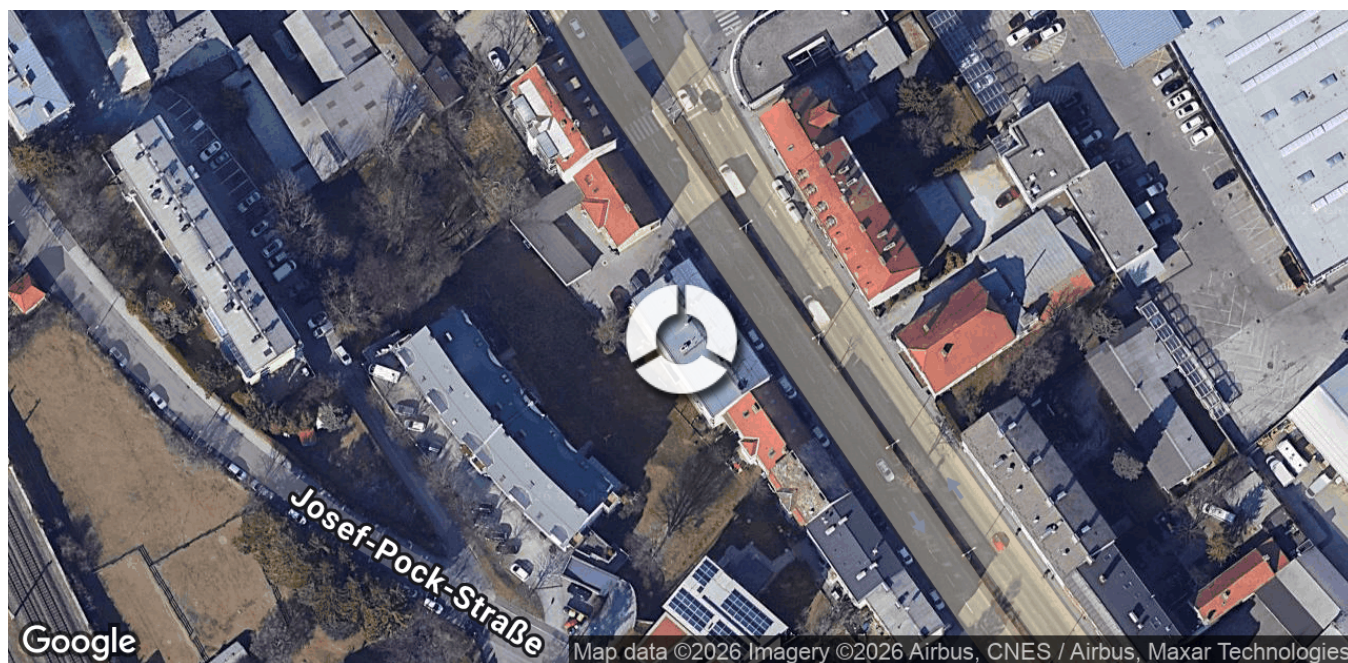




# Bericht

Wiener Straße 223, 8051 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 |
| Heizbedarf .....                                               | B 24 |
| Festnetz Versorgung .....                                      | B 25 |
| Mobilnetz Versorgung .....                                     | B 26 |
| Sonnenstunden .....                                            | B 27 |
| Durchschnittstemperatur .....                                  | B 28 |
| Tage ohne Niederschlag .....                                   | B 29 |
| Sommertage und heiße Tage .....                                | B 30 |
| Frostfreie Tage .....                                          | B 31 |
| Haftungsausschluss .....                                       | B 32 |

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



Heizbedarf



Festnetz Versorgung

Mobilnetz Versorgung

Durchschnittstemperatur



Tage ohne Niederschlag



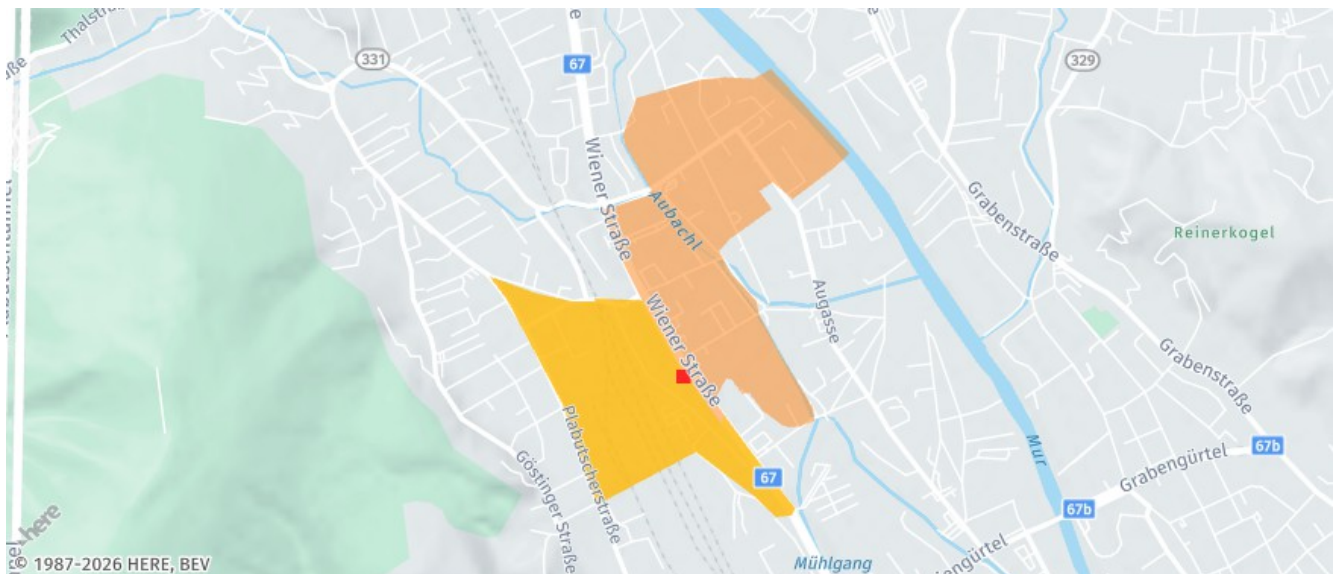
Sommertage und heiße Tage



Frostfreie Tage



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 white shirt and a bright yellow apron, is handing a loaf of bread wrapped in clear plastic to a customer. The customer, seen from the back, is wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves of various breads in the background. A watermark '© konoklast.hh - Fotolia.com' is visible at the bottom.

A radar chart with four axes representing retail categories: Bäckerei (top), Metzgerei (right), Supermarkt (bottom), and Drogerie (left). The axes are marked with concentric rings at intervals of 0.5, ranging from 0 to 2.5. A single data series is plotted as a green line with circular markers at each axis. The values are approximately: Bäckerei (0.4), Metzgerei (0.3), Supermarkt (0.5), and Drogerie (0.4).

| Kategorie  | Anteil (%) |
|------------|------------|
| Bäckerei   | 0.4        |
| Metzgerei  | 0.3        |
| Supermarkt | 0.5        |
| Drogerie   | 0.4        |

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.

| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Bäckerei   | 0.49          |
| Metzgerei  | 0.06          |
| Supermarkt | 0.19          |
| Drogerie   | 0.54          |

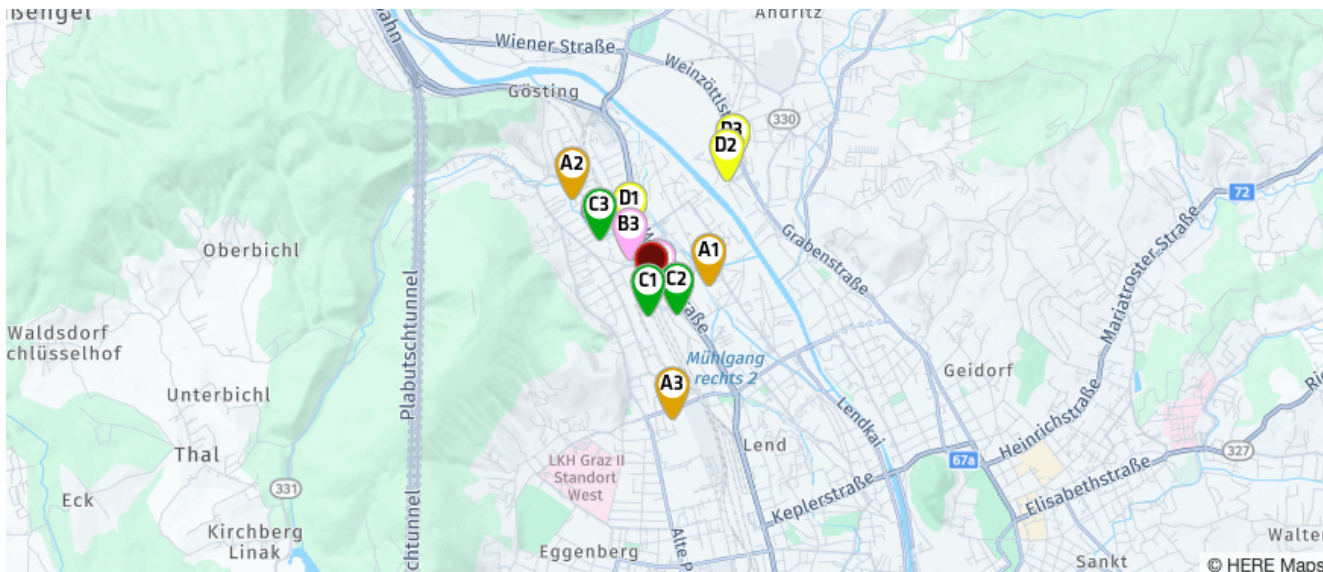
- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

B 06



## 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** Walter Nöbauer  
Augasse 53  
8051 Graz  
(0,49 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Hubert Auer  
Betriebsgesellschaft mb...  
Anton Kleinoscheg Straße 29  
8051 Graz-Gösting  
(1,05 km / 1,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Sorger  
Waagner-Biro-Straße 126  
8020 Graz  
(1,10 km / 2,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Bernhard Hans  
Erzeugung feiner Flei...  
Wiener Straße 220  
8051 Graz  
(0,06 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Hans Bernhard, Fleisch-  
und Wurstbe...  
Wienerstr. 220  
8020 Graz  
(0,06 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Karaoglan GmbH & Co KG  
(Derman Döner)  
Wiener Straße 253  
8051 Graz-Gösting  
(0,33 km / 0,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Merkur  
Josef-Pock-Straße 37  
8051 Graz  
(0,19 km / 0,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Lidl  
Wiener Straße 196  
8051 Graz  
(0,29 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa  
Anton-Kleinoscheg-Straße 62  
8051 Graz  
(0,64 km / 0,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
Wiener Straße 286  
8051 Graz  
(0,54 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
(1,16 km / 1,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm  
Weinzöttlstraße 14  
8045 Graz  
(1,30 km / 1,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Bank       | 0.11          |
| Post       | 0.11          |
| Tankstelle | 0.21          |
| Trafik     | 0.26          |

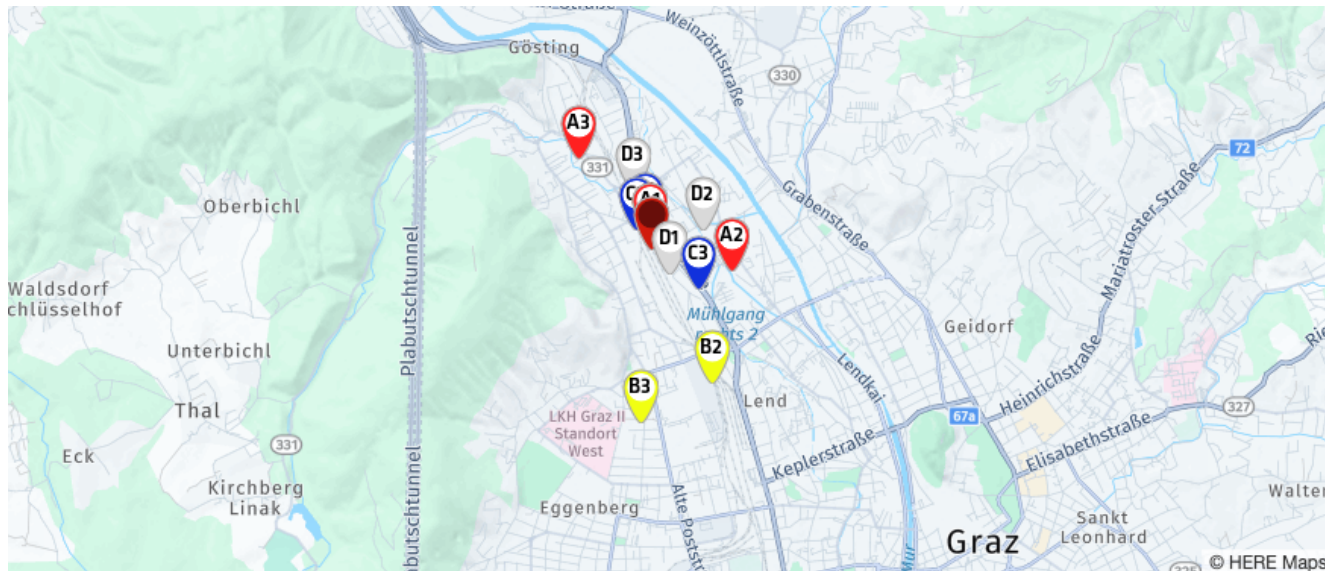
- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

B 08



## 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** bank99 AG Wiener Straße 232  
Wiener Straße 232  
8051 Graz-Gösting  
(0,11 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisenbank Region Graz Nord eGe...  
Augasse 20  
8020 Graz  
(0,71 km / 0,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Bank und Sparkassen...  
Anton Kleinoscheg-Straße 33  
8051 Graz  
(1,00 km / 1,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8051  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(0,11 km / 0,14 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post DPD Paketshop  
(1,25 km / 1,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Abholstation  
Hödlweg Algersdorf  
8020 Eggenberg  
(1,48 km / 2,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** ET  
Wiener Straße 240  
8051 Graz  
(0,21 km / 0,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Treibstoffparadies Kohlhammer  
Wiener Straße 247  
8051 Graz  
(0,21 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Shell  
Wiener Straße 180  
8051 Graz  
(0,53 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Gernot Reicher  
Wienerstraße 199a  
8051 Graz-Gösting  
(0,26 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Gudrun Sorger  
Augasse 65  
8051 Graz  
(0,47 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Johannes Haupt  
Wienerstraße 286  
8051 Graz-Gösting  
(0,53 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A radar chart illustrating the distribution of 10 restaurants across five categories: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The scale ranges from 0 to 2.5. The chart shows that most restaurants have low scores across all categories, with 'Kino (>2,5km)' being the only one with a high score in the Weinstube category (approx. 2.2).

| Restaurant          | Restaurant | Pizzeria  | Café/Eis  | Bar       | Weinstube |
|---------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kino (>2,5km)       | 0.2        | 0.2       | 0.2       | 0.2       | 2.2       |
| Other 9 Restaurants | 0.2 - 0.5  | 0.2 - 0.5 | 0.2 - 0.5 | 0.2 - 0.5 | 0.2 - 0.5 |

A horizontal bar chart with a light gray background and vertical grid lines at 0.25 km intervals. The y-axis lists five facilities: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75. Each facility has a corresponding olive green bar with its distance value labeled at the end: Restaurant (0.1 km), Pizzeria (0.34 km), Café/Eis (0.21 km), Bar (0.59 km), and Weinstube (0.98 km).

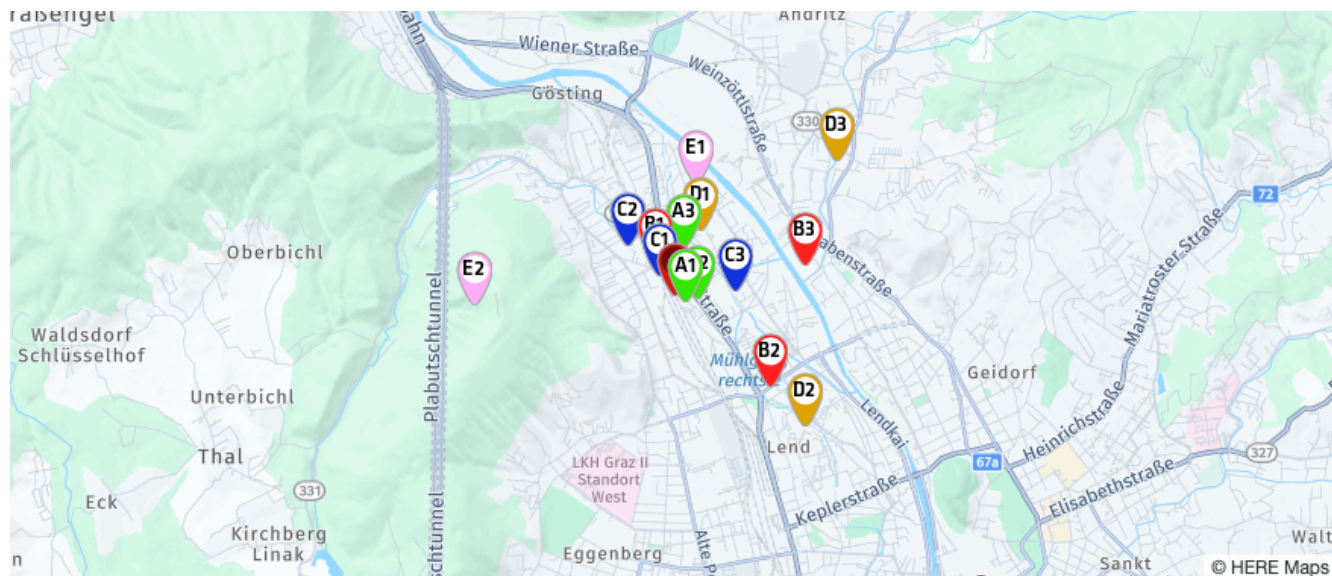
| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Restaurant | 0.1           |
| Pizzeria   | 0.34          |
| Café/Eis   | 0.21          |
| Bar        | 0.59          |
| Weinstube  | 0.98          |

- Gasthaus: >5 km
- Kino: >5 km

B 10

## 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** Hero Gino  
Wiener Straße 212  
8051 Graz  
(0,10 km / 0,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Langensiepen Stüberl  
Wiener Straße 208a  
8051 Graz  
(0,20 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Zanklstüberl  
Zanklstraße 45  
8051 Graz  
(0,41 km / 0,64 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Maxx Kebap.Imbiss  
(0,34 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Milchpause  
(1,14 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Pizza Zentrale  
Körösisstraße 200  
8010 Graz  
(1,15 km / 1,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Casino Joker's  
Wiener Straße 247  
8051  
(0,21 km / 0,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Martin Auer  
Anton-Kleinoscheg-Straße 66a  
8051  
(0,59 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Zunki  
Augasse 49  
8051  
(0,52 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** 80s Flieger Bar & Restaurant  
Fischeraustraße 22  
8051 Graz-Götting  
(0,59 km / 1,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Bar Rali  
Wiener Straße 68  
8020 Graz  
(1,58 km / 1,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** café bar bahia  
Andritzer Reichsstraße 26  
8045 Graz  
(1,80 km / 2,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

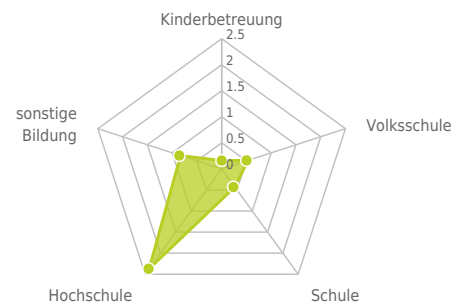
- E1** Mur Heuriger  
Sportplatzgasse 25a  
8051 Graz  
(0,98 km / 1,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Bergheuriger Fürstenstand  
Mausser  
Fürstenstandweg 100  
8052 Graz  
(1,72 km / 3,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

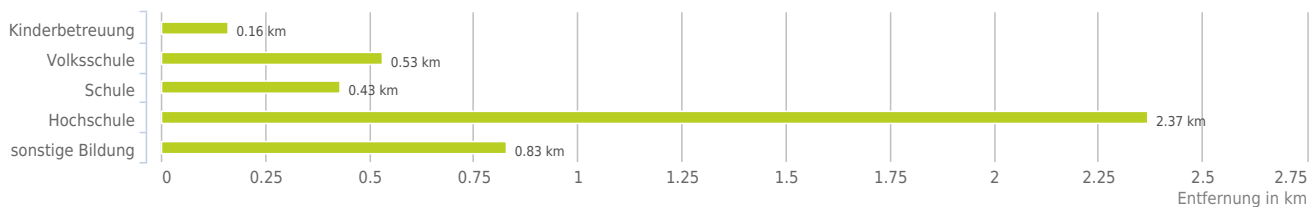
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

- sonstige Bildung

über 2 km:

- Hochschule: 2,4 km

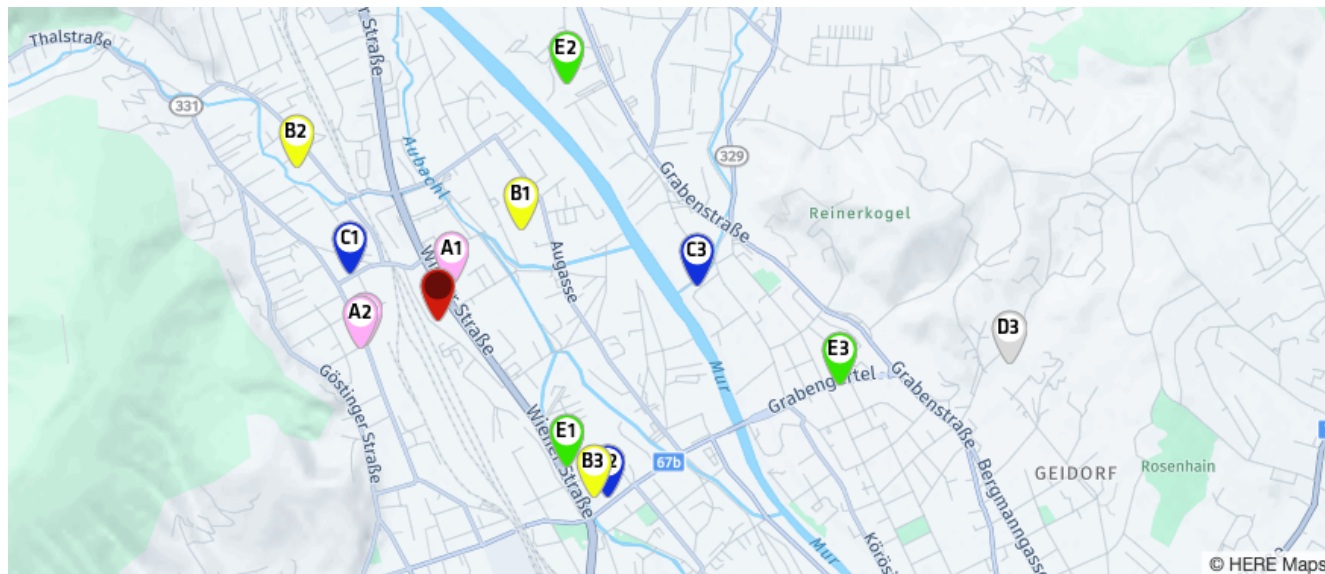
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Magistrat Graz - Kindergarten  
Schipfingerstraße 17  
8051 Graz  
(0,16 km / 0,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kinderburg Gösting  
Plabutscherstraße 76  
8051 Graz  
(0,35 km / 1,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kinderburg Gösting  
Plabutscherstraße 76  
8051 Graz  
(0,33 km / 1,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Fischerau  
Augasse  
8051 Graz-Gösting  
(0,53 km / 0,82 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Gösting  
Anton-Kleinoscheg-Straße  
8051 Graz-Gösting  
(0,89 km / 1,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Landessonderschule  
Kalvariengürtel  
8020 Graz  
(1,01 km / 1,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Höhere technische Bundeslehr- und V...  
Ibererstraße 15  
8051 Graz  
(0,43 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Modellschule Graz  
Gymnasium und Rea...  
Fröbelgasse 28  
8020 Graz  
(1,05 km / 1,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...  
Körösisstraße 157  
8010 Graz  
(1,12 km / 1,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- FH Joanneum  
Eggenberger Allee 9  
8020 Graz  
(2,37 km / 3,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- FH Joanneum  
Alte Poststraße 149  
8020 Graz  
(2,44 km / 3,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Campus 02  
(2,46 km / 3,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...  
Wiener Straße 148  
8020 Graz  
(0,83 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Schulungszentrum  
Uranschek GmbH  
Am Arlandgrund 2  
8045 Graz  
(1,15 km / 1,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** HME Seminare und Trainings e.U.  
Vogelweiderstraße 48  
8010 Graz  
(1,74 km / 2,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



Wiener Straße 223, 8051 Graz

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

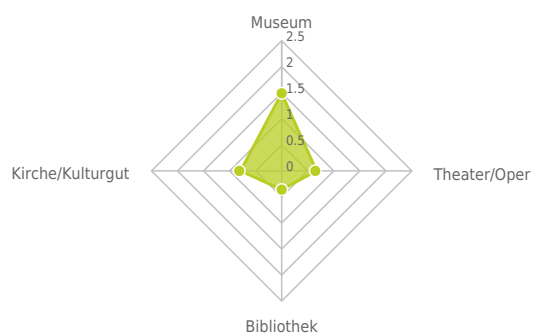
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

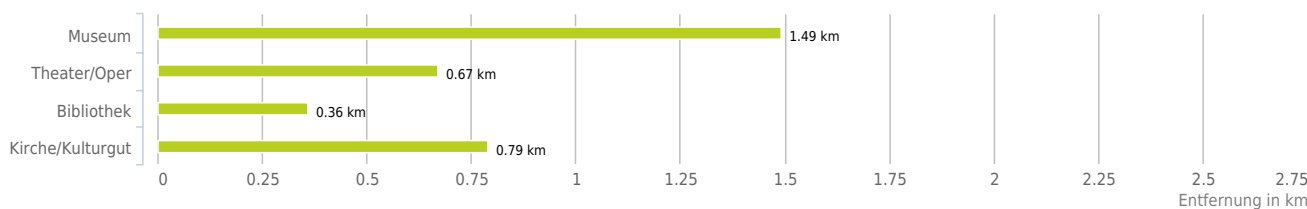
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



#### Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Museum

- Theater/Oper

- Kirche/Kulturgut

© IMMOSERVICE AUSTRIA

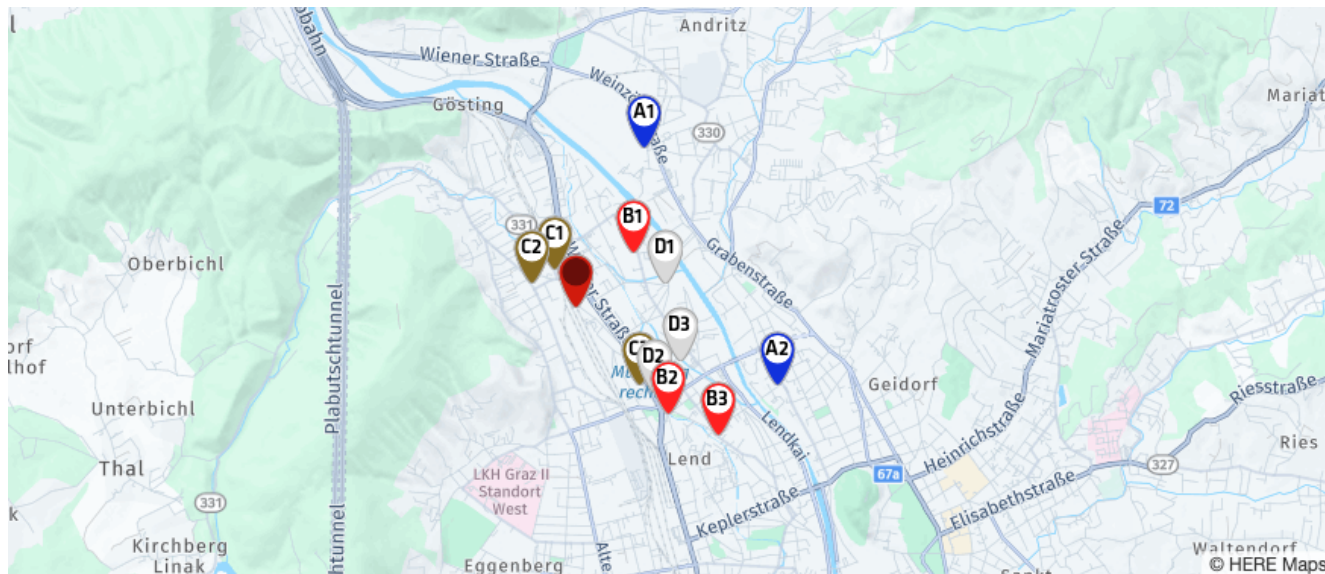


## Kunst und Kultur

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** Studienzentrum Naturkunde  
Weinzöttlstraße 16  
8045 Graz  
(1,49 km / 2,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Salon Stolz  
Theodor-Körner-Straße 67  
8010 Graz  
(1,85 km / 2,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Universalmuseum Joanneum, Schloss E...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(2,01 km / 4,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** Verein Erstes Grazer Zaubertheater  
Augasse 94  
8051 Graz  
(0,67 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Kulturzentrum Graz Nord Volkstheater  
Wiener Straße 102  
8020 Graz  
(1,20 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Theater am Lend  
Wiener Straße 58a  
8020 Graz  
(1,64 km / 1,82 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Gösting  
Wiener Straße 255  
8051 Graz  
(0,36 km / 0,36 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Schulbibliothek der HTL-BULME Graz-...  
Ibererstraße 15-21  
8051 Graz  
(0,43 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Mosaik Bibliothek Öffentliche Fachb...  
Wiener Straße 148  
8020 Graz  
(0,85 km / 0,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarrkirche Zum Hl. Kreuz, Ka...  
Kalvarienbergstraße 155, bei Graz  
(0,79 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kloster und Kirche der Frauen vom G...  
Kalvariengürtel 56  
Graz  
(1,00 km / 1,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Waltersche Wiesenkapelle, Kriegerde...  
Kalvarienbergstraße  
Graz  
(1,00 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs. The person on the left wears red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears bright 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. The background is a solid, clear blue sky. In the bottom right corner, there is a watermark that reads "© Nina Malyna - Fotolia.com".

| Facility       | Distance (km) |
|----------------|---------------|
| Sportanlage    | 0.4           |
| Freizeitanlage | 0.4           |
| Fitnessstudio  | 0.42          |
| Golfplatz      | 2.19          |
| Erholungsraum  | 0.78          |

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

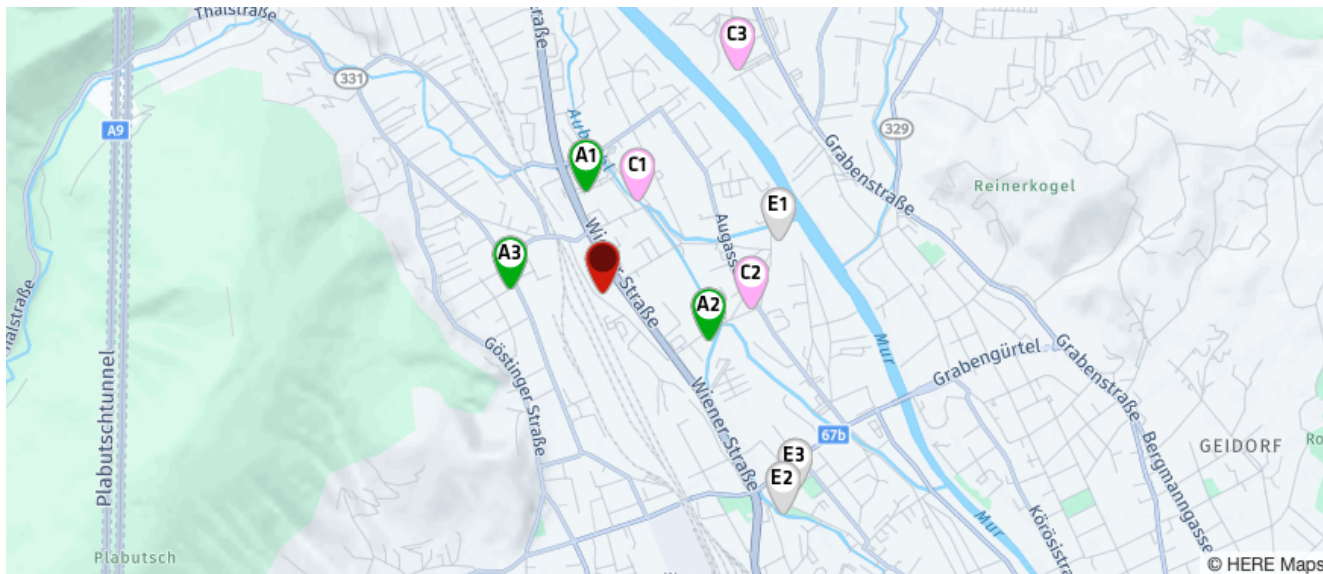
B 16

## 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.



### Sportanlage

- A1** Sportanlage  
Fischerau Gösting  
8051 Gösting  
(0,44 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Viktor Franz Platz  
Viktor-Franz-Straße 20  
8051 Graz  
(0,50 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** HTL Bulme Graz-Gösting  
Plabutschviertel Gösting  
8051 Gösting  
(0,40 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- B1** Freizeitzentrum  
Fischerau Gösting  
8051 Gösting  
(0,44 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Viktor Franz Platz  
Viktor-Franz-Straße 20  
8051 Graz  
(0,50 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** HTL Bulme Graz-Gösting  
Plabutschviertel Gösting  
8051 Gösting  
(0,40 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- C1** Nikolaus Maurer - Bixpack  
Graz (Ni...  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** SUN CONCEPTS  
Sonnenstudioerrichtung...  
Augasse 34  
8020 Graz  
(0,64 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** fitino gmbh  
Weinzöttlstraße 3a  
8045 Graz  
(1,11 km / 1,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Golfplatz

- Golfclub Graz-Andritz St.  
Gotthard  
Andritzer Reichsstraße 157  
8046 Graz  
(2,19 km / 2,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- E1** Kalvarienberg  
(0,78 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Friedenspark  
(1,22 km / 1,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Fröbelpark  
(1,18 km / 1,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wiener Straße 223, 8051 Graz

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

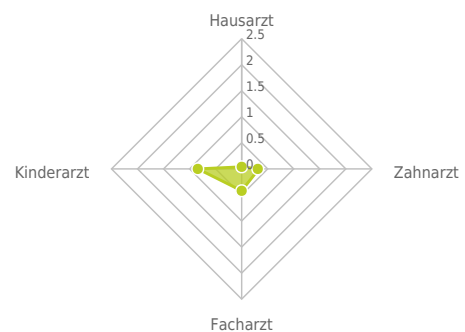
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

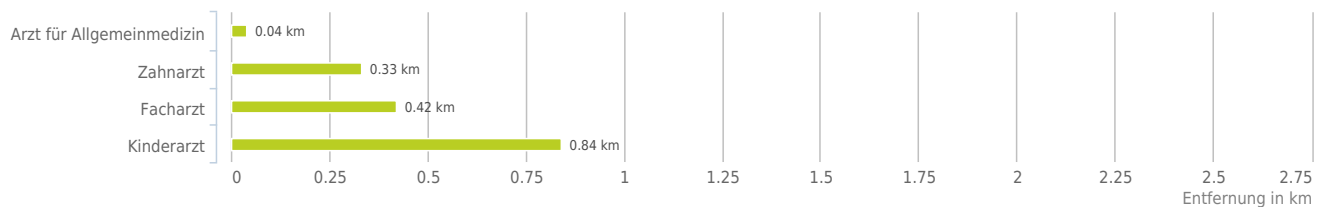
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

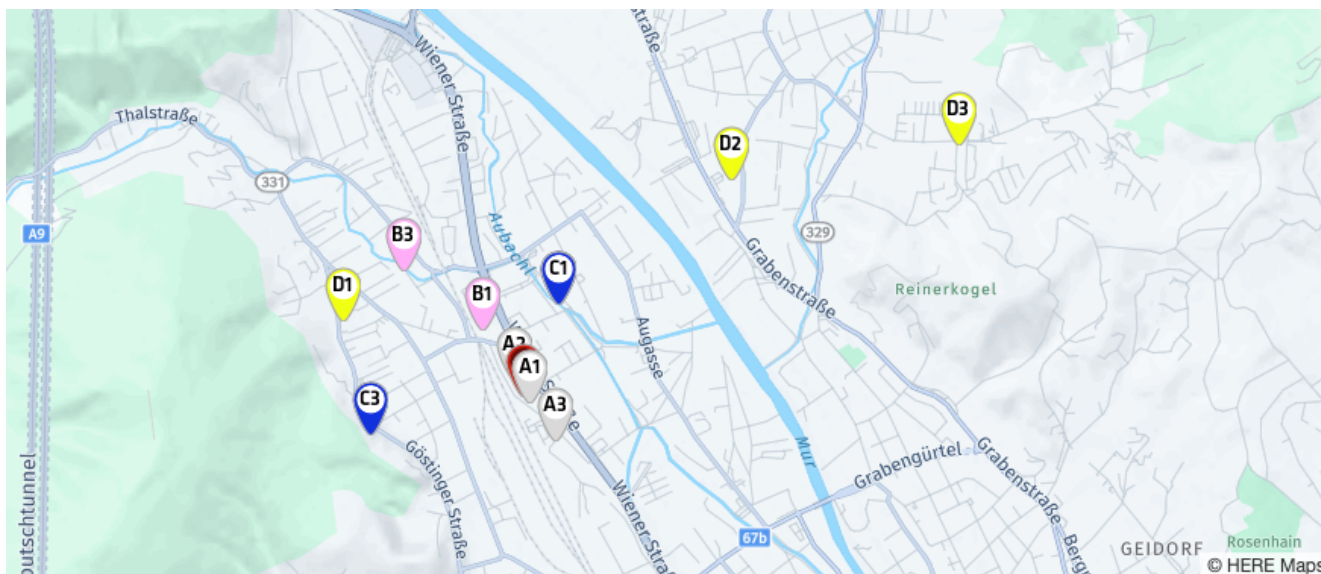
0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE 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. Herbert Apfaltrer  
Wiener Straße 219  
8051 Graz  
(0,04 km / 0,04 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Reinhard Maronnek  
Wiener Str. 233  
8051 Graz  
(0,08 km / 0,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Udo Kilzer  
Wiener Straße 201  
8051 Graz-Gösting  
(0,23 km / 0,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Jernej Isabella  
Wiener Straße 253  
8051 Graz  
(0,33 km / 0,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. Tropper Almut  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Macknigg Ilse  
Anton-Kleinoscheg-Straße 56  
8051 Graz  
(0,74 km / 0,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. Leitner Gerhard  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Pucher Iris  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Herritsch Barbara  
Göstinger Straße 118a  
8051 Graz  
(0,68 km / 1,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kinderarzt

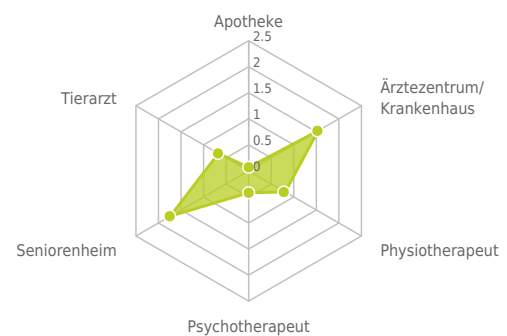
- D1** Dr. Cimenti Christina  
Klara-Fietz-Gasse 6  
8051 Graz  
(0,84 km / 0,98 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Dornbusch Hans Jürgen  
Grazer Straße 34C  
8045 Graz  
(1,28 km / 1,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Heher Christoph  
Ziegelstraße 20g  
8045 Graz  
(2,15 km / 3,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

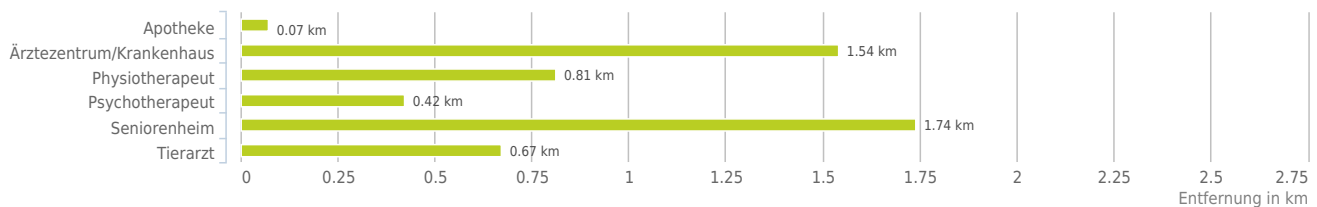
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

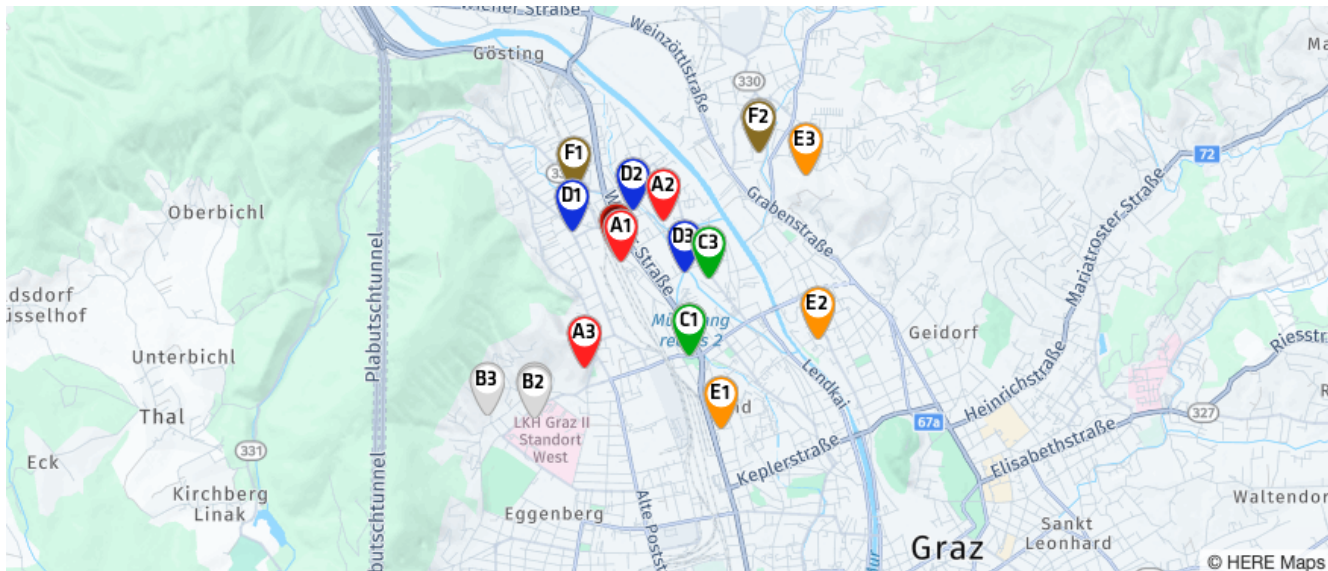
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

© 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** Janus-Apotheke  
Wiener Straße 215-217  
8051 Graz-Gösting  
(0,07 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kalvarien-Apotheke  
Augasse 77  
8051 Graz-Gösting  
(0,50 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Rosen-Apotheke  
Peter-Tunner-Gasse 34  
8020 Graz  
(1,00 km / 2,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Unfallkrankenhaus Steiermark  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(1,54 km / 2,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** LKH Graz II  
Göstinger Straße 22  
8021 Graz  
(1,56 km / 2,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Krankenhaus der Elisabethinen Graz-...  
Bergstraße 26-27  
8020 Graz  
(1,76 km / 2,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Angela Passenbrunner  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(1,06 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Frau Iris Salm  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(1,06 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.  
Kalvarienbergstraße 99  
8020 Graz  
(0,81 km / 1,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. rer. nat. MICHELITSCH-LICKL Erika  
Ibererstraße 15-21  
8051 Graz-Gösting  
(0,43 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. med. STEINBRENNER  
Birgit Kirsten  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz-Gösting  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Mag. a HORNEK Maria  
Justine  
Augasse 7/7  
8020 Graz  
(0,61 km / 0,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** adcura Stadtresidenz Graz  
Seniorenw...  
Babenbergerstraße 80  
8020 Graz  
(1,74 km / 1,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** SeniorInnenresidenz Robert Stolz  
Theodor-Körner-Straße 67  
8010 Graz  
(1,87 km / 2,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi  
Ulrichsweg 18  
8045 Graz - Andritz  
(1,77 km / 2,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tierarzt

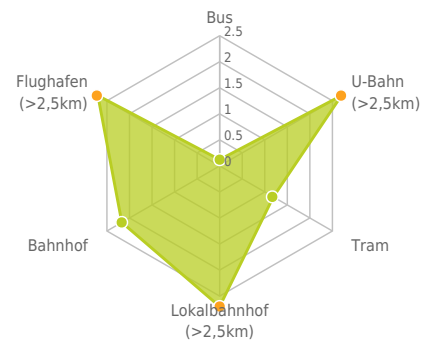
- F1** Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...  
Müllerviertel 27  
8051 Graz  
(0,67 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Med. vet. Walter Hopfer  
Andritzer Reichsstraße 10  
8045 Graz  
(1,50 km / 2,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Tierarztpraxis Andritz  
Andritzer Reichsstraße 10a  
8045 Graz  
(1,52 km / 2,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

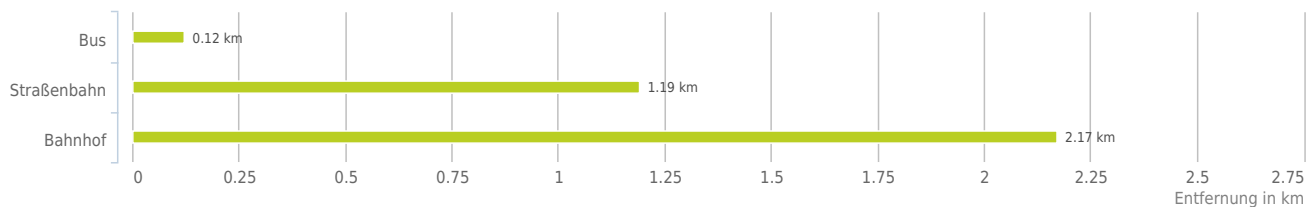
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



### Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:  
- Bus

0,6 bis 2 km:  
- Straßenbahn

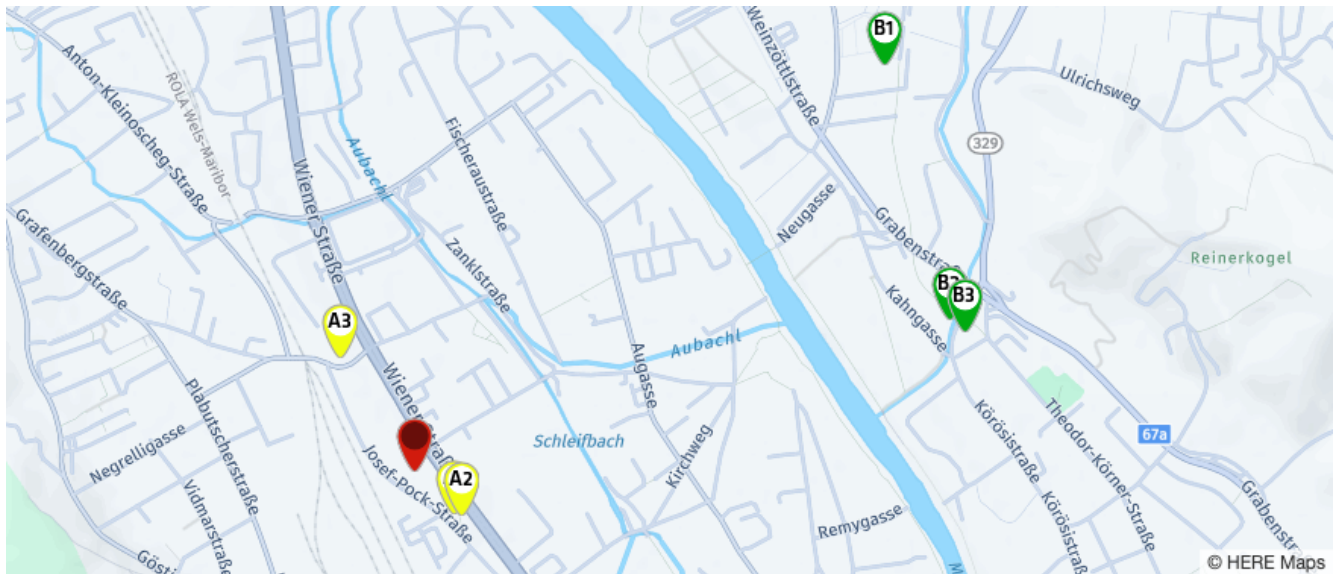
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahn: >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 Josef-Pock-Straße  
(0,12 km / 0,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Josef-Pock-Straße  
(0,14 km / 0,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz HTL Bulme  
(0,29 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz Grazer Straße  
(1,33 km / 1,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Maut Andritz  
(1,19 km / 1,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Maut Andritz  
(1,21 km / 1,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof  
(2,17 km / 2,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wiener Straße 223, 8051 Graz

## Erklärung

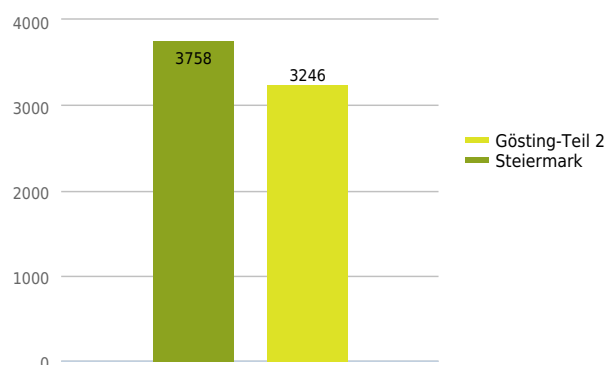
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

## Ergebnis

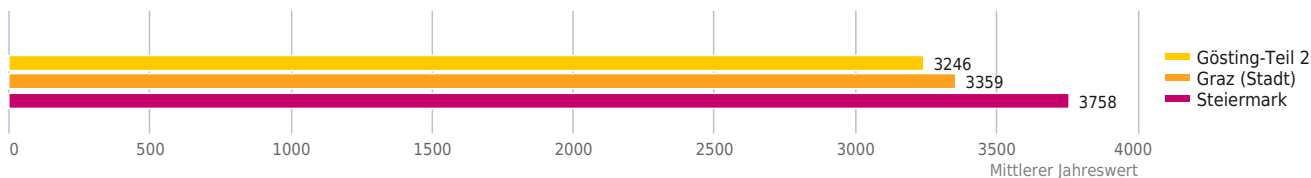
Mit einem Wert von 3.246 Heizgradtagen liegt "Gösting-Teil 2" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Gösting-Teil 2" ist damit geringer.



Werte



Werte



© IMMOservice AUSTRIA



## Festnetz Versorgung

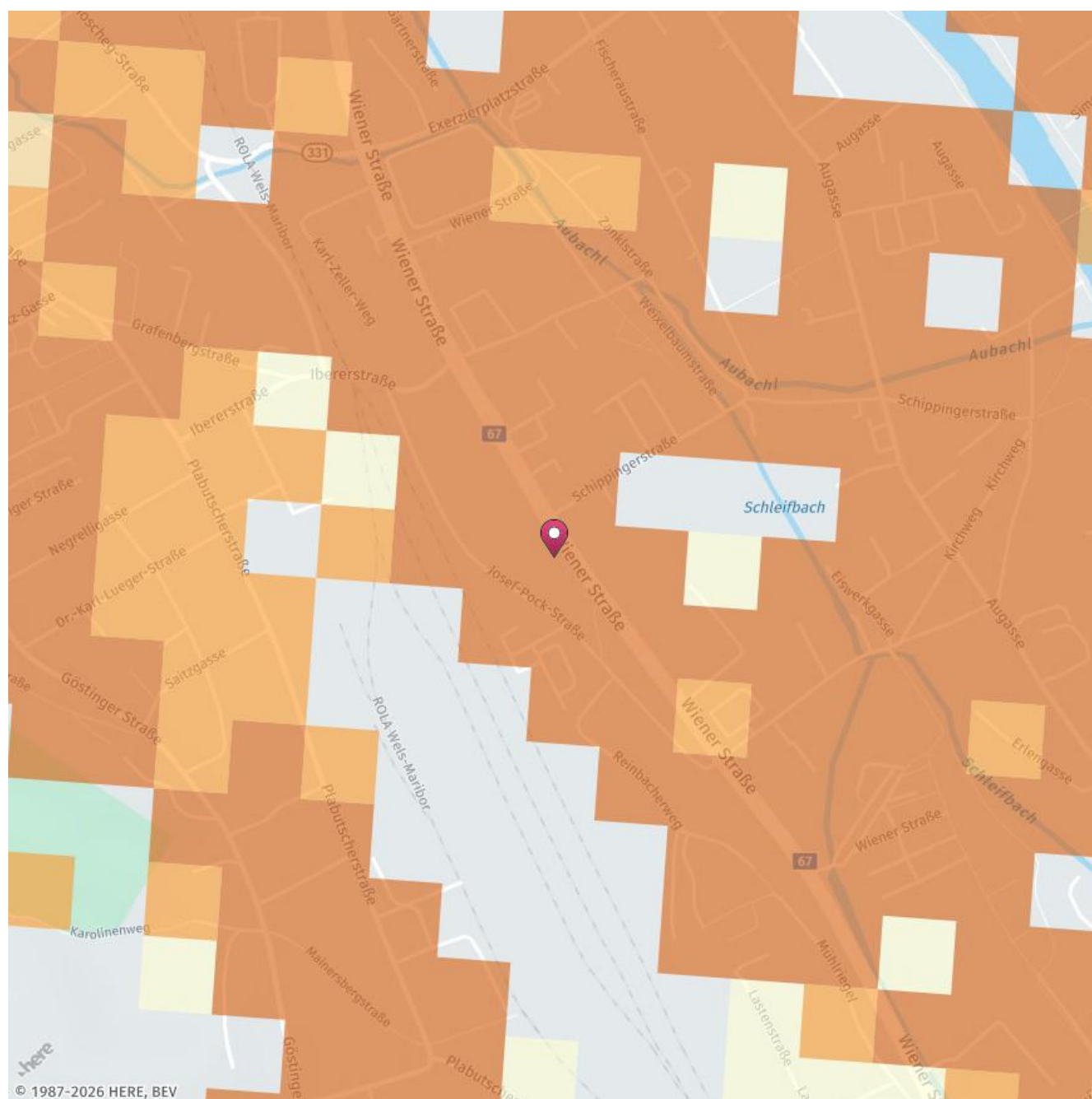
Wiener Straße 223, 8051 Graz

### Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, Datastreaming Telekom (Gottsberger EDV Dienstleistungen), Magenta Telekom, Manuel Kahr & Christian Nistl OG, Prometheus Network, Tele2 Telecommunication GmbH, Xinon GmbH



### Legende

unter 1 Mbit/s  
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s  
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

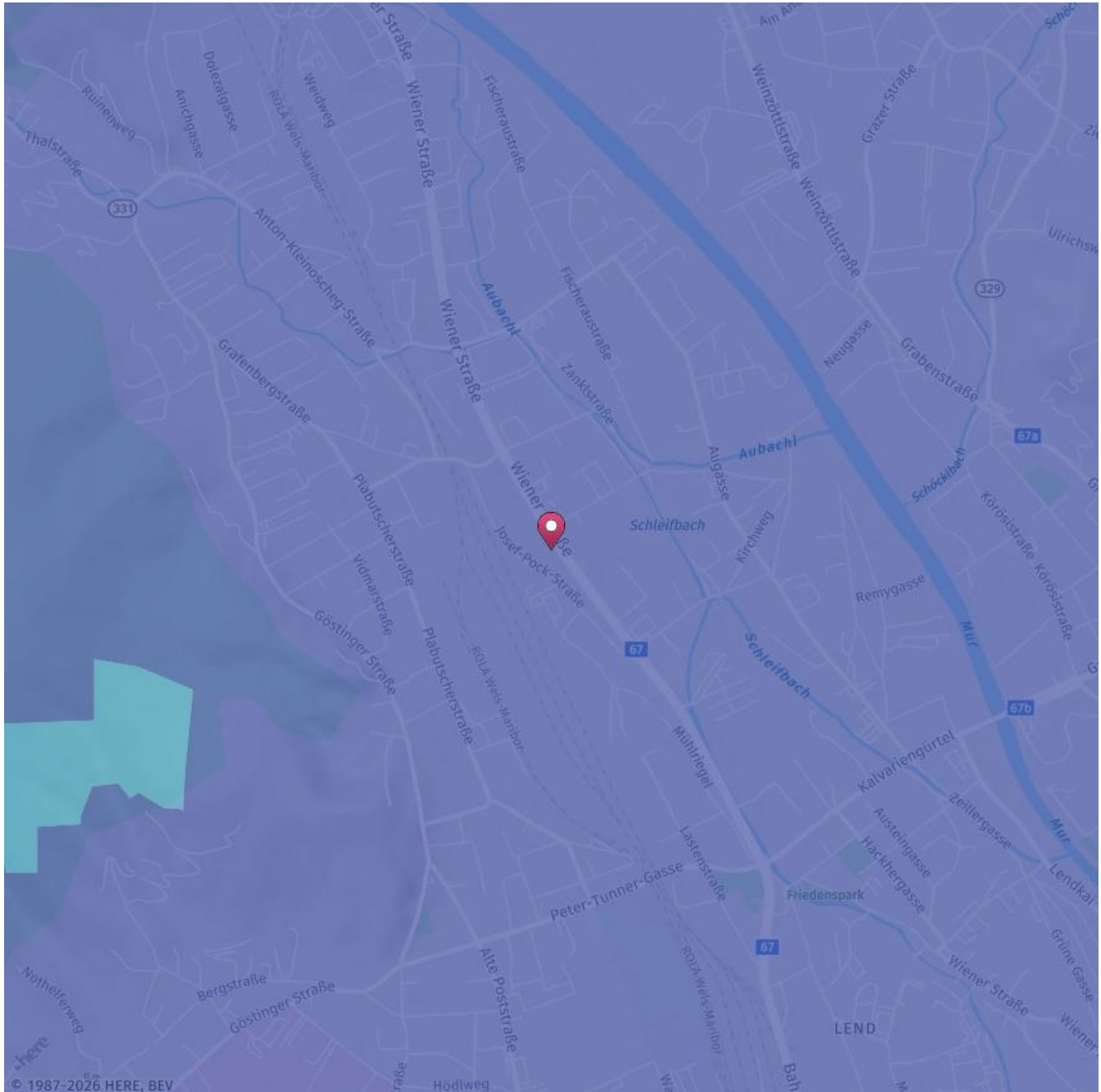
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Mobilnetz Versorgung

Wiener Straße 223, 8051 Graz

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

unter 2 Mbit/s  
über 100 Mbit/s

2 bis 30 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

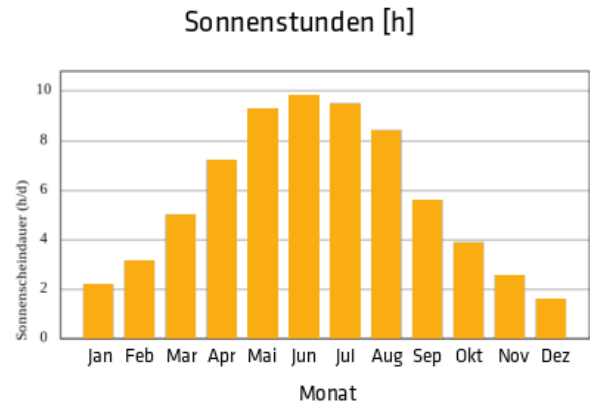
© IMMOSERVICE AUSTRIA



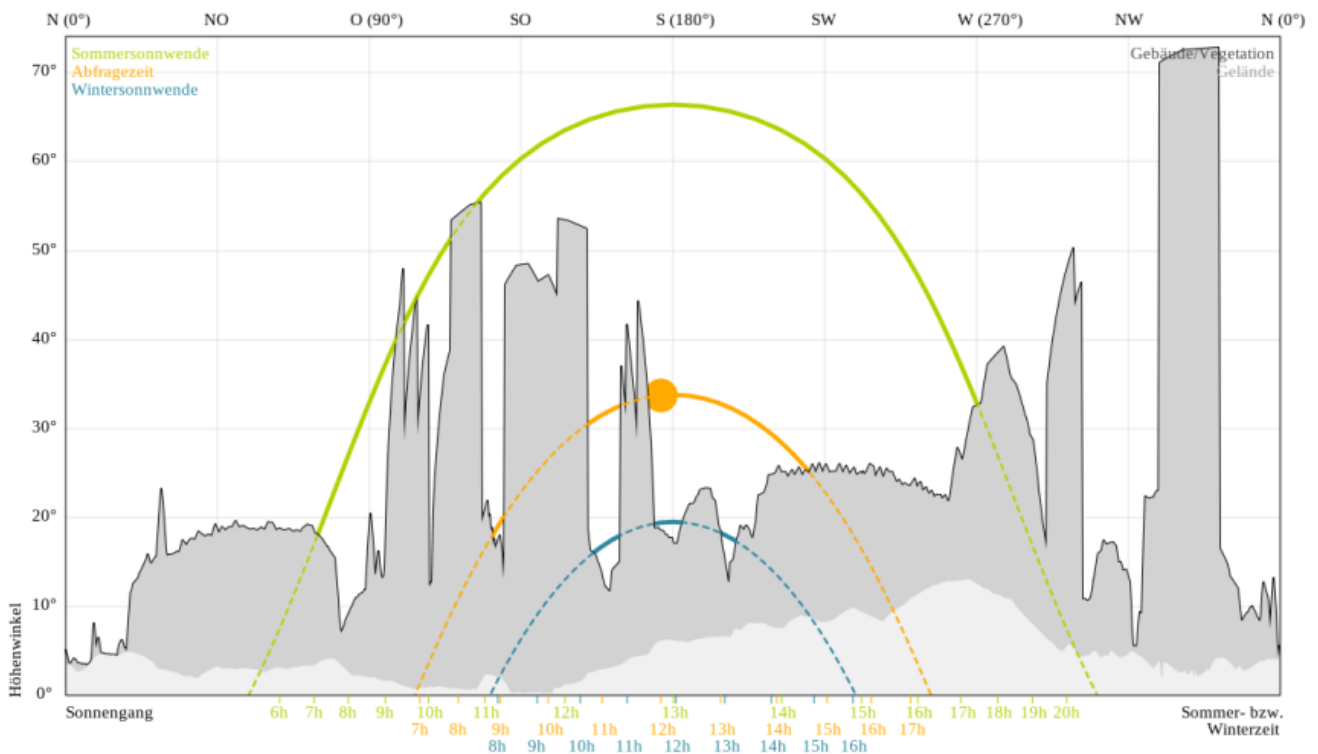
## Sonnenstunden

Wiener Straße 223, 8051 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 25.02.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



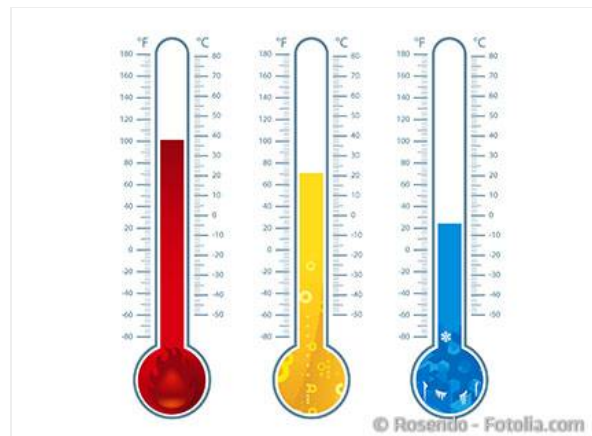
Wiener Straße 223, 8051 Graz

## Erklärung

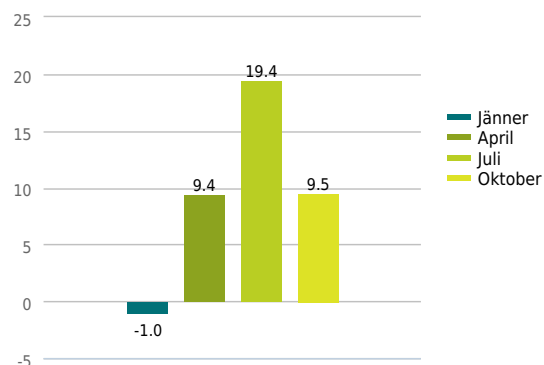
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

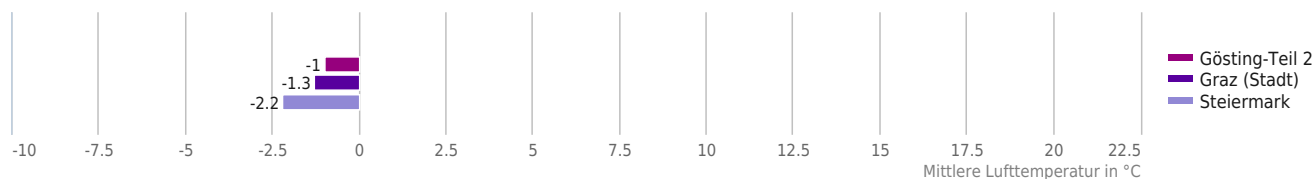
In "Gösting-Teil 2" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



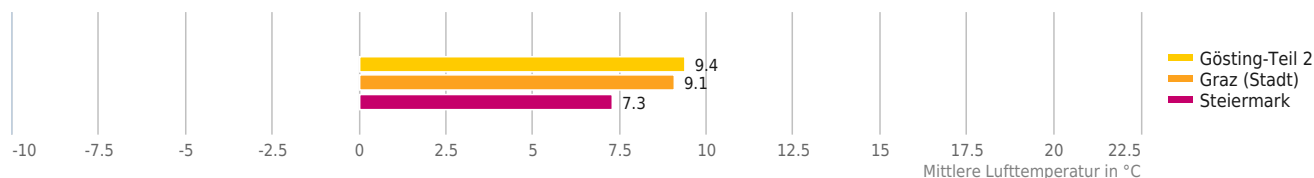
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



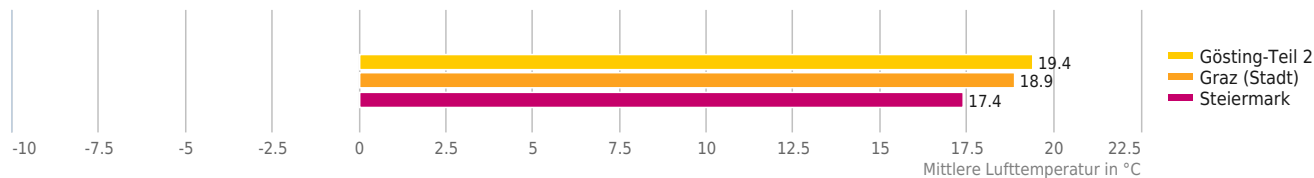
## Jänner



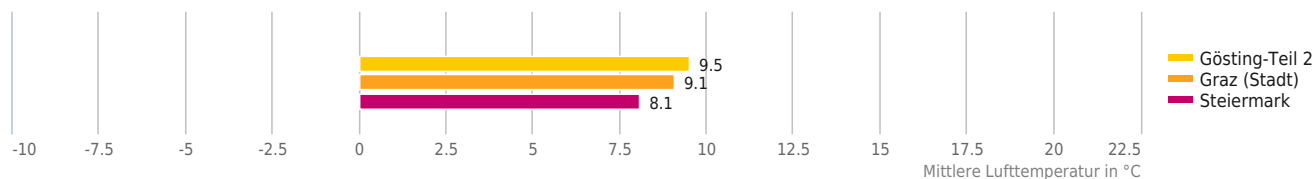
## April



## Juli



## Oktober



Mit 269 Tagen ohne Niederschlag liegt "Gösting-Teil 2" über dem Bundeslandwert.



| Kategorie         | Anzahl |
|-------------------|--------|
| Niederschlag      | 96     |
| kein Niederschlag | 269    |

| Region         | Mittlere jährliche Anzahl |
|----------------|---------------------------|
| Götting-Teil 2 | 269.4                     |
| Graz (Stadt)   | 269.3                     |
| Steiermark     | 260.8                     |

| Region         | Mittlere jährliche Anzahl |
|----------------|---------------------------|
| Götting-Teil 2 | 95.6                      |
| Graz (Stadt)   | 95.7                      |
| Steiermark     | 104.2                     |

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Wiener Straße 223, 8051 Graz

## Erklärung

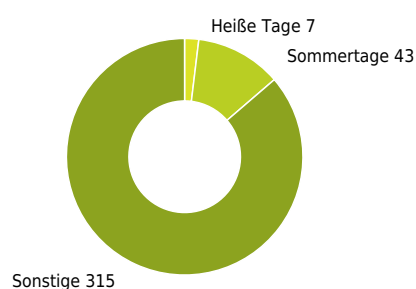
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

## Ergebnis

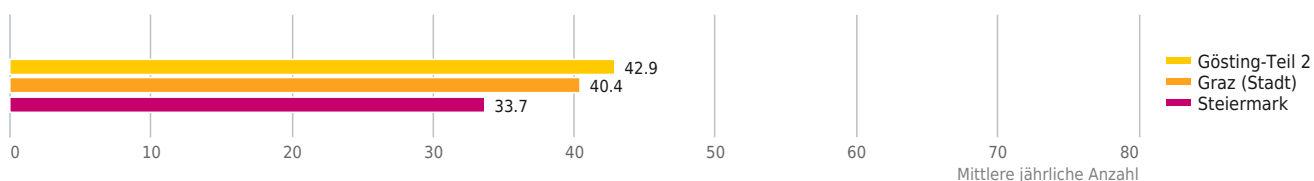
Mit 50 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Gösting-Teil 2" über dem Bundeslandwert.



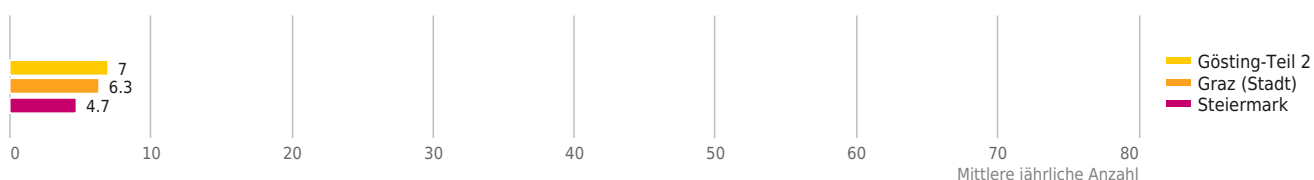
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Mit 272 frostfreien Tagen liegt "Göting-Teil 2" über dem Bundeslandwert.



A donut chart illustrating the distribution of frost damage. The chart is divided into three segments: a large yellow segment representing 'Frostfrei' (272), a medium green segment representing 'Frostage' (71), and a small dark green segment representing 'Eistage' (21). The labels and their corresponding values are placed around the chart.

| Kategorie | Anzahl |
|-----------|--------|
| Frostfrei | 272    |
| Frostage  | 71     |
| Eistage   | 21     |

| Region         | Mittlere jährliche Anzahl |
|----------------|---------------------------|
| Götting-Teil 2 | 272.4                     |
| Graz (Stadt)   | 266.6                     |
| Steiermark     | 245                       |

| Region         | Mittlere jährliche Anzahl |
|----------------|---------------------------|
| Gösting-Teil 2 | 92.6                      |
| Graz (Stadt)   | 98.4                      |
| Steiermark     | 120                       |

| Region         | Mittlere jährliche Anzahl |
|----------------|---------------------------|
| Götting-Teil 2 | 21.4                      |
| Graz (Stadt)   | 23.3                      |
| Steiermark     | 28.1                      |

B 31



# 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.