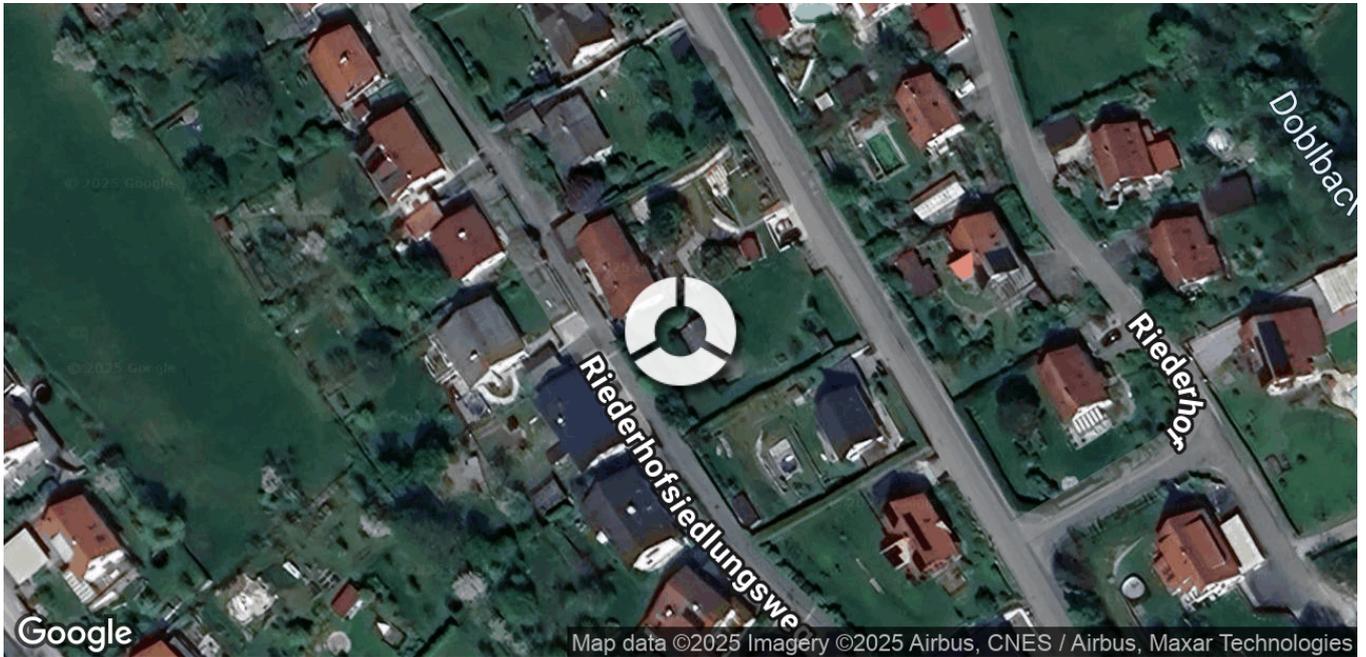


# Lageexposé

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf



**RANNEGGER**  
IMMOBILIEN



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 08
Ärzte .....	B 10
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 12
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 14
Haftungsausschluss .....	B 16

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



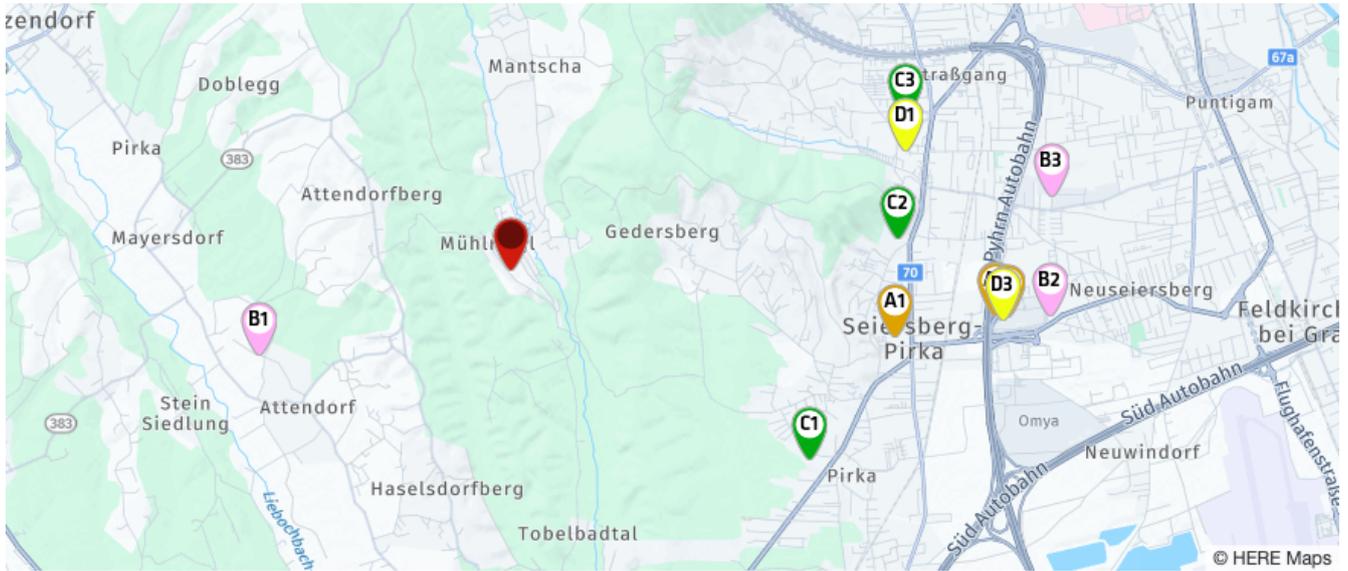
Öffentlicher Nahverkehr





## 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** Hubert Auer Betriebsgesellschaft mb...  
Bäckergasse 12  
8055 Seiersberg-Pirka  
(3,32 km / 4,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Walter Heindl GmbH  
Shopping City Seiersberg 3  
8055 Seiersberg-Pirka  
(4,15 km / 6,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** FUSIO Caffè OG  
Shopping City Seiersberg 5/Top  
2/1/1  
8055 Seiersberg-Pirka  
(4,25 km / 6,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Aichinger Josef Fleisch & Selchfleisch  
Attendorf 9  
8151 Hitzendorf  
(2,26 km / 4,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Marija Strbal  
Steinfellnerweg 7  
8055 Seiersberg  
(4,62 km / 5,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Karl Kern, Fleischwerk,  
Graz.  
Gradnerstr. 96  
8055 Graz-Puntigam  
(4,66 km / 7,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
Hagenbuchstraße 1  
8054 Pirka  
(3,03 km / 3,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Spar  
Kärntner Straße 451  
8054 Graz  
(3,31 km / 5,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Hofer  
Weiberfelderweg 1  
8054 Graz  
(3,62 km / 6,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Kärntner Straße 392  
8054 Graz  
(3,53 km / 6,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** dm  
(4,16 km / 6,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Müller  
(4,22 km / 6,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

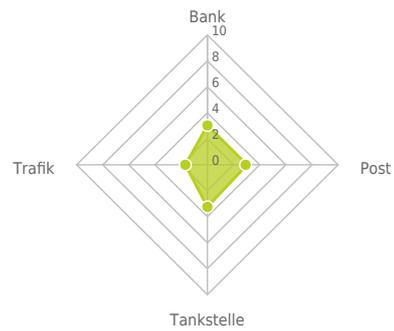
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

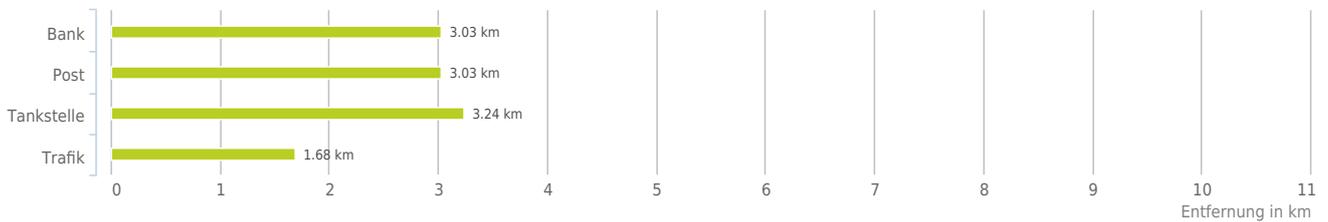
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

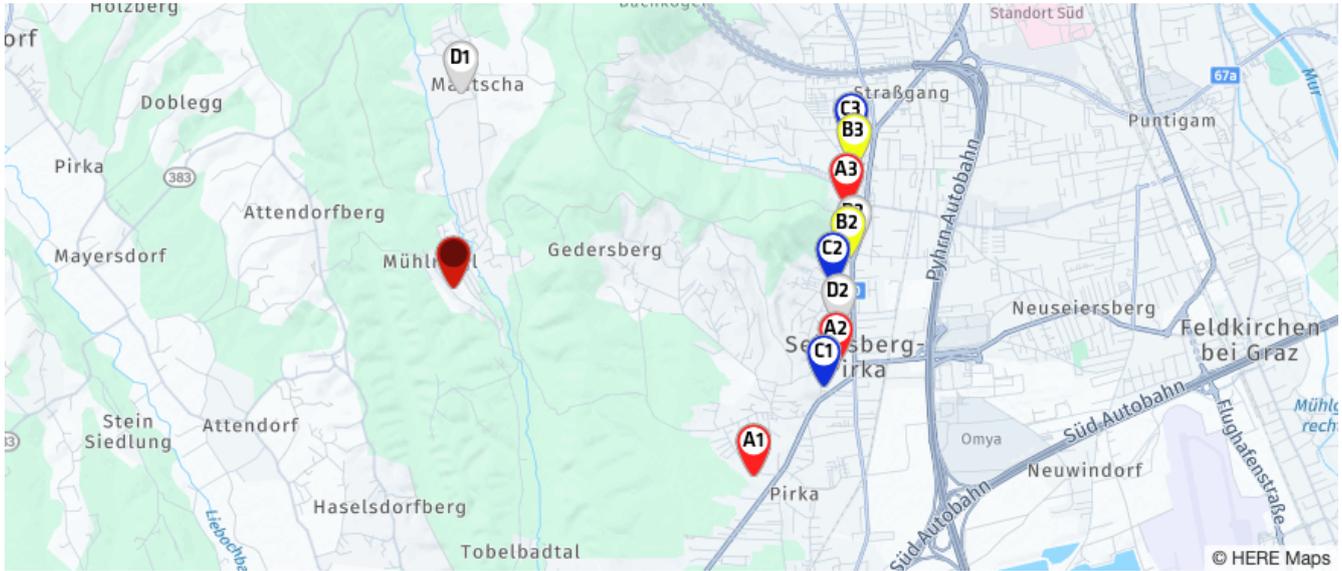
- Trafik

über 2 km:

- Bank: 3,0 km
- Post: 3,0 km
- Tankstelle: 3,3 km

## 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** BAWAG PSK  
(3,03 km / 3,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Raiffeisenbank  
Kärntner Straße 550  
8054  
(3,32 km / 4,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Volksbank  
(3,43 km / 5,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post  
(3,03 km / 3,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post 8054 Graz-Straßgang  
Bahnhofstraße 6  
8054 Graz  
(3,38 km / 5,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Filiale 8054  
Kärntner Straße 391  
8054 Graz  
(3,58 km / 6,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Kärntner Straße 573  
8054 Graz  
(3,27 km / 4,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** A1 direkt  
Kärntner Straße 522  
8054 Graz  
(3,24 km / 5,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Turmöl  
Kärntner Straße 366  
8054 Graz  
(3,62 km / 6,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Johann Borovnjak  
Mantscha 8  
8054 Attendorf  
(1,68 km / 1,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Sigrid Scherer  
Kärntner Straße 525  
8054 Seiersberg  
(3,31 km / 4,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Rene Lesky  
Bahnhofstraße 1  
8054 Graz  
(3,43 km / 6,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

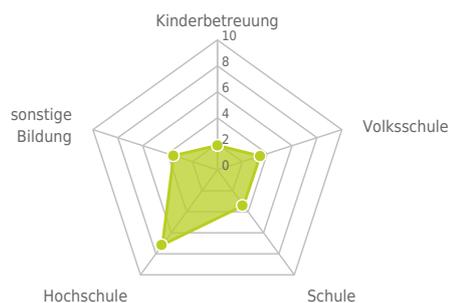
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

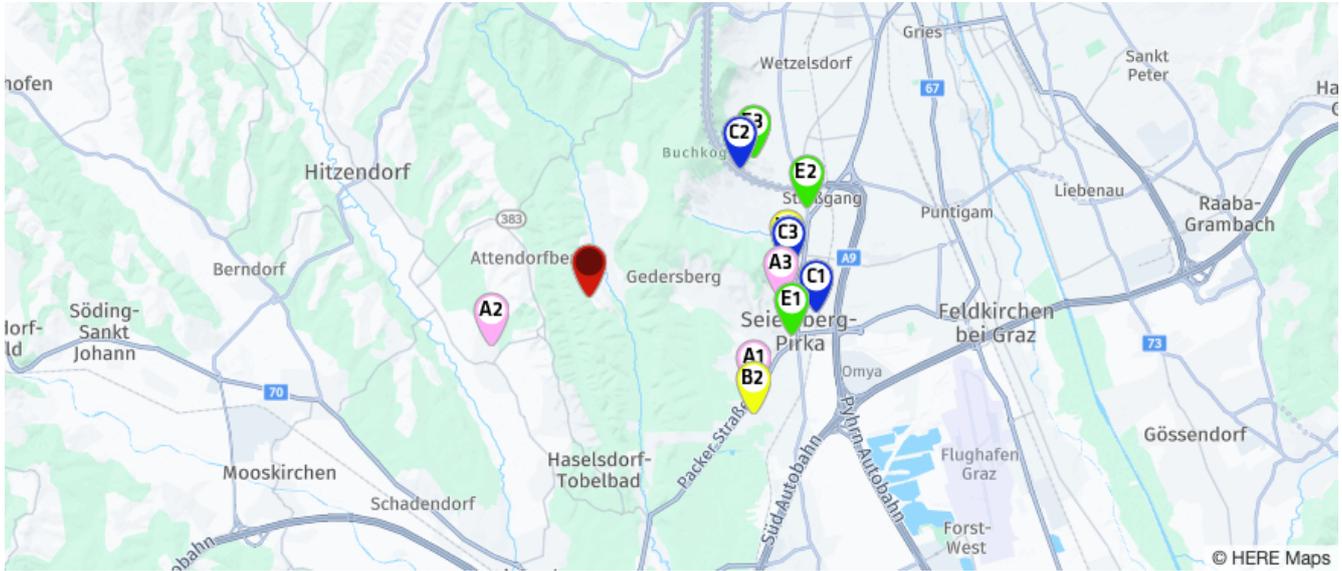
- Kinderbetreuung: 3,3 km
- Volksschule: 3,6 km
- Schule: 3,9 km
- Hochschule: 7,1 km
- sonstige Bildung: 3,5 km

## 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 Kindergarten Pirka 2

Rauscherstraße 3  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,25 km / 3,98 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### A2 WiKi Kinderbetreuungs GmbH

Attendorf 92  
8151 Hitzendorf  
(1,88 km / 4,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### A3 Kindergarten Heidenreich

Heidenreiching 41  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,29 km / 5,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

VS Tobelbad  
Badstraße  
8144 Tobelbad  
(3,57 km / 4,07 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### B2 VS Pirka

Schulgasse  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,46 km / 4,38 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### B3 VS Graz - Straßgang

Kärntner Straße  
8054 Graz-Straßgang  
(3,43 km / 5,70 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

#### C1 Priv De-La-Tour-Schule

Seiersberg  
Haushamerstraße  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,89 km / 5,32 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### C2 LFS St. Martin

Kehlbergstraße 35  
8054 Graz-Straßgang  
(3,40 km / 5,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### C3 NMS Graz - Straßgang

Aribonenstraße  
8054 Graz-Straßgang  
(3,45 km / 6,12 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Hochschule

FH Joanneum  
Alte Poststraße 154  
8020 Graz  
(7,15 km / 10,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

FH Joanneum  
Alte Poststraße 152  
8020 Graz  
(7,16 km / 10,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

FH Joanneum  
Eggenberger Allee 9  
8020 Graz  
(7,18 km / 10,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

#### E1 FORTIS Institut für Aus- und Weiter...

Feldkirchner Straße 10  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,52 km / 4,66 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### E2 Institute for International Develop...

Kärntner Straße 337  
8054 Graz  
(4,03 km / 6,89 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### E3 Hipp & Ehgartner OG

Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 23  
8054 Graz  
(3,69 km / 8,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

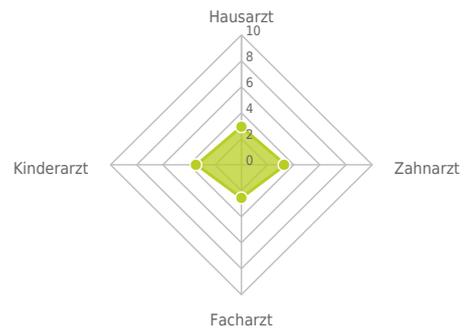
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

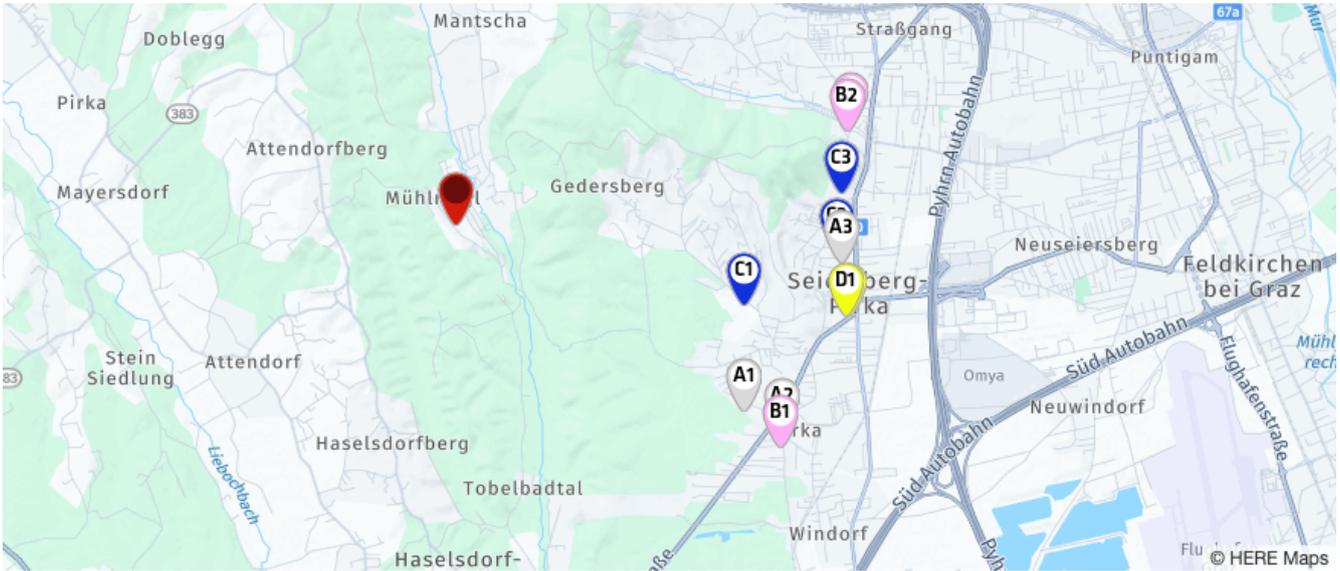


über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 2,9 km
- Zahnarzt: 3,4 km
- Facharzt: 2,5 km
- Kinderarzt: 3,4 km

# 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.



- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p><b>Arzt für Allgemeinmedizin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A1</b> Dr. Franz Kain<br/>Hagenbuchstraße 9<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(2,93 km / 3,56 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>A2</b> Dr. Helmut Pailer<br/>Hauptstraße 39<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(3,30 km / 4,21 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>A3</b> Dr. Christian Streinu<br/>Kärntnerstraße 525-527<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(3,31 km / 4,80 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> </ul> | <p><b>Zahnarzt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>B1</b> Dr. Fritz Barbara<br/>Wiesenweg 13a<br/>8054 Pirka<br/>(3,37 km / 4,28 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>B2</b> Dr. Weixler Sabine<br/>Kärntner Straße 414<br/>8054 Graz<br/>(3,43 km / 5,94 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>B3</b> Dr. med. dent. Dostal Eva<br/>Kärntner Straße 412<br/>8054 Graz<br/>(3,47 km / 5,98 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> </ul> | <p><b>Facharzt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>C1</b> Dr. Haas Gerhard<br/>Grabenweg 2<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(2,55 km / 3,94 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>C2</b> Dr. Wiednig Michaela<br/>Kärntner Straße 518<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(3,25 km / 4,89 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>C3</b> Dr. Beranek Marion<br/>Kärntner Straße 451<br/>8054 Graz<br/>(3,31 km / 5,39 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> </ul> | <p><b>Kinderarzt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D1</b> Schmutz Stephan Dr Zöhrer Bettina Dr<br/>Premstätter Straße 1<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(3,42 km / 4,43 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li><b>D2</b> Dr. Trabi Thomas<br/>Premstätter Straße 3b<br/>8054 Seiersberg-Pirka<br/>(3,45 km / 4,46 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> <li>Dr. Staudacher Michaela<br/>Brehmstraße 4<br/>8053 Graz<br/>(5,37 km / 10,03 km)<br/>(Luftline / Mit Auto)</li> </ul> |
|--|--|---|--|

Herold Business Data ©

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

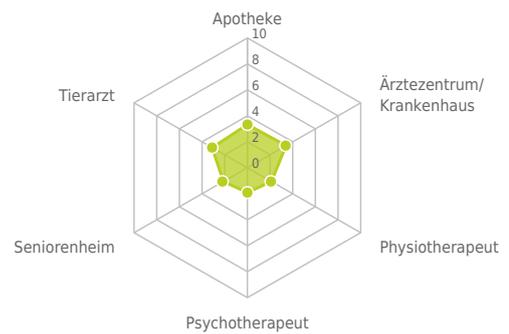
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

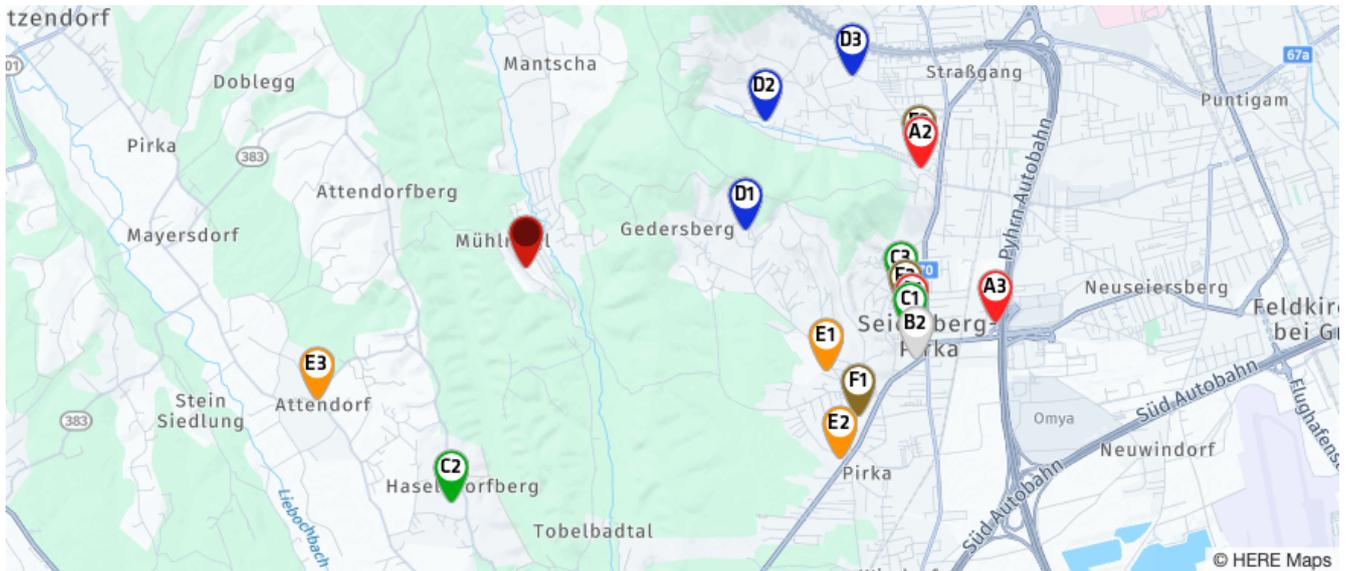
- Psychotherapeut

über 2 km:

- Apotheke: 3,3 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 4,0 km
- Physiotherapeut: 3,3 km
- Seniorenheim: 2,7 km
- Tierarzt: 3,1 km

## 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** Lilienapotheke  
Kärntner Straße 537  
8054 Seiersberg  
(3,33 km / 4,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Floriani-Apotheke  
Kärntner Straße 410 - 412  
8054 Graz-Straßgang  
(3,47 km / 5,98 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Apotheke im Zentrum  
Shoppingcity Seiersberg 1,Top  
4/2/3  
8055 Seiersberg  
(4,04 km / 6,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- Rehabilitationsklinik  
Tobelbad  
Dr.-Georg-Neubauer-Straße 6  
8144 Tobelbad  
(3,98 km / 4,26 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Ärztezentrum Seiersberg  
Premstätterstraße 1  
8054 Seiersberg  
(3,42 km / 4,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Militärspital 1, Belgier-Kaserne Graz  
Straßgangerstraße 171  
8052 Graz-Wetzelsdorf  
(5,12 km / 9,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Ursula Kastner  
Premstätterstraße 1  
8054 Seiersberg  
(3,32 km / 4,54 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Elisabeth Charusa  
Karl-Hohl Straße 130  
8144 Tobelbad  
(2,12 km / 4,92 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Theresia Kögler, MSc.  
Alleegasse 3  
8054 Seiersberg  
(3,21 km / 4,97 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Dr.med. Andreas Perndanner  
Seiersberg, Kirchweg 7  
8054 Graz-Strassgang  
(1,91 km / 3,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Dr.phil. Michaela Novak-Rymarz  
Am Katzelbach 138  
8054 Graz-Strassgang  
(2,40 km / 5,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Mag. rer.nat. Ulrike Moser  
Weblinger Straße 88e  
8054 Graz  
(3,23 km / 7,48 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Pflegepension Koprivnik  
Berghofstraße 5  
8054 Seiersberg  
(2,71 km / 3,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Pflege mit Herz - Kirschenhof  
Rauscherstraße 7c  
8054 Seiersberg  
(3,14 km / 3,97 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** LASATA Betreuungs- u. Pflegeheim Gm...  
Attendorf 118  
8151 Hitzendorf  
(2,12 km / 4,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Kleintierzentrum Graz-Süd  
Dipl. Tier...  
Kurze Gasse 1  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,11 km / 4,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Tierpsychologische Beratung + Klein...  
Kärntner Straße 532/1  
8054 Seiersberg-Pirka  
(3,26 km / 4,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Kleintierpraxis Straßgang - Dr. Mag...  
Kärntner Straße 400  
8054 Graz  
(3,48 km / 6,10 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Riederhof 44, 8054 Hitzendorf

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

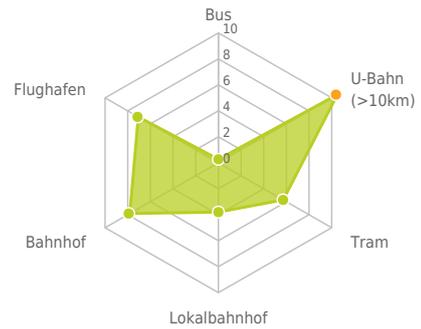
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

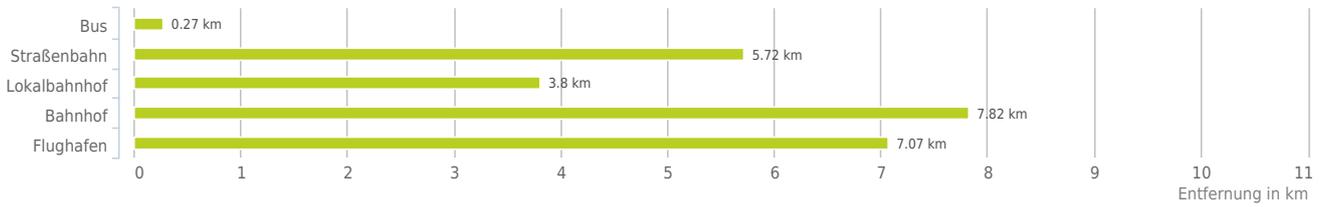
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

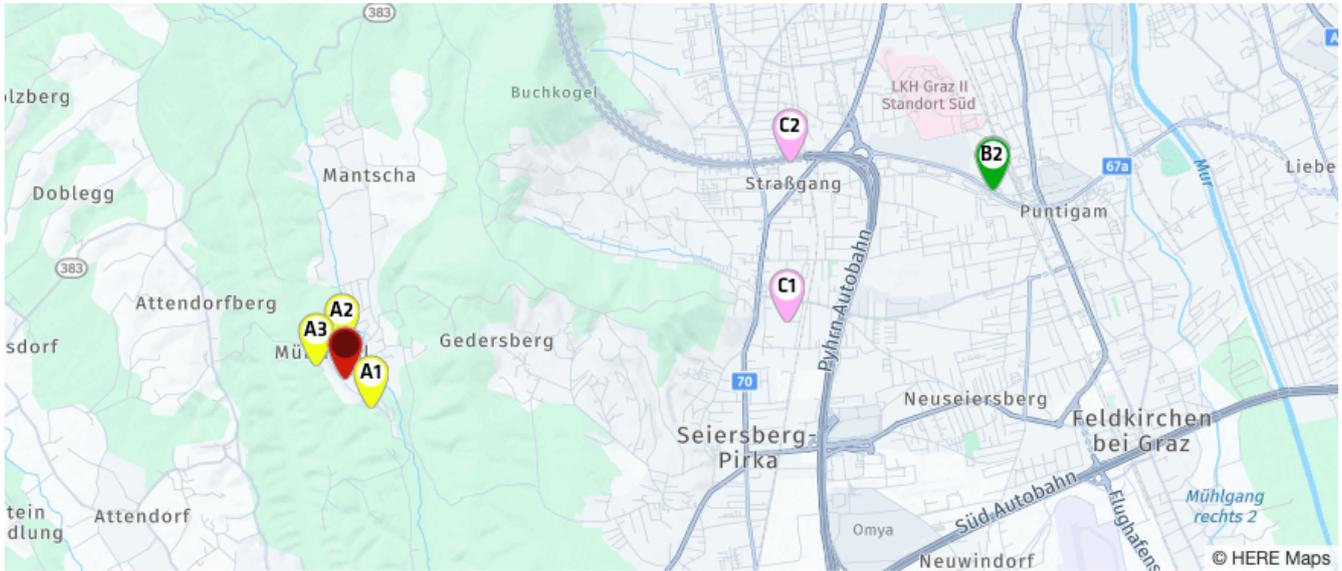
- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 5,7 km
- Lokalbahn: 3,8 km
- Bahnhof: 7,8 km
- Flughafen: 7,1 km

## 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** Mühlriegl Süd  
(0,34 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Riederhof bei Graz  
Riederhof bei Graz  
(0,29 km / 0,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Mühlriegl Nord  
(0,27 km / 1,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B2** Graz Wetzelsdorf  
(5,72 km / 8,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Graz Puntigam Bahnhof  
(5,76 km / 9,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Graz Puntigam Bahnhof  
(5,77 km / 9,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Graz Straßgang  
(3,80 km / 6,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Graz Webling  
(4,23 km / 7,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Graz Premstätten-Tobelbad  
(4,80 km / 8,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof  
(7,82 km / 10,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Flughafen

- Flughafen Graz  
(7,07 km / 11,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# 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.