

# Standortexposè

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim



# Inhalt:

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 03
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 04
Gastronomie und Ausgehen .....	B 05
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 06
Kunst und Kultur .....	B 07
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 08
Ärzte .....	B 09
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 10
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 11
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 12
Lärmbelastung Straße .....	B 13
Haftungsausschluss .....	B 14

# Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

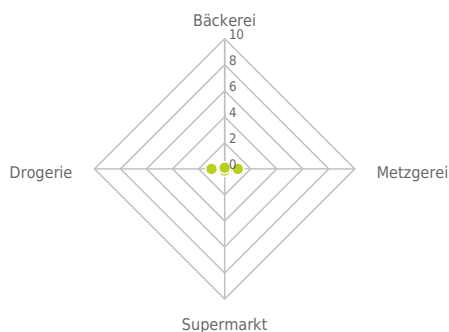
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

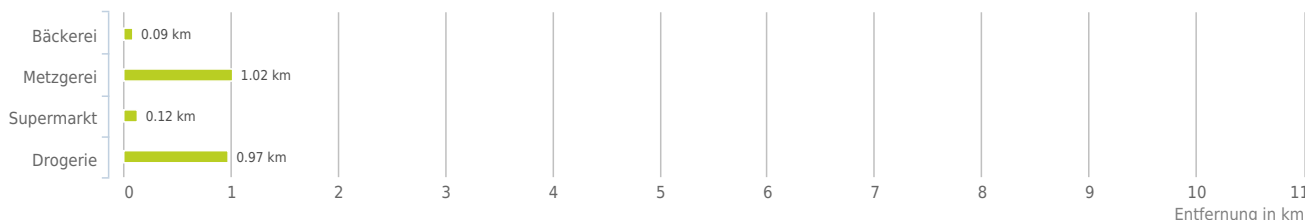
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

### 0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

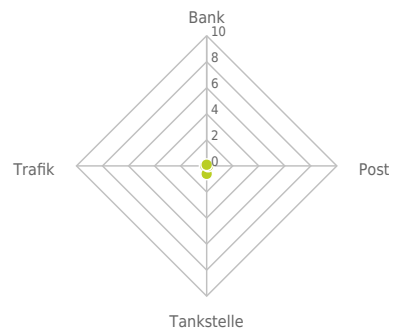
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

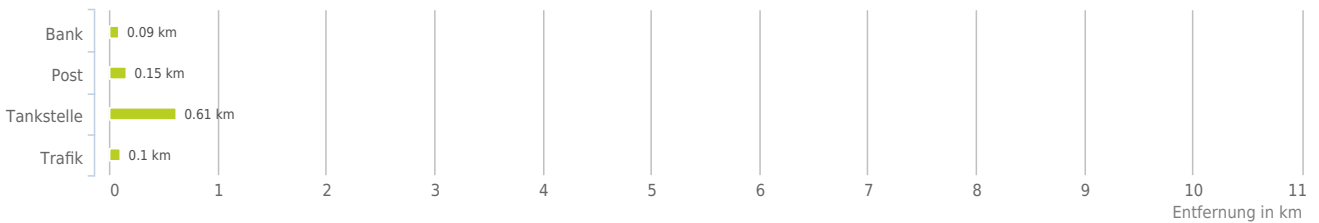
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Trafik

### 0,6 bis 2 km:

- Tankstelle

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Gastronomie und Ausgehen

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

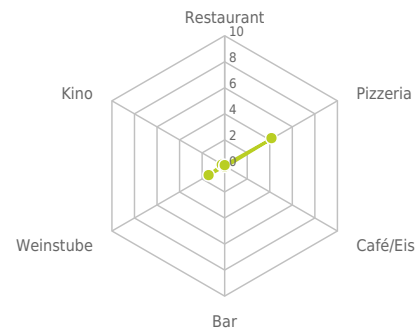
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

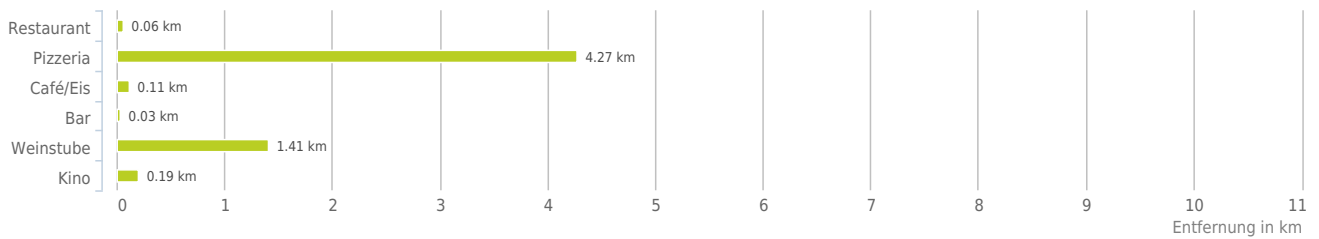
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Kino

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 4,3 km
- Weinlokal: 8,6 km

# Ausbildung und Kinderbetreuung

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

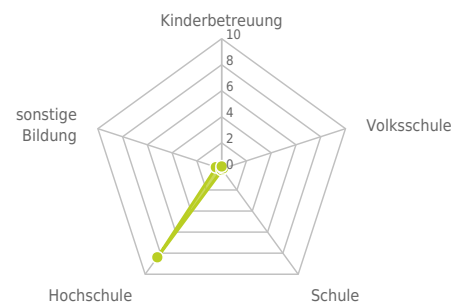
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

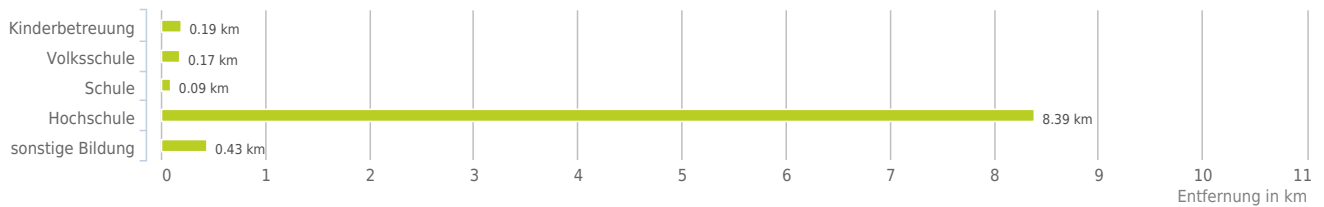
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

### über 2 km:

- Hochschule: 8,7 km

© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Kunst und Kultur

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

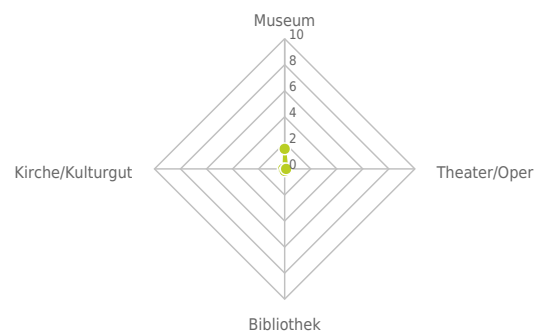
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

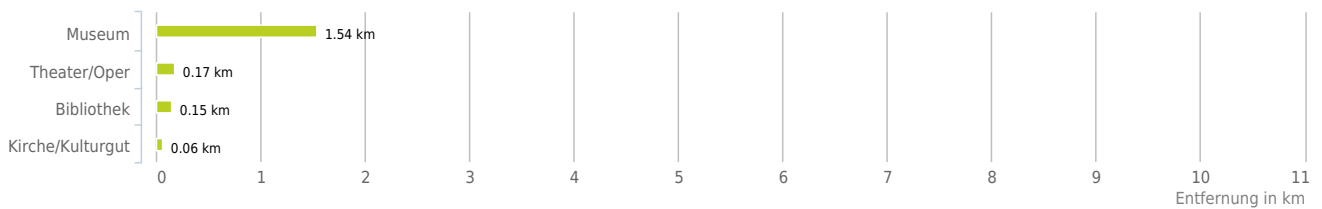
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Kultureinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

### über 2 km:

- Museum: 5,7 km

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Sport, Freizeit und Skigebiete

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

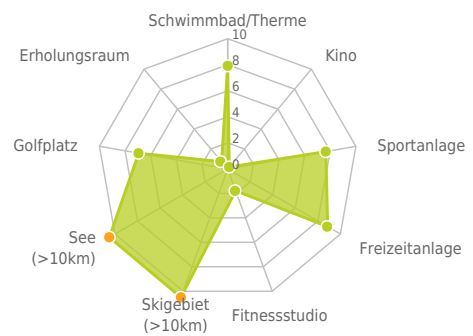
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

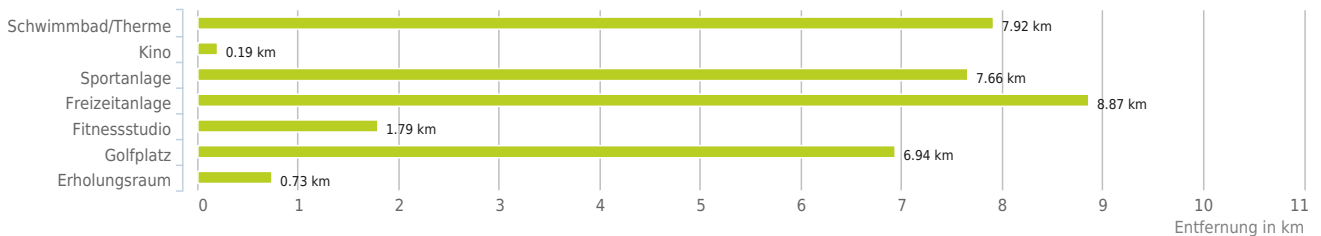
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Kino

### 0,6 bis 2 km:

- Fitnessstudio
- Erholungsraum

### über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 9,1 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 7,7 km
- Freizeitanlage: 9,1 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 6,9 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Ärzte

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

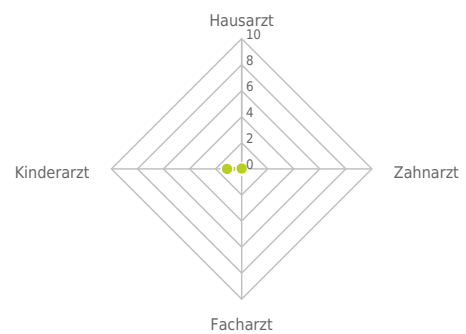
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

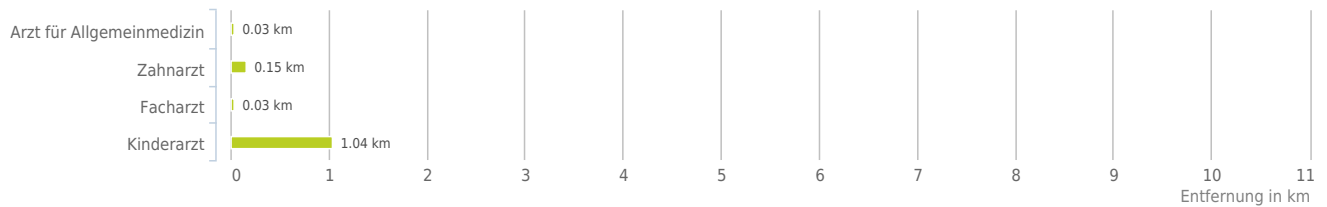
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



## Distanzen zu Ärzten



### bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

### 0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Medizinische Versorgung und Therapie

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

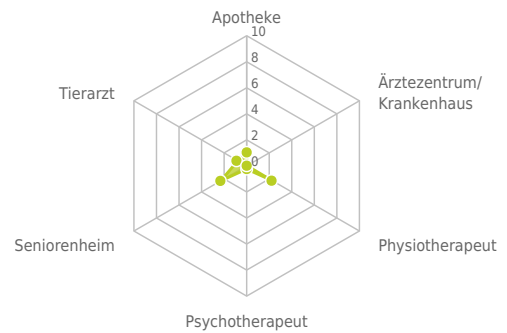
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

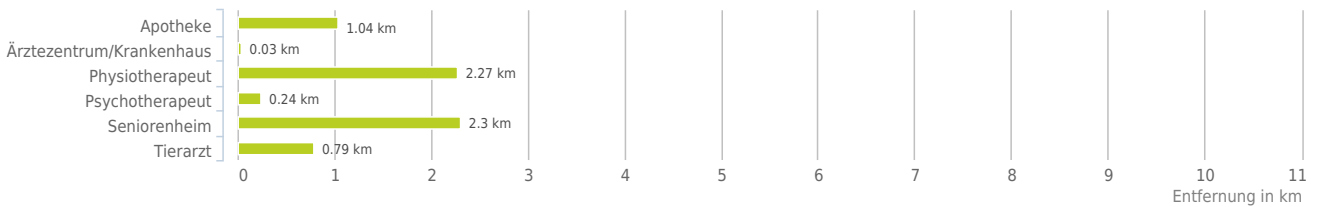
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Psychotherapeut

### 0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Tierarzt

### über 2 km:

- Physiotherapeut: 2,3 km
- Seniorenheim: 2,3 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Öffentlicher Nahverkehr

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

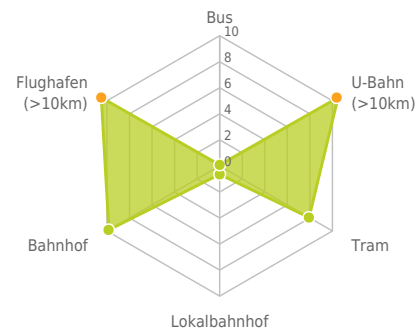
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

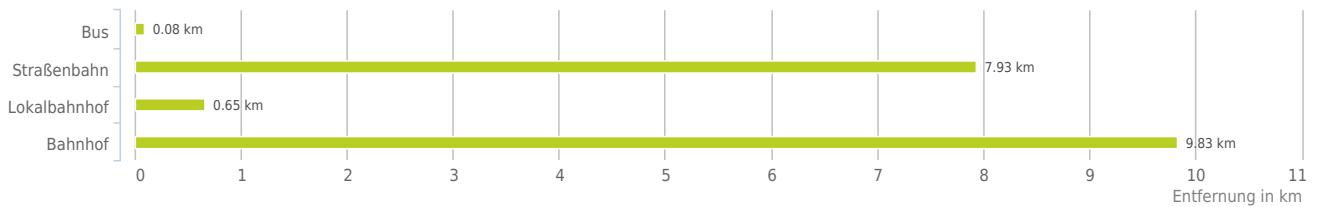
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

### über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 7,9 km
- Bahnhof: 9,8 km
- Flughafen: >5 km

# Grünflächen und Erholungsräume

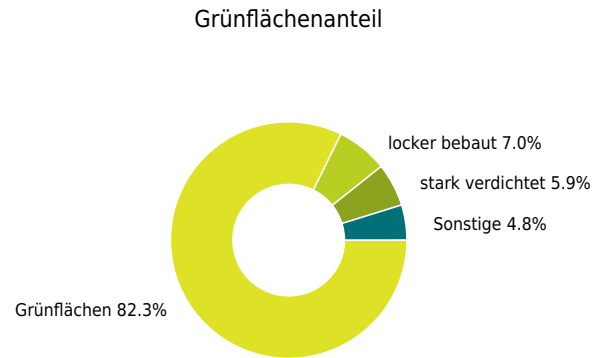
Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

## Erklärung

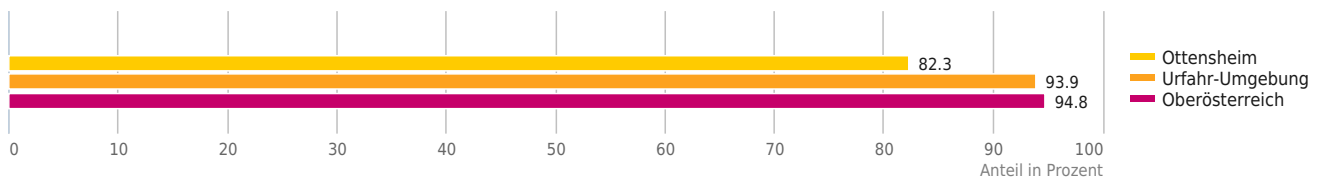
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

Mit einem Grünflächenanteil von 82,3% bietet "Ottensheim" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Lärmbelastung Straße

Innerer Graben 20, 4100 Ottensheim

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

sehr leise (ab 55 db)	leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	mittel (ab 65 db)	laut (ab 70 db) = Staubsauger	sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
-----------------------	---	-------------------	----------------------------------	--------------------------------------

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE 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.