

# Lageexposé

Kirchweg 4, 8051 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
Ärzte .....	B 13
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 15
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 17
Prognose Wertentwicklung .....	B 19
Haftungsausschluss .....	B 19

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



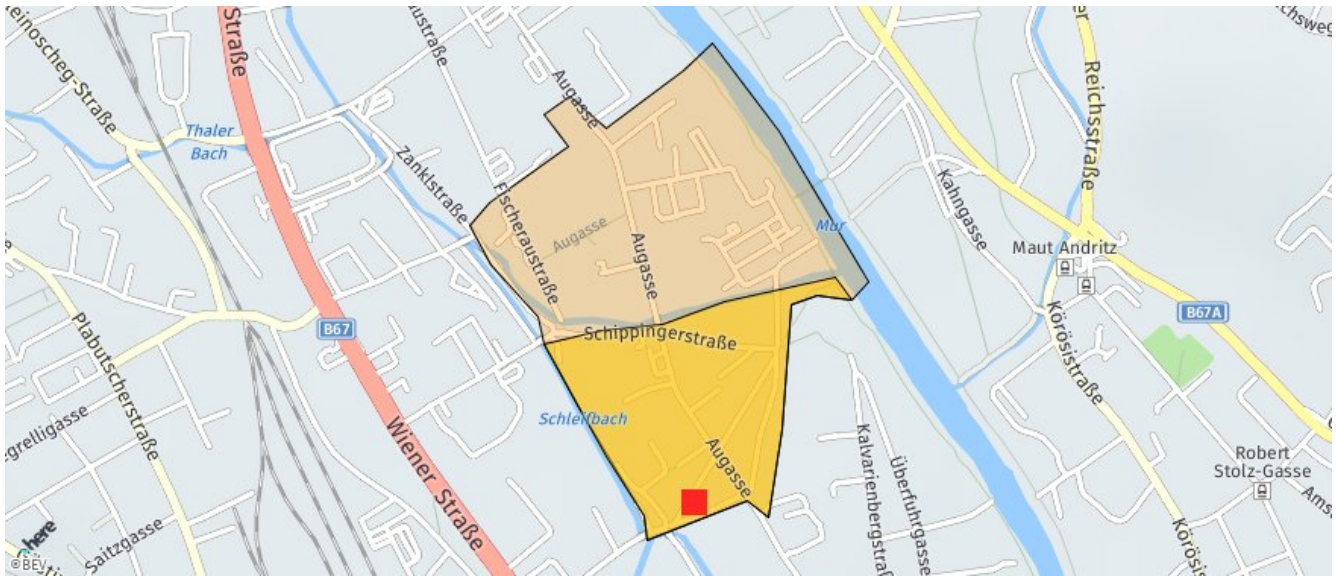
Öffentlicher Nahverkehr



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.



Kirchweg 4, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

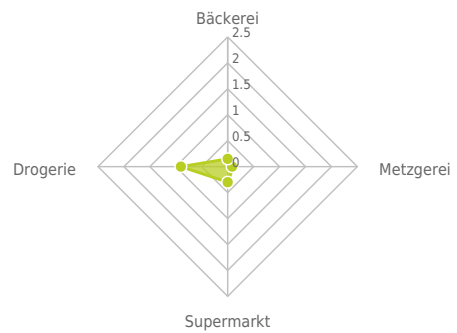
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

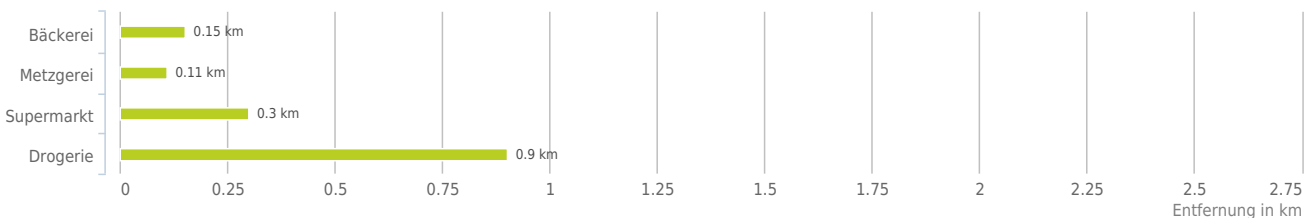
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

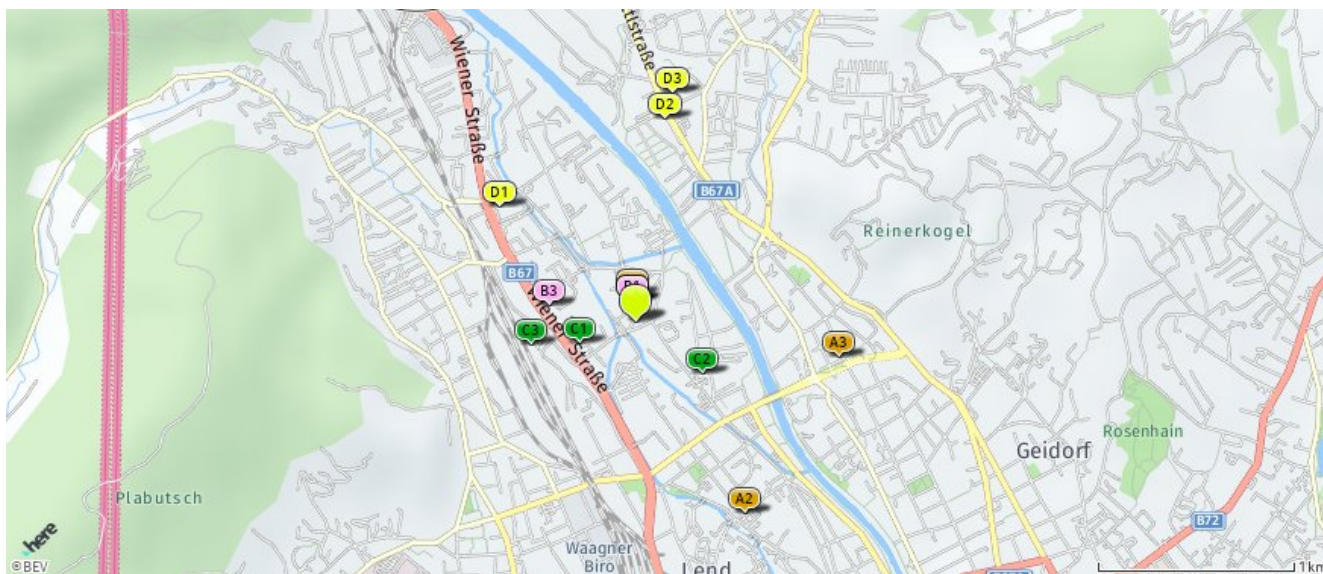
- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- 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** Walter Nöbauer  
Augasse 53  
8051 Graz  
(0,15 km / 0,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** DRAVA Bäckerei GmbH  
Hackhergasse 2  
8020 Graz  
(1,12 km / 1,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Viktor König  
Theodor-Körner-Str. 123  
8010 Graz  
(1,06 km / 1,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Gartner Martin  
Fleischhauerei - Leb...  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,11 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Martin Gartner  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,11 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Hans Bernhard, Fleisch-  
und Wurstbe...  
Wienerstr. 220  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,66 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Lidl  
Wiener Straße 196  
8051 Graz  
(0,30 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Spar  
Kalvarienbergstraße 76  
8020 Graz  
(0,43 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Merkur  
Josef-Pock-Straße 37  
8051 Graz  
(0,54 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
Wiener Straße 286  
8051 Graz  
(0,90 km / 1,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
(1,05 km / 1,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm  
Weinzöttlstraße 14  
8045 Graz  
(1,19 km / 1,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchweg 4, 8051 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

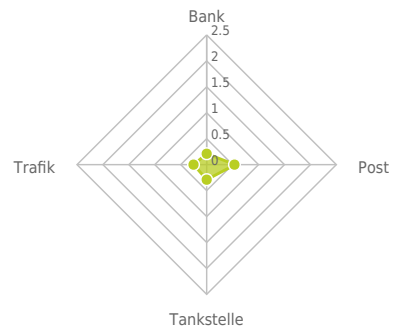
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

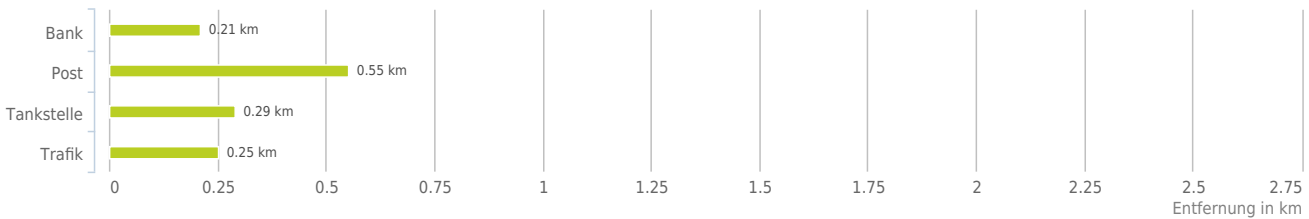
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

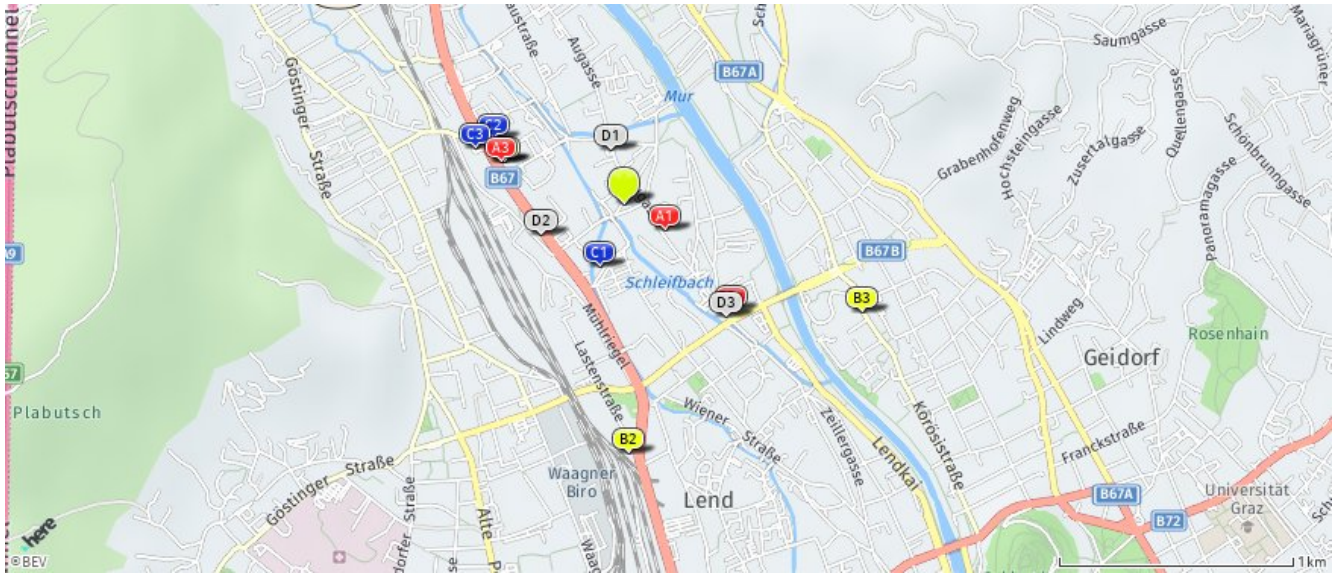


bis 0,5 km:

- 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** Raiffeisenbank  
Augasse 20  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Steiermärkische Sparkasse  
Kalvarienbergstraße 56  
8020 Graz  
(0,65 km / 0,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** bank99  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(0,56 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8051  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(0,55 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Post DPD Paketshop  
(1,06 km / 1,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Postpartner 8013  
Fischergasse 27  
8010 Graz  
(1,12 km / 1,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Wiener Straße 180  
8051 Graz  
(0,29 km / 0,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** JET  
Wiener Straße 240  
8051 Graz  
(0,62 km / 0,90 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Treibstoffparadies  
Kohlhammer  
Wiener Straße 247  
8051 Graz  
(0,68 km / 0,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Gudrun Sorger  
Augasse 65  
8051 Graz  
(0,25 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Gernot Reicher  
Wienerstraße 199a  
8051 Graz-Gösting  
(0,38 km / 0,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik Elisabeth Weitgasser  
Kalvariengürtel 26  
8020 Graz  
(0,65 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Kirchweg 4, 8051 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

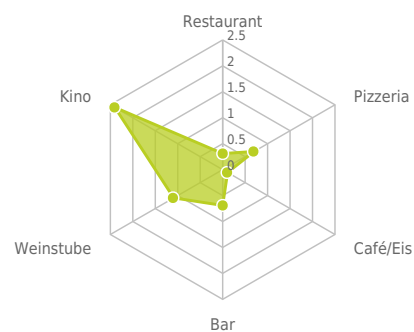
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

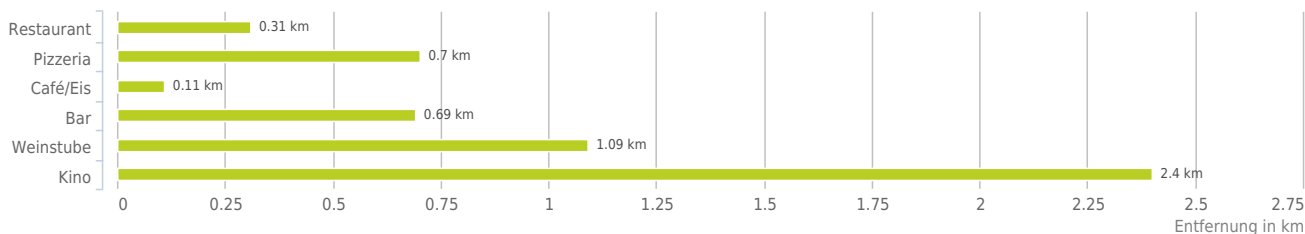
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

### 0,6 bis 2 km:

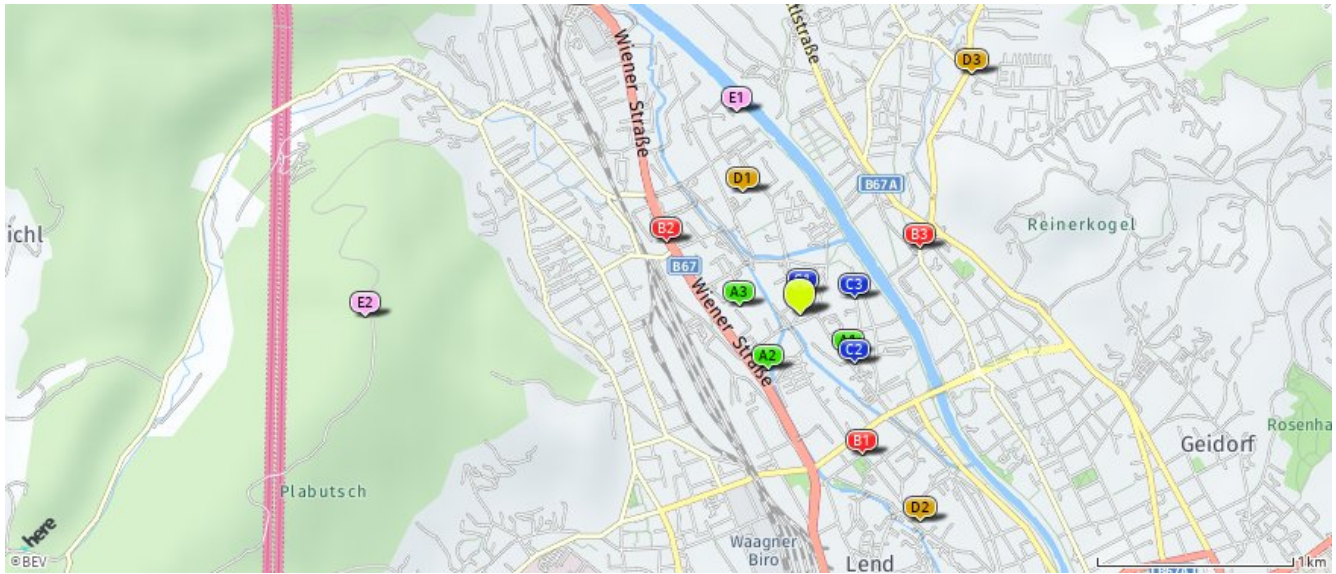
- Pizza/Snack
- Bar/Lokal
- Weinlokal

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: 2,4 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** Grazerwirt  
Augasse 6  
8051 Graz  
(0,32 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Salz & Pfeffer  
Wiener Straße 182  
8051 Graz  
(0,32 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Langensiepen Stüberl  
Wiener Straße 208a  
8051 Graz  
(0,31 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Milchpause  
(0,78 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Maxx Kebap.Imbiss  
(0,77 km / 1,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Pizza Zentrale  
Körösstraße 200  
8010 Graz  
(0,70 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Zunki  
Augasse 49  
8051  
(0,11 km / 0,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe Casetta  
Augasse 2  
8020  
(0,37 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Café Grossauer  
Kalvarienbergstraße 121  
8020  
(0,29 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** 80s Flieger Bar & Restaurant  
Fischeraustraße 22  
8051 Graz-Gösting  
(0,69 km / 0,96 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Bar Rali  
Wiener Straße 68  
8020 Graz  
(1,21 km / 1,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** café bar bahia  
Andritzer Reichsstraße 26  
8045 Graz  
(1,51 km / 2,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Mur Heuriger  
Sportplatzgasse 25a  
8051 Graz  
(1,09 km / 1,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Bergheuriger Fürstenstand  
Mausser  
Fürstenstandweg 100  
8052 Graz  
(2,22 km / 4,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(2,40 km / 2,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Kirchweg 4, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

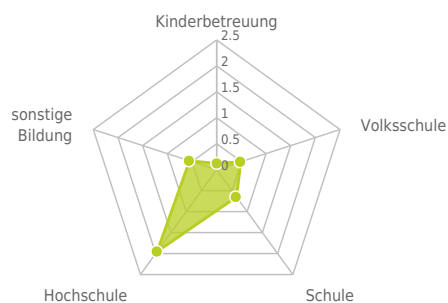
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

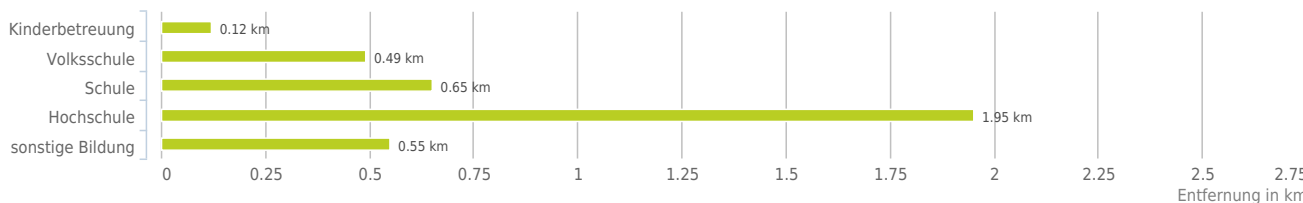
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

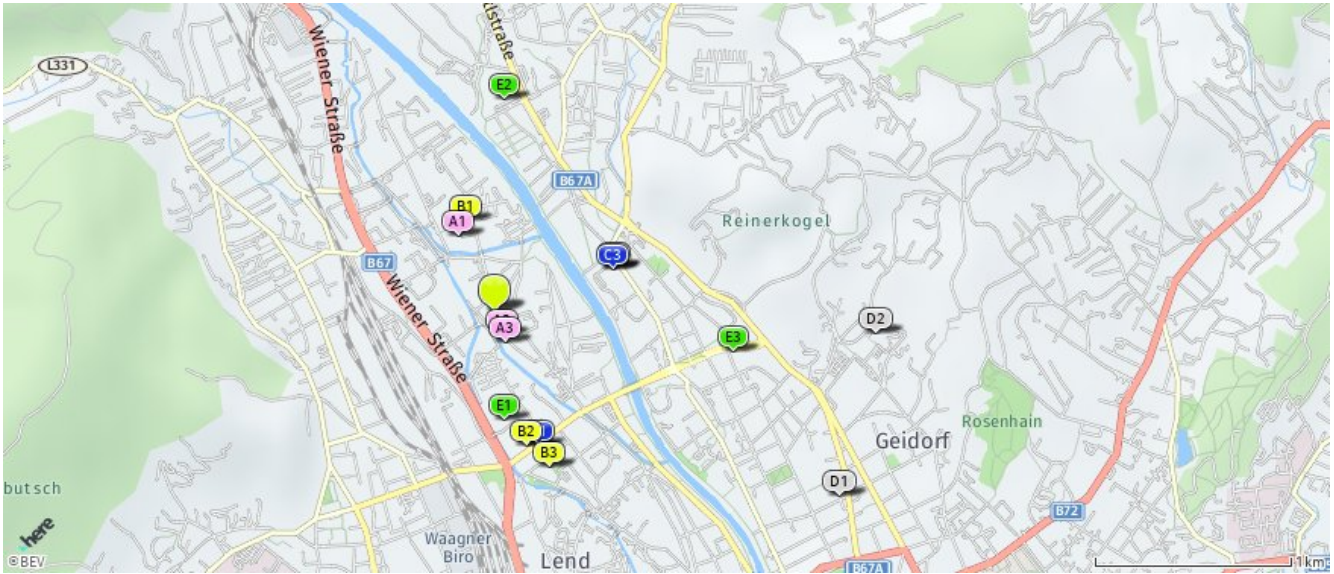
- Schule
- Hochschule

## 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 - Schülerhort und Ki...  
Augasse 81b  
8051 Graz  
(0,43 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Kindergarten  
Erlengasse 27  
8020 Graz  
(0,12 km / 0,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kinderkrippe  
Erlengasse 25  
8020 Graz  
(0,16 km / 0,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Fischerau  
Augasse  
8051 Graz-Gösting  
(0,49 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Landessonderschule  
Kalvariengürtel  
8020 Graz  
(0,70 km / 0,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Hirten  
Am Fröbelpark  
8020 Graz  
(0,84 km / 0,99 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Modellschule Graz  
Gymnasium und Rea...  
Fröbelgasse 28  
8020 Graz  
(0,71 km / 0,82 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium  
Graz  
Körösisstraße 155  
8010 Graz  
(0,66 km / 1,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...  
Körösisstraße 157  
8010 Graz  
(0,65 km / 1,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Kirchliche Pädagogische Hochschule  
Lange Gasse 2  
8010 Graz  
(1,99 km / 2,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Campus O2  
FH Joanneum  
Eggenberger Allee 9  
8020 Graz  
(2,35 km / 3,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...  
Wiener Straße 148  
8020 Graz  
(0,55 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Schulungszentrum Uranschek GmbH  
Am Arlandgrund 2  
8045 Graz  
(1,09 km / 1,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** HME Seminare und Trainings e.U.  
Vogelweiderstraße 48  
8010 Graz  
(1,23 km / 1,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Kirchweg 4, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

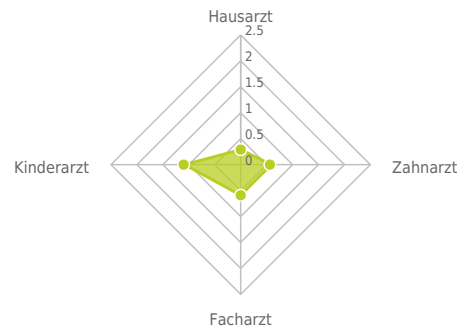
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

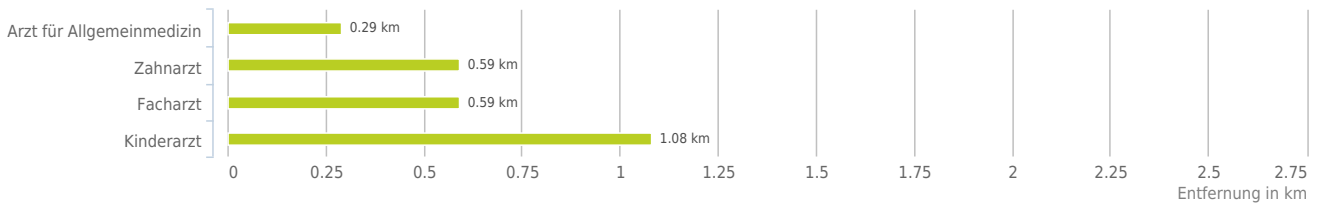
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

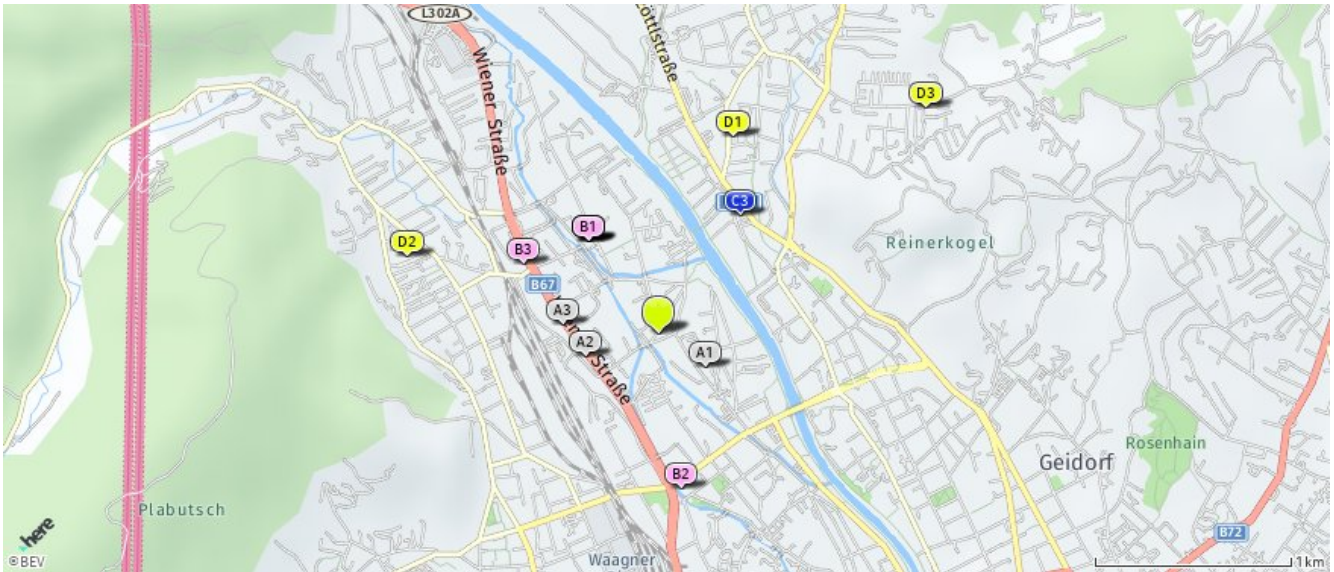
- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

- 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 Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Ferdinand Schipfer  
Augasse 10a  
8020 Graz  
(0,29 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Udo Kilzer  
Wiener Straße 201  
8051 Graz-Gösting  
(0,38 km / 0,47 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Herbert Apfaltrer  
Wiener Straße 219  
8051 Graz  
(0,48 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Zahnarzt

- B1** Dr. Tropper Almut  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,59 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Ovcina  
Mirsad  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(0,79 km / 0,96 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Jernej  
Isabella  
Wiener Straße 253  
8051 Graz  
(0,77 km / 1,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Facharzt

- C1** Dr. Leitner Gerhard  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,59 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Pucher Iris  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,59 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Petra Pittler-Kauderer  
Grabenstraße 231  
8045 Graz  
(0,74 km / 0,96 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Dornbusch Hans Jürgen  
Grazer Straße 34C  
8045 Graz  
(1,08 km / 1,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Cimenti Christina  
Klara-Fietz-Gasse 6  
8051 Graz  
(1,34 km / 1,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Heher Christoph  
Ziegelstraße 20g  
8045 Graz  
(1,78 km / 2,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchweg 4, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

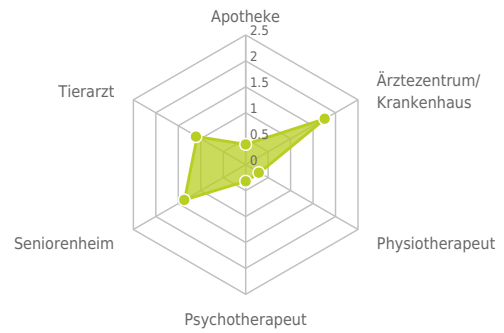
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

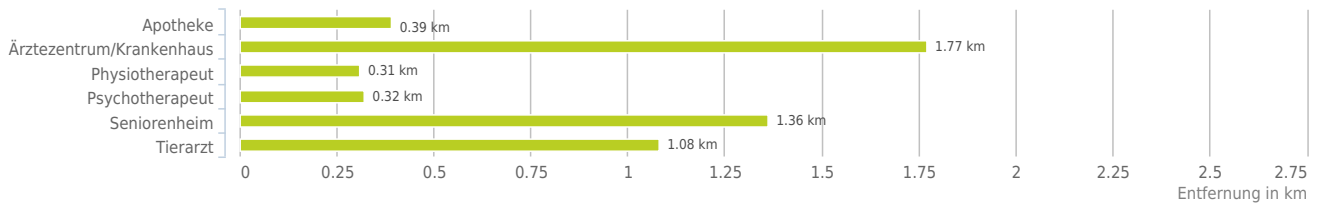
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

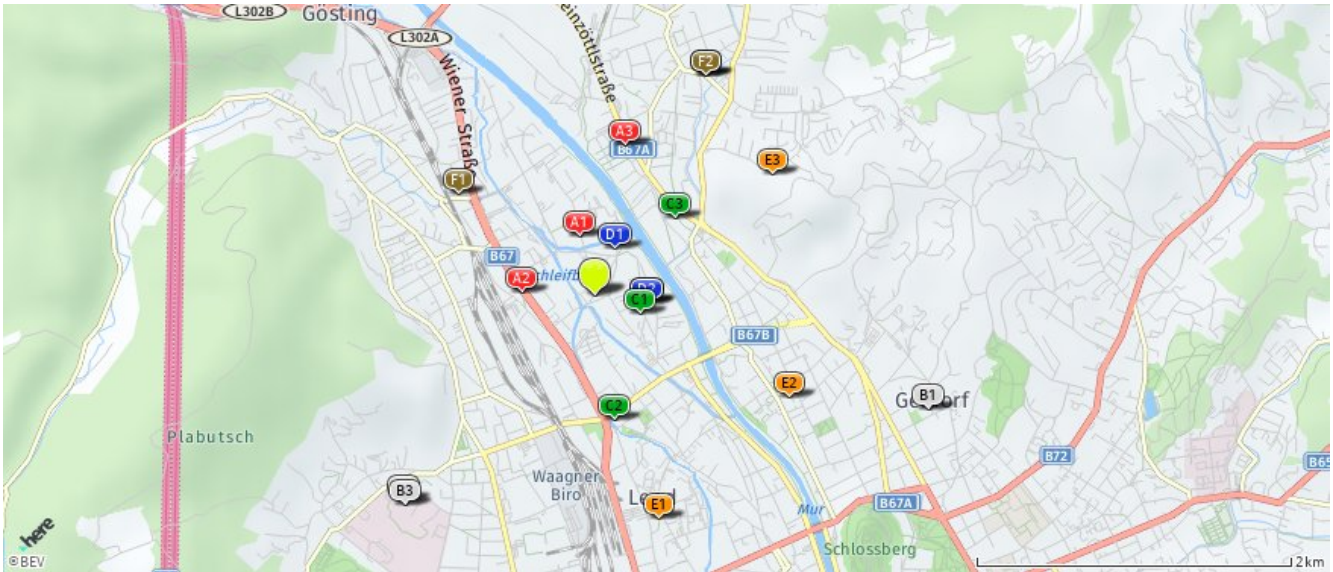
- Seniorenheim
- Tierarzt

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,2 km

## Medizinische Versorgung und Therapie

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



### Apotheke

- A1** Kalvarien-Apotheke  
Augasse 77  
8051 Graz-Gösting  
(0,39 km / 0,42 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Janus-Apotheke  
Wiener Straße 215-217  
8051 Graz-Gösting  
(0,46 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Andritz  
Weinzöttlstraße 3  
8045 Graz-Andritz  
(0,97 km / 1,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik der Kreuzschwestern  
Kreuzgasse 35  
8010 Graz  
(2,23 km / 3,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Unfallkrankenhaus Steiermark  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(1,77 km / 3,27 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** LKH Graz II  
Göstinger Straße 22  
8021 Graz  
(1,79 km / 3,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.  
Kalvarienbergstraße 99  
8020 Graz  
(0,31 km / 0,70 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Angela Passenbrunner  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(0,79 km / 0,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Philipp Holzer  
Kahngasse 12  
8010 Graz  
(0,70 km / 1,43 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat. Michaela Irmgard Freidl  
Schippingerstraße 79  
8051 Graz  
(0,32 km / 0,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. Dr.rer.nat. Matthias Reitzer  
Kalvarienbergstraße 102  
8020 Graz  
(0,33 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. Dr. Martina Hagenhofer  
Kalvarienbergstraße 102  
8020 Graz  
(0,33 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** adcura Stadtresidenz Graz  
Seniorenw...  
Babenbergerstraße 80  
8020 Graz  
(1,47 km / 1,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeniorInnenresidenz Robert Stolz  
Theodor-Körner-Straße 67  
8010 Graz  
(1,39 km / 1,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi  
Ulrichsweg 18  
8045 Graz - Andritz  
(1,36 km / 2,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...  
Müllerviertel 27  
8051 Graz  
(1,08 km / 1,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Mag Hopfer Walter  
Andritzer Reichsstraße 29a  
8045 Graz  
(1,55 km / 1,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** mobilVET (Dipl.Tierarzt)  
Mag.med.vet...  
Andritzer Reichsstr 29a  
8045 Graz  
(1,55 km / 1,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)



Kirchweg 4, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

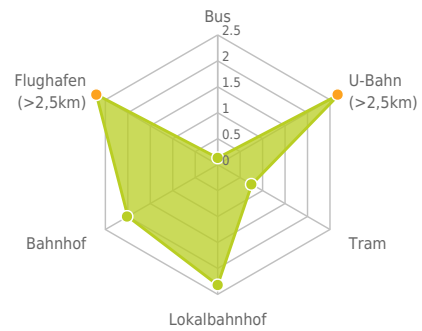
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

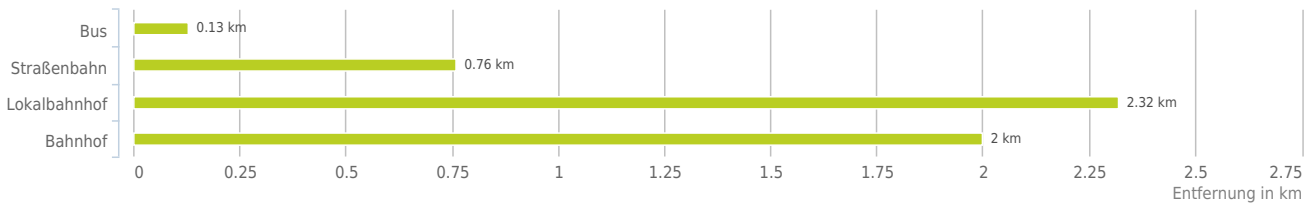
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

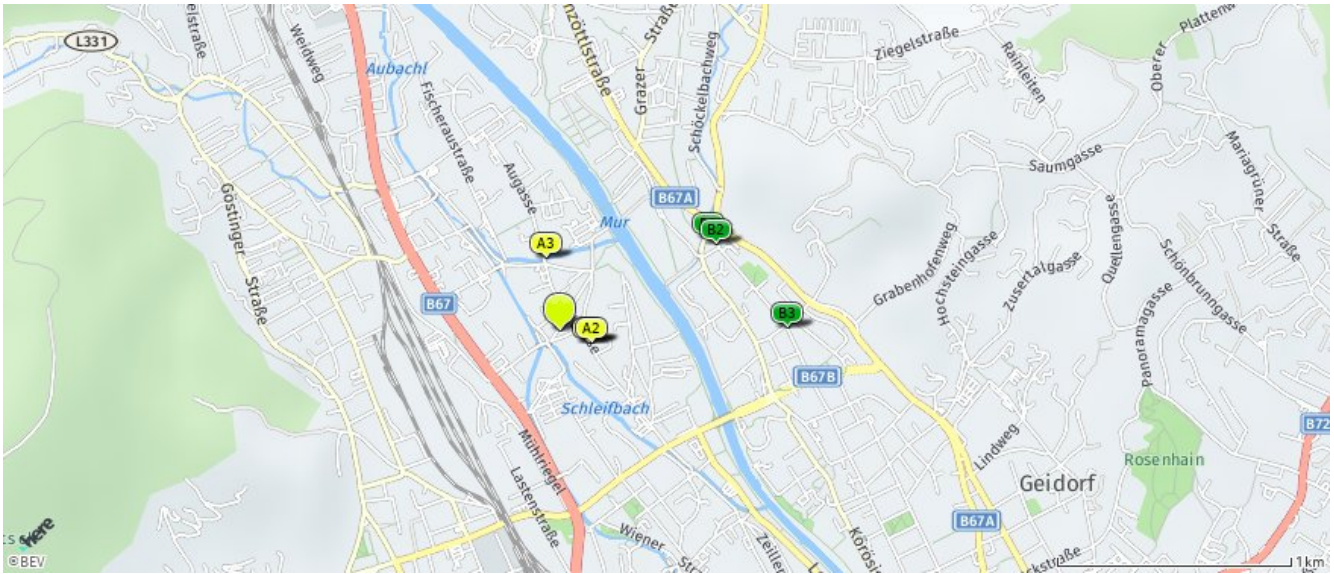
- Straßenbahn
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: 2,3 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 Kalvarienweg  
(0,13 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Kalvarienweg  
(0,15 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Schippingerstraße  
(0,32 km / 0,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz Maut Andritz  
(0,76 km / 1,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Maut Andritz  
(0,77 km / 1,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Robert-Stolz-Gasse  
(0,98 km / 1,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- Schloßbergbahn  
(2,33 km / 2,64 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Schloßbergrestaurant  
(2,32 km / 3,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof  
(2,00 km / 2,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kirchweg 4, 8051 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

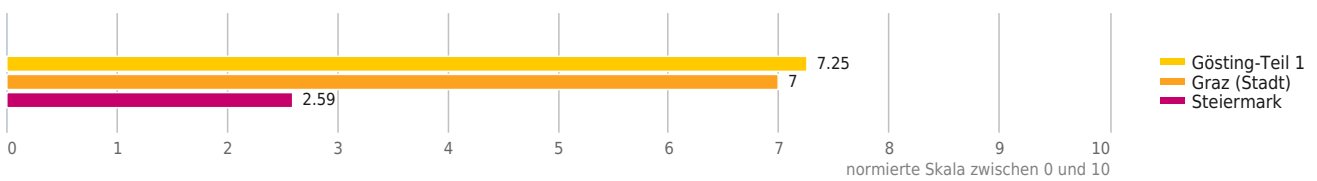
In "Gösting-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,25 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

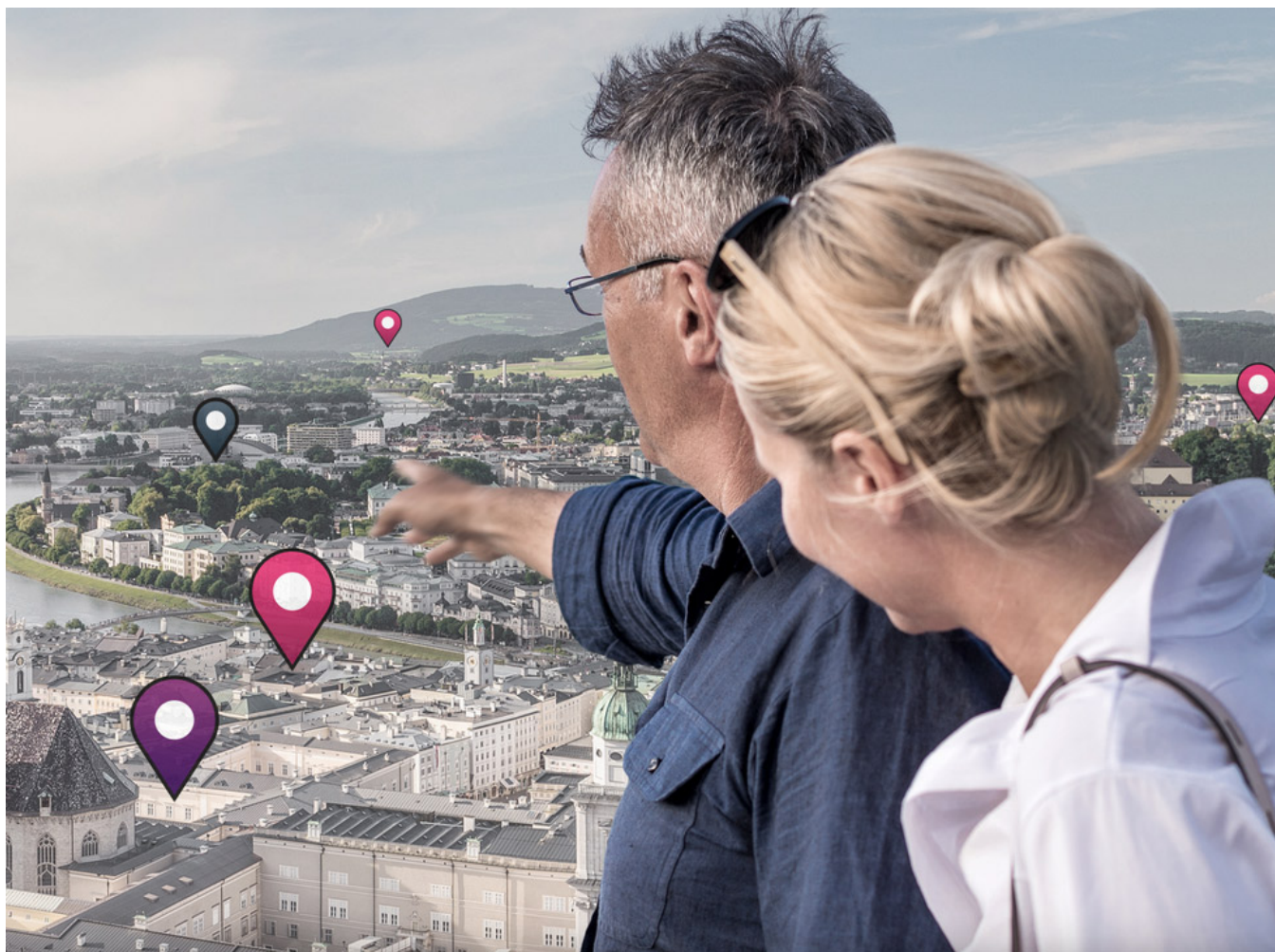


## Wertsteigerungsindex



© 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.