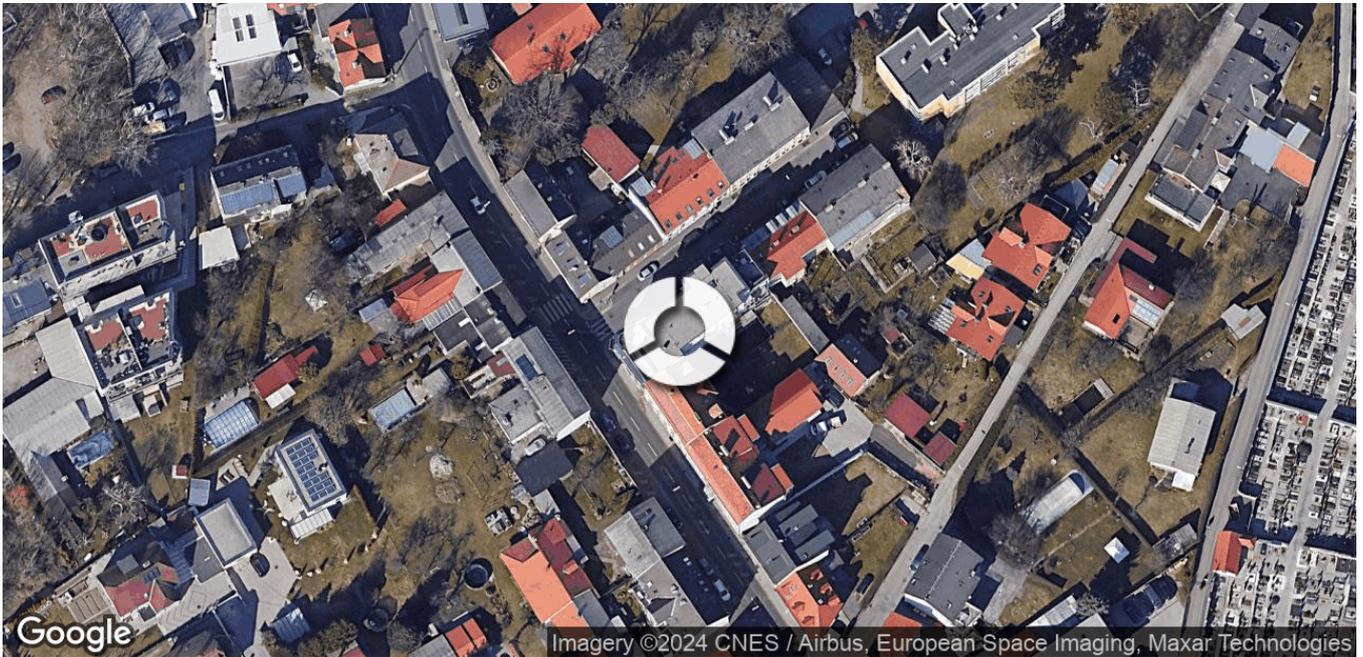


# Lage-Exposé

Augasse 56, 8051 Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 11
Kunst und Kultur .....	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 15
Ärzte .....	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 19
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 21
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 23
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 24
Prognose Wertentwicklung .....	B 25
Haftungsausschluss .....	B 25



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.



Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

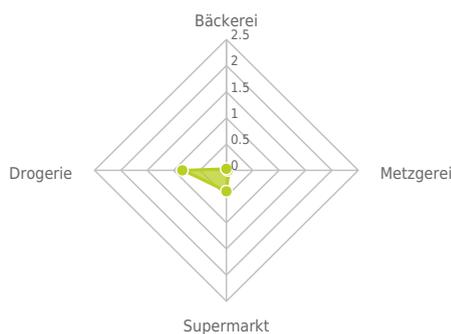
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

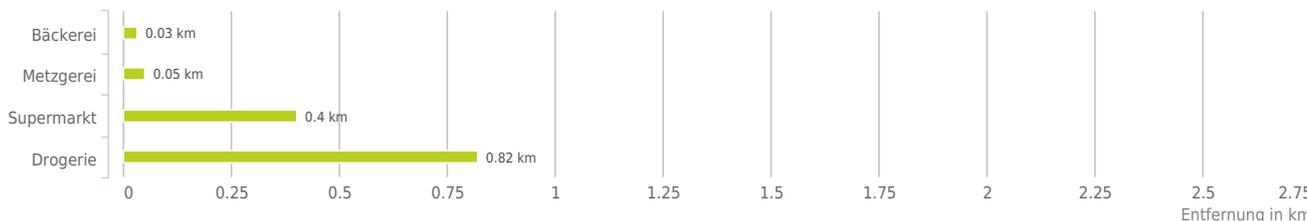
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Drogerie

© 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** Walter Nöbauer  
Augasse 53  
8051 Graz  
(0,03 km / 0,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Viktor König  
Theodor-Körner-Str. 123  
8010 Graz  
(1,08 km / 1,50 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** MARTIN AUER GmbH  
Andritzer Reichsstraße 13  
8045 Graz-Andritz  
(1,14 km / 1,86 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Gartner Martin  
Fleischhauerei - Leb...  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,05 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Martin Gartner  
Augasse 49A  
8051 Graz  
(0,05 km / 0,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Hans Bernhard, Fleisch-  
und Wurstbe...  
Wienerstr. 220  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Lidl  
Wiener Straße 196  
8051 Graz  
(0,40 km / 0,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Spar  
Kalvarienbergstraße 76  
8020 Graz  
(0,53 km / 0,62 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Merkur  
Josef-Pock-Straße 37  
8051 Graz  
(0,60 km / 0,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** dm  
Wiener Straße 286  
8051 Graz  
(0,82 km / 1,05 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
(0,89 km / 1,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** dm  
Weinzöttlstraße 14  
8045 Graz  
(1,03 km / 1,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

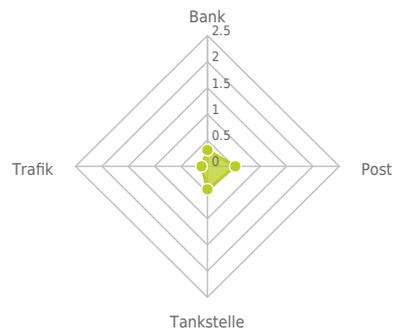
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

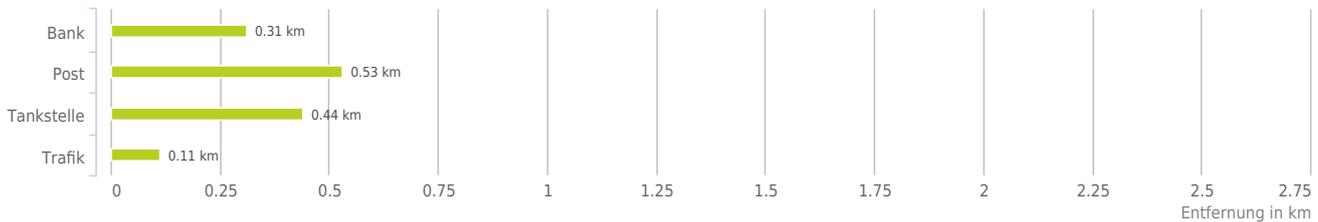
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



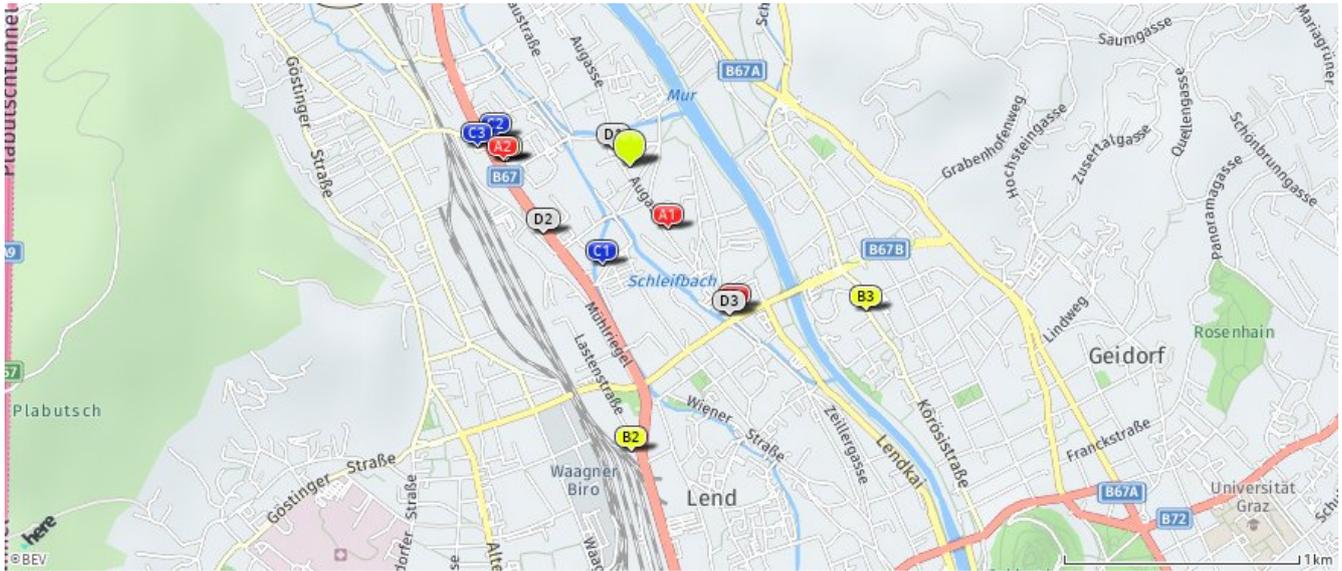
bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© 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

- A1** Raiffeisenbank  
Augasse 20  
8020 Graz  
(0,31 km / 0,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** bank99  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(0,54 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse  
Kalvarienbergstraße 56  
8020 Graz  
(0,76 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8051  
Wiener Straße 232  
8051 Graz  
(0,53 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Post DPD Paketshop  
(1,22 km / 1,49 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Postpartner 8013  
Fischergasse 27  
8010 Graz  
(1,18 km / 1,55 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Wiener Straße 180  
8051 Graz  
(0,44 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** JET  
Wiener Straße 240  
8051 Graz  
(0,58 km / 0,83 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Treibstoffparadies  
Kohlhammer  
Wiener Straße 247  
8051 Graz  
(0,65 km / 0,89 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Gudrun Sorger  
Augasse 65  
8051 Graz  
(0,11 km / 0,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Gernot Reicher  
Wienerstraße 199a  
8051 Graz-Gösting  
(0,47 km / 0,64 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik Elisabeth Weitgasser  
Kalvariengürtel 26  
8020 Graz  
(0,76 km / 0,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

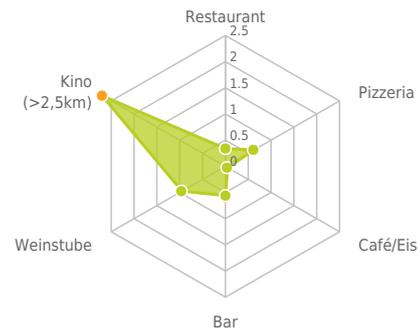
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

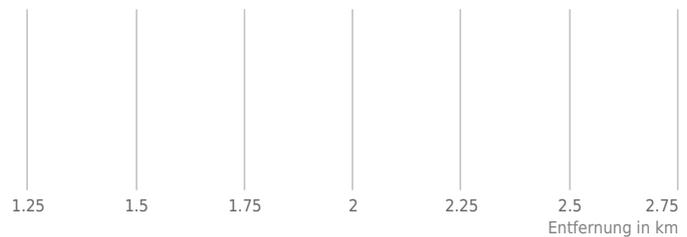
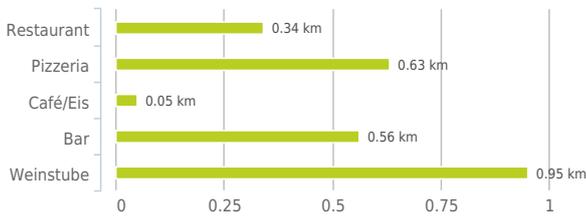
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack
- Bar/Lokal
- Weinlokal

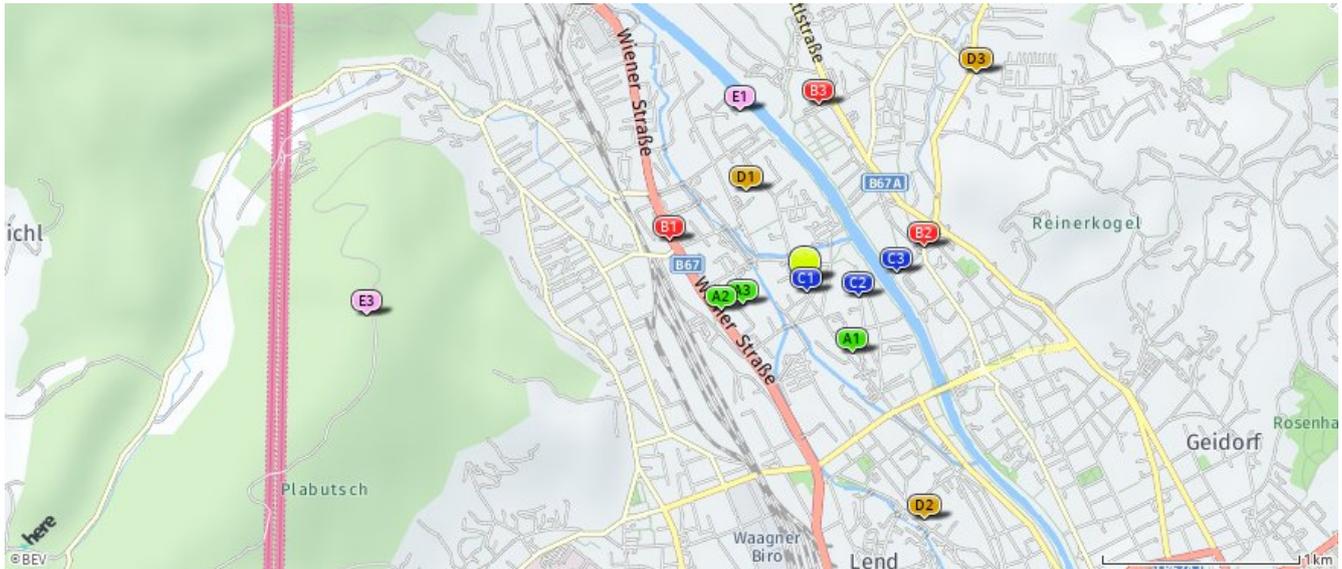
über 2 km:

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

© IMMOSSERVICE 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** Grazerwirt  
Augasse 6  
8051 Graz  
(0,43 km / 0,46 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Il Hero Gino  
Wiener Straße 212  
8051 Graz  
(0,45 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Langensiepen Stüberl  
Wiener Straße 208a  
8051 Graz  
(0,34 km / 0,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Maxx Kebap.Imbiss  
(0,72 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Pizza Zentrale  
Körösisstraße 200  
8010 Graz  
(0,63 km / 1,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Arland  
(0,92 km / 1,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Zunki  
Augasse 49  
8051  
(0,05 km / 0,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Café Grossauer  
Kalvarienbergstraße 121  
8020  
(0,28 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Mur Beach  
Makartgasse 30  
8010  
(0,47 km / 1,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** 80s Flieger Bar & Restaurant  
Fischeraustraße 22  
8051 Graz-Gösting  
(0,56 km / 0,81 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Bar Rali  
Wiener Straße 68  
8020 Graz  
(1,34 km / 1,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** café bar bahia  
Andritzer Reichsstraße 26  
8045 Graz  
(1,38 km / 2,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Weinlokal

- E1** Mur Heuriger  
Sportplatzgasse 25a  
8051 Graz  
(0,95 km / 1,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)  
Heurigen Johanneshof  
Rotmoosweg 7  
8045 Graz  
(2,45 km / 3,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Bergheuriger Fürstenstand  
Mausser  
Fürstenstandweg 100  
8052 Graz  
(2,24 km / 4,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

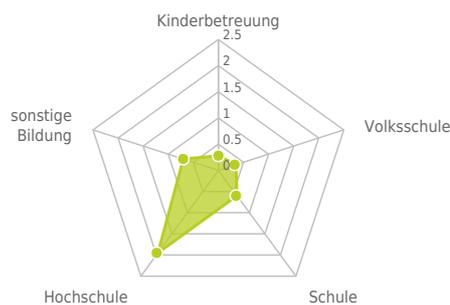
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

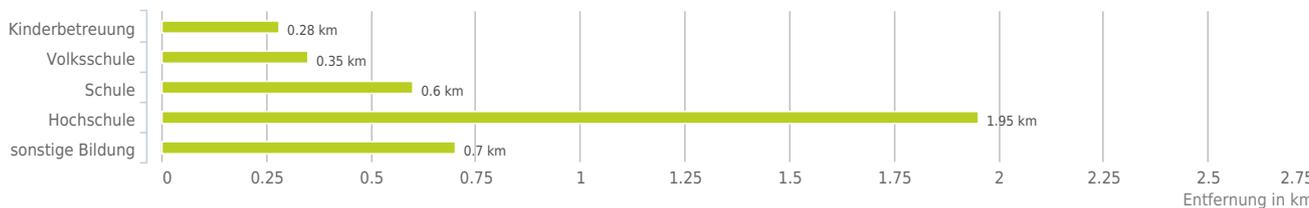
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:

- Hochschule: 2,1 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** Magistrat Graz - Kindergarten  
Augasse 81a  
8051 Graz  
(0,30 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Schülerhort und Ki...  
Augasse 81b  
8051 Graz  
(0,30 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kindergarten  
Erlengasse 27  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,70 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Fischerau  
Augasse  
8051 Graz-Gösting  
(0,35 km / 0,43 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Landessonderschule  
Kalvariengürtel  
8020 Graz  
(0,85 km / 1,06 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Hirten  
Am Fröbelpark  
8020 Graz  
(0,98 km / 1,19 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Modellschule Graz  
Gymnasium und Rea...  
Fröbelgasse 28  
8020 Graz  
(0,86 km / 1,01 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium  
Graz  
Körösisstraße 155  
8010 Graz  
(0,60 km / 1,38 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...  
Körösisstraße 157  
8010 Graz  
(0,60 km / 1,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Kirchliche Pädagogische Hochschule  
Lange Gasse 2  
8010 Graz  
(2,06 km / 2,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Campus 02  
(1,95 km / 2,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...  
Wiener Straße 148  
8020 Graz  
(0,70 km / 1,09 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Schulungszentrum Uranschek GmbH  
Am Arlandgrund 2  
8045 Graz  
(0,93 km / 1,48 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** HME Seminare und Trainings e.U.  
Vogelweiderstraße 48  
8010 Graz  
(1,25 km / 1,66 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

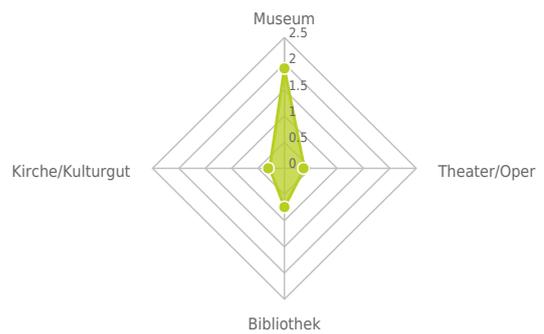
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

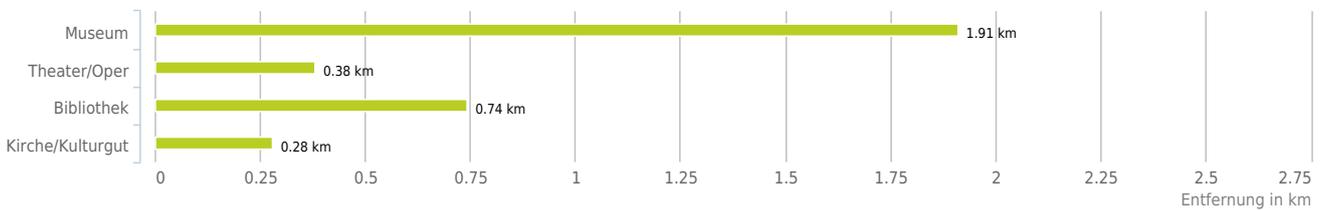
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek

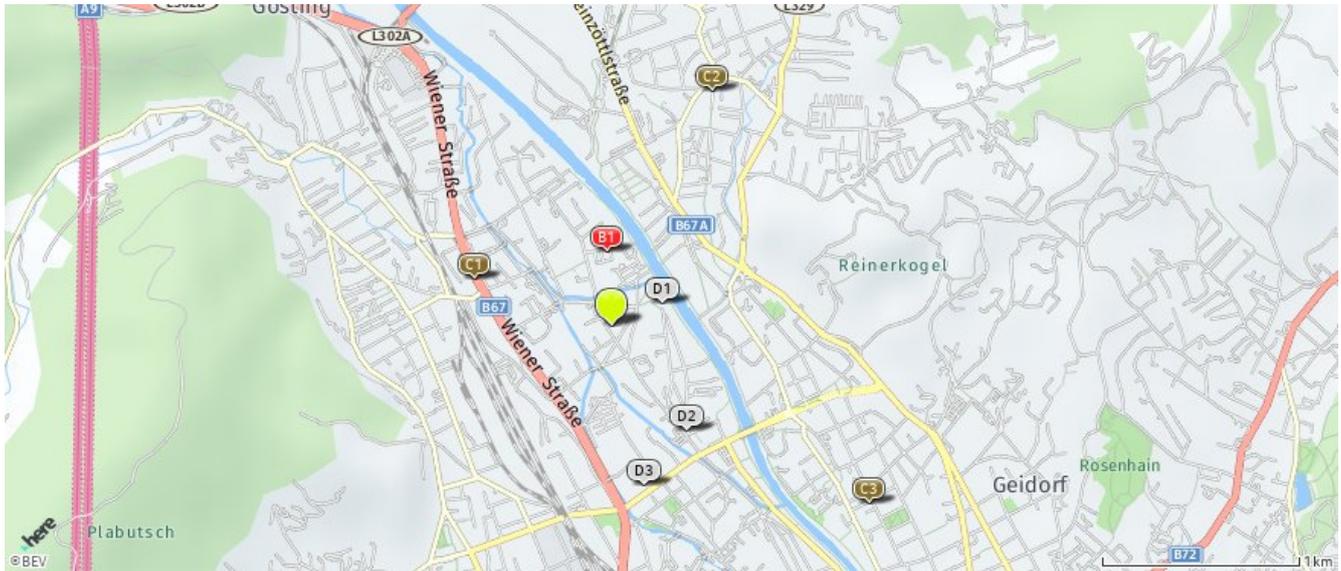
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Museum

**Schell Collection - Das Museum für...**  
Wiener Straße 10  
8020 Graz  
(1,91 km / 2,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**Keplerraum**  
Keplerstraße 1  
8020 Graz  
(2,11 km / 2,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**Universalmuseum Joanneum, Institut ...**  
Marienplatz 1  
8020 Graz  
(2,08 km / 2,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

**B1 Verein Erstes Grazer Zaubertheater**  
Augasse 94  
8051 Graz  
(0,38 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**Grazer Spielstätten**  
Orpheum, Dom i ...  
Orpheumgasse 8  
8020 Graz  
(2,44 km / 2,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

**G1 Zweigstelle - Gösting**  
Wiener Straße 255  
8051 Graz  
(0,74 km / 0,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**C2 Zweigstelle - Andritz**  
Grazer Straße 54  
8045 Graz  
(1,30 km / 1,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**C3 Zweigstelle - Nord**  
Theodor-Körner-Straße 59  
8010 Graz  
(1,58 km / 2,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

**D1 Kath. Pfarrkirche Zum Hl. Kreuz, Ka...**  
Kalvarienbergstraße 155, bei Graz  
(0,28 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**D2 Waltersche Wiesenkapelle, Kriegerde...**  
Kalvarienbergstraße Graz  
(0,66 km / 0,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

**D3 Kloster und Kirche der Frauen vom G...**  
Kalvariengürtel 56  
Graz  
(0,83 km / 1,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

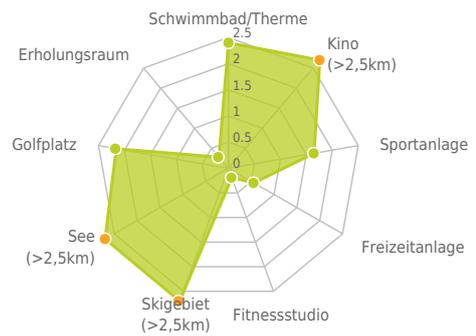
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

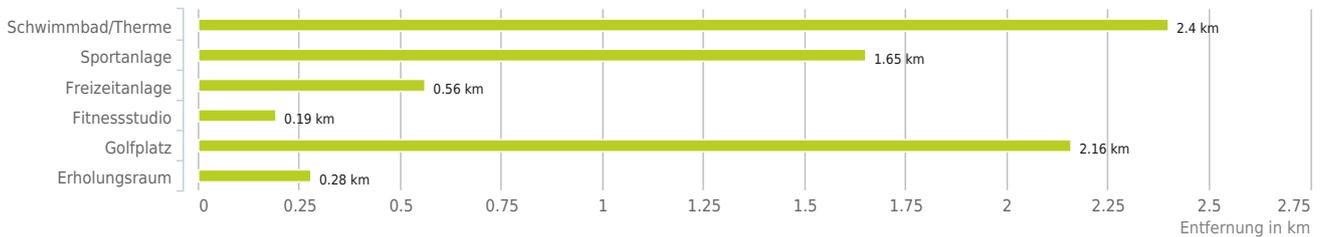
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Fitnessstudio
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therne: 2,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,2 km
- See: >5 km

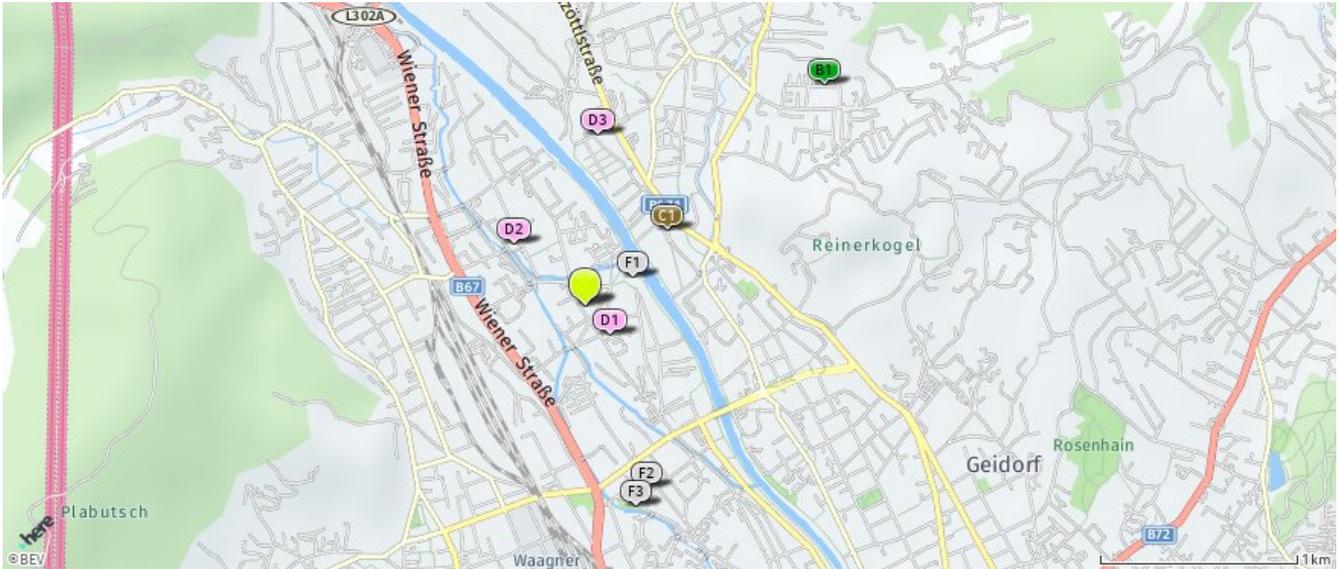
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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**  
 ABZ-Lehrwerkstätten Graz-Andritz, S...  
 St.-Veiter-Straße 51  
 8045 Graz  
 (2,40 km / 3,24 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Sportanlage**  
**B1** TENNIS ANDRITZ  
 Ziegelstraße  
 8045 Graz  
 (1,65 km / 2,60 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Freizeitanlage**  
**G1** Regenbogenwelt GmbH - Indoor Abente...  
 Kahngasse  
 8045 Graz  
 (0,56 km / 1,01 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
 Fratz-Graz Freizeit- u Aktivitätsze...  
 Gabelbergerstraße  
 8020 Graz  
 (1,84 km / 2,17 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Fitnessstudio**  
**D1** SUN CONCEPTS  
 Sonnenstudioerrichtung...  
 Augasse 34  
 8020 Graz  
 (0,19 km / 0,27 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**D2** Nikolaus Maurer - Bixpack  
 Graz (Ni...  
 Fischeraustraße 13  
 8051 Graz  
 (0,48 km / 0,57 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**D3** fitino gmbh  
 Weinzöttlstraße 3a  
 8045 Graz  
 (0,87 km / 1,35 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Golfplatz**  
 Golfclub Graz-Andritz  
 Andritzer Reichsstraße 157  
 8046 Graz  
 (2,16 km / 2,68 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

**Erholungsraum**  
**F1** Kalvarienberg  
 (0,28 km / 0,40 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**F2** Fröbelpark  
 (0,98 km / 1,16 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)  
**F3** Friedenspark  
 (1,05 km / 1,33 km)  
 (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

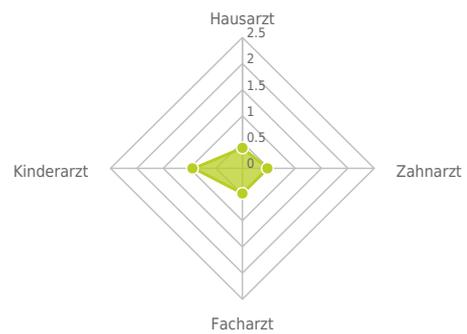
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



## Arzt für

### Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Ferdinand Schipfer  
Augasse 10a  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Gerlinde Fasching  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,48 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Udo Kilzer  
Wiener Straße 201  
8051 Graz-Gösting  
(0,47 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Zahnarzt

- B1** Dr. Tropper Almut  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,48 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Jernej  
Isabella  
Wiener Straße 253  
8051 Graz  
(0,73 km / 0,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Ovcina  
Mirsad  
Kalvariengürtel 67  
8020 Graz  
(0,95 km / 1,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Facharzt

- C1** Dr. Leitner Gerhard  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,48 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Pucher Iris  
Fischeraustraße 13  
8051 Graz  
(0,48 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. Petra Pittler-Kauderer  
Grabenstraße 231  
8045 Graz  
(0,61 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Dornbusch Hans Jürgen  
Grazer Straße 34C  
8045 Graz  
(0,92 km / 1,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Cimenti Christina  
Klara-Fietz-Gasse 6  
8051 Graz  
(1,31 km / 1,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Heher Christoph  
Ziegelstraße 20g  
8045 Graz  
(1,68 km / 2,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

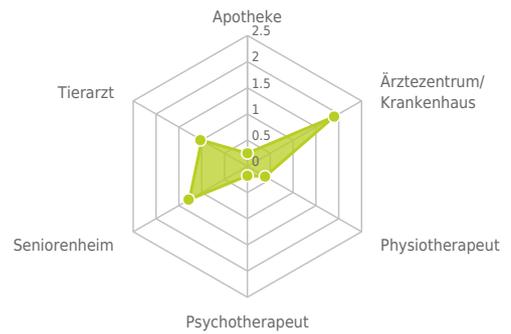
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Tierarzt

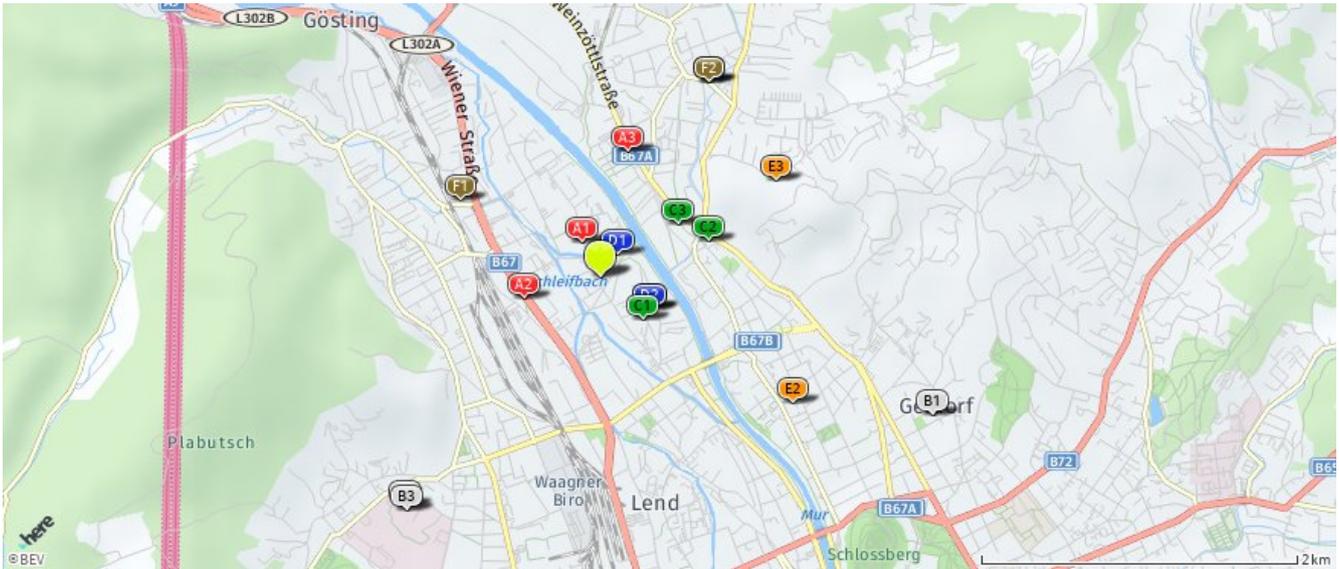
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,3 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

- A1** Kalvarien-Apotheke  
Augasse 77  
8051 Graz-Gösting  
(0,25 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Janus-Apotheke  
Wiener Straße 215-217  
8051 Graz-Gösting  
(0,50 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Andritz  
Weinzöttlstraße 3  
8045 Graz-Andritz  
(0,81 km / 1,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik der Kreuzschwestern  
Kreuzgasse 35  
8010 Graz  
(2,27 km / 3,05 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Unfallkrankenhaus Steiermark  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(1,90 km / 3,18 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** LKH Graz II  
Göstinger Straße 22  
8021 Graz  
(1,92 km / 3,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.  
Kalvarienbergstraße 99  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,71 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Zsuzsanna Badi  
Theodor Körner Straße 182  
8010 Graz  
(0,72 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Philipp Holzer  
Kahngasse 12  
8010 Graz  
(0,60 km / 1,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat. Michaela Irmgard Freidl  
Schippingerstraße 79  
8051 Graz  
(0,18 km / 0,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. Dr.rer.nat. Matthias Reitzer  
Kalvarienbergstraße 102  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. Dr. Martina Hagenhofer  
Kalvarienbergstraße 102  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,77 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- adcura Stadtresidenz Graz  
Seniorenw...  
Babenbergerstraße 80  
8020 Graz  
(1,61 km / 1,95 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeniorInnenresidenz Robert Stolz  
Theodor-Körner-Straße 67  
8010 Graz  
(1,45 km / 1,96 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi  
Ulrichsweg 18  
8045 Graz - Andritz  
(1,27 km / 2,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...  
Müllerviertel 27  
8051 Graz  
(1,00 km / 1,17 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Mag Hopfer Walter  
Andritzer Reichsstraße 29a  
8045 Graz  
(1,41 km / 1,92 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** mobilVET (Dipl.Tierarzt) Mag.med.vet...  
Andritzer Reichsstr 29a  
8045 Graz  
(1,41 km / 1,92 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Augasse 56, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

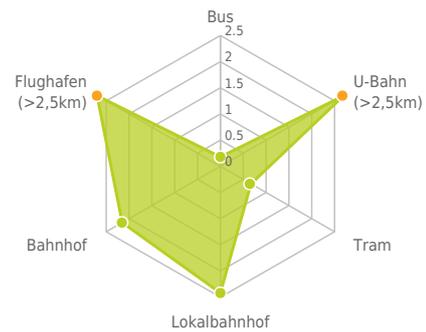
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:  
- Bus

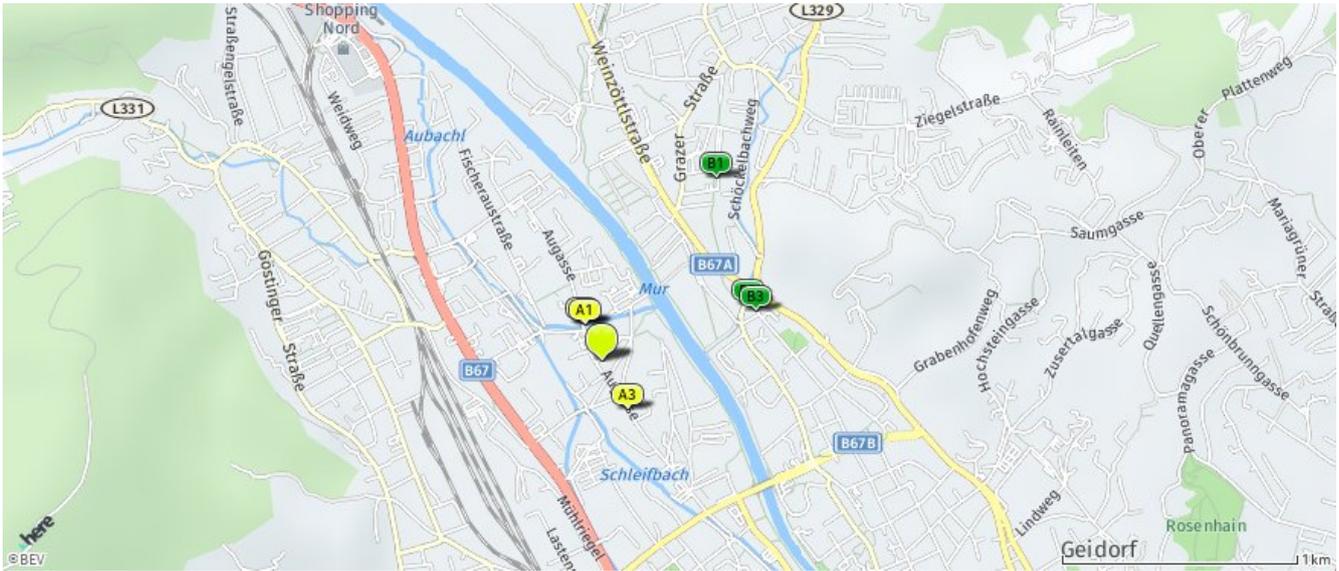
0,6 bis 2 km:  
- Straßenbahn

über 2 km:  
- U-Bahn: >5 km  
- Lokalbahnhof: 2,4 km  
- Bahnhof: 2,2 km  
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Öffentlicher Nahverkehr

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



### Bus

- A1** Graz Schippingerstraße  
(0,18 km / 0,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Schippingerstraße  
(0,19 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Kalvarienweg  
(0,23 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz Grazer Straße  
(0,93 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Maut Andritz  
(0,67 km / 1,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Maut Andritz  
(0,69 km / 1,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Lokalbahnhof

- Schloßbergbahn  
(2,43 km / 2,66 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Schloßbergrestaurant  
(2,42 km / 3,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof  
(2,15 km / 2,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

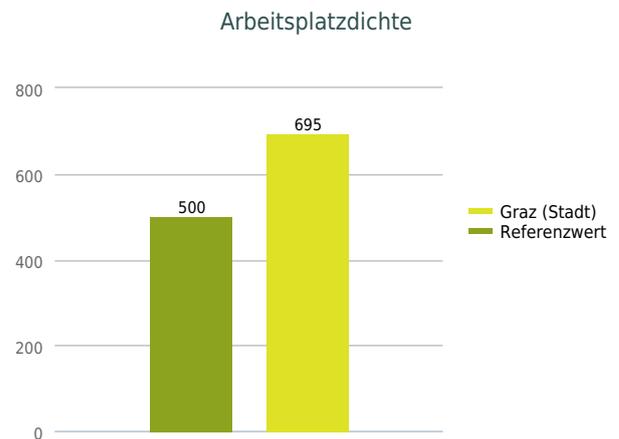
Augasse 56, 8051 Graz

## Erklärung

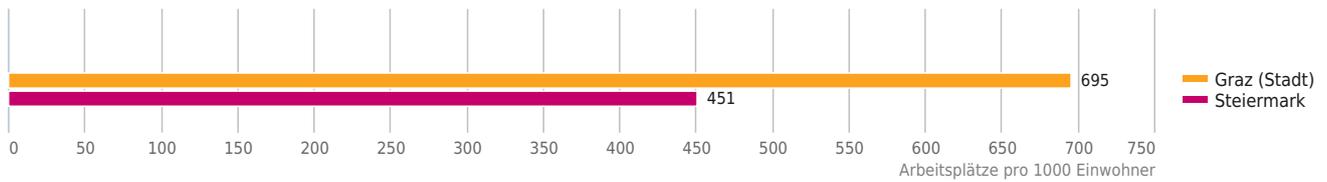
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 695 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Graz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



## Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA





Augasse 56, 8051 Graz

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

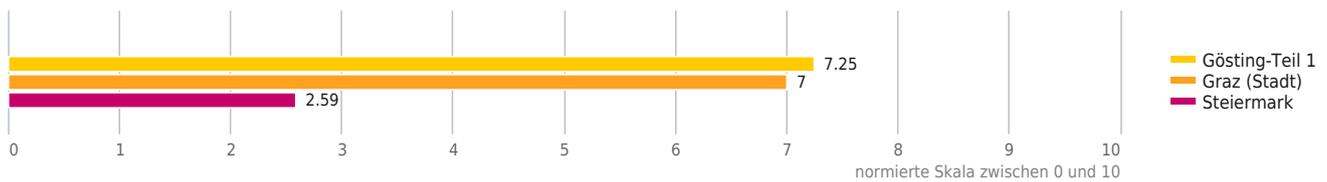
In "Gösting-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,25 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

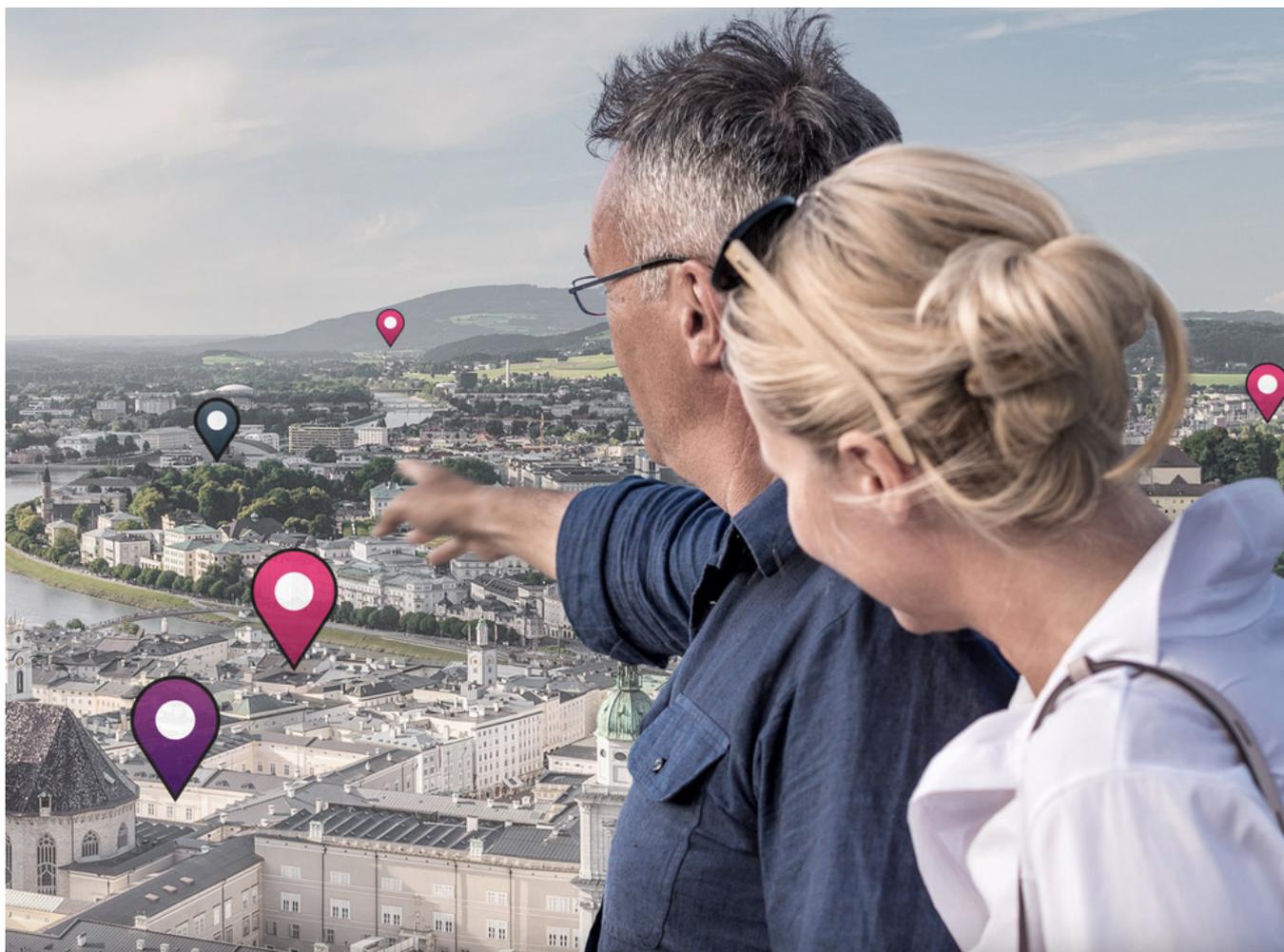


## Wertsteigerungsindex



© IMMO SERVICE 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.