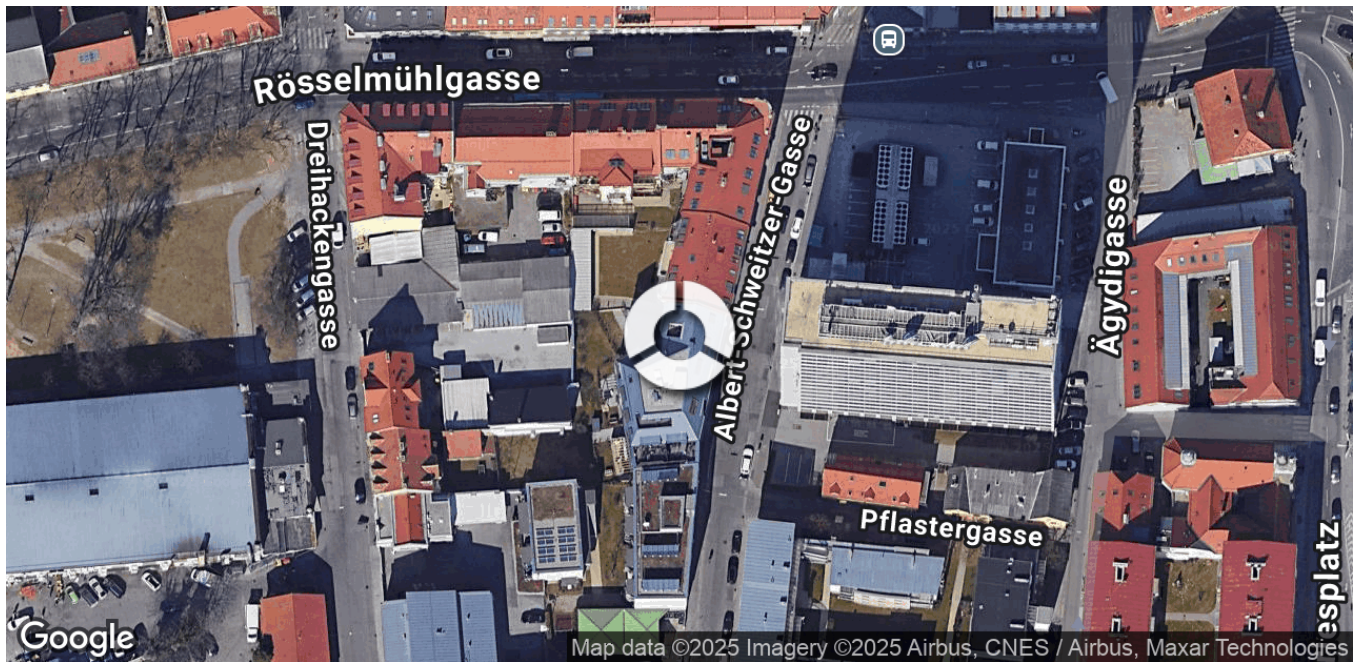


Bericht

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 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
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 15
Ärzte	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie	B 19
Öffentlicher Nahverkehr	B 21
Menschen und Bevölkerung	B 23
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 24
Inländeranteil	B 25
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	B 26
Grünflächen und Erholungsräume	B 28
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 29
Lärmbelastung Straße	B 30
Lärmbelastung Industrielärm	B 31
Sonnenstunden	B 32
Prognose Wertentwicklung	B 34
Haftungsausschluss	B 34

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	-  +
Inländeranteil	-  +
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	-  +
Grünflächen und Erholungsräume	-  +
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.



A smiling female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves stocked with various baked goods like breads and pastries. A watermark '© Jkonokast-hh - Fotolia.com' is visible at the bottom.

Target Group	Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
Gesamtwahl (Blue)	0.5	0.5	1.5	1.0
Klienten (Green)	0.5	0.5	2.0	0.5
Wahl (Red)	0.5	0.5	2.5	0.5

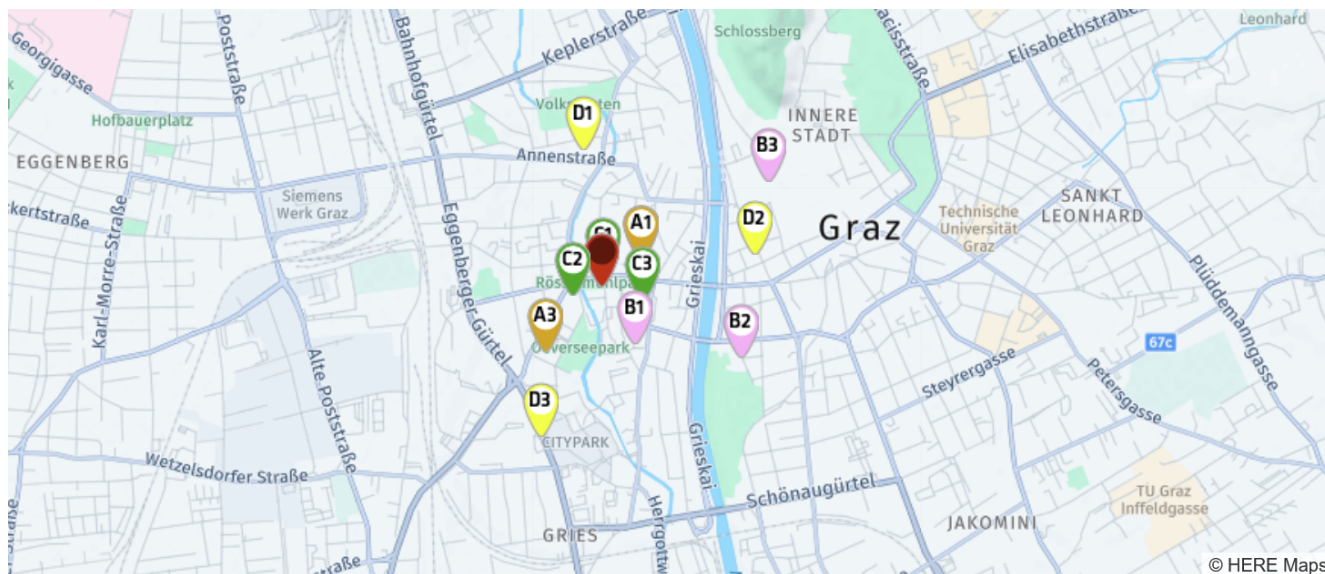
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar: Bäckerei (0.21 km), Metzgerei (0.29 km), Supermarkt (0.06 km), and Drogerie (0.59 km).

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.21
Metzgerei	0.29
Supermarkt	0.06
Drogerie	0.59

- Drogerie

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote 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** Michael Karl Tesanovic
Griesgasse 48
8020 Graz
(0,21 km / 0,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Zini Kajo
Griesgasse 48
8020 Graz
(0,21 km / 0,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** G.P. Gourmet Patisserie
e.U. (Gourm...
Oeverseegasse
8020 Graz
(0,37 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** KEMAL ÜNAL KG
Griesplatz 15
8020 Graz
(0,29 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** E&E Dizdarevic
Pestalozzistraße 26
8010 Graz
(0,67 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Franz Michael Fuchs
Landhausgasse 4
8010 Graz
(0,84 km / 1,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Rösselmühlgasse 12
8020 Graz
(0,06 km / 0,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Akdag Lebensmittel
(0,13 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** KARA Supermarkt
Griesplatz 6
8020 Graz
(0,18 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

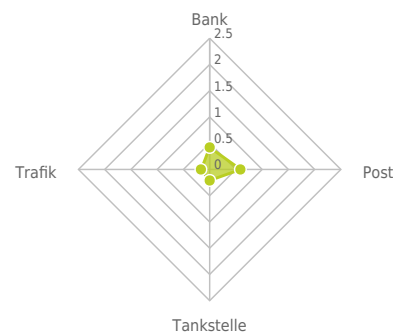
- D1** Bipa
Annenstraße 22
8020 Graz
(0,59 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** baslerbeauty store
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz
(0,67 km / 0,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(0,70 km / 1,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

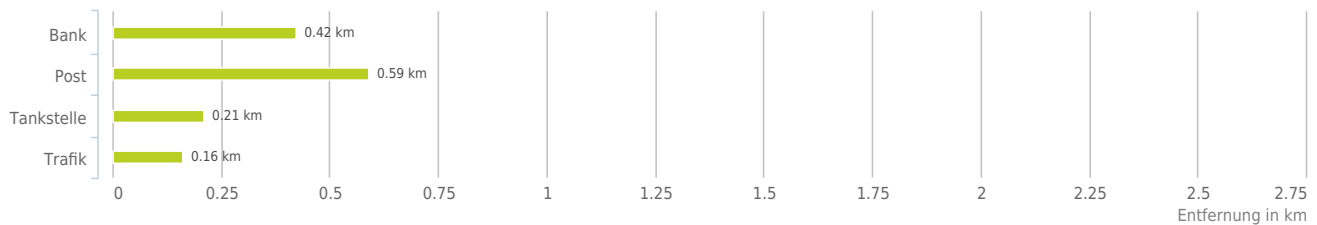
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

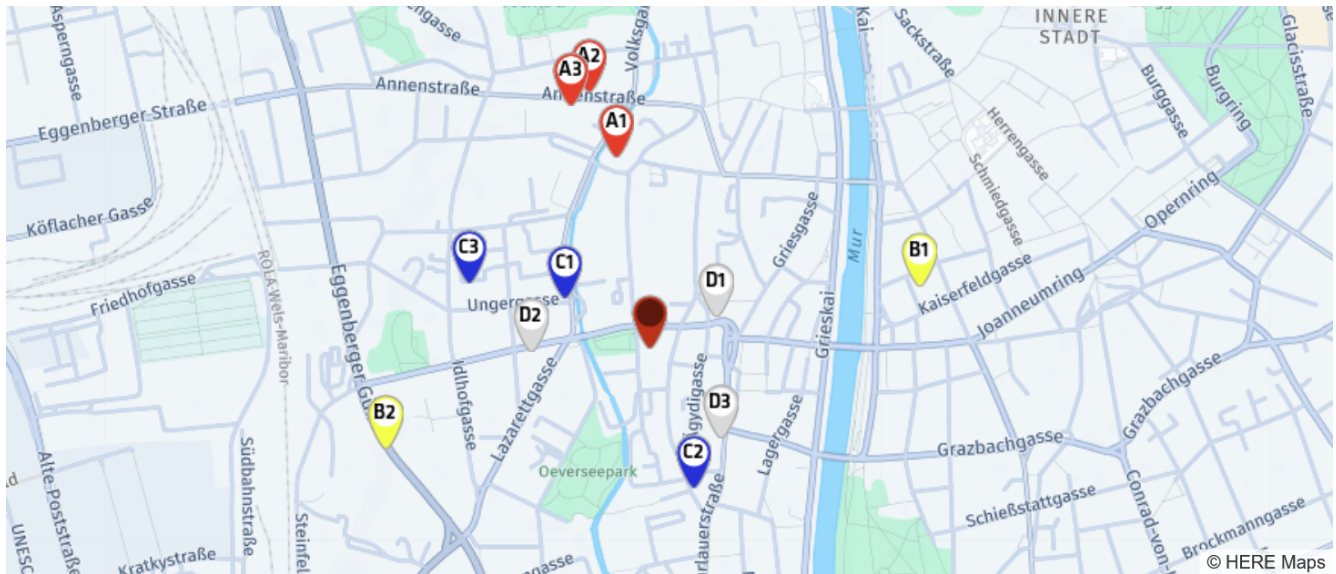
- Post

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der rote 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** Bank für Gemeinwohl
Kernstockgasse 20
8020 Graz
(0,42 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** BAWAG PSK
Annenstraße 24
8020 Graz
(0,56 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse
Annenstraße 25
8020 Graz
(0,54 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8010
Neutorgasse 46
8010 Graz
(0,59 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** MYFLEXBOX #107
Eggenberger Gürtel 71
8020 Graz
(0,60 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** MYFLEXBOX #107
Eggenberger Gürtel 71
8020 Graz
(0,60 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** F. Leitner
Elisabethinergasse 39
8020 Graz
(0,21 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** DISKONT Tankstelle
(HOFER Parkplatz)
Karlauer Gürtel 4
8020 Graz
(0,32 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Sprudel Garage
Kindermannngasse 8
8020 Graz
(0,41 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Mathilde Gruber
Griesplatz Tabakverkaufskiosk
(KG.Gries Gst.2178)
8020 Graz
(0,16 km / 0,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Lutz Pratter
Lazarettgasse 2
8020 Graz
(0,25 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik
Griesplatz 12
8020 Graz
(0,25 km / 0,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

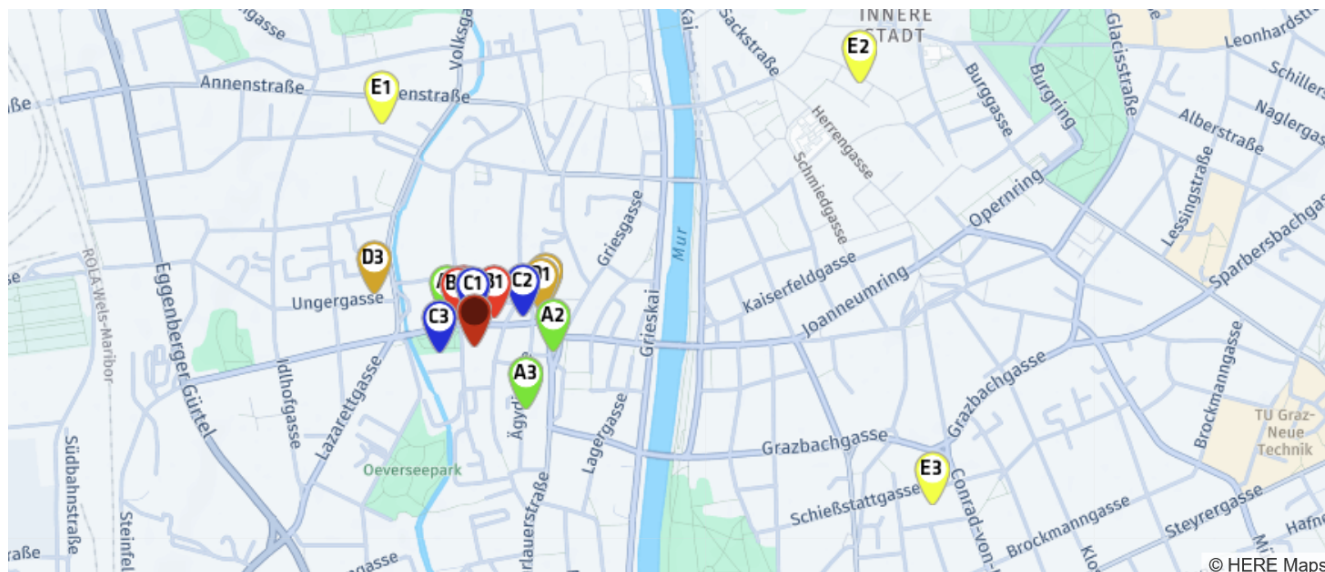
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists five facilities: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Kino. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue bar with its distance value labeled at the end: Restaurant (0.09 km), Pizzeria (0.06 km), Café/Eis (0.06 km), Bar (0.16 km), and Kino (0.52 km).

Facility	Distance (km)
Restaurant	0.09
Pizzeria	0.06
Café/Eis	0.06
Bar	0.16
Kino	0.52

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

Gastronomie und Ausgehen

Der rote 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** Fujiyama
Rösselmühlgasse 18
8020 Graz
(0,09 km / 0,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Griesou
Griesplatz 4
8020 Graz
(0,17 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Lezzet Sofrası
Griesplatz 24
8020 Graz
(0,18 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Elit Kebab Haus
(0,07 km / 0,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Kara
(0,06 km / 0,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Anten Sofrası
(0,07 km / 0,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Cafe Rösselmühl
(0,06 km / 0,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe Gries
(0,12 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Postgarage cafe
Dreihackengasse 42
8020
(0,08 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Solitär
Griesplatz 36
8020 Graz
(0,16 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cinanbeyli Kulu
Griesplatz 36
8020 Graz
(0,18 km / 0,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Prince Charles
Elisabethinergasse 28
8020 Graz
(0,24 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(0,52 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Schubertkino
Mehlplatz 2
8010 Graz
(1,00 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötzendorf-Straße
10
8010 Graz
(1,04 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A radar chart with five axes representing different categories: Kinderbetreuung (top), Volksschule (right), Schule (bottom right), Hochschule (bottom left), and sonstige Bildung (left). The radial scale ranges from 0 to 2.5 in increments of 0.5. A green shaded area with circular markers at each axis represents the data distribution. The values are approximately: Kinderbetreuung (0.5), Volksschule (0.4), Schule (0.4), Hochschule (0.5), and sonstige Bildung (2.5).

Kategorie	Wert
Kinderbetreuung	0.5
Volksschule	0.4
Schule	0.4
Hochschule	0.5
sonstige Bildung	2.5

Bildungseinrichtung	Entfernung in km
Kinderbetreuung	0.26
Volksschule	0.35
Schule	0.19
Hochschule	1.07
sonstige Bildung	0.38

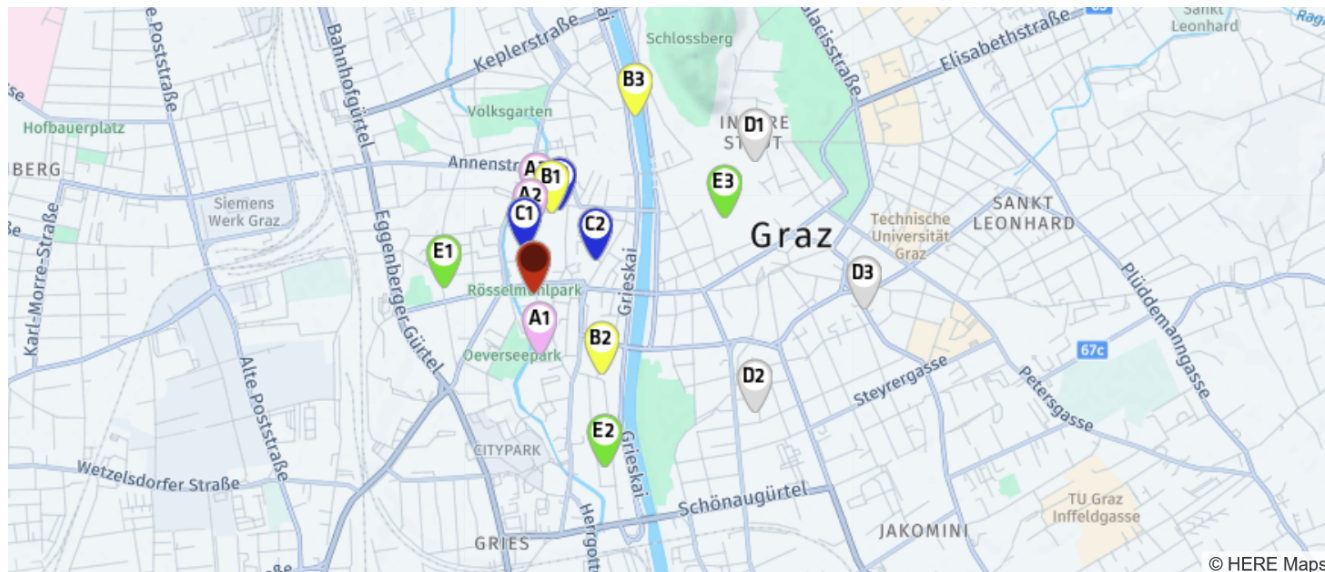
- Hochschule

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote 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** Wiki Kinderbetreuungs GmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,26 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** WIKI Kinderkrippe
Dreihackengasse 1-3
8020 Graz
(0,26 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Pfarrkindergarten St. Andrä
Kernstockgasse 9
8020 Graz
(0,38 km / 0,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Graz - St. Andrä
Grenadiergasse
8020 Graz
(0,35 km / 0,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Bertha von Suttner
Lagergasse
8020 Graz
(0,45 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Priv. VS
d.Schulschw.Sr.K.Fietz
Kaiser-Franz-Josef-Kai
8010 Graz
(0,88 km / 1,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Dreihackengasse 11
8020 Graz
(0,19 km / 0,29 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Johann-Joseph-Fux
Konservatorium de...
Nikolaigasse 2
8020 Graz
(0,30 km / 0,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** NMS Graz - St. Andrä
Kernstockgasse
8020 Graz
(0,38 km / 0,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Institut für Kirchenmusik
(1,10 km / 1,35 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Haus der Digitalisierung
Brockmanngasse 84
8010 Graz
(1,07 km / 1,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Institut für Raumgestaltung
Kronesgasse 5
8010 Graz
(1,41 km / 1,56 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** ISCA - Institut f Supervision u Coa...
Josef-Huber-Gasse 18
8020 Graz
(0,38 km / 0,47 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Lern- u Bildungsinstitut Dr Fassl
Grieskai 98
8020 Graz
(0,80 km / 0,98 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Ingenium Education GmbH
Jungferngasse 1
8010 Graz
(0,88 km / 1,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

A close-up photograph of the head of a violin, showing the scroll, pegbox, and tuning pegs. The instrument is resting on a sheet of music with handwritten notation. The background is a warm, golden-brown color with faint, illegible text, suggesting an old manuscript or a stylized background. The lighting is soft, highlighting the wood grain of the violin.

A radar chart with four axes representing different cultural categories: Museum (top), Theater/Oper (right), Bibliothek (bottom), and Kirche/Kulturgut (left). The axes are marked with concentric lines at intervals of 0.5, ranging from 0 to 2.5. Ten data points, represented by green circles, are plotted and connected by lines. All points are clustered very close to the center (0), indicating that the institutions have very low scores across all four categories.

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Museum', 'Theater/Oper', 'Bibliothek', and 'Kirche/Kulturgut'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four olive-green bars represent the distances: Museum (0.18 km), Theater/Oper (0.32 km), Bibliothek (0.41 km), and Kirche/Kulturgut (0.11 km). The exact values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	0.18
Theater/Oper	0.32
Bibliothek	0.41
Kirche/Kulturgut	0.11

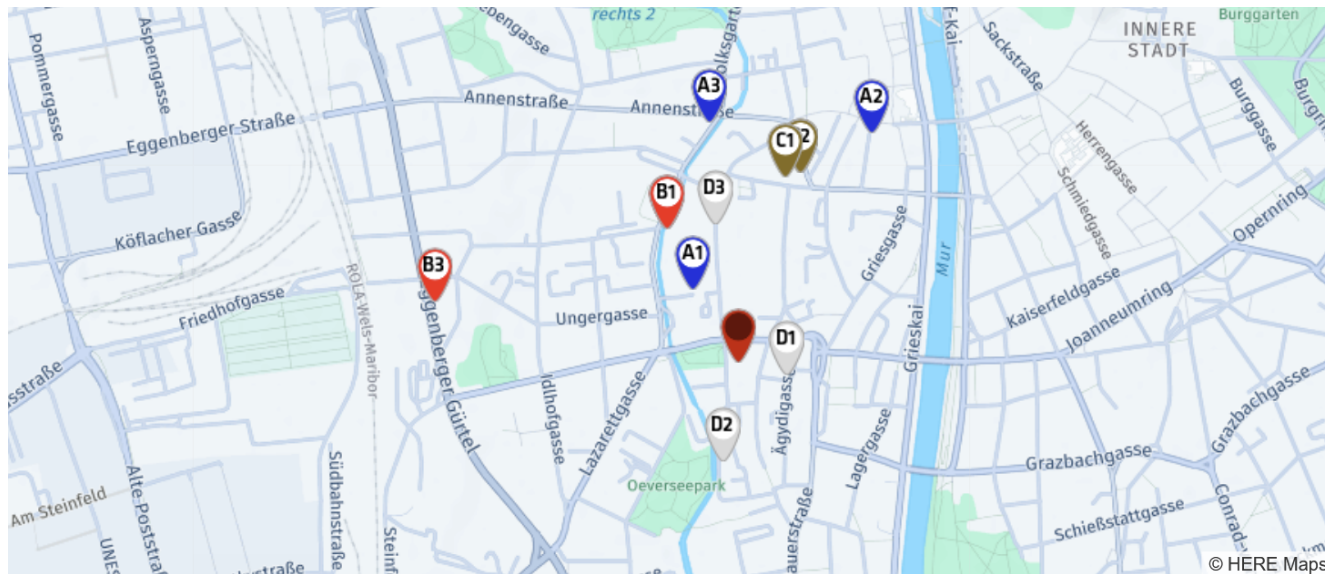
- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

Kunst und Kultur

Der rote 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** Variété Museum Graz
Dreihackengasse 26
8020 Graz
(0,18 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Theriak-Museum.Labor
Südtirolerplatz 7
8020 Graz
(0,57 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** DruckZeug
Annenstraße 19
8020 Graz
(0,51 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** MEZZANIN THEATER
GRAZ Experimentell...
Elisabethinergasse 27a
8020 Graz
(0,32 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Theater im Bahnhof
Elisabethinergasse 27a
8020 Graz
(0,32 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** THEATERmerz - Verein für
darstellen...
Steinfeldgasse 20
8020 Graz
(0,66 km / 0,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Mediathek
Vorbeckgasse 12
8020 Graz
(0,41 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Hauptbibliothek - Zanklhof
Kernstockgasse 2
8020 Graz
(0,43 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Stadtbibliothek Graz
Andrägasse 13
8020 Graz
(0,43 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

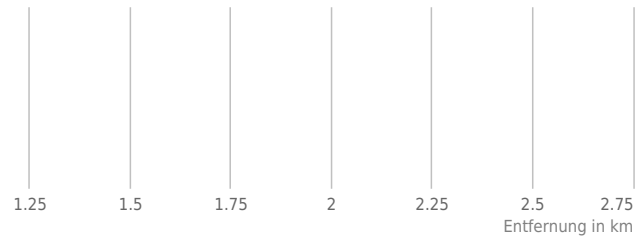
Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarrkirche, Welsche
Kirche, ...
Griesplatz 30
Graz
(0,11 km / 0,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kath. Pfarrkirche Zur
Unbefleckten ...
Albert-Schweitzer-Gasse 38
Graz
(0,21 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Ehem. Dominikanerkloster
Kernstockgasse 11, 11a
Graz
(0,30 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs sticking up against a clear, vibrant blue sky. The person on the left wears bright red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears light green sneakers with white laces and white soles. The person on the right wears light blue sneakers with white laces and white soles. The legs are positioned in a way that they appear to be reaching towards the top of the frame, creating a sense of height and optimism. The image is bright and cheerful, with the colors of the shoes contrasting sharply with the blue background.

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	0.9
Kino	0.52
Sportanlage	0.13
Freizeitanlage	0.13
Fitnessstudio	0.31
Erholungsraum	0.11



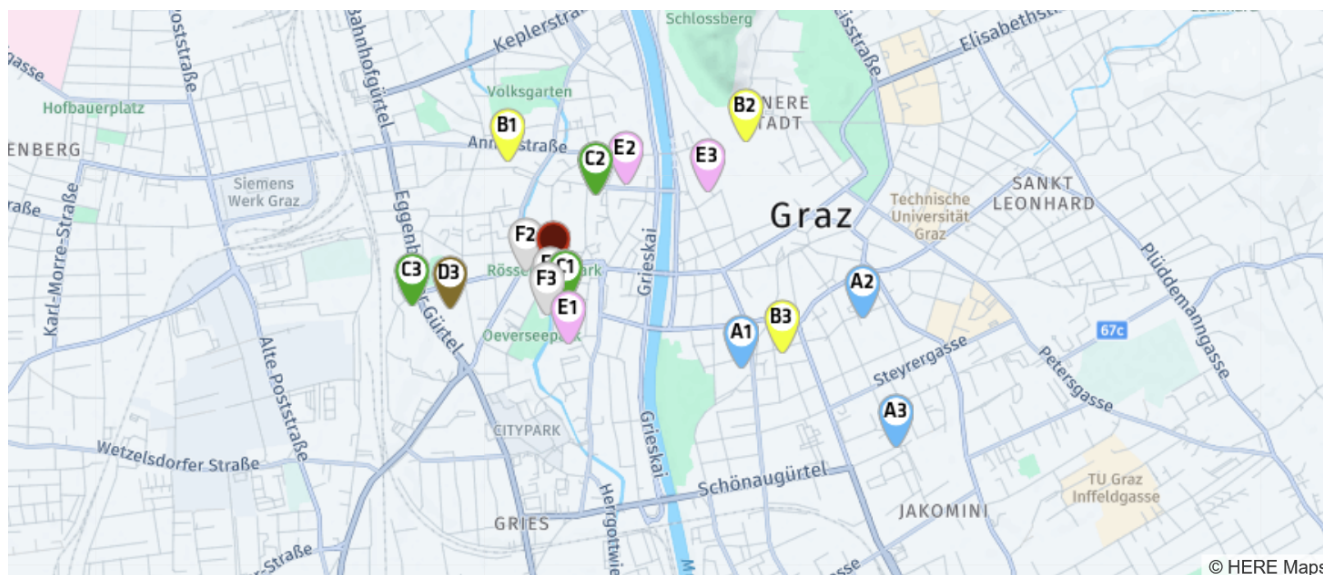
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote 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
(0,90 km / 1,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Allgemeiner Turnverein
Graz, Kastel...
Kastelfeldgasse 8
8010 Graz
(1,34 km / 1,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** ENW Gemeinnützige Wohnungsgenossens...
Klosterwiesgasse 101a
8010 Graz
(1,65 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1** UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(0,52 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Schubertkino
Mehlplatz 2
8010 Graz
(1,00 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10
8010 Graz
(1,04 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1** Newton
Ägydigasse 18
8020 Graz
(0,13 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bad zur Sonne
Feuerbachgasse 11-13
8020 Graz
(0,38 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** City Adventure Center (CAC)
Idlhofgasse 74
8020 Graz
(0,62 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** Newton
Ägydigasse 18
8020 Graz
(0,13 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bad zur Sonne
Feuerbachgasse 11-13
8020 Graz
(0,38 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** City Adventure Center Graz - Klette...
Idlhofgasse
8020 Graz
(0,47 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** Dag Magnus Bloch
Albert-Schweitzer-Gasse 49
8020 Graz
(0,31 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Power Up Fitness OG
Griesgasse 12
8020 Graz
(0,49 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Matthias Snobe - SnoBeFit Personal...
Landhausgasse 5
8010 Graz
(0,75 km / 0,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

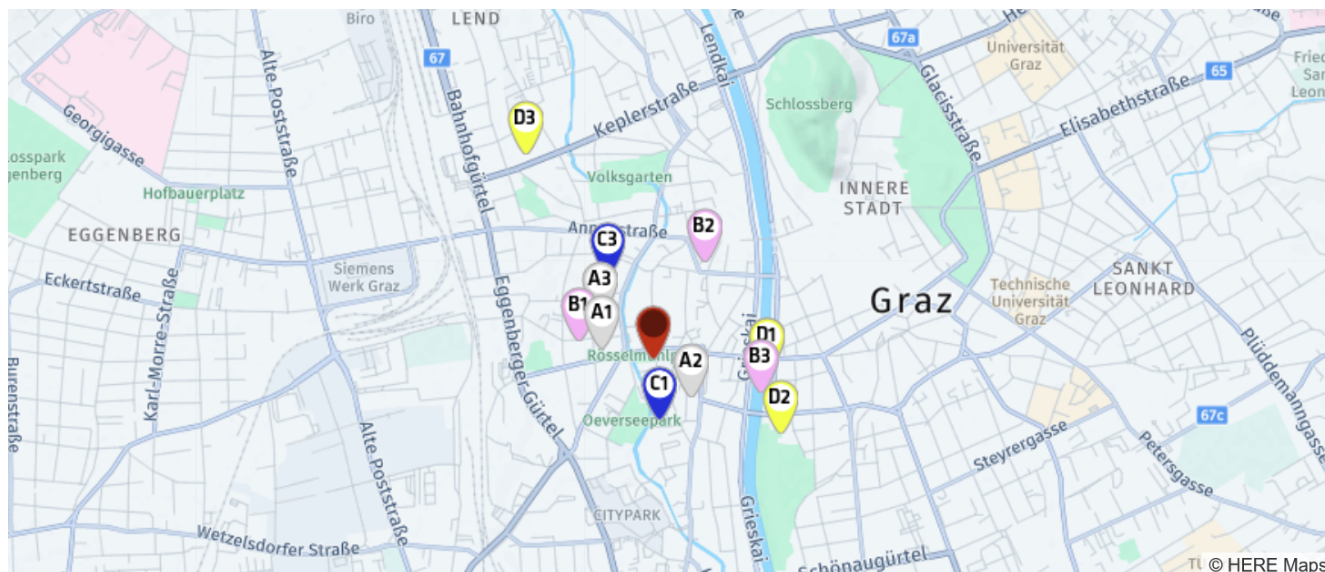
- F1** Schmetterlinggarten
(0,11 km / 0,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Rösselmühlpark
(0,12 km / 0,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Garten der Sinne
(0,18 km / 0,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A smiling female doctor in a white coat with a stethoscope, sitting at a desk and talking to a patient whose back is to the camera. The doctor is holding a pen and looking towards the patient. The patient is wearing a light blue shirt. The background is a bright, out-of-focus window.



Ärzte

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



Arzt für

Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Barbara Leber
Elisabethnergasse 34
8020 Graz
(0,23 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Wolfgang Reisenhofer
Griesplatz 11/I
8020 Graz
(0,22 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Paul Knaller
Elisabethnergasse 22
8020 Graz
(0,30 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Houben Magda
Ungergasse 15
8020 Graz
(0,33 km / 0,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Bondar Ilona
Defreggergasse 5
8020 Graz
(0,47 km / 0,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Köhler David
Friedrichgasse 18
8010 Graz
(0,48 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. med. univ. Andrea
Schreibmaier
Albert-Schweitzer-Gasse 34a
8020 Graz
(0,26 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Rabensteiner Dieter
Roseggerkai 5
8010 Graz
(0,49 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Prim. Dr. Neuhold Josef
Elisabethnergasse 14
8020 Graz
(0,41 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

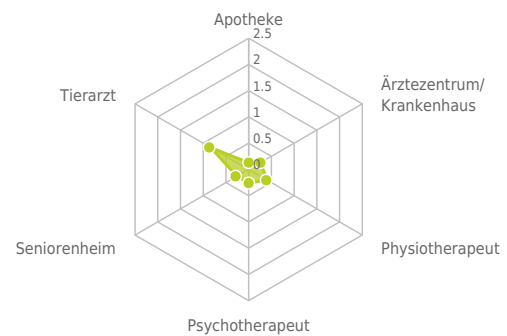
- D1** Dr. Maurer-Fellbaum Ute
Roseggerkai 5
8010 Graz
(0,49 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Gindl Sonja
Friedrichgasse 31
8010 Graz
(0,63 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Michael Lindinger
Keplerstraße 88
8020 Graz
(1,04 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

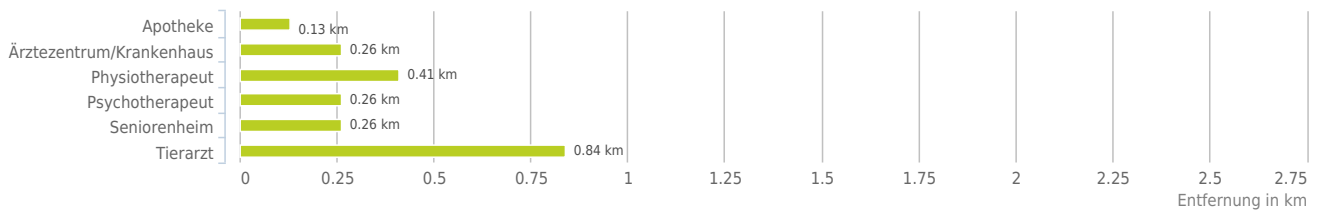
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim

0,6 bis 2 km:

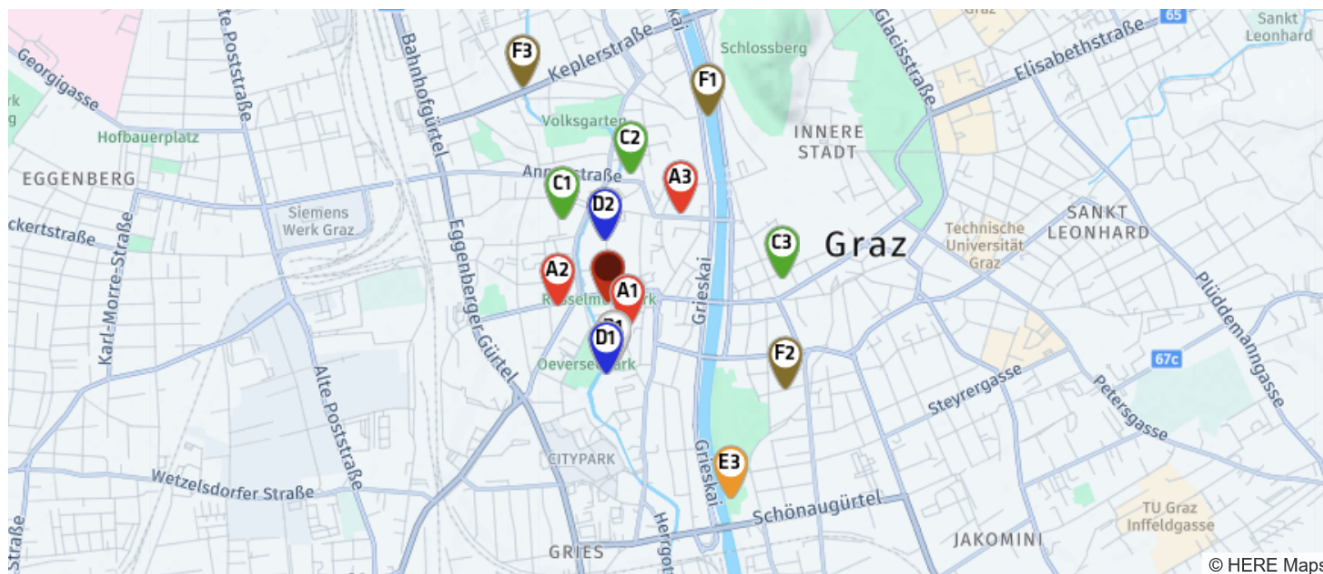
- Tierarzt

Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote 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** Panther-Apotheke
Griesplatz 26
8020 Graz
(0,13 km / 0,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dreifaltigkeits-Apotheke
Lazarettgasse 1
8020 Graz
(0,22 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Apotheke "Zum goldenen Engel"
Griesgasse 12
8020 Graz
(0,49 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Albert Schweitzer Klinik
Albert Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,26 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Albert Schweitzer Klinik
(gehört zu...)
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,26 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Krankenhaus der Elisabethinen Graz
Elisabethinergasse 14
8020 Graz
(0,41 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Elisabeth Stöckler, BSC
Elisabethinergasse 14
8020 Graz
(0,41 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Frau Kristin Seifert
Annenstraße 8
8020 Graz
(0,56 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Frau Dagmar Angerbauer, MSc.
Joanneumring 16
8010 Graz
(0,75 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Msc Jörg-Peter Hosak
Albert-Schweitzer-Gasse 38a
8020 Graz
(0,30 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Mag. rer.nat. Evelyn Umschaden
Dreihackengasse 1
8020 Graz
(0,26 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Monika Wicher
Dreihackengasse 1
8020 Graz
(0,26 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Albert Schweitzer Klinik der GGZ de...
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(0,26 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Betreutes Wohnen am Overseepark
Albert-Schweitzer-Gasse 38a
8020 Graz
(0,30 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** HKP-Residenz
Neuholdaugasse 34
8010 Graz (Jakomini)
(0,99 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Lukas Werner Dipl TA
Universitätsma...
Kaiser-Franz-Josef-Kai 20
8010 Graz
(0,90 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Kleintierpraxis Jakomini Dipl
Tzt R...
Wielandgasse 36
8010 Graz
(0,84 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra
u Mag P...
Keplerstraße 61
8020 Graz
(0,99 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

A white and red bus is driving on a city street. The bus is white with a red stripe along the bottom. It is moving from left to right. The background shows city buildings and a blurred street, suggesting motion. The image is credited to Christian Müller - Fotolia.com.

The radar chart displays the relative importance of different transport modes for five user groups. The axes represent the transport modes: Bus, U-Bahn, Tram, Lokalbahn, and Flughafen. The scale ranges from 0 to 2.5. The 'U-Bahn' and 'Tram' axes show high importance for all groups, while 'Lokalbahn' and 'Flughafen' show lower importance.

Transport Mode	Personen mit Migrationshintergrund	Personen mit niedrigem Einkommen	Personen mit niedrigem Bildungsniveau	Personen mit niedrigem Einkommen und niedrigem Bildungsniveau	Personen mit niedrigem Einkommen und Migrationshintergrund
Bus	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
U-Bahn	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Tram	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Lokalbahn	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Flughafen (>2,5km)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

Facility	Distance (km)
Bus	0.13
Straßenbahn	0.54
Lokalbahn	1.03
Bahnhof	1.2

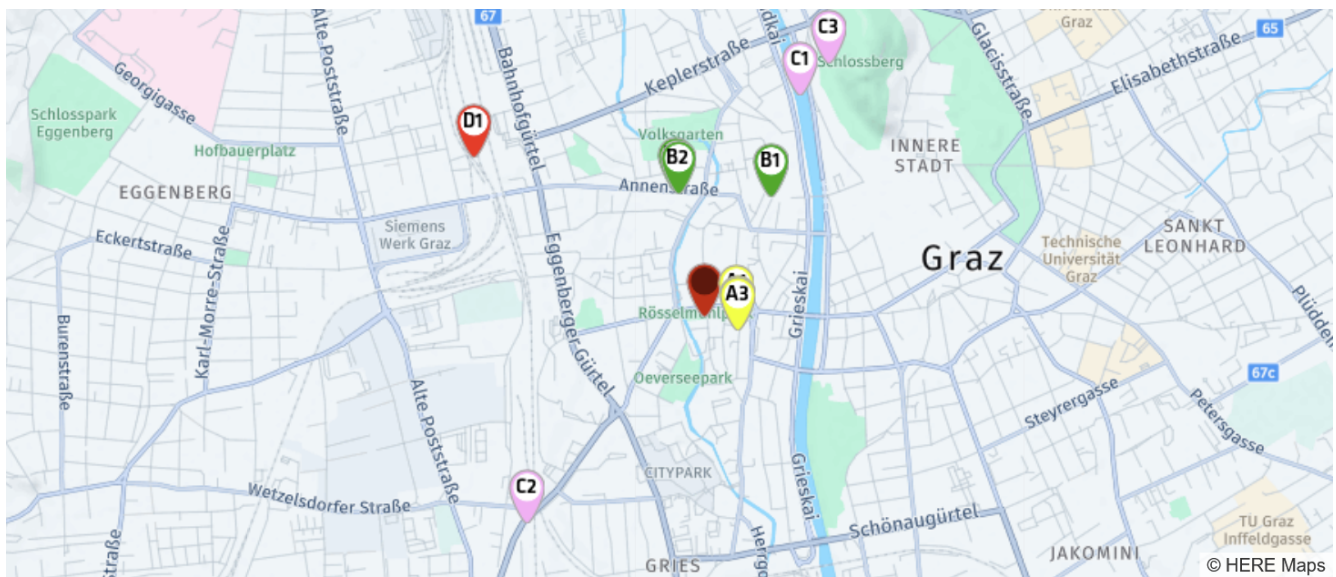
- Bus

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

- U-Bahn: >5 km
- Flughafen: >5 km

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote 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 Griesplatz
(0,13 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Griesplatz
(0,15 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Griesplatz
(0,15 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Südtiroler
Platz/Kunsthau
(0,59 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Roseggerhaus
(0,54 km / 0,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Roseggerhaus
(0,55 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1** Schloßbergbahn
(1,03 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Graz Don Bosco
(1,17 km / 1,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Schloßbergrestaurant
(1,21 km / 1,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- D1** Graz Hauptbahnhof
(1,20 km / 1,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 Graz

Erklärung

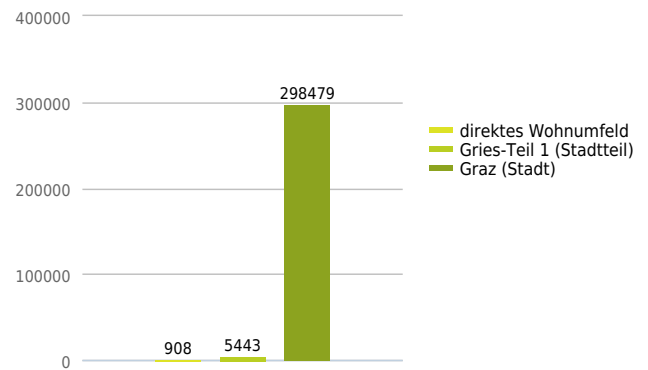
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

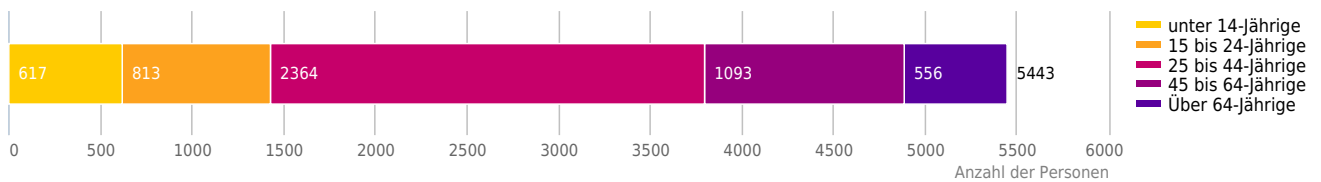
In "Gries-Teil 1 (Stadtteil)" leben 5.443 Personen. Es leben dort 11.041 Personen pro Quadratkilometer.



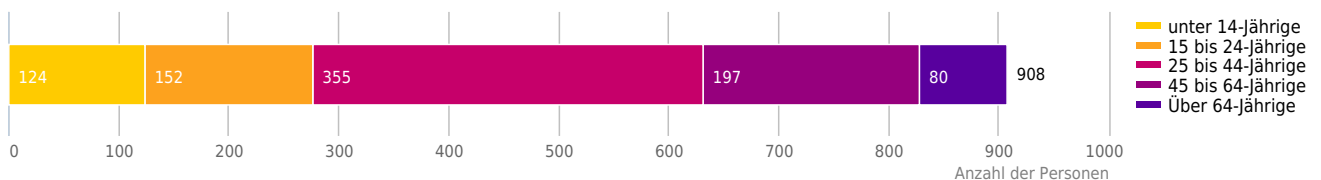
Anzahl der Einwohner



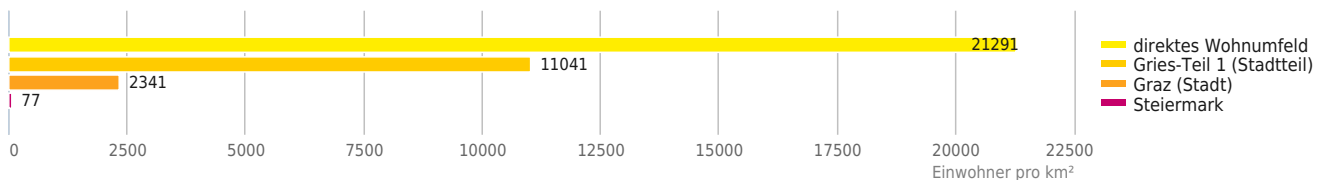
Altersverteilung (Gries-Teil 1 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Kategorie	Anzahl Mitarbeiter pro Unternehmen
Graz (Stadt)	6.7
Referenzwert (Österreich)	5.0

Region	Veränderung in Prozent
Graz	11.2
Graz (Stadt)	11.2
Steiermark	3.1

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	6.7
Steiermark	1.9

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	10.9
Steiermark	2.3

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 Graz

Erklärung

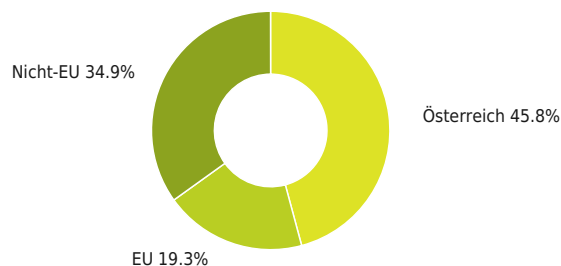
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

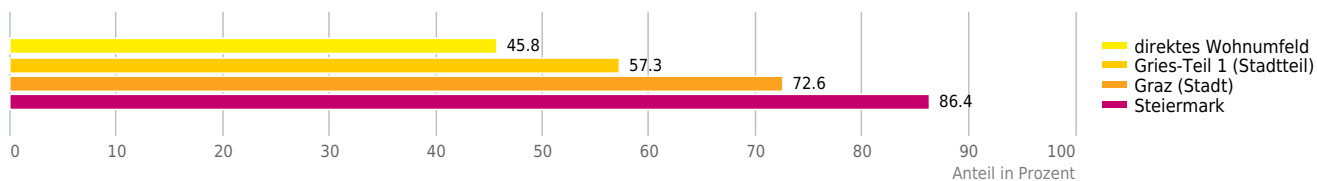
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 45,8% unterdurchschnittlich.



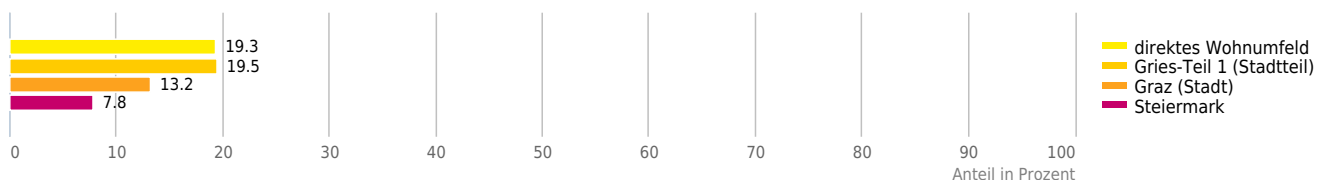
Staatsangehörigkeit



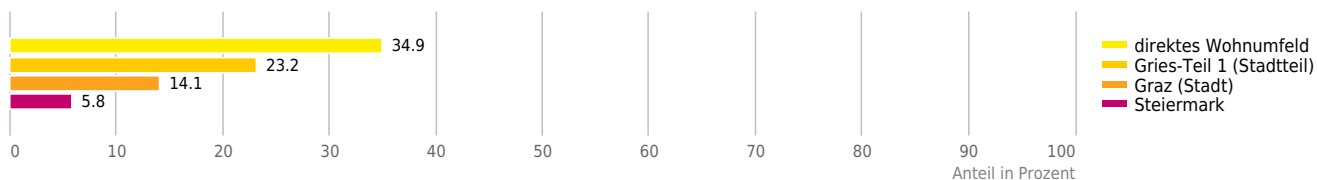
Inländeranteil



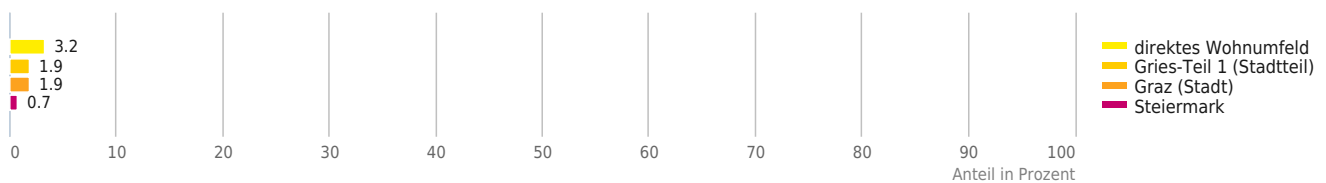
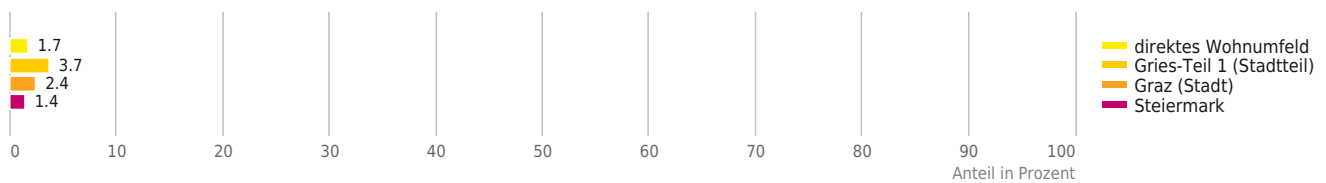
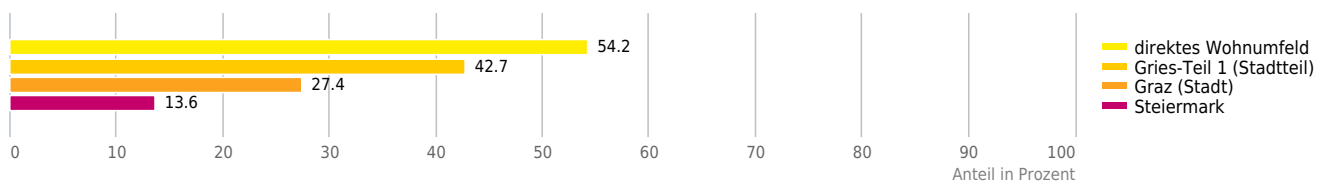
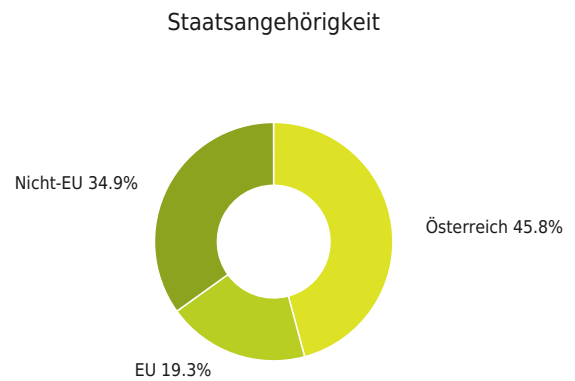
Ausländeranteil (EU)



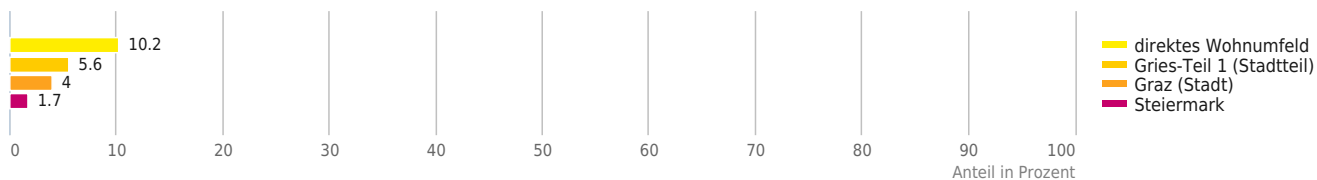
Ausländeranteil (nicht-EU)



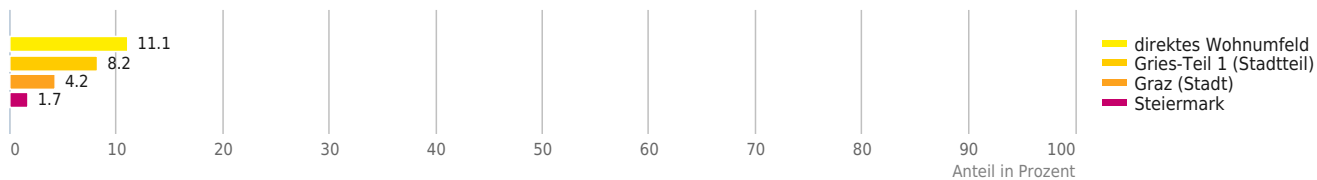
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 54,2% überdurchschnittlich hoch.



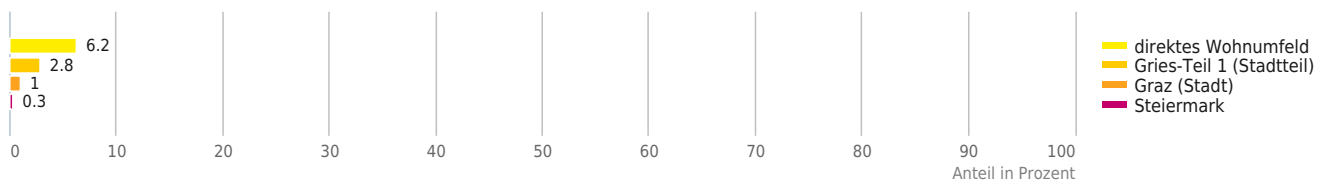
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



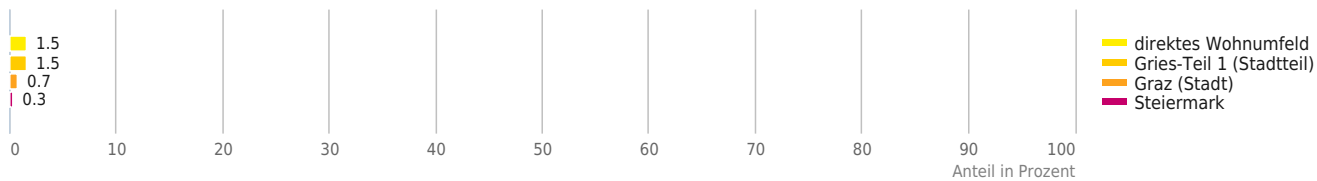
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



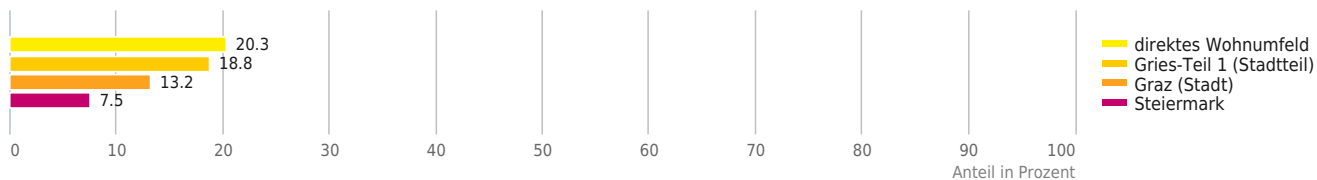
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 Graz

Erklärung

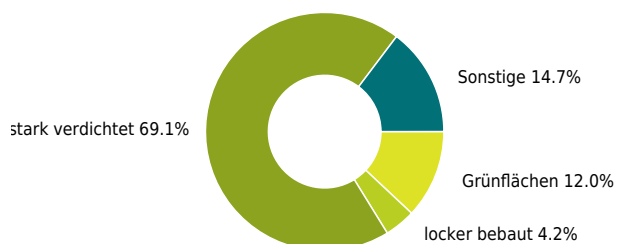
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

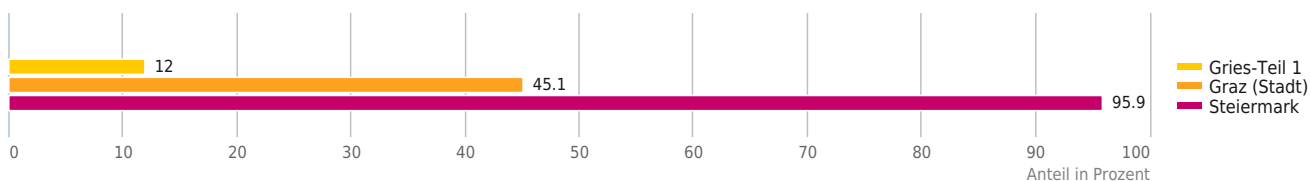
"Gries-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 12,0%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



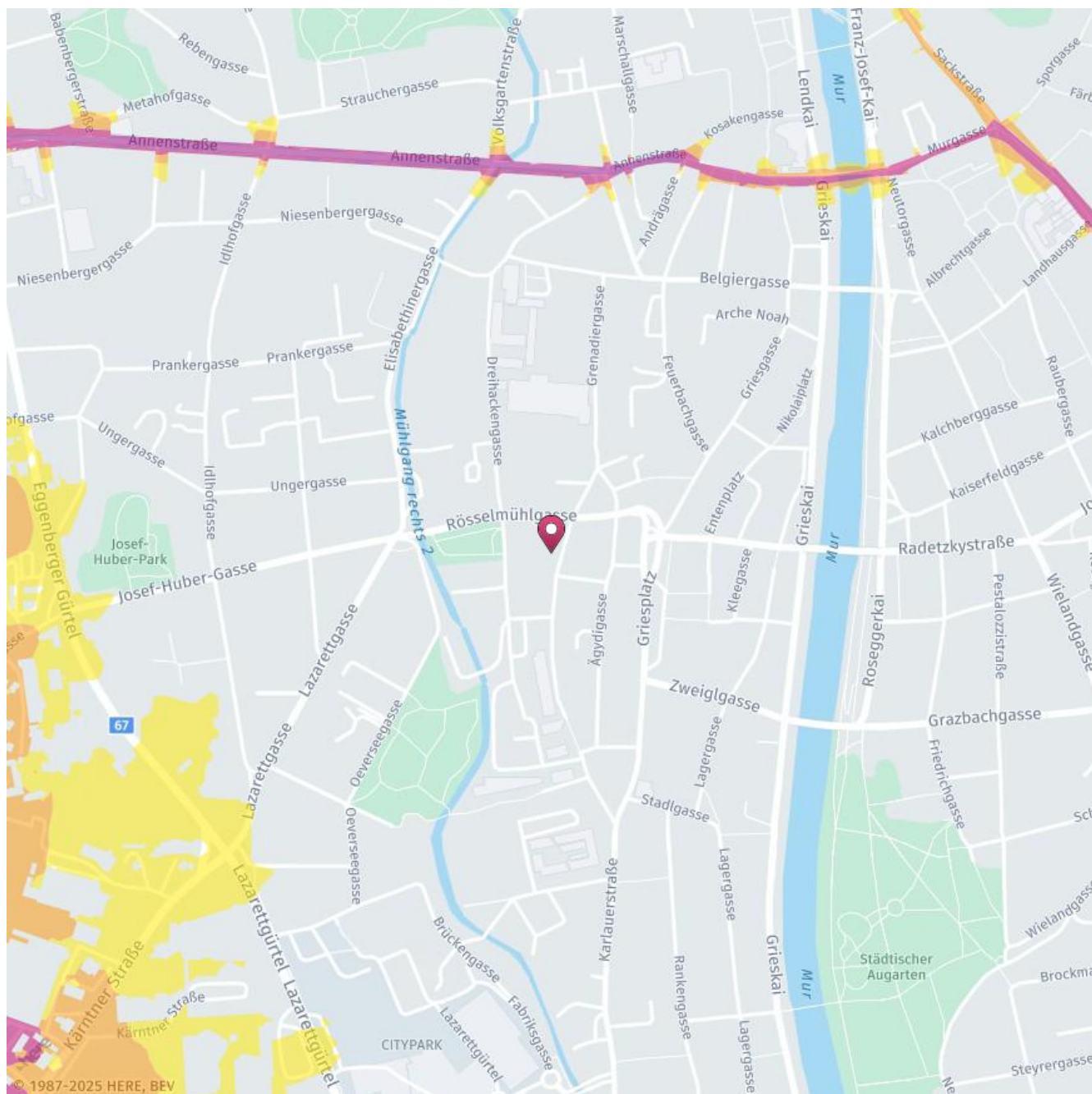
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Schienenverkehr

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 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

sehr leise (ab 55 db)	leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	mittel (ab 65 db)	laut (ab 70 db) = Staubsauger	sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
-----------------------	---	-------------------	----------------------------------	--------------------------------------

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

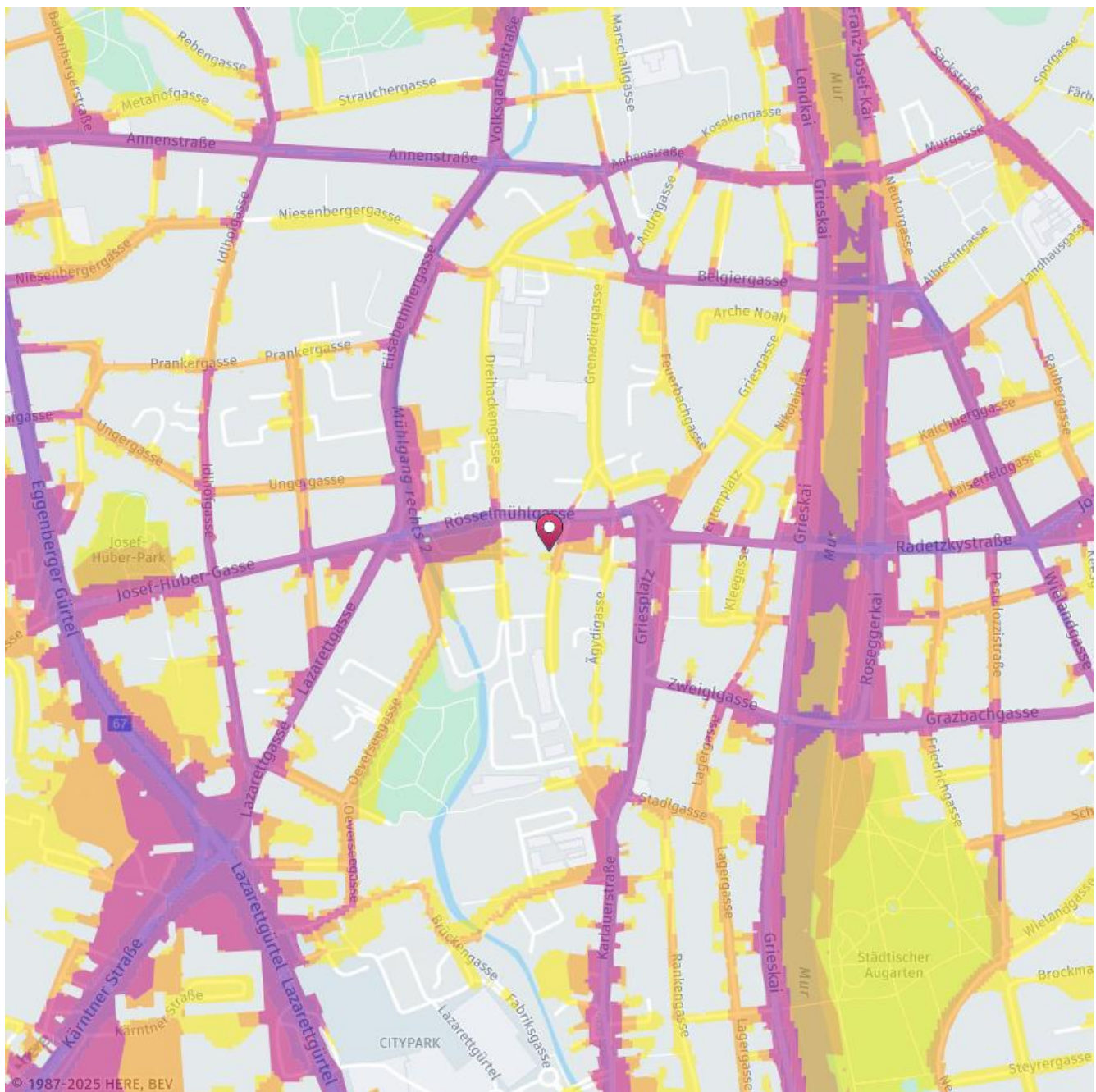
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 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

sehr leise (ab 55 db)	leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	mittel (ab 65 db)	laut (ab 70 db) = Staubsauger	sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
-----------------------	---	-------------------	----------------------------------	--------------------------------------

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

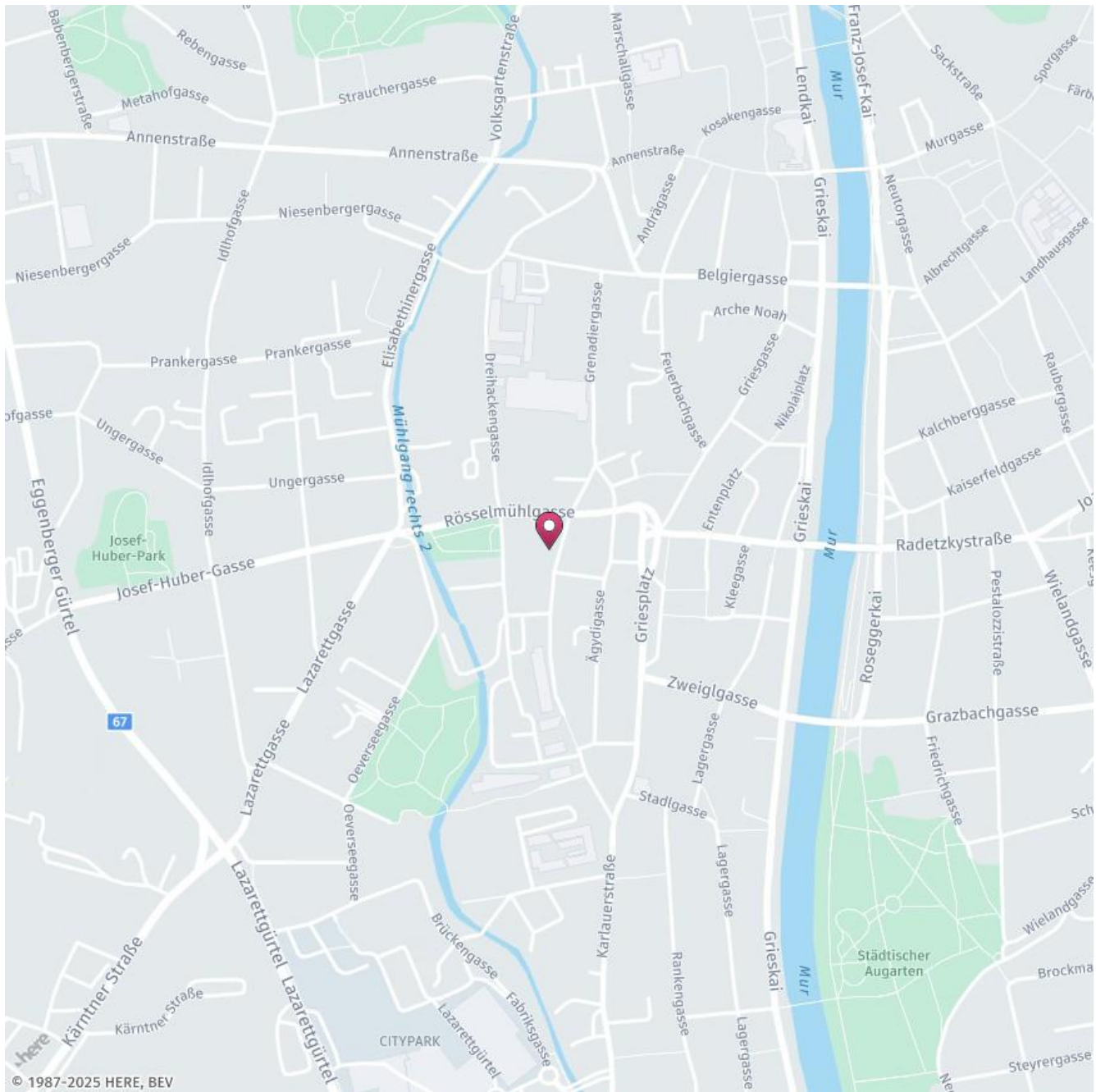
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 8020 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

sehr leise (ab 55 db)	leise (ab 60 db)	mittel (ab 65 db)	laut (ab 70 db)	sehr laut (ab 75 db)
	= normalem Gespräch		= Staubsauger	= 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.)

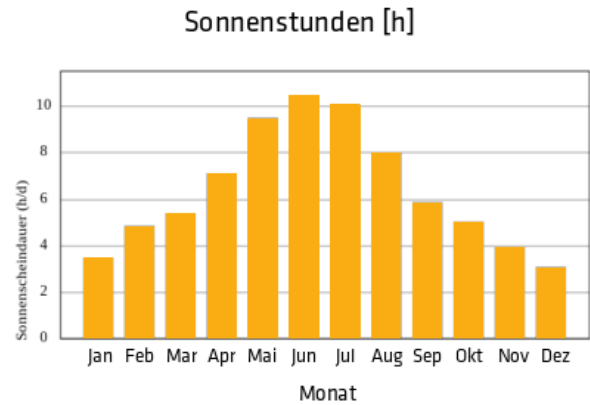
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

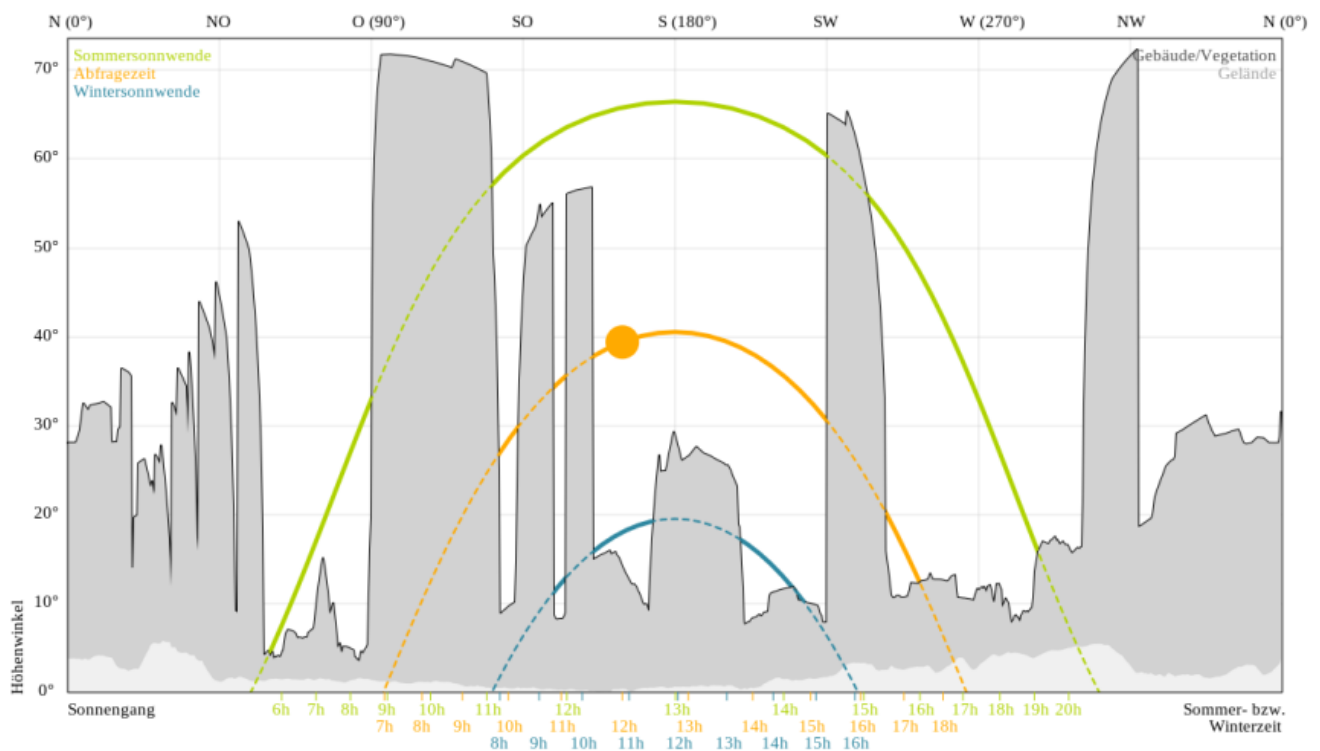
Sonnenstunden

Albert-Schweitzer-Gasse 8, 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 29.09.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA





Albert-Schweitzer-Gasse 8, 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 Gewichtungsmo-
dell 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

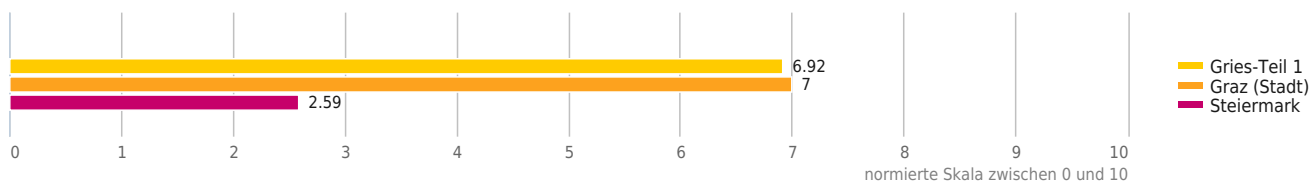
In "Gries-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 6,92 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.