

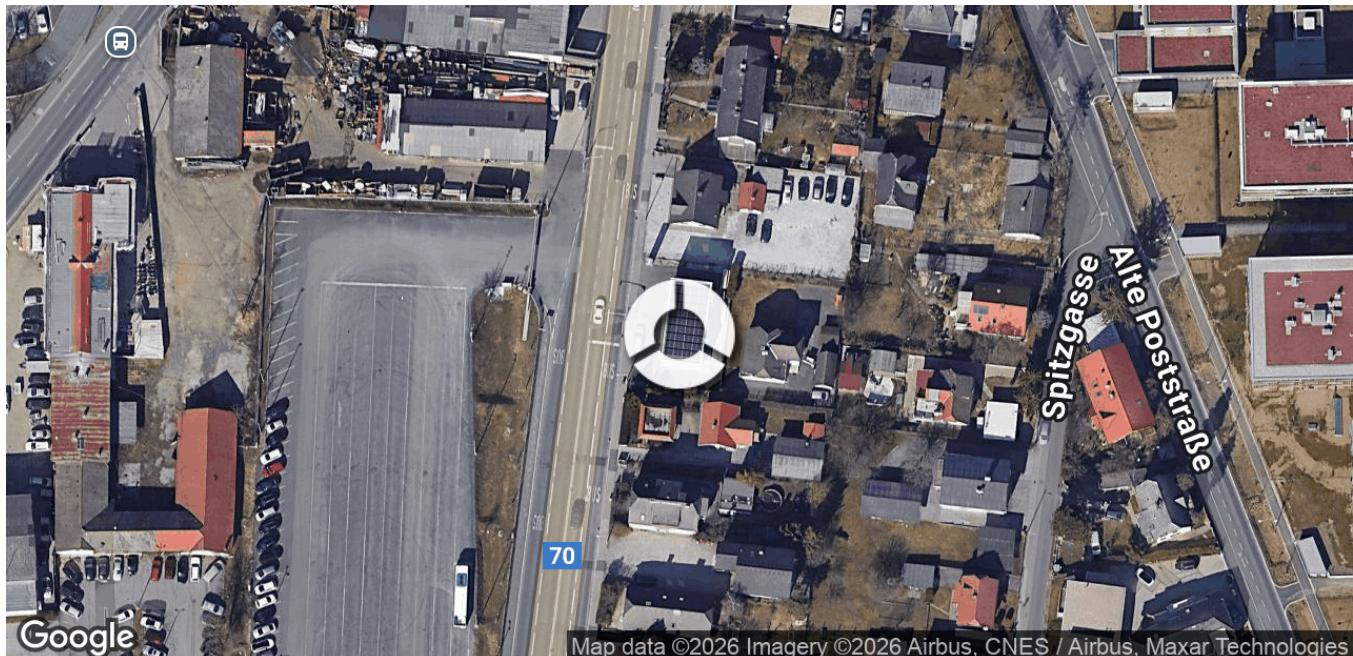


IMMOSERVICE
AUSTRIA



Bericht

Kärntner Straße 95, 8053 Graz



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Gastronomie und Ausgehen	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 12
Kunst und Kultur	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 16
Ärzte	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie	B 20
Öffentlicher Nahverkehr	B 22
Grünflächen und Erholungsräume	B 24
Bebauungsdichte	B 25
Sonnenstunden	B 26
Prognose Wertentwicklung	B 27
Haftungsausschluss	B 28

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Grünflächen und Erholungsräume



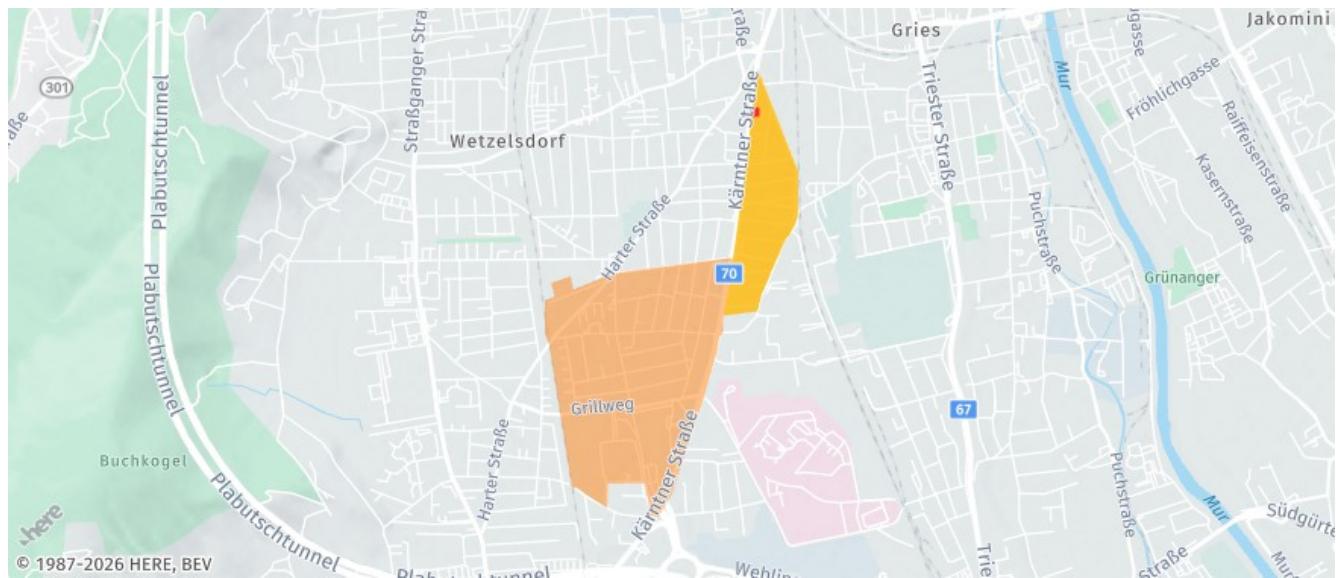
Bebauungsdichte



Prognose Wertentwicklung



Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

- +

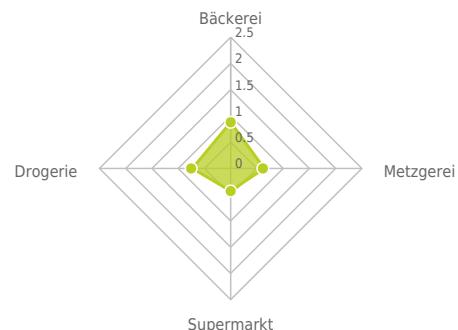
Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

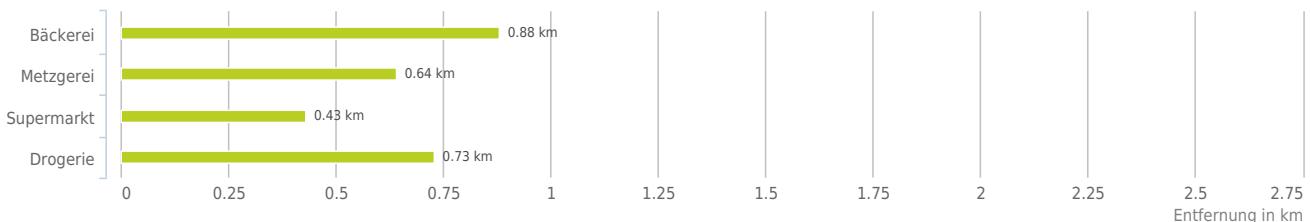
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- ## - Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
 - Metzgerei
 - Drogerie

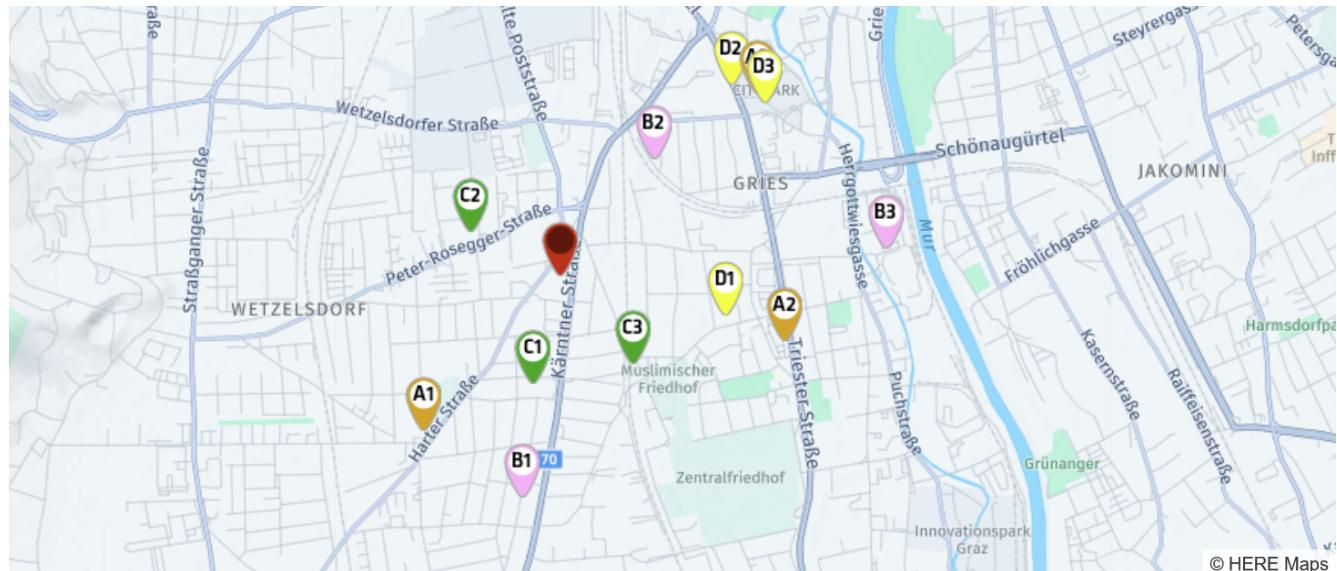
© IMMO SERVICE AUSTRIA

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 Tortenexpress Kumpitsch-Petsche GmbH
Harterstraße 95
8053 Graz
(0,88 km / 1,00 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A2 NEZAJ Bäckerei GmbH
Auf der Tändelwiese 23
8020 Graz
(1,00 km / 1,47 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

A3 Hubert Auer
Betriebsgesellschaft mb...
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,61 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Metzgerei

B1 Lebensmittel Alisic
Kärntner Straße 176
8053 Graz
(0,96 km / 0,95 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B2 Fleischwaren Rinner GmbH
Florianigasse 18
8020 Graz
(0,64 km / 1,02 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

B3 Norbert Marcher
Gesellschaft m.b.H.
Lagergasse 158
8020 Graz
(1,40 km / 1,68 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Supermarkt

C1 Billa
Kärntner Straße 136
8053 Graz
(0,48 km / 0,48 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

C2 Billa
Peter-Rosegger-Straße 30
8053 Graz
(0,43 km / 0,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

C3 Penny
Kapellenstraße 45
8020 Graz
(0,49 km / 1,00 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Drogerie

D1 Bipa
Kapellenstraße 4
8020 Graz
(0,73 km / 1,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D2 dm
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,10 km / 1,41 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

D3 Müller
(1,15 km / 1,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

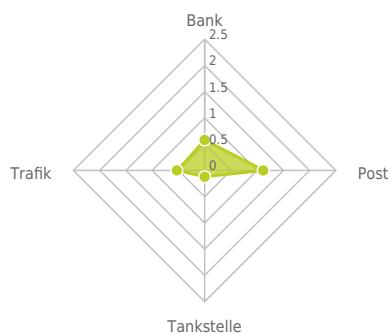
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

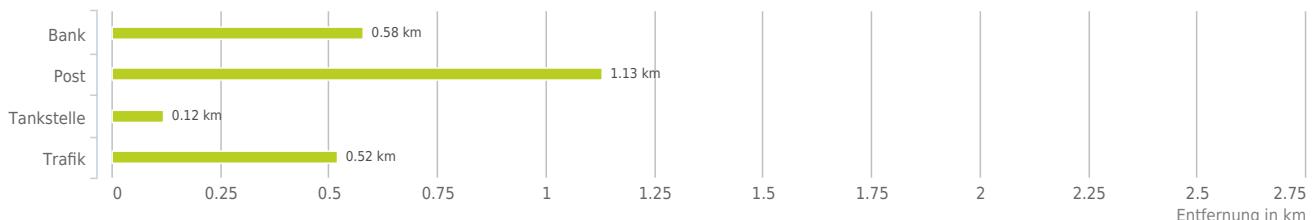
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Trafik

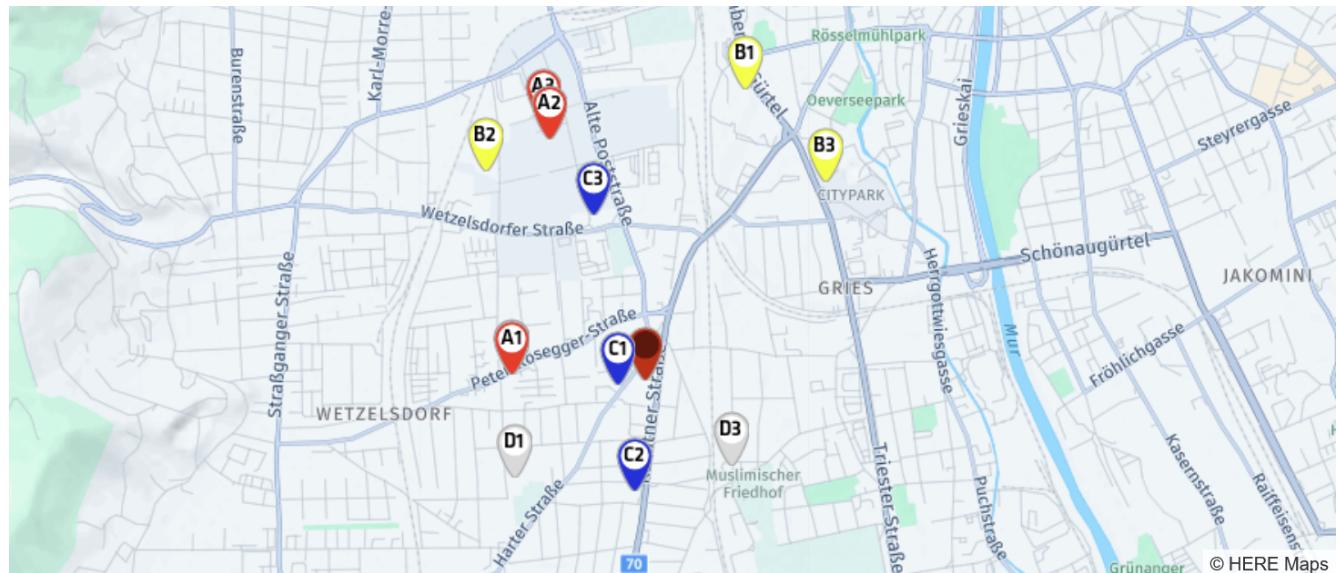
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 BKS Bank AG Fil.
Wetzelsdorf
Peter-Rosegger-Straße 27
8053 Graz-Wetzelsdorf
(0,58 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2 Bausparkasse der österreichischen S...
Reininghauspark 4/Top2
8020 Graz
(1,12 km / 1,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3 Steiermärkische Bank und Sparkassen...
UNESCO-Esplanade 12
8020 Graz
(1,19 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1 MYFLEXBOX #107
Eggenberger Gürtel 71
8020 Graz
(1,32 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2 Post
Reininghaus - Quartier 6 Nord
Eggenberg
8020 Eggenberg
(1,13 km / 1,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3 Post Filiale 8025
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1 Eni
Kärtner Straße 86
8053 Graz
(0,12 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2 Turmöl
Kärtner Straße 137
8053 Graz
(0,47 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3 OMV
Alte Poststraße 234
8020 Graz
(0,74 km / 0,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1 Trafik Bruno Kurt Götz
Kärtnerstraße 210
8053 Graz-Neuhart
(0,70 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2 Trafik Christian Gartner
Peter-Rosegger-Straße 27/13b
8053 Graz
(0,58 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3 Trafik Johannes Gubensek
Kapellenstraße 43
8020 Graz
(0,52 km / 1,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

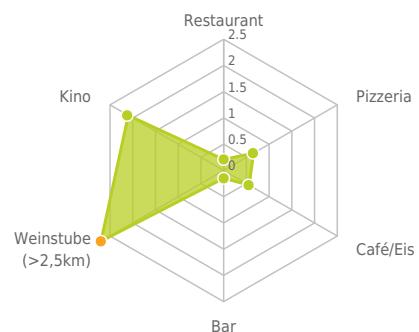
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

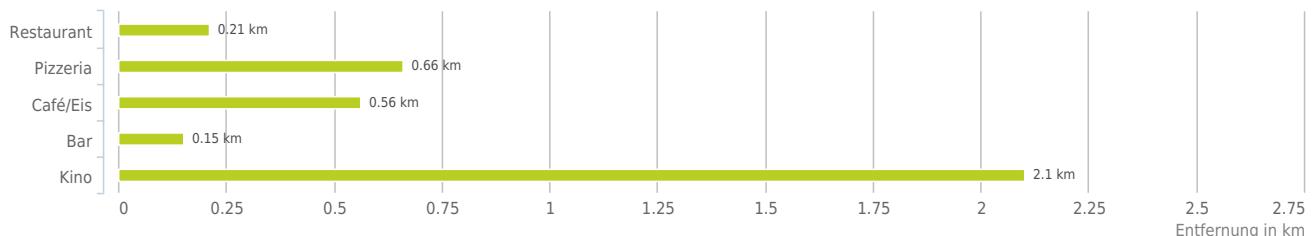
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack
- Café/Eis

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: 2,1 km

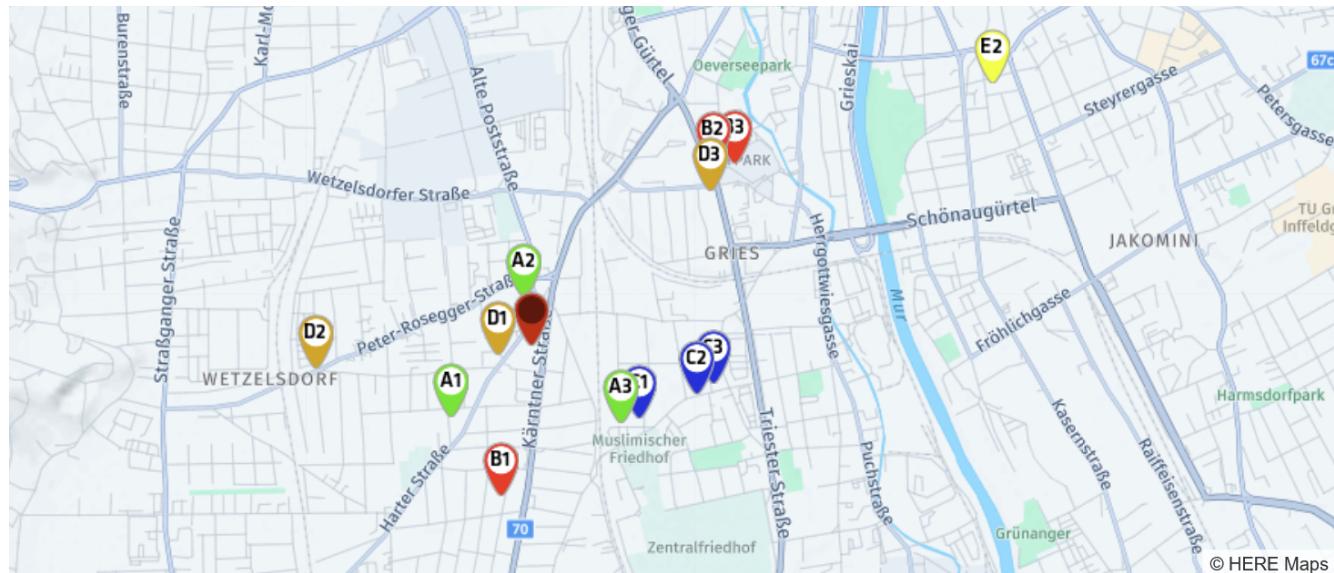
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Gasthaus zur Traube
Harter Straße 76
8053 Graz
(0,46 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Cafe-Restaurant Elisabeth
(0,21 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Szechuan
Payer-Weyprecht-Straße 46
8020 Graz
(0,51 km / 1,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Würstel Hannes
Kärntner Straße 150
8053 Graz
(0,66 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** KFC
(1,10 km / 1,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Die 3 Bauern
(1,17 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Cafe Morgans
Kapellenstraße 28a
8020
(0,56 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Sportcafe „Hermann“
Kapellenstraße 9
8020
(0,74 km / 1,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Helgas Stüberl
Vinzenz-Muchitsch-Straße 35
8020
(0,80 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** iN pub
Harter Straße 27
8053 Graz
(0,15 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Hollywood Music Pub
Peter-Rosegger-Straße 55
8053 Graz
(0,93 km / 1,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Casino Jokers
(1,02 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(2,10 km / 2,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötendorf-Straße
10
8010 Graz
(2,28 km / 2,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

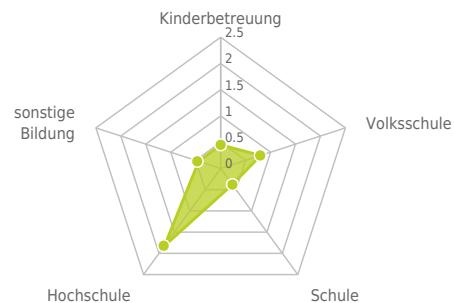
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

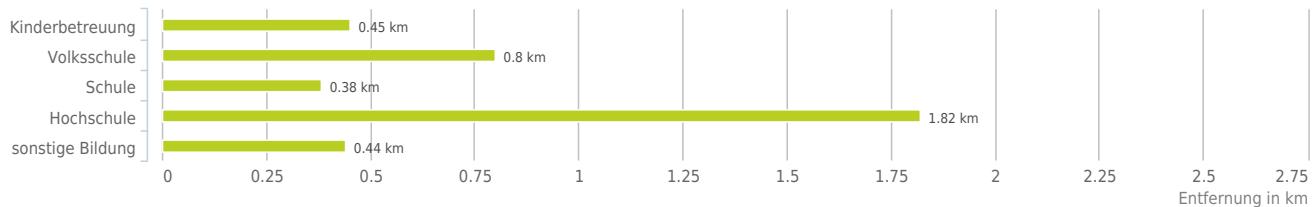
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

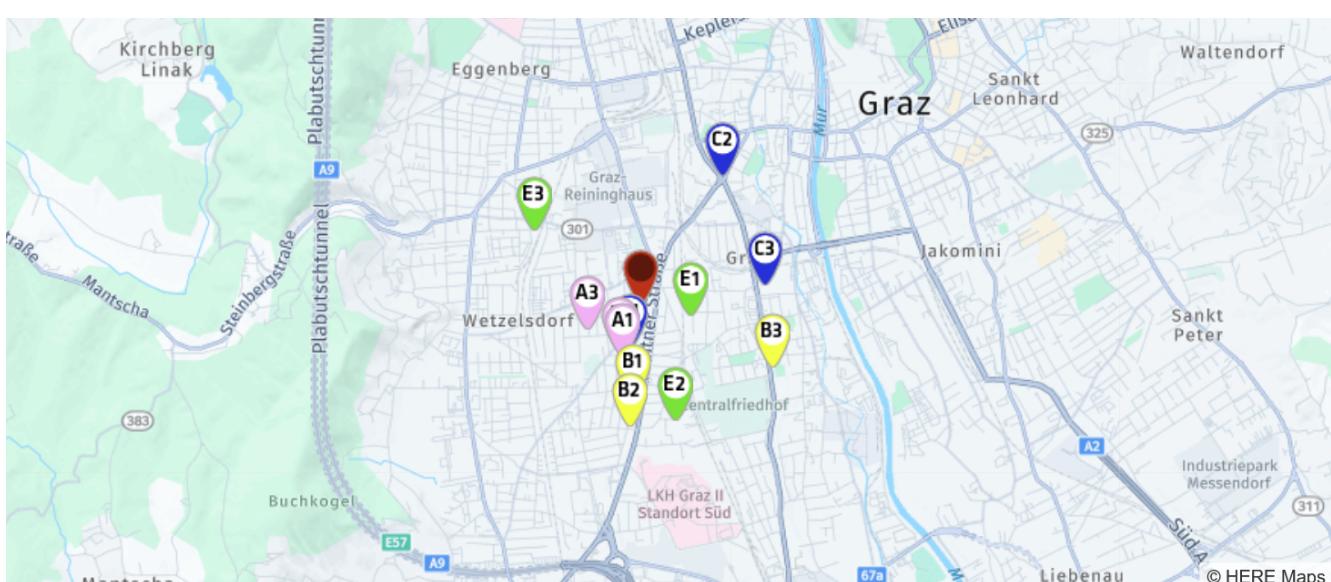
- Volksschule
- Hochschule

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 Kinderbetreuung
Neu-Hart Wetzelsdorf
8053 Wetzelsdorf
(0,48 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 GiP Kindergarten
Wiesenauergasse
Wiesenauergasse 10
8053 Graz
(0,45 km / 0,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Volkshilfe Steiermark -
Montessori ...
Gutenbergstraße 19
8053 Graz
(0,50 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

B1 Priv. De La Tour OK
Pehamweg
8053 Graz
(0,80 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 VS Graz - Neuhart
Kapellenstraße
8053 Graz-Neuhart
(1,05 km / 1,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 VS Graz - Triester
Reiherstadlgasse
8020 Graz
(1,25 km / 1,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

C1 Privatschule Musical
Akademie Graz ...
Michael-Kienreich-Straße 1
8053 Graz
(0,38 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Bundesgymnasium und
Bundesrealgymna...
Oeverseegasse 28
8020 Graz
(1,30 km / 1,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Private Berufsschule
Herrgottwiesgasse 50
8020 Graz
(1,08 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

FH Joanneum
Alte Poststraße 154
8020 Graz
(1,82 km / 1,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)

FH Joanneum
Alte Poststraße 152
8020 Graz
(1,84 km / 1,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)

FH Joanneum
Alte Poststraße 149
8020 Graz
(1,86 km / 2,01 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 Sargsyan und Hartl OG
Payer-Weyprecht-Straße 21
8020 Graz
(0,44 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 Gartenakademie – Raum
für Gestaltung...
Am Wagrain 60
8053 Graz
(1,04 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 trainBlue OG - The
Professional Tra...
Faunastraße 3
8052 Graz
(1,11 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

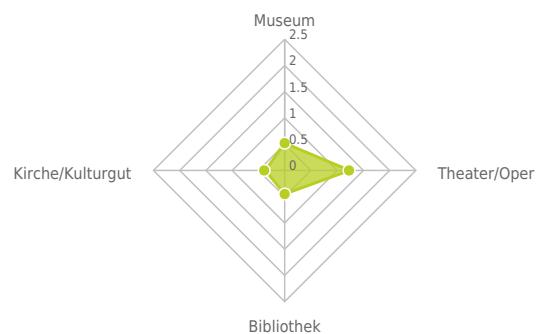
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

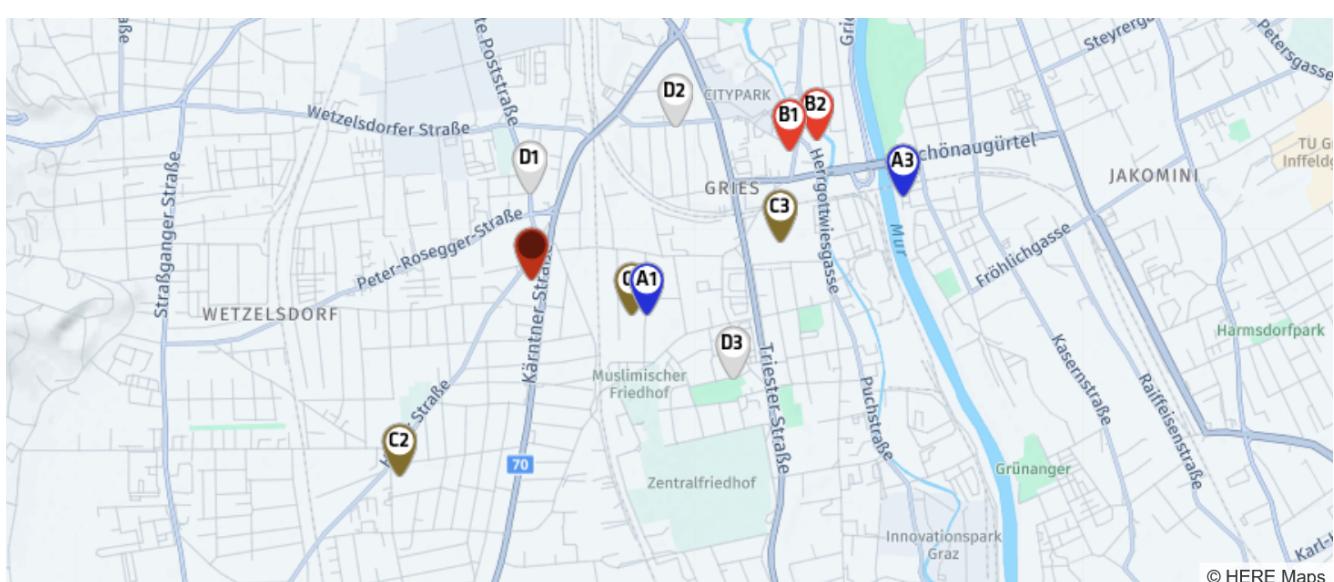
- Theater/Oper

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** [kunstGarten / Kulturraum und Open A...](#)
Payer-Weyprecht-Straße 27
8020 Graz
(0,52 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** [Variété Museum Graz](#)
Dreihackengasse 26
8020 Graz
(1,85 km / 2,01 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** [Energie Steiermark Strom-Museum](#)
Neuholdaugasse 56
8010 Graz
(1,63 km / 2,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** [Lechthaler-Belic](#)
Herrgottwiesgasse 4
8020 Graz
(1,24 km / 1,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** [ARTist's](#)
Schützgasse 16
8020 Graz
(1,36 km / 1,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C1** [THEATERmeRZ - Verein für darstellen...](#)
Steinfeldgasse 20
8020 Graz
(1,63 km / 1,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** [kunstGarten Bibliotheek](#)
Payer-Weyprechtstraße 27
8020 Graz
(0,45 km / 0,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** [Schulbibliothek MS, BG und BRG Klus...](#)
Klusemannstraße 25
8053 Graz
(1,01 km / 1,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** [Bücherei der Justizanstalt Graz-Karl-Josef](#)
Herrgottwiesgasse 50
8020 Graz
(1,08 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** [Kath. Pfarrkirche hl. Johannes Bosc...](#)
Südbahnstraße 100, bei Graz
(0,37 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** [Neuapostolische Kirche](#)
Hohenstaufengasse 9
8020 Graz
(0,90 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** [Kath. Pfarrkirche und Pfarrzentrum ...](#)
Vinzenz-Muchitsch-Straße 60
Graz
(0,96 km / 1,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

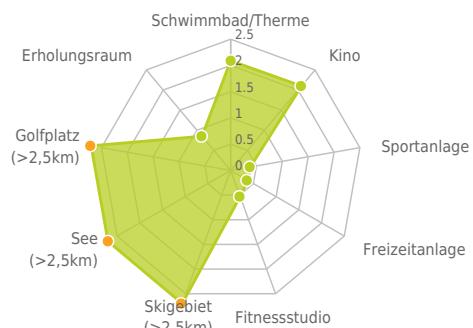
Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

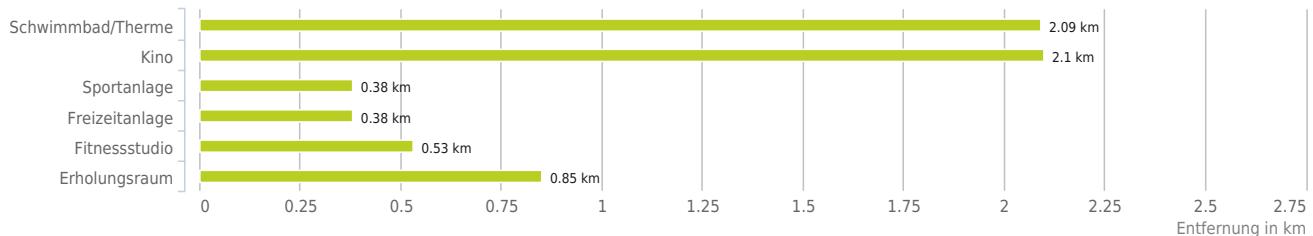
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
 - Freizeitanlage
 - Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Erholungsraum

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,1 km
 - Kino: 2,1 km
 - Videothek: >5 km
 - Skilift: >5 km
 - Golfplatz: >5 km
 - See: >5 km

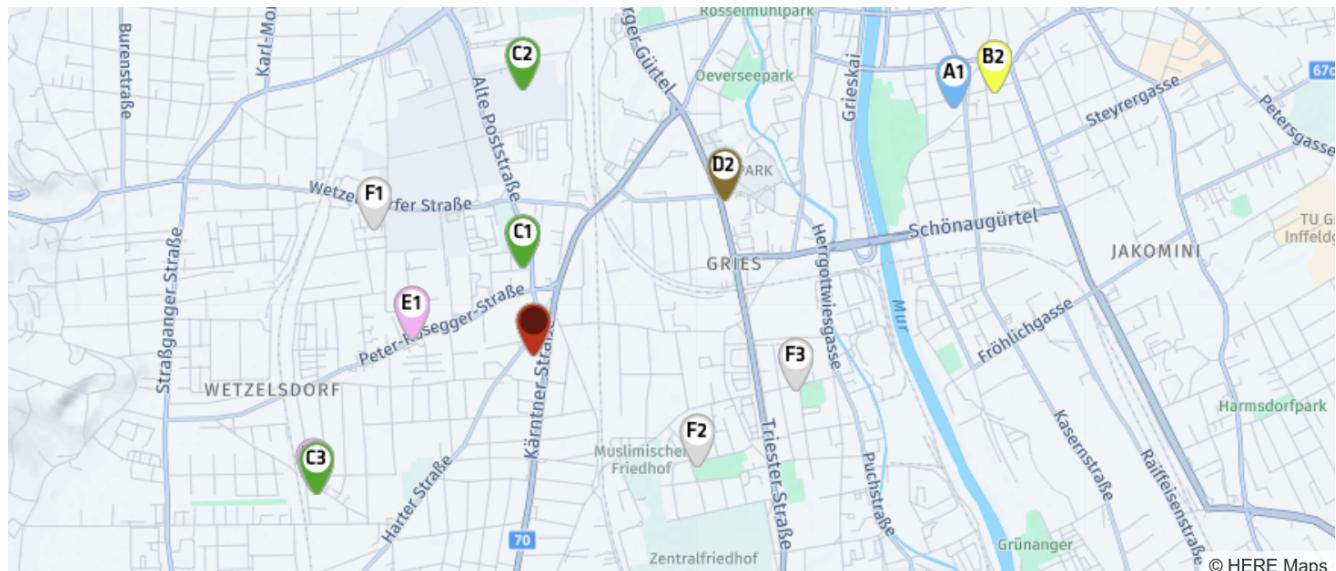
© IMMO SERVICE AUSTRIA

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
(2,09 km / 2,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- C1** UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(2,10 km / 2,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötendorf-Straße 10
8010 Graz
(2,28 km / 2,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1** Sportverein Don Bosco
Südbahnstraße 100
8020 Graz
(0,38 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bezirkssportpark Reininghaus
Am Steinfeld Gries
8020 Gries
(1,14 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BEST FITNESS
Abstallerstraße 18
8053 Graz
(1,10 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** Sportverein Don Bosco
Südbahnstraße 100
8020 Graz
(0,38 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** SEGYtours - Schattauer Erich
Fabriksgasse
8020 Graz
(1,06 km / 1,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** BEST FITNESS
Abstallerstraße 18
8053 Graz
(1,10 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** CFG Bodyfit GmbH
Peter-Rosegger-Straße 25
8053 Graz
(0,53 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** MBC Fitness GmbH
Peter-Rosegger-Straße 25
8053 Graz
(0,53 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Sportclub & Fitness A 18 GmbH
Abstallerstraße 18
8053 Graz
(1,11 km / 1,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- F1** Baumhain Reininghaus
(0,87 km / 1,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Sankt Johannes - Park
(0,85 km / 1,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Dr.-Schlossar-Park
(1,13 km / 1,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

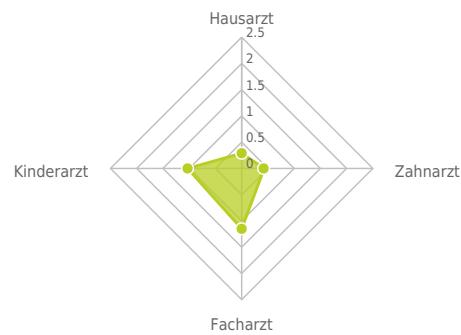
Kärntner Straße 95, 8053 Graz

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



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
 - Zahnarzt

0,6 bis 2 km:

- Facharzt
 - Kinderarzt

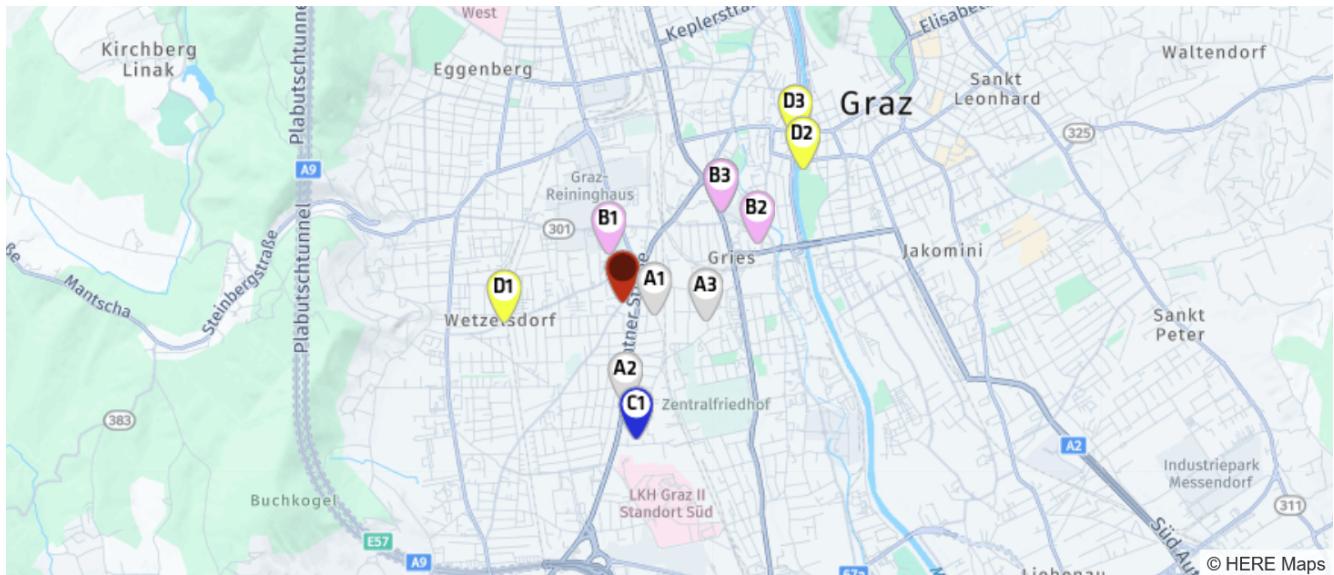
© IMMO SERVICE AUSTRIA

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. Klaus Schubert
Adalbert-Stifter-Gasse 30
8020 Graz
(0,29 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Dr. Claudia Ranacher
Kapellenstraße 90-a
8053 Graz-Neuhart
(0,86 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Dr. Josef Heinrich Petritsch
Vinzenz-Muchitsch-Straße 34
8020 Graz
(0,73 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

B1 Dr. Dunkl Edmund
Alte Poststraße 244
8053 Graz
(0,43 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 DDr. Kahr Helmut
Herrgottwiesgasse 9
8020 Graz
(1,26 km / 1,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 DDr. König Helmut
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

C1 Dr. Raid Herbert
Ulmgasse 31a
8053 Graz
(1,18 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Dr. Attila Pataki
Lazarettgürtel 55 Citypark
8020 Graz
(1,15 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Priv. Doz. Dr Christian
Jantschitsch
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

D1 Dr Staudacher Michaela
Brehmstraße 4
8053 Graz
(1,03 km / 1,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Dr. Gindl Sonja
Friedrichgasse 31
8010 Graz
(1,92 km / 2,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Dr. Maurer-Fellbaum Ute
Roseggerkai 5
8010 Graz
(2,05 km / 2,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

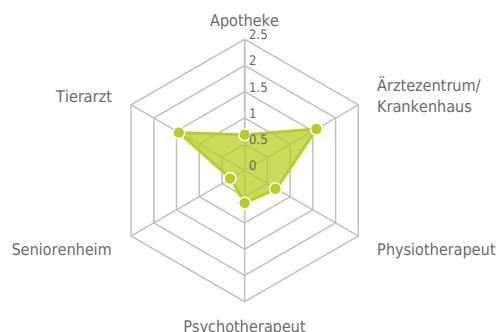
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

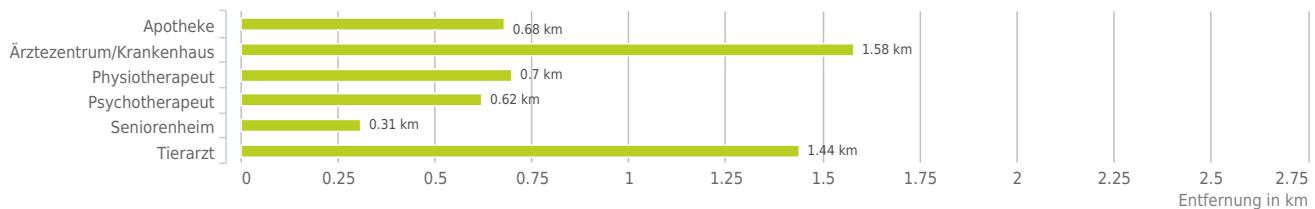
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Seniorenheim

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

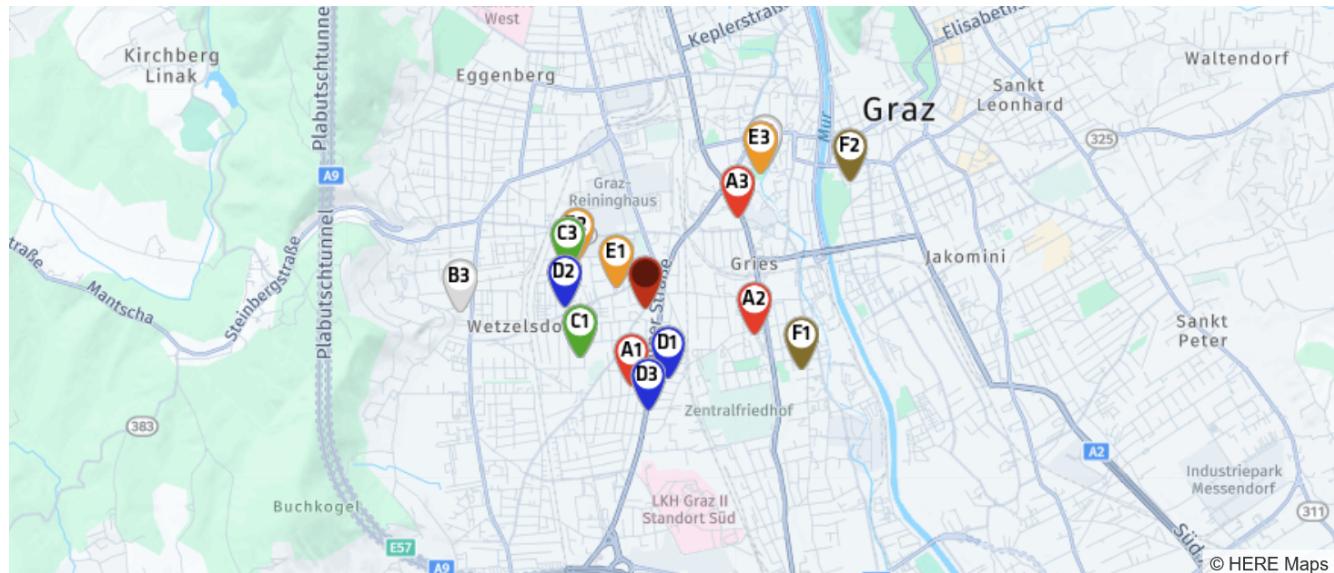
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 Apotheke Neuhart
Kärntner Straße 152
8053 Graz-Straßgang
(0,68 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Paracelsus-Apotheke
Triester Straße 87 a
8020 Graz
(0,95 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Apotheke im Citypark
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,12 km / 1,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ärztezentrum/Krankenhaus

B1 Albert Schweizer Klinik
Albert Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(1,58 km / 1,92 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Albert Schweizer Klinik
(gehört zu...)
Albert-Schweitzer-Gasse 36
8020 Graz
(1,58 km / 1,92 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Militärspital 1, Belgier-Kaserne Graz
Straßgangerstraße 171
8052 Graz-Wetzelsdorf
(1,59 km / 2,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

C1 Frau Manuela Rauch, Bsc
nur Hausbesuche
8053 Graz
(0,70 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Herr mgr Wojciech Rafal
Kupka
Frühlingsstrasse 1
8053 Graz
(0,70 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Frau Verena Stedile
Brauhausstraße 97a
8053 Graz
(0,75 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

D1 Mag. (FH) SPRENGER Paul
Am Wagrain 74/1
8053 Graz
(0,62 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 KOLLER Elke
Peter Rosegger Straße 87/1
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,69 km / 0,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 NEUMANN Barbara
Kapellenstraße 90a
8053 Graz
(0,87 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

E1 SeneCura Pflegezentrum Graz
Peter-Rosegger-Straße 9
8053 Graz
(0,31 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 Pflegewohnheim Peter Rosegger
Maria-Pachleitner-Straße 30
8053 Graz
(0,71 km / 1,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 Betreutes Wohnen am Oeverseepark
Albert-Schweitzer-Gasse 38a
8020 Graz
(1,52 km / 1,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

F1 Tierarzapraxis Puchstrasse e.U.
Puchstraße 48
8020 Graz
(1,44 km / 2,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

F2 Kleintierpraxis Jakomini Dipl. Tz R...
Wielandgasse 36
8010 Graz
(2,07 km / 2,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzapraxis Eggenberg
Dipl-TA Gr...
Karl-Morre-Straße 19
8020 Graz
(2,28 km / 2,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kärntner Straße 95, 8053 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.

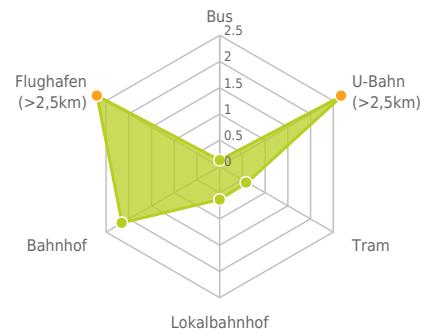
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

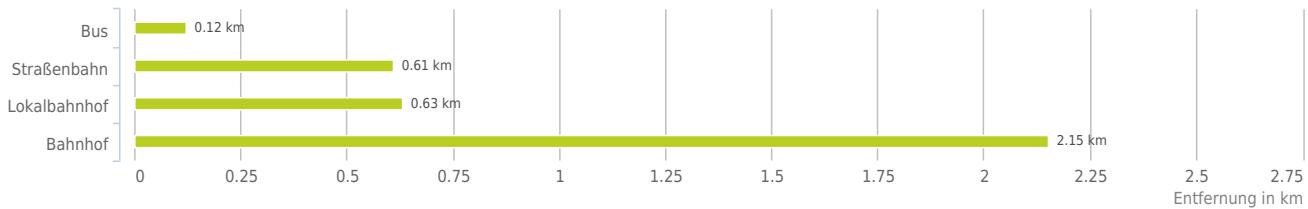


© Christian Müller - Fotolia.com

Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: 2,2 km
- Flughafen: >5 km

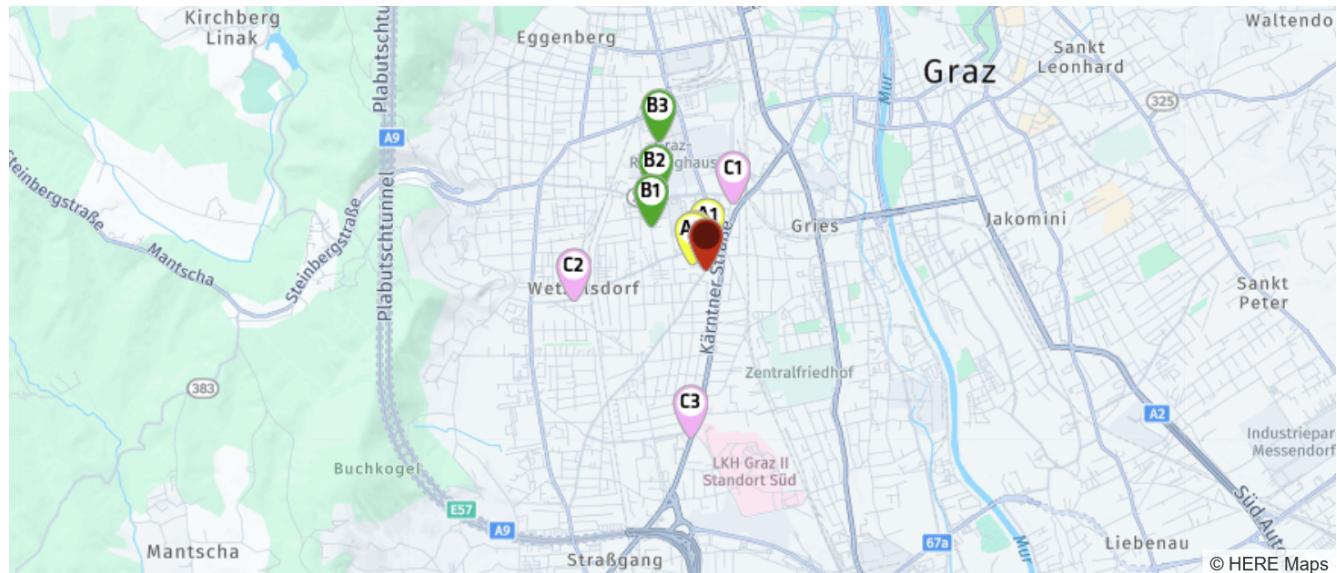
www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 Don Bosco-Süd
(0,17 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2 Graz Don
Bosco/Harterstraße
(0,13 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3 Graz Don
Bosco/Harterstraße
(0,12 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1 Graz Reininghaus
(0,61 km / 1,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2 Graz Jochen-Rindt-Platz
(0,77 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3 Graz Reininghauspark
(1,18 km / 1,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1 Graz Don Bosco
(0,63 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2 Graz Wetzelsdorf
(1,16 km / 1,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3 Graz LKH Graz II
Standort Süd
(1,44 km / 1,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof
(2,15 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grünflächen und Erholungsräume

- ■ +

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Erklärung

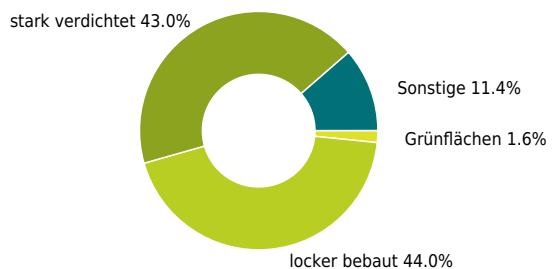
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

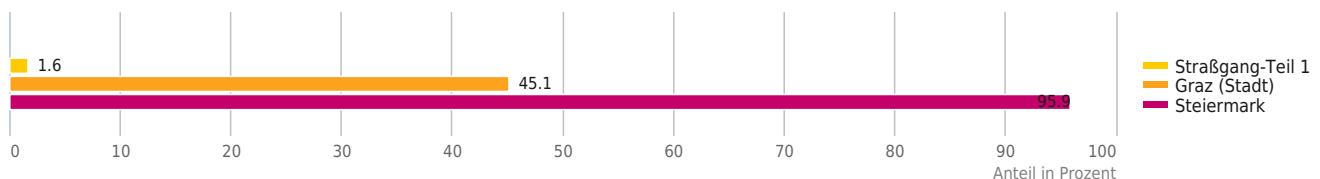
"Straßgang-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 1,6%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bebauungsdichte

- ■ +

Kärntner Straße 95, 8053 Graz

Erklärung

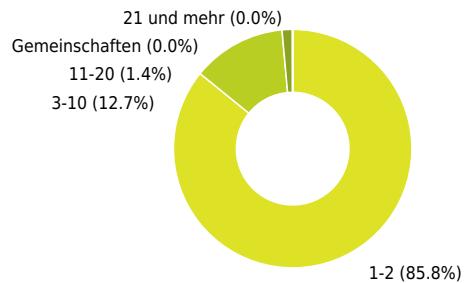
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

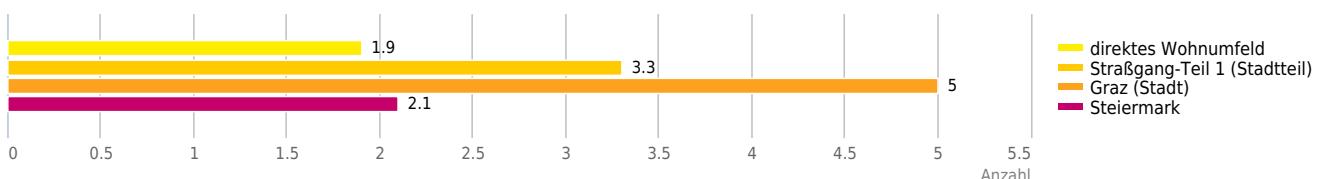
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,9 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



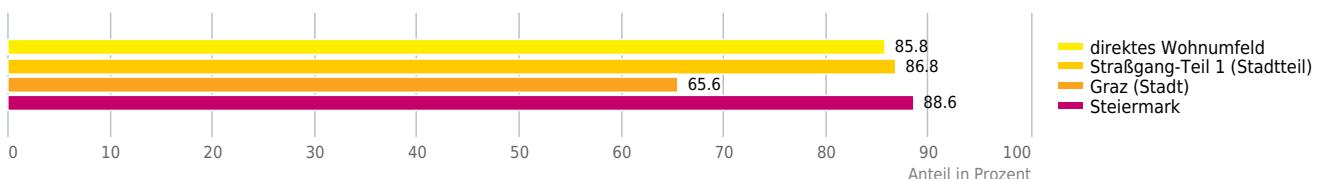
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



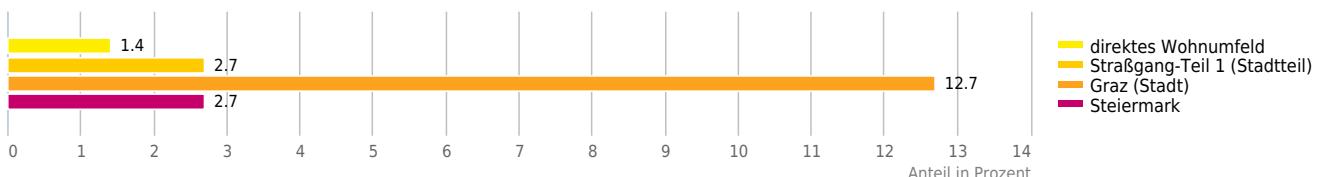
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen

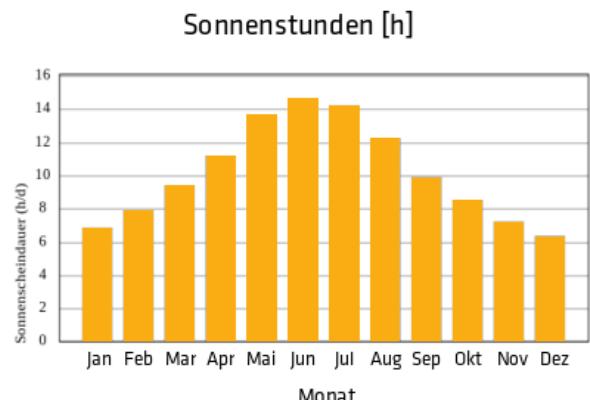


© IMMOSERVICE AUSTRIA

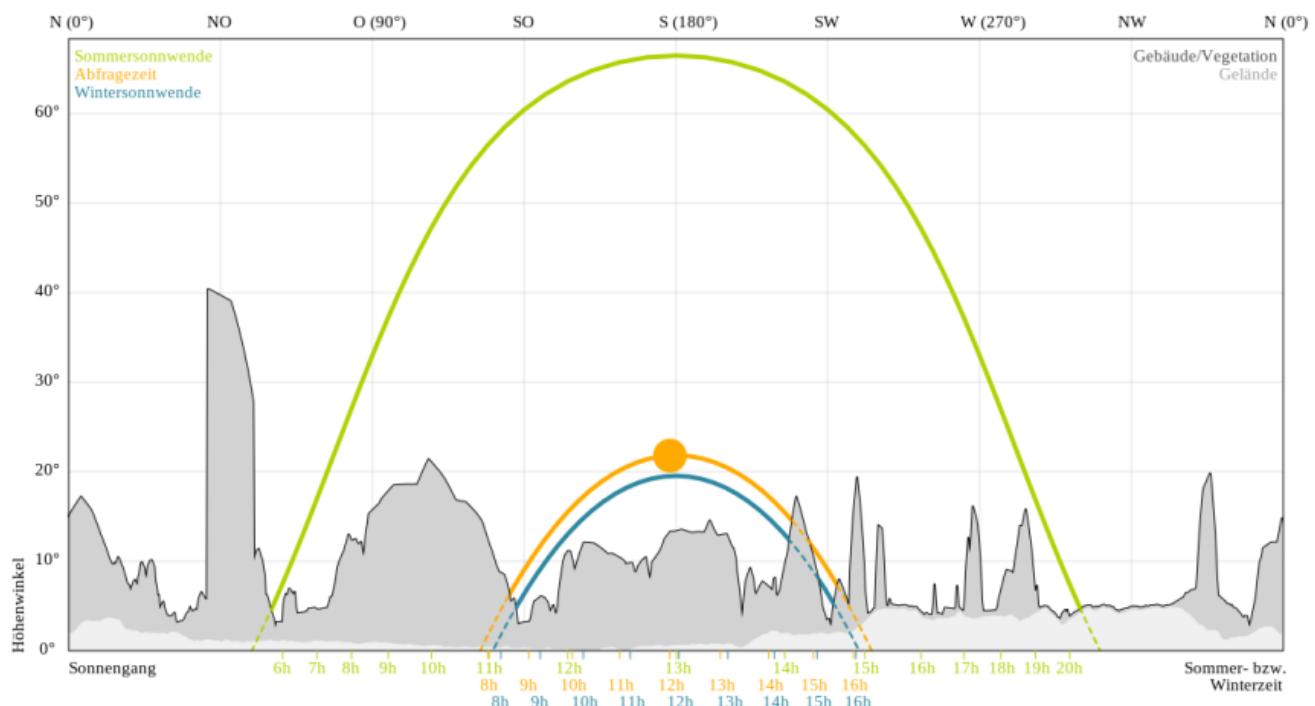
Sonnenstunden

Kärntner Straße 95, 8053 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 15.01.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Prognose Wertentwicklung



Kärntner Straße 95, 8053 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

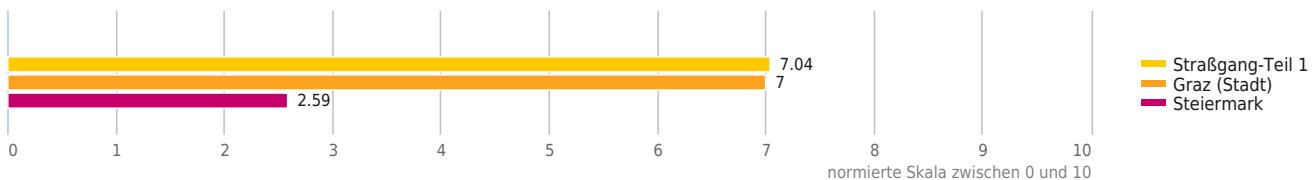
In "Straßgang-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,04 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.