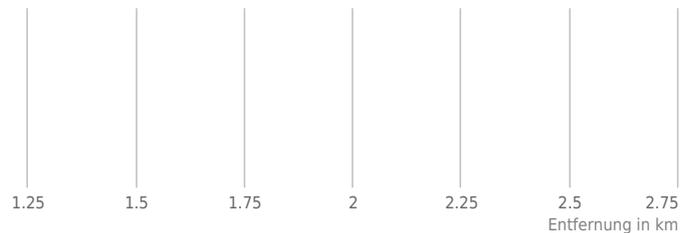
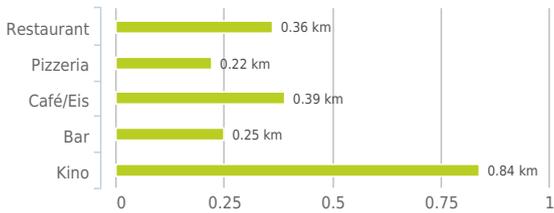
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

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

0,6 bis 2 km:

- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km

## 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** Gasthaus Doppler  
Ungergasse 29  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Subway  
Kärntner Straße 30  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Venezia Star  
(0,39 km / 0,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Pizza Burek  
Lazarettgasse 34  
8020 Graz  
(0,22 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Hannes - Das Original  
Elisabethinergasse 29  
8020 Graz  
(0,58 km / 0,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** KFC  
(0,60 km / 1,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Cafe Lara  
Eggenberger Gürtel 41  
8020  
(0,44 km / 0,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Café Beirut  
Elisabethinergasse 34  
8020  
(0,48 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Palmyra  
Lazarettgasse 10  
8020  
(0,39 km / 0,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Cafe Monaco  
Ungergasse 15  
8020 Graz  
(0,44 km / 0,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Cafe Melody  
Idlhofgasse 22  
8020 Graz  
(0,53 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** For You  
(0,25 km / 1,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(0,84 km / 1,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** KIZ Royalkino  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße  
10  
8010 Graz  
(1,60 km / 2,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(1,66 km / 3,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

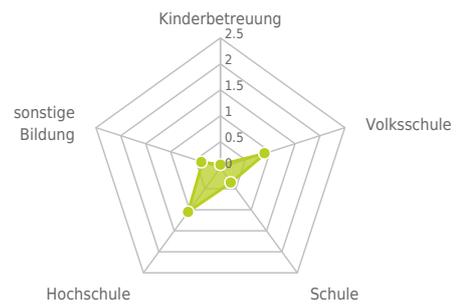
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Hochschule

© IMMOSSERVICE 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** Pfarrkindergarten St. Lukas der Pfa...  
Eggenberger Gürtel 76  
8020 Graz  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Magistrat Graz -  
Kinderkrippe  
Idlhofgasse 74  
8020 Graz  
(0,14 km / 0,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Magistrat Graz -  
Kindergarten  
Josef-Huber-Gasse 38a  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,66 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Graz - St. Andrä  
Grenadiergasse  
8020 Graz  
(0,91 km / 1,18 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** VS Graz - Bertha von  
Suttner  
Lagergasse  
8020 Graz  
(0,91 km / 1,51 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** VS Graz - Gabelsberger  
Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(1,34 km / 1,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

- C1** Bundesgymnasium und  
Bundesrealgymna...  
Oeverseeegasse 28  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Bundesgymnasium und  
Bundesrealgymna...  
Dreihackengasse 11  
8020 Graz  
(0,72 km / 1,32 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** NMS Graz - Albert  
Schweitzer  
Grieskai  
8020 Graz  
(0,92 km / 1,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Hochschule

- D1** FH Joanneum  
Alte Poststraße 149  
8020 Graz  
(1,05 km / 1,83 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** FH Joanneum  
Alte Poststraße 152  
8020 Graz  
(1,09 km / 2,34 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** FH Joanneum  
Alte Poststraße 154  
8020 Graz  
(1,06 km / 2,34 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** ISCA - Institut f Supervision  
u Coa...  
Josef-Huber-Gasse 18  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,46 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** bfi Steiermark -  
Geschäftsführung  
Keplerstraße 109  
8020 Graz  
(1,01 km / 1,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** BEITRAINING Steiermark -  
IFEM e.U.  
Reininghausstraße 13  
8020 Graz  
(1,01 km / 2,28 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

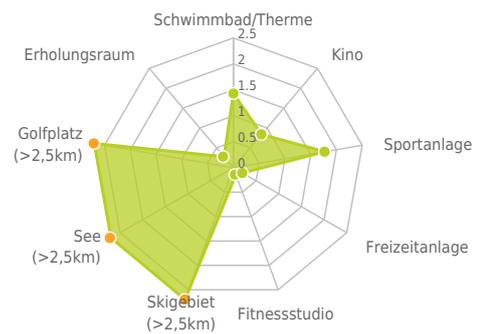
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

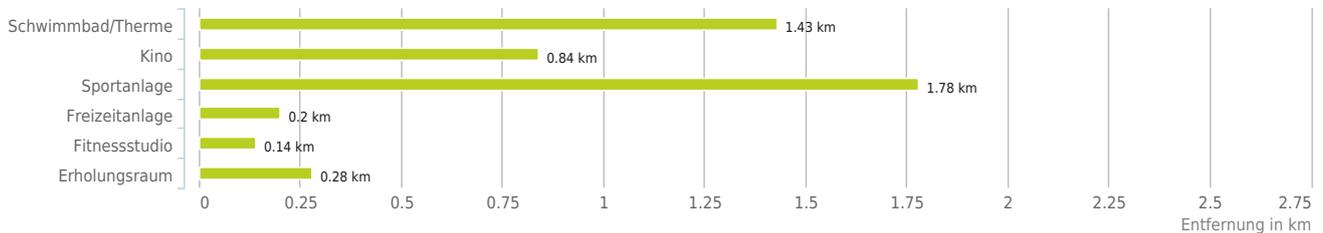
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Sportanlage

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

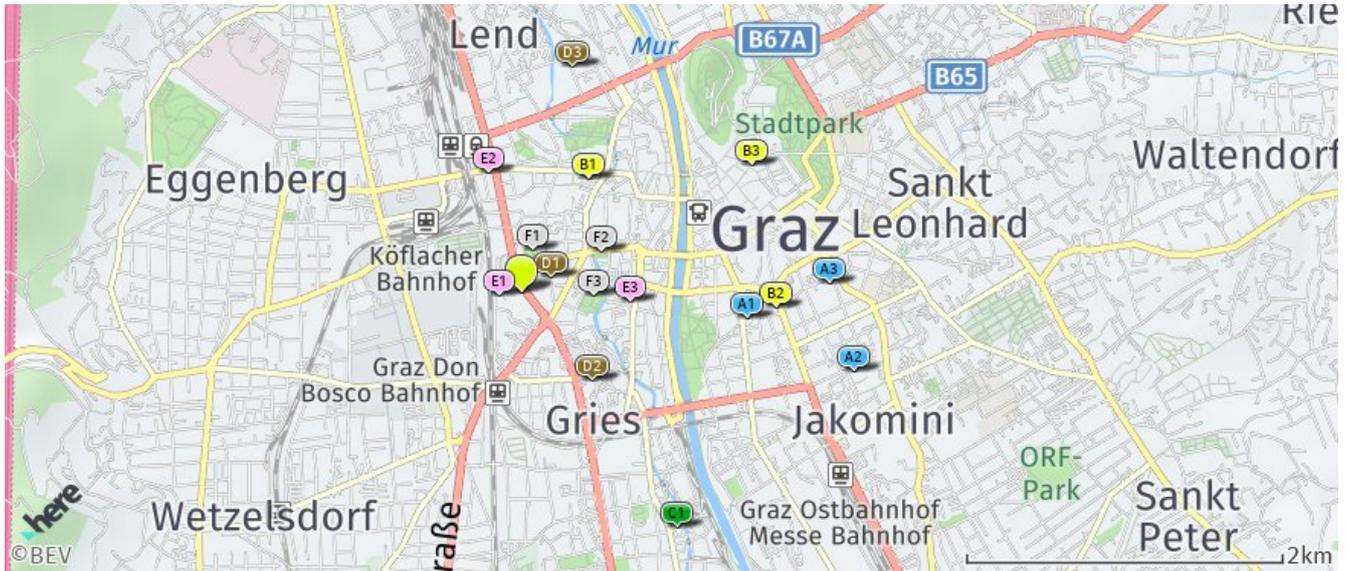
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Hausverwaltung Weinberger/Biletti I...  
Schönaugasse 49  
8010 Graz  
(1,43 km / 2,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** ENW Gemeinnützige Wohnungsgenossens...  
Klosterwiesgasse 101a  
8010 Graz  
(2,15 km / 2,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Allgemeiner Turnverein  
Graz, Kastel...  
Kastelfeldgasse 8  
8010 Graz  
(1,94 km / 2,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- B1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(0,84 km / 1,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** KIZ RoyalKino  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10  
8010 Graz  
(1,60 km / 2,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(1,66 km / 3,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

- G1** BLOC house Betriebs GmbH  
Puchstraße  
8020 Graz  
(1,78 km / 2,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- D1** City Adventure Center Graz - Klette...  
Idlhofgasse  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** SEGYtours - Schattauer Erich  
Fabriksgasse  
8020 Graz  
(0,71 km / 0,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Fratz-Graz Freizeit- u Aktivitätsze...  
Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(1,47 km / 1,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- E1** home4motion GmbH  
Steinfeldgasse 63a  
8020 Graz  
(0,14 km / 0,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** McFit Österreich Ges.mbH  
Europaplatz 20  
8020 Graz  
(0,79 km / 0,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Dag Magnus Bloch  
Albert-Schweitzer-Gasse 49  
8020 Graz  
(0,69 km / 1,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- F1** Josef-Huber-Park  
(0,28 km / 0,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Rösselmühlpark  
(0,56 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Oeverseepark  
(0,46 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

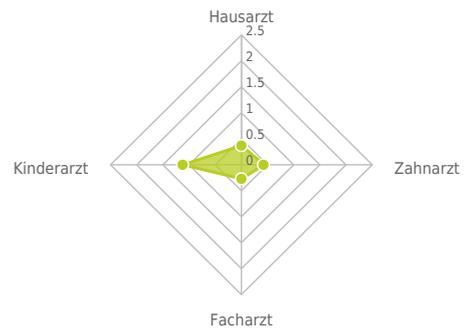
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Arzt für

#### Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Alexander Kozel  
Kindermanngasse 29  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Dr. Gloria Kozel  
Kindermanngasse 29  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Dr. Barbara Leber  
Elisabethinergasse 34  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,88 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Houben Magda  
Ungergasse 15  
8020 Graz  
(0,44 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Dr. Kruchio Laszlo  
Idlhofgasse 16  
8020 Graz  
(0,66 km / 1,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Dr. König Helmut  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,64 km / 1,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. med. univ. Anegg  
Moazedi Schahrzad  
Lazarettgasse 55  
8020 Graz  
(0,27 km / 1,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Dr. Attila Pataki  
Lazarettgürtel 55 Citypark  
8020 Graz  
(0,64 km / 1,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Priv. Doz. Dr Christian  
Jantschitsch  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,64 km / 1,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Michael Lindinger  
Keplerstraße 88  
8020 Graz  
(1,13 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Dr. Maurer-Fellbaum Ute  
Roseggerkai 5  
8010 Graz  
(1,12 km / 1,71 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Dr. Gindl Sonja  
Friedrichgasse 31  
8010 Graz  
(1,17 km / 1,97 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

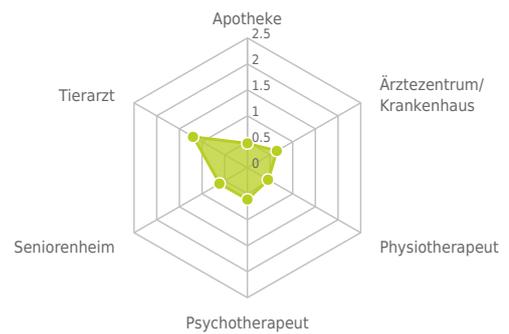
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

© 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** Dreifaltigkeits-Apotheke  
Lazarettgasse 1  
8020 Graz  
(0,47 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Panther-Apotheke  
Griesplatz 26  
8020 Graz  
(0,72 km / 1,49 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Apotheke im Citypark  
Lazarettgürtel 55  
8020 Graz  
(0,61 km / 1,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Krankenhaus der Elisabethinen Graz  
Elisabethinergasse 14  
8020 Graz  
(0,74 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Albert Schweitzer Klinik  
Albert Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(0,65 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Albert Schweitzer Klinik (gehört zu...)  
Albert-Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(0,65 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Tanja Streibl  
Kärntnerstrasse 44  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Elisabeth Stöckler, BSC  
Elisabethinergasse 14  
8020 Graz  
(0,74 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Brigitta Loidl  
Hans-Resel-Gasse 23  
8020 Graz, 04. Bez.: Lend  
(1,05 km / 1,50 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. Christiana Weber  
Traungauergasse 8  
8020 Graz  
(0,70 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Mag. phil. Magdalena Stigler-Utri  
Traungauergasse 8  
8020 Graz  
(0,70 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Msc Jörg-Peter Hosak  
Albert-Schweitzer-Gasse 38a  
8020 Graz  
(0,61 km / 1,13 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Betreutes Wohnen am Oeverseepark  
Albert-Schweitzer-Gasse 38a  
8020 Graz  
(0,61 km / 1,13 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Albert Schweitzer Klinik der GGZ de...  
Albert-Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(0,65 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** SeneCura Pflegezentrum  
Graz  
Peter-Rosegger-Straße 9  
8053 Graz  
(1,21 km / 1,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra u Mag P...  
Keplerstraße 61  
8020 Graz  
(1,19 km / 1,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Kleintierpraxis Jakomini Dipl Tzt R...  
Wielandgasse 36  
8010 Graz  
(1,38 km / 2,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Lukas Werner Dipl TA  
Universitätsma...  
Kaiser-Franz-Josef-Kai 20  
8010 Graz  
(1,48 km / 2,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

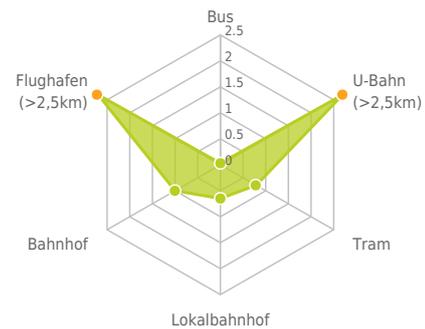
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

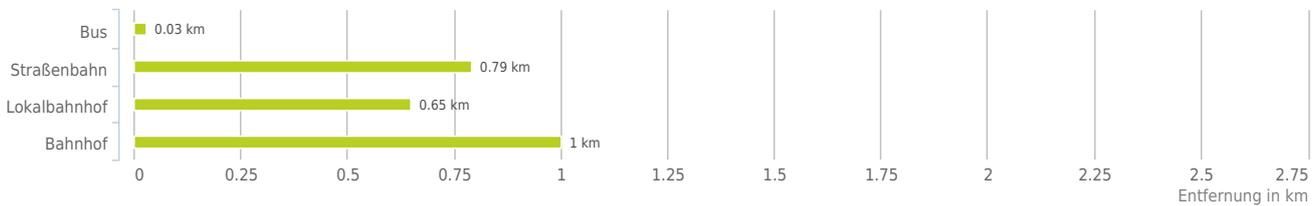
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

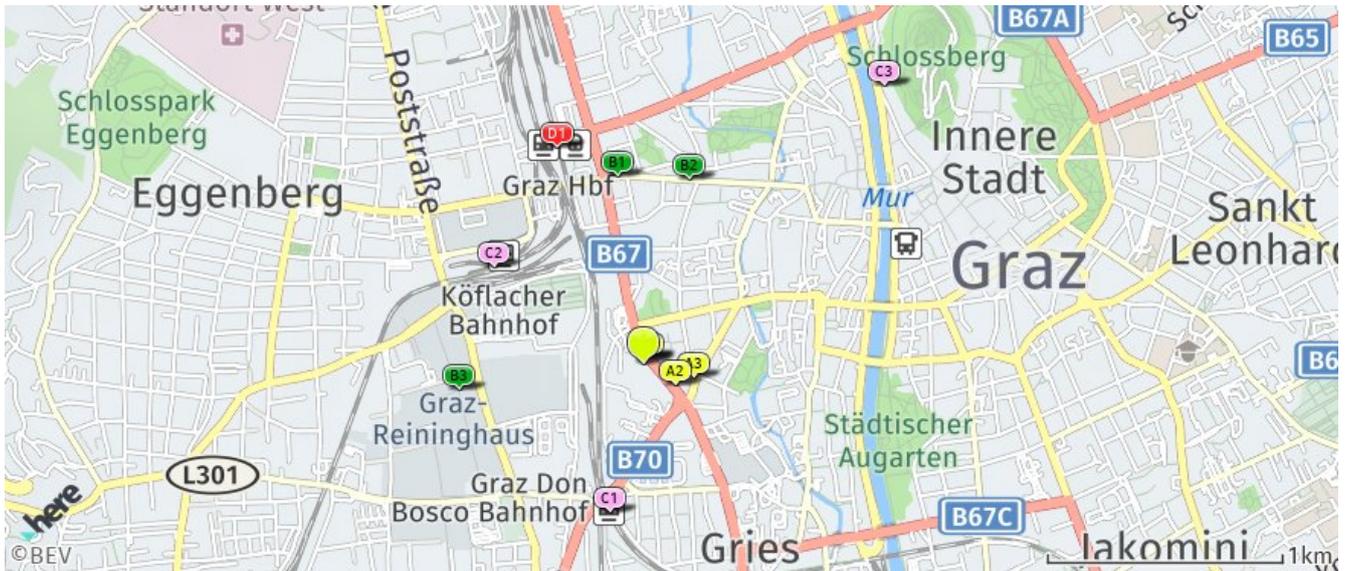
- Straßenbahn
- Lokalbahn
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Flughafen: >5 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** Graz St. Lukas  
(0,03 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Graz Gürtelturmplatz  
(0,16 km / 0,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Graz Lissagasse  
(0,22 km / 1,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** Graz Annenstraße/Eggenberger  
Gürtel  
(0,81 km / 0,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Graz  
Esperantoplatz/Arbeiterkammer  
(0,81 km / 1,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Graz Reininghauspark  
(0,79 km / 1,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Graz Don Bosco  
(0,65 km / 1,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Graz Köflacherbahnhof  
(0,76 km / 1,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Schloßbergbahn  
(1,58 km / 2,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- D1** Graz Hauptbahnhof  
(1,00 km / 1,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

## Erklärung

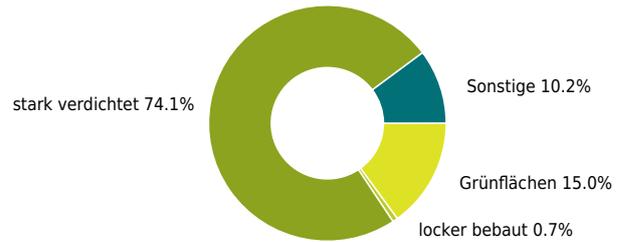
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

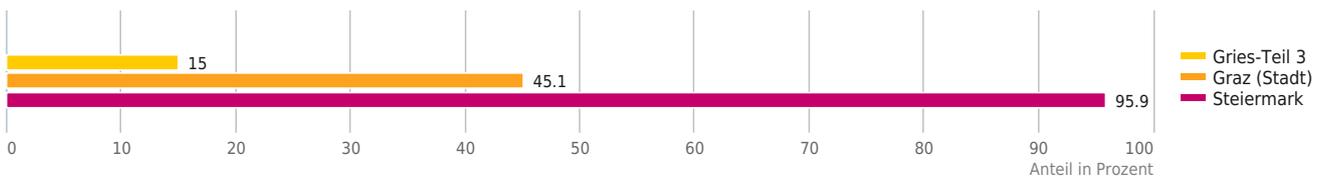
Mit einem Grünflächenanteil von 15,0% bietet "Gries-Teil 3" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

Erklärung

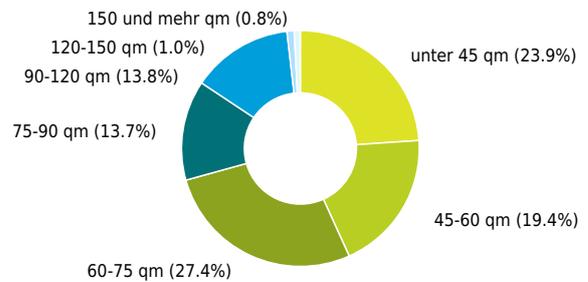
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

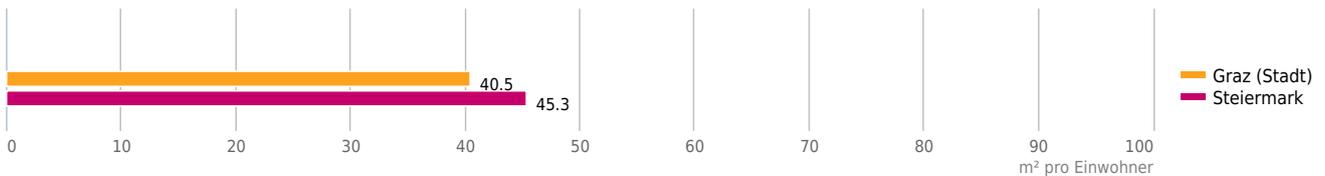
Mit 40,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Graz (Stadt)" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



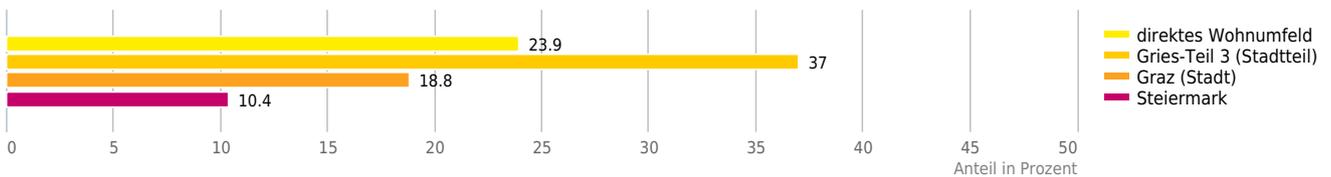
Wohnungen nach der Wohnfläche



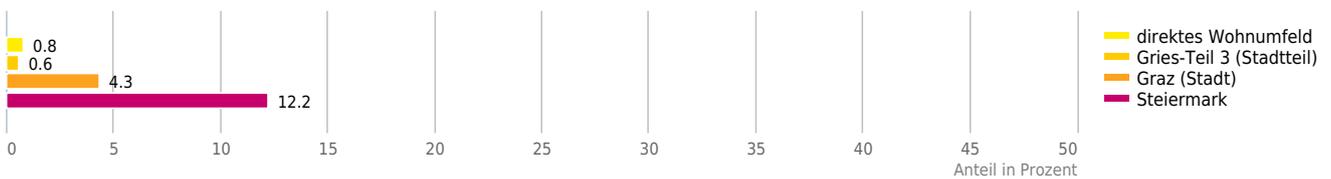
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



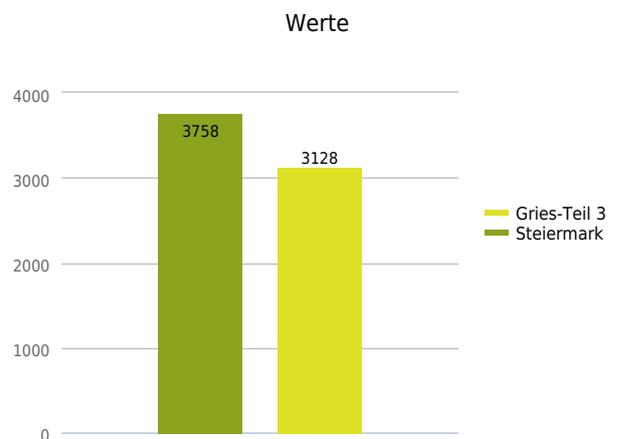
Eggenberger Gürtel 78, 8020 Graz

## Erklärung

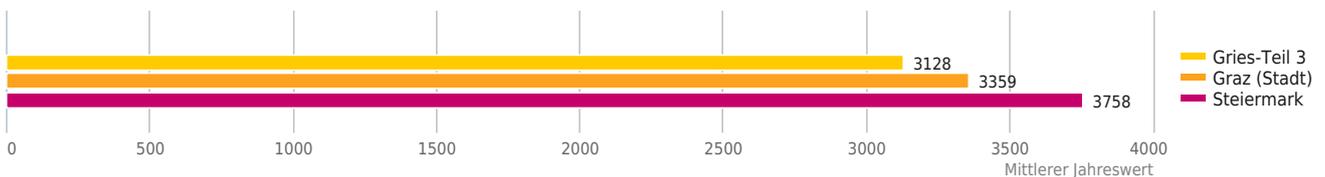
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

## Ergebnis

Mit einem Wert von 3.128 Heizgradtagen liegt "Gries-Teil 3" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Gries-Teil 3" ist damit geringer.



## Werte



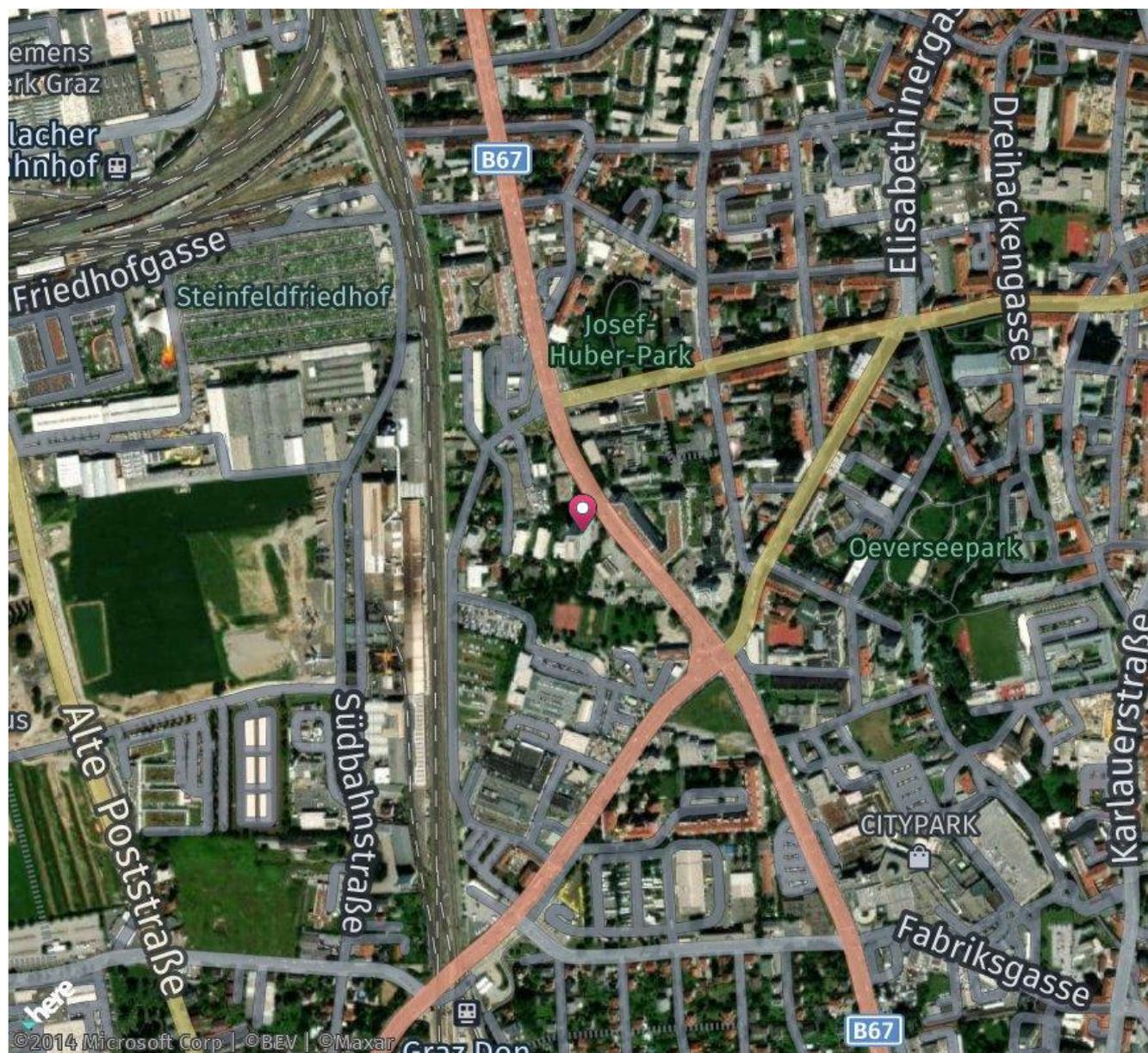
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Flächenwidmung

Eggenberger Gürtel 78, 8020 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.



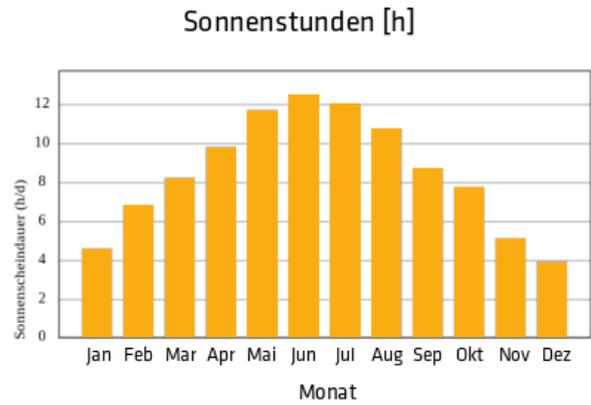
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

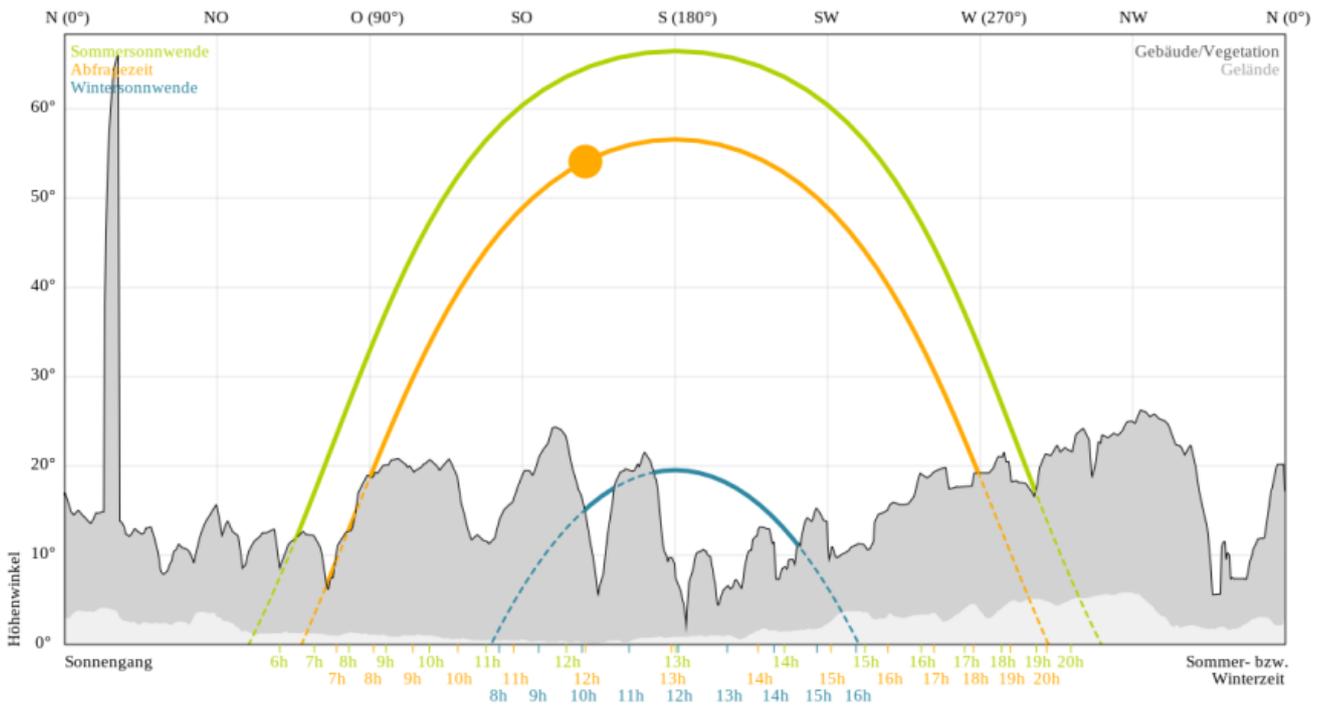
# Sonnenstunden

Eggenberger Gürtel 78, 8020 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 17.08.



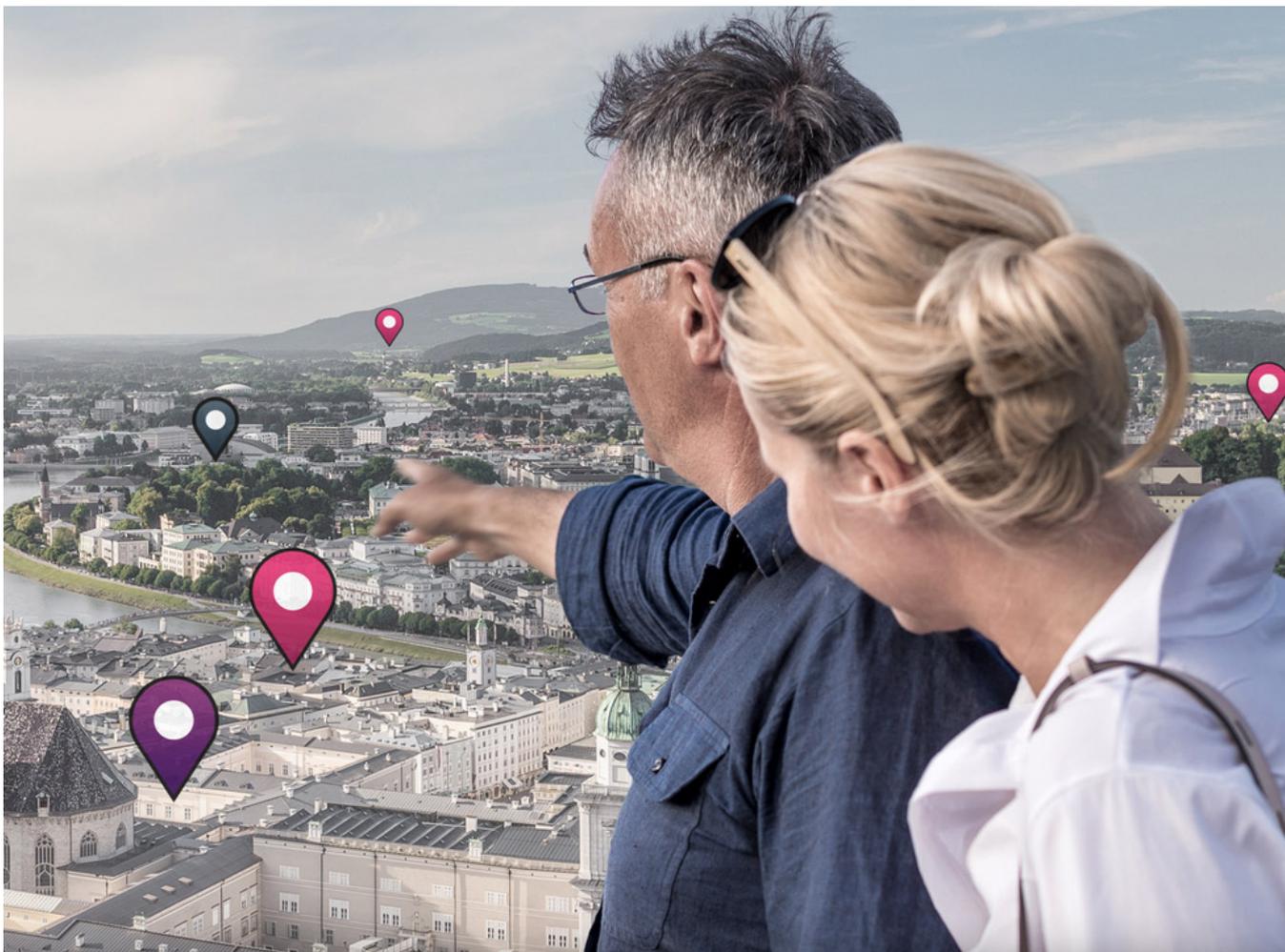
Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© 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.