Bericht

Köglerweg 55, 8042 Graz



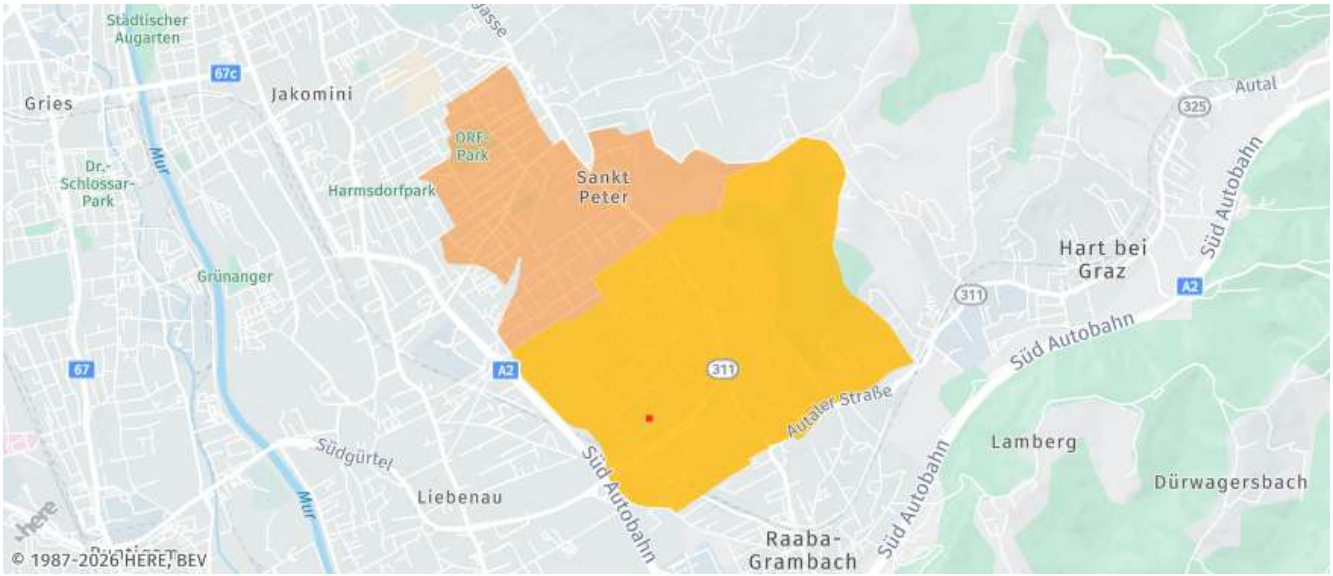
RANNEGGER
IMMOBILIEN

Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil ..... B **03**
Wohnumfeld auf Karte ..... B **04**
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) ..... B **05**
Gastronomie und Ausgehen ..... B **07**
Singles ..... B **09**
Sport, Freizeit und Skigebiete ..... B **10**
Öffentlicher Nahverkehr ..... B **12**
Wegzeit zum Arbeitsplatz ..... B **14**
Beschäftigungsquote ..... B **15**
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte ..... B **16**
Anteil 25-44 Jährige ..... B **17**
Grünflächen und Erholungsräume ..... B **18**
Heizbedarf ..... B **19**
Sommertage und heiße Tage ..... B **20**
Haftungsausschluss ..... B **20**

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	
Gastronomie und Ausgehen	
Singles	
Sport, Freizeit und Skigebiete	
Öffentlicher Nahverkehr	
Wegzeit zum Arbeitsplatz	
Beschäftigungsquote	
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	
Anteil 25-44 Jährige	
Grünflächen und Erholungsräume	
Heizbedarf	
Sommertage und heiße Tage	

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)

Köglerweg 55, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

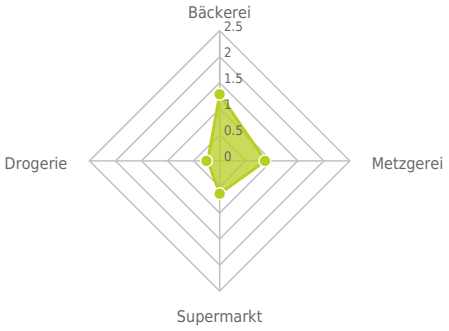
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

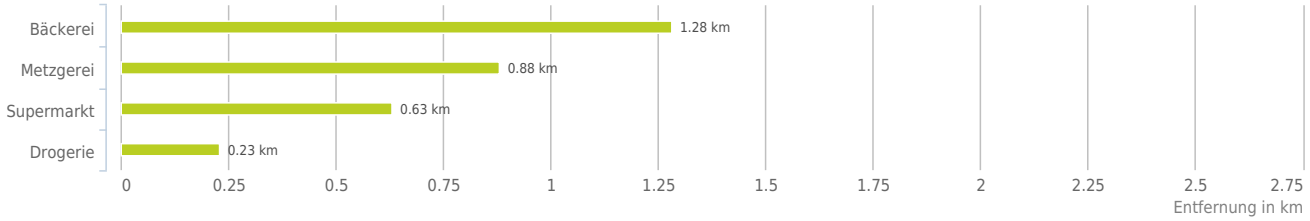
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Drogerie

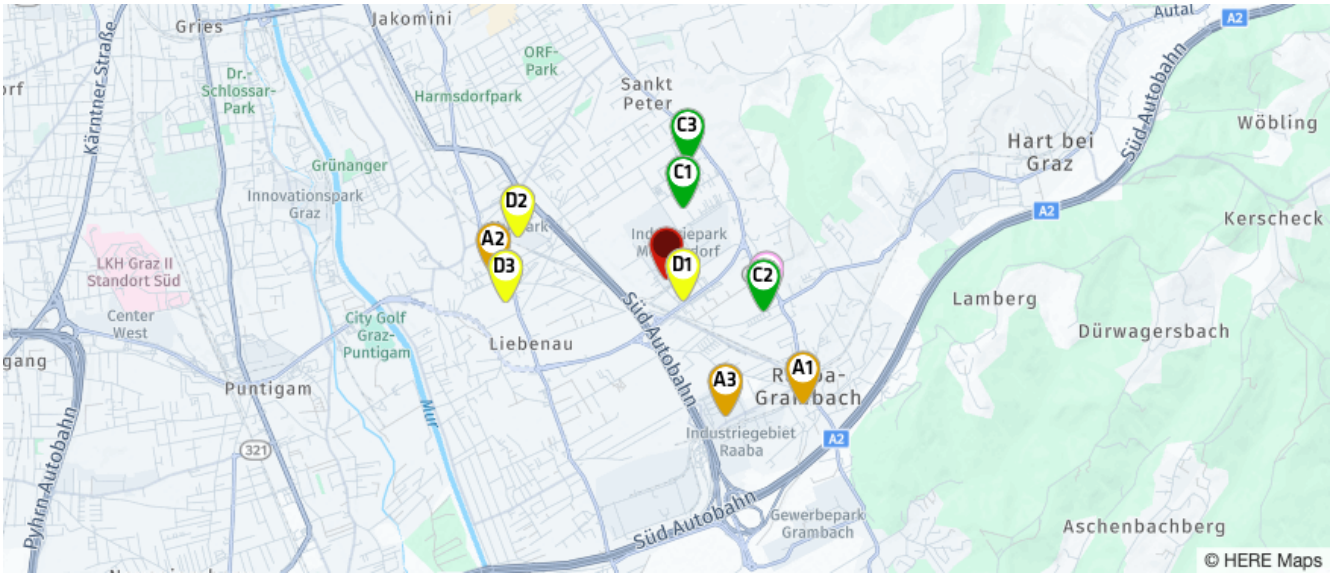
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt

© 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 Bäckerei Steiner GmbH
Johann Kamp Platz 1
8074 Raaba
(1,59 km / 2,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Hubert Auer Betriebsgesellschaft mb...
Liebenauer Hauptstraße 119
8041 Graz-Liebenau
(1,49 km / 2,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Kern
Dr.-Auner-Straße 19
8074 Raaba-Grambach
(1,28 km / 2,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

B1 Fleischerei Schönberger
Josef-Krainer-Straße 5
8074 Raaba-Grambach
(0,88 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

LIM Stv. Werner Johann Loidl
St. Peter Hauptstr. 32a
8042 Graz-St.Peter
(2,25 km / 2,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

C1 Hofer
Styriastraße 14
8042 Graz
(0,63 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Spar
Josef-Krainer-Straße 2
8074 Raaba
(0,87 km / 1,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Spar
Sankt-Peter-Hauptstraße 194
8042 Graz
(1,03 km / 1,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

D1 dm
Sankt-Peter-Gürtel 10
8042 Graz
(0,23 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Bipa
Ostbahnstraße 3
8041 Graz
(1,32 km / 1,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Bipa
Liebenauer Hauptstraße 139
8041 Graz
(1,40 km / 2,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Köglerweg 55, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

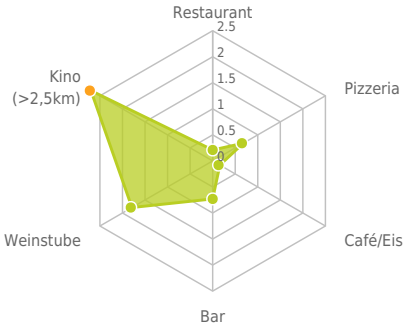
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

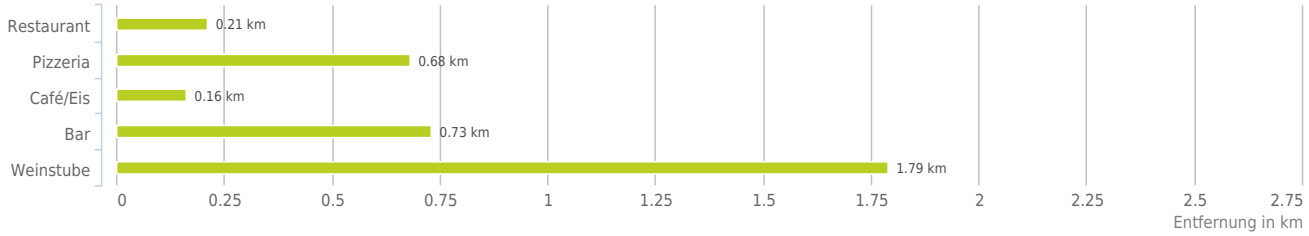
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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

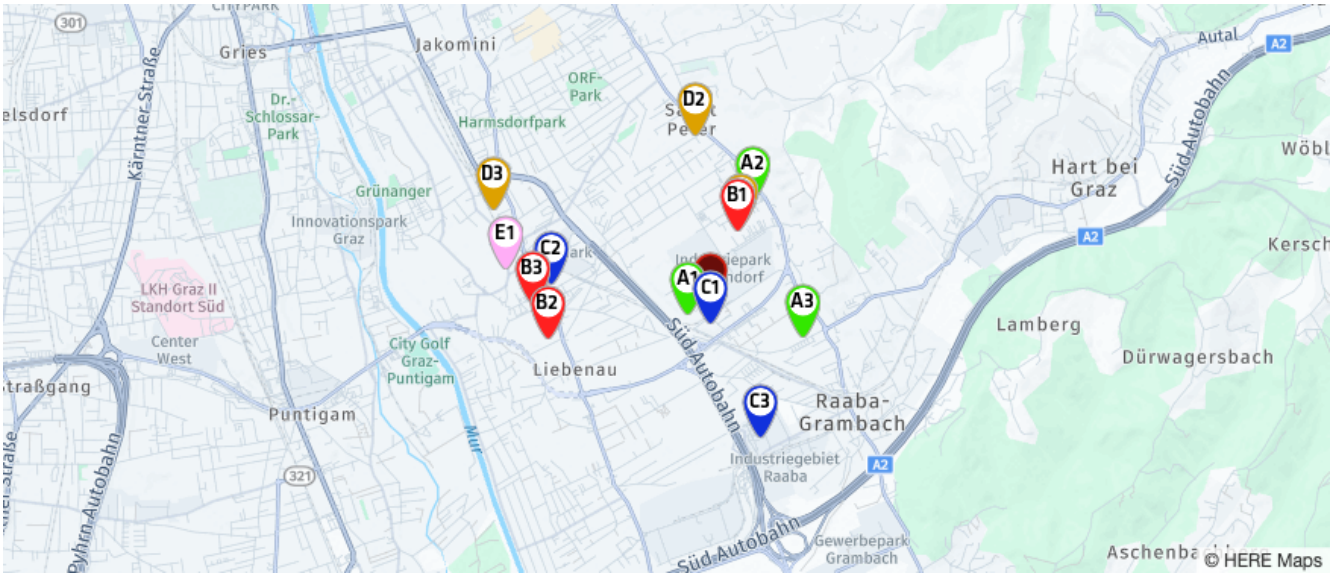
über 2 km:

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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 Zur Schiefen Hütte
Maggstraße 13
8042 Graz
(0,21 km / 0,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Zur Schmied´n
Sankt-Peter-Hauptstraße 225
8042 Graz
(0,97 km / 1,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Pizzeria Divano
Josef-Krainer-Straße 4
8074 Raaba
(0,84 km / 1,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

B1 Hansis Würstelbude
(0,68 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Welg
Liebenauer Hauptstraße 149
8041 Graz
(1,43 km / 2,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Nero Kebap, Pizza
Liebenauer Hauptstraße 128
8041 Graz
(1,52 km / 2,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

C1 Martin Auer
Maggstraße 2
8042 Graz
(0,16 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Tasmanic
Sternäckerweg 16
8041
(1,38 km / 2,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 Raabarista
(1,21 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

D1 Kupferstadl
Styriastraße 8
8042 Graz
(0,73 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 San Bar
Sankt-Peter-Hauptstraße 141
8042 Graz
(1,46 km / 1,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Las Vegas
Liebenauer Hauptstraße 34
8041 Graz
(2,03 km / 2,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

E1 Zirngast Josef
Puntigamer Straße 3
8041 Graz
(1,79 km / 2,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Singles

Köglerweg 55, 8042 Graz

Erklärung

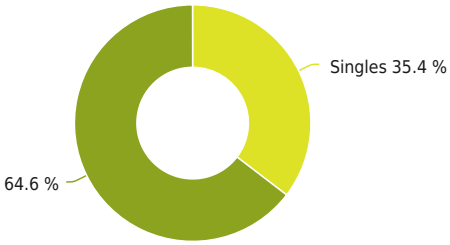
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

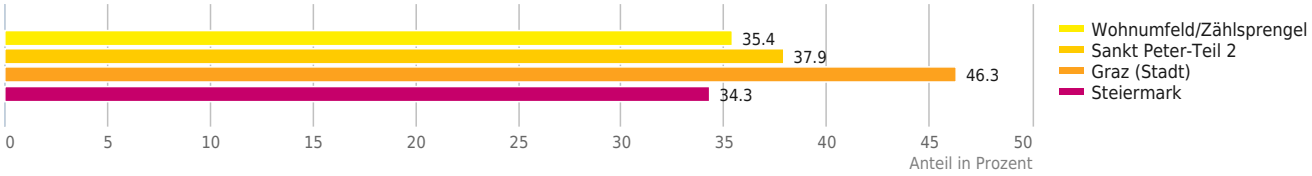
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 35,4% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Köglerweg 55, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

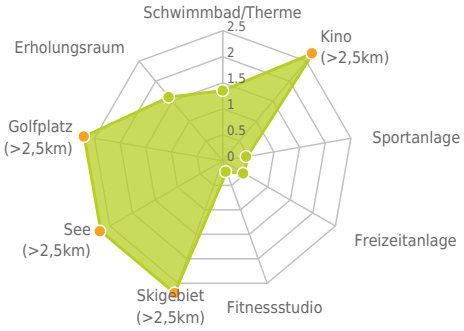
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

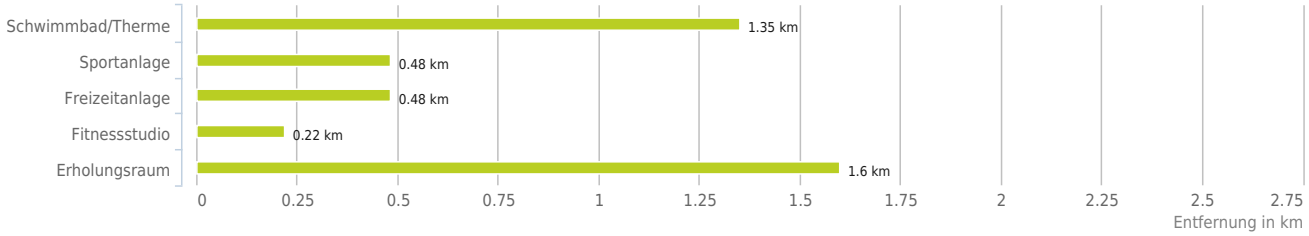
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Erholungsraum

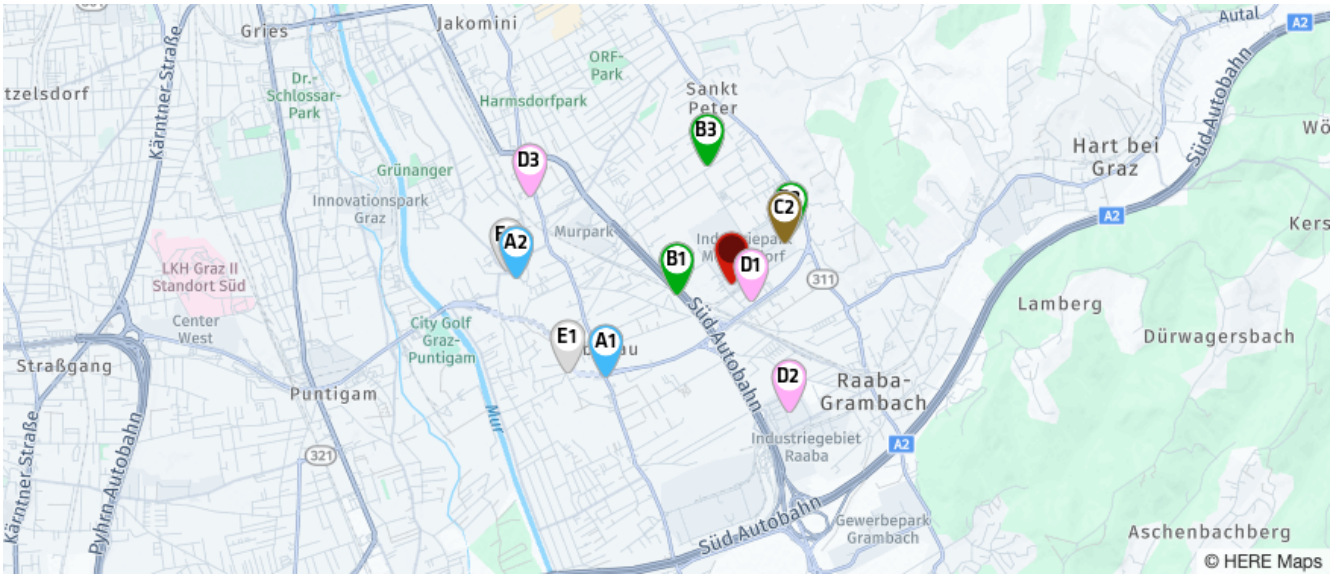
über 2 km:

- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Schwimmbad/Therme

A1 P & I Paradise Besitz GmbH, Am Enge...
Am Engelsdorfgrund 4
8041 Graz
(1,35 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 BG/BORG Liebenau, Kadettenstraße 19,
Kadettengasse 19
8041 Graz
(1,85 km / 2,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

B1 ESV Tiefenthal
Neufeldweg 232
8041 Graz
(0,48 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Tennis Christine Schaller (vormals ...
Sankt Peter-Hauptstraße
8042 Graz
(0,66 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 SK Sturm Graz
Sternäckerweg 118
8042 Graz
(1,04 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

C1 ESV Tiefenthal
Neufeldweg 232
8041 Graz
(0,48 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Christine Schaller Tennis
Sankt-Peter-Hauptstraße 254
8042 Graz
(0,57 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C3 SK Sturm Graz
Sternäckerweg 118
8042 Graz
(1,04 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

D1 TEDDYFIT GmbH
St.-Peter-Gürtel 10b
8042 Graz
(0,22 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Best Fitness Wirth GmbH
Dr.-Auner-Straße 22
8074 Raaba
(1,20 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 CrossFit Murstadt
Liebenauer Hauptstraße 41
8041 Graz
(1,89 km / 2,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

E1 Liebenauer Park
(1,60 km / 1,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Spannerplatz
(1,73 km / 2,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E3 Hedwig-Ehmann-Park
(1,93 km / 2,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Öffentlicher Nahverkehr

Köglerweg 55, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

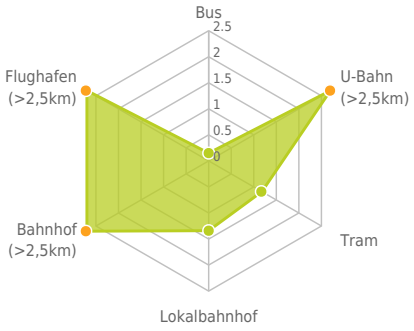
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

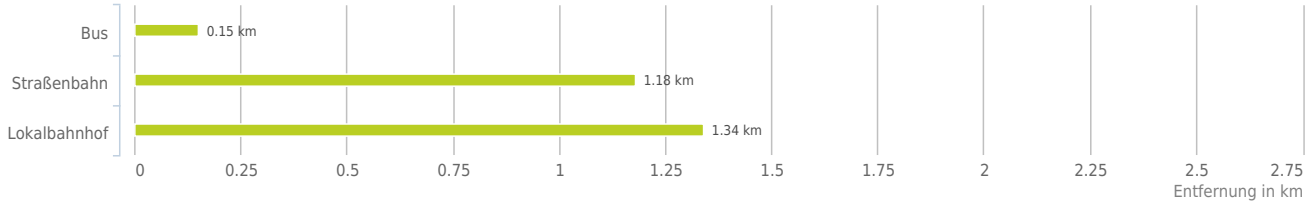
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

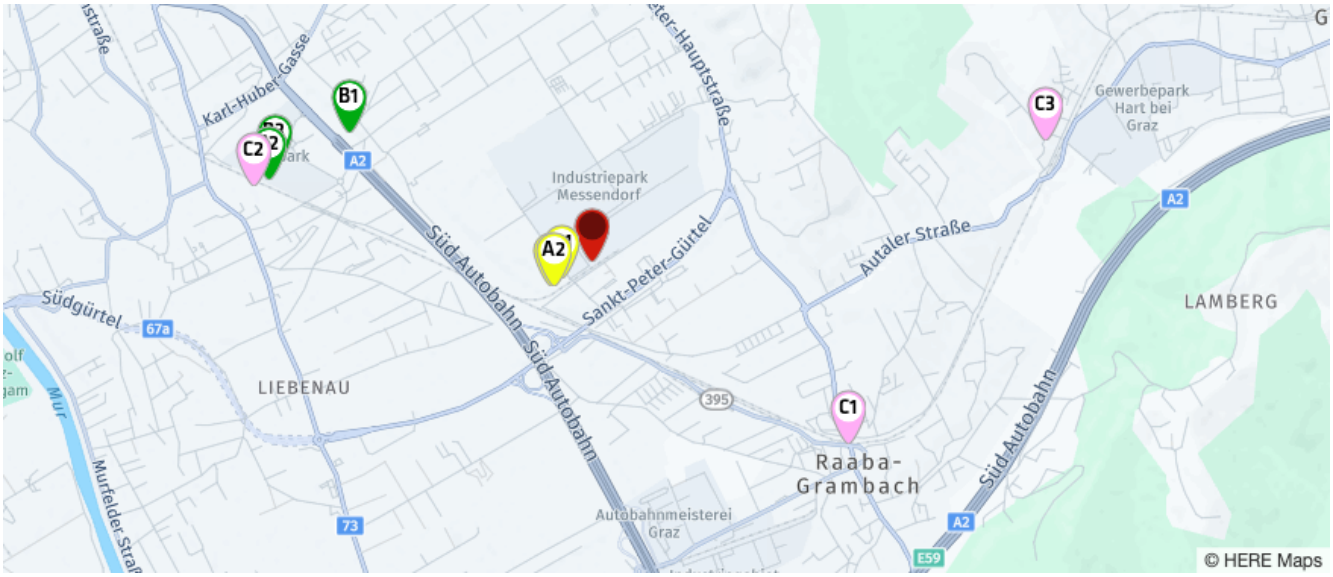
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: >5 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 Maggstraße (0,15 km / 0,16 km) (Luftline / Zu Fuß)
- A2 Graz Maggstraße (0,19 km / 0,20 km) (Luftline / Zu Fuß)
- A3 Graz Maggstraße (0,21 km / 0,21 km) (Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1 Graz Banngrabenweg (1,18 km / 1,53 km) (Luftline / Zu Fuß)
- B2 Graz Liebenau (1,43 km / 2,07 km) (Luftline / Zu Fuß)
- B3 Graz Liebenau (1,42 km / 2,31 km) (Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1 Raaba (1,34 km / 2,00 km) (Luftline / Zu Fuß)
- C2 Graz Liebenau Murpark (1,49 km / 2,13 km) (Luftline / Zu Fuß)
- C3 Hart bei Graz (2,01 km / 2,64 km) (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Wegzeit zum Arbeitsplatz

Köglerweg 55, 8042 Graz

Erklärung

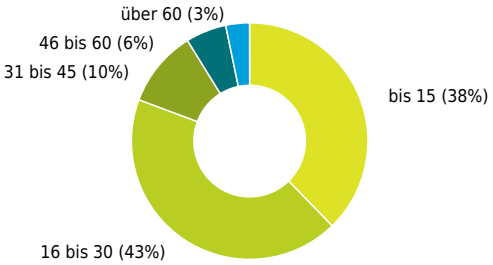
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

Ergebnis

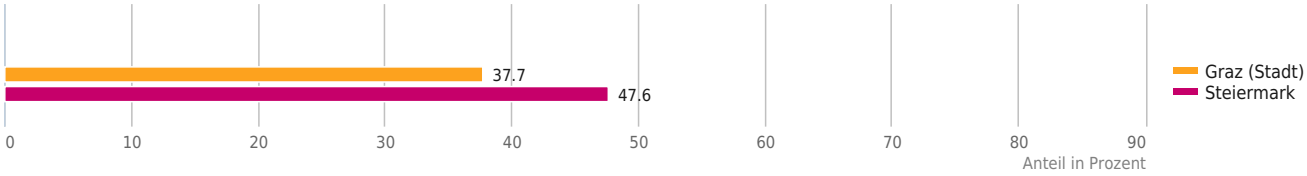
In "Graz (Stadt)" sind 38% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 43% benötigen weniger als 30 Minuten.



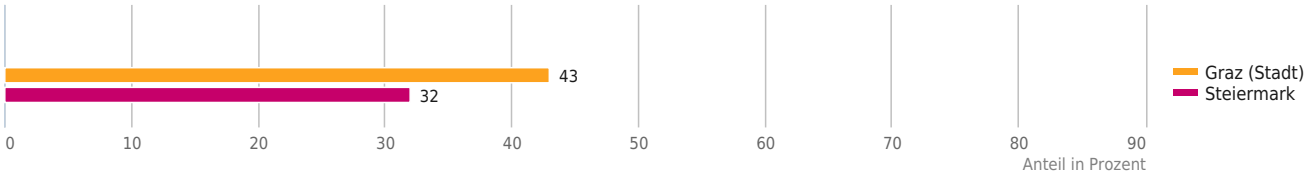
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



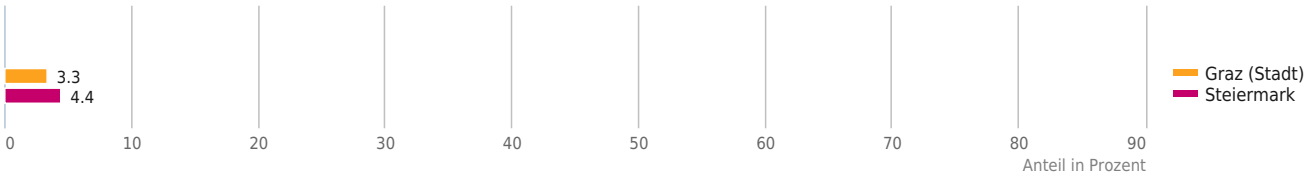
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Beschäftigungsquote

Köglerweg 55, 8042 Graz

Erklärung

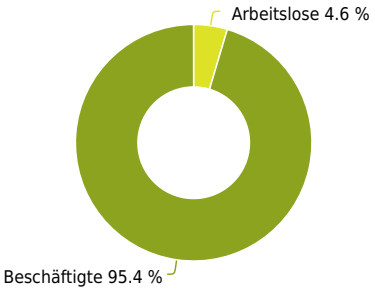
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

Ergebnis

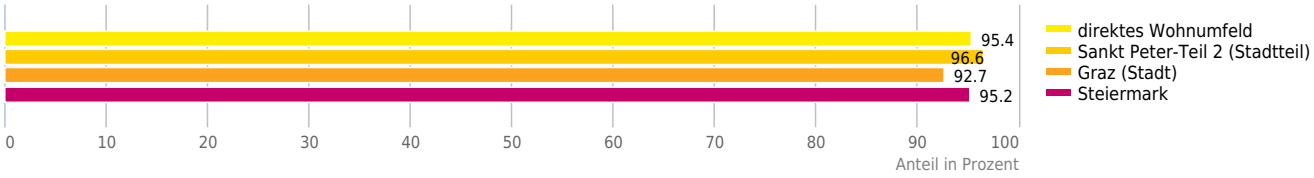
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 95,4% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



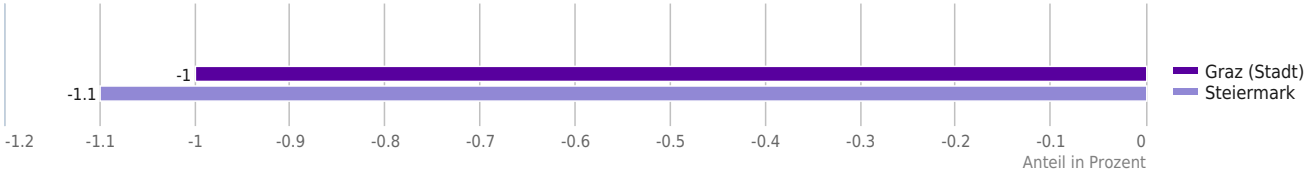
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Köglerweg 55, 8042 Graz

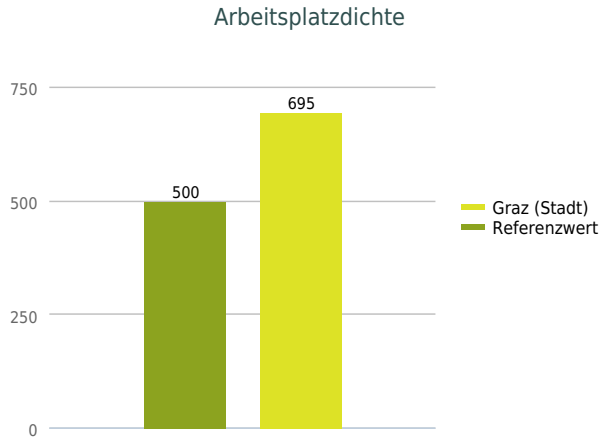
Erklärung

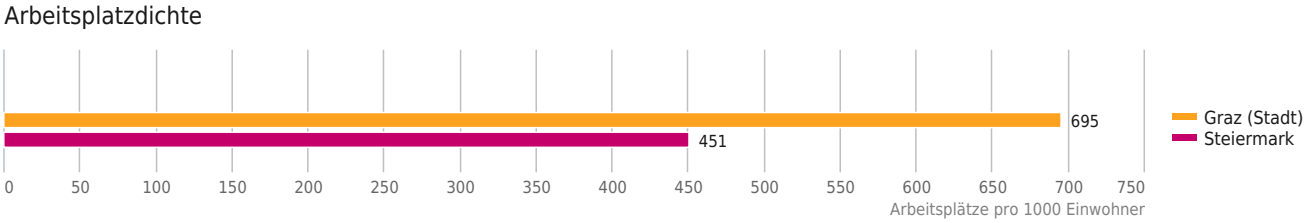
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

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.







© IMMOSERVICE AUSTRIA

Anteil 25-44 Jährige

Köglerweg 55, 8042 Graz

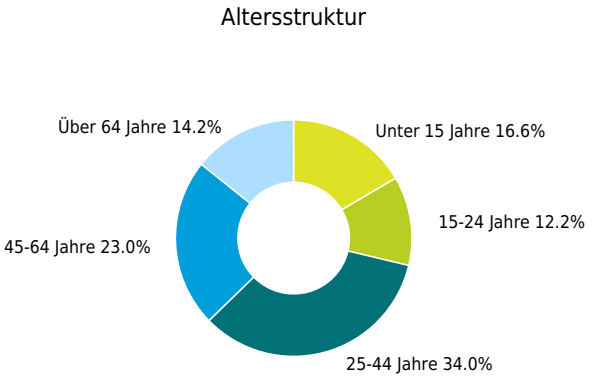
Erklärung

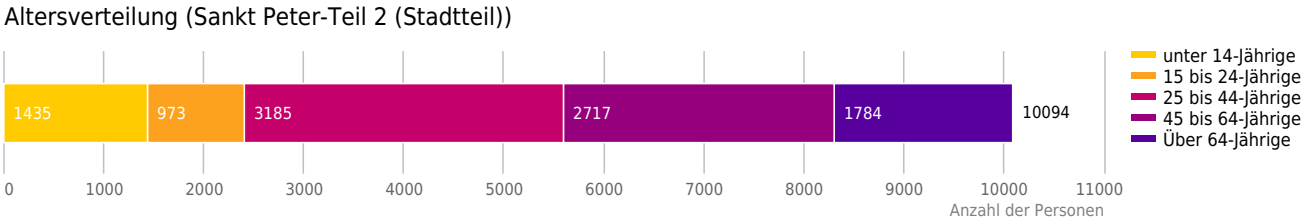
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

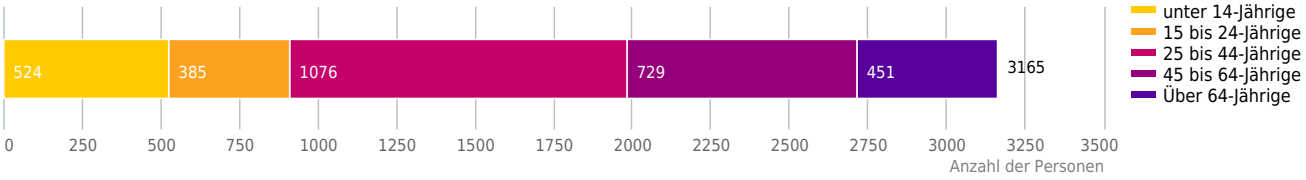
Ergebnis

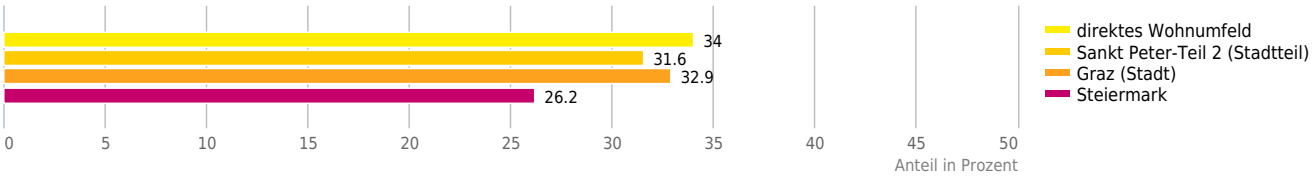
In "Sankt Peter-Teil 2" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.











© IMMOSERVICE AUSTRIA

Köglerweg 55, 8042 Graz

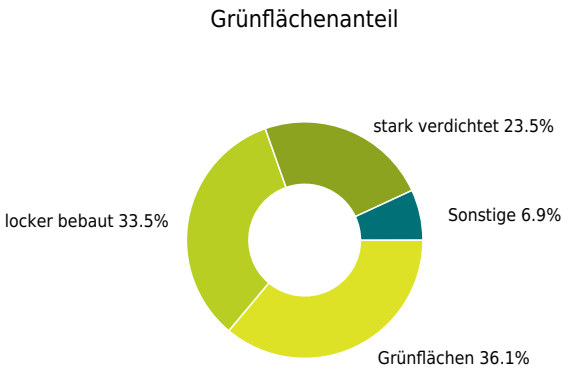
Erklärung

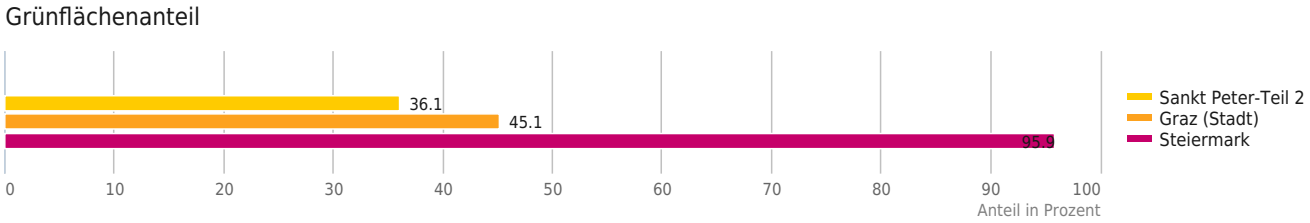
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

Mit einem Grünflächenanteil von 36,1% bietet "Sankt Peter-Teil 2" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.







© IMMOSERVICE AUSTRIA

Köglerweg 55, 8042 Graz

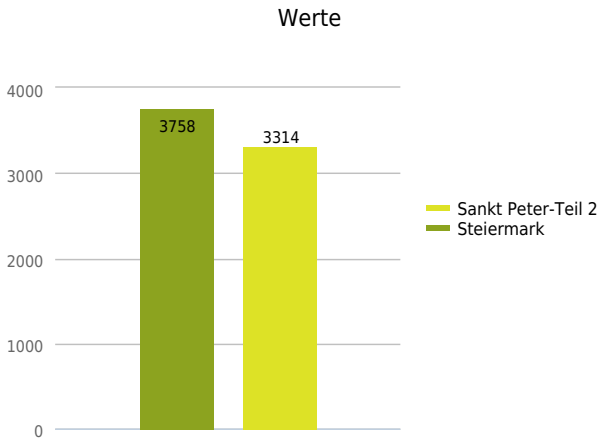
Erklärung

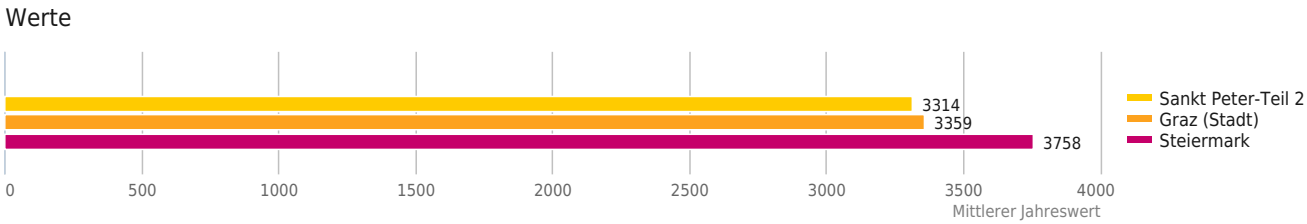
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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 3.314 Heizgradtagen liegt "Sankt Peter-Teil 2" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Sankt Peter-Teil 2" ist damit geringer.







© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sommertage und heiße Tage

Köglerweg 55, 8042 Graz

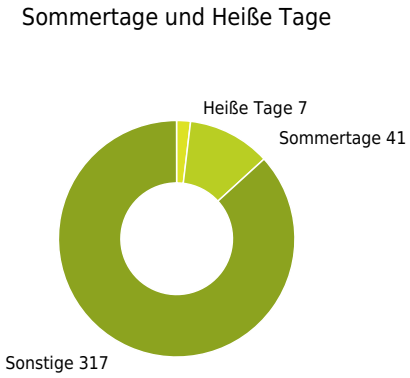
Erklärung

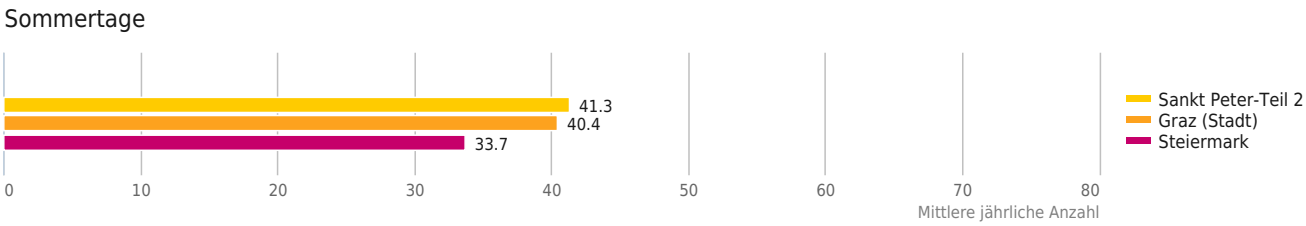
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

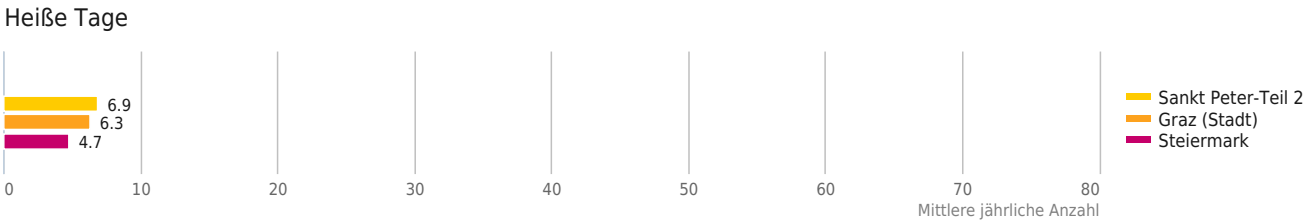
Ergebnis

Mit 48 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Sankt Peter-Teil 2" über dem Bundeslandwert.









© 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.