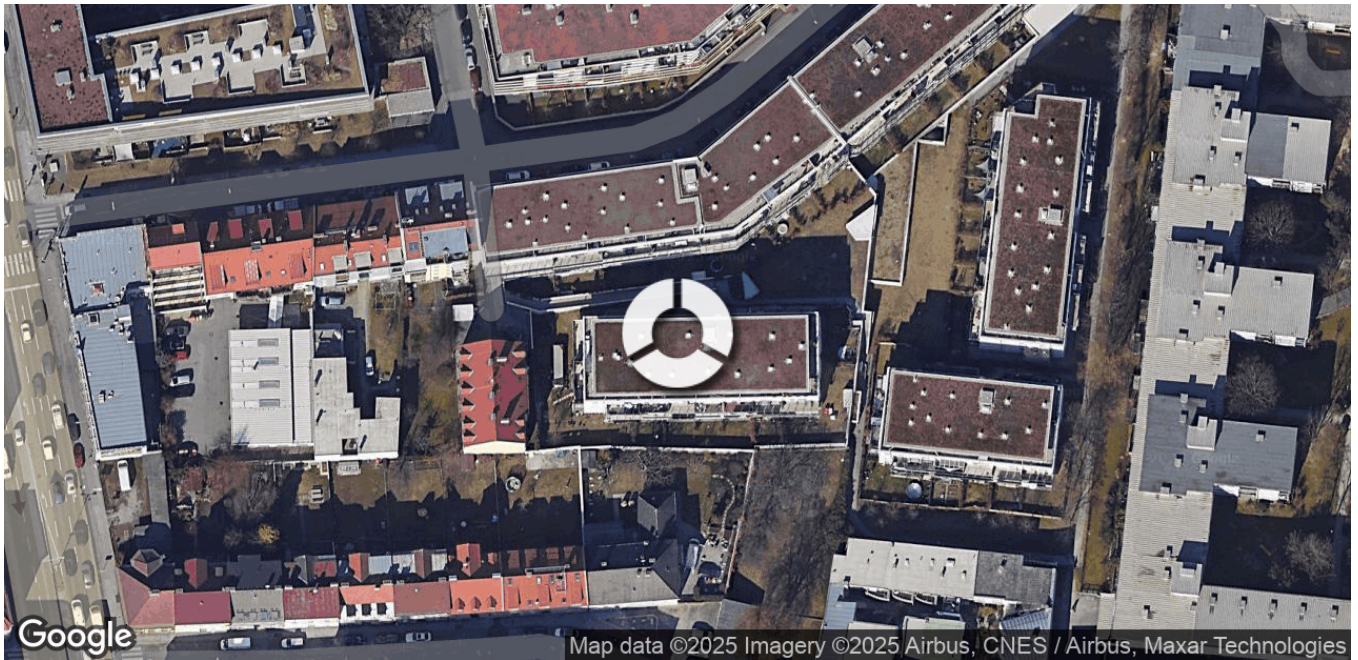


Lageexposé

Niesenbergergasse 51, 8020 Graz



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Ärzte	B 15
Medizinische Versorgung und Therapie	B 17
Öffentlicher Nahverkehr	B 19
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 21
Prognose Wertentwicklung	B 22
Haftungsausschluss	B 22

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



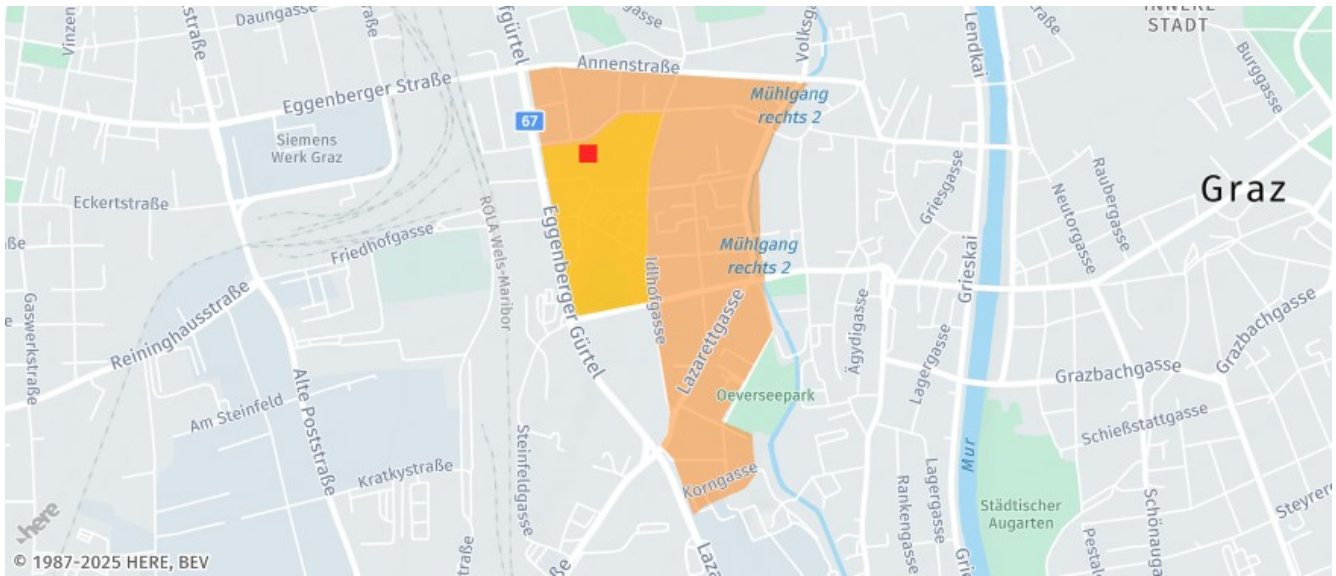
Bevölkerungsprognose und -entwicklung



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.



Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

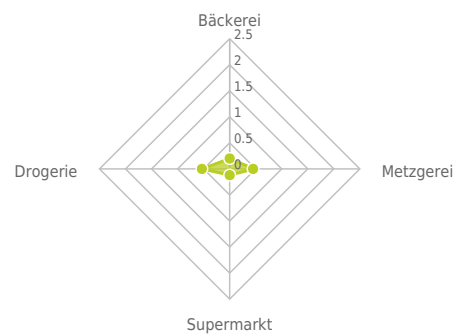
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

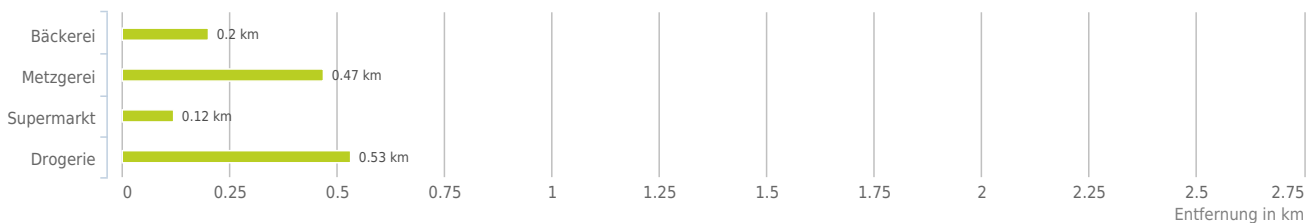
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

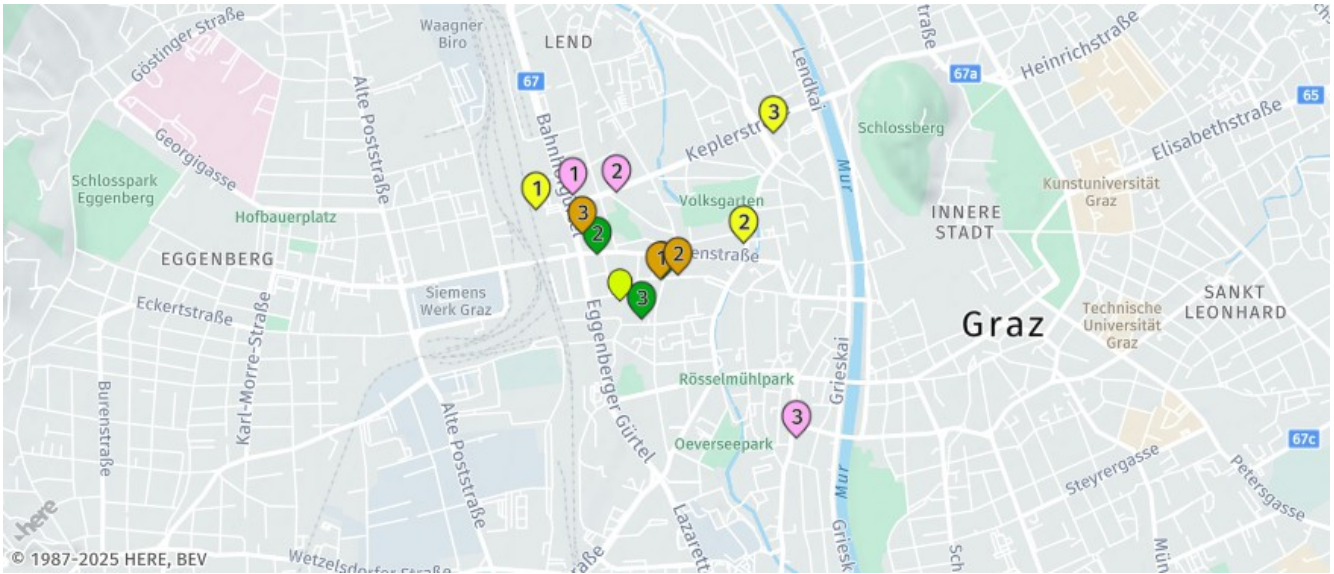


bis 0,5 km:

- Bäckerei
- 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** Yusuf Akdag KG
Idlhofgasse 12
8020 Graz
(0,20 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** BÄCKEREI ONI-OG
Idlhofgasse 9
8020 Graz
(0,27 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** MARTIN AUER GmbH
Bahnhofgürtel 89
8020 Graz
(0,33 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Karaoglan GmbH & Co KG
(Derman Döner)
Keplerstraße 116
8020 Graz
(0,50 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Draxler Geflügel-Wild
GmbH
Keplerstraße 87
8020 Graz
(0,47 km / 0,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** KEMAL ÜNAL KG
Griesplatz 15
8020 Graz
(0,96 km / 1,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Türkische Lebensmittel
Idlhofgasse 12
8020 Graz
(0,20 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur
Annenstraße 65
8020 Graz
(0,22 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Spar
Prankergasse 28
8020 Graz
(0,12 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
(0,53 km / 0,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa
Annenstraße 22
8020 Graz
(0,58 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa
Lendplatz 36-37
8020 Graz
(0,97 km / 1,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

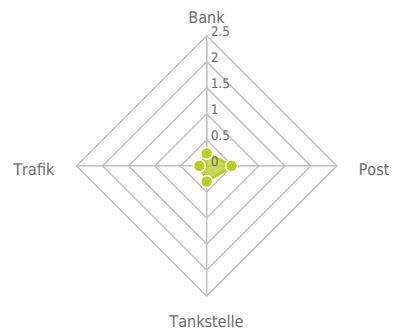
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

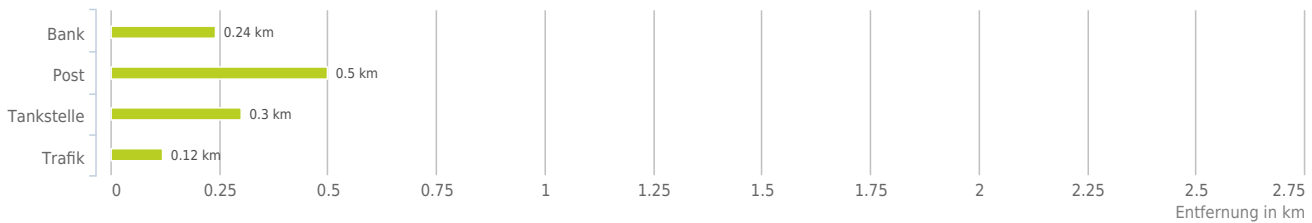
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

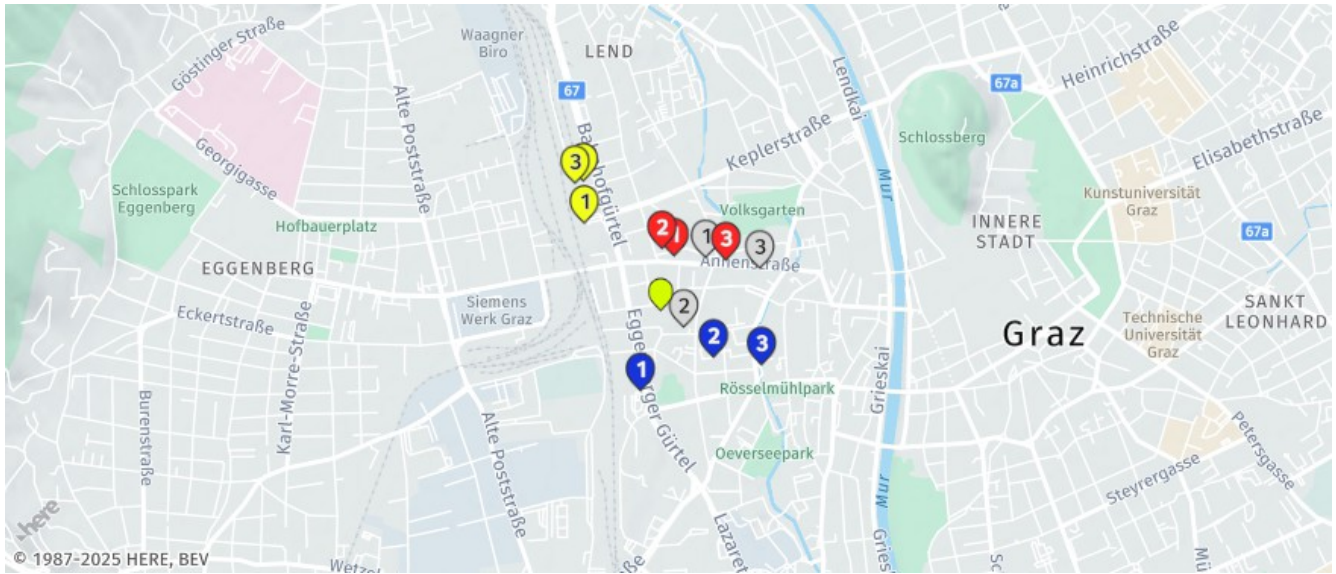


bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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
(0,24 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Sparda-Bank
Metahofgasse 30
8020 Graz
(0,26 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Zweite Sparkasse
Annenstraße 40
8020 Graz
(0,35 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8020
Europaplatz 4
8020 Graz
(0,50 km / 0,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Paketabholung
(0,65 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Logistikzentrum &
Paketabholung
Europaplatz 10
8020 Graz
(0,66 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** SOCAR Tankstelle
Eggenberger Gürtel 70
8020 Graz
(0,36 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Sprudel Garage
Kindermannngasse 8
8020 Graz
(0,30 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** F. Leitner
Elisabethnergasse 39
8020 Graz
(0,49 km / 0,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Isolde Mihelic, MSC
Annenstraße 44
8020 Graz
(0,30 km / 0,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Claudia Bischoff
Prankergasse 28
8020 Graz
(0,12 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Gerald Kohlfürst
Annenstraße 27
8020 Graz
(0,46 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

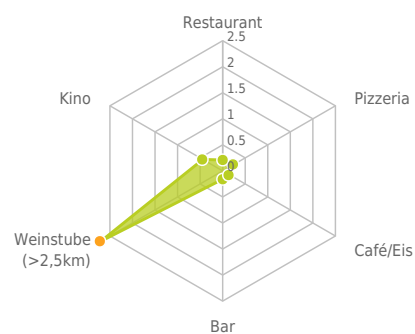
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

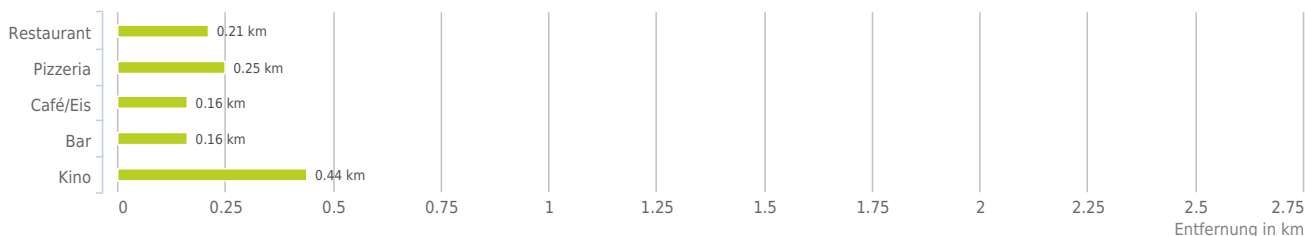
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- 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** Leiner Restaurant
Annenstraße 65
8020 Graz
(0,21 km / 0,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Venezia
Annenstraße 54
8020 Graz
(0,25 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Coffee & Kitchen
Metahofgasse 30
8020 Graz
(0,26 km / 0,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Euro Kebab
(0,25 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Side
Annenstraße 37
8020 Graz
(0,36 km / 0,41 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Halici
Elisabethnergasse 20
8020 Graz
(0,40 km / 0,72 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Happy Day
Annenstraße 61
8020
(0,21 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Internet Cafe
(0,16 km / 0,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Cafe Lara
Eggenberger Gürtel 41
8020
(0,18 km / 0,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Europlay
(0,24 km / 0,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Cafe Melody
Idlhofgasse 22
8020 Graz
(0,16 km / 0,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Cage
Rebengasse 1
8020 Graz
(0,36 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(0,44 km / 0,63 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Schubertkino
Mehlplatz 2
8010 Graz
(1,46 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötzendorf-Straße
10
8010 Graz
(1,73 km / 2,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

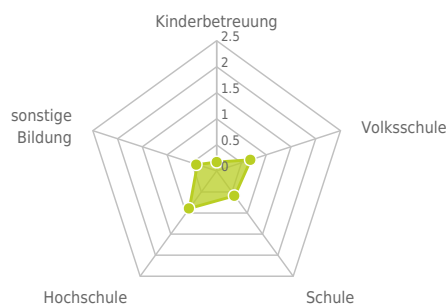
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

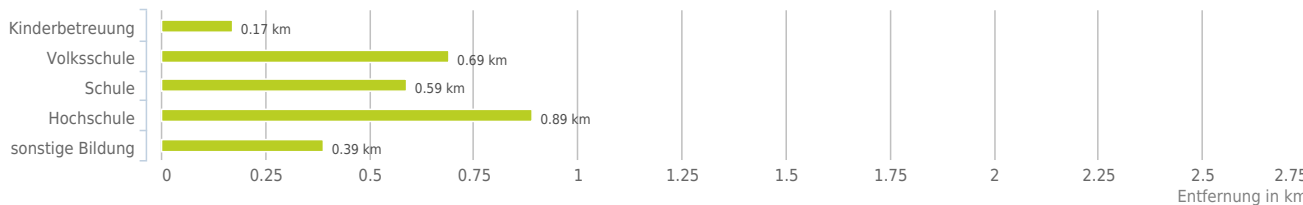
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

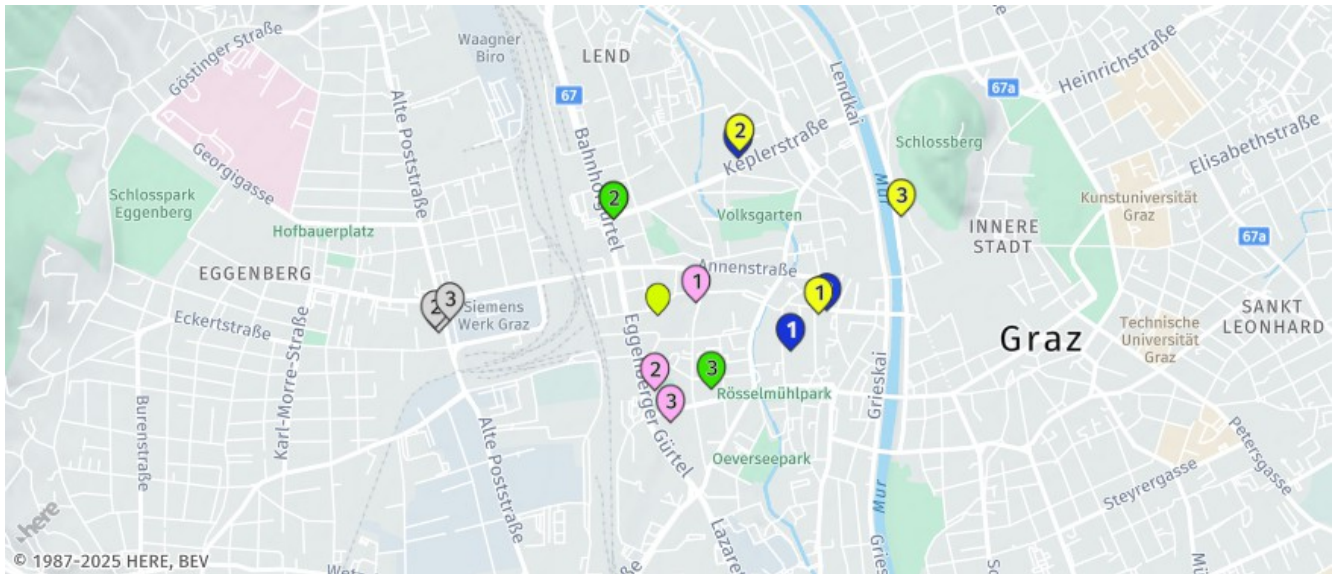
- Volksschule
- Schule
- Hochschule

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



Kinderbetreuung

A1 Magistrat Graz - Kindergarten

Niesenberggasse 37
8020 Graz
(0,17 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A2 Magistrat Graz - Kindergarten

Josef-Huber-Gasse 38a
8020 Graz
(0,32 km / 0,76 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A3 Magistrat Graz - Kinderkrippe

Idlhofgasse 74
8020 Graz
(0,46 km / 0,94 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

B1 VS Graz - St. Andrä

Grenadiergasse
8020 Graz
(0,69 km / 0,81 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B2 VS Graz - Gabelsberger

Gabelsbergerstraße
8020 Graz
(0,78 km / 0,98 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B3 Priv.VS

d.Schulschw.Sr.K.Fietz
Kaiser-Franz-Josef-Kai
8010 Graz
(1,13 km / 1,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

C1 Bundesgymnasium und

Bundesrealgymna...
Dreihackengasse 11
8020 Graz
(0,59 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

C2 NMS Graz - St. Andrä

Kernstockgasse
8020 Graz
(0,72 km / 0,83 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

C3 NMS Graz - Kepler

Keplerstraße
8020 Graz
(0,75 km / 0,89 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

D1 FH Joanneum

Alte Poststraße 154
8020 Graz
(0,94 km / 1,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D2 FH Joanneum

Alte Poststraße 152
8020 Graz
(0,96 km / 1,27 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D3 FH Joanneum

Alte Poststraße 149
8020 Graz
(0,89 km / 1,34 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 BFI Steiermark

Keplerstraße 109
8020 Graz
(0,45 km / 0,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E2 bfi Steiermark -

Geschäftsführung
Keplerstraße 109
8020 Graz
(0,45 km / 0,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

E3 ISCA - Institut f Supervision

u Coa...
Josef-Huber-Gasse 18
8020 Graz
(0,39 km / 0,80 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

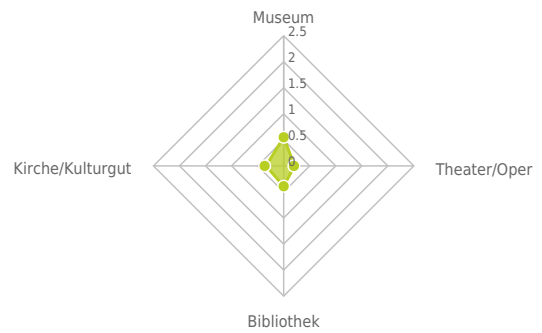
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

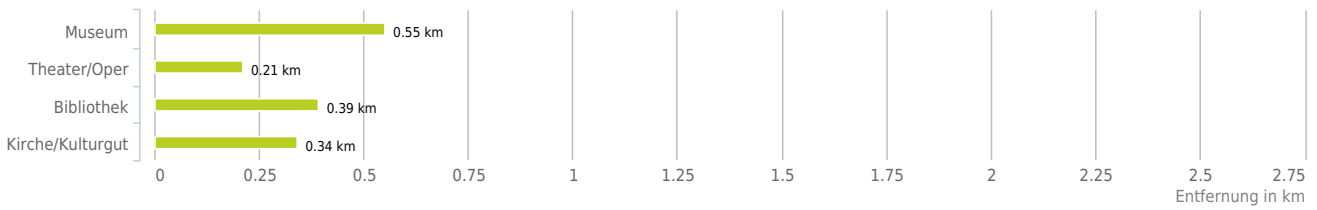
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



- bis 0,5 km:
- Theater/Oper
 - Bibliothek
 - Kirche/Kulturgut

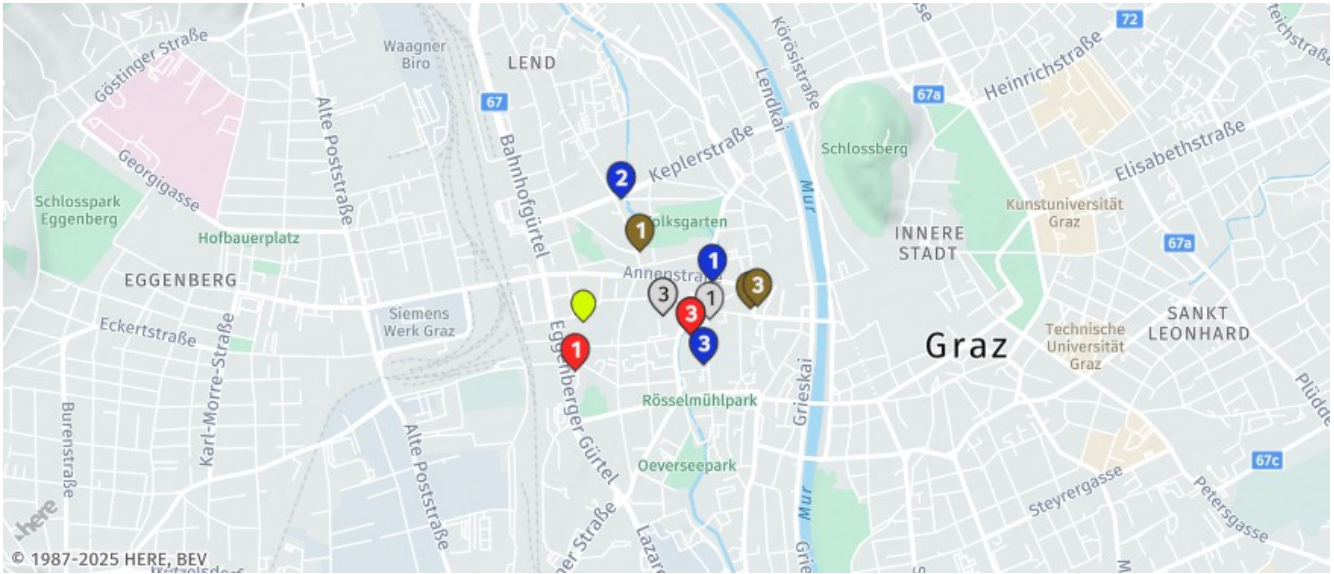
- 0,6 bis 2 km:
- Museum

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

- A1** DruckZeug
Annenstraße 19
8020 Graz
(0,58 km / 0,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Universalmuseum
Joanneum, Institut ...
Marienplatz 1
8020 Graz
(0,55 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Varieté Museum Graz
Dreihackengasse 26
8020 Graz
(0,55 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** THEATERmeRZ - Verein für darstellen...
Steinfeldgasse 20
8020 Graz
(0,21 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** MEZZANIN THEATER
GRAZ Experimentell...
Elisabethnergasse 27a
8020 Graz
(0,46 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Theater im Bahnhof
Elisabethnergasse 27a
8020 Graz
(0,46 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- G1** Bibliothek der AK - Steiermark
Hans-Resel-Gasse 8-14
8020 Graz
(0,39 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Zweigstelle - Mediathek
Vorbeckgasse 12
8020 Graz
(0,72 km / 0,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G3** Stadtbibliothek Graz
Andräßgasse 13
8020 Graz
(0,75 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarr-und ehem. Klosterkirche...
Kernstockgasse 9, bei Graz
(0,54 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Elisabethinenkloster und alter Kran...
Elisabethnergasse 14
Graz
(0,34 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Elisabethinenklosterkirch e hl. Lau...
Elisabethnergasse 14
Graz
(0,34 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

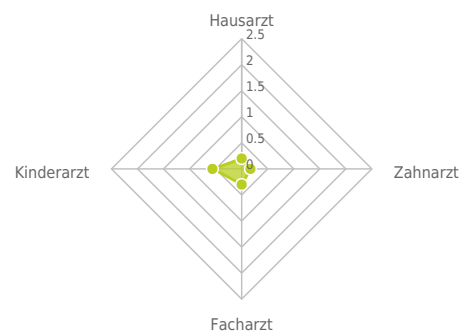
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

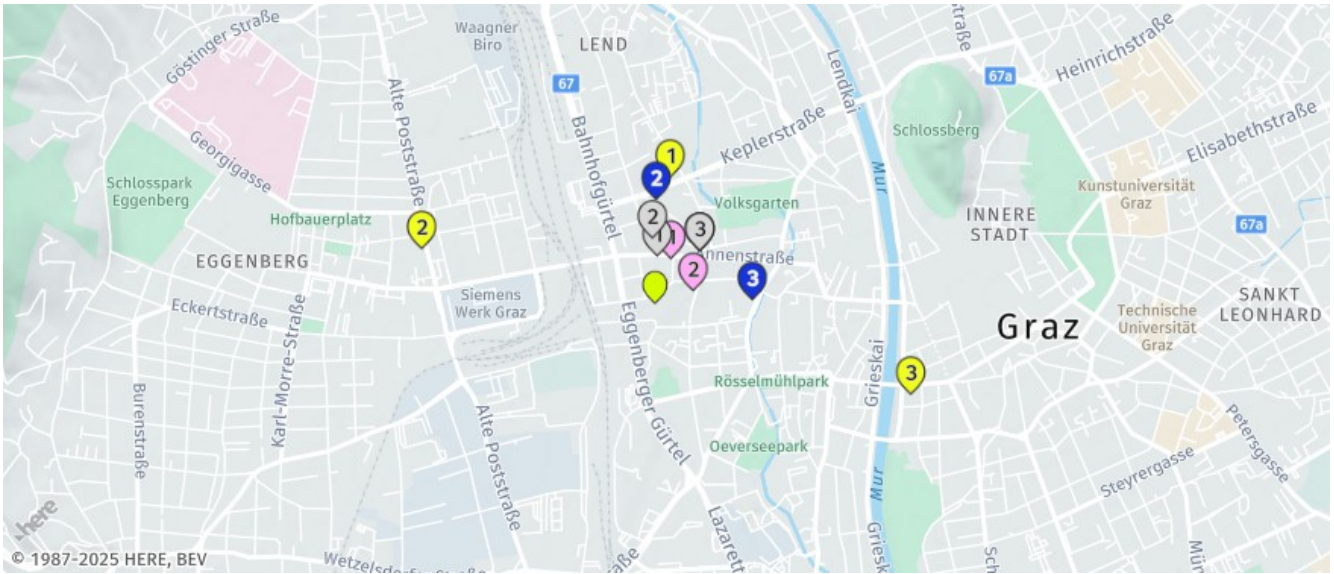


bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

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	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
Allgemeinmedizin A1 Dr. Krista-Elisabeth Rudelstorfer Annenstraße 59 8020 Graz (0,20 km / 0,29 km) (Luftline / Zu Fuß)	B1 DDr. Umfahrer Peter Annenstraße 55 8020 Graz (0,20 km / 0,20 km) (Luftline / Zu Fuß)	C1 Dr Ortner Reinhold Annenstraße 44 8020 Graz (0,30 km / 0,41 km) (Luftline / Zu Fuß)	D1 Dr. Michael Lindinger Keplerstraße 88 8020 Graz (0,54 km / 0,71 km) (Luftline / Zu Fuß)
A2 MMag. Dr. Günter Polt Babenbergerstraße 2 8020 Graz (0,28 km / 0,34 km) (Luftline / Zu Fuß)	B2 Dr. Kruchio Laszlo Idlhofgasse 16 8020 Graz (0,17 km / 0,29 km) (Luftline / Zu Fuß)	C2 Prim. Dr. Gerstl Karl Rebengasse 26 8020 Graz (0,44 km / 0,57 km) (Luftline / Zu Fuß)	D2 Dr. Höntzsch Julia Alte Poststraße 134 8020 Graz (1,03 km / 1,28 km) (Luftline / Zu Fuß)
A3 Dr. Nicola Ravnik-Ehrengruber Annenstraße 44 8020 Graz (0,30 km / 0,41 km) (Luftline / Zu Fuß)	B3 Dr. Celedin André Annenstraße 44 8020 Graz (0,30 km / 0,41 km) (Luftline / Zu Fuß)	C3 Prim. Dr. Neuhold Josef Elisabethnergasse 14 8020 Graz (0,42 km / 0,59 km) (Luftline / Zu Fuß)	D3 Dr. Maurer-Fellbaum Ute Roseggerkai 5 8010 Graz (1,16 km / 1,57 km) (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

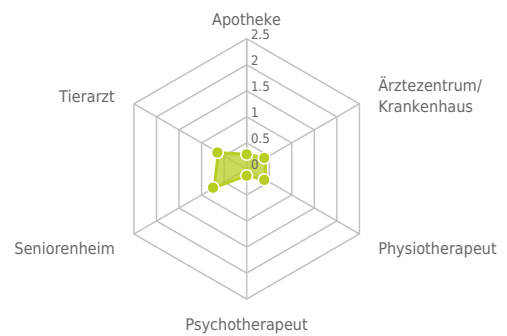
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

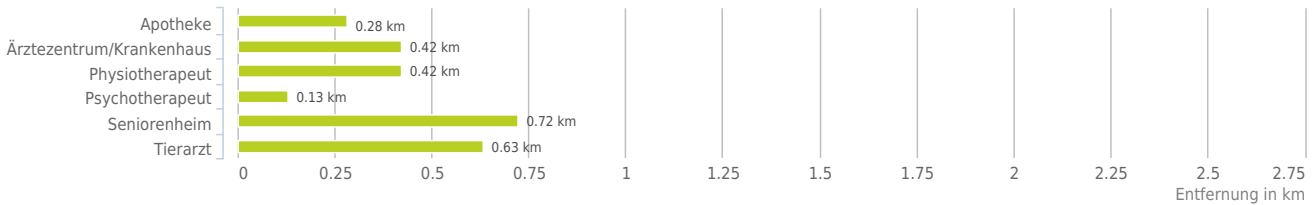
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

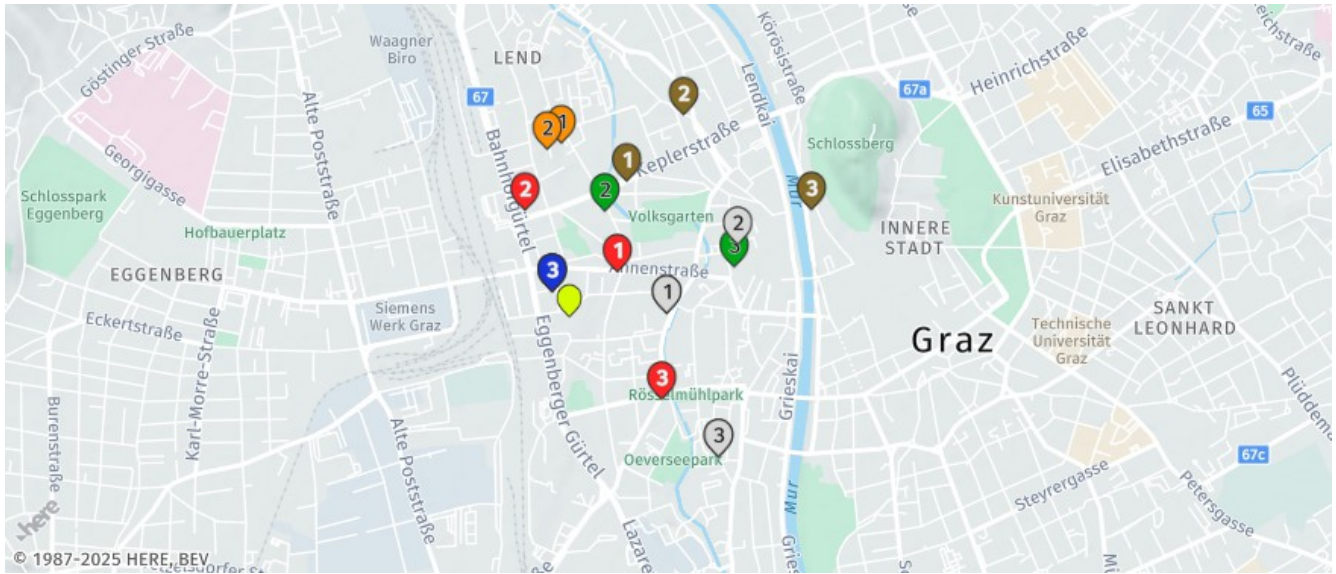
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Tierarzt

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 grünen Kreuz"
Annenstraße 45
8020 Graz
(0,28 km / 0,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Bahnhof-Apotheke
Keplerstraße 112
8020 Graz
(0,49 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dreifaltigkeits-Apotheke
Lazarettgasse 1
8020 Graz
(0,53 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Krankenhaus der Elisabethinen Graz
Elisabethinergasse 14
8020 Graz
(0,42 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Krankenhaus der Barmherzigen Brüder...
Marschallgasse 12
8020 Graz
(0,79 km / 0,91 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Albert Schweitzer Klinik (gehört zu...
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,88 km / 1,33 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Elisabeth Stöckler, BSc
Elisabethinergasse 14
8020 Graz
(0,42 km / 0,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Brigitta Loidl
Hans-Resel-Gasse 23
8020 Graz, 04. Bez.: Lend
(0,48 km / 0,61 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Kristin Seifert
Annenstraße 8
8020 Graz
(0,74 km / 0,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. Christiana Weber
Traungauergasse 8
8020 Graz
(0,13 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. phil. Magdalena Stigler-Utri
Traungauergasse 8
8020 Graz
(0,13 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. rer.nat. Petra Birnbauer
Traungauergasse 8
8020 Graz
(0,13 km / 0,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** SeneCura Pflegeheim Graz-Lend
Mariengasse 31
8020 Graz
(0,74 km / 1,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeneCura Graz-Lend zwei (2) betreut...
Mariengasse 33
8020 Graz
(0,72 km / 1,14 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Albert Schweitzer Klinik der GGZ de...
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,88 km / 1,33 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra u Mag P...
Keplerstraße 61
8020 Graz
(0,63 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** 4pets Tierarztpraxis Dr Eva Meschan
Am Damm 3
8020 Graz
(0,99 km / 1,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Lukas Werner Dipl TA
Universitätsma...
Kaiser-Franz-Josef-Kai 20
8010 Graz
(1,13 km / 1,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

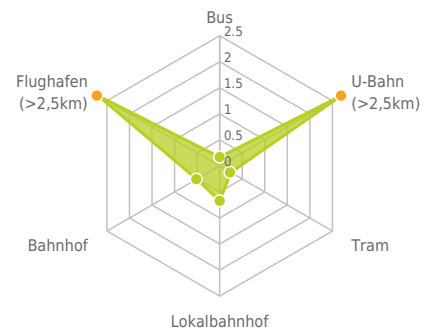
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

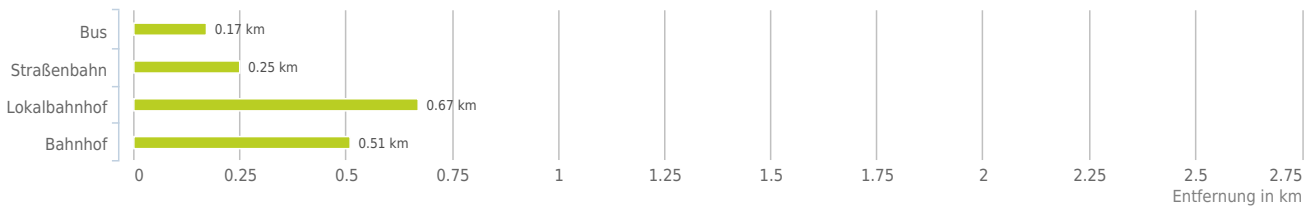
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn
- Bahnhof

0,6 bis 2 km:

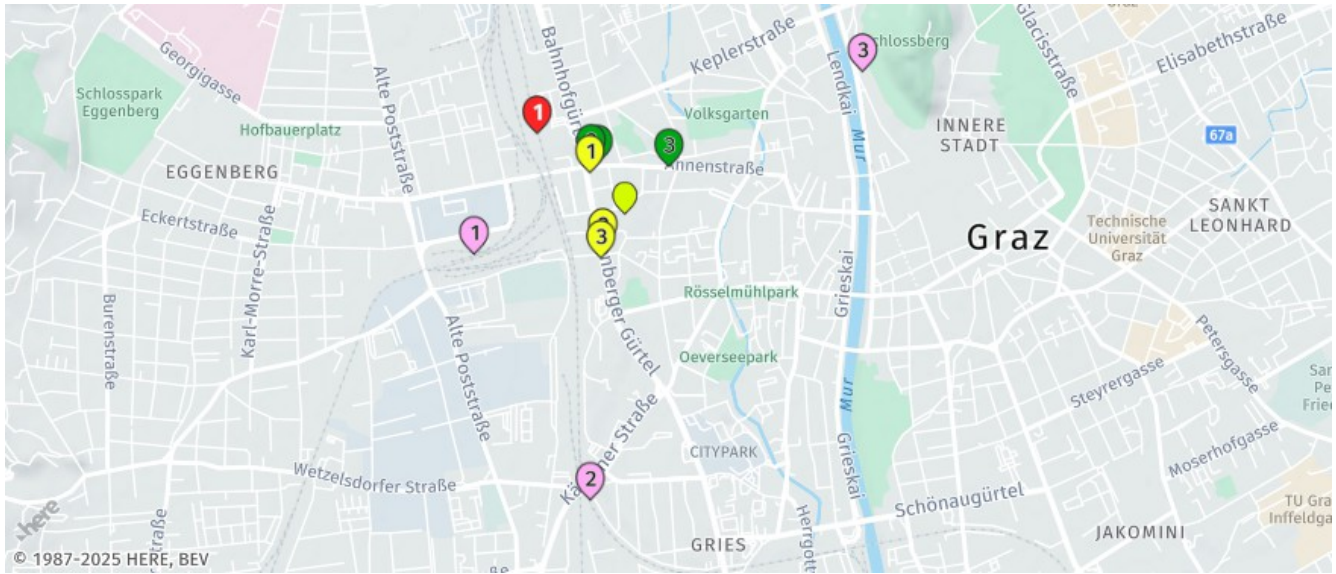
- Lokalbahnhof

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	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
<p>A1 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,23 km / 0,28 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>A2 Graz Steinfeldfriedhof (0,17 km / 0,29 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>A3 Graz Steinfeldfriedhof (0,22 km / 0,34 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p>B1 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,25 km / 0,26 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>B2 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,27 km / 0,30 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>B3 Graz Esperantoplatz/Arbeiterkammer (0,28 km / 0,33 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p>C1 Graz Köflacherbahnhof (0,67 km / 1,12 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>C2 Graz Don Bosco (1,24 km / 1,49 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p>C3 Schloßbergbahn (1,19 km / 1,52 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p>D1 Graz Hauptbahnhof (0,51 km / 0,55 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Erklärung

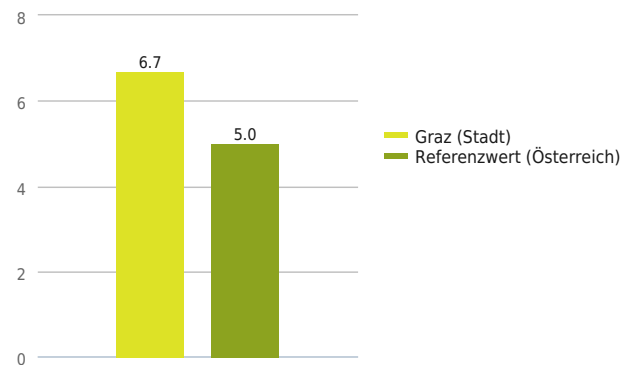
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

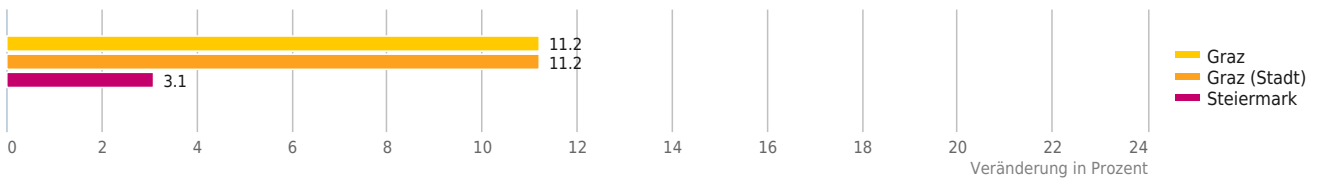
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



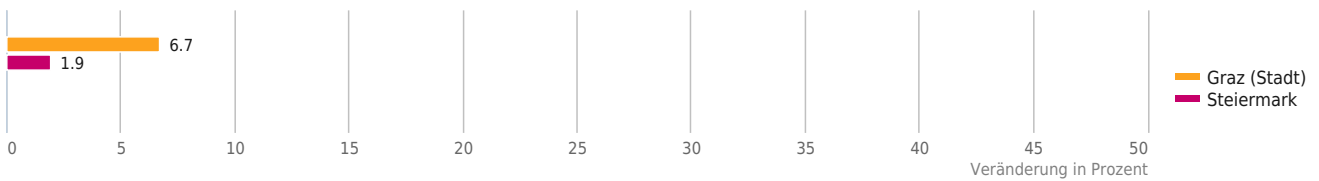
Bevölkerungsprognose bis 2035



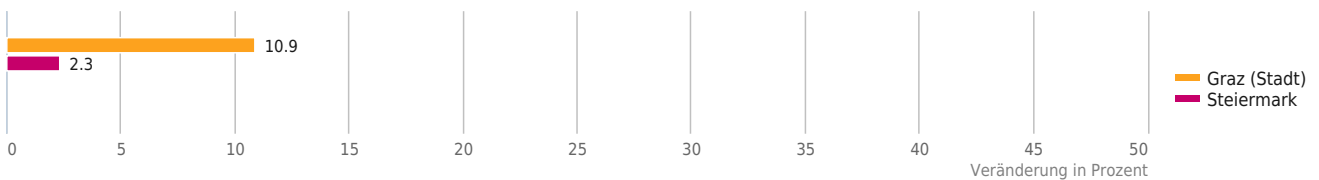
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



Niesenberggasse 51, 8020 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

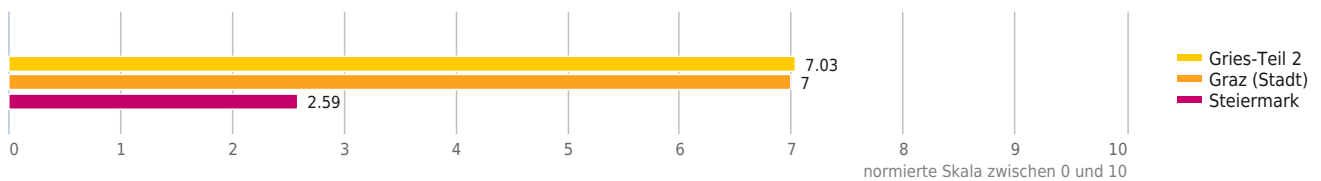
In "Gries-Teil 2" ist mit einem Indexwert von 7,03 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.