Lageexposé

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

RANNEGGER
IMMOBILIEN

Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil ..... B **03**
Wohnumfeld auf Karte ..... B **04**
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) ..... B **05**
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) ..... B **07**
Ausbildung und Kinderbetreuung ..... B **09**
Ärzte ..... B **11**
Medizinische Versorgung und Therapie ..... B **13**
Öffentlicher Nahverkehr ..... B **15**
Prognose Wertentwicklung ..... B **17**
Haftungsausschluss ..... B **17**

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	
Ausbildung und Kinderbetreuung	
Ärzte	
Medizinische Versorgung und Therapie	
Öffentlicher Nahverkehr	
Prognose Wertentwicklung	

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

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

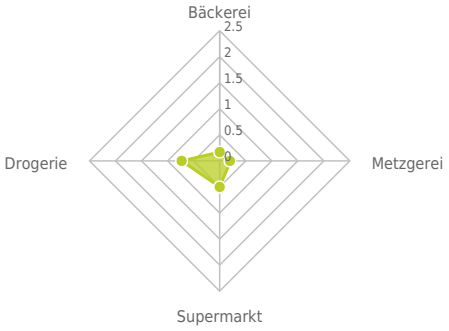
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

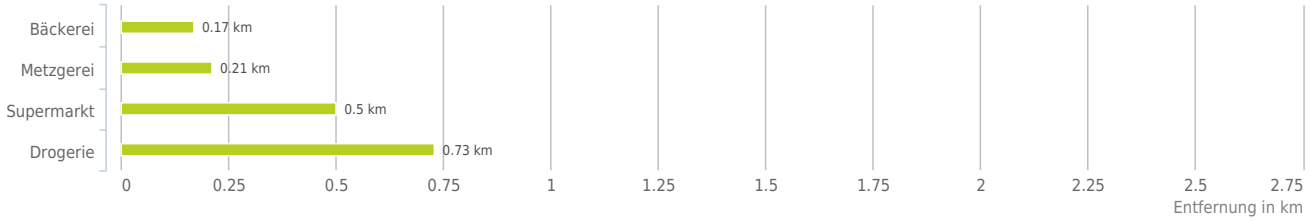
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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:

- Metzgerei
- Supermarkt

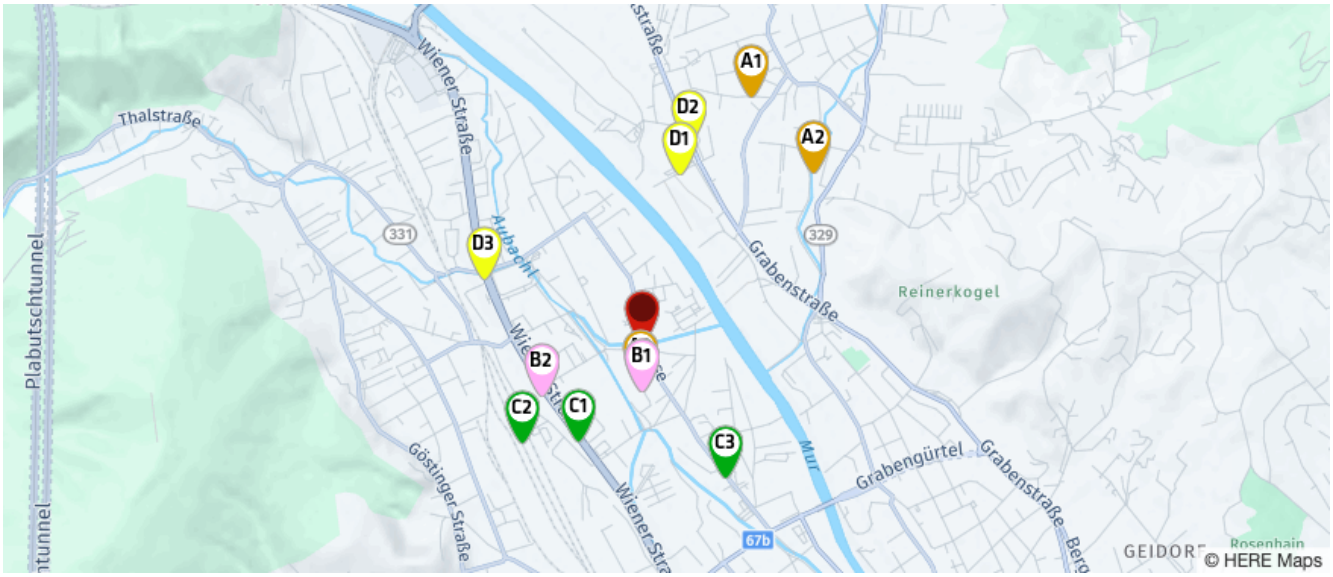
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



Bäckerei

A1 Julius Kern Gesellschaft m.b.H. (Bä...
Grazer Straße 35
8045 Graz-Andritz
(1,15 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 MARTIN AUER GmbH
Andritzer Reichsstraße 13
8045 Graz-Andritz
(1,04 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Walter Nöbauer
Augasse 53
8051 Graz
(0,17 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

B1 Gartner Martin Fleischhauerei - Leb...
Augasse 49A
8051 Graz
(0,21 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Hans Bernhard, Fleisch- und Wurstbe...
Wienerstr. 220
8020 Graz
(0,49 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Martin Gartner
Augasse 49A
8051 Graz
(0,21 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

C1 Lidl
Wiener Straße 196
8051 Graz
(0,50 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Merkur
Josef-Pock-Straße 37
8051 Graz
(0,67 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Spar
Kalvarienbergstraße 76
8020 Graz
(0,68 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

D1 Bipa
(0,74 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 dm
Weinzöttlstraße 14
8045 Graz
(0,88 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 dm
Wiener Straße 286
8051 Graz
(0,73 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

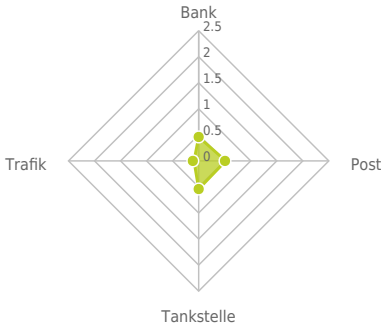
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

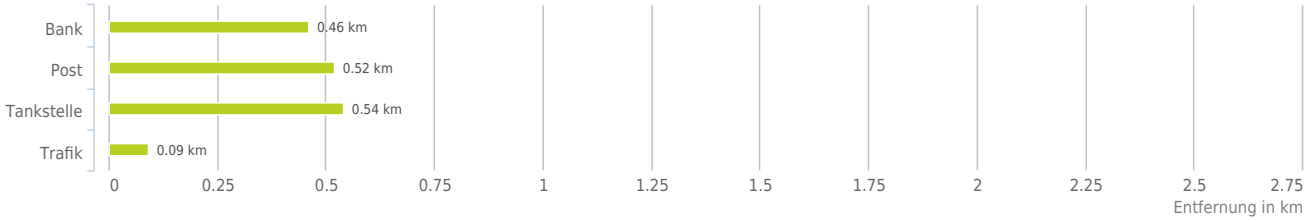
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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
- Tankstelle

0,6 bis 2 km:

- Post
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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

Bank

A1 Raiffeisenbank
Augasse 20
8020 Graz
(0,46 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Steiermärkische Sparkasse
Kalvarienbergstraße 56
8020 Graz
(0,90 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 bank99
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,53 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

B1 Post Filiale 8045
Andritzer Reichsstraße 37a
8045 Graz
(1,30 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Post Filiale 8051
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,52 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Postpartner 8013
Fischergasse 27
8010 Graz
(1,29 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

C1 JET
Wiener Straße 240
8051 Graz
(0,54 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Shell
Wiener Straße 180
8051 Graz
(0,59 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Treibstoffparadies Kohlhammer
Wiener Straße 247
8051 Graz
(0,62 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

D1 Trafik Gernot Reicher
Wienerstraße 199a
8051 Graz-Gösting
(0,56 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Trafik Gudrun Sorger
Augasse 65
8051 Graz
(0,09 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Trafik Johannes Haupt
Wienerstraße 286
8051 Graz-Gösting
(0,70 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

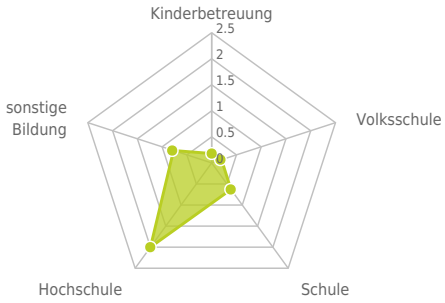
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

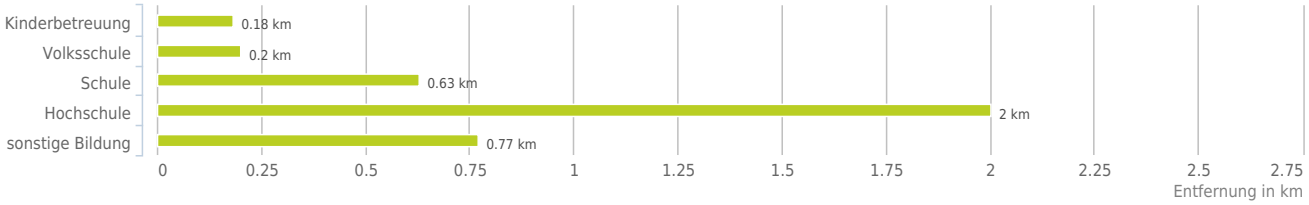
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

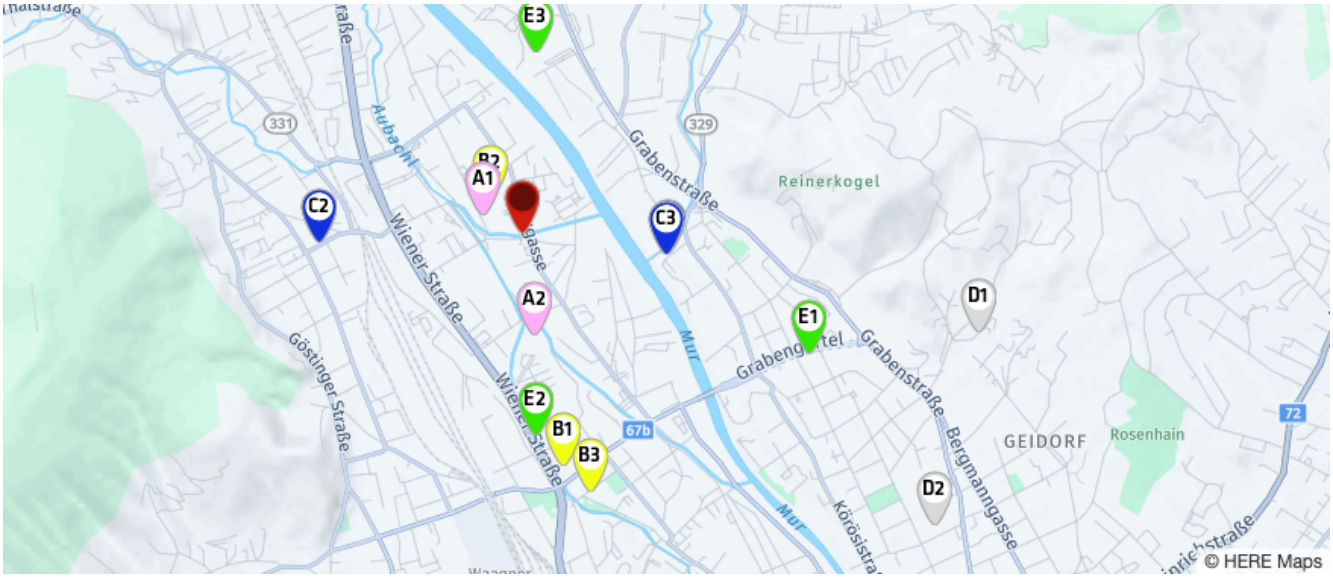
0,6 bis 2 km:
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

über 2 km:
- Hochschule: 2,0 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
Augasse 81a
8051 Graz
(0,18 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Magistrat Graz - Kindergarten
Erlengasse 27
8020 Graz
(0,44 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Magistrat Graz - Schülerhort und Ki...
Augasse 81b
8051 Graz
(0,18 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

B1 Landessonderschule
Kalvariengürtel
8020 Graz
(1,01 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 VS Graz - Fischerau
Augasse
8051 Graz-Gösting
(0,20 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 VS Graz - Hirten
Am Fröbelpark
8020 Graz
(1,14 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

C1 Bundesrealgymnasium Graz
Körösistraße 155
8010 Graz
(0,63 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Höhere technische Bundeslehr- und V...
Ibererstraße 15
8051 Graz
(0,87 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Höhere technische Bundeslehranstalt...
Körösistraße 157
8010 Graz
(0,63 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

D1 Campus 02
(2,00 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Kirchliche Pädagogische Hochschule
Lange Gasse 2
8010 Graz
(2,17 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

E1 HME Seminare und Trainings e.U.
Vogelweiderstraße 48
8010 Graz
(1,33 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...
Wiener Straße 148
8020 Graz
(0,86 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 Schulungszentrum Uranschek GmbH
Am Arlandgrund 2
8045 Graz
(0,77 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Ärzte

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

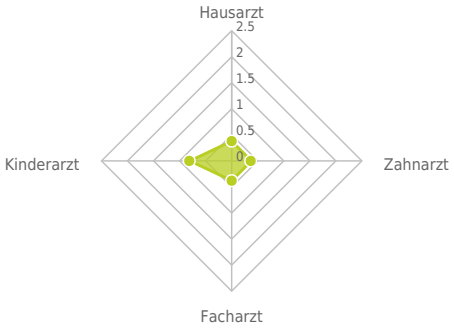
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

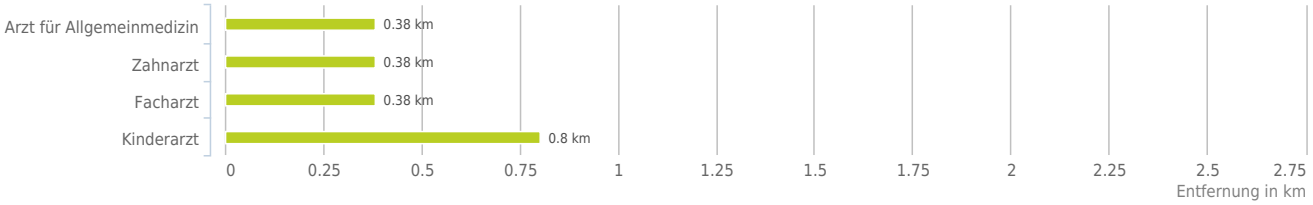
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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
- Facharzt

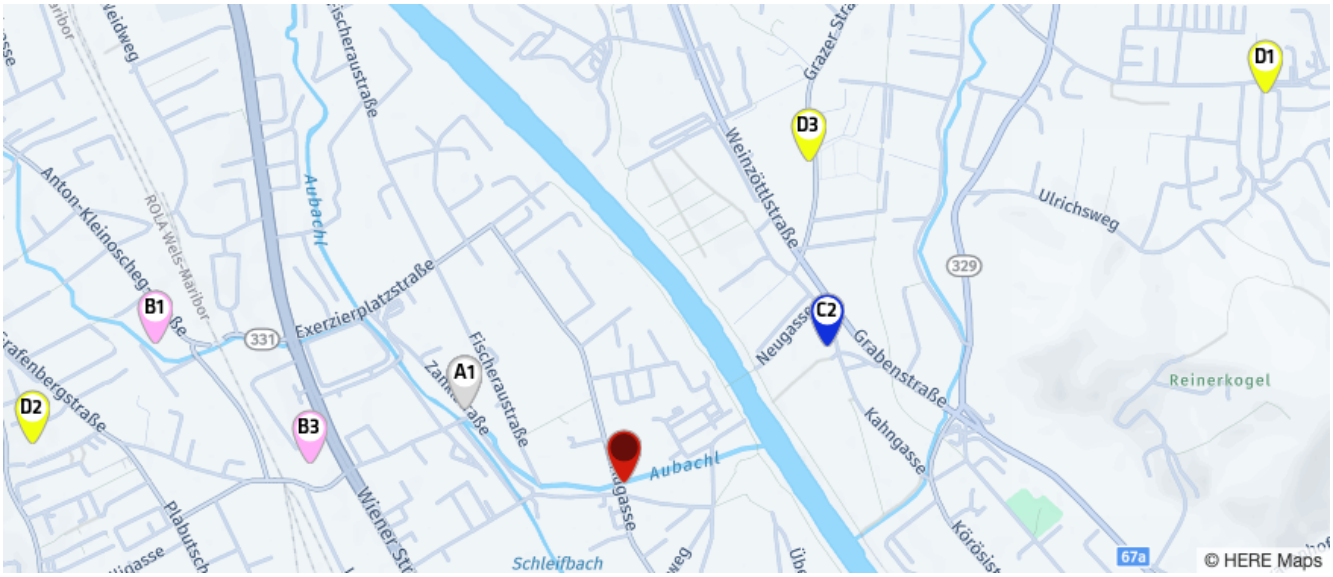
0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt
- 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. Bernhard Haas
Fischeraustraße 13
8051 Graz-Gösting
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Dr. Gerlinde Fasching
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Dr. Martina Mostegl
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

B1 Dr. Macknigg Ilse
Anton-Kleinoscheg-Straße 56
8051 Graz
(1,05 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Dr. Tropper Almut
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Dr. med. dent. Jernej Isabella
Wiener Staße 253
8051 Graz
(0,67 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

C1 Dr. Leitner Gerhard
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Dr. Petra Pittler-Kauderer
Grabenstraße 231
8045 Graz
(0,53 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Dr. Pucher Iris
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

D1 Dr Heher Christoph
Ziegelstraße 20g
8045 Graz
(1,61 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Dr. Cimenti Christina
Klara-Fietz-Gasse 6
8051 Graz
(1,27 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Dr. Dornbusch Hans Jürgen
Grazer Straße 34C
8045 Graz
(0,80 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

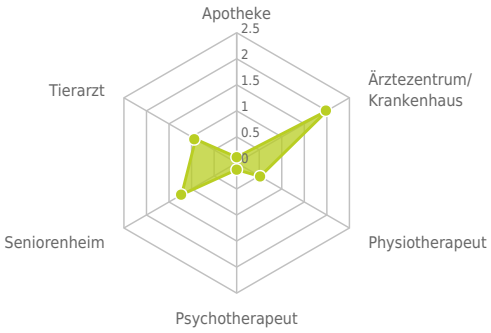
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

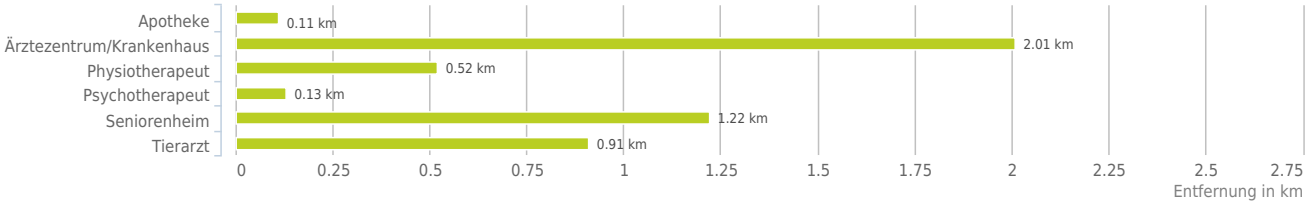
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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:

- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

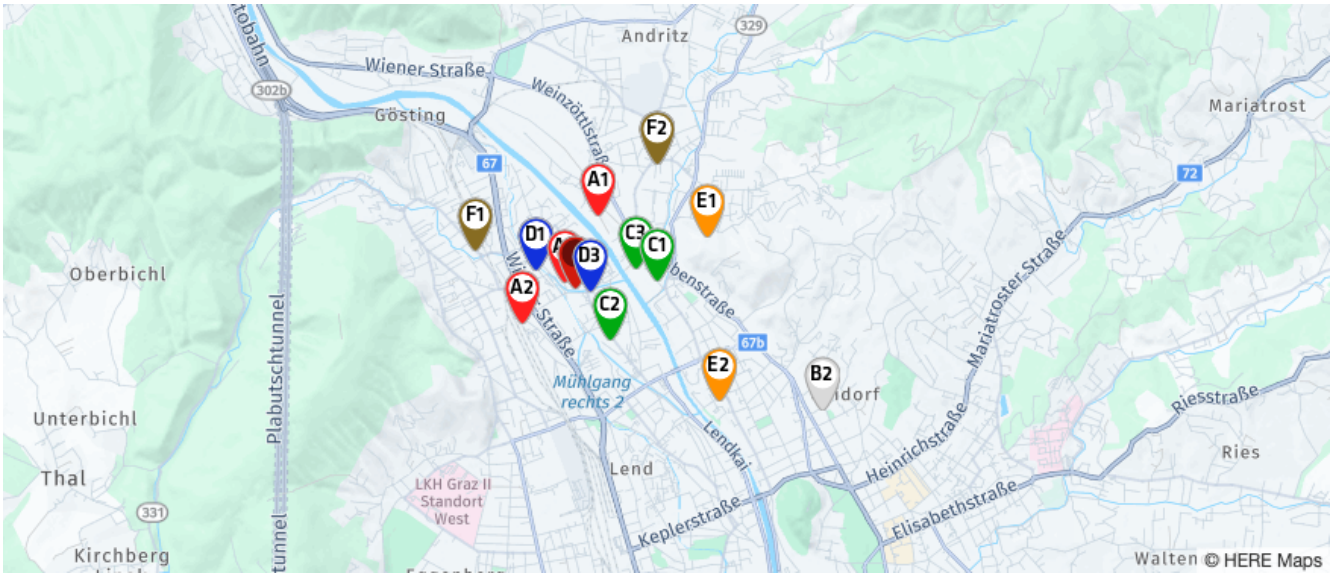
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Medizinische Versorgung und Therapie

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



Apotheke

A1 Apotheke Andritz
Weinzöttlstraße 3
8045 Graz-Andritz
(0,66 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Janus-Apotheke
Wiener Straße 215-217
8051 Graz-Gösting
(0,54 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Kalvarien-Apotheke
Augasse 77
8051 Graz-Gösting
(0,11 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ärztezentrum/Krankenhaus

LKH Graz II
Göstinger Straße 22
8021 Graz
(2,02 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Privatklinik der Kreuzschwestern
Kreuzgasse 35
8010 Graz
(2,36 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Unfallkrankenhaus Steiermark
Göstinger Straße 24
8020 Graz
(2,01 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

C1 Frau Zsuzsanna Badi
Theodor Körner Straße 182
8010 Graz
(0,71 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.
Kalvarienbergstraße 99
8020 Graz
(0,52 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Herr Philipp Holzer
Kahngasse 12
8010 Graz
(0,55 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

D1 Dr.med. Birgit Kirsten Steinbrenner
Fischeraustraße 13
8051 Graz-Gösting
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Ing. Mag. Jürgen Steinbrenner
Fischeraustraße 13
8051 Graz-Gösting
(0,38 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Mag. rer.nat. Michaela Irmgard Freidl
Schippingerstraße 79
8051 Graz
(0,13 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

E1 Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi
Ulrichsweg 18
8045 Graz - Andritz
(1,22 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 SeniorInnenresidenz Robert Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
8010 Graz
(1,57 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

adcura Stadtresidenz Graz Seniorenw...
Babenbergerstraße 80
8020 Graz
(1,77 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

F1 Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...
Müllerviertel 27
8051 Graz
(0,91 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

F2 Mag Hopfer Walter
Andritzer Reichsstraße 29a
8045 Graz
(1,29 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

F3 mobilVET (Dipl.Tierarzt Mag.med.vet...
Andritzer Reichsstr 29a
8045 Graz
(1,29 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Öffentlicher Nahverkehr

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

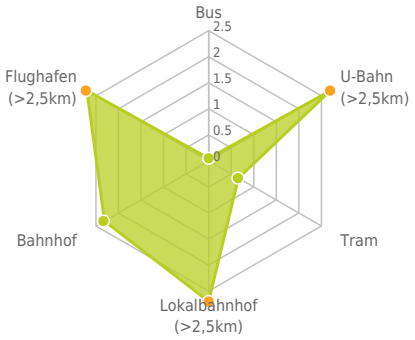
Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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.

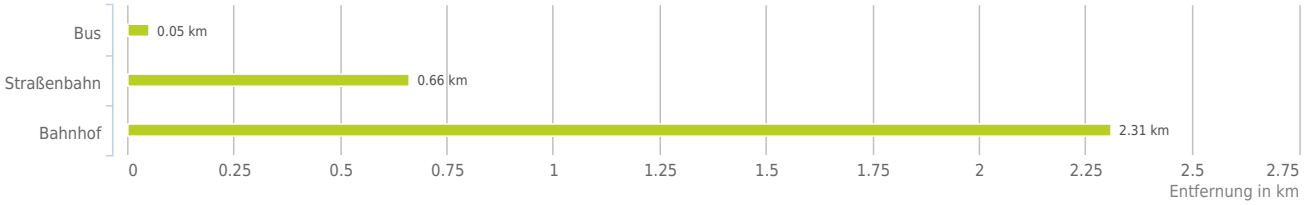
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

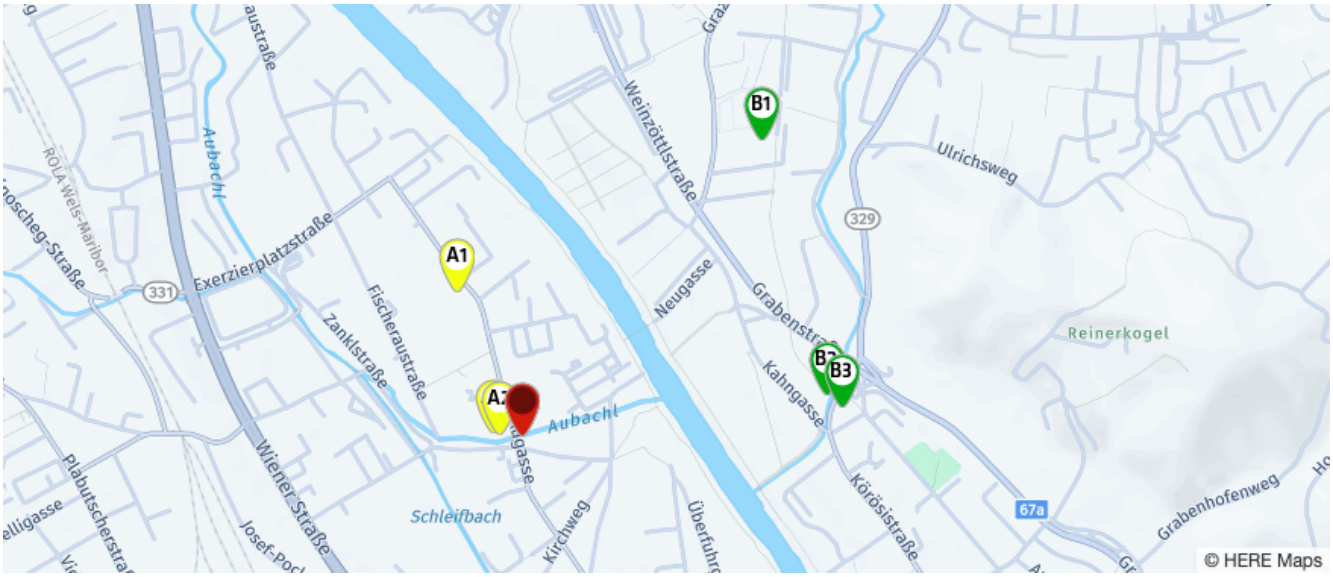
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: >5 km
- Bahnhof: 2,3 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 Augasse
(0,34 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Graz Schippingerstraße
(0,05 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Graz Schippingerstraße
(0,06 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

B1 Graz Grazer Straße
(0,81 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Graz Maut Andritz
(0,66 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Graz Maut Andritz
(0,69 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

Graz Hauptbahnhof
(2,31 km / 0,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Prognose Wertentwicklung

Schippingerstraße 59, 8051 Graz

Erklärung

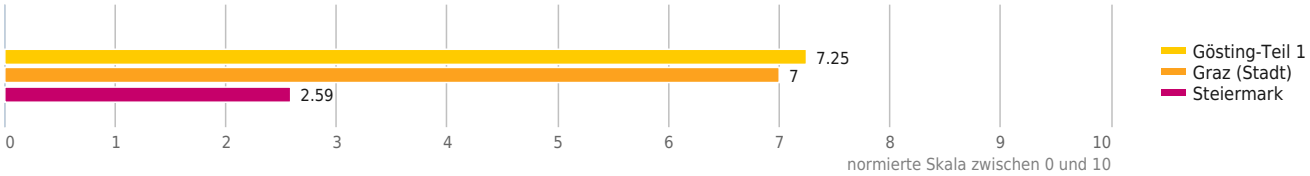
Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten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

Ergebnis

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

Prognose Wertentwicklung

Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss

Die 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.