



# Bericht

Grazer Straße 34, 8045 Graz



**ERA Rannegger Immobilien**

Shopping City Seiersberg 1/2/4  
8055 Seiersberg-Pirka



SCAN MICH

+43(0)316 912 256

rannegger@era.at

[www.era-rannegger.at](http://www.era-rannegger.at)



# 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
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 24
Lärmbelastung Straße .....	B 25
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 26
Haftungsausschluss .....	B 27

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



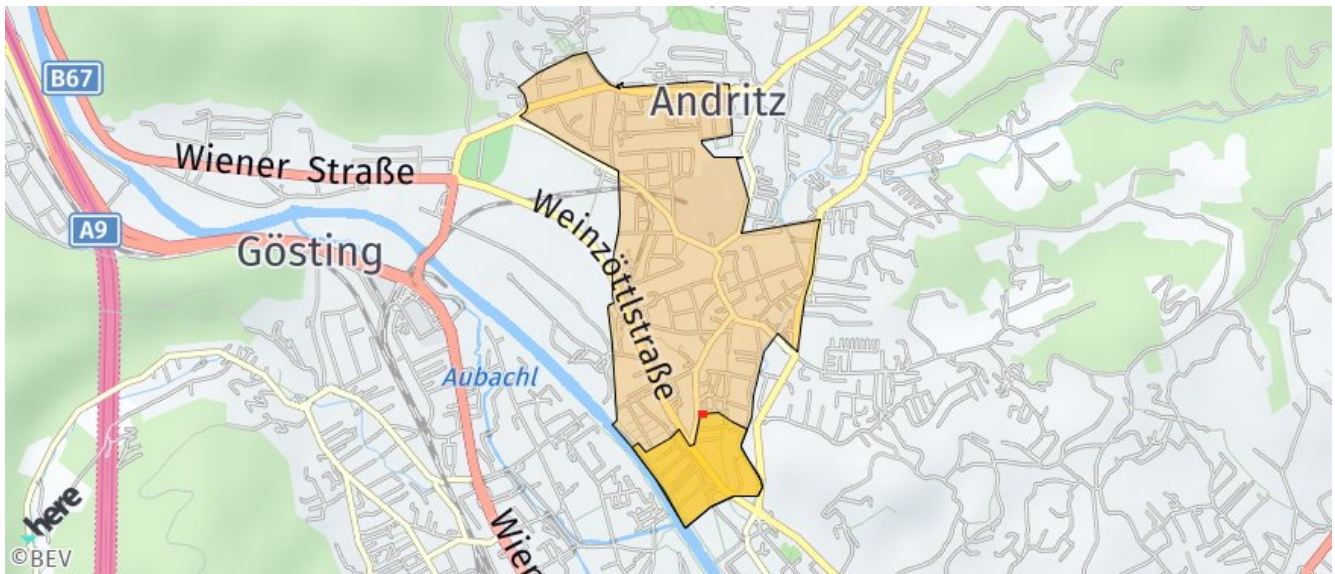
Öffentlicher Nahverkehr



Grünflächen und Erholungsräume



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.



Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

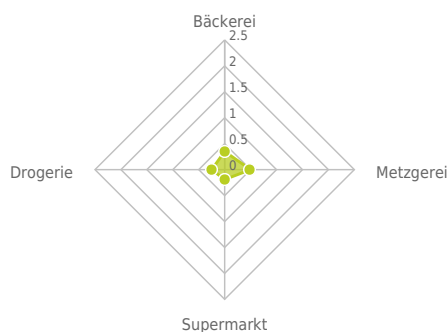
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

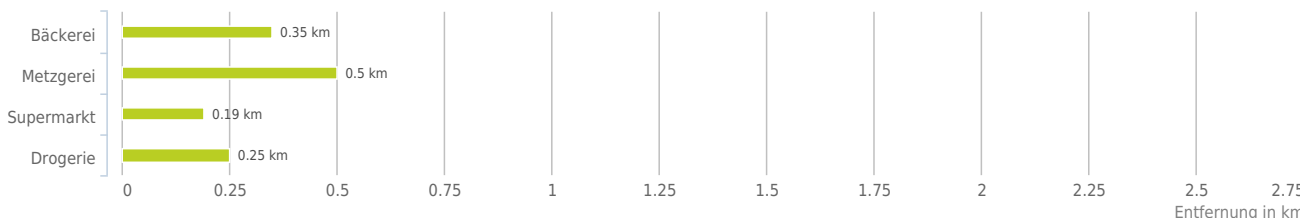
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

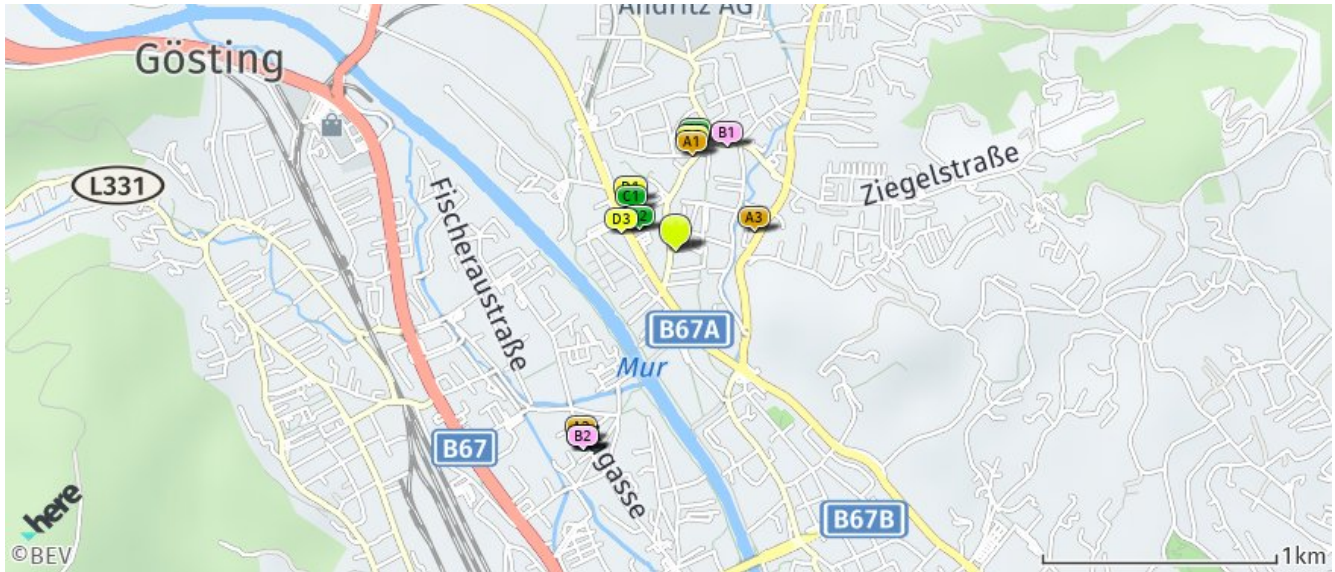


bis 0,5 km:

- Bäckerei
- 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** Julius Kern Gesellschaft m.b.H. (Bä...  
Grazer Straße 35  
8045 Graz-Andritz  
(0,42 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Walter Nöbauer  
Augasse 53  
8051 Graz  
(0,91 km / 1,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** MARTIN AUER GmbH  
Andritzer Reichsstraße 13  
8045 Graz-Andritz  
(0,35 km / 1,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Fleischerei Kollar Gesellschaft m.b.H.  
Andritzer Reichsstraße 35A  
8045 Graz-Andritz  
(0,50 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Gartner Martin  
Fleischhauerei - Leb...  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,94 km / 1,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Martin Gartner  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,94 km / 1,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Spar  
Papierfabrikgasse 1  
8045 Graz  
(0,26 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Lidl  
Weinzöttlstraße 8  
8045 Graz  
(0,19 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa  
Grazer Straße 41  
8045 Graz  
(0,47 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
Weinzöttlstraße 14  
8045 Graz  
(0,29 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm  
Grazer Straße 39  
8045 Graz  
(0,44 km / 0,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa  
Grazer Straße 41  
8045 Graz  
(0,25 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

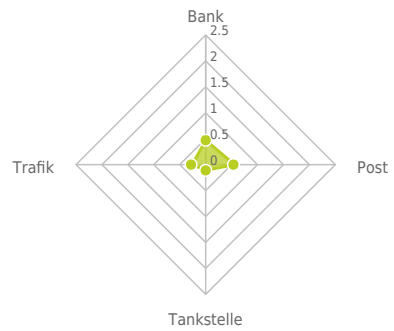
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

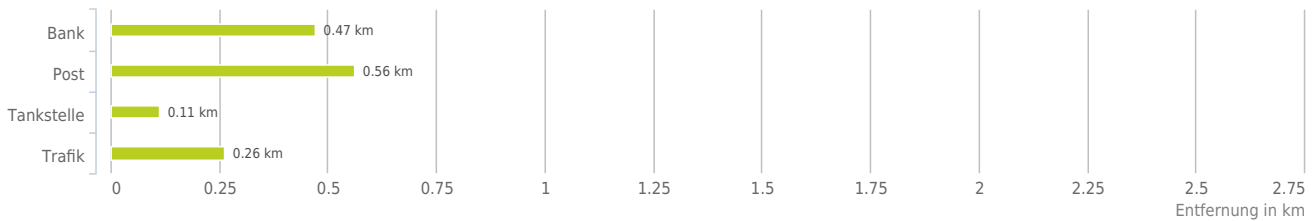
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- 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** Raiffeisenbank  
Grazer Straße 62  
8045 Graz  
(0,47 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** bank99  
Andritzer Reichsstraße 37a  
8045 Graz  
(0,55 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse  
Andritzer Reichsstraße 29  
8045 Graz  
(0,54 km / 0,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8045  
Andritzer Reichsstraße  
8045 Graz  
(0,56 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 8045  
Andritzer Reichsstraße 37a  
8045 Graz  
(0,56 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 8051  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(1,19 km / 1,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Eni  
Weinzöttlstraße 2  
8045 Graz  
(0,11 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** ET  
Körösistraße 210  
8010 Graz  
(0,60 km / 0,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Avanti  
Andritzer Reichsstraße 30  
8045 Graz  
(0,57 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik  
Papierfabrikgasse 1  
8045 Graz  
(0,26 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Lucia Susanne  
Wahlmüller  
Andritzer Reichsstraße 37b  
8045 Graz  
(0,50 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Jennifer Zerawa  
Andritzer Reichsstraße 57a  
8045 Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

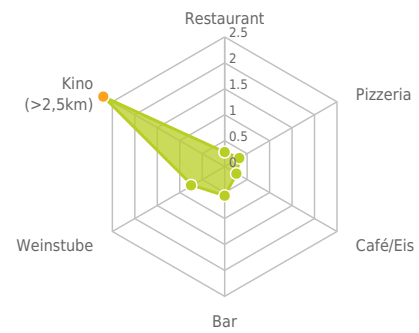
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

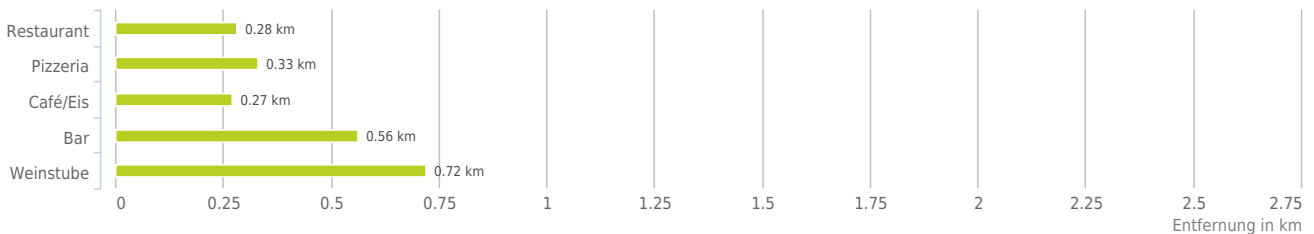
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Bar/Lokal
- Weinlokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: >5 km

© IMMOSSERVICE 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** Traude & Franzl's  
Hexenscheune  
Weinzöttlstraße 14  
8045 Graz  
(0,28 km / 0,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Gasthaus zum goldenen  
Hirsch  
Kahngasse 22  
8045 Graz  
(0,38 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Gasthof Pfleger  
Andritzer Reichsstraße 5  
8045 Graz  
(0,34 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** edi's buffet  
(0,46 km / 0,54 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Fandl-Hendl  
(0,35 km / 0,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Arland  
(0,33 km / 0,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** guggi  
Grazer Straße 52  
8045  
(0,42 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Kern  
Grazer Straße 35  
8045  
(0,42 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bianco  
Weinzöttlstraße 3b  
8045  
(0,27 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** café bar bahia  
Andritzer Reichsstraße 26  
8045 Graz  
(0,56 km / 1,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** 80s Flieger Bar &  
Restaurant  
Fischeraustraße 22  
8051 Graz-Gösting  
(0,75 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Cafe Bar Rali  
Wiener Straße 68  
8020 Graz  
(2,01 km / 2,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Mur Heuriger  
Sportplatzgasse 25a  
8051 Graz  
(0,72 km / 1,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Heurigen Johanneshof  
Rotmoosweg 7  
8045 Graz  
(1,58 km / 1,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

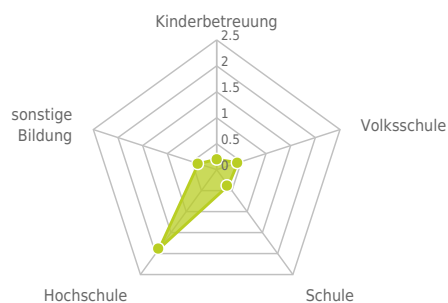
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

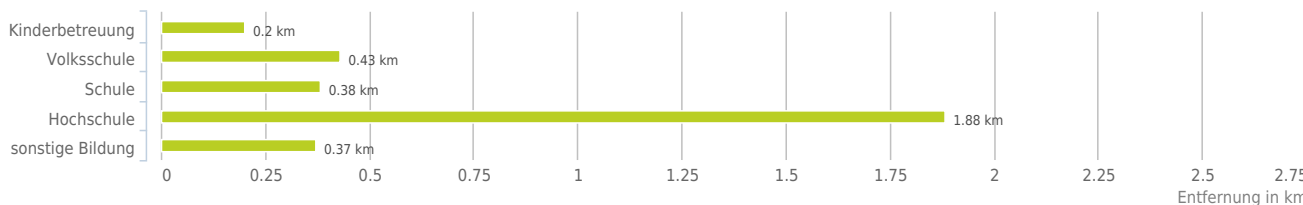
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Hochschule

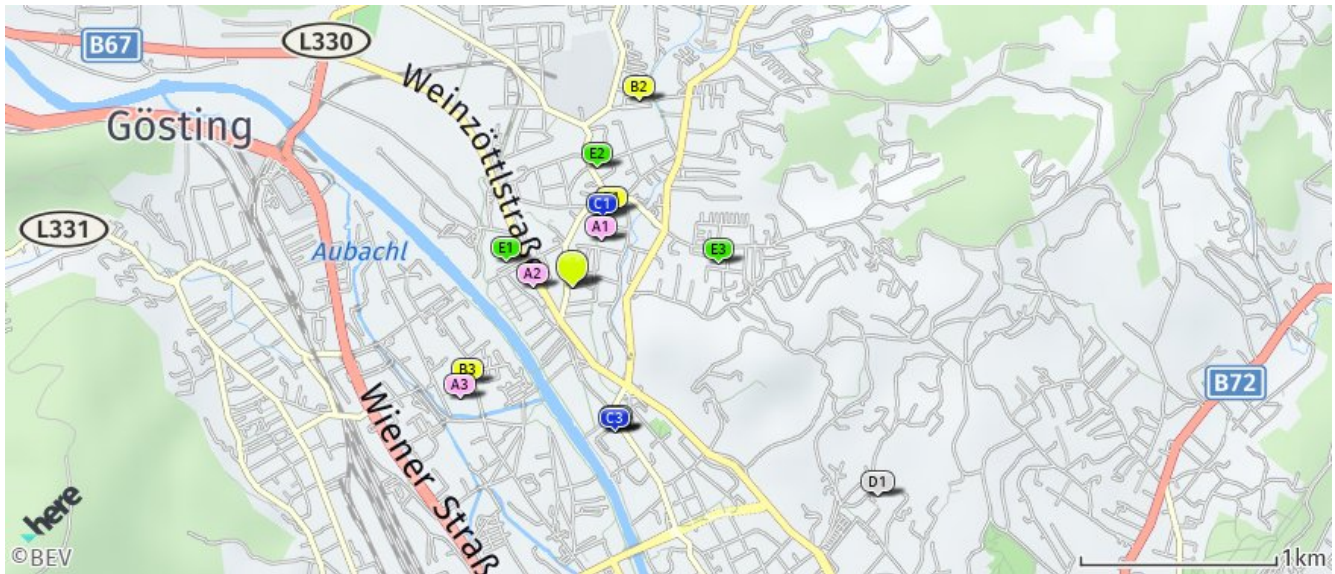
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Magistrat Graz - Kindergarten  
Posenergasse 8  
8045 Graz  
(0,28 km / 0,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Kinderkrippe / Kin...  
Weinzöttlstraße 3  
8045 Graz  
(0,20 km / 0,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kindergarten  
Augasse 81a  
8051 Graz  
(0,80 km / 1,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Viktor Kaplan  
Andritzer Reichsstraße  
8045 Graz-Andritz  
(0,43 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Andritz  
Prohaskagasse  
8045 Graz-Andritz  
(1,00 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Fischerau  
Augasse  
8051 Graz-Gösting  
(0,73 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** NMS Graz - Andritz  
Andritzer Reichsstraße  
8045 Graz  
(0,38 km / 0,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium  
Graz  
Körösisstraße 155  
8010 Graz  
(0,76 km / 0,86 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...  
Körösisstraße 157  
8010 Graz  
(0,77 km / 0,87 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Campus 02  
(1,88 km / 2,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)  
Kirchliche Pädagogische Hochschule  
Lange Gasse 2  
8010 Graz  
(2,33 km / 2,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** Schulungszentrum Uranschek GmbH  
Am Arlandgrund 2  
8045 Graz  
(0,37 km / 0,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Pils Ruth KG  
Andritzer Reichsstraße 48  
8045 Graz  
(0,62 km / 0,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** KOCHstudio PUR KG  
Eichenhaingasse 20  
8045 Graz  
(0,75 km / 1,69 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

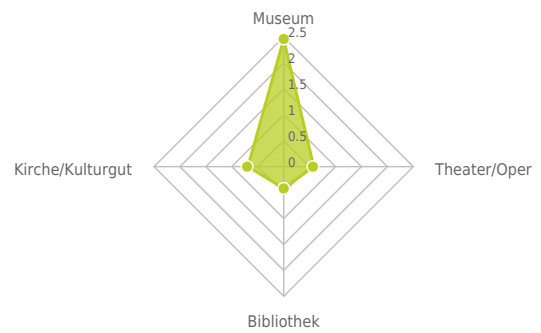
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

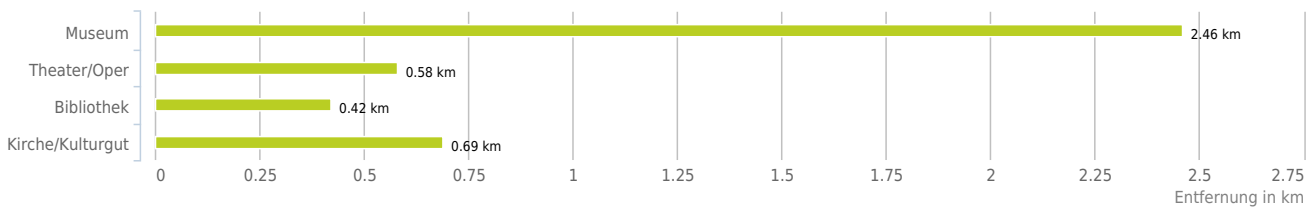
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 2,5 km

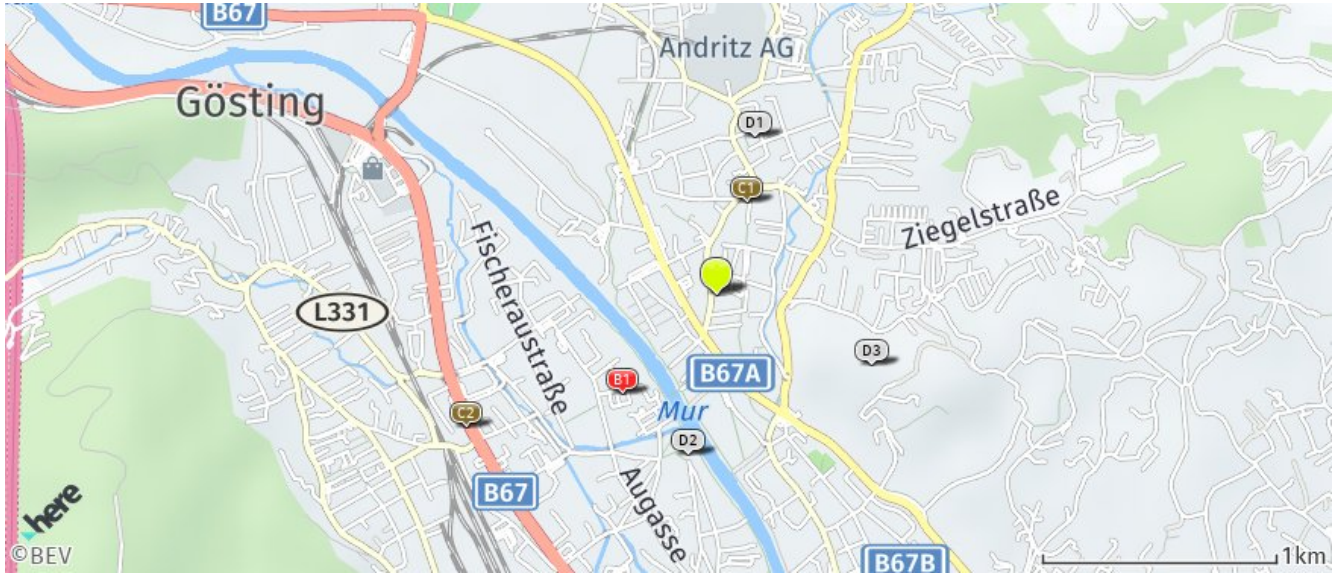
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

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

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

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



### Museum

Schell Collection - Das  
Museum für...  
Wiener Straße 10  
8020 Graz  
(2,46 km / 2,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

**B1** Verein Erstes Grazer  
Zaubertheater  
Augasse 94  
8051 Graz  
(0,58 km / 1,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

**G1** Zweigstelle - Andritz  
Grazer Straße 54  
8045 Graz  
(0,42 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**C2** Zweigstelle - Gösting  
Wiener Straße 255  
8051 Graz  
(1,21 km / 1,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Zweigstelle - Nord  
Theodor-Körner-Straße 59  
8010 Graz  
(1,94 km / 2,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

**D1** Evang. Ferialkirche  
Geißberggasse 7  
Graz  
(0,69 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**D2** Kath. Pfarrkirche Zum Hl.  
Kreuz, Ka...  
Kalvarienbergstraße 155, bei  
Graz  
(0,69 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
**D3** Wallfahrtskirche hl. Ulrich  
zu Ulri...  
Ulrichsweg 18, bei  
Graz  
(0,73 km / 1,83 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

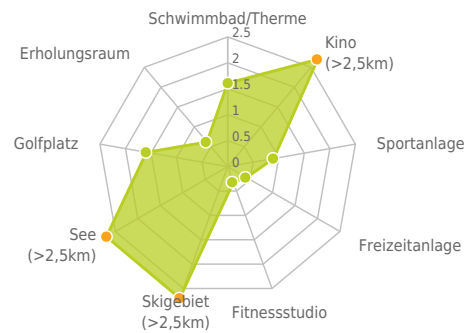
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

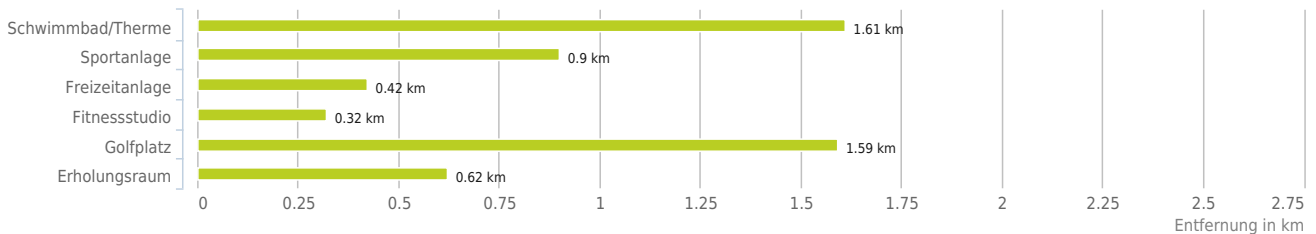
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage
- Golfplatz
- Erholungsraum

über 2 km:

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

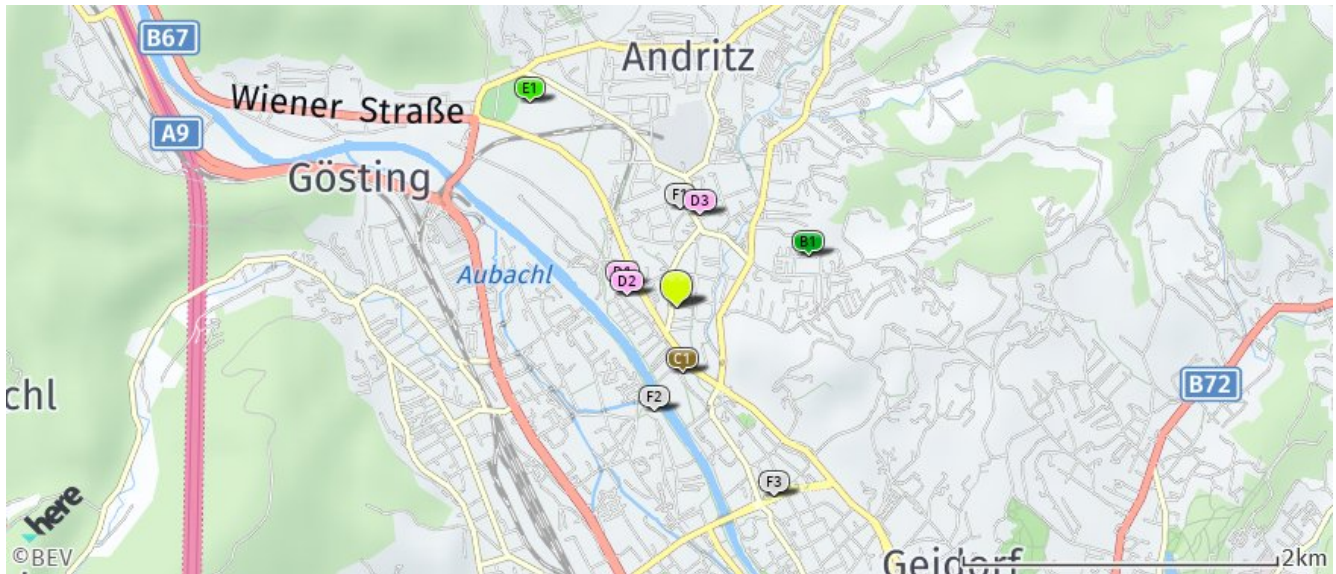


## Sport, Freizeit und Skigebiete

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**  
 ABZ-Lehrwerkstätten Graz-  
 Andritz, S...  
 St.-Veiter-Straße 51  
 8045 Graz  
 (1,61 km / 2,24 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Sportanlage**  
**B1** TENNIS ANDRITZ  
 Ziegelstraße  
 8045 Graz  
 (0,90 km / 1,46 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Freizeitanlage**  
**G1** Regenbogenwelt GmbH -  
 Indoor Abente...  
 Kahngasse  
 8045 Graz  
 (0,42 km / 0,49 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
 Fratz-Graz Freizeit- u  
 Aktivitätsze...  
 Gabelsbergerstraße  
 8020 Graz  
 (2,48 km / 3,11 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Fitnessstudio**  
**D1** Lisa-Marie Hofmann  
 Am Arlandgrund 2  
 8045 Graz  
 (0,37 km / 0,60 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**D2** fitino gmbh  
 Weinzöttlstraße 3a  
 8045 Graz  
 (0,32 km / 0,60 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**D3** Ofner + Berger OG  
 Andritzer Reichsstraße 44  
 8045 Graz  
 (0,60 km / 0,66 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Golfplatz**  
**E1** Golfclub Graz-Andritz  
 Andritzer Reichsstraße 157  
 8046 Graz  
 (1,59 km / 1,78 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Erholungsraum**  
**F1** Andritzer Obst- und  
 Naschgarten  
 (0,62 km / 0,76 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**F2** Kalvarienberg  
 (0,67 km / 1,00 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**F3** Martha-Tausk-Park  
 (1,34 km / 1,52 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

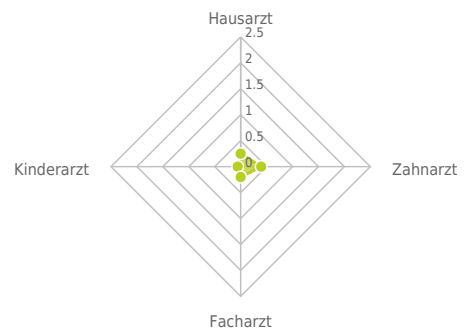
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- 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. Manuela Ingrid Maierhofer  
Grazerstraße 46 e  
8045 Graz  
(0,25 km / 0,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Wolfgang Auer  
Grabenstraße 231  
8045 Graz-Andritz  
(0,35 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Wilbirg Wakonig  
Grazer Straße 50  
8045 Graz-Andritz  
(0,39 km / 0,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Schuster Gerald  
Grazer Straße 52  
8045 Graz  
(0,40 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** DDr. Hahn Hans-Ulrich  
Grazer Straße 45  
8045 Graz  
(0,52 km / 0,56 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** DDr. Thewanger Wolfgang  
Andritzer Reichsstraße 40  
8045 Graz  
(0,54 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. Petra Pittler-Kauderer  
Grabenstraße 231  
8045 Graz  
(0,35 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Gallé Günter  
Weinzöttlstraße 1  
8045 Graz  
(0,20 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Herzl-Kofler Regina  
Am Arlandgrund 17  
8045 Graz  
(0,30 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Dornbusch Hans Jürgen  
Grazer Straße 34C  
8045 Graz  
(0,05 km / 0,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Heher Christoph  
Ziegelstraße 20g  
8045 Graz  
(0,99 km / 1,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Cimenti Christina  
Klara-Fietz-Gasse 6  
8051 Graz  
(1,76 km / 2,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

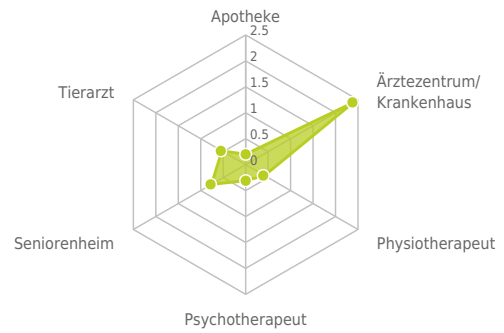
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

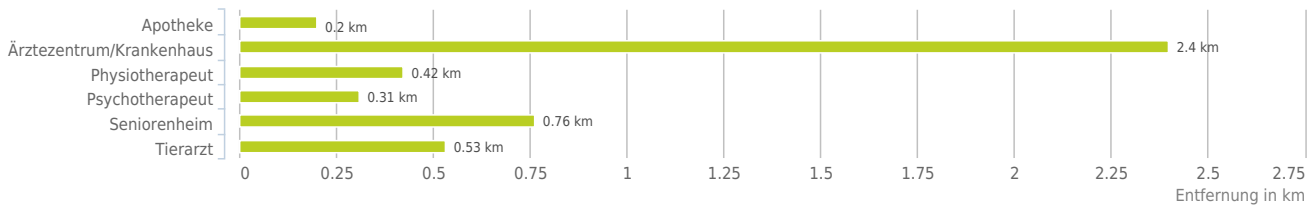
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim

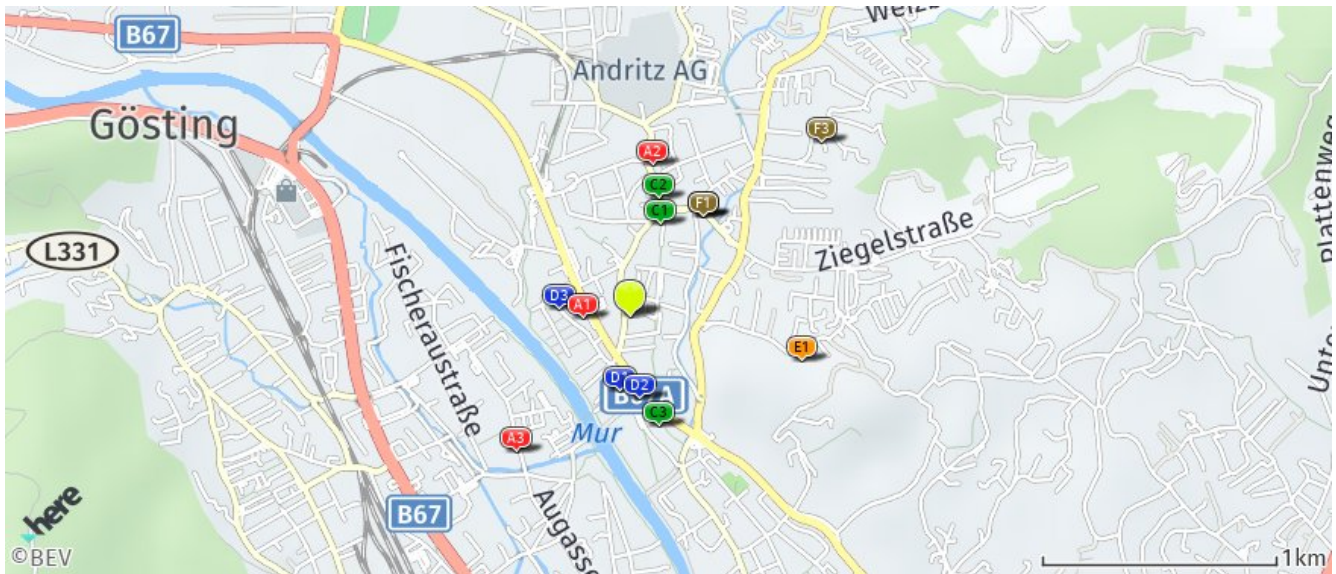
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,4 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 Andritz  
Weinzöttlstraße 3  
8045 Graz-Andritz  
(0,20 km / 0,46 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** St. Josef-Apotheke  
Andritzer Reichsstraße 52  
8045 Graz-Andritz  
(0,66 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kalvarien-Apotheke  
Augasse 77  
8051 Graz-Gösting  
(0,76 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- Privatklinik der  
Kreuzschwestern  
Kreuzgasse 35  
8010 Graz  
(2,40 km / 2,83 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- G1** Frau Martina Goliäsch  
Grazerstrasse 54  
8010 Graz,12.Bez.:Andritz  
(0,42 km / 0,51 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- G2** Frau Angela Gärber, Bsc  
Grazer Straße 45  
8045 Graz  
(0,52 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- G3** Herr Philipp Holzer  
Kahngasse 12  
8010 Graz  
(0,48 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. phil. Sarah Simone  
Janko-Matzi...  
Lindengasse 7  
8045 Graz  
(0,32 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. rer.nat. Dr. rer.nat.  
Mareike ...  
Grabenstraße 231  
8045 Graz  
(0,35 km / 0,43 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Edith Frank  
Am Arlandgrund 11  
8045 Graz-Andritz  
(0,31 km / 0,57 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Haus St. Ulrich Dienerinnen  
Christi  
Ulrichsweg 18  
8045 Graz - Andritz  
(0,76 km / 1,62 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- SeniorInnenresidenz Robert  
Stolz  
Theodor-Körner-Straße 67  
8010 Graz  
(1,80 km / 1,90 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Haus Lamberg, Pflegeheim  
GmbH  
Grillparzerstraße 50  
8010 Graz  
(2,30 km / 2,58 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Mag Hopfer Walter  
Andritzer Reichsstraße 29a  
8045 Graz  
(0,53 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** mobilVET (Dipl.Tierarzt  
Mag.med.vet...  
Andritzer Reichsstr 29a  
8045 Graz  
(0,53 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Kleintierambulanz  
Pfeifferhofweg 28  
8043 Graz  
(1,11 km / 1,47 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

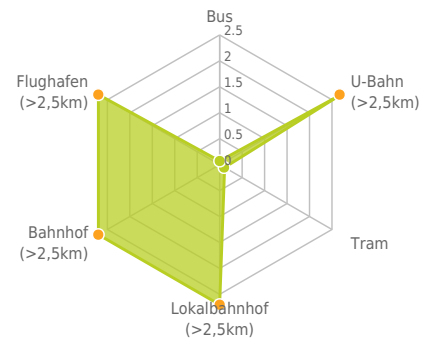
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

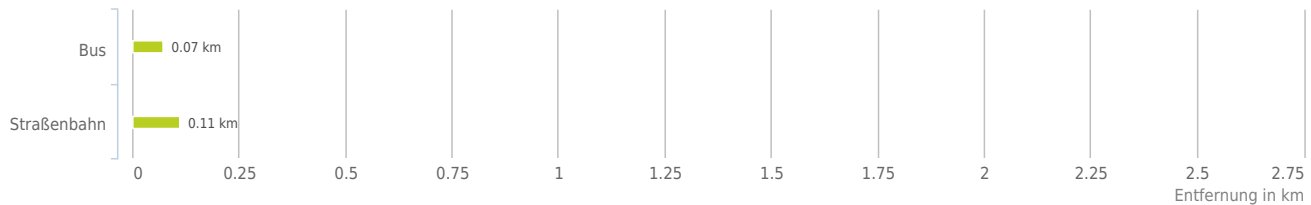
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

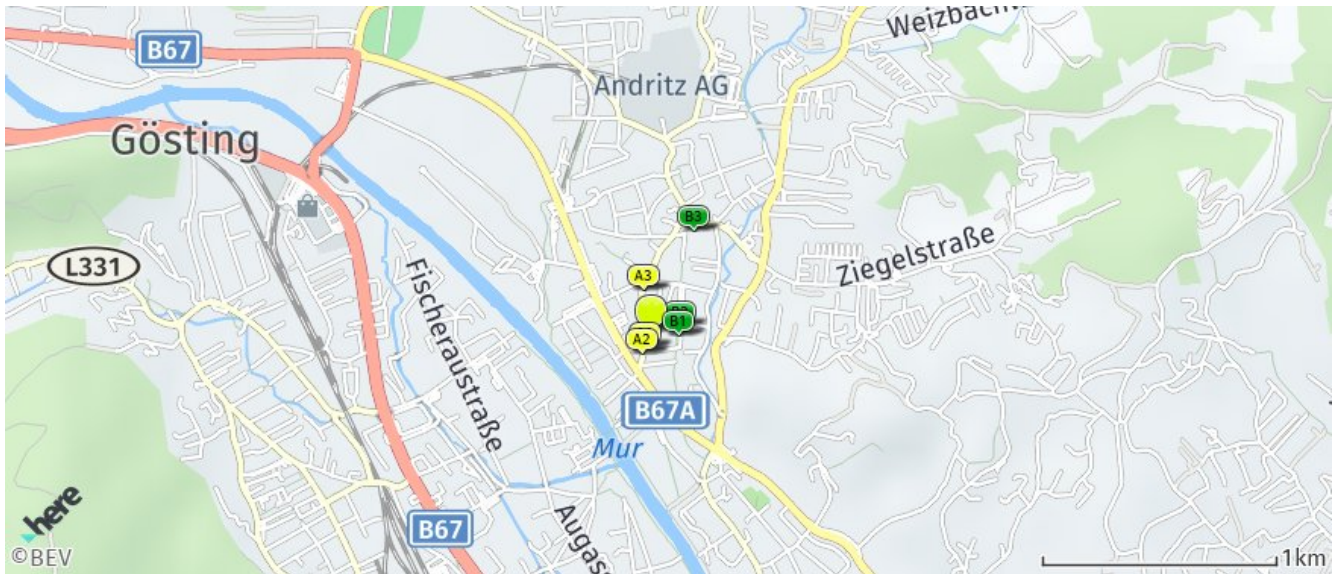
- Bus
- Straßenbahn

### über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: >5 km
- Bahnhof: >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 Gleispachgasse  
(0,07 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Gleispachgasse  
(0,10 km / 0,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Papierfabrikgasse  
(0,19 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz Grazer Straße  
(0,11 km / 0,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Grazer Straße  
(0,12 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Andritz  
(0,47 km / 0,66 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grazer Straße 34, 8045 Graz

Erklärung

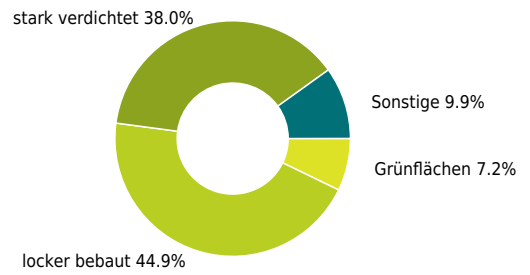
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

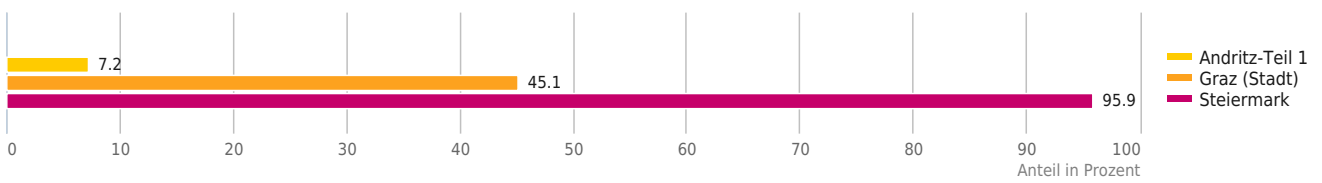
"Andritz-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 7,2%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Lärmbelastung Straße

Grazer Straße 34, 8045 Graz

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



## Legende

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

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

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Grazer Straße 34, 8045 Graz

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



## Legende

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

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© 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.