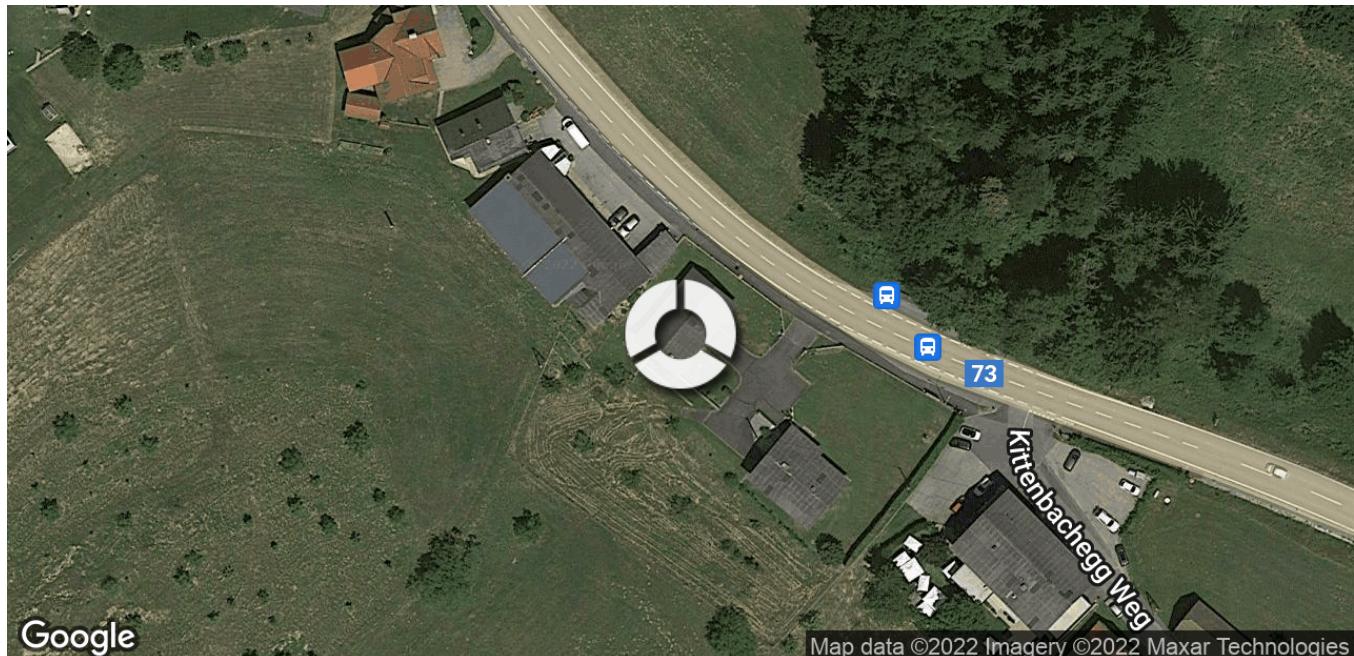


# Lage-Exposé

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	<b>B 03</b>
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	<b>B 04</b>
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	<b>B 06</b>
Gastronomie und Ausgehen .....	<b>B 08</b>
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	<b>B 10</b>
Kunst und Kultur .....	<b>B 12</b>
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	<b>B 14</b>
Ärzte .....	<b>B 16</b>
Medizinische Versorgung und Therapie .....	<b>B 18</b>
Öffentlicher Nahverkehr .....	<b>B 20</b>
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	<b>B 22</b>
Grünflächen und Erholungsräume .....	<b>B 23</b>
Prognose Wertentwicklung .....	<b>B 24</b>
Haftungsausschluss .....	<b>B 24</b>

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	
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	
Grünflächen und Erholungsräume	
Prognose Wertentwicklung	

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

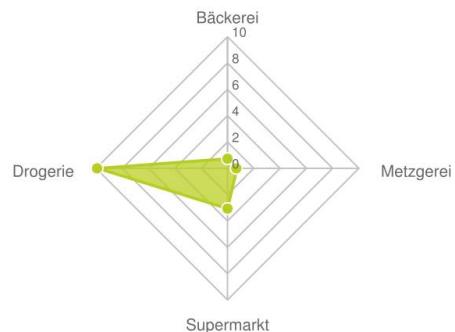
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

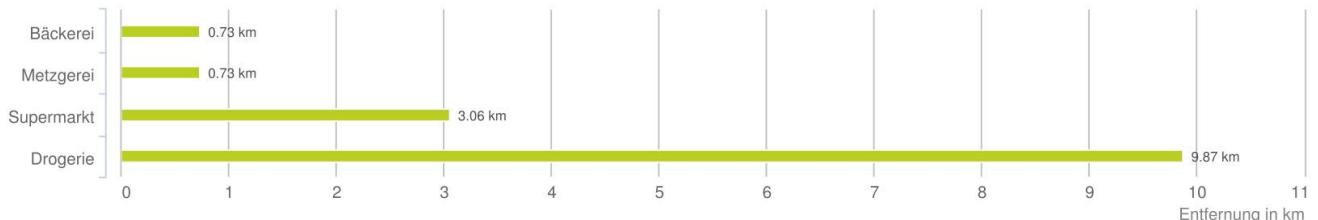
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei

über 2 km:

- Supermarkt: 3,9 km
- Drogerie: 9,9 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Grabin Josef und Andrea (Edelhof)  
Edelstauden 9  
8081 Pirching am Traubenberg (0,73 km / 2,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Ferdinand Teschl GmbH  
Proseldorf 30  
8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,28 km / 5,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Ferdinand Teschl GmbH  
Pirching 1  
8081 Heiligenkreuz a.Waasen (2,85 km / 7,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Grabin Josef und Andrea (Edelhof)  
Edelstauden 9  
8081 Pirching am Traubenberg (0,73 km / 2,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Otto Weber  
Kirchbach in Steiermark 51  
8082 Kirchbach in Steiermark (4,20 km / 4,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Stieflingtaler Fleisch- und Wurstwar...  
Grazer Straße 14  
8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,09 km / 6,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
221  
8082 Kirchbach-Zerlach (3,90 km / 4,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Spar  
Grazer Straße 54  
8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,17 km / 6,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** ADEG Kurzmann (3,06 km / 7,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- DM**  
Grazer Straße 11  
8071 Hausmannstätten (9,87 km / 12,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

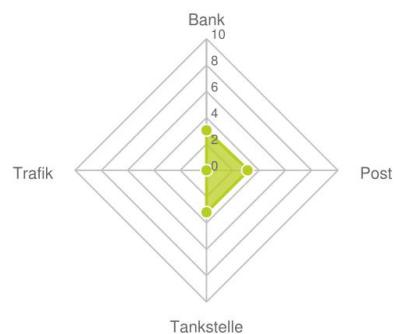
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

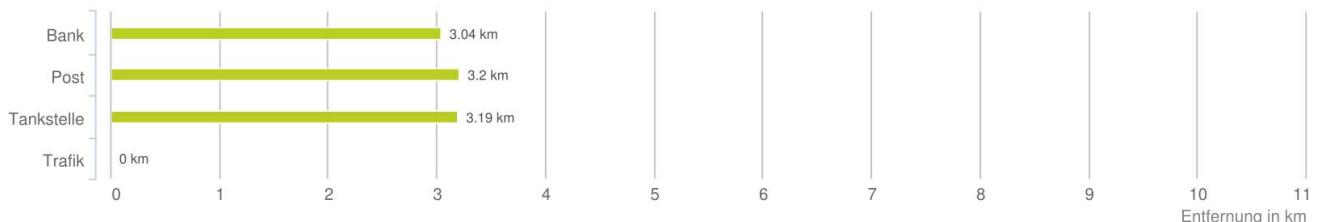
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Trafik

über 2 km:

- Bank: 4,1 km
- Post: 4,1 km
- Tankstelle: 4,1 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Bank

- Raiffeisenbank 15 8082 (4,12 km / 4,68 km) (Luftline / Mit Auto)
- Steiermärkische Sparkasse 10 8082 Kirchbach-Zerlach (4,21 km / 4,77 km) (Luftline / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank Heiligenkreuz-Kirchb... Marktplatz 6 8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,04 km / 7,35 km) (Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 8082 Kirchbach in der Steiermark 237 8082 Kirchbach-Zerlach (4,09 km / 4,39 km) (Luftline / Mit Auto)
- B2** Post 8081 Heiligenkreuz am Waasen Marktplatz 19 8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,20 km / 7,21 km) (Luftline / Mit Auto)
- Post 8323 St. Marein bei Graz 137 8323 St. Marein bei Graz (7,74 km / 11,94 km) (Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** A1 Tankstelle Nr. 121 8082 Kirchbach (4,07 km / 4,37 km) (Luftline / Mit Auto)
- C2** Genol Prosdorf 15 8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,35 km / 5,68 km) (Luftline / Mit Auto)
- C3** Eni Marktplatz 24 8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,19 km / 7,11 km) (Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Hans-Jörg Fink Edelstauden 19 8081 Edelstauden (0,00 km / 0,00 km) (Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Manfred Kemmer Kirchbach in Steiermark 23b 8082 Kirchbach in Steiermark (3,83 km / 4,85 km) (Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Johanna Fröhlich Marktplatz 25 8081 Heiligenkreuz am Waasen (3,24 km / 7,07 km) (Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

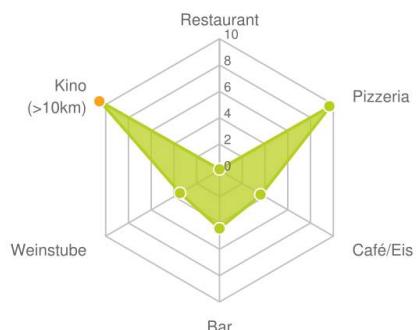
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 9,8 km
- Café/Eis: 4,1 km
- Bar/Lokal: 4,4 km
- Weinlokal: 6,9 km
- Kino: >5 km

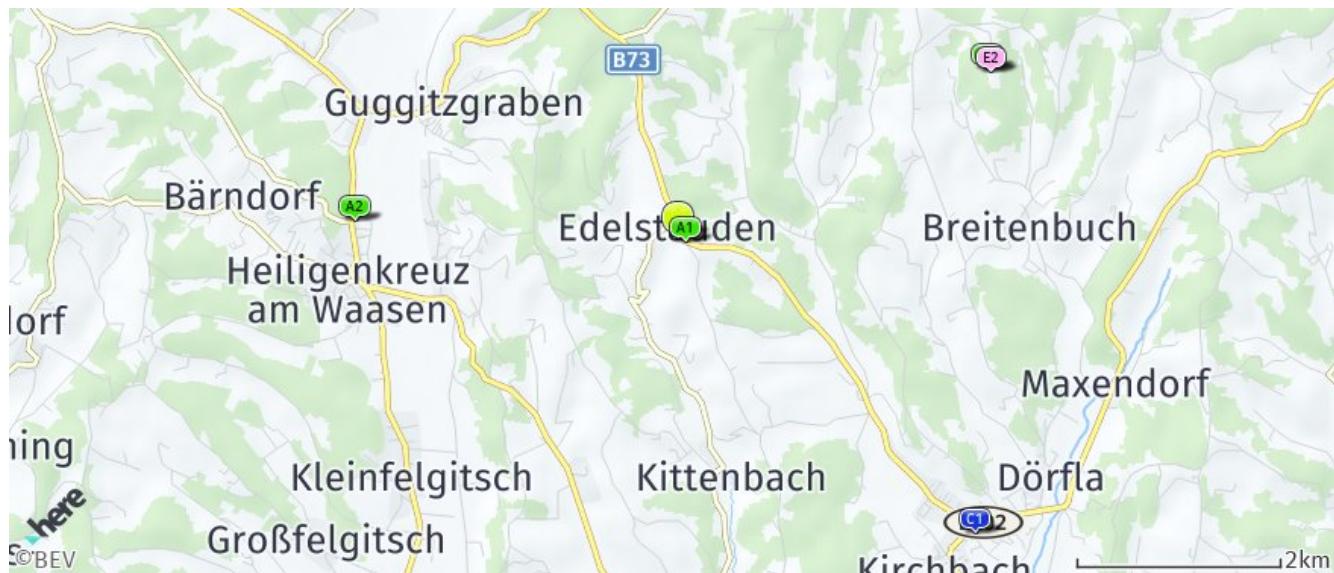
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Restaurant

- A1** Berggasthof Fink  
19  
8019 Pirching am Traubenberg  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Gasthaus Hirschenwirt  
Grazer Straße 46  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,17 km / 6,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Buschenschank Urbi  
55  
8082 Kirchbach-Zerlach  
(3,45 km / 10,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- Purkarthofer Eispavillon  
(9,75 km / 14,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Bellissimo  
237  
8082  
(4,09 km / 4,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- BLACKY.IN  
66  
8081  
(3,68 km / 6,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Cafe Antonia  
(7,57 km / 14,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- s'Fankerl**  
(4,42 km / 4,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Billard Cafe  
(7,73 km / 11,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Die Theke  
(8,02 km / 12,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- Buschenschank Berghold  
Liebensdorf 60  
8081 Empersdorf  
(6,86 km / 9,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Buschenschank Urbi Inh  
Fam Niederl  
Breitenbuch 55  
8082 Kirchbach-Zerlach  
(3,46 km / 10,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Monschein Bergschenke  
Trössengraben 13  
8324 Sankt Stefan im Rosental  
(7,11 km / 15,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

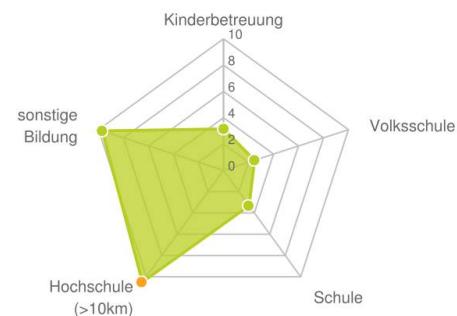
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

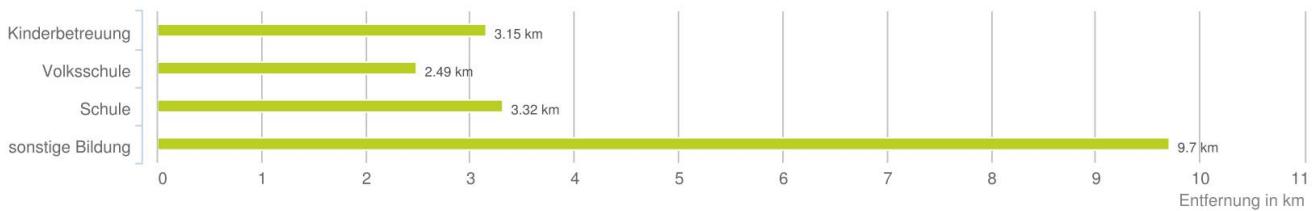
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### über 2 km:

- Kinderbetreuung: 4,3 km
- Volksschule: 2,5 km
- Schule: 3,8 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 9,7 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



### Kinderbetreuung

**A1** Kindergarten Zerlach  
Dörfla 69  
8082 Kirchbach-Zerlach  
(4,34 km / 5,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A2** Pfarrkindergarten  
Marktplatz 9  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,15 km / 7,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Kindergarten  
Empersdorf 1a  
8081 Empersdorf  
(4,68 km / 9,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

**B1** VS Pirching am Traubenberg  
Edelstauden  
8081 Pirching am Traubenberg  
(2,49 km / 2,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B2** VS Kirchbach i.Steiermark  
Kirchbach in Steiermark  
8082 Kirchbach in Stmk.  
(3,82 km / 4,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B3** VS Heiligenkreuz a.Waasen  
Schulstraße  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,33 km / 7,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

**C1** NMS Kirchbach i.Steiermark  
Kirchbach in Steiermark  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(3,82 km / 4,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**C2** Polyt.Schule Kirchbach  
Kirchbach in Steiermark  
8082 Kirchbach in Stmk.  
(3,82 km / 4,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**C3** NMS Heiligenkreuz a.Waasen  
Schulstraße  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,32 km / 7,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

Top Seminarservice - Mag.  
Thomas Po...  
Kammstraße 40  
8076 Vasoldsberg  
(9,70 km / 19,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

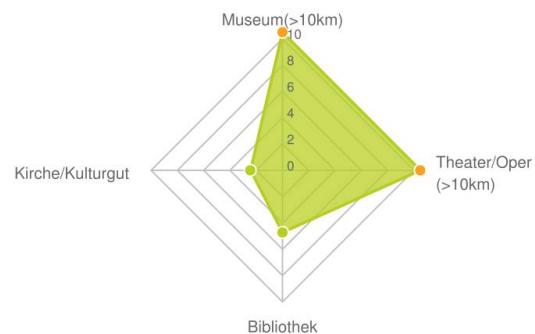
Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## 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 Kultureinrichtungen



über 2 km:

- Museum: >5 km
  - Theater/Oper: >5 km
  - Bibliothek: 4,7 km
  - Kirche/Kulturgut: 2,5 km

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

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

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

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



### Bibliothek

Öffentliche Bücherei Kirchbach - Ze...

Sparkassenplatz 10

8082 Kirchbach in Steiermark

(4,72 km / 5,36 km)

(Luftline / Mit Auto)

Öffentliche Bücherei der Gemeinde u...

Parkring 14

8083 Sankt Stefan im Rosental

(8,71 km / 10,42 km)

(Luftline / Mit Auto)

Gemeindebibliothek Vasoldsberg

Hauptplatz 3

8076 Vasoldsberg

(8,15 km / 13,40 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

**B1** Marienkapelle

Bundesstraße 73

Kirchbach in der Steiermark

(2,48 km / 2,66 km)

(Luftline / Mit Auto)

**B2** Pfarrhof und Portal zum Kirchhof

Marktplatz 7

Heiligenkreuz am Waasen

(3,09 km / 7,37 km)

(Luftline / Mit Auto)

**B3** Dreifaltigkeits-bzw. Wiener-Kapelle

Pirching am Traubenberg

(2,43 km / 8,73 km)

(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

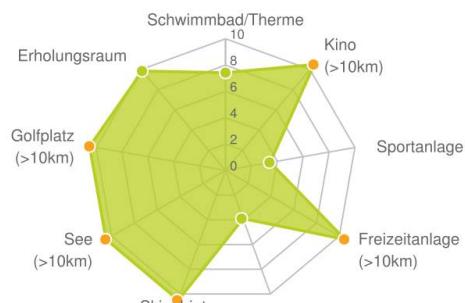
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



### über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 7,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 4,0 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Fitnessstudio: 3,9 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: 9,8 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



**Schwimmbad/Therme**  
Kleinbadeteich der  
Marktgemeinde St...  
Markt 91  
8323 Sankt Marein bei Graz  
(7,42 km / 11,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**Freibad St. Georgen an der**  
**Stiefling**  
St. Georgen an der Stiefling 124  
8413 St. Georgen an der Stiefling  
(9,81 km / 17,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Sportanlage**  
Kirchbacher Halle  
Nummer  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(3,99 km / 4,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**T-base Tenniscenter**  
Oberlabill  
8081 Frannach  
(3,45 km / 5,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Fitnessstudio**  
Christoph Süßmaier  
Kirchbach in Steiermark 215  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(3,91 km / 4,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**MTZ Medizinisches**  
**Trainings-Zentrum...**  
Parkring 5  
8083 Sankt Stefan im Rosental  
(8,76 km / 10,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**Klug & Marincean OG**  
Kirchplatz 6  
8072 Fernitz  
(9,69 km / 14,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Erholungsraum**  
Grazer Feld Süd  
(9,85 km / 20,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

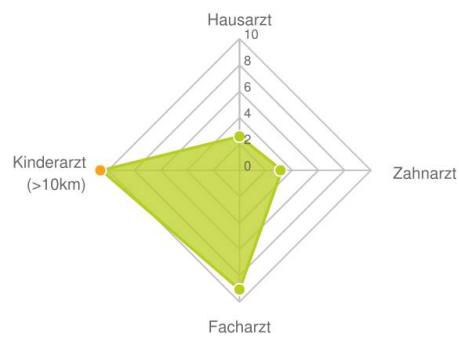
Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## 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



über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 4,1 km
  - Zahnarzt: 4,1 km
  - Facharzt: 9,1 km
  - Kinderarzt: >5 km

© IMMO SERVICE AUSTRIA

## Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Arzt für Allgemeinmedizin

Dr. Karl Jaklitsch  
Kirchbach 15  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(4,12 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A2** Dr. Sabine Trummer-Grün  
Guggitzgraben 112  
8081 Pirching am Traubenberg  
(2,58 km / 5,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A3** Dr. Nikolaus Hanfstingl  
Roseggerweg 2  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,19 km / 6,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

Dr. Jaklitsch-Willhuber Ute  
Kirchbach 15  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(4,12 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B2** Dr. med. dent. Trassanidou-Ebner Is...  
Marktplatz 19  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,22 km / 7,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Dr. Thom Michael  
Markt 108  
8323 St. Marein bei Graz  
(8,00 km / 11,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

Dr Schwischei Harald  
Hühnerbergstraße 7  
8071 Hausmannstätten  
(9,06 km / 11,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Univ. Doz. Dr. Anderhuber Wolfgang  
Brückenstraße 22  
8071 Hausmannstätten  
(9,36 km / 12,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Dr. Sigrun Haysen  
Schulg 1  
8072 FERNITZ-MELLACH  
(9,61 km / 14,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

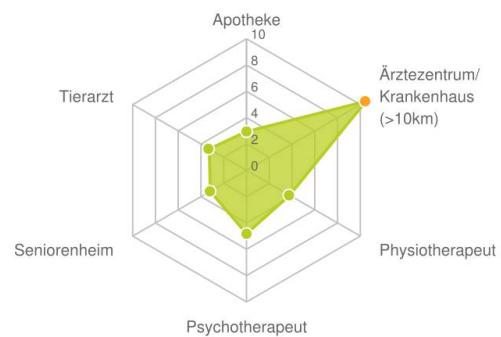
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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



über 2 km:

- Apotheke: 4,0 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 3,8 km
- Psychotherapeut: 4,8 km
- Seniorenheim: 4,3 km
- Tierarzt: 4,3 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



## Apotheke

**B1** St. Josef-Apotheke  
Kirchbach in Steiermark 139  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(4,02 km / 4,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A2** Stieflingtal Apotheke  
Pirchingstraße 5  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(2,95 km / 7,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**Fux-Apotheke**  
Markt 137  
8323 Sankt Marein bei Graz  
(7,74 km / 11,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Physiotherapeut

**B1** Frau Aylin Knapp, B.Sc.  
Proseldorf 66  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,79 km / 5,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B2** Frau Bianca Hilweg, B.Sc.  
Proseldorf 66  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,79 km / 5,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Frau Karin Mayer  
Holzmannsdorf 239  
8323 Sankt Marein bei Graz  
(7,59 km / 10,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Psychotherapeut

**B1** Mag. phil. Peter Ernst Theuer  
Empersdorf 302  
8081 Empersdorf  
(4,82 km / 9,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Karl Theo Thomas Rudolph  
Friedensplatz 1  
8081 St. Ulrich am Waasen  
(6,36 km / 11,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Felix Hacker  
Götzauegg 13  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(5,53 km / 13,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Seniorenheim

**D1** Pflegeheim Zerlach  
Dörfla 69  
8082 Kirchbach in Steiermark  
(4,34 km / 5,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**D2** Compass  
Seniorenwohnheime GmbH  
Grazer Strasse 21  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,19 km / 6,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Gepflegt Wohnen  
Allerheiligen  
Nierathberg 182  
8412 Allerheiligen bei Wildon  
(7,55 km / 14,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Tierarzt

**E2** Dr. Sedar Andrea  
Kirchbach in Steiermark 118  
8082 Kirchbach-Zerlach  
(4,28 km / 4,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**E2** Tierärztliche Ordination Dr. Krischa...  
Erlenweg 12  
8081 Heiligenkreuz am Waasen  
(3,27 km / 7,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Dipl-TA Neumeister  
Reinhard  
Schwasdorf 4  
8412 Allerheiligen bei Wildon  
(6,94 km / 13,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## 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.

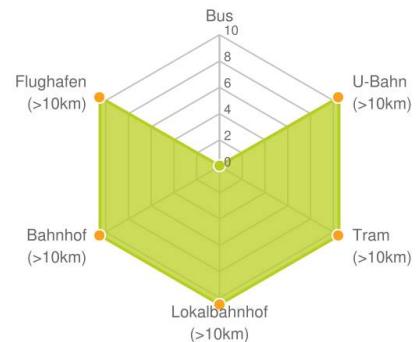
## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

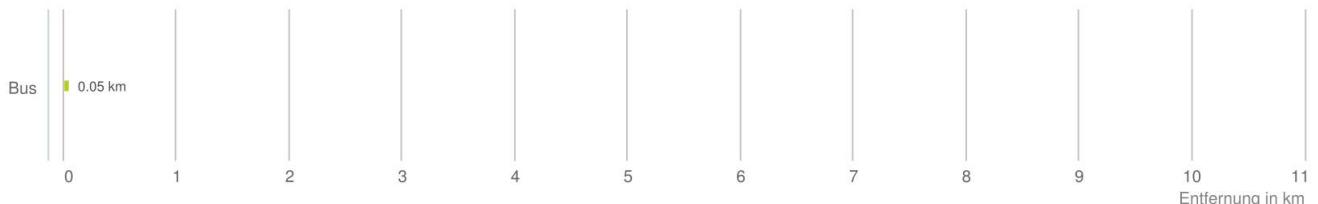


© Christian Müller - Fotolia.com

Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

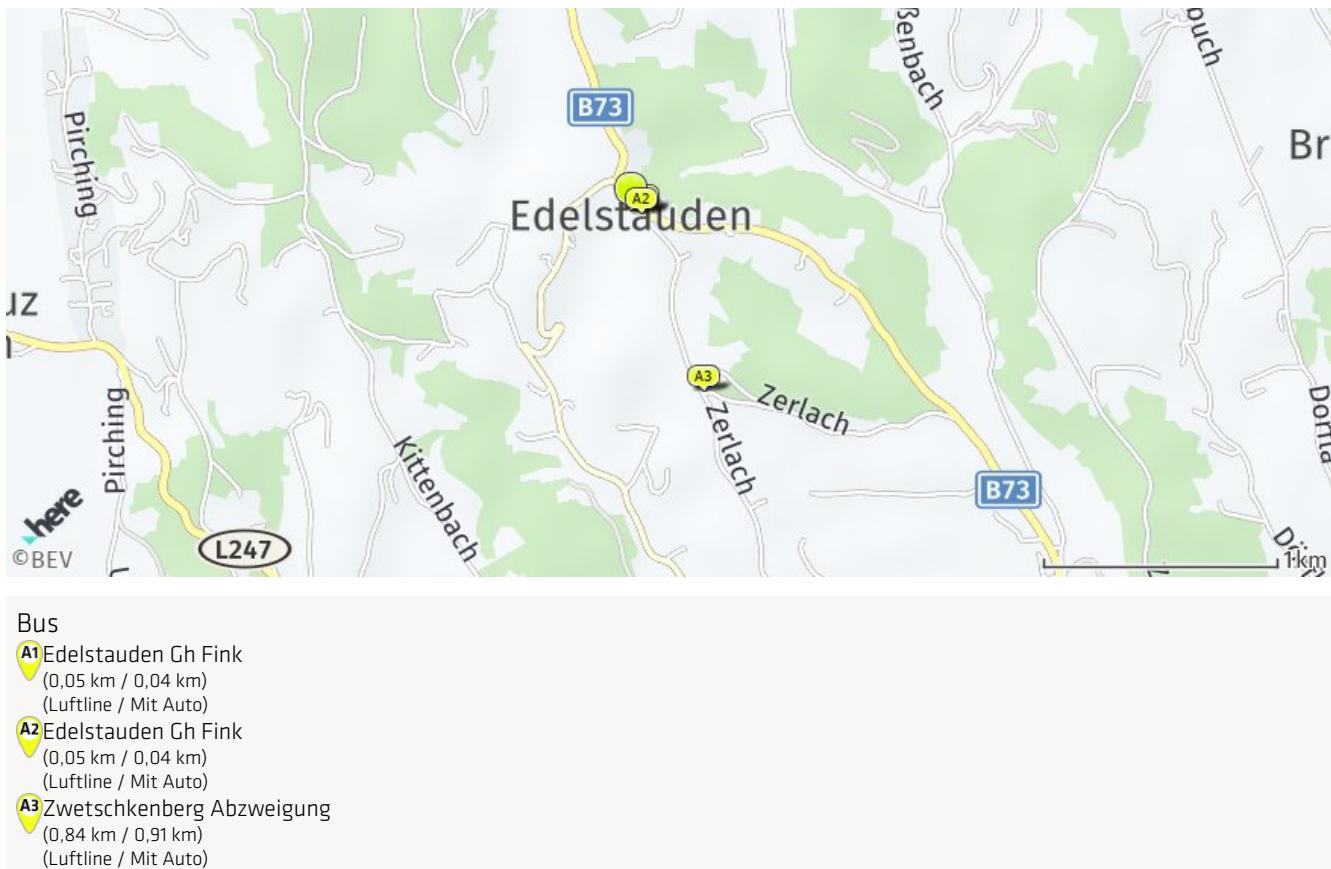
- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahnhof: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

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



Herold Business Data ©

## Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

- ■ +

Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

### Erklärung

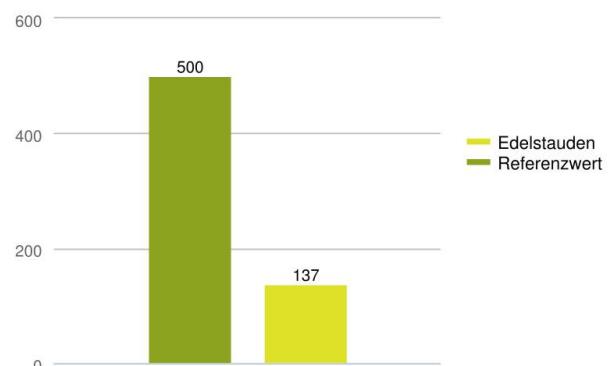
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

### Ergebnis

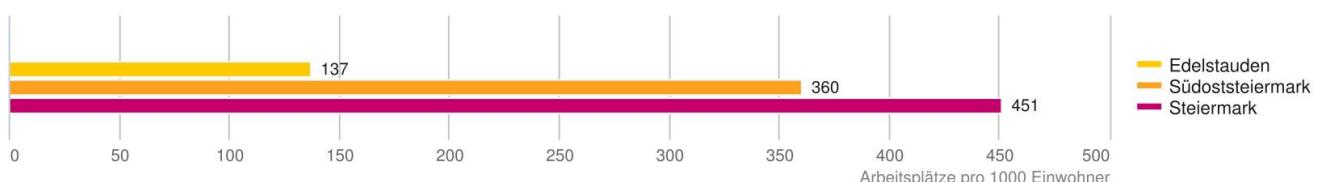
Die Arbeitsplatzdichte von 137 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Edelstauden" eher um eine Wohngemeinde handelt.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



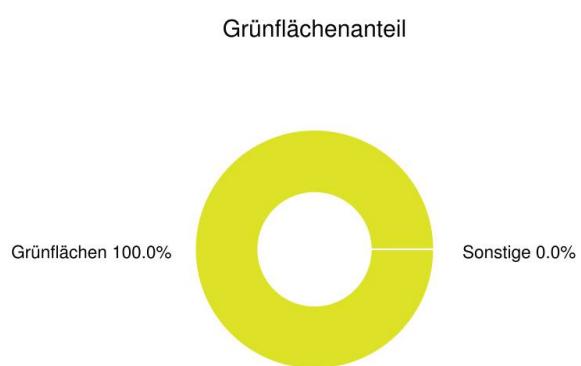
Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

## Erklärung

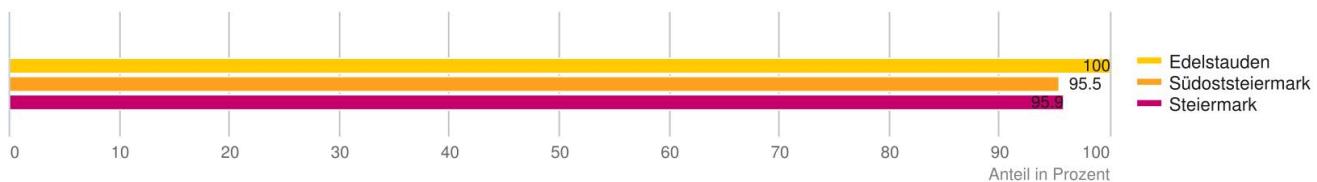
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

"Edelstauden" verfügt über einen Grünflächenanteil von 100,0%.



## Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Edelstauden 25, 8081 Pirching am Traubenberg

### 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

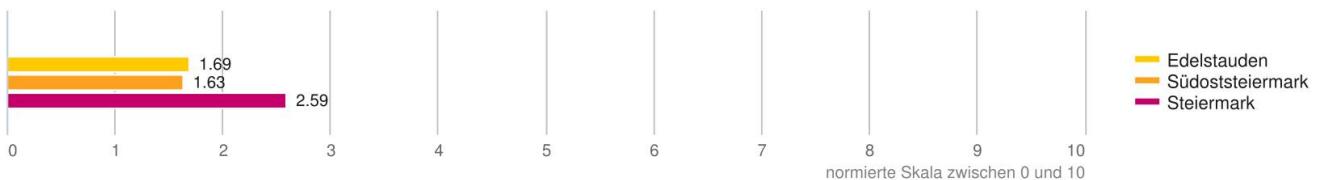
In "Edelstauden" ist mit einem Indexwert von 1,69 mit unterdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



### Prognose Wertentwicklung

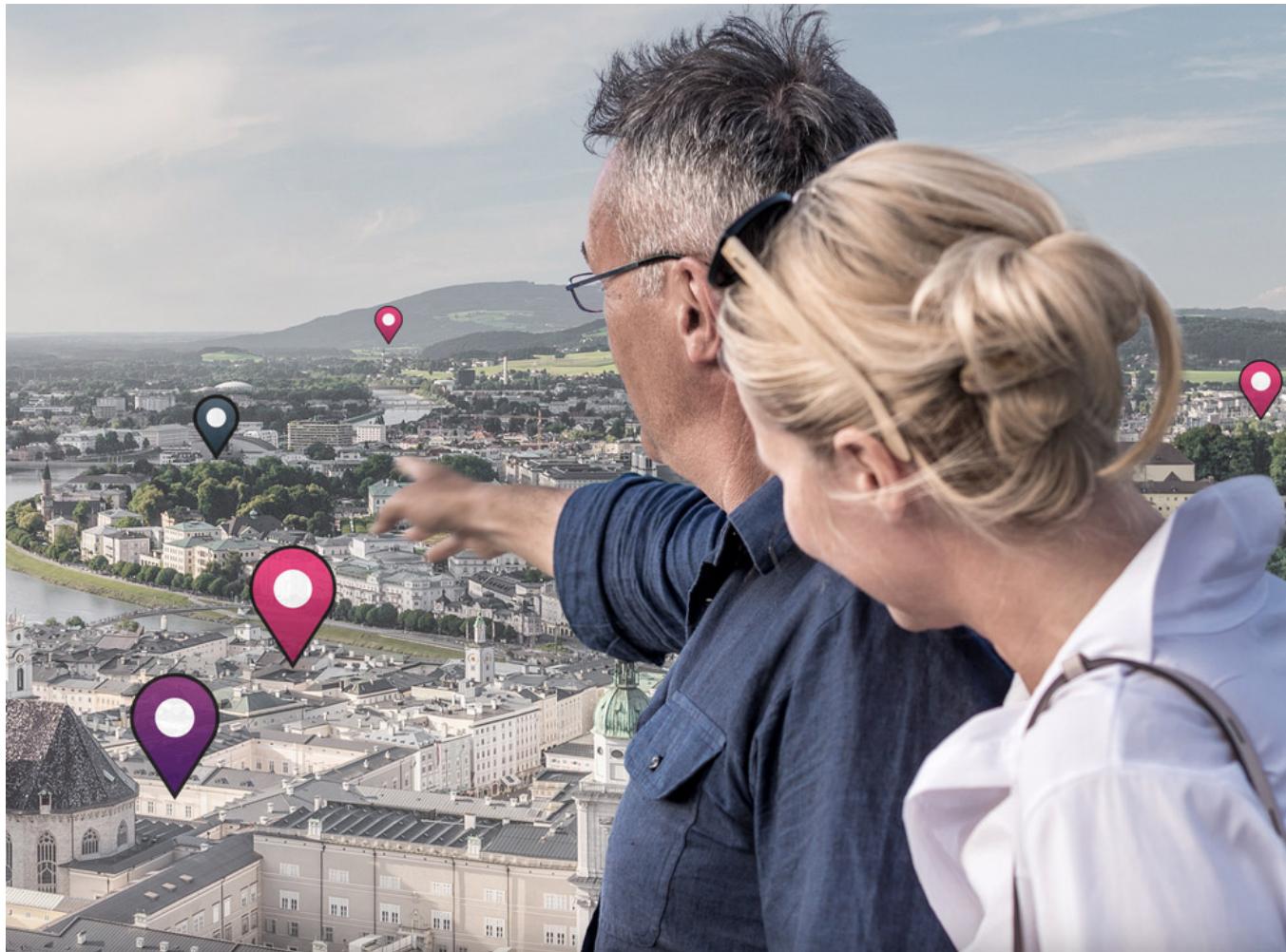


### Wertsteigerungsindex



© 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.